



2012  
年度報告

順昌  
集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
股份代號: 650

# 目 錄

## 頁次

公司資料	2
董事及高級管理人員簡介	3-4
主席報告	5
企業管治報告	6-10
董事會報告	11-17
獨立核數師報告	18-19
經審核財務報表	
綜合：	
全面收益表	20-21
財務狀況表	22-23
權益變動表	24
現金流量表	25-26
公司：	
財務狀況表	27
財務報表附註	28-70

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

曹晶(執行主席)  
張少華(董事總經理)

### 非執行董事

莫天全

### 獨立非執行董事

葉劍平  
PALASCHUK Derek Myles  
鄧偉

## 審核委員會

PALASCHUK Derek Myles(主席)  
葉劍平  
鄧偉

## 薪酬委員會

鄧偉(主席)  
葉劍平  
曹晶

## 提名委員會

葉劍平(主席)  
PALASCHUK Derek Myles  
曹晶

## 公司秘書

丁鍵煒

## 主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司  
東亞銀行有限公司  
中國銀行股份有限公司(北海分行)

## 主要股份過戶登記處

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited  
Rosebank Centre  
11 Bermudiana Road  
Pembroke HM08  
Bermuda

## 香港股份過戶登記處

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

## 註冊辦事處

Canon's Court  
22 Victoria Street  
Hamilton HM12  
Bermuda

## 主要營業地點

香港  
干諾道中 111 號  
永安中心 2302 室

## 核數師

安永會計師事務所  
香港中環  
添美道 1 號  
中信大廈 22 樓

## 股票編號

聯交所 650

## 網址

<http://www.irasia.com/listco/hk/shuncheong>

# 董事及高級管理人員簡介

## 執行董事

### 曹晶女士 — 執行主席

曹女士，現年四十四歲，於二零零六年五月二日獲委任為本公司董事。彼於美利堅合眾國（「美國」）多間公司建立大規模企業軟件、項目管理及領導發展領域擁有逾十年之經驗。曹女士持有中華人民共和國（「中國」）清華大學自動化工程學學士學位及美國 Wright State University 電子工程學碩士學位。彼亦為 Upsky Enterprises Limited 之董事及莫天全先生之配偶。

### 張少華先生 — 董事總經理

張先生，現年四十八歲，於二零零六年九月十六日獲委任為本公司之獨立非執行董事，及由二零零八年三月六日調任為本公司之執行董事及獲委任為本公司之董事總經理。彼為於開辦、發展及管理多個行業之業務方面擁有逾二十年經驗之企業家。彼為北京明道電器有限公司創辦人，並於二零零三年起擔任該公司董事總經理之職。該公司於中國設立互聯網數據中心方面有一定市場佔有率。彼曾任 GE 數位能源總經理（中國），亦於能源質素及精準環境監控行業內其他公司任職多年。彼持有中國華南理工大學理學學士學位，以及首都經濟貿易大學工商管理碩士學位。

## 非執行董事

### 莫天全先生

莫先生，現年四十八歲，於二零零六年五月二日獲委任為本公司董事。彼於提供房地產買賣、租賃、融資及估價之在線資訊及分析領域擁有逾十四年之經驗。彼持有中國華南理工大學機械工程學學士學位、清華大學工程學碩士學位及美國 Indiana University 文學碩士學位。彼為搜房控股有限公司（一間其股份於紐約證券交易所上市及於中國開展房地產網絡業務之公司）之董事及董事長。於本年報刊發當日，莫先生亦為持有本公司已發行股本約 60.39% 之最終控股公司 Upsky Enterprises Limited 之董事並於其全部已發行股本擁有實益權益。彼為曹晶女士之配偶。

## 獨立非執行董事

### 葉劍平教授

葉教授，現年五十歲，於二零零六年七月二十九日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼自一九八五年起於中國人民大學執教，現為中國人民大學土地及房地產管理學系教授。彼亦為中國土地學會常務理事及中國房地產估價師與房地產經紀人學會副會長。葉教授持有武漢大學工程學學士學位，以及中國人民大學經濟學碩士及管理學博士學位。彼亦為皇家特許測量師學會資深會員、中國房地產估價師及中國土地估價師。

### Palaschuk Derek Myles 先生

Palaschuk 先生，現年四十八歲，於二零零八年二月二十五日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼自二零零六年九月起至二零一一年五月止出任 Longtop Financial Technologies（一家於紐約證券交易所上市之公司）之首席財務執行官。彼自二零零四年四月起至二零零六年七月期間曾任 eLong Inc.（一家建基中國及於納斯達克上市之公司）之首席財務執行官。在此之前，彼自二零零零年七月起至二零零四年三月期間曾在 Sohu.com（一家建基中國及於納斯達克上市之公司）擔任多個財務職位，包括首席財務執行官。彼亦曾在香港及北京之羅兵咸永道會計師事務所出任審計經理一職。彼持有 University of Saskatchewan 之會計學商學士學位及加拿大 University of British Columbia 之法律學士。彼亦為加拿大特許會計師。

### 鄧偉先生

鄧先生，現年四十八歲，於二零一二年三月二十三日獲委任為本公司獨立非執行董事。鄧先生在電訊業及金融業有十九年專業經驗，專長整體業務管理及私募基金業務。過去十年，彼於大中華地區已建立廣闊的項目發掘及融資網絡，銜接投資銀行、地產發展商及營運商、地產經紀，以及其他中介機構等。鄧先生持有中國清華大學的學士及經濟學碩士學位，並持有美國卡耐基 — 梅隆大學的理學碩士學位。自二零零八年五月起，鄧先生擔任美國世紀橋投資公司的董事總經理及北京世紀橋投資公司的總裁，主要負責物色中國房地產市場的股權投資機會。

# 董事及高級管理人員簡介

## 高級管理人員

### 丁鍵煒先生

丁先生，現年三十二歲，於二零一一年一月加入本公司，並為本公司之財務總監兼公司秘書。丁先生持有香港中文大學工商管理學士學位及香港理工大學企業金融學碩士學位。彼為香港會計師公會會員。丁先生於審計、財務與會計以及公司秘書工作方面擁有豐富經驗，並曾於香港一間知名會計師行及多間上市公司工作。

# 主席報告

## 業務回顧

截至二零一二年三月三十一日止年度，本集團持續經營業務（即位於中華人民共和國（「中國」）廣西省廣西沃頓國際大酒店有限公司（「南寧酒店」）之業務）之收益增長 12.9% 至 163,300,000 港元（二零一一年：144,700,000 港元）。該增長主要由於收取客戶之平均房租增加，以及南寧酒店餐飲業務表現有所改善。儘管南寧酒店年內收入有所提升，但同時面對較大成本壓力，當中尤以原料成本及職工成本升幅最為明顯，箇中原因包括中國內地通脹升溫，以及酒店職員流失率偏高和長期人手短缺。在該等成本壓力下，再加上本集團酒店業務保養維修方面之額外開支及本集團固定資產之折舊費用加增，令本年度毛利顯著減少至 46,900,000 港元（二零一一年：51,800,000 港元）。鑑於本年度毛利減少及融資成本上升，與上年度錄得之除稅前盈利業績 5,200,000 港元相比，本集團截至二零一二年三月三十一日止年度持續經營業務錄得除稅前虧損 8,300,000 港元。年內，南寧酒店之平均房租為 700 港元（二零一一年：629 港元），平均入住率為 76%（二零一一年：73%）。

二零一二年二月，本集團完成有關成立合資公司（「合資公司」）之交易。合資公司乃為進行酒店投資而建立，完成交易後，本集團持有合資公司之 26.7% 股本權益。合資公司乃被視作本集團之共同控制實體。於本報告日期，合資公司已投資人民幣 300,000,000 元於北海銀灘一號項目（「銀灘項目」）。該項目是一間位於中國廣西省北海市之主要海濱旅遊區之五星級酒店。於本報告日期，銀灘項目已建造完成，並預計於二零一二年第三季展開商業營運。

於二零一二年三月三十一日，本公司擁有人應佔資產淨值增加 1.1%，至 209,600,000 港元（二零一一年：207,300,000 港元）。

## 業務前景

展望未來，本集團將加倍專注投入其南寧酒店核心業務之管理和發展，並會優先致力改善南寧酒店之營運效率，及更嚴謹控制經營成本。此外，根據中國政府早前公佈之《國民經濟和社會發展第十二個五年規劃綱要》，中央政府有意及將會推出政策，進一步開發中國西部地區——包括南寧酒店所在之廣西省——之旅遊業。靠賴本集團管理層專心致志，加上中國政府對推動較落後地區經濟發展之不斷努力和支持，及中國二線城市旅遊業快速增長，董事會相信往後南寧酒店將為本集團業績帶來正面貢獻。

除拓展南寧酒店之現有核心業務外，本集團一直有意並採取策略，進一步多元化及擴大其酒店投資及資產組合。本集團將繼續物色並評估其他能夠為本集團和股東帶來長遠利益之潛在投資機會，可證諸於本集團新近於二零一二年初對銀灘項目的投資。銀灘項目擁有一流的酒店質素及優越的位置，董事會相信，銀灘項目具備潛力，可成為北海市酒店業之龍頭。董事會看好銀灘項目之前景，預期項目可為本集團未來業績帶來正面影響。

## 致謝

最後，本人謹藉此機會感謝本公司股東於本年度對我們從無間斷之鼎力支持，以及各位董事及員工在本年度對本集團之貢獻及付出。

曹晶

執行主席

香港

二零一二年六月二十九日

# 企業管治報告

本公司致力達致適當保障及維護其股東利益之高水平企業管治。監察及評估若干管治事宜之工作交由三個委員會分擔：審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，該等委員會根據明確界定之職權範圍行事，並須定期向董事會（「董事會」）匯報。

## 企業管治常規守則

董事會認為，於截至二零一二年三月三十一日止年度內，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」）之守則條文，惟守則條文A.1.1、A.4.1、A.4.2、B.1.3及E.1.2除外，有關詳情於本報告討論。

## 董事會

### 組成及角色

董事會由以下人士組成：

執行董事	— 曹晶女士(執行主席)
	— 張少華先生(董事總經理)
非執行董事	— 莫天全先生
獨立非執行董事	— 葉劍平教授
	— Palaschuk Derek Myles 先生
	— 鄧偉先生

董事會由兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。董事之履歷詳情載於本年報第3頁至第4頁之「董事及高級管理人員簡介」一節。

所有董事均會獲得有關管治及規管事宜之最新資料。本公司亦已就他人向其董事提出之法律訴訟作出合適之董事及主管責任保險安排。

董事會成員共同負責監察本集團之業務及事務，旨在提升本公司為股東帶來之價值。董事會之職責包括檢討及指導企業策略及政策；監察財務及營運表現；確保本集團會計及財務報告制度之完備性；以及制定合適之政策以管理本集團之風險，而日常管理則由執行董事及管理層負責。於本年度及截至本年報刊發當日，本公司之在任董事載列於年報第13頁之「董事」一節。

除莫天全先生及曹晶女士為配偶外，概無董事與本公司任何其他董事有任何關係（包括財務、業務、家族或其他重大／有關關係）。

# 企業管治報告

## 董事會(續)

董事會年內舉行了四次董事會會議。根據本公司之公司細則，適當通告及董事會文件已於會議舉行前分發予所有董事。各董事之出席次數載列如下：

董事姓名	出席會議次數
<b>執行董事</b>	
曹晶女士(執行主席)	4/4
張少華先生(董事總經理)	4/4
<b>非執行董事</b>	
莫天全先生	4/4
<b>獨立非執行董事</b>	
葉劍平教授	4/4
Palaschuk Derek Myles 先生	4/4
姚旭升先生(於二零一二年三月二十三日辭任)	2/3
鄧偉先生(於二零一二年三月二十三日獲委任)	1/1

企業管治守則條文A.1.1規定，董事會須定期會晤及董事會會議應至少一年四次約每個季度舉行一次。本公司於年內舉行四次董事會會議，以就全年及中期業績連同年內其他公司事宜及交易進行檢討及討論。雖然年內並非按季度召開董事會會議，惟董事認為已舉行足夠會議，以覆蓋本公司業務之所有範疇。

董事會會議之會議記錄初稿會傳閱以供董事評定。經簽署之會議記錄由公司秘書保存。所有董事均可取得董事會文件及相關資料。

## 主席及行政總裁

本公司主席為曹晶女士，本公司並無行政總裁(「行政總裁」)一職。行政總裁之職能由董事總經理執行。本公司董事總經理為張少華先生，主席及董事總經理之角色分開，並非由同一人士擔任。

本公司執行董事及管理層團隊均於公司及酒店管理方面富有經驗，可實行董事會作出之決定及就董事會考慮之事宜向其提呈管理計劃書。團隊就本集團所有經營活動對董事會負全責。

## 重選董事

企業管治守則條文A.4.1規定，非執行董事應按指定年期委任，並可膺選連任，而守則條文A.4.2規定各董事(包括按指定年期委任之董事)須最少每三年輪值告退一次。

本公司所有現任非執行董事並非按指定年期委任，惟須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退並膺選連任。因此，董事會認為，本公司已採取足夠措施，確保本公司之企業管治常規之嚴謹程度不遜於企業管治守則所規定者。

根據本公司公司細則之條文，於每屆股東週年大會上，當時為數三分之一(或如該數目並非三之倍數，則最接近三分之一數目)之董事須輪值告退，惟本公司執行主席及/或董事總經理毋須輪值告退或被計入須於每年告退之董事人數內。

# 企業管治報告

## 重選董事(續)

董事會將確保除執行主席或董事總經理以外之各董事須最少每三年輪值告退一次，以遵守企業管治守則之規定。董事會現時認為，執行主席及董事總經理人選之持續性，可為本集團帶來強勢而貫徹之領導，此舉對本集團營運順暢至為重要。因此，董事會同意執行主席及董事總經理毋須輪值告退。

## 薪酬委員會

於本報告日期，本公司之薪酬委員會(「薪酬委員會」)由三名董事組成，其中鄧偉先生(主席)及葉劍平教授為獨立非執行董事，而曹晶女士為執行董事。薪酬委員會負責檢討本公司之政策及執行董事及高級管理人員之薪酬架構，以及就建立正規及具透明度之程序以發展薪酬政策而作出建議。

於本年度，薪酬委員會已舉行兩次會議，檢討及討論有關董事袍金及薪酬之事宜。

企業管治守則條文B.1.3規定，薪酬委員會之職權範圍應最少包括企業管治守則條文所載之特定職責。本公司已於二零零五年十二月二十一日為薪酬委員會採納職權範圍(其後經修訂)。根據薪酬委員會之職權範圍，薪酬委員會有責任「檢討」而非「釐定」執行董事及高級管理人員之特定薪酬組合。

本公司執行董事及高級管理人員之薪酬乃由薪酬委員會檢討，並分別向董事會及董事會主席作出推薦意見，以供彼等經參考市場薪酬及個別員工表現後釐定。董事認為，目前之做法已達到企業管治守則所規定之目的。

年內董事之薪酬組合載於本年報第46頁至第47頁之「董事酬金」一節。薪酬委員會於年內舉行過兩次會議，各成員之出席次數如下所示：

成員姓名	出席會議次數
鄧偉先生(主席)(於二零一二年三月二十三日獲委任)	1/1
姚旭升先生(於二零一二年三月二十三日辭任)	1/1
曹晶女士	2/2
葉劍平教授	2/2

## 審核委員會

於本報告日期，本公司之審核委員會(「審核委員會」)包括三位董事，彼等均為獨立非執行董事，即Palaschuk Derek Myles先生(主席)、葉劍平教授及鄧偉先生。

審核委員會之職權範圍已採納與企業管治守則一致之規定。審核委員會自成立以來均有定期召開會議，並每年至少舉行兩次會議，以審閱及監督本集團之財務報告程序及內部監控。董事會認為，所有審核委員會之成員均具有豐富商業經驗，而於審核委員會當中經驗及涵蓋業務、會計及財政管理秩序等技巧之平衡乃屬合適。審核委員會之組成及成員均已遵守上市規則第3.21條之規定。

於截至二零一二年三月三十一日止年度，審核委員會已審閱本公司採納之會計原則及政策，並已與管理人員層就財務申報事宜、內部監控、截至二零一一年九月三十日止六個月之未經審核中期業績及截至二零一一年三月三十一日止年度之全年業績作出討論。本公司及本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之財務報表已經審核委員會審閱。

# 企業管治報告

## 審核委員會(續)

審核委員會於年內舉行了兩次會議，各成員之出席次數如下：

成員姓名	出席會議次數
Palaschuk Derek Myles 先生(主席)	2/2
葉劍平教授	2/2
鄧偉先生(於二零一二年三月二十三日獲委任)	不適用
姚旭升先生(於二零一二年三月二十三日辭任)	1/2

審核委員會會議之會議記錄初稿會傳閱以供審核委員會成員評定。經簽署之會議記錄由公司秘書保存。

## 提名委員會

本公司提名委員會(「提名委員會」)由三名董事組成，其中葉劍平教授(主席)及Palaschuk Derek Myles先生為獨立非執行董事，而曹晶女士為執行董事。提名委員會將在必要時舉行會議以考慮董事之任命。

根據職權範圍，提名委員會有權不時及在任何時候提名任何人士為董事，以填補臨時空缺或作為董事會之新成員。於評估新董事之提名時，提名委員會已考慮候選人之資歷、能力及可為本公司帶來之潛在貢獻。

於年內提名委員會已舉行過兩次會議以考慮於本公司股東週年大會重選董事及委任一名董事。提名委員會會議之出席記錄如下：

成員姓名	出席會議次數
葉劍平教授(主席)	2/2
曹晶女士	2/2
Palaschuk Derek Myles 先生	2/2

## 核數師酬金

截至二零一二年三月三十一日止年度，本公司之現任核數師安永會計師事務所向本集團提供之服務及各自己付及應付費用為：

提供之服務	費用 千港元
核數服務	930
非核數服務(審閱及其他服務)	142

## 董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。

全體董事均確認，彼等於截至二零一二年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載之規定準則。

# 企業管治報告

## 內部監控

董事會全權負責維護本集團之內部監控體制及檢討其可行性。本集團設立內部監控體制，旨在為最大限度降低營運制度失效風險提供適當保障，並協助實現本集團目標。建構該體制亦為保障本集團之資產，確保維護適當財務記錄並遵守適用法例、法規及規則。

審核委員會有最終權力審閱及批准年度審核計劃以及計劃之所有重大修改。此外，亦可按管理層或審核委員會不時之指示，對其關注之範圍進行指定之審核。

就截至二零一二年三月三十一日止年度而言，董事會及審核委員會對本集團內部監控制度之有效性進行年度審查，審查範圍涵蓋財務、營運、程序遵守監控及風險管理功能。根據審查，董事會認為本集團之內部監控制度為有效，且足以應付現時之要求。

## 問責及審核

董事須負責監察各財務期間之財務報表編製，以確保該等財務報表真實公平地反映本集團之業務狀況及期間之業績及現金流量。本公司之財務報表乃按所有相關法規及適用會計準則編製。董事須確保採納及貫徹應用合適之會計政策，而判斷及估計乃審慎及合理地作出。本公司之外聘核數師安永會計師事務所就其對本公司財務報表之申報責任所作之陳述，載於本年報第18頁至第19頁之獨立核數師報告。

## 與股東通訊

企業管治守則之守則條文E.12規定，董事會主席應出席本公司股東週年大會。由於主席須處理其他事務，故未有出席二零一一年股東週年大會。二零一一年股東週年大會由本公司另一名董事擔任會議主席，並回答股東提問。

本公司透過刊發年度及中期報告、公佈及通函與本公司股東通訊。股東週年大會亦為股東提供有效及方便之渠道供其與董事會及其他股東交流意見。於股東週年大會，股東週年大會主席及審核委員會、薪酬委員會以及提名委員會主席／成員／正式委任代表均會解答股東之提問。

# 董事會報告

董事謹提呈本公司及本集團截至二零一二年三月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報表。

## 主要業務

本公司之主要業務為投資控股。於本年度，其附屬公司之主要業務為於中華人民共和國（「中國」）經營之酒店及餐飲業務及投資控股。主要附屬公司及其業務詳情載於財務報表附註16。

## 業績及股息

本集團於截至二零一二年三月三十一日止年度之虧損及本公司與本集團於該日之財政狀況載於第20至70頁之財務報表。

董事不建議派發本年度之任何股息（二零一一年：無）。

## 管理層討論及分析

### 業務及經營回顧

本集團之業務回顧及前景載於年報第5頁之主席報告內。

### 流動資金及財政資源

本集團之現金及銀行結餘大部份以港元及人民幣計算。於二零一二年三月三十一日，本集團有無抵押現金及銀行存款結餘約64,000,000港元（二零一一年：106,500,000港元）。於二零一二年三月三十一日，本集團有尚未償還之銀行借款271,800,000港元（二零一一年：264,300,000港元）。本集團之資產負債比率（按銀行借款總額除以資產總額計算）為39%（二零一一年：42%）。

### 資金及財務政策

本集團之資產及負債主要以港元及人民幣列值。本集團之銀行借款乃按中國人民銀行之最優惠借貸浮息利率計算。經考慮預計本集團業務產生之現金流以及目前持有之現金及有價證券投資，本集團相信其將有充裕營運資金，足可應付到期財務責任。由於本集團之主要業務營運均在中國，本集團所面對之人民幣外匯波動風險極微。

### 資產抵押

於二零一二年三月三十一日，持有賬面值合共約為298,000,000港元（二零一一年：302,800,000港元）之酒店物業已抵押予銀行，以擔保授予本集團之銀行融資。

### 僱員及薪酬政策

於二零一二年三月三十一日，本集團聘用約520名僱員（二零一一年：570名）。薪酬乃參考市場條款及根據有關員工之資歷及經驗釐定。薪金按個別僱員之工作表現每年檢討。本集團亦為所有合資格員工提供其他福利，包括退休福利計劃、醫療保險及教育津貼。

# 董事會報告

## 財務資料摘要

本集團過去五個財政年度之已刊發業績、資產、負債及非控制性權益之摘要乃摘錄自經審核之財務報表並作出適當之重列及重新分類從而令呈列一致，現載列如下：

### 業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
<b>持續經營業務</b>					
收益	<b>163,345</b>	144,684	131,826	15,302	—
本年度持續經營業務之溢利／(虧損)	<b>(9,429)</b>	135	251	(8,411)	—
<b>已終止業務</b>					
本年度已終止業務之溢利／(虧損)	<b>—</b>	749	250	(4,379)	(8,704)
本年度之溢利／(虧損)	<b>(9,429)</b>	884	501	(12,790)	(8,704)
應佔溢利／(虧損)：					
本公司擁有人	<b>(9,067)</b>	1,647	633	(12,684)	(8,361)
非控制性權益	<b>(362)</b>	(763)	(132)	(106)	(343)
	<b>(9,429)</b>	884	501	(12,790)	(8,704)

### 資產、負債及非控制性權益

	於三月三十一日				
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元
總資產	<b>698,445</b>	623,088	605,075	636,983	239,471
總負債	<b>(479,708)</b>	(415,838)	(406,764)	(439,173)	(132,875)
非控制性權益	<b>(9,109)</b>	—	(1,265)	(1,397)	(665)
	<b>209,628</b>	207,250	197,046	196,413	105,931

上述資料並不構成經審核財務報表之一部份。

# 董事會報告

## 物業、廠房及設備

於本年度內，本公司及本集團物業、廠房及設備之變動詳情載於財務報表附註15。

## 股本及可換股債券

本公司於本年度內之股本變動之詳情載於財務報表附註29。而本公司於本年度內之可換股債券變動之詳情載於財務報表附註27。

## 優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無要求本公司於發行新股份時須向其現有股東提供按持股量計算之優先購買權之條文。

## 購買、出售或贖回本公司之上市股份

於本年度內，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股份。

## 儲備

於本年度內，本公司及本集團儲備之變動詳情分別載於財務報表附註30及綜合權益變動表。

## 可供分派儲備

根據百慕達法例，本公司於二零一二年三月三十一日並無可供分派予股東之儲備。

## 主要客戶及供應商

於回顧年度內，本集團之五大客戶之銷售額佔本年度營業總額之不足30%。本集團五大供應商之採購佔本年度採購總額37.8%，當中最大供應商之採購佔14.5%。

概無本公司董事或其任何聯繫人或股東（就董事深知，其擁有超過5%之本公司已發行股本）實益擁有本集團五大供應商之任何權益。

## 董事

於本年度內及直至本年報刊發當日，本公司在任之董事如下：

### 執行董事：

曹晶  
張少華

### 非執行董事：

莫天全

### 獨立非執行董事：

葉劍平  
Palaschuk Derek Myles  
鄧偉（於二零一二年三月二十三日獲委任）  
姚旭升（於二零一二年三月二十三日辭任）

根據本公司之公司細則，Palaschuk Derek Myles先生及鄧偉先生將於應屆股東週年大會上告退，惟彼等均有資格並將願意膺選連任。

## 董事及高級管理人員簡介

本公司董事及本集團高級管理人員之簡介詳情載於本年報第3至4頁。

# 董事會報告

## 董事之服務合約

所有擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立不可由本公司於一年內終止而毋須補償(法定補償除外)之服務合約。

## 薪酬政策

本公司之薪酬政策建基於一套提供公平、具激勵性及市場競爭力之薪酬組合之原則，以刺激並推動全體員工為達成本集團策略目標而努力工作。

本公司董事之薪酬乃由薪酬委員會檢討，檢討過程中將考慮董事職責、本集團經營業績及可資比較市場統計數字。

本集團董事薪酬及五位最高薪酬人士詳情分別載於財務報表附註9及10。

## 董事於重大合約之權益

除於財務報表附註32及下文標題為「關連交易」一節內所披露者外，於年內概無董事於本公司、其控股公司或其任何附屬公司已訂立與本集團業務有關之重要合約中擁有任何重大直接或間接權益。

## 關連交易

### I. 可換股債券認購協議

於二零零七年十月二十九日，本公司(作為發行人)、Tanisca Investments Limited(「Tanisca」作為認購人)訂立認購協議，據此，本公司有條件同意發行，而Tanisca有條件同意認購可贖回可換股債券(「債券」)，本金總額為120,000,000港元。債券將按年利率1厘計息，而利息將每半年支付，並將在其發行日期起計第五週年到期。債券之換股價為每股換股股份0.60港元，該價格可因應若干事件而作出調整。Tanisca由莫天全先生(「莫先生」)全資擁有，而莫先生亦為董事，約佔本公司於二零一二年三月三十一日之全部已發行股本60.39%權益。因此，莫先生為本公司之關連人士(定義見上市規則)，根據上市規則第14A章發行債券構成本公司一項關連交易。有關交易之詳情已於二零零七年十一月二十一日寄發予本公司全體股東之通函內披露。批准關連交易及認購協議之普通決議案已經獨立股東於二零零七年十二月七日舉行之股東特別大會上以股數表決方式正式通過。發行債券已於二零零八年三月二十八日完成。

由於本公司之供股(已於二零零八年六月完成)，根據債券之條款，債券之換股價已由每股0.60港元調整為每股0.3695港元，因債券獲悉數兌換而須予發行之股份數目則由200,000,000股調整至324,763,193股。

於本年度，本集團已付及應付Tanisca之債券利息開支為1,200,000港元。

### II. 收購搜房控股有限公司(「搜房」)之股權

於二零一一年九月三十日(美國時間)(即二零一一年十月一日(香港時間))紐約證券交易所(「紐約證交所」)交易時段結束後，本公司於紐約證交所進行大宗市場上交易收購合共25,000股搜房股份(「收購事項」)。收購事項之總代價為284,410美元(約相當於2,218,000港元)，已按交易日期後第三個營業日的基準以現金償付。於收購事項日期，所收購股權相當於搜房已發行股本總額約0.03%。搜房為一間紐約證交所上市公司，於中國從事房地產網絡平台業務。董事會認為搜房之股價被低估，而收購事項目的為短期獲利。

於收購事項日期，由於莫先生為搜房之主要股東兼董事，實益持有搜房已發行股本總額約32.4%，且莫先生亦為本公司之非執行董事兼主要股東，故搜房被視為本公司之關連人士，因此，根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司之一項關連交易。

# 董事會報告

## 關連交易(續)

### II. 收購搜房控股有限公司(「搜房」)之股權(續)

有關收購事項之進一步詳情載於本公司二零一一年十月四日之公佈。於年內及截至本報告日期為止，本集團並無出售搜房之任何股權。本集團已於截至二零一二年三月三十一日止年度確認未變現投資收益 1,306,000 港元。於二零一二年三月三十一日，本集團所持有搜房股權之市值為 452,000 美元(相當於約 3,524,000 港元)。

### III. 成立合資公司

於二零一一年十月六日，廣西沃頓國際大酒店有限公司(「廣西沃頓」，本公司之間接全資附屬公司)與北京普凱世杰投資諮詢有限公司(「合資夥伴」)就成立合資公司(「合資公司」)訂立合資協議(「合資協議」)。合資協議其後作出修訂並經廣西沃頓與合資夥伴於二零一一年十一月二十九日及二零一一年十二月十四日訂立之補充協議(「補充協議」)所補充。根據合資協議及補充協議之條款，成立合資公司之目的為投資及管理合資夥伴之現有酒店項目及／或中國或任何有發展潛力地區之潛在酒店項目。雙方於合資公司之總資本投資額將合共達人民幣 300,000,000 元，待完成合資協議及補充協議後，其中人民幣 80,000,000 元將由廣西沃頓以現金注資，餘下人民幣 220,000,000 元則由合資夥伴以現金注資。合資公司將由廣西沃頓擁有約 26.7% 及由合資夥伴擁有約 73.3%。董事會認為訂立合資協議及補充協議為本集團帶來投資商機，可進一步多元化及擴大現有酒店投資業務。鑑於合資夥伴於酒店投資領域擁有豐富經驗及專業水準，訂立合資協議及補充協議亦令本集團有可能透過與合資夥伴間之策略聯盟，於日後進一步拓展其酒店投資業務。

由於莫先生實益擁有合資夥伴 80% 之權益並為本公司之非執行董事兼主要股東，故合資夥伴被視為本公司之關連人士，再者，根據上市規則第 14.07 條計算，訂立合資協議之適用比率超過 25% 但低於 100%。故此，分別根據上市規則第 14 及 14A 章，訂立合資協議及補充協議構成本公司之主要及關連交易。

有關合資協議及補充協議之進一步詳情分別載於本公司二零一一年十月六日、二零一一年十一月二十九日及二零一一年十二月十四日之公佈，以及本公司二零一一年十二月十五日之通函。有關批准合資協議及補充協議之普通決議案，已於本公司於二零一二年一月四日舉行之股東特別大會上，獲本公司獨立股東正式通過。合資公司於二零一二年二月二十日成立，而有關交易於同日完成。

## 董事於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一二年三月三十一日，本公司董事於本公司及其聯繫公司(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第 xv 部)之股份及相關股份中，擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第 352 條規定存置之登記冊或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### (A) 本公司普通股之好倉：

董事姓名	權益性質	實益擁有之普通股股份數目	佔本公司已發行股本百分比
莫天全	公司	209,753,409 (附註 1)	60.39
曹晶	家族	209,753,409 (附註 2)	60.39

附註 1：該等股份由 Upsky Enterprises Limited 持有，而莫天全先生為 Upsky Enterprises Limited 之董事及唯一股東。

附註 2：由於曹晶女士與莫天全先生之婚姻關係，彼於由 Upsky Enterprises Limited 持有之股份中擁有權益。

# 董事會報告

## 董事於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

### (B) 本公司可換股債券之好倉：

董事姓名	權益性質	相關股份數目
莫天全	公司	324,763,193 (附註1)
曹晶	家族	324,763,193 (附註2)

附註1：相關股份指按轉換價每股0.3695港元悉數轉換於二零零八年三月二十八日由本公司發行，並由莫天全先生全資擁有之Tanisca Investments Limited所持有120,000,000港元之可換股債券後將予發行之新普通股。

附註2：曹晶女士因與莫天全先生之婚姻關係而於Tanisca Investments Limited所持有之相關股份中擁有權益。

除上文披露者外，於二零一二年三月三十一日，本公司董事概無於本公司或其任何聯繫公司之股份、相關股份或債券中，擁有須根據證券及期貨條例第352條規定記錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 董事購入股份或債券之權利

除上文「董事於股份及相關股份之權益及淡倉」一節披露者外，於本年度內任何時間，概無任何董事或彼等各自之配偶或十八歲以下之子女獲授任何藉購入本公司股份或債券而獲益之權利，或已行使任何該等權利。而本公司、其控股公司或其任何附屬公司亦無作出任何安排，致令董事可自任何其他法人團體購入該等權利。

## 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份之權益

於二零一二年三月三十一日，根據本公司按證券及期貨條例第336條之規定存置之權益登記冊所載本公司已發行股本及相關股份之權益如下：

### (A) 本公司普通股之好倉：

股東名稱	身份及權益性質	實益擁有之普通股數目	佔本公司已發行股本百分比
Upsky Enterprises Limited	直接實益擁有	209,753,409	60.39

### (B) 本公司可換股債券之好倉：

名稱	身份及權益性質	相關股份數目
Tanisca Investments Limited	直接實益擁有	324,763,193 (附註1)

附註1：相關股份指按轉換價每股0.3695港元悉數轉換於二零零八年三月二十八日由本公司發行，並由Tanisca Investments Limited所持有120,000,000港元之可換股債券後將予發行之新普通股。

除上文披露者外，於二零一二年三月三十一日，除本公司董事(其權益載於上文「董事於股份及相關股份之權益及淡倉」一節)外，概無任何人士於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第336條規定記錄之權益或淡倉。

# 董事會報告

## 董事於競爭業務中之權益

董事會注意到，本公司非執行董事莫天全先生於北海銀灘一號項目（「銀灘項目」）擁有權益。銀灘項目乃一個位於中國廣西壯族自治區北海市之酒店項目，與本集團位於廣西沃頓之業務相似。然而，董事會進一步發現，廣西沃頓及銀灘項目位於不同的城市，並具有不同的風格。廣西沃頓位於廣西壯族自治區首府南寧，為一所處於內陸的五星級商務酒店。銀灘項目位於屬主要海岸旅遊區的北海市，為一所五星級度假酒店。經考慮酒店業務的獨特地區性質後，董事會認為銀灘項目不會與本集團於廣西沃頓的業務構成競爭。因此，董事會認為於年內及直至本報告日期，概無任何本公司董事或彼等各自的聯繫人，在與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的業務（本集團業務除外）中擁有任何權益。

## 獨立確認書

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度獨立確認書，並認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

## 足夠之公眾持股量

根據可提供予本公司之公開資料及就董事所知，於本年報刊發當日，公眾人士持有不少於25%本公司已發行股本之總額。

## 核數師

安永會計師事務所任滿告退，本公司於即將舉行之股東週年大會上提呈決議案，續聘該會計師事務所為本公司之核數師。

代表董事會

曹晶

執行主席

香港

二零一二年六月二十九日

# 獨立核數師報告



致順昌集團有限公司全體股東  
(於百慕達註冊成立之有限公司)

我們已審核載於第20頁至70頁的順昌集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，此等財務報表包括二零一二年三月三十一日之綜合財務狀況表和公司財務狀況表與截至該日止年度之綜合全面收益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表以及主要會計政策概要和其他解釋資料。

## 董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則和香港公司條例之披露規定編製綜合財務報表，使其真實而公允地列報，以及制定董事認為必要的相關的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

## 核數師之責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報表作出意見。我們的報告依據百慕達一九八一年公司法第九十條僅為全體股東編製，而並不可作其他目的。我們概不就本報告的內容對任何其他人士負責或承擔責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則之規定執行審核。該等準則要求我們遵守職業道德規範，並規劃及執行審核，從而獲得合理確定此等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額和披露資料之審核證據。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製真實而公允地列報綜合財務報表相關之內部控制，以設計適當之審核程序，但並非對該公司之內部控制的有效性發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及作出之會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表之整體列報方式。

我們相信，我們所獲得之審核證據充足且適當地為我們的審核意見提供基礎。

# 獨立核數師報告

## 意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公允地反映貴公司和貴集團於二零一二年三月三十一日之財務狀況及貴集團於截至該日止年度之虧損和現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

## 重要事宜

在我們並無發表保留意見情況下，我們謹請閣下垂注綜合財務報表附註2.1，其顯示截至二零一二年三月三十一日止年度，貴集團產生綜合虧損淨額9,429,000港元，於當日，貴集團之綜合流動負債較其綜合流動資產超出131,115,000港元。此等情況顯示存在重大不明朗因素，可能令貴集團能否繼續持續經營產生重大疑問。誠如綜合財務報表附註2.1所述，此等綜合財務報表乃按持續經營基準編製，而該基準之有效性取決於貴集團是否能夠改善營運及產生充足現金流量，以應付貴集團在可見將來到期之財務債務。

## 安永會計師事務所

執業會計師

香港中環

添美道一號

中信大廈22樓

二零一二年六月二十九日

# 綜合全面收益表

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
<b>持續經營業務</b>			
收益	6	<b>163,345</b>	144,684
銷售成本		<b>(116,418)</b>	(92,870)
毛利		<b>46,927</b>	51,814
其他收入	6	<b>2,034</b>	1,802
行政開支		<b>(29,144)</b>	(22,499)
其他經營收入／(開支)淨額		<b>(376)</b>	485
經損益按公平值計算之股本投資之公平值收益		<b>1,306</b>	—
融資成本	7	<b>(29,091)</b>	(26,397)
<b>來自持續經營業務之除稅前溢利／(虧損)</b>	8	<b>(8,344)</b>	5,205
所得稅開支	11	<b>(1,085)</b>	(5,070)
<b>來自持續經營業務之本年度溢利／(虧損)</b>		<b>(9,429)</b>	135
<b>已終止業務</b>			
來自已終止業務之本年度溢利	12	—	749
<b>本年度溢利／(虧損)</b>		<b>(9,429)</b>	884
<b>其他全面收益</b>			
換算海外業務之匯兌差額		<b>9,746</b>	8,557
<b>本年度全面收益總額</b>		<b>317</b>	9,441

# 綜合全面收益表

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
<b>應佔本年度溢利／(虧損)：</b>			
本公司擁有人	13	(9,067)	1,647
非控制性權益		(362)	(763)
		<b>(9,429)</b>	<b>884</b>
<b>應佔全面收益總額：</b>			
本公司擁有人	13	679	10,204
非控制性權益		(362)	(763)
		<b>317</b>	<b>9,441</b>
<b>本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)</b>			
	14		
<b>基本</b>			
— 本年度溢利／(虧損)		(2.61 仙)	0.47 仙
— 來自持續經營業務之溢利／(虧損)		(2.61 仙)	0.26 仙
<b>攤薄</b>			
— 本年度溢利／(虧損)		(2.61 仙)	0.47 仙
— 來自持續經營業務之溢利／(虧損)		(2.61 仙)	0.26 仙

# 綜合財務狀況表

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>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	494,772	485,356
於共同控制實體之投資	17	98,400	—
遞延稅項資產	28	—	—
非流動資產總額		593,172	485,356
<b>流動資產</b>			
存貨	18	4,551	2,819
應收貿易賬款	19	22,526	17,210
預付款項、訂金及其他應收款項	20	10,700	11,179
經損益按公平值計算之股本投資	21	3,524	—
現金及現金等值物	22	63,972	106,524
流動資產總額		105,273	137,732
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	23	11,903	10,918
其他應付款項、應計款項及訂金	24	50,358	36,168
應付關連公司款項	25	20,812	685
應繳稅項		5,254	3,999
可換股債券	27	109,316	—
計息銀行借款—即期部份	26	38,745	3,540
流動負債總額		236,388	55,310
流動資產／(負債)淨值		(131,115)	82,422
資產總額減流動負債		462,057	567,778
<b>非流動負債</b>			
應付關連公司款項	25	10,235	—
可換股債券	27	—	99,748
計息銀行借款	26	233,085	260,780
非流動負債總額		243,320	360,528
資產淨值		218,737	207,250

# 綜合財務狀況表

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>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	29	3,473	3,473
可換股債券之權益部份	27	43,272	43,272
儲備	30(a)	162,883	160,505
		<b>209,628</b>	207,250
非控制性權益		9,109	—
權益總額		<b>218,737</b>	207,250

曹晶  
董事

張少華  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零一二年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										非控制性 權益	權益總額 千港元
	已發行 股本	股份 溢價賬	繳入盈餘	可換股債券 之權益部份	資本贖回 儲備	外匯波動 儲備	其他儲備**	累計虧損	總額	權益		
	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		
於二零一零年四月一日	3,473	119,068	46,909	43,272	132	—	—	(15,808)	197,046	1,265	198,311	
本年度溢利	—	—	—	—	—	—	—	1,647	1,647	(763)	884	
本年度其他全面收益：												
換算海外業務之匯兌差額	—	—	—	—	—	8,557	—	—	8,557	—	8,557	
本年度全面收益總額	—	—	—	—	—	8,557	—	1,647	10,204	(763)	9,441	
出售附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(502)	(502)	
於二零一一年三月三十一日	3,473	119,068*	46,909*	43,272	132*	8,557*	—*	(14,161)*	207,250	—	207,250	
於二零一一年四月一日	3,473	119,068*	46,909*	43,272	132*	8,557*	—*	(14,161)*	207,250	—	207,250	
本年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	(9,067)	(9,067)	(362)	(9,429)	
本年度其他全面收益：												
換算海外業務之匯兌差額	—	—	—	—	—	9,746	—	—	9,746	—	9,746	
本年度全面收益總額	—	—	—	—	—	9,746	—	(9,067)	679	(362)	317	
繳入股本(附註25)	—	—	—	—	—	—	1,699	—	1,699	—	1,699	
非控制性權益繳入股本	—	—	—	—	—	—	—	—	—	9,471	9,471	
於二零一二年三月三十一日	3,473	119,068*	46,909*	43,272	132*	18,303*	1,699*	(23,228)*	209,628	9,109	218,737	

\* 該等儲備賬目包括綜合財務狀況表中之綜合儲備 162,883,000 港元(二零一一年：160,505,000 港元)。

\*\* 其他儲備代表免息貸款之結餘帶來之相關公司之注資，詳情載於財務報表附註 25，即貸款本金與其債務成份於初始確認時之公平值之差額。

# 綜合現金流量表

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
<b>經營業務之現金流量</b>			
除稅前溢利／(虧損)：			
來自持續經營業務		(8,344)	5,205
來自已終止業務	12	—	749
經調整：			
融資成本	7	29,091	26,397
利息收入	6	(632)	(593)
折舊	8	35,900	30,505
應收貿易賬款之減值	8	257	598
其他應收款項之減值／(減值撥回)	8	119	(1,601)
出售物業、廠房及設備項目之虧損	8	46	363
出售附屬公司之收益	8	—	(449)
經損益按公平值計算之股本投資之公平值收益		(1,306)	—
經損益按公平值計算之股本投資之股息收入	6	(190)	—
		<b>54,941</b>	<b>61,174</b>
存貨減少／(增加)		(1,613)	445
應收工程合約客戶總額減少		—	135
應收貿易賬款增加		(4,067)	(4,816)
預付款項、訂金及其他應收款項減少／(增加)		6,834	(2,927)
應付工程合約客戶總額減少		—	(445)
應付貿易賬款增加		497	3,619
其他應付款項、應計款項及訂金增加／(減少)		5,173	(7,031)
應付關連公司款項增加		81	685
		<b>61,846</b>	<b>50,839</b>
經營業務產生之現金			
已付利息		(19,523)	(19,659)
		<b>42,323</b>	<b>31,180</b>
<b>投資活動之現金流量</b>			
已收利息		632	593
購買物業、廠房及設備項目	15	(26,770)	(10,418)
出售附屬公司	31	—	(232)
出售物業、廠房及設備項目之所得款項		75	7
於共同控制實體之投資		(32,841)	—
墊款予共同控制實體		(65,559)	—
經損益按公平值計算之股本投資之股息收入		190	—
收購經損益按公平值計算之股本投資		(2,218)	—
		<b>(126,491)</b>	<b>(10,050)</b>

# 綜合現金流量表

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
<b>融資活動之現金流量</b>			
應付關連公司款項增加		31,951	—
銀行貸款減少		(3,690)	(3,540)
非控制性權益繳入股本		9,471	—
融資活動產生／(使用)之現金流量淨額		37,732	(3,540)
<b>現金及現金等值物增加／(減少)淨額</b>			
年初之現金及現金等值物		106,524	86,901
外匯匯率變動之影響		3,884	2,033
年終之現金及現金等值物		63,972	106,524
<b>現金及現金等值物之結餘分析</b>			
現金及銀行結餘	22	62,911	56,903
購入時原到期日少於三個月之無抵押定期存款	22	1,061	49,621
綜合財務狀況表及綜合現金流量表所載之現金及現金等值物		63,972	106,524

# 財務狀況表

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>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	12	19
於附屬公司之投資	16	257,157	260,521
非流動資產總額		257,169	260,540
<b>流動資產</b>			
預付款項、訂金及其他應收款項	20	2,545	4,584
經損益按公平值計算之股本投資	21	3,524	—
現金及現金等值物	22	3,564	2,806
流動資產總額		9,633	7,390
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計款項	24	1,468	1,017
可換股債券	27	109,316	—
流動負債總額		110,784	1,017
流動資產／(負債)淨值		(101,151)	6,373
資產總額減流動負債		156,018	266,913
<b>非流動負債</b>			
可換股債券	27	—	99,748
資產淨值		156,018	167,165
<b>權益</b>			
已發行股本	29	3,473	3,473
儲備	30(b)	109,273	120,420
可換股債券之權益部份	27	43,272	43,272
權益總額		156,018	167,165

曹晶  
董事

張少華  
董事

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 1. 公司資料

順昌集團有限公司(「本公司」)於一九九二年八月二十日在百慕達註冊成立為一間受豁免有限公司。其股份於香港聯合交易所有限公司上市。本公司之註冊辦事處位於 Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda，而本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港干諾道中111號永安中心2302室。

本公司之主要業務活動是投資控股。年內，其附屬公司之主要業務活動包括在中華人民共和國(「中國」)之酒店及餐廳業務及投資控股。

董事認為，於英屬處女群島註冊成立之公司 Upsky Enterprises Limited 為本公司之直接控股公司及最終控股公司。

### 2.1 呈報基準

截至二零一二年三月三十一日止年度，本集團錄得虧損淨額 9,429,000 港元，而於報告期末，本集團錄得流動負債淨額 131,115,000 港元，當中包括可換股債券(「債券」) 109,316,000 港元，以及計息銀行借貸的即期部份 38,745,000 港元。

鑒於此等情況，本公司董事已考慮本集團日後之流動性及表現，以及其現有財務資源，以評估本集團會否具備足夠財務資源繼續按持續經營基準經營業務。

綜合財務報表乃按持續經營基準編製。本公司董事認為，經考慮下列因素後，本集團應可於來年按持續經營基準繼續經營業務：

- (1) 根據債券之條款，債券持有人 Tanisca Investments Limited (「Tanisca」，由主要股東莫天全先生(「莫先生」)全資擁有的公司，莫先生於二零一二年三月三十一日持有本公司 60.39% 的已發行股份)可於若干情況下在到期前贖回債券。待債券於二零一三年三月二十八日到期後，債券會強制轉換為本公司普通股。有關債券條款的進一步詳情，載於財務報表附註 27。於財政期結束後，本公司接獲 Tanisca 發出的確認函，表明在任何情況下，Tanisca 均不會在債券的餘下期限內贖回任何部份債券。
- (2) 管理層現正制定並將推行節省成本的措施，務求改善本集團業務的營運表現及現金流量。

基於上述因素，本公司董事確信，本集團將擁有充足的財務資源，足以在可見將來如期履行其財務責任。因此，綜合財務報表已按持續經營基準編製。

倘本集團無法按持續經營基準營運，則須作出調整，以撇減資產值至其可收回金額，並就可能產生的進一步負債作出撥備。該等調整的影響並未反映在財務報表內。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 2.2 編製基準

本財務報表乃根據由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(其中包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港普遍接納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。本財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟經損益按公平值計算之股本投資已按公平值計量。除另有所指外，本財務報表以港元(「港元」)呈列，所有數值以四捨五入法計至最接近千位。

### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於截至二零一二年三月三十一日止年度之財務報表。附屬公司之財務報表乃採用與本公司相同報告期及一致之會計政策編製。附屬公司之業績自收購日期(指本集團取得控制權之日)起綜合，並繼續至本集團不再擁有控制權日期止。集團內部交易所產生之所有集團內部結餘、交易及未變現收益及虧損與股息均已在綜合時悉數對銷。

附屬公司之全面收入總額歸屬於非控制性權益，即使這將導致虧絀結餘。

附屬公司所有權權益出現之變動(並無失去控制權)以權益交易入賬。

倘本集團失去附屬公司的控制權，則會終止確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控制性權益的賬面值，及(iii)計入權益的累計匯兌差額；並確認(i)已收代價的公平值，(ii)任何獲保留投資的公平值，及(iii)計入損益的盈餘或虧絀。原已於其他全面收益確認之本公司應佔部份重新分類至損益或保留溢利(視情況而定)。

## 2.3 會計政策及披露之變動

本集團已於本年度之財務報表中首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號之修訂	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則一對首次採納者就香港財務報告準則第7號披露比較資料之有限豁免之修訂
香港會計準則第24號(經修訂)	關連方披露
香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第14號之修訂	香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第14號最低資金規定之預付款項之修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第19號 二零一零年香港財務報告準則之改進	以權益工具清償金融負債 於二零一零年五月頒佈對多項香港財務報告準則之修訂

除下文有關香港會計準則第24號(經修訂)及香港財務報告準則第3號、香港會計準則第1號及計入二零一零年香港財務報告準則之改進之香港會計準則第27號之修訂之影響之進一步闡述者外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則對此等財務報表並無重大財務影響。

採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則之主要影響如下：

### (a) 香港會計準則第24號(經修訂)關連方披露

香港會計準則第24號(經修訂)澄清及簡化關連方之定義。新定義強調關連方關係之對稱觀點以及闡明有關人士及主要管理人員影響一家實體之關連方關係之情況。該經修訂準則亦引入與政府及受作為報告實體之同一政府控制、共同控制或重大影響之實體進行交易之關連方一般披露規定之豁免。關連方之會計政策已予修訂，以反映經修訂準則下關連方定義之變動。採納該經修訂準則對本集團之財務狀況或表現並無任何影響。關連方交易詳情(包括比較資料)已載於綜合財務報表附註32。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 2.3 會計政策及披露之變動 (續)

(b) 二零一零年五月頒佈之二零一零年香港財務報告準則之改進列明對多項香港財務報告準則之修訂。各項準則均有單獨之過渡條文。雖然採納部份修訂可能會導致會計政策變動，惟概無任何修訂對本集團之財務狀況或表現構成重大財務影響。本集團最適用之主要修訂詳情如下：

- 香港財務報告準則第3號業務併購：該修訂本闡明香港財務報告準則第7號、香港會計準則第32號及香港會計準則第39號的修訂本中消除對或然代價之豁免，但該修訂本並不適用於收購日期為採用香港財務報告準則第3號(於二零零八年經修訂)之前的業務併購所產生的或然代價。

此外，該修訂本限制了非控制性權益計量選擇範圍。只有屬於現有所有權權益並賦予持有人在清盤時按比例分佔被收購方資產淨值的非控制性權益部分，方會按公平值或現有所有權工具對被收購方可識別資產淨值的應佔比例計量。所有其他非控制性權益部分按收購日公平值計量，惟倘另一項香港財務報告準則規定另一項計量基準，則另作別論。

該修訂本亦加入明文指引，以闡明尚未取代及自願取代的以股份基礎支付獎勵的會計處理方式。

- 香港會計準則第1號財務報表之呈列：該修訂闡明其他全面收入各部份之分析，可於權益變動表或財務報表附註呈列。本集團選擇於權益變動表呈列其他全面收入各部份之分析。
- 香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表：該修訂闡明香港會計準則第27號(於二零零八年經修訂)對香港會計準則第21號、香港會計準則第28號及香港會計準則第31號所作出的後續修訂將於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間或提早應用(倘香港會計準則第27號提早應用)。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 2.4 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於此等財務報表中應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第1號之修訂

香港財務報告準則第1號之修訂

香港財務報告準則第7號之修訂

香港財務報告準則第7號之修訂

香港財務報告準則第9號

香港財務報告準則第10號

香港財務報告準則第11號

香港財務報告準則第12號

香港財務報告準則第13號

香港會計準則第1號之修訂

香港會計準則第12號之修訂

香港會計準則第19號(二零一一年)

香港會計準則第27號(二零一一年)

香港會計準則第28號(二零一一年)

香港會計準則第32號之修訂

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第20號

年度改進項目

香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則－嚴重高通脹及  
就首次採納者剔除固定日期之修訂<sup>1</sup>

香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則－政府貸款之修訂<sup>4</sup>

香港財務報告準則第7號金融工具：披露－轉讓金融資產之修訂<sup>1</sup>

香港財務報告準則第7號金融工具：披露－抵銷金融資產及金融負債之修訂<sup>4</sup>  
金融工具<sup>6</sup>

綜合財務報表<sup>4</sup>

共同安排<sup>4</sup>

披露於其他實體之權益<sup>4</sup>

公平值計量<sup>4</sup>

香港會計準則第1號財務報表之呈報－其他全面收益表項目之呈報之修訂<sup>3</sup>

香港會計準則第12號所得稅－遞延稅項：收回相關資產之修訂<sup>2</sup>

僱員福利<sup>4</sup>

獨立財務報表<sup>4</sup>

於聯營公司及合營企業之投資<sup>4</sup>

香港會計準則第32號金融工具：呈報－抵銷金融資產及金融負債之修訂<sup>5</sup>

露天礦場生產階段之剝採成本<sup>4</sup>

香港財務報告準則二零零九年至二零一一年週期之年度改進<sup>4</sup>

<sup>1</sup> 由二零一一年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 由二零一二年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 由二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 由二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 由二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>6</sup> 由二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

預期對本集團有重大影響之變更詳情如下：

於二零零九年十一月頒佈之香港財務報告準則第9號為完全取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量全面計劃之第一階段第一部份。該階段針對金融資產的分類及計量。實體須根據該實體管理金融資產的業務模式及金融資產之合約現金流量特徵，將金融資產分類為其後按攤銷成本或公平值計量，而非四類，旨在改進及簡化香港會計準則第39號規定之金融資產分類及計量方式。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 2.4 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

於二零一零年十一月，香港會計師公會就金融負債頒佈香港財務報告準則第9號之新增規定(「新增規定」)，並將香港會計準則第39號金融工具之現有終止確認原則納入香港財務報告準則第9號內。大部份新增規定保留香港會計準則第39號之原文內容，而變動之部份主要為透過公平值選項(「公平值選項」)經損益按公平值計算之金融負債之計量。就該等公平值選項負債而言，因信貸風險變動導致負債公平值變動之金額，須於其他全面收益(「其他全面收益」)中呈列。除非於其他全面收益中就負債之信貸風險呈列公平值變動，將會於損益中產生或擴大會計錯配，否則其餘公平值變動金額於損益中呈列。然而，新增規定並不涵蓋按公平值選項納入之貸款承擔及財務擔保合約。

香港財務報告準則第9號旨在全面取代香港會計準則第39號。於全面取代前，香港會計準則第39號於對沖會計及金融資產減值方面之指引繼續適用。本集團預期自二零一五年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。

香港財務報告準則第10號設立適用於所有實體(包括特殊目的實體或架構實體)之單一控制模式，包括控制之新定義，藉以釐定實體是否已合併。香港財務報告準則第10號引入之變動要求本集團管理層行使重大判斷，相比香港會計準則第27號及香港(常務詮釋委員會)－詮釋第12號綜合－特殊目的實體之規定，以釐定甚麼實體受到控制。香港財務報告準則第10號替代香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表中處理綜合財務報表之會計之部分，亦包括香港(常務詮釋委員會)－詮釋第12號提出之事宜。

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合營公司的權益及香港(常務詮釋委員會)－詮釋第13號共同控制實體－合營方作出的非貨幣出資，詳述共同控制下合營安排的會計處理。該項準則僅論述兩種類型的合營安排，即共同經營及合營企業，並取消採用比例將合營企業綜合入賬。

香港財務報告準則第12號列入之前載於香港會計準則第27號綜合及獨立財務報表、香港會計準則第31號於合營企業的權益及香港會計準則第28號於聯營公司的投資的附屬公司、合營安排、聯營公司及結構性實體的披露規定。該項準則亦引入該等實體的若干新訂披露規定。

由於頒佈香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號，香港會計準則第27號及香港會計準則第28號作出後續修訂。本集團預期自二零一三年一月一日起採納香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號，以及香港會計準則第27號及香港會計準則第28號的後續修訂。

香港財務報告準則第13號提供公平值的精確定義及公平值計量的單一來源，以及於香港財務報告準則使用的披露規定。該項準則並未改變本集團須採用公平值的情況，但就其他香港財務報告準則已規定或許可採用公平值的情況下，應如何應用提供指引。本集團預期將提前於二零一三年一月一日起採用香港財務報告準則第13號。

香港會計準則第1號的修訂對其他全面收入中所呈列各項的分組作出變更。可重新分類(或再分類)至未來某個時間點(例如：於終止確認或結算之後)的損益的項目會獨立於永遠不再重新分類的項目而進行呈列。本集團預期自二零一三年一月一日起採用修訂。

香港會計準則第12號之修訂闡明如何釐定按公平值計量的投資物業的遞延稅項。有關修訂引入一項可推翻推定，即以公平值計量的投資物業的遞延稅項應按其賬面值將會透過銷售收回的基準釐定。此外，有關修訂納入以往在香港(常務詮釋委員會)－詮釋第21號所得稅－重估非折舊資產的收回的規定，即採用香港會計準則第16號的重估模式計量的非折舊資產的遞延稅項應永遠按銷售基準計量。本集團預期自二零一二年一月一日起採用香港會計準則第12號之修訂。採納後，本集團關於在香港之投資物業之遞延稅項負債預期將減少。

香港會計準則第19號(二零一一年)引入從基本改變至簡單闡明及重新措辭的多項修訂。經修訂的準則就界定退休福利計劃的入賬引入重大變動，包括取消遞延確認精算收益及虧損的選擇。其他變動包括離職福利確認時間的修改、短期僱員福利的分類及界定福利計劃的披露。本集團預期自二零一三年一月一日起採用香港會計準則第19號(二零一一年)。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 3. 主要會計政策概要

### 附屬公司

附屬公司乃指本公司可直接或間接控制其財務及經營政策，從其業務獲取利益之企業實體。

附屬公司之業績按已收及應收股息之金額計入本公司之損益內。本公司於附屬公司之投資按成本減任何減值虧損列賬。

### 合營企業

合營企業是一家根據合同安排成立之實體，據此，本集團與其他訂約方進行一項經濟活動。合營企業以獨立實體方式經營，而本集團與其他訂約方均擁有其權益。

各合營方之間訂立之合營協議訂明合營各方之出資額、合營企業之存續年期及於解散時變現資產之基準。合營企業經營所得損益及任何剩餘資產之分派，乃由各合營方按其各自之出資比例或根據合營協議之條款攤分。

合營企業在下列情況下被視為：

- (a) 附屬公司，倘若本集團對該合營企業直接或間接擁有單方面之控制權；
- (b) 共同控制實體，倘若本集團對該合營企業並無直接或間接擁有單方面控制權，但直接或間接擁有共同控制權；
- (c) 聯營公司，倘若本集團對該合營企業並無單方面或共同控制權，但通常直接或間接持有該合營企業不少於20%之註冊資本，並可對該合營企業行使重大影響力；或
- (d) 根據香港會計準則第39號列賬之股本投資，倘若本集團直接或間接持有該合營企業少於20%之註冊資本，且對該合營企業並無共同控制權及不可行使重大影響力。

### 共同控制實體

共同控制實體是受共同控制之合營企業，從而令任何一位參與方對該共同控制實體之經濟活動均無單方面的控制權。

本集團於共同控制實體之投資乃以權益會計法，按本集團分佔共同控制實體淨資產減任何減值虧損，在綜合財務狀況表列賬。本集團分佔共同控制實體收購後業績和儲備，分別計入綜合收益表及綜合儲備。

除未實現虧損證明所轉讓之資產出現減值外，本集團與其共同控制實體進行交易所產生的未實現收益及虧損均予以對銷，惟以本集團於共同控制實體的投資為限。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 3. 主要會計政策概要(續)

### 非金融資產減值

倘出現減值跡象或需要對一項資產(除存貨、遞延稅項資產及金融資產外)進行年度減值測試時，則需要估計該資產之可收回金額。一項資產之可收回金額為資產或者現金產生單位之使用價值及其公平值減出售費用兩者之較高者，並就個別資產確定，惟倘該項資產未能獨立於其他資產或資產組別而產生現金流入，其可收回金額須按該項資產所屬之現金產生單位而確定。

減值虧損僅於資產賬面值超出其可收回金額時予以確認。在評估使用價值時，本集團會使用可反映目前市場對貨幣時間價值之評估及該資產特定風險評估之稅前折算率，估計日後現金流量之折讓現值。減值虧損於其產生期間之損益內扣除，除非該資產以重估金額列賬，在此情況下，減值虧損則根據重估資產之相關會計政策入賬。

於每一個報告期末，對是否存在跡象表明以往確認之減值虧損可能不復存在或已減少作出評估。若有該等跡象存在，應對可收回金額作出估算。僅當用於釐定該資產之可收回金額之估算發生變更時，才能轉回以往已確認之資產減值虧損，但撥回之數額不應高於資產以往年度未確認減值虧損時釐定之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回之減值虧損乃於其產生之期間計入損益，除非該資產以重估金額列賬，在此情況下，撥回減值虧損則根據重估資產之相關會計政策入賬。

### 關連人士

在下列情況下，一名人士將被視為本集團之關連人士：

- (a) 該人士(前者)為符合以下條件人士(後者)或後者的近親，而後者
  - (i) 控制或共同控制本集團；
  - (ii) 對本集團有重大影響；或
  - (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理人員；

或

- (b) 前者為一個實體，而且下列任何條件均對其適用：
  - (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；
  - (ii) 該實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或該實體為另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)；
  - (iii) 該實體與本集團均為同一第三方的合營企業；
  - (iv) 該實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
  - (v) 該實體為本集團或與本集團有關連的實體就僱員利益設立的離職福利計劃；
  - (vi) 該實體受(a)所識別人士控制或共同控制；及
  - (vii) 於(a)(i)所識別人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理人員。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 3. 主要會計政策概要(續)

### 物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備(在建工程除外)乃按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及任何使資產達致可使用狀態及運抵使用地點作擬定用途之直接應計成本。物業、廠房及設備項目投入運作後產生之開支，例如維修及保養費用，一般於產生期間自損益扣除。在符合確認標準之情況下，重大檢測之開支於該資產之賬面值中撥充資本，作為重置。倘物業、廠房及設備之重大部份需不時更換，則本集團將該等部份確認為一項擁有特定可使用年期及折舊之個別資產。

折舊乃按物業、廠房及設備各項目之估計可使用年期以直線法攤銷其成本計算至其剩餘價值，就此所採用之主要年率如下：

土地及樓宇	2%至3%
機器及設備	6%至20%
傢俬及辦公室設備	9%至30%
汽車	18%至24%
租賃物業裝修	三至五年或按租賃年期(以較短者為準)

當一項物業、廠房及設備之各部份有不同之可使用年期，該項目各部份之成本將按合理基礎分配，而每部份將作個別折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊方法最少於每個財政年度末進行檢討及調整(如適用)。

一項物業、廠房及設備項目及任何首次確認之重大部份當出售或經其使用或出售而估計不再有經濟效益時，將不被確認。於年度不再被確認之資產因其出售或報廢並在損益被確認之任何收益或虧損乃有關資產之淨售賣收入與賬面值之差額。

在建工程乃按成本扣除任何減值虧損列賬，且不予折舊的在建樓宇。成本包括施工期間之直接建築成本及相關借款之資本化借貸成本。在建工程於完成及可供使用時重新分類至物業、廠房及設備之適當類別。

### 租賃

除法定所有權外，凡將資產擁有權之絕大部份回報及風險轉讓予本集團之租賃，均作為融資租賃列賬。於取得融資租賃時，租賃資產成本按最低租賃付款額之現值資本化，並連同債務(不包括利息成份)一併記錄，以反映購入及融資。以資本化融資租賃持有之資產(包括融資租賃項下之預付土地租賃款項)列入物業、廠房及設備，並按資產租賃年期及該等資產估計可使用年期兩者中之較短者折舊。該等租賃之融資成本以按租期提供固定定期扣除率自損益中扣除。

倘資產所有權之絕大部份回報及風險仍由出租人承擔，則租賃作為經營租賃列賬。倘本集團為出租人，本集團根據經營租賃出租之資產計入非流動資產，而根據經營租賃應收之租金按租賃期限以直線法計入損益。倘本集團為承租人，經營租賃之應付租金按租賃期限以直線法自損益扣除。

經營租賃之預付土地租賃款項初步按成本列賬，隨後按租賃期限以直線法確認。當租賃款項不能在土地及樓宇成份之間可靠地分配時，全部租賃款項乃計入土地及樓宇之成本中作為物業、廠房及設備之融資租賃。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 3. 主要會計政策概要(續)

### 投資及其他金融資產

#### 首次確認及計量

香港會計準則第39號所界定之金融資產可分為經損益按公平值計算之金融資產、貸款及應收款項及可供出售金融投資，或指定作實質對沖之對沖工具之衍生工具(如適用)。本集團於首次確認金融資產時釐定其分類。金融資產於首次確認時以公平值及交易成本計量，惟屬經損益按公平值列賬並計入損益之金融資產除外。

所有常規買賣之金融資產概於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日)確認。常規買賣是指須在市場規定或慣例普遍確立之期間內交付資產之金融資產買賣。

本集團之金融資產包括現金及現金等值物、經損益按公平值計算之股本投資、應收貿易賬款、訂金及其他應收款項。

#### 其後計量

金融資產按本分類之其後計量如下：

#### 經損益按公平值計算之金融資產

經損益按公平值計算之金融資產包括持作買賣的金融資產及初始確認時指定為經損益按公平值計算之金融資產。倘收購金融資產旨在於短期內出售，則有關金融資產將分類為持作買賣。衍生工具包括個別內含衍生工具，除非獲指定為實質對沖工具(定義見香港會計準則第39號)，否則亦分類為持作買賣。

經損益按公平值計算之金融資產按公平值於財務狀況報表列賬，而公平值變動則於收益表確認。此等公平值變動淨額不包括該等金融資產所賺取的任何股息或利息，有關股息或利息按照下文「收益確認」所載政策予以確認。

於初步確認時指定為經損益按公平值計算之金融資產在初步確認日期且僅在符合香港會計準則第39號項下標準時指定。

本集團評估其經損益按公平值計算之金融資產(持作交易用途)，以評定近期銷售彼等的意向是否仍然恰當。倘因市場不活躍及管理層於可見將來將之出售意向出現重大變化而未能買賣該等金融資產，則本集團將會選擇在此罕見情況下重新分類該等金融資產。根據資產的性質，經損益按公平值計算之金融資產將被重新分類為貸款及應收款項，可供出售金融資產或持有至到期投資。該評估不會影響在確認時選用以公平值方式指定為經損益按公平值計算之金融資產，乃由於該等工具在初步確認時不能重新分類。

倘衍生工具的經濟特徵及風險與主合約所述者並無密切關係，而主合約並非持作買賣用途或指定按公平值計入損益，主合約的內含衍生工具以個別衍生工具入賬並按公平值記錄。此等內含衍生工具按公平值計量而其公平值變動於收益表內確認。倘合約條款變動大幅改變現金流量，方會作出重新評估。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 3. 主要會計政策概要(續)

### 投資及其他金融資產(續)

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項指並非於活躍市場報價但具有固定或可釐定付款之非衍生金融資產。於首次計量後，此類資產隨後採用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。攤銷成本乃經計及收購時之任何折價或溢價而計算，並包括構成實際利率整體部份之費用或成本。實際利率攤銷乃計入損益之其他收入。減值產生之虧損乃於損益之其他營運開支確認。

#### 停止確認金融資產

於下列情況下，金融資產(或(如適用)一項金融資產之某一部份或一組類似金融資產之某一部份)將停止確認：

- 自資產取得現金流量之權利已屆滿；或
- 本集團已轉讓自資產取得現金流量之權利，或根據「轉付」安排有責任於無重大延誤之情況下將有關取得之現金流量全額付予第三方；且：(a)本集團已實質轉讓該資產之所有風險及回報；或(b)本集團並無實質轉讓或保留該資產之所有風險及回報，但已轉讓該資產之控制權。

倘本集團已轉讓自一項資產收取現金流量之權利或已訂立轉付安排，本集團會評估其是否保留該資產之風險及回報。倘並無轉讓或保留該資產之絕大部份風險及回報，亦無轉讓該資產之控制權，則該資產將按本集團繼續參與有關資產之程度確認。在此情況下，本集團亦確認相關之負債。已轉移資產及相關負債以反映本集團保留之權利及義務之基礎進行計量。

以擔保方式繼續參與已轉讓資產之參與程度，按該資產之原賬面值或本集團可能被要求償還之代價之最高金額(以較低者為準)計量。

#### 金融資產減值

本集團於各報告期末評估是否有客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。當及僅當有客觀跡象顯示由於其首次確認資產後發生一宗或多宗事件(發生之「損失事件」)致使某項金融資產或一組金融資產之預計未來現金流量受影響，且該影響金額可予可靠估計而出現減值，則有關資產被視為減值。減值證據可能包括債務人或一組債務人出現重大財政困難、違約或拖欠利息或本金付款，有可能面臨破產或進行其他財務重組以及表明其預計未來現金流量出現可予可靠計量減少(如拖欠款項或與違約有關之經濟狀況之變動)之可觀察數據。

#### 按攤銷成本列賬之金融資產

對於按攤銷成本列賬之金融資產，本集團首先單獨評估單項重大金融資產是否存在客觀減值跡象，或整體評估非單項重大金融資產。倘本集團釐定單項評估金融資產不存在客觀減值跡象，則無論是否重大，其包括具有類似信貸風險特性之金融資產組合內之資產並整體進行評估。已單獨進行減值評估及已確認減值虧損或繼續確認減值虧損之資產不計入整體減值評估內。

倘有客觀證據顯示出現減值虧損，虧損數額按資產之賬面值，與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)現值之間之差額計量。估計未來現金流量現值乃以該金融資產之原實際利率(即初次確認時所採用之實際利率)進行折現。對於浮動利率貸款，計量任何減值虧損所採用之折現率為現行實際利率。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 3. 主要會計政策概要(續)

### 金融資產減值(續)

#### 按攤銷成本列賬之金融資產(續)

該資產之賬面值乃通過使用撥備賬扣減，虧損金額於損益表確認。利息收入繼續按照減值後之賬面值計算並採用計量減值虧損時對未來現金流量進行折現所用之利率計算。當無指望可於日後收回時，則會撇銷該等貸款及應收款項以及任何相關之撥備金額。

倘在日後某個期間，估計減值虧損金額由於確認減值後發生之事件而增加或減少，則會調整撥備賬以增加或減少先前已確認之減值虧損。倘未來撇銷其後收回，則收回金額計入損益表。

### 金融負債

#### 首次確認及計量

香港會計準則第39號所界定之金融負債可分為經損益按公平值計算之金融負債、貸款及借款或指定為實質對沖之對沖工具之衍生工具(如適用)。本集團在首次確認時釐定金融負債之分類。

所有金融負債初步按公平值確認，而貸款及借款則須在此基礎上額外增加直接應佔交易成本。

本集團之金融負債包括貿易及其他應付款項、應計款項、應付關連公司款項、計息銀行借款及可換股債券。

#### 其後計量

金融負債按本分類之其後計量如下：

#### 貸款及借款

於首次確認後，計息貸款及借款隨後用實際利率法按攤銷成本計量，惟倘折現影響無足輕重，則按成本列賬。收益及虧損於負債停止確認時透過實際利率法攤銷過程於損益確認。

攤銷成本乃經計及收購時之任何折讓或溢價以及構成實際利率整體部份之費用或成本後計算。實際利率攤銷計入損益表之融資成本中。

#### 停止確認金融負債

當負債項下之責任被解除或取消或屆滿，金融負債將停止確認。

倘現有金融負債由同一放債人以條款顯著相異之負債所取代，或現有負債之條款作出重大修訂，此類交換或修訂將被視為停止確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值之差額於損益中確認。

#### 抵銷金融工具

金融資產與金融負債對銷，而有關淨額當及僅當目前有可強制執行之法律權利以抵銷已確認金額且有意按淨額基準結算或變現資產並同時結清負債時在財務狀況表呈報。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 3. 主要會計政策概要(續)

### 可換股債券

可換股債券之負債部份扣除交易成本後於財務狀況表確認為負債。發行可換股債券時，其負債部份之公平值以等同之不可換股債券之市率釐訂，該款項以已攤銷成本基準列作長期負債，直至債券被轉換或贖回為止。該等債券所得款項餘額經扣除交易成本後撥往在股東權益內確認及計入之可轉換期權內。可轉換期權的賬面值以後各年不予重新計算。交易成本根據有關工具於首次確認時負債與權益部份之所得款項分配比例，分攤至可換股債券之負債及權益部份。

### 存貨

存貨以成本及可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本以先進先出基準釐定。可變現淨值乃根據估計售價減完成及出售時將會產生之任何估計成本計算。

### 現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物指手頭現金及活期存款，與可隨時轉換為已確認現金款項而價值變動風險不大且期限較短(一般自收購起計三個月內到期)之短期高流動性投資，但須扣減按要求隨時還款並構成本集團整體現金管理一部份之銀行透支。

就財務狀況表而言，現金及現金等值物指手頭及銀行現金，包括使用時不受限制之定期存款及性質與現金相似之資產。

### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。已確認非損益類項目之相關所得稅，在其他全面收益或直接於權益確認為非損益類。

本期及過往期間之即期稅項資產及負債乃經考慮本集團經營所在國家之現行詮釋及慣例，根據於報告期末之已頒佈或實際已頒佈之稅率(及稅務法例)，按預期可自稅務機關收回或須支付予稅務機關之金額計算。

遞延稅項乃以負債法計算，就於報告期末之資產及負債之稅項基礎及其用作財務匯報用途之賬面值兩者間之所有暫時差額計提撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認，惟：

- 遞延稅項負債源於首次確認一項交易(並非一項業務合併)之商譽或資產或負債，而於該項交易進行時概不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者除外；及
- 遞延稅項負債源於附屬公司之投資之應課稅暫時差額予以確認，而可予控制撥回時間之暫時差額及於可見之未來不可能撥回之暫時差額除外。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 3. 主要會計政策概要(續)

### 所得稅(續)

遞延稅項資產就所有可扣減暫時差額、承前未使用稅項抵免及任何未使用稅項虧損及已確認遞延稅項資產予以確認，並僅限於可確定有應課稅溢利以對銷可動用之可扣減暫時差額、承前未使用稅項抵免及未使用稅項虧損之數額，惟：

- 有關可扣減暫時差額之遞延稅項資產源於初次確認一項交易(並非一項業務合併)之資產或負債，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損者除外；及
- 遞延稅項資產源於附屬公司之投資之可扣減暫時差額予以確認，惟僅限於在可見之未來可撥回暫時差額及可能有應課稅溢利以對銷可動用之暫時差額時才予確認。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行檢討，倘未能確定有足夠應課稅溢利可對銷全部或部份遞延稅項資產，則不足之部份須予以扣減。未予確認之遞延稅項資產於各報告期末重新估值，並確定有足夠應課稅溢利可予對銷全部或部份遞延稅項資產時，則可予收回部份須予確認。

遞延稅項資產及負債以預期適用於資產變現或負債清償期間之稅率計算，並以報告期末前已頒佈或實際上已頒佈之稅率(及稅務法例)計算。

倘存在可依法執行之權利，可將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，而遞延稅項涉及同一應課稅實體及同一稅務機關時，遞延稅項資產及遞延稅項負債方可互相抵銷。

### 收益確認

收益乃於本集團於可能獲得經濟利益而該等收益能夠可靠計算時按下列基準確認：

- (a) 來自房租、銷售食品及飲料及其他配套服務之酒店收益於提供服務時確認；
- (b) 股息收入於股東收取付款之權利已獲確立時確認；及
- (c) 利息收入按應計基準以實際利率法將金融工具在預計可使用年期期間估計在日後收取之現金折現至金融資產賬面淨值之利率確認。

### 僱員福利

#### 退休福利計劃

本集團為其所有香港僱員(包括執行董事)僅設立一項指定供款退休福利計劃，即根據強制性公積金計劃條例實行之強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。

根據強積金計劃，本集團須按僱員基本薪酬一定百分比作出供款，並於按照強積金計劃之規定應予支付時自損益扣除。按照強積金計劃之規定，本集團的僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數歸僱員所有，惟倘若僱員於供款全數歸其所有前離職，僱主之自願供款之有關款額將退還予本集團。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 3. 主要會計政策概要(續)

### 僱員福利(續)

#### 退休福利計劃(續)

計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由獨立管理之基金保管。

本集團於中國大陸經營之附屬公司之僱員須參與由地方市政府營運之中央退休金計劃。此附屬公司須向中央退休金計劃注入其薪金支出之若干百分比。有關供款於根據中央退休金計劃之規則應付時自損益表扣除。

### 借貸成本

用於收購、興建或生產符合規定資產(即須經過一段頗長時間方可準備好作擬定用途或出售之資產)之直接應計借貸成本，會資本化作為該等資產之部分成本。該等資產之資本化將直至其大體上準備好作擬定用途或出售方終止。關於特定借貸在其用作為符合規定資產開支前作短暫投資所賺取之投資收入，會於已資本化之借貸成本內扣減。所有其他借貸成本於產生期間之開支中確認。借貸成本包括實體就借貸資金產生之利息及其他成本。

### 外幣

本財務報表以港元呈報，港元為本公司之功能及呈報貨幣。本集團各實體決定其本身之功能貨幣，而各實體之財務報表所載之項目均以該功能貨幣計算。本集團各實體錄得之外幣交易初步按交易當日彼等各自之功能貨幣匯率記錄。以外幣列值之貨幣資產及負債按報告期末之功能貨幣匯率重新換算。所有因貨幣項目結付或換算而產生之差額均會計入損益。以外幣歷史成本計算之非貨幣項目會按初步交易當日之匯率換算。以外幣公平值計算之非貨幣項目會按釐定公平值當日之匯率換算。將非貨幣項目重新兌換產生之損益之處理方法與確認該項目之公平值變動之損益一致(即公平值損益於其他全面損益確認之項目之匯兌差異亦分別於其他全面收益或損益確認)。

若干海外附屬公司之功能貨幣為港元以外之貨幣。於報告期末，該等實體之資產及負債按報告期末之匯率換算為本公司之呈報貨幣，而收益表則按年內之加權平均匯率換算為港元。換算產生之匯兌差額於其他全面收益確認並於外匯波動儲備累計。於出售海外業務時，與該項海外業務相關之其他全面收益之組成部份，將於損益內確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量按現金流量日期適用之匯率換算為港元。海外附屬公司於年內經常產生之現金流量，則按年內之加權平均匯率換算為港元。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 4. 主要會計判斷及估計

### 判斷

編製本集團之財務報表須就未來事件及情況進行估計及作出假設。就此而言，董事認為，管理層就重大事項作出判斷時必須考慮確認本集團應收貿易賬款之虧損。

估計及判斷乃按持續評估及根據過往經驗及其他因素而作出，包括預計合理地被認為會發生之未來事件。務請留意，實際結果可能有別於該等估計。

### 估算涉及之不確定性

於報告期末，有關對未來之主要假設及估算不確定之其他主要因素來源闡述如下。此等假設及不確定之其他主要因素來源可導致資產及負債賬面值於下一財政年度內出現重大調整之重大風險。

### 非金融資產減值(不包括商譽)

本集團每年為物業、廠房及設備作測試，根據附註3所述有關物業、廠房及設備之會計政策評估是否須作出任何減值。現金產生單位之可收回金額是基於使用價值計算而釐定，該等計算過程需使用未來收益及貼現率等估算。

## 5. 營運分類資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分其業務單位，並有以下兩個可呈報營運分類：

- (a) 酒店業務，包括於中國經營酒店及餐飲之業務；及
- (b) 企業及其他分類，包括企業收入及開支項目。

管理人員就資源分配及表現評估之決策分開監控本集團營運分類之業績。分類表現乃按可呈報分類業績進行評估，即來自持續經營業務之經調整除稅前溢利/(虧損)之計量。來自持續經營業務之經調整除稅前溢利/(虧損)之計量方法與本集團來自持續經營業務之除稅前溢利/(虧損)一致，惟於計量時不包括融資成本。

分類資產不包括遞延稅項資產及可獲退稅項，乃由於該等資產乃按集團基準管理。

分類負債不包括計息銀行借款、可換股債券及應繳稅項，乃由於該等負債乃按集團基準管理。

跨分類之銷售及轉讓(如有)乃參考向第三方銷售時按當時現行市價進行交易之售價。

去年已終止業務指樓宇服務合約及保養業務。

年內，因本集團之內部業務報告架構改變，以更有效率地使用管理資源，本集團之經營分類亦有所改變。截至二零一一年三月三十一日止年度之相關資料已據此重列。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 5. 營運分類資料(續)

	持續經營業務						已終止業務			
	酒店業務		企業及其他		總計持續經營業務		樓宇服務合約及 保養業務		總計	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>分類收益：</b>										
銷售予外間客戶	163,345	144,684	—	—	163,345	144,684	—	1,321	163,345	146,005
其他收益	1,844	1,800	190	2	2,034	1,802	—	496	2,034	2,298
<b>收益</b>	<b>165,189</b>	<b>146,484</b>	<b>190</b>	<b>2</b>	<b>165,379</b>	<b>146,486</b>	<b>—</b>	<b>1,817</b>	<b>165,379</b>	<b>148,303</b>
<b>分類業績</b>	<b>22,750</b>	<b>34,363</b>	<b>(2,003)</b>	<b>(2,761)</b>	<b>20,747</b>	<b>31,602</b>	<b>—</b>	<b>749</b>	<b>20,747</b>	<b>32,351</b>
<b>調整</b>										
融資成本					(29,091)	(26,397)	—	—	(29,091)	(26,397)
<b>除稅前溢利/(虧損)</b>					<b>(8,344)</b>	<b>5,205</b>	<b>—</b>	<b>749</b>	<b>(8,344)</b>	<b>5,954</b>
<b>分類資產及資產總額</b>	<b>674,518</b>	<b>612,893</b>	<b>23,927</b>	<b>10,195</b>	<b>698,445</b>	<b>623,088</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>698,445</b>	<b>623,088</b>
<b>分類負債</b>	<b>80,645</b>	<b>45,864</b>	<b>12,663</b>	<b>1,907</b>	<b>93,308</b>	<b>47,771</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>93,308</b>	<b>47,771</b>
調整										
未分配負債									386,400	368,067
<b>負債總額</b>									<b>479,708</b>	<b>415,838</b>
<b>其他分類資料：</b>										
折舊	35,891	30,444	9	10	35,900	30,454	—	51	35,900	30,505
經損益按公平值計算之										
股本投資之公平值收益	—	—	1,306	—	1,306	—	—	—	1,306	—
於共同控制實體之投資	98,400	—	—	—	98,400	—	—	—	98,400	—
資本開支	26,768	10,404	2	14	26,770	10,418	—	—	26,770	10,418
於損益內確認之										
其他應收款項減值/ (減值撥回)	119	—	—	(1,502)	119	(1,502)	—	(99)	119	(1,601)
於損益內確認之										
應收貿易賬款減值	257	598	—	—	257	598	—	—	257	598

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 5. 營運分類資料(續)

### 地域資料

#### (a) 來自外間客戶之收益

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
中國內地，持續經營業務應佔	<b>163,345</b>	144,684
香港，已終止業務應佔	—	1,321
	<b>163,345</b>	146,005

上述收益資料乃根據客戶所在地作出。

#### (b) 非流動資產

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
中國內地，持續經營業務應佔	<b>593,160</b>	485,337
香港，持續經營業務應佔	<b>12</b>	19
	<b>593,172</b>	485,356

上述非流動資產資料乃根據資產所在地作出，並不包括遞延稅項資產。

### 有關一位主要客戶之資料

年內，本集團之收益概無來自與佔本集團收益10%或以上之個別外間客戶之交易(二零一一年：無)。

## 6. 收益及其他收入

來自持續經營業務之收益(亦指本集團之營業額)乃指年內酒店及餐飲業務之收入。

本集團來自持續經營業務之其他收入分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
銀行利息收入	<b>632</b>	593
股息收入	<b>190</b>	—
其他	<b>1,212</b>	1,209
	<b>2,034</b>	1,802

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 7. 融資成本

來自持續經營業務之融資成本之分析如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行貸款利息	18,323	16,562
可換股債券之利息	10,768	9,835
	<b>29,091</b>	26,397

## 8. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：<sup>△</sup>

	附註	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
所提供服務成本		116,418	92,870
折舊	15	35,900	30,505
土地及樓宇經營租賃之最低租金		332	354
核數師酬金		930	880
僱員福利開支(包括董事酬金(附註9))：			
工資、薪酬及花紅		25,544	18,859
退休金計劃供款*		17	15
		<b>25,561</b>	18,874
應收貿易賬款減值 <sup>#</sup>	19	257	598
其他應收款項減值／(減值撥回)淨額 <sup>#</sup>		119	(1,601)
出售物業、廠房及設備項目之虧損		46	363
出售附屬公司之收益	31	—	(449)
外匯差額淨額 <sup>#</sup>		—	419

\* 於二零一二年三月三十一日，本集團並無任何未能領取之供款可作減低本集團未來年度之退休金計劃供款(二零一一年：無)。

<sup>#</sup> 此等項目撥入綜合全面收益表內「其他經營收入／(開支)淨額」一項。

<sup>△</sup> 本附註呈列之披露包括就已終止業務扣除／(計入)之該等款項。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 9. 董事酬金

根據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161條之規定，本年度之董事酬金披露如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
袍金：		
執行董事	100	100
非執行董事	600	600
獨立非執行董事	331	380
	<b>1,031</b>	1,080
其他酬金	—	—
	<b>1,031</b>	1,080

### (a) 獨立非執行董事

年內支付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
葉劍平	51	100
Palaschuk Derek Myles	180	180
鄧偉	2	—
姚旭升	98	100
	<b>331</b>	380

年內並無應付獨立非執行董事之其他酬金(二零一一年：無)。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 9. 董事酬金(續)

### (b) 執行董事及非執行董事

	袍金 千港元	薪酬、津貼及 實物利益 千港元	與表現掛鈎 款項 千港元	退休金計劃 供款 千港元	酬金總額 千港元
<b>二零一二年</b>					
執行董事：					
曹晶	—	—	—	—	—
張少華	100	—	—	—	100
	100	—	—	—	100
非執行董事：					
莫天全	600	—	—	—	600
<b>二零一一年</b>					
執行董事：					
曹晶	—	—	—	—	—
張少華	100	—	—	—	100
	100	—	—	—	100
非執行董事：					
莫天全	600	—	—	—	600

於本年度內並無作出任何安排致使董事放棄或同意放棄收取任何酬金。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 10. 五位最高薪酬之僱員

本集團五位最高薪酬僱員包括兩位董事(二零一一年：兩位董事)，彼等之薪酬詳情已載於上文附註9。年內，其餘三位最高薪酬之非董事僱員(二零一一年：三位)之薪酬詳情如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
薪酬、津貼及實物利益	1,123	1,113
退休金計劃供款	12	11
	<b>1,135</b>	1,124

其餘三位最高薪酬之非董事僱員(二零一一年：三位)之酬金處於1港元至1,000,000港元範圍。

## 11. 所得稅

本公司獲豁免於二零一六年前繳納百慕達之稅項。由於本集團於本年度內並無在香港產生任何應課稅溢利，故本集團並無就香港利得稅作出撥備(二零一一年：無)。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團業務經營所在司法權區當時適用之稅率計算。

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
即期－其他地區		
本年度支出	1,085	3,999
遞延(附註28)	—	1,071
本年度稅項支出總額	<b>1,085</b>	5,070

年內，適用於以本集團業務經營所在司法權區之法定稅率按除稅前溢利/(虧損)計算之稅項開支與按實際稅率計算之稅項開支之對賬如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
來自持續經營業務之除稅前溢利/(虧損)	<b>(8,344)</b>	5,205
按法定稅率計算之稅項	<b>(1,376)</b>	859
地方當局頒佈之不同稅率	<b>240</b>	1,493
不須繳稅之收入	<b>(247)</b>	(7)
不能扣減稅項之開支	<b>2,468</b>	2,750
動用過往期間之稅項虧損	<b>—</b>	(25)
本年度稅項支出	<b>1,085</b>	5,070

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 12. 已終止業務

於二零一零年九月二十一日，本公司宣佈董事會議決出售其於 Super Highway Services Limited 及其附屬公司（統稱「出售集團」）之全部權益。出售集團從事樓宇服務合約及保養業務。處置出售集團一事已於二零一零年九月二十八日完成。於二零一二年三月三十一日及二零一一年三月三十一日，本集團概無由已終止業務產生之資產或負債。

	二零一一年 千港元
收益及其他收入	1,817
開支	(1,517)
已終止業務之年度溢利	300
處置出售集團之收益	449
來自已終止業務之除稅前溢利	749
所得稅開支	—
來自已終止業務之本年度溢利	749
應佔：	
本公司擁有人	749
非控制性權益	—
	749

出售集團產生之現金流量淨額如下：

	二零一一年 千港元
經營活動	1,358
投資活動	(6,283)
融資活動	—
現金流出淨額	(4,925)
每股盈利：	
基本，來自已終止業務	0.22 仙
攤薄，來自已終止業務	0.11 仙

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 12. 已終止業務(續)

來自已終止業務之每股基本及攤薄盈利之計算乃根據：

	二零一一年
本公司擁有人應佔來自已終止業務之溢利	749,000 港元
用以計算每股基本盈利之年內已發行普通股之加權平均數(附註14)	347,326,000
用以計算每股攤薄盈利之普通股之加權平均數(附註14)	672,089,193

## 13. 本公司擁有人應佔溢利/(虧損)

截至二零一二年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔綜合溢利/(虧損)包括已於本公司財務報表內處理之虧損11,147,000港元(二零一一年：5,332,000港元)(附註30(b))。

## 14. 本公司擁有人應佔每股盈利/(虧損)

每股基本盈利/(虧損)金額乃根據本公司擁有人應佔本年度溢利/(虧損)及年內已發行347,326,000股(二零一一年：347,326,000股)普通股之加權平均數計算。

每股攤薄盈利/(虧損)金額乃根據本公司擁有人應佔本年度溢利/(虧損)計算，並經調整以反映可換股債券之利息(如適用(見下文))。計算所用之普通股之加權平均數為計算每股基本盈利/(虧損)所用之年內已發行普通股之數目，及假設視為行使或兌換全部潛在攤薄普通股為普通股而無償發行之普通股之加權平均數。

由於未獲行使之可換股債券對所列每股基本盈利/(虧損)金額具有反攤薄影響，故並無就攤薄影響調整截至二零一二年及二零一一年三月三十一日止年度所列之每股基本盈利/(虧損)金額。

每股基本及攤薄盈利/(虧損)之計算乃根據：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
<b>盈利/(虧損)</b>		
本公司擁有人應佔溢利/(虧損)，用以計算每股基本盈利/(虧損)：		
來自持續經營業務	(9,067)	898
來自已終止業務	—	749
	<b>(9,067)</b>	1,647
可換股債券之利息	<b>10,768</b>	9,835
除可換股債券之利息前本公司擁有人應佔溢利	<b>1,701*</b>	11,482*
應佔：		
持續經營業務	<b>1,701</b>	10,733
已終止業務	—	749
	<b>1,701</b>	11,482

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 14. 本公司擁有人應佔每股盈利／(虧損)(續)

	股份數目	
	二零一二年	二零一一年
<b>股份</b>		
用以計算每股基本盈利／(虧損)之年內已發行普通股之加權平均數	<b>347,326,000</b>	347,326,000
可換股債券對普通股加權平均數之攤薄影響	<b>324,763,193</b>	324,763,193
	<b>672,089,193*</b>	672,089,193*

\* 截至二零一二年三月三十一日止年度，由於計及可換股債券會令每股攤薄虧損金額減少，故可換股債券對年內之每股基本虧損具有反攤薄影響且於計算每股攤薄虧損時並未計入。因此，每股攤薄虧損金額乃根據本年度虧損及持續經營業務應佔虧損為9,067,000港元及年內已發行之普通股加權平均數347,326,000股計算。

截至二零一一年三月三十一日止年度，由於計及可換股債券會令每股攤薄盈利金額增加，故可換股債券對年內之每股基本盈利具有反攤薄影響且於計算每股攤薄盈利時並未計入。因此，每股攤薄盈利金額乃根據本年度溢利及持續經營業務應佔溢利分別為1,647,000港元及898,000港元，以及該年已發行之普通股加權平均數347,326,000股計算。

## 15. 物業、廠房及設備 本集團

	土地及樓宇 千港元	機器及設備 千港元	傢俬及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	租賃物業 裝修 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
二零一二年三月三十一日							
於二零一一年三月三十一日及 二零一一年四月一日：							
成本	387,714	126,309	65,787	3,349	162,921	5,787	751,867
累計折舊	(84,947)	(88,348)	(47,272)	(1,926)	(44,018)	—	(266,511)
賬面淨值	302,767	37,961	18,515	1,423	118,903	5,787	485,356
於二零一一年四月一日，扣除累計折舊							
轉撥	—	177	2,120	—	17,221	(19,518)	—
添置	—	2,900	198	2,486	7,455	13,731	26,770
出售	—	(22)	(99)	—	—	—	(121)
年內計提之折舊	(15,932)	(6,295)	(4,300)	(658)	(8,715)	—	(35,900)
匯兌調整	11,178	1,608	783	60	5,038	—	18,667
於二零一二年三月三十一日，扣除累計折舊	298,013	36,329	17,217	3,311	139,902	—	494,772
於二零一二年三月三十一日：							
成本	402,422	134,518	70,437	5,978	194,498	—	807,853
累計折舊	(104,409)	(98,189)	(53,220)	(2,667)	(54,596)	—	(313,081)
賬面淨值	298,013	36,329	17,217	3,311	139,902	—	494,772

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 15. 物業、廠房及設備(續)

本集團

	土地及樓宇 千港元	機器及設備 千港元	傢俬及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	租賃物業 裝修 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
<b>二零一一年三月三十一日</b>							
於二零一零年四月一日：							
成本	376,413	119,443	64,443	3,628	156,058	—	719,985
累計折舊	(71,569)	(79,697)	(42,700)	(2,279)	(35,586)	—	(231,831)
賬面淨值	304,844	39,746	21,743	1,349	120,472	—	488,154
於二零一零年四月一日，扣除累計折舊	304,844	39,746	21,743	1,349	120,472	—	488,154
添置	—	1,828	2,195	450	158	5,787	10,418
出售	—	—	(370)	—	—	—	(370)
出售附屬公司(附註31)	(2,078)	—	—	—	(7)	—	(2,085)
年內計提之折舊	(11,294)	(5,754)	(5,823)	(599)	(7,035)	—	(30,505)
匯兌調整	11,295	2,141	770	223	5,315	—	19,744
於二零一一年三月三十一日，扣除累計折舊	302,767	37,961	18,515	1,423	118,903	5,787	485,356
於二零一一年三月三十一日：							
成本	387,714	126,309	65,787	3,349	162,921	5,787	751,867
累計折舊	(84,947)	(88,348)	(47,272)	(1,926)	(44,018)	—	(266,511)
賬面淨值	302,767	37,961	18,515	1,423	118,903	5,787	485,356

土地及樓宇詳情如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
中期租約：		
中國內地	<b>298,013</b>	302,767

於二零一二年三月三十一日，賬面淨值約為298,013,000港元(二零一一年：302,767,000港元)之本集團土地及樓宇已抵押以擔保本集團銀行融資(附註26)。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 15. 物業、廠房及設備(續)

本公司

	傢俬及辦公室 設備 千港元	租賃物業 裝修 千港元	總計 千港元
<b>二零一二年三月三十一日</b>			
於二零一一年三月三十一日及二零一一年四月一日：			
成本	61	57	118
累計折舊	(42)	(57)	(99)
賬面淨值	19	—	19
於二零一一年四月一日，扣除累計折舊			
添置	2	—	2
年內計提之折舊	(9)	—	(9)
於二零一二年三月三十一日，扣除累計折舊	12	—	12
於二零一二年三月三十一日：			
成本	63	57	120
累計折舊	(51)	(57)	(108)
賬面淨值	12	—	12

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 15. 物業、廠房及設備(續)

本公司

	傢俬及辦公室 設備 千港元	租賃物業裝修 千港元	總計 千港元
<b>二零一一年三月三十一日</b>			
於二零一零年四月一日：			
成本	47	57	104
累計折舊	(32)	(57)	(89)
賬面淨值	15	—	15
於二零一零年四月一日，扣除累計折舊			
添置	14	—	14
年內計提之折舊	(10)	—	(10)
於二零一一年三月三十一日，扣除累計折舊	19	—	19
於二零一一年三月三十一日：			
成本	61	57	118
累計折舊	(42)	(57)	(99)
賬面淨值	19	—	19

## 16. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
非上市股份，成本	2	2
應收附屬公司款項	257,155	260,519
	<b>257,157</b>	260,521

上述之墊付予附屬公司之款項乃為無抵押、並不計息及毋須在一年內償還。本公司董事認為，該等墊款乃借予附屬公司之準股權形式貸款。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 16. 於附屬公司之投資(續)

於報告期末，主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立／註冊及營業地點	已發行普通股／註冊股本面值	本公司應佔股本權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Aykens Holdings Limited*	英屬處女群島	100 美元	100	—	投資控股
Hopland Enterprises Limited*	英屬處女群島	100 美元	100	—	投資控股
廣西沃頓國際大酒店有限公司**	中國／中國內地	31,927,280 美元	—	100	酒店及餐飲業務
開域控股有限公司	香港	10,000 港元	—	100	投資控股
廣西普凱礦業科技有限公司**	中國／中國內地	3,000,000 美元	—	60	就採用礦產資源開發、諮詢及推廣新科技

\* 非由安永香港或安永全球網絡之任何其他成員公司審核。

\*\* 根據中國法律註冊外商獨資企業。

^ 根據中國法律註冊為中外合資企業。

董事認為，上表載列本公司之附屬公司乃對本年度之業績有重要影響或構成本集團資產淨值之主要部份者。董事認為，倘載列其他附屬公司之詳情，會令篇幅過於冗長。

## 17. 於共同控制實體之投資

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
分佔資產淨值	32,841	—
墊款予共同控制實體	65,559	—
	<b>98,400</b>	—

提供予共同控制實體之墊款為無抵押、免息及須於要求時償還。董事認為，該墊款被視為於共同控制實體之準股權形式投資。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 17. 於共同控制實體之投資(續)

共同控制實體之詳情如下：

名稱	註冊及經營地點	本集團應佔擁有 權益之百分比	主要活動
廣西普凱興業酒店投資有限公司	中國	26.7	酒店及房地產投資及諮詢；酒店及物業管理服務

於共同控制實體之投資由本公司間接持有。上述共同控制實體未經安永香港或安永全球網絡任何其他成員公司審核。

於二零一一年十月六日，本集團與北京普凱世杰投資諮詢有限公司(「合資夥伴」)就成立廣西普凱興業酒店投資有限公司(「合資公司」)訂立合資協議(經二零一一年十一月二十九日及二零一一年十二月十四日的補充協議補充，「合資協議」)，以投資及管理合資夥伴之現有酒店項目及／或位於中國之任何潛在酒店項目。本集團作出總投資額為人民幣80,000,000元(98,400,000港元)，於二零一二年三月三十一日佔合資公司股權約26.7%。

由於莫先生為擁有合資夥伴80%之控股股東，亦為本公司之非執行董事兼主要股東，故合資夥伴被視為本公司之關連人士。再者，根據上市規則第14.07條計算訂立合資協議之適用比率超過25%但低於100%。故此，分別根據上市規則第14及14A章，訂立合資協議構成本公司之主要及關連交易，須遵守上市規則有關申報、公佈及獨立股東批准之規定。

有關此項交易的通函於二零一一年十二月十五日寄發予本公司股東。於二零一二年一月四日舉行之股東特別大會上通過就組成合資公司的普通決議案。合資公司於二零一二年二月二十日成立。

下表說明本集團共同控制實體之財務資料概要，乃摘錄自其管理賬目：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
分佔共同控制實體之資產及負債：		
流動資產	449	—
非流動資產	117,779	—
流動負債	(19,705)	—
非流動負債	(65,682)	—
資產淨值	32,841	—

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 18. 存貨

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
原材料	779	704
低價值消耗品	3,166	1,595
消耗品	606	520
	<b>4,551</b>	2,819

## 19. 應收貿易賬款

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應收貿易賬款	23,334	17,739
減值	(808)	(529)
	<b>22,526</b>	17,210

本集團給予貿易客戶之掛賬期一般由獲得服務時付款至六十天不等。若干與本集團有長期業務關係及財務狀況穩健之客戶可獲提供較長之掛賬期。本集團力求就結欠之應收款項維持嚴謹監控以將信貸風險減至最低。高級管理人員定期審閱逾期結餘。鑑於上述者及本集團應收貿易賬款涉及大量分散客戶，故並無重大信貸集中風險。應收貿易賬款並不計息。

於報告期末，應收貿易賬款扣除應收貿易賬款減值後按發票日期之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
零至三十天	6,350	3,675
三十一天至六十天	1,625	1,782
六十一天至九十天	1,408	1,617
九十天以上	13,143	10,136
	<b>22,526</b>	17,210

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 19. 應收貿易賬款(續)

應收貿易賬款減值撥備之變動如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
於年初	529	3,260
已確認減值虧損(附註8)	257	598
列作無法收回之撇銷款項	—	(69)
出售附屬公司	—	(3,260)
匯兌調整	22	—
於年末	808	529

上述應收貿易賬款減值撥備指個別出現減值之應收貿易賬款之撥備，其與違約或拖欠款項之客戶有關。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸保證。

個別或整體並無被認為出現減值之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
並無逾期或減值	—	—
逾期少於三十天	6,350	3,675
逾期三十一天至九十天	3,033	3,399
逾期九十天以上	13,143	10,136
	22,526	17,210

並未逾期或減值應收款項涉及大量分散之客戶，該等客戶近期並無違約記錄。

已逾期但並無減值之應收款項均與多名於本集團有良好往績記錄之獨立客戶有關。根據以往經驗，由於信貸質素並無重大改變，而且結餘仍被視為可全數收回，故本公司董事認為毋須就該等結餘作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸保證。應收貿易賬款之賬面值與其公平值相若。

## 20. 預付款項、訂金及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
預付款項	4,375	5,882	225	1,787
訂金及其他應收款項	6,325	5,297	2,320	2,797
	10,700	11,179	2,545	4,584

上述資產概無逾期或減值。計入上述結餘內之金融資產乃關於近期並無違約紀錄之應收款項。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 21. 經損益按公平值計算之股本投資

	本集團		本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
上市股本投資，按市值：				
其他地方	3,524	—	3,524	—

上述於二零一二年三月三十一日之股本投資分類為持作買賣，而本集團於初始確認後指定為經損益按公平值計算之金融資產。

於批准本財務報表日期，上述投資之市值約為3,081,000港元。

## 22. 現金及現金等值物

	本集團		本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
現金及銀行結餘	62,911	56,903	2,503	385
定期存款	1,061	49,621	1,061	2,421
現金及現金等值物	63,972	106,524	3,564	2,806

於報告期末，本集團以人民幣(「人民幣」)計值之現金及銀行結餘為54,321,000港元(二零一一年：89,502,000港元)。人民幣不能自由兌換成其他貨幣，然而，根據中國內地外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團可透過獲授權經營外匯業務之銀行將人民幣兌換成其他貨幣。

銀行現金根據每日之銀行存款利率之浮動利率賺取利息。本集團視乎其即時現金需求作出由一日至一個月期間不等之短期定期存款，並按照有關之短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘存放於近期並無違約紀錄之具信譽銀行。

## 23. 應付貿易賬款

於報告期末，應付貿易賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
即期至三十天	3,558	2,793
三十一天至六十天	2,282	2,084
六十天以上	6,063	6,041
	11,903	10,918

應付貿易賬款並不計息並一般於九十天內繳付(二零一一年：九十天)。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 24. 其他應付款項、應計款項及訂金

	本集團		本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
已收訂金	19,281	15,426	—	—
其他應付款項	26,106	18,252	26	17
應計款項	4,971	2,490	1,442	1,000
	<b>50,358</b>	36,168	<b>1,468</b>	1,017

其他應付款項為不計息及須按要求或於三個月內償還。

## 25. 與關連公司之結餘

於報告期末，與關連公司之結餘為無抵押及免息。本金 11,934,000 港元（二零一一年：無）之款項毋須於一年內償還。

毋須於一年內償還之應付關連公司款項之負債部份公平值，為於起始日期按類似貸款之相應市場利率估算。餘額乃分配為應付關連公司款項權益部份，並於股東權益列賬。

	二零一二年 千港元
於三月三十一日之負債部份	10,235
注資	1,699
面值	11,934

實際年利率為 3.25 厘。

## 26. 計息銀行借款

本集團	二零一二年			二零一一年		
	實際利率(厘)	到期日	千港元	實際利率(厘)	到期日	千港元
<b>即期</b>						
長期銀行貸款 之即期部份 —有抵押	按中國人民銀行 最優惠貸款利率 釐定之浮動利率	二零一三年 二月	38,745	按中國人民銀行 最優惠貸款利率 釐定之浮動利率	二零一二年 二月	3,540
<b>非即期</b>						
銀行貸款 —有抵押	按中國人民銀行 最優惠貸款利率 釐定之浮動利率	二零一四年 二月至 二零一九年 二月	233,085	按中國人民銀行 最優惠貸款利率 釐定之浮動利率	二零一三年 二月至 二零一九年 二月	260,780
<b>總計</b>			<b>271,830</b>			264,320

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 26. 計息銀行借款(續)

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
銀行貸款按償還期限分析如下：		
一年內	38,745	3,540
第二年	38,745	37,170
第三至第五年(首尾兩年包括在內)	116,235	111,510
超過五年	78,105	112,100
	<b>271,830</b>	264,320

貸款以人民幣計值及以本集團位於中國內地之若干土地及樓宇之質押作抵押，於二零一二年三月三十一日，該土地及樓宇之賬面值為298,013,000港元(二零一一年：302,767,000港元)(附註15)。有抵押銀行貸款之賬面值與其公平值相若。

## 27. 可換股債券

於二零零八年三月二十八日，本公司向 Tanisca 發行面值為120,000,000港元、息率一厘之五年期可換股債券(「債券」)。利息為每半年於期後支付。債券可於發行日起計滿一週年至到期日(即二零一三年三月二十八日)為止之期間，按持有人選擇隨時按初步換股價每股0.6港元(在若干情況下可予調整)兌換為200,000,000股本公司普通股。根據債券之條款，在取得債券持有人之書面確認後，本公司可選擇全部或部份贖回債券，或在若干情況下可由債券持有人要求贖回債券。除非早前已贖回、購入並註銷或兌換，所有未獲行使債券將於到期日兌換為本公司普通股。

於二零零八年六月十二日，本公司透過供股以每股0.5港元配發及發行每股面值0.01港元之208,395,600股普通股。因此，債券之換股價已由每股0.6港元調整至每股0.3695港元，而於債券獲悉數兌換時可予發行之股份數目已由200,000,000股調整至324,763,193股。

債券負債部份之公平值乃於發行日期按並無兌換選擇權之類似債券之相應市場利率估計。債券實際年利率為10.5厘。餘額乃分配為債券權益部份，並於股東權益列賬。

債券已分為負債及權益部份列示如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
已發行債券之面值	120,000	120,000
權益部份*	(43,405)	(43,405)
負債部份應佔直接交易費用	(236)	(236)
於發行日期之負債部份	76,359	76,359
利息開支	37,770	27,002
已付及應付利息	(4,813)	(3,613)
於三月三十一日之負債部份	<b>109,316</b>	99,748

\* 債券之權益部份應佔直接交易費用達133,000港元。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 28. 遞延稅項

遞延稅項資產於年內之變動如下：

	可供抵銷未來 應課稅溢利 之虧損 千港元
於二零一零年四月一日	1,025
截至二零一一年三月三十一日止年度動用及計入損益之遞延稅項(附註11)	(1,071)
匯兌差額	46
於二零一一年三月三十一日、二零一一年四月一日及二零一二年三月三十一日	—

於二零一一年及二零一二年三月三十一日，概無源自香港或中國內地之重大未確認之稅項虧損。

根據中國企業所得稅法，在中國內地成立之外商投資企業向境外投資者宣派之股息，需按10%之稅率徵收預扣稅。有關規定由二零零八年一月一日起生效，並適用於二零零七年十二月三十一日後產生之盈利。倘若中國與境外投資者之稅務管轄區有簽訂相關稅務協議，採用之預扣稅率可予降低。本集團之適用稅率為5%或10%，故本集團須就有關設於中國內地之附屬公司由二零零八年一月一日起產生之盈利所分派之股息繳納預扣稅。

於二零一二年三月三十一日，就本集團設於中國內地之附屬公司預扣稅未匯出盈利之應付預扣稅而言，並未確認任何遞延稅項，其中原因為本集團之附屬公司於報告期末並無可供分派溢利。

本公司向股東支付之股息，不會附有所得稅後果。

## 29. 股本

	本公司	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
法定股本：		
每股面值0.01港元之8,000,000,000股普通股	80,000	80,000
已發行及繳足股本：		
每股面值0.01港元之347,326,000股普通股	3,473	3,473

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 30. 儲備

### (a) 本集團

本集團於本年度及過往年度之儲備數額及其變動刊載於綜合權益變動表內。

### (b) 本公司

	股份溢價賬 千港元	繳入盈餘* 千港元	資本贖回儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一零年四月一日	119,068	60,918	132	(54,366)	125,752
本年度全面虧損總額	—	—	—	(5,332)	(5,332)
於二零一一年三月三十一日及 二零一一年四月一日	119,068	60,918	132	(59,698)	120,420
本年度全面虧損總額	—	—	—	(11,147)	(11,147)
於二零一二年三月三十一日	119,068	60,918	132	(70,845)	109,273

\* 根據百慕達一九八一年公司法（經修訂），於若干情況下，繳入盈餘可分派予股東。

## 31. 出售附屬公司

	附註	二零一一年 千港元
已出售資產淨值：		
物業、廠房及設備		2,085
應收工程合約客戶總額		412
應收貿易賬款		3,264
預付款項、訂金及其他應收款項		2,976
現金及銀行結餘		6,462
應付工程合約客戶總額		(5,601)
應付貿易賬款		(336)
其他應付款項及應計款項		(2,979)
非控制性權益		(502)
		5,781
出售附屬公司之收益	8	449
		6,230
支付方式：		
現金		6,230

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 31. 出售附屬公司(續)

有關出售附屬公司之現金及現金等值物之流出淨額分析如下：

	二零一一年 千港元
現金代價	6,230
已出售現金及銀行結餘	(6,462)
有關出售附屬公司之現金及現金等值物之流出淨額	(232)

## 32. 關連人士交易

(a) 除本財務報表其他部份所詳述之交易外，於截至二零一二年三月三十一日止年度，本集團與關連人士有以下重大交易：

	附註	本集團 二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
已付及應付關連公司之債券之利息開支	(i)	1,200	1,200

附註：

(i) 已付及應付債券持有人 Tanisca 之債券之利息開支之年利率為 1 厘。Tanisca 由莫先生全資擁有，而莫先生亦為非執行董事，約佔本公司於二零一二年三月三十一日之全部已發行股本 60.39% 權益。因此莫先生為本公司之關連人士(定義見上市規則)，根據上市規則第 14A 章發行債券構成本公司一項關連交易。該交易之詳情及債券之條款已分別於二零零七年十一月二十一日寄發予所有本公司股東之通函及財務報表附註 27 內披露。

### (b) 與關連人士進行之其他交易：

(i) 於二零一一年九月三十日(美國時間)，本集團在紐約證券交易所進行多宗市場上交易收購合共 25,000 股搜房控股有限公司(「搜房」)股份，總代價為 284,410 美元(約相當於 2,218,000 港元)。於收購日期，所收購股權相當於搜房已發行股本總額約 0.03%。

由於莫先生為搜房之主要股東兼董事，實益持有搜房已發行股本總額約 32.4%，且莫先生亦為本公司之非執行董事兼主要股東，故搜房被視為本公司之關連人士，因此，根據上市規則第 14A 章，收購事項被視為本公司之一項關連交易。

本集團對搜房之投資按以經損益按公平值計量之股本投資入賬。更多詳情載於財務報表附註 21。

(ii) 根據財務報表附註 17 之詳情，本集團於截至二零一二年三月三十一日止年度，於一間合資公司作出投資，而莫先生為合資夥伴之主要股東。

### (c) 與關連人士之未償還結餘：

本公司與附屬公司之結餘及本集團與關連公司之結餘之詳情分別載於財務報表附註 16 及 25。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 32. 關連人士交易(續)

### (d) 本集團主要管理層員工之補償：

執行董事為本集團之主要管理層員工。彼等之薪酬詳情於本財務報表附註9內披露。

## 33. 經營租賃安排

本集團作為承租人根據經營租賃安排承租若干辦公物業。辦公物業租賃之商定期限為三至五年(二零一一年：三至五年)。

於二零一二年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃於日後之最低租賃款項總額如下：

	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
一年內	400	747
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	239	622
	<b>639</b>	1,369

## 34. 按類別分析之金融工具

於報告期末，每個類別金融工具之賬面值如下：

### 本集團

#### 金融資產

	二零一二年		
	經損益按公平值 計算之金融資產 — 持作買賣 千港元	貸款及 應收款項 千港元	總計 千港元
應收貿易款項	—	22,526	22,526
計入預付款項、訂金及其他應收款項之金融資產(附註20)	—	6,325	6,325
經損益按公平值計算之股本投資	3,524	—	3,524
現金及現金等值物	—	63,972	63,972
	<b>3,524</b>	<b>92,823</b>	<b>96,347</b>

	二零一一年 貸款及應收款項 千港元
應收貿易款項	17,210
計入預付款項、訂金及其他應收款項之金融資產(附註20)	5,297
現金及現金等值物	106,524
	<b>129,031</b>

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 34. 按類別分析之金融工具(續)

本集團(續)

### 金融負債

	按攤銷成本列賬之金融負債	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
應付貿易賬款	11,903	10,918
計入其他應付款項、應計款項及訂金之金融負債(附註24)	31,077	33,678
應付關連公司款項	31,047	685
計息銀行借款	271,830	264,320
可換股債券	109,316	99,748
	<b>455,173</b>	<b>409,349</b>

本公司

### 金融資產

	二零一二年		
	經損益按公平值 計算之金融資產 — 持作買賣 千港元	貸款及 應收款項 千港元	總計 千港元
計入預付款項、訂金及其他應收款項之金融資產(附註20)	—	2,320	2,320
經損益按公平值計算之股本投資	3,524	—	3,524
現金及現金等值物	—	3,564	3,564
	<b>3,524</b>	<b>5,884</b>	<b>9,408</b>

	二零一一年	
	貸款及應收款項 千港元	
計入預付款項、訂金及其他應收款項之金融資產(附註20)	2,797	
現金及現金等值物	2,806	
	<b>5,603</b>	

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 34. 按類別分析之金融工具(續)

本公司(續)

金融負債

	按攤銷成本列賬之金融負債	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
計入其他應付款項、應計款項及訂金之金融負債(附註24)	1,468	17
可換股債券	109,316	99,748
	<b>110,784</b>	<b>99,765</b>

## 35. 公平值層級

本集團利用以下層級釐定及披露金融工具的公平值：

第一層級： 公平值乃按相同資產或負債於活躍市場所得之報價(未經調整)計量

第二層級： 公平值乃按估值方法計量，該估值方法所使用對入賬公平值有直接或間接重大影響的數據均為可觀察數據

第三層級： 公平值乃按估值方法計量，該估值方法所使用對入賬公平值有重大影響的數據乃基於不可觀察的市場數據(不可觀察數據)而定

於二零一二年三月三十一日，本集團及本公司持有按公平值計量之金融工具包括經損益按公平值計算之股本投資，並歸類為第一級。

於二零一一年三月三十一日，本集團及本公司並無任何按公平值計量之金融資產。

年內，概無第一級與第二級之間之公平值計量之轉移，亦無自第三級轉入或轉出。

## 36. 金融風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括現金及銀行結餘以及短期存款。該等金融工具之主要用途為籌集本集團營運所需資金。本集團亦有各種其他金融資產及負債，如貿易及其他應收款項、訂金、貿易及其他應付款項、應計款項、應付關連公司款項、可換股債券及計息銀行借款，均直接來自本集團營運。

本集團金融工具產生之主要風險為利率風險、信貸風險及流動資金風險。管理層定期開會以分析並制定措施以管理本集團所面對之風險。一般而言，本集團就其風險管理推行保守策略。本集團所面對之風險維持於低水平，故並無應用任何衍生及其他工具以作對沖。本集團並無持有或發行用作買賣之衍生金融工具。董事已檢討並協定管理上述各項風險之政策，概述如下：

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 36. 金融風險管理目標及政策(續)

### 利率風險

利率風險為某金融工具之未來現金流量將因市場利率變動而波動之風險。

現金及銀行結餘、短期定期存款、計息銀行借款及可換股債券乃按攤銷成本列賬且無定期重估價值。浮動利率利息收支於產生時自損益計入/扣除。

下表顯示本集團除稅前溢利/虧損(透過浮動利率貸款之影響)以及本集團及本公司權益對利率合理可能變動(而其他變數保持不變)之敏感度。

	本集團	本公司
	除稅前虧損 (增加)/減少 千港元	權益增加/ (減少) 千港元
	基點上升/ (下跌)	基點上升/ (下跌)
二零一二年		
港元	50	50
港元	(50)	(50)
人民幣	50	50
人民幣	(50)	(50)

	本集團	本公司
	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元	權益增加/ (減少) 千港元
	基點上升/ (下跌)	基點上升/ (下跌)
二零一一年		
港元	50	50
港元	(50)	(50)
人民幣	50	50
人民幣	(50)	(50)

### 信貸風險

誠如附註19所詳述，本集團就業務營運採取不同之信貸政策。此外，所有應收款項結餘亦按持續基準進行監控，以降低本集團涉及壞賬之風險。

本集團其他金融資產之信貸風險(主要包括現金及現金等值物、應收貿易賬款及訂金及其他應收款項)來自交易對手方欠賬，最高風險相等於該等工具之賬面值。

源於本集團應收貿易賬款之信貸風險之其他數目在財務報表附註19中披露。

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 36. 金融風險管理目標及政策(續)

### 流動資金風險

本集團利用經常性流動資金計劃工具監控資金短缺之風險。該工具考慮本集團之金融工具及金融資產(例如應收貿易賬款)之到期情況及預期來自營運之現金流量。

本集團之目標為維持資金持續性及透過動用銀行貸款及其他借款的靈活性之間的平衡。

本集團之整體風險管理政策集中於監管本集團之所有潛在財務風險。如有需要，本集團將減少面對該風險。

本集團於報告期末之金融負債根據已訂約未貼現款項之到期情況如下：

#### 本集團

二零一二年

	按要求償還 千港元	少於12個月 千港元	超過1年 但少於5年 千港元	超過5年 千港元	總額 千港元
應付貿易賬款	—	11,903	—	—	11,903
計入其他應付款項、應計款項及訂金之 金融負債(附註24)	31,077	—	—	—	31,077
應付關連公司款項	795	20,017	11,934	—	32,746
計息銀行借款	—	57,909	204,321	86,386	348,616
可換股債券	—	121,200	—	—	121,200
	31,872	211,029	216,255	86,386	545,542

二零一一年

	按要求償還 千港元	少於12個月 千港元	超過1年 但少於5年 千港元	超過5年 千港元	總額 千港元
應付貿易賬款	—	10,918	—	—	10,918
計入其他應付款項、應計款項及訂金之 金融負債(附註24)	33,678	—	—	—	33,678
應付關連公司款項	685	—	—	—	685
計息銀行借款	—	19,901	199,444	126,015	345,360
可換股債券	—	1,200	121,200	—	122,400
	34,363	32,019	320,644	126,015	513,041

# 財務報表附註

二零一二年三月三十一日

## 36. 金融風險管理目標及政策(續)

### 流動資金風險(續)

本公司

二零一二年

	按要求償還 千港元	少於 12 個月 千港元	超過 1 年 但少於 5 年 千港元	總額 千港元
計入其他應付款項、應計款項及訂金之 金融負債(附註 24)	1,468	—	—	1,468
可換股債券	—	121,200	—	121,200
	1,468	121,200	—	122,668

二零一一年

	按要求償還 千港元	少於 12 個月 千港元	超過 1 年 但少於 5 年 千港元	總額 千港元
計入其他應付款項、應計款項及訂金之 金融負債(附註 24)	17	—	—	17
可換股債券	—	1,200	121,200	122,400
	17	1,200	121,200	122,417

### 資本管理

本集團資本管理之主要目的，是保障本集團以持續基準經營之能力，並維持穩健之資本比率，以支持業務營運及為股東爭取最大價值。

本集團因應經濟狀況之轉變及相關資產之風險特性而管理其資本架構並對其作調整。為維持或調整資本架構，本集團或會向股東退回股本或發行新股份。於截至二零一二年三月三十一日及二零一一年三月三十一日止年度，本集團並無對管理資本之目標、政策或程序作任何改變。

本集團利用資本負債比率監控資本，該比率是將計息銀行借款除以資產總額而得出。於報告期末之資本負債比率如下：

	本集團	
	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元
計息銀行借款	271,830	264,320
資產總額	698,445	623,088
資本負債比率	39%	42%

## 37. 財務報表之批准

財務報表已於二零一二年六月二十九日獲董事會批准及核准刊發。