



2013

年

報

漢基

控 股 有 限 公 司 \*

(於百慕達註冊成立之有限公司) 股份代號：412



## 目 錄

公司資料	2
主席報告書與管理層討論及分析	4
管理人員簡歷	8
董事會報告	10
企業管治報告	15
獨立核數師報告	25
綜合收益表	27
綜合全面收益表	28
綜合財務狀況表	29
綜合權益變動表	31
綜合現金流量表	32
財務狀況表	34
財務報表附註	35
五年財務概要	119
投資物業詳情	120

### 董事會

#### 執行董事：

鄺啟成(主席)

翁世炳(董事總經理)

潘芷芸

(於二零一三年三月十五日辭任)

周志華

武劍

(於二零一二年九月五日獲委任

並於二零一三年六月三十日辭任)

#### 獨立非執行董事：

鍾育麟\*

杜成泉\*

夏其才\*

羅煌楓\*

\* 審核委員會成員

### 公司秘書

周志華

### 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11  
Bermuda

### 主要辦事處

香港  
北角  
馬寶道28號  
華匯中心29樓

### 股份代號

412

### 認股權證代號

1248

### 核數師

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港中環  
添美道1號  
中信大廈22樓

## 公司資料

### 法律顧問

香港法例：

姚黎李律師行

香港

夏慤道18號

海富中心I座22樓

2201室、2201A室及2202室

百慕達法例：

Conyers Dill & Pearman

香港

中環

康樂廣場8號

交易廣場一期2901室

### 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

香港

皇后大道中1號

### 百慕達股份過戶登記總處

Butterfield Fulcrum Group (Bermuda) Limited

26 Burnaby Street

Hamilton HM11

Bermuda

### 香港股份過戶登記分處

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1712-16號舖

### 網址

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

致各位股東：

本人謹代表董事會提呈本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之年報。

### 財務業績

本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之經審核綜合虧損約為71,594,000港元，而去年之應佔虧損約為369,122,000港元（經重列）。本集團之資產淨值由二零一二年三月三十一日之約1,016,574,000港元（經重列）增加至二零一三年三月三十一日之約1,033,566,000港元。

本集團於本年度錄得負收入約8,137,000港元，而去年則為負收入約78,084,000港元。收入之分類詳情可參閱財務報表附註5。

在開支方面，本年度之經營開支總額水平下降，主要原因是按公平值計入損益之投資公平值虧損由約254,994,000港元減少至約24,755,000港元。僱員福利開支、折舊及根據土地及樓宇經營租賃之最低租金由去年合共約23,769,000港元增加至本年度之約25,377,000港元，這與本集團之經營規模擴大有關。融資成本由去年之約965,000港元減少至本年度之約649,000港元。

### 末期股息

董事會不建議派發本財政年度之任何末期股息（二零一二年：無）。

# 主席報告書與 管理層討論及分析

## 管理層討論及分析

### 財務業績

董事會謹此宣佈，於截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團錄得除稅前虧損約71,000,000港元。有關虧損乃主要來自出售按公平值計入損益之投資之虧損，以及於財政年度結算日按公平值計入損益之股本投資產生之公平值虧損。

本公司為一間投資控股公司，而其附屬公司從事之主要業務如下：

#### a) 房地產投資

本集團於香港擁有若干商用物業，於二零一三年三月三十一日價值為44,800,000港元。隨著香港物業價格上揚，本集團之物業組合亦有所升值。於截至二零一三年三月三十一日止年度內，公平值變動產生之收益淨額約為9,600,000港元。

#### b) 上市證券投資

於截至二零一三年三月三十一日止年度內，本集團之證券組合因出售按公平值計入損益之投資而錄得約27,800,000港元之虧損。此外，於同一年度內，按公平值計入損益之投資錄得約24,800,000港元之公平值虧損淨額。

#### c) 放債業務

於本年度，本集團從事放債業務分部之全資附屬公司錄得正面業績。事實上，本年度內貸款組合並無進一步撥備或減值。在現時經濟情況下，管理層就此業務會繼續採取審慎方針。

#### d) 中醫診所營運業務

本集團於二零一一年通過經營漢坊中醫診所發展傳統中醫藥這新業務。儘管市場競爭激烈以致此業務尚未為本集團帶來正面貢獻，惟其營業額已穩步上升。管理層將集中診所之宣傳推廣，並採取相應措施，以使其日後為本集團帶來的收入及回報同步增長。

### e) 投資於中華人民共和國(「中國」)之林地權益

於二零一二年六月八日，本集團收購一間公司連同三幅位於中國雲南省之林地之特許權利及權益之50%權益，從而展開於林地業務之投資。該項交易已於二零一二年九月十一日完成。然而，此權益隨後已於二零一三年一月按相同代價出售，因本集團有意重新調配其資源，集中於潛力更為雄厚的其他林地相關投資。

於二零一二年十月五日，本集團與一名獨立第三方訂立一項協議以收購一間公司，現金代價為800,000,000港元。所收購公司之主要資產為位於中國河北省青龍滿族自治縣、總面積約63,035.29畝之林地，林地上種有各種木材及果樹。此項交易已於二零一三年三月二十八日舉行之股東特別大會上經股東批准，隨後已於二零一三年四月初完成。

鑑於中國的城市化發展以及林地減少，管理層認為，此收購事項可收購位於中國如此大面積的林地，實屬本集團一個難能可貴的投資機遇。本集團相信，收購事項與中國共產黨第十八次全國代表大會報告頒佈之國家政策一致，其重點提倡發展(其中包括)中國式城市化及農業現代化。管理層相信，倘此國策能成功推行，將有助推高農鄉土地市值，並對利用部份農業資源之本集團生態旅遊業務模式有利，而該等林地之價值長遠而言亦因而有強大的升值潛力。

### 前景

於報告年內，環球經濟及政治環境依然充滿變數。宏觀經濟環境充滿挑戰，加上低失業率及低利率，對中國復甦勢頭的憂慮以及歐元區債務問題懸而未決，均令環球經濟展望更添疑慮。

本集團維持低水平的資產負債比率，不但財務狀況穩健，而且所面對的利率風險極低。在未來增長方面，管理層將採取一個較審慎的方針，從而在不明朗的經濟環境下穩然渡過。

## 主席報告書與 管理層討論及分析

### 流動資金、財務資源及資本結構

於二零一三年三月三十一日，本集團之資產總額及借貸分別為1,071,901,000港元及32,802,000港元。借貸指附帶利息之銀行借貸。本集團之銀行借貸均參考港元最優惠利率／香港銀行同業拆息利率按浮動利率計息，並以港元為單位，故毋須承擔匯率波動之風險。資產負債比率（借貸總額除以資產總額）約為3%。於二零一三年三月三十一日，為數分別41,800,000港元及71,950,000港元之投資物業及若干物業、廠房及設備已抵押予銀行，以取得銀行向本集團批出之若干貸款融資，而賬面值為180,619,000港元之證券投資已抵押予若干財務機構，以取得其向本集團提供之若干保證金融資。

### 僱員、酬金政策及退休福利計劃

本集團挑選及擢升員工乃按彼等之資歷、經驗及是否適合該職位而決定。本集團之酬金政策旨在保留及激勵員工。員工之表現會於每年評核，作為檢討薪酬方案之基礎。本集團根據香港強制性公積金計劃條例為所有僱員經營一個定額供款強制性公積金退休福利計劃。

### 或然負債

本公司之重大或然負債涉及向銀行提供擔保，以便授予附屬公司約31,500,000港元（二零一二年：31,500,000港元）之融資。

最後，本人謹此感謝各董事及員工於年內克盡己職之服務、支持及貢獻。展望彼等於來年繼續支持及表現出色之服務。

主席

鄭啟成博士

香港

二零一三年六月二十四日



### 執行董事

鄺啟成博士，54歲，本公司主席兼執行董事。鄺博士畢業於加拿大英屬哥倫比亞Simon Fraser University，取得文學士學位。鄺博士於二零零八年獲美國The University of West Alabama頒授商學榮譽博士學位。

鄺博士曾於香港多間大型國際銀行之借貸部門及中國部門擔任高級職位多年。過去多年，鄺博士曾於香港、加拿大及英國逾十間上市公司擔任執行董事。鄺博士於企業融資及銀行業務方面經驗豐富。

鄺博士由二零零八年至二零一零年曾任東華三院總理，並於二零零六年至二零一零年出任香港公益金籌募委員會委員。鄺博士於二零零六年獲提名中國企業創作新優秀人物，並於一九九五年至一九九六年獲委為中國人民政治協商會議湖北省委員。彼現任中國人民政治協商會議肇慶市委員。

翁世炳先生，43歲，本公司董事總經理兼執行董事。翁先生持有美利堅合眾國洛杉磯California State University之學士學位。翁先生於出版界及保險業具有豐富經驗。

周志華先生，44歲，本公司之財務總監、公司秘書兼執行董事。周先生取得香港理工大學專業會計碩士學位。周先生為英國特許公認會計師公會資深會員，並為香港會計師公會會員。周先生於香港財務及會計方面積逾十五年經驗。

武劍博士，34歲，本公司執行董事。彼持有巴黎美國大學之國際經濟學文學士學位、牛津大學社會學碩士學位及中國人民大學管理學(公共管理)博士學位。武博士在中國之物業投資方面擁有豐富經驗。武博士自二零一二年八月一日起出任本集團經理。在加盟本集團之前，武博士曾任天津高通工業服務有限公司董事兼總經理，專責中國之物業投資、工業企業諮詢及管理以及私募股權投資。在此之前，武博士曾花兩年時間於北京大學擔任博士後研究員，研究土地制度、房地產政策及公共行政。

## 管理 人員簡歷

### 非執行董事

杜成泉先生，62歲，本公司獨立非執行董事。杜先生擁有文學士學位，於貿易、成衣及皮革業方面擁有逾十九年經驗。杜先生與中國內地公司保持極佳關係。

夏其才先生，56歲，本公司獨立非執行董事。彼於二零零五年十月一日獲委任為獨立非執行董事。夏先生為香港一間執業會計師行之董事，以及香港一間諮詢服務有限公司之董事。夏先生持工商管理碩士學位，乃英國特許公認會計師公會資深會員。夏先生積累逾二十年之金融及銀行業經驗，並於香港若干私人及上市公司擔任董事。

鍾育麟先生，52歲，本公司獨立非執行董事。鍾先生於財務及會計行業方面擁有逾二十年經驗。鍾先生為英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會會員以及英格蘭及威爾斯特許會計師。彼為萊福資本投資有限公司(股份代號：901)之執行董事兼主席，福方集團有限公司(股份代號：885)及叁龍國際有限公司(股份代號：329)之獨立非執行董事，該等公司均為聯交所上市公司。

羅煌楓先生，太平紳士，66歲，本公司獨立非執行董事。羅先生乃金信物流集團有限公司之創辦人兼主席，在物流領域擁有逾三十年經驗。彼為香港物流商會之主席、香港物流及供應鏈管理應用技術研發中心科技委員會之董事兼主席、香港集裝箱貨艙及物流服務聯會之永久會長、香港貨櫃拖運業聯會之永久會長、香港貨船業總商會榮譽會長及香港物流發展局委員。羅先生亦為寧波旅港同鄉會之副會長兼福利部主委及中山海外華人企業家協會之副會長。羅先生現任中國上海海事大學之客座教授。

董事會謹此提呈其報告及本公司與本集團截至二零一三年三月三十一日止財政年度之經審核財務報表。

### **主要業務**

本公司之主要業務為投資控股。其主要附屬公司主要業務之詳情載於財務報表附註16。於本財政年度內，本集團之主要業務性質並無重大變動。

### **業績及股息**

本集團截至二零一三年三月三十一日止財政年度之虧損及本公司與本集團於該日之財務狀況載於財務報表第27至118頁。

董事會不建議派發本財政年度之任何股息。

### **財務資料概要**

本集團過去五個財政年度之已公佈業績、資產及負債概要（摘錄自己刊發經審核財務報表，並已作出適當之重列／重新分類）載於第119頁。該概要並非經審核財務報表之一部份。

### **物業、廠房及設備及投資物業**

本集團之物業、廠房及設備及投資物業於本財政年度內之變動詳情分別載於財務報表附註13及15。本集團投資物業之進一步詳情載於第120頁。

### **股本、購股權及認股權證**

本公司之股本、購股權及認股權證於本財政年度之變動詳情分別載於財務報表附註26、27及28。

### **優先購買權**

本公司之公司細則或百慕達法例均無規定本公司需按比例向現有股東提呈發售新股之優先購買權的規定。

### **購買、贖回或出售本公司上市證券**

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、贖回或出售任何本公司之上市證券。

## 董事會 報告

### 儲備

本公司及本集團於本財政年度內之儲備變動詳情分別載於財務報表附註28(b)及綜合權益變動表。

### 可分派儲備

根據百慕達一九八一年公司法，本公司之實繳盈餘1,524,577,000港元可在若干情況下分派。除實繳盈餘外，於二零一三年三月三十一日，本公司根據百慕達一九八一年公司法並無任何可供分派儲備。此外，於二零一三年三月三十一日，本公司之股份溢價賬1,454,366,000港元，可以繳足紅股之形式分派。

### 主要客戶及供應商

截至二零一三年三月三十一日止財政年度內，本集團五大客戶之銷售額及本集團五大供應商之採購額分別佔本集團收入及採購總額少於30%。

### 董事

本公司於截至二零一三年三月三十一日止財政年度之董事如下：

#### 執行董事

鄭啟成博士(主席)

翁世炳先生(董事總經理)

潘芷芸女士

(於二零一三年三月十五日辭任)

周志華先生

武劍博士

(於二零一二年九月五日獲委任

並於二零一三年六月三十日辭任)

#### 獨立非執行董事

鍾育麟先生

杜成泉先生

夏其才先生

羅煌楓先生，太平紳士

根據公司細則第99條，鄭啟成博士、翁世炳先生及周志華先生將於股東週年大會輪值告退。彼等均符合資格並願意於應屆股東週年大會膺選連任董事。

### 董事之服務合約

擬在應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司訂立本公司須作補償（法定補償除外）方可於一年內終止之服務合約。

### 董事於合約之權益

於本財政年度，董事概無於本公司或其任何附屬公司簽訂並對本集團之業務屬重大之任何合約中擁有任何直接或間接之重大權益。

### 管理合約

於本財政年度內並無就本集團全部或任何主要部份業務之管理及行政訂立或存在合約。

### 董事於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一三年三月三十一日，按照本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條存置之登記冊所記錄，各董事於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股本及相關股份中擁有之權益，或根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）中上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）已知會本公司及聯交所之權益如下：

於本公司普通股之好倉：

董事姓名	所持股份數目、身份及權益性質			佔本公司 已發行 股本百分比
	直接 實益擁有	透過 受控制公司	總計	
鄺啟成	1,269,496	—	1,269,496	0.07
翁世炳	706,530	—	706,530	0.04
武劍	25,000,000	—	25,000,000	1.33

除上述者外，若干董事以本公司利益持有若干附屬公司之股權，並非個人實益擁有，僅為符合公司股東最低數目規定而持有。

## 董事會 報告

除上文所披露者外，於二零一三年三月三十一日，各董事概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第352條須予記錄之權益或淡倉，亦無擁有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

除財務報表附註27披露之購股權計劃外，於本財政年度內任何時間，概無任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女獲授可藉購買本公司之股份或債券而獲得利益之權利；而彼等亦無行使任何該等權利；本公司或其任何附屬公司亦無訂立任何安排，致使董事可獲得任何其他法人團體之該等權利。

### 主要股東及其他人士於股本之權益

於二零一三年三月三十一日，按照本公司根據證券及期貨條例第336條存置之權益登記冊記錄，擁有本公司已發行股本5%或以上之權益如下：

好倉：

名稱	持有權益之身份	所持股份數目	於二零一三年 三月三十一日 佔本公司 已發行股本 概約百分比
HEC Capital Limited	透過受控制法團	126,679,960 (附註)	6.75%
Hennabun Development Limited	透過受控制法團	126,679,960 (附註)	6.75%
Murtsa Capital Management Limited	直接實益擁有	126,679,960 (附註)	6.75%

附註：根據按照證券及期貨條例作出之申報，Murtsa Capital Management Limited由Hennabun Development Limited全資擁有，而Hennabun Development Limited則由HEC Capital Limited全資擁有。

除上文所披露者外，概無任何人士(本公司各董事及最高行政人員除外，彼等之權益載於上文「董事及最高行政人員於股份及相關股份之權益及淡倉」一節)登記擁有根據證券及期貨條例第336條規定須記錄之本公司股份或相關股份權益或淡倉。

### 足夠公眾持股量

根據公開資料及據本公司董事所深知，於本報告刊發日期，本公司全部已發行股本當中至少25%由公眾人士持有。

### 報告期間後事項

本集團於報告期間後之重大事項詳情載列於財務報表附註37。

### 核數師

安永會計師事務所任滿告退。在應屆股東週年大會上將提呈決議案，續聘安永會計師事務所為本公司核數師。

### 代表董事會

主席

鄭啟成博士

香港

二零一三年六月二十四日

# 企業 管治報告

## 企業管治常規

本公司深明透明度及問責性之重要性，並相信股東可從良好企業管治中獲益。本公司已採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之《企業管治守則》（「守則」）作為其本身之企業管治守則。本公司致力達致良好企業管治水平，因此，本公司於截至二零一三年三月三十一日止年度內一直遵守守則所載之大部分守則條文（「守則條文」），惟守則條文第A.2.1條（有關主席及行政總裁之角色應加以區分）；守則條文第A.4.1條（有關非執行董事（「非執行董事」）之任期）；守則條文第A.6.7條（有關非執行董事及獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）出席本公司之股東週年大會（「股東週年大會」））；及守則條文第D.1.4條（有關董事委任書）除外。任何偏離守則條文之事宜將於本報告解釋。本公司致力遵守所有守則條文，並將定期檢討及更新現行之企業管治常規，從而達到此目標。

## 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發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為有關董事進行證券交易之行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事均確認，於截至二零一三年三月三十一日止年度，彼等一直遵守標準守則所載之所需標準。

## 董事會

於二零一三年三月三十一日，董事會由八名董事組成，包括四名執行董事及四名獨立非執行董事：

### 執行董事

鄺啟成博士（主席兼行政總裁）

翁世炳先生（董事總經理）

潘芷芸女士（於二零一三年三月十五日辭任）

周志華先生（財務總監兼公司秘書）

武劍博士（於二零一二年九月五日獲委任並於二零一三年六月三十日辭任）

### 獨立非執行董事

杜成泉先生

夏其才先生

鍾育麟先生

羅煌楓先生，太平紳士



董事會共同負責制定及實施本集團之策略及政策，監察本集團之表現及檢討企業管治常規。董事會各成員在會計及財務、業務管理、行業認識及市場策略等多個關鍵範疇均擁有豐富經驗。全體董事之履歷於本年報第8至9頁披露。獨立非執行董事之專業技能及經驗，乃董事會能正常運作之重要因素。獨立非執行董事可通過參與董事會及委員會會議，以其獨立判斷作出適當檢查及平衡，確保所有股東之利益得到重視。董事有權適時查閱本集團之適當商業文件及資料。董事亦可要求取得獨立專業意見，費用由本集團承擔。董事會將日常營運及行政工作委派予管理層負責。

本公司已遵守上市規則第3.10(1)及(2)條，一直在董事會維持足夠數目之獨立非執行董事，包括一名具備會計及財務專業資格之獨立非執行董事。本公司於二零一二年十二月三十一日之前，已符合上市規則第3.10A條之規定，董事會中至少三分之一為獨立非執行董事。本公司認為，全體獨立非執行董事均為獨立人士，並已根據上市規則第3.13條接獲各位獨立非執行董事就其獨立性發出之年度確認書。

各董事之間概無任何財務、商業、家族或其他重要／相關關係。

## 企業 管治報告

截至二零一三年三月三十一日止年度，曾舉行二十次董事會會議及四次股東大會。各董事之出席情況如下：

董事姓名	出席情況	
	董事會會議	股東大會
<b>執行董事</b>		
鄭啟成博士	20/20	2/4
翁世炳先生(董事總經理)	19/20	1/4
潘芷芸女士(於二零一三年三月十五日辭任)	20/20	3/4
周志華先生	20/20	4/4
武劍博士(於二零一二年九月五日獲委任 並於二零一三年六月三十日辭任)	11/20	0/4
<b>獨立非執行董事</b>		
杜成泉先生	1/20	1/4
夏其才先生	1/20	0/4
鍾育麟先生	1/20	4/4
羅煌楓先生，太平紳士	1/20	0/4

鄭啟成博士、翁世炳先生、杜成泉先生、夏其才先生及羅煌楓先生由於海外事務及其他事務而未有出席於二零一二年八月八日舉行之股東週年大會。此構成偏離守則條文第A.6.7條。

### 問責及內部監控

董事知悉彼等須負責根據適用會計準則、法規及指引編製本集團財務報表，以令財務報表真實而公允地反映本集團之財務狀況。就董事會所知，並無任何重大不明朗事件或情況會令本公司之持續經營能力受到嚴重質疑。本公司外聘核數師之申報責任聲明載於本年報之獨立核數師報告。董事會確認其整體有責任制訂、維持及檢討內部監控制度，以合理保證財務及營運資料可靠而真實、營運有效且具效率，同時保障資產以及遵守法規。內部監控制度會每年由董事會檢討，其設計乃旨在管理而非消除所有失誤之風險，而其宗旨為提供有關達成公司目標之合理而非絕對保證。

### 主席及行政總裁

本公司主席兼行政總裁為鄺啟成博士。此舉偏離守則條文第A.2.1條。守則條文第A.2.1條訂明，主席及行政總裁之角色應分開，並不應由同一名人士擔任。

鄺啟成博士主要負責領導董事會及本公司之整體管理。本公司認為，現時由同一人擔任主席及行政總裁能為本集團提供強勢及一致之領導，從而更有效地規劃及執行業務策略。然而，本公司明白遵守守則條文之重要性，而遵守所有守則條文亦為本公司之目標。因此，本公司將繼續考慮遵守守則條文第A.2.1條之可行性。倘決定遵守該條文，本公司將提名適當人選分別擔任主席及行政總裁。

### 非執行董事

儘管本公司之公司細則規定，本公司不少於三分之一之董事（包括執行董事及非執行董事）須於本公司股東週年大會上輪值告退（守則條文第A.4.2條規定每位董事最少每隔三年輪值告退一次（「輪值期限」）），然而彼等並非以特定年期委任。因此，本公司已偏離守則條文第A.4.1條。本公司認為，本公司已採取足夠措施確保本公司之企業管治常規與守則所規定者相近。

### 正式董事委任書

守則條文第D.1.4條載列，發行人應有正式的董事委任書，訂明有關委任的主要條款及條件。本公司全體董事均無正式的委任書。然而，本公司全體董事在履行本公司董事之職責方面，均須參照公司註冊處發出之《董事責任指引》及香港董事學會頒佈之《董事指引》及《獨立非執行董事指南》當中所載之指引。董事認為，這已符合守則條文第D.1.4條之宗旨。

## 企業 管治報告

### 董事之持續專業發展

守則條文第A.6.5條訂明，全體董事均須參與持續專業發展，以發展並更新其知識及技能，藉以確保其繼續在具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。每名新委任的董事在受委任時均獲得正式、全面兼特為其而設的就任須知，以確保其對本公司的業務及運作均有適當的理解，以及完全知道本身在上市規則及相關法規下的職責。本公司鼓勵全體董事出席相關培訓課程及研討會，以增強彼等掌握最新財務及業務環境發展的技能及知識。本公司已接獲各董事於截至二零一三年三月三十一日止年度內之培訓確認。有關培訓之概要如下：

董事姓名	培訓類別
<b>執行董事</b>	
鄺啟成博士	I & II
翁世炳先生	I & II
潘芷芸女士 (於二零一三年三月十五日辭任)	I & II
周志華先生	I & II
武劍博士 (於二零一二年九月五日獲委任並於二零一三年六月三十日辭任)	II
<b>獨立非執行董事</b>	
鍾育麟先生	I & II
杜成泉先生	I & II
夏其才先生	I & II
羅焯楓先生，太平紳士	I & II

I: 出席培訓課程及／或研討會、會議。

II: 閱讀有關本公司業務或董事職責之刊物及最新資訊。

董事會繼續參加不時要求的培訓，與時俱進，時刻知悉法律、規例及業務環境的最新變動。

### 薪酬委員會

本公司於二零零六年三月八日成立薪酬委員會。薪酬委員會之主要職能為就個別行政人員及高級管理層之薪酬方案向董事會提供建議。薪酬委員會於二零一二年三月二十六日採納其職權範圍，其與守則所載之守則條文一致。於截至二零一三年三月三十一日止年度，薪酬委員會成員包括兩名獨立非執行董事及一名執行董事，即夏其才先生(主席)、杜成泉先生及鄺啟成博士。於截至二零一三年三月三十一日止年度內，薪酬委員會曾舉行一次會議，參考個別董事之職責、本集團之營運範圍以及當前市況，檢討董事之薪酬方案，並就此向董事會提供建議。各薪酬委員會成員之出席情況如下：

薪酬委員會成員姓名	出席情況
夏其才先生(主席，獨立非執行董事)	1/1
杜成泉先生(獨立非執行董事)	1/1
潘芷芸女士(執行董事)(於二零一三年三月十五日辭任)	1/1
鄺啟成博士(執行董事)(於二零一三年三月十五日獲委任)	0/1

### 董事及高級管理層酬金

茲根據守則條文第B.1.5條按薪酬等級載列本公司高級管理人員(包括執行董事)截至二零一三年三月三十一日止年度之酬金如下：

	人數
零 – 1,000,000港元	3
1,000,001港元 – 2,000,000港元	1
2,000,001港元 – 3,000,000港元	0
3,000,001港元 – 4,000,000港元	1

根據上市規則附錄16須予披露之董事酬金及五位最高薪僱員詳情分別載於財務報表附註8及9。

## 企業 管治報告

### 提名委員會

本公司於二零一二年三月二十六日成立提名委員會。提名委員會之主要職能為至少每年一次檢討董事會之架構、人數及組合（包括才能、知識及經驗），並就任何變動建議向董事會提交意見，以配合本集團之企業策略。本公司會根據才能、經驗、專業知識、投入之時間以及配合本公司業務之才能及經驗，物色具合適資格及預期可為董事會運作帶來正面貢獻之新董事，並推薦予董事會或股東，批准其填補董事會之空缺或委任其為額外董事。提名委員會之職權範圍與守則所載之守則條文一致。截至二零一三年三月三十一日止年度，提名委員會成員包括夏其才先生（主席）、獨立非執行董事杜成泉先生及執行董事鄺啟成博士。於截至二零一三年三月三十一日止年度內，提名委員會曾舉行一次會議，檢討董事會之組合以及評估願意於股東週年大會上膺選連任之獨立非執行董事之獨立性。各提名委員會成員之出席情況如下：

提名委員會成員姓名	出席情況
夏其才先生（主席，獨立非執行董事）	1/1
杜成泉先生（獨立非執行董事）	1/1
潘芷芸女士（執行董事）（於二零一三年三月十五日辭任）	1/1
鄺啟成博士（執行董事）（於二零一三年三月十五日獲委任）	0/1

## 審核委員會

本公司於二零零一年成立審核委員會。

審核委員會由四名獨立非執行董事組成，分別為夏其才(委員會主席)、杜成泉、鍾育麟及羅煌楓。其中兩名成員擁有合適專業會計資格。守則條文第C.3.3條規定審核委員會之職權範圍應包括若干最低限度職責。審核委員會於二零零四年四月二十八日採納其職權範圍，並於二零一三年三月二十六日作出修訂，以納入守則條文第C.3.3條所載之所有職責(其中包括審閱本公司之財務報表)。審核委員會之任何研究結果及推薦意見會提交董事會考慮。

董事會授權審核委員會調查其職權範圍內之任何活動。審核委員會有權向任何僱員索取任何所需資料。審核委員會亦獲授權向外界尋求法律或其他獨立專業顧問意見，並於有需要時邀請具有相關經驗及專才之外界人士出席。

截至二零一三年三月三十一日止年度審核委員會之成員及出席情況如下：

審核委員會成員姓名	出席情況
杜成泉先生(主席)	2/2
夏其才先生	2/2
鍾育麟先生	2/2
羅煌楓先生，太平紳士	2/2

於各會議上，審核委員會已審閱外聘核數師就彼等審核年度財務報表及審閱中期財務資料之報告。

## 核數師酬金

於截至二零一三年三月三十一日止年度，就非核數活動支付本公司外聘核數師之費用約為440,000港元，其中包括有關本集團中期財務資料及企業交易之協定程序。

二零一三年度之核數費用為1,768,000港元。

## 企業 管治報告

本公司核數師有關其申報責任之聲明載於本年報第25至26頁之核數師報告內。

### 企業管治職能

董事會負責履行之企業管治職責載列如下：

制定及檢討本公司之企業管治政策及常規並向董事會提出建議；

檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面之政策及常規；

檢討本公司遵守守則之情況以及在企業管治報告內之披露要求；

制定、檢討及監察適用於僱員及董事之操守準則及遵例手冊(如有)；及

檢討及監察董事之培訓及持續專業發展；

於截至二零一三年三月三十一日止年度，董事會已檢討本集團之企業管治政策及常規以及遵守法律及監管規定(包括遵守守則)之情況。

### 公司秘書

本公司執行董事周志華先生自二零零四年十二月三日起一直出任本公司之公司秘書。截至二零一三年三月三十一日止年度，周先生已遵守上市規則項下之資格及培訓規定。

### 股東權利

#### 股東查詢

本公司鼓勵股東與本公司保持直接溝通。股東如對董事會有任何疑問，可直接致函本公司之香港主要營業地點，地址為香港北角馬寶道28號華匯中心29樓，亦可發送電子郵件至[info@heritage.com.hk](mailto:info@heritage.com.hk)，致公司秘書收。公司秘書會將提問轉交董事會。



### 股東大會

本公司鼓勵股東參與股東大會，若未克出席，可委任受委代表代其出席大會並於會上投票。

本公司會定期監察及檢討股東大會之過程，如有必要會作出改動，以確保能最切合股東之需求。

董事會成員，尤其是董事委員會主席或其代表、適當之管理人員及外聘核數師將出席股東週年大會以回答股東之提問。

股東如有意召開股東特別大會，須根據本公司之公司細則召開。概括而言：

- (a) 持有不少於本公司繳足股本十分之一之股東有權向董事會或公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會以處理有關要求中指明之任何事項。
- (b) 經簽署之書面請求須註明該大會之目的並應遞交至本公司之香港主要營業地點。該大會將於接獲該要求後21日內舉行。倘董事會於接獲該要求後二十一日內未有召開該大會，則代表全部表決權過半數之股東可根據百慕達一九八一年公司法第74(3)條之條文自行召開大會。

### 與股東及投資者溝通

本公司致力與股東及投資者保持良好關係，並加強其業務營運之透明度。本公司透過刊發中期報告、年報及公佈，以及經本公司網站向投資者及股東發放有關其業務營運之資料。

### 投資者關係

#### 憲章文件

於截至二零一三年三月三十一日止年度，本公司之組織章程大綱及公司細則（「憲章文件」）並無重大改動。最新版本之憲章文件可於本公司或聯交所網站下載。

## 獨立 核數師報告



致Heritage International Holdings Limited

(漢基控股有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

各股東

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第27至第118頁漢基控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表,此財務報表包括於二零一三年三月三十一日的綜合財務狀況表及公司財務狀況表及截至該日止年度的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表、以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。

### 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》及香港《公司條例》編制綜合財務報表,以令綜合財務報表作出真實而公允的反映,及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制,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。

### 核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對綜合財務報表作出意見,並根據百慕達1981年公司法第90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任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。該等準則規定我們遵守道德規範,並規劃及執行審核,從而獲得合理確定綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

**致Heritage International Holdings Limited**

(漢基控股有限公司)

(於百慕達註冊成立之有限公司)

**核數師的責任(續)**

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，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的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製綜合財務報表以作出真實而公允的反映相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非對公司的內部控制的效能發表意見。審核範圍亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核憑證是充足且適當地為我們的審核意見提供基礎。

**意見**

我們認為，綜合財務報表已按照香港財務報告準則真實而公允地反映 貴公司及 貴集團於二零一三年三月三十一日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的虧損及現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定而妥為編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港中環

添美道1號

中信大廈22樓

二零一三年六月二十四日

# 綜合 收益表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
收入	5	(8,137)	(78,084)
其他收入	5	451	3,868
存貨及所用消耗品變動	6	(353)	(212)
投資物業公平值變動所產生之 收益／(虧損)淨額	15	9,647	(6,102)
按公平值計入損益之投資公平值虧損淨額		(24,755)	(254,994)
衍生金融工具之公平值收益	22	1,822	677
僱員福利開支		(11,262)	(10,746)
折舊		(5,141)	(5,523)
根據土地及樓宇經營租賃之最低租金		(8,974)	(7,500)
出售附屬公司之收益	29(a)	—	11,619
其他開支		(23,645)	(31,528)
融資成本	7	(649)	(965)
出售聯營公司之收益		—	10,368
除稅前虧損	6	(70,996)	(369,122)
所得稅開支	10	(598)	—
母公司擁有人應佔本年度虧損	11	(71,594)	(369,122)
母公司之普通股股權持有人 應佔每股虧損			(經重列)
基本	12	(0.07)港元	(0.42)港元
攤薄	12	(0.07)港元	(0.42)港元

## 綜合 全面收益表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
本年度虧損		<u>(71,594)</u>	<u>(369,122)</u>
其他全面收益			
可供出售投資公平值變動	19	<u>100</u>	<u>20</u>
母公司擁有人應佔本年度全面虧損總額		<u>(71,494)</u>	<u>(369,102)</u>

# 綜合財務 狀況表

二零一三年三月三十一日

	附註	二零一三年 三月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零一一年 四月一日 千港元 (經重列)
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	13	81,001	13,052	6,047
投資物業	15	44,800	106,100	246,800
於共同控制實體之投資	17	—	—	—
已付購買物業、廠房及 設備項目按金		108	—	5,814
可供出售投資	19	4,600	4,500	—
按金	23	470,700	700	—
應收貸款	20	24,800	25,120	8,442
按公平值計入損益之投資	21	112,800	299,029	105,487
<b>非流動資產總額</b>		<b>738,809</b>	<b>448,501</b>	<b>372,590</b>
<b>流動資產</b>				
存貨		131	137	—
應收貸款	20	83,863	46,789	2,608
按公平值計入損益之投資	21	212,540	503,720	666,099
衍生金融工具	22	17,791	15,969	—
預付款項、按金及其他應收款項	23	12,744	3,297	6,293
現金及現金等值物		6,023	38,748	1,667
<b>流動資產總額</b>		<b>333,092</b>	<b>608,660</b>	<b>676,667</b>
<b>流動負債</b>				
其他應付款項及應計款項		4,935	5,293	11,204
應付聯營公司之款項		—	—	10,094
附帶利息之銀行借貸	24	32,802	35,294	66,244
<b>流動負債總額</b>		<b>37,737</b>	<b>40,587</b>	<b>87,542</b>
<b>流動資產淨額</b>		<b>295,355</b>	<b>568,073</b>	<b>589,125</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>1,034,164</b>	<b>1,016,574</b>	<b>961,715</b>

## 綜合財務 狀況表

二零一三年三月三十一日

	附註	二零一三年 三月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零一一年 四月一日 千港元 (經重列)
總資產減流動負債		<b>1,034,164</b>	1,016,574	961,715
非流動負債				
遞延稅項負債	25	<b>598</b>	—	—
資產淨額		<b>1,033,566</b>	1,016,574	961,715
股權				
母公司擁有人應佔股權				
已發行股本	26	<b>1,877</b>	77,276	2,849
儲備	28(a)	<b>1,031,689</b>	939,298	958,866
股權總額		<b>1,033,566</b>	1,016,574	961,715

董事  
周志華

董事  
鄭啟成

# 綜合權益 變動表

截至二零一三年三月三十一日止年度

附註	母公司擁有人應佔								
	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	購股權儲備 千港元	資本 贖回儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	可供出售投資 重估儲備 千港元	累計虧損 千港元	股權總額 千港元	
於二零一一年四月一日									
過往呈報	2,849	1,018,777	-	1,177	1,448,035	-	(1,512,868)	957,970	
上一年度調整	2.2	-	-	-	-	-	3,745	3,745	
經重列	2,849	1,018,777	-	1,177	1,448,035	-	(1,509,123)	961,715	
本年度虧損(經重列)	-	-	-	-	-	-	(369,122)	(369,122)	
本年度其他全面收益：									
可供出售投資公平值變動	19	-	-	-	-	20	-	20	
本年度全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	20	(369,122)	(369,102)	
供股	26(a)	62,689	325,979	-	-	-	-	388,668	
行使認股權證	26(b)	11,738	35,215	-	-	-	-	46,953	
股份發行開支	26	-	(11,660)	-	-	-	-	(11,660)	
於二零一二年三月三十一日		<u>77,276</u>	<u>1,368,311</u>	<u>-</u>	<u>1,177</u>	<u>1,448,035</u>	<u>20</u>	<u>(1,878,245)</u>	<u>1,016,574</u>
於二零一二年四月一日									
過往呈報	77,276	1,368,311	-	1,177	1,448,035	20	(1,880,945)	1,013,874	
上一年度調整	2.2	-	-	-	-	-	2,700	2,700	
經重列	77,276	1,368,311	-	1,177	1,448,035	20	(1,878,245)	1,016,574	
本年度虧損	-	-	-	-	-	-	(71,594)	(71,594)	
本年度其他全面收益：									
可供出售投資公平值變動	19	-	-	-	-	100	-	100	
本年度全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	100	(71,594)	(71,494)	
配售新股	26(c)	882	87,185	-	-	-	-	88,067	
資本重組	26(d)	(76,542)	-	-	76,542	-	-	-	
行使認股權證	26(e)	261	1,313	-	-	-	-	1,574	
股份發行開支	26	-	(2,443)	-	-	-	-	(2,443)	
股權結算購股權安排	-	-	-	1,288	-	-	-	1,288	
註銷股權結算購股權安排	-	-	-	(1,288)	-	-	1,288	-	
於二零一三年三月三十一日		<u>1,877</u>	<u>1,454,366*</u>	<u>-*</u>	<u>1,177*</u>	<u>1,524,577*</u>	<u>120*</u>	<u>(1,948,551)*</u>	<u>1,033,566</u>

\* 該等儲備賬包括綜合財務狀況表內之綜合儲備1,031,689,000港元(二零一二年：939,298,000港元(經重列))。



## 綜合現金 流量表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
經營業務之現金流量#			
除稅前虧損		(70,996)	(369,122)
下列各項調整：			
按公平值計入損益之投資公平值			
虧損淨額		24,755	254,994
衍生金融工具之公平值收益	22	(1,822)	(677)
折舊		5,141	5,523
應收貸款減值／(減值撥回)	6, 20	(9)	2,498
股權結算購股權開支	27	1,288	—
融資成本	7	649	965
投資物業公平值變動產生			
之虧損／(收益)淨額	15	(9,647)	6,102
出售附屬公司之收益	29(a)	—	(11,619)
出售聯營公司之收益		—	(10,368)
		(50,641)	(121,704)
應收貸款增加		(36,745)	(63,357)
存貨減少／(增加)		6	(137)
按公平值計入損益之投資減少／(增加)			
淨額		452,654	(286,157)
預付款項、按金及其他應收款項增加		(9,447)	(2,747)
與聯營公司間的結餘變動		—	(226)
其他應付款項及應計款項減少		(358)	(5,784)
		355,469	(480,112)
來自／(用於)經營之現金		(649)	(965)
來自／(用於)經營業務之現金流淨額		354,820	(481,077)

# 綜合現金 流量表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>投資活動之現金流量</b>			
已付購買物業、廠房及設備項目之按金		(108)	–
已付收購附屬公司之按金		(470,000)	–
購買物業、廠房及設備項目		(90)	(5,433)
增購無形資產		(50,000)	–
購買可供出售投資		–	(4,480)
增購投資物業		(2,053)	(10,402)
出售附屬公司	29(a)	50,000	116,943
出售聯營公司	18	–	500
來自／(用於)投資活動之現金流淨額		<b>(472,251)</b>	97,128
<b>融資活動之現金流量</b>			
配售新股所得款項	26(c)	88,067	–
供股所得款項	26(a)	–	388,668
發行股份開支	26	(2,443)	(11,660)
行使認股權證所得款項	26(b), 26(e)	1,574	46,953
償還銀行借貸		(2,492)	(2,931)
來自融資活動之現金流淨額		<b>84,706</b>	421,030
現金及現金等值物增加／(減少)淨額		<b>(32,725)</b>	37,081
年初之現金及現金等值物		38,748	1,667
年終之現金及現金等值物		<b>6,023</b>	38,748
<b>現金及現金等值物結餘分析</b>			
現金及銀行結餘		<b>6,023</b>	38,748

# 上文「經營業務之現金流量」包括本集團主要業務所收取之貸款利息、股息收入及其他利息收入，分別為5,830,000港元(二零一二年：5,250,000港元)、6,901,000港元(二零一二年：2,434,000港元)及3,624,000港元(二零一二年：1,152,000港元)。

# 財務 狀況表

二零一三年三月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司之投資	16	<b>951,820</b>	731,785
可供出售投資	19	<b>4,600</b>	4,500
非流動資產總額		<b>956,420</b>	736,285
<b>流動資產</b>			
預付款項及其他應收款項	23	<b>661</b>	1,011
現金及現金等值物		<b>5,521</b>	32,189
流動資產總額		<b>6,182</b>	33,200
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計款項		<b>4,268</b>	3,147
流動資產淨額		<b>1,914</b>	30,053
資產淨額		<b>958,334</b>	766,338
<b>股權</b>			
已發行股本	26	<b>1,877</b>	77,276
儲備	28(b)	<b>956,457</b>	689,062
股權總額		<b>958,334</b>	766,338

董事  
周志華

董事  
鄺啟成

# 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

## 1. 公司資料

漢基控股有限公司乃於百慕達註冊成立之有限公司。本公司之主要營業地點位於香港北角馬寶道28號華匯中心29樓。

年內，本集團之主要業務為物業投資、證券投資、放債業務、持有投資及中醫診所營運。

## 2.1 編製基準

本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（「香港財務報告準則」）（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）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。財務報表均以歷史成本基準編製，惟投資物業、可供出售投資、衍生金融工具及按公平值計入損益之投資乃按公平值計量。本財務報表乃以港元（「港元」）列示，除另有註明外，所有數值均約整最接近之千位數。

### 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」）截至二零一三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按與本公司相同的報告期間以一致的會計政策編製。附屬公司之業績自收購日期（即本集團取得控制權當日）起直至該控制權終止之日止綜合入賬。本集團內所有公司間之結餘、交易及本集團內所有公司間之交易所產生之未變現收益及虧損以及股息均於綜合入賬時全數對銷。

附屬公司之擁有權權益變動（並無喪失控制權）乃入賬列作股本交易。

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權，即終止確認(i)該附屬公司之資產（包括商譽）及負債、(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計匯兌差額；及確認(i)所收代價之公平值、(ii)所保留任何投資之公平值及(iii)損益賬中任何因此產生之盈餘或虧損。先前於其他全面收益內確認之本集團應佔部份重新分類至損益或累計虧損（視何者屬適當）。

## 2.2 會計政策及披露事項變動

本集團於本年度財務報表首次採納以下經修改香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號之修訂	香港財務報告準則第1號之修訂首次採納 香港財務報告準則－嚴重惡性通脹及 首次採納者移除固定日期
香港財務報告準則第7號之修訂	香港財務報告準則第7號之修訂金融工具： 披露－轉讓財務資產
香港會計準則第12號之修訂	香港會計準則第12號之修訂所得稅－ 遞延稅項：收回相關資產

除下列所詳述香港會計準則第12號之修訂之影響外，採納該等經修改香港財務報告準則對本財務報表並無重大財務影響。

香港會計準則第12號之修訂釐清釐定按公平值計量投資物業之遞延稅項之方法，並引入一項可推翻推定，即按公平值計量投資物業之遞延稅項應按其賬面值將透過出售而收回之基準釐定。此外，該修訂納入香港(常務詮釋委員會)－詮釋第21號所得稅－收回經重估非折舊資產早前所載規定，即使用香港會計準則第16號之重估模式計量之非折舊資產遞延稅項應以銷售基準為普遍計量方式。採納此修訂前，有關本集團投資物業之遞延稅項乃根據賬面值可透過使用而收回之基準計提，因此，計算因重估本集團投資物業而產生之遞延稅項時乃應用利得稅稅率。於採用香港會計準則第12號之修訂後，有關本集團投資物業之遞延稅項會根據賬面值將會透過出售而收回之推定計提。上述變動之影響概述如下：

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 2.2 會計政策及披露事項變動(續)

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<i>截至三月三十一日止年度之綜合收益表</i>		
所得稅開支增加／(減少)	<u>(1,242)</u>	<u>1,045</u>
本年度虧損增加／(減少)	<u>(1,242)</u>	<u>1,045</u>
	港仙	港仙
每股基本虧損增加／(減少)	<u>(0.1)</u>	<u>0.1</u>
每股攤薄虧損增加／(減少)	<u>(0.1)</u>	<u>0.1</u>

	二零一三年 三月三十一日 千港元	二零一二年 三月三十一日 千港元	二零一一年 四月一日 千港元
<i>綜合財務狀況表</i>			
遞延稅項負債及非流動負債 總額減少	<u>(3,942)</u>	<u>(2,700)</u>	<u>(3,745)</u>
資產淨值及儲備增加	<u>3,942</u>	<u>2,700</u>	<u>3,745</u>

### 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於本財務報表應用下列已頒佈但尚未生效之新增及經修改香港財務報告準則。

香港財務報告準則第1號之修訂	香港財務報告準則第1號之修訂首次採納 香港財務報告準則－政府貸款 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第7號之修訂	香港財務報告準則第7號之修訂金融工具： 披露－財務資產與財務負債之對銷 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號	合營安排 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體之權益 <sup>2</sup>
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號之修訂	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 之修訂過渡指引 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號 (二零一一年)之修訂	香港財務報告準則第10號、香港財務報告 準則第12號及香港會計準則第27號 (二零一一年)之修訂－投資實體 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第13號	公平值計量 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號之修訂	香港會計準則第1號之修訂財務報表之 呈列－其他全面收益項目之呈列 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利 <sup>2</sup>
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報表 <sup>2</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>2</sup>
香港會計準則第32號之修訂	香港會計準則第32號之修訂金融工具： 呈列－財務資產與財務負債之對銷 <sup>3</sup>
香港會計準則第36號之修訂	香港會計準則第36號之修訂資產減值－ 非財務資產可收回金額披露 <sup>3</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第20號	地表礦場生產階段之剝採成本 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) －詮釋第21號	徵費 <sup>3</sup>
二零零九年至二零一一年週期 之年度改進	於二零一二年六月頒佈多項香港財務報告 準則之修訂 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效

本集團正在評估該等新增及經修改香港財務報告準則於初次應用時之影響，惟目前尚未能確定該等新增及經修改香港財務報告準則會否對本集團之經營業績及財政狀況造成重大影響。

# 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要

### 附屬公司

附屬公司為本公司直接或間接控制其財務及經營政策之實體，以從其業務中獲利。

附屬公司之業績包括於本公司之收益表，以已收及應收之股息為限。本公司於附屬公司之投資乃按成本減任何減值虧損列賬。

### 合營企業

合營企業乃根據本集團及其他方因某項經濟活動而訂立之合約性安排而成立之實體。合營企業以獨立實體之形式運作，而本集團及其他方均擁有權益。

各合營者之間訂立之合營協議訂明合營各方之資本貢獻、合營之期限及合營企業解散時資產之變現基準。合營企業業務之盈虧及剩餘資產之任何分派，由各合營者按彼等各自之資本貢獻百分比或合營協議之條款攤分。

合營企業被視作：

- (a) 附屬公司，倘本集團直接或間接對該合營企業擁有單方控制權；
- (b) 共同控制實體，倘本集團對該合營企業並無單方控制權，惟直接或間接擁有共同控制權；
- (c) 聯營公司，倘本集團對該合營企業並無單方或共同控制權，惟一般性直接或間接持有合營公司不少於20%之註冊資本，並可對該合營企業構成重大影響；  
或
- (d) 根據香港會計準則第39號列賬之股本投資，倘本集團直接或間接持有該合營企業少於20%之註冊資本，但並無擁有該合營企業之共同控制權，並且不能對該合營企業構成重大影響。



## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 共同控制實體

共同控制實體乃指由眾參與者共同控制之合營企業，參與各方均不能單方面控制其經濟活動。

本集團於共同控制實體之投資乃根據權益會計法計算本集團應佔之資產淨值減去任何減值虧損後在綜合財務狀況表列賬。任何可能存在之相異會計政策已相應作出調整以使之貫徹一致。本集團應佔共同控制實體的被收購後之業績及儲備乃分別列入綜合收益表及綜合儲備內。本集團與其共同控制實體之間進行交易產生之未變現盈虧以本集團於共同控制實體之投資為限對銷，惟倘未變現虧損提供已轉讓資產減值證據，則作別論。收購共同控制實體所產生之商譽乃納入為本集團於共同控制實體之投資之部份。

### 聯營公司

聯營公司乃指由並非附屬公司或共同控制實體之實體，而本集團一般擁有所不少於20%投票權之長期權益，並可對其行使重大影響力。

本集團於聯營公司之投資乃根據投資會計法計算本集團應佔之資產淨值減去任何減值虧損後在綜合財務狀況表列賬。任何可能存在之相異會計政策已相應作出調整以使之貫徹一致。本集團應佔聯營公司的被收購後之業績及儲備乃分別列入綜合收益表及綜合儲備內。本集團與其聯營公司之間進行交易產生之未變現盈虧以本集團於聯營公司之投資為限作對銷，惟倘未變現虧損提供已轉讓資產減值證據，則作別論。

# 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 業務合併及商譽

業務合併乃使用收購法入賬。所轉讓之代價乃以收購日期之公平值計量，該公平值為本集團所轉讓之資產於收購日期之公平值總和、本集團承擔被收購方之前擁有人之負債，及本集團發行以換取被收購方控制權之股權之總和。就各業務合併而言，本集團選擇按公平值或被收購方之可識別淨資產，計量現時擁有權權益並賦予其擁有人權利於清盤時可按比例分佔淨資產之非控股權益。非控股權益之所有其他組成部份一概按公平值計量。收購相關成本於產生時支銷。

當本集團收購一項業務時，須根據合約條款、於收購日期之經濟環境及相關條件，評估將承接之財務資產及負債，以作出適合之分類及指定用途，其中包括將被收購方主合約中之內置衍生工具進行分離。

倘業務合併分階段進行，先前持有之股權按收購日期之公平值重新計量，所產生之任何收益或虧損於損益賬確認。

由收購方轉讓之任何或然代價將於收購日期按公平值確認。分類為資產或負債且屬於香港會計準則第39號範疇內之金融工具之或然代價乃按公平值計量，公平值變動則於損益中確認或確認為其他全面收益變動。倘或然代價並不屬於香港會計準則第39號範疇內，則根據適當之香港財務報告準則計量。分類為權益之或然代價不予重新計量，其後結算一概於權益內入賬。

商譽初步按成本計算，即已轉讓總代價、已就非控股權益確認之數額及本集團先前持有被收購方股本權益之任何公平值總額，超逾與所收購可識別資產淨值及所承擔負債之差額。如有關代價及其他項目總額低於所收購淨資產之公平值，於重新評估後其差額將於損益表內確認為議價收購收益。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 業務合併及商譽(續)

於初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽之賬面值每年均作減值測試，倘有事件或情況變動顯示商譽之賬面值可能出現減值，該項檢討或更頻繁地進行。本集團於三月三十一日進行商譽之年度減值測試。就減值測試而言，因業務合併而購入之商譽自購入之日起分配至預期可從合併產生之協同效益中獲益之本集團各個現金產生單位或現金產生單位組別，而無論本集團之其他資產或負債是否已分配予該等單位或單位組別。

減值乃透過評估與商譽有關之現金產生單位(現金產生單位組合)之可收回金額而釐定。當現金產生單位(現金產生單位組合)之可收回金額低於賬面值時，即確認減值虧損。就商譽確認之減值虧損不會於隨後期間撥回。

倘商譽分配至現金產生單位(或現金產生單位組合)之一部份，而該單位內之部份業務被售出，則於釐定出售之損益時，與已出售業務有關之商譽乃計入該業務之賬面值。於此情況下出售之商譽根據已出售業務及保留現金產生單位部份之相對價值計算。

### 非財務資產減值

當有跡象表明存在減值，或當需要對資產(存貨、財務資產、投資物業及商譽除外)進行年度減值測試時，則對資產之可收回金額作出估計。資產之可收回金額按資產或現金產生單位之使用價值與其公平值減出售成本之較高者計算，並按個別資產釐定，除非資產不會產生在很大程度上獨立於其他資產或資產組合之現金流量，在此情況下按資產所屬之現金產生單位釐定可收回金額。

減值虧損僅於資產賬面值超逾其可收回金額時確認。於評估使用價值時，估計日後現金流量乃按稅前貼現率折讓至其現值。稅前貼現率反映當時市場對貨幣時間值之評估及該資產之特有風險。減值虧損於其發生期間之收益表內與減值資產功能一致之支出類別扣除。

# 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 非財務資產減值(續)

於每個報告期末評估是否有跡象表明過往確認之減值虧損可能不復存在或可能已減少。倘有此跡象存在，則估計可收回金額。先前確認之資產(商譽除外)減值虧損僅於釐定資產之可收回金額之估計出現變動時撥回；該金額不得高於假設過往年度並無就該資產確認減值虧損原應釐定之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。減值虧損之撥回於其發生期間計入收益表。

### 關連人士

倘屬下列情況，則某一方即被視為與本集團有關連：

(a) 該方為某人士或該人士的近親家族成員，且該人士

- (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理人員；

或

(b) 該方為某實體且下列任何情況適用：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；
- (ii) 一個實體為另一實體(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營企業；
- (iii) 該實體與本集團皆為相同第三方的合營企業；
- (iv) 一個實體為第三實體的合營企業，而另一實體為該第三實體的聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關連的實體的僱員福利而設的離職後福利計劃；

## 2.4 主要會計政策概要(續)

關連人士(續)

(b) (續)

(vi) 該實體受(a)項所界定的人士控制或共同控制；及

(vii) (a)(i)項所界定的人士對該實體有重大影響力，或為該實體(或該實體的母公司)的主要管理人員。

### 物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備乃按成本減累積折舊及任何減值虧損入賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及使資產可達致其預計用途之工作狀況及地點所產生之任何直接應計成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生之開支，如維修保養費用，一般會於產生期間自收益表扣除。符合確認條件之重大檢查支出將撥充資本計入資產賬面值作為重置處理。物業、廠房及設備之重要部份需按階段重置，本集團將各部份確認為個別資產，擁有特定可使用年期及按此予以折舊。

折舊乃採用直線法按每個物業、廠房及設備項目之估計可使用年期撇銷其成本至其剩餘價值。就此採用之主要年率如下：

租賃土地及樓宇	按租賃年期及2.5%之較短者
租賃物業裝修	按租賃年期及20%之較短者
傢俬、裝置及辦公室設備	20%
汽車	25%至30%

倘物業、廠房及設備項目各部份之可使用年期有所不同，該項目之成本將於各部份間作合理分配，而各部份會分開折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法最少於各財政年度結束時進行檢討及調整(倘適合)。

# 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 物業、廠房及設備及折舊(續)

物業、廠房及設備項目(包括最初確認之任何重要部份)於出售時或預期無法通過其使用或出售獲得未來經濟收益時終止確認。於資產被終止確認之年度計入收益表之出售或棄置資產之任何收益或虧損，乃有關資產之出售所得款項淨額與其賬面值之差額。

### 投資物業

投資物業指持有用作賺取租金收入及／或資本增值用途(而非作為提供服務或行政管理用途)或以一般業務過程之銷售為目的而持有之土地及樓宇權益(包括於符合投資物業定義之物業經營租賃項下之租賃權益)。該等物業初步乃按成本值(包括交易成本)計算。於初步確認後，投資物業按反映報告期末市況之公平值列賬。

投資物業公平值之變動所產生之損益會於產生之年度計入收益表。

棄置或出售投資物業之任何損益於棄置或出售年度於收益表內確認。

就由投資物業轉撥至自用物業，於其後入賬時物業之視作成本為更改用途當日之公平值。

### 無形資產(商譽除外)

單獨收購之無形資產在初始確認時按成本計量。業務合併中收購無形資產之成本為其在收購日期之公平值。無形資產之可使用年期分為有限期或無限期。具有限期之無形資產其後按可使用經濟年期攤銷，並於有跡象顯示無形資產可能出現減值時評估減值。具有有限使用期之無形資產之攤銷年期及攤銷方法至少於每個財政年度末檢討。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 經營租賃

凡資產所有權之大部分回報及風險仍歸於出租人之租約，均視作經營租賃。如本集團為出租人，則按經營租賃出租之資產包含在非流動資產中，經營租賃下應收之租金按租約年期以直線法計入收益表中。倘本集團為承租人，根據經營租賃應付之租金(扣除向出租人收取之任何獎勵)均按直線法在租期內於收益表扣除。

### 投資及其他財務資產

#### 初步確認及計量

根據香港會計準則第39號所界定之本集團財務資產分類為按公平值計入損益之財務資產、貸款及應收款項以及可供出售財務投資(倘適合)。本集團於初步確認時即釐定其財務資產分類。財務資產於初步確認時以公平值加以交易成本計量，惟按公平值計入損益之財務資產除外。

所有一般買賣之財務資產概於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日期)予以確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例須在一定期間內交付資產之財務資產買賣。

#### 其後計量

財務資產其後視乎以下分類作出計量：

(i) *按公平值計入損益之財務資產*

按公平值計入損益之財務資產包括持作買賣之財務資產及於初步確認時指定為按公平值計入損益之財務資產。財務資產如以短期內出售為目的而購買，則劃分為持作買賣類別。除非衍生工具被指定為有效對沖工具(按香港會計準則第39號所界定)，否則衍生工具(包括分離嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣類別。

# 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他財務資產(續)

其後計量(續)

### (i) 按公平值計入損益之財務資產(續)

按公平值計入損益之財務資產於財務狀況表按公平值列賬，而其淨公平值變動則於收益表確認。該等淨公平值變動並不包括該等財務資產賺取之任何股息或利息，有關股息或利息乃根據下文就「收入之確認」載列之政策確認。

於初步確認時指定為按公平值計入損益之財務資產，乃於初步確認當日並僅於香港會計準則第39號下之條件達成時指定。

本集團估計按公平值以溢利或虧損列賬之財務資產(持作買賣)，以評估於不久將來出售該等資產之意向是否仍然適宜。倘在罕見情況下，本集團因市場不活躍而未能就該等財務資產進行買賣，或管理層於可見未來出售該等資產之意向明顯轉變，則本集團可選擇就該等財務資產進行重新分類。由按公平值以溢利或虧損列賬之財務資產重新分類為貸款及應收款項、可供出售財務資產或持至到期的投資須視乎資產性質而定。此項評估並不影響於指定時採用公平值期權指定為按公平值計入損益之任何財務資產，因該等工具不能於初步確認後重新分類。

### (ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可釐定付款而並無活躍市場報價之非衍生財務資產。初步計量後，該等資產其後以實際利率法按攤銷成本減去任何減值撥備計量。攤銷成本乃於計及任何收購折讓或溢價後計算，並包括屬於實際利率一部份之費用及成本。實際利率攤銷乃計入收益表內。減值產生之虧損於收益表就貸款及應收款項確認。



## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 投資及其他財務資產(續)

#### 其後計量(續)

##### (iii) 可供出售財務投資

可供出售財務投資乃債務證券之非衍生財務資產。該類別中之債務證券指有意無限期持有之證券，且可因應流動資金需求或應對市況變動而出售。

於初步確認後，可供出售財務投資其後按公平值計量，未變現收益或虧損於可供出售投資重估儲備中確認為其他全面收益，直至該投資終止確認，屆時累計收益或虧損於收益表之其他收入確認，或直至該投資釐定為減值，此時累計收益或虧損由可供出售投資重估儲備重新分類至收益表。

本集團評估於不久將來出售可供出售財務資產之能力及意向是否仍然適宜。倘在罕見情況下，本集團因市場不活躍而未能就該等財務資產進行買賣，或管理層於可見未來出售該等資產之意向明顯轉變，則本集團可選擇就該等財務資產進行重新分類。當財務資產符合貸款及應收款項之定義且本集團有意圖及能力在可見未來或到期前持有該資產，即可重新分類至貸款及應收款項。只有在本集團有能力及意圖持有財務資產直至到期日，方可重新分類為持至到期類別。

當財務資產由可供出售類別重新分類，於重新分類當日之公平賬面值將成為新攤銷成本，而該等資產任何原計入權益之盈虧須在該投資之剩餘年期內按實際利率法攤銷入損益。新攤銷成本與原到期金額之任何差額亦在資產之剩餘年期內按實際利率法予以攤銷。若該資產於其後被確定減值，原計入權益之金額即重新分類至收益表。

# 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 終止確認財務資產

財務資產(或(倘適用)財務資產之一部份或一組同類財務資產之一部份)在下列情況下將終止確認:

- 收取該項資產所得現金流量之權利已屆滿;或
- 本集團已轉讓收取該項資產所得現金流量之權利,或須根據一項「轉付」安排,在未有重大延遲之情況下,就有關權利全數承擔支付已收現金流之責任;及(a)本集團已轉讓該項資產之絕大部份風險及回報,或(b)本集團並無轉讓或保留該項資產之絕大部份風險及回報,但已轉讓該項資產之控制權。

倘本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利或已訂立轉付安排,本集團估計是否留存資產所有權之風險及回報以及有關程度。倘本集團並無轉讓或保留該項資產之絕大部份風險及回報,亦無轉讓該項資產之控制權,則該項資產將確認入賬,條件為本集團須持續參與該項資產。在此情況下,本集團亦會確認相關負債。已轉讓資產及相關負債均按能反映本集團所保留權利及責任之基準計量。

持續參與指本集團就已轉讓資產作出之保證,已轉讓資產乃以該項資產之原賬面值與本集團或須償還之代價數額上限兩者之較低者計算。

### 財務資產之減值

本集團會於報告期末評估是否有客觀證據顯示一項或一組財務資產已出現減值。一項或一組財務資產,只有於初步確認後發生一項或多項事件導致出現客觀減值證據(一項已發生之「虧損事件」),而該項虧損事件對該項或該組財務資產之估計未來現金流量所造成之影響乃能夠可靠估計時,方會被視作減值。減值證據可包括一名或一夥債務人正面臨重大財務困難、違約或未能償還利息或本金、有可能破產或進行其他財務重組,以及有公開資料顯示估計未來現金流量大幅減少,例如拖欠金額變動或出現與違約相關之經濟狀況。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 財務資產之減值(續)

#### 按攤銷成本入賬之財務資產

就按攤銷成本入賬之財務資產而言，本集團首先對個別重大之財務資產，單獨評估是否出現客觀減值證據，對並非個別重大之財務資產則合併評估。倘本集團認定已單獨進行減值測試之財務資產(無論重大與否)並無客觀減值證據，則該項資產會歸入一組具有相似信貸風險特性之財務資產內，合併進行減值評估。經單獨評估減值並已確認或繼續確認減值之資產，不會納入合併減值測試之內。

倘有客觀證據顯示出現減值虧損，虧損金額按該資產賬面值與估計未來現金流量(不包括並未產生之未來信貸虧損)現值之差額計量。估計未來現金流量之現值以財務資產之原實際利率(即初步確認時計算之實際利率)折現。倘貸款之利率為浮動利率，則計量任何減值虧損之折現率為現行實際利率。

該資產之賬面值透過使用撥備賬扣減，而虧損於收益表確認。利息收入繼續按經扣減後之賬面值採用計量減值虧損時用以折現未來現金流量之利率計算。倘若現實上日後無望收回，且所有抵押品均已變現或已轉讓予本集團，則貸款及應收款項連同任何相關撥備將予撇銷。

倘若在其後期間估計減值虧損金額由於確認減值之後所發生之事件而增加或減少，則透過調整撥備金額，增加或減少已確認之減值虧損。倘於其後收回撇銷，該項收回將計入收益表之其他開支。

# 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 財務資產之減值(續)

#### 可供出售財務投資

就可供出售財務投資而言，本集團於各報告期末評估一項投資或一組投資是否出現減值之客觀證據。

倘可供出售資產出現減值，則其成本(扣減任何本金額及攤銷)與當時公平值之差額，於扣減任何過往在收益表確認之減值虧損後，自其他全面收益剔除並於收益表確認。

就分類為可供出售之債務工具而言，會按與按攤銷成本列賬之財務資產相同的標準進行減值評估。然而，就減值入賬之金額為累計虧損(按攤銷成本與當前公平值之差額計量)減過往就該項投資於收益表確認之任何減值虧損。若債務工具之公平值增加可客觀地連繫至於減值虧損在收益表確認後發生之事件，則債務工具之減值虧損可透過收益表撥回。

### 財務負債

#### 初步確認及計量

香港會計準則第39號範疇內之本集團財務負債乃分類為貸款及借款。本集團於初步確認時釐定財務負債之分類。

所有財務負債初步按公平值確認，如為貸款及借款，則扣除直接交易成本確認。

#### 其後計量

於初步確認後，附帶利息之貸款及借款其後採用實際利率法按攤銷成本計量，惟倘若折現之影響輕微，則按成本列賬。於終止確認負債時及於實際利率法攤銷過程所產生之收益及虧損，則會於收益表中確認。

攤銷成本乃經計及收購折讓或溢價及作為實際利率組成部份之費用或成本計算。實際利率攤銷計入收益表之融資成本。

## **2.4 主要會計政策概要(續)**

### **終止確認財務負債**

當財務負債項下之責任被解除、取消或屆滿時，財務負債將終止確認。

如現有財務負債由同一放債人以條款大致上相異之財務負債所取代，或現有負債之條款作出重大修訂，此類取代或修訂將被視為終止確認原負債及確認新負債處理，有關賬面值之差額於收益表內確認。

### **對銷金融工具**

倘存在可合法強制執行對銷已確認金額之權利，且有意圖以淨額基準結算或同時變現資產及償付負債，則財務資產及財務負債可互相對銷，現其淨額會列入財務狀況表。

### **金融工具之公平值**

於活躍市場買賣之金融工具之公平值乃參照市場報價或交易商報價(買入價(就好倉而言)及賣出價(就淡倉而言))而定，且並無計入任何交易成本。對於並無活躍市場的金融工具，公平值由適當估值方法釐定。估值方法包括使用近期之公平市場交易；參照大致相同之另一工具之現行市值；現金流量折現分析；及其他估值模型。

### **衍生金融工具**

#### **初步確認及其後計量**

衍生金融工具初步按訂立衍生工具合約當日之公平值確認，其後按公平值重新計量。當公平值為正數，衍生工具即入賬列作資產，而當公平值為負數，則入賬列作負債。

衍生工具公平值變動產生之任何收益或虧損直接於收益表入賬。

# 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者之較低者列賬。成本值按加權平均基準釐定。可變現淨值按估計售價減出售所產生之任何估計成本釐定。

### 現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括庫存現金及活期存款，以及可迅速兌換成已知金額現金之短期、高流動性投資，所承擔之價值轉變風險不大，並擁有一般於購入後三個月內到期之較短期期限，減除須於要求時償還並組成本集團現金管理之重要部分之銀行透支。

就財務狀況表而言，現金及現金等值物包括用途不受限制之手持現金及銀行現金(包括定期存款)及性質類似現金之資產。

### 撥備

倘因為過去之事件導致目前存在責任(法律或推斷責任)，且日後很可能須付出資源解除有關責任，則確認撥備，條件為有關責任涉及之金額可按可靠之估計參考數字釐定。

倘折讓之影響重大，確認為撥備之金額乃預期日後須解除有關責任之開支於報告期末之現值。隨著時間過去而產生之經折讓現值增加，計入收益表之融資成本。

### 所得稅

所得稅包括本期稅項及遞延稅項。與並非在損益確認之項目相關的所得稅亦不會在損益確認，而會在其他全面收益或直接在權益中確認。

本期間及過往期間之即期稅項資產及負債，乃按預計可從稅務機關收回或須支付予稅務機關之金額計算，基準為於報告期末已頒佈或實際上已頒佈之稅率(及稅法)，並計及本集團經營所在國家之詮釋及慣例。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 所得稅(續)

遞延稅項乃採用負債法，就資產與負債之稅基及就財務申報目的而言之賬面值兩者於報告期末之所有暫時差額作出撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額予以確認：

- 除非遞延稅項負債乃於初步確認一項交易(並非一項業務合併)之資產或負債及於進行交易時產生，否則不會影響會計溢利或應課稅損益；及
- 就與投資於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資有關之應課稅暫時差額而言，除非撥回暫時差額之時間可予控制及有可能暫時差額將不會於可預見未來撥回。

遞延稅項資產乃就所有可減免暫時差額、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損予以確認。確認遞延稅項資產以有可能將會有應課稅溢利抵銷可減免暫時差額，及結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損可予動用為限：

- 除非有關可減免暫時差額之遞延稅項資產乃於初步確認一項交易(並非一項業務合併)之資產或負債及於進行交易時產生，否則不會影響會計溢利或應課稅損益；及
- 就與投資於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資有關之可減免暫時差額而言，遞延稅項資產只會於暫時差額有可能將會於可預見未來撥回及有應課稅溢利以抵銷可予動用之暫時差額之情況下予以確認。

遞延稅項資產之賬面值將於報告期末審核，直至不再可能會有足夠應課稅溢利以允許動用全部或部分遞延稅項資產，則會予以削減。未獲確認之任何遞延稅項資產於報告期末重估，以及如有足夠應課稅溢利可收回全部或部分遞延稅項資產，則會予以確認。

# 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 所得稅(續)

遞延稅項資產與負債乃按變賣資產或償還負債期間預期適用之稅率計算，而該稅率則按照於報告期末已制定或大致上制定之稅率(及稅務法律)釐定。

倘存在可依法執行之權利，可將本期稅項資產與本期稅項負債相互對銷，且遞延稅項涉及同一應課稅實體及同一稅務機關，遞延稅項資產與遞延稅項負債可予以抵銷。

### 收入之確認

在經濟利益可能流入本集團及收入能可靠地衡量時，收入按下列基準確認：

- (a) 租金收入以時間比例按租期確認；
- (b) 來自銷售股本及債務證券之收入按交易日期基準確認；
- (c) 管理費收入於提供服務時確認；
- (d) 中醫診所營運收入於提供服務時確認；
- (e) 股息收入在股東收取款項之權利獲得確定時確認；及
- (f) 利息收入按應計基準採用實際利率法，以將金融工具估計年期或較短年期內(如適用)預期取得之未來現金收入準確貼現至財務資產賬面淨值之貼現率確認。

### 以股份為基準之付款

本公司設有一項購股權計劃，旨在向本集團提供服務及對本集團之成功經營作出貢獻之合資格參與者(包括本公司之董事及本集團及投資實體之其他僱員，以及本集團任何成員公司或任何投資實體所委聘之任何諮詢公司、顧問或代理)提供獎勵及報酬。本集團僱員(包括董事)及投資顧問以股份為基準之付款方式收取薪酬，而僱員／投資顧問提供服務作為權益工具之代價(「權益結算交易」)。



## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 以股份為基準之付款(續)

於二零零二年十一月七日後與僱員之權益結算交易之成本乃參考授出權益工具當日之公平值計算。公平值乃由外聘估值師使用二項式模式釐定，有關進一步詳情載於財務報表附註27。

權益結算交易之成本連同在達成績效及／或服務條件之期間內相應增加之權益確認。於報告期末直至歸屬日就權益結算交易所確認之累計費用，反映了歸屬期屆滿之程度及本集團對於最終將歸屬之股本工具數量之最佳估計。期內於收益表之借記或貸記金額，指該期初及期末所確認之累計費用之變動。

除須視乎市場情況而歸屬之權益結算交易外，對於最終並無歸屬之報酬並不確認為費用。而對於須視乎市場或非歸屬條件而歸屬之報酬，在達成所有其他績效及／或服務條件之情況下，不論市場或非歸屬條件是否符合，均視作已歸屬。

當權益結算報酬之條款作出修訂時，倘符合原來之報酬條款，會確認最少之支出，猶如條款未曾作出任何修訂。此外，按修訂日期之計算，倘修訂會導致以股份為基準之付款之總公平值增加，或對僱員／投資顧問有利，則會就任何有關修訂確認開支。

當權益結算報酬被註銷時，會視作有關報酬已於註銷當日歸屬，而報酬尚未確認之任何開支會即時確認。此包括未能符合本集團或僱員控制範圍內之非歸屬條件的任何報酬。然而，倘授出新報酬以替代已註銷之報酬，並於授出當日指定為替代報酬，則已註銷及新授出之報酬會如上段所述被視為原有報酬之修訂。

# 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 其他僱員福利

#### 退休福利計劃

本集團根據香港強制性公積金計劃條例，為合資格參與定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)之僱員設立強積金計劃。供款按僱員基本薪金之一定百分比計算，並根據強積金計劃之條例於應付時於收益表中扣除。強積金計劃之資產於獨立管理基金中與本集團之資產分開管理。於本集團向強積金計劃作出僱主供款時將由僱員全數獲得供款。

### 借貸成本

所有借貸成本均於產生期間支銷。借貸成本包括利息及就借取資金而產生之其他成本。

### 外幣

該等財務報表以港元呈列，港元為本公司之功能及呈報貨幣。本集團旗下各實體自行決定其功能貨幣，而各實體財務報表內之項目均以該功能貨幣計量。集團旗下實體錄得之外幣交易最初按交易日期各自之功能貨幣匯率入賬。以外幣定值之貨幣資產及負債按報告期末適用之功能貨幣匯率換算。結算或換算貨幣項目產生之差額於收益表確認。

按歷史成本以外幣列值之非貨幣項目按首次交易日期之匯率換算。按公平值以外幣列值之非貨幣項目按釐定公平值當日之匯率換算。換算按公平值計量之非貨幣項目產生之收益或虧損之處理方法，與該項目公平值變動產生之收益或虧損之確認方法一致(即於其他全面收益或損益賬確認公平值收益或虧損之項目，其換算差額亦分別於其他全面收益或損益賬確認)。

因貨幣項目結算或換算產生之差額一概於收益表確認，惟指定為本集團境外業務投資淨額對沖部份之貨幣項目除外。該等差額於其他全面收益確認，直至出售該投資淨額為止，屆時累計金額重新分類至收益表。屬於該等貨幣項目匯兌差額之稅項開支及抵免亦於其他全面收益列賬。

### 3. 重要會計判斷及估計

管理層編製本集團之財務報表時，須作出會影響收入、開支、資產及負債之呈報金額及其相關披露以及或然負債披露的判斷、估計及假設。有關假設及估計之不確定性可能導致未來須就受影響的資產或負債之賬面金額作出重大調整。

#### 判斷

於應用本集團之會計政策時，除涉及估計之判斷外，管理層亦已作出下列對財務報表內確認金額構成最重大影響之判斷：

#### 經營租賃承擔－本集團作為出租人

本集團已就其投資物業組合訂立商用物業租賃。本集團已根據對有關安排之條款及條件之評估，決定保留該等以經營租賃租出物業所有權之所有重大風險及回報。

#### 投資物業與自用物業之劃分

本集團釐定物業是否符合投資物業之條件，並制訂有關標準以作出判斷。投資物業乃持有以賺取租金或資本增值或兼具上述兩者之物業。因此，本集團會考慮物業能否大致上獨立於本集團所持有之其他資產而自行產生現金流量。部份物業包括持有以賺取租金或資本增值之部份及持有作提供貨品或服務或行政用途之部份。倘該等部份可分開出售或根據融資租賃分開出租，則本集團會將有關部份分開列賬。倘該等部份無法分開出售，則僅在該物業持作提供貨品或服務或行政用途之部份微不足道之情況下，方會列作投資物業。本集團對各項物業作判斷，以決定配套服務是否重要以使物業並不符合投資物業的資格。

# 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

## 3. 重要會計判斷及估計(續)

### 估計之不確定性質

下文載述於報告期末關於未來及其他估計的主要來源之不確定的主要假設，而具有對下一財政年度資產及負債賬面值造成重要調整的重大風險。

#### *貸款及應收款項減值*

本集團會於各報告期末評估是否有客觀證據顯示貸款／應收款項已出現減值。於決定是否出現客觀減值證據時，本集團會考慮債務人無力償債機會或陷入重大財政困難以及拖欠或嚴重延遲付款等因素。

本集團會就債務人未能支付所需款項而造成之預計損失計提撥備。本集團按應收賬款餘額之賬齡、債務人信譽、還款記錄、以往之撇賬經驗及其他相關資料作出估算。倘債務人之財務狀況惡化，以致實際減值虧損可能會高於預期金額，則本集團將須修訂撥備基準，而本集團未來之業績將受到影響。

#### *投資物業公平值*

投資物業按公平值於財務狀況表列賬。該公平值乃根據獨立專業估值師行以物業估值方法對該等物業進行之估值計算，當中涉及若干市況假設。假設之有利或不利變動會改變本集團投資物業之公平值，並需對收益表所確認之損益作相應調整。

#### *非財務資產(商譽除外)之減值*

本集團於各報告期末評估有否跡象顯示非財務資產出現減值。倘有跡象顯示有特定使用年期之非財務資產的賬面值或不能收回時，將會對非財務資產進行減值測試。倘資產或現金產生單位之賬面值超過其可收回金額(即其公平值減出售成本與其使用價值之較高者)，則存在減值。公平值減出售成本之金額乃根據自類似資產之具約束力公平銷售交易取得之數據或可觀察之市場價格減出售該資產的增加成本計算。當計算使用價值時，管理層必須估計資產或現金產生單位的預期未來現金流量，並選用合適的貼現率，以計算該等現金流量的現值。

**3. 重要會計判斷及估計(續)**

估計之不確定性質(續)

*非上市股本投資之公平值*

非上市股本投資之公平值乃參照該等被投資方近期與其他獨立第三方進行之股份配發之認購價估計。於二零一三年三月三十一日，非上市股本投資之公平值為112,800,000港元(二零一二年：112,800,000港元)。進一步詳情載於財務報表附註21。

**4. 經營分部資料**

就管理而言，本集團根據其產品及服務劃分業務分類，並有以下五個須報告經營分部：

- (i) 物業投資業務，主要從事為租金收入潛力及／或增值而投資於物業；
- (ii) 證券投資業務，主要從事買賣證券及持有股本及債務投資主要作利息收入、股息收入及資本增值；
- (iii) 放債業務，主要於香港從事放債業務；
- (iv) 持有投資業務，主要從事為持續策略或長期目的持有投資，主要作股息收入及資本增值；及
- (v) 中醫診所業務，主要於香港從事中醫診所營運業務。

管理層分開監察本集團經營分部業績以就資源分配及表現評核作出決定。分部表現乃按須報告分部業績(經調整除稅前溢利／(虧損))評核。經調整除稅前溢利／(虧損)與本集團之除稅前虧損之計量一致，惟不包括未分配融資成本以及未分配開支。

# 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

## 4. 經營分部資料(續)

	物業投資		證券投資		放債		持有投資		中醫診所		綜合	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
分部收入：												
外部客戶之收入	1,020	936	(17,246)	(85,952)	5,830	5,250	-	-	2,259	1,682	(8,137)	(78,084)
其他收入	-	-	-	3,010	9	226	432	632	10	-	451	3,868
總計	1,020	936	(17,246)	(82,942)	5,839	5,476	432	632	2,269	1,682	(7,686)	(74,216)
分部業績	9,827	4,711	(43,789)	(340,202)	5,335	12,873	(6,103) <sup>#</sup>	467	(6,776)	(8,252)	(41,506)	(330,403)
對賬：												
未分配融資成本											(237)	-
未分配開支											(29,253)	(38,719)
除稅前虧損											(70,996)	(369,122)

# 包括收購Global Castle Investments Limited (「Global Castle」) 之收購相關成本，詳情載於財務報表附註37(a)。

4. 經營分部資料(續)

	物業投資		證券投資		放債		持有投資		中醫診所		綜合	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
其他分部資料：												
融資成本												
—已分配金額	(412)	(965)	-	-	-	-	-	-	-	-	(412)	(965)
融資成本												
—未分配金額											(237)	-
											(649)	(965)
折舊—已分配金額	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,945)	(2,971)	(1,945)	(2,971)
折舊—未分配金額											(3,196)	(2,552)
											(5,141)	(5,523)
出售附屬公司之收益	-	11,619	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,619
出售聯營公司之收益	-	-	-	-	-	10,368	-	-	-	-	-	10,368
投資物業公平值 變動產生之收益/ (虧損)淨額	9,647	(6,102)	-	-	-	-	-	-	-	-	9,647	(6,102)
按公平值計入損益 之投資公平值 虧損淨額	-	-	(24,755)	(254,994)	-	-	-	-	-	-	(24,755)	(254,994)
衍生金融工具之 公平值收益	-	-	-	-	-	-	-	-	1,822	677	1,822	677
應收貸款減值撥回/ (減值)	-	-	-	-	9	(2,498)	-	-	-	-	9	(2,498)
資本開支												
—已分配金額*	2,053	10,402	-	-	-	-	-	-	-	9,718	2,053	20,120
資本開支												
—未分配金額*											90	1,529
											2,143	21,649

\* 資本開支包括增購物業、廠房及設備以及投資物業。

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 4. 經營分部資料(續)

#### (a) 外部客戶之收入

本集團絕大部份收入均源自位於香港之外部客戶。

#### (b) 非流動資產

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港	125,909	119,152
中國大陸	470,000	—
	<u>595,909</u>	<u>119,152</u>

非流動資產之資料乃基於資產(或相關資產)之所在地而呈列，且並不包括金融工具。

### 5. 收入及其他收入

收入亦為本集團之營業額，指年內已收及應收投資物業之總租金收入；放債業務之利息收入；按公平值計入損益之投資之股息及利息收入；出售按公平值計入損益之投資之虧損淨額；及中醫診所營運賺取之收入。



**5. 收入及其他收入(續)**

收入及其他收入之分析如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收入		
投資物業之總租金收入	1,020	936
放債業務之利息收入	5,830	5,250
按公平值計入損益之投資之利息收入	3,624	1,152
按公平值計入損益之投資之股息收入	6,901	2,434
出售按公平值計入損益之投資之虧損淨額	(27,771)	(89,538)
中醫診所營運之收入	2,259	1,682
	<u>(8,137)</u>	<u>(78,084)</u>
其他收入		
收取聯營公司之管理費收入	-	226
其他	451	3,642
	<u>451</u>	<u>3,868</u>

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 6. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(抵免)下列各項：

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
核數師酬金		1,768	1,638
出售存貨及使用消耗品成本		353	212
僱員福利開支(不包括董事酬金) (附註8)：			
薪金及津貼		4,616	4,281
退休福利計劃供款(定額供款計劃)*		212	178
		<u>4,828</u>	<u>4,459</u>
公平值(收益)／虧損淨額：			
按公平值計入損益之股本投資 (持作買賣)		24,755	254,994
衍生工具－不符合對沖資格之交易		(1,822)	(677)
可賺取租金投資物業產生之直接 經營開支		125	117
非賺取租金投資物業產生之直接開支		102	198
投資物業租金收入減直接經營開支 125,000港元 (二零一二年：117,000港元)		(895)	(819)
應收貸款減值／(減值撥回)	20	(9)	2,498
		<u><u>4,828</u></u>	<u><u>4,459</u></u>

\* 於二零一三年三月三十一日，本集團並無大額沒收供款，可供於未來年度扣減其退休福利計劃供款(二零一二年：無)。

## 7. 融資成本

融資成本分析如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
須於五年內全數償還之銀行貸款利息	<b>649</b>	<b>965</b>

載有應要求償還條款之本集團銀行貸款乃分類為流動負債。就上述披露而言，該等貸款之利息已披露作「須於五年內全數償還之銀行貸款利息」。

## 8. 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條披露本年度之董事酬金如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
袍金	<b>480</b>	530
其他酬金：		
薪金、津貼及實物福利*	<b>6,902</b>	5,704
退休福利計劃供款（定額供款計劃）	<b>67</b>	53
	<b>6,969</b>	5,757
	<b>7,449</b>	6,287

\* 包括於年內由本集團擁有並由董事使用之物業（即董事宿舍）相關之實物福利，其估計價值乃參考同類物業市場租金加以本集團承擔之相關開支而釐定，合共為1,015,000港元（二零一二年：無）。

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 8. 董事酬金(續)

#### (a) 獨立非執行董事

年內已付獨立非執行董事之袍金如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
陳仕鴻先生*	-	50
杜成泉先生	120	120
夏其才先生	120	120
鍾育麟先生	120	120
羅煌楓先生	120	120
	<u>480</u>	<u>530</u>

\* 陳仕鴻先生已辭任本公司獨立非執行董事一職，於二零一一年八月三日生效。

年內並無其他應付予獨立非執行董事之酬金(二零一二年：無)。

#### (b) 執行董事

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總計 千港元
二零一三年				
鄭啟成博士	-	3,415 <sup>^</sup>	15	3,430
翁世炳先生	-	1,440	15	1,455
潘芷芸女士**	-	960	15	975
周志華先生	-	744	15	759
武劍博士#	-	343	7	350
	<u>-</u>	<u>6,902</u>	<u>67</u>	<u>6,969</u>

8. 董事酬金(續)  
(b) 執行董事(續)

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	酬金總計 千港元
二零一二年				
鄺啟成博士	—	2,400	12	2,412
翁世炳先生	—	1,350	12	1,362
潘芷芸女士	—	960	12	972
周志華先生	—	744	12	756
黃振雄先生***	—	250	5	255
	<u>—</u>	<u>5,704</u>	<u>53</u>	<u>5,757</u>

^ 包括自二零一二年十月一日起由本集團擁有並由董事使用之物業(即董事宿舍)相關之實物福利,其估計價值乃參考同類物業市場租金加以本集團承擔之相關開支而釐定,合共為1,015,000港元(二零一二年:無)。

\*\* 潘芷芸女士已辭任本公司執行董事一職,於二零一三年三月十五日生效。

# 武劍博士獲委任為本公司執行董事,於二零一二年九月五日生效。

\*\*\* 黃振雄先生已辭任本公司執行董事兼副主席之職,於二零一一年八月十九日生效。

年內,概無任何安排促使董事放棄或同意放棄任何酬金(二零一二年:無)。

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 9. 五名最高薪酬僱員

年內在五名最高薪酬僱員中，四名(二零一二年：四名)為本公司董事，彼等之酬金詳情載於上文附註8。餘下一名(二零一二年：一名)本公司非董事最高薪酬僱員於年內之薪酬如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
薪金及津貼	443	415
退休福利計劃供款(定額供款計劃)	11	10
	<u>454</u>	<u>425</u>

餘下一名(二零一二年：一名)人士之薪酬屬以下等級：

	二零一三年 人數	二零一二年 人數
	零 - 1,000,000港元	<u>1</u>

### 10. 所得稅

並無就即期香港利得稅作出撥備，因本集團於本年度並無在香港產生任何應課稅溢利(二零一二年：無)。

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
遞延所得稅開支(附註25)及本年度稅項開支總額	<u>598</u>	<u>-</u>

**10. 所得稅(續)**

按香港之法定稅率(本公司及其大部份附屬公司之主要營業地點之法定稅率)計算之本集團除稅前虧損所適用之稅項抵免與按實際稅率計算之稅項開支對賬如下:

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
除稅前虧損	<b>(70,996)</b>	<b>(369,122)</b>
按香港法定稅率16.5%(二零一二年:16.5%) 計算之稅項抵免	<b>(11,714)</b>	<b>(60,905)</b>
毋須課稅收入	<b>(4,427)</b>	<b>(4,418)</b>
不可扣稅開支	<b>2,735</b>	<b>5,401</b>
以往期間動用之稅項虧損	<b>(142)</b>	<b>-</b>
未確認之稅項虧損	<b>13,008</b>	<b>59,912</b>
其他	<b>(58)</b>	<b>10</b>
按本集團實際稅率計算之稅項開支	<b>(598)</b>	<b>-</b>

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 11. 母公司擁有人應佔本年度虧損

截至二零一三年三月三十一日止年度，母公司擁有人應佔綜合虧損包括106,086,000港元之溢利(二零一二年：虧損722,463,000港元)(不包括公司間開支及收入)，已計入本公司財務報表內。

### 12. 母公司之普通股股權持有人應佔每股虧損

#### (a) 每股基本虧損

本年度之每股基本虧損款額乃根據母公司之普通股股權持有人應佔本年度虧損71,594,000港元(二零一二年：369,122,000港元(經重列))及年內已發行普通股之加權平均數997,685,322股(二零一二年：883,407,409股(經重列))計算，已經調整以反映本年度進行之股份合併以及於報告期末之後進行之供股(附註37(c))。上一年度之每股基本虧損款額已經調整，以反映本年度進行之股份合併以及於報告期末之後進行之供股(附註37(c))。

#### (b) 每股攤薄虧損

截至二零一三年三月三十一日及二零一二年三月三十一日止年度所呈列之每股基本虧損款額並無就攤薄作出調整，因相關年內未行使之認股權證之影響對所呈列之每股基本虧損款額具有反攤薄影響。



13. 物業、廠房及設備  
本集團

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢俬、裝置 及辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
二零一三年三月三十一日					
於二零一二年三月三十一日及 於二零一二年四月一日：					
成本	-	12,866	5,801	6,778	25,445
累積折舊	-	(4,188)	(3,268)	(4,937)	(12,393)
賬面淨值	-	8,678	2,533	1,841	13,052
於二零一二年四月一日，					
扣除累積折舊	-	8,678	2,533	1,841	13,052
增購	-	41	49	-	90
轉撥自投資物業(附註15)	73,000	-	-	-	73,000
年內已撥備折舊	(1,050)	(2,577)	(913)	(601)	(5,141)
於二零一三年三月三十一日， 扣除累積折舊	71,950	6,142	1,669	1,240	81,001
於二零一三年三月三十一日：					
成本	73,000	12,907	5,668	6,778	98,353
累積折舊	(1,050)	(6,765)	(3,999)	(5,538)	(17,352)
賬面淨值	71,950	6,142	1,669	1,240	81,001

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 13. 物業、廠房及設備(續) 本集團

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢俬、裝置 及辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
二零一二年三月三十一日					
於二零一一年四月一日：					
成本	-	4,628	4,172	5,398	14,198
累積折舊	-	(1,821)	(2,413)	(3,917)	(8,151)
賬面淨值	-	2,807	1,759	1,481	6,047
於二零一一年四月一日，					
扣除累積折舊	-	2,807	1,759	1,481	6,047
增購	-	8,238	1,629	1,380	11,247
轉撥自投資物業(附註15)	145,000	-	-	-	145,000
出售附屬公司(附註29(a))	(143,719)	-	-	-	(143,719)
年內已撥備折舊	(1,281)	(2,367)	(855)	(1,020)	(5,523)
於二零一二年三月三十一日，					
扣除累積折舊	-	8,678	2,533	1,841	13,052
於二零一二年三月三十一日：					
成本	-	12,866	5,801	6,778	25,445
累積折舊	-	(4,188)	(3,268)	(4,937)	(12,393)
賬面淨值	-	8,678	2,533	1,841	13,052

於二零一三年三月三十一日，賬面淨值71,950,000港元(二零一二年：無)之本集團租賃土地及樓宇已抵押作為取得授予本集團一般銀行融資(附註24)之擔保。

於二零一三年三月三十一日，物業、廠房及設備中賬面淨值71,950,000港元(二零一二年：無)之本集團租賃土地及樓宇乃位於香港，租賃土地乃按中期租約持有。

**14. 無形資產**  
本集團

若干特許權利及  
權益之權益\*  
千港元

二零一三年及二零一二年三月三十一日

於二零一一年四月一日、二零一二年三月三十一日 及二零一二年四月一日之結餘	-
增購一分開收購	50,000
出售(附註29(a))	(50,000)
	<hr/>
於二零一三年三月三十一日	-
	<hr/> <hr/>

\* 有關位於中國之若干林地。

**15. 投資物業**

本集團

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年初之賬面值	106,100	246,800
增購	2,053	10,402
公平值調整產生之收益/(虧損)淨額	9,647	(6,102)
轉撥至自用物業(附註13)	(73,000)	(145,000)
	<hr/>	<hr/>
年終之賬面值	44,800	106,100
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

本集團之投資物業均位於香港並根據長期租約持有。

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 15. 投資物業(續)

本集團之投資物業已於二零一三年三月三十一日由獨立專業合資格估值師資產評值有限公司根據其現有用途按公開市值重新估值為44,800,000港元(二零一二年: 106,100,000港元)。投資物業現時或預期將根據經營租賃租予第三方,有關本集團作為出租人之經營租賃安排之進一步詳情概要已載於財務報表附註32(a)。

於二零一三年三月三十一日,本集團賬面總值41,800,000港元(二零一二年: 103,700,000港元)之投資物業已抵押作為取得授予本集團一般銀行融資(附註24)之擔保。

本集團投資物業之進一步詳情載於第120頁。

### 16. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非上市股份,按成本	1	1
附屬公司欠款	2,947,731	2,848,347
	<b>2,947,732</b>	<b>2,848,348</b>
減值*	<b>(1,995,912)</b>	<b>(2,116,563)</b>
	<b>951,820</b>	<b>731,785</b>

\* 基於若干附屬公司之業績未如理想,故已就該等附屬公司欠款進行減值測試。已就賬面值2,928,676,000港元(二零一二年: 2,749,014,000港元)(未扣除減值虧損)之該等附屬公司若干欠款確認減值,原因是該等附屬公司錄得資產虧絀/部份時間錄得虧損而有關款項未必能悉數彌補,因此部份應收款項已減值。年內確認之減值虧損撥回為120,651,000港元(二零一二年: 減值虧損597,733,000港元)。

附屬公司欠款為無抵押、非付息及並無固定還款期。董事認為,該等結餘為向附屬公司提供之準權益貸款。

16. 於附屬公司之投資(續)  
主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立及 經營地點	已發行普通 股本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
冠耀貿易有限公司	香港	1,000,000港元	-	100	持有汽車
Dollar Group Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	-	100	投資證券
漢基財務有限公司	香港	1港元	-	100	放債
Mass Nation Investments Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	-	100	投資控股
啓冠有限公司	香港	2港元	-	100	提供企業服務
保利達香港有限公司	香港	2港元	100	-	提供企業服務
Great Gains International Limited	香港	100港元	-	100	物業投資
Greater Chance Group Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	-	100	投資控股

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 16. 於附屬公司之投資(續)

主要附屬公司之詳情如下：(續)

公司名稱	註冊成立及 經營地點	已發行普通 股本面值	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
High Heritage Group Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	-	100	物業投資
兆彩發展有限公司	香港	2港元	-	100	持有汽車
Equal Leader Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	-	100	投資控股
Waytech Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	-	100	投資控股
富居國際有限公司	香港	1港元	-	100	持有物業
Power Global Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	100	-	投資控股
Apex Corporate Investment Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	-	100	投資控股
漢坊中醫藥業有限公司	香港	2港元	-	100	經營中醫診所

董事認為上表所列之本公司附屬公司主要影響本集團本年度之業績，或構成本集團資產淨額之主要部份。董事認為列出其他附屬公司之詳情會令資料過份冗長。

## 17. 於共同控制實體之投資

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
分佔資產淨值	-	-
收購產生之商譽	-	15,972
	<hr/>	<hr/>
	-	15,972
減值撥備	-	(15,972)
	<hr/>	<hr/>
	-	-
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

共同控制實體之詳情如下：

公司名稱	持有 已發行股份/ 註冊資本詳情	註冊成立/ 註冊地點	本集團應佔擁有 權益、投票權及 應佔溢利百分比		主要業務
			二零一三年	二零一二年	
New Range Investments Limited (「New Range」)*	每股面值1港元 之普通股	香港	20	20	投資控股
上海漢基新幹線投資 諮詢有限公司* <sup>^</sup>	註冊資本 人民幣10,000,000元	中國	20	20	提供投資及 管理諮詢服務
上海新幹線廣告 有限公司* <sup>^</sup>	註冊資本 人民幣1,000,000元	中國	20	20	提供廣告及 相關服務

\* 並非由香港安永會計師事務所或任何其他安永會計師事務所全球網絡成員審核。

<sup>^</sup> 為New Range之附屬公司

以上所述全部於共同控制實體之投資均由本公司間接持有。

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 17. 於共同控制實體之投資(續)

於二零零六年六月二十八日，本集團訂立協議(「該協議」)，認購New Range之20%股權。根據該協議，本集團有權在New Range股東將就彼等各自於New Range之權利及責任而訂立之合營合同獲各有關政府機關批准及在有關登記機關辦妥登記手續後十八個月內，透過向New Range注資另一筆20,000,000港元之款項而進一步增持New Range之股權至40%。

本集團分佔共同控制實體之淨負債及虧損乃以其於共同控制實體之投資為限，解釋如下。

本集團已終止確認其分佔New Range及其附屬公司之虧損，因所分佔共同控制實體之虧損超過本集團於共同控制實體之投資。本集團未確認應佔共同控制實體上一年度虧損及累計虧損分別約為24,000港元及673,000港元。

於過往年度，本集團已根據共同控制實體特定之現金產生單位可收回金額之年度評估，確認於共同控制實體投資之減值撥備為15,972,000港元。

於本年度，本集團已撤銷本集團於共同控制實體之投資，有關投資已於過往年度全數撥備。



### 18. 於聯營公司之投資

於上一年度，於二零一二年三月十六日，本集團與一名獨立第三方（「買方」）訂立買賣協議，以向買方出售本集團於Best Purpose Limited（「Best Purpose」）全部餘下27.75%股權及轉讓Best Purpose結欠9,868,000港元之貸款，現金代價為500,000港元，產生出售收益10,368,000港元。出售事項已於二零一二年三月十六日完成，其後Best Purpose不再為本集團之聯營公司。

本集團已終止確認其於過往年度分佔Best Purpose及其附屬公司（統稱「Best Purpose集團」）之虧損，因所累計分佔Best Purpose集團之虧損超過本集團於聯營公司之投資。截至二零一一年三月三十一日止年度，本集團分佔Best Purpose集團虧損為182,587,000港元。本集團未確認應佔Best Purpose集團二零一一年四月一日至二零一二年三月十六日止期間之溢利以及應佔累計虧損分別約為9,529,000港元及16,757,000港元。

下表為摘錄自Best Purpose集團二零一一年四月一日至二零一二年三月十六日（出售日期）止期間未經審核綜合管理賬目之本集團聯營公司財務資料概要：

	二零一二年 三月十六日 千港元
非流動資產	—
流動資產	11,016
流動負債	(160)
	<hr/>
資產淨額	<u>10,856</u>

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 18. 於聯營公司之投資(續)

	二零一一年 四月一日至 二零一二年 三月十六日 (出售日期) 止期間 千港元
收入	(9,645)
其他收入	57,260
	<hr/>
	47,615
開支總額	(13,276)
	<hr/>
期間溢利	<u>34,339</u>

### 19. 可供出售投資

	本集團及本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
會籍債券，按公平值	<u>4,600</u>	<u>4,500</u>

年內，有關本集團於其他全面收益確認之可供出售投資之公平值總收益100,000港元(二零一二年：20,000港元)已直接於權益確認。

上述投資乃指定為可供出售財務資產，並無固定到期日或票面息率。

會籍債券之公平值乃按其報價而釐定。本集團並無意於短期內出售該投資。

## 20. 應收貸款

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應收貸款	111,152	74,407
減值	(2,489)	(2,498)
	<hr/>	<hr/>
	108,663	71,909
分類為流動資產之部分	(83,863)	(46,789)
	<hr/>	<hr/>
非流動部分	24,800	25,120
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

應收貸款指本集團放債業務所產生之應收款項，並按介乎0.4厘至15厘（二零一二年：介乎5厘至12厘）之年利率計息。授出該等貸款是由負責本集團放債業務之本公司執行董事審批及監察。逾期結餘會由高級管理層定期檢討。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸提升之保障，惟29,400,000港元（二零一二年：31,400,000港元）之應收貸款乃以若干抵押品（包括一間私人公司之物業及股份）作抵押除外。

應收貸款減值撥備之變動如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年初	2,498	—
已確認減值虧損（附註6）	—	2,498
減值虧損撥回（附註6）	(9)	—
	<hr/>	<hr/>
年終	2,489	2,498
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

上述應收貸款減值撥備為已個別減值應收貸款之撥備2,489,000港元（二零一二年：2,498,000港元），該貸款之賬面值為2,489,000港元（二零一二年：2,507,000港元）。

已個別減值應收貸款乃與一名出現財政困難之借款人有關，已逾期償還利息及本金，預期只有一部份應收款項可予收回。

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 20. 應收貸款(續)

被視為並無減值之應收貸款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
未逾期亦無減值	<b>108,663</b>	<b>71,900</b>

未逾期亦無減值之應收款項涉及多名近期並無拖欠記錄之借款人。根據過往經驗，負責本集團放債業務之本公司執行董事認為，由於該等款項之信貸質素並未出現重大變動，且仍視為可悉數收回，故毋須作出任何減值撥備。

### 21. 按公平值計入損益之投資

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>非流動資產</b>		
非上市股本投資，按公平值	<b>112,800</b>	112,800
列作按公平值計入損益之財務資產之 票據，按公平值	-	169,941
列作按公平值計入損益之財務資產之 可換股票據，按公平值	-	16,288
	<b>112,800</b>	<b>299,029</b>
<b>流動資產</b>		
上市股本投資，按市值：		
香港	<b>180,619</b>	478,298
其他地方	<b>31,921</b>	25,422
	<b>212,540</b>	<b>503,720</b>

## 21. 按公平值計入損益之投資(續)

於二零一三年及二零一二年三月三十一日，上述非上市股本投資、票據及可換股票據乃於初步確認時被本集團指定為按公平值計入損益之財務資產。

於二零一三年及二零一二年三月三十一日，上述列作按公平值計入損益之財務資產之上市股本投資分類為持作買賣。

列作按公平值計入損益之財務資產之票據及可換股票據之公平值乃由獨立專業合資格估值師行以估值方法按相關上市證券之市場報價估計。非上市投資之公平值乃由獨立專業合資格估值師行參照該等被投資方與其他獨立第三方進行之其他股份配發之認購價估計。

於報告期末，本集團於上市股本證券之投資(賬面總值約為180,619,000港元(二零一二年：478,298,000港元))已抵押予若干財務機構作為取得向本集團提供保證金融資貸款之擔保(附註31)。

於批准本財務報表日期，本集團上市股本投資之市價約為245,742,000港元(二零一二年：433,643,000港元)。

## 22. 衍生金融工具

	資產	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
本集團		
認購及認沽期權	<u>17,791</u>	<u>15,969</u>

於二零一一年五月四日，本集團與一名獨立第三方(「買方」)訂立有條件買賣協議，以出售全資附屬公司Central Town Limited之全部已發行股本及向買方轉讓股東貸款之利益，現金代價總額為117,000,000港元(「出售事項」)。Central Town Limited及其附屬公司主要從事持有物業。批准出售事項之決議案已於二零一一年六月二十八日舉行之本公司股東特別大會上通過。有關出售事項之詳情於附註29(a)披露。

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 22. 衍生金融工具(續)

作為出售事項之一部份及在出售事項完成時，於二零一一年八月八日，本集團與買方訂立期權協議(「期權協議」)，據此，根據期權協議之條款，(i)本集團向買方授出購入期權(「認購期權」)；及(ii)買方向本集團授出出售期權(「認沽期權」)，涉及本公司全資附屬公司Apex Corporate Investments Limited(「Apex」)全部已發行股本連同轉讓其結欠之股東貸款(如有)，為期五年。Apex及其附屬公司(統稱「Apex集團」)主要從事本集團之中醫診所營運。於初步確認時，認購或認沽期權(統稱「該等期權」或「衍生金融工具」)之公平值約為15,292,000港元。

根據期權協議，本集團須保證(其中包括)於期權行使或到期前，(i) Apex之繳足股本及本集團之股東貸款總額將不少於25,000,000港元；及(ii) Apex集團之負債總額(不包括股東貸款)將不多於10,000,000港元。

有關出售事項及期權協議之進一步詳情亦載於本公司於二零一一年五月十一日發表之公佈內。

該等期權之行使價乃按下列情況釐定：

- (I) 若Apex集團截至二零一二年三月三十一日止年度或其後任何會計期間之經審核綜合財務報表並未公佈及刊發，則期權之行使價須為25,000,000港元；

及

- (II) 若Apex集團截至二零一二年三月三十一日止年度或其後任何會計期間之經審核綜合財務報表已經公佈及刊發，則行使價須按以下方式計算：

- (a) 就行使認購期權而言，為以下兩者之較高者：(i)25,000,000港元；或(ii)除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(「EBITDA」)之10倍或75,000,000港元之較低者；或
- (b) 就行使認沽期權而言，為以下兩者之較高者：(i)25,000,000港元；或(ii)EBITDA之5倍或75,000,000港元之較低者。

**22. 衍生金融工具(續)**

於二零一三年三月三十一日，該等期權之公平值約為17,791,000港元(二零一二年：15,969,000港元)。年內，1,822,000港元(二零一二年：677,000港元)之衍生金融工具公平值收益已於綜合收益表確認。

上述衍生金融工具乃按報告期末之公平值計量，而其公平值乃按資產基準法釐定。

**23. 預付款項、按金及其他應收款項**

	本集團		本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>非流動資產*</b>				
租金按金	700	700	-	-
已付收購附屬公司之按金	470,000	-	-	-
	<b>470,700</b>	700	-	-
<b>流動資產</b>				
預付款項	672	969	315	668
按金	116	130	-	-
其他應收款項	11,956	2,198	346	343
	<b>12,744</b>	3,297	661	1,011

\* 於二零一三年三月三十一日，賬面總值470,000,000港元之本集團非流動按金指收購Global Castle所付之部份代價。有關收購之詳情載於附註37(a)。

以上資產概無逾期亦未減值，該等財務資產乃涉及近期並無拖欠記錄之按金及應收款項。

# 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

## 24. 附帶利息之銀行借貸

			本集團	
	實際利率(%)	到期日	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>即期</b>				
一年內到期償還之 銀行貸款部份 —有抵押	1.9	2014	<b>2,473</b>	2,434
一年後到期償還但載有 須應要求償還條款之 銀行貸款部份(附註(a)) —有抵押	1.9	2015 – 2029	<b>30,329</b>	32,860
			<b>32,802</b>	35,294
<b>分析為：</b>				
一年內或須應要求償還 之銀行貸款			<b>32,802</b>	35,294



**24. 附帶利息之銀行借貸(續)**

附註：

- (a) 本集團賬面總值為32,802,000港元(二零一二年：35,294,000港元)載有須應要求償還條款之有期貨款，已悉數分類為流動負債。因此，一年後到期償還賬面總值為30,329,000港元(二零一二年：32,860,000港元)之銀行貸款已重新分類至流動負債項下。就上述分析而言，有關貸款乃計入即期附帶利息之銀行借貸，並分析為須於一年內或應要求償還之銀行貸款。

倘不考慮任何應要求償還條款之影響，基於貸款到期日分析，貸款之還款期如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	2,473	2,434
第二年	2,580	2,540
第三至第五年(包括首尾兩年)	8,062	7,939
五年後	19,687	22,381
	<b>32,802</b>	<b>35,294</b>

- (b) 於報告期末，本集團之若干銀行貸款乃透過下列方式提供擔保：
- (i) 本集團於香港之租賃土地及樓宇(年內轉撥自本集團投資物業)之按揭，於報告期末之賬面總值約為71,950,000港元(二零一二年：無)(附註13)；
- (ii) 本集團於香港之投資物業按揭，於報告期末之賬面總值約為41,800,000港元(二零一二年：103,700,000港元)(附註15)；及
- (iii) 本公司提供最高為31,500,000港元(二零一二年：31,500,000港元)之公司擔保(附註30)。
- (c) 本集團之所有借貸均以港元定值。

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 25. 遞延稅項

年內，遞延稅項負債及資產之變動如下：

#### 遞延稅項負債

本集團

	折舊準備高於相關折舊	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年初	-	-
年內於綜合收益表扣除之遞延稅項	1,735*	-
年終之遞延稅項負債總額	<u>1,735</u>	<u>-</u>

#### 遞延稅項資產

本集團

	可供抵銷未來 應課稅溢利之虧損	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年初	-	-
年內於綜合收益表抵免之遞延稅項	1,137*	-
年終之遞延稅項資產總額	<u>1,137</u>	<u>-</u>

\* 年內於綜合收益表扣除之遞延稅項淨額為598,000港元(二零一二年：無)(附註10)。

## 25. 遞延稅項(續)

就呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已於綜合財務狀況表內抵銷。就財務報告目的本集團之遞延稅項結餘分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)
於綜合財務狀況表確認之遞延稅項負債淨額	<b>598</b>	—

於二零一三年三月三十一日，本集團於香港產生約1,635,950,000港元(二零一二年：1,558,803,000港元)之稅務虧損，待香港稅務局同意後，可無限期用作抵銷在香港產生虧損之公司之未來應課稅溢利。由於該等公司未來應課稅溢利之不可預測性，因此並無就該等虧損確認遞延稅項資產。因此，董事認為，現時不太可能出現應課稅溢利，須動用稅項虧損與之抵銷。

## 26. 股本

	本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
股份		
法定：		
每股面值0.001港元(二零一二年：0.01港元) 之500,000,000,000股(二零一二年： 50,000,000,000股)普通股	<b>500,000</b>	500,000
已發行及繳足：		
每股面值0.001港元(二零一二年：0.01港元) 之1,877,204,322股(二零一二年： 7,727,591,301股)普通股	<b>1,877</b>	77,276

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 26. 股本(續)

本公司已發行普通股本及股份溢價賬之變動概要如下：

	附註	已發行 股份數目	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	總計 千港元
於二零一一年四月一日		284,947,018	2,849	1,018,777	1,021,626
供股	(a)	6,268,834,396	62,689	325,979	388,668
行使認股權證	(b)	1,173,809,887	11,738	35,215	46,953
股份發行開支		-	-	(11,660)	(11,660)
於二零一二年三月三十一日及 於二零一二年四月一日		7,727,591,301	77,276	1,368,311	1,445,587
配售新股	(c)	369,406,562	882	87,185	88,067
資本重組	(d)	(6,248,343,188)	(76,542)	-	(76,542)
行使認股權證	(e)	28,549,647	261	1,313	1,574
股份發行開支		-	-	(2,443)	(2,443)
於二零一三年三月三十一日		1,877,204,322	1,877	1,454,366	1,456,243

附註：

- (a) 本公司進行供股，基準為於二零一一年十月三日股東名冊上之股東每持有一股現有股份供22股供股股份，發行價為每股供股股份0.062港元，致使發行6,268,834,396股每股面值0.01港元之股份，總現金代價(扣除開支前)約為388,668,000港元。有關供股之進一步詳情亦載於本公司於二零一一年八月十一日發表之公佈內。
- (b) 於截至二零一二年三月三十一日止年度，由於本公司之認股權證獲行使，以每股0.04港元之認購價發行1,173,809,887股每股面值0.01港元之股份以換取現金，總現金代價(扣除開支前)約為46,953,000港元。

26. 股本(續)

附註：(續)

- (c) 於截至二零一三年三月三十一日止年度，本公司曾進行以下股份配售事項：
- (i) 於二零一二年五月十五日，本公司按每股0.12港元之價格配發及發行合共56,989,403股每股面值0.01港元之普通股以換取現金。有關配售事項之進一步詳情載於本公司於二零一二年四月二十日發表之公佈內。
  - (ii) 於二零一二年九月十日，本公司按每股0.26港元之價格配發及發行合共312,417,159股每股面值0.001港元之普通股以換取現金。有關配售事項之進一步詳情載於本公司於二零一二年八月二十七日發表之公佈內。
- (d) 於二零一二年八月十七日，本公司實行資本重組，其涉及：(i)將本公司已發行普通股股本中每五股每股面值0.01港元之股份合併為一股每股面值0.05港元之合併股份；(ii)透過註銷每股合併股份為數0.049港元之繳足股本，將本公司每股合併股份之面值由0.05港元削減至每股0.001港元；(iii)削減股本所產生之進賬額約76,542,000港元轉撥至本公司之實繳盈餘賬；及(iv)將本公司每股面值0.01港元之法定但未發行普通股拆細為10股每股面值0.001港元之股份。有關資本重組之進一步詳情亦載於本公司於二零一二年七月十日發表之公佈內。
- (e) 年內，由於本公司之認股權證獲行使，以分別每股0.04港元及0.2港元之認購價發行25,848,280股每股面值0.01港元及2,701,367股每股面值0.001港元之股份以換取現金，總現金代價(扣除開支前)分別約為1,034,000港元及540,000港元。

認股權證

截至二零一二年三月三十一日止年度，根據本公司進行之供股(基準為於二零一一年十月三日股東名冊上之股東每持有一股現有股份供22股供股股份)，本公司進行發行紅利認股權證(「認股權證」)，比例為供股股份之首名登記持有人每認購及持有五股供股股份獲發一份認股權證，致使發行1,253,766,879份認股權證。每份認股權證原先賦予供股股份之首名登記持有人權利可按初步行使價0.04港元(須以現金支付，可予調整)認購一股面值0.01港元之本公司普通股，而認股權證可於認股權證發行日期起至緊接發行日期起計24個月之日前一日止隨時行使。

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 26. 股本(續)

#### 認股權證(續)

根據設立認股權證之文據條款及條件，由於本公司於二零一二年八月十七日生效之資本重組，致使本公司之未行使認股權證之認購價及認購權予以調整。本公司之未行使認股權證之認購價由每股股份0.04港元調整為每股合併股份0.2港元，而每份認股權證所附之認購權則由有權認購本公司一股普通股調整為有權認購0.2股合併股份。

年內，25,848,280份認股權證及13,506,835份認股權證分別按認購價每股0.04港元及0.2港元獲行使，認購25,848,280股每股面值0.01港元之股份及2,701,367股每股面值0.001港元之股份。於報告期末，本公司有40,601,877份(二零一二年：79,956,992份)認股權證尚未行使，認股權證將於二零一三年十月二十五日到期。在本公司現時資本架構下，該等認股權證獲悉數行使將致使額外發行8,120,375股(二零一二年：79,956,992股)每股面值0.001港元(二零一二年：0.01港元)之股份。

於報告期末後及截至批准本財務報表日期，11,370,375份認股權證已獲行使，致使額外發行2,274,075股每股面值0.001港元之本公司股份。

### 27. 購股權計劃

本公司於一九九六年十月十日採納購股權計劃(其後於一九九七年九月三十日修訂)，旨在對本集團之成功經營作出貢獻之合資格參與者提供鼓勵及獎勵(「舊購股權計劃」)。舊購股權計劃之條文並不符合上市規則第17章之現有規定。因此，根據本公司於二零零四年九月二十八日舉行之股東特別大會上通過之一項普通決議案，本公司採納符合上市規則第17章之新購股權計劃(「新購股權計劃」)以取代舊購股權計劃，而舊購股權計劃則即時終止。

## 27. 購股權計劃(續)

新購股權計劃之合資格參與者包括本公司董事(包括獨立非執行董事)、本集團及被投資實體之其他僱員及本集團或本集團任何被投資實體之任何成員公司聘請之任何顧問、諮詢人或代理。新購股權計劃於二零零四年九月二十八日生效，除非另行取消或修訂，否則將自生效日期起計十年內有效。

現時根據新購股權計劃可予授出之未行使購股權最高數目，相等於其獲行使時本公司於任何時間已發行股份之10%。於任何十二個月期間內，授予新購股計劃之每位合資格參與者之購股權可予發行之股份最高數目，以本公司於任何時間已發行股份之1%為限。凡進一步授出超逾此限額之購股權須於股東大會上取得股東之批准。

授予本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人士之購股權須事先獲得獨立非執行董事之批准。此外，倘於任何十二個月期間內，授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人士之購股權超逾本公司於任何時間已發行股份之0.1%或總值(以本公司股份於購股權授出日期之價格計算)超逾5,000,000港元，則須事先於股東大會上取得股東之批准。

根據新購股權計劃，授出購股權之建議可於建議日期起計15日內獲接納，承授人接納購股權時須支付名義代價合共1港元。新購股權計劃並無規定購股權可予行使前須持有之最短期間或須達至之表現目標。所授出購股權之行使期由董事釐定，自授出日期起至購股權建議日期起計十年或新購股權計劃到期日止(以較早發生者為準)。

購股權之行使價由董事釐定，但不得低於(i)本公司股份於購股權建議日期在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之收市價；(ii)本公司股份緊接建議日期前五個交易日在聯交所之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值(以較高者為準)。購股權並無賦予持有人收取股息或於股東大會上投票之權利。

# 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

## 27. 購股權計劃(續)

以下為年內根據新購股權計劃授出及註銷之購股權：

參與者姓名或類別	購股權數目**				購股權 授出日期*	行使購股權期限*	本公司股份價格***			
	於 二零一二年		於 二零一三年				購股權	於購股權	緊接行使	於購股權
	四月一日	年內授出	年內註銷	三月三十一日			行使價**	授出日期	日期前	行使日期
	千份	千份	千份	千份		每股港元	每股港元	每股港元	每股港元	
投資顧問										
總計	-	18,996	(18,996)	-	20-4-2012	20-4-2012至19-4-2022	0.137	0.137	-	-

\* 購股權之歸屬期由授出日期起至行使期限開始之時。

\*\* 購股權之行使價及數目須就供股或發行紅股或本公司股本之其他類似變動而予以調整。

\*\*\* 所披露於購股權授出日期之本公司股份價格為緊接授出購股權日期前之交易日在聯交所之收市價。

本年度授出購股權之公平值為1,288,000港元，本集團於截至二零一三年三月三十一日止年度內已就此確認股權結算購股權開支1,288,000港元。



**27. 購股權計劃(續)**

本年度授出之股權結算購股權之公平值乃於授出當日採用二項式模式估算，當中已考慮購股權之授出條款及條件。下表載列截至二零一三年三月三十一日止年度所採用模式之數據資料：

	二零一三年
預計波幅(%)	108.19
過往波幅(%)	108.19
無風險利率(%)	1.18
購股權年期(年)	10
加權平均股價(每股港元)	0.14
行使倍數	2.0

預計波幅反映過往波幅可表示日後走勢之假設，未必為實際結果。

計算公平值時並無考慮已授出購股權之其他特性。

於批准本財務報表日期，本公司於新購股權計劃下概無購股權尚未行使。

# 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

## 28. 儲備

### (a) 本集團

本集團於本年度及過往年度之儲備金額及其變動呈列於綜合權益變動表。

### (b) 本公司

	儲備							
	附註	股份溢價賬 千港元	購股權儲備 千港元	資本 贖回儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	可供出售 投資 重估儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一一年四月一日		1,018,777	-	1,177	1,448,035	-	(1,402,167)	1,065,822
本年度虧損		-	-	-	-	-	(726,314)	(726,314)
本年度其他全面收益：								
可供出售投資之公平值變動		-	-	-	-	20	-	20
本年度全面收益/(虧損)總額		-	-	-	-	20	(726,314)	(726,294)
供股	26(a)	325,979	-	-	-	-	-	325,979
行使認股權證	26(b)	35,215	-	-	-	-	-	35,215
股份發行開支	26	(11,660)	-	-	-	-	-	(11,660)
於二零一二年三月三十一日		1,368,311	-	1,177	1,448,035	20	(2,128,481)	689,062

28. 儲備 (續)  
(b) 本公司 (續)

	儲備							
	附註	股份溢價賬 千港元	購股權儲備 千港元	資本 贖回儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	可供出售 投資 重估儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一二年四月一日		1,368,311	-	1,177	1,448,035	20	(2,128,481)	689,062
本年度溢利		-	-	-	-	-	103,410	103,410
本年度其他全面收益：								
可供出售投資之公平值變動		-	-	-	-	100	-	100
本年度全面收益總額		-	-	-	-	100	103,410	103,510
配售新股	26(c)	87,185	-	-	-	-	-	87,185
資本重組	26(d)	-	-	-	76,542	-	-	76,542
行使認股權證	26(e)	1,313	-	-	-	-	-	1,313
股份發行開支	26	(2,443)	-	-	-	-	-	(2,443)
股權結算購股權安排		-	1,288	-	-	-	-	1,288
註銷股權結算購股權安排		-	(1,288)	-	-	-	1,288	-
於二零一三年三月三十一日		1,454,366	-	1,177	1,524,577	120	(2,023,783)	956,457

根據百慕達一九八一年公司法，本公司之股份溢價賬可以繳足紅股之方式分派。

根據百慕達一九八一年公司法，在若干情況下，本公司可自實繳盈餘中向其股東作出分派。

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 29. 綜合現金流量表附註 (a) 出售附屬公司

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
出售負債淨額：		
物業、廠房及設備(附註13)	—	143,719
無形資產(附註14)	<b>50,000</b>	—
預付款項及按金	—	5,043
現金及現金等值物	—	57
其他應付款項及應計款項	—	(127)
應付集團公司款項	<b>(50,548)</b>	(123,850)
附帶利息之銀行借貸	—	(28,019)
	<b>(548)</b>	(3,177)
已出售應收附屬公司款項	<b>50,548</b>	123,850
出售附屬公司收益	—	11,619
	<b>50,000</b>	<b>132,292</b>
支付方式：		
現金	<b>50,000</b>	117,000
衍生金融工具(附註22)	—	15,292
	<b>50,000</b>	<b>132,292</b>

有關出售附屬公司之現金及現金等值物之現金流入淨額分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
現金代價	<b>50,000</b>	117,000
出售之現金及現金等值物	—	(57)
有關出售附屬公司之現金 及現金等值物流入淨額	<b>50,000</b>	<b>116,943</b>

**29. 綜合現金流量表附註(續)**

**(b) 主要非現金交易**

於上一年度，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以向買方出售其餘下 Best Purpose 27.75% 股權及轉讓 Best Purpose 結欠之貸款 9,868,000 港元，現金代價為 500,000 港元。有關進一步詳情載於財務報表附註 18。

**30. 或然負債**

於報告期末，並無於財務報表內計提撥備之或然負債載列如下：

	本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
就附屬公司獲授融資向銀行提供之擔保	<b>31,500</b>	31,500

於二零一三年三月三十一日，根據本公司向銀行提供之擔保授予附屬公司之銀行融資已動用約 26,461,000 港元(二零一二年：27,847,000 港元)。

**31. 資產抵押**

於報告期末，本集團賬面總值約 180,619,000 港元(二零一二年：478,298,000 港元)之香港上市股本證券投資已抵押予若干財務機構，作為本集團獲授若干保證金融資之擔保。於二零一三年及二零一二年三月三十一日，並未動用該筆金額(附註 21)。

本集團附帶利息之銀行借貸(由本集團若干資產(附註 13 及 15)作抵押)之詳情載於財務報表附註 24。

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 32. 承擔

#### 經營租賃安排

##### (a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其若干投資物業(附註15)，議定租期為兩至三年。

於報告期末，根據不可撤銷經營租賃，本集團應收租客之未來最低租賃款項總額如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	2,104	1,020
第二至第五年(包括首尾兩年)	3,719	88
	<u>5,823</u>	<u>1,108</u>

##### (b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室物業，議定租期為一至五年。

於報告期末，根據不可撤銷經營租賃，本集團之未來最低租賃款項總額如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	8,542	8,287
第二至第五年(包括首尾兩年)	13,432	14,079
	<u>21,974</u>	<u>22,366</u>

**32. 承擔(續)**  
資本承擔

除上述之經營租賃承擔外，本集團於報告期末有以下資本承擔：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
已訂約但未撥備：		
辦公室設備	39	—
租賃物業裝修	69	—
收購附屬公司	330,000	—
	<u>330,108</u>	<u>—</u>

**33. 關連人士交易**

- (a) 除本財務報表其他部分詳述之交易外，本集團及本公司於年內曾與關連人士進行下列重大交易：

	本集團和本公司	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收取聯營公司之管理費收入	—	226
	<u>—</u>	<u>226</u>

該管理費收入乃與本集團向聯營公司提供之行政及會計服務有關。有關費用乃按聯營公司貸款利息收入之15%收取。

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 33. 關連人士交易(續)

- (b) 於二零一二年三月二十一日，本公司間接全資附屬公司Dollar Group Limited收購300,000,000股昊天能源集團有限公司(「昊天」，為一間於開曼群島註冊成立之公司，在聯交所上市)股份，連同先前本集團於昊天配股所認購之100,000,000股昊天股份，本集團其時合共持有400,000,000股昊天股份(「收購股份」)(統稱「收購事項」)。

收購事項須待本公司股東於二零一二年五月三十一日(其後押後至二零一二年六月三十日)或之前於本公司股東特別大會上批准後，方可作實，倘未能取得股東批准，本集團可能無法保留收購股份。就此，本公司主席兼執行董事鄭啟成博士(「鄭博士」)已透過本公司與鄭博士於二零一二年三月二十一日訂立之承諾契據向本公司承諾，倘未能於二零一二年五月三十一日(其後押後至二零一二年六月三十日)或之前取得所需之股東批准，彼將按本集團收購之原有成本115,000,000港元收購全部收購股份(「建議出售事項」)，並向本集團償付因收購事項及建議出售事項而產生之所有成本及費用。倘收購事項及建議出售事項未能取得本公司股東或本公司獨立股東(視情況而定)於股東特別大會上批准，則本集團將被強制向第三方出售收購股份(「強制出售事項」)，而鄭博士亦已向本公司承諾，在此情況下，彼將向本集團償付本集團因收購事項及強制出售事項而產生之一切損失、成本及費用。

有關收購事項、建議出售事項及強制出售事項之進一步詳情載於本公司於二零一二年三月二十二日發表之公佈及二零一二年五月二十五日刊發之通函內。

於二零一二年六月十二日，批准收購事項之決議案已於本公司股東特別大會上通過。



33. 關連人士交易(續)

(c) 本集團主要管理人員之薪酬：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
短期僱員福利	7,345	6,119
離職後福利	78	63
支予主要管理人員之酬金總額	<u>7,423</u>	<u>6,182</u>

有關董事酬金及五名最高薪酬僱員之進一步詳情分別載於財務報表附註8及9。

34. 按類別劃分之金融工具

於報告期末各類金融工具之賬面值如下：

本集團  
財務資產

	按公平值計入 損益之財務資產		貸款及 應收款項 千港元	可供出售 財務資產 千港元	總計 千港元
	— 持作買賣 千港元	— 於初步確認 時指定為 該類別 千港元			
二零一三年					
可供出售投資	-	-	-	4,600	4,600
租金按金	-	-	700	-	700
應收貸款	-	-	108,663	-	108,663
按公平值計入損益之投資	212,540	112,800	-	-	325,340
衍生金融工具	17,791	-	-	-	17,791
計入預付款項、按金及 其他應收款項之 財務資產(附註23)	-	-	12,072	-	12,072
現金及現金等值物	-	-	6,023	-	6,023
	<u>230,331</u>	<u>112,800</u>	<u>127,458</u>	<u>4,600</u>	<u>475,189</u>

# 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

## 34. 按類別劃分之金融工具(續)

本集團(續)

財務資產(續)

	按公平值計入 損益之財務資產		貸款及 應收款項 千港元	可供出售 財務資產 千港元	總計 千港元
	一持作買賣 千港元	一於初步確認 時指定為 該類別 千港元			
二零一二年					
可供出售投資	-	-	-	4,500	4,500
租金按金	-	-	700	-	700
應收貸款	-	-	71,909	-	71,909
按公平值計入損益之投資	503,720	299,029	-	-	802,749
衍生金融工具	15,969	-	-	-	15,969
計入預付款項、按金及 其他應收款項之 財務資產(附註23)	-	-	2,328	-	2,328
現金及現金等值物	-	-	38,748	-	38,748
	<u>519,689</u>	<u>299,029</u>	<u>113,685</u>	<u>4,500</u>	<u>936,903</u>

本集團

財務負債

	以攤銷成本計量之財務負債	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
計入其他應付款項及應計款項之財務負債	4,400	5,293
附帶利息之銀行借貸	32,802	35,294
	<u>37,202</u>	<u>40,587</u>

**34. 按類別劃分之金融工具(續)**

本公司

財務資產

	貸款及應收款項		可供出售財務資產		合計	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
可供出售投資	-	-	4,600	4,500	4,600	4,500
計入預付款項、按金及 其他應收款項 之財務資產(附註23)	346	343	-	-	346	343
現金及現金等值物	5,521	32,189	-	-	5,521	32,189
	<b>5,867</b>	<b>32,532</b>	<b>4,600</b>	<b>4,500</b>	<b>10,467</b>	<b>37,032</b>

財務負債

	以攤銷成本計量之財務負債	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
其他應付款項及應計款項	<b>4,268</b>	<b>3,147</b>

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 35. 公平值及公平值等級

於報告期末，本集團及本公司之財務資產及財務負債之賬面值與其公平值相若。

財務資產及財務負債之公平值以該工具自願交易方當前交易（強迫或清盤出售除外）下之交易金額入賬。估計公平值時使用下列方法及假設：

應收貸款之公平值、計入預付款項、按金及其他應收款項之財務資產、現金及現金等值物、計入其他應付款項及應計款項之財務負債，以及附帶利息之銀行借貸之公平值與其賬面值相若，此乃主要由於該等工具屬短期性質或折現影響屬微不足道。

衍生金融工具之公平值乃使用資產基準法估計。

可換股票據及票據之公平值使用同類可換股票據之等同市場利率估計。

上市股本證券及可供出售投資之公平值乃分別按市場報價及報價釐定。非上市股本投資之公平值乃參照該等被投資方近期與其他獨立第三方進行之股份配發之認購價估計。

35. 公平值及公平值等級(續)

公平值等級

本集團採用以下等級架構釐定及披露金融工具之公平值：

第1層：按相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)計量之公平值

第2層：按對所錄得公平值有重大影響之輸入數據均可直接或間接觀察之估值方法計量之公平值

第3層：按對所錄得公平值有重大影響之輸入數據均非市場觀察可得數據(並非觀察可得輸入數據)之估值方法計量之公平值

按公平值計量之資產：

	本集團			總計 千港元
	第1層 千港元	第2層 千港元	第3層 千港元	
於二零一三年三月三十一日				
可供出售投資	—	4,600	—	4,600
按公平值計入損益之投資	212,540	112,800	—	325,340
衍生金融工具	—	—	17,791	17,791
	<u>212,540</u>	<u>117,400</u>	<u>17,791</u>	<u>347,731</u>
於二零一二年三月三十一日				
可供出售投資	—	4,500	—	4,500
按公平值計入損益之投資	503,720	299,029	—	802,749
衍生金融工具	—	—	15,969	15,969
	<u>503,720</u>	<u>303,529</u>	<u>15,969</u>	<u>823,218</u>

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 35. 公平值及公平值等級(續)

公平值等級(續)

按公平值計量之資產：(續)

年內本集團第3層公平值計量變動如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
衍生金融工具：		
於年初	15,969	—
增購(附註22)	—	15,292
於綜合收益表確認之收益總額	1,822	677
於年終	<u>17,791</u>	<u>15,969</u>

	本公司 第2層 二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
可供出售投資	<u>4,600</u>	<u>4,500</u>

年內，本集團與本公司之第1層及第2層公平值計量間並無轉移，第3層亦無轉入或轉出(二零一二年：無)。

### 36. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括銀行借貸以及現金及現金等值物。該等金融工具之主要用途是撥付本集團之營運。本集團還有其他各種財務資產及負債，包括主要直接自其營運產生或作投資用途之應收貸款、按金及其他應收款項、可供出售投資、按公平值計入損益之投資、衍生金融工具及計入其他應付款項及應計款項內之財務負債。

本集團金融工具所產生之主要風險為利率風險、信貸風險、流動資金風險及股權價格風險，進一步詳情見下文。董事會檢討並議定該等各項風險之管理政策，茲概述如下。

#### 利率風險

本集團面對之市場利率波動風險主要與其付息財務資產及負債有關。付息財務資產主要為應收貸款，主要按浮動利率計息或短／中期到期，而付息財務負債主要為按浮動利率計息之銀行借貸。本集團之政策為取得現有最優惠之利率。

下表展示於其他變數保持不變，而港元利率可能出現合理波動之情況下，本集團除稅前虧損（因浮動利率應收貸款及附帶利息之銀行借貸出現變動）對波動的敏感度。

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 36. 財務風險管理目標及政策(續) 利率風險(續)

	本集團	
	基點上升／ (下降)	除稅前 虧損增加／ (減少) 千港元
二零一三年		
港元	25	86
港元	(25)	(86)
二零一二年		
港元	25	(112)
港元	(25)	112

#### 信貸風險

本集團財務資產(包括應收貸款、可供出售投資、按公平值計入損益之投資、衍生金融工具、按金及其他應收款項以及銀行結餘)所承受之信貸風險與交易對手違約有關，最高風險金額相等於該等工具之賬面值。本集團之應收貸款產生自本集團之日常業務過程，負責本集團放債業務之執行董事會持續密切監察有關情況。本公司亦因作出財務擔保而承受信貸風險，有關進一步詳情於財務報表附註30披露。

本集團源自應收貸款之信貸風險之詳細數據於財務報表附註20披露。

#### 流動資金風險

高級管理層透過籌集貸款及／或股本資金以應付預期之現金需求，從而持續管理本集團之流動資金風險。本集團之政策為定期監察目前及預期之流動資金需要及遵守借貸契諾，以確保維持足夠之現金及銀行結餘儲備，以應付其長期及短期之流動資金需要。



**36. 財務風險管理目標及政策(續)**

**流動資金風險(續)**

根據已訂約未貼現賬款，以下載列本集團及本公司於報告期末之財務負債到期日：

**本集團**

	二零一三年			總計 千港元
	應要求償還/ 無固定還款期 千港元	三個月至 少於三個月 千港元	三個月至 少於十二個月 千港元	
計入其他應付款項及應計款項 之財務負債	2,160	1,940	300	4,400
附帶利息之銀行借貸(附註)	32,802	-	-	32,802
	<u>34,962</u>	<u>1,940</u>	<u>300</u>	<u>37,202</u>
	<u><u>34,962</u></u>	<u><u>1,940</u></u>	<u><u>300</u></u>	<u><u>37,202</u></u>
		二零一二年		
	應要求償還/ 無固定還款期 千港元	三個月至 少於三個月 千港元	三個月至 少於十二個月 千港元	總計 千港元
其他應付款項及應計款項	2,520	2,448	325	5,293
附帶利息之銀行借貸(附註)	35,294	-	-	35,294
	<u>37,814</u>	<u>2,448</u>	<u>325</u>	<u>40,587</u>
	<u><u>37,814</u></u>	<u><u>2,448</u></u>	<u><u>325</u></u>	<u><u>40,587</u></u>

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 36. 財務風險管理目標及政策(續) 流動資金風險(續)

本公司

應要求償還/ 無固定還款期 千港元	二零一三年		總計 千港元
	少於三個月 千港元	三個月至 少於十二個月 千港元	
其他應付款項及應計款項 就授予附屬公司之融資 向銀行作出擔保	2,356	1,797	4,268
	26,461	-	26,461
	<u>28,817</u>	<u>1,797</u>	<u>30,729</u>
應要求償還/ 無固定還款期 千港元	二零一二年		總計 千港元
	少於三個月 千港元	三個月至 少於十二個月 千港元	
其他應付款項及應計款項 就授予附屬公司之融資 向銀行作出擔保	528	2,310	3,147
	27,847	-	27,847
	<u>28,375</u>	<u>2,310</u>	<u>30,994</u>

36. 財務風險管理目標及政策(續)  
流動資金風險(續)

附註：

上述附帶利息之銀行借貸包括賬面總值32,802,000港元(二零一二年：35,294,000港元)之有期貸款。貸款協議載有給予銀行無條件權利可隨時要求償還貸款之條款，因此，就上述到期日分析而言，所有款項均列作「應要求償還」。

儘管有上述條文，惟本公司董事並不相信會被要求於十二個月內償還整筆貸款，彼等認為貸款將按各自之貸款協議所載之到期日償還。此估計乃考慮下列各項而作出：本集團於批准本財務報表當日之財務狀況；本集團遵守貸款契諾；並無違約事件；以及本集團過往一直按時還款。

根據載有應要求還款條文之貸款條款，該等貸款於報告期末之到期日(按合約未貼現款項計算，並不計及任何應要求還款條文之影響)如下：

	本集團				總計 千港元
	少於三個月 千港元	三個月至 少於 十二個月 千港元	一至五年 千港元	超過五年 千港元	
於二零一三年 三月三十一日	710	2,347	12,518	21,760	37,335
於二零一二年 三月三十一日	713	2,358	12,574	24,815	40,460

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 36. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 股權價格風險

股權價格風險是指股權指數水平及個別證券價值變動而導致的股本證券公平值下跌的風險。於二零一三年三月三十一日，本集團所面對的股權價格風險源自分類為交易股本投資(附註21)的個別股本投資。本集團的上市投資於香港及新加坡之證券交易所上市，於報告期末按所報市價計值。

年內於報告期末的最近交易日營業時間結束時，下列證券交易所的股權指數，以及於年內彼等各自的最高及最低點如下：

	二零一三年 三月三十一日	截至二零一三年 三月三十一日 止年度高/低	二零一二年 三月三十一日	截至二零一二年 三月三十一日 止年度高/低
香港－恒生指數	22,300	23,945/18,056	20,556	24,469/16,170
新加坡－海峽時報指數	3,308	3,322/2,699	3,010	3,227/2,522

**36. 財務風險管理目標及政策(續)**

**股權價格風險(續)**

下表顯示在所有變數保持不變及未計任何稅項影響下，根據上市股本投資於報告期末之賬面值，對其公平值每出現10%變動之敏感度。

	股本投資 賬面值 千港元	除稅前虧損 增加／減少 千港元
<b>二零一三年</b>		
於下列地方上市之投資：		
香港－持作買賣	<b>180,619</b>	<b>18,062</b>
新加坡－持作買賣	<b>31,921</b>	<b>3,192</b>
<b>二零一二年</b>		
於下列地方上市之投資：		
香港－持作買賣	<b>478,298</b>	<b>47,830</b>
新加坡－持作買賣	<b>25,422</b>	<b>2,542</b>

**資本管理**

本集團資本管理之主要目標為確保本集團有能力按持續經營業務之原則營運及維持穩健資本比率以支持其業務營運並提高股東價值。

本集團根據經濟條件之變化及相關資產之風險特性管理資本結構並加以調整。為維持或調整資本結構，本集團會調整對股東之派息或發行新股。本集團不受任何外部施加的資本要求所限。於截至二零一三年及二零一二年三月三十一日止年度內，有關資本管理之目標、政策及流程並無出現變動。

## 財務 報表附註

二零一三年三月三十一日

### 36. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 資本管理(續)

本集團利用資產負債比率來監控資本，資產負債比率為總借貸除以總資產。總借貸指附帶利息之銀行借貸。本集團之政策為將資產負債比率維持於合理水平。於報告期末之資產負債比率如下：

	本集團	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
總借貸	<b>32,802</b>	35,294
總資產	<b>1,071,901</b>	1,057,161
資產負債比率	<b>3%</b>	3%

### 37. 報告期後事項

於報告期末後，本集團曾進行下列未有於財務報表其他部份披露之重大事項：

- (a) 於二零一二年十月五日，本集團與Speedy Harvest Holdings Limited (「Speedy Harvest」) 訂立一份有條件買賣協議，內容有關收購(「收購事項」) (i) Global Castle (為Speedy Harvest之全資附屬公司) 之全部已發行股本；及(ii) Global Castle或(如適用)其附屬公司於收購事項完成時結欠Speedy Harvest或其聯繫人士之全部股東貸款及其他債項，所涉及之現金代價總額為800,000,000港元。有關收購事項之進一步詳情亦載於本公司日期為二零一三年三月十二日之通函以及本公司日期為二零一二年十月五日及二零一三年三月二十八日之公佈。收購事項隨後已於二零一三年四月初完成。

**37. 報告期後事項(續)**

- (b) 於二零一二年十月十五日，本公司與民豐證券有限公司(「民豐」)訂立一項銷售協議(「銷售協議」)。根據銷售協議，民豐已同意於六個月銷售期間內(其後已延長至二零一三年六月三十日)銷售一系列將由本公司發行本金總額最多為450,000,000港元之5厘無抵押七年期普通債券。於二零一三年四月五日，已發行本金總額為350,000,000港元之該等普通債券。有關銷售協議及發行債券之進一步詳情亦載於本公司日期分別為二零一二年十月十五日及二零一三年四月五日之公佈。
- (c) 於二零一三年五月九日，本公司進行供股，基準為於二零一三年五月九日名列股東名冊之本公司股東每持有兩股現有股份獲配發一股供股股份，發行價為每股供股股份0.215港元，致使發行939,739,198股每股面值0.001港元之本公司普通股，總代價(扣除開支前)約為202,000,000港元。有關供股之進一步詳情亦載於本公司日期為二零一三年五月十日之章程及本公司日期為二零一三年六月四日之公佈。

**38. 比較金額**

誠如財務報表附註2.2所進一步解釋，由於在本年度採納經修改香港財務報告準則，故財務報表中之若干項目及結餘之會計處理已經修訂以遵守新規定。因此，已就過往年度作出若干調整，且若干比較金額已經重列，以使與本年度之會計處理一致，並且呈列於二零一一年四月一日之第三份綜合財務狀況表。

**39. 核准財務報表**

董事會於二零一三年六月二十四日核准及授權刊發本財務報表。

## 五年 財務概要

二零一三年三月三十一日

下表概述本集團過去五個財政年度之業績以及資產及負債，乃摘錄自己刊發之經審核財務報表，並已作適當重列／重新分類。五年財務摘要內各年之金額已就影響投資物業遞延稅項之會計政策之追溯變動之影響作出調整，有關詳情載於財務報表附註2.2。

### 業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)	二零一一年 千港元 (經重列)	二零一零年 千港元 (經重列)	二零零九年*
收入	<b>(8,137)</b>	(78,084)	(171,624)	(79,098)	(20,459)
除稅前虧損	<b>(70,996)</b>	(369,122)	(392,365)	(5,232)	(432,340)
所得稅開支	<b>(598)</b>	-	-	-	-
母公司擁有人應佔年度虧損	<b>(71,594)</b>	(369,122)	(392,365)	(5,232)	(432,340)

### 資產及負債

	於三月三十一日				
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)	二零一一年 千港元 (經重列)	二零一零年 千港元 (經重列)	二零零九年 千港元 (經重列)
資產總額	<b>1,071,901</b>	1,057,161	1,049,257	1,288,577	950,485
負債總額	<b>(38,335)</b>	(40,587)	(87,542)	(171,056)	(48,028)
資產淨額	<b>1,033,566</b>	1,016,574	961,715	1,117,521	902,457

\* 會影響投資物業遞延稅項之會計政策追溯變動對截至二零零九年三月三十一日止年度之收益表並無影響。



## 投資 物業詳情

二零一三年三月三十一日

地點	本集團應佔權益	租賃年期	用途
香港 北角 馬寶道28號 華匯中心 地下6號商舖	100%	長期租賃	商業
香港 九龍 繁華街28-38號 永華大廈 地下6號商舖	100%	長期租賃	商業