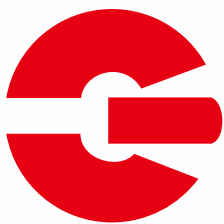


2014
年報



South East Group Limited

東南國際集團有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號: 726

* 僅供識別

目錄

頁次

公司資料	2
主席報告書	3
管理層討論及分析	4
董事概要	7
董事會報告	9
企業管治報告	16
獨立核數師報告	26
綜合損益及其他全面收益表	28
綜合財務狀況表	29
財務狀況表	30
綜合權益變動表	31
綜合現金流量表	32
綜合財務報告附註	33
財務概要	78

董事會 (附註) :

執行董事 :

余勝明 (主席)
莫偉賢 (副主席、行政總裁)
陳志遠

非執行董事 :

陳小平
吳國偉*
李智華*
凌傑華*

* 獨立非執行董事

審核委員會 (附註) :

李智華 (委員會主席)
吳國偉
陳小平

薪酬委員會 (附註) :

吳國偉 (委員會主席)
李智華
莫偉賢

提名委員會 (附註) :

吳國偉 (委員會主席)
李智華
莫偉賢

財務總監 :

劉華清

公司秘書 :

陳秀芝

註冊辦事處 :

Canon's Court
22 Victoria Street
Hamilton HM 12
Bermuda

總辦事處及主要營業地點 :

香港中環
皇后大道中30號
娛樂行12樓

核數師 :

衛亞會計師事務所有限公司
執業會計師
香港灣仔
莊士敦道181號
大有大廈22樓

主要過戶及轉讓登記處 :

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
26 Burnaby Street
Hamilton HM 11
Bermuda

自二零一四年七月三十日起 :

The Belvedere Building
69 Pitts Bay Road
Pembroke HM08
Bermuda

香港股份登記及過戶登記處 :

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
1712-1716室

附註：上述為本報告日期董事會及董事會委員會之成員。本公司董事於截至二零一四年三月三十一日止年度內之變動詳情載於本報告第5頁。

主席報告書

業績

於截至二零一四年三月三十一日止年度，東南國際集團有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）從物業銷售及物業租金中錄得約817,000港元（二零一三年：732,000港元（僅為物業銷售的營業額））的營業額。於截至二零一四年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損約為6,990,000港元（二零一三年：16,857,000港元），每股虧損為1.97港仙（二零一三年：4.80港仙）。

於二零一四年三月三十一日，本集團之總資產及淨資產分別為71,388,000港元及178,000港元（二零一三年：69,826,000港元及2,663,000港元）。以上情況較本公司截至二零一三年九月三十日止六個月之中期報告所披露之淨負債狀況有所改善，主要是由於本集團於回顧年度下半年度把持有以待出售的物業變更為投資物業所致。鑒於上述之變更物業用途，本集團已對相關物業重新估值，並確認公平值收益。

業務回顧及展望

於截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團主要於中華人民共和國（「中國」）從事物業發展及投資業務。於二零一四年三月三十一日，本集團於中國山東鄒平持有的商貿物業總樓面面積約為7,845平方米（二零一三年：7,985平方米）。於回顧年度內，本集團從上述物業中錄得物業銷售之營業額約401,000港元（二零一三年：732,000港元（來自出售中國浦東泊車位））。本年度錄得約416,000港元之租金收入，乃來自出租部份有關的商貿物業。鑒於中國房地產市場的現況及有關的租賃交易已變為常規化，本集團就此作出營運結構的調整，將位於鄒平的已落成物業由過往持有以待出售重新分類為投資物業。因此，物業租金獲重新分類並計入本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之主要業務營運產生之收益，而非以上年度之其他收益入賬。

於回顧年度內，本公司董事會（「董事會」）進行重組。在經重組之董事會領導下，本集團為擴大其物業投資組合，努力發掘優質物業，以提高業務表現及保持增長。誠如本公司日期為二零一四年二月二十六日及二零一四年五月二十三日之公佈所披露，本公司就有關可能收購位於中國深圳之若干物業訂立了一份不具法律約束力之框架協議及補充框架協議。考慮到深圳市商住物業市場呈增長趨勢，相信建議收購事項一經落實，將為本集團之持續發展帶來穩定收入。詳盡之盡職審查及磋商仍在進行，而至今並無簽訂任何正式協議。本公司將就此潛在投資項目於合適的時候作出適當公佈。

本公司將致力推動其業務發展，改善財務及營運表現，從而為股東創造長遠更佳回報。為追求此目標，本集團將繼續積極物色商機及潛在收購，亦將積極發掘市場機會，以擴大其資本基礎及增加收入來源。

致謝

本人謹代表董事會，對所有股東、投資者及其他業務夥伴對本公司一貫的支持與信賴表示衷心的感謝，並對全體員工過去一年的不懈努力及所作的貢獻致謝。

承董事會命
東南國際集團有限公司
主席
余勝明

香港，二零一四年六月二十日

資本結構

於回顧年度內，本公司因其授出之購股權獲行使而發行及配發13,697,000股每股面值0.10港元之新普通股（「股份」）。本公司因購股權被行使而獲得之所得款項約為4,215,770港元。

於二零一四年三月三十一日，本公司已發行股本為36,495,588港元（二零一三年：35,125,888港元），分為364,955,880（二零一三年：351,258,880）股已發行股份。

本集團之計息負債主要為本公司發行年息率為3厘且到期日為二零一六年五月七日（「到期日」）之可換股債券（「可換股債券」），其未償還之本金額於二零一四年三月三十一日為68,000,000港元，情況與上年度相若。可換股債券原由Loyal Delight Group Limited持有，於二零一三年十二月二十日轉讓予Viva Shine Limited，後者於二零一三年十二月二十三日將可換股債券存放於及轉讓予金利豐證券有限公司。在實益擁有權並無變動之情況下，金利豐證券有限公司據此於二零一三年十二月二十四日獲發相關的債券證明書。可換股債券可以換股價每股0.418港元（可予調整）於到期日前被轉換為最多162,679,425股股份（須受轉換權限制）。於到期日前本公司並無義務贖回可換股債券，除非可換股債券的條款與條件於到期日前遭違反，並且由債券持有人向本公司發出通知要求贖回可換股債券。

流動資金及財務資源

本集團於二零一四年三月三十一日之現金及銀行結餘約為27,151,000港元（二零一三年：39,855,000港元）。於年終結算日，本集團之總借貸，即可換股債券之賬面值約為65,352,000港元（二零一三年：64,183,000港元）。

於回顧財政年度內，本集團主要在香港及中國經營業務。故此，大部份交易均以港元及人民幣作為貨幣單位並以此結算。由於本集團於日常經營中所受到之匯兌波動影響輕微，因此並沒有作出任何減低外匯風險及承擔之外匯對沖安排。

於二零一四年三月三十一日，本集團之股東權益約為178,000港元（二零一三年：2,663,000港元）。

本集團負債權益比率（按本集團總借貸與總資產之比較計算）於二零一四年三月三十一日約為92%（二零一三年：92%）。

分類

本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之分類資料詳情載於綜合財務報告附註35內。

重要投資、附屬公司及聯營公司的重大收購及出售

年內並無重大投資或有關附屬公司及聯營公司的重大收購或出售。

重大投資或資本資產之未來計劃

如上文所述，本公司將積極物色市場機會，以擴大資本基礎及增加收入來源。因此，在適當籌資機會出現時，本公司可能會進行債務及／或股權籌資計劃，以滿足本集團任何業務發展帶來的財務需要，以及改善財務狀況。於本報告日期，本公司尚未訂立任何根據上市規則及證券及期貨條例須予披露之協議、安排、諒解備忘錄、意向書或磋商。

管理層討論及分析

董事會成員變動

於截至二零一四年三月三十一日止年度內，本公司董事會成員有以下變動：

於二零一三年五月八日，David R. Peterson先生已辭任本公司獨立非執行董事一職。

於二零一三年十月七日，凌傑華先生獲委任為本公司獨立非執行董事，以填補上述臨時空缺。

於二零一三年十二月二十日，董事會進行以下重組：

董事委任：

余勝明先生獲委任為董事會主席兼本公司執行董事；

莫偉賢先生獲委任為董事會副主席、本公司執行董事、行政總裁、提名委員會及薪酬委員會各自之成員兼本公司之授權代表；

陳志遠先生獲委任為本公司執行董事；

吳國偉先生獲委任為本公司獨立非執行董事、提名委員會及薪酬委員會各自之主席兼審核委員會之成員；及

李智華先生獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會主席兼提名委員會及薪酬委員會各自之成員。

董事調任

陳小平先生由本公司執行董事調任為非執行董事及獲委任為審核委員會成員，並辭任行政總裁職務。

董事辭任

胡小聰先生辭任本公司董事會主席、執行董事兼授權代表之職務；

Eduard William Rudolf Helmuth Will先生辭任本公司非執行董事兼分別為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員的職務；

盧毓琳先生辭任本公司獨立非執行董事、分別為提名委員會及薪酬委員會主席兼審核委員會成員的職務；及

黃錦華先生辭任本公司獨立非執行董事、審核委員會主席兼分別為提名委員會及薪酬委員會成員的職務；

於二零一四年一月十四日，陳元壽先生已辭任本公司非執行董事一職。

僱員資料

於二零一四年三月三十一日，本集團之僱員總數為14(二零一三年：21)人(不包括本公司董事)，其中8(二零一三年：9)人受僱於中國工作，6(二零一三年：12)人受僱於香港工作。

僱員薪酬基本上按工作性質、僱員表現及現行市場趨勢而釐定。表現出色之員工可獲年終酌情花紅以資獎勵。其他僱員福利包括強積金、醫療保險保障及購股權計劃。

本集團資產之抵押

於二零一四年三月三十一日，本集團並無資產抵押予銀行，作為本集團獲授一般銀行融資及銀行貸款之擔保（二零一三年：無）。

資本承擔及或然負債

於二零一四年三月三十一日，本集團並無未清償之資本承擔（二零一三年：無），亦無任何重大之或然負債（二零一三年：無）。

訴訟

於二零一四年三月三十一日，本集團並無涉及任何重大訴訟。

董事概要

執行董事

余勝明先生，48歲，於二零一三年十二月二十日獲委任為本公司之主席及執行董事。余先生現任深圳市招誠集團董事長。招誠集團為一家集建材貿易、物業租賃、項目投資、旅遊地產及金融服務等五大業務體系，多元化發展的大型綜合性企業集團。彼亦致力於社會及公共事務，於政商領域擔任多個重要職務，包括廣東省第十二屆人大代表、香港汕尾同鄉總會名譽會長及全國工商聯家具裝飾商會副會長。余先生實益擁有 Viva Shine Limited 50% 的股份權益並為其董事；而該公司則為(i) 本公司已發行股本中92,000,000股股份(佔已發行股本約25.21%)及(ii)可換股債券的實益擁有人(詳見董事會報告「董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及／或淡倉」一項)。余先生負責本集團整體業務發展之企業策劃及管理。

莫偉賢先生，42歲，於二零一三年十二月二十日獲委任為本公司之副主席、行政總裁及執行董事，並為本公司薪酬委員會及提名委員會的成員。彼同時出任本公司各附屬公司之董事。莫先生持有香港中文大學生物化學哲學碩士學位及索爾福德大學危害分析與關鍵控制點理學碩士學位。彼亦持有專業會計深造文憑。莫先生擁有十四年研究分析經驗及擁有逾兩年全球天然資源、工程投資、物業開發、工程估值及預算管理經驗。彼現於一間就客戶工程投資提供諮詢服務之公司擔任董事。莫先生負責監控本集團之日常營運及企業策略之執行。

陳志遠先生，47歲，於二零一三年十二月二十日獲委任為本公司之執行董事。陳先生持有工商管理榮譽學士學位及企業管治與董事學理學碩士學位。彼為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員，以及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。陳先生為執業會計師，於財務管理、企業發展、企業融資及公司管治方面具有豐富經驗。陳先生現為仁瑞投資控股有限公司之執行董事及首席執行官，並為亞洲能源物流集團有限公司、中國伽瑪集團有限公司、中國三迪控股有限公司、君陽太陽能電力投資有限公司、寰亞傳媒集團有限公司、新時代能源有限公司及佑威國際控股有限公司之獨立非執行董事。陳先生自二零零七年二月至二零零九年十一月及自二零一一年十二月至二零一三年九月期間出任江山控股有限公司之執行董事，並自二零零九年十月至二零一一年二月期間出任香港建屋貸款有限公司、自二零零九年二月至二零一零年八月期間出任裕田中國發展有限公司及自二零零七年四月至二零一零年六月期間出任奇峰國際木業有限公司(現稱奇峰國際集團有限公司)之獨立非執行董事。上述所有公司之已發行股份均於香港聯合交易所有限公司上市及買賣。

非執行董事

陳小平先生，62歲，於二零一三年十二月二十日調任為本公司之非執行董事，並為本公司審核委員會成員。在此之前，彼自二零零七年九月起出任本公司執行董事及行政總裁之職務，直至調任為止。陳先生於過去二十五年於銀行及其他商界擔任高級管理職位，曾任Kleinwort Benson Group之董事，Global Interactive Technology AG之高級顧問及北海集團之財務顧問。

吳國偉先生，37歲，於二零一三年十二月二十日獲委任為本公司之獨立非執行董事，並為本公司薪酬委員會及提名委員會之主席；以及本公司審核委員會之成員。吳先生持有會計及金融學士學位。彼於會計及金融業擁有逾十年經驗。

李智華先生，41歲，於二零一三年十二月二十日獲委任為本公司之獨立非執行董事，並為本公司審核委員會之主席；以及本公司薪酬委員會及提名委員會之成員。李先生為英國特許公認會計師公會會員及香港會計師公會會員。李先生於審核、會計及財務方面擁有豐富經驗。李先生現時為中國幸福投資(控股)有限公司(股份代號：8116)及科地農業控股有限公司(股份代號：8153)(兩者均於香港聯合交易所有限公司創業板上市)之獨立非執行董事。彼曾於二零一二年一月至二零一三年四月期間擔任金山能源集團有限公司(股份代號：663)之獨立非執行董事。

凌傑華先生，57歲，於二零一三年十月七日獲委任為本公司之獨立非執行董事。凌先生於一九八一年六月畢業於加拿大溫莎大學並獲頒工商管理(榮譽)學位。凌先生於香港及亞太地區的投資銀行、直接投資及企業融資方面，擁有逾二十年的經驗。於一九八五年一月至二零零零年九月期間，凌先生曾為多家銀行工作，其中包括花旗集團澳大利亞有限公司(Citigroup Australia Limited)、香港上海滙豐銀行有限公司及Internationale Nederlanden Bank N.V.私人銀行部。於二零零一年十月至二零零二年十一月期間，凌先生獲委任為星港地產投資有限公司(現稱中國七星控股有限公司，一家於香港聯合交易所有限公司主板上市的公司)之執行董事；於二零零五年三月至二零零七年四月期間，獲委任為卓越管理服務有限公司(VXL Management Services Limited)之高級副總裁。彼於二零零八年一月至二零零九年七月期間，獲委任為新加坡物業投資公司沛華集團(Pacific Star Group)之執行副總裁。凌先生現為於韓國證券市場上市之東亞體育用品有限公司(East Asia Sports International Limited)之獨立董事。彼亦為於香港聯合交易所有限公司創業板上市的正美豐業汽車玻璃服務有限公司的獨立非執行董事、薪酬委員會主席及審核委員會成員。

董事會報告

董事會謹此提呈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一四年三月三十一日止年度之報告及經審核財務報告。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。於本年度，本集團之主要業務為物業發展及投資。本公司各主要附屬公司之主要業務詳載於綜合財務報告附註15。

財務業績

本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之虧損、現金流量及本集團與本公司於該日之財務狀況載於第28至第77頁之綜合財務報告內。

捐款

本集團於本年度並沒有作出慈善捐款（二零一三年：無）。

股息

董事不建議派發截至二零一四年三月三十一日止年度之任何股息（二零一三年：無）。

財務摘要

本集團上五個財政年度之綜合業績及綜合資產及負債概要載於第78頁。

儲備

本集團與本公司於本年度之儲備變動詳情分別載於第31頁之權益變動表及綜合財務報告附註26。

物業、廠房及設備

本集團與本公司於本年度之物業、廠房及設備之變動詳情載於綜合財務報告附註13。

待售物業

本集團主要待售物業之詳情載於綜合財務報告附註19。

投資物業

於本年度，本集團將待售物業重新分類至投資物業。於二零一四年三月三十一日，本集團以收入資本化方法對其投資物業進行重新估值。公平值增額約15,215,000港元已於綜合損益及其他全面收益表入賬。

本集團投資物業之詳情載於綜合財務報告附註16。

股本

本年度股本之詳情載於綜合財務報告附註25。

訴訟

本集團於本年度並無涉及任何重大訴訟。

借貸

本集團於二零一四年三月三十一日之借貸詳情載於綜合財務報告附註23。

關連人士交易

關連人士交易之詳情載於綜合財務報告附註34。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第十四A章，有關交易可獲豁免於關連交易的相關匯報規定。

報告期末後之事項

本集團之財務狀況表後事項之詳情載於綜合財務報告附註37。

董事

本年度及截至本報告日期止，本公司之董事如下：

執行董事：

余勝明先生(主席)(於二零一三年十二月二十日獲委任)
莫偉賢先生(副主席兼行政總裁)(於二零一三年十二月二十日獲委任)
陳志遠先生(於二零一三年十二月二十日獲委任)
胡小聰先生(主席)(於二零一三年十二月二十日辭任)
陳小平先生(行政總裁)(於二零一三年十二月二十日由執行董事調任非執行董事，並辭任行政總裁)

非執行董事：

陳小平先生(於二零一三年十二月二十日由執行董事調任非執行董事)
Eduard William Rudolf Helmuth WILL先生(於二零一三年十二月二十日辭任)
陳元壽先生(於二零一四年一月十四日辭任)

獨立非執行董事：

凌傑華先生(於二零一三年十月七日獲委任)
吳國偉先生(於二零一三年十二月二十日獲委任)
李智華先生(於二零一三年十二月二十日獲委任)
David R. PETERSON先生(於二零一三年五月八日辭任)
盧毓琳先生(於二零一三年十二月二十日辭任)
黃錦華先生(於二零一三年十二月二十日辭任)

根據本公司之公司細則第99條，陳小平先生須於即將舉行之股東週年大會上輪席告退並符合資格膺選連任。

根據本公司之公司細則第102(B)條，余勝明先生、莫偉賢先生、陳志遠先生、凌傑華先生、吳國偉先生及李智華先生(彼等均為本公司董事會於上屆股東週年大會後委任之董事)將僅任職至即將舉行之股東週年大會，並於該股東大會上符合資格膺選連任。

本公司已收到每位在任獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性所作的年度確認，並認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

董事之服務合約

胡小聰先生曾與本公司簽訂服務合約，該合約為期三年，自二零一三年十月一日起生效，合約到期後仍然生效，除非及直至任何一方給予另一方六個月事先通知而終止該協議。由於胡小聰先生於二零一三年十二月二十日辭任本公司董事職務，基於有關各方之相互同意，服務合約已於同日終止。

董事會報告

董事之服務合約 (續)

陳小平先生曾與本公司簽訂服務合約，該合約為期三年，自二零一三年十月一日起生效，合約到期後仍然生效，除非及直至任何一方給予另一方六個月事先通知而終止該協議。由於陳小平先生於二零一三年十二月二十日由本公司執行董事調任為非執行董事，基於有關各方之相互同意，服務合約已於同日終止。

除上述者外，擬於即將舉行之股東週年大會上競選連任之董事概無與本公司訂立任何尚未屆滿且不可由本公司於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止之服務合約。

董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及／或淡倉

於二零一四年三月三十一日，除下文所披露者外，概無董事為於本公司股份及相關股份中擁有依據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部第2及第3分部之規定須向本公司披露之權益或淡倉之公司之董事或僱員，及除下文所披露者外，概無董事、本公司行政總裁或彼等之聯繫人(定義見上市規則)於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(a)依據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉(包括按證券及期貨條例之有關規定，任何有關董事或本公司行政總裁被當作或被視作持有之權益或淡倉)；或(b)依據證券及期貨條例第352條須列入本公司存置之登記冊之任何其他權益或淡倉；或(c)依據上市規則所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司或聯交所之任何其他權益或淡倉。

於本公司每股面值0.10港元之普通股(「股份」)、相關股份及債券之好倉

董事姓名	權益性質	持有股份數目	持有相關股份數目	總數	佔本公司已發行股本百分比 (附註4)
余勝明	透過受控公司	92,000,000 (附註1)	162,679,425 (附註2)	254,679,425	69.78%
陳小平	實益持有	436,000 (附註3)	—	436,000	0.12%

附註：

- 該等股份由Viva Shine Limited實益持有，該公司分別由本公司主席兼執行董事余勝明先生及王國利先生實益持有50%及50%權益。
- 透過於上文披露之Viva Shine Limited之股本權益，余勝明先生被視為於162,679,425股相關股份中持有權益，該等相關股份是指若於二零一六年五月到期未償還金額為68,000,000港元之可換股債券被行使換股權時可產生之股份。Viva Shine Limited為有關可換股債券之實益擁有人。
- 陳小平先生於年終結算日後售出122,000股股份，因此，於本報告日，陳小平先生僅持有本公司已發行股本中314,000股股份之權益(約佔0.09%)。
- 就本節而言，於本公司之持股百分比乃按已發行364,955,880股股份之基準計算。

**董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及／或淡倉(續)
於本公司每股面值0.10港元之普通股(「股份」)、相關股份及債券之好倉(續)**

本公司董事及行政總裁於本公司購股權之權益乃於下文「購股權計劃」一節及綜合財務報告附註27分開呈列。

董事於合約之權益

於年終及年內任何時間，概無任何由本公司或其任何附屬公司訂立且本公司任何董事在其中直接或間接擁有重大權益之重要合約。

管理合約

於本年度並無訂立或訂有任何涉及本集團全部或任何重大部份業務之管理及行政工作之合約。

董事及行政總裁之購買股份權利

除本報告所披露者外，本公司或其任何附屬公司在整個年度內，均沒參與任何安排，以使本公司之董事可藉收購本公司或其他任何公司團體之股份或債券而從中獲取利益。

主要股東

除下文所披露者外，據董事所知，於二零一四年三月三十一日概無其他人士或法團(本公司董事或行政總裁除外)於本公司股份及相關股份中擁有或被視作擁有根據證券及期貨條例第336條須予保存之登記冊所記錄或須知會本公司之權益及淡倉。

於本公司股份及相關股份中持有之好倉

董事姓名	權益性質	持有股份數目	持有相關 股份數目	總數	佔本公司 已發行股本 百分比 (附註3)
Viva Shine Limited (附註1)	實益擁有人	92,000,000	162,679,425	254,679,425	69.78%
王國利先生(附註1)	受控公司權益	92,000,000	162,679,425	254,679,425	69.78%
金利豐證券 有限公司(附註2)	擁有證券權益之人士	92,000,000	162,679,425	254,679,425	69.78%

附註：

- Viva Shine Limited實益持有92,000,000股股份及可按每股股份0.418港元之價格(可予調整)轉換為最多162,679,425股股份之可換股債券。Viva Shine Limited分別由本公司主席兼執行董事余勝明先生(「余先生」)及王國利先生(「王先生」)各自持有50%權益。根據證券及期貨條例第XV部，余先生及王先生各自被視為於Viva Shine Limited實益擁有之同一批股份及可換股債券中持有權益。余先生就此所持之權益載列於上文「董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及／或淡倉」一節。
- Viva Shine Limited實益持有之92,000,000股股份及可換股債券已存放於及過戶予金利豐證券有限公司，惟實益擁有權則維持不變。根據證券及期貨條例，金利豐證券有限公司被視為以持有證券權益人士之身份於同一批股份及可換股債券中擁有權益。

董事會報告

主要股東(續)

於本公司股份及相關股份中持有之好倉(續)

附註：(續)

3. 就本節而言，於本公司之持股百分比乃按已發行364,955,880股股份之基準計算。

購股權計劃

本公司之購股權計劃詳情載於綜合財務報告附註27。

根據本公司股東於二零一三年八月七日通過之一項決議案，本公司終止其於二零零三年十一月七日採納之購股權計劃(「舊購股權計劃」)。根據該決議案，本公司採納一項新購股權計劃(「新購股權計劃」)用以取代舊購股權計劃，自二零一三年八月七日起生效，為期十年。

於截至二零一四年三月三十一日止年度內，根據舊購股權計劃授出之購股權之變動詳情如下：

參與者	授出日期	行使期	每股 行使價 港元	購股權數目				於二零一四年 三月三十一日
				於二零一三年 四月一日	於年內授出	於年內行使	於年內失效	
董事								
胡小聽 (於二零一三年 十二月二十日辭任)	09/03/2011	09/03/2011 - 08/03/2014	0.390	3,000,000	-	(3,000,000)	-	-
陳小平 (於二零一三年十二月二十日 自執行董事調任為非執行董事)	09/03/2011	09/03/2011 - 08/03/2014	0.390	2,500,000	-	(2,500,000)	-	-
Eduard William Rudolf Helmuth WILL (於二零一三年十二月二十日辭任)	09/03/2011	09/03/2011 - 08/03/2014	0.390	2,500,000	-	(2,500,000)	-	-
陳元壽 (於二零一四年一月十四日辭任)	18/12/2003 09/03/2011	18/12/2005 - 17/12/2015 09/03/2011 - 08/03/2014	0.106 0.390	3,305,000 346,000	-	(3,305,000) -	- (346,000)	- -
				3,651,000	-	(3,305,000)	(346,000)	-
盧毓琳 (於二零一三年十二月二十日辭任)	18/12/2003 09/03/2011	18/12/2005 - 17/12/2015 09/03/2011 - 08/03/2014	0.106 0.390	330,000 346,000	-	(330,000) (346,000)	- -	- -
				676,000	-	(676,000)	-	-
黃錦華 (於二零一三年十二月二十日辭任)	18/12/2003 09/03/2011	18/12/2005 - 17/12/2015 09/03/2011 - 08/03/2014	0.106 0.390	330,000 346,000	-	(330,000) (346,000)	- -	- -
				676,000	-	(676,000)	-	-
David R. PETERSON (於二零一三年五月八日辭任)	09/03/2011	09/03/2011 - 08/03/2014	0.390	346,000	-	-	(346,000)	-
僱員及其他	09/03/2011	09/03/2011 - 08/03/2014	0.390	1,040,000	-	(1,040,000)	-	-
總數				14,389,000	-	(13,697,000)	(692,000)	-

購股權計劃(續)

購股權之估值載於綜合財務報告附註27。

自二零一三年八月七日採納新購股權計劃以來，概無購股權據此獲授出、行使、註銷或失效，故於二零一四年三月三十一日亦無尚未被行使之購股權。

主要客戶及供應商

截至二零一四年三月三十一日止年度內：

- (i) 本集團最大客戶和首五名最大客戶分別約佔本集團總營業額49%及66%。
- (ii) 年內概無進行重大生產，故並未確認主要供應商。

各董事、其聯繫人及任何股東(就董事所知擁有超過5%本公司股本者)在上述主要客戶及供應商概無擁有任何實益權益。

購買股份或債券之安排

除上文所披露之購股權計劃外，本公司或其任何附屬公司概無於年內任何時間訂立任何安排，以致董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

購買、出售或贖回本公司之股份

於回顧年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

股份優先購買權

百慕達法例概無對有關本公司股份之優先購買權作出任何限制，惟本公司之公司細則亦無任何有關該等權利之規定。

退休福利計劃

本集團退休福利計劃之詳情載於綜合財務報告附註30。

公眾持股量

就本公司所獲公開資料及董事所知悉，本公司於截至二零一四年三月三十一日止年度內及直至本報告日期止，均維持充足之公眾持股量。

審核委員會

本公司已成立審核委員會(「審核委員會」)，並有明文權責範圍載列其權力及職責。審核委員會現時由三位成員組成，包括兩位獨立非執行董事及一位非執行董事，而其主席具備認可的專業會計資格。審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計原則及實務，並討論審計、內部監控及財務匯報等事宜，其中包括審閱截至二零一四年三月三十一日止年度之全年業績及綜合財務報告。

企業管治

截至二零一四年三月三十一日止年度內，本公司已應用及遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則之原則及適用守則條文，惟於第16至25頁之「企業管治報告」所披露之偏離者除外。

董事會報告

董事於競爭性業務之權益

於二零一四年三月三十一日，本公司並無董事持有按上市規則第8.10(2)條要求須予披露之於競爭性業務之權益。

核數師

本集團核數師，衛亞會計師事務所有限公司為執業會計師，彼將任滿告退，並表示願意應聘連任。

承董事會命

東南國際集團有限公司

余勝明

主席

香港，二零一四年六月二十日

本公司確認良好企業管治常規之重要性，相信擁有良好企業管治，不但能提升本公司及其附屬公司效益及表現，亦能保障其股東利益。本公司之主要企業管治原則及常規載列如下。

(A) 企業管治常規

截至二零一四年三月三十一日止年度內，本公司已應用及遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則所載列之原則及適用守則條文（「守則條文」），惟以下披露者除外：

根據守則條文A.1.1，每年應舉行至少四次董事會會議，約每季舉行一次。董事會的目標是每年定期舉行至少四次以親身出席或透過電子通訊方法參與的會議。然而，為維持靈活彈性，董事會或會以少於守則條文A.1.3有關定期會議所需的14日通知期召開會議，又或以傳閱書面文件之方式在適當情況下通過決議案。本公司將繼續審視上述情況及作出適當修改，以在需要時改善本公司之企業管治常規。

根據守則條文A.4.1，非執行董事之委任應有明確任期，並須接受重新選舉。每位現任董事（包括非執行董事）已與本公司簽訂委聘書，根據其條款及條件，董事任期需受本公司之公司細則有關輪值退任之規定所限制。根據本公司之公司細則，當時三分之一之董事須於本公司股東週年大會上輪值退任，而每名董事須至少每三年輪值退任一次。因此，董事會認為此舉能達致明確任期之相同目的。

根據守則條文A.6.7，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，且對股東之意見有公正之了解。前任非執行董事陳元壽先生及前任獨立非執行董事盧毓琳先生因其他公務而未能出席本公司於二零一三年八月七日舉行之股東週年大會。為遵守此項守則條文，本公司將繼續安排向全體董事提供所有股東大會之適用資料，並盡量採取一切合理措施以審慎地安排時間表，以確定所有董事能夠出席股東大會。

(B) 董事之證券交易

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」），作為本公司董事進行證券交易之行為守則。本公司向全體董事作出特定查詢後，彼等確認於截至二零一四年三月三十一日止年度內均有遵守標準守則所規定之要求。

(C) 董事會

於截至二零一四年三月三十一日止年度內及截至本報告日期止，董事會成員包括如下：

執行董事：

余勝明先生(主席)(於二零一三年十二月二十日獲委任)
莫偉賢先生(副主席、行政總裁)(於二零一三年十二月二十日獲委任)
陳志遠先生(於二零一三年十二月二十日獲委任)
胡小聰先生(主席)(於二零一三年十二月二十日辭任)
陳小平先生(行政總裁)(於二零一三年十二月二十日自執行董事調任為非執行董事，並辭任行政總裁)

非執行董事：

陳小平先生(於二零一三年十二月二十日自執行董事調任為非執行董事)
Eduard William Rudolf Helmuth WILL先生(於二零一三年十二月二十日辭任)
陳元壽先生(於二零一四年一月十四日辭任)

獨立非執行董事：

凌傑華先生(於二零一三年十月七日獲委任)
吳國偉先生(於二零一三年十二月二十日獲委任)
李智華先生(於二零一三年十二月二十日獲委任)
David R. PETERSON先生(於二零一三年五月八日辭任)
盧毓琳先生(於二零一三年十二月二十日辭任)
黃錦華先生(於二零一三年十二月二十日辭任)

董事會成員之間的關係及本公司各現任董事會董事(共同及個別均稱「董事」)的履歷詳情已載於本年報的第7至8頁內。除因董事各自在本公司及其附屬公司或其他公司的董事職務(於上文提及的董事履歷中披露)而產生的業務關係外，董事會成員之間並無財務、業務、家屬或其他重大或相關的關係。

於截至二零一四年三月三十一日止年度內，本公司已遵守上市規則有關至少委任三名獨立非執行董事及至少一名獨立非執行董事擁有適當的專業會計或財務管理經驗的要求；惟於二零一三年五月九日至二零一三年十月六日期間董事會僅有兩名獨立非執行董事。

本公司已就委任其獨立非執行董事遵守上市規則第3.13條所載的獨立性評估指引。其已收到各獨立非執行董事於獲委任後作出的獨立確認書，並持續收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條作出的年度獨立確認書。因此，本公司認為，根據上市規則的獨立性指引，其現任全體獨立非執行董事確屬獨立人士。

董事會欲每年定期舉行至少四次會議，讓董事親身出席或透過電子通訊方式積極參與。除定期會議外，董事會亦會於有需要時舉行會議以維持靈活彈性。於截至二零一四年三月三十一日止年度，董事會舉行了十次要求董事親身出席或透過電子通訊方式參與的會議(不包括委員會會議)，藉以商討及批准(其中包括)本集團之全年及中期業績，以及審視本集團之業務運作及發展。於年內亦曾有一次以書面傳閱方式通過決議案。

(C) 董事會 (續)

於截至二零一四年三月三十一日止年度內，各董事出席董事會會議(包括傳閱書面決議案)及股東大會之記錄如下：

董事姓名	出席董事會 會議次數	董事會 書面決議案	股東週年大會
余勝明先生(於二零一三年十二月二十日獲委任)	6/6	0/0	不適用
莫偉賢先生(於二零一三年十二月二十日獲委任)	6/6	0/0	不適用
陳志遠先生(於二零一三年十二月二十日獲委任)	6/6	0/0	不適用
胡小聰先生(於二零一三年十二月二十日辭任)	4/4	1/1	1/1
陳小平先生	8/10	1/1	1/1
Eduard William Rudolf Helmuth WILL先生 (於二零一三年十二月二十日辭任)	2/4	1/1	1/1
陳元壽先生(於二零一四年一月十四日辭任)	1/8	1/1	0/1
凌傑華先生(於二零一三年十月七日獲委任)	8/9	0/0	不適用
吳國偉先生(於二零一三年十二月二十日獲委任)	6/6	0/0	不適用
李智華先生(於二零一三年十二月二十日獲委任)	6/6	0/0	不適用
David R. PETERSON先生(於二零一三年五月八日辭任)	0/0	0/0	不適用
盧毓琳先生(於二零一三年十二月二十日辭任)	2/4	1/1	0/1
黃錦華先生(於二零一三年十二月二十日辭任)	4/4	1/1	1/1

董事會已授權執行董事監督本公司業務的日常管理。惟董事集體負責促進本公司之成功發展，共同領導及監管公司以達至其策略目標。董事會的基本功能為集團制定企業政策、整體策略及監督管理層之表現。因此，董事會會審批策略計劃、主要的出售及收購、關連交易及其他重大的營運事宜。此外，董事會亦會就日常營運而須董事會特別批准之事宜召開會議，否則日常營運決策由執行董事負責。

本公司已為其董事購買適當之責任保險，並每年檢討有關保險責任範圍。

(D) 董事持續專業發展

新獲委任之董事均獲提供必要的入職培訓及資料，以確保其對本公司之業務及營運以及董事於上市規則及相關監管規定項下之責任及義務有適當程度的瞭解。

根據企業管治守則的守則條文A.6.5，董事須參加持續專業培訓，以增進及重溫彼等的知識及技能，以確保彼等具備充分資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。董事透過參與培訓或閱讀與本公司業務或董事職務及責任相關資料，致力達致相關的持續專業發展。截至二零一四年三月三十一日止年度，董事已獲提供有關本公司業績、狀況及前景之定期最新資料，以便董事會整體及各董事履行其職責。董事亦不時獲提供有關上市規則及其他相關監管規定之發展及變動之最新簡報。本公司鼓勵所有董事參與持續專業發展計劃，以增進及重溫彼等的專業知識及技能。所有現任董事均確認，彼等已於年內透過參與培訓課程及研討會，或閱讀材料等方式接受適當董事培訓，藉以更新其知識及技能。

(E) 主席及行政總裁

本公司主席職務由胡小聰先生擔任直至彼於二零一三年十二月二十日辭任為止，其後由余勝明先生(於同日獲委任並自該日起擔任該職務)接替。本公司行政總裁職務由陳小平先生擔任直至彼於二零一三年十二月二十日調任為止，其後由莫偉賢先生(於同日獲委任並自該日起擔任該職務)接替。本公司主席與行政總裁的職位是有所區分的。主席負責領導董事會，確保董事會有效運作及履行其職責，並確保所有主要及適當之事宜均及時由董事會進行討論。行政總裁則為管理層之首，負責領導執行董事會採納的策略及政策，著力於集團之日常營運工作。

(F) 非執行董事

於二零一三年十月七日，凌傑華先生獲委任為獨立非執行董事，並於其獲委任後與本公司簽訂委聘書，確定其任期為三年，惟須按本公司之公司細則接受重選。於二零一三年十二月二十日，陳小平先生調任為非執行董事，李智華先生及吳國偉先生獲委任為獨立非執行董事，彼等於調任或獲委任後均已各自與本公司簽訂委聘書，彼等之任期均須遵照本公司之公司細則有關重選之規定。

根據本公司之公司細則，三分之一之董事須於本公司股東週年大會上輪值退任，而每名董事(包括該等有固定任期之獲委任董事)須至少每三年輪值退任一次。因此，董事會認為，已採取足夠措施確保本公司之企業管治常規不遜於企業管治常規守則守則條文A.4.1之規定。

(G) 董事委員會

董事會已成立下列委員會，以監察本公司特定範疇的事務及協助董事會執行其職責。

薪酬委員會

本公司已成立薪酬委員會，該委員會具有成文權責範圍載列其權力及職責。截至二零一三年十二月二十日，薪酬委員會由兩位獨立非執行董事，為盧毓琳先生及黃錦華先生；及一位非執行董事，為Eduard William Rudolf Helmuth Will先生組成。於二零一三年十二月二十日，本公司董事會成員發生變動後，薪酬委員會現時由兩位獨立非執行董事，為吳國偉先生及李智華先生；及一位執行董事，為莫偉賢先生組成。吳國偉先生獲委任為薪酬委員會主席。

薪酬委員會之主要職責乃就本公司全體董事及高級管理層的整體薪酬政策及架構，包括非金錢利益、退休金權利及補償金(包括喪失或終止職務或委任的賠償)，向董事會作出推薦建議；並就非執行董事的薪酬向董事會提供建議。薪酬委員會應考慮的因素包括：同類公司支付的薪酬，董事所投放時間及董事職責，並確保董事或其任何聯繫人將不可參與制定其個人薪酬的決定。

(G) 董事委員會 (續)

薪酬委員會 (續)

截至二零一四年三月三十一日止年度內，薪酬委員會舉行了三次會議，以審視執行董事及高級管理層之薪酬綜合方案，審議及批准與執行董事續訂本公司之服務協議，及由於董事會變動而需提早終止相關協議之事項。各薪酬委員成員之出席記錄如下：

成員名稱	出席次數
盧毓琳 (自二零一三年十二月二十日起不再擔任成員及主席)	3/3
黃錦華 (自二零一三年十二月二十日起不再擔任成員)	3/3
Eduard William Rudolf Helmuth WILL (自二零一三年十二月二十日起不再擔任成員)	2/3
吳國偉 (於二零一三年十二月二十日獲委任為成員及主席)	不適用
李智華 (於二零一三年十二月二十日獲委任為成員)	不適用
莫偉賢 (於二零一三年十二月二十日獲委任為成員)	不適用

現任薪酬委員會將繼續就本公司全體董事及本集團高級管理層的薪酬政策及架構，向董事會作出推薦建議，並確保董事或其任何聯繫人將不可參與決定其個人薪酬。

提名委員會

本公司已成立提名委員會，該委員會具有成文權責範圍載列其權力及職責。截至二零一三年十二月二十日，提名委員會由兩位獨立非執行董事，為盧毓琳先生及黃錦華先生，及一位非執行董事，為Eduard William Rudolf Helmuth Will先生組成。於二零一三年十二月二十日，本公司董事會成員發生變動後，提名委員會現時由兩位獨立非執行董事，為吳國偉先生及李智華先生；及一位執行董事，為莫偉賢先生組成。吳國偉先生獲委任為提名委員會主席。

提名委員會之主要職責乃定期審閱董事會的架構、規模及組成，就甄選合適的董事候選人，及董事繼任計劃等事宜向董事會提供建議。

本公司深知董事會成員多元化之裨益。於釐定董事會構成時，將努力確保董事會成員之間技能及經驗之平衡。董事會之所有委任將按擇優錄用基準，根據客觀標準物色候選人，並妥善考慮其對董事會多元化之裨益。董事會多元化將基於一系列考量因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能與知識，並考慮本公司之自身業務模式及特定需求。本公司的董事會多元化政策已登載於本公司網站 (<http://southeastgroup.todayir.com>)，以供公眾查閱。

截至二零一四年三月三十一日止年度內，提名委員會舉行了四次會議，以審視董事會的架構、組成及董事繼任計劃，並就各提名董事進行評估及提供建議。各提名委員成員之出席記錄如下：

(G) 董事委員會 (續)

提名委員會 (續)

成員名稱	出席次數
盧毓琳 (自二零一三年十二月二十日起不再擔任成員及主席)	4/4
黃錦華 (自二零一三年十二月二十日起不再擔任成員)	4/4
Eduard William Rudolf Helmuth WILL (自二零一三年十二月二十日起不再擔任成員)	3/4
吳國偉 (於二零一三年十二月二十日獲委任為成員及主席)	不適用
李智華 (於二零一三年十二月二十日獲委任為成員)	不適用
莫偉賢 (於二零一三年十二月二十日獲委任為成員)	不適用

根據本公司之公司細則，當時三分之一之董事須於每屆股東週年大會上輪值退任，而新獲委任的董事僅將任職至下屆股東大會結束。根據本公司之公司細則第99條，陳小平先生須於即將舉行之股東週年大會上輪席告退並符合資格膺選連任。根據本公司之公司細則第102(B)條，余勝明先生、莫偉賢先生、陳志遠先生、凌傑華先生、吳國偉先生及李智華先生(均於上屆股東週年大會後獲董事會委任)須於即將舉行之股東週年大會上退任並符合資格膺選連任。現任提名委員會已審閱上述董事之表現並就彼等之重選向董事會提出推薦意見。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，並有成文權責範圍明確載列其權力及職責。審核委員會之主要角色及功能為協助董事會就本集團之財務申報程序及內部監控制度，以至內部核數及外聘核數師之職能提供獨立評核。截至二零一三年十二月二十日，審核委員會由兩位獨立非執行董事，即黃錦華先生及盧毓琳先生，及一位非執行董事，即Eduard William Rudolf Helmuth Will先生組成。繼本公司董事會成員於二零一三年十二月二十日變動後，審核委員會現時由兩位獨立非執行董事，即李智華先生及吳國偉先生，及一位非執行董事，即陳小平先生組成。審核委員會之構成及其成員均符合上市規則第3.21條之要求。李智華先生為具備上市規則第3.10(2)條規定的適當的專業會計資格的獨立非執行董事，並為審核委員會主席。

於截至二零一四年三月三十一日止年度，審核委員會舉行了兩次會議，與管理層及外聘核數師共同審閱本集團所採納之會計原則及實務、內部監控及財務匯報等事宜，其中包括審閱半年度及全年財務業績及報告。審核委員會亦就財務、營運及合規監控作出討論，特別是本集團在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足等作出討論。審核委員會在挑選及續聘外聘核數師方面與董事會並無任何意見分歧。各審核委員會成員之出席記錄如下：

(G) 董事委員會 (續)

審核委員會 (續)

成員名稱	出席次數
黃錦華 (自二零一三年十二月二十日起不再為成員及主席)	2/2
盧毓琳 (自二零一三年十二月二十日起不再為成員)	2/2
Eduard William Rudolf Helmuth WILL (自二零一三年十二月二十日起不再為成員)	2/2
李智華 (自二零一三年十二月二十日起獲委任為成員及主席)	不適用
吳國偉 (自二零一三年十二月二十日起獲委任為成員)	不適用
陳小平 (自二零一三年十二月二十日起獲委任為成員)	不適用

現任審核委員會已審閱本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之給合財務報告，包括本集團所採用之會計原則及實務。

(H) 企業管治職能

董事會共同負責履行企業管治職能，包括：

- 制訂及檢討本公司的企業管治政策及常規；
- 檢討及監察本公司董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- 制定、檢討及監察適用於本公司僱員及董事的操守準則及合規手冊(如有)；及
- 檢討本公司遵守守則的情況及在企業管治報告內的披露。

本公司已採納舉報政策以鼓勵本集團之僱員向公司提出有可能不當的事宜。於回顧年度內，僱員並無報告對本集團之財務報告及整體營運有重大影響之欺詐或瀆職事件。本公司亦已於公司網站內刊發有關「股東提名候選人參選董事之程序」。

(I) 核數師酬金

於截至二零一四年三月三十一日止年度內，由衛亞會計師事務所有限公司提供核數服務之酬金分析如下：

	千港元
核數服務	250

企業管治報告

(J) 問責

財務匯報

董事確認其按照上市規則之要求及根據有關適用之法定要求及會計準則編製本集團財務報告之責任。本集團已採納持續經營之基準編製其財務報告。

本公司核數師就其報告責任作出之聲明載於本年報第26至27頁之「獨立核數師報告」內。

內部監控

董事會負責維持及檢討本集團內部監控制度的功效。董事會已透過審核委員會檢討本集團內部監控制度之功效，包括財務、營運、合規監控及風險管理職能。檢討亦包括本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足。董事會認為就履行本集團的會計及財務匯報職能而言，現時的資源、員工資歷與經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算應屬足夠。

(K) 公司秘書

自一九九九年四月起，陳秀芝女士一直擔任本公司之公司秘書。彼為本公司全職僱員，具備履行公司秘書職能之相關學歷或專業資歷及足夠工作經驗。

(L) 股東權利

召開股東特別大會之權利

(1) 根據本公司之細則

按照本公司之公司細則第62條，本公司須就股東(共同及個別均稱為「股東」)根據一九八一年百慕達(修訂)公司法(「公司法」)提出召開股東特別大會(「股東特別大會」)的要求，需召開有關大會；如公司沒有因應請求而召開股東特別大會，則可由呈請人召開股東特別大會。

(2) 根據公司法

按照公司法第74條，一名或多名於送達呈請日期持有不少於本公司於呈請日期已繳足股本十分之一並享有在本公司股東大會之投票權之股東可透過向本公司註冊辦事處遞交書面呈請要求董事就此正式召開股東特別大會。

書面呈請必須列明會議目的(包括將於大會上考慮的決議案)，並必須由呈請人簽署及遞交至本公司註冊辦事處(地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda)，並可由一名或多名呈請人簽署同一格式之多份文件組成。

如董事未能於送達呈請日期起計二十一天內正式召開股東特別大會，呈請人或代表全部呈請人總投票權半數以上的任何呈請人，可自行召開股東特別大會，惟任何由此召開的股東特別大會必須於送達呈請日起計三個月內召開，否則限期屆滿後便不能召開。

呈請人就此召開的股東特別大會須盡可能與由董事召開的會議相同的方式召開。

(L) 股東權利 (續)

於股東大會提呈議案之權利

股東可根據以下公司法的條款，於本公司之股東大會上提呈議案：

公司法第79及第80條准許若干股東就任何擬於本公司股東週年大會(「股東週年大會」)上動議的決議案要求本公司向股東發出通知，或就任何擬於本公司股東大會上提呈的決議案或考慮的事項要求本公司傳閱陳述書。

根據公司法第79條，在呈請人支付費用的情況下(除非本公司另有決議)，本公司在有關數目的股東提出書面呈請時有責任：

- (a) 向有權接收下屆股東週年大會通告的股東發出通告，以告知可能會在該會議上恰當地動議並擬在會上動議的任何決議案；
- (b) 向有權獲送交任何股東大會通告的股東傳閱任何字數不多於一千字的陳述書，以告知在任何建議決議案內所提述的事宜，或有關將在該會議上處理的事務。

向本公司提出上述呈請所需的股東人數為：

- (aa) 代表在呈請日期有權在呈請涉及的會議上表決的所有股東總投票權不少於二十分之一的股東人數；或
- (bb) 不少於一百名股東。

任何此等建議決議案的通知及任何此等陳述書，須以准許用於送達會議通告的任何方式，將該決議案或陳述書的副本向有權獲送交會議通告的股東發出或傳閱；至於向任何其他股東發出任何此等決議案的通知，則須以准許用於向其發出本公司會議通告的任何方式，向其發出具該等決議案大意的通知，但該副本的送達方式或該決議案大意通知的發出方式(視屬何情況而定)，須與會議通告發出的方式相同，而送達或發出的時間，亦須在實際可行情況下與會議通告發出的時間相同，如當時不能送達或發出，則須於隨後在實際可行情況下盡快送達或發出。

公司法第80條載有本公司於承擔發出任何決議案的通知或傳閱任何陳述書前須達致的條件。根據公司法第80條，本公司不須根據第79條所述發出有關任何決議案的通知或傳閱任何陳述書，除非：

- (a) 於下述時間將一份由呈請人簽署的呈請(或兩份或以上載有全體呈請人簽字的呈請)遞交至本公司的註冊辦事處：
 - (i) 倘屬要求發出決議案通知的呈請，則須於有關會議舉行前不少於六個星期；及
 - (ii) 倘屬任何其他呈請，則須於有關會議舉行前不少於一個星期；及
- (b) 隨該呈請遞交或繳付一筆足夠本公司合理應付因處理有關呈請而產生的開支的款項；

企業管治報告

(L) 股東權利 (續)

於股東大會提呈議案之權利 (續)

倘若要求發出決議案通知的呈請在遞交至本公司註冊辦事處後，本公司在遞交該呈請後六個星期或較短期間內召開股東週年大會，則該呈請雖然並非在上述時間內遞交，但就呈請遞交而言，亦將被視作已恰當地遞交。

向董事會作出查詢之權利

股東可隨時向董事會作出查詢。所有查詢，請以書面方式，郵寄至本公司於香港的主要營業地點(地址為香港中環皇后大道中30號娛樂行12樓)。

股東亦可透過出席本公司股東大會，向董事會提出查詢。

(M) 投資者關係

本公司處理與股東及投資界的關係時，主要是透過刊發公告、通函、年報及中期報告進行溝通。有關資料除於聯交所的指定網站(<http://www.hkexnews.hk>)發放外，亦可於本公司網站(<http://southeastgroup.todayir.com>)查閱。董事、公司秘書及其他適當的高級管理層成員亦會就股東及投資界按上文(L)段所述方式向本公司提出的查詢作出回應。

於截至二零一四年三月三十一日止年度內，本公司的組織章程文件並無變動。



East Asia Sentinel Limited 衛亞會計師事務所有限公司

Certified Public Accountants

香港灣仔
莊士敦道181號
大有大廈22樓

Tel : +852 2521 2328

Fax : +852 2525 9890

Email : letters@EastAsiaSentinel.com

www.EastAsiaSentinel.com

致東南國際集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

全體股東

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核載於第28至77頁東南國際集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報告，當中載有 貴集團於二零一四年三月三十一日之綜合財務狀況表及 貴公司之財務狀況表、截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重要會計政策概要及其他附註說明資料。

董事於編製綜合財務報告之責任

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製真實而公平的綜合財務報告，並實施彼等認為必要的內部監控，避免綜合財務報告因欺詐或錯誤而出現重大錯誤陳述。

核數師之責任

我們的責任是根據審核結果，就該等綜合財務報告表達意見，並按照百慕達1981公司法第90條，我們僅向整體股東報告我們的意見，而不作其他目的。我們概不就本報告之內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定此等財務報告是否沒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告所載金額及披露資料之審核憑證。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財務報告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平的綜合財務報告相關之內部監控，以設計適當之審核程序，但並非為對公司內部監控之效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及所作出之會計估計之合理性，以及評價綜合財務報告之整體列報方式。

我們相信，我們已取得充分而恰當之審核憑證，為我們之審核意見提供基礎。

獨立核數師報告

意見

我們認為，有關綜合財務報告已按香港財務報告準則真實公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一四年三月三十一日之財政狀況及 貴集團截至該日止年度之虧損和現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

衛亞會計師事務所有限公司

執業會計師

Winnie Yim Wing Yee

董事

執業會計師證書編號：P05906

香港

日期：二零一四年六月二十日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
營業額	6	817	732
已售出物業成本		(500)	(354)
毛利		317	378
投資物業公平值收益	16	15,215	—
其他收入	7	1,154	2,773
銷售及分銷成本		(26)	(16)
行政開支		(16,632)	(16,407)
經營溢利／(虧損)		28	(13,272)
融資費用	8	(3,214)	(3,156)
除稅前虧損	9	(3,186)	(16,428)
稅項	10(a)	(3,804)	(429)
年度虧損		(6,990)	(16,857)
其他全面收入／(虧損)			
其後可能被重新分類至損益之項目：			
換算匯兌之差額		1,513	452
可供出售金融資產之公平值變動		(1,224)	(1,175)
年度其他全面收入／(虧損)		289	(723)
年度總全面虧損		(6,701)	(17,580)
應佔年度虧損：			
本公司擁有人	11	(6,990)	(16,857)
應佔年度總全面虧損：			
本公司擁有人		(6,701)	(17,580)
本公司擁有人應佔每股虧損			
基本及攤薄(港仙)	12	(1.97)	(4.80)

第33至77頁內之附註為此綜合財務報告之組成部份。

綜合財務狀況表

於二零一四年三月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	26	39
商譽	14	—	—
投資物業	16	37,800	—
可供出售金融資產	17	2,082	3,306
非流動資產總額		39,908	3,345
流動資產			
持至到期投資	18	780	780
待售物業	19	—	22,318
貿易及其他應收款項	20	3,549	3,528
現金及現金等值項目	21	27,151	39,855
流動資產總額		31,480	66,481
流動負債			
貿易及其他應付款項	22	1,859	2,815
應付稅項	10(b)	165	165
可換股債券	23	2,040	2,040
流動負債總額		4,064	5,020
流動資產淨值		27,416	61,461
總資產減流動負債		67,324	64,806
非流動負債			
可換股債券	23	63,312	62,143
遞延稅項負債	24	3,834	—
非流動負債總額		67,146	62,143
資產淨值		178	2,663
權益			
本公司擁有人應佔權益：			
股本	25	36,496	35,126
儲備	26	(36,318)	(32,463)
權益總額		178	2,663

於二零一四年六月二十日經董事會批准

余勝明
董事

莫偉賢
董事

第33至77頁內之附註為此綜合財務報告之組成部份。

財務狀況表

於二零一四年三月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	—	—
於附屬公司之權益	15	14,251	53,775
可供出售金融資產	17	1,898	3,122
非流動資產總額		16,149	56,897
流動資產			
其他應收款項	20	1,791	1,767
現金及現金等值項目	21	5,225	6,489
流動資產總額		7,016	8,256
流動負債			
其他應付款項	22	1,076	2,162
可換股債券	23	2,040	2,040
流動負債總額		3,116	4,202
流動資產淨值		3,900	4,054
總資產減流動負債		20,049	60,951
非流動負債			
可換股債券	23	63,312	62,143
負債淨值		(43,263)	(1,192)
權益			
股本	25	36,496	35,126
儲備	26(b)	(79,759)	(36,318)
虧損總額		(43,263)	(1,192)

於二零一四年六月二十日經董事會批准

余勝明
董事

莫偉賢
董事

第33至77頁內之附註為此綜合財務報告之組成部份。

綜合權益變動表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元 附註26(c)(i)	可供出售 金融資產 重估儲備 千港元 附註26(c)(ii)	可換股債券 權益部份 千港元 附註26(c)(iii)	匯兌儲備 千港元 附註26(c)(iv)	繳入盈餘 儲備 千港元 附註26(c)(v)	僱員股份 支付儲備 千港元 附註26(c)(vi)	累計虧損 千港元	總額 千港元
截至二零一三年三月三十一日止年度									
於二零一二年四月一日	35,126	11,337	(1,742)	5,888	15,106	131,166	1,897	(178,535)	20,243
全面虧損：									
年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(16,857)	(16,857)
其他全面(虧損)/收入：									
可供出售金融資產 之公平值變動	-	-	(1,175)	-	-	-	-	-	(1,175)
換算匯兌之差額	-	-	-	-	452	-	-	-	452
年度總全面(虧損)/收入	-	-	(1,175)	-	452	-	-	(16,857)	(17,580)
與擁有人之交易：									
註銷購股權	-	-	-	-	-	-	(359)	359	-
與擁有人之交易總額	-	-	-	-	-	-	(359)	359	-
於二零一三年三月三十一日	35,126	11,337	(2,917)	5,888	15,558	131,166	1,538	(195,033)	2,663
截至二零一四年三月三十一日止年度									
於二零一三年四月一日	35,126	11,337	(2,917)	5,888	15,558	131,166	1,538	(195,033)	2,663
全面虧損：									
年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(6,990)	(6,990)
其他全面(虧損)/收入：									
可供出售金融資產 之公平值變動	-	-	(1,224)	-	-	-	-	-	(1,224)
換算匯兌之差額	-	-	-	-	1,513	-	-	-	1,513
年度總全面(虧損)/收入	-	-	(1,224)	-	1,513	-	-	(6,990)	(6,701)
與擁有人之交易：									
行使購股權	1,370	4,304	-	-	-	-	(1,458)	-	4,216
註銷購股權	-	-	-	-	-	-	(80)	80	-
與擁有人之交易總額	1,370	4,304	-	-	-	-	(1,538)	80	4,216
於二零一四年三月三十一日	36,496	15,641	(4,141)	5,888	17,071	131,166	-	(201,943)	178

第33至77頁內之附註為此綜合財務報告之組成部份。

綜合現金流量表
截至二零一四年三月三十一日止年度

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營活動之現金流量		
除稅前虧損	(3,186)	(16,428)
調整：		
折舊	13	200
撥回貿易應收款項	(158)	(398)
投資物業公平值收益	(15,215)	—
利息開支	3,214	3,156
利息收入	(721)	(1,807)
投資收入	(111)	(134)
營運資金變動前之經營虧損	(16,164)	(15,411)
待售物業之(增加)/減少	(267)	117
貿易及其他應收款項之減少	706	287
貿易及其他應付款項之增加/(減少)	313	(371)
經營業務所用之現金	(15,412)	(15,378)
已付所得稅	—	(54)
經營活動所用之現金淨額	(15,412)	(15,432)
投資活動之現金流量		
已收利息	152	146
投資收入	111	134
投資活動所產生之現金淨額	263	280
融資活動之現金流量		
已付利息	(3,314)	(2,042)
發行股份所得款項	4,216	—
融資活動所產生/(所用)之現金淨額	902	(2,042)
現金及現金等值項目減少之淨額	(14,247)	(17,194)
外幣匯率變動之影響	1,543	452
年初現金及現金等值項目	39,855	56,597
年終現金及現金等值項目	27,151	39,855
現金及現金等值項目之分析		
現金及銀行結餘	27,151	39,855
	27,151	39,855

第33至77頁內之附註為此綜合財務報告之組成部份。

綜合財務報告附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司乃於百慕達註冊成立之有限責任公司，其股份在聯交所主板上市。本公司之註冊辦事處地址為 Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda。本公司之主要營業地點為香港中環皇后大道中30號娛樂行12樓。

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務及詳情載於綜合財務報告附註15。

2. 編製基準

本集團綜合財務報告乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（其中包括由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（「詮釋」）及香港公認會計原則而編製。本綜合財務報告亦遵守上市規則之適用披露規定及香港公司條例之披露規定。

本綜合財務報告乃根據歷史成本法編製，並已按公平值計價之若干投資及物業重估作出調整。

本綜合財務報告乃以港元（「港元」）列值，除另有說明者外，所有價值均湊整至最接近之千港元之整數。

編製符合香港財務報告準則的綜合財務報告需要使用若干關鍵會計估計，亦需要管理層在應用本集團之會計政策過程中作出判斷。涉及較高程度判斷或較為複雜之範疇，或對綜合財務報告而言屬重大假設及估計之範疇，於附註5披露。

香港會計師公會已頒佈若干項新訂及經修訂之香港財務報告準則，並於本集團之本會計年度首次生效或可供提前採納。於本會計期間及過往會計期間，有關因首次應用上述與本集團有關之準則而導致會計政策變動之資料已反映於本綜合財務報告中，並載於附註3。

3. 採納新訂及經修訂之香港財務報告準則

(a) 於二零一三年四月一日開始之本集團財政年度生效且與本集團有關之現有準則之修訂及詮釋

於本年度，本集團已應用下列由香港會計師公會頒佈的新訂及經修訂準則、修訂及詮釋（「新訂及經修訂之香港財務報告準則」）：

香港會計準則第1號（經修訂）	財務報告之呈列
香港會計準則第19號（二零一一年）	僱員福利
香港會計準則第27號（二零一一年）	獨立財務報告
香港財務報告準則第10號	綜合財務報告
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港財務報告準則第7號之修訂	金融工具：披露 — 抵銷金融資產及金融負債

3. 採納新訂及經修訂之香港財務報告準則(續)

(a) 於二零一三年四月一日開始之本集團財政年度生效且與本集團有關之現有準則之修訂及詮釋(續)

在採用香港會計準則第1號(經修訂)「財務報告之呈列」後，全面收益表更名為損益及其他全面收益表，而收益表則更名為損益表。此外，香港會計準則第1號(經修訂)規定於其他全面收益部份作額外披露，將其他全面收益項目劃分成兩類：(a)其後將不會重新分類至損益之項目；及(b)於符合特定條件時，其後可重新分類至損益之項目。該修訂已追溯應用，故其他全面收益項目之呈列已予修改以反映該等變動。

香港會計準則第19號(二零一一年)「僱員福利」於二零一一年六月進行修訂。對本集團會計政策的變動如下：即時確認所有過去服務成本；及以利息淨額(對定額福利負債(資產)淨額採用折現率計算得出)取代計劃資產的利息成本及預期回報。

香港財務報告準則第10號「綜合財務報告」取代香港會計準則第27號(經修訂)「綜合及獨立財務報告」有關處理綜合財務報告之部份及香港(常務詮釋委員會)詮釋第12號「綜合 — 特殊目的實體」。香港財務報告準則第10號包含控制權之新定義，其中包括三個元素：(a)有權控制投資對象；(b)自參與投資對象營運所得可變回報之風險或權利；及(c)能夠運用其對投資對象之權力以影響投資者回報金額。香港財務報告準則第10號已就複雜情況之處理方法加入詳細指引。應用香港財務報告準則第10號並無對本集團於本年度及過往年度之財務業績或狀況產生重大影響。

香港財務報告準則第13號「公平值計量」確立有關公平值計量之單一指引及披露，並取代先前載於多項香港財務報告準則之規定。根據香港財務報告準則第13號，本集團已應用新公平值計量及披露規定。除額外披露外，應用該準則並無對本集團之綜合財務報告產生重大影響。

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」之修訂規定作出新披露，集中處理於財務狀況表中抵銷之已確認金融工具以及受總互抵協定或類似安排規限之已確認金融工具(不論是否會抵銷)之量化資料。

除上文所述外，於本年度應用其他新訂及經修訂之香港財務報告準則並無對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況產生重大影響。

綜合財務報告附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 採納新訂及經修訂之香港財務報告準則 (續)

(b) 尚未生效且未有提早採納之準則、現有準則之修訂及詮釋

截至本綜合財務報告刊發日期，香港會計師公會已頒佈多項於本集團自二零一四年四月一日之後開始之財政期間生效但於編製本綜合財務報告時並未提早採納之新訂準則、現有準則之修訂及詮釋。該等新訂準則、現有準則之修訂及詮釋包括以下可能與本集團有關者。

於該日或之後開始
之會計期間生效

香港財務報告準則第9號「金融工具」	有待確定
香港會計準則第36號之修訂「非金融資產之可收回金額披露」	二零一四年一月一日
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂 「香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡披露」	二零一五年一月一日

香港財務報告準則第9號「金融工具」闡述了金融資產及金融負債之分類、計量及確認。香港財務報告準則第9號於二零零九年十一月頒佈並於二零一零年十月修訂。該準則取代了香港會計準則第39號中與金融工具之分類及計量相關之部份。香港財務報告準則第9號規定金融資產分類為兩個計量類別：按公平值計量及按攤銷成本計量，並於首次確認時作出釐定。分類視乎實體管理其金融工具之業務模式及該金融工具之合約現金流量特徵而定。就金融負債而言，該準則保留了香港會計準則第39號之大部份規定。主要變動為倘金融負債選擇以公平值列賬，因實體本身信貸風險而產生之公平值變動部份於其他全面收入而非全面收益表入賬，除非會導致會計錯配則當別論。本集團現正評估於初步應用該等修訂期間預期帶來之影響。

香港會計準則第36號之修訂「非金融資產之可收回金額披露」取消因頒佈香港財務報告準則第13號而包括在香港會計準則第36號對現金產生單位可收回金額之若干披露規定。該修訂直至二零一四年四月一日前並非強制本集團採用。

本集團現正評估採納該等新訂及經修訂準則、現有準則之修訂及詮釋之影響，且預期不會對本集團之綜合財務報告產生重大影響。

並無其他尚未生效且預期對本集團產生重大影響之香港財務報告準則或香港(常務詮釋委員會)詮釋。

4. 重要會計政策概要

編製本綜合財務報告所應用之重要會計政策載列如下。除另有說明外，該等政策已貫徹應用於所有呈報年度。

(a) 綜合

綜合財務報告包括本公司及其附屬公司截至三月三十一日止之財務報告，惟綜合財務報告附註33所披露未予綜合者除外。

附屬公司

附屬公司指本集團有權力監管其財務及經營政策，通常佔其一半以上投票權資本的所有實體（包括特殊目的實體）。於評估本集團是否控制另一實體時，會考慮目前可行使或可轉換的潛在投票權之存在及影響。附屬公司在控制權轉移至本集團之日起全面綜合入賬。於控制權終止之日起停止綜合入賬。

本集團應用收購會計法將業務合併入賬。收購一間附屬公司所轉讓的代價，為所轉讓的資產、所產生的負債及發行的股本權益的公平值。所轉讓的代價包括或然代價安排所產生的任何資產或負債的公平值。收購相關成本在產生時支銷。在業務合併中所收購可識別的資產以及所承擔的負債及或然負債，初步按其於收購日的公平值計量。按個別收購基準，本集團可按公平值或按非控股權益應佔被收購方淨資產的比例，確認被收購方的非控股權益。

若業務合併分階段進行，收購方先前所持被收購方股本權益按收購日期的公平值在損益重新計量。

任何本集團所轉讓的或然代價於收購日期按公平值確認。或然代價公平值的其後變動應確認為一項資產或負債，並根據香港會計準則第39號於損益確認或作為其他全面收入的變動。分類為權益之或然代價不作重新計量，而其後償付於權益入賬。

商譽初步按轉讓代價及非控股權益的公平值總和超出所收購可識別資產及所承擔負債淨值之差額計量。倘該代價低於所收購附屬公司資產淨值的公平值，則差額於損益確認。

公司間交易、集團內公司之間的交易的結餘和未變現收益或虧損均作對銷。已於資產確認的公司間交易所產生的利潤及損失亦已作對銷。附屬公司的會計政策已按需要作出改變，以確保與本集團採納的政策一致。

於本公司的財務狀況表內，於附屬公司之投資乃按成本扣除減值虧損撥備列賬。本公司將附屬公司之業績按已收及應收股息入賬。

綜合財務報告附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策概要 (續)

(b) 商譽

收購附屬公司所產生之商譽，乃指已轉讓代價超出本集團於收購日期在被收購方之已收購可識別資產、所承擔負債及或然負債之公平值淨值中所佔權益部份。

就減值測試而言，因業務合併所得之商譽將被分配到預期從合併產生之協同效益中獲益之各個現金產生單位（「現金產生單位」）或現金產生單位組別。獲分配商譽之各單位或單位組別為實體內進行內部管理而監管商譽之最低層級。商譽於營運分類層級進行監管。

商譽乃按年或倘任何事件或情況之變動顯示有減值跡象時更頻密地檢討有否出現減值。商譽之賬面值與可收回金額比較，可收回金額為使用價值與公平值減出售成本之較高者。已確認之任何減值立即列為開支，並於其後不予撥回。

(c) 分類報告

營運分類按照與向主要營運決策者提供之內部報告貫徹一致之方式報告。主要營運決策者負責向本集團各業務類型及地區分配資源和評估其表現。

個別重大的營運分類不會就財務報告目的而合併，除非這些分類具有相似的經濟特徵且同時在產品和服務的性質、生產過程的性質、客戶的類型或分類，分銷產品或提供服務的方式以及規管環境的性質等方面具有相似性。若非個別重大的營運分類滿足上述大部份條件時，可予以合併。

(d) 貨幣兌換

(i) 功能及呈列貨幣

本集團每個企業之綜合財務報告所列項目，均以實體營運所在之主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）（包括港元及人民幣（「人民幣」））計量。

由於本公司於香港上市，為方便綜合財務報告的使用者，本集團之業績及財務狀況均以綜合財務報告的呈列貨幣，即港元呈列。

(ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易日之匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生之匯兌盈虧及將以外幣計值之貨幣資產和負債按年終匯率換算產生之匯兌盈虧在綜合損益及其他全面收益表內確認。

以外幣計值被分類為可供出售之貨幣證券之公平值變動，按照證券之攤銷成本變動與該證券賬面值之其他變動所產生之匯兌差額進行分析。與攤銷成本變動有關之匯兌差額於綜合損益及其他全面收益表內確認，而賬面值之其他變動則於權益中確認。

4. 重要會計政策概要 (續)

(d) 貨幣兌換 (續)

(ii) 交易及結餘 (續)

非貨幣金融資產及負債(如按公平值於損益列賬之權益)之匯兌差額,均於綜合損益及其他全面收益表內確認為公平值收益或虧損之一部份。非貨幣金融資產(如分類為可供出售之權益)之匯兌差額,均列入權益之可供出售重估儲備內。

(iii) 集團實體

本集團旗下所有實體如功能貨幣與呈列貨幣不同(當中沒有惡性通脹經濟體的貨幣),其業績及財務狀況均按以下方法換算為呈列貨幣:

- 各報告期所呈列之資產及負債均按有關報告期當日之收市匯率換算;
- 各報告期內所呈列之收入及支出均按平均匯率換算,但若此平均匯率未能合理地反映交易日之匯率所帶來之累計影響,則按照交易日之匯率換算此等收入及支出;及
- 所產生之全部匯兌差額均確認為權益之一個獨立部份。

收購海外實體所產生之商譽及公平值調整視為有關海外實體之資產及負債處理,並按收市匯率換算。

(e) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按歷史成本扣除累計折舊及減值虧損列賬。歷史成本包括收購該項目所產生之直接開支。

當項目有關之未來經濟利益可能流入本集團,而有關項目的成本能夠可靠地計量時,方會把項目其後產生之成本計入資產賬面值內或確認為獨立資產(若適用)。所有其他維修及保養費用於產生之財政年度於綜合損益及其他全面收益表中確認。

物業、廠房及設備之折舊按如下估計可使用年期以直線法將成本或重估值分攤至剩餘價值計算:

— 傢俬及裝置	5年
— 電腦設備	3年
— 汽車	5年

資產之剩餘價值及可使用年期於各報告期末時檢討及調整(若適用)。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額,該資產之賬面值即時被減值至其可收回金額。

綜合財務報告附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策概要 (續)

(e) 物業、廠房及設備 (續)

出售盈虧乃透過比較所得款項與賬面值而釐定，並於綜合損益及其他全面收益表之其他收入內確認。

若出售重估資產，則已計入其他儲備之金額轉撥至保留溢利。

(f) 投資物業

投資物業為持作長期租金回報及作資本增值用途之土地及樓宇，且並非由本集團所佔用。投資物業初步按其成本(包括物業應佔之所有直接成本)計量。

於初步確認後，投資物業按其公平值(即外聘獨立估值師於各報告日期釐定之公開市值)列賬。投資物業公平值之變動產生之盈虧乃於其產生期間，在綜合損益表內列作其他收入／開支。

倘待售物業成為一項投資物業，則該項目於轉撥日期之賬面值與公平值之間之任何差額將於綜合損益及其他全面收益表內確認。

出售投資物業之盈虧為該物業銷售所得款項淨額與其賬面值之間之差額，並於綜合損益及其他全面收益表內確認。

(g) 於附屬公司之投資及非金融資產之減值

無限使用年期之資產(例如商譽)毋須攤銷，但每年均需進行減值測試。若有事件或情況變動顯示可能無法收回資產之賬面值則需進行減值檢討。資產賬面值高於其可收回金額之部份將確認為減值虧損。可收回金額指資產之公平值減出售成本及使用價值兩者較高之金額。為了評估減值，資產將按獨立可識別現金流量之最低水平劃分(現金產生單位)。本集團於各報告期末會為蒙受減值之非金融資產(商譽除外)進行檢討，以確定有否可能撥回減值。

就於附屬公司及聯營公司之投資而言，當收取股息而其股息高於附屬公司宣派股息期間之全面收入總額，或倘該投資於獨立財務報告中之賬面值高於被投資公司之資產淨值(包括商譽)於綜合財務報告中之賬面值時，則進行減值測試。

(h) 待售物業

倘物業之賬面值將主要透過銷售交易收回且銷售被認為極有可能發生，則有關物業將分類為待售資產。倘物業之賬面值將主要透過銷售交易而非透過持續使用收回，則其將按成本與公平值扣除銷售成本之較低者入賬。

4. 重要會計政策概要(續)

(i) 金融工具

當本集團成為工具合約條文之訂約方時，按交易日基準確認金融資產及金融負債。

金融資產於自資產收取現金流量之合約權利屆滿時，或本集團已轉移有關資產擁有權之絕大部份風險及回報時，或本集團並無轉移或保留有關資產擁有權之絕大部份風險及回報但亦無保留有關資產之控制權時，終止確認。於終止確認金融資產時，資產賬面值與已收和應收代價及已直接於權益確認之累計收益或虧損總和之差額於損益及其他全面收益表確認。

金融負債於有關合約所列明之責任解除、註銷或屆滿時終止確認。獲終止確認金融負債之賬面值與已付代價之差額於損益及其他全面收益表確認。

(i) 貸款及應收款項

貸款及應收款項(包括現金及銀行結餘)指設有固定或可釐定付款之非衍生金融資產，其並無活躍市場報價及並非持作買賣。於初步計量後，此等資產其後使用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。實際利率攤銷於綜合損益及其他全面收益表之融資收入內列賬。減值虧損於綜合損益及其他全面收益表確認。

(ii) 可供出售金融資產

可供出售金融資產為被指定為可供出售之上市及非上市股本證券，或並非分類為任何其他類別之非衍生金融資產。於初步確認後之各財務報告期末，可供出售金融資產按公平值計算，而未變現收益或虧損則確認為其他全面收入，並計入可供出售金融資產重估儲備；直至有關投資終止確認為止，在此情況下，累計收益或虧損於綜合損益及其他全面收益表中確認為其他收入；或直至有關投資被確定為已減值為止，在此情況下，累計收益或虧損於綜合損益及其他全面收益表中確認，並自可供出售金融資產重估儲備中撇銷。

可供出售金融資產之利息使用實際利率法計算，並於綜合損益及其他全面收益表中確認為其他收入之一部份。可供出售之權益工具之股息於本集團收取有關付款之權利確立時在綜合損益及其他全面收益表中確認為其他收入之一部份。

倘由於(a)合理公平值估計之變動範圍對有關投資而言屬重大或(b)該範圍內之多個估計之概率無法合理評估及無法用於估計公平值，導致非上市股本證券之公平值無法可靠計量，則有關證券按成本減任何減值虧損列賬。

綜合財務報告附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策概要 (續)

(i) 金融工具 (續)

(iii) 持至到期投資

持至到期投資為具有固定或可釐定付款及固定到期日並為本集團有意願及能力持至到期之非衍生金融資產。持至到期投資使用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備列賬。攤銷成本乃計及任何購買折讓或溢價以及作為實際利率一部份之費用或成本而計算。實際利率攤銷列入綜合損益及其他全面收益表之融資收入內。減值虧損於綜合損益及其他全面收益表之融資成本中確認。

(iv) 其他金融負債

金融負債包括貿易及其他應付款項，初步按公平值減直接應佔交易成本列賬，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

(j) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括手頭持有之現金、銀行通知存款及原到期日為三個月或以下之其他短期高流動投資。

(k) 借貸

借貸最初按公平值(扣除所產生之交易成本後)確認。借貸其後按攤銷成本列值，所得款項(扣除交易成本)與贖回值兩者間之任何差額，以實際利率法於借貸期間內在綜合損益及其他全面收益表中確認。

除非本集團有權無條件將債務結算日期延後至報告期末後至少十二個月，否則借貸將劃分為流動負債。

(l) 撥備

當本集團因已發生之事件而產生現有之法律或推定責任，而在承擔責任時有可能損失資源，同時責任金額能夠可靠的作出估計，則確認撥備。撥備不會就未來營運虧損確認。

倘有多項類似責任，則解除責任會否引致資源損失乃經考慮責任之整體類別後釐定。即使相同類別責任中任何一項引致資源損失之可能性或不大，仍需確認撥備。

(m) 所得稅

本年度稅項開支包括即期所得稅及遞延所得稅。

即期所得稅支出根據本集團營運及產生應課稅收入之國家於報告期末實施或實際上實施之稅法計算。管理層就適用稅務法例作出詮釋之情況定期評估報稅表之狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付之稅款設定撥備。

4. 重要會計政策概要 (續)

(m) 所得稅 (續)

遞延所得稅以負債法就綜合財務報告內資產及負債之稅基與其賬面值兩者之暫時差異確認。然而，若遞延所得稅因於一項在交易當時既不影響會計溢利或虧損亦不影響應課稅溢利或虧損之交易(業務合併除外)中初步確認資產或負債而引致，則不會確認該遞延所得稅。遞延所得稅乃按報告期末實施或實際上實施，並預期在變現有關遞延所得稅資產或清償遞延所得稅負債時適用之稅率釐定。

遞延所得稅資產乃僅就有可能將未來應課稅溢利與可動用之暫時差異抵銷而確認。

除非本集團能控制有關暫時差異之回撥時機，以及暫時差異在可見將來可能不會回撥，否則遞延所得稅就由投資於附屬公司產生之暫時差異而撥備。

在法定可執行權利許可下，若即期稅項資產可與即期稅項負債相抵銷，且遞延所得稅資產及負債涉及同一稅務機關向計劃以淨額基準結算餘額的同一應繳稅單位或者不同應繳稅單位徵收之所得稅，則遞延所得稅資產可與遞延所得稅負債互相抵銷。

(n) 僱員福利

(i) 僱員應享假期

僱員應享之年假乃於僱員有權享有時確認。本公司為截至報告期末止僱員已提供之服務而產生之年假之估計負債作撥備。僱員享有之病假及產假於其休假時確認。

(ii) 退休金責任

本集團在香港為其香港僱員設有一項強制性公積金計劃(「強積金計劃」)之定額供款退休計劃，此計劃之資產由信託人管理之獨立基金持有。本集團對強積金計劃之供款乃按僱員每月相關收入之固定比例作出。

根據中國法規，本集團須為其中國員工按員工薪金之若干百分比向相關政府機關設立之社會保障計劃(「中國計劃」)作出社會保障供款。

向強積金計劃及中國計劃作出供款後，本集團再無其他付款責任。本集團向強積金計劃及中國計劃作出之供款於應付時在綜合損益及其他全面收益表內確認為僱員福利開支。

(iii) 離職福利

離職福利之確認只會在本集團已有詳細及正式之離職計劃，並在實際上無撤回可能時，明確承諾終止僱用或因自願離職而給予之福利。

綜合財務報告附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策概要 (續)

(n) 僱員福利 (續)

(iv) 以股份支付之賠償

本集團設有一項以股權償付及股份支付之賠償計劃。為換取授出購股權而獲得僱員服務之公平值乃確認為開支。於歸屬期內支銷之總額乃參考已授出購股權之公平值而釐定，惟不包括任何服務及非市場表現歸屬條件(例如盈利能力及銷售增長目標)之影響。非市場歸屬條件包括在預期可予行使之購股權數目之假設內。於各報告期末，各企業會對預期可予行使之購股權數目之估計作出檢討，如有任何修訂，會於綜合損益及其他全面收益表內確認原有估計修訂之影響，並按餘下歸屬期對權益作出相應調整。

當購股權獲行使時，已收取之所得款項扣除任何直接應佔交易之成本後，均列入股本(面值)及股份溢價內。

(o) 收入確認

收入指貨品銷售收入之公平值，經扣除增值稅、回扣及折扣以及對銷本集團內部銷售後之價值。收入確認如下：

出售待售物業

出售待售物業於物業擁有權之重大風險及回報轉移至買方時確認。

利息收入

利息收入採用實際利率法按時間比例基準確認入賬。

股息收入

股息收入於股東收取款項之權利確立時確認。

租金收入

租金收入按時間比例基準於租期內確認。

其他收入

其他收入乃按累計基準確認。

(p) 經營租賃(作為承租人)

凡擁有權之大部份風險及回報仍歸出租人所有之租賃，均列作經營租賃。租賃付款(扣除出租人給予之任何優惠)於租期內以直線法於綜合損益及其他全面收益表中列為開支。

4. 重要會計政策概要 (續)

(q) 關連人士

倘屬以下情況，則關連人士為與本集團有關連之個人或實體：

(a) 倘屬以下人士，則該人士或該人士之近親與本集團有關連：

- (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之主要管理層成員。

(b) 倘符合下列任何條件，則該實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 實體為報告實體或與報告實體有關連之實體就僱員福利設立之離職福利計劃。倘報告實體本身屬有關計劃，則提供資助之僱主亦與報告實體有關連。
- (vi) 實體受(a)內所識別人士控制或共同控制。
- (vii) (a)(i)內所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)之主要管理層成員。

(r) 可換股債券

可換股債券中顯示負債特質之部份，在扣除交易成本後於綜合財務狀況表確認為負債。於發行可換股債券時，負債部份之公平值使用對等之不可轉換債券之市價釐定，此金額按攤銷成本作為長期負債列賬，直至兌換或贖回權終止為止。所得款項之餘額，在扣除交易成本後分配至確認為並計入股東權益之兌換選擇權。兌換選擇權之賬面值於其後年度不會重新計量。於可換股債券首次確認時，交易成本根據所得款項分配至負債及權益部份在可換股債券之負債及權益部份之間作出分配。

綜合財務報告附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

4. 重要會計政策概要 (續)

(r) 可換股債券 (續)

倘可換股債券之兌換選擇權顯示嵌入式衍生工具之特徵，則與其負債部份分開入賬。於首次確認時，可換股債券之衍生工具部份使用Black-Sholes模式按公平值計量，並列為衍生金融工具部份。若所得款項超出首次確認為衍生工具部份之金額，則超出金額確認為負債部份。於可換股債券首次確認時，交易成本根據將所得款項分配至負債及衍生工具部份之方法在可換股債券之負債及衍生工具部份之間作出分配。有關負債部份之交易成本部份於首次確認時確認為負債。有關衍生工具部份則即在綜合損益及其他全面收益表內確認。

(s) 報告期末後事項

本集團於報告期末後業務狀況的額外資料或顯示持續經營假設並不適當的報告期末後事項為調整事項，並反映於綜合財務報告。並非調整事項的報告期末後事項，倘屬重大時，則於綜合財務報告附註內披露。

5. 重要會計估計及判斷

估計及判斷不斷按過往經驗及其他因素評估，包括預期相信於有關情況屬合理的日後事項。本集團就日後作出估計及假設，所產生之會計估計顧名思義極少等同於相關實際結果。下文討論會導致下一個財政年度之資產及負債賬面值須作出大幅調整之重大風險之估計及假設。

(a) 估計所得稅

本集團主要須繳納中國之稅項。於釐定相關稅項之稅項撥備金額及支付時間時，需要作出重大估計。於日常業務過程中有頗多未能確定最終稅項之交易及計算。倘該等事宜之最終稅務結果與初步記錄之金額不符，有關差異將影響作出釐定之期間內之所得稅及遞延稅項撥備。

(b) 土地增值稅 (「土地增值稅」)

本集團須繳納中國土地增值稅。土地增值稅撥備是根據管理層對相關中國稅務法律及法規所載規定之瞭解所得出之最佳估計計提。本集團土地增值稅之實際負債須於完成出售其投資物業後由稅務機關釐定。就投資物業而言，本集團尚未計算並向稅務機關支付土地增值稅。最終數額可能與初步記錄之數額存在差異，任何差額將影響差額變現期間之土地增值稅開支及相關撥備。

5. 重要會計估計及判斷 (續)

(c) 可變現遞延稅項資產之估計

釐定所得稅撥備涉及對若干交易日後稅務處理之判斷。本集團審慎檢驗交易之稅務影響，並據此訂立稅項撥備。對該等交易之稅務處理會定期重新考慮，以計及稅務法例之所有變更。遞延稅項資產乃就未動用稅項虧損及因固定資產折舊而產生之短暫可扣減差額確認。由於該等遞延稅項資產僅就有可能將未來應課稅溢利與可動用之未用稅項抵銷而確認，因此需要管理層作出判斷以評估未來應課稅溢利之可能性。管理層之評估不斷作出檢討，倘未來應課稅溢利可令遞延稅項資產得以收回，則會確認遞延稅項資產。

於二零一四年三月三十一日，本集團有未動用稅項虧損37,732,000港元(二零一三年：39,138,000港元)，可用以抵銷未來之應課稅溢利。由於管理層認為不大可能確定是否有足夠未來溢利可用於動用稅項虧損，故未動用稅項虧損產生之遞延稅項資產並未於綜合財務報告內確認。

(d) 估算投資物業之公平值

於活躍市場缺乏類似物業現行價格之情況下，本集團會考慮來自多個途徑之資料，包括：

- (a) 不同性質、狀況或地點之物業於活躍市場之現行價格(經調整以反映該等差異)；
- (b) 較不活躍市場之類似物業之近期價格(可予調整以反映自按有關價格成交當日以來經濟狀況之任何變動)；及
- (c) 根據未來現金流量之可靠估計而作出之折現現金流量預測，該預測乃根據任何現有租約及其他合約之條款，以及(如有可能)外在因素(如相同地點及狀況之類似物業之現行市場租金等)而作出，並採用可反映當時市場對不確定之現金流量金額及時間之評估之折現率計算。

投資物業於二零一四年三月三十一日之賬面值為37,800,000港元。進一步詳情(包括計量公平值所使用之主要假設及敏感度分析)請參閱綜合財務報告附註16。

綜合財務報告附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

6. 營業額

本集團之營業額包括銷售物業及投資物業之租金收入，載列如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銷售待售物業	401	732
投資物業之租金收入(附註)	416	—
總額	817	732

附註：年內，本集團將待售物業重新分類為投資物業。截至二零一四年三月三十一日止年度，租金收入416,000港元源自投資物業，而租金收入248,000港元乃源自待售物業，並於上年度確認作其他收入(見附註7)。

7. 其他收入

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
利息收入	721	1,807
投資收入	111	134
撥回貿易應收款項	158	398
租金收入	63	248
不可退回按金	5	—
匯兌收益	86	174
其他收入	10	12
總額	1,154	2,773

8. 融資費用

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
可換股債券之利息開支	3,209	3,154
其他	5	2
總額	3,214	3,156

9. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除以下項目：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
核數師酬金		
— 本年度	250	240
— 過往年度撥備不足	25	24
	275	264
已售出物業成本	500	354
折舊	13	200
經營租賃租金	5,067	4,957
員工成本(不包括董事酬金)		
— 薪金及津貼	3,860	3,927
— 退休福利計劃供款	132	161

10. 稅項

(a) 於綜合損益及其他全面收益表中所列之稅項為：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
中國企業所得稅		
— 本年度撥備	—	429
— 遞延稅項	3,804	—
總額	3,804	429

由於本年度本集團並無在香港產生任何應課稅溢利，故綜合財務報告內並無就香港利得稅作出撥備(二零一三年：無)。

附屬公司於中國產生之溢利已根據現有法律、詮釋及有關慣例，按現行中國稅率(企業所得稅稅率)25%(二零一三年：25%)計算稅項。

(b) 於報告期末，本集團有以下應付及預付所得稅：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
中國企業所得稅		
— 應付稅項	(383)	(378)
— 預付稅項	218	213
應付稅項	(165)	(165)

綜合財務報告附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

10. 稅項 (續)

(c) 本集團按適用稅率計算之稅項支出與除稅前虧損之對賬如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
除稅前虧損	(3,186)	(16,428)
以適用稅率計算之稅項	751	(2,586)
不可扣減支出之稅務影響	193	207
毋須課稅收入之稅務影響	(39)	(43)
未確認之稅項虧損	2,899	2,851
總稅項支出	3,804	429

(d) 於報告期末，本集團有未動用稅項虧損37,732,000港元(二零一三年：39,138,000港元)，可用以抵銷未來之應課稅溢利。除1,505,000港元(二零一三年：2,910,000港元)之稅項虧損將於二零一九年(二零一三年：二零一八年)(包括該年)前之不同日期到期外，該等稅項虧損並無到期日。由於董事認為不大可能確定是否有足夠未來溢利可用於稅項虧損，故未動用稅項虧損產生之遞延稅項資產並未於綜合財務報告內確認。

11. 本公司擁有人應佔虧損

本公司擁有人應佔綜合虧損已包括本公司財務報告內處理之虧損45,063,000港元(二零一三年：虧損17,891,000港元)。

12. 每股虧損

每股基本虧損按本年度擁有人應佔綜合虧損6,990,000港元(二零一三年：虧損16,857,000港元)及本年度已發行普通股之加權平均數355,091,521股(二零一三年：351,258,880股)計算。由於行使本公司之可換股債券會引致本年度每股虧損減少，故並無呈列每股攤薄虧損。本公司於截至二零一四年三月三十一日及二零一三年三月三十一日止年度均無已發行但具潛在攤薄影響之普通股。

13. 物業、廠房及設備

本集團

	傢俬及裝置 千港元	電腦設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本				
於二零一二年四月一日	125	2	1,918	2,045
匯兌調整	1	—	3	4
於二零一三年三月三十一日	126	2	1,921	2,049
出售	—	—	(1,580)	(1,580)
匯兌調整	3	—	8	11
於二零一四年三月三十一日	129	2	349	480
累計折舊				
於二零一二年四月一日	116	2	1,689	1,807
年度折舊	1	1	198	200
匯兌調整	—	(1)	4	3
於二零一三年三月三十一日	117	2	1,891	2,010
年度折舊	—	—	13	13
出售時抵銷	—	—	(1,580)	(1,580)
匯兌調整	3	—	8	11
於二零一四年三月三十一日	120	2	332	454
賬面淨值				
於二零一四年三月三十一日	9	—	17	26
於二零一三年三月三十一日	9	—	30	39

折舊費用13,000港元(二零一三年：200,000港元)已計入行政開支。

本公司

	汽車 千港元
成本	
於二零一二年四月一日、二零一三年三月三十一日	1,580
出售	(1,580)
於二零一四年三月三十一日	—
累計折舊	
於二零一二年四月一日	1,422
年度折舊	158
於二零一三年三月三十一日	1,580
年度折舊	—
出售時抵銷	(1,580)
於二零一四年三月三十一日	—
賬面淨值	
於二零一四年三月三十一日	—
於二零一三年三月三十一日	—

綜合財務報告附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

14. 商譽

千港元

成本	
於二零一二年四月一日、二零一三年三月三十一日及二零一四年三月三十一日	25
累計減值虧損	
於二零一二年四月一日、二零一三年三月三十一日及二零一四年三月三十一日	(25)
賬面值	
於二零一四年三月三十一日	—
於二零一三年三月三十一日	—

商譽指本集團於二零一零年收購豐匯礦業投資有限公司之全部權益及其全資附屬公司卓潤國際投資有限公司(統稱「豐匯礦業集團」)之收購成本超出公平淨值之金額。除於中國進行之物業發展外，商譽之賬面值已分配至本集團之現金產生單位(「現金產生單位」)之業務。

相關現金產生單位之可收回金額已按使用價值計算釐定。就減值測試而言，現金產生單位之可收回金額乃按其公平值減銷售成本或按使用價值計算釐定。本集團管理層所採用之主要假設是按豐匯礦業集團所產生之未來收入釐定。董事認為須為商譽作出全數減值。

15. 於附屬公司之權益

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非上市股份 — 按成本值	52,925	52,925
附屬公司欠款(附註(a))	132,009	132,039
減：減值撥備(附註(b))	(170,683)	(131,189)
	14,251	53,775

附註：

(a) 該欠款為無抵押、免息及無固定還款期。

(b) 由於該等附屬公司長期虧損，故已確認截至二零一四年三月三十一日及二零一三年三月三十一日止年度之減值。

15. 於附屬公司之權益 (續)

以下為於二零一四年三月三十一日及二零一三年三月三十一日董事認為對本集團本年度業績具重大影響或構成本集團資產淨值之一部份之本公司主要附屬公司概要：

直接持有附屬公司	註冊成立/ 營業地點	已發行及繳足股本/ 註冊資本	本公司應佔股本權益百分比		主要業務
			二零一四年	二零一三年	
佳益置業發展(上海)有限公司	中國	5,000,000美元	100%	100%	物業發展
佳利(遠東)有限公司	香港	100股每股面值1港元 之普通股	100%	100%	投資控股
Sunshine Universal Development Limited	英屬處女群島	1股每股面值1美元 之普通股	100%	100%	暫無營業
Happy Universal Investment Limited	英屬處女群島	1股每股面值1美元 之普通股	100%	100%	投資控股
東南(山東)置業有限公司	中國	人民幣15,000,000元	100%	100%	物業發展
易高投資有限公司	香港	2股每股面值1港元 之普通股	100%	100%	暫無營業
豐匯礦業投資有限公司	香港	1股每股面值1港元 之普通股	100%	100%	暫無營業
間接持有附屬公司	註冊成立/ 營業地點	已發行及繳足股本/ 註冊資本	實際股本權益		主要業務
			二零一四年	二零一三年	
上海佳遠計算機銷售 有限公司(附註)	中國	人民幣500,000元	100%	100%	暫無營業
卓潤國際投資有限公司	英屬處女群島	1股每股面值1美元 之普通股	100%	100%	暫無營業

於二零一四年三月三十一日或本年度內任何時間，並無附屬公司發行任何債務證券。

附註：該附屬公司之股本由其兩名員工代本集團持有。

綜合財務報告附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

16. 投資物業

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團		
於四月一日	—	—
待售物業重新分類	21,922	—
公平值收益	15,215	—
匯兌差額	663	—
於三月三十一日	37,800	—

本集團於年內將待售物業重新分類至投資物業。於報告期末，本集團之投資物業按公平值計量。本集團投資物業於二零一四年三月三十一日之公平值由獨立專業估值公司第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司以收入資本化方法按估值基準而釐定。重估盈虧已於綜合損益及其他全面收益表入賬。

投資物業位於中國，作租賃用途，以短期租賃持有。

(a) 估值方法

估值乃根據收入資本化方法進行，該方法計及租約之租金收入及復歸市場租金。

(b) 有關公平值計量之資料

公平值等級架構

公平值之不同級別已於綜合財務報告附註36(f)中界定。

本集團投資物業之公平值計量之等級架構於下表呈列：

	於二零一四年三月三十一日之公平值計量採用			總計 千港元
	活躍市場之報價 (第1級) 千港元	重要 可觀察輸入 (第2級) 千港元	重要 不可觀察輸入 (第3級) 千港元	
於中國之投資物業	—	—	37,800	37,800

第1級、第2級及第3級之間於年內並無轉移。

16. 投資物業 (續)

(c) 本集團之估值過程

本集團之投資物業已於二零一四年三月三十一日由獨立合資格專業估值師進行估值，該估值師持有獲認可之相關專業資格，並對所估值之投資物業之地區及領域有近期經驗。就所有投資物業而言，其現時之使用等於其最高及最佳使用。

管理層以財務報告為目的，最少每六個月檢討一次並由獨立估值師進行估值，即與本集團之中期及年度報告日期一致。於二零一四年三月三十一日，物業之公平值已由第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司釐定。

於每個財政年度末，管理層會：

- 核實獨立估值報告之所有主要輸入數據；
- 評估物業估值較上一年度估值報告出現之變動；
- 與獨立估值師進行討論。

下表載列有關釐定投資物業之公平值之方法之資料：

本集團持有之投資物業	估值方法	不可觀察輸入	不可觀察輸入之範疇	不可觀察輸入之關係 (就公平值而言)
於中國之投資物業	收入資本化方法	每月之市場租金 (每平方米)	每平方米人民幣17.3元 至人民幣31.4元	市場租金越高，公平值越高
		資本化比率(%)	每年6%	資本化比率越高，公平值越低

(d) 下列款項已於綜合損益及其他全面收益表確認：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團		
投資物業公平值收益	15,215	—
投資物業之租金收入	416	—

綜合財務報告附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

16. 投資物業 (續)

(e) 不可解除經營租賃所應收之日後最低租賃款項總額如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團		
於一年內	22	—
第二至第五年 (包括首尾兩年)	—	—
	22	—

17. 可供出售金融資產

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團		
於香港上市股本投資，按公平值 (附註(a))	1,898	3,122
非上市股本投資，按成本值 (附註(b))	1,950	1,950
減：減值虧損 (附註(b))	(1,766)	(1,766)
	2,082	3,306
本公司		
於香港上市股本投資，按公平值 (附註(a))	1,898	3,122

所有可供出售金融資產乃因持續策略或長期目的而持有。

附註：

- (a) 上市股份之公平值乃根據市場報價釐定。
- (b) 由於股份於活躍市場並無市場報價，以及其合理公平值估計範圍極為廣泛，本公司董事認為公平值並不能可靠計量，故於報告期末，非上市股本投資按成本值扣除減值計量。董事對被投資公司的經營業績以及財務狀況進行定期檢討，並認為毋須對於二零零五年確認之減值虧損1,766,000港元進行調整。

18. 持至到期投資

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團		
本票	780	780

此本票為非上市證券，年息率5厘，原於二零零八年三月到期，惟到期日已一再延後至二零一四年十二月十五日。

持至到期投資之賬面值乃以美元計值。

截至二零一四年三月三十一日及二零一三年三月三十一日止年度，出售持至到期投資沒因變現而有任何收益或虧損。

於報告期末，所承擔之最高信貸風險為持至到期投資之賬面值。

19. 待售物業

待售物業為於中國已開發之商業樓宇。於本年度，本集團之待售物業已重新分類至投資物業。有關變動如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團		
於四月一日	22,318	22,435
已出售物業成本	(396)	(354)
重新分類至投資物業(附註16)	(21,922)	—
匯兌差額	—	237
於三月三十一日	—	22,318

於本年度，待售物業之詳情如下：

項目名稱	概約 土地面積 平方米	完成 建築面積 平方米	土地用途	發展狀況	本集團 持有權益
山東鄒平縣 經濟開發區	10,292	16,558	商業	已完成施工	100%

綜合財務報告附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

20. 貿易及其他應收款項

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團		
貿易應收款項	1,076	1,206
減：減值撥備	(1,076)	(1,206)
貿易應收款項，扣除撥備	—	—
按金及其他應收款項	3,104	3,042
所承擔之最高信貸風險	3,104	3,042
預付款項	445	486
	3,549	3,528
本公司		
按金及其他應收款項	1,347	1,272
預付款項	444	495
	1,791	1,767

於二零一四年三月三十一日及二零一三年三月三十一日，貿易及其他應收款項之賬面值與其公平值相若。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

按發票日期，本集團之所有貿易應收款項於減值撥備前之賬齡均超過十二個月。

貿易應收款項減值撥備變動如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於四月一日	1,206	1,590
撥回貿易應收款項	(158)	(398)
匯兌差額	28	14
於三月三十一日	1,076	1,206

新增及撥回之應收款項減值撥備已計入綜合損益及其他全面收益表之行政開支內。計入撥備賬之金額將於預期不可收回額外現金時減值。

貿易及其他應收款項內之其他類別並無包含已減值資產。

20. 貿易及其他應收款項 (續)

本集團貿易及其他應收款項之賬面值以下列貨幣計值：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團		
人民幣	1,757	1,760
港元	1,792	1,768
	3,549	3,528

於二零一四年三月三十一日及二零一三年三月三十一日，本公司之按金及其他應收款項以及預付款項之賬面值與其公平值相若，並以港元計值。

21. 現金及現金等值項目

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團		
現金及銀行結餘	27,151	39,855
所承擔之最高信貸風險	27,079	39,813
本公司		
現金及銀行結餘	5,225	6,489
所承擔之最高信貸風險	5,222	6,485

現金及現金等值項目之賬面值以下列貨幣計值：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團		
人民幣	26,633	37,038
港元	337	2,674
其他	181	143
	27,151	39,855
本公司		
人民幣	4,742	3,710
港元	301	2,636
美元	182	143
	5,225	6,489

22. 貿易及其他應付款項

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團		
貿易應付款項	334	326
其他應付款項及應計費用	1,525	2,489
	1,859	2,815
本公司		
其他應付款項及應計費用	1,076	2,162

於二零一四年三月三十一日及二零一三年三月三十一日，本集團貿易及其他應付款項之賬面值與其公平值相若，並以下列貨幣計值：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團		
港元	1,078	2,164
人民幣	781	651
	1,859	2,815

於二零一四年三月三十一日及二零一三年三月三十一日，本公司之其他應付款項及應計費用之賬面值與其公平值相若，並以港元計值。

按發票日期，本集團之所有貿易應付款項之賬齡均超過十二個月。

23. 可換股債券

於二零零八年五月七日，本公司發行可換股債券，票息為年利率2.5厘，面值為68,000,000港元（「可換股債券」）。債券持有人可於二零一一年五月七日（「到期日」）或之前按每股1.03港元之價格將可換股債券兌換為本公司普通股。倘不兌換為股份，則可換股債券可於到期日以面值68,000,000港元贖回。

於二零一一年三月九日，本公司與可換股債券之債券持有人訂立一份修訂契據（「修訂契據」），修訂每股兌換價至0.418港元、票息修訂為年利率3厘，並將到期日延至二零一六年五月七日。

修訂契據已於二零一一年四月十八日舉行之股東特別大會獲本公司股東批准。

可換股債券於二零一三年十二月二十日由Loyal Delight Group Limited轉讓予Viva Shine Limited，後者於二零一三年十二月二十三日在實益擁有權並無變動之情況下將可換股債券存放於及轉讓予金利豐證券有限公司。

可換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負債之相應市場利率予以估計。負債部份於首次確認時之實際利率為每年5厘。剩餘金額轉撥為可換股債券之權益部份，並計入股東權益。

23. 可換股債券(續)

所發行之可換股債券已分為負債及權益部份，可換股債券之變動如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團及本公司		
可換股債券之面值	68,000	68,000
權益部份	(5,888)	(5,888)
負債部份		
— 負債部份	62,112	62,112
— 利息開支	3,240	2,071
總負債部份	65,352	64,183
按下列分析		
— 流動負債	2,040	2,040
— 非流動負債	63,312	62,143
	65,352	64,183

24. 遞延稅項負債

遞延稅項負債按投資物業之公平值收益之暫時差異確認。遞延稅項負債之變動如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於四月一日	—	—
本年度支出	3,804	—
匯兌差額	30	—
於三月三十一日	3,834	—

25. 股本

	股份數目		股本	
	二零一四年 千股	二零一三年 千股	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
每股面值0.10港元之普通股				
法定：				
年初及年終結餘	4,000,000	4,000,000	400,000	400,000
已發行及繳足：				
年初結餘	351,259	351,259	35,126	35,126
行使購股權	13,697	—	1,370	—
年終結餘	364,956	351,259	36,496	35,126

綜合財務報告附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

26. 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已於綜合財務報告第31頁之綜合權益變動表內呈列。

根據適用於中外合營企業之相關法律及法規，本集團在中國註冊之附屬公司之部份溢利已轉撥至儲備基金，其用途受限制。

(b) 本公司

	股份溢價 千港元 附註26(c)(i)	可供出售 金融資產 重估儲備 千港元 附註26(c)(ii)	可換股債券 權益部份 千港元 附註26(c)(iii)	繳入盈餘 儲備 千港元 附註26(c)(v)	僱員股份 支付儲備 千港元 附註26(c)(vi)	累計虧損 千港元	總額 千港元
截至二零一三年三月三十一日止年度							
於二零一二年四月一日	11,337	(1,742)	5,888	157,955	1,897	(192,587)	(17,252)
全面虧損：							
年度虧損	—	—	—	—	—	(17,891)	(17,891)
其他全面虧損：							
可供出售金融資產之公平值變動	—	(1,175)	—	—	—	—	(1,175)
年度總全面虧損	—	(1,175)	—	—	—	(17,891)	(19,066)
與擁有人之交易：							
註銷購股權	—	—	—	—	(359)	359	—
與擁有人之交易總額	—	—	—	—	(359)	359	—
於二零一三年三月三十一日	11,337	(2,917)	5,888	157,955	1,538	(210,119)	(36,318)

截至二零一四年三月三十一日止年度							
於二零一三年四月一日	11,337	(2,917)	5,888	157,955	1,538	(210,119)	(36,318)
全面虧損：							
年度虧損	—	—	—	—	—	(45,063)	(45,063)
其他全面虧損：							
可供出售金融資產之公平值變動	—	(1,224)	—	—	—	—	(1,224)
年度總全面虧損	—	(1,224)	—	—	—	(45,063)	(46,287)
與擁有人之交易：							
行使購股權	4,304	—	—	—	(1,458)	—	2,846
註銷購股權	—	—	—	—	(80)	80	—
與擁有人之交易總額	4,304	—	—	—	(1,538)	80	2,846
於二零一四年三月三十一日	15,641	(4,141)	5,888	157,955	—	(255,102)	(79,759)

26. 儲備 (續)

(c) 儲備之性質及目的

(i) 股份溢價

股份溢價指因按超過每股面值之價格發行股份所產生之溢價，該等溢價不予分派，惟本公司可動用該等溢價，以繳足本公司擬以繳足紅股形式向本公司股東派發之未發行股份或作為就購回股份應付溢價之撥備。

(ii) 可供出售金融資產重估儲備

公平值儲備包括於報告期末所持可供出售金融資產之累計公平值變動淨額，並已根據綜合財務報告附註4(i)(ii)及附註17所述之會計政策作處理。

(iii) 可換股債券權益部份

資本儲備指本公司所發行之可換股債券未行使權益部份之價值，乃根據綜合財務報告附註23就可換股貸款所採納的會計政策確認。

(iv) 匯兌儲備

匯兌儲備包括所有由換算本集團綜合財務報告產生之外匯差額。該儲備根據綜合財務報告附註4(d)載列之會計政策作處理。

(v) 繳入盈餘儲備

因削減股本、註銷股份溢價而產生之金額及其中部份已根據股本重組用以抵銷本公司於二零零三年三月三十一日之累計虧損。

根據百慕達一九八一年公司法，本公司可在若干情況下以繳入盈餘儲備向其持有人作出分派。

(vi) 僱員股份支付儲備

僱員股份支付儲備包括已授出但尚未行使之購股權之公平值，進一步詳情載於綜合財務報告附註4(n)(iv)股份支付交易之會計政策中。

27. 購股權計劃

本公司於二零零三年十一月七日採納一項購股權計劃(「該計劃」)，該計劃其後已根據本公司股東於二零一三年八月七日通過之一項決議案終止。本公司已根據該決議案採納一項新購股權計劃(「新計劃」)取代該計劃，新計劃自二零一三年八月七日起生效，為期十年。以下為該計劃之概要：

(a) 目的

該計劃旨在向若干合資格參與者對本公司業務增長及發展所作或可能作出之貢獻提供獎勵或報酬。

(b) 參與者

該計劃的合資格參與者包括本公司之僱員或行政主管(包括執行董事)、非執行董事(包括獨立非執行董事)、供應商、客戶、顧問或專業諮詢人士及證券持有人，按董事會就有關類別全權酌情決定之人士。

27. 購股權計劃 (續)

(c) 可予發行之股份總數

因行使根據該計劃及本公司採納之任何其他購股權計劃已授出但尚未行使之所有尚未行使的購股權而可能發行之最高股份數目，合共不得超過本公司不時已發行股份數目之30%。根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之購股權獲悉數行使時可予發行之股份總數，合共不得超過本公司於二零零三年十一月七日已發行股份數目之10%，惟本公司可在股東大會徵求股東批准更新該計劃下10%的限額。

(d) 各參與者之限額

於截至授出日止任何十二個月期間，因行使根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃向各參與者授出之購股權而發行及將予發行之股份總數，不得超過授出日已發行股份總數之1%。此外，於截至該授出日止(包括該授出日)任何十二個月期間，向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人授出任何購股權涉及之股份總數，不得超過本公司任何時間已發行股份總數0.1%或超過按本公司股份於各授出日股份收市價計算之5,000,000港元之總價值。

如經股東在股東大會上另行批准，而有關參與者及其聯繫人(定義見上市規則)放棄對該項決議案投票，而本公司在尋求批准前向股東發出通函，則本公司可授出超出此限額的購股權予參與者。

(e) 購股權期限

購股權涉及的股份必須獲接納的購股權期限乃由董事會在授出購股權時全權酌情決定，但該期間不得超過有關購股權授出日起計十年。

(f) 購股權行使前必須持有之最短期限

購股權行使前必須持有的最短期限(如有)乃由董事會全權酌情決定，惟該計劃本身並不設任何最短持有期限。

(g) 接納購股權須付款項

授人接納購股權要約須向本公司支付10港元。要約必須於授出日起計二十八日內被接納。

(h) 行使價之釐定基準

行使價須由董事會在授出有關購股權時全權酌情釐定，惟不得低於下列各項中之較高者：(i)於授出日的股份收市價；(ii)在緊接授出日前五個營業日的股份平均收市價；及(iii)一股股份的面值。

(i) 該計劃之餘下年期

該計劃之年期為採納日起計為期十年，除非於股東大會上以股東決議案予以終止外，否則於二零一三年十一月六日屆滿。

27. 購股權計劃 (續)

(j) 購股權之估計公平值

於二零零三年十二月十八日及二零一一年三月九日向僱員授出之購股權之估計公平值乃按二項式點陣模式計算。該模式中的可變輸入數據如下：

購股權之公平值及假設：

	二零一一年	二零零三年
於計量日期之公平值	0.12港元	0.08港元
股價	0.38港元	0.11港元
行使價	0.39港元	0.106港元
預期波幅	91.21%	104.9%
購股權年期	3年	12年
預期股息	0%	0%
無風險利率	1.09%	4.375%

於本年度，本公司並無授出任何購股權，因此概無確認任何購股權開支(二零一三年：無)。

於本年度，行使購股權導致本公司發行13,697,000股(二零一三年：無)新普通股，已發行股本增加1,370,000港元(二零一三年：無)及股份溢價4,304,000港元(二零一三年：無)。

預期波幅乃根據歷史波幅計算(計算基準為購股權之加權平均剩餘年期)，就因公開所得資料導致日後波幅之任何預期變動作出調整。預期股息根據歷史股息計算。主觀數據假設變更會對估計公平值造成重大影響。

於本年度，根據該計劃尚未行使之購股權如下：

	二零一四年		二零一三年	
	加權平均 每股行使價 港元	購股權數目 千股	加權平均 每股行使價 港元	購股權數目 千股
於四月一日	0.3117	14,389	0.2866	17,694
於本年度變動：				
— 已行使	0.1060	(3,965)	—	—
— 已行使	0.3900	(9,732)	—	—
— 已註銷	0.3900	(692)	0.1770	(3,305)
於三月三十一日	—	—	0.3117	14,389

綜合財務報告附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

27. 購股權計劃 (續)

(j) 購股權之估計公平值 (續)

於報告期末，本公司並無尚未行使之購股權，而過往年度尚未行使之購股權之行使價及行使期如下：

二零一三年	購股權數目 千股	每股行使價 港元	行使期
	3,965	0.106	2005年12月18日至2015年12月17日
	10,424	0.390	2011年03月09日至2014年03月08日
	<u>14,389</u>		
加權平均每股行使價		<u>0.3117</u>	

新計劃規則之主要條款概要披露於本公司日期為二零一三年七月九日之通函。

自於二零一三年八月七日採納新計劃起，概無任何購股權據此獲授出、行使、註銷或失效。

28. 資本風險管理

本集團資本管理之主要目的為保障本集團之持續經營能力，根據風險程度對產品進行定價並按合理成本進行融資，使本集團能繼續向股東提供回報及向其他權益持有人提供利益。

本集團定期檢討及積極管理其資本架構，以在獲得較高股東回報(可能伴隨較高借貸水平)與充裕資金狀況所帶來的裨益及保障之間取得平衡，並就經濟環境的轉變對資本架構進行調整。

根據業內慣例，本集團以淨負債與權益比率為基準監控資本架構。就此目的而言，本集團界定淨負債為總負債減現金及現金等值項目。

為維持或調整該比率，本集團或會調整支付予股東之股息金額、發行新股份、向股東返還資本、進行新債務融資或出售資產來減低債務。鑒於截至二零一四年三月三十一日及二零一三年三月三十一日止年度之現金及現金等值項目的數額與負債總額之比較，董事認為毋須進行股本重組或調整本集團之負債總額。

28. 資本風險管理(續)

於報告期末，淨負債與權益比率如下：

本集團

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
負債		
貿易及其他應付款項	1,859	2,815
可換股債券	65,352	64,183
負債總額	67,211	66,998
減：現金及現金等值項目	(27,151)	(39,855)
淨負債	40,060	27,143
權益總額	178	2,663
淨負債與權益比率(倍)	225	10

本公司或其任何附屬公司均不受外部資本規定所限制。因此，董事並無為本公司制定單獨的資本風險管理策略。本公司之淨負債與權益比率並無單獨披露。

29. 董事及僱員酬金

根據香港公司條例第161條及上市規則披露之董事酬金總額如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
袍金 — 執行董事	240	—
— 非執行董事	214	240
— 獨立非執行董事	311	360
薪金、津貼及實物利益	3,405	2,730
退休福利計劃供款	26	30
	4,196	3,360

酬金位於以下範圍的董事人數如下：

	董事人數	
	二零一四年	二零一三年
1,000,000港元或以下	11	5
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1
1,500,001港元至2,000,000港元	1	1

綜合財務報告附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

29. 董事及僱員酬金(續)

截至二零一四年三月三十一日及二零一三年三月三十一日止年度，各董事之酬金按具名基準披露如下：

二零一四年				
	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事				
於二零一三年十二月二十日獲委任：				
余勝明	120	—	—	120
莫偉賢	—	120	4	124
陳志遠	120	—	—	120
於二零一三年十二月二十日辭任：				
胡小聰	—	1,200	11	1,211
陳小平	—	2,085	11	2,096
非執行董事				
於二零一三年十二月二十日獲委任：				
陳小平	30	—	—	30
於二零一三年十二月二十日辭任：				
Eduard William Rudolf Helmuth WILL	90	—	—	90
於二零一四年一月十四日辭任：				
陳元壽	94	—	—	94
獨立非執行董事				
於二零一三年十月七日獲委任：				
凌傑華	58	—	—	58
於二零一三年十二月二十日獲委任：				
吳國偉	30	—	—	30
李智華	30	—	—	30
於二零一三年五月八日辭任：				
David R. PETERSON	13	—	—	13
於二零一三年十二月二十日辭任：				
盧毓琳	90	—	—	90
黃錦華	90	—	—	90
	765	3,405	26	4,196

29. 董事及僱員酬金 (續)

二零一三年

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事				
胡小聰	—	1,560	15	1,575
陳小平	—	1,170	15	1,185
非執行董事				
陳元壽	120	—	—	120
Eduard William Rudolf Helmuth WILL	120	—	—	120
獨立非執行董事				
盧毓琳	120	—	—	120
黃錦華	120	—	—	120
David R. PETERSON	120	—	—	120
	600	2,730	30	3,360

截至二零一四年三月三十一日及二零一三年三月三十一日止年度，董事概無訂立有關放棄或同意放棄任何酬金之安排。本集團並無向任何董事支付酬金，以吸引其加入本集團或作為其加入本集團時的獎勵，或作為離職之賠償。

綜合財務報告附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

29. 董事及僱員酬金 (續)

此外，董事有權享有以下購股權計劃：

參與者	授出日期	行使期	每股 行使價 港元	購股權數目				
				於 二零一三年 四月一日	於年內 授出	於年內 行使	於年內 失效	於 二零一四年 三月三十一日
董事								
胡小聰 (於二零一三年十二月二十日辭任)	09/03/2011	09/03/2011 - 08/03/2014	0.390	3,000,000	-	(3,000,000)	-	-
陳小平 (於二零一三年十二月二十日 由執行董事獲調任為非執行董事)	09/03/2011	09/03/2011 - 08/03/2014	0.390	2,500,000	-	(2,500,000)	-	-
Eduard William Rudolf Helmuth WILL (於二零一三年十二月二十日辭任)	09/03/2011	09/03/2011 - 08/03/2014	0.390	2,500,000	-	(2,500,000)	-	-
陳元壽 (於二零一四年一月十四日辭任)	18/12/2003 09/03/2011	18/12/2005 - 17/12/2015 09/03/2011 - 08/03/2014	0.106 0.390	3,305,000 346,000	- -	(3,305,000) -	- (346,000)	- -
				3,651,000	-	(3,305,000)	(346,000)	-
盧毓琳 (於二零一三年十二月二十日辭任)	18/12/2003 09/03/2011	18/12/2005 - 17/12/2015 09/03/2011 - 08/03/2014	0.106 0.390	330,000 346,000	- -	(330,000) (346,000)	- -	- -
				676,000	-	(676,000)	-	-
黃錦華 (於二零一三年十二月二十日辭任)	18/12/2003 09/03/2011	18/12/2005 - 17/12/2015 09/03/2011 - 08/03/2014	0.106 0.390	330,000 346,000	- -	(330,000) (346,000)	- -	- -
				676,000	-	(676,000)	-	-
David R. PETERSON (於二零一三年五月八日辭任)	09/03/2011	09/03/2011 - 08/03/2014	0.390	346,000	-	-	(346,000)	-
僱員及其他	09/03/2011	09/03/2011 - 08/03/2014	0.390	1,040,000	-	(1,040,000)	-	-
總計				14,389,000	-	(13,697,000)	(692,000)	-

本集團年內薪酬最高之五位人士包括兩位(二零一三年：兩位)董事，各董事酬金已於上文呈列之分析中披露。

其餘三位(二零一三年：三位)薪酬最高之僱員之酬金列入以下範圍：

	人數	
	二零一四年	二零一三年
1,000,000港元或以下	3	3

29. 董事及僱員酬金(續)

應付予其餘三位(二零一三年：三位)董事以外薪酬最高之僱員之酬金詳情載列如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
薪金、津貼及實物利益	1,554	1,597
退休福利計劃供款	44	43
	1,598	1,640

30. 退休福利計劃

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團		
退休福利計劃供款	158	191
本公司		
退休福利計劃供款	127	164

本集團在香港為其香港僱員設有一項強制性公積金計劃(「強積金計劃」)之定額供款退休計劃，此計劃之資產由信託人管理之獨立基金持有。本集團對強積金計劃之供款乃按僱員每月相關收入之固定比例作出。

根據中國法規，本集團須為其中國員工按員工薪金之若干百分比向相關政府機關設立之社會保障計劃作出社會保障供款。

31. 或然負債

於二零一四年三月三十一日及二零一三年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

32. 經營租賃安排

於二零一四年三月三十一日及二零一三年三月三十一日，本集團就與辦公室物業有關之不可解除經營租賃所需支付之日後最低租賃款項總額如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團		
於一年內	5,647	2,735
第二至第五年(包括首尾兩年)	3,217	—
	8,864	2,735
本公司		
於一年內	5,299	2,567
第二至第五年(包括首尾兩年)	3,091	—
	8,390	2,567

綜合財務報告附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

33. 在綜合賬目內排除之公司

誠如以往年度所提述，一九九八年七月，正進行清盤之佳利精密製造有限公司（「佳利精密」）（本公司直接全資擁有該公司之權益，但該公司不視作附屬公司）遭其次承包商 — 深圳本魯克斯實業股份有限公司（「深本實」）提出索償，指稱佳利精密須負責支付約38,000,000港元之款項，包括由深本實提供加工及裝配工作等所需費用，並指稱有關若干信用證之貸款協議已遭違反。約於一九九九年一月，深本實更指稱本公司就佳利精密被指欠深本實之債項而向深本實作出擔保（「據稱擔保」）。儘管作出有關指稱，但深本實仍未就據稱擔保向本公司提出訴訟。佳利精密於二零零零年四月二十八日被法院勒令清盤。

各董事已經過周詳審慎考慮，衡量佳利精密進行清盤對本集團業務及財務狀況之影響，並且認為清盤一事將不會對本集團帶來重大不利影響。由於佳利精密受到嚴格限制，嚴重削弱了本公司對佳利精密旗下資產及業務之控制能力，因此董事決定自二零零零年佳利精密獲委派臨時清盤人當日起，綜合財務報告應將佳利精密及其權益撇除不計。

於二零一四年三月三十一日，在綜合賬目內排除之公司詳情如下：

名稱	註冊成立／ 營業地點	已發行及 繳足股本 或出資額	在清盤前 所持有之 實際股本權益	主要業務
直接權益：				
佳利精密製造 有限公司(附註1)	香港	普通股100港元 無投票權遞延股份 5,000,000港元	100%	正進行清盤
間接權益：				
正爵有限公司 (附註2)	香港	普通股100,000港元	90%	已終止業務
P.T. Beneluxindo (附註3)	印尼	普通股10,000,000美元	100%	已終止業務

附註：

1. 因嚴格限制顯著削弱本集團對正進行清盤之佳利精密製造有限公司（「佳利精密」）資產及業務之控制，故佳利精密已在綜合賬目內排除。
2. 隨著佳利精密臨時清盤人獲委任後，本集團對佳利精密之一間附屬公司正爵有限公司（「正爵」）之控制已被顯著削弱，故正爵已在綜合賬目內排除。
3. 隨著佳利精密臨時清盤人獲委任後，本集團對佳利精密之一間全資附屬公司P.T. Beneluxindo（「PTB」）之控制已被顯著削弱，故PTB已在綜合賬目內排除。

33. 在綜合賬目內排除之公司 (續)

本集團應佔在綜合賬目內排除之公司之虧損淨額為：

	二零一四年 千港元	過往年度 (自收購起計) 千港元
已在本集團綜合財務報告內處理	無	(46,232)
未在本集團綜合財務報告內處理	無	(244,391)

34. 關連人士交易

除綜合財務報告其他附註所披露者外，本集團於年內向豐匯資本(控股)有限公司(「豐匯」)，一間由本集團前任主席全資擁有之公司，收取提供註冊辦事處地址相關之行政服務費用收入共9,000港元(二零一三年：12,000港元)。

35. 分類資料

本公司之執行董事乃為主要營運決策者。本集團主要業務為於中國進行物業發展及物業租賃。執行董事將該業務視為單一業務分類，故並無呈列分類資料。

於報告期末，非流動資產包括於中國的物業、廠房及設備以及投資物業，其賬面值為37,826,000港元(二零一三年：物業、廠房及設備之賬面值為39,000港元)。

36. 財務風險管理

本集團之主要金融工具包括貿易及其他應收款項、現金及現金等值項目、可供出售金融資產、持至到期投資、貿易及其他應付款項以及計息借貸。該等金融工具之詳情於各附註中披露。本集團之業務承擔多種財務風險：信貸風險、流動資金風險、利率風險、貨幣風險及股價風險。本集團之整體風險管理計劃專注於金融市場之不可預測性，並尋求減低對本集團財務表現之潛在不利影響。董事會檢討並同意有關管理上述各項風險之政策，並概述如下。

(a) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自貿易及其他應收款項、持至到期投資及銀行存款。

本集團並無任何重大信貸集中風險。就貿易應收款項而言，本集團乃根據客戶之財政評估及付款記錄而提供信貸。本集團訂有政策可確保產品乃銷售予信貸記錄良好之客戶。所有客戶都設有信貸限額，而超出之信貸限額須經公司高級人員批准。該等信貸評估集中評核客戶支付到期款項之過往記錄，以及目前之支付能力，並考慮客戶特定資料。一般信貸於銷售發生後之下個月份完結時到期。本集團將會為該等不能收回之結餘作出特別撥備。管理層將監控未結清應收款項及跟進收款事宜。董事認為，本集團之信貸違約風險屬較低。

綜合財務報告附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

36. 財務風險管理(續)

(a) 信貸風險(續)

就其他應收款項及持至到期投資而言，董事認為，由於過往並無拖欠付款記錄，故信貸風險較低。

由於交易對手均為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行及中國大型國有銀行，故流動資金之信貸風險有限。因此，預期並無重大信貸風險。

最高信貸風險為綜合財務狀況表內各項金融資產之賬面值。

(b) 流動資金風險

本集團旗下個別經營實體各自負責其現金之管理，包括現金盈餘之短期投資及舉債以支付預期現金需求，惟當借貸超出特定預設權限水平則須獲母公司董事會批准。本集團之政策為定期監控其流動資金之需求，以確保維持足夠之現金儲備及來自主要金融機構提供充足資金之承諾，藉以應付短期及長期的流動資金需求。

下表詳細列載於報告期末時本集團及本公司金融負債之剩餘合約期限，該等期限乃根據合約未折現現金流量(包括按合約利率計算或(倘為浮息)按報告期末時之即期利率計算之利息付款)以及本集團及本公司可能被要求付款之最早日期計算：

本集團

	二零一四年			
	賬面值 千港元	合約 未貼現現金 流量總額 千港元	一年內或 按 要求 千港元	二年至 三年 千港元
貿易及其他應付款項	1,859	1,859	1,859	—
可換股債券	65,352	72,287	2,040	70,247
	67,211	74,146	3,899	70,247

	二零一三年			
	賬面值 千港元	合約 未貼現現金 流量總額 千港元	一年內或 按 要求 千港元	二年至 四年 千港元
貿易及其他應付款項	2,815	2,815	2,815	—
可換股債券	64,183	74,327	2,040	72,287
	66,998	77,142	4,855	72,287

36. 財務風險管理(續)

(b) 流動資金風險(續)

本公司

	二零一四年			
	賬面值 千港元	合約 未貼現現金 流量總額 千港元	一年內或 按 要求 千港元	二年至 三年 千港元
其他應付款項	1,076	1,076	1,076	—
可換股債券	65,352	72,287	2,040	70,247
	66,428	73,363	3,116	70,247

	二零一三年			
	賬面值 千港元	合約 未貼現現金 流量總額 千港元	一年內或 按 要求 千港元	二年至 四年 千港元
其他應付款項	2,162	2,162	2,162	—
可換股債券	64,183	74,327	2,040	72,287
	66,345	76,489	4,202	72,287

(c) 利率風險

除銀行存款按現行市場利率計息外，本集團並無其他重大計息資產或負債。利率風險乃主要由計息之銀行存款產生。

於二零一四年三月三十一日，倘有關計息之銀行存款之利率上升／下降100個基點(二零一三年：100個基點)，而所有其他可變因素維持不變，年度除稅後虧損將增加／減少226,000港元／226,000港元(二零一三年：332,000港元／332,000港元)，以致銀行存款之利息收入增加／減少。

本集團並無承擔任何重大公平值利率風險。

(d) 貨幣風險

匯率風險於非實體功能貨幣計值之遠期商業交易、資產及負債產生。本集團大部份交易及結餘以港元及人民幣計值，分別為本公司及其附屬公司之功能貨幣。

於二零一四年三月三十一日，倘人民幣兌港元升值／貶值5%(二零一三年：5%)，而所有其他可變因素維持不變，年度虧損將增加／減少198,000港元／198,000港元(二零一三年：155,000港元／155,000港元)，主要由於以人民幣計值之資產淨值(即貿易及其他應收款項、現金及現金等值項目以及貿易及其他應付款項)之匯兌收益／虧損所致。

綜合財務報告附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

36. 財務風險管理(續)

(e) 股本價格風險

股本價格風險為股票指數水平及個別證券價值變動而導致股本證券之公平值減少之風險。本集團及本公司於二零一四年三月三十一日所承擔之股本價格風險來自分類為可供出售金融資產之個別股本投資。本集團及本公司之上市投資均於香港聯交所上市，而其價值相等於報告期末時之市值。

以下證券交易所在年內最接近報告期末時之交易日營業時間結束時之股市指數，以及各自於年內之最高位和最低位如下：

	於二零一四年 三月三十一日	二零一四年 高/低	於二零一三年 三月三十一日	二零一三年 高/低
香港 — 恒生指數	22,151	24,039/ 19,814	22,300	23,822/ 18,186

下表顯示股本投資之公平值每5%(二零一三年：5%)變動時之敏感度(所有其他可變因素維持不變及未計入任何稅務影響)，乃按報告期末時之賬面值計算。就本集團及本公司之可供出售金融資產而言，其對可供出售金融資產重估儲備構成的影響，當中並無計及可能已影響綜合損益及其他全面收益表之因素，例如減值。

	股本投資 之賬面值 千港元	股本 增加/(減少) 千港元
--	---------------------	----------------------

二零一四年 於香港上市之可供出售金融資產：	1,898	95/(95)
--------------------------	-------	---------

二零一三年 於香港上市之可供出售金融資產：	3,122	156/(156)
--------------------------	-------	-----------

(f) 公平值

貿易及其他應收款項、貿易及其他應付款項、可供出售金融資產及應收/應付附屬公司及附屬公司非控股權益之款項之賬面值減減值撥備乃其公平值之合理約數。就披露而言，除非貼現之影響並不重大，否則金融負債之公平值乃按本集團類似金融工具之現行市場利率貼現日後合約現金流量估算。

嵌入可換股債券之衍生工具之公平值乃按二項式點陣模式計算，其中所有重要輸入均直接或間接基於可觀察市場數據。

36. 財務風險管理 (續)

(f) 公平值 (續)

下表呈列於報告期末時，按香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」所釐定之公平值級別的三个等級中以公平值計量的金融工具之賬面值，各項被分類的金融工具之公平值全數基於輸入的最低等級，而有關輸入對該公平值計量相當重要。有關級別之定義如下：

- 第1級(最高等級)：以活躍市場中相同金融工具之報價(未經調整)來計量公平值。
- 第2級：以活躍市場中類似金融工具之報價，或所有重要輸入均直接或間接基於可觀察市場數據的估值技術，計量公平值。
- 第3級(最低等級)：以任何重要輸入並非基於可觀察市場數據之估值技術來計量公平值。

	附註	第1級 千港元	第2級 千港元	第3級 千港元	總額 千港元
本集團及本公司					
截至二零一四年三月三十一日止年度					
可供出售金融資產	17	1,898	—	—	1,898
截至二零一三年三月三十一日止年度					
可供出售金融資產	17	3,122	—	—	3,122

37. 報告期末後事項

除綜合財務報告其他地方所披露者外，報告期末後概無發生任何重大事項。

綜合財務報告附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

38. 按類別劃分之金融工具

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本集團		
金融資產 — 貸款及應收款項		
貿易及其他應收款項	3,104	3,042
現金及現金等值項目	27,151	39,855
	30,255	42,897
金融資產 — 可供出售金融資產		
可供出售金融資產	2,082	3,306
金融資產 — 持至到期投資		
持至到期投資	780	780
金融負債 — 其他金融負債		
貿易及其他應付款項	1,859	2,815
可換股債券	65,352	64,183
	67,211	66,998
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
本公司		
金融資產 — 貸款及應收款項		
其他應收款項	1,347	1,272
現金及現金等值項目	5,225	6,489
	6,572	7,761
金融資產 — 可供出售金融資產		
可供出售金融資產	1,898	3,122
金融負債 — 其他金融負債		
其他應付款項	1,076	2,162
可換股債券	65,352	64,183
	66,428	66,345

39. 綜合財務報告之批准

本綜合財務報告於二零一四年六月二十日由董事會批准及授權刊發。

截至三月三十一日止年度

	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
業績					
營業額	244	1,383	940	732	817
除稅前虧損	(13,059)	(19,859)	(16,717)	(16,428)	(3,186)
稅項	(8)	(15)	(147)	(429)	(3,804)
除稅後虧損	(13,067)	(19,874)	(16,864)	(16,857)	(6,990)
本公司擁有人應佔虧損	(13,067)	(19,874)	(16,864)	(16,857)	(6,990)

於三月三十一日

	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元
資產及負債					
總資產	114,441	99,459	86,498	69,826	71,388
總負債	(69,353)	(70,776)	(66,255)	(67,163)	(71,210)
權益總額	45,088	28,683	20,243	2,663	178