



2 0 1 4 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	9
董事會報告	11
企業管治報告	17
獨立核數師報告	27
綜合收益表	29
綜合全面收益表	30
綜合財務狀況表	31
綜合權益變動表	33
綜合現金流量表	34
財務狀況表	36
綜合財務報表附註	37
五年財務概要	146

公司資料

董事會

執行董事：

鄺啟成(主席兼行政總裁)

翁世炳(董事總經理)

周志華

武劍(於二零一三年六月三十日辭任)

陳薇(於二零一三年十月七日獲委任)

獨立非執行董事：

鍾育麟

杜成泉

夏其才

羅煌楓，太平紳士

審核委員會

夏其才(主席)

杜成泉

鍾育麟

羅煌楓，太平紳士

薪酬委員會

夏其才(主席)

杜成泉

鄺啟成

提名委員會

夏其才(主席)

杜成泉

鄺啟成

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

公司資料

核數師

陳浩賢會計師事務所
註冊會計師(執業)
香港
灣仔
港灣道30號
新鴻基中心
37樓3719-26室

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

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
現時地址：
26 Burnaby Street
Hamilton HM11
Bermuda

新地址：(於二零一四年七月三十日生效)
The Belvedere Building
69 Pitts Bay Road
Pembroke HM08
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

主席報告書與 管理層討論及分析

致各位股東：

本人謹代表董事會提呈本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之年報。

財務業績

本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之經審核綜合溢利約為281,025,000港元，而去年之應佔虧損約為71,594,000港元。此乃主要由於按公平值計入損益之投資公平值於截至二零一三年三月三十一日止年度錄得虧損淨額約52,526,000港元（經重列），而截至二零一四年三月三十一日止年度則錄得收益淨額約385,433,000港元。本集團之資產淨值由二零一三年三月三十一日之約1,033,566,000港元增加至二零一四年三月三十一日之約1,509,074,000港元。

本集團於本年度錄得收入約14,484,000港元，而去年則為收入約19,634,000港元（經重列）。收入之分類詳情可參閱綜合財務報表附註6。

在開支方面，本年度之經營開支總額水平上升，主要原因是物業、廠房及設備之減值虧損增加約6,654,000港元、商譽之減值虧損約3,720,000港元，以及投資物業公平值變動淨額於截至二零一三年三月三十一日止年度錄得收益淨額約9,647,000港元，而截至二零一四年三月三十一日止年度則錄得虧損淨額約2,150,000港元。僱員福利開支、攤銷、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25,377,000港元增加至本年度之約45,086,000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649,000港元增加至本年度之約39,083,000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（二零一三年：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

董事會謹此宣布，截至二零一四年三月三十一日止年度內，本集團錄得除稅前溢利約281,000,000港元。有關溢利乃主要來自於財政年度結算日按公平值計入損益之股本投資產生的公平值收益。

本公司為一間投資控股公司，其主要業務如下：

a) 房地產投資

本集團於北角及九龍東擁有兩項商用物業。兩項物業均已於截至二零一四年三月三十一日止年度內經出售附屬公司而出售。在未來一年，管理層在作出新投資方面將會採取較為審慎的方針。

b) 證券投資

截至二零一四年三月三十一日止年度內，本集團之證券組合錄得按公平值計入損益之投資之出售收益約19,000,000港元。此外，於同一年度內，按公平值計入損益之投資亦錄得約366,000,000港元之公平值收益淨額。

c) 放債業務

於回顧期內，本集團從事放債業務分部之全資擁有附屬公司錄得正面業績。管理層就此業務會繼續採取審慎方針。

d) 控股投資

於二零一四年三月三十一日，本集團持有公平值金額約為112,800,000港元之非上市投資。於年結日後，於二零一四年六月十二日，本集團有條件同意以認購股份之方式增加該投資，總額約為228,000,000港元(可予調整)。於認購事項完成後，於此非上市投資之股權將由2.10%增加至6.10%。管理層對此投資之未來展望充滿信心。

e) 中醫診所營運業務

本集團通過經營漢坊中醫診所從事傳統中醫藥業已近三年。雖然市場競爭激烈導致此業務尚未為本集團帶來正面貢獻，但於本年度其營業額仍錄得穩健增長。管理層已著手採取精簡業務的措施，務求此業務於未來一年的財政表現有所改善。

主席報告書與 管理層討論及分析

f) 投資於中國林地權益

於二零一三年四月五日，本集團完成收購一集團公司，其主要資產為位於中國河北省青龍滿族自治縣、總面積63,035.29畝之林地。本公司將林業管理業務及生態旅遊定位為本集團核心業務之一。

本集團透過與Global Castle集團之業務合併而產生之預付租賃款項及有利租賃資產，為上述位於河北省於收購日期授予Global Castle集團之土地部分及林地使用權。兩者均以直線法按該等林地之餘下租期攤銷。截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團確認公平值減出售成本變動虧損約21,000,000港元。此乃預付租賃款項及有利租賃資產以直線法按餘下租期（將於二零五七年終止）攤銷，加上商譽減值之影響。

採摘水果產品及提升現有果樹的質素與數量，為本公司之重心長遠計劃。首先，管理層已開始與農民商討合作方式，本公司將按較市價低的價格，按農民採摘的水果數量付款。其次，我們將種植蘋果樹及鮮花，並採用北京市農林科學院所建議的新改良方法培植。再者，管理層現時正探索電子商貿渠道，藉以分銷集團自家農作物以及當地特產。

至於生態旅遊方面，管理層正在與多位投資者洽商合作的方式，現時尚未落實任何最終協議。

於年結日，本集團已與另外兩方成立一間合營企業，其業務目標為從事單一目的項目，即於亞太地區持有林業相關業務之投資。

林業管理業務及生態旅遊業務均處於發展階段，預期無法即時貢獻溢利。然而，管理層仍充滿信心，長遠而言，此業務定具有龐大的增值潛力。

主席報告書與 管理層討論及分析

前景

美國聯邦儲備局相信於今年秋天便會結束其龐大的買債計劃，並於二零一五年第一季前後開始加息。大中華地區的經濟前景仍難言樂觀。因此，營商環境始終並不十分明朗，而且充滿挑戰。然而，憑藉相對較低水平的資產負債比率，本公司將集中於其林業管理此核心業務，同時抱持審慎態度，尋求將業務作多元化發展的機遇，力求在不明朗的經濟環境下穩然渡過。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零一四年三月三十一日，本集團之資產總額及借貸分別為1,741,526,000港元及34,833,000港元。借貸指附帶利息之銀行借貸及債券。本集團之銀行借貸均參考香港銀行同業拆息利率按浮動利率計息，而債券為年利率5%的固定利率計息，兩者均以港元為單位，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2%。於二零一四年三月三十一日，為數63,195,000港元之若干物業、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477,809,000港元之證券投資已抵押予若干金融機構，以取得其向本集團提供之若干保證金融資。

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」），據此，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。於本年度內，已發行本金總額為350,000,000港元之該等普通債券並已全數贖回。

於本年度內，本公司亦向一名獨立第三方發行本金額為10,000,000港元之5厘無抵押七年期普通債券。已發行債券之最終到期日為二零二零年。

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。

重大收購及出售附屬公司

除綜合財務報表附註33(a)及33(b)所披露者外，截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團概無重大收購及出售附屬公司。

主席報告書與 管理層討論及分析

僱員、酬金政策及退休福利計劃

於二零一四年三月三十一日，本集團之在職員工（包括本公司董事）為45人，當中10人駐於中國。於本年度內產生及計入損益之僱員成本（包括董事酬金）約為11,700,000港元（二零一三年：11,300,000港元）。

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。

貨幣風險管理

本集團之交易主要以港元及人民幣結算。因此，本集團面對外匯風險。本集團大部份之現金及銀行結餘亦以該兩種貨幣結算。本集團亦持有以新加坡元結算之上市股本投資。截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團並無蒙受重大外匯風險及利率波動。故此，本集團現時並無實施任何外幣對沖政策。然而，本集團管理層會定期檢討經濟環境、各業務分部之發展以及整體的外匯風險情況，並將於有需要時考慮採取適當的對沖措施。

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（二零一三年：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

二零一四年六月二十七日

管理 人員簡歷

執行董事

鄺啟成博士，55歲，本公司主席、行政總裁兼執行董事。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，44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，45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。

陳薇女士，32歲，持有中國北京航空航天大學之國際金融學理學士學位、伯明翰大學之貨幣、銀行與金融學理碩士學位以及伯明翰大學之經濟學博士學位。陳女士在金融及銀行業方面擁有豐富經驗。在加盟本集團之前，陳女士曾任法國巴黎銀行財富管理(香港分行)的助理副總裁，主要負責按非全權基準管理客戶之投資組合。在此之前，陳女士曾於國信證券(香港)金融控股有限公司擔任高級經理，協助提供財務顧問服務以及有關上市公司除牌及首次公開招股等工作。陳女士在定居香港之前亦曾分別任職於英國及中國大陸的滙豐銀行及中國銀行。於過去三年，陳女士並無在其他上市公司擔任任何董事職務。

管理 人員簡歷

非執行董事

杜成泉先生，63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，57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，53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。彼為馬斯葛集團有限公司(股份代號：136)之執行董事兼署理主席、福方集團有限公司(股份代號：885)、民豐企業控股有限公司(股份代號：279)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，67歲，本公司獨立非執行董事。羅先生亦為伽瑪物流集團(股份代號：8310)之主席兼執行董事，該公司為聯交所上市公司。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 報告

董事會謹此提呈其報告及本公司與本集團截至二零一四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綜合財務報表附註43。除本集團新增之主要業務林地管理外，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

本集團截至二零一四年三月三十一日止財政年度之溢利及本公司與本集團於該日之財務狀況載於綜合財務報表第29至145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146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綜合財務報表附註15及19。

股本、購股權、認股權證及債券

本公司之股本、購股權、認股權證及債券於本財政年度之變動詳情分別載於綜合財務報表附註30、31、30及28(b)。

年內，本公司將供股之所得款項淨額用作撥付業務發展及本公司之一般營運資金。供股之詳情載於綜合財務報表附註30(d)。

此外，本公司發行債券，以補充因支付綜合財務報表附註33(b)所載收購事項之代價餘款而耗用之本公司營運資金。

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。

董事會 報告

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。

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綜合財務報表附註32(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，於二零一四年三月三十一日，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，於二零一四年三月三十一日，本公司之股份溢價賬1,651,176,000港元，可以繳足紅股之形式分派。股份溢價賬及儲備之詳情載於綜合財務報表附註32。

慈善捐款

年內，本集團作出約22,000港元之慈善捐款。

主要客戶及供應商

截至二零一四年三月三十一日止財政年度內，本集團五大客戶之銷售額佔本集團收入少於30%。本集團之採購額為微不足道。因此董事會認為披露本集團供應商之詳情並無價值。

董事

本公司於截至二零一四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 (主席兼行政總裁)

翁世炳先生 (董事總經理)

周志華先生 (財務總監兼公司秘書)

武劍博士 (於二零一三年六月三十日辭任)

陳薇女士 (於二零一三年十月七日獲委任)

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，陳薇女士、夏其才先生及鍾育麟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。

董事會 報告

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

於二零一四年三月三十一日，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 受控制法團	總計	
鄭啟成	26,904,244	—	26,904,244	0.95
翁世炳	1,059,795	—	1,059,795	0.04

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。

除上文所披露者外，於二零一四年三月三十一日，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。

董事會 報告

董事購入股份或債券之權利

除綜合財務報表附註31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

於二零一四年三月三十一日，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	於二零一四年 三月三十一日 佔本公司 已發行股本 概約百分比
HEC Capital Limited	最終實益擁有	440,185,044	15.59%
HEC International Group Limited	透過受控制法團	4	0%
HEC Securities Company Limited	透過受控制法團	4	0%
HEC Holdings Limited	透過受控制法團	4	0%
HEC Securities Limited	直接實益擁有	4	0%
HEC Development Limited	透過受控制法團	440,185,040	15.59%
Murtsa Capital Management Limited	直接實益擁有	440,185,040	15.59%

附註：根據按照證券及期貨條例作出之申報，Murtsa Capital Management Limited由HEC Development Limited全資擁有，而HEC Securities Limited由HEC Holdings Limited全資擁有，其由HEC Securities Company Limited全資擁有，其由HEC International Group Limited全資擁有。HEC Development Limited和HEC International Group Limited皆由HEC Capital Limited全資擁有。

董事會 報告

好倉：

名稱	持有權益之身份	所持股份數目	於二零一四年
			三月三十一日 佔本公司 已發行股本 概約百分比
Willie International Holdings Limited	最終實益擁有	149,658,180	5.30%
Willie Resources Incorporated	透過受控制法團	149,658,180	5.30%
Rawcliffe International Limited	透過受控制法團	149,658,180	5.30%
Nice Hill International Limited	透過受控制法團	149,658,180	5.30%
Pearl Decade Limited	直接實益擁有	149,658,180	5.30%

附註：根據按照證券及期貨條例作出之申報，Pearl Decade Limited由Nice Hill International Limited全資擁有，其由Rawcliffe International Limited全資擁有，其由Willie Resources Incorporated全資擁有，其由Willie International Holdings 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。

董事會 報告

報告期末後事項

本集團於報告期間後之重大事項詳情載列於綜合財務報表附註41。

核數師

安永會計師事務所出任本公司之核數師直至二零一三年十一月八日為止，繼其辭任後，陳浩賢會計師事務所於二零一三年十一月十一日獲委任為本公司之核數師。除此之外，於過去三個年度內，本公司之核數師概無任何變動。

陳浩賢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，續聘陳浩賢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

二零一四年六月二十七日

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，本公司於截至二零一四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，截至二零一四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

於二零一四年三月三十一日，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

鄭啟成博士（主席兼行政總裁）

翁世炳先生（董事總經理）

周志華先生（財務總監兼公司秘書）

武劍博士（於二零一三年六月三十日辭任）

陳薇女士（於二零一三年十月七日獲委任）

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

企業 管治報告

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9至10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。

此外，杜成泉先生自二零零二年一月起獲委任為獨立非執行董事，並已服務董事會超過9年。本公司股東已於二零一二年八月八日舉行之本公司股東週年大會上通過一項決議案，以重選杜成泉先生為本公司之獨立非執行董事。

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

截至二零一四年三月三十一日止年度，曾舉行九次董事會會議及一次股東大會。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
執行董事		
鄭啟成博士	9/9	1/1
翁世炳先生(董事總經理)	5/9	1/1
周志華先生	9/9	1/1
武劍博士(於二零一三年六月三十日辭任)	1/9	0/1
陳薇女士(於二零一三年十月七日獲委任)	2/9	0/1
獨立非執行董事		
杜成泉先生	5/9	0/1
夏其才先生	5/9	0/1
鍾育麟先生	5/9	1/1
羅煌楓先生，太平紳士	5/9	0/1

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二零一三年八月二十二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、法規及指引編制本集團財務報表，以令財務報表真實而公平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。

企業 管治報告

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二零一四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
<i>執行董事</i>	
鄺啟成博士	I & II
翁世炳先生	I & II
周志華先生	I & II
武劍博士 (於二零一三年六月三十日辭任)	II
陳薇女士 (於二零一三年十月七日獲委任)	I & II
<i>獨立非執行董事</i>	
鍾育麟先生	I & II
杜成泉先生	I & II
夏其才先生	I & II
羅煌楓先生，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。

企業 管治報告

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。截至二零一四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。截至二零一四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
鄺啟成博士(執行董事)	1/1

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)截至二零一四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 – 1,500,000港元	1
1,500,001港元 – 2,000,000港元	0
2,000,001港元 – 2,500,000港元	0
2,500,001港元 – 3,000,000港元	0
3,000,001港元 – 3,500,000港元	0
3,500,001港元 – 4,000,000港元	0
4,000,001港元 – 4,500,000港元	0
4,500,001港元 – 5,000,000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綜合財務報表附註9及10。

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。截至二零一四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鄭啟成博士。於截至二零一四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
鄭啟成博士(執行董事)	1/1

企業 管治報告

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。

截至二零一四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

於截至二零一四年三月三十一日止年度，就有關審閱本集團中期財務資料之非核數服務支付本公司外聘核數師之費用約為200,000港元。

二零一四年度之核數費用為1,330,000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27至28頁之獨立核數師報告內。

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)；

檢討及監察董事之培訓及持續專業發展；及

截至二零一四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。截至二零一四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，致公司秘書收。公司秘書會將提問轉交董事會。

企業 管治報告

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

截至二零一四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



GRAHAM H.Y. CHAN & CO.
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (PRACTISING)
HONG KONG

致Heritage International Holdings Limited

(漢基控股有限公司)之股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第29至第145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,此財務報表包括於二零一四年三月三十一日的綜合財務狀況表及 貴公司財務狀況表,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說明資料。

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》之披露規定編制真實而公平的綜合財務報表,並落實其認為編制綜合財務報表所必要的內部控制,以使所編制的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的結果,就該等綜合財務報表發表意見,並根據百慕達公司法第90條之規定僅向全體股東報告,除此之外,本報告不可作其他用途。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,以合理確定此等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

獨立 核數師報告

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，我們會考慮與該公司編制真實而公平地列報的綜合財務報表相關的內部控制，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》真實而公平地反映 貴公司及 貴集團於二零一四年三月三十一日的財務狀況及 貴集團截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照《香港公司條例》的披露規定而妥為編制。

陳浩賢會計師事務所

執業會計師

香港

二零一四年六月二十七日

綜合收益表

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 (經重列)
收入	6	14,484	19,634
其他收入		381	451
存貨及所用消耗品變動	7	(474)	(353)
物業、廠房及設備之減值虧損	15	(6,654)	—
商譽之減值虧損	17	(3,720)	—
投資物業公平值變動所產生之 (虧損)／收益淨額	19	(2,150)	9,647
按公平值計入損益之投資公平值 收益／(虧損)淨額	7	385,433	(52,526)
可換股債券內含之換股權之 公平值收益	22	331	—
衍生金融工具之公平值收益	26	1,972	1,822
出售附屬公司之虧損	33(a)	(500)	—
僱員福利開支		(11,665)	(11,262)
折舊		(6,466)	(5,141)
攤銷			
• 預付租賃款項		(1,066)	—
• 無形資產		(16,364)	—
根據土地及樓宇經營租賃 之最低租金		(9,525)	(8,974)
其他開支		(28,000)	(23,645)
融資成本	8	(39,083)	(649)
除稅前溢利／(虧損)		276,934	(70,996)
所得稅抵免／(開支)	11	4,091	(598)
本公司擁有人應佔本年度溢利／(虧損)	12	281,025	(71,594)
本公司擁有人應佔溢利／(虧損) 之每股盈利／(虧損)			
基本	14	0.11 港元	(0.07) 港元
攤薄	14	0.11 港元	(0.07) 港元

有關應付予本公司擁有人股息之詳情載於附註13。

綜合全面收益表

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
本年度溢利／(虧損)		281,025	(71,594)
其他全面(虧損)／收益			
其後可能重新分類至損益之項目：			
可供出售投資之公平值變動	21	54	100
換算海外業務財務報表產生之 匯兌差額		(3,328)	—
本年度其他全面(虧損)／收益總額		(3,274)	100
本公司擁有人應佔本年度 全面收益／(虧損)總額		277,751	(71,494)

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	15	69,731	81,001
預付租賃款項	16	44,807	—
無形資產	17	847,954	—
生物資產	18	70,737	—
投資物業	19	—	44,800
已付購買物業、廠房及 設備項目按金		1,423	108
可供出售投資	21	17,606	4,600
可換股債券內含之換股權 按金	22 23	2,379 700	— 470,700
應收貸款	24	—	24,800
按公平值計入損益之投資	25	112,800	112,800
非流動資產總額		1,168,137	738,809
流動資產			
存貨		172	131
應收貸款	24	30,000	83,863
按公平值計入損益之投資	25	514,502	212,540
衍生金融工具	26	19,763	17,791
可收回稅項		38	—
預付款項、按金及其他應收款項	23	2,792	12,744
現金及現金等值物	27	6,122	6,023
流動資產總額		573,389	333,092
流動負債			
其他應付款項及應計款項		4,731	4,935
借貸	28	25,533	32,802
流動負債總額		30,264	37,737
流動資產淨額		543,125	295,355
總資產減流動負債		1,711,262	1,034,164

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
非流動負債			
借貸	28	9,300	—
遞延稅項負債	29	192,888	598
非流動負債總額		202,188	598
資產淨額		1,509,074	1,033,566
股權			
本公司擁有人應佔股權			
已發行股本	30	2,824	1,877
儲備	32(a)	1,506,250	1,031,689
股權總額		1,509,074	1,033,566

第29至145頁之綜合財務報表已經由董事會於二零一四年六月二十七日批准及授權刊發，並經下列董事代表簽署：

周志華
董事

鄭啟成
董事

綜合權益變動表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔									
	附註	已發行股本 (附註30) 千港元	股份溢價賬 (附註32(a)) 千港元	購股權儲備 千港元	資本 贖回儲備 (附註32(a)) 千港元	實繳盈餘 (附註32(a)) 千港元	可供出售投資 重估儲備 (附註32(a)) 千港元	匯兌儲備 (附註32(a)) 千港元	累計虧損 千港元	股權總額 千港元
於二零一二年四月一日		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：										
可供出售投資之公平值變動	21	-	-	-	-	-	100	-	-	100
本年度全面收益／(虧損)總額		-	-	-	-	-	100	-	(71,594)	(71,494)
配售新股	30(a)	882	87,185	-	-	-	-	-	-	88,067
資本重組	30(b)	(76,542)	-	-	-	76,542	-	-	-	-
行使認股權證	30(c)	261	1,313	-	-	-	-	-	-	1,574
股份發行開支	30	-	(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		1,877	1,454,366	-	1,177	1,524,577	120	-	(1,948,551)	1,033,566
於二零一三年四月一日		1,877	1,454,366	-	1,177	1,524,577	120	-	(1,948,551)	1,033,566
本年度溢利		-	-	-	-	-	-	-	281,025	281,025
本年度其他全面(虧損)／收益：										
換算海外業務財務報表產生之匯兌差異		-	-	-	-	-	-	(3,328)	-	(3,328)
可供出售投資之公平值變動	21	-	-	-	-	-	54	-	-	54
本年度其他全面收益／(虧損)總額		-	-	-	-	-	54	(3,328)	-	(3,274)
本年度全面收益／(虧損)總額		-	-	-	-	-	54	(3,328)	281,025	277,751
供股	30(d)	940	201,104	-	-	-	-	-	-	202,044
行使認股權證	30(e)	7	1,357	-	-	-	-	-	-	1,364
股份發行開支	30	-	(5,651)	-	-	-	-	-	-	(5,651)
於二零一四年三月三十一日		2,824	1,651,176	-	1,177	1,524,577	174	(3,328)	(1,667,526)	1,509,074

綜合現金流量表

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
經營活動之現金流量*			
除稅前溢利／(虧損)		276,934	(70,996)
下列各項調整：			
按公平值計入損益之投資之未變現公平值 (收益)／虧損淨額	7	(366,458)	24,755
可換股債券內含之換股權之公平值收益	22	(331)	—
衍生金融工具之公平值收益	26	(1,972)	(1,822)
攤銷		17,430	—
折舊		6,466	5,141
應收貸款減值／(減值撥回)	7,24	3,600	(9)
物業、廠房及設備之減值虧損	15	6,654	—
商譽之減值虧損	17	3,720	—
股權結算購股權開支		—	1,288
融資成本	8	39,083	649
投資物業之公平值變動所產生之 虧損／(收益)淨額	19	2,150	(9,647)
出售附屬公司之虧損	33(a)	500	—
		(12,224)	(50,641)
應收貸款減少／(增加)		75,063	(36,745)
存貨(增加)／減少		(41)	6
按公平值計入損益之投資減少淨額		64,496	452,654
預付款項、按金及其他應收款項 減少／(增加)		11,112	(9,447)
其他應付款項及應計款項減少		(647)	(358)
來自經營之現金		137,759	355,469
已付利息		(1,931)	(649)
已付香港利得稅		(38)	—
經營活動產生之現金淨額		135,790	354,820

綜合現金流量表

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
投資活動之現金流量			
已付購買物業、廠房及設備項目之按金		(1,344)	(108)
已付收購附屬公司之按金	23, 33(b)	-	(470,000)
購買物業、廠房及設備項目		(891)	(90)
增購無形資產		-	(50,000)
認購可換股債券		(15,000)	-
增購投資物業		-	(2,053)
收購附屬公司產生之現金流出	33(b)	(323,401)	-
出售附屬公司產生之現金流入	33(a)	37,080	50,000
		<u>(303,556)</u>	<u>(472,251)</u>
融資活動之現金流量			
配售新股所得款項	30(a)	-	88,067
供股所得款項	30(d)	202,044	-
發行股份開支	30	(5,651)	(2,443)
行使認股權證所得款項	30(c),(e)	1,364	1,574
發行債券所得款項	28(b)	360,000	-
發行債券開支	28(b)	(26,800)	-
贖回債券	28(b)	(360,564)	-
償還銀行借貸		(2,438)	(2,492)
		<u>167,955</u>	<u>84,706</u>
來自融資活動之現金淨額			
		<u>189</u>	<u>(32,725)</u>
現金及現金等值物增加／(減少)淨額		189	(32,725)
年初之現金及現金等值物		6,023	38,748
匯率變動之影響		(90)	-
		<u>6,122</u>	<u>6,023</u>
年終之現金及現金等值物	27		
		<u>6,122</u>	<u>6,023</u>
現金及現金等值物結餘分析			
現金及銀行結餘		<u>6,122</u>	<u>6,023</u>

上文「經營活動之現金流量」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6,284,000港元(二零一三年：5,830,000港元)、3,491,000港元(二零一三年：6,901,000港元)及72,000港元(二零一三年：3,624,000港元)。

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			
於附屬公司之投資	20	1	1
應收附屬公司之款項	20	1,122,446	951,819
可供出售投資	21	4,500	4,600
非流動資產總額		<u>1,126,947</u>	<u>956,420</u>
流動資產			
預付款項及其他應收款項	23	643	661
現金及現金等值物		351	5,521
流動資產總額		<u>994</u>	<u>6,182</u>
流動負債			
其他應付款項及應計款項		4,114	4,268
借貸	28	488	—
流動負債總額		<u>4,602</u>	<u>4,268</u>
流動(負債)/資產淨額		<u>(3,608)</u>	<u>1,914</u>
非流動負債			
借貸	28	9,300	—
資產淨額		<u>1,114,039</u>	<u>958,334</u>
股權			
已發行股本	30	2,824	1,877
儲備	32(b)	1,111,215	956,457
股權總額		<u>1,114,039</u>	<u>958,334</u>

董事會於二零一四年六月二十七日批准及授權刊發，並經下列董事代表簽署：

周志華
董事

鄭啟成
董事

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

1. 公司資料

漢基控股有限公司(「本公司」)乃一家於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點分別位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda及香港北角馬寶道28號華匯中心29樓。

年內，本公司仍為一間投資控股公司，而其附屬公司(連同本公司統稱為「本集團」)仍從事物業投資、證券投資、放債、控股投資及中醫診所業務。隨著收購Global Castle Investments Limited(「Global Castle」)及其附屬公司(統稱為「Global Castle集團」)一事(「收購事項」)於二零一三年四月五日完成後，本集團新近亦從事林地(「該等林地」)之管理。有關收購事項及本公司主要附屬公司之詳情分別載於附註33(b)及43。

綜合財務報表乃以港元(「港元」)列示，港元亦為本公司之功能貨幣，而除另有註明外，所有數值均約整至最接近之千位數。

2. 應用新增及經修改香港財務報告準則及更改呈列方式

應用新增及經修改香港財務報告準則

本集團於本年度已應用下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈，於二零一三年四月一日開始之會計期間生效之新增及經修改準則及修訂(「新增及經修改香港財務報告準則」)。

香港財務報告準則之修訂

香港財務報告準則第1號(修訂本)
香港財務報告準則第7號(修訂本)
香港財務報告準則第10號
香港財務報告準則第11號
香港財務報告準則第12號

香港財務報告準則二零零九年至 二零一一年周期之年度改進

首次採納香港財務報告準則－政府貸款
披露－抵銷金融資產及金融負債
綜合財務報表
合營安排
披露於其他實體之權益

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

2. 應用新增及經修改香港財務報告準則及更改呈列方式(續)

應用新增及經修改香港財務報告準則(續)

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(修訂本)	綜合財務報表、合營安排及披露於其他 實體之權益：過渡指引
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第1號(修訂本)	其他全面收益項目之呈列
香港會計準則第19號(二零一一年經修改)	僱員福利
香港會計準則第27號(二零一一年經修改)	獨立財務報表
香港會計準則第28號(二零一一年經修改)	於聯營公司及合營企業之投資
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

除下文所述者外，於本年度應用新增及經修改香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或本綜合財務報表所載之披露事項並無重大影響。

香港財務報告準則第10號「綜合財務報表」

香港財務報告準則第10號取代香港會計準則第27號「綜合及獨立財務報表」有關編制綜合財務報表之規定以及香港(常務詮釋委員會)－詮釋第12號「綜合－特殊目的實體」之規定。此項準則引入單一控制模式，以釐定是否將被投資方綜合入賬，當中主要視乎實體是否對被投資方擁有控制權、承擔參與被投資方所得可變回報的風險，以及能否運用其權力以影響該等回報金額。因應採納香港財務報告準則第10號，本集團已更改有關釐定是否對被投資方擁有控制權之會計政策。採納此準則不會改變本集團於二零一三年四月一日有關參與其他實體業務所達成之任何控制權結論。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

2. 應用新增及經修改香港財務報告準則及更改呈列方式(續)

應用新增及經修改香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第13號「公平值計量」

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第13號。香港財務報告準則第13號確立公平值計量及其披露之單一指引，並取代各項香港財務報告準則早前涵蓋之規定。

香港財務報告準則第13號之範圍廣泛，並適用於其他香港財務報告準則規定或允許公平值計量及披露公平值計量資料之金融工具項目及非金融工具項目，惟香港財務報告準則第2號「以股份為基準之付款」範疇內之以股份為基準之付款交易、香港會計準則第17號「租賃」範疇內之租賃交易，以及與公平值有類同之處但並非公平值之計量(例如為計量存貨目的之可變現淨值或為減值評估目的之使用價值)除外。

香港財務報告準則第13號載有「公平值」之新釋義，將公平值界定為在現行市況下於主要(或最有利)市場於計量日期在有序交易中出售資產所收取或轉移負債所支付之價格。根據香港財務報告準則第13號，公平值為平倉價，不論該價格是否可直接觀察所得或使用其他估值技術估計所得。此外，香港財務報告準則第13號包括廣泛的披露規定。

香港財務報告準則第13號規定須按未來適用基準應用。根據香港財務報告準則第13號的過渡條文，本集團並無就比較期間作出任何香港財務報告準則第13號所規定之新披露事項。除作出額外披露外，應用香港財務報告準則第13號對綜合財務報表內確認之金額並無任何重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

2. 應用新增及經修改香港財務報告準則及更改呈列方式(續)

應用新增及經修改香港財務報告準則(續)

香港會計準則第1號之修訂「其他全面收益項目之呈列」

香港會計準則第1號之修訂對全面收益表及收益表引入新術語。根據香港會計準則第1號之修訂，「全面收益表」改稱為「損益及其他全面收益表」，而「收益表」則改稱為「損益表」。然而，香港會計準則第1號仍容許實體使用其他名稱。香港會計準則第1號之修訂保留選擇權，可於單一報表或兩份獨立但連貫的報表呈列損益及其他全面收益。此外，香港會計準則第1號之修訂規定須於其他全面收益一節作出額外披露，以使其他全面收益項目分為兩類：(a)其後不會重新分類至損益之項目；及(b)當符合特定條件時，其後可重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅須按相同基準予以分配—該等修訂並無更改現有以除稅前或除稅後之方式呈列其他全面收益項目之選擇權。本集團已追溯應用該等修訂，因此其他全面收益項目之呈列方式已相應修改，藉以反映有關變動。

香港財務報告準則二零零九年至二零一一年周期之年度改進

本集團已於本年度首次應用香港會計準則第1號「財務報表之呈列」之修訂作為香港財務報告準則二零零九年至二零一一年周期之年度改進的一部份。

香港會計準則第1號之修訂釐清自願性額外比較資料與最低限度規定比較資料之間的差異。實體自願提供最低限度規定比較期間以外之比較資料時，必須於財務報表相關附註中載列比較資料。自願性額外比較資料毋須於完整財務報表中呈報。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

2. 應用新增及經修改香港財務報告準則及更改呈列方式(續)

應用新增及經修改香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則二零零九年至二零一一年周期之年度改進(續)

凡實體追溯應用會計政策、追溯重列賬目或將其財務報表項目重新分類時，倘任何有關變動對過往期間期初之財務狀況表有重大影響時，均須呈報過往期間期初之財務狀況表。此項修訂釐清過往期間期初之財務狀況表毋須呈列相關附註。由本年度起，本集團決定更改有關出售按公平值計入損益之投資之收益／虧損之呈列，有關詳情載於下文。由於呈列之變動對綜合財務狀況表並無任何影響，因此並無呈列過往期間期初之財務狀況表。

本集團並無於本財務報表中提早應用下列已頒佈但尚未生效之新增準則、修訂及詮釋：

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年周期之年度改進 ⁴
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年周期之年度改進 ²
香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第9號(修訂本)	香港財務報告準則第9號之強制生效日期及過渡披露 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
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(修訂本)	投資實體 ¹
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合資經營權益之會計處理 ⁶
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ⁵
香港會計準則第16號及香港會計準則 第32號(修訂本)	釐清可接受之折舊及攤銷方式 ⁶
香港會計準則第19號(修訂本)	定額福利計劃：僱員供款 ²
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債 ¹
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產可收回金額披露 ¹
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具之更替及對沖會計處理之延續 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費 ¹

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

2. 應用新增及經修改香港財務報告準則及更改呈列方式(續)

應用新增及經修改香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則二零零九年至二零一一年周期之年度改進(續)

- ¹ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- ² 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- ³ 可予應用－強制生效日期有待香港財務報告準則第9號未完成階段完成時落實。
- ⁴ 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，少數情況例外。
- ⁵ 於二零一六年一月一日或之後開始之首份按香港財務報告準則編制之年度財務報表生效。
- ⁶ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效。

香港財務報告準則第9號「金融工具」

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號對金融資產之分類及計量提出新規定。香港財務報告準則第9號隨後於二零一零年作出修訂，納入對金融負債之分類及計量及取消確認之規定，並於二零一三年進一步作出修訂，以納入有關對沖會計處理之新規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定描述如下：

- 屬於香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」範疇之所有已確認金融資產其後按攤銷成本或公平值計量。具體而言，根據以收取合約現金流量為目的之業務模式所持有之債務投資，及僅為支付本金額及未償還本金額之利息而產生合約現金流量的債務投資一般於其後之會計期末按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資於其後之報告期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可不能撤回地選擇於其他全面收益呈列股本投資(非持作交易)公平值之其後變動，而僅有股息收入一般於損益中確認。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

2. 應用新增及經修改香港財務報告準則及更改呈列方式(續)

應用新增及經修改香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第9號「金融工具」(續)

- 就計量指定為按公平值計入損益之金融負債而言，香港財務報告準則第9號規定，因金融負債之信貸風險變動引致該負債之公平值變動之數額，一概於其他全面收益呈列，除非於其他全面收益確認該負債之信貸風險變動之影響會造成或擴大損益之會計錯配，則作別論。因金融負債之信貸風險變動引致之金融負債公平值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益之金融負債之公平值變動全部數額均於損益呈列。

新訂一般對沖會計處理規定保留了三種對沖會計處理類別。然而，新規定為合資格作對沖會計處理之交易類別提供了更大彈性，特別是擴闊了合資格作為對沖工具之工具類別以及合資格作對沖會計處理之非金融項目之風險成份類別。此外，成效測試已經全面革新及被「經濟關係」原則取代，亦不須再對對沖成效進行追溯評估。另外，新規定同時引入增加有關實體風險管理活動之額外披露規定。

本公司董事預計，於日後採納香港財務報告準則第9號或會對就本集團金融資產及金融負債所呈報之金額造成重大影響。在完成詳盡檢討之前，並不可能提供有關影響之合理估計。

香港會計準則第36號之修訂「非金融資產可收回金額披露」

香港會計準則第36號之修訂規定，倘獲分配商譽或其他具無特定可使用年期之無形資產之現金產生單位(現金產生單位)並無出現減值或撥回減值，則毋須披露相關現金產生單位之可收回金額。此外，該等修訂引入規定，倘資產或現金產生單位之可收回金額乃按照其公平值減出售成本釐定時，則須作出有關公平值等級、主要假設及所用估值技術之額外披露。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

2. 應用新增及經修改香港財務報告準則及更改呈列方式(續)**應用新增及經修改香港財務報告準則(續)****香港會計準則第36號之修訂「非金融資產可收回金額披露」(續)**

本公司董事預計，採納香港會計準則第36號之修訂僅會擴大有關物業、廠房及設備，以及獲分配商譽之現金產生單位所用之公平值等級、主要假設及估值技術之披露規定，因其於本年度內出現減值，而其可收回金額乃按照其公平值減出售成本釐定。除須作出額外披露外，應用香港會計準則第36號之修訂對本集團由二零一四年四月一日起首次應用該等修訂後於綜合財務報表中確認之金額並無任何重大影響。

董事預期應用其他新增準則、修訂及詮釋不會對本集團之業績及財務狀況構成任何重大影響。

更改呈列方式**更改有關出售按公平值計入損益之投資之收益／虧損之呈列**

以往，本集團於綜合收益表中將出售按公平值計入損益之投資之收益／虧損呈列為收入。由本年度開始，本公司董事決定將出售按公平值計入損益之投資之收益／虧損重新分類，從收入中剔除，改為將已變現及未變現收益／虧損呈列為按公平值計入損益之投資之公平值收益／虧損。更改出售按公平值計入損益之投資之收益／虧損之呈列，可提供與本集團營運更為相關之資料。比較數字已經重列，以使與經修改呈列一致。這對本財務報表所列兩個年度本集團之業績及財務狀況均無影響。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，為包括所有適用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」）之統稱）以及香港公認會計原則而編制。此外，綜合財務報表亦載有聯交所《證券上市規則》（「上市規則」）及《香港公司條例》所規定之適用披露事項。

綜合財務報表均以歷史成本基準編制，惟誠如下文所載之會計政策解釋，投資物業、可供出售投資、可換股債券內含之換股權、生物資產、衍生金融工具及按公平值計入損益之投資乃按公平值或公平值減出售成本（如適用）計量。

公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取或轉移負債所支付之價格，而不管該價格是否可直接觀察所得或使用其他估值技術估計所得。在估計資產或負債之公平值時，本集團會考慮資產或負債之特徵即市場參與者於計量日期在對資產或負債定價時所考慮之特徵。就公平值計量及／或披露而言，本綜合財務報表內之公平值均按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號範疇內之以股份為基準之付款交易、香港會計準則第17號範疇內之租賃交易，以及與公平值有類同之處但並非公平值之計量（例如香港會計準則第2號之可變現淨值或香港會計準則第36號之使用價值）除外。

此外，就財務報告而言，公平值計量按用以計量公平值之輸入數據之可觀察程度及該輸入數據對整體公平值計量之重要性，分為一、二或三級，描述如下：

- 第一級輸入數據為實體於計量日期可取得在活躍市場就完全相同之資產或負債所報之報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據為包括在第一級之報價以外，可根據直接或間接觀察資產或負債所得出之輸入數據；及
- 第三級輸入數據為並非可根據觀察資產或負債所得出之輸入數據。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)**綜合基準**

綜合財務報表包括本公司與本公司所控制之實體(即其附屬公司)之財務報表。當符合下列情況,本公司即取得控制權:

- 對被投資方擁有權力;
- 具有承擔或享有參與被投資方所得之可變回報的風險或權利;及
- 能運用其權力影響該等回報。

倘有事實及情況顯示出上列三項控制因素其中一項或多項出現改變,則本集團會重新評估是否仍然控制被投資方。

本集團獲得附屬公司控制權時即開始將附屬公司綜合入賬,而於喪失控制權時即終止綜合入賬。具體而言,於年內所收購或出售之附屬公司之收入及開支由本集團獲得控制權當日起計入綜合收益表,直至本集團不再控制該附屬公司當日為止。

損益及其他全面收益各個項目均歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益,即使此舉會導致非控股權益之結餘出現負數亦然。

於有需要時,會調整附屬公司之財務報表以使其會計政策與本集團之會計政策一致。

所有有關本集團成員公司之間的集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量會於綜合入賬時全數撤銷。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

於附屬公司之投資

於附屬公司之投資按成本加額外注資減任何已識別減值虧損列入本公司之財務狀況表，除非該投資被分類為持作出售或包括在分類為持作出售之出售集團則作別論。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息基準入賬。

業務合併

業務收購乃採用收購法入賬。於業務合併轉撥之代價按公平值計量，乃計算為本集團轉撥之資產、本集團對被收購方之前擁有人所產生之負債及本集團於交換被收購方之控制權所發行之股權於收購日期之公平值總和。與收購事項有關之成本一般當產生時於損益中確認。

於收購日期，所收購之可識別資產與所承擔之負債按彼等於收購日期之公平值確認，惟下列項目除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之負債或資產分別根據香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「員工福利」確認及計量；
- 與被收購方的以股份支付之安排或本集團所訂立以取代被收購方的以股份支付之安排有關之負債或股本工具乃於收購日期根據香港財務報告準則第2號「以股份為基準之付款」計量；
- 與被收購方為承租人之經營租賃相關之資產或負債不予確認，除非經營租賃之條款為較市場條款有利或不利，則會確認無形資產或負債（如適用）；及
- 根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」劃分為持作出售之資產（或出售組合）根據該準則計量。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)**業務合併(續)**

商譽確認為所轉撥之代價、於被收購方之任何非控股權益之金額及收購公司先前持有被收購方權益(如有)之公平值總和超出所收購之可識別資產及承擔之負債於收購日期之淨額之部份。倘(評估過後)所收購可識別資產及所承擔負債之收購日期淨額超出所轉撥之代價、於被收購方之任何非控股權益之金額及收購公司先前持有被收購方權益(如有)之公平值總和,超出部份即時於損益中確認為廉價購入收益。

屬現時擁有權權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔實體資產淨值之非控股權益,可初步按公平值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他類別之非控股權益乃按其公平值或另一項準則規定之另一項計量基準計量。

商譽

收購業務產生之商譽按成本減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試目的而言,商譽會分配至預期將自合併協同效益獲益之本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)。

獲分配商譽之現金產生單位將於每年進行減值測試,或於有跡象顯示該單位可能出現減值時更頻密地進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額少於其賬面值,則分配減值虧損,首先調低分配至該單位之任何商譽賬面值,然後根據單位內各資產之賬面值按比例分配至單位其他資產。任何商譽減值虧損均直接於綜合收益表內確認。商譽確認之減值虧損不會於其後期間撥回。

就出售相關現金產生單位而言,商譽之金額包括在釐定出售盈虧之金額中。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

有形及無形資產(商譽除外)之減值虧損

本集團於各報告期末審閱其有形及無形資產(商譽除外)賬面值，以釐定該等資產有否出現減值虧損跡象。倘出現任何該等跡象，將估計該等資產之可收回金額，以釐定減值虧損之程度(如有)。倘估計資產之可收回金額低於其賬面值，該項資產之賬面值將撇減至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支。

倘減值虧損其後撥回，則調高資產賬面值至其經修訂估計可收回金額，惟經調高之賬面值不得超逾假設於過往年度並無就資產確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損撥回即時確認為收入。

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

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)**關連人士(續)**

(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之成員公司；
- (ii) 任一實體為另一實體之聯營公司或合資企業，或為另一實體所屬集團公司成員之聯營公司或合營公司；
- (iii) 該實體與本集團為同一第三方之合營公司；
- (iv) 任一實體為第三方實體之合營公司，而另一實體為該第三方實體之聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關之實體就僱員利益而設立之離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)條所識別之人士控制或共同控制；及
- (vii) 於(a)(i)條所識別之人士對該實體有重大影響力或為該實體(或該實體之母公司)之主要管理人員。

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，一般會於產生期間於損益扣除。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。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備及折舊(續)

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
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	10% – 20%
汽車	20% – 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)。

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。任何出售或棄置資產所產生之收益或虧損按該資產之銷售所得款項及賬面值間之差額釐定，並於終止確認之年度內於綜合收益表中確認。

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綜合收益表。

棄置或出售投資物業之任何損益於棄置或出售年度於綜合收益表內確認。

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。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)**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特定期限。具有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。

生物資產

生物資產主要包括種於該等林地上之不同種類活立果樹。森林建設及維護開支於產生期間在損益入賬。

生物資產於初始確認時及各報告期末按公平值減銷售成本計量，而生物資產之公平值減銷售成本變動所產生之收益或虧損於產生期間在損益確認。

倘活立果樹存在活躍市場，經參考該等林地面積按樹齡劃分之分佈、土地年期、森林健康、預期增長及樹木之收益率後，會採用該市場之報價以釐定該資產之公平值。倘並不存在活躍市場，本集團則採用最近之市場交易價計算，惟交易日與報告期末之間並無出現重大經濟情況變動或同類資產之市價已經調整以反映差額以釐定公平值或由獨立專業估值師釐定。倘生物資產未有市場價格或價值，且生物資產之其他估計公平值於初始確認時評定為明顯不可靠，則生物資產須按成本減累計折舊及任何累計減值虧損計量。

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損益。倘本集團為承租人，根據經營租賃應付之租金均按直線法在租期內於損益中扣除。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

林地使用權

為取得分類為經營租賃之林地使用權所支付之款項乃入賬為預付租賃款項並於有關權利年期使用直線法在損益中扣除。

金融資產

初步確認及計量

根據香港會計準則第39號所界定之金融資產分類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項以及可供出售金融投資(倘適合)。本集團於初步確認時即釐定其金融資產分類。金融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金融資產除外。

所有一般買賣之金融資產概於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日期)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金融資產買賣。

其後計量

金融資產其後視乎以下分類作出計量：

(i) 按公平值計入損益之金融資產

當金融資產為持作買賣或於初始確認時被指定為按公平值計入損益時，金融資產歸類為按公平值計入損益。

倘金融資產屬下列情況，則歸類為持作買賣：

- 主要為於不久將來出售而購入；或
- 於初步確認時構成本集團合併管理之已識別金融工具組合一部份，且具有近期實際短期獲利模式；或
- 屬於未被指定且為有效對沖工具之衍生工具。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)**金融資產(續)****其後計量(續)****(i) 按公平值計入損益之金融資產(續)**

倘屬於下列情況，持作買賣之金融資產以外之金融資產可於首次確認時指定為按公平值計入損益：

- 有關指定可對銷或大幅度減少如無進行此舉則可能產生之計量或確認不一致；或
- 金融資產為金融資產或金融負債組別或兩者之組成部份，而根據本集團之書面風險管理文件或投資策略，其乃按照公平值基準管理及評估表現，且有關分類資料會以該基準向內部提供；或
- 其為包括一項或多項嵌入式衍生工具之合約之組成部份，而香港會計準則第39號容許將全部合併合約(資產或負債)指定為按公平值計入損益。

按公平值計入損益之金融資產會按公平值列賬，因重新計量產生之任何收益或虧損於產生期間在損益中確認。

本集團估計按公平值計入損益之金融資產(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金融資產進行買賣，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金融資產進行重新分類。由按公平值計入損益之金融資產重新分類為貸款及應收款項、可供出售金融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初步確認時選擇採用公平值計量並指定為按公平值計入損益之任何金融資產，因該等工具不能於初步確認後重新分類。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融資產(續)

其後計量(續)

(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金融資產。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已識別減值虧損(見下文有關金融資產減值之會計政策)計量，除非折現之影響屬微不足道，在此情況下，該等資產會以成本減任何已識別減值虧損列賬。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。

(iii) 可供出售金融投資

可供出售金融投資乃於上市及非上市股權投資及債務證券之非衍生金融資產，乃指定為可供出售或並非分類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收款項或持有至到期之投資。

於初步確認後，可供出售金融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損益中確認，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損益(見下文有關金融資產減值之會計政策)。

本集團評估於不久將來出售可供出售金融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金融資產進行買賣，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金融資產進行重新分類。當金融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金融資產直至到期日，方可重新分類為持有至到期類別。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融資產(續)

其後計量(續)

(iii) 可供出售金融投資(續)

當金融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損益。

衍生金融工具

衍生工具初始按衍生工具合約簽訂日期之公平值確認，隨後於報告期末按其公平值重新計量。所產生之收益或虧損即時於損益中確認，除非衍生工具乃指定並實際為一項對沖工具，在此情況下，於損益中確認之時間乃視乎對沖關係之性質而定。

並非指定為有效對沖關係之衍生工具乃基於其預期結算日期分類為流動或非流動。

嵌入式衍生工具

在下列情況下，嵌入式衍生工具會被視作獨立的衍生工具：該等衍生工具的經濟特質及風險和主體合約的經濟特質及風險並無明顯及密切的關係；嵌入式衍生工具的條款(倘若載於獨立合約內)符合獨立衍生工具的定義；以及整份合約並非持作買賣用途或指定以公平值列賬。此等嵌入式衍生工具會按公平值計量，而公平值之變動則於損益確認。

終止確認金融資產

金融資產(或(倘適用)金融資產之一部份或一組同類金融資產之一部份)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。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

終止確認金融資產(續)

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，本集團評估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，則該項資產將按照本集團之持續參與程度確認入賬。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。

就以擔保已轉讓資產之形式為持續參與該項資產而言，已轉讓資產之金額乃以該項資產之原賬面值及本集團或須償還之最高代價金額的較低者計量。

金融資產之減值

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金融資產已出現減值。一項或一組金融資產，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金融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。

按攤銷成本入賬之金融資產

就按攤銷成本入賬之金融資產而言，本集團首先對個別重大之金融資產，單獨評估是否出現客觀減值證據，對並非個別重大之金融資產則合併評估。倘本集團認定已單獨進行減值測試之金融資產(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金融資產內，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。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)**金融資產之減值(續)****按攤銷成本入賬之金融資產(續)**

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金融資產之原實際利率(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，而虧損於損益確認。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，該項收回將計入損益。

可供出售金融投資

就可供出售金融投資而言，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，於扣減任何過往在損益確認之減值虧損後，自其他全面收益剔除並於損益確認。

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金融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損益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損益確認後發生之事件，則債務工具之減值虧損可透過損益撥回。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融負債及股本

集團實體發行之金融負債及股本工具乃根據所訂立合約安排之內容及金融負債與股本工具之定義分類。

金融負債

初步確認及計量

香港會計準則第39號範疇內之金融負債乃分類為按公平值計入損益之金融負債及貸款及借款(倘適用)。本集團於初步確認時釐定金融負債之分類。

所有金融負債初步按公平值確認，如為貸款及借款，則扣除直接交易成本確認。

其後計量

金融負債之其後計量按其分類如下：

(i) 貸款及借款

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，則會於損益中確認。

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。實際利率攤銷計入損益之融資成本。

(ii) 財務擔保合約

本集團發出之財務擔保合約為因指定債務人未能根據債務工具要求於到期時支付款項，向持有人付還所產生損失之合約。財務擔保合約初步按其公平值確認為負債，並就直接歸屬於發出擔保之交易費用作出調整。初步確認後，本集團按(i)於報告期末就履行現有責任所需開支所作之最佳估計數額；及(ii)初步確認之數額，於適當時扣除累計攤銷，兩者之較高者計量財務擔保合約。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)**金融負債及股本(續)****股本工具**

股本工具為任何證明實體扣除其所有負債後資產剩餘權益之合約。相關集團實體發行之股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

本公司購回其本身股本工具直接於權益確認及扣除。概不會就本公司購買、出售、發行或註銷本身股本工具而於損益確認任何收益或虧損。

終止確認金融負債

本集團於(並僅於)本集團之責任解除、取消或屆滿時，方會終止確認金融負債。

如現有金融負債由同一放債人以條款大致上相異之金融負債所取代，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損益確認。

對銷金融工具

倘存在一個目前可執行之法定權利以抵銷已確認金額，且有意圖以淨額基準結算或同時變現資產及償付負債，則金融資產及金融負債可互相對銷，而其淨額會列入綜合財務狀況表。

存貨

存貨(包括本集團中醫診所營運之中藥及消耗品)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。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

現金及現金等值物(續)

就本公司之財務狀況表而言，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，計入綜合收益表之融資成本。

所得稅

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按本年度之應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括於其他年度之應課稅及可扣減之收入或開支項目，亦進一步剔除毋須課稅或不可扣減之項目，因此應課稅溢利與損益中所列溢利不同。本集團之即期稅項負債乃根據於報告期末前已制定或實質上已制定之稅率計算。

遞延稅項乃就綜合財務報表內資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基兩者間之暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般就所有可扣減暫時差額確認，以應課稅溢利可用作抵銷該等可扣減暫時差額為限。倘來自商譽或初步確認不影響應課稅溢利或會計溢利之交易(業務合併除外)之其他資產及負債產生暫時差額，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)**所得稅(續)**

於附屬公司投資有關之應課稅暫時差額乃確認為遞延稅項負債，惟本集團有能力控制暫時差額之撥回，且暫時差額可能不會於可見將來撥回之情況除外。因扣減與有關投資相關之暫時差額所產生遞延稅項資產僅於有可能有足夠應課稅溢利以動用暫時差額之利益時方予確認，有關金額預期於可見將來撥回。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利可供收回全部或部分資產之情況下予以削減。

遞延稅項資產及負債根據於報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率(及稅法)，按預期適用於清償負債或變賣資產期間之稅率計算。遞延稅項資產及負債之計量反映於報告期末本集團預期收回或清付其資產及負債賬面值之方式而引致之稅務後果。

就計量使用公平值模式計量之投資物業之遞延稅項資產及負債而言，該等物業之賬面值乃假定為可透過出售全數收回，除非有關假定被推翻則作別論。當投資物業可予折舊及於業務模式目標為隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益內持有時，有關假定會被推翻。

即期及遞延稅項乃於損益確認，惟其與於其他全面收益或直接於權益中確認之項目有關者除外，在此情況下，即期及遞延稅項亦分別會於其他全面收益或直接於權益中確認。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

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) 中醫診所營運收入於提供服務時確認；
- (c) 股息收入在股東收取款項之權利獲得確定時確認；及
- (d) 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內預期取得之未來現金收入貼現至金融資產賬面淨值之貼現率確認。

以股份為基準之付款

本公司現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」)。

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。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。期內於損益之借記或貸記金額，指該期初及期末所確認之累計費用之變動。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)**以股份為基準之付款(續)**

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。

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損益中扣除。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。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

外幣

編制集團旗下個別實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易，按交易日期之通行匯率折算為其功能貨幣(即該實體經營業務所在主要經濟環境之貨幣)入賬。於報告期末，以外幣列值之貨幣資產及負債按該日之通行匯率重新換算。按公平值入賬之以外幣列值之非貨幣項目，按釐定其公平值當日之通行匯率重新換算。按歷史成本計量之以外幣列值非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目所產生匯兌差額，於該等差額產生期間之損益中確認。重新換算按公平值入賬之非貨幣項目所產生匯兌差額計入期內損益，惟重新換算損益直接於其他全面收益確認之非貨幣項目所產生差額除外，於此情況下，匯兌差額亦直接於其他全面收益確認。

就綜合財務報表之呈列方式而言，本集團海外業務之資產與負債按於報告期末通行之匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)，其收入及開支按該期間之平均匯率換算，除非於該期間之匯率有明顯波動，在此情況下，將使用交易當日之通行匯率。產生之匯兌差額(如有)於其他全面收益確認，並於權益中以匯兌儲備名義累計。

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益、涉及失去對包括海外業務的一間附屬公司之控制權之出售、涉及因出售而失去對包括海外業務的一間共同控制實體之共同控制權、或因出售而失去對包括海外業務的一間聯營公司之重大影響力)時，就本公司擁有人應佔該業務而於權益內累計之所有匯兌差額重新分類至損益。此外，有關出售部份而並未導致本集團失去控制權之附屬公司(包括海外業務)，則按此比例將累計匯兌差額重新歸類為非控股權益，而並未於損益內確認。就所有其他部份出售(即出售部份於聯營公司或共同控制實體但並不引致本集團失去重大影響力或共同控制權)而言，按比例分佔之累計匯兌差額乃重新分類至損益。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)**外幣(續)**

收購海外業務產生的有關所收購可識別資產的商譽及公平值調整，乃作為該海外業務的資產及負債處理，並按各報告期末的適用匯率進行換算。產生的匯兌差額於匯兌儲備中確認。

4. 重要會計判斷及估計

管理層編制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。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

4. 重要會計判斷及估計(續)

判斷(續)

所得稅

所得稅撥備之釐定是需要對未來若干交易的稅務處理作出重大估算。本集團審慎評估交易的稅務影響，並作出相應的撥備。該交易的稅務處理會定期作重新考慮，以顧及稅務法例的所有修訂。

金融資產分類

本集團需就金融資產之分類作出判斷，因不同分類會影響金融資產之會計處理，以至本集團之財務狀況及經營業績。此等分類之判斷取決於初步確認時該等金融資產之性質及購買之意圖。倘香港財務報告準則容許，且持有之意圖改變，則某一特定金融資產可予重新分類。

估計之不確定性

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性的主要假設，而具有對下一財政年度資產及負債賬面值造成重大調整的重大風險。

應收貸款之估計減值

本集團會於各報告期末評估是否有客觀證據顯示應收貸款已出現減值。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。本集團按應收貸款餘額之賬齡、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。於二零一四年三月三十一日，應收貸款之賬面值約為30,000,000港元(扣除呆賬準備約2,489,000港元)(二零一三年：108,663,000港元(扣除呆賬準備約2,489,000港元))。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

4. 重要會計判斷及估計(續)**估計之不確定性(續)***物業、廠房及設備之估計可使用年期*

本集團管理層於各報告期末檢討物業、廠房及設備的估計可使用年期，以釐定其折舊支出。此估計乃根據性質及功能類似的資產的實際可使用年期的過往經驗得出。本集團將於可使用年期有別於之前估計者時修訂折舊支出。

有利租賃資產(計入無形資產)及預付租賃款項之估計可使用年期

本集團釐定有利租賃資產(計入無形資產)及預付租賃款項之可使用年期以及相應攤銷開支。攤銷按直線法於損益支銷。此估計乃基於中華人民共和國(「中國」)青龍滿族自治縣(「青龍」)林業局發出之林權證之餘下租期而作出。當該等林地之可使用年期少於先前估計之年期，本集團將增加有利租賃資產及預付租賃款項之攤銷開支。實際經濟年期或會有別於估計可使用年期。定期檢討可能導致攤銷期出現變動，從而影響於未來期間產生之攤銷開支。

商譽之估計減值虧損

確定商譽有否減值須估計獲分配商譽之現金產生單位之可收回金額。現金產生單位之可收回金額乃根據公平值減出售成本釐定。倘公平值減出售成本少於獲分配商譽之現金產生單位之可收回金額，則可能產生重大減值虧損。

於二零一四年三月三十一日，扣除於年內確認約3,720,000港元之減值虧損(二零一三年：無)後，商譽之賬面值約為144,319,000港元(二零一三年：無)。計算減值虧損之詳情載於附註17。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

4. 重要會計判斷及估計(續)

估計之不確定性(續)

物業、廠房及設備之估計減值

內部及外部資料來源乃於各報告期末予以檢討，以識別物業、廠房及設備可能出現減值或原先已確認的減值虧損不再存在或可能已減少的跡象。倘出現任何該等跡象，本集團會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額乃根據公平值減出售成本釐定。倘公平值減出售成本少於資產之可收回金額，則可能產生重大減值虧損。

於二零一四年三月三十一日，扣除於年內確認約6,654,000港元之減值虧損(二零一三年：無)後，物業、廠房及設備之賬面值約為69,731,000港元(二零一三年：81,001,000港元)。計算減值虧損之詳情載於附註15。

非金融資產(商譽以及物業、廠房及設備除外)之減值

本集團於各報告期末評估有否跡象顯示非金融資產出現減值。倘有跡象顯示有特定使用年期之非金融資產的賬面值或不能收回時，將會對非金融資產進行減值測試。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或專業估值師釐定之公平值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。

生物資產之公平值計量

香港會計準則第41號規定本集團按公平值減出售成本計量其生物資產，這需要運用大量會計估計。公平值減出售成本之釐定乃由本集團委聘之獨立合資格估值師進行。釐定生物資產公平值所用之重大假設載於附註18。生物資產公平值之任何變動均可能對本集團之溢利或虧損造成重大影響。於二零一四年三月三十一日，生物資產之賬面值約為70,737,000港元(二零一三年：無)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

4. 重要會計判斷及估計(續)

估計之不確定性(續)

金融資產之公平值計量

本集團擁有金額巨大的按公平值計量金融資產乃按香港財務報告準則第13號下分類為第二級及第三級公平值計量。本集團委聘獨立合資格估值師對該等金融工具進行估值。於二零一四年三月三十一日，按香港財務報告準則第13號下分類為第二級及第三級公平值計量之金融資產分別約為130,406,000港元及22,142,000港元(二零一三年：117,400,000港元及17,791,000港元)。公平值計量之詳情載於附註39。

5. 經營分部資料

本集團之經營分部乃根據由主要營運決策者(「主要營運決策者」)審閱以作出決策之報告而劃分。截至二零一三年三月三十一日止年度，本集團僅有五個須報告經營分部。於收購事項後及由本年度開始，本集團新增一個須報告經營分部，即林地管理分部。詳情如下：

- (i) 物業投資分部，主要從事為租金收入潛力及／或增值而投資於物業；
- (ii) 證券投資分部，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) 放債分部，主要於香港從事放債業務；
- (iv) 控股投資分部，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；
- (v) 中醫診所分部，主要於香港從事中醫診所營運業務；及
- (vi) 林地管理分部，主要從事管理位於中國青龍之該等林地。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

5. 經營分部資料(續)

管理層分別地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)與本集團之除稅前溢利/(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。

就監察分部表現及分配分部間資源:

- 所有資產均分配至須報告分部,惟可收回稅項及未分配企業資產除外。誠如附註17所述,商譽乃分配至林地管理分部;及
- 所有負債均分配至須報告分部,惟即期及遞延稅項負債以及未分配企業負債除外。

	物業投資		證券投資		放債		控股投資		中醫診所		林地管理		綜合	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)	二零一三年 千港元 (經重列)
分部收入:														
外部客戶之收入	2,157	1,020	3,563	10,525	6,284	5,830	-	-	2,480	2,259	-	-	14,484	19,634
其他收入	-	-	372	-	-	9	5	432	-	10	4	-	381	451
總計	2,157	1,020	3,935	10,525	6,284	5,839	5	432	2,480	2,269	4	-	14,865	20,085
分部業績	(2,857)	9,827	387,203	(43,789)	2,092	5,335	(10)	(6,103) [#]	(6,613)	(6,776)	(25,993)	-	353,822	(41,506)
調整:														
物業、廠房及設備之 減值虧損,未分配金額													(6,654)	-
未分配融資成本													(37,592)	(237)
未分配開支													(32,642)	(29,253)
除稅前溢利/(虧損)													276,934	(70,996)

包括收購事項之收購相關成本,詳情載於綜合財務報表附註33(b)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

5. 經營分部資料(續)

	物業投資		證券投資		放債		控股投資		中醫診所		林地管理		綜合	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)	二零一三年 千港元 (經重列)
其他分部資料：														
融資成本-已分配金額	(125)	(412)	(1,366)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,491)	(412)
融資成本-未分配金額													(37,592)	(237)
													(39,083)	(649)
折舊-已分配金額	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,945)	(1,945)	(214)	-	(2,159)	(1,945)
折舊-未分配金額													(4,307)	(3,196)
													(6,466)	(5,141)
攤銷	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17,430)	-	(17,430)	-
商譽減值虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,720)	-	(3,720)	-
出售附屬公司之虧損	(500)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(500)	-
投資物業公平值 變動產生之(虧損)/ 收益淨額	(2,150)	9,647	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,150)	9,647
按公平值計入損益 之投資公平值收益/ (虧損)淨額	-	-	385,433	(52,526)	-	-	-	-	-	-	-	-	385,433	(52,526)
衍生金融工具之 公平值收益	-	-	-	-	-	-	-	-	1,972	1,822	-	-	1,972	1,822
可換股債券內含之 換股權之公平值收益	-	-	331	-	-	-	-	-	-	-	-	-	331	-
應收貸款(減值)/減值撥回	-	-	-	-	(3,600)	9	-	-	-	-	-	-	(3,600)	9
資本開支-已分配金額*	-	2,053	-	-	-	-	-	-	-	-	447	-	447	2,053
資本開支-未分配金額*													444	90
													891	2,143

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備以及投資物業。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

5. 經營分部資料(續)

本集團資產及負債按須報告經營分部分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
分部資產：		
物業投資	—	44,989
證券投資	530,033	222,790
放債	30,133	109,913
控股投資	112,800	582,811
中醫診所	25,078	25,054
林地管理	973,242	—
	1,671,286	985,557
可收回稅項	38	—
未分配資產	70,202	86,344
	1,741,526	1,071,901
分部負債：		
物業投資	—	6,542
證券投資	100	—
放債	—	486
控股投資	—	50
中醫診所	78	94
林地管理	101	—
	279	7,172
遞延稅項負債	192,888	598
未分配負債	39,285	30,565
	232,452	38,335

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

5. 經營分部資料(續)

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。

地區資料

本集團之營運主要位於香港及中國其他地區。所有分部均於香港經營，惟林地管理乃於中國其他地區經營。非流動資產之地區位置乃以資產實際所在地為依據(就物業、廠房及設備、投資物業、預付租賃款項、計入無形資產之有利租賃資產及生物資產而言)，及獲分配該資產之業務之經營所在地為依據(就計入無形資產之商譽、已付購買物業、廠房及設備項目之按金，及按金(除分類為金融資產之按金外)而言)。有關本集團非流動資產按資產所在地劃分之資料載列如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
香港	68,539	125,909
中國其他地區	966,113	470,000
	<u>1,034,652</u>	<u>595,909</u>

附註：非流動資產並不包括可供出售投資、可換股債券內含之換股權、按公平值計入損益之投資、應收貸款，及計入金融資產之按金。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

6. 收入

收入亦為本集團之營業額，指年內已收及應收之總租金收入；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；及中醫診所營運賺取之收入。

收入之分析如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元 (經重列)
總租金收入	2,157	1,020
放債業務之利息收入	6,284	5,830
按公平值計入損益之投資之利息收入	72	3,624
按公平值計入損益之投資之股息收入	3,491	6,901
中醫診所營運之收入	2,480	2,259
	14,484	19,634
	14,484	19,634

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

7. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除／(抵免)下列各項：

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
核數師酬金：			
— 審核服務		1,330	1,768
— 非審核服務		200	260
出售存貨及所用消耗品成本		474	353
僱員福利開支(包括董事酬金(附註9))：			
董事酬金：			
— 袍金		480	480
— 薪金及津貼(不包括董事宿舍之估計價值加以本集團承擔之相關開支合共2,088,000港元(二零一三年：1,015,000港元))		5,270	5,887
— 退休福利計劃供款(定額供款計劃)*		56	67
		<u>5,806</u>	<u>6,434</u>
其他僱員成本：			
— 薪金及津貼		5,625	4,616
— 退休福利計劃供款(定額供款計劃)*		234	212
		<u>5,859</u>	<u>4,828</u>
僱員福利開支總額		<u>11,665</u>	<u>11,262</u>
按公平值計入損益之投資之公平值(收益)／虧損淨額：			
— 已變現(收益)／虧損		(18,975)	27,771
— 未變現(收益)／虧損		(366,458)	24,755
		<u>(385,433)</u>	<u>52,526</u>
應收貸款減值虧損／(減值虧損撥回)	24	3,600	(9)
匯兌虧損淨額		184	—
投資物業之總租金收入		(141)	(1,020)
減：可賺取租金之投資物業所產生之直接經營開支		12	125
		<u>(129)</u>	<u>(895)</u>
非賺取租金之投資物業所產生之直接經營開支		<u>128</u>	<u>102</u>

* 於二零一四年三月三十一日，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(二零一三年：無)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

8. 融資成本

融資成本分析如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
須於五年內全數償還之銀行借貸利息(附註)	565	649
保證金貸款利息	1,366	—
經攤銷債券利息(附註28(b))	37,152	—
	<u>39,083</u>	<u>649</u>

附註：載有應要求償還條文之本集團銀行借貸乃分類為流動負債。就上述披露而言，該等借貸之利息已披露作「須於五年內全數償還之銀行借貸利息」。

9. 董事酬金

根據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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
袍金	480	480
其他酬金：		
薪金、津貼及實物福利	7,358	6,902
退休福利計劃供款(定額供款計劃)	56	67
	<u>7,414</u>	<u>6,969</u>
	<u>7,894</u>	<u>7,449</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

9. 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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
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>480</u>

截至二零一四年三月三十一日止年度並無其他應付予獨立非執行董事之酬金(二零一三年：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
二零一四年				
鄭啟成博士 [^]	-	4,488	15	4,503
翁世炳先生	-	1,440	15	1,455
周志華先生	-	885	15	900
武劍博士 [#]	-	150	4	154
陳薇女士 [*]	-	395	7	402
	<u>-</u>	<u>7,358</u>	<u>56</u>	<u>7,414</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

9. 董事酬金(續)**(b) 執行董事(續)**

	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				
鄺啟成博士 [^]	-	3,415	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>

^{**} 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。

^{*} 陳薇女士獲委任為本公司執行董事，於二零一三年十月七日生效。

[#] 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，並且已辭任，於二零一三年六月三十日生效。

[^] 包括自二零一二年十月一日起由本集團擁有並由鄺啟成博士使用之物業(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，合共約為2,088,000港元(二零一三年：1,015,000港元)。

截至二零一四年三月三十一日止年度概無任何安排促使董事放棄或同意放棄任何酬金(二零一三年：無)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

10. 五名最高薪酬僱員

截至二零一四年三月三十一日止年度在五名最高薪酬僱員中，四名(二零一三年：四名)為本公司董事，彼等之酬金詳情載於上文附註9。餘下一名(二零一三年：一名)非董事並為最高薪酬的本公司僱員於年內之薪酬如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
薪金及津貼	390	443
退休福利計劃供款(定額供款計劃)	15	11
	<u>405</u>	<u>454</u>

餘下一名(二零一三年：一名)人士之薪酬屬以下等級：

	二零一四年 人數	二零一三年 人數
零 – 1,000,000港元	<u>1</u>	<u>1</u>

11. 所得稅抵免／(開支)

截至二零一四年及二零一三年三月三十一日止年度均無就即期香港利得稅作出撥備，因本集團於兩個年度均無在香港產生任何應課稅溢利。

截至二零一四年三月三十一日止年度並無就中國企業所得稅作出撥備，因本集團並無在中國產生任何應課稅溢利(二零一三年：無)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

II. 所得稅抵免／(開支)(續)

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
即期稅項－香港利得稅	-	-
遞延稅項抵免／(開支)(附註29)	4,091	(598)
於損益確認之所得稅抵免／(開支)總額	<u>4,091</u>	<u>(598)</u>

本年度所得稅抵免／(開支)與綜合收益表內除稅前溢利／(虧損)對賬如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	<u>276,934</u>	<u>(70,996)</u>
按本地稅率16.5%(二零一三年：16.5%) 計算之所得稅開支／(抵免)	45,694	(11,714)
毋須課稅之收入之稅務影響	(1,742)	(4,427)
不可扣稅之開支之稅務影響	11,227	2,735
動用過往期間未確認之稅項虧損	(62,889)	(142)
未確認稅項虧損之稅務影響	4,565	13,008
於其他司法權區經營之附屬公司適用 之不同稅率之稅務影響	(1,391)	-
其他	445	1,138
於損益確認之所得稅(抵免)／開支	<u>(4,091)</u>	<u>598</u>

上文二零一四年及二零一三年對賬乃採用香港本地稅率，因本集團之營運主要基於香港。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

12. 本公司擁有人應佔本年度溢利／(虧損)

本公司擁有人應佔截至二零一四年三月三十一日止年度之綜合溢利／(虧損)包括於本公司財務報表處理之虧損約52,284,000港元(二零一三年：17,241,000港元)。

上述金額與本公司本年度(虧損)／溢利之對賬：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於本公司財務報表處理之		
本公司擁有人應佔虧損	(52,284)	(17,241)
應收附屬公司款項減值虧損撥回淨額	10,332	120,651
	<u> </u>	<u> </u>
本公司本年度(虧損)／溢利(附註32(b))	<u>(41,952)</u>	<u>103,410</u>

13. 股息

並無就截至二零一四年三月三十一日止年度派發或建議派發任何股息(二零一三年：無)，自報告期末以來亦無建議派發任何股息。

14. 本公司擁有人應佔溢利／(虧損)之每股盈利／(虧損)**(a) 每股基本盈利／(虧損)**

截至二零一四年三月三十一日止年度之每股基本盈利／(虧損)金額乃根據本公司擁有人應佔本年度溢利281,025,000港元(二零一三年：年度虧損71,594,000港元)及年內已發行普通股加權平均數2,667,112,701股(二零一三年：997,685,322股)計算。上一年度之每股基本盈利／(虧損)已經調整，以反映本年度內進行之供股(附註30(d))。

(b) 每股攤薄盈利／(虧損)

截至二零一四年三月三十一日止年度所呈列之每股基本盈利金額並無作出調整，因於二零一四年三月三十一日並無潛在攤薄普通股。截至二零一三年三月三十一日止年度所呈列之每股基本虧損金額並無就攤薄作出調整，因該年內未行使之認股權證之影響對所呈列之每股基本虧損金額具有反攤薄影響。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

15. 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
二零一四年三月三十一日					
於二零一三年四月一日：					
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	<u>71,950</u>	<u>6,142</u>	<u>1,669</u>	<u>1,240</u>	<u>81,001</u>
於二零一三年四月一日，					
扣除累積折舊	71,950	6,142	1,669	1,240	81,001
增購	-	242	278	371	891
收購附屬公司(附註33(b))	-	-	121	853	974
年內已撥備折舊	(2,101)	(2,620)	(963)	(782)	(6,466)
年內減值虧損	(6,654)	-	-	-	(6,654)
匯兌調整	-	-	(2)	(13)	(15)
於二零一四年三月三十一日，					
扣除累積折舊及減值	<u>63,195</u>	<u>3,764</u>	<u>1,103</u>	<u>1,669</u>	<u>69,731</u>
於二零一四年三月三十一日：					
成本	73,000	13,149	6,065	7,989	100,203
累積折舊及減值	(9,805)	(9,385)	(4,962)	(6,320)	(30,472)
賬面淨值	<u>63,195</u>	<u>3,764</u>	<u>1,103</u>	<u>1,669</u>	<u>69,731</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

15. 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
二零一三年三月三十一日					
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19)	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，	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

於二零一四年三月三十一日，賬面淨值63,195,000港元(二零一三年：71,950,000港元)之若干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35)之擔保。

物業、廠房及設備中賬面淨值63,195,000港元(二零一三年：71,950,000港元)之本集團租賃土地乃位於香港並按中期租約持有。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

15. 物業、廠房及設備(續)

截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團委聘獨立外聘估值師行以對租賃土地及樓宇進行估值，從而審閱本集團之租賃土地及樓宇，並確定租賃土地及樓宇之賬面值已經撇減至其可收回金額約為63,195,000港元。因此，已於截至二零一四年三月三十一日止年度之綜合收益表之損益中確認約6,654,000港元之減值虧損。可收回金額乃根據公平值減出售成本使用直接比較法參考鄰近物業近期交易價格而釐定。截至二零一三年三月三十一日止年度，並無於損益中作出減值虧損。

16. 預付租賃款項

本集團

千港元

按中期租約位於中國之租賃土地：

於二零一二年四月一日、二零一三年三月三十一日及

二零一三年四月一日

—

收購附屬公司(附註33(b))

47,128

年內攤銷

(1,066)

匯兌調整

(189)

於二零一四年三月三十一日

45,873

就報告而言分析為：

流動資產(計入預付款項、按金及其他應收款項)(附註23)

1,066

非流動資產

44,807

45,873

本集團之預付租賃款項(透過收購事項收購)為授予Global Castle集團之該等林地使用權之土地部分並位於中國青龍。該等林地使用權將於二零五七年屆滿。該等林地之用途乃受中國國務院頒佈之中國森林法實施條例所規管。

預付租賃款項以直線法按該等林地餘下租期攤銷。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

17. 無形資產

本集團

	於若干特許 權利及權益 中之權益* 千港元	有利租賃 資產 千港元	商譽 千港元	總計 千港元
於二零一二年四月一日	—	—	—	—
增購	50,000	—	—	50,000
出售(附註33(a))	(50,000)	—	—	(50,000)
於二零一三年三月三十一日及 二零一三年四月一日	—	—	—	—
收購附屬公司(附註33(b))	—	722,900	148,635	871,535
年內攤銷	—	(16,364)	—	(16,364)
年內減值虧損	—	—	(3,720)	(3,720)
匯兌調整	—	(2,901)	(596)	(3,497)
於二零一四年三月三十一日	—	703,635	144,319	847,954

* 有關位於中國之若干林地

(a) 有利租賃資產

有利租賃資產因收購事項而產生，指於收購事項日期Global Castle集團獲授該等林地使用權之條款比市場條款相對有利的部份。有利租賃資產以直線法按該等林地餘下租期攤銷。有關詳情載於上文附註16。

(b) 商譽

商譽因收購事項而產生，並分配至預期受惠於收購事項之現金產生單位(「現金產生單位」)。商譽之賬面值已全數分配至林地管理分部。

現金產生單位之可收回金額乃根據該等林地之公平值減出售成本釐定。該等林地之公平值減出售成本乃由本公司委聘之獨立專業估值師行利駿行測量師有限公司(「利駿行」)使用比較銷售法參考鄰近城鎮可資比較林地之賣出價(就可資比較林地之狀況及特點，例如其位置、交通、規模及所種植之樹木品種而作出調整)釐定。利駿行釐定現金產生單位之可收回金額約為772,274,000港元。此乃分類為第三級公平值等級。因此，現金產生單位之賬面值已經撇減至可收回金額，並已於截至二零一四年三月三十一日止年度之綜合收益表之損益中確認約3,720,000港元之商譽減值虧損(二零一三年：無)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

17. 無形資產(續)

(b) 商譽(續)

用於釐定該等林地公平值減出售成本之主要假設如下：

- 本集團能以該等林地之最高及最佳狀態在本集團持續經營業務中於市場出售該等林地，而並無受惠於可能使該等林地價值提高之遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他類似安排；
- 本集團有權自由及不受干擾地出讓整段授出而未屆滿年期內之權益，且已悉數支付任何應付地價；
- 已經或隨時可以向任何地方、省或國家政府或私人實體或組織取得或更新一切所需牌照、證書、許可或其他法定或行政授權，作利駿行釐定估值所依據之任何用途；
- 已就出售該等林地取得相關政府或組織批文，可免除一切產權負擔(包括但不限於交易成本)於市場上出售及轉讓；
- 該等林地可就其現有或經批准用途於市場免除一切產權負擔自由出售及轉讓予本地及海外買家，且毋須向政府支付任何地價；
- 本集團已採取合理及必須之保障措施，並考慮多個對該等林地及其適當用途造成任何干擾(如補償及土壤侵蝕)之應變計劃；及
- 林權證所載資料與實際大小數字並無重大出入。

上述有關釐定公平值減出售成本之假設如有任何不利變動，均可能導致進一步減值虧損。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

18. 生物資產

本集團

千港元

於二零一二年四月一日、二零一三年三月三十一日及 二零一三年四月一日	—
收購附屬公司(附註33(b))	71,022
匯兌調整	(285)
	<u> </u>
於二零一四年三月三十一日	<u>70,737</u>

(a) 活動性質

生物資產主要包括種於該等林地上之不同種類活立果樹，該等林地之林權證已於收購事項前從青龍林業局獲得。該等林地之總租賃土地為63,035.29畝(「畝」)，而該等林地之使用權將於二零五七年屆滿。

根據中國獨立持牌林業專家及顧問(「林業調查團隊」)編制之林業調查報告(「調查報告」)，該等林地中，40,571.54畝上估計種有四種主要果樹(「相關生物資產」)，於報告期末乃由本集團擁有，詳情如下：

	二零一四年		二零一三年	
	估計數目	面積(畝)	估計數目	面積(畝)
杏樹	2,793,254	33,653.66	—	—
山楂樹	373,881	5,341.15	—	—
板栗樹	69,346	990.65	—	—
梨樹	41,026	586.08	—	—
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
合計	<u>3,277,507</u>	<u>40,571.54</u>	<u> </u>	<u> </u>

自收購事項以來之期間內生物資產概無產生任何收益或虧損，因期內該等生物資產並無發生重大實際變化。本集團認為，收割成本大於出售水果產生之經濟利益。因此，本集團自收購事項以來之期間內並無收割任何農作物(即生物資產之水果)，亦無確認收割農作物產生之收益或虧損。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

18. 生物資產(續)

(a) 活動性質(續)

除下文附註40所披露之財務風險管理外，本集團就生物資產承擔下列經營風險：

(i) 監管及環境風險

本集團在中國經營，須遵守當地法例及規例。由於自收購事項開始之期間內本集團尚未開始收割任何農產品，故本集團尚未制訂任何環境政策及程序。管理層將制定相關環境政策及程序，旨在遵守當地環境及其他法例，並會進行定期檢討，以識別環境風險，並確保所實施之制度足以管理該等風險。

(ii) 氣候及其他天然風險

本集團的生物資產面臨氣候變化、疾病、森林火災及其他自然力量破壞的風險。本集團訂有程序，旨在監察及減低該等風險，包括設立森林巡防隊以進行定期森林巡查。

(iii) 供應及需求風險

本集團承擔因各類水果的價格及銷量波動而引致的風險。本集團目前並無制訂任何措施以減低供求風險，因自收購事項開始之期間內本集團尚未開始收割任何農產品。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

18. 生物資產(續)**(b) 生物資產之價值**

根據香港會計準則第41號「農業」，本集團之生物資產於收購事項日期及報告期末按公平值減出售成本計量。生物資產之公平值乃參照利駿行進行之工作釐定。利駿行在為香港上市公司進行農業及生物資產以及其相關業務的估值方面，具備不同專業資格及豐富經驗。因此，董事認為，利駿行有能力釐定本集團生物資產之公平值。本集團之管理層已與利駿行於各報告期末進行估價時就估值假設及估值結果進行討論。

按林業調查團隊之意見，種於該等林地其餘部份上之相關生物資產以外之其他樹木品種並無重大經濟價值。因此，利駿行將於收購事項日期及報告期末相關生物資產之公平值釐定為生物資產之公平值。

利駿行應用比較銷售法釐定相關生物資產之公平值，並根據一項特殊假設（「特殊假設」）而釐定，即相關生物資產可於活躍市場出售，而實情並非如此，因於收購事項日期及報告期末，本集團未向有關當局就分別出圃、切割、砍伐、移植或出售生物資產取得任何牌照及批文（以下統稱為「相關牌照及批文」）。本集團將會在認為必要時著手取得相關牌照及批文。於本報告日期，本集團尚未取得相關牌照及批文。

倘若本集團無法取得相關牌照及批文，且未能獲得生物資產之公平值之另一種估計或該公平值被視為明顯不可靠，則生物資產之賬面值或會受不利影響。然而，董事認為，於報告期末毋須作出減值，因本集團認為相關牌照及批文並非無法取得。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

18. 生物資產(續)

(b) 生物資產之價值(續)

除特殊假設外，利駿行於評估相關生物資產之公平值時採用之主要假設如下：

- 本集團能以相關生物資產之最高及最佳狀態於市場出售相關生物資產，而並無受惠於可能使相關生物資產價值提高之遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他類似安排；
- 本集團有權自由及不受干擾地出讓整段授出而未屆滿年期內之權益(全部或部份)，且已悉數支付任何應付地價；
- 已經或隨時可以向任何地方、省或國家政府或私人實體或組織取得或更新出售相關生物資產之一切所需牌照、證書、許可或其他法定或行政授權，作利駿行釐定估值所依據之任何用途；
- 於二零一四年三月三十一日調查報告適用於相關生物資產；
- 按相關會計準則規定，相關生物資產可就其現有或經批准用途於市場自由出售、出圍及轉移(免除一切產權負擔)予本地及海外買家，且毋須向政府支付任何地價；及
- 本集團已採取合理及必須之保障措施，並考慮多個對相關生物資產之出售及其適當用途造成任何干擾(如火災、蟲害及土壤侵蝕)之應變計劃。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

18. 生物資產(續)

(c) 公平值等級

下表載列本集團生物資產於二零一四年三月三十一日之公平值計量等級：

	二零一四年	於二零一四年三月三十一日		
	三月三十一日	之公平值計量，分類為		
	之公平值	第一級	第二級	第三級
	千港元	千港元	千港元	千港元
本集團				
循環性公平值計量：				
— 生物資產	70,737	—	—	70,737

收購事項日期至二零一四年三月三十一日止期間內，第一級及第二級間並無轉移，第三級亦無轉入或轉出。利駿行採用之估值技術為比較銷售法。相關生物資產之公平值減出售成本乃參考類似高度樹木品種之市場釐定價格而釐定，並就相關生物資產之狀況作出調整。利駿行採用之估值方法受限於下列假設：

- 所評估之最終產品或市場乃作立木盤存；
- 利駿行估值中所考慮的每一樹木品種的數量乃根據調查報告；
- 各樹木品種之價錢乃屬同質，而各樹木品種之平均價錢乃用作估計基準。利駿行亦計及調查報告所提供各樹木品種之樹齡及高度；及
- 各樹木品種之價錢乃取自利駿行之實地調查及訪問、官方建設成本日誌、地方業內人士，以及不同公開網站之中國林產品行業資料。並無計及運輸費用，因該等成本一般由買方支付。然而，所採用之參考價已扣除連根拔起及裝貨費用。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

18. 生物資產(續)**(c) 公平值等級(續)**

下表呈列截至二零一四年三月三十一日止年度第三級公平值計量之變動：

	生物資產 千港元
年初結餘	—
透過收購附屬公司收購	71,022
於其他全面收益確認之虧損總額	(285)
	<hr/>
年終結餘	<u>70,737</u>

本年度於其他全面收益確認之虧損總額計入換算海外業務財務報表產生之匯兌差額並於綜合全面收益表載列。

(d) 最高及最佳用途

在估計相關生物資產之公平值時，相關生物資產之最高及最佳用途為出售相關生物資產予獨立第三方。本集團擬訂相關生物資產之用途乃與生態旅遊相關。然而，於收購事項後之本期間內，本集團尚未展開生態旅遊業務。與本集團現時擬訂用途一致之生物資產其他公平值估計(例如利駿行建議採用收入法及／或成本法)未能釐定出生物資產明確可靠的公平值。因此採用比較銷售法。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

19. 投資物業

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
年初之賬面值	44,800	106,100
增購	-	2,053
公平值調整產生之(虧損)/收益淨額	(2,150)	9,647
出售附屬公司(附註33(a))	(42,650)	-
轉撥至自用物業(附註15)	-	(73,000)
年終之賬面值	-	44,800

於二零一四年三月三十一日，本集團並無任何投資物業。

於二零一三年三月三十一日，本集團之投資物業均位於香港並根據長期租約持有。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行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。投資物業乃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綜合財務報表附註36(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35)之擔保。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

20. 於附屬公司之投資及應收附屬公司款項

	本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非上市股份，按成本	1	1
應收附屬公司款項	3,102,926	2,947,731
減值*	(1,980,480)	(1,995,912)
	1,122,446	951,819
	1,122,447	951,820

* 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。已就賬面值約3,102,926,000港元(二零一三年：2,928,676,000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，因此部份應收款項已減值。截至二零一四年三月三十一日止年度確認之減值虧損撥回為約10,332,000港元(二零一三年：120,651,000港元)。由於在截至二零一四年三月三十一日止年度若干附屬公司已被除牌，因此為數約5,100,000港元之應收附屬公司款項減值虧損準備已因不可收回而撇銷(二零一三年：無)。

於二零一四年三月三十一日，應收附屬公司款項包括總賬面值約41,797,000港元(二零一三年：114,726,000港元)之款項，乃按年利率7厘(二零一三年：7厘)計息。總賬面值約1,080,649,000港元(二零一三年：837,093,000港元)之其餘應收附屬公司款項為不計利息。所有應收附屬公司之款項均為無抵押，且並無固定還款期。董事認為，該等結餘為向附屬公司提供之準權益貸款。

主要附屬公司詳情載於綜合財務報表附註43。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

21. 可供出售投資

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
會籍債券，按公平值(附註a)	4,500	4,600	4,500	4,600
可換股債券之債務成分， 按公平值(附註b)	13,106	—	—	—
	<u>17,606</u>	<u>4,600</u>	<u>4,500</u>	<u>4,600</u>

附註：

- (a) 會籍債券於初步確認時乃指定為可供出售金融資產，並無固定到期日或票面息率。會籍債券之公平值乃按其公開市場報價，經考慮出售時之估計轉讓費用而釐定。本集團並無意於短期內出售該投資。
- (b) 該金額指可換股債券之債務成分，按公平值計量。有關可換股債券之詳情載於下文附註22。債務成分之公平值為合約釐定之未來現金流量按利率及大致相同之現金流量按相同條款(但無換股權)折現之現值。用以計算債務成分公平值之折現率包括無風險利率及信貸息差，乃參考發行人之信貸分析及類似信貸評級之市場比率而釐定。於初步確認日期及於二零一四年三月三十一日之信貸息差乃分別為11.41%及10.97%。

截至二零一四年三月三十一日止年度，可供出售投資之公平值收益淨額約為54,000港元(二零一三年：100,000港元)，已於其他全面收益表中確認。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

22. 可換股債券內含之換股權

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
整份可換股債券之公平值	15,485	—
減：計入可供出售投資之可換股債券之債務 成分，按公平值(附註21)	(13,106)	—
可換股債券內含之換股權，按公平值	<u>2,379</u>	<u>—</u>

於二零一三年十二月十日，本集團與Great Desire International Limited (「Great Desire」，為一間於英屬處女群島註冊成立之公司) 訂立一項認購協議，內容有關認購本金額為30,000,000港元之可換股債券。於二零一四年二月七日，本集團認購本金額為15,000,000港元之可換股債券。可換股債券為無抵押、按年利率5厘計息(須每半年支付一次)，於發行日期起計30個月到期。

本集團可行使權利將本集團所持有之可換股債券之未償還本金額全部或部份兌換為Great Desire之股份，股份數目按將予兌換之可換股債券之本金額除以於到期日生效之換股價而釐定。可換股債券之換股價應參考Great Desire於二零一五年之純利按認購協議之訂約雙方所協定之市盈率而釐定。

可換股債券之債務成分及內含之換股權於初步確認時之公平值分別約為12,952,000港元及2,048,000港元。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

22. 可換股債券內含之換股權(續)

於初步確認時及於二零一四年三月三十一日整份可換股債券之公平值乃使用二項式定價模式計算。該模式之輸入數據如下：

	於初步確認時	於二零一四年 三月三十一日
預期純利(附註a)	18,916,000港元	18,916,000港元
相關資產價值(附註b)	10,891,000港元	12,127,000港元
預期波幅(附註c)	36.46%	32.66%
無風險利率(附註d)	0.47%	0.60%
股息率	0%	0%

附註：

- (a) 預期純利乃參考Great Desire提供之純利釐定。
- (b) 相關資產價值乃參考主要從事與Great Desire附屬公司同類業務之公司之市盈率(市盈率)及企業價值對除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利比率(EV對EBITDA比率)而釐定，並就缺乏流通性折讓作出調整。
- (c) 預期波幅為可資比較公司每日平均經調整股份之持續複合回報率之年率化標準差。
- (d) 無風險利率乃參考香港外匯票據到期孳息率釐定。

截至二零一四年三月三十一日止年度，公平值變動產生之收益淨額約331,000港元已於綜合收益表中確認。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

23. 預付款項、按金及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產				
租金按金	700	700	-	-
就收購事項已付之按金 (附註)	-	470,000	-	-
	700	470,700	-	-
流動資產				
預付租賃款項(附註16)	1,066	-	-	-
預付款項	792	672	391	315
按金	79	116	-	-
應收利息	127	1,244	-	-
應收一間金融機構之款項	-	10,163	-	-
其他應收款項	728	549	252	346
	2,792	12,744	643	661

附註：於二零一三年三月三十一日，該款項指就於本年度完成之收購事項所支付之部份代價。有關收購事項之詳情載於附註33(b)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

24. 應收貸款

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應收貸款	32,489	111,152
減：減值虧損準備	(2,489)	(2,489)
	<u>30,000</u>	<u>108,663</u>
分類為流動資產之部分	(30,000)	(83,863)
非流動部分	<u>-</u>	<u>24,800</u>

於二零一四年三月三十一日之應收貸款指本集團放債業務所產生之應收款項，並按港元最優惠利率加2.5厘之浮動年利率計息。於二零一四年三月三十一日，該等應收貸款之實際年利率為7.5厘。於二零一三年三月三十一日，本集團放債業務所產生之應收貸款按介乎0.4厘至15厘之固定合約年利率計息。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。

於二零一四年三月三十一日，本集團並無就應收貸款持有任何抵押品或其他信貸提升之保障。於二零一三年三月三十一日，除約29,400,000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）作抵押外，本集團並無就約79,263,000港元之其餘應收貸款持有任何抵押品或其他信貸提升之保障。

於二零一三年十一月六日，本公司與一間金融機構（「參與方」）訂立一項貸款參與協議，據此，參與方同意就金額約24,800,000港元之應收貸款（「該等貸款」）作出安排及向本集團提供參與計劃，於二零一三年三月三十一日該等貸款乃被列為非流動部分，據此參與方不可撤回地供本集團參與各項該等貸款，以其100%為限，涉及之代價為24,800,000港元（「參與」）。因應參與方就參與作出之安排，本集團須向參與方或其代名人支付安排費用3,600,000港元及該等貸款預先收取之利息400,000港元。因此，截至二零一四年三月三十一日止年度之綜合收益表已作出應收貸款減值虧損3,600,000港元。該等貸款之所有風險、回報、權利及責任根據一項出讓契據轉讓予另一間金融機構後，該等貸款已於截至二零一四年三月三十一日止年度整份終止確認。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

24. 應收貸款(續)

應收貸款減值虧損準備之變動如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
年初	2,489	2,498
本年度減值虧損	3,600	—
減值虧損撥回	—	(9)
因不可收回而撇銷	(3,600)	—
年終	<u>2,489</u>	<u>2,489</u>

於二零一四年三月三十一日之應收貸款減值虧損準備為已個別減值之應收貸款2,489,000港元(二零一三年：2,489,000港元)，其原有賬面值為2,489,000港元(二零一三年：2,489,000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。

被視為並無減值之應收貸款之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
未逾期亦無減值	<u>30,000</u>	<u>108,663</u>

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虧損準備。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

25. 按公平值計入損益之投資

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產		
非上市股本投資，於初步確認時指定為 按公平值計入損益(附註a)	112,800	112,800
流動資產		
持作買賣上市股本投資，按公平值(附註b)：		
香港	477,809	180,619
其他地區	36,693	31,921
	514,502	212,540

附註：

- (a) 於二零一四年及二零一三年三月三十一日，非上市股本投資乃於初步確認時由本集團指定為按公平值計入損益之金融資產。非上市股本投資及上市股本投資組成一組金融資產，根據本集團之投資策略按公平值基準管理及評估其表現。該等金融資產之表現會由本集團之主要管理人員定期檢討。

非上市股本投資之公平值乃由獨立專業合資格估值師行參考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。

- (b) 於二零一四年及二零一三年三月三十一日，上市股本投資乃為持作買賣並分類為按公平值計入損益之金融資產。上市股本投資之公平值乃按活躍市場所報之買入價而釐定。

於二零一四年三月三十一日，下列上市股本投資之賬面值超過本集團總資產之10%。於二零一三年三月三十一日，概無本集團於上市股本證券之股權之賬面值超過本集團總資產之10%。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

25. 按公平值計入損益之投資(續)

附註：(續)

(b) (續)

公司名稱	註冊成立地點	主要業務	已發行股本詳情	本集團持有已發行股本面值比例 於二零一四年 三月三十一日
麗盛集團控股有限公司	百慕達	投資控股、買賣證券、 生產及銷售皮草、 成衣及毛皮， 以及開採天然資產 及太陽能業務	每股面值0.01港元 之普通股	4.58%

於報告期末，本集團賬面總值約477,809,000港元(二零一三年：180,619,000港元)於上市股本證券之投資已就授予本集團若干保證金融資信貸抵押予若干金融機構(附註35)。

26. 衍生金融工具

本集團	資產	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
認購及認沽期權	19,763	17,791

於二零一一年八月八日，本集團與一名獨立第三方(「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」)主要從事中醫診所營運。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

26. 衍生金融工具(續)

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。

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；及
- (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。

於二零一四年三月三十一日，期權協議之公平值約為19,763,000港元(二零一三年：17,791,000港元)。年內，1,972,000港元(二零一三年：1,822,000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。

27. 現金及現金等值物

於二零一四年三月三十一日，本集團於中國持有為數約5,471,000港元(二零一三年：無)之現金及現金等值物，匯出有關款項須受中國政府頒佈之相關外匯管制規則及規例規管。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

28. 借貸

	本集團		本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
附帶利息之銀行借貸(附註a)：				
— 一年內到期償還之 銀行借貸部份	1,405	2,473	—	—
— 一年後到期償還但載有 須應要求償還條文之 銀行借貸部份	23,640	30,329	—	—
到期償還之債券(附註b)：				
— 一年內	488	—	488	—
— 一年後	9,300	—	9,300	—
	34,833	32,802	9,788	—
減：分類為流動負債之金額	(25,533)	(32,802)	(488)	—
分類為非流動負債之金額	9,300	—	9,300	—
分析為：				
有抵押	25,045	32,802	—	—
無抵押	9,788	—	9,788	—
	34,833	32,802	9,788	—

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

28. 借貸(續)

附註：

(a) 附帶利息之銀行借貸

本集團賬面總值為25,045,000港元(二零一三年：32,802,000港元)載有須應要求償還條文之有期貸款，已悉數分類為流動負債。因此，一年後到期償還賬面總值為23,640,000港元(二零一三年：30,329,000港元)之銀行借貸已重新分類至流動負債項下。就上述分析而言，有關借貸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借貸。

不考慮任何應要求償還條文之影響，基於貸款之期限，貸款須於以下年期償還：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	1,405	2,473
第二年	1,467	2,580
第三至第五年(包括首尾兩年)	4,558	8,062
五年後	17,615	19,687
	<u>25,045</u>	<u>32,802</u>

於二零一四年三月三十一日，本集團之銀行借貸為浮息借貸，按香港銀行同業拆息(「HIBOR」)加1.5厘(二零一三年：HIBOR加1.5厘及港元最優惠利率減2.9厘)計息，實際利率為1.71厘(二零一三年：實際利率介乎1.73厘至2.35厘)。到期日(即是最後一期銀行借貸須予償還之年份，不考慮任何應要求償還條文之影響)為二零二九年(二零一三年：二零一八年至二零二九年)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

28. 借貸(續)

附註：(續)

(b) 債券

	本集團及本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
年初	-	-
年內發行債券之所得款項總額	360,000	-
減：發行債券產生之交易成本	(26,800)	-
初步確認時收取之所得款項淨額	333,200	-
按實際利率計算之已計利息(附註8)	37,152	-
減：年內提早贖回	(360,564)	-
年終	9,788	-

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」)，據此，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。截至二零一四年三月三十一日止年度，已發行本金總額為350,000,000港元之該等普通債券，並已全數贖回。

截至二零一四年三月三十一日止年度，本公司亦向一名獨立第三方發行本金額為10,000,000港元之5厘無抵押七年期普通債券。已發行債券之最終到期日為二零二零年。

於二零一三年三月三十一日，本集團及本公司概無任何已發行及尚未償還之債券。

(c) 資產抵押

於二零一四年三月三十一日，賬面值約25,045,000港元(二零一三年：26,461,000港元)附帶利息之銀行借貸乃以按揭本集團位於香港之租賃土地及樓宇，其賬面值約為63,195,000港元(二零一三年：71,950,000港元)以及本公司所簽立最高達31,500,000港元(二零一三年：31,500,000港元)之公司擔保作抵押。

於二零一三年三月三十一日，賬面值約6,341,000港元附帶利息之借貸乃以按揭本集團位於香港之投資物業，其賬面總值約為41,800,000港元作抵押。隨著於截至二零一四年三月三十一日止年度出售附屬公司後，本集團並無附帶利息之借貸以本集團之投資物業作抵押(附註33(a))。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

29. 遞延稅項

於綜合財務狀況表確認之遞延稅項負債及資產成份及其於截至二零一四年及二零一三年三月三十一日止年度內之變動如下：

本集團

	折舊準備高於 相關折舊 千港元	可供抵銷未來 應課稅溢利 之虧損 千港元	業務合併產生 之公平值調整 千港元	總計 千港元
於二零一二年四月一日	-	-	-	-
年內於損益扣除／(抵免)	1,735	(1,137)	-	598
於二零一三年三月三十一日				
及二零一三年四月一日	1,735	(1,137)	-	598
收購附屬公司(附註33(b))	-	-	197,172	197,172
年內於損益扣除／(抵免)	(987)	987	(4,091)	(4,091)
匯兌調整	-	-	(791)	(791)
於二零一四年三月三十一日	<u>748</u>	<u>(150)</u>	<u>192,290</u>	<u>192,888</u>

就呈列綜合財務狀況表而言，若干遞延稅項資產及負債已被抵銷。就財務報告目的遞延稅項結餘分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於綜合財務狀況表確認之遞延稅項負債淨額	<u>192,888</u>	<u>598</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

29. 遞延稅項(續)

於二零一四年三月三十一日，本集團於香港產生約1,242,044,000港元(二零一三年：1,635,950,000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，不太可能出現應課稅溢利，須動用稅項虧損與之抵銷。

30. 已發行股本

法定及已發行股本

	本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
法定股本：		
500,000,000,000股(二零一三年： 500,000,000,000股)每股面值0.001港元 (二零一三年：0.001港元)之普通股	500,000	500,000
已發行及繳足：		
2,823,953,041股(二零一三年：1,877,204,322股) 每股面值0.001港元(二零一三年：0.001港元) 之普通股	2,824	1,877

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

30. 已發行股本(續)

法定及已發行股本(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
於二零一二年四月一日		7,727,591,301	77,276	1,368,311	1,445,587
配售新股	(a)	369,406,562	882	87,185	88,067
資本重組	(b)	(6,248,343,188)	(76,542)	-	(76,542)
行使認股權證	(c)	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 及二零一三年四月一日		1,877,204,322	1,877	1,454,366	1,456,243
供股	(d)	939,739,198	940	201,104	202,044
行使認股權證	(e)	7,009,521	7	1,357	1,364
股份發行開支		-	-	(5,651)	(5,651)
於二零一四年三月三十一日		2,823,953,041	2,824	1,651,176	1,654,000

附註：

(a) 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。

(b) 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。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

30. 已發行股本(續)

法定及已發行股本(續)

附註：(續)

- (c) 截至二零一三年三月三十一日止年度，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。
- (d) 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本公司股東名冊之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，總現金代價(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。
- (e) 截至二零一四年三月三十一日止年度，由於本公司之認股權證獲行使，分別以每股0.20港元及0.192港元之認購價發行2,274,075股每股面值0.001港元之股份以及4,735,446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)約為1,364,000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本公司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。

根據設立認股權證之文據條款及條件，緊接供股前之未行使認股權證之認購價及認購權予以調整。緊隨供股後之未行使認股權證之認購價由每股股份0.20港元調整為每股股份0.192港元。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

30. 已發行股本(續)

認股權證(續)

認股權證已於二零一三年十月二十五日到期。於認股權證到期前，11,370,375份認股權證及23,677,230份認股權證已分別就2,274,075股每股面值0.001港元之股份及4,735,446股每股面值0.001港元之股份獲行使，行使價分別為每股0.20港元及0.192港元。5,554,272份認股權證於認股權證到期前未獲行使，因此已經失效。

於二零一四年三月三十一日，本公司概無認股權證尚未行使。於二零一三年三月三十一日，本公司有40,601,877份認股權證尚未行使。

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。截至二零一四年及二零一三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。

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

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
總借貸	34,833	32,802
總資產	1,741,526	1,071,901
資產負債比率	2%	3%

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

31. 購股權計劃

本公司根據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普通決議案採納購股權計劃（「該計劃」），其主要目的是就選定參與者對本集團作出之貢獻予以獎勵，該計劃將於二零一四年九月二十七日期滿。根據該計劃，本公司董事會可向本公司董事（包括獨立非執行董事）以及本集團及本集團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之任何諮詢人、顧問或代理授出購股權。

現時根據該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，授予該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。

根據該計劃，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。該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內或該計劃到期日止（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。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

31. 購股權計劃(續)

截至二零一四年三月三十一日止年度，本公司並無授出任何購股權。截至二零一三年三月三十一日止年度，本公司授出下列購股權，均已被註銷：

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。

截至二零一三年三月三十一日止年度授出購股權之公平值為約1,288,000港元，本集團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約1,288,000港元。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

31. 購股權計劃(續)

截至二零一三年三月三十一日止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，該計劃項下概無已發行但其後尚未行使之購股權。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

32. 股份溢價及儲備**(a) 股份溢價及儲備****(i) 股份溢價賬**

股份溢價賬指本公司發行股份所收取之所得款項超出所發行股份面值減去股份發行開支。根據百慕達公司法，本公司之股份溢價賬可以繳足紅股方式分派。

(ii) 資本贖回儲備

資本贖回儲備因註銷購回股份時削減本公司已發行股本面值而產生。

(iii) 實繳盈餘

實繳盈餘因過往年度之資本重組而產生。根據百慕達公司法，本公司之實繳盈餘可供分派。然而，倘在下列情況下，本公司不得從實繳盈餘中宣派或派付股息或作出分派：

- 本公司現時或於有關派付後無法支付到期負債；或
- 其資產之可變現價值會因而少於其負債及其已發行股本與股份溢價賬之總值。

(iv) 可供出售投資贖回儲備

可供出售投資贖回儲備包括於報告期末持有之可供出售投資之累計公平值變動淨額。

(v) 匯兌儲備

此儲備包括換算海外業務財務報表產生之所有外幣匯兌差額。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

32. 股份溢價及儲備(續)

(b) 股份溢價及儲備變動對賬

本集團綜合權益各組成部分之年初及年末結餘之間的對賬載於綜合權益變動表。本公司股份溢價及儲備於年初及年終之間的變動詳情載列如下：

本公司

附註	股份溢價賬 千港元	購股權儲備 千港元	資本		可供出售 投資		總計 千港元
			贖回儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	重估儲備 千港元	累計虧損 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	30(a) 87,185	-	-	-	-	-	87,185
資本重組	30(b) -	-	-	76,542	-	-	76,542
行使認股權證	30(c) 1,313	-	-	-	-	-	1,313
股份發行開支	30 (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

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

32. 股份溢價及儲備(續)

(b) 股份溢價及儲備變動對賬(續)

本公司

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		總計 千港元
					重估儲備 千港元	累計虧損 千港元	
於二零一三年四月一日	1,454,366	-	1,177	1,524,577	120	(2,023,783)	956,457
本年度虧損	-	-	-	-	-	(41,952)	(41,952)
本年度其他全面虧損：							
可供出售投資之公平值變動	-	-	-	-	(100)	-	(100)
本年度全面虧損總額	-	-	-	-	(100)	(41,952)	(42,052)
供股	30(d)	201,104	-	-	-	-	201,104
行使認股權證	30(e)	1,357	-	-	-	-	1,357
股份發行開支	30	(5,651)	-	-	-	-	(5,651)
於二零一四年三月三十一日	1,651,176	-	1,177	1,524,577	20	(2,065,735)	1,111,215

(c) 分派儲備

於二零一四年及二零一三年三月三十一日，除1,524,577,000港元(二零一三年：1,524,577,000港元)之實繳盈餘在綜合財務報表附註32(a)所載若干情況下可供分派外，本公司並無可供分派予本公司權益股東之儲備。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

33. 綜合現金流量表附註

(a) 出售附屬公司

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
出售資產／(負債)淨額：		
投資物業(附註19)	42,650	—
無形資產(附註17)	—	50,000
預付款項、按金及其他應收款項	265	—
其他應付款項及應計款項	(16)	—
應付集團公司款項	—	(50,548)
附帶利息之銀行借貸	(5,319)	—
	37,580	(548)
已出售應收附屬公司之款項	—	50,548
出售附屬公司之虧損	(500)	—
	37,080	50,000
支付方式：		
現金	37,080	50,000

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：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
現金代價及有關出售附屬公司之現金及 現金等值物流入淨額	37,080	50,000

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

33. 綜合現金流量表附註(續)**(b) 收購附屬公司**

於二零一三年四月五日，本集團根據本集團與Speedy Harvest Holdings Limited (「賣方」) 所訂立日期為二零一二年十月五日之買賣協議(經日期為二零一二年十二月二十四日之補充協議補充)，收購Global Castle之全部股本及Global Castle集團結欠賣方之全部股東貸款及其他債項，所涉及之總代價為800,000,000港元。

由於進行收購事項，本集團預期可擴展其業務，利用位於中國青龍之該等林地藉以可捕捉中國生態旅遊趨勢帶來之裨益，於收購日期該等林地之使用權乃由Global Castle集團持有。收購事項產生之商譽約148,635,000港元歸入本集團林地管理分部。

已確認之商譽預期概不可抵扣所得稅。下表概述就收購事項支付之代價及所收購資產及所承擔負債於收購日期確認之金額，連同就於收購日期生物資產及有利租賃資產之公平值調整及與其相關遞延稅項影響作出之調整。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

33. 綜合現金流量表附註(續)
(b) 收購附屬公司(續)

千港元

可識別所收購資產及所承擔負債之已確認金額：	
物業、廠房及設備(附註15)	974
預付租賃款項(附註16)	47,128
生物資產(附註18)	5,236
預付款項及其他應收款項	375
現金及現金等值物	6,599
其他應付款項及應計款項	(461)
賣方貸款及應付賣方之款項	(62,898)
	<hr/>
所承擔附屬公司可識別淨負債總額	(3,047)
	<hr/>
公平值調整：	
有利租賃資產(計入無形資產)(附註17)	722,900
生物資產(附註18)	65,786
遞延稅項負債(附註29)	(197,172)
	<hr/>
可識別淨資產總額	588,467
本集團所收購賣方貸款及應付賣方之款項	62,898
商譽(附註17)	148,635
	<hr/>
	800,000
	<hr/> <hr/>
以下列方式支付之總代價：	
截至二零一三年三月三十一日止年度支付之現金代價及 於二零一三年三月三十一日確認為按金(附註23)	470,000
截至二零一四年三月三十一日止年度支付之現金代價	330,000
	<hr/>
	800,000
	<hr/> <hr/>
因收購事項於本年度產生之現金流出淨額：	
於本年度支付之現金代價	330,000
所收購之現金及現金等值物	(6,599)
	<hr/>
	323,401
	<hr/> <hr/>

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

33. 綜合現金流量表附註(續)

(b) 收購附屬公司(續)

收購相關成本約2,953,000港元已於截至二零一三年三月三十一日止年度之綜合收益表列作其他開支。截至二零一四年三月三十一日止年度概無確認收購相關成本。

於釐定有利租賃資產於收購日期之公平值時，乃假設該等林地附帶之生物資產之公平值連同該等林地土地部份相關之租賃資產之公平值乃組成該等林地整體公平值。本集團已委聘利駿行使用比較銷售法參考鄰近城鎮可資比較林地之售價(就可資比較林地之狀況及特點，例如其位置、交通、規模及所種植之樹木品種而作出調整)釐定該等林地之公平值。有利租賃資產於收購日期之公平值計算如下：

	千港元
該等林地之公平值	841,050
減：生物資產之公平值	(71,022)
減：預付租賃款項	(47,128)
	<hr/>
有利租賃資產於收購日期之公平值	<u>722,900</u>

生物資產於收購日期之公平值乃由利駿行參考相近高度的樹木品種之市場價格(就相關生物資產之狀況作出調整)而釐定。此為第三級公平值計量。有關詳情載於上文附註18。

於本年度，Global Castle集團自收購事項以來並無為本集團貢獻任何收入。截至二零一四年三月三十一日止年度綜合收益表內之溢利／(虧損)包括Global Castle集團於同一年度帶來之虧損約20,867,000港元。假使收購事項於二零一三年四月一日已完成，則綜合收益表會計入零港元之收入及約20,867,000港元之虧損。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

34. 財務擔保合約

於報告期末，本公司就授予本公司一間附屬公司之銀行信貸向銀行發出財務擔保。詳情如下：

	本公司	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
就授予一間附屬公司之信貸向銀行提供擔保	31,500	31,500

於二零一四年三月三十一日，本公司董事認為根據任何上述擔保向本公司索償之可能性不大。涉及本公司向銀行提供擔保之授予一間附屬公司之銀行信貸已動用程度約25,045,000港元(二零一三年：26,461,000港元)。

35. 資產抵押

於報告期末，本集團賬面總值約477,809,000港元(二零一三年：180,619,000港元)之香港上市股本證券投資已抵押予若干金融機構，作為本集團獲授若干保證金融資之擔保。於二零一四年及二零一三年三月三十一日，並未動用該筆金額(附註25)。

本集團附帶利息之銀行借貸(由本集團若干資產(附註15及19)作抵押)之詳情載於綜合財務報表附註28。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

36. 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投資物業(附註19)(於出售附屬公司之前)及其辦公室物業，議定初步租期為兩至三年。

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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	2,016	2,104
第二至第五年(包括首尾兩年)	1,703	3,719
	<u>3,719</u>	<u>5,823</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，議定初步租期為一至五年。

於報告期末，根據不可撤銷經營租賃，本集團應付之未來最低租賃款項總額如下：

	本集團	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	9,795	8,542
第二至第五年(包括首尾兩年)	8,296	13,432
	<u>18,091</u>	<u>21,974</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

36. 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	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
已訂約但未撥備：		
租賃土地及樓宇	2,100	—
辦公室設備	—	39
租賃物業裝修	936	69
收購附屬公司	—	330,000
	3,036	330,108
	3,036	330,108

37. 關連人士交易

本集團於年內曾與關連人士進行下列重大交易：

- (a) 於二零一四年三月三十一日，本集團以極少代價出售共同控制實體New Range Investments Limited (「New Range」) 之全部股權予New Range另一名合資夥伴。於出售前，New Range為投資控股公司，而其附屬公司主要從事提供投資及管理諮詢服務，以及廣告及相關服務。
- (b) 本集團主要管理人員之薪酬：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
短期僱員福利	8,228	7,825
離職後福利	71	78
	8,299	7,903
	8,299	7,903

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綜合財務報表附註9及10。

- (c) 上市規則有關關連交易之適用性

上述關連人士交易概無符合上市規則第14A章所界定之關連交易或持續關連交易。

綜合財務報表附註

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

於報告期末各類金融工具之賬面值如下：

本集團

金融資產

	按公平值計入 損益之金融資產				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	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	
二零一四年					
可供出售投資	-	-	-	17,606	17,606
租金按金(附註23)	-	-	700	-	700
應收貸款	-	-	30,000	-	30,000
按公平值計入損益之投資	514,502	112,800	-	-	627,302
可換股債券內含之換股權	2,379	-	-	-	2,379
衍生金融工具	19,763	-	-	-	19,763
計入預付款項、按金及 其他應收款項之 金融資產(附註23)	-	-	934	-	934
現金及現金等值物	-	-	6,122	-	6,122
	536,644	112,800	37,756	17,606	704,806
二零一三年					
可供出售投資	-	-	-	4,600	4,600
租金按金(附註23)	-	-	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 金融資產(附註23)	-	-	12,072	-	12,072
現金及現金等值物	-	-	6,023	-	6,023
	230,331	112,800	127,458	4,600	475,189

綜合財務報表附註

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(續)

本集團

金融負債

	以攤銷成本計量 之金融負債	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
計入其他應付款項及應計款項之金融負債	4,731	4,400
附帶利息之借貸	34,833	32,802
	<u>39,564</u>	<u>37,202</u>

本公司

金融資產

	貸款及應收款項		可供出售金融資產		合計	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
可供出售投資	-	-	4,500	4,600	4,500	4,600
計入預付款項、按金及 其他應收款項 之金融資產(附註23)	252	346	-	-	252	346
現金及現金等值物	351	5,521	-	-	351	5,521
	<u>603</u>	<u>5,867</u>	<u>4,500</u>	<u>4,600</u>	<u>5,103</u>	<u>10,467</u>

金融負債

	以攤銷成本計量 之金融負債	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
其他應付款項及應計款項	4,114	4,268
附帶利息之借貸	9,788	-
	<u>13,902</u>	<u>4,268</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

39. 金融資產公平值計量

(a) 以循環基準按公平值計量之金融資產之公平值

本集團及本公司部份金融資產乃於各報告期末按公平值計量。下表載列有關該等金融資產公平值釐定方法之資料(尤其是所使用之估值技術及輸入數據)。

本集團

二零一四年

項目	公平值(屬本集團) 千港元	公平值(屬本公司) 千港元	公平值等級	估值技術及主要輸入數據
會籍債券	4,500	4,500	第二級	公開市場之報價，經計及出售該會籍時之估計轉讓費用。
於上市證券之投資	514,502	-	第一級	活躍市場所報之買盤價
於非上市股本證券之投資	112,800	-	第二級	該等被投資方近期向其他獨立第三方配發其他股份之認購價
認購期權及認沽期權	19,763	-	第三級	公平值乃以資產為基礎方法並參考Apex集團之股權價值而釐定
可換股債券： - 債務成份	13,106	-	第二級	基於合約金額及票面息率按反映對手方信貸風險之貼現率將未來現金流貼現
- 可換股債券內含 之換股權	2,379	-	第三級	公平值乃以二項式定價模式經計及Great Desire之預期純利、市盈、EV對EBITDA比率、缺乏流通性之折讓、估計波幅以及估計Great Desire之債務及現金結餘金額而釐定

截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團及本公司之金融資產於第一級及第二級公平值等級間並無轉移，第三級公平值等級亦無轉入或轉出。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

39. 金融資產公平值計量(續)**(a) 以循環基準按公平值計量之金融資產之公平值(續)**

按公平值計量之金融資產：

	本集團			總計 千港元
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	
於二零一四年 三月三十一日				
可供出售投資	-	17,606	-	17,606
按公平值計入損益 之投資	514,502	112,800	-	627,302
可換股債券內含之 換股權	-	-	2,379	2,379
衍生金融工具	-	-	19,763	19,763
	<u>514,502</u>	<u>130,406</u>	<u>22,142</u>	<u>667,050</u>
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>

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

39. 金融資產公平值計量(續)

(a) 以循環基準按公平值計量之金融資產之公平值(續)

按公平值計量之金融資產：(續)

	本公司			總計 千港元
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	
於二零一四年 三月三十一日				
可供出售投資	-	4,500	-	4,500
於二零一三年 三月三十一日				
可供出售投資	-	4,600	-	4,600

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

39. 金融資產公平值計量(續)

(b) 有關第三級公平值計量之資料

項目	主要不可觀察 輸入數據	價值	不可觀察輸入數據與公平值 之關係
認購期權及認沽期權	Apex集團之 股權價值	5,237,000港元	股權價值愈低，則公平值愈高
可換股債券內含之換股權	Great Desire之 預期純利	18,916,000港元	預期純利愈高，則公平值愈低
	預期EBITDA	9,292,000港元	預期EBITDA愈高，則公平值愈低
	缺乏流通性之折讓	25%	缺乏流通性之折讓愈高，則公平值愈低
	市盈率	31.05	市盈率愈高，則公平值愈低
	EV對EBITDA比率	15.16	EV對EBITDA比率愈高，則公平值愈低
	預期波幅	32.66%	預期波幅愈高，則公平值愈高
	估計Great Desire之 債務金額	20,000,000港元	債務愈多，則公平值愈高
	估計Great Desire之 現金結餘金額	491,000港元	現金愈多，則公平值愈低

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

39. 金融資產公平值計量(續)
(c) 第三級公平值計量對賬

	認購期權及認沽期權	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於年初	17,791	15,969
於綜合收益表確認之未變現收益總額	1,972	1,822
於年終	19,763	17,791
	可換股債券內含之換股權	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於年初	—	—
增購	2,048	—
於綜合收益表確認之未變現收益總額	331	—
於年終	2,379	—

於本年度確認之認購期權及認沽期權收益總額乃計入綜合收益表之衍生金融工具之公平值收益。於本年度確認之可換股債券內含之換股權收益總額乃計入綜合收益表之可換股債券內含之換股權之公平值收益。

(d) 公平值計量及估值程序

本集團管理層負責釐定合適的公平值計量估值技術及輸入數據。

於估計金融資產或金融負債之公平值時，本集團在可得情況下均採用市場可觀察數據。倘第一級輸入數據不可用，本集團會委聘獨立合資格外聘估值師進行估值。本集團管理層與合資格外聘估值師緊密合作，以制訂合適之估值技術及模式輸入數據。本集團管理層每半年向執行董事匯報一次，以解釋金融資產及金融負債公平值波動之原因。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

40. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括應收貸款、按金及其他應收款項、可供出售投資、可換股債券內含之換股權、按公平值計入損益之投資、衍生金融工具、現金及現金等值物、其他應付款項及應計款項以及借貸。有關此等金融工具之詳情於相關附註中披露。

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、外幣風險、股權價格風險及其他價格風險，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金融資產及負債有關。付息金融資產主要為應收貸款，主要按浮動利率計息，而付息金融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，而利率可能出現合理波動之情況下，本集團除稅後溢利／（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。

	本集團		
	基點上升／ (下降)	權益增加／ (減少) 千港元	除稅後 溢利增加／ (減少) 千港元
二零一四年			
港元	25	(12)	(12)
港元	(25)	12	12
二零一三年			
港元	25	(86)	86
港元	(25)	86	(86)

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

40. 財務風險管理目標及政策(續)**信貸風險**

於二零一四年及二零一三年三月三十一日，因對手方未能履行責任而導致本集團面對構成財務虧損之最高信貸風險，相等於綜合財務狀況報表所列各項已確認金融資產(包括應收貸款、可供出售投資、按金及其他應收款項以及銀行結餘)之賬面值。本公司亦因授出財務擔保而承擔信貸風險，有關財務擔保之詳情載於綜合財務報表附註34。

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。有關本集團所承擔應收貸款產生之信貸風險的進一步量化數據於綜合財務報表附註24中披露。

就於可轉換債券投資(其債務成份於綜合財務狀況表內確認為可供出售投資)所產生之信貸風險，經計及被投資方之財務狀況後，管理層認為信貸風險為低。此外，假使被投資方於協定還款日期拖欠償還可換股債券之任何利息或本金，則本集團可行使選擇權以將可換股債券轉換為被投資方之股份。就此而言，管理層認為，此措施能進一步降低信貸風險。

管理層認為於綜合財務狀況表及本公司財務狀況表內確認為可供出售投資之會所會籍債券之信貸風險為低，因該會所具有良好聲譽。

按金及其他應收款項之信貸風險為低，因本集團過往並無由於對手方不履約而產生任何重大損失，而管理層預期未來亦不會發生此情況。

本集團之流動資金(主要為銀行結餘)乃存放於多間銀行。流動資金之信貸風險有限，因對手方為具有良好聲譽之銀行。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

40. 財務風險管理目標及政策(續)

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，以應付其短期及長期之流動資金需要。

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金融負債到期日：

本集團

應要求償還／ 無固定還款期	二零一四年				未貼現 現金流總額
	少於三個月	三個月至 少於十二個月	一至五年	超過五年	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
計入其他應付款項及應計款項 之金融負債	2,321	2,230	180	-	4,731
借貸(附註28)：					
- 債券	-	-	500	2,000	13,500
- 附帶利息之銀行借貸	25,045	-	-	-	25,045
	<u>27,366</u>	<u>2,230</u>	<u>680</u>	<u>2,000</u>	<u>43,276</u>

應要求償還／ 無固定還款期	二零一三年				未貼現 現金流總額
	少於三個月	三個月至 少於十二個月	一至五年	超過五年	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
計入其他應付款項及應計款項 之金融負債	2,160	1,940	300	-	4,400
借貸(附註28)：					
- 附帶利息之銀行借貸	32,802	-	-	-	32,802
	<u>34,962</u>	<u>1,940</u>	<u>300</u>	<u>-</u>	<u>37,202</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

40. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

本公司

	二零一四年					未貼現 現金流總額 千港元
	應要求償還/ 無固定還款期 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	
計入其他應付款項及應計款項之 金融負債	722	3,380	12	-	-	4,114
借貸(附註28):						
- 債券	-	-	500	2,000	11,000	13,500
就授予一間附屬公司之融資 向銀行作出擔保	25,045	-	-	-	-	25,045
	<u>25,767</u>	<u>3,380</u>	<u>512</u>	<u>2,000</u>	<u>11,000</u>	<u>42,659</u>
	二零一三年					未貼現 現金流總額 千港元
	應要求償還/ 無固定還款期 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	
計入其他應付款項及應計款項之 金融負債	2,356	1,797	115	-	-	4,268
就授予一間附屬公司之融資 向銀行作出擔保	26,461	-	-	-	-	26,461
	<u>28,817</u>	<u>1,797</u>	<u>115</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30,729</u>

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

40. 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25,045,000港元(二零一三年：32,802,000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文，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：(i)本集團於批准本財務報表當日之財務狀況；(ii)本集團遵守貸款契諾；(iii)並無違約事件；及(iv)本集團過往一直按時還款。

根據載有應要求償還條文之貸款條款，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償還條文之影響)如下：

	本集團				
	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	一至五年 千港元	超過五年 千港元	未貼現 現金流總額 千港元
於二零一四年 三月三十一日	414	1,395	7,442	19,229	28,480
於二零一三年 三月三十一日	710	2,347	12,518	21,760	37,335

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

40. 財務風險管理目標及政策(續)

外幣風險

若干銀行結餘及按公平值計入損益之投資乃以港元(「港元」)、新加坡元(「坡元」)及人民幣(「人民幣」)計值，該等貨幣為相關集團實體功能貨幣以外之貨幣。本集團現時並無任何外幣對沖政策。然而，管理層會監察外匯風險，並會於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

於報告期末，本集團外幣計值貨幣資產之概約賬面值如下：

	二零一四年		二零一三年	
	人民幣 兌港元 千港元	港元兌坡元 千港元	人民幣 兌港元 千港元	港元兌坡元 千港元
銀行結餘及現金	4,734	—	—	—
按公平值計入損益之 投資	—	36,693	—	31,921
	<u>4,734</u>	<u>36,693</u>	<u>—</u>	<u>31,921</u>

下表詳列在所有其他變數保持不變之情況下，本集團相關集團實體功能貨幣兌相關外幣升值及貶值之敏感度分析。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

40. 財務風險管理目標及政策(續)
外幣風險(續)

	升值／(貶值) %	權益增加／ (減少) 千港元	除稅後溢利 增加／(減少) 千港元
二零一四年			
人民幣兌港元升值	5	237	237
人民幣兌港元貶值	(5)	(237)	(237)
坡元兌港元升值	5	1,835	1,835
坡元兌港元貶值	(5)	(1,835)	(1,835)
	升值／(貶值) %	權益增加／ (減少) 千港元	除稅後虧損 增加／(減少) 千港元
二零一三年			
坡元兌港元升值	5	1,596	(1,596)
坡元兌港元貶值	(5)	(1,596)	1,596

上文所用之敏感度比率為管理層對外幣匯率合理可能變動之評估。二零一三年之分析乃按相同基準進行。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

40. 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。於二零一四年及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持作買賣股本投資(附註25)的個別股本投資。本集團的上市投資於聯交所及新加坡證券交易所有限公司上市，於報告期末按所報市價計值。管理層利用不同風險之投資組合以管理有關風險。管理層認為，分類作指定為按公平值計入損益之金融資產之非上市股本證券投資並無重大股權價格風險，故非上市股本證券投資並無納入敏感度分析內。

下表展示在所有變數保持不變之情況下，根據上市股本投資於報告期末之賬面值，對其股權價格每出現15%(二零一三年：10%)變動之敏感度。

	股權價格 增加／(減少) %	股本投資 賬面值 千港元	權益 增加／(減少) 千港元	除稅後溢利 增加／(減少) 千港元
二零一四年				
於下列地方上市之投資：				
— 香港	15 (15)	477,809 477,809	71,671 (71,671)	71,671 (71,671)
— 新加坡	15 (15)	36,693 36,693	5,504 (5,504)	5,504 (5,504)
	股權價格 增加／(減少) %	股本投資 賬面值 千港元	權益 增加／(減少) 千港元	除稅後虧損 增加／(減少) 千港元
二零一三年				
於下列地方上市之投資：				
— 香港	10 (10)	180,619 180,619	18,062 (18,062)	(18,062) 18,062
— 新加坡	10 (10)	31,921 31,921	3,192 (3,192)	(3,192) 3,192

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

40. 財務風險管理目標及政策(續)

股權價格風險(續)

上列敏感度分析乃根據於二零一四年及二零一三年三月三十一日面對之股權價格風險而釐定。就敏感度分析而言，由於金融市場波動，故截至二零一四年三月三十一日止年度乃採用15% (二零一三年：10%) 之敏感度比率。管理層認為，敏感度分析並未能代表內在股權價格風險，因其僅反映於報告期末所持有之股本證券股權價格變動之影響。

其他價格風險

於二零一四年三月三十一日，本集團持有可換股債券，其債務成份乃確認為可供出售投資(詳情載於附註21)及可換股債券內含之換股權(詳情載於附註22)。債務成份及換股權之公平值變動分別於其他全面收益及損益中確認。債務成份及可換股債券內含之換股權之公平值調整可能由於(其中包括)Great Desire信貸息差變動而受到正面或負面影響。

本集團由於無風險利率變動而面對債務成份及可換股債券內含之換股權之其他價格風險屬微不足道，因此並無編制敏感度分析。

下表展示在所有其他變數保持不變之情況下，Great Desire信貸息差增加／減少5%之敏感度。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

40. 財務風險管理目標及政策(續)
其他價格風險(續)

	信貸 息差增加/ (減少) %	賬面值增加/ (減少) 千港元	其他全面 虧損減少/ (增加) 千港元	除稅後溢利 增加/(減少) 千港元
計入可供出售投資之債務 成份之公平值	5	(1,122)	(154)	(968)
可換股債券內含之換股權之 公平值	5	1,122	—	1,122
			<u>(154)</u>	<u>154</u>
計入可供出售投資之債務 成份之公平值	(5)	1,528	1,528	—
可換股債券內含之換股權之 公平值	(5)	(1,528)	—	(1,528)
			<u>1,528</u>	<u>(1,528)</u>

本集團管理層認為，上列敏感度分析並未能代表內在價格風險，因對債務成份及可換股債券內含之換股權進行估值之定價模式涉及其他假設及變數。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

41. 報告期末後事項

於報告期末後，本集團曾進行下列未有於綜合財務報表其他部份披露之重大事項：

- (a) 於二零一四年五月十四日，Coupeville Limited (「Coupeville」，其為本公司之直接全資擁有附屬公司) 與兩間私人有限公司訂立一份股東協議及一份認購協議，據此，Coupeville同意向一間於英屬處女群島註冊成立之共同控制公司注資1,000,000港元，相當於該公司全部股本權益之33%。
- (b) 於二零一四年六月十二日，Mass Nation Investments Limited (「Mass Nation」，其為本公司之間接全資擁有附屬公司) 與HEC Capital Limited (「HEC Capital」) 訂立一項認購協議 (「認購協議」)，據此，HEC Capital有條件同意發行，而Mass Nation亦有條件同意認購38,000,000股HEC Capital之股份 (「認購股份」)，所涉及之認購價 (「認購價」) 為每股認購股份6港元，而38,000,000股認購股份涉及之認購價總額為228,000,000港元 (可予調整)。有關認購價之調整及認購協議之其他詳情亦載於本公司日期為二零一四年六月十二日之公佈。

42. 比較數字

誠如綜合財務報表附註2所詳述，由於將出售按公平值計入損益之投資之收益／虧損重新分類，從收入中剔除，改為將已變現及未變現收益／虧損呈列為按公平值計入損益之投資之公平值收益／虧損，因此，若干過往期間之比較數字已經重新分類及重列，以使與本年度之經修改呈列一致。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

43. 主要附屬公司之詳情

本公司主要附屬公司於二零一四年及二零一三年三月三十一日之詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行及繳足 普通股本/註冊資本	擁有權益百分比		主要業務
			本公司持有 %	本公司附屬 公司持有 %	
Alpha Ease International Limited	英屬處女群島	1美元	-	100	投資控股
Apex Corporate Investments Limited	英屬處女群島	1美元	-	100	投資控股
俊萬投資有限公司	香港	1港元	-	100	投資控股
Coupeville Limited	英屬處女群島	1美元	100	-	投資控股
Dollar Group Limited	英屬處女群島	1美元	-	100	投資證券
Equal Leader Limited	英屬處女群島	1美元	-	100	投資控股
Global Castle Investments Limited	英屬處女群島	1美元	-	100	投資控股
漢基財務有限公司	香港	1港元	-	100	放債
漢坊中醫藥業有限公司	香港	2港元	-	100	經營中醫診所
Mass Nation Investments Limited	英屬處女群島	1美元	-	100	投資控股
富居國際有限公司	香港	1港元	-	100	投資控股
啓冠有限公司	香港	2港元	-	100	提供企業服務
寶利達香港有限公司	香港	2港元	100	-	提供企業服務

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

43. 主要附屬公司之詳情(續)

公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行及繳足 普通股本/註冊資本	擁有權益百分比		主要業務
			本公司持有 %	本公司附屬 公司持有 %	
Power Global Limited	英屬處女群島	1美元	100	-	投資控股
兆彩發展有限公司	香港	2港元	-	100	持有汽車
盛源(天津)投資管理服務 有限公司*	中國	9,000,500港元	-	100	管理該等林地
秦皇島漢基生態農林有限公司*	中國	5,000,000港元	-	100	種植果樹

* 該等公司為於中國成立之外商獨資企業

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。

五年財務概要

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出售按公平值計入損益之投資之收益／虧損之呈列方式之追溯變動之影響作出調整，有關詳情載於綜合財務報表附註2。

業績

	截至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 (經重列)	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)
收入	14,484	19,634	11,454	5,497	22,543
除稅前溢利／(虧損)	276,934	(70,996)	(369,122)	(392,365)	(5,232)
所得稅抵免／(開支)	4,091	(598)	-	-	-
母公司擁有人應佔年度 溢利／(虧損)	281,025	(71,594)	(369,122)	(392,365)	(5,232)

資產及負債

	於三月三十一日				
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
資產總額	1,741,526	1,071,901	1,057,161	1,049,257	1,288,577
負債總額	(232,452)	(38,335)	(40,587)	(87,542)	(171,056)
資產淨額	1,509,074	1,033,566	1,016,574	961,715	1,117,521