

順昌 集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

股份代號：650

2014 年度報告

目錄

	頁碼
公司資料	2
董事及高級管理人員簡介	3
主席報告	4
企業管治報告	5-9
董事會報告	10-16
獨立核數師報告	17-18
經審核財務報表	
綜合：	
損益及其他全面收益表	19-20
財務狀況表	21-22
權益變動表	23
現金流量表	24-25
綜合財務報表附註	26-72

公司資料

董事會

執行董事

曹晶(執行主席)

張少華(董事總經理)

非執行董事

莫天全

獨立非執行董事

葉劍平

PALASCHUK Derek Myles

巫家紅

審核委員會

PALASCHUK Derek Myles(主席)

葉劍平

巫家紅

薪酬委員會

巫家紅(主席)

葉劍平

曹晶

提名委員會

葉劍平(主席)

PALASCHUK Derek Myles

曹晶

公司秘書

王晶

主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司

東亞銀行有限公司

中國銀行股份有限公司(北海分行)

主要股份過戶登記處

Butterfield Fund Services (Bermuda) Limited

Rosebank Centre

11 Bermudiana Road

Pembroke HM08

Bermuda

香港股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港

灣仔

皇后大道東 183 號

合和中心 17 樓

註冊辦事處

Canon's Court

22 Victoria Street

Hamilton HM12

Bermuda

主要營業地點

香港

干諾道中 111 號

永安中心 2302 室

核數師

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

香港

銅鑼灣希慎道 33 號

利園 43 樓

股票編號

聯交所 650

網址

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

董事及高級管理人員簡介

執行董事

曹晶女士 — 執行主席

曹女士，現年四十六歲，於二零零六年五月二日獲委任為本公司執行主席。在此之前，彼於美利堅合眾國（「美國」）多間公司建立大規模企業軟件、項目管理及領導發展領域擁有逾十年之經驗。曹女士持有中華人民共和國（「中國」）清華大學自動化工程學學士學位及美國Wright State University 電子工程學碩士學位。彼亦為Upsky Enterprises Limited之董事及莫天全先生之配偶。

張少華先生 — 董事總經理

張先生，現年五十歲，於二零零六年九月十六日獲委任為本公司之獨立非執行董事，及於二零零八年三月六日調任為本公司之執行董事及獲委任為本公司之董事總經理。彼為於開辦、發展及管理多個行業之業務方面擁有逾二十年經驗之企業家。彼為北京明道電器有限公司創辦人，並自二零零三年起擔任該公司董事總經理之職。該公司於中國設立互聯網數據中心方面有一定市場佔有率。彼曾任GE數位能源總經理（中國），亦於能源質素及精準環境監控行業內其他公司任職多年。彼持有中國華南理工大學理學學士學位，以及首都經濟貿易大學工商管理碩士學位。

非執行董事

莫天全先生

莫先生，現年五十歲，於二零零六年五月二日獲委任為本公司董事。彼於提供房地產買賣、租賃、融資及估價之在線資訊及分析領域擁有逾十四年之經驗。彼持有中國華南理工大學機械工程學學士學位、清華大學工程學碩士學位及美國Indiana University文學碩士學位。彼為搜房控股有限公司（一間股份於紐約證券交易所上市及於中國開展房地產網絡業務之公司）之董事兼董事長。於本年報日期，莫先生亦為持有本公司已發行股本約60.39%之最終控股公司Upsky Enterprises Limited之董事並於其全部已發行股本擁有實益權益。彼為曹晶女士之配偶。

獨立非執行董事

葉劍平教授

葉教授，現年五十二歲，於二零零六年七月二十九日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼自一九八五年起於中國人民大學執教，現為中國人民大學土地及房地產管理學系教授。彼亦為中國土地學會常務理事及中國房地產估價師與房地產經紀人學會副會長。葉教授持有武漢大學工程學學士學位，以及中國人民大學經濟學碩士及管理學博士學位。彼亦為皇家特許測量師學會資深會員、中國房地產估價師及中國土地估價師。

Palaschuk Derek Myles 先生

Palaschuk 先生，現年五十歲，於二零零八年二月二十五日獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼自二零零六年九月起至二零一一年五月止出任Longtop Financial Technologies（一間於紐約證券交易所上市之公司）之首席財務執行官。彼自二零零四年四月起至二零零六年七月期間曾任eLong Inc（一間於納斯達克上市之中國公司）之首席財務執行官。在此之前，彼自二零零零年七月起至二零零四年三月期間曾在Sohu.com（一間於納斯達克上市之中國公司）擔任多個財務職位，包括首席財務執行官。彼亦曾在香港及北京之羅兵咸永道會計師事務所出任審計經理一職。彼持有University of Saskatchewan之會計學商學士學位及加拿大University of British Columbia之法律學士。彼亦為加拿大特許會計師。

巫家紅先生

巫先生，現年四十七歲，於二零一三年九月十六日獲委任為本公司之獨立非執行董事。巫先生自二零零六年起至今亦為融信資源控股有限公司（於香港上市）之執行董事。彼於企業融資及策略管理方面擁有逾十五年經驗。巫先生持有中國北京外國語大學文學士學位及美國喬治敦大學工商管理碩士學位。

主席報告

業務回顧

截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團持續經營業務（即位於中國廣西省廣西沃頓國際大酒店有限公司（「南寧酒店」）之業務）之收益減少23%至121,400,000港元（二零一三年：157,900,000港元）。該減少主要由於南寧酒店餐飲業務之入住率較低所致。於截至二零一四年三月三十一日止財政年度，南寧酒店已展開及完成大型裝修項目。該酒店樓高十六層，而裝修項目共涉及酒店當中十二層。該裝修項目對日常酒店營運有重大影響。儘管經管理之銷售成本減少8%至107,000,000港元（二零一三年：116,600,000港元），惟本年度毛利仍跌至14,400,000港元（二零一三年：41,300,000港元）。

於二零一四年六月五日，全資附屬公司開域控股有限公司收到(2013)南市民三初字第41號民事判決書，惟該公司不服民事判決結果，並擬與律師提出上訴。為審慎起見，本公司管理層已就訴訟計提撥備。

由於本年度毛利下跌及就訴訟計提撥備，本集團於截至二零一四年三月三十一日止年度內錄得來自持續經營業務之除稅前虧損197,800,000港元，而去年之業績則為虧損25,200,000港元。於本年度內，南寧酒店所報平均房價為757港元（二零一三年：764港元），而平均入住率則為39.4%（二零一三年：60.5%）。

業務前景

根據《國民經濟和社會發展第十二個五年規劃綱要》，政府有意及將會推出政策，進一步開發中國西部地區（包括廣西省）之旅遊業。

環北部灣經濟圈為中國—東盟共同發展重點，由中國—東盟各國經濟上共同建設、共同發展及享用。地方政府為吸引內資及外資而提供各項稅務優惠，同時亦計劃於區內設立自由貿易區。著名的環北部灣旅遊區覆蓋廣西省六個城市，而南寧及北海為旅遊區其中兩個重點戰略城市。

董事會相信，南寧及北海的酒店業務將為順昌集團帶來正面貢獻。誠如上文所述，管理層投資於南寧酒店的十二層裝修項目，並相信該酒店於未來將提供更好的客戶服務及酒店設施，成為抓緊當地旅遊及餐飲業增長機遇的核心競爭優勢。酒店管理層現正加強有關婚宴及相關服務的銷售力度。

於二零一三年四月下旬，銀灘項目其中一項北海銀灘一號酒店正式投入營運，其地理位置優越，坐享無敵海景及沙灘，可為酒店賓客提供娛樂節目。南寧酒店及北海銀灘項目的業務發展令順昌集團得以受惠於北部灣同城化帶來的協同效益。

曹晶

執行主席

香港

二零一四年六月三十日

企業管治報告

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

企業管治常規守則

董事會認為，截至二零一四年三月三十一日止年度，本公司一直遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治常規守則（「企業管治守則」）之守則條文，惟守則條文 A.1.1、A.4.1、A.4.2、B.1.3 及 E.1.2 除外，有關詳情於本報告論述。

董事會

組成及角色

董事會由以下人士組成：

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

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

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

董事會成員共同負責監察本集團之業務及事務，旨在提升本公司為股東帶來之價值。董事會之職責包括檢討及指導企業策略及政策；監察財務及營運表現；確保本集團會計及財務報告制度之完備性；以及制定合適之政策以管理本集團之風險，而日常管理則由執行董事及管理層負責。於本年度及截至本年報日期，本公司之在任董事載列於本年報第3頁之「董事」一節。

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

企業管治報告

董事會(續)

董事會於年內曾舉行五次董事會會議。根據本公司之公司細則，適當通告及董事會文件已於會議舉行前分發予全體董事。各董事之出席次數載列如下：

董事姓名	出席會議次數
執行董事	
曹晶女士(執行主席)	5/5
張少華先生(董事總經理)	5/5
非執行董事	
莫天全先生	5/5
獨立非執行董事	
葉劍平教授	2/5
Palaschuk Derek Myles 先生	2/5
巫家紅先生	2/5

企業管治守則條文A.1.1規定，董事會須定期會晤及董事會會議應至少一年四次約每個季度舉行一次。本公司於年內舉行五次董事會會議，以就全年及中期業績連同年內其他公司事宜及交易進行檢討及討論。雖然年內並非每季召開董事會會議，惟董事認為已舉行足夠會議，涵蓋本公司業務之所有範疇。

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

主席及行政總裁

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

本公司執行董事及管理層團隊均於酒店管理及樓宇相關保養服務方面富有經驗，可實行董事會作出之決定及就董事會考慮之事宜向其呈管理計劃書。團隊就本集團所有經營活動對董事會負全責。

重選董事

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

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

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

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

企業管治報告

薪酬委員會

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

薪酬委員會於年內曾舉行兩次會議，檢討及討論有關董事袍金及薪酬之事宜。

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

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

年內董事之薪酬組合載於本年報第54至55頁之「董事酬金」一節。薪酬委員會於年內曾舉行兩次會議，各成員之出席次數如下：

成員姓名	出席會議次數
巫家紅先生(主席)	2/2
曹晶女士	2/2
葉劍平教授	2/2

審核委員會

於本報告日期，本公司之審核委員會（「審核委員會」）由三名董事組成，彼等均為獨立非執行董事，即Palaschuk Derek Myles先生（主席）、葉劍平教授及巫家紅先生。

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

截至二零一四年三月三十一日止年度，審核委員會已審閱本公司採納之會計原則及政策，並已與管理人員層就財務申報事宜、內部監控、截至二零一三年九月三十日止六個月之未經審核中期業績及截至二零一三年三月三十一日止年度之全年業績作出討論。本公司及本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之財務報表（包括核數師報告中之無法表示意見）已經審核委員會審閱。

企業管治報告

審核委員會(續)

審核委員會於年內曾舉行兩次會議，各成員之出席次數如下：

成員姓名	出席會議次數
Palaschuk Derek Myles 先生(主席)	2/2
葉劍平教授	2/2
巫家紅先生	2/2

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

提名委員會

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

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

提名委員會於年內曾舉行兩次會議以考慮於本公司股東週年大會重選董事及委任一名董事。提名委員會會議之出席記錄如下：

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

核數師酬金

截至二零一四年三月三十一日止年度，本公司之現任核數師信永中和向本集團提供之服務以及各自已付及應付費用為：

提供之服務	費用 千港元
核數服務	612

董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。

全體董事均確認，彼等於截至二零一四年三月三十一日止年度內一直遵守標準守則所載規定準則。

企業管治報告

內部監控

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

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

就截至二零一四年三月三十一日止年度而言，董事會及審核委員會對本集團內部監控體制之有效性進行年度審查，審查範圍涵蓋財務、營運、程序遵守監控及風險管理功能。根據審查，董事會認為本集團之內部監控體制為有效，且足以應付現時之要求。

問責及審核

董事須負責監察各財政期間之財務報表編製，以確保該等財務報表真實公平地反映本集團之事務狀況以及期間之業績及現金流量。本公司之財務報表乃按所有相關法規及適用會計準則編製。董事須確保採納及貫徹應用合適之會計政策，而判斷及估計乃審慎及合理地作出。本公司之外聘核數師信永中和就其對本公司財務報表之申報責任所作陳述，載於本年報第17至18頁之獨立核數師報告。

與股東通訊

企業管治守則之守則條文E.1.2規定，董事會主席應出席本公司股東週年大會。由於主席須處理其他事務，故未有出席二零一三年股東週年大會。二零一三年股東週年大會由本公司另一名董事擔任會議主席，並回答股東提問。

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

董事會報告

董事謹提呈本公司及本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。於本年度，其附屬公司之主要業務為於中華人民共和國經營之酒店及餐廳業務。主要附屬公司及其業務詳情載於綜合財務報表附註38。

業績及股息

本集團於截至二零一四年三月三十一日止年度之虧損及本公司與本集團於該日之事務狀況載於第19至72頁之綜合財務報表。

董事不建議派發本年度之任何股息(二零一三年：無)。

管理層討論及分析

業務及經營回顧

本集團之業務回顧及前景載於本年報第4頁之主席報告。

流動資金及財政資源

本集團之現金及銀行結餘大部份以港元及人民幣計算。於二零一四年三月三十一日，本集團有無抵押現金及銀行存款結餘約42,800,000港元(二零一三年：32,700,000港元)。於二零一四年三月三十一日，本集團有未償還計息銀行借款234,800,000港元(二零一三年：236,900,000港元)。本集團之資產負債比率(按計息銀行借款總額除以資產總值計算)為36.5%(二零一三年：37%)。

財務及資金政策

本集團之資產及負債主要以港元及人民幣列值。本集團之銀行借款乃按中國人民銀行之最優惠借貸利率按浮動利率計息。經考慮本集團業務產生之預期現金流量以及目前持有之現金及有價證券投資，本集團相信其將有充裕營運資金應付到期財務責任。由於本集團之主要業務位於中國，本集團所面對人民幣匯率波動風險極微。

資產抵押

於二零一四年三月三十一日，本集團所持有賬面總值約為283,000,000港元(二零一三年：295,000,000港元)之酒店物業已抵押予銀行，作為本集團獲授銀行融資之擔保。

僱員及薪酬政策

於二零一四年三月三十一日，本集團聘用約540名僱員(二零一三年：574名)。薪酬乃參考市場條款以及有關員工之資歷及經驗而釐定。薪金按個別僱員之工作表現每年檢討。本集團亦為所有合資格員工提供其他福利，包括退休福利計劃、醫療保險及教育津貼。

董事會報告

財務資料摘要

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

業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零一四年 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
持續經營業務					
收益	121,384	157,908	163,345	144,684	131,826
本年度持續經營業務之(虧損)/溢利	(197,773)	(25,249)	(9,429)	135	217
已終止業務					
本年度已終止業務之溢利/(虧損)	-	-	-	749	284
本年度之(虧損)/溢利	(197,773)	(25,249)	(9,429)	884	501
應佔(虧損)/溢利：					
母公司擁有人	(197,298)	(24,667)	(9,067)	1,647	633
非控制性權益	(475)	(582)	(362)	(763)	(132)
	(197,773)	(25,249)	(9,429)	884	501

資產、負債及非控制性權益

	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
總資產	643,581	643,076	698,445	623,088	605,075
總負債	(635,228)	(436,265)	(479,708)	(415,838)	(406,764)
非控制性權益	(8,199)	(8,683)	(9,109)	-	(1,265)
	154	198,128	209,628	207,250	197,046

上述資料並不構成經審核財務報表之一部份。

董事會報告

物業、廠房及設備

本公司及本集團於本年度內之物業、廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註17。

股本及可換股債券

本公司於本年度內之股本變動詳情載於綜合財務報表附註31。本公司於本年度內之可換股債券變動詳情載於綜合財務報表附註29。

優先購買權

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

購買、出售或贖回本公司之上市股份

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售任何本公司之上市股份。

儲備

本公司及本集團於本年度內之儲備變動詳情分別載於綜合財務報表附註32及綜合權益變動表。

可供分派儲備

根據百慕達法例，本公司於二零一四年三月三十一日並無可供分派予股東之儲備。

主要客戶及供應商

於回顧年度內，本集團之五大客戶之銷售額及本集團五大供應商之採購額各自均佔本年度銷售及採購總額不足30%。

董事

於本年度內及直至本報告日期，本公司在任之董事如下：

執行董事：

曹晶

張少華

非執行董事：

莫天全

獨立非執行董事：

葉劍平

Palaschuk Derek Myles

巫家紅

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

董事及高級管理人員簡介

本公司董事及本集團高級管理人員之簡介詳情載於本年報第3頁。

董事服務合約

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

董事會報告

薪酬政策

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

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

本集團董事薪酬及五位最高薪酬人士詳情載於綜合財務報表附註14。

董事於重大合約之權益

除於綜合財務報表附註35及下文「關連交易」一節內所披露者外，於年內概無董事於本公司、其控股公司或其任何附屬公司已訂立與本集團業務有關之重要合約中擁有任何重大直接或間接權益。

關連交易

除綜合財務報表其他部份所披露之關連人士資料外，截至二零一四年及二零一三年三月三十一日止年度，本集團與其關連人士於日常業務過程中訂立之重大關連人士交易概述如下。

(a) 關連人士交易

關連人士名稱	關係	交易性質	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
Tanisca	關連人士(本公司若干董事於當中擁有實益權益)	可換股債券之已付利息	1,200	1,200

附註：已付及應付可換股債券持有人Tanisca之可換股債券之利息開支之年利率為1厘。Tanisca由莫天全先生全資擁有，莫天全先生為非執行董事，於二零一四年三月三十一日於本公司全部已發行股本中擁有約60.39%權益。因此莫天全先生為本公司之關連人士(定義見上市規則)，根據上市規則第14A章發行債券構成本公司一項關連交易。該交易之詳情及債券之條款於綜合財務報表附註29披露。

(b) 其他關連人士交易安排

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

由於莫天全先生為搜房之主要股東兼董事，實益持有搜房已發行股本總額約32.4%，且其亦為本公司之非執行董事、主要股東兼最終實益擁有人，故搜房被視為本公司之關連人士，因此，根據上市規則第14A章，收購事項被視為本公司之一項關連交易。

本集團對搜房之投資按以經損益按公平值計量之股本投資入賬。更多詳情載於綜合財務報表附註22。

- (ii) 如綜合財務報表附註18所詳述，本集團於截至二零一四年三月三十一日止兩個年度，於廣西普凱興業酒店有限公司(「興業酒店」)作出投資，而莫天全先生為本公司之非執行董事、主要股東兼最終實益擁有人，同時乃興業酒店之合資夥伴北京普凱世傑投資諮詢有限公司之主要股東兼實益擁有人。
- (iii) 公司擔保由本公司之最終控股公司提供，以支持本集團可持續進行財務及業務運作，本公司之最終控股公司同意提供額外金額上限人民幣65,000,000元(約81,185,000港元)，且於一年內毋須償還，以支持本集團悉數償付其截至二零一三年三月三十一日止年度起計未來十二個月內到期的財務負債。

董事會報告

關連交易(續)

(c) 主要管理層員工之補償

年內，董事及主要管理層其他成員之薪酬如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
短期福利	1,150	2,221

董事及主要管理層之薪酬乃薪酬委員會經計及個人表現及市場趨勢而釐定。

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

(A) 本公司普通股之好倉：

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

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

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

(B) 本公司可換股債券之好倉：

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

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

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

除上文披露者外，於二零一四年三月三十一日，本公司董事概無於本公司或其任何聯繫公司之股份、相關股份或債券中，擁有須根據證券及期貨條例第352條規定記錄或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事會報告

董事購入股份或債券之權利

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

主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份之權益

於二零一四年三月三十一日，根據本公司按證券及期貨條例第336條之規定存置之權益登記冊所載本公司已發行股本及相關股份之權益如下：

(A) 本公司普通股之好倉：

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

(B) 本公司可換股債券之好倉：

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

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

除上文披露者外，於二零一四年三月三十一日，除本公司董事(其權益載於上文「董事於股份及相關股份之權益及淡倉」一節)外，概無任何人士於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第336條規定記錄之權益或淡倉。

董事於競爭業務中之權益

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

獨立確認書

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

董事會報告

足夠之公眾持股量

根據可提供予本公司之公開資料及就董事所知，於本年報日期，本公司已發行股本總額不少於25%由公眾人士持有。

核數師

信永中和將於本公司應屆股東週年大會告退並合資格且願意接受續聘。有關續聘信永中和為本公司核數師之決議案將於本公司應屆股東週年大會提呈。

代表董事會

曹晶

執行主席

香港

二零一四年六月三十日

獨立核數師報告



信永中和(香港)
會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號利園43樓

致順昌集團有限公司全體股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

我們獲委聘審核載於第19至72頁的順昌集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，此等財務報表包括二零一四年三月三十一日之綜合財務狀況表與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、綜合現金流量表以及主要會計政策概要和其他解釋資料。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

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

核數師之責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報表作出意見，並依據百慕達公司法第90條僅向全體股東報告，而並不可作其他目的。我們概不就本報告的內容對任何其他人士負責或承擔責任。

除「無法表示意見之基準」一段所載有關我們的工作之限制外，我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則之規定執行審核。該等準則要求我們遵守職業道德規範，並規劃及執行審核，從而獲得合理確定此等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。然而，由於「無法表示意見之基準」一段所述事項，我們未能取得充足且適當地為審核意見提供基礎之證據。

無法表示意見之基準

與持續經營基準有關之重大不明朗因素

於二零一四年三月三十一日，貴集團有流動負債淨額約393,771,000港元，而截至二零一四年三月三十一日止年度，貴集團產生本年度虧損約197,773,000港元。

按綜合財務報表附註2載列之編製基準所詳述，貴公司董事已按持續經營基準編製綜合財務報表，其有效與否取決於綜合財務報表附註2所述 貴集團將採取措施能否成功實施及其成果。鑒於 貴集團將採取措施之成功實施及其成果有關之重大不明朗因素程度可能令 貴集團持續經營能力存有重大疑問，導致我們無法對綜合財務報表表示意見。

倘 貴集團未能繼續按持續基準經營業務，將須作出必要調整以將所有非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債、撇減資產價值至其可收回金額及為可能產生之進一步負債作出撥備。綜合財務報表並無納入任何該等調整。

獨立核數師報告

無法表示意見

由於「無法表示意見之基準」一段所述事宜之重要性，我們未能獲取足夠而適當地為審核意見提供基礎之審核證據。據此，我們並不就綜合財務報表發表意見。我們認為，綜合財務報表在所有其他內容均已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

黃銓輝

執業證書編號：P05589

香港

二零一四年六月三十日

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	8	121,384	157,908
銷售成本		(106,938)	(116,634)
毛利		14,446	41,274
其他收入	10	2,775	2,128
行政開支		(25,287)	(29,769)
其他經營開支		(2,882)	(14,144)
訴訟撥備	27	(166,780)	-
經損益按公平值計算之股本投資之公平值收益		8,131	1,745
融資成本	11	(23,372)	(30,739)
註銷一間附屬公司之收益	34	119	-
修訂可換股債券條款之收益		-	4,589
分佔合資公司之業績		(4,923)	(333)
除稅前虧損		(197,773)	(25,249)
所得稅開支	12	-	-
本年度虧損	13	(197,773)	(25,249)
其他全面(開支)收益			
可能於其後重新分類至損益之項目：			
分佔合資公司之其他全面(開支)收益		(144)	536
註銷一間海外附屬公司時解除匯兌儲備	34	(119)	-
換算海外業務產生之匯兌差額		(73)	4,171
本年度其他全面(開支)收益		(336)	4,707
本年度全面開支總額		(198,109)	(20,542)

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
應佔本年度虧損：			
本公司擁有人		(197,298)	(24,667)
非控制性權益		(475)	(582)
		(197,773)	(25,249)
應佔全面開支總額：			
本公司擁有人		(197,625)	(20,116)
非控制性權益		(484)	(426)
		(198,109)	(20,542)
每股虧損			
— 基本及攤薄	16	(56.80 港仙)	(7.10 港仙)

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	17	477,508	487,541
於合資公司之權益	18	93,536	98,603
		571,044	586,144
流動資產			
存貨	19	2,219	2,506
應收貿易賬款	20	5,236	6,450
預付款項、訂金及其他應收款項	21	6,563	7,828
經損益按公平值計算之股本投資	22	13,400	5,269
存入金融機構之存款	23	2,326	2,140
銀行結餘及現金	24	42,793	32,739
		72,537	56,932
流動負債			
應付貿易賬款	25	13,572	13,505
其他應付款項、應計款項及訂金	26	90,066	62,451
訴訟撥備	27	166,606	–
應付關連公司款項	28	924	1,007
應繳稅項		5,335	5,341
可換股債券	29	112,991	–
計息銀行借款	30	76,814	39,384
		466,308	121,688
流動負債淨額		(393,771)	(64,756)
資產總值減流動負債		177,273	521,388
非流動負債			
應付關連公司款項	28	10,921	10,572
可換股債券	29	–	106,458
計息銀行借款	30	157,999	197,547
非流動負債總額		168,920	314,577
資產淨值		8,353	206,811

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
資本及儲備			
股本	31	3,473	3,473
儲備		(3,319)	194,655
本公司擁有人應佔權益		154	198,128
非控制性權益		8,199	8,683
權益總額		8,353	206,811

第19至72頁所載之綜合財務報表已由董事會於二零一四年六月三十日批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

曹晶女士
董事

張少華先生
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

	本公司擁有人應佔權益										
	股本 千港元	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元 (附註a)	可換股債券 之權益部份 千港元	資本贖回 儲備 千港元 (附註b)	外匯波動 儲備 千港元 (附註c)	其他儲備 千港元 (附註d)	累計虧損 千港元	總計 千港元	非控制性 權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一二年四月一日	3,473	119,068	46,909	43,272	132	18,303	1,699	(23,228)	209,628	9,109	218,737
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(24,667)	(24,667)	(582)	(25,249)
其他全面收益											
分佔合資公司之 其他全面收益	-	-	-	-	-	536	-	-	536	-	536
換算海外業務產生之 匯兌差額	-	-	-	-	-	4,015	-	-	4,015	156	4,171
年內其他全面收益總額	-	-	-	-	-	4,551	-	-	4,551	156	4,707
年內全面收益(開支)總額	-	-	-	-	-	4,551	-	(24,667)	(20,116)	(426)	(20,542)
就應付關連公司非即期款項 解除之推算利息	-	-	-	-	-	-	(337)	-	(337)	-	(337)
修訂可換股債券條款後終止 確認(附註29)	-	-	-	(43,272)	-	-	-	-	(43,272)	-	(43,272)
修訂可換股債券條款後確認 (附註29)	-	-	-	52,225	-	-	-	-	52,225	-	52,225
於二零一三年三月三十一日	3,473	119,068	46,909	52,225	132	22,854	1,362	(47,895)	198,128	8,683	206,811
於二零一三年四月一日	3,473	119,068	46,909	52,225	132	22,854	1,362	(47,895)	198,128	8,683	206,811
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(197,298)	(197,298)	(475)	(197,773)
其他全面開支											
分佔合資公司之其他全面開支	-	-	-	-	-	(144)	-	-	(144)	-	(144)
註銷一間海外附屬公司時 解除匯兌儲備(附註34)	-	-	-	-	-	(119)	-	-	(119)	-	(119)
換算海外業務產生之 匯兌差額	-	-	-	-	-	(64)	-	-	(64)	(9)	(73)
年內其他全面開支總額	-	-	-	-	-	(327)	-	-	(327)	(9)	(336)
年內全面開支總額	-	-	-	-	-	(327)	-	(197,298)	(197,625)	(484)	(198,109)
就應付關連公司非即期款項 解除之推算利息	-	-	-	-	-	-	(349)	-	(349)	-	(349)
於二零一四年三月三十一日	3,473	119,068	46,909	52,225	132	22,527	1,013	(245,193)	154	8,199	8,353

附註：

- 本集團之繳入盈餘代表所收購附屬公司的股份面值較於本集團於二零零六年股本重組時兌換的本公司已發行股份面值之超出部分。根據百慕達公司法，繳入盈餘可於若干特定情況下分派。
- 資本贖回儲備代表本公司購回股份面值。
- 外匯波動儲備包括財務報表內換算海外業務財務報表產生之所有匯兌差額。
- 其他儲備代表免息貸款之結餘帶來之相關公司之注資，詳情載於綜合財務報表附註28，即貸款本金與其負債部份於初始確認時之公平值之差額。

綜合現金流量表

截至二零一四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
經營業務		
除稅前虧損	(197,773)	(25,249)
經調整：		
融資成本	23,372	30,739
銀行利息收入	(50)	(439)
分佔合資公司之業績	4,923	333
物業、廠房及設備折舊	38,237	34,390
確認其他應收款項之減值虧損	1,574	-
確認應收貿易賬款之減值虧損	1,165	14,315
撥回過往年度確認之應收貿易賬款之減值虧損	(1,337)	-
註銷一間附屬公司之收益	(119)	-
修訂可換股債券條款之收益	-	(4,589)
政府補助	(418)	(723)
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損	(1)	548
撤銷物業、廠房及設備之虧損	352	-
經損益按公平值計算之股本投資之公平值收益	(8,131)	(1,745)
經損益按公平值計算之股本投資之股息收入	(186)	(190)
營運資金變動前之經營現金流量	(138,392)	47,390
存貨減少	284	2,120
應收貿易賬款減少	1,378	2,133
預付款項、訂金及其他應收款項(增加)減少	(319)	1,066
應付貿易賬款增加	85	1,215
其他應付款項、應計款項及訂金增加	27,696	9,637
訴訟撥備增加	166,780	-
經營業務之現金淨額	57,512	63,561

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
投資活動		
已收利息	50	439
購置物業、廠房及設備	(29,013)	(12,657)
出售物業、廠房及設備之所得款項	1	6
於金融機構存放存款	(186)	(190)
自經損益按公平值計算之股本投資收取之股息	186	190
投資活動使用之現金淨額	(28,962)	(12,212)
融資活動		
向關連公司還款	(83)	(19,805)
已收政府補助	418	723
已付利息	(16,839)	(20,055)
償還銀行借款	(39,384)	(40,950)
新增銀行借款	37,590	-
融資活動使用之現金淨額	(18,298)	(80,087)
現金及現金等值物增加(減少)淨額	10,252	(28,738)
年初之現金及現金等值物	32,739	63,972
外匯匯率變動之影響	(198)	(2,495)
年終之現金及現金等值物	42,793	32,739
年終之現金及現金等值物，即		
銀行結餘及現金	42,683	31,473
購入時原到期日少於三個月之無抵押定期存款	110	1,266
	42,793	32,739

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. 一般資料

順昌集團有限公司(「本公司」)於百慕達註冊成立為受豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM12, Bermuda，而其總辦事處及主要營業地點位於香港干諾道中111號永安中心2302室。

本公司董事認為，於英屬處女群島註冊成立之Upsky Enterprises Limited(「Upsky」)為本公司之直接及最終控股公司，及莫天全先生為Upsky之最終實益擁有人。

綜合財務報表以本公司之功能貨幣港元(「港元」)呈列，而本公司於中華人民共和國(「中國」)經營之主要附屬公司廣西沃頓國際大酒店有限公司(「南寧酒店」)之功能貨幣為人民幣(「人民幣」)。

本公司之主要業務活動是投資控股。本公司主要附屬公司之主要業務活動載於附註38。

2. 編製綜合財務報表之基準

編製綜合財務報表時，本公司董事曾仔細考慮以下事實及情況：

- (i) 本集團於截至二零一四年三月三十一日止年度產生本年度虧損約197,773,000港元；
- (ii) 於二零一四年三月三十一日，本集團有流動負債淨額約393,771,000港元；及
- (iii) 根據於二零一四年六月二十九日在本公司股東特別大會獲通過之一項特別決議案，原到期日為二零一五年三月二十八日之可換股債券120,000,000港元已延至二零一八年四月三十日。有關詳情載於本公司於二零一四年六月十二日及二零一四年六月二十九日之公佈。

有見於上述各項，本公司董事已採納下列措施，以求改善本集團整體財務及現金流量狀況，並維持本集團之持續經營狀況：

- (i) 本集團之主要往來銀行將根據本集團之現有可動用融資額度為數人民幣162,000,000元(約202,338,000港元)，繼續向本集團提供持續融資；
- (ii) 本集團將採取節省成本措施，維持充足現金流以供本集團業務營運之用；及
- (iii) 誠如本公司日期為二零一四年六月二十四日之公佈所載述，本集團現正就一宗民事訴訟提出上訴，有關詳情載於附註39。於二零一四年三月三十一日，已就有關訴訟作出約166,780,000港元之撥備。

鑑於上文所述，本公司董事認為，按持續經營基準編製截至二零一四年三月三十一日止年度綜合財務報表仍屬恰當。

倘本集團未能按持續經營基準經營，則須作出調整，將所有非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債、撇減資產價值至其可收回款額，以及就日後可能出現之負債撥備。此等調整並未於綜合財務報表入賬。

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. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團已首次應用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港會計準則第1號之修訂	其他全面收益項目之呈列
香港財務報告準則之修訂	二零零九年至二零一一年週期之年度改進
香港財務報告準則第7號之修訂	披露一抵銷金融資產及金融負債
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號之修訂	綜合財務報表、合營安排及於其他實體中權益之披露：過渡指引
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11號	合營安排
香港財務報告準則第12號	於其他實體中權益之披露
香港財務報告準則第13號	公平值計量
香港會計準則第19號(二零一一年修訂)	僱員福利
香港會計準則第27號(二零一一年修訂)	獨立財務報表
香港會計準則第28號(二零一一年修訂)	於聯營公司及合資公司之投資
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本

除下文披露者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團目前及過往年度之財務表現及狀況及／或此等綜合財務報表所載披露資料並無重大影響。

香港會計準則第1號之修訂其他全面收益項目之呈列

本集團已應用香港會計準則第1號之修訂其他全面收益項目之呈列。修訂為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，全面收益表易名為損益及其他全面收益表，而收益表則易名為損益表。香港會計準則第1號之修訂保留以單一報表或兩個分開但連續之報表之方式呈列損益及其他全面收益之選擇權。然而，香港會計準則第1號之修訂要求於其他全面收益項下作出額外披露，將其他全面收益項目分為兩類：(a)不會於其後重新分類至損益之項目；及(b)於符合特定條件時可於其後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分配，修訂並無變更按除稅前或除稅後呈列其他全面收益項目之現有選擇權。該等修訂已追溯應用，故其他全面收益項目之呈列已經修改，以反映有關變動。除上述呈列變動外，應用香港會計準則第1號之修訂並無對損益、其他全面收益及全面收益總額產生任何影響。

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號對公平值計量及公平值計量之披露制訂單一指引。香港財務報告準則第13號之範圍廣泛。香港財務報告準則第13號之公平值計量規定適用於其他香港財務報告準則要求或准許使用公平值計量及披露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號股份付款範疇之股份付款交易、香港會計準則第17號租賃範疇之租賃交易以及計量與公平值相似而非公平值者(如計量存貨之可變現淨值或減值評估所用價值)除外。

香港財務報告準則第13號界定資產公平值為在主要(或最有利)市場中，根據計量日之現行市況，按有序交易出售一項資產所收取或轉讓一項負債所支付(如為釐定負債公平值)價格。香港財務報告準則第13號之公平值指平倉價，而不論該價格是否可直接觀察或利用其他估值技術估計所得。此外，香港財務報告準則第13號包含作出廣泛披露之規定。

香港財務報告準則第13號規定自二零一三年一月一日起按前瞻基準應用。根據香港財務報告準則第13號之過渡條文，本集團並無就二零一二年比較期間(請參閱附註7(c)對二零一三年之披露)作出香港財務報告準則第13號所規定任何新披露。除額外披露外，應用香港財務報告準則第13號對綜合財務報表所確認款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

3. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

有關綜合賬目、合營安排、聯營公司及披露之新訂及經修訂準則

本集團於本年度首次應用一組五項關於綜合賬目、合營安排、聯營公司及披露之準則，包括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11號合營安排、香港財務報告準則第12號於其他實體中權益之披露、香港會計準則第27號(二零一一年修訂)獨立財務報表及香港會計準則第28號(二零一一年修訂)於聯營公司及合資公司之投資，加上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號有關過渡指引之修訂。

香港會計準則第27號(二零一一年修訂)並不適用於本集團，因其僅處理獨立財務報表。

應用此等準則之影響載於下文。

應用香港財務報告準則第10號之影響

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中關於綜合財務報表之部分及香港(常規詮釋委員會)一詮釋第12號綜合入賬一特殊目的實體。香港財務報告準則第10號更改控制權之定義，即投資者：(a)對投資對象擁有權力，(b)承擔或享有參與投資對象之運作所得浮動回報，及(c)能夠運用其對投資對象之權力，以影響回報數額，則構成對投資對象之控制權。符合全部三項準則的情況下，投資者始對投資對象擁有控制權。過往，控制權定義為規管實體之財務及營運政策以自其業務取得利益之權力。香港財務報告準則第10號包含其他指引，闡明投資者對投資對象擁有控制權的情況。

基於首次應用香港財務報告準則第10號，本公司董事已評估本集團於首次應用日期是否對其投資對象擁有控制權，結論為應用香港財務報告準則第10號並無導致控制權定論轉變。

應用香港財務報告準則第11號之影響

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合營公司之權益，而相關詮釋香港(常規詮釋委員會)一詮釋第13號共同控制實體一企業之非貨幣出資所載指引已納入香港會計準則第28號(二零一一年修訂)。香港財務報告準則第11號處理合營安排在兩個或以上人士擁有共同控制權情況下的分類及入賬方式。根據香港財務報告準則第11號，合營安排分類為合作營運及合資經營。香港財務報告準則第11號項下合營安排的分類視乎各方於合營安排下之權利及責任，並計及安排之結構、法定形式、安排各方所協定合約條款以及其他相關事實及狀況。合作營運為對安排擁有共同控制權的各方(合作營運方)對安排有關資產擁有權力、對負債承擔責任之合營安排。合資經營為對安排擁有共同控制權的各方(合資經營方)對安排的資產淨值擁有權力之合營安排。過往，香港會計準則第31號將共同安排分為三類：共同控制實體、共同控制營運及共同控制資產。根據香港會計準則第31號，合營安排的分類主要根據安排的法定形式，即透過獨立實體成立之合營安排按共同控制實體入賬。

合資經營及合作營運的初步及其後會計有所不同。於合資經營之權益以權益法入賬，而不得再按比例綜合入賬。於合作營運之權益的入賬方法為各合作營運方確認其資產(包括分佔共同持有之任何資產)、負債(包括分佔共同產生之任何負債)、收入(包括分佔銷售合作營運之產出所得收入)及開支(包括分佔共同產生之任何開支)。各合作營運方根據適用準則就其於合作營運之權益相關資產及負債以及收入及開支入賬。

本公司董事已根據香港財務報告準則第11號之規定，審閱及評估本集團於合資公司之權益。本公司董事結論為，本集團於廣西普凱興業酒店投資有限公司(「興業酒店」)過往根據香港會計準則第31號分類為共同控制實體，應根據香港財務報告準則第11號分類為合資公司，並繼續按權益法入賬。

應用香港財務報告準則第12號之影響

香港財務報告準則第12號為新訂披露準則，適用於在附屬公司、合營安排、聯營公司及/或未經綜合結構性實體中擁有權益之實體。整體而言，應用香港財務報告準則第12號令到綜合財務報表之披露更為全面。詳情載於附註18及38。

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. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早採納下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進 ²
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進 ²
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性披露事項 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號之修訂	投資實體 ¹
香港財務報告準則第11號之修訂	收購於合作營運之權益入賬方法 ⁴
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ⁴
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	可接受折舊及攤銷方式之澄清 ⁴
香港會計準則第19號之修訂	界定福利資產－僱員供款 ²
香港會計準則第32號之修訂	抵銷金融資產及金融負債 ¹
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 ¹
香港會計準則第39號之修訂	衍生工具之更替及對沖會計之延續 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號	徵費 ¹

¹ 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效，提早應用獲許可。

² 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，惟下文披露者除外，提早應用獲許可。

³ 香港財務報告準則第9號於二零一三年十二月修訂，修訂香港財務報告準則第9號之強制生效日期。強制生效日期並無於香港財務報告準則第9號訂明，而於餘下階段確定後決定，惟應用香港財務報告準則第9號獲許可。

⁴ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效，提早應用獲許可。

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進包括多項對不同香港財務報告準則之修訂，概述如下。

香港財務報告準則第2號之修訂(i)更改「歸屬條件」及「市場條件」之定義；及(ii)加入過往納入「歸屬條件」之定義的「表現條件」及「服務條件」之定義。香港財務報告準則第2號之修訂對授出日期為二零一四年七月一日或之後的股份付款交易有效。

香港財務報告準則第3號之修訂澄清按資產或負債分類之或然代價應按報告日期公平值計量，不論或然代價是否屬香港財務報告準則第9號或香港會計準則第39號範疇之金融工具或非金融資產或負債。計量期調整以外公平值變動應於損益確認。香港財務報告準則第3號之修訂對收購日期為二零一四年七月一日或之後的業務合併生效。

香港財務報告準則第8號之修訂(i)規定實體披露管理層於經營分類應用會計標準所作判斷，包括合計經營分類之描述及決定經營分類是否具備「類似經濟特點」所評估經濟指標；及(ii)澄清於分類資產定期向主要營運決策人提供時方始提供報告分類資產總計與實體資產的對賬。

香港財務報告準則第13號結論所依據基礎的修訂澄清，倘貼現影響不大，則頒佈香港財務報告準則第13號及因應修訂香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號，並無去除不予折算按發票款額計量並無註明利率的短期應收款項及應付款項之選擇。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂刪除物業、廠房及設備項目或無形資產重估時累計折舊／攤銷的入賬方法已知不一致情況。經修訂準則澄清賬面總值乃以與重估資產賬面值一致之方式調整，而該累計折舊／攤銷乃賬面總值與經計及累計減值虧損後賬面值兩者間差額。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進(續)

香港會計準則第24號之修訂澄清，向報告實體提供主要管理人員服務之管理實體乃該報告實體之關連人士。因此，該報告實體須將就提供主要管理人員服務而基於服務產生之已付或應付該管理實體款額，應按關連人士交易披露。然而，該等補償之組成部分毋須披露。

本公司董事預計，應用香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進所涵蓋修訂，將不會對本集團之綜合財務報表產生重大影響。

香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進包括多項對不同香港財務報告準則之修訂，概述如下。

香港財務報告準則第3號之修訂澄清，該準則並不適用於合營安排財務報表中所有類型合營安排組成之入賬方法。

香港財務報告準則第13號之修訂澄清，除以淨值基準計量一組金融資產及金融負債之公平值外，組合之範圍涵蓋歸入香港會計準則第39號或香港財務報告準則第9號範圍並據此計賬之所有合約，即使該等合約並不符合香港會計準則第32號對金融資產或金融負債之定義。

香港會計準則第40號之修訂澄清香港會計準則第40號及香港財務報告準則第3號並非互相排斥，並可能需要同時應用此等準則，故此，收購投資物業之實體須決定：

- (a) 該物業是否符合香港會計準則第40號對投資物業之定義；及
- (b) 該交易是否符合香港財務報告準則第3號對業務合併之定義。

本公司董事預計，應用香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進所包括修訂，將不會對本集團綜合財務報表產生重大影響。

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號引進有關金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號於二零一零年修訂，加入金融負債分類及計量及終止確認之規定，並於二零一三年進一步修訂，以包括對沖會計之新規定。

香港財務報告準則第9號之主要規定描述如下：

- 所有屬香港會計準則第39號金融工具：

確認及計量範疇內之已確認金融資產，其後均按攤銷成本或公平值計量。尤其是，目的為收取合約現金流量且合約現金流量純粹為支付本金及未償還本金利息之合約現金流量之業務模式所持有債務投資，一般均於其後報告期間結算日按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均於其後會計期間結算日按其公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可以不可撤回地選擇於其他全面收益呈列並非持作買賣股本投資之其後公平值變動，而一般僅於損益內確認股息收入。

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. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第9號金融工具(續)

- 就指定為經損益按公平值計算之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號規定因金融負債信貸風險有變而導致其公平值變動之款額，乃於其他全面收益呈列，除非於其他全面收益確認該負債信貸風險變動之影響會產生或擴大損益之會計錯配，則作別論。因金融負債信貸風險變動而導致金融負債之公平值變動其後不會重新分類至損益。過往，根據香港會計準則第39號，指定為經損益按公平值計算之金融負債公平值變動款額全數於損益中呈列。

新一般對沖入賬方法規定保留三類對沖入賬方法，惟就合資格作對沖入賬之交易類別引入更大靈活彈性，尤其是擴闊合資格作為對沖工具之工具類別及可作對沖入賬之非金融項目風險部分類別。此外，效用測試已重整並以「經濟關係」之原則取代，且毋須追溯評估對沖效用，亦已引入有關實體風險管理活動之披露規定。

本公司董事預計，日後採納香港財務報告準則第9號可能對本集團金融資產及金融負債之已呈報金額產生重大影響。然而，在詳細檢討完成時就影響作出合理估計並不可行。

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號之修訂投資實體

香港財務報告準則第10號之修訂界定投資實體之涵義，規定符合投資實體定義之報告實體不得將其附屬公司綜合入賬，而按公平值計量其附屬公司，於其財務報表計入損益。

為符合投資實體資格，報告實體必須：

- 自一名或多名投資者取得資金，以為其提供專業投資管理服務；
- 向其投資者承諾，其業務宗旨純粹為將資金用作投資以獲取資本增值、投資收入或兩者的回報；及
- 按公平值計量及評估其絕大部分投資之表現。

香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號已作出相應修訂，以就投資實體載入新披露規定。

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號之修訂對二零一四年一月一日或之後開始年度期間生效，提早應用獲許可。本公司董事預計，應用該等修訂不會對本集團有所影響，原因是本公司並非投資實體。

香港財務報告準則第11號之修訂收購合作營運權益之入賬方法

所頒佈修訂處理收購合作營運權益之入賬方法，其中(i)須應用有關香港財務報告準則第3號及其他香港財務報告準則的業務合併入賬方法之相關原則及(ii)該等香港財務報告準則所規定與業務合併有關之相關資料應予披露。香港財務報告準則第11號之修訂於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效，提早應用獲許可。本公司董事預計，應用該等修訂將不會對綜合財務報表產生重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂可接受折舊及攤銷方式之澄清

該等修訂訂定折舊及攤銷基準的原則，作為某項資產未來經濟利益的預期消耗模式。該等修訂澄清，使用以收益為基準的方法計算資產折舊並不恰當，因為包括使用某項資產之某項活動產生的收益一般反映消耗該資產內含經濟利益以外的因素。該等修訂澄清，收益一般被假設為計量消耗無形資產內含經濟利益的不當基準。然而，這種假設可在若干有限情況下遭駁回。

該等修訂於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效，提早應用獲許可。本公司董事預計，應用該等修訂將不會對綜合財務報表產生重大影響。

香港會計準則第19號之修訂界定福利計劃：僱員供款

香港會計準則第19號之修訂澄清實體就僱員或第三方向界定福利計劃作出的供款之入賬方式，取決於供款是否視乎該僱員提供服務之年數。

就獨立於服務年數之供款而言，實體可於提供相關服務之期間將供款確認為服務成本削減，或採用預計單位入賬方法將供款於僱員服務期歸入；而就取決於服務年數之供款而言，實體須於僱員服務期歸入供款。

本公司董事預計應用香港會計準則第19號之此等修訂將不會對本集團綜合財務報表產生重大影響，原因為本集團並無任何界定福利計劃。

香港會計準則第32號之修訂抵銷金融資產及金融負債

香港會計準則第32號之修訂澄清有關抵銷金融資產及金融負債規定之現行應用事宜。修訂明確釐清「目前在法律上可強制執行之抵銷權」及「同時變現及結算」之定義。

本公司董事預計，應用香港會計準則第32號此等修訂，將不會對本集團綜合財務報表產生重大影響，原因為本集團並無任何合資格抵銷之金融資產及金融負債。

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

香港會計準則第36號之修訂移除規定，倘獲分配商譽或其他具確切年期無形資產之現金產生單位並無減值或撥回減值，則毋須披露相關現金產生單位之可收回款額。此外，該等修訂引入有關公平值層級、以公平值減出售成本釐定資產或現金產生單位可收回款額所用主要假設及估值技術的額外披露規定。

本公司董事預計，應用香港會計準則第36號此等修訂，將不會對本集團綜合財務報表產生重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

3. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港會計準則第39號之修訂衍生工具之更替及對沖會計之延續

香港會計準則第39號之修訂提供在若干情況更替衍生對沖工具而免除終止對沖會計的規定之例外情況。該等修訂另澄清，自更替產生之衍生對沖工具公平值變動，應計入對沖效益評估。

本公司董事預期，應用香港會計準則第39號此等修訂，將不會對本集團綜合財務報表產生重大影響，原因為本集團並無須更替之衍生工具。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號徵費

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號徵費處理確認支付徵費的負債時間事宜。該詮釋界定徵費定義，並訂明引致負債的負債事項為法例所界定導致支付徵費的活動。該詮釋就不同徵費安排的會計處理方式提供指引，特別澄清經濟計算及按持續經營基準編製財務報表，並不代表實體具現有責任在日後期間經營時支付徵費。

本公司董事預計，應用香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號，將不會對本集團綜合財務報表產生重大影響，原因為本集團並無任何徵費安排。

除上文披露者外，本公司董事預期應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則，將不會對本集團業績及財務狀況產生重大影響。

4. 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編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例所規定之適用披露。

綜合財務報表已根據歷史成本基準編製，惟若干金融工具按公平值計量除外，有關詳情於下文之會計政策闡釋。

歷史成本一般以為換取貨物及服務所給予代價之公平值為準。

公平值為在市場參與者之間於計量日按有序交易出售一項資產所收取或轉讓一項負債所支付之價格(不論該價格是否可直接觀察得到或採用另一估值方法估計)。在估計某項資產或負債之公平值時，本集團考慮該資產或負債之特性(倘市場參與者在釐定該資產或負債於計量日期之價格時會考慮該等特性)。就計量及／或在綜合財務報表披露目而釐定之公平值乃按此一基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號範圍內之股份付款交易、屬於香港會計準則第17號範圍內之租賃交易，以及與公平值類似但並非公平值之計量(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，就財務申報而言，公平值計量按用於計量公平值之輸入數據之可觀察程度及輸入數據對公平值計量之意義分為第一、二或三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據為實體可於計量日取得相同資產或負債在活躍市場中之報價(未調整)；
- 第二級輸入數據指除第一級所包括之報價外，資產或負債可直接或間接觀察得到之輸入數據；及
- 第三級輸入數據乃不可就資產或負債觀察得到之輸入數據。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

主要會計政策載於下文。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司及其附屬公司控制之實體之財務報表。本公司在下列情況下取得控制權：

- 對投資對象享有權力；
- 可從參與投資對象之活動承擔或享有浮動回報；及
- 有能力運用權力影響回報。

倘事實及情況顯示上述控制權之三項元素其中一項或以上有所轉變，本集團須重新評估是否對投資對象擁有控制權。

在本集團取得附屬公司之控制權時附屬公司開始綜合入賬，而在本集團失去對附屬公司之控制權時則不再綜合入賬。具體而言，年內購入或出售之附屬公司之收支項目分別自本集團取得控制權及直至本集團不再控制附屬公司止列入綜合損益及其他全面收益表。

損益及各項其他全面收益項目歸屬於本公司擁有人及非控制性權益。附屬公司之全面收益總額亦歸屬於本公司擁有人及非控制性權益，儘管此舉導致非控制性權益出現虧絀結餘。

附屬公司之財務報表於必要時會作出調整，以使其會計政策與本集團之會計政策一致。

涉及本集團成員之間交易之所有集團內部資產及負債、權益、收入、開支及現金流於綜合賬目時全數對銷。

當本集團失去對附屬公司之控制權時，須在損益中確認收益或虧損，乃按(i)已收代價公平值加任何保留權益公平值之總額與(ii)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債及任何非控制性權益之過往賬面值兩者間之差額計算。過往就該附屬公司在其他全面收益中確認之所有款項均予入賬，猶如本集團已直接出售該附屬公司之相關資產或負債(即在適用香港財務報告準則規定/容許下重新分類至損益或轉撥至另一權益類別)。於失去控制權當日於前附屬公司保留之任何投資之公平值視為於初步確認時之公平值，以便其後根據香港會計準則第39號(倘適用)為於聯營公司或合資公司之投資之初始確認成本入賬。

於附屬公司之投資

於附屬公司之投資按成本減任何已確定之減值虧損於本公司之財務狀況列賬。

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. 主要會計政策(續)

於合資公司之權益

合資公司為一項合營安排，共同控制有關安排之各方對合營安排中之淨資產享有權利。共同控制乃各方訂立合約同意分享某項安排之控制權，只在就相關活動所作決定須獲共同控制方一致同意之情況下存在。

合資公司之業績及資產與負債乃以權益會計法併入綜合財務報表內。就權益會計而言，合資公司財務報表之編製採用本集團於類似情況相近交易及事件之統一會計政策。根據權益法，於合資公司之權益按成本初步於綜合財務狀況表確認，其後作出調整以確認本集團分佔合資公司之損益及其他全面收益。當本集團分佔合資公司之虧損超出其於該合資公司之權益(包括任何實質上構成本集團於該合資公司之投資淨額之長期權益)時，本集團終止確認其分佔之進一步虧損。只在本集團須代合資公司承擔法律或推定責任，或支付款項之情況下始須確認額外虧損。

香港會計準則第39號之規定適用於釐定有否必要確認本集團於合資公司權益之減值虧損，如必要，則將投資之全部賬面值(包括商譽)根據香港會計準則第36號資產減值作為單一資產透過比較其可收回金額(使用價值與公平值減銷售成本之較高者)與其賬面值進行減值測試。任何已確認之減值虧損屬投資賬面值之一部分。倘其後投資之可收回金額增加，則根據香港會計準則第36號確認該減值虧損撥回。

本集團自有關投資不再屬於合資公司或當投資(或其中一部分)分類為持作出售當日起不再採用權益法。當本集團於前合資公司保留權益，而所保留之權益為一項金融資產，本集團按保留權益於該日之公平值計量，而該公平值根據香港會計準則第39號視作其於初步確認之公平值。合資公司於不再採用權益法當日之賬面值與任何保留權益之公平值及出售合資公司部分權益所得任何款項兩者間之差額，在釐定出售合資公司所產生之損益時加入考慮。此外，本集團按與倘該合資公司已直接出售相關資產或負債之情況下所規定之相同基準，為過往就該合資公司於其他全面收益確認之所有款項入賬。因此，倘該合資公司過往在其他全面收益中確認之損益將於出售相關資產或負債時重新分類至損益，本集團須於不再採用權益法時將有關損益自權益重新分類至損益(作為重新分類調整)。

倘集團實體與本集團之合資公司進行交易(例如出售或注入資產)時，從與合資公司進行交易產生之損益會於本集團之綜合財務報表確認，惟以在該合資公司與本集團無關之權益為限。

收益確認

收益以已收或應收代價之公平值計量，即於日常業務過程中提供服務所應收金額(扣除銷售相關稅項)。

服務收入於提供服務時確認。

金融資產之利息收入在當經濟利益可能流入本集團且收益之金額能可靠計量時確認。利息收入按時間基準，參考未償還本金及適用之實際利率計算，該利率為確實地將金融資產之預計可用年期內之估計未來現金收入貼現至該資產於初步確認時之賬面淨值之貼現率。

投資所得之股息收入(包括經損益按公平值計算之金融資產)於股東享有收款權利時確認。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括租賃土地(分類為融資租賃)及持作生產或供應服務或作行政用途之樓宇)按成本減其後累計折舊及累積減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

物業、廠房及設備項目之折舊確認乃按直線法在估計可使用年年期內撇銷其成本減其估計剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法會在每個報告期末檢討，而任何估計變動之影響按預期基準入賬。

物業、廠房及設備項目於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時撤銷確認。物業、廠房及設備項目出售或廢棄時產生之任何收益或虧損以出售所得款項與該項資產之賬面值之差額釐定並於損益內確認。

租約

倘租約條款將所有權之絕大部分風險及回報轉歸承租人所有，有關租約分類為融資租約。所有其他租約則分類為經營租約。

本集團為承租人

經營租約付款於有關租期內按直線法確認為開支。

租賃土地及自用樓宇

當租賃包括土地及樓宇部分，本集團根據對附於各部分所有權之絕大部分風險及回報是否已轉移至本集團之評估，分別將各部分之分類評定為融資或經營租賃。除非土地及樓宇部分均明確為經營租賃，於此情況下整項租賃分類為經營租賃。具體而言，最低租賃款項(包括任何一筆預付款項)於租約訂立時按租賃土地部分及樓宇部分中之租賃權益相對公平值比例於土地與樓宇部分間分配。倘未能可靠地於土地及樓宇部分之間分配租賃款項，則整項租賃一般會分類為融資租賃，並入賬列作物業、廠房及設備。

外幣

於編製集團各實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外幣(外幣)進行之交易乃按交易日期之適用匯率折算為個別功能貨幣(即該實體進行經營之主要經濟環境所使用之貨幣)入賬。於報告期末，以外幣列值之貨幣項目按於當日之適用匯率重新換算。以外幣按歷史成本計算之非貨幣項目不進行重新換算。

貨幣項目之匯兌差額於該等差額產生之期間之溢利或虧損內確認，惟下列項目除外：

- 應收或應付海外業務之貨幣項目之匯兌差額(該等貨幣項目既無計劃亦不可能結算(故屬於海外業務之投資淨額一部分)，初步於其他全面收益中確認，並於償還貨幣項目時自權益重新分類至損益)。

就綜合財務報表呈列而言，本集團海外業務之資產及負債乃按於各報告期末之適用匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港幣)，而收支按該年度之平均匯率換算(在此情況下採用交易當日之匯率)。產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益確認並累計入權益中之外匯波動儲備(在適當情況下歸納於非控制性權益)。

於出售一項海外業務時(即出售本集團於一項海外業務所持全部權益，或出售事項涉及失去對一間擁有海外業務之附屬公司之控制權)，所有就該項本公司擁有人應佔業務於權益中累計之匯兌差額均重新分類至損益。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

借貸成本

因收購、興建或生產合資格資產(即須相當長時間方可作擬定用途或出售之資產)而直接產生之借貸成本歸入該等資產之成本，直至資產基本上可作擬定用途或出售時為止。

所有其他借貸成本乃於產生之期間於損益中確認。

政府補助

政府補助直至可合理確保本集團將遵守所附帶之條件及收取補助時方予以確認。

政府補助乃於本集團將擬用作補償之補助相關成本確認為開支之期間內系統地於損益中確認。

作為對已產生之開支或損失之補償、或是為本集團提供直接財務支持，而未來並無任何相關成本之應收政府補助在其確認應收款項之期間於損益中確認。

退休福利成本

指定供款退休福利計劃(包括政府管理之退休福利計劃及強制性公積金計劃)之供款將於僱員提供可獲取該等供款之服務時確認為支出。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總額。

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表中所報除稅前虧損不同，乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可扣稅之收入或開支，且不包括無需課稅或不予扣稅之項目。本集團之稅項負債乃根據報告期末之前已制定或已大致上制定之稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表中資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用稅基兩者間之臨時差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅臨時差額確認，而遞延稅項資產一般乃按可能出現可利用臨時差額扣稅之應課稅溢利時提撥。

涉及於附屬公司之投資及於合資公司之權益之應課稅臨時差額確認為遞延稅項負債，惟若本集團可控制臨時差額之撥回及該臨時差額於可見將來應不會撥回之情況除外。因該等有關投資所產生之可扣減之臨時差額而形成之遞延稅項資產及利息，將有足夠之應課稅溢利可能出現，並利用該臨時差額之利益及且預期在可見未來將可被撤回時才可確認。

遞延稅項資產及負債乃根據預期於負債償還或資產變現期間之適用稅率(按報告期末已生效或實質上已生效之稅率(及稅法))計量。

遞延稅項負債及資產計量反映本集團於報告期末所預期對收回或清償其資產及負債之賬面值方式所產生之稅務結果。

即期及遞延稅項於損益確認，惟當其與其他全面收益確認或直接於權益確認之項目相關(於該情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益確認或直接於權益確認)時除外。倘對業務合併進行初始會計處理而產生即期或遞延稅項，則稅務影響計入業務合併之會計處理內。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本以先進先出基準釐定。可變現淨值指存貨之估計售價減所有估計完工成本及銷售所需成本。

撥備

當本集團因過往事件而現時須承擔債務(法定或推定)，而本集團極有可能須償付該項債務，且債務金額能可靠估計時，即須確認撥備。

獲確認為撥備之金額為於報告期末償付現有債務所需代價之最佳估計，已計及有關債務之風險及不確定因素。當使用估計用以償付現有債務之現金流量撥備時，其賬面值為該等現金流之現值(倘貨幣時間價值影響重大)。

現金及現金等值物

綜合財務狀況表內之銀行結餘及現金包括銀行及手頭現金以及到期日為三個月或以內之短期存款。就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物指上文所界定之現金及短期存款。

金融工具

當一個集團實體成為金融工具合約條文之一方，則於綜合財務狀況表內確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本(於溢利或虧損按公平值處理之金融資產或金融負債除外)乃於初步確認時計入金融資產或金融負債(如適用)之公平值，或從中扣除。收購於溢利或虧損按公平值處理之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本，即時在溢利或虧損確認。

金融資產

本集團之金融資產分為兩類，包括貸款及應收款項以及經損益按公平值計算之金融資產。分類視乎金融資產之性質及用途，並於初步確認時釐定。所有一般性購買或銷售金融資產按交易日期基準確認或撤消確認。一般性購買或銷售為於市場規定或慣例確立之時間期限內交付資產之金融資產之購買或銷售。

實際利率法

實際利率法乃計算債務工具之攤銷成本及按相關期間攤分利息收入之方法。實際利率為可準確透過債務工具之估計可用年期或(倘適用)在較短期間內對估計未來現金收入(包括支付或收取屬實際利率組成部分之全部費用、交易成本及其他溢價或折讓)折現至初步確認時之賬面淨值之利率。

債務工具之利息收入乃按實際利率基準確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項指並非於活躍市場報價但具有固定或可釐定付款之非衍生金融資產。於初始確認後，貸款及應收款項(包括應收貿易賬款、訂金及其他應收款項、存入財務機構之存款以及銀行結餘及現金)採用實際利率法按攤銷成本減任何可識別之減值虧損列賬(見下文關於金融資產減值虧損之會計政策)。

經損益按公平值計算之金融資產

經損益按公平值計算(「經損益按公平值計算」)之金融資產細包括於初步確認時指定為經損益按公平值計算之金融資產。

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. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

經損益按公平值計算之金融資產(續)

於下列情況下，金融資產可於初步確認時指定為經損益按公平值計算：

- 有關指定可對銷或大幅減低原會出現之計量或確認不一致；或
- 金融資產為金融資產組或金融負債組或兩者之組成部分，並根據本集團之既定風險管理或投資策略，按公平值基準管理及評估表現，而分組資料則由內部按上述基準提供；或
- 金融資產為包含一種或以上嵌入式衍生工具之合約之組成部份，而香港會計準則第39號金融工具：確認及計量允許整份合併合約(資產或負債)指定為經損益按公平值計算。

經損益按公平值計算之金融資產按公平值計量，重新計量產生之公平值變動於產生期間內直接於損益內確認。於損益內確認之收益或虧損淨額不包括該項金融資產所賺取之任何股息或利息及計入綜合損益及其他全面收益表之其他收入項目。公平值以附註7(c)所述之方式釐定。

金融資產之減值虧損

金融資產(經損益按公平值計算之金融資產除外)於各報告期末評估是否有減值跡象。倘有客觀證據證明初步確認金融資產後發生之一項或多項事件令金融資產之估計未來現金流量受到影響，則金融資產被視為已減值。

就所有其他金融資產而言，減值之客觀證據可能包括：

- 發行人或交易對方出現嚴重財務困難；或
- 違反合約，如欠繳或拖欠利息或本金付款；或
- 借款人很有可能將宣告破產或進行財務重組；或
- 該金融資產因財務困難失去活躍市場。

被評估為非個別減值之若干金融資產類別，如應收貿易賬款，按整體基準進行減值評估。此外，應收貿易賬款組合之客觀減值證據可包括本集團之過往收款經驗、組合內延遲還款至超逾平均掛賬期之次數增加，以及與應收賬款逾期有關之全國或地方經濟狀況明顯改變。

就以攤銷成本列賬之金融資產而言，減值虧損於出現資產減值之客觀證據時於損益內確認，並按資產賬面值與按金融資產之初始實際利率貼現之估計日後現金流量現值之差額計量。

就所有金融資產而言，金融資產之賬面值直接按減值虧損減少，惟應收貿易賬款及其他應收款項之賬面值乃透過使用撥備賬目減少除外。撥備賬目之賬面值變動於損益內確認。倘應收貿易賬款或其他應收款項被視為無法收回，則與撥備賬目撇銷。其後收回過往撇銷之款項計入損益內。

就以攤銷成本列值之金融資產而言，倘於隨後期間減值虧損數額減少，而該減少可客觀地與減值虧損確認後發生之事項聯繫，則先前確認之減值虧損於溢利或虧損撥回，惟撥回減值當日資產之賬面值不得超過倘若並無確認減值原有之攤銷成本。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債及權益工具

集團實體發行之債務及權益工具乃根據所訂立合約安排之內容及金融負債與權益工具之定義分類為金融負債或權益。

權益工具

權益工具為可證明於本集團資產經扣除其所有負債後之餘額權益之任何合約。本公司發行之權益工具於收到所得款項時確認，並扣除直接發行成本。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本及按相關期間攤分利息開支之方法。實際利率為可準確透過金融負債之估計可用年期或(倘適用)在較短期間內對估計未來現金支出(包括支付或收取屬實際利率組成部分之全部費用、交易成本及其他溢價或折讓)折現至初步確認時之賬面淨值之利率。

利息開支乃按實際利率基準確認。

其他金融負債

其他金融負債包括應付貿易賬款、其他應付款項、應計款項、應付關連公司款項、可換股債券及計息銀行借款，其後乃採用實際利率法按攤銷成本計量。

可換股債券(包括負債及權益部份)

本集團發行之可換股債券包括負債及換股期權部份，根據合約安排之內容及金融負債及權益工具之定義於初次確認時各自列為相關項目。換股期權將以固定現金金額或另一項金融資產換取固定數目之本公司本身權益工具結算，則分類為一項權益工具。

於初步確認時，負債部份之公平值乃採用類似不可換股債券之現行市場利率釐定。發行可換股債券所得款項總額與分配至負債部份之公平值之差額，即持有人將債券轉換為股本之換股期權，計入權益(可換股債券權益部份)。

於隨後期間，可換股債券之負債部份以實際利率法按攤銷成本列賬。權益部份(指將負債部份轉換為本公司普通股之期權)，將仍計入可換股債券權益部份內，直至隱含期權獲行使(此時可換股債券權益部份中所列之結餘將轉撥至股份溢價)。倘期權於屆滿日期仍未獲行使，則可換股債券權益部份所列之結餘將撥回累計虧損。於期權轉換或屆滿時，概無收益或虧損於損益中確認。

與發行可換股債券有關之交易成本按所得款項總額分配比例分配至負債及權益部份。有關權益部份之交易成本直接於股本中扣除。有關負債部份之交易成本計入負債部份之賬面值，並採用實際利率法，於可換股債券期間攤銷。

終止確認

本集團僅於資產收取現金流量之合約權利屆滿時，或向另一實體轉讓金融資產及資產擁有權絕大部分風險及回報時終止確認金融資產。

於終止確認全部金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價及已於其他全面收益確認並於權益中累計之累計收益或虧損總和之差額於損益中確認。

本集團於且僅於本集團之責任被解除、註銷或屆滿時終止確認金融負債。已終止確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價間之差額於損益中確認。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

4. 主要會計政策(續)

有形資產減值虧損

本集團於報告期末審閱其資產之賬面值，以釐定該等資產有否出現減值虧損之跡象。倘存在任何該等跡象，將估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。倘無法估計個別資產之可收回金額時，本集團估計該資產所屬之現金產生單位之可收回金額。倘可確定分配之合理及持續基準時，公司資產亦分配予個別現金產生單位，或以其他方式彼等分配予能確定合理及持續基準之最小類別現金產生單位。

可收回金額為公平值減待售成本及使用價值之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量採用反映貨幣現值之目前市場評估及與估計未來現金流量尚未經調整之資產特定之風險之稅前折現率折現至其現值。

倘一項資產(或現金產生單位)之可收回金額估計低於其賬面值，該項資產(或現金產生單位)之賬面值將減至其可收回金額。減值虧損隨即於損益中確認。

當減值虧損隨後撥回，有關資產(或現金產生單位)之賬面值將增至可收回金額之修訂估值，惟經增加之賬面值不得超逾該資產(或現金產生單位)於過往年度在未被確認任何減值虧損時原應釐定之賬面值。減值虧損撥回將隨即於損益中確認為收入。

5. 重大會計判斷及估計不確定性之主要來源

於應用本集團之會計政策時(有關政策載於附註4)，本公司董事需就未能於其他來源取得之資產及負債之賬面值作出判斷、估算及假設。估算及相關假設乃根據過往經驗及其他被認為屬相關之因素作出。實際結果可能與該等估算有異。

估算及相關假設會不斷作出審閱。倘會計估算之修訂僅會對作出修訂估算之期間構成影響，則有關估算將於作出修訂之期間確認，或倘修訂對本期及未來期間均會構成影響，則會於作出修訂之期間及未來期間確認。

應用實體之會計政策時之關鍵判斷

除本公司董事於應用本集團會計政策之過程中涉及估計之關鍵判斷(見下文)以外，以下為對在綜合財務狀況表確認之金額有最重大影響之關鍵判斷。

持續經營基準及流動資金

綜合財務報表乃按持續經營基準編製，是否有效取決於本集團採取之措施是否成功實行及結果而定。詳情於附註2闡釋。

樓宇之合法業權

誠如附註17內詳述，本集團之若干樓宇並無獲得相關政府部門授予之合法業權。儘管截至二零一四年三月三十一日本集團並無取得有關合法業權，惟本公司董事確認該等樓宇之合法業權預期將於不久將來在沒有重大困難下獲得，而本集團實質上控制該等樓宇。

訴訟索償

誠如附註27及39所披露，本集團一間附屬公司之前股東(「前股東」)對本集團一間附屬公司(「附屬公司」)提出法律訴訟。

於二零一四年六月五日，附屬公司收到廣西壯族自治區中級人民法院出具之民事判決書，頒令附屬公司須向前股東支付賠償約人民幣110,000,000元及相關彌償從二零一一年一月十日起至判決書所規定期限最後一日止，以本金人民幣110,000,000元為基數，按中國人民銀行同期貸款利率分段計算。附屬公司正籌備就民事判決書向更高級別中國法院上訴。本公司董事認為，為審慎計，本公司已於截至二零一四年三月三十一日止年度就案件計提撥備人民幣133,392,000元(約166,780,000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

5. 重大會計判斷及估計不確定性之主要來源(續)

估計不確定性之主要來源

下文詳述有關未來之主要假設及於報告末期之其他主要不確定估計來源，而該等假設及不確定估計存在導致下一個財政年度之資產及負債賬面值須作出重大調整之重大風險。

物業、廠房及設備之可使用年期

物業、廠房及設備經考慮其估計剩餘價值後以直線法按其估計可使用年期折舊。釐定可用年期及剩餘價值涉及管理層之估計。本集團每年評估物業、廠房及設備之剩餘價值及可用年期，倘期望不同於原先之估計，則有關差異可能影響期內之折舊並於日後期間改變估計。

物業、廠房及設備之估計減值

本集團管理層根據本集團之會計政策釐定物業、廠房及設備是否已減值。根據本集團之會計政策，物業、廠房及設備之減值虧損按賬面值超出其可收回金額之數額確認。物業、廠房及設備之可收回金額乃根據使用價值計算予以釐定。該等計算要求使用估計，例如未來收入及貼現率。於二零一四年三月三十一日，物業、廠房及設備之賬面值約477,508,000港元(扣除累計折舊約377,762,000港元)(二零一三年三月三十一日：賬面值約487,541,000港元(扣除累計折舊約341,058,000港元))。

於合資公司之權益之估計減值

本集團基於定量及定性標準定期檢討於合資公司之權益之減值。有關分析通常包括多種估計及假設，如財務穩健狀況、現金流預測以及公司之未來前景。兩個年度內均無確認於合資公司之權益之減值虧損及於二零一四年三月三十一日，於合資公司之權益之賬面值為約93,536,000港元(二零一三年：98,603,000港元)。

可換股債券負債部份之估值

管理層根據獨立估值師進行之估值估計於活躍市場並無買賣之可換股債券負債部份之公平值。可換股債券負債部份之公平值使用二項式模型進行估值，此乃基於獲得(如可能)可觀察市場價格或費率支持之假設。可換股債券負債部份之公平值於緊隨作出修訂後之公平值為約106,458,000港元。更多詳情載於附註29。

應收貿易賬款之估計減值

本集團管理層對應收款項持續進行信用評估，並根據付款記錄及客戶當前之信貸情況(通過審核其當前信貸資料而釐定)調整信用額度。本集團持續監察應收貿易賬款之收款及付款情況，並根據過往經驗保持一定撥備以應付預計之信貸虧損。於二零一四年三月三十一日，應收貿易賬款之賬面值約為5,236,000港元(扣除呆賬撥備約14,948,000港元)(二零一三年：賬面值約為6,450,000港元(扣除呆賬撥備約15,136,000港元))。

所得稅

本集團須於香港及中國繳納所得稅。存在若干難以確定最終稅項之計算方法。本集團按照會否出現額外應繳稅項之估計為基準而確認預期稅務事宜所產生之負債。倘該等事宜之最終稅務結果與起初列賬之金額不同，則有關差額將會影響作出有關釐定期間之即期及遞延稅項撥備。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

6. 資本風險管理

本集團管理旗下資本以確保本集團之實體能夠持續經營，並透過優化債務及權益結餘為股東帶來最大回報。本集團維持往年之整體策略不變。

本集團之資本結構包括淨債務(包括附註29所披露之可換股債券、附註30所披露之計息銀行借款)扣減現金及現金等值物及本公司股本擁有人應佔權益(當中包括已發行股本及儲備)。

本公司董事定期檢討資本結構。作為此檢討之一部份，本公司董事使用資本負債比率(定義為計息銀行借款除以資產總額)監控資本風險。於報告期末之資本負債比率如下：

於二零一四年及二零一三年三月三十一日之資本負債比率如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
計息銀行借款	234,813	236,931
資產總額	643,581	643,076
資本負債比率	36%	37%

7. 金融工具

(a) 金融工具類別

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
金融資產		
經損益按公平值計算之股本投資	13,400	5,269
貸款及應收款項(包括現金及現金等值物)	54,318	44,780
	67,718	50,049
金融負債		
按攤銷成本列賬之金融負債	413,530	408,308

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. 金融工具(續)

(b) 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貿易賬款、訂金及其他應收款項、經損益按公平值計算之股本投資、存入財務機構之存款、銀行結餘及現金、應付貿易賬款、其他應付款項、應計款項、應付關連公司款項、可換股債券及計息銀行借款。有關該等金融工具之詳情載於各有關附註。有關該等金融工具之風險包括市場風險(貨幣風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。減少該等風險之政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保及時有效地實行合適之措施。

市場風險

貨幣風險

本集團主要於中國及香港經營業務，其交易、資產及負債極少以非集團公司之功能貨幣計值，因此本董事董事認為外匯風險極微。

本集團主要面臨美元產生之貨幣風險。本集團相信美元與港元之間之聯繫匯率將不會受到美元兌其他貨幣價值變動之重大影響。就此而言，本集團認為港元承受之外幣風險甚微。

利率風險

本集團面臨固定利率現金及銀行結餘、短期存款以及可換股債券有關之公平值利率風險。本集團銀行結餘及現金以及可換股債券之詳情分別於附註24及29披露。本集團亦面臨可變利率計息銀行借款(如附註30披露)有關之現金流利率風險。本集團現時並無利率對沖政策。然而，本公司董事監控利率風險並將考慮於預期出現重大利率風險時採取其他必要行動。

敏感度分析

下文之敏感度分析乃基於報告期末就計息銀行借款及存款承擔之利率風險而釐定。所呈列之分析假設於報告期末尚未償還之金融工具於整個年度一直維持未償還。向主要管理人員作利率風險內部匯報時已採用50個基點(二零一三年：50個基點)上升或下跌，此乃管理層對利率之合理可能變動之評估。

倘利率上升/下跌50個基點，而所有其他變數維持不變，則截至二零一四年三月三十一日止年度本集團之除稅後虧損將增加/減少約577,000港元(二零一三年：1,043,000港元)。此主要是來自本集團就其可變利率計息銀行借款及存款承擔之利率風險。

其他價格風險

本集團透過其於上市股本證券投資而面臨股本價格風險。本集團之股本價格風險主要集中於在紐約證券交易所掛牌之資訊技術行業類股本工具。此外，本集團現時並無任何對沖政策並將於需要時考慮對沖此風險。

下文之敏感度分析已根據於報告日期所承受之股本價格風險釐定。

倘各股本工具之價格上升/下跌5%(二零一三年：5%)，則截至二零一四年三月三十一日止年度之除稅後虧損將減少/增加約503,000港元(二零一三年：198,000港元)，此乃由於經損益按公平值計算之股本投資之公平值變動所致。

本集團之經損益按公平值計算之股本投資之敏感度較上一年度並無發生重大變動。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

7. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險

於二零一四年三月三十一日，本集團面臨最大信貸風險乃產生於綜合財務狀況表所列示之已確認金融資產，而該風險將會因對手方未能履行責任而令本集團蒙受財務虧損。

本集團之信貸風險主要源自現金及現金等值物、應收貿易賬款、訂金及其他應收款項。管理層已制定適當政策並持續監控面臨之該等信貸風險。

就酒店業務而言，本集團就其客戶面臨若干信貸集中風險。應收貿易賬款總額之19%(二零一三年：17%)及48%(二零一三年：42%)分別為應收本集團之最大客戶及五大客戶之款項。本集團已實施政策確保向具備適當信貸歷史之企業客戶提供房間銷售。銷售予未有預定的客戶以信用卡或現金收款。

按地理位置，本集團之信貸集中風險主要位於中國，於二零一四年三月三十一日佔應收貿易賬款總額之100%(二零一三年：100%)。

現金及銀行存款主要存放於具有良好信貸評級之當地主要銀行。租賃按金主要支付予現時租賃辦公物業予本集團之國內私人實體。其他應收款項主要指應收關連方(具有良好信用評級)之款項。本公司董事認為信貸風險甚微及處於控制之下。

流動資金風險

審慎之流動資金風險管理包括維持充裕現金以及透過銀行授信之足夠額度備有資金。由於相關業務之多變性質，本集團旨在維持合理水平之現金及現金等值物以及可使用之銀行授信額度，以保持資金之靈活性。

由於本集團業務屬資本密集性質，故本集團確保其維持充足現金以及進行額外融資以滿足其流動資金所需。本集團通過業務產生之資金以及計息銀行借款應付營運資金需求。本公司董事相信本集團將擁有充足營運資金，足以履行於報告期末起未來十二個月內到期之財務責任。詳情於附註2內闡述。

流動資金風險管理之最終責任歸於董事會，其已就本集團之短期、中期及長期資金及流動資金管理要求建立適當之流動資金風險管理框架。本集團運用循環流動資金計劃工具管理流動資金風險。此工具考慮其金融工具及金融資產(例如應收貿易賬款)之到期日以及預計經營業務現金流量等因素。於二零一四年三月三十一日，本集團擁有可用之未動用銀行貸款額度約人民幣162,000,000元(約相當於202,338,000港元)(二零一三年：人民幣130,500,000元(約相當於163,164,000港元))。

下表詳列本集團之非衍生金融負債之剩餘合約到期情況。該表乃按本集團須付款之最早日期並以金融負債中之未貼現現金流量為基準編製。非衍生金融負債之到期日乃根據協定償還日期釐定。

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. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

該表載列利息及本金現金流量。以利息流按浮動利率計息為限，未貼現金額乃自報告期末之利率曲線得出。

	按要求或 一年內 千港元	一年至五年 千港元	超過五年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元
於二零一四年三月三十一日					
應付貿易賬款	13,572	-	-	13,572	13,572
其他應付款項及應計款項	40,309	-	-	40,309	40,309
應付關連公司款項	924	11,934	-	12,858	11,845
計息銀行借款	91,614	183,933	-	275,547	234,813
可換股債券	121,200	-	-	121,200	112,991
	267,619	195,867	-	463,486	413,530

	按要求或 一年內 千港元	一年至五年 千港元	超過五年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元
於二零一三年三月三十一日					
應付貿易賬款	13,505	-	-	13,505	13,505
其他應付款項及應計款項	39,835	-	-	39,835	39,835
應付關連公司款項	1,007	11,934	-	12,941	11,579
計息銀行借款	42,160	200,538	60,245	302,943	236,931
可換股債券	1,200	121,200	-	122,400	106,458
	97,707	333,672	60,245	491,624	408,308

倘浮動利率之變動有別於報告期末釐定之估計利率變動，則上述非衍生金融負債浮息工具之金額或會出現變動。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

7. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

下表詳列本集團其若干非衍生金融資產之預期到期情況。下表乃根據金融資產(包括該等資產將賺取之利息)之未貼現合約到期情況而編製。為瞭解本集團之流動資金風險管理，計入有關非衍生金融資產之資料乃屬必要，因為流動資金乃按淨資產及淨負債基準管理。

	未貼現現金		賬面值 千港元
	少於一年 千港元	流量總額 千港元	
於二零一四年三月三十一日			
應收貿易賬款	5,236	5,236	5,236
訂金及其他應收款項	3,963	3,963	3,963
存入金融機構之存款	2,326	2,326	2,326
經損益按公平值計算之股本投資	13,400	13,400	13,400
銀行結餘及現金	42,793	42,793	42,793
	67,718	67,718	67,718

	未貼現現金		賬面值 千港元
	少於一年 千港元	流量總額 千港元	
於二零一三年三月三十一日			
應收貿易賬款	6,450	6,450	6,450
訂金及其他應收款項	3,451	3,451	3,451
存入金融機構之存款	2,141	2,141	2,140
經損益按公平值計算之股本投資	5,269	5,269	5,269
銀行結餘及現金	33,024	33,024	32,739
	50,335	50,335	50,049

(c) 金融工具之公平值計量

以經常性基準按公平值計量之本集團金融資產之公平值

本集團經損益按公平值計算之金融資產按各報告期末之公平值計量。下表展示有關釐定金融資產公平值之資料。

金融資產	公平值		公平值層級	估值方法及 主要輸入數據
	二零一四年	二零一三年		
綜合財務狀況表內分類為經損益 按公平值計算之金融資產之 指定非衍生金融資產(見附註22)	於紐約證券 交易所之 上市證券： — 科技： 1,710,500美元	於紐約證券 交易所之 上市證券： — 科技： 675,500美元	第一級	活躍市場所報買入價。

於本年度及過往年度，各公平值層級之間並無轉撥。

本公司董事認為，在綜合財務報表中按攤銷成本列賬之其他金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

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. 營業額

營業額指年內已收及應收外部客戶的代價公平值。本集團本年度之營業額分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
酒店業務	121,384	157,908

9. 分類資料

向本集團董事會(其為主要營運決策者)按資源分配及其表現評估而報告之資料(集中於所提供服務種類)。

就管理而言，目前本集團劃分為兩個主要營運分類(與本集團可呈報分類相同)：酒店業務與企業及其他。

兩個可呈報及經營分類如下：

- 酒店業務 — 於中國經營酒店及餐飲
- 企業及其他 — 經損益按公平值計算之股本投資、企業收入、開支項目、企業資產及負債

(a) 分類收益及業績

以下為本集團按可呈報及營運分類劃分之營業額於截至三月三十一日止年度之分析：

	酒店業務		企業及其他		總計	
	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
營業額						
銷售予外間客戶	121,384	157,908	—	—	121,384	157,908
其他收入	2,582	1,925	193	203	2,775	2,128
分類收益	123,966	159,833	193	203	124,159	160,036
分類(虧損)溢利	(12,771)	3,116	5,031	(2,215)	(7,740)	901
融資成本					(23,372)	(30,739)
訴訟撥備					(166,780)	—
註銷一間附屬公司之收益					119	—
修訂可換股債券條款之收益					—	4,589
除稅前虧損					(197,773)	(25,249)

營運分類之會計政策與本集團之會計政策(如附註4所述)相同。分類(虧損)溢利指各個分類產生之(虧損)溢利，惟並無分配融資成本、訴訟撥備、註銷一間附屬公司之收益及修訂可換股債券條款之收益。此乃向主要營運決策人報告之方法，以進行資源分配及表現評估。

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. 分類資料(續)

(b) 分類資產及負債

以下為本集團按可呈報及營運分類劃分之資產及負債：

	酒店業務		企業及其他		總計	
	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
資產						
分類及綜合資產	611,140	609,188	32,441	33,888	643,581	643,076
負債						
分類負債	99,235	73,245	16,248	14,290	115,483	87,535
未分配負債					519,745	348,730
綜合負債					635,228	436,265

就監察分類表現及於分類間分配資源而言：

- 所有資產均分配至營運分類；
- 除應繳稅項、訴訟撥備、計息銀行借款及可換股債券外，所有負債均分配至營運分類。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

9. 分類資料(續)

(c) 其他分類資料

	酒店業務		企業及其他		總計	
	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
計入分類溢利或虧損或分類資產 計量之數額：						
物業、廠房及設備折舊	38,233	34,387	4	3	38,237	34,390
經損益按公平值計算之股本投資 之公平值收益	-	-	8,131	1,745	8,131	1,745
資本開支	29,013	12,656	-	1	29,013	12,657
確認其他應收款項之減值虧損	1,574	-	-	-	1,574	-
確認應收貿易賬款之減值虧損 撥回於過往年度確認之	1,165	14,315	-	-	1,165	14,315
應收貿易賬款減值虧損	(1,337)	-	-	-	(1,337)	-
政府補助	(418)	(723)	-	-	(418)	(723)
銀行利息收入	(50)	(438)	-	(1)	(50)	(439)
於合資公司之權益	93,536	98,603	-	-	93,536	98,603
分佔合資公司之業績	4,923	333	-	-	4,923	333
撇銷物業、廠房及設備之虧損	352	-	-	-	352	-
出售物業、廠房及設備之 (收益)虧損	(1)	548	-	-	(1)	548
定期提供予主要營運決策者 但不計入分類溢利或虧損 或分類資產計量之數額：						
所得稅開支	-	-	-	-	-	-
融資成本	15,639	18,855	7,733	11,884	23,372	30,739

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. 分類資料(續)

(d) 地域分類

本集團於兩個主要地區經營業務：中國(原居國)及香港。

有關本集團來自外部客戶之收益之資料乃根據業務所在地呈列，而其非流動資產之資料乃根據資產之地理位置呈列，詳情如下：

	來自外部客戶之收益		非流動資產	
	截至二零一四年 止年度 千港元	截至二零一三年 止年度 千港元	於 二零一四年 千港元	於 二零一三年 千港元
中國	121,384	157,908	571,037	586,134
香港	-	-	7	10

(e) 有關主要客戶之資料

年內，本集團之營業額概無來自與佔本集團營業額10%以上之個別外間客戶之交易(二零一三年：無)。

10. 其他收入

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銀行利息收入	50	439
來自經損益按公平值計算之股本投資之股息收入	186	190
政府補助	418	723
撥回過往年度確認之應收貿易賬款減值虧損	1,337	-
其他	784	776
	2,775	2,128

附註：鼓勵本集團發展有關之政府補助於本集團滿足相關撥款條件時予以確認。

11. 融資成本

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
五年內悉數償還銀行借款利息	15,639	18,855
可換股債券之實際利息開支(附註29)	7,733	11,884
	23,372	30,739

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. 所得稅開支

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
即期稅項：		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	-	-
遞延稅項(附註33)	-	-
	-	-

根據百慕達之規則及規例，本公司毋須在百慕達繳納任何所得稅。

由於本集團於兩個年度並無在香港產生任何應課稅溢利，故本集團並無於綜合財務報表就香港利得稅作出撥備。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施細則，中國附屬公司於兩個年度之稅率為25%。由於本集團於兩個年度並無任何應課稅溢利，故本集團並無於綜合財務報表就企業所得稅作出撥備。

年度稅項開支可與綜合損益及其他全面收益表項下除稅前虧損對賬如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
除稅前虧損	(197,773)	(25,249)
按國內企業所得稅率25%計算之稅項(二零一三年：25%)(附註)	(49,444)	(6,312)
毋須繳稅收入之稅務影響	(182)	(629)
不可扣除開支之稅務影響	43,057	6,858
分佔合資公司業績之稅務影響	1,231	83
未確認稅務虧損之稅務影響	5,338	-
本年度稅項開支	-	-

遞延稅項之詳情載列於附註33。

附註：本集團大部份經營業務所在司法權區採用國內稅率(即中華人民共和國企業所得稅率)。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

13. 本年度虧損

本集團之本年度虧損經扣除下列各項：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
董事及主要行政人員酬金(附註14)	1,150	1,056
退休福利計劃供款(不包括董事及主要行政人員供款)	4,657	3,549
其他員工費用	26,132	26,580
僱員福利開支總額	31,939	31,185
物業、廠房及設備折舊	38,237	34,390
核數師薪酬	612	480
辦公室物業經營租賃項下之最低租賃付款	468	416
撇銷物業、廠房及設備之虧損	352	-
出售物業、廠房及設備之虧損	-	548
確認應收貿易賬款之減值虧損(計入其他經營開支)	1,165	14,315
確認其他應收款項之減值虧損(計入其他經營開支)	1,574	-

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

14. 董事及主要行政人員及僱員酬金

(a) 董事及主要行政人員酬金

已向或應向七位(二零一三年：七位)董事及主要行政人員各自支付之酬金如下：

	執行董事		非執行董事	獨立非執行董事			總額 千港元
	曹晶女士 千港元	張少華先生 千港元 (附註c)	莫天全先生 千港元	葉劍平教授 千港元	Palaschuk Derek Myles 先生 千港元	鄧偉先生 千港元 (附註a)	

截至二零一四年三月三十一日止年度

袍金	-	104	623	104	187	62	70	1,150
其他酬金：								
薪金及其他福利	-	-	-	-	-	-	-	-
退休福利計劃供款	-	-	-	-	-	-	-	-
酬金總額	-	104	623	104	187	62	70	1,150

截至二零一三年三月三十一日止年度

袍金	-	100	600	76	180	100	-	1,056
其他酬金：								
薪金及其他福利	-	-	-	-	-	-	-	-
退休福利計劃供款	-	-	-	-	-	-	-	-
酬金總額	-	100	600	76	180	100	-	1,056

附註a：鄧偉先生於二零一三年十一月八日辭任獨立非執行董事。

附註b：巫家紅先生於二零一三年九月十六日獲委任為新任獨立非執行董事。

附註c：張少華先生於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度亦為本公司之行政總裁，而上文所披露彼之酬金包括彼擔任行政總裁所提供服務之酬金。

截至二零一四年三月三十一日止兩個年度，概無董事或主要行政人員放棄或同意放棄本集團支付之任何酬金。

(b) 僱員薪酬

本集團五位最高薪人士中包括兩位(二零一三年：兩位)本公司董事，彼等之薪酬詳情已載於上文(a)項。餘下三位(二零一三年：三位)人士之薪酬如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
薪金及其他福利	748	1,143
退休福利計劃供款	11	22
	759	1,165

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

14. 董事及主要行政人員及僱員酬金(續)

(b) 僱員薪酬(續)

餘下三位(二零一三年：三位)人士之薪酬介乎以下範圍內：

	二零一四年 僱員人數	二零一三年 僱員人數
零至1,000,000港元	3	3

截至二零一四年三月三十一日止兩個年度，本集團概無向本公司任何董事或五位最高薪人士(包括董事及僱員)已支付或應付酬金作為吸引加入或加入本集團時之獎金或作為離職補償。

15. 股息

就截至二零一四年三月三十一日止兩個年度並無支付或建議派發任何股息，自報告期末以來亦無建議派發任何股息。

16. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損是根據以下數據計算：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
虧損		
用於計算每股基本虧損之虧損		
本公司擁有人應佔本年度虧損	(197,298)	(24,667)
潛在攤薄普通股之影響：		
可換股債券之利息	7,733	11,884
用於計算每股攤薄虧損之虧損	(189,565)	(12,783)

	二零一四年 千股	二零一三年 千股
股份數目		
用於計算每股基本虧損之普通股加權平均數	347,326	347,326
潛在攤薄普通股之影響		
可換股債券	324,763	324,763
用於計算每股攤薄虧損之普通股加權平均數	672,089	672,089

	二零一四年	二零一三年
每股基本及攤薄虧損(按港仙計)	(56.80)	(7.10)

截至二零一四年及二零一三年三月三十一日止年度，由於計及可換股債券會令每股攤薄虧損金額減少，故可換股債券對年內之每股基本虧損具有反攤薄影響且於計算每股攤薄虧損時並未計入。因此，每股攤薄虧損金額乃根據本公司擁有人應佔本年度虧損約197,298,000港元(二零一三年：24,667,000港元)及年內已發行之普通股加權平均數約347,326,000股(二零一三年：347,326,000股)計算。

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. 物業、廠房及設備

	土地及樓宇 千港元	機器及設備 千港元	傢俬及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	租賃物業 裝修 千港元	總計 千港元
成本						
於二零一二年四月一日	402,422	134,518	70,437	5,978	194,498	807,853
匯兌調整	10,258	3,281	1,760	104	4,744	20,147
添置	-	202	10,403	-	2,052	12,657
出售	-	(6,511)	(4,539)	(1,008)	-	(12,058)
於二零一三年三月三十一日及 二零一三年四月一日	412,680	131,490	78,061	5,074	201,294	828,599
匯兌調整	(389)	(138)	(92)	(5)	(226)	(850)
添置	-	1,893	10,628	4	16,488	29,013
撤銷	-	(746)	(550)	(8)	-	(1,304)
出售	-	-	-	(188)	-	(188)
於二零一四年三月三十一日	412,291	132,499	88,047	4,877	217,556	855,270
累計折舊						
於二零一二年四月一日	104,409	98,189	53,220	2,667	54,596	313,081
匯兌調整	1,698	1,597	865	43	888	5,091
本年度折舊	11,622	6,413	4,036	910	11,409	34,390
出售時抵銷	-	(6,185)	(4,311)	(1,008)	-	(11,504)
於二零一三年三月三十一日及 二零一三年四月一日	117,729	100,014	53,810	2,612	66,893	341,058
匯兌調整	(135)	(112)	(59)	(3)	(84)	(393)
本年度折舊	11,703	8,512	3,049	664	14,309	38,237
撥回	-	(677)	(268)	(7)	-	(952)
出售時抵銷	-	-	-	(188)	-	(188)
於二零一四年三月三十一日	129,297	107,737	56,532	3,078	81,118	377,762
賬面值						
於二零一四年三月三十一日	282,994	24,762	31,515	1,799	136,438	477,508
於二零一三年三月三十一日	294,951	31,476	24,251	2,462	134,401	487,541

附註：土地及樓宇根據中期租約持有且均位於中國。

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. 物業、廠房及設備(續)

以上物業、廠房及設備項目乃經計及其估計餘值後按其估計之可使用年期以直線法折舊如下：

土地及樓宇	2%至3%
機器及設備	6%至20%
傢俬及辦公室設備	9%至30%
汽車	18%至24%
租賃物業裝修	3至5年或按租期(以較短者為準)

本集團已抵押賬面淨值約282,994,000港元(二零一三年：294,951,000港元)之土地及樓宇作為本集團獲授計息銀行借款之抵押。詳情於附註30內載述。

於報告日期末，本集團正在申請取得賬面值約4,096,000港元(二零一三年：4,271,000港元)位於中國之員工宿舍之房屋所有權證。本公司董事確認，儘管附屬公司尚未獲得員工宿舍之房屋所有權證，員工宿舍之所有權仍歸屬於該附屬公司。

18. 於合資企業之權益

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於合資企業之投資之成本 — 非上市	32,841	32,841
分佔收購後(虧損)溢利及其他全面(開支)收益	(4,864)	203
提供予一間合資企業之墊款	65,559	65,559
	93,536	98,603

提供予一間合資企業之墊款為無抵押、免息及須於要求時償還。董事認為，該墊款被視為於合資企業之準股權形式投資。

於二零一四年及二零一三年三月三十一日，本集團於以下合資企業擁有權益：

實體名稱	業務架構形式	註冊成立及 經營地點	註冊資本 詳情	本集團所持擁有權權益 及投票權百分比		主要活動
				二零一四年	二零一三年	
興業酒店	內資股份合資企業	中國	人民幣 50,360,000元	26.7%	26.7%	投資控股
北海海興房地產開發 有限公司(「北海海興」)	全資內資企業	中國	人民幣 10,000,000元	26.7%*	26.7%*	建築服務承包以及 維護業務，包括提供 樓宇相關維護服務

* 於合資企業之權益由本公司間接持有。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

18. 於合資企業之權益(續)

以下財務資料概要代表興業酒店及其附屬公司北海海興根據香港財務報告準則編製之財務報表所示金額。

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
流動資產	5,397	10,693
非流動資產	611,278	577,177
流動負債	(262,092)	(214,109)
非流動負債	(249,800)	(250,000)
資產淨值	104,783	123,761

上述資產及負債金額包括以下各項：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
現金及現金等值物	2,175	1,280
流動金融負債(不包括應付貿易賬款及其他應付款項以及撥備)	-	-
非流動金融負債(不包括應付貿易賬款及其他應付款項以及撥備)	249,800	250,000

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收益	-	-
本年度虧損	(18,439)	(1,248)
本年度其他全面(開支)收益	(539)	2,007
本年度全面(開支)收益總額	(18,978)	759

上述本年度虧損包括以下各項：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
折舊	17,197	85
利息收入	-	3
利息開支	-	-
所得稅開支	-	-

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

18. 於合資企業之權益(續)

上述財務資料概要與於綜合財務報表所確認於合資企業權益之賬面值之對賬：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
興業酒店及其附屬公司北海海興之資產淨值	104,783	123,761
本集團於興業酒店及其附屬公司北海海興之權益比例	26.7%	26.7%
本集團於興業酒店及其附屬公司北海海興權益之賬面值	27,977	33,044

19. 存貨

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
原材料	530	652
低值消耗品	1,207	1,279
消耗品	482	575
	2,219	2,506

20. 應收貿易賬款

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應收貿易賬款	20,184	21,586
減：呆賬撥備	(14,948)	(15,136)
	5,236	6,450

應收貿易賬款乃根據規管相關交易之合約所載述條款結算。本集團提供之信貸期由貨到付款至60日不等。若干與本集團有長期業務關係及財務狀況穩健之客戶可獲較長之信貸期。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

(a) 以下為應收貿易賬款扣除按發票日期(與各自收益確認日期相若)計於報告期末之呆賬撥備之賬齡分析：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
30日內	2,793	1,950
31日至60日	1,323	1,950
61日至90日	68	974
90日以上	1,052	1,576
	5,236	6,450

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. 應收貿易賬款(續)

(b) 年內呆賬撥備變動如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於四月一日	15,136	808
確認應收款項之減值虧損	1,165	14,315
確認應收款項之減值虧損撥回	(1,337)	-
匯兌調整	(16)	13
於三月三十一日	14,948	15,136

個別已減值應收貿易賬款計入呆賬撥備，其結餘合計約14,948,000港元(二零一三年：15,136,000港元)且面臨嚴重財政困難，因此，於截至二零一四年三月三十一日止年度已確認減值虧損約1,165,000港元(二零一三年：14,315,000港元)。

(c) 於二零一四年三月三十一日，本集團應收貿易賬款約1,120,000港元(二零一三年：2,550,000港元)已逾期但尚未減值。該等已逾期但尚未減值之應收款項之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
逾期少於30日	17	244
逾期31日至90日	136	988
逾期90日以上	967	1,318
	1,120	2,550

並未逾期或減值之應收貿易賬款涉及大量分散之客戶，該等客戶近期並無違約記錄。已逾期但尚未減值之應收貿易賬款與多名於本集團有良好往績記錄之獨立客戶有關。根據過往經驗，管理層認為，該等結餘仍被認為可全數收回，故毋須就結餘作出減值撥備。

21. 預付款項、訂金及其他應收款項

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
預付款項	2,600	4,377
訂金及其他應收款項	3,963	3,451
	6,563	7,828

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

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. 預付款項、訂金及其他應收款項(續)

年內其他應收款項之呆賬撥備變動如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於四月一日	119	119
確認其他應收款項之減值虧損	1,574	-
於三月三十一日	1,693	119

個別減值已減值其他應收款項計入呆賬撥備，其結餘合計約1,693,000港元(二零一三年：119,000港元)且面臨嚴重財政困難。因此，截至二零一四年三月三十一日止年度，已確認減值虧損約1,574,000港元(二零一三年：無)。

22. 經損益按公平值計算之股本投資

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
上市證券		
— 於紐約證券交易所上市之股本證券	13,400	5,269

上述於二零一四年及二零一三年三月三十一日之股本投資分類為持作買賣，而本集團於初步確認後指定為經損益按公平值計算之金融資產。

23. 存入金融機構之存款

存入金融機構之存款乃作證券買賣用途。該等存款按市場年利率介乎0.001%至0.05%(二零一三年：0.001%至0.05%)計息。

24. 銀行結餘及現金

銀行結餘按市場年利率介乎0.001%至0.50%(二零一三年：0.001%至0.50%)計息。於二零一四年三月三十一日，初始期限介乎一至三個月之銀行存款之固定年利率為0.01%(二零一三年：2.57%至2.75%)。

於二零一四年三月三十一日，本集團以人民幣計值之銀行結餘及現金約為人民幣23,139,000元(約相當於28,900,000港元)(二零一三年：約人民幣11,645,000元(約相當於14,560,000港元))。人民幣兌換為外幣須遵守中國之外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定。

本集團按相關集團實體功能貨幣以外貨幣計值之銀行結餘及現金載列如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
美元	13,186	14,653

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. 應付貿易賬款

本集團於報告期末按發票日期之應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
30日內	2,497	2,774
31日至60日	2,308	2,334
60日以上	8,767	8,397
	13,572	13,505

購買貨物之信貸期介乎貨到付款至90天。本集團已制訂風險管理政策，以確保所有應付款項可於信貸期間內結清。

26. 其他應付款項、應計款項及訂金

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
已收訂金	49,757	22,616
其他應付款項	35,631	36,423
應計款項	4,678	3,412
	90,066	62,451

27. 訴訟撥備

	訴訟 千港元
於二零一三年四月一日	-
本年度撥備	166,780
匯兌調整	(174)
於二零一四年三月三十一日	166,606

訴訟程序指前股東向附屬公司提出法律訴訟。有關訴訟之詳情載於附註39及40(ii)。

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. 應付關連公司款項

與關連公司之結餘為無抵押及免息。金額約924,000港元(二零一三年：1,007,000港元)及10,921,000港元(二零一三年：10,572,000港元)之款項分別為須按要償還(歸類為即期)及須於三年後償還(二零一三年：四年)(歸類為非即期)。面值11,934,000港元(二零一三年：11,934,000港元)之本金須於三年後償還(二零一三年：四年)。本公司非執行董事莫天全先生於該兩間關連公司擁有實益權益。

於五年後應付關連公司款項之負債部份之公平值於起始日期使用類似貸款之同等市場利率估計得出。餘額指定為應付關連公司款項之權益部份並計入股東權益。

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
負債部份	10,921	10,572
注資	1,013	1,362
面值	11,934	11,934

截至二零一四年止兩個年度所使用之實際年利率為年利率3.25%。

29. 可換股債券

於二零零八年三月二十八日，本公司向Tanisca Investment Limited(「Tanisca」)發行面值為120,000,000港元、息率1厘之五年期可換股債券(「債券」)。利息為每半年於期後支付。債券可於發行日起計滿一週年至到期日(即二零一三年三月二十八日)止期間，由持有人選擇隨時按初步換股價每股0.6港元(在若干情況下可予調整)兌換為200,000,000股本公司普通股。根據債券之條款，在取得債券持有人之書面確認後，本公司可選擇贖回全部或部份債券，或在若干情況下可由債券持有人要求贖回債券。除非早前已贖回、購入並註銷或兌換，所有未獲行使債券將於到期日兌換為本公司普通股。

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

於二零一三年三月二十八日，本集團與債券持有人訂立修訂契據(「修訂契據」)，以將本金額為120,000,000港元之債券到期日由二零一三年三月二十八日延期至二零一五年三月二十八日。換股價仍為每股0.3695港元，而倘任何債券其後並無獲轉換，則將於經延長到期日二零一五年三月二十八日贖回(「修訂」)。於二零一三年五月二十日，股東已於股東特別大會正式通過修訂契據。

債券負債部份之公平值乃於發行日期按並無兌換選擇權之類似債券之同等市場利率估計。債券之實際年利率為6.84%(二零一三年：11.16%)。餘額指定為債券權益部份，並計入股東權益。

修訂導致清償債券之金融負債並確認其新金融負債及權益部份。新負債緊隨修訂後之公平值約為106,458,000港元。金融負債乃採用實際利率6.84%(二零一三年：11.16%)釐定。

於截至二零一四年三月三十一日止年度後，根據本公司股東特別大會，原到期日為二零一五年三月二十八日之可換股債券120,000,000港元之到期日已延長至二零一八年四月三十日(「第二份修訂」)。有關詳情已載於本公司於二零一四年六月十二日及二零一四年六月二十九日之公佈。

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. 可換股債券(續)

債券已分為負債及權益部份，列示如下：

	負債部份 千港元	權益部份 千港元	總計 千港元
於二零一二年四月一日	109,316	43,272	152,588
利息開支(附註11)	11,884	-	11,884
已付利息	(1,200)	-	(1,200)
取消確認原有負債/權益部份	(120,000)	(43,272)	(163,272)
於修訂時確認新負債/權益部份	106,458	52,225	158,683
於二零一三年三月三十一日及二零一三年四月一日	106,458	52,225	158,683
利息開支(附註11)	7,733	-	7,733
已付利息	(1,200)	-	(1,200)
於二零一四年三月三十一日	112,991	52,225	165,216

30. 計息銀行借款

	實際利率(%)	到期日	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
無抵押銀行貸款	固定利率5%	二零一五年三月	37,470	-
有抵押銀行貸款	按中國人民銀行最優惠貸款利率釐定 之浮動利率	二零一九年二月	197,343	236,931
			234,813	236,931
應付賬面值*：			二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內			76,814	39,384
超過一年但不超過兩年			39,344	39,384
超過兩年但不超過五年			118,655	118,154
超過五年			-	40,009
有抵押計息銀行借款總額			234,813	236,931
減：流動負債項下所示一年內應付之款項			(76,814)	(39,384)
非流動負債項下所示款項			157,999	197,547

* 應付金額乃以貸款協議所載列預定還款日期為基準。

本集團無抵押及有抵押銀行貸款之實際年利率(相等於合約利率)範圍介乎5%至6.55%(二零一三年：6.55%)。

於本年度，本集團取得為數約37,470,000港元之新貸款(二零一三年：無)。有關貸款按固定利率計息，將須於二零一五年三月償還。所得款項已撥作營運資金。

計息銀行借款以賬面值約282,994,000港元(二零一三年：294,951,000港元)之本集團位於中國之土地及樓宇之質押作抵押(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

31. 股本

	股份數目 千股	股本 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
法定：		
於二零一二年四月一日、二零一三年三月三十一日、二零一三年四月一日及 二零一四年三月三十一日	8,000,000	80,000
已發行及繳足：		
於二零一二年四月一日、二零一三年三月三十一日、二零一三年四月一日及 二零一四年三月三十一日	347,326	3,473

32. 本公司之財務狀況表

	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	6	10
於附屬公司之投資(附註a)	88,830	255,224
	88,836	255,234
流動資產		
存入金融機構之存款	2,326	2,140
預付款項、訂金及其他應收款項	971	653
經損益按公平值計算之股本投資	13,400	5,269
銀行結餘及現金	2,762	3,904
	19,459	11,966
流動負債		
其他應付款項及應計款項	4,337	2,515
可換股債券	112,991	-
	117,328	2,515
流動(負債)資產淨值	(97,869)	9,451
總資產減流動負債	(9,033)	264,685
非流動負債		
可換股債券	-	106,458
資產淨值	(9,033)	158,227
股本及儲備		
股本	3,473	3,473
儲備(附註b)	(12,506)	154,754
權益總額	(9,033)	158,227

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. 本公司之財務狀況表(續)

附註 a :

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非上市股份，按成本計	2	2
應收附屬公司款項	255,434	255,222
	255,436	255,224
減：就應收附屬公司款項確認減值虧損	(166,606)	-
	88,830	255,224

應收附屬公司款項為無抵押、不計息及並無固定還款期限。

附註 b :

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元 (附註 i)	資本贖回 儲備 千港元	可換股債券 之權益部份 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一二年四月一日	119,068	60,918	132	43,272	(70,845)	152,545
本年度虧損及本年度全面開支總額	-	-	-	-	(6,744)	(6,744)
於修訂可換股債券條款後終止確認	-	-	-	(43,272)	-	(43,272)
於修訂可換股債券條款後確認	-	-	-	52,225	-	52,225
於二零一三年三月三十一日及 二零一三年四月一日	119,068	60,918	132	52,225	(77,589)	154,754
本年度虧損及本年度全面開支總額	-	-	-	-	(167,260)	(167,260)
於二零一四年三月三十一日	119,068	60,918	132	52,225	(244,849)	(12,506)

附註 i : 本公司繳入盈餘指所收購附屬公司股份之面值超出本公司於二零零六年進行資本重組時就用作交換而發行之本公司股份面值之差額。根據百慕達公司法，繳入盈餘於若干特定情況下可供分派。根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)，於若干情況下，繳入盈餘可分派予股東。

33. 遞延稅項

於報告期末，由於未來溢利來源不可預見，本集團並無確認稅項虧損約28,085,000港元(二零一三年：6,735,000港元)。稅項虧損28,085,000港元(二零一三年：6,735,000港元)將於二零一七年屆滿。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)，自二零零八年一月一日起，中國附屬公司在宣派股息時須繳納預扣稅。並無就中國附屬公司之累計溢利應佔之相關暫時差額確認遞延稅項，原因是該等中國附屬公司於截至二零一四年三月三十一日止兩個年度均錄得累計虧損。

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. 註銷一間附屬公司

於截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團已註銷一間全資附屬公司廣西沃頓物業服務有限公司。

有關已註銷附屬公司於有關取消登記日期之資產淨值如下：

	千港元
售出資產淨值：	
資產淨值	-
解除累計匯兌儲備	(119)
註銷之收益	119
註銷所產生現金流出淨額	
銀行結餘及現金	-

已註銷附屬公司對本集團本年度及過往期間之收益、虧損及現金流量並無重大貢獻。

35. 關連人士交易

除綜合財務報表其他部份所披露之關連人士交易外，以下為截至二零一四年及二零一三年三月三十一日止年度本集團與其關連人士於一般業務過程中訂立之重大關連人士交易概要。

(a) 關連人士交易

關連人士名稱	關係	交易性質	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
Tanisca	本公司若干董事擁有 實益權益之關連人士	就可換股債券支付利息	1,200	1,200

附註：已付 Tanisca 之可換股債券之利息開支年利率為 1 厘。Tanisca 由莫天全先生全資擁有，彼為非執行董事，亦於本公司於二零一四年三月三十一日之已發行股本總額中擁有約 60.39% 權益。因此莫天全先生為本公司之關連人士（定義見上市規則），根據上市規則第 14A 章，發行債券構成本公司一項關連交易。該項交易之詳情及債券之條款已於附註 29 內披露。

(b) 關連人士交易之其他安排

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

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

35. 關連人士交易(續)

(b) 關連人士交易之其他安排(續)

(i) (續)

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

本集團對搜房之投資按經損益按公平值計量之股本投資入賬，有關進一步詳情載於附註22。

(ii) 如附註18所詳述，本集團於截至二零一四年三月三十一日止兩個年度於興業酒店作出投資，而本公司非執行董事、主要股東兼最終實益擁有人莫天全先生亦為興業酒店之合資夥伴北京普凱世傑投資諮詢有限公司之主要股東兼實益擁有人。

(iii) 公司擔保由本公司之最終控股公司提供，以支持本集團可持續進行財務及業務運作，本公司之最終控股公司同意提供額外資金最多人民幣65,000,000元(約81,185,000港元)，且於一年內毋須償還，以支持本集團如數履行其於截至二零一三年三月三十一日止年度起計未來十二個月內到期之財務責任。

(c) 主要管理層員工之薪酬

本年度內，董事及其他主要管理層成員之薪酬如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
短期福利	1,150	2,221

董事及主要管理層之薪酬由薪酬委員會計及個人表現以及市場趨勢後釐定。

36. 退休福利計劃

定額供款計劃

本集團為其香港所有合資格僱員設立一個強制性公積金(「強積金」)計劃，該計劃之資產由信託人於獨立於本集團資產之基金持有及控制。於綜合損益及其他全面收益表內扣除之強積金退休福利成本指本集團按強積金計劃規則指定之費率應付基金之供款。

中國若干附屬公司之僱員為中國政府設立之國家管理退休福利計劃之成員。有關附屬公司須按薪金成本之若干百分比向退休福利計劃供款。本集團就退休福利計劃之唯一責任為作出規定之供款。

於綜合損益及其他全面收益表內扣除之總成本約4,657,000港元(二零一三年：3,549,000港元)指本集團就本會計期間應向此等計劃支付之供款。

綜合財務報表附註

截至二零一四年三月三十一日止年度

37. 經營租賃承擔

本集團作為承租人

本集團根據不可撤銷經營租賃協議承租若干辦公物業。於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租賃之維拉最低租賃款項承擔到期情況如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	1,159	1,289
第二至第五年(首尾兩年包括在內)	456	1,561
	1,615	2,850

經磋商後租賃年期為三至五年(二零一三年：三至五年)，且租金於租賃期間內維持不變。

38. 本公司主要附屬公司之詳情

於二零一四年及二零一三年三月三十一日，本公司主要附屬公司之詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	已發行及 繳足股本/ 註冊資本	本公司所持 實際擁有權益之 百分比		法律實體之形式	主要業務
			直接	間接		
Aykens Holdings Limited	英屬處女群島	100美元	100%	-	私人有限公司	投資控股
Hopland Enterprises Limited	英屬處女群島	100美元	100%	-	私人有限公司	投資控股
南寧酒店	中國	31,927,280美元	-	100%	外商獨資企業	酒店及餐飲業務
開域控股有限公司	香港	10,000港元	-	100%	私人有限公司	投資控股
聯英投資有限公司	香港	10,000港元	-	100%	私人有限公司	投資控股
廣西普凱礦業科技有限公司 (「普凱礦業」)	中國	3,000,000美元	-	60%	中外合資企業	就採用礦產資源提供開發 諮詢及推廣新科技

本公司董事認為，上表所列公司乃主要影響本集團之本年度業績或資產之本公司附屬公司。本公司董事認為，詳列其他附屬公司之資料會令篇幅過於冗長。

概無任何附屬公司於兩個年度末或於兩個年度期間內擁有任何未償還債務證券。

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. 本公司主要附屬公司之詳情(續)

於報告期末，本公司有其他對本集團而言屬不重大之附屬公司。該等附屬公司大部分於中國經營業務。該等附屬公司之主要業務概述如下：

主要業務	註冊成立及經營地點	全資附屬公司數目	
		二零一四年	二零一三年
餐飲業務	中國	1	-
暫無業務	中國	1	2
		2	2

擁有重大非控制性權益之非全資附屬公司詳情

下表列示擁有重大非控制性權益之非全資附屬公司詳情：

附屬公司名稱	註冊成立及 主要經營地點	非控制性權益所持實 際權益百分比		非控制性權益所持 投票權		分配予非控制性 權益之虧損		累計非控制性權益	
		二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
		千港元		千港元		千港元		千港元	
普凱礦業	中國	40%	40%	40%	40%	(475)	(582)	8,199	8,683

擁有重大非控制性權益之本公司附屬公司之財務資料概要載列如下。下文之財務資料概要乃進行集團內公司間對銷前金額。

普凱礦業	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產	-	-
流動資產	21,314	22,798
流動負債	(934)	(1,198)
非流動負債	-	-
本公司擁有人應佔權益	12,181	12,917
非控制性權益	8,199	8,683

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. 本公司主要附屬公司之詳情(續)

普凱礦業	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收益	-	-
開支	(1,193)	(1,466)
本年度虧損	(1,187)	(1,456)
本公司擁有人應佔虧損	(712)	(874)
非控制性權益應佔虧損	(475)	(582)
本年度虧損	(1,187)	(1,456)
本公司擁有人應佔其他全面(開支)收益	(12)	201
非控制性權益應佔其他全面(開支)收益	(9)	156
本年度其他全面(開支)收益	(21)	357
本公司擁有人應佔全面開支總額	(724)	(673)
非控制性權益應佔全面開支總額	(484)	(426)
本年度全面開支總額	(1,208)	(1,099)
已付非控制性權益之股息	-	-
經營活動之現金流出淨額	(1,331)	(11,259)
投資活動之現金流出淨額	6	9,481
融資活動之現金(流出)流入淨額	(55)	194
現金流出淨額	(1,380)	(1,584)

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. 訴訟

於截至二零一三年三月三十一日止上一年度，一名前股東對附屬公司展開法律行動。總索償金額及估計法律費用約為人民幣124,810,000元(相當於155,888,000港元)。

於年內，誠如本公司於二零一四年六月二十四日刊發之公佈所闡釋，附屬公司已接到廣西壯族自治區中級人民法院之民事判決書，附屬公司遭頒令須向前股東支付賠償約人民幣110,000,000元及相關彌償(自二零一一年一月十日起至判決書所規定期限最後一日止，以本金人民幣110,000,000元為基數，按中國人民銀行同期貸款利率分段計算)。附屬公司正籌備就所接獲民事判決書提出上訴。本公司已作出為數人民幣133,392,000元(約166,780,000港元)之撥備。

40. 報告期後事項

- (i) 誠如本公司於二零一四年六月三日刊發之公佈所載，本公司與Tanisca已訂立第二份修訂以將債券到期日延長至二零一八年四月三十日，而兌換期間將相應延長至二零一八年四月三十日。第二份修訂須待本公司日期為二零一四年六月三日之公佈所載條件獲達成後方屬有效。於二零一四年六月二十九日，股東特別大會決議案已獲正式通過，而延長可換股債券到期日已獲落實。
- (ii) 據本公司於二零一四年六月二十四日刊發之公佈，附屬公司已於二零一四年六月五日接獲民事判決書，有關詳情請參閱附註39。本公司已為審慎計而作出撥備，有關詳情請參閱附註27。