



**Lippo China Resources Limited**

**力寶華潤有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：156)

**2013/2014**  
年報

# 目錄

	頁次
公司資料	2
主席報告	3
業績評論及分析	6
企業管治報告	10
董事會報告	19
獨立核數師報告	36
綜合損益表	38
綜合全面收益表	39
綜合財務狀況表	40
財務狀況表	42
綜合權益變動表	43
綜合現金流動表	44
財務報告書附註	46
主要附屬公司資料	145
主要聯營公司資料	157
主要合營企業資料	158
共同經營企業資料	159
主要物業附表	160
財務資料概要	164

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

李棕博士(主席)

李聯煒先生, BBS, JP  
(行政總裁)

### 非執行董事

陳念良先生

### 獨立非執行董事

梁英傑先生

徐景輝先生

容夏谷先生

## 委員會

### 審核委員會

容夏谷先生(主席)

陳念良先生

梁英傑先生

徐景輝先生

### 薪酬委員會

徐景輝先生(主席)

陳念良先生

容夏谷先生

梁英傑先生

李棕博士

### 提名委員會

徐景輝先生(主席)

陳念良先生

容夏谷先生

梁英傑先生

李棕博士

## 秘書

陸苑芬女士

## 核數師

安永會計師事務所

## 主要往來銀行

中信銀行(國際)有限公司

創興銀行有限公司

富邦銀行(香港)有限公司

渣打銀行

## 律師

何韋鮑律師行

## 過戶登記處

卓佳登捷時有限公司

香港

皇后大道東 183 號

合和中心二十二樓

## 註冊辦事處

香港

金鐘道八十九號

力寶中心

一座

二十三樓

二三零一室

## 新註冊辦事處

(自二零一四年八月一日起生效)

香港

金鐘道八十九號

力寶中心

一座

二十三樓

二三零二及二三零三室

## 股份代號

156

## 網站

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

本人欣然提呈本公司截至二零一四年三月三十一日止年度之年報。

## 業務回顧

美國經濟在私人消費、業務投資及出口增強所帶動下表現更優秀。歐元區經濟已走出衰退，但復甦步伐仍然緩慢疲弱。新興經濟體系受已發展經濟體系所影響。美國聯儲局開始退出量化寬鬆計劃，導致若干新興經濟體系之資金外流，市場及貨幣出現動盪情況。美國聯儲局等中央銀行透過維持低利率以支持經濟增長。在利率持續低企及資金充裕的環境下，亞洲主要經濟體系均能維持增長動力。中國大陸之國內生產總值於二零一三年仍然維持約7.7%之增長，但是經濟增長於二零一四年第一季輕微放緩。

於二零一三年四月一日起之財政年度採納香港財務報告準則第10號「綜合財務報告書」，Auric Pacific Group Limited（「Auric」，連同其附屬公司，統稱「APG集團」）及Asia Now Resources Corp.（「Asia Now」，連同其附屬公司，統稱「Asia Now集團」）及其各自附屬公司已從聯營公司分類為本公司之附屬公司。因此，APG集團及Asia Now集團之業績、資產及負債已綜合計入本集團截至二零一四年三月三十一日止年度（「本年度」）之財務報告書。於本年度，本集團錄得股東應佔綜合溢利約124,400,000港元，而截至二零一三年三月三十一日止十五個月（「上一期間」）則錄得綜合溢利約293,400,000港元。

本集團不時對其資產進行策略性檢討，旨在為股東帶來最高回報，其中或會包括可能出售若干持作投資用途之物業。於二零一三年十月，本公司訂立協議，向OUE Commercial Real Estate Investment Trust一間附屬公司出售Tecwell Limited之全部已發行股本（「出售事項」），Tecwell Limited透過其全資附屬公司，擁有位於上海之力寶廣場之物業，樓面總面積約為58,522平方米。出售事項已於二零一四年一月完成，最終現金代價約為833,700,000港元。為分派剩餘現金作為本公司股東之回報，本公司董事會（「董事會」）於二零一三年十一月四日宣佈派發有條件特別股息每股3.5港仙（「特別股息」），為數合共約321,500,000港元。特別股息於出售事項完成後成為無條件，並已於二零一四年三月五日派付。

於二零一四年二月，本集團為出售其於香港金鐘道八十九號力寶中心一座42樓整層全部辦公室之權益而訂立一項買賣協議。該項出售已於二零一四年四月完成，代價總額約為282,600,000港元。

本集團有兩個位於中國大陸江蘇省之主要發展項目。位於淮安市之項目將發展為一個集合住宅、商業及零售之綜合項目，樓面總面積約為250,000平方米，地盤面積則約為41,000平方米。另一個項目位於泰州市中國醫藥城（「泰州市項目」），地盤面積約為81,000平方米，樓面總面積約為220,000平方米。泰州市項目為一個由聯排別墅及住宅分層單位組成之住宅發展項目。兩個項目之建築工程規劃已於本年度展開。

### 業務回顧(續)

Auric(一間為本集團擁有其已發行股本約49.3%權益之新加坡上市之公司)於本年度錄得股東應佔虧損約23,300,000坡元,而上一期間則錄得溢利16,300,000坡元。該虧損乃由於非核心及表現欠佳之投資之減值虧損撥備及綜合其零售業務所致。於二零一三年六月, Auric一間全資附屬公司提出一項自願無條件現金收購建議,以現金每股0.255坡元之收購價收購Food Junction Holdings Limited(「Food Junction」)股本中全部已發行及已繳足普通股(庫存股份及APG集團已擁有、控制或同意收購之股份除外)(「收購建議」)。收購建議於二零一三年八月十四日結束。其後, Food Junction於二零一三年十二月九日撤回上市地位,以共享APG集團內之市場推廣及營運資源。於結合Auric及Food Junction之優勢後, APG集團將能更有效推動其零售業務之發展。透過撤回Food Junction上市地位, APG集團可減低遵守規例成本,並為Food Junction帶來市場具競爭力之優勢,從而提高收入及盈利能力。

Asia Now(本集團目前擁有其已發行股本約50.3%權益)於加拿大TSX Venture Exchange上市,主要於中國大陸從事礦床勘探業務。Asia Now現邁向下一發展階段,而該發展階段將決定及衡量採礦方法及經濟效益。岩土工程研究為該範疇之一部分。Asia Now主要集中量化經濟因素及節省成本,同時完成能釐定礦床之經濟價值之研究。

為提高股東價值,本公司已委聘外部財務顧問(「財務顧問」)為本集團之架構、資產及業務進行策略性檢討(「策略性檢討」)。財務顧問透過評估各項備選方案進行策略性檢討,並建議對本公司之控股權益作為獲利策略之企業出售,為所有股東帶來最高可變現價值及潛在回報,同時有機會可取得溢價。財務顧問亦認為出售個別資產,可合適地在若干情況下提高股東價值。經考慮有關財務顧問之檢討及建議後,董事會決定同時探討透過出售本公司之控股權益,企業出售本公司,及出售若干個別資產,為本公司之股東帶來最高價值。就此,董事會預期會探討向潛在買家出售本集團之股份及/或資產。董事會已委任專業顧問協助處理有關事宜,有關事宜可能涉及本集團及旗下資產及業務之重組,據此若干資產/業務可能會轉讓予股東或另行向本公司控股股東力寶有限公司及/或第三方出售。

### 展望

在美國及歐元區經濟體持續復甦的帶動下，全球經濟有望溫和改善。美國經濟獲私人消費上升所支持，表現可能相對優秀。然而，全球經濟仍然不明朗。美國聯儲局退出寬鬆貨幣政策的步伐仍存在不明朗因素。倘貨幣政策正常化的步伐出乎預料地加快，金融市場可能有不良反應，窒礙經濟復甦，尤以新興市場為甚。烏克蘭局勢持續緊張、敘利亞及泰國的政局不穩及中國大陸經濟放緩，均可能拖累全球經濟增長。最近，中國政府為刺激經濟增長，公佈將實施一系列溫和刺激經濟措施，包括降低部份銀行之準備金要求。

在此情況下，本集團將繼續精簡及鞏固其現有業務及營運，以迎接所面臨之挑戰。管理層將繼續採取審慎之態度，以選擇合適之投資機會及探討可提高股東價值之方式。

### 致謝

本人謹代表本公司董事會藉此機會向本公司股東及權益持有人對本集團支持及厚愛表達謝意。本人亦感謝本集團各董事同寅、管理層及全體員工之努力及竭誠投入。吾等將繼續致力為股東及權益持有人創造價值。

主席

**李棕**

二零一四年六月二十七日

# 業績評論及分析

根據二零一二年十二月二十八日通過之董事會決議案，本公司財政年度結算日已由十二月三十一日更改為三月三十一日。因此，本財政年度涵蓋自二零一三年四月一日起至二零一四年三月三十一日止十二個月期間（「本年度」），而比較數字則涵蓋自二零一二年一月一日起至二零一三年三月三十一日止十五個月期間（「上一期間」）。

受惠於出售附屬公司及可供出售財務資產，本集團於本年度錄得股東應佔溢利 124,000,000 港元（上一期間 — 293,000,000 港元）。溢利減少主要由於本年度投資物業錄得較少公平值收益所致。

## 年度業績

Auric Pacific Group Limited（「Auric」）及 Asia Now Resources Corp.（「Asia Now」）過往被視為本集團之聯營公司。本集團自二零一三年四月一日起採納香港財務報告準則第 10 號「綜合財務報告書」後，兩間公司被視為本集團之附屬公司。Auric 為一間主要從事食品業務之新加坡上市公司，Asia Now 則為一間從事礦床勘探業務之加拿大上市公司。該等公司之業績及財務狀況已綜合計入本集團財務報告書內，而先前期間之數字已作出追溯調整。

本年度之營業額合共為 2,771,000,000 港元（上一期間 — 3,404,000,000 港元，經重列）。物業投資及食品業務為本集團之主要收入來源，佔總營業額之 97%（上一期間 — 97%，經重列）。

## 物業投資

物業投資業務繼續為本集團帶來穩定之經常性租金收入。本年度物業投資業務分部之總收入為 195,000,000 港元（上一期間 — 280,000,000 港元），主要來自位於香港及中國大陸之投資物業所產生之租金收入。

本集團不時對其資產進行策略性檢討，旨在為股東帶來最高回報。於二零一四年一月，本集團完成向 OUE Commercial Real Estate Investment Trust（一間於新加坡上市之房地產投資信託基金，隸屬於力寶有限公司（本公司之居間控股公司）一間主要合營企業旗下），以最終現金代價約 833,700,000 港元，出售一間擁有上海力寶廣場權益之附屬公司（「出售事項」），並確認出售附屬公司之收益 217,000,000 港元。完成出售事項後，本集團之投資物業於二零一四年三月三十一日減少至約 2,200,000,000 港元（二零一三年三月三十一日 — 4,600,000,000 港元）。

於二零一四年二月，本集團建議以總代價約 283,000,000 港元出售其位於香港之若干商業單位之權益。該項出售於二零一四年四月完成。

此外，本集團於本年度錄得投資物業重估收益淨額 64,000,000 港元，而上一期間則為 534,000,000 港元。因此，本年度之分部溢利減少至 429,000,000 港元（上一期間 — 807,000,000 港元）。

## 物業發展

本集團主要專注於位於中國大陸之物業發展項目，參與位於江蘇省淮安市及泰州市之發展項目（分別為「淮安市項目」及「泰州市項目」）。淮安市項目將發展為住宅、商業及零售綜合項目，而泰州市項目則為一個由聯排別墅及住宅分層單位組成之住宅項目。兩個項目之建築工程規劃已於本年度展開。

### 年度業績(續)

### 物業發展(續)

於本年度，該分部錄得虧損9,000,000港元(上一期間 — 虧損10,000,000港元，不包括出售位於新加坡持作出售之物業之收益16,000,000港元)，主要來自年內產生之前期費用。

### 食品業務

本集團食品業務主要由Auric及其附屬公司(「APG集團」)經營，APG集團則擁有Food Junction Holdings Limited(「Food Junction」)之控股權益。

於本年度，食品業務分部錄得收入2,512,000,000港元(上一期間 — 3,017,000,000港元，經重列)，主要來自暢銷消費品之批發及分銷，以及麵包店、咖啡店及酒館連鎖店之食品零售業務。由於工資成本、租金及原材料成本持續上漲，營商環境依然充滿挑戰。人力及租金之成本壓力預期不會於短期內緩和。APG集團已進行業務檢討工作，以精簡表現欠佳之業務，並將焦點轉移至推動可持續之業務增長及溢利。

於二零一三年六月，APG集團提出自願無條件現金收購建議，以收購價現金每股0.255坡元收購Food Junction股本中全部已發行及已繳足普通股(庫存股份及APG集團已擁有、控制或同意收購之股份除外)(「收購建議」)。收購建議完成後，Food Junction於二零一三年十二月九日撤回其於新加坡證券交易所有限公司之上市地位。於二零一四年三月三十一日，APG集團持有Food Junction已發行股本約97.6%，相關購買Food Junction之額外權益之總代價約為69,000,000港元。撤回Food Junction上市地位可促使APG集團重整資源以利業務增長及提升營運效率。

此外，數家蒙受虧損之零售店舖於本年度終止營運，並錄得若干與關閉店舖有關之成本，包括無形資產及固定資產之減值虧損撥備。因此，本年度食品業務錄得分部虧損137,000,000港元(上一期間 — 20,000,000港元，經重列)。

APG集團持有其保薦之私募基金Auric Pacific Real Estate Fund(「該基金」)已發行可贖回優先股(「可贖回優先股」)總額60%及其唯一股份。於二零一零年，該基金收購結欠第三方(「前貸款人」)約218,000,000港元之夾層貸款，該貸款由一塊土地作抵押。該夾層貸款借款人於二零一二年違約。經多次磋商後，前貸款人之間接控股公司購入由該基金持有之所有可贖回優先股及APG集團持有之普通股，並結清所有逾期利息(違約利息除外)，問題才得以解決。出售事項於二零一三年五月完成，APG集團收到代價約131,000,000港元，約為該基金唯一投資之夾層貸款未償還本金額之60%。由於有關出售事項及上述業務重整產生之撥備，分部資產及分部負債分別減少至1,900,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 2,200,000,000港元，經重列)及500,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 600,000,000港元，經重列)。

### 財務及證券投資

本年度之財務及證券投資業務錄得收入52,000,000港元(上一期間 — 15,000,000港元)，主要來自投資組合收取之利息及股息收入以及本集團出售持作買賣之財務資產所致。



### 年度業績(續)

#### 財務及證券投資(續)

本集團在管理其投資組合時保持審慎，並尋求機會變現其溢利。於本年度，本集團出售可供出售財務資產，並錄得收益132,000,000港元(上一期間 — 90,000,000港元，包括透過出售一間擁有財務資產之附屬公司而出售之可供出售財務資產)。

投資市場持續艱險，充滿不明朗因素，因而錄得未變現公平值虧損及減值。然而，於本年度，財務及證券投資業務錄得溢利106,000,000港元(上一期間 — 39,000,000港元，經重列)。

#### 其他業務

Asia Now主要於中國大陸雲南省從事礦床勘探業務，目前專注於勘探北衙馬頭灣之地區。就雲南省哈播之勘探區，於本年度作出減值撥備4,000,000港元(上一期間 — 27,000,000港元)，以將勘探及評估資產之賬面值減至其預計可收回金額。

本集團多項投資之增長及復甦受已發展經濟體系之外在不明朗因素窒礙。此外，部份投資集中在處於早期發展階段之新產品或業務。市場認受性及來自其他競爭對手之競爭並不明朗，於本年度作出撥備約28,000,000港元(上一期間 — 37,000,000港元)。因此，其他業務分部錄得虧損35,000,000港元(上一期間 — 100,000,000港元，包括終止確認一間聯營公司之虧損61,000,000港元)。

#### 財務狀況

於二零一四年三月三十一日，與物業有關之資產減少至3,000,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 5,100,000,000港元)，佔資產總值之47%(二零一三年三月三十一日 — 55%，經重列)，跌幅主要由於出售位於上海之力寶廣場所致。因此，本集團之資產總值減少至6,500,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 9,300,000,000港元，經重列)。負債總額減少至1,600,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 3,600,000,000港元，經重列)，跌幅主要來自償還銀行貸款及出售事項。本集團之財務狀況仍然穩健。

於二零一四年三月三十一日，本集團之銀行及其他貸款減少至697,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 2,038,000,000港元，經重列)。於二零一四年三月三十一日之銀行貸款為693,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 2,037,000,000港元，經重列)，包括有抵押銀行貸款652,000,000港元及無抵押銀行貸款41,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 有抵押銀行貸款2,004,000,000港元及無抵押銀行貸款33,000,000港元，經重列)，均以港元、人民幣及馬來西亞零吉計值。有抵押銀行貸款以本集團之若干物業及若干銀行存款作抵押。

本集團於適當時候會利用利率掉期更改其貸款之利率特性，以限制利率風險。於二零一四年三月三十一日，本集團全部銀行貸款按浮息計息(二零一三年三月三十一日 — 37%之銀行貸款按定息實際計息，其餘則按浮息計息)。本集團對若干廠房及設備有融資租賃責任，於二零一四年三月三十一日為4,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 1,000,000港元，經重列)。該等責任以租賃廠房及設備之權利作抵押。於二零一四年三月三十一日，約99.5%(二零一三年三月三十一日 — 6%，經重列)之銀行及其他貸款須於一年內償還。於報告期結束時，資本負債比率(按貸款總額(扣除非控股權益)對股東資金之比率計算)為16.2%(二零一三年三月三十一日 — 42.4%，經重列)。

### 財務狀況(續)

本集團之權益持有人之資產淨值仍然穩健，達至4,100,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 4,800,000,000港元)，相等於每股45港仙(二零一三年三月三十一日 — 每股52港仙)。

本集團監察其資產及負債之相對外匯持倉，以盡量減低外匯風險。在適當時候，會利用其他對沖工具，包括遠期合約、掉期及貨幣貸款，以管理外匯風險。

於二零一四年三月三十一日，本集團之銀行擔保約40,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 44,000,000港元，經重列)，作為替代食品業務營運場所之租金及公用開支按金。約84%(二零一三年三月三十一日 — 93%，經重列)銀行擔保以本集團若干銀行存款作抵押。除上述者外，本集團於二零一四年三月三十一日並無未償還之重大或然負債(二零一三年三月三十一日 — 無)。除上述者外，於年末，本集團之資產概無作出抵押(二零一三年三月三十一日 — 無)。

於二零一四年三月三十一日，承擔總額為217,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 122,000,000港元，經重列)，主要與本集團之物業發展項目有關。投資或資本資產將透過本集團內部資源及/或外來銀行融資(倘適合)提供資金。

### 員工與薪酬

於二零一四年三月三十一日，本集團有3,154名僱員(二零一三年三月三十一日 — 2,930名僱員，經重列)。於本年度錄入損益表之員工成本(包括董事酬金)為549,000,000港元(上一期間 — 645,000,000港元，經重列)。Asia Now若干僱員已根據Asia Now之購股權計劃獲授予購股權。本集團確保其僱員獲提供具競爭力之薪酬方案。

### 業務策略

本集團之業務多元化。本公司之附屬公司、聯營公司、合營企業及共同經營企業之主要業務為投資控股、物業投資、物業發展、食品業務、物業管理、礦產勘探、開採及提煉、證券投資、財務投資及放款。

本集團一直保持審慎及嚴謹之財務管理，確保其可持續性。如先前所公佈，為提高股東價值，本公司已委聘外部財務顧問為本集團之架構、資產及業務進行策略性檢討。

### 展望

全球經濟環境自去年已穩定下來，但仍要面對多項不明朗因素。本集團正求精簡及加強現有業務以迎接未來挑戰。隨著在出售事項後營運資金增加，本集團將根據市況及其業務需要，繼續審慎管理其投資組合，旨在為股東帶來最高回報。

# 企業管治報告

## 企業管治常規

本公司承諾奉行高質素之企業管治常規。本公司之董事會(「董事會」)相信，良好之企業管治常規對保持及提升投資者信心愈趨重要。企業管治規定經常變動，因此董事會不時檢討其企業管治常規，以確保達致公眾及股東期望、符合法律及專業標準，並反映本地及國際最新發展。董事會將繼續致力取得高質素之企業管治，以保障股東權益及提升股東價值。

於截至二零一四年三月三十一日止年度(「本年度」)，本公司繼續採取措施密切監察及加強其企業管治常規，以符合香港聯合交易所有限公司(「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(「企業管治守則」)之守則條文之規定。

就董事所知及所信，董事認為，除下文所披露者外，本公司於本年度已遵守企業管治守則之守則條文。根據企業管治守則之守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事亦應出席股東大會。本公司其中一位獨立非執行董事因當時身處海外及因通訊問題未能與彼聯絡，故未能出席本公司於二零一三年八月三十日舉行之股東週年大會(「2013年股東週年大會」)。

## 董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事進行證券交易之守則。在向所有董事作出特定查詢後，所有董事於本年度均已完全遵守標準守則所規定之標準。

為提升企業管治，本公司亦已為本集團相關僱員就彼等買賣本公司證券事宜設定不比標準守則寬鬆之書面指引。

## 董事會

董事會現有六名成員(董事會成員資料載於第20頁)，包括兩名執行董事及四名非執行董事，其中三名非執行董事為上市規則所界定之獨立人士，董事簡歷載於第21至22頁。載列董事名稱及其角色與職能之名單亦可於本公司網站([www.lcr.com.hk](http://www.lcr.com.hk))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))瀏覽。就董事所知，董事會成員之間概無任何財務、業務、家族或其他重大／相關之關係。

本公司現有三名獨立非執行董事，佔董事會人數一半。兩名獨立非執行董事均具備上市規則第3.10條所述之適當專業資格或會計或相關財務管理之專業知識。所有獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條簽署確認彼等獨立性之年度確認獨立性函件。本公司認為所有獨立非執行董事已符合上市規則第3.13條有關獨立性指引之規定。

**董事會(續)**

容夏谷先生(彼將於本公司即將舉行之2014年股東週年大會(「2014年股東週年大會」)上輪次退任)、梁英傑先生及徐景輝先生擔任本公司獨立非執行董事已超過九年。除根據上市規則第3.13條發出確認獨立性函件外,容夏谷先生、梁英傑先生及徐景輝先生各自透過提供獨立意見及建議,持續展示獨立非執行董事之特質,並無證據顯示彼等之任期對彼等獨立性有任何影響。董事認為,儘管容夏谷先生、梁英傑先生及徐景輝先生長期服務,但仍保持獨立性,且董事相信,彼等於本集團業務之寶貴知識與經驗,以及彼等在本集團以外之經驗繼續對本公司及其股東整體帶來重大貢獻。

根據本公司之組織章程細則(「章程細則」),三分之一之董事須於各股東週年大會上退任,且彼等須待股東表決後方可獲重選。此外,即使於有關股東週年大會上退任董事總人數超過董事人數三分之一,每名董事須至少每三年輪次退任一次。根據上市規則,倘獨立非執行董事任職超過九年,其續任應以獨立決議案形式經股東通過批准。所有董事與本公司訂有僱傭協議或協議書,列明彼等各自獲委任為本公司董事之主要條款及條件。

董事會監督本集團之策略發展,並決定本集團之目標、策略及政策。董事會亦監察及監控本集團在實踐策略目標時之經營及財務表現。董事會已授出若干職能予相關董事會委員會,有關詳情於下文披露。本公司之管理層在執行董事之監督下獲授權負責本集團業務之日常管理工作。定期檢討授出之職能及權力,以確保其仍然恰當。保留予董事會之事項包括影響本集團整體策略性政策之事項、股息政策、重大政策及決策、會計政策之重大變動、重大合約、主要投資,以及批准中期業績報告、年報及中期與全年業績公佈。管理層向董事提供本集團之營運、表現及狀況之最新管理資料。所有董事均能適時獲悉及獲妥善簡報可能影響本集團業務之重大變動及資料。董事不時獲提供法律及規管之最新資訊,使彼等了解最新規則規定,協助彼等履行職責。公司秘書可向董事就履行彼等董事職責所提出之查詢或事宜提供意見。董事會成員可在適當時間取閱有關本集團之適當業務文件及資料。所有董事及董事會委員會可應彼等之需要,向外尋求法律顧問及其他專業人士之獨立意見,費用由本集團支付。

本集團已設立三個董事會委員會,分別為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會,以監督本集團之特定事宜。

董事會定期舉行會議,以檢討本集團及其他業務單位之財務及經營表現,並制定日後之策略。董事會於本年度已舉行七次會議。

於本年度,主席與非執行董事(包括獨立非執行董事)曾在執行董事並無出席之情況下舉行一次會議。

### 董事會(續)

有關於本年度各董事個別出席董事會會議及股東大會之次數，以及各委員會成員個別出席審核委員會、薪酬委員會及提名委員會會議之次數載列如下：

董事	出席次數/會議數目				
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	股東大會*
<b>執行董事</b>					
李棕博士(主席)	7/7	不適用	2/3	2/3	2/2
李聯煒先生(行政總裁)	6/7	不適用	不適用	不適用	2/2
<b>非執行董事</b>					
陳念良先生	7/7	3/3	3/3	3/3	2/2
<b>獨立非執行董事</b>					
容夏谷先生(審核委員會主席)	6/7	3/3	3/3	3/3	2/2
徐景輝先生 (薪酬委員會及提名委員會主席)	7/7	3/3	3/3	3/3	1/2
梁英傑先生	6/7	2/3	3/3	3/3	2/2

\* 本公司於本年度舉行之股東大會包括2013年股東週年大會。

### 主席及行政總裁

本公司之主席及行政總裁職務由不同人士擔任。李棕博士為董事會主席。主席之主要職務為領導董事會，並確保董事會有效執行職責。李聯煒先生為本公司行政總裁。行政總裁之職務為負責本集團業務之日常管理工作。彼等各自之職務及責任以書面列明，並經董事會批准。

### 非執行董事

現有四名非執行董事，其中三名為獨立非執行董事。根據本公司之章程細則，每名董事(包括非執行董事)須至少每三年輪次退任一次。所有非執行董事與本公司訂有兩年固定任期之合約。

### 董事薪酬

董事會於二零零五年六月成立薪酬委員會，委員會訂有明確職權範圍並對董事會負責，其職權範圍可於本公司網站(www.lcr.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)瀏覽。委員會獲授權並負責釐定個別董事及高層管理人員之薪酬方案。本公司之高層管理人員只包括本公司董事。

委員會之主要職務為行使董事會之權力，以檢討及釐定或向董事會建議個別董事及高層管理人員之薪酬方案，包括薪金、花紅、購股權及非現金利益。在釐定薪酬方案時，已考慮可作比較之公司之薪金水平、供職時間及職責，以及本集團其他職位之僱用條件，以令管理激勵機制符合股東之利益。於本年度，薪酬委員會檢討及獲授權釐定(其中包括)(i)董事及高級職員之薪酬方案；及(ii)若干董事之服務合約。

委員會成員主要為非執行董事，其中三名為獨立非執行董事。薪酬委員會現有五名成員，包括三名獨立非執行董事徐景輝先生(為薪酬委員會之主席)、梁英傑先生及容夏谷先生、一名非執行董事陳念良先生及一名執行董事李棕博士。薪酬委員會之組成符合上市規則有關主席職務及獨立性之規定。委員會於本年度舉行三次會議，而各成員個別之出席次數載於上文。

董事之薪酬及退休福利詳情分別於財務報告書附註7及2.4(ac)中披露。

### 提名董事

董事會有權根據本公司之章程細則委任董事。於本年度並無委任新董事。

董事會於二零零五年六月成立提名委員會，委員會訂有明確職權範圍並對董事會負責，其職權範圍可於本公司網站(www.lcr.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)瀏覽。委員會之主要職務為(其中包括)至少每年一次檢討董事會之架構、規模及成員組合(包括技能、知識、經驗及多元化之觀點)，並就任何建議變動向董事會提供意見，以完善本公司之企業策略；評估獨立非執行董事之獨立性；以及就委任或重新委任董事及董事之繼任計劃(尤其是董事會主席及主要行政人員)向董事會提供意見。具備豐富經驗及才能，有能力履行受信責任及有技能、盡職及勤勉行事能力之最佳候選人將會獲推薦予董事會以供選擇。提名委員會首先考慮董事之委任，然後提交其建議予董事會以作決定。於本年度，提名委員會覆核(其中包括)於2013年股東週年大會尋求重選連任之董事之資格，並評估獨立非執行董事之獨立性。提名委員會亦檢討董事會之現有架構、規模、成員組合、多元化及效能，以及檢討就實施成員多元化政策(定義見下文)而制定之目標。

### 提名董事(續)

董事會認為其成員多元化為本公司持續取得成功之重要因素，並於二零一三年八月採納董事會成員多元化政策(「成員多元化政策」)。提名委員會負責檢討成員多元化政策及向董事會建議任何必要之變動。成員多元化政策載列達致董事會成員多元化之方針，其中包括及善用董事會成員之不同技能、專業經驗、教育背景、性別、年齡、知識、服務任期以及其他特質。於決定董事會成員之最佳組合時將考慮有關差異，而所有董事會成員之委任均以用人唯才及貢獻為原則，且顧及到董事會整體之職能可有效地發揮。本公司亦將不時考慮根據其自身業務模式及具體需要等因素。提名委員會監察成員多元化政策之實施情況，並於適當時制定達致成員多元化政策下成員多元化之可計量目標。提名委員會將不時檢討成員多元化政策以確保其持續有效。成員多元化政策可於本公司網站([www.lcr.com.hk](http://www.lcr.com.hk))瀏覽。本公司相信成員多元化可加強董事會之表現，及促進作出有效之決策及進行更佳之企業管治及監察。

委員會成員主要為非執行董事，其中三名為獨立非執行董事。提名委員會現有五名成員，包括三名獨立非執行董事徐景輝先生(為提名委員會之主席)、梁英傑先生及容夏谷先生、一名非執行董事陳念良先生及一名執行董事李棕博士。委員會於本年度舉行三次會議，而各成員個別之出席次數載於上文。

股東可根據本公司之章程細則提名候選人參選董事。有關提名之程序已於本公司網站([www.lcr.com.hk](http://www.lcr.com.hk))登載。

### 董事投入時間及培訓

本公司已接獲各董事之確認，表示彼等於本年度投入足夠時間及充分關注本公司之事務。本公司鼓勵董事參加專業、公共及社會組織。董事已向本公司披露於香港或海外上市公眾公司或組織擔任職務之數目和性質，及其他重大承擔，並提供公眾公司及組織之名稱以及所投入之時間。本公司亦提醒彼等應適時通知本公司該等資料的任何變更。有關於2014年股東週年大會上膺選連任之董事於過去三年在上市公眾公司擔任之所有董事職務，載列於致股東有關(其中包括)建議重選退任董事之通函內。董事之其他詳情載列於第21至22頁之董事及高層管理人員簡歷。

### 董事投入時間及培訓(續)

本公司亦鼓勵董事出席講座及研討會，以增加彼等履行董事職責之知識。本公司不時為董事安排專業機構舉辦有關(其中包括)董事職責、企業管治及規管之最新資訊之講座及/或研討會，費用由本公司支付。透過(其中包括)以下方式不斷發展及更新董事之知識及技能：

- (1) 參與本公司及/或專業機構及/或律師舉辦及/或安排有關(其中包括)企業管治、董事職責及法律與規管變動之持續專業培訓講座及/或研討會及/或課程及/或工作坊；
- (2) 本公司不時向董事提供有關法律及規管變動，以及董事履行其職責之相關事宜之閱讀資料；及
- (3) 閱覽有關法律及規管變動，以及董事履行其職責之相關事宜之新聞、期刊、雜誌及/或其他閱讀資料。

根據董事向本公司提供之培訓記錄，所有董事均於本年度透過以上(1)、(2)及(3)之方式參與持續專業發展。董事於本年度之培訓記錄如下：

董事	接受之培訓
<b>執行董事</b>	
李棕博士(主席)	(1)、(2)及(3)
李聯煒先生(行政總裁)	(1)、(2)及(3)
<b>非執行董事</b>	
陳念良先生	(1)、(2)及(3)
<b>獨立非執行董事</b>	
梁英傑先生	(1)、(2)及(3)
徐景輝先生	(1)、(2)及(3)
容夏谷先生	(1)、(2)及(3)

### 董事及高級職員之責任保險

本公司多年來均有安排董事及高級職員責任保險，以就本集團董事及高級職員可能需要承擔任何因本集團業務而產生之潛在責任而向彼等提供彌償保證。

### 核數師酬金

安永會計師事務所每年獲股東委任為本公司之核數師。於本年度，由安永會計師事務所(就此而言包括任何與核數師處於同一控制權、所有權或管理權之下之機構或任何合理知悉並掌握所有相關資料之第三者在合理情況下會斷定其屬於該核數師之全國或國際業務一部份之機構)提供之法定審核服務及非法定審核服務而計入本集團財務報告書之費用分別約為5,500,000港元(截至二零一三年三月三十一日止十五個月 — 8,600,000港元，經重列)及約為1,300,000港元(截至二零一三年三月三十一日止十五個月 — 2,900,000港元，經重列)。於本年度所提供之非法定審核服務包括審核本集團之持續關連交易及其他匯報服務。



### 審核委員會

董事會於一九九八年十二月成立審核委員會。審核委員會訂有明確職權範圍並對董事會負責，其職權範圍可於本公司網站([www.lcr.com.hk](http://www.lcr.com.hk))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))瀏覽。審核委員會協助董事會履行其責任，確保內部監控及遵責之有效制度，並符合其外部財務報告目標。審核委員會亦負責本公司之企業管治職能。所有委員會成員均為非執行董事，其中三名成員(包括主席)為獨立非執行董事。審核委員會由四名成員組成，包括三名獨立非執行董事容夏谷先生(為審核委員會之主席)、梁英傑先生及徐景輝先生及一名非執行董事陳念良先生。委員會於本年度舉行三次會議，而各成員個別之出席次數載於上文。

委員會成員具備不同行業之經驗，而審核委員會主席於會計事務方面擁有適當之專業資格及經驗。根據其現有之職權範圍，委員會將每年至少舉行兩次會議。管理層及核數師一般須出席會議。

於本年度，審核委員會履行其職責，審閱本集團之財務、審核及企業管治事項，包括管理賬目、財務報告書、中期業績報告及年報、企業管治報告及內部審核報告，以及與執行董事、管理人員、外聘核數師及內部審核部門(「內部審核部門」)就本集團之財務事項、企業管治政策與常規及內部審核、監控及風險管理事項進行討論，並就財務相關事項向董事會提供意見。審核委員會亦向董事會建議，待於2014年股東週年大會上獲股東批准後，重聘安永會計師事務所為本公司來年之外聘核數師，並審閱本公司外聘核數師所收取之費用。

### 內部監控

董事會明白其有責任維持充足之內部監控系統，並即時向股東及公眾透徹報告有關本公司之業務。

內部監控系統旨在促進營運之效用及效率、保障資產免受未經授權使用及處置、確保存置適當之會計記錄及財務報告書之真實公平，以及確保遵守有關法例及規例。

於本年度，本集團已就其內部監控系統有關一切重大監控及風險管理功能之有效性進行檢討，而有關檢討將於每年進行。

本公司已採納內幕消息政策，為本集團董事、高級職員及所有相關員工訂明指引，以確保根據適用法律及規例，公平及適時向公眾發佈本集團之內幕消息(定義見上市規則)(「內幕消息」)。本公司亦已制定集團內部通知政策及程序，就識別及通知內幕消息及須予公佈之交易(定義見上市規則)訂明指引。本集團亦已採納舉報政策。

於本年度，董事會已檢討本公司在會計及財務申報職能方面之資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受之培訓課程及有關預算是否充足。根據企業管治守則之規定，將每年進行檢討。

### 內部審核

內部審核部門於二零零七年成立，進行內部審核及檢討本集團之內部監控系統。

內部審核之主要作用為確保內部監控程序之有效性，以及嚴格遵守本集團不同業務及運作間之不同標準及政策。內部審核部門審核及評估本集團之內部監控運作及管理活動，以確定本集團並不存在重大之風險虛假陳述及錯誤。董事會及審核委員會將根據內部審核部門之審核結果採取積極措施。內部審核部門亦負責向不同業務隊伍及部門提供改進程序，以將日後之風險降至最低。為應付本集團之增長需要，將不斷提升及檢討內部監控系統。

### 公司秘書

公司秘書為本公司之僱員。公司秘書負責維持董事會運作流暢，促進董事會成員與股東及管理層之溝通。於本年度，公司秘書已接受所需之專業培訓。

### 與股東之溝通

本公司已制定股東通訊政策，並將定期作出檢討以確保其效能。

本公司之股東週年大會(「股東週年大會」)乃與股東溝通之主要渠道之一。股東週年大會為股東提供一個詢問本公司業務表現之機會。各項實際獨立之事宜均以獨立決議案提呈於股東週年大會。董事會成員(包括董事會及董事會委員會之主席以及董事會委員會成員)出席2013年股東週年大會及本公司於二零一三年十二月三日舉行之股東特別大會，並於會上回答股東之提問。本公司之外聘核數師亦出席2013年股東週年大會，於會上回答股東之提問。

根據上市規則，於股東大會提呈之所有決議案均須按股數投票方式表決，惟股東大會主席以誠實信用之原則及在遵守上市規則之情況下作出決定，容許決議案由股東以舉手方式表決則除外。投票表決程序之詳情會於股東大會進行期間加以解釋。投票表決之結果會於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.lcr.com.hk](http://www.lcr.com.hk))發放及登載。

為提供有效之溝通，本公司已設立網站[www.lcr.com.hk](http://www.lcr.com.hk)。所有財務資料以及其他披露資料其中包括年報、中期業績報告、公佈、通函、通告及章程細則均可於本公司網站瀏覽。

股東可直接向本公司之過戶登記處卓佳登捷時有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心二十二樓，或聯絡本公司過戶登記處之客戶服務熱線(852) 2980 1333查詢有關其股權事宜。股東亦可將以書面方式提出之查詢送至本公司註冊辦事處予董事會或公司秘書。

### 股東權利

根據於二零一四年三月三日生效之新公司條例(第622章)(「公司條例」)第566條，佔全體有權於股東大會上表決之股東之總表決權最少5%之股東，可向本公司發出召開股東大會之要求。該要求必須列明大會上處理之事務之一般性質及可包含在該大會上恰當地動議並擬於該大會上動議之決議案之文本。該要求可以印本形式或電子形式發出，須由提出要求之股東認證及遞交至本公司之註冊辦事處或傳送至本公司之電郵地址 [lcr.ir@lippo-hongkong.com](mailto:lcr.ir@lippo-hongkong.com)。此外，有關公司需舉行之股東週年大會，根據公司條例第615條及第616條，佔該公司全體有權於股東週年大會上就決議案表決之股東之總表決權最少2.5%之股東或最少50名有權於股東週年大會上就決議案表決之股東，可以印本形式或電子形式要求公司將該項決議案之通知書傳閱予股東於股東週年大會上考慮，而該要求須由提出要求之股東認證。該要求須遞交至本公司之註冊辦事處或傳送至本公司之電郵地址 [lcr.ir@lippo-hongkong.com](mailto:lcr.ir@lippo-hongkong.com)。

### 公平披露及投資者關係

本公司致力向所有有興趣獲得本集團資料人士發放有關本集團之重要資料。在透過聯交所作出公佈時，有關相同資料將於本公司網站登載以供公眾瀏覽。本公司明白其有責任向持有合法權益之人士披露其業務狀況及回應彼等之提問。於任何情況下，於處理本集團之內幕消息時已採取謹慎措施。本公司已採納內幕消息政策，訂明確保根據適用法律及規例，公平及適時向公眾發佈本集團之內幕消息之指引。

本集團管理層與投資者保持定期聯繫。本集團已採納股東通訊政策。

於本年度，概無對本公司之章程細則進行任何修改。本公司章程細則之最新及綜合版本可於本公司網站 ([www.lcr.com.hk](http://www.lcr.com.hk)) 及聯交所網站 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)) 瀏覽。

### 財務報告

董事會明白其有責任編製真實公平且符合香港財務報告準則、上市規則及其他規管規定之本公司財務報告書。於二零一四年三月三十一日，董事會並不知悉任何可能對本集團之財務狀況或持續經營產生疑問之重大錯誤陳述或不明朗因素。董事會選用適當之會計政策並貫徹應用，以及審慎合理地作出判斷及估計。外聘核數師負責審核並就重大錯誤陳述或不遵守香港財務報告準則或其他規例之事宜作出報告(如有)。董事會致力確保在財務報告中對本集團之表現、狀況及前景作出平衡、清晰及易於理解之評估。

核數師有關財務報告之責任載於第36及37頁之獨立核數師報告內。

### 企業社會責任

本集團重視其作為具社會責任之集團公司所擔當之角色，對於其業務所在社區均給予關注及支持。本集團不時為社區之福祉作出捐款，並支持本集團義工隊為弱勢社群及社區整體服務。

董事欣然提呈截至二零一四年三月三十一日止年度(「本年度」)之董事會報告及經審核財務報告書。

## 主要業務

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司、聯營公司、合營企業及共同經營企業主要從事投資控股、物業投資、物業發展、食品業務、物業管理、礦產勘探、開採及提煉、證券投資、財務投資及放款。

主要附屬公司、主要聯營公司、主要合營企業及共同經營企業之業務及其他資料分別載於財務報告書第 145 至 156 頁、第 157 頁、第 158 頁及第 159 頁。

本年度內該等業務之性質並無重大變動。

## 分部資料

本集團於本年度按主要業務及地區劃分之收入及業績分析載於財務報告書附註 4。

## 業績及股息

本集團於本年度之業績及現金流動詳情，以及本集團與本公司於二零一四年三月三十一日之財務狀況載於財務報告書第 38 至 159 頁。

截至二零一三年九月三十日止六個月之中期股息每股 0.2 港仙(截至二零一二年六月三十日止六個月 — 每股 0.3 港仙)已於二零一四年二月十日派付。特別股息每股 3.5 港仙(截至二零一三年三月三十一日止十五個月 — 無)已於二零一四年三月五日派付。董事已議決建議派發本年度之末期股息每股 0.75 港仙(截至二零一三年三月三十一日止十五個月 — 每股 0.75 港仙)，為數約 68,900,000 港元(截至二零一三年三月三十一日止十五個月 — 約 68,900,000 港元)。本年度之股息總額將為每股 4.45 港仙(截至二零一三年三月三十一日止十五個月 — 每股 1.05 港仙)，為數約 408,800,000 港元(截至二零一三年三月三十一日止十五個月 — 約 96,500,000 港元)。

## 集團財務資料概要

本集團過去五個財政年度之已公佈業績及資產、負債及非控股權益概要載於第 164 頁。

## 商譽

本年度內商譽之變動詳情載於財務報告書附註 14。

## 固定資產

本年度內固定資產之變動詳情載於財務報告書附註 16。

## 投資物業

本年度內投資物業之變動詳情載於財務報告書附註 17。

## 銀行貸款

銀行貸款之詳情概述於財務報告書附註 27。

## 股本

本公司股本之變動詳情載於財務報告書附註 30。

### 購股權計劃

有關本公司及其附屬公司之購股權計劃之詳情載於財務報告書附註31。

### 儲備及可供分派儲備

本年度內儲備之變動詳情及可供分派儲備之詳情分別載於財務報告書附註32及綜合權益變動表。

### 報告期後事項

本集團於報告期後之重大事項詳情載於財務報告書附註44。

### 附屬公司

本公司主要附屬公司之資料載於財務報告書第145至156頁。

### 捐款

本年度內本集團之慈善及其他捐款為6,547,000港元(截至二零一三年三月三十一日止十五個月一54,529,000港元，經重列)。

### 董事

本年度內本公司之董事如下：

#### 執行董事

李棕博士(主席)

李聯煒先生，BBS, JP(行政總裁)

#### 非執行董事

陳念良先生

#### 獨立非執行董事

梁英傑先生

徐景輝先生

容夏谷先生

按照本公司組織章程細則(「章程細則」)第120條之規定，李棕博士及容夏谷先生將於即將舉行之股東週年大會上輪次告退，並願膺選連任。

徐景輝先生及容夏谷先生就獲委任為本公司董事各自與本公司訂立協議書，由二零一二年九月三十日起計，任期兩年。由於陳念良先生及梁英傑先生各自先前與本公司訂立之協議書所定之任期屆滿，彼等均就獲委任為本公司董事各自與本公司訂立協議書，由二零一四年一月一日起計，任期兩年。所有上述協議書均可由有關協議書之任何一方以三個月之事先書面通知終止有關協議書。上述董事之服務任期亦須受章程細則之條文規限。李聯煒先生與本公司訂有僱傭協議，可由任何一方以三個月之事先書面通知終止有關協議。李棕博士與本公司訂立協議書，訂明擔任本公司董事之主要條款及條件。李博士之委任並無指定任期，惟其服務任期須受章程細則之有關條文規限。按照章程細則，本公司三分之一之董事須於各股東週年大會上退任，且彼等須待股東表決後方可獲重選。此外，即使於有關股東週年大會上退任董事總人數超過董事人數三分之一，每名董事均須至少每三年輪次退任一次。

**董事(續)**

本公司已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則收到各獨立非執行董事就其獨立性而作出之年度確認函，本公司認為該等董事均屬獨立人士。

**董事及高層管理人員簡歷**

**李棕博士**，五十四歲，於一九九二年獲委任為本公司之董事，並為本公司之董事會主席。李博士亦為力寶有限公司(「力寶」)及Hongkong Chinese Limited(「HKC」)之執行董事兼董事會主席，力寶及HKC均為香港公眾上市公司。李博士為Lanuis Limited、Lippo Capital Limited、First Tower Corporation(「First Tower」)與Skyscraper Realty Limited(「Skyscraper」)之董事。彼為本公司、力寶及HKC各自之薪酬委員會及提名委員會之成員。李博士亦於本公司、力寶及HKC若干附屬公司擔任董事之職。彼亦為OUE Limited(前稱Overseas Union Enterprise Limited)之執行主席及Auric Pacific Group Limited(「Auric」)之執行董事(兩間均為新加坡公眾上市公司)。彼為Auric之提名委員會之成員。李博士於美國南加州大學畢業，持有美國金門大學頒授之工商管理碩士學位及英國愛丁堡龍比亞大學頒授工商管理榮譽博士學位。彼於二零零六年九月獲香港浸會大學頒授首屆榮譽大學院士榮銜。李博士為李文正博士及Lidya Suryawaty女士之子。李文正博士及Lidya Suryawaty女士於本公司之權益於下文「根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉」一節中披露。

**李聯煒先生**，BBS, JP，六十五歲，於一九九二年獲委任為本公司董事，並為本公司之行政總裁。李先生為力寶之董事總經理兼行政總裁。彼為HKC之執行董事兼行政總裁。彼亦為First Tower及Skyscraper之董事。李先生為本公司、力寶及HKC之授權代表。此外，李先生於本公司、力寶及HKC若干附屬公司擔任董事之職。彼為新世界發展有限公司及新世界中國地產有限公司(兩間均為香港公眾上市公司)之獨立非執行董事。李先生曾為Asia Now Resources Corp.(該公司於加拿大TSX Venture Exchange上市)及Export and Industry Bank, Inc.(為前菲律賓公眾上市公司)各自之非執行董事。李先生為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會之資深會員，以及英格蘭及威爾斯特許會計師公會之會員。彼曾為香港羅兵咸會計師事務所合夥人之一，於企業融資及資本市場方面擁有豐富經驗。李先生為香港城市大學之榮譽院士及香港太平紳士。彼積極參與公共事務，現為多個公共事務局及委員會之成員，包括醫院管理局公積金計劃信託委員會主席及伊利沙伯醫院管治委員會主席。此外，彼為上訴委員會(教育)委員。李先生獲香港特別行政區政府頒授銅紫荊星章。

**陳念良先生**，五十八歲，於一九九七年獲委任為本公司之獨立非執行董事，並於二零零四年九月重新獲委任為本公司之非執行董事。彼為一位執業律師，現為陳應達律師事務所之主要合夥人。彼於一九八零年成為香港最高法院認可律師，亦於一九八四年在英國及於一九八五年在澳洲維多利亞省獲取律師資格。彼曾於一九九三年五月至二零零八年四月期間出任律師紀律審裁組之成員，現為專責聆訊就建築事務監督之決定上訴之上訴審裁團其中一位審裁團主席。彼亦為力寶及HKC之非執行董事。陳先生為本公司、力寶及HKC各自之審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。彼亦為HKC一間附屬公司之董事及HKC一間附屬公司之監事委員會主席。陳先生為Midland Holdings Limited(美聯集團有限公司)及榮陽實業集團有限公司之獨立非執行董事(兩間均為香港公眾上市公司)。

### 董事及高層管理人員簡歷(續)

**梁英傑先生**，六十四歲，於二零零二年三月獲委任為本公司之獨立非執行董事。彼於一九七六年成為香港最高法院認可律師，並於一九九三年成為英格蘭及威爾斯最高法院認可律師。梁先生為一位執業律師及公證人，現為何梁律師行之高級合夥人。梁先生持有香港大學法律榮譽學士學位及法律深造證書。彼亦為力寶及 Auric 之獨立非執行董事。梁先生為本公司及力寶各自之薪酬委員會、提名委員會及審核委員會之成員。

**徐景輝先生**，六十四歲，於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事。徐先生為香港一間註冊金融服務公司之董事兼高級顧問。彼為香港公眾上市公司維達國際控股有限公司、中國奧園地產集團股份有限公司及新礦資源有限公司之獨立非執行董事。彼擁有逾三十年會計、財務及投資管理(尤其於中國大陸投資方面)之豐富經驗。徐先生曾於美國及香港四大核數公司其中兩間公司內任職，並曾出任香港多間公眾上市公司之高層職位。彼為香港會計師公會資深會員、澳洲特許會計師公會會員及美國註冊會計師協會會員。彼於美國德薩斯州休斯頓大學畢業，持有會計學理學碩士學位及工商管理一級榮譽學士學位。徐先生為力寶及 HKC 之獨立非執行董事。彼為 HKC 之審核委員會主席以及本公司及力寶各自之審核委員會之成員。彼亦為本公司、力寶及 HKC 各自之薪酬委員會及提名委員會之主席。

**容夏谷先生**，六十歲，於二零零四年九月獲委任為本公司之獨立非執行董事。容先生為專業會計師，於財務及會計方面擁有逾三十年工作經驗，並曾於亞洲多間跨國公司任職管理層。容先生持有香港浸會大學公司管治與董事學理學碩士學位，並為香港會計師公會會員。彼亦為力寶及 HKC 之獨立非執行董事。容先生為本公司及力寶各自之審核委員會主席及 HKC 之審核委員會成員。彼亦為本公司、力寶及 HKC 各自之薪酬委員會及提名委員會之成員。容先生為香港公眾上市公司專業旅運(亞洲)企業有限公司之獨立非執行董事。彼亦獲委任為 Magnum Entertainment Group Holdings Limited 之獨立非執行董事，該公司於二零一四年一月在香港聯合交易所有限公司上市。

董事於本公司之權益詳情於下文「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節中披露。

除本文及下文「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節所披露者外，董事概無與本公司任何董事、高層管理人員或主要股東或控股股東有任何其他關係。

**董事及五位最高薪僱員之薪酬**

本集團之董事之薪酬(以具名方式列示)及五位最高薪僱員之薪酬詳情分別載於財務報告書附註7及8。

董事之薪酬乃參考市場水平、投入時間及彼等之職務與責任，以及本集團其他職位之僱用條件而釐定。

除下文所披露者外，董事於本年度之薪酬已於彼等各自與本集團訂立之協議書或僱傭協議(如適用)中訂明及／或根據相關法例規定而支付：

- (a) 李棕博士之酌情花紅金額8,000,000港元；
- (b) 李聯煒先生之酌情花紅及額外福利總額約2,191,000港元；及
- (c) 梁英傑先生就擔任本公司一間附屬公司之獨立非執行董事之董事袍金約345,000港元。

執行董事擔任本集團之行政職務可收取酌情花紅及／或其他額外福利。上述董事薪酬之進一步詳情於財務報告書附註7中披露。

自二零一三年四月一日起，應付予非執行董事之酬金已調整至每年192,000港元。非執行董事亦因獲委派職務及提供服務如作為本公司各董事會委員會之主席及／或成員而收取額外酬金。自二零一三年四月一日起，每年應付予非執行董事作為擔任本公司各董事會委員會之主席及／或成員之酬金如下：

**港元**

**審核委員會**

主席	48,000
成員	24,000

**其他委員會**

主席	24,000
成員	24,000



**董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉**

於二零一四年三月三十一日，本公司董事及行政總裁在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)已向本公司及聯交所申報者如下：

**於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益**

董事姓名	個人權益 (為實益擁有人)	家族權益 (配偶權益)	其他權益	權益總數	權益總數佔 已發行股份 之概約百分比
<b>本公司普通股股份數目</b>					
李棕	-	-	6,544,696,389 <i>附註(i)及(ii)</i>	6,544,696,389	71.24
<b>力寶有限公司(「力寶」)普通股股份數目</b>					
李棕	-	-	319,322,219 <i>附註(i)</i>	319,322,219	64.75
李聯煒	1,031,250	-	-	1,031,250	0.21
<b>Hongkong Chinese Limited (「HKC」) 每股面值 1.00 港元之普通股股份數目</b>					
李棕	-	-	1,121,517,842 <i>附註(i)及(iii)</i>	1,121,517,842	56.12
李聯煒	2,000,270	270	-	2,000,540	0.10
徐景輝	600,000	75,000	-	675,000	0.03

附註：

- (i) 於二零一四年三月三十一日，本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)Lippo Capital Limited(「Lippo Capital」)及透過其全資附屬公司J & S Company Limited直接及間接擁有力寶普通股股份合共319,322,219股之權益，約佔力寶已發行股份之64.75%。本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)Lanius Limited(「Lanius」)乃Lippo Capital每股面值1.00港元之普通股股份705,690,001股(佔Lippo Capital全部已發行股份)之持有人。Lanius為一項全權信託之受託人，該項信託由李文正博士成立，而李文正博士並無於Lanius之已發行股份中擁有任何權益。該項信託之受益人其中包括李棕博士及其他家族成員。根據證券及期貨條例之條文，李棕博士被視為擁有Lippo Capital之權益。
- (ii) 於二零一四年三月三十一日，力寶間接擁有本公司普通股股份6,544,696,389股之權益，約佔本公司已發行股份之71.24%。
- (iii) 於二零一四年三月三十一日，力寶間接擁有HKC每股面值1.00港元之普通股股份1,121,517,842股之權益，約佔HKC已發行股份之56.12%。

**董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉(續)****於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)**

基於上述理由，李棕博士透過彼於Lippo Capital被視作擁有之權益(如上文附註(i)所述)，亦被視為於下列本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之已發行股份中擁有權益：

相聯法團名稱	股份類別	擁有權益之 股份數目	權益佔 已發行股份之 概約百分比
Abital Trading Pte. Limited	普通股	2	100
Blue Regent Limited	普通股	100	100
Boudry Limited	普通股	10	100
	無投票權遞延股份	1,000	100
Brimming Fortune Limited	普通股	1	100
Broadwell Overseas Holdings Limited	普通股	1	100
First Tower Corporation	普通股	1	100
鴻栢投資有限公司	普通股	2	100
Great Honor Investments Limited	普通股	1	100
Greenorth Holdings Limited	普通股	1	100
HKCL Investments Limited	普通股	1	100
Honix Holdings Limited	普通股	1	100
International Realty (Singapore) Pte. Limited	普通股	2	100
J & S Company Limited	普通股	1	100
Kingaroy Limited	普通股	1	100
力寶物業(國際)有限公司	普通股	1	100
	無投票權遞延股份	15,999,999	100
Lippo Finance Limited	普通股	6,176,470	82.35
Lippo Investments Limited	普通股	2	100
Lippo Realty Limited	普通股	2	100
Multi-World Builders & Development Corporation	普通股	4,080	51
Skyscraper Realty Limited	普通股	10	100
The HCB General Investment (Singapore) Pte Ltd.	普通股	100,000	100
Times Grand Limited	普通股	1	100
Valencia Development Limited	普通股	800,000	100
	無投票權遞延股份	200,000	100
Winroot Holdings Limited	普通股	1	100

於二零一四年三月三十一日，李棕博士作為實益擁有人，及透過其代理人擁有Lanius普通股股份5股之權益，約佔Lanius已發行股份16.67%。Lanius乃Lippo Capital全部已發行股份之持有人。Lanius為一項全權信託之受託人，該項信託由李文正博士(李棕博士之父親)成立，而李文正博士並無於Lanius之已發行股份中擁有任何權益。該項信託之受益人其中包括李棕博士及其他家族成員。

### 董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉(續)

#### 於本公司及相聯法團之股份及相關股份權益(續)

於二零一四年三月三十一日，李棕博士擁有本公司之相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部) Auric Pacific Group Limited(「Auric」)之普通股股份27,493,311股之權益，該等股份由Goldstream Capital Limited持有，而Goldstream Capital Limited則為Bravado International Ltd.(「Bravado」)之全資附屬公司。李棕博士為Bravado全部已發行股本之實益擁有人。基於上述理由，李棕博士透過彼於Lippo Capital被視作擁有之權益，亦被視為擁有Auric之普通股股份61,927,335股之權益。因此，李棕博士擁有及被視為擁有Auric之普通股股份合共89,420,646股之權益，約佔Auric已發行股份之71.16%。

於二零一四年三月三十一日，本公司之董事或行政總裁概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)屬實物結算、現金結算或其他股本衍生工具之相關股份中擁有任何權益。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零一四年三月三十一日，本公司之董事或行政總裁概無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有任何須記錄於根據證券及期貨條例第352條所規定由本公司備存之登記冊上，或根據標準守則須向本公司及聯交所申報之權益或淡倉。

於二零一四年三月三十一日，本公司之董事或行政總裁或彼等之配偶或未成年子女(親生或領養)概無獲授或行使任何權利以認購本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股本或債務證券。

#### 購買股份或債權證之安排

於本年度內，本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司均無參與任何安排，使本公司董事得以透過購買本公司或任何其他機構之股份或債權證而獲益。

#### 根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於二零一四年三月三十一日，就本公司董事所知，下列人士(本公司董事或行政總裁除外)擁有本公司之股份及相關股份之權益或淡倉，已記錄於根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第336條所規定由本公司備存之登記冊者如下：

#### 主要股東於本公司之股份之權益

姓名／名稱	普通股股份數目	佔已發行股份之概約百分比
力寶有限公司(「力寶」)	6,544,696,389	71.24
Lippo Capital Limited(「Lippo Capital」)	6,544,696,389	71.24
Lanius Limited(「Lanius」)	6,544,696,389	71.24
李文正博士	6,544,696,389	71.24
Lidya Suryawaty女士	6,544,696,389	71.24

**根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉(續)****主要股東於本公司之股份之權益(續)**

附註：

1. First Tower Corporation (「First Tower」) 之全資附屬公司 Skyscraper Realty Limited 作為實益擁有人，直接持有本公司之普通股股份 6,544,696,389 股。First Tower 乃力寶之全資附屬公司。Lippo Capital 及透過其全資附屬公司 J & S Company Limited 直接及間接擁有佔力寶已發行股份約 64.75% 之普通股股份權益。
2. Lanius 乃 Lippo Capital 全部已發行股份之持有人及一項全權信託之受託人，該項信託由李文正博士成立，而李文正博士並無於 Lanius 之已發行股份中擁有任何權益。根據證券及期貨條例之條文，李文正博士及其妻子 Lidya Suryawaty 女士被視為於本公司股份中擁有權益。
3. 力寶於本公司普通股股份之權益已記錄為 Lippo Capital、Lanius、李文正博士及 Lidya Suryawaty 女士之權益。上述 6,544,696,389 股本公司普通股股份為李棕博士所佔權益之同一批股份，其詳情已於上文「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節中披露。

所有上述權益均指好倉。除本文所披露者外，於二零一四年三月三十一日，主要股東或其他人士(本公司董事或行政總裁除外)概無在本公司股份或相關股份中，擁有任何已記錄於根據證券及期貨條例第 336 條所規定由本公司備存之登記冊上之權益或淡倉。

**董事於競爭業務之權益**

力寶集團(泛指李棕博士及其家族成員擁有直接或間接權益之公司)並非法定實體，亦不以法定實體之身份經營。於力寶集團內之各公司均按本身之法律、公司及財政體制經營。於二零一四年三月三十一日，力寶集團可能已在香港及其他亞洲地區擁有或發展與本集團相類似之業務，而該等業務可能對本集團之業務構成競爭。

除獨立非執行董事外，李棕博士、李聯煒先生及陳念良先生亦為本公司之居間控股公司力寶有限公司(「力寶」)及本公司之同系附屬公司 Hongkong Chinese Limited (「HKC」) 之董事。董事於力寶及 HKC 之權益之其他詳情於上文「董事及行政總裁在本公司及相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節中披露。力寶及 HKC 之附屬公司亦從事物業投資及物業發展業務。

本公司董事完全知悉並已履行彼等對本公司之受信責任。倘任何董事在本公司進行之交易中有任何利益衝突，本公司及其董事將遵守本公司之組織章程細則及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之有關規定。

除本文所披露者外，於本年度內及截至本報告日期止，概無董事被認為於任何直接或間接與本集團之業務造成競爭或可能構成競爭之業務中擁有根據上市規則須予披露之權益。

### 持續關連交易及關連交易

根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)披露之持續關連交易及關連交易如下：

#### 持續關連交易

- (A) 於二零一二年九月七日，本公司之全資附屬公司Porbandar Limited(「Porbandar」)與本公司之同系附屬公司Hongkong Chinese Limited(「HKC」)訂立一項租賃協議，據此，HKC同意向Porbandar租賃香港金鐘道89號力寶中心(「力寶中心」)一座43樓4301室，作辦公室用途。該物業之樓面總面積約為4,686平方呎，租約由二零一二年九月十六日起至二零一四年九月十五日止(包括首尾兩天)，為期兩年，月租223,050港元(相等於每年2,676,600港元)，不包括差餉、服務費及所有其他開支，或月租248,405港元(相等於每年2,980,860港元)，包括每月服務費25,355港元。Porbandar須將HKC向Porbandar所繳付每個曆月25,355港元(可予調整)之服務費用作支付上述物業相關樓宇管理人之適用服務費，惟除非經雙方書面協定，每個曆月之有關服務費不得超過35,000港元(「HKC服務費上限」)。於本年度，租金總額上限(包括HKC服務費上限)為3,096,600港元。租金乃參考當時公開市場租金而釐定。有關上述租約之其他詳情於財務報告書附註40(a)中披露。
- (B) 於二零一二年十二月二十日，本公司之全資附屬公司超勇投資有限公司(「超勇」)與本公司之居間控股公司力寶有限公司(「力寶」)訂立一項租賃協議，據此，力寶同意向超勇租賃力寶中心一座24樓之一部份，作辦公室用途。該物業之樓面總面積約為11,028平方呎，租約由二零一三年一月一日起至二零一四年十二月三十一日止(包括首尾兩天)，為期兩年，月租498,000港元(相等於每年5,976,000港元)，不包括差餉、服務費及所有其他開支，或月租551,390港元(相等於每年6,616,680港元)，包括每月服務費53,390港元。超勇須將力寶向超勇所繳付每個曆月53,390港元(可予調整)之服務費用作支付上述物業相關樓宇管理人之適用服務費，惟除非經雙方書面協定，每個曆月之有關服務費不得超過70,000港元(「力寶服務費上限」)。於本年度，租金總額上限(包括力寶服務費上限)為6,816,000港元。租金乃參考當時公開市場租金而釐定。有關上述租約之其他詳情於財務報告書附註40(b)中披露。
- (C) 由於二零一三年四月一日或之後開始之年度期間採納香港財務報告準則第10號「綜合財務報告書」，Auric Pacific Group Limited(「Auric」)及Food Junction Holdings Limited(「Food Junction」)以及彼等各自之附屬公司已由二零一三年四月一日起分類為本公司之附屬公司。本公司擁有Auric已發行股份約49.3%權益，而Auric則為Food Junction之控股公司。本公司之執行董事李棕博士，透過其控制之公司間接擁有Auric已發行股份約21.9%權益。因此，根據上市規則，下文所述之Auric及Food Junction之附屬公司被視為本公司之關連人士。因此，由二零一三年四月一日起以下協議構成本公司之持續關連交易：

## 持續關連交易及關連交易(續)

## 持續關連交易(續)

## (C) (續)

- (i) (a) 本公司之全資附屬公司West Tower Holding Limited(「West Tower」)與Food Junction之附屬公司LCR Catering Services Limited(「LCR Catering」)訂立日期為二零一三年四月一日之租賃協議，據此，LCR Catering同意向West Tower租賃力寶中心地下4號單位，作餐廳用途。租約由二零一三年四月一日起至二零一六年三月三十一日止(包括首尾兩天)，為期三年，月租為364,550港元，不包括差餉、服務費及所有其他開支。LCR Catering須向West Tower繳付服務費每月65,040港元(可予調整)，惟有關服務費不得超過每月78,000港元(「LCR Catering服務費上限」)。
- (b) West Tower(作為許可人)與LCR Catering(作為特許持有人)就力寶中心地庫一層之四個夜間泊車位訂立日期為二零一三年四月一日之許可協議。LCR Catering須向West Tower繳付許可費每月5,300港元(可予上調)。許可協議之租期由二零一三年四月一日起至二零一六年三月三十一日止(包括首尾兩天)，為期三年。

於本年度，上述租賃協議及許可協議之最高總價值，即年度上限(相當於年度租金、年度LCR Catering服務費上限及年度許可費)為5,375,000港元。

- (ii) (a) West Tower與Auric之全資附屬公司Delifrance (HK) Limited(「Delifrance」)訂立日期為二零一三年三月十五日之租賃協議，據此，Delifrance同意向West Tower租賃力寶中心地下1B至1E號舖位，以「Delifrance」的商號或形式提供三文治及輕餐作高級商舖用途，或為其他Delifrance店提供廚務支援。租約由二零一三年三月十六日起至二零一六年三月十五日止(包括首尾兩天)，為期三年，月租為23,000港元(自二零一三年三月十六日至二零一四年五月三十一日止期間)及25,500港元(自二零一四年六月一日至二零一六年三月十五日止期間)，不包括差餉、服務費及所有其他開支。Delifrance須向West Tower繳付服務費每月8,065港元(可予調整)，惟有關服務費不得超過每月10,000港元(「第一項服務費上限」)。
- (b) West Tower與Delifrance訂立日期為二零一三年三月十五日之租賃協議，據此，Delifrance同意向West Tower租賃力寶中心1樓1A至1B號舖位，以「Delifrance」的商號及/或商標及/或業主不時批准之任何其他商號作咖啡麵包店及西式餐廳用途。租約由二零一三年三月十六日起至二零一五年十一月二十五日止(包括首尾兩天)，為期兩年八個月十日，月租為71,500港元(自二零一三年三月十六日至二零一三年十一月二十五日止期間)及78,875港元(自二零一三年十一月二十六日至二零一五年十一月二十五日止期間)，不包括差餉、服務費及所有其他開支。Delifrance須向West Tower繳付服務費每月2,505港元(可予調整)，惟有關服務費不得超過每月3,000港元(連同第一項服務費上限，統稱「Delifrance服務費上限」)。

於本年度，上述租賃協議之最高總價值，即年度上限(相當於年度租金及年度Delifrance服務費上限)為1,321,000港元。

### 持續關連交易及關連交易(續)

#### 持續關連交易(續)

##### (C) (續)

(iii) 本公司之前全資附屬公司力寶置業(上海)有限公司(前稱上海力寶復興房地產有限公司)(「力寶置業」)與Food Junction之全資附屬公司福將坊(北京)餐飲有限公司(「福將坊北京」)訂立日期為二零一零年十一月十八日之租賃協議，據此，福將坊北京同意向力寶置業租賃中華人民共和國上海淮海中路222號力寶廣場(「力寶廣場」)3樓303B、304至305號舖位，作餐廳用途。租約由二零一一年二月一日起至二零一四年一月三十一日止(包括首尾兩天)，為期三年，月租首年為人民幣202,843元、第二年為人民幣228,198元及第三年為人民幣253,553元，或參考上述物業產生之營業額計算之11%營業額租金(以較高者為準)。租金不包括物業管理費用及其他開支。於本年度，上述租賃協議之年度上限(相等於年度租金)為人民幣3,000,000元(約相等於4,000,000港元)。

(D) 力寶專選中港地產ETF(股份代號：2824，為交易所買賣基金)(「地產ETF」，為力寶基金系列之子基金及本公司之附屬公司)，接受力寶投資管理有限公司(「基金經理」，即力寶基金系列之基金經理及力寶之全資附屬公司)提供之管理服務，並根據Cititrust Limited(作為信託人)與基金經理訂立日期為二零一二年六月十一日之信託契約(「信託契約」，經不時修訂及/或補充)向基金經理支付管理費。根據信託契約及基金經理就地產ETF所刊發日期為二零一二年九月十日之基金認購章程(經不時修訂、補充及更新)，地產ETF須向基金經理之自身賬戶支付管理費，現時按地產ETF之資產淨值(「資產淨值」)以每年0.68%計算，並從其基金資產中撥付。管理費須每日累計並於每年每月最後一個交易日後盡快支付。基金經理有權收取每年最高可達資產淨值之2%之管理費。基金經理收取單一費用之管理費以支付地產ETF之費用、成本及開支。管理費從地產ETF中撥付。

基金經理負責制訂力寶專選中港地產指數(「相關指數」)之編製方法、半年度之審查及按照恒生指數有限公司(即指數提供者，負責制訂、維持及發表相關指數)獨立提供之綜合基本因素值挑選基本因素。儘管基金經理於力寶基金系列或其任何子基金(包括地產ETF)並無擁有任何股本權益，但其對力寶基金系列(包括地產ETF)擁有一般管理權。根據信託契約，基金經理並無固定委任年期。除非遭信託人罷免或基金經理向信託人以書面通知退任，否則基金經理將一直為地產ETF之基金經理。本公司已委任獨立財務顧問(「獨立財務顧問」)，以根據上市規則第14A.35(1)條就按信託契約提供管理服務之年期向本公司提供意見，並解釋為何需要超過三年之期限，以及確認是否符合正常業務慣例。獨立財務顧問認為(i)根據信託契約委任基金經理之任期須長過三年，以確保基金經理持續向地產ETF提供管理服務；及(ii)在與地產ETF性質相若之香港交易所買賣基金中，委任並無固定任期的基金經理屬正常業務慣例，因此該相關基金經理須獲委任為在相關信託契約之整個年期內提供管理服務，惟被信託人及/或信託之單位持有人罷免或其退任則除外。

**持續關連交易及關連交易(續)****持續關連交易(續)****(D) (續)**

以往，基金經理向地產ETF提供管理服務及地產ETF根據信託契約向基金經理支付管理費構成按一般商業條款進行之符合最低豁免水平的交易。鑑於管理層經參考地產ETF之過往表現而對其表現作出之預期、資產淨值規模之估計增長及資產淨值之增值預期，地產ETF須向基金經理支付之年度管理費總額預期將超過1,000,000港元。本公司估計，本年度管理費之年度上限為2,000,000港元。有關上述管理費之其他詳情於財務報告書附註40(k)中披露。

董事認為，信託契約之條款乃經公平磋商後達成，並於本公司之日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，符合並參考成立集體投資計劃之行業慣例。董事認為，信託契約項下有關基金經理向地產ETF提供管理服務及地產ETF向基金經理支付管理費之條款乃屬公平合理，符合股東整體利益。

- (E) HKC之全資附屬公司力寶證券控股有限公司(「力寶證券控股」)及本公司(為其本身及其附屬公司)訂立日期為二零一三年八月三十日之服務協議，據此，力寶證券控股同意為本公司及其附屬公司提供證券及期貨經紀及交易服務、企業融資、證券投資、財務投資及其他附帶金融服務(「該等服務」)，透過彼等各自於力寶證券控股之全資附屬公司力寶證券有限公司(「力寶證券」)及力寶期貨有限公司(「力寶期貨」)開設及/或已設立之交易賬戶進行證券及期貨投資。上述服務協議之年期由二零一三年四月一日起至二零一六年三月三十一日止，就力寶證券及/或力寶期貨(視情況而定)提供之該等服務支付及應付予力寶證券控股及其附屬公司，其中包括力寶證券及/或力寶期貨(「力寶證券控股集團」)有關所提供之該等服務之交易佣金、經紀服務費、收集費及/或其他附帶費用(「該等費用」)，乃按力寶證券控股集團在日常業務過程中向類同相關市場客戶收取之費用釐定。每項證券或期貨交易(視情況而定)應付予力寶證券控股集團之佣金及/或經紀服務費之收費率乃根據每項交易之規模釐定，而每項期貨交易之應付佣金及/或經紀服務費之收費率則按特定收費率釐定，此兩項提供予有關關連人士之收費條款均不優於提供予獨立第三方或從獨立第三方獲得之條款。該等費用之收費率乃按與香港其他證券服務供應商相若之市場收費率釐定。

本公司預期，於本年度力寶證券控股集團根據上述服務協議所收取之該等費用總額為不多於4,000,000港元。有關上述該等費用之其他詳情於財務報告書附註40(c)中披露。



### 持續關連交易及關連交易(續)

#### 持續關連交易(續)

(F) 繼於二零一四年一月二十七日(「Tecwell完成日期」)完成出售 Tecwell Limited(「Tecwell」)之全部已發行股本(出售詳情於下文J段披露)後，Tecwell及其附屬公司(即力寶置業)成為OUE Commercial Real Estate Investment Trust(「OUE C-REIT」，前稱OUE Commercial Trust)之間接全資附屬公司。於Tecwell完成日期，HKC之一間合營企業之附屬公司OUE Limited(「OUE」)擁有OUE C-REIT已發行基金單位50%權益。因此，力寶置業被視為本公司之關連人士，而下列租賃協議則構成本公司之持續關連交易：

力寶置業與Auric之全資附屬公司上海德利法蘭新食品有限公司(「上海德利法蘭新」)訂立日期為二零一三年三月二十二日之租賃協議，據此，上海德利法蘭新同意向力寶置業租賃力寶廣場3樓303A號舖位，作為「德利法蘭新」店舖，租約由二零一三年三月十八日起至二零一六年三月十七日止(包括首尾兩天)，為期三年，月租人民幣66,065元或參考上述物業產生之營業額計算之12%營業額租金(以較高者為準)。根據自Tecwell完成日期至二零一四年三月三十一日之年度租金，上述租賃協議之年度上限為210,000港元(約相等於人民幣155,000元)。有關上述租約之其他詳情於財務報告書附註40(j)中披露。

(G) OUE之全資附屬公司Clifford Development Pte. Ltd.(「Clifford」)與Auric訂立日期為二零一三年十月十日之租賃協議(「Clifford租賃協議」)，據此，Auric同意向Clifford租賃位於#06-03, 50 Collyer Quay, Singapore之單位(「該物業」)作辦公室用途，樓面面積約為4,187平方呎，租約由二零一三年七月十五日起至二零一六年七月十四日止(包括首尾兩天)，為期三年，且附有選舉權可續租兩年，由二零一三年七月十五日至二零一三年十二月三十一日期間，月租為40,613.90坡元加相關貨品及服務稅(「貨品及服務稅」)(按新加坡當時貨品及服務稅率計算)及由二零一四年一月一日至二零一六年七月十四日期間，月租46,057坡元加相關貨品及服務稅。根據Clifford租賃協議Auric將予支付之服務費為每月5,443.10坡元加相關貨品及服務稅。本公司預期，於本年度Auric根據Clifford租賃協議支付之年度租金及服務費總額上限為3,000,000港元(約469,000坡元)。

繼OUE C-REIT於二零一四年一月二十七日(「Bayfront完成日期」)完成向Clifford收購OUE Bayfront物業(其中包括該物業)後，Clifford所訂立之全部現有租賃協議轉讓予OUE C-REIT之受託人DBS Trustee Limited(「受託人」)。於Bayfront完成日期，Clifford租賃協議轉讓予受託人而受託人成為Clifford租賃協議之新業主。根據自Bayfront完成日期至二零一四年三月三十一日之年度租金及服務費上限，Clifford租賃協議之年度上限為750,000港元(約116,000坡元)。

有關上述租約之其他詳情於財務報告書附註40(f)中披露。

**持續關連交易及關連交易(續)****持續關連交易(續)**

- (H) (i) Food Junction之全資附屬公司Zutis Pte. Ltd. (「Zutis」)與OUE之全資附屬公司OUE Restaurants Pte. Ltd. (「OUE Restaurants」)訂立日期為二零一三年十月十日之餐廳管理協議，據此，Zutis獲委任為管理人，管理OUE Restaurants位於50 Collyer Quay，#18-03 OUE Bayfront, Singapore 049321之一間高級餐廳(「該餐廳」)之業務及營運，該餐廳供應法國、日式及中國料理。餐廳管理協議自二零一三年四月一日起至二零一六年三月三十一日止為期三年。
- (ii) Food Junction之全資附屬公司LP+Tetsu Pte. Ltd. (「LP+Tetsu」)與OUE Restaurants訂立日期為二零一三年十月十日之法國餐廳營運商協議，據此，LP+Tetsu獲委任為營運商，於該餐廳內經營法國菜部門。法國餐廳營運商協議自二零一三年四月一日起至二零一六年三月三十一日止為期三年。
- (iii) LP+Tetsu與OUE Restaurants訂立日期為二零一三年十月十日之日式餐廳營運商協議，據此LP+Tetsu獲委任為營運商，於該餐廳內經營日式菜部門。日式餐廳營運商協議自二零一三年四月一日起至二零一六年三月三十一日止為期三年。

根據上述餐廳管理協議、法國餐廳營運商協議及日式餐廳營運商協議(「統稱「餐廳協議」)向OUE Restaurants收取之服務費用乃按與其他新加坡服務供應商相若之市場收費率釐定。

本公司預期，於本年度Food Junction及其附屬公司根據餐廳協議收取之服務費用總額上限為19,200,000港元(約3,000,000坡元)。有關上述費用之其他詳情於財務報告書附註40(d)中披露。

於二零一四年五月二十一日，Zutis、LP+Tetsu及OUE Restaurants已一致同意分別終止餐廳協議。Zutis、LP+Tetsu或OUE Restaurants並無因上述終止事項而須向其他訂約方支付任何罰款及/或補償。

- (I) Auric之全資附屬公司Auric Pacific Marketing Pte. Ltd. (「APM」)與OUE就APM銷售及供應食品及餐飲產品予OUE而訂立日期為二零一三年十月三十一日之供應協議。供應協議自二零一三年十月三十一日起至二零一六年十月三十日止為期三年。APM出售之食品及餐飲產品價格乃按APM價目表(不包括貨品及服務稅)所載之價格及銷售條款而釐定。OUE在APM發出有關發票當日起計30天內，須向APM支付其應付價格及其他款項，其付款條款不遜於提供予APM之其他獨立第三方客戶之條款。

根據銷售量之估算、現時及預期食品及餐飲產品之單位價格以及上述供應協議下應收收入於相關期間之坡元升值預期，本公司估計，於本年度APM根據上述供應協議應收收入總額上限為6,400,000港元(約1,000,000坡元)。有關上述供應食品及餐飲產品之其他詳情於財務報告書附註40(g)中披露。

### 持續關連交易及關連交易(續)

#### 持續關連交易(續)

本公司董事認為，上述協議各自之條款乃按公平合理基準及根據一般商業條款釐定，而有關交易乃於本公司日常及一般業務過程中進行，並且符合本公司及其股東之整體利益。

獨立非執行董事已確認上述協議乃(i)於本公司之日常及一般業務過程中；(ii)按一般商業條款；及(iii)根據上述協議按公平合理及符合本公司股東之整體利益之條款訂立。本公司核數師安永會計師事務所已獲委聘根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號「審核或審閱過往財務數據以外之核證委聘」，並參考實務說明第740號「核數師根據香港上市規則就持續關連交易發出之函件」就本集團之持續關連交易作出報告。安永會計師事務所已根據上市規則第14A.38條發出具其載有有關上文所披露之本公司持續關連交易結果及結論之無保留函件。本公司已向聯交所提供上述核數師函件之副本。

#### 關連交易

(J) 於二零一三年十月十六日，本公司與OUE C-REIT之全資附屬公司OUE Eastern Limited(「OUE Eastern」)訂立協議，據此，本公司有條件同意促使出售，而OUE Eastern有條件同意購買Tecwell Limited(「Tecwell」)每股面值1.00美元之普通股股份100股，即Tecwell之全部已發行股本，代價約為843,500,000港元(可予調整)。

Tecwell於完成前為本公司之間接全資附屬公司。Tecwell之全資附屬公司力寶置業為位於力寶廣場之物業(「該物業」，樓面總面積約為58,521.54平方米)擁有人。OUE曾為OUE C-REIT之保薦人及之前持有OUE C-REIT唯一基金單位。

上述協議於二零一四年一月二十七日完成，最終現金代價為833,700,000港元。上述出售事項有助本集團變現該物業之價值。上述出售事項之其他詳情於財務報告書附註40(i)中披露。

就本文所披露之持續關連交易及關連交易而言，本公司已遵守上市規則第十四A章之披露規定。

#### 董事及控股股東於合約之權益

除上文及財務報告書附註40所披露者外，於本年度結束時或本年度內任何時間，並不存在本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司參與訂立，而董事或控股股東或彼等各自之任何附屬公司直接或間接地擁有重大權益而與本公司業務有關之重要合約。

於本年度內，控股股東或其任何附屬公司概無訂立向本集團提供服務之重要合約。

### 董事之服務合約

擬於即將舉行之股東週年大會上膺選連任之本公司董事，概無與本公司或其任何附屬公司訂立不能在一年內由僱用公司終止而不用賠償(法定賠償除外)之服務合約。

### 管理合約

於本年度內並無訂立或存在與本公司業務全部或任何重大部份有關之管理及／或行政合約。

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於本年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

### 主要供應商及客戶

於本年度內，本集團五大供應商應佔之合併採購額之百分比及本集團五大客戶應佔之合併銷售額之百分比分別少於本集團採購及銷售總額之30%。

### 退休福利計劃

本集團之退休福利計劃及計入本年度之綜合損益表之僱主退休福利成本之詳情分別載於財務報告書附註2.4(ac)及6。

### 企業管治

本公司承諾奉行高質素之企業管治常規。本公司之企業管治報告載於第10至18頁。

### 足夠公眾持股量

根據本公司獲得之公開資料並就董事所知，於本報告日期，本公司維持香港聯合交易所有限公司證券上市規則所規定之足夠公眾持股量。

### 更改每手買賣單位

為減省本公司股東之交易及登記成本，本公司股份之每手買賣單位由2,000股股份更改為10,000股股份，自二零一四年一月十日起生效。

### 核數師

本年度之財務報告書經安永會計師事務所審核，而安永會計師事務所將在即將舉行之股東週年大會結束時任滿告退，但表示願意應聘連任。

代表董事會

行政總裁

**李聯煒**

香港，二零一四年六月二十七日

# 獨立核數師報告



## 致力寶華潤有限公司全體股東

(於香港註冊成立之有限公司)

我們已完成審核刊於第38至159頁力寶華潤有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報告書，此財務報告書包括二零一四年三月三十一日之綜合財務狀況表及公司財務狀況表、截至該日止年度之綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流動表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋。

### 董事就綜合財務報告書須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則和香港公司條例編製真實而公允之綜合財務報告書，並作出董事認為屬必要之內部控制，以使綜合財務報告書之編製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

我們之責任是根據我們之審核對該等綜合財務報告書作出意見。我們之報告依據香港公司條例第141條僅為全體股東編製，而並不可作其他目的。我們概不就本報告之內容對其他任何人士負責或承擔責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則之規定執行審核。這些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告書是否不存有任何重大錯誤陳述。

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

我們相信，我們所獲得之審核證據充足且適當地為我們之審核意見提供基礎。

**意見**

我們認為，綜合財務報告書已根據香港財務報告準則真實而公允地反映 貴公司和 貴集團於二零一四年三月三十一日之財務狀況及 貴集團截至該日止年度之溢利和現金流量，並已按照香港公司條例妥為編製。

**安永會計師事務所**

執業會計師

香港中環

添美道1號

中信大廈22樓

香港，二零一四年六月二十七日

# 綜合損益表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	附註	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元 (經重列)
<b>收入</b>	5	<b>2,771,409</b>	3,403,735
銷售成本		<b>(1,448,635)</b>	(1,806,293)
<b>溢利總額</b>		<b>1,322,774</b>	1,597,442
行政開支		<b>(885,668)</b>	(1,006,187)
其他經營開支		<b>(436,381)</b>	(543,289)
投資物業之公平值收益淨額		<b>64,264</b>	534,077
出售附屬公司之收益	35	<b>216,695</b>	69,491
出售可供出售財務資產之收益		<b>131,599</b>	21,179
出售投資物業之收益		<b>–</b>	68,282
終止確認一間聯營公司之虧損		<b>–</b>	(61,365)
按公平值列入損益表之財務工具之公平值虧損淨額		<b>(66,378)</b>	(64,108)
減值虧損撥備：			
無形資產		<b>(61,667)</b>	(31,085)
勘探及評估資產		<b>(3,879)</b>	(27,419)
固定資產		<b>(27,288)</b>	(2,088)
聯營公司		<b>(27,811)</b>	(36,771)
可供出售財務資產		<b>(14,290)</b>	(44,603)
勘探及評估資產撇減		<b>–</b>	(26,117)
融資成本	9	<b>(108,437)</b>	(93,169)
所佔聯營公司業績		<b>(3,259)</b>	470
所佔合營企業業績		<b>4,868</b>	5,797
<b>除稅前溢利</b>	6	<b>105,142</b>	360,537
所得稅	10	<b>(71,455)</b>	(76,288)
<b>年內／期內溢利</b>		<b>33,687</b>	284,249
<b>以下人士應佔：</b>			
本公司權益持有人	11	<b>124,389</b>	293,364
非控股權益		<b>(90,702)</b>	(9,115)
		<b>33,687</b>	284,249
<b>本公司權益持有人應佔每股盈利</b>	12	<b>港仙</b>	港仙
基本		<b>1.35</b>	3.19
攤薄		<b>不適用</b>	3.19

有關年內／期內應派及擬派股息之詳情，載於財務報告書附註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	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元 (經重列)
<b>年內／期內溢利</b>	<b>33,687</b>	284,249
<b>其他全面收入／(虧損)</b>		
於其後期間可重新分類至損益表之 其他全面收入／(虧損)：		
可供出售財務資產：		
公平值變動	(639)	81,893
出售之調整	(118,914)	(16,525)
有關出售一間附屬公司之調整	35	(78,020)
	<b>(119,553)</b>	(12,652)
折算海外業務之匯兌差額	15,798	70,057
有關出售海外附屬公司之調整	35	-
有關終止確認一間海外聯營公司之調整	-	61,365
於其後期間可重新分類至損益表之其他全面 收入／(虧損)淨額及年內／期內其他全面 收入／(虧損)(扣除稅項)	<b>(362,913)</b>	118,770
<b>年內／期內全面收入／(虧損)總額</b>	<b>(329,226)</b>	403,019
<b>以下人士應佔：</b>		
本公司權益持有人	(213,693)	366,767
非控股權益	(115,533)	36,252
	<b>(329,226)</b>	403,019



# 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 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零一二年 一月一日 千港元 (經重列)
<b>非流動資產</b>				
無形資產	14	488,225	575,813	601,951
勘探及評估資產	15	95,295	97,345	127,440
固定資產	16	324,636	366,420	322,047
投資物業	17	2,248,541	4,599,855	4,599,721
於聯營公司之權益	18	53,645	85,419	12,213
於合營企業之權益	19	17,955	17,261	18,716
可供出售財務資產	20	117,082	288,713	447,479
應收賬款、預付款項及按金	21	65,006	51,310	41,112
其他財務資產	22	–	17,639	–
遞延稅項資產	29	6,708	6,106	4,363
		<b>3,417,093</b>	6,105,881	6,175,042
<b>流動資產</b>				
持作銷售之物業		12,503	13,248	68,557
發展中物業	23	552,919	314,274	–
發展中物業之已付按金		–	–	192,624
存貨	24	280,884	212,980	218,995
貸款及墊款		–	–	5,100
應收賬款、預付款項及按金	21	494,302	488,255	452,180
按公平值列入損益表之財務資產	25	224,414	519,592	349,671
其他財務資產	22	–	7,275	18,625
可收回稅項		8,853	5,437	12,222
受限制現金	26	23,809	66,193	34,951
現金及銀行結餘		1,474,165	1,611,315	952,261
		<b>3,071,849</b>	3,238,569	2,305,186
<b>流動負債</b>				
銀行及其他貸款	27	693,910	116,453	157,837
應付賬款、應計款項及已收按金	28	564,664	636,302	678,543
其他財務負債	22	15,998	35,713	–
應付稅項		169,241	69,080	163,623
		<b>1,443,813</b>	857,548	1,000,003
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,628,036</b>	2,381,021	1,305,183
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>5,045,129</b>	8,486,902	7,480,225

## 綜合財務狀況表 (續)

於二零一四年三月三十一日

	附註	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零一二年 一月一日 千港元 (經重列)
<b>非流動負債</b>				
銀行及其他貸款	27	3,237	1,921,291	1,269,956
應付賬款、應計款項及已收按金	28	29,068	25,080	12,360
其他財務負債	22	–	131,359	97,508
遞延稅項負債	29	114,484	690,699	558,771
		<b>146,789</b>	2,768,429	1,938,595
<b>資產淨值</b>				
		<b>4,898,340</b>	5,718,473	5,541,630
<b>權益</b>				
本公司權益持有人應佔權益				
已發行股本	30	1,705,907	918,691	919,125
儲備	32	2,435,773	3,835,629	3,680,290
		<b>4,141,680</b>	4,754,320	4,599,415
非控股權益		756,660	964,153	942,215
		<b>4,898,340</b>	5,718,473	5,541,630

董事  
李聯煒

董事  
李棕

# 財務狀況表

於二零一四年三月三十一日

	附註	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
固定資產	16	686	1,126
於附屬公司之權益	33	2,696,480	2,449,849
於聯營公司之權益	18	1	1
可供出售財務資產	20	7,298	7,298
		<b>2,704,465</b>	2,458,274
<b>流動資產</b>			
應收賬款、預付款項及按金	21	2,582	4,588
現金及銀行結餘		930,925	921,276
		<b>933,507</b>	925,864
<b>流動負債</b>			
銀行貸款	27	652,000	72,000
應付賬款、應計款項及已收按金	28	4,854	31,491
應付稅項		297	297
		<b>657,151</b>	103,788
<b>流動資產淨值</b>		<b>276,356</b>	822,076
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>2,980,821</b>	3,280,350
<b>非流動負債</b>			
銀行貸款	27	–	832,000
<b>資產淨值</b>		<b>2,980,821</b>	2,448,350
<b>權益</b>			
已發行股本	30	1,704,032	918,691
儲備	32	1,276,789	1,529,659
		<b>2,980,821</b>	2,448,350

董事  
李聯煒

董事  
李棕

# 綜合權益變動表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔										
	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	購股權儲備 千港元	資本 贖回儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	其他資產 重估儲備 千港元	匯兌 均衝儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一三年四月一日											
如前呈報	918,691	785,568	1,647	1,648	118,534	27,039	436,970	2,464,223	4,754,320	61,634	4,815,954
過往年度調整	-	-	-	-	-	-	-	-	-	902,519	902,519
經重列	918,691	785,568	1,647	1,648	118,534	27,039	436,970	2,464,223	4,754,320	964,153	5,718,473
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	124,389	124,389	(90,702)	33,687
年內其他全面收入／(虧損)：											
可供出售財務資產：											
公平值變動	-	-	-	-	(639)	-	-	-	(639)	-	(639)
出售之調整	-	-	-	-	(118,914)	-	-	-	(118,914)	-	(118,914)
折算海外業務之匯兌差額	-	-	(129)	-	-	-	40,758	-	40,629	(24,831)	15,798
有關出售海外附屬公司之調整	-	-	-	-	-	-	(259,158)	-	(259,158)	-	(259,158)
年內全面收入／(虧損)總額	-	-	(129)	-	(119,553)	-	(218,400)	124,389	(213,693)	(115,533)	(329,226)
轉撥至已發行股本(附註30)	787,216	(785,568)	-	(1,648)	-	-	-	-	-	-	-
非控股權益變動(並無控制權變動) (附註36)	-	-	-	-	-	-	-	9,871	9,871	(80,151)	(70,280)
已向本公司股東宣派及支付之 二零一二／二零一三年末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(68,902)	(68,902)	-	(68,902)
已向本公司股東宣派及支付之 二零一三／二零一四中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(18,374)	(18,374)	-	(18,374)
已向本公司股東宣派及支付之 二零一三／二零一四年特別股息	-	-	-	-	-	-	-	(321,542)	(321,542)	-	(321,542)
已向一間附屬公司非控股股東宣派及 支付之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11,809)	(11,809)
<b>於二零一四年三月三十一日</b>	<b>1,705,907</b>	<b>-</b>	<b>1,518</b>	<b>-</b>	<b>(1,019)</b>	<b>27,039</b>	<b>218,570</b>	<b>2,189,665</b>	<b>4,141,680</b>	<b>756,660</b>	<b>4,898,340</b>
於二零一二年一月一日											
如前呈報	919,125	785,257	11,915	984	131,186	40,901	350,915	2,359,132	4,599,415	42,003	4,641,418
過往年度調整	-	-	-	-	-	-	-	-	-	900,212	900,212
經重列	919,125	785,257	11,915	984	131,186	40,901	350,915	2,359,132	4,599,415	942,215	5,541,630
期內溢利	-	-	-	-	-	-	-	293,364	293,364	(9,115)	284,249
期內其他全面收入／(虧損)：											
可供出售財務資產：											
公平值變動	-	-	-	-	81,893	-	-	-	81,893	-	81,893
出售之調整	-	-	-	-	(16,525)	-	-	-	(16,525)	-	(16,525)
有關出售一間附屬公司之調整	-	-	-	-	(78,020)	-	-	-	(78,020)	-	(78,020)
折算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	24,690	-	24,690	45,367	70,057
有關終止確認一間海外聯營公司之調整	-	-	-	-	-	-	61,365	-	61,365	-	61,365
期內全面收入／(虧損)總額	-	-	-	-	(12,652)	-	86,055	293,364	366,767	36,252	403,019
回購股份	(664)	-	-	664	-	-	-	(1,204)	(1,204)	-	(1,204)
由一間附屬公司回購股份	-	-	-	-	-	-	-	138	138	(944)	(806)
購股權獲行使時發行之股份	230	311	(152)	-	-	-	-	-	389	-	389
購股權屆滿時轉撥購股權儲備	-	-	(10,310)	-	-	-	-	10,310	-	-	-
以股本結算之購股權安排	-	-	194	-	-	-	-	-	194	195	389
出售物業時轉撥其他資產重估儲備	-	-	-	-	-	(13,862)	-	13,862	-	-	-
已向本公司股東宣派及支付之 二零一一年末期及特別末期股息	-	-	-	-	-	-	-	(183,825)	(183,825)	-	(183,825)
已向本公司股東宣派及支付之 二零一二年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(27,554)	(27,554)	-	(27,554)
已向附屬公司非控股股東宣派及 支付之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13,565)	(13,565)
於二零一三年三月三十一日(經重列)	918,691	785,568	1,647	1,648	118,534	27,039	436,970	2,464,223	4,754,320	964,153	5,718,473

# 綜合現金流動表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	附註	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元 (經重列)
<b>經營活動之現金流動</b>			
經營所用之現金	34	<b>(243,705)</b>	(144,333)
已收利息		<b>28,097</b>	43,556
已收股息：			
一間合營企業		<b>3,941</b>	3,656
上市投資		<b>3,821</b>	1,833
非上市投資		<b>3,194</b>	–
已支付稅項：			
香港		<b>(7,674)</b>	(4,341)
海外		<b>(26,466)</b>	(39,823)
經營活動所用之現金流動淨額		<b>(238,792)</b>	(139,452)
<b>投資活動之現金流動</b>			
出售下列項目時收取之款項：			
固定資產		<b>1,173</b>	3,395
投資物業		–	617,816
可供出售財務資產		<b>168,582</b>	54,473
可贖回優先股		<b>129,951</b>	–
購入下列項目時支付之款項：			
固定資產		<b>(81,767)</b>	(128,580)
勘探及評估資產		<b>(10,056)</b>	(22,353)
可供出售財務資產		–	(95,760)
增添投資物業		<b>(70,239)</b>	–
於聯營公司之權益增加		–	(49,816)
償還自／(墊付予)聯營公司		<b>662</b>	(17,094)
一間合營企業權益減少		–	2,400
出售附屬公司(已扣除出售之現金及現金等價物)	35	<b>751,591</b>	173,976
投資活動所得之現金流動淨額		<b>889,897</b>	538,457

## 綜合現金流動表(續)

截至二零一四年三月三十一日止年度

	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元 (經重列)
<b>融資活動之現金流動</b>		
已支付利息	(81,495)	(112,371)
提取銀行貸款	274,179	1,335,663
償還銀行貸款	(498,833)	(708,721)
償還可贖回優先股之融資	(12,124)	(15,356)
償還融資租賃責任	(358)	(249)
回購股份	–	(1,204)
購股權獲行使時發行之股份	–	389
由一間附屬公司購買庫存股份	–	(806)
收購非控股權益	(70,280)	–
已支付本公司股東之股息	(408,818)	(211,379)
已支付附屬公司非控股股東之股息	(11,809)	(13,565)
受限制現金減少/(增加)	25,570	(29,645)
融資活動所得/(所用)之現金流動淨額	(783,968)	242,756
<b>現金及現金等價物之增加/(減少)淨額</b>	(132,863)	641,761
年初/期初之現金及現金等價物	1,611,315	952,261
匯兌調整	(4,287)	17,293
<b>年終/期終之現金及現金等價物</b>	<b>1,474,165</b>	1,611,315
<b>現金及現金等價物結餘分析：</b>		
現金及銀行結餘	1,474,165	1,611,315

# 財務報告書附註

## 1. 公司資料

力寶華潤有限公司為一間於中華人民共和國香港特別行政區註冊成立之有限責任公司。本公司之註冊辦事處位於香港金鐘道八十九號力寶中心一座二十三樓二零一室。

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司、聯營公司、合營企業及共同經營企業主要從事投資控股、物業投資、物業發展、食品業務、物業管理、礦產勘探、開採及提煉、證券投資、財務投資及放款。

本公司之直接控股公司為在英屬維京群島註冊成立之Skyscraper Realty Limited。董事認為，本公司之最終控股公司為在開曼群島註冊成立之Lippo Capital Limited（「Lippo Capital」）。

## 2.1 編製基準

### 更改財政年度結算日

根據二零一二年十二月二十八日通過之董事會決議案，本公司財政年度結算日已由十二月三十一日更改為三月三十一日。因此，本財務報告書涵蓋自二零一三年四月一日起至二零一四年三月三十一日止十二個月期間（「截至二零一四年三月三十一日止年度」），或不可與涵蓋自二零一二年一月一日起至二零一三年三月三十一日止十五個月期間（「截至二零一三年三月三十一日止期間」）之比較數字比較。

### 合規聲明

本財務報告書乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定所編製。除投資物業及若干財務工具採用公平值計量外，本財務報告書乃根據歷史成本慣例編製。本財務報告書以港元（「港元」）呈列，所有價值均調整至最接近之千位數（「千港元」），惟另有指明者除外。

### 綜合基準

本綜合財務報告書包括本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至二零一四年三月三十一日止年度之財務報告書。附屬公司之財務報告書乃使用與本公司於同一報告期一致之會計政策編製。附屬公司之業績於本集團取得控制權之日期起綜合入賬，並繼續綜合直至該控制權終止之日為止。

損益及其他全面收益之各組成部份歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益結餘為負數。與本集團內部公司間之交易有關之所有重大集團內部資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合入賬時全數抵銷。

倘有事實及情況顯示下文有關附屬公司會計政策所述之三項控制權元素中一項或多項出現變動，則本集團會重新評估其是否仍然控制投資對象。附屬公司之擁有權權益之變動（並未失去控制權）將作為權益交易入賬。

## 2.1 編製基準(續)

### 綜合基準(續)

倘本集團失去於附屬公司之控股權，則不再確認入賬(i)附屬公司之資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益列賬之累計匯兌差額；並確認入賬(i)已收代價之公平值，(ii)任何保留之投資之公平值及(iii)計入損益之盈餘或虧絀。倘若本集團已直接出售有關資產或負債，則須按相同基準將本集團過往於其他全面收入確認之所佔部份重分類至損益或保留溢利(倘適用)。

## 2.2 會計政策及披露之變動

本集團已於本年度之財務報告書首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第1號(修訂)	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則 — 政府貸款之修訂
香港財務報告準則第7號(修訂)	香港財務報告準則第7號財務工具：披露 — 抵銷財務資產及財務負債之修訂
香港財務報告準則第10號	綜合財務報告書
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	披露於其他實體之權益
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)	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 — 過渡性指引之修訂
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)	香港會計準則第1號財務報告書之呈列 — 其他全面收入項目之呈列之修訂
香港會計準則第19號(二零一一年)	僱員福利
香港會計準則第27號(二零一一年)	獨立財務報告書
香港會計準則第28號(二零一一年)	於聯營公司及合營企業之投資
香港會計準則第36號(修訂)	香港會計準則第36號資產減值 — 非財務資產可收回金額之 披露之修訂(提前採納)
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
二零零九至二零一一年週期 之年度改進	於二零一二年六月頒佈之若干香港財務報告準則之修訂

除下文進一步闡釋香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號、香港財務報告準則第12號、香港財務報告準則第13號以及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號及香港會計準則第1號之修訂之影響外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本財務報告書並無重大財務影響。



### 2.2 會計政策及披露之變動(續)

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告書有關綜合財務報告書之會計處理之部份，並處理香港(常務詮釋委員會)－詮釋第12號綜合入賬－特殊目的之實體之事宜，以訂立單一準則決定哪些實體進行綜合入賬。為符合香港財務報告準則第10號中對控制權之定義，投資者必須：(a)擁有對投資對象之權力；(b)承擔或享有來自投資對象之可變回報；並且(c)有能力運用對投資對象之權力影響投資者之回報金額。香港財務報告準則第10號所引進之變動需要本集團管理層行使重大判斷，以決定哪些實體受到控制。

由於應用香港財務報告準則第10號，本集團已經更改有關決定哪些投資對象受本集團控制之會計政策。應用香港財務報告準則第10號影響本集團於Auric Pacific Group Limited(「Auric」)及Asia Now Resources Corp.(「Asia Now」)之權益之會計處理方式。

Auric乃一間於新加坡證券交易所有限公司上市之公司。本集團於Auric之權益(透過全資附屬公司及非全資附屬公司持有)於二零零六年二月由51.2%減少至49.3%，Auric因而被視為本集團之一間聯營公司，並以權益會計法入賬。經考慮本集團持有投票權之絕對規模及其他股東所擁有股權之相對規模及分散程度，本集團認為，根據香港財務報告準則第10號，其持有之股本權益足以維持對Auric之控制權。採納香港財務報告準則第10號後，Auric已被視為本集團之附屬公司，並猶如香港財務報告準則第10號一直生效般綜合入賬。

Asia Now乃一間於加拿大TSX Venture Exchange上市之公司。本集團自二零一零年十一月起已持有Asia Now約49.9%已發行股本，Asia Now因而被視為本集團之一間聯營公司，並以權益會計法入賬。經考慮本集團持有投票權之絕對規模及其他股東所擁有股權之相對規模及分散程度，本集團認為，根據香港財務報告準則第10號，其持有之股本權益足以使其自二零一零年十一月起控制Asia Now。採納香港財務報告準則第10號後，Asia Now已被視為本集團之附屬公司，並猶如香港財務報告準則第10號一直生效般綜合入賬。

## 2.2 會計政策及披露之變動(續)

於二零一三年四月一日採納香港財務報告準則第10號後，本集團已按猶如香港財務報告準則第10號一直生效般追溯調整先前入賬之部份，並根據非控股權益所佔附屬公司淨資產之比例確認非控股權益。於二零一二年一月一日之年初結餘及截至二零一三年三月三十一日止期間之比較資料已於財務報告書重列。有關變更於財務報告書之量化影響概述如下：

	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元
<b>綜合損益表</b>	
收入增加	3,007,633
銷售成本增加	(1,717,423)
溢利總額增加	1,290,210
行政開支增加	(878,237)
其他經營開支增加	(384,776)
按公平值列入損益表之財務工具之公平值虧損淨額增加	(5,671)
無形資產減值虧損撥備增加	(31,085)
勘探及評估資產減值虧損撥備增加	(27,419)
固定資產減值虧損撥備增加	(2,088)
可供出售財務資產減值虧損撥備增加	(21,442)
勘探及評估資產撇減增加	(26,117)
融資成本增加	(2,990)
所佔聯營公司業績減少	(6,486)
所佔合營企業業績增加	5,620
除稅前溢利減少	(90,481)
所得稅開支減少	73,155
期內溢利減少	(17,326)
非控股權益應佔期內溢利減少	(17,326)
<b>綜合全面收益表</b>	
期內溢利減少	(17,326)
所佔聯營公司之其他全面虧損減少	3,514
折算海外業務之匯兌差額增加	30,468
期內全面收入總額增加	16,656
非控股權益應佔期內全面收入總額增加	16,656

採納香港財務報告準則第10號對截至二零一三年三月三十一日止期間本公司權益持有人應佔每股盈利並無任何影響。

2.2 會計政策及披露之變動(續)

	二零一三年 三月三十一日 千港元	二零一二年 一月一日 千港元
<b>綜合財務狀況表</b>		
<b>非流動資產</b>		
無形資產增加	575,813	601,951
勘探及評估資產增加	97,345	127,440
固定資產增加	249,793	207,683
於聯營公司之權益減少	(773,896)	(750,819)
於合營企業之權益增加	12,362	9,933
可供出售財務資產增加	52,085	87,067
應收賬款、預付款項及按金增加	51,310	41,112
遞延稅項資產增加	6,106	4,363
	270,918	328,730
<b>流動資產</b>		
存貨增加	212,980	218,995
應收賬款、預付款項及按金增加	402,382	410,002
按公平值列入損益表之財務資產增加	229,073	243,254
可收回稅項增加	5,437	12,222
受限制現金增加	33,204	34,951
現金及銀行結餘增加	408,960	394,028
	1,292,036	1,313,452
<b>流動負債</b>		
銀行及其他貸款增加	35,785	31,497
應付賬款、應計款項及已收按金增加	448,298	458,326
應付稅項增加	22,867	111,476
	506,950	601,299
<b>非流動負債</b>		
銀行及其他貸款增加	519	—
應付賬款、應計款項及已收按金增加	25,080	12,360
其他財務負債增加	98,919	97,508
遞延稅項負債增加	28,967	30,803
	153,485	140,671
資產淨值增加	902,519	900,212
非控股權益及權益增加	902,519	900,212

## 2.2 會計政策及披露之變動(續)

	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元
<b>綜合現金流動表</b>	
經營活動所用之現金流動淨額減少	150,993
投資活動所得之現金流動淨額減少	(125,543)
融資活動所得之現金流動淨額減少	(26,005)
現金及現金等價物減少淨額	(555)
期初之現金及現金等價物增加	394,028
匯兌調整增加	15,487
期終之現金及現金等價物增加	408,960

香港財務報告準則第11號取代香港會計準則第31號於合營企業之權益及香港(常務詮釋委員會)－詮釋第13號共同控制實體－合營各方作出之非貨幣出資，說明共同控制之合營安排之會計處理方式。該準則僅指明兩種形式之合營安排，即共同經營企業及合營企業，並取消了合營企業可按比例綜合入賬之選擇。香港財務報告準則第11號對合營安排之分類取決於該等安排中各方權利及責任。共同經營企業乃共同經營者藉合營安排享有其資產及承擔其負債，並以共同經營者於共同經營企業中之權利及責任為限按逐項對應基準入賬。合營企業乃合營方可享有合營安排資產淨值之安排，並須根據香港會計準則第28號(二零一一年)以權益法入賬。

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營安排之權益之分類，並確認應用香港財務報告準則第11號不會改變本集團於合營企業之權益之分類。

香港財務報告準則第12號載有附屬公司、合營安排、聯營公司及結構性實體之披露規定，該等規定以往包括在香港會計準則第27號綜合及獨立財務報告書、香港會計準則第31號於合營企業之權益及香港會計準則第28號於聯營公司之投資內。該準則亦引入了對該等實體之多項新披露規定。附屬公司、合營企業及聯營公司之披露詳情分別載於財務報告書附註33、19及18。

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)釐清香港財務報告準則第10號之過渡性指引，進一步寬免該等準則之完全追溯應用，僅規定提供上一個比較期間之經調整比較資料。該等修訂釐清僅於香港財務報告準則第10號首次獲應用之年度期間開始時，倘香港財務報告準則第10號與香港會計準則第27號或香港(常務詮釋委員會)－詮釋第12號有關本集團所控制實體之綜合入賬結論有所不同之情況下，方須進行追溯調整。

## 2.2 會計政策及披露之變動(續)

香港財務報告準則第13號規定了公平值之精確定義，並提供公平值計量及在香港財務報告準則範圍內使用公平值之披露規定之單一指引。該準則並不改變本集團需要使用公平值之情況，但為在其他香港財務報告準則已規定或允許使用公平值之情況下如何應用公平值提供了指引。香港財務報告準則第13號乃按未來適用法應用，該項採納並無對本集團之公平值計量產生重大影響。因應香港財務報告準則第13號之指引，有關公平值計量之政策經已修訂。香港財務報告準則第13號有關投資物業之公平值計量及財務工具所規定之額外披露分別載於財務報告書附註17及42。

香港會計準則第1號(修訂)改變在其他全面收入呈列之項目分組。在未來某個時間可重新分類(或循環)至損益之項目(例如折算海外業務之匯兌差額、現金流對沖之變動淨額及可供出售財務資產之虧損或收益淨額)，將與永遠不得重新分類之項目(例如土地及樓宇之重估)分開呈列。該等修訂僅影響呈列方式，並不會對本集團之財務狀況或表現造成影響。綜合全面收益表已經重列以反映該等變動。此外，本集團選擇於本財務報告書中使用修訂所引入之新標題「損益表」。

## 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於本財務報告書應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	財務工具 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第7號及 香港會計準則第39號(修訂)	對沖會計及香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則 第7號及香港會計準則第39號之修訂 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號 (二零一一年)(修訂)	香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(二零一一年) — 投資實體之修訂 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第11號(修訂)	收購共同經營企業權益之會計法 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>4</sup>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂)	澄清可接納之折舊及攤銷方法 <sup>3</sup>
香港會計準則第19號(修訂)	香港會計準則第19號僱員福利 — 定額福利計劃：僱員供款之修訂 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號(修訂)	香港會計準則第32號財務工具：呈列 — 抵銷財務資產及財務負債 之修訂 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號(修訂)	香港會計準則第39號財務工具：確認及計量 — 衍生工具之約務更替及 對沖會計之延續之修訂 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費 <sup>1</sup>
二零一零至二零一二年及 二零一一至二零一三年週期 之年度改進	於二零一四年一月頒佈之若干香港財務報告準則之修訂 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之首份採用香港財務報告準則之年度財務報告書生效

<sup>5</sup> 尚未釐定強制生效日期，惟可予採納

### 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

預期將對本集團產生重大影響之香港財務報告準則之進一步資料如下：

於二零零九年十一月頒佈之香港財務報告準則第9號為完全取代香港會計準則第39號*財務工具：確認及計量*之全面計劃之第一階段第一部份。此階段針對財務資產之分類及計量。財務資產不再分為四類，而應根據實體管理財務資產之商業模式及財務資產合同現金流量特徵，於其後按攤銷成本或公平值計量。此舉旨在改善和簡化香港會計準則第39號規定之財務資產分類與計量方式。

於二零一零年十一月，香港會計師公會就財務負債頒佈香港財務報告準則第9號之新增規定(「新增規定」)，並將香港會計準則第39號現有不再確認財務工具之原則納入香港財務報告準則第9號內。大部份新增規定承接香港會計準則第39號並維持不變，僅變動使用公平值選項(「公平值選項」)計算之指定為按公平值列入損益表之財務負債之計量。就該等公平值選項負債而言，由信貸風險變動而產生之負債公平值變動之金額，必須於其他全面收入中呈列。除非於其他全面收入中就負債之信貸風險呈列公平值變動會於損益中產生或擴大會計差異，否則其餘公平值變動之金額於損益呈列。然而，新增規定並不涵蓋按公平值選項納入之貸款承擔及財務擔保合約。

於二零一三年十二月，香港會計師公會將與對沖會計相關之規定加入香港財務報告準則第9號，並就香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號作出若干相關變動，當中包括就應用對沖會計作出風險管理活動之相應披露。香港財務報告準則第9號之修訂放寬評估對沖成效之要求，導致更多風險管理策略可符合對沖會計資格。該等修訂亦使對沖項目更為靈活，並放寬了使用已購買期權及非衍生財務工具作為對沖工具之規定。此外，香港財務報告準則第9號之修訂准許實體可僅就因二零一零年引入之公平值選項負債所引致之自有信貸風險相關之公平值收益及虧損應用經改進之入賬方法，而不須同時應用香港財務報告準則第9號之其他規定。

香港財務報告準則第9號旨在全面取代香港會計準則第39號。於全面取代前，香港會計準則第39號於財務資產減值方面之指引繼續適用。香港會計師公會已於二零一三年十二月剔除香港財務報告準則第9號之前強制生效日期，而強制生效日期將於全面取代香港會計準則第39號完成後釐定。然而，該準則可於現時應用。於頒佈涵蓋所有階段的最後準則時，本集團將結合其他階段量化有關影響。

## 2.4 主要會計政策概要

### (a) 附屬公司

附屬公司為本公司可直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。當本集團透過參與投資對象業務而承擔或享有來自投資對象之可變回報，且能透過對投資對象的權力(即本集團獲賦予現有能以主導投資對象相關活動的現有權利)影響該等回報，則本集團擁有該實體之控制權。

倘本公司直接或間接擁有投資對象少於大多數之投票權或類似權利，則評估本集團對投資對象是否擁有權力時，會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (i) 與該投資對象其他投票權擁有人之合約安排；
- (ii) 根據其他合約安排所產生之權利；及
- (iii) 本集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司之業績以已收及應收股息為限計入本公司之損益表。本公司於附屬公司之權益則按成本減任何減值虧損列賬。

### (b) 於聯營公司及合營企業之權益

聯營公司為本集團長期持有其一般不少於20%之股本投票權及可對其行使重大影響力之實體。重大影響力指參與投資對象財政及經營決策之權力，但非控制或聯合控制該等政策。

合營企業為擁有共同控制權之各方可分享合營企業所涉資產淨值之合營安排。共同控制指訂約協定共享安排控制權，僅在相關活動決策須經共享控制權之各方一致同意之情況下存在。

本集團於聯營公司及合營企業之權益乃以權益會計法按本集團所佔資產淨值減除任何減值虧損列入綜合財務狀況表。可能存在之任何不同會計政策已作出調整，以使其一致。

本集團所佔聯營公司及合營企業之收購後業績及其他全面收入，分別計入綜合損益表及綜合其他全面收入內。此外，倘直接於聯營公司或合營企業之權益確認一項變動，則本集團會視乎適當情況於綜合權益變動表確認應佔任何變動。本集團與其聯營公司或合營企業間之交易所產生之未變現收益及虧損，均按本集團於該等聯營公司或合營企業所佔之權益比例對銷，惟倘未變現虧損證實是由所轉讓資產減值所產生則除外。因收購聯營公司或合營企業而產生之商譽乃列為本集團於聯營公司或合營企業之權益之一部份。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (b) 於聯營公司及合營企業之權益(續)

倘對聯營公司之權益成為對合營企業之權益(反之亦然)，則不予重新計量保留權益。反之，投資繼續按權益法入賬。在所有其他情況下，當集團失去對聯營公司之重大影響力或合營企業之共同控制權時，本集團按其公平值計量及確認任何保留權益。於失去對聯營公司之重大影響力或對合營企業之共同控制權時，聯營公司或合營企業之賬面值與保留投資公平值及出售所得款項之間之任何差額於損益表中確認。

聯營公司及合營企業之業績以已收及應收股息為限計入本公司之損益表。本公司於聯營公司及合營企業之權益乃作為非流動資產處理，並按成本減任何減值虧損列賬。

### (c) 共同經營企業之權益

共同經營企業是指當中對合營安排擁有共同控制權之人士有權享有當中資產及承擔當中負債之合營安排。

本集團確認下列有關其於共同經營企業之權益：

- (i) 其資產，包括其所分佔之任何共同持有之資產；
- (ii) 其負債，包括其所分擔之任何共同產生之負債；
- (iii) 自出售其所分佔之共同經營企業所得之收入；
- (iv) 其所分佔之來自出售共同經營企業之收入；及
- (v) 其開支，包括其所分擔之任何共同產生之開支。

與本集團於共同經營企業之權益相關之資產、負債、收入及開支將根據適用於特定資產、負債、收益及開支之香港財務報告準則入賬。

### (d) 業務合併及商譽

業務合併使用收購法入賬。所轉讓的代價按收購日之公平值計算，即本集團所轉讓資產收購日之公平值、本集團對所收購公司前擁有人承擔的負債及本集團為換取所收購公司控股權而發行之股本權益之總和。就每項業務合併而言，本集團選擇按公平值或所佔所收購公司之可識別資產淨值之比例，計算屬現時擁有人權益並賦予擁有人權利在清盤時按比例分佔資產淨值之於所收購公司之非控股權益。所有其他非控股權益部分按公平值計量。收購相關成本於產生時支銷。

當本集團收購一項業務時，其根據合約條款、經濟環境及收購日之相關情況評估財務資產及所承擔之負債，以作出適當分類及指定。此包括區分所收購公司主合約之嵌入式衍生工具。



### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### (d) 業務合併及商譽(續)

倘業務合併分階段完成，過往持有之股本權益按收購日之公平值重新計量，所產生之任何收益或虧損於損益表中確認。

收購方將予轉讓之任何或然代價按於收購日之公平值確認。獲分類為一項資產或負債之或然代價倘屬於香港會計準則第39號範圍內之財務工具，按公平值計量，而相關公平值變動確認為損益或其他全面收入變動。倘或然代價並不屬香港會計準則第39號範圍內，則按適當之香港財務報告準則計量。分類為權益之或然代價不需重新計量，而其後結算於權益中入賬。

商譽最初按成本計量，即轉讓代價、已確認之非控股權益金額及任何本集團過往於所收購公司持有之股本權益之公平值之總和與所收購可識別資產淨值及所承擔負債淨值之差額。倘此代價及其他項目之總和低於所收購資產淨值之公平值，則差額於重新評估後在損益確認為議價收購之收益。

於首次確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽之賬面值每年進行一次減值測試，或倘出現任何事件或情況轉變顯示賬面值可能減值，則須進行更頻密之測試。為進行減值測試，業務合併中所收購之商譽應當於收購日，分攤至本集團預計能自業務合併之協同效應中受益之各個現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團之其他資產或負債是否分攤至該等單位或單位組別。

減值乃透過評估現金產生單位(現金產生單位組別)與商譽有關之可收回金額而釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額低於賬面值，則確認減值虧損。就商譽確認之減值虧損不會於其後之期間撥回。

倘商譽獲分配至現金產生單位(或現金產生單位組別)，而該單位之部份業務被出售，與被出售業務有關之商譽會於釐定出售收益或虧損時計入業務之賬面值內。在此等情況下出售之商譽按所出售業務及所保留之現金產生單位之相對價值計量。

#### (e) 公平值計量

本集團於每個報告期結束時按公平值計量其投資物業及若干財務工具。公平值指於計量日市場參與者間之有序交易中，就出售資產所收取之價格或轉讓負債所支付之價格。計量公平值時假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債之主要市場或(在未有主要市場之情況下)對資產或負債最有利市場進行。主要或最有利市場須為本集團能參與之市場。資產或負債之公平值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時基於最佳經濟利益行事計量。

**2.4 主要會計政策概要(續)**

**(e) 公平值計量(續)**

非財務資產之公平值計量須計及市場參與者將資產用於最高增值及最佳用途，或售予會將資產用於最高增值及最佳用途之另一市場參與者而創造經濟利益之能力。

本集團針對不同情況使用不同估值方法，確保有足夠數據計量公平值，並盡量利用相關可觀察數據，減少使用不可觀察數據。

公平值於財務報告書確認或披露之所有資產及負債，均基於對計量公平值整體而言屬重要之最低層輸入數據按以下公平值層級分類：

- 第一層 — 基於相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)
- 第二層 — 基於估值方法計算，而該等估值方法之所有重要最低層輸入數據屬可直接或間接觀察數據
- 第三層 — 基於估值方法計算，而該等估值方法之任何重要最低層輸入數據並非依據可觀察市場數據

對於按經常性基準於財務報告書確認之資產及負債，本集團於各報告期結束時重新評估分類(基於對計量公平值整體而言屬重大之最低層輸入數據)，確定有否在不同層級之間轉移。

**(f) 非財務資產減值**

倘出現減值跡象或須對一項資產(存貨、財務資產、投資物業、持作銷售之物業及商譽除外)進行年度減值測試，則估計該資產之可收回金額。一項資產之可收回金額為該資產或現金產生單位之使用價值及其公平值減出售成本兩者中之較高者，並就個別資產而確定，惟倘若該項資產未能大致獨立於其他資產或資產組別而產生現金流入，則在此情況下，須確定該資產所屬之現金產生單位之可收回金額。

減值虧損僅在資產之賬面值超過其可收回金額時確認。於評估使用價值時，本集團會使用可反映目前市場對貨幣時間價值之評估及該資產特定風險評估之稅前折現率，將估計日後現金流量折現至現值。減值虧損在其產生期間於損益表中扣除，惟倘若資產以重估金額列賬，則減值虧損根據該重估資產之有關會計政策處理。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (f) 非財務資產減值(續)

於每個報告期結束時均會評估是否有任何跡象顯示過往確認之減值虧損不再存在或已減少。如有任何此等跡象，則估計可收回金額。於過往確認之資產(商譽除外)之減值虧損僅在用以釐定該項資產之可收回金額之估計有變動時撥回，惟撥回金額不得高於若過往年度並無為該資產確認減值虧損而應確定之賬面值(已扣除任何折舊／攤銷)。撥回之減值虧損於其產生期間計入損益表，惟倘若資產以重估金額列賬，則根據該重估資產之有關會計政策撥回減值虧損。

### (g) 有關連人士

在下列情況下，以下人士將被視作本集團之有關連人士：

(a) 為一名人士或該人士之直系親屬，而該人士

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理層成員；

或

(b) 為實體而符合下列任何一項條件：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司；
- (ii) 一間實體為另一實體(或另一實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司)之聯營公司或合營企業；
- (iii) 該實體及本集團均為同一第三方之合營企業；
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或一間與本集團有關之實體之僱員離職後之福利計劃之參與者；
- (vi) 該實體受(a)所述人士控制或共同控制；及
- (vii) 於(a)(i)所述人士對實體有重大影響或屬該實體(或該實體母公司)之主要管理層成員。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (h) 固定資產及折舊

固定資產(在建工程除外)以成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。一項固定資產項目之成本包括其購入價及將該資產達至其營運狀態及其擬定用途之工作地點涉及之任何應佔直接成本。

該等固定資產項目運作後產生之開支，如維修及保養，一般在其產生之期間在損益表中扣除。倘達到確認條件，則重大檢查之開支會於資產賬面值中資本化作為替換。倘固定資產之重大部份須定期替換，則本集團會將該等部份確認為有特定可使用年期之個別資產及相應地將其折舊。

固定資產折舊按估計可使用年期以直線法計算，以撇銷各固定資產項目之成本至其殘值，就此使用之主要年率為：

融資租約之批租土地及樓宇	按租約餘下年期
批租物業改善工程	10 % 至 20 %
傢俬、裝置、廠房及設備	10 % 至 100 %
汽車	12 % 至 33 $\frac{1}{3}$ %

倘一項固定資產項目之不同部份有不同之可使用年期，該項目之成本按合理基準於不同部份分配，而各部份將各自計算折舊。殘值、可使用年期及折舊法至少會於各財政年度結束時覆核及調整(倘適用)。

一項固定資產項目(包括任何首次確認之重大部份)於出售時或預期日後不會從其使用或出售帶來經濟利益時終止確認。於資產終止確認的年度在損益表確認的任何出售/棄用之收益或虧損，為銷售所得淨收益與相關資產賬面值之差額。

在建工程因資產未可使用而不作折舊。當在建工程完成並可使用時，將被重新分類至適當之固定資產類別。

### (i) 投資物業

投資物業為就賺取租金收入及/或資本增值而持有之土地及樓宇之權益(包括可能符合投資物業之定義而根據物業經營租約所屬之批租物業權益)，而非用作生產或供應貨物或服務或用作行政用途、或就於日常業務進行銷售而持有之土地及樓宇權益。該等物業首次以成本計算(包括交易成本)。於首次確認後，投資物業按反映報告期結束時市況之公平值列賬。如發展中物業之公平值未能可靠釐定，則按成本計量，直至該物業之建築工程完成當日或物業之公平值能可靠地釐定當日(以較早者為準)。

投資物業公平值變動所產生之收益或虧損，於其產生年度計入損益表內。

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### (i) 投資物業(續)

棄用或出售投資物業之任何收益或虧損，於棄用或出售年度在損益表確認。

倘由投資物業轉撥至自用物業，用作其後會計處理之物業推定成本為其改變用途當日之公平值。倘若本集團佔用之物業由自用物業轉為投資物業，則本集團須根據「固定資產及折舊」所述之政策對該物業入賬，直至用途更改日期；而於當日有關該物業之賬面值與公平值之任何差額須作為其他資產重估儲備變動處理。於出售資產時，其他資產重估儲備中有關其以往之估值變現部份，須轉撥至保留溢利，作為一項儲備變動。

#### (j) 無形資產(商譽除外)

獨立收購之無形資產初步按成本計量。於業務合併中收購之無形資產成本為於收購日期之公平值。於初步收購後，無形資產按成本減任何累計攤銷及任何累計減值虧損計量。

無形資產之可使用年期乃評估為有固定年期或無固定年期。

有固定年期之無形資產按估計可使用年期以直線法攤銷，並於有跡象顯示該無形資產可能出現減值時進行減值評估。攤銷期間及攤銷方法至少會於各財政年度結束時覆核。消耗資產所包含之日後經濟利益之預計使用年期或預計模式之變動透過更改攤銷期間及攤銷方法(倘適用)而入賬，並被視為會計估計變動。

有關非專利技術、客戶關係、管理服務協議及業務合併中取得之未交貨訂單均有固定年期，並按成本減累計攤銷及減值虧損計量。該等無形資產於損益表按估計可使用年期以直線法進行攤銷如下：

非專利技術	10%
客戶關係	10%
管理服務協議	33 $\frac{1}{3}$ %
未交貨訂單	100%

無固定可使用年期或未可使用之無形資產每年或當有事件及情況顯示賬面值可能獨立或按現金產生單位水平出現減值時更頻繁地進行減值測試。該等無形資產不被攤銷。無固定可使用年期之無形資產之可使用年期會每年覆核，以釐定可使用年期評估仍否繼續獲得支持。倘若評估不被支持，由無固定可使用年期改為固定可使用年期之變動會按未來適用法作出。

因終止確認無形資產所產生之收益或虧損，按出售所得款項淨額減去有關資產之賬面值之差額計量及在終止確認時於損益表中確認。

**2.4 主要會計政策概要(續)****(j) 無形資產(商譽除外)(續)****商標**

商標於業務合併時取得。由於並無法律、監管、合約、競爭、經濟或任何其他因素限制該等商標之使用年期，故「Food Junction」商標之可使用年期估計屬無固定年期。由於「Malone's」商標預期無限限期地帶來現金流動淨額，故其可使用年期估計屬無固定年期。因此，除非商標之可使用年期釐定為有固定年期時，方會為商標作出攤銷。商標將按香港財務報告準則第36號每年或當出現其可能減值之跡象時進行減值測試。

**商標使用許可協議**

商標使用許可協議(「該協議」)於業務合併時取得。該協議涉及商標之使用權，並在毋須支付重大成本下自動重續。因此，管理層認為，該協議預期會為本集團產生現金流動淨額之期間內並無可預見之限制，而該協議之可使用年期估計屬無固定年期(附註3(a))。

**(k) 勘探及評估資產**

本集團透過其於合營安排之權益而投資於礦物財產，有關財產正處於勘探階段。一旦取得勘探財產之合法權利，直接與勘探及評估有關之開支會被確認及按個別物業基準資本化。該等費用包括但不限於地質、地球物理研究、勘探鑽井及抽取樣本。有關廢棄礦物財產之費用總額於任何廢棄或當確定具有永久性減值證據時支銷。倘新勘探結果或出售或出租該財產所得之實際或潛在款項導致對可收回金額作出重新估計，有關礦物財產之減值支出會於其後撥回，但有關金額不得超過該財產在並無確認減值時之原有賬面值。

勘探及評估資產所示金額之可開採程度取決於是否發現經濟上可開採儲量、本集團取得融資以完成開發財產之能力，以及日後生產或處置之所得款項。

當已收或應收款項金額超過賬面值時，本集團將礦物財產之開採成本於損益表確認。

本集團監查所有資本化勘探及評估開支以留意有否出現減值跡象。倘若出現潛在減值跡象，將對各權益範疇進行評估。有關開支在損益表中扣除，惟預期不可收回之勘探開支除外。發現儲量但於生產前需開始作出重大資本開支之勘探地區獲持續評估，以確保儲量具有商業開採價值或確保額外勘探工作如期進行。

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### (l) 租約

轉讓本集團資產擁有權(法定業權除外)一切回報及風險之絕大部份之租約，皆作融資租約記賬。於融資租約訂立時，租出之資產的成本按租出之資產之公平值及最低租金現值之較低者資本化，並連同債務(不包括利息部分)列賬，以反映購買及融資事項。以資本化融資租約持有之資產乃計入固定資產內，並按該等資產之租約年期與其估計可使用年期兩者之較短者折舊。該等租約之融資成本在損益表中扣除，以在租約年期內維持穩定之定期費用率。

通過屬融資性質之租購合約購入之資產入賬列作融資租約，但按估計可使用年期折舊。

資產擁有權一切回報及風險之絕大部份由出租人承擔之租約，皆作經營租約記賬。倘本集團為出租人，本集團根據經營租約租出之資產列為非流動資產，而根據經營租約應收之租金乃以直線法於租約期內計入損益表中。倘本集團為承租人，根據經營租約須支付之租金以直線法於租約期內在損益表中扣除。

經營租約之預付土地租賃款首次按成本列賬，其後則以直線法於租約期內確認。當租賃款未能可靠分配為土地及樓宇部份時，則全數租賃款計入土地及樓宇之成本，作為固定資產之融資租約。

#### (m) 投資及其他財務資產

##### 首次確認及計量

財務資產於首次確認時分為按公平值列入損益表之財務資產、貸款及應收賬款及可供出售財務資產(倘適用)。財務資產於首次確認時以公平值計量，如屬非按公平值列入損益表之財務資產，則加上收購財務資產應佔之交易成本計量。

本集團按公平值列入損益表之財務資產一般買賣於交易日(即本集團承諾買賣資產之日期)確認。所有按一般買賣之貸款及應收賬款及可供出售財務資產均於結算日(即本集團收取或交付資產之日期)確認。一般買賣乃指財務資產之購買或出售須根據有關市場規則或慣例一般所設定之時限內交付。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (m) 投資及其他財務資產(續)

#### 其後計量

財務資產之其後計量根據如下分類進行：

#### 按公平值列入損益表之財務資產

按公平值列入損益表之財務資產包括持作買賣之財務資產及於首次確認時指定按公平值列入損益表之財務資產。倘財務資產購入之目的為於短期內出售，則會分類為持作買賣之財務資產。衍生工具(包括分開之嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，惟倘其被指定作為香港會計準則第39號所界定之有效對沖工具則除外。

按公平值列入損益表之財務資產按公平值於財務狀況表列值，其公平值變動淨額則於損益表中確認。該等公平值變動淨額不包括有關財務資產之任何股息或利息，該等股息或利息乃根據下文「收入確認」一節所載政策確認入賬。

於首次確認時指定為按公平值列入損益表之財務資產，只有於符合香港會計準則第39號項下之條件時，於首次確認日期指定。

#### 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為有固定或可釐定付款金額之非衍生財務資產，此等資產並沒有在活躍市場報價。首次計量後，此類資產其後使用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。攤銷成本按收購所產生之任何折讓或溢價，並包括作為實際利率組成部份之費用或成本計算。實際利率攤銷納入損益表中。減值所產生之虧損則於損益表中確認。

#### 可供出售財務資產

可供出售財務資產為於上市及非上市股票證券、債務證券及投資基金中之非衍生財務資產。被分類為可供出售之股本投資及投資基金為該等不會被分類為持作買賣或指定按公平值列入損益表之投資。此類別之債務證券為該等擬將無限期持有之證券及為應付流動資金需要或應對市況變動而可能出售之證券。

首次確認後，可供出售財務資產其後按公平值計算，未變現收益或虧損於投資重估儲備中確認為其他全面收入，直至財務資產終止確認為止，此時，於累計收益或虧損在損益表中確認；或直至釐定財務資產出現減值為止，此時，累計收益或虧損在損益表中重新分類，並於投資重估儲備中撥出。所賺取之利息及股息分別列為利息收入及股息收入，並根據下文「收入確認」一節所載政策於損益表確認為收入。



## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (m) 投資及其他財務資產(續)

其後計量(續)

可供出售財務資產(續)

當非上市股票證券、債務證券及投資基金之公平值因下列原因而不能可靠計量時：(a)該財務資產之合理公平值估計範圍存在重大可變性，或(b)在評估公平值時不能合理評估及使用有關範圍內可能出現之多項估計，則該等證券及基金以成本減任何減值虧損列賬。

本集團評估其是否仍有能力及意圖於短期內將其可供出售財務資產出售屬恰當。在罕見之情況下，因市場不活躍，導致本集團無法買賣該等財務資產，倘管理層有能力和有意在可預見之將來持有該等資產或持有該等資產至到期日，則本集團可能選擇對該等財務資產進行重新分類。

從可供出售類別中被重新分類之財務資產，其已於權益內確認之任何過往收益或虧損，將以實際利率，按照該投資之餘下年限內攤銷至損益中。任何新攤銷成本與預期現金流動之差額亦以實際利率，按資產之餘下年限內攤銷。倘若該資產其後確認須予以減值，記賬為權益之金額則重新分類至損益表中。

### (n) 終止確認財務資產

財務資產(或(倘適用)一項財務資產之一部份或一組相若財務資產之一部份)主要在下列情況下將終止確認(即從本集團綜合財務狀況表中剔除)：

- (i) 自資產收取現金流量之權利已屆滿；或
- (ii) 本集團已轉讓其可自資產收取現金流量之權利，或有責任根據「轉讓」安排在無重大延誤之情況下向第三方全數清償已收取之現金流量；及(a)本集團已轉讓資產之一切風險及回報之絕大部份，或(b)本集團並無轉讓或保留資產之一切風險及回報之絕大部份，但已轉讓資產之控制權。

本集團已轉讓其可自資產收取現金流量之權利，或已訂立轉讓安排，其將評估其是否保留該項資產之擁有權之風險及回報以及保留之程度。倘本集團既無轉讓亦無保留資產之一切風險及回報之絕大部份，亦無轉讓資產之控制權，則按其持續參與該資產之程度繼續確認已轉讓之資產。在此情況下，本集團亦確認關連負債。已轉讓之資產及關連負債乃按可反映本集團已保留之權利及責任之基準計量。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (o) 財務資產減值

本集團於各報告期結束時評估是否有客觀跡象顯示一項財務資產或一組財務資產出現減值。一項或一組財務資產，只有於首次確認後發生一項或多項事件導致出現客觀減值跡象，而該項事件對該項或該組財務資產之估計未來現金流量所造成之影響乃能夠可靠地予以估計時，會被視作減值。減值跡象可包括一名或一組債務人正面臨重大財務困難、違約或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據資料顯示估計未來現金流量出現可計量之減少，例如拖欠金額變動或出現與違約欠款相關之經濟狀況。

#### 按攤銷成本入賬之財務資產

就按攤銷成本入賬之財務資產而言，本集團首先對個別重大之財務資產單獨進行減值評估，對個別不重大之財務資產，合併進行減值評估。倘本集團認定已單獨進行減值評估之財務資產(無論重大與否)並無客觀跡象顯示出現減值，則該項資產會歸入一組具有相似信貸風險特性之財務資產內，合併進行減值評估。經單獨評估減值並已確認或繼續確認減值虧損之資產，不會納入合併減值評估之內。

所識別任何減值虧損金額按該資產賬面值與估計未來現金流量(不包括並未產生之未來信貸虧損)現值之差額計量。估計未來現金流量之現值以財務資產之原實際利率(即首次確認時計算之實際利率)折現。

該資產之賬面值透過使用撥備賬扣減，而虧損於損益表確認。利息收入於經扣減後之賬面值中持續產生，並採用就計量減值虧損時用以折現未來現金流量之利率計提。倘若現實上日後無望收回及所有抵押品已變現或已轉入本集團，則貸款及應收賬款連同任何其相關之撥備將予以撇銷。

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，增加或減少過往已確認之減值虧損。倘撇銷於其後收回，收回金額將計入損益表。

#### 按成本列賬之資產

倘若出現客觀跡象顯示由於其公平值不能可靠計算且並非以公平值列賬之非上市股本工具，或與該非上市股本工具掛鈎且必須透過其交付結算之衍生資產出現減值虧損，虧損款額按該資產之賬面值及就相若財務資產以現行市場回報率折現之估計未來現金流量現值之間之差額計量。該等資產之減值虧損不會撥回。

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### (o) 財務資產減值(續)

##### 可供出售財務資產

就可供出售財務資產而言，本集團於各報告期結束時評估一項或一組投資是否存在客觀減值跡象。

倘可供出售財務資產出現減值，其款額包括其成本(扣除任何本金付款及攤銷)與其現行公平值之差額減任何過往於損益表確認之減值虧損之差額，自其他全面收入中撥至損益表確認。

就分類為可供出售之股本投資而言，客觀跡象應包括投資之公平值顯著或持續下降至低於其成本。判斷「顯著」是相對於投資之原始成本，而判斷「持續」是相對於公平值低於其原始成本之期間。倘有減值跡象，累計虧損(收購成本與現行公平值之差額，減任何過往已於損益表中確認之投資減值虧損)自其他全面收入撥至損益表確認。分類為可供出售之股本工具所出現之減值虧損不得在損益表中撥回。減值後公平值增加於其他全面收入直接確認。

就分類為可供出售債務工具而言，按攤銷成本入賬之財務資產之相同原則進行減值評估。然而，就減值入賬之金額，為攤銷成本與現行公平值之差額，減任何過往已於損益表中確認之投資減值虧損計量之累計虧損。未來利息收入根據資產經扣減後之賬面值中持續產生，並採用就計量減值虧損時用以折現未來現金流量之利率計提。利息收入記錄為財務收入之一部份。倘該工具之公平值其後增加可客觀地與於損益表確認減值虧損後發生之事件相關，債務工具之減值虧損則可於損益表中撥回。

#### (p) 財務負債

##### 首次確認及計量

財務負債於首次確認時可分類為按公平值列入損益表之財務負債以及貸款及借款(倘適用)。

所有財務負債於首次確認時以公平值計量，如為貸款及借款，則扣除直接應佔交易成本。

本集團之財務負債包括應付賬款、應計款項及已收按金、銀行及其他貸款以及衍生財務工具。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (p) 財務負債(續)

#### 其後計量

財務負債之其後計量根據如下分類進行：

#### 按公平值列入損益表之財務負債

按公平值列入損益表之財務負債包括持作買賣之財務負債及於首次確認時指定按公平值列入損益表之財務負債。

倘財務負債購入之目的為於短期內出售，則會分類為持作買賣之財務負債。此類別包括本集團訂立並非香港會計準則第39號所界定之對沖關係中指定作為對沖工具之衍生財務工具。分開之嵌入式衍生工具亦分類為持作買賣之財務負債，惟倘其被指定作為有效對沖工具則除外。持作買賣負債之收益或虧損於損益表中確認。損益表內確認為公平值收益或虧損淨額並不包括該等財務負債應計之任何利息。

於首次確認時指定為按公平值列入損益表之財務負債，只有於符合香港會計準則第39號項下之條件時，於首次確認日期指定。

#### 貸款及借款

於首次確認後，計息之貸款及借款其後採用實際利率法按攤銷成本計量入賬，惟倘若折現之影響輕微，則按成本值列賬。倘並不再確認負債時及於實際利率攤銷過程所產生之收益及虧損，則會於損益表中確認。

攤銷成本乃經計及收購所產生之任何折讓或溢價，及作為實際利率組成部份之費用或成本。實際利率攤銷於損益表之融資成本中入賬。

#### 財務擔保合約

本集團發出之財務擔保合約為因特定借款人未能根據債務工具之條款於債項到期時還款，而本集團須向虧損之持有人作出彌償之合約。財務擔保合約首次按公平值確認為負債，並就作出擔保所直接產生之交易成本作出調整。首次確認後，本集團會以下列兩者之較高者計算財務擔保合約：(i) 於報告期結束時就履行現有責任所需開支之最佳估計數額；及(ii) 首次確認之數額減(倘適用) 累計攤銷。

### (q) 終止確認財務負債

財務負債會於負債之責任獲解除、取消或屆滿時終止確認。

如一項現有財務負債以來自同一貸款人之另一項財務負債所取代，而其條款大不相同，或現有負債之條款大幅修改，有關之轉換或修改事宜視作不再確認原有負債及確認新負債，而兩者賬面值間之差額在損益表確認。

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### (r) 財務工具之對銷

倘現時法例上存在可合法執行對銷經確認金額之權利，且亦有意以淨額基準結算或同時變現資產及償付負債，則財務資產及財務負債可互相對銷並以淨金額列入財務狀況表。

#### (s) 衍生財務工具

##### 首次確認及其後計量

本集團分別使用遠期貨幣合約及利率掉期等衍生財務工具對沖其外匯風險及利率風險。該等衍生財務工具按訂立衍生合約當日之公平值首次確認，其後按公平值重新計量。衍生工具於公平值為正數時以資產列賬，而為負數時則以負債列賬。

衍生工具公平值變動產生之任何收益或虧損直接計入損益表，惟現金流對沖之有效部份則於其他全面收入中確認，並於其後對沖項目影響損益時重新分類至損益表。

##### 流動與非流動分類對比

非指定為有效對沖工具之衍生工具乃根據對事實及情況(即相關合約現金流量)之評估分類為流動或非流動，或分為流動與非流動部份。當本集團預期持有衍生工具作為經濟對沖(而並無應用對沖會計處理方法)為期超過報告期結束後十二個月，則該衍生工具乃分類為非流動(或分為流動及非流動部份)，以貫徹相關項目之分類方法。

#### (t) 可贖回優先股

附屬公司發行之可贖回優先股與本集團房地產基金投資活動有關，並分類為按公平值列入損益表之財務負債。可贖回股份產生之負債按香港財務報告準則以贖回金額(為已計算之淨資產值)入賬。

就按可贖回規定計算股東應佔資產淨值而言，與房地產基金投資活動有關之資產及負債按公平值計量。

#### (u) 持作銷售之物業

持作銷售之物業按成本或可變現淨值之較低者列賬。可變現淨值按個別物業之現行市價釐定。

#### (v) 發展中物業

擬出售之發展中物業按成本及可變現淨值之較低者列賬，並分類為流動資產。在建或發展中之投資物業分類為投資物業，並根據「投資物業」所述之政策入賬。其他發展中物業乃按成本減任何減值虧損列賬。成本包括資本化之土地成本、發展開支、其他應佔成本及借款成本。可變現淨值乃根據估計售價減完成及出售所產生之任何估計費用釐定。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (w) 存貨

存貨按成本或可變現淨值兩者之較低者列賬。將存貨達到現時地點及狀況所產生之成本按以下方式入賬：

- (i) 原材料及補給品：按加權平均基準計算之購買成本；及
- (ii) 製成品及銷售商品：按加權平均基準計算之直接材料、工資及根據正常活動水平之生產經常費用。

本公司在必要時會為損毀、過時及滯銷之項目作出撥備，將存貨賬面值調整至成本及可變現淨值兩者之較低者。

可變現淨值乃於日常業務按估計售價減去達致完成之估計成本及作出銷售所需之估計成本計算。

### (x) 現金及現金等價物

就綜合現金流動表而言，現金及現金等價物包括庫存現金、銀行現金、活期存款、國庫票據以及可隨時轉換為已知數額現金，並於購入後一般在三個月內到期且沒有重大價值變動風險之短期及高度流通投資，再扣除須按要求償還及構成本集團現金管理一個完整部份之銀行透支。

就編製財務狀況表而言，現金及銀行結餘包括庫存現金、銀行現金及活期存款，而其用途不受限制。

### (y) 撥備

倘因為過去之事件導致目前存在責任(法律或推定責任)，且日後很可能須付出資源解除有關責任，則確認撥備，條件為對有關責任涉及之金額可以作出可靠之估計。

倘折現之影響重大，確認為撥備之金額乃預期日後須解決有關責任之開支於報告期結束時之現值。隨著時間過去而產生之經折現現值增加數額，計入損益表之融資成本。

於業務合併中確認之或然負債按其公平值首次計量，其後按下列兩項較高者計量：(i)根據上文之撥備一般指引將予確認之金額；及(ii)首次確認金額減根據收入確認指引確認之累計攤銷(倘適用)。

### (z) 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。有關於損益以外確認之項目之所得稅於損益外確認為其他全面收入或直接確認為權益。

本期間及過往期間之即期稅項資產及負債乃根據於報告期結束時已頒佈或實際施行之稅率(及稅法)，經計及本集團擁有營運之國家其現行之詮釋及慣例，預期自稅務機關收回或向稅務機關支付之款額計算。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (2) 所得稅(續)

遞延稅項乃使用負債法，就於報告期結束時資產及負債之稅基與其作財務申報用途之賬面值間之所有暫時性差額作出撥備。

除下列情況外，所有應課稅暫時性差額均會確認為遞延稅項負債：

- (i) 當首次確認商譽產生之遞延稅項負債或不屬於業務合併交易之資產或負債，而於進行交易時不會影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- (ii) 對於涉及於附屬公司、聯營公司及合營企業之權益之應課稅暫時性差額而言，惟倘暫時性差額之回轉時間可以控制，以及暫時性差額不甚可能在可見將來回轉。

遞延稅項資產乃於就所有可扣減暫時性差額、結轉未動用稅項資產及未動用稅項虧損確認。遞延稅項資產僅會在可能有應課稅溢利可用於抵銷可扣減暫時性差額、結轉未動用稅項資產及未動用稅項虧損時確認，惟下列情況外：

- (i) 關於可扣減暫時性差額的遞延稅項資產乃因就一項於交易時既不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損的交易(業務合併者除外)初步確認資產或負債而產生；及
- (ii) 對於涉及於附屬公司、聯營公司及合營企業之可扣減暫時性差額而言，遞延稅項資產僅會在暫時性差額於可見將來可能會回轉及可能有應課稅溢利可用於抵銷暫時性差額時確認。

遞延稅項資產之賬面值會於各報告期結束時覆核，倘不再可能有足夠應課稅溢利可用於抵免全部或部份遞延稅項資產，則會予以扣減。倘可能有足夠應課稅溢利可用於抵免全部或部份遞延稅項資產，則未確認之遞延稅項資產會於各報告期結束時進行重新評估並予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據於報告期結束時已頒佈或實際施行之稅率(及稅法)，按預期於資產獲變現或負債獲償還期間適用之稅率計算。

倘存在法例上可合法執行之權利以將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項與相同之課稅實體及稅務機關有關，則遞延稅項資產及遞延稅項負債可互相抵銷。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (aa) 政府補助

政府補助於合理確定將可收取補助及符合所有附帶條件時按公平值確認。倘補助與開支項目有關，則有關補助於擬補償之成本產生期間有系統地確認為收入。

### (ab) 收入確認

收入按已收取或應收取代價之公平值計量，並指日常業務過程中就提供已售貨品及服務已收取或應收取之款項(已扣除折扣及銷售相關稅項)。

當經濟利益有可能歸本集團所有及收入數額能可靠計算時，收入方被確認，基準如下：

- (i) 租金收入，於物業租出之期間以直線法按租期計算。或然租金按一項因素(而非僅隨時間過去)而釐定，乃於本集團根據合約條款收取租金之權利獲確定時入賬；
- (ii) 出售物業之收入，於交換具法律約束力之無條件銷售合約或當有關政府當局發出相關之竣工證(以較後者為準)時；
- (iii) 證券交易及出售投資，於有關成交單據交換時之交易日或證券交付之結算日；
- (iv) 利息收入，以應計方式按財務工具之估計年期採用實際利率法將未來估計之現金收入折現至財務資產之賬面淨值之比率計算；
- (v) 股息收入，於股東收取款項之權利得到確立時；
- (vi) 管理及服務費收入，於已提供服務時；
- (vii) 銷售貨品收入，於貨品之擁有權之重大風險及回報轉讓予客戶(通常在交付貨品)時。倘到期收回之代價、附加成本或可能退貨存在重大不明朗因素，則不會確認收入；
- (viii) 出售食物及飲品收入，於交付客戶並獲接受時，並扣除銷售折扣；
- (ix) 營運飲食中心收入，於向飲食中心租戶收取按總銷售額百分比計算之費用時；及
- (x) 特許權及專利權收入，按特許加盟商之銷售百分比計算。「Delifrance」商標之專利權收入根據相關協議確認。



## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (ac) 僱員福利

#### 有薪假期福利

本集團按照僱員之僱傭合約以曆年為基準向僱員提供有薪年假。在若干情況下，於各報告期結束時仍未享用之假期可予以結轉，由有關僱員於下一年度享用。應計費用於報告期結束時就僱員於年內獲得之有薪假期之預期日後成本作出，並於各報告期結束時予以結轉。

#### 退休福利

本集團根據強制性公積金計劃條例實行定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)，對象為該等合資格參與強積金計劃之僱員。供款乃按僱員之有關收入某一百分比計算，並按照強積金計劃之規定於應付時於損益表內扣除。強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有，存放於獨立管理之基金內。根據強積金計劃之規則，除本集團之僱主自願性供款於全數歸屬僱員前，因僱員離職而被沒收並可用作扣減日後僱主供款或抵銷日後之行政費用外，本集團之僱主供款乃於對強積金計劃供款時全數歸屬僱員所有。

本集團於中國大陸營運之附屬公司之僱員須參與由地方市政府營辦之中央退休金計劃。中央退休金計劃之供款乃按僱員之有關收入某一百分比計算，並按照中央退休金計劃之規定於應付時於損益表內扣除。

本集團旗下新加坡公司向新加坡一個界定供款退休金計劃中央公積金計劃(「中央公積金」)供款。中央公積金之供款在相關服務獲履行期間於損益表確認為開支。

#### 以股份為基礎之付款

本公司及一間附屬公司設立購股權計劃以向對本集團業務成績有所貢獻之合資格參與者提供激勵及獎賞。本集團之僱員(包括董事)會以股份為基礎之付款方式收取酬金，而僱員會提供服務，作為收取股本工具之代價(「股本結算交易」)。

與僱員進行股本結算交易之成本乃按授出當日之公平值計算。公平值乃使用經調整之柏力克 — 舒爾斯模型釐定。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### (ac) 僱員福利(續)

#### 以股份為基礎之付款(續)

股本結算交易之成本連同權益之相應升幅會於達到表現及／或服務條件之期間確認。於歸屬日前各報告期結束時就股本結算交易確認之累計開支，反映已屆滿歸屬期限之開支及本集團對最終將歸屬之股本工具數目之最佳估計。每一期間損益表之扣除或計入，指該期間開始和結束時已確認之累計開支之變動。

最終未有歸屬之報酬不會確認開支，倘歸屬之股本結算交易以市況或非歸屬為條件，則該情況下不論是否達到該市況或非歸屬條件均會視作歸屬處理，惟其他所有表現及／或服務條件必須達成。

當股本結算報酬之條款修訂時，倘符合有關報酬之原有條款，所確認之最低開支為猶如條款並無修訂時一樣。此外，因修訂產生之任何以股份為基礎之付款之公平值總額之增幅，或對僱員有利之修訂，按修訂日之計算確認開支。

當股本結算報酬註銷時，會視作報酬已於註銷當日歸屬，而該報酬尚未確認之任何開支會即時確認。此包括任何未能符合本集團或僱員控制以內之非歸屬條件之報酬。然而，倘有一項新報酬替代註銷之報酬，並指定為授出當日之替代報酬，則該項註銷及新報酬會如上段所述被視為原有報酬之修訂般處理。所有股本結算交易之註銷均獲相同處理。

計算每股盈利時，未行使購股權之攤薄影響反映為額外股份攤薄。

### (ad) 借款成本

收購、建造或生產合資格資產(即需要一段頗長時間方能達至其擬定用途或出售之資產)產生之直接借款成本，均作資本化並作為此等資產成本之一部份。當此等資產大體上可作其擬定用途或出售時，該等借款成本即停止資本化。將待用於合資格資產之指定借款進行臨時投資所賺取之投資收入，則從資本化借款成本中扣除。所有其他借款成本乃於其發生之期間支銷。借款成本包括一間實體就資金借款所產生之利息及其他成本。

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### (ae) 股息及分派

董事於報告期結束後擬派之末期股息及分派於報告期結束時並未確認為負債。此等股息及分派在獲股東於股東大會批准及宣派時確認為負債。

由於本公司之組織章程大綱及組織章程細則授予董事宣派中期股息及分派之權力，故中期股息及分派可同時獲建議及宣派。因此，中期股息及分派在獲建議及宣派時即時確認為一項負債。

#### (af) 外幣

本財務報告書以港元(本公司之功能及呈報貨幣)呈列。本集團各實體決定其各自本身之功能貨幣，而各實體呈列於財務報告書中之項目將以該功能貨幣列值。本集團實體所記錄之外幣交易，初步按有關實體於交易日期各自之功能貨幣匯率入賬。以外幣計值之貨幣資產及負債按報告期結束時適用之功能貨幣匯率重新換算。匯兌差額均於損益表確認。

按歷史成本計算之外幣非貨幣項目乃採用首次交易日期之匯率換算。按公平值計算之外幣非貨幣項目則採用釐定公平值日期之匯率換算。換算按公平值所計量非貨幣項目產生盈虧，乃以確認該項目公平值變動盈虧一致之方式處理(即公平值盈虧已於其他全面收入或損益表確認之項目之匯兌差額，亦分別於其他全面收入或損益表確認)。

若干海外附屬公司、合營企業及聯營公司之功能貨幣並非港元。於報告期結束時，該等實體之資產及負債乃按報告期結束時適用之匯率折算為本公司之呈報貨幣，該等實體之損益表則按年內加權平均匯率折算為港元。因此產生之匯兌差額則於其他全面收入確認及於匯兌均衡儲備中累計。出售海外業務時，其他全面收入中，有關該特定海外業務之部份於損益表中確認。

因收購海外業務產生之任何商譽以及因收購而對資產及負債賬面值作出之任何公平值調整均視作為海外業務之資產及負債，並按收市匯率換算。

就編製綜合現金流動表而言，海外附屬公司之現金流動按現金流動日期適用之匯率或其約數，即該年之加權平均匯率換算為港元。海外附屬公司在年內經常出現之現金流動按年內之加權平均匯率換算為港元。

### 3. 重大會計判斷及估計

編製本集團財務報告書需要管理層就影響收入、開支、資產及負債之呈報金額及相關之披露以及或然負債之披露作出判斷、估計及假設。該等假設及估計之不明朗因素可能導致需要於未來對受影響之資產或負債之賬面值作出重大調整。

#### (a) 判斷

於應用本集團會計政策之過程中，除涉及估計之判斷外，管理層已作出以下對財務報告書所確認之款額有最重大影響之判斷：

##### *經營租約承擔 — 本集團作為出租人*

本集團已就其投資物業組合訂立商業物業租約。根據對有關安排之條款及條件之評估，本集團認為，本集團保留了擁有該等以經營租約出租之物業帶來之所有重大風險及回報。

##### *投資物業與自用物業之分類*

本集團釐定一項物業是否符合資格作為一項投資物業，並已制定作出該判斷之標準。投資物業為就賺取租金或資本增值或兩者而持有之物業。因此，本集團認為，該物業所產生之現金流量，很大程度獨立於本集團持有之其他資產。

某些物業包括持有以賺取租金或資本增值之部份，以及就生產或供應貨品或服務而使用或作行政用途之另一部份。倘該等部份可獨立出售(或以融資租約獨立租出)，本集團將該部份獨立入賬。倘該部份不可獨立出售，該物業僅於持有就生產或供應貨品或服務而使用或作行政用途之部份並不重大時，方屬投資物業。

判斷乃就個別物業作出，以釐定附屬服務是否重大，令該物業不符資格作為投資物業。

##### *商標使用許可協議之可使用年期*

商標使用許可協議在本集團於二零零八年收購Edmontor Investments Pte Ltd時產生，並涉及根據許可協議授予「Delifrance」商標之使用權。自其於二零零八年之收購起，由於管理層認為該協議預期為本集團產生現金流入淨額之期間內並無可預見之限制，故管理層估計商標使用許可協議之可使用年期為無限。此外，該協議可在毋須支付重大成本下自動重續。

於二零一一年九月，Grand Moulins De Paris(「GMP」)重續商標使用許可協議，為期七年。經修訂之協議可進一步延長七年以上，惟須妥善遵守經修訂協議之條款及條件。管理層認為將能夠符合經修訂協議之新條款及條件，而該協議將獲重續二十一年以上。該經修訂協議預期為本集團產生現金流入淨額之期間內並無可預見之限制。

**3. 重大會計判斷及估計(續)**

**(a) 判斷(續)**

*本集團將持有少數投票權之實體之綜合入賬*

本集團認為，雖然其於Auric持有49.3%權益及於Asia Now持有49.9%權益，但仍控制Auric及Asia Now。此乃由於本集團於Auric及Asia Now各自持有之投票權明顯多於任何其他投票權持有人，而其各自之其他股權亦極為分散。

*將合營安排分類為共同經營企業*

本集團評估現有企業架構及合營安排協議之合同安排條款，並認為Asia Now旗下各合營企業為共同經營企業。此乃由於該等合營企業透過有限責任公司營運，但並不發行股份。該等公司所涉及之各方，根據合營安排協議之合同條款按其於合營企業之相關權益釐定其溢利及風險。有關共同經營企業之詳情載於第159頁。

**(b) 估計不明朗因素**

有關未來之主要假設及於報告期結束時估計不明朗因素之其他主要來源(擁有可能令下一財政年度之資產及負債之賬面值須作出大幅調整之重大風險)，概述如下。

*投資物業公平值估計*

在缺乏類似物業在活躍市場現價之情況下，本集團會考慮來自各種來源之資料，包括：

- (i) 性質、狀況或地區不同之物業在活躍市場之現價，並經調整以反映該等差異；
- (ii) 類似物業在稍欠活躍市場之最近價格，並經調整以反映自按該等價格進行交易之日期以來經濟狀況之任何變動；及
- (iii) 按任何現有租約及其他合約條款根據未來現金流量之可靠估計所作之折現現金流量估計之資料，以及(倘適用)來自外來憑證之資料，例如相同地區和狀況之類似物業現時市場租金，並以反映現時市場對現金流量之數額及時間不確定因素之評估之折現率計算。

包括用於公平值計量及敏感度分析之主要假設額外資料，載於財務報告書附註17。

### 3. 重大會計判斷及估計(續)

#### (b) 估計不明朗因素(續)

##### 非財務資產之減值

當有跡象顯示非財務資產不能收回賬面值時，便會對該等資產進行減值測試。倘資產或現金產生單位之賬面值高於其可收回金額(即其公平值減出售成本或其使用值兩者之間較高者)，則出現減值。公平值減出售成本乃根據類似資產之具約束力公平交易之可得數據或公開市場價格減出售該資產所增加之成本後算出。當進行使用價值計算，管理層必須對來自該項資產或現金產生單位之預計未來現金流量作估算，並選取一個合適之折現率以計算該等現金流量之現值。

如財務報告書附註 14 披露，商譽、商標及商標使用許可協議已獲分配至現金產生單位之可收回金額乃按照使用價值計算法釐定。使用價值計算法乃根據貼現現金流量模式計算。可收回金額對貼現現金流量模式使用之貼現率及作推斷用途之預期未來現金流入及增長率最為敏感。釐定使用價值時採用之主要假設(包括敏感度分析)於財務報告書附註 14 披露及進一步闡釋。

##### 可供出售財務資產之減值

本集團將若干資產分類為可供出售及於權益中確認其公平值變動。倘公平值減少，管理層就減少之價值作出評估，以釐定是否應於損益表內確認減值。年內已撥備之可供出售財務資產之減值虧損為 14,290,000 港元(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 44,603,000 港元，經重列)。於二零一四年三月三十一日，可供出售財務資產之賬面值為 117,082,000 港元(二零一三年三月三十一日 — 288,713,000 港元，經重列)。

##### 遞延稅項資產

僅在可能取得應課稅溢利作扣減虧損之情況下，方可確認由未動用稅項虧損產生之遞延稅項資產。管理層須基於未來應課稅溢利可能出現之時間及數額，連同未來稅務計劃策略，運用重大判斷釐定可確認之遞延稅項資產數額。

### 4. 分部資料

就管理而言，本集團業務架構乃按其產品及服務分為若干業務單位，報告營運分部如下：

- (a) 物業投資分部包括出租及轉售物業；
- (b) 物業發展分部包括發展及銷售物業；
- (c) 財務投資分部包括在貨幣市場之投資；
- (d) 證券投資分部包括買賣證券及可供出售財務資產；
- (e) 食品業務分部主要包括分銷消費食品及非食品產品、食品生產及零售、餐廳及飲食中心營運管理；及
- (f) 「其他」分部主要包括礦產勘探、開採及提煉、放款及提供物業管理服務。

#### 4. 分部資料(續)

為對資源分配作出決策與評估表現，管理層會分別監控營運分部之業績。分部表現乃根據報告分部之溢利／(虧損)作出評核，即計算經調整除稅前溢利／(虧損)。經調整除稅前溢利／(虧損)之計算方法與本集團除稅前溢利／(虧損)一致，惟於計算時不包括未分配之企業開支及融資成本。

分部資產不包括遞延稅項資產、可收回稅項及於集團層面予以管理之其他總部及企業資產。

分部負債不包括應付稅項、遞延稅項負債及於集團層面予以管理之其他總部及企業負債。

分部間交易乃以與第三方進行類似交易之方式按公平基準進行。

#### 截至二零一四年三月三十一日止年度

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
<b>收入</b>								
外來	185,385	-	17,207	34,754	2,511,649	22,414	-	2,771,409
分部間	9,831	-	-	-	-	-	(9,831)	-
<b>總計</b>	<b>195,216</b>	<b>-</b>	<b>17,207</b>	<b>34,754</b>	<b>2,511,649</b>	<b>22,414</b>	<b>(9,831)</b>	<b>2,771,409</b>
<b>分部業績</b>	<b>429,326</b>	<b>(8,818)</b>	<b>17,207</b>	<b>88,772</b>	<b>(136,826)</b>	<b>(34,557)</b>	<b>-</b>	<b>355,104</b>
	(附註(a))							
未分配之企業開支								(145,551)
融資成本								(106,020)
所佔聯營公司業績	-	-	-	-	(31)	(3,228)	-	(3,259)
所佔合營企業業績	-	3	-	-	4,865	-	-	4,868
除稅前溢利								105,142
<b>分部資產</b>	<b>2,410,777</b>	<b>624,169</b>	<b>1,101,790</b>	<b>295,835</b>	<b>1,858,428</b>	<b>103,326</b>	<b>-</b>	<b>6,394,325</b>
於聯營公司之權益	-	-	-	-	1,708	51,937	-	53,645
於合營企業之權益	-	4,836	-	-	13,119	-	-	17,955
未分配資產								23,017
資產總值								6,488,942
<b>分部負債</b>	<b>624,344</b>	<b>628,534</b>	<b>-</b>	<b>245,440</b>	<b>543,747</b>	<b>590,128</b>	<b>(2,005,692)</b>	<b>626,501</b>
未分配負債								964,101
負債總額								1,590,602

## 4. 分部資料(續)

截至二零一四年三月三十一日止年度(續)

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
<b>其他分部資料：</b>								
資本開支(附註(b))	70,240	693	-	-	88,251	10,090	-	169,274
折舊	(1,391)	(731)	-	-	(90,052)	(663)	-	(92,837)
無形資產攤銷	-	-	-	-	(17,267)	-	-	(17,267)
利息收入	-	-	17,207	-	3,627	2,883	-	23,717
融資成本	-	-	-	-	(2,417)	-	-	(2,417)
出售下列項目之收益：								
附屬公司	216,672	-	-	-	-	23	-	216,695
可供出售財務資產	-	-	-	131,599	-	-	-	131,599
減值虧損撥備：								
無形資產	-	-	-	-	(61,667)	-	-	(61,667)
勘探及評估資產	-	-	-	-	-	(3,879)	-	(3,879)
固定資產	-	-	-	-	(27,288)	-	-	(27,288)
聯營公司	-	-	-	-	-	(27,811)	-	(27,811)
可供出售財務資產	-	-	-	(14,000)	(290)	-	-	(14,290)
存貨	-	-	-	-	(13,826)	-	-	(13,826)
呆壞賬	-	-	-	-	(5,254)	-	-	(5,254)
固定資產撇減	-	-	-	-	(2,695)	-	-	(2,695)
按公平值列入損益表之								
財務工具之公平值								
虧損淨額	-	-	-	(62,446)	(2,892)	-	-	(65,338)
投資物業之公平值收益	64,264	-	-	-	-	-	-	64,264
未分配項目：								
資本開支(附註(b))								112
折舊								(2,128)
融資成本								(106,020)
按公平值列入損益表之								
財務工具之公平值								
虧損淨額								(1,040)



4. 分部資料(續)

截至二零一三年三月三十一日止期間(經重列)

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
<b>收入</b>								
外來	270,493	77,713	6,395	8,940	3,016,857	23,337	-	3,403,735
分部間	9,899	-	-	-	-	-	(9,899)	-
總計	280,392	77,713	6,395	8,940	3,016,857	23,337	(9,899)	3,403,735
<b>分部業績</b>	807,359	5,562	6,395	32,791	(19,657)	(99,828)	-	732,622
	(附註(a))							
未分配之企業開支								(288,173)
融資成本								(90,179)
所佔聯營公司業績	-	-	-	-	-	470	-	470
所佔合營企業業績	-	205	-	-	5,620	(28)	-	5,797
除稅前溢利								360,537
<b>分部資產</b>	4,783,031	349,670	1,204,081	546,442	2,193,748	125,591	-	9,202,563
於聯營公司之權益	-	-	-	-	1,762	83,657	-	85,419
於合營企業之權益	-	4,899	-	-	12,362	-	-	17,261
未分配資產								39,207
資產總值								9,344,450
<b>分部負債</b>	523,853	353,146	-	511,458	602,818	652,713	(1,868,096)	775,892
未分配負債								2,850,085
負債總額								3,625,977

**4. 分部資料(續)**

截至二零一三年三月三十一日止期間(經重列)(續)

	物業投資 千港元	物業發展 千港元	財務投資 千港元	證券投資 千港元	食品業務 千港元	其他 千港元	分部間 互相抵銷 千港元	綜合 千港元
<b>其他分部資料：</b>								
資本開支(附註(b))	6,433	1,248	-	-	135,003	22,667	-	165,351
折舊	(1,855)	(611)	-	-	(86,907)	(948)	-	(90,321)
無形資產攤銷	-	-	-	-	(21,868)	-	-	(21,868)
利息收入	-	-	6,395	-	36,608	354	-	43,357
融資成本	-	-	-	-	(2,990)	-	-	(2,990)
出售下列項目之收益：								
投資物業	68,282	-	-	-	-	-	-	68,282
附屬公司	-	-	-	68,891	-	600	-	69,491
可供出售財務資產	-	-	-	21,179	-	-	-	21,179
減值虧損撥備：								
無形資產	-	-	-	-	(31,085)	-	-	(31,085)
勘探及評估資產	-	-	-	-	-	(27,419)	-	(27,419)
固定資產	-	-	-	-	(2,088)	-	-	(2,088)
聯營公司	-	-	-	-	-	(36,771)	-	(36,771)
可供出售財務資產	-	-	-	(23,161)	(21,442)	-	-	(44,603)
存貨	-	-	-	-	(20,261)	-	-	(20,261)
呆壞賬	-	-	-	-	(1,933)	-	-	(1,933)
撇減項目：								
勘探及評估資產	-	-	-	-	-	(26,117)	-	(26,117)
固定資產	-	-	-	-	(7,878)	-	-	(7,878)
按公平值列入損益表之								
財務工具之公平值								
虧損淨額	-	-	-	(43,056)	(5,671)	-	-	(48,727)
投資物業之公平值收益	534,077	-	-	-	-	-	-	534,077
未分配項目：								
資本開支(附註(b))								124
折舊								(2,593)
融資成本								(90,179)
按公平值列入損益表之								
財務工具之公平值								
虧損淨額								(15,381)

附註：

- (a) 該款項包括投資物業之公平值收益淨額64,264,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 534,077,000港元)及出售附屬公司之收益216,672,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 無)。
- (b) 資本開支包括添置固定資產、投資物業、無形資產及勘探及評估資產。

4. 分部資料(續)

地區資料

(a) 來自外來客戶之收入

	本集團	
	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元 (經重列)
香港	346,802	423,973
中國大陸	183,089	269,658
新加坡共和國	1,666,725	1,963,365
馬來西亞	565,735	705,737
其他	9,058	41,002
	<b>2,771,409</b>	<b>3,403,735</b>

以上收入資料乃按客戶所在地計算。

(b) 非流動資產

	本集團	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)
香港	1,701,153	1,291,307
中國大陸	789,862	3,580,080
新加坡共和國	657,808	786,091
馬來西亞	22,754	36,356
其他	77,171	69,922
	<b>3,248,748</b>	<b>5,763,756</b>

以上非流動資產資料乃按資產所在地計算，並不包括財務工具及遞延稅項資產。

一名主要客戶之資料

截至二零一四年三月三十一日止年度及二零一三年三月三十一日止期間，概無單一客戶之收入佔總收入10%或以上。

## 5. 收入

收入乃本集團之營業額，包括租金收入總額、出售物業所得款項、財務投資(包括銀行存款之利息收入)之收入、證券投資之收入(包括出售證券投資之收益/(虧損)、股息收入及相關利息收入)、貨品及餐飲銷售收入、飲食中心經營費用收入、物業管理之收入總額，以及放款及其他業務之利息及其他收入，減去集團內部所有重大交易。

按本集團主要業務劃分之收入分析如下：

	本集團	
	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元 (經重列)
物業投資	185,385	270,493
物業發展	—	77,713
財務投資	18,669	8,803
證券投資	40,107	49,546
貨品銷售	1,651,713	1,936,876
餐飲銷售	706,414	854,365
向飲食中心檔主收取之費用	130,198	165,012
其他	38,923	40,927
	<b>2,771,409</b>	<b>3,403,735</b>

## 6. 除稅前溢利

除稅前溢利已計入/(扣除)下列項目：

	本集團	
	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元 (經重列)
土地及樓宇之租金收入總額	185,385	270,493
減：支出	(17,843)	(26,956)
租金收入淨額	167,542	243,537
僱員福利開支(附註(a))：		
工資及薪金	(504,337)	(598,226)
股權支付購股權開支	—	(258)
退休福利成本(附註(b))	(44,400)	(46,278)
員工成本總額	<b>(548,737)</b>	<b>(644,762)</b>

6. 除稅前溢利(續)

除稅前溢利已計入/(扣除)下列項目:(續)

	本集團	
	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元 (經重列)
利息收入:		
按公平值列入損益表之非上市財務資產	-	920
於首次確認時指定為按公平值列入損益表之財務資產	2,165	33,280
貸款及墊款	2,883	354
其他	18,669	8,803
股息收入:		
上市投資	3,821	2,058
非上市投資	3,188	-
出售以下各項之收益/(虧損):		
按公平值列入損益表之上市財務資產	30,745	7,124
按公平值列入損益表之非上市財務資產	-	345
可供出售之上市財務資產	131,599	19,879
可供出售之非上市財務資產	-	1,300
衍生財務工具	188	5,819
持作銷售之物業	-	15,798
固定資產	(139)	1,397
公平值收益/(虧損)淨額:		
按公平值列入損益表之上市財務資產	(56,126)	(22,584)
按公平值列入損益表之非上市財務資產	(2,369)	3,550
於首次確認時指定為按公平值列入損益表之財務負債	691	(18,344)
衍生財務工具	(8,574)	(26,730)
以下各項之減值虧損撥備:		
可供出售之非上市財務資產	(14,290)	(44,603)
存貨(附註(c))	(13,826)	(20,261)
呆壞賬(附註(c))	(5,254)	(1,933)
固定資產撇減	(2,695)	(7,878)
折舊	(94,965)	(92,914)
無形資產攤銷(附註(d))	(17,267)	(21,868)
匯兌收益/(虧損) — 淨額	5,577	(19,405)
核數師酬金	(7,756)	(10,688)
土地及樓宇之經營租約租金:		
最低租約款項	(230,246)	(261,791)
或然租金	(16,613)	(14,399)
其他固定資產項目之經營租約租金:		
最低租約款項	(1,313)	(3,967)
或然租金	(4,280)	(2,120)
已售存貨成本	(1,309,236)	(1,567,299)

附註:

- (a) 該等款項包括財務報告書附註7所披露之董事薪酬。
- (b) 於年終/期終, 可用作抵銷退休金計劃日後僱主供款之被沒收自願性供款並不重大。
- (c) 該等款項已計入綜合損益表之「其他經營開支」內。
- (d) 該等款項已計入綜合損益表之「行政開支」內。

**7. 董事薪酬**

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例披露之年內／期內董事薪酬如下：

	本集團	
	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元 (經重列)
董事袍金	1,425	1,371
基本薪金、房屋及其他津貼與非現金利益	5,130	12,394
已付及應付酌情花紅	10,000	11,500
退休福利成本	46	34
	<b>16,601</b>	<b>25,299</b>

於截至二零一四年三月三十一日止年度已支付予各董事之薪酬如下：

截至二零一四年三月三十一日止年度	董事袍金 千港元	基本薪金、 房屋及 其他津貼與 非現金利益 千港元	已付及應付 酌情花紅 千港元	退休福利 成本 千港元	總額 千港元
執行董事：					
李棕	-	4,039	8,000	31	12,070
李聯煒	-	1,091	2,000	15	3,106
	-	5,130	10,000	46	15,176
非執行董事：					
陳念良	264	-	-	-	264
獨立非執行董事：					
梁英傑	609	-	-	-	609
徐景輝	264	-	-	-	264
容夏谷	288	-	-	-	288
	1,161	-	-	-	1,161
	1,425	5,130	10,000	46	16,601

7. 董事薪酬(續)

於截至二零一三年三月三十一日止期間已支付予各董事之薪酬如下：

截至二零一三年三月三十一日止期間 (經重列)	董事袍金 千港元	基本薪金、 房屋及其他 津貼與非現金 利益 千港元	已付及 應付酌情花紅 千港元	退休福利 成本 千港元	總額 千港元
執行董事：					
李棕	-	11,014	9,000	16	20,030
李聯煒	-	1,380	2,500	18	3,898
	-	12,394	11,500	34	23,928
非執行董事：					
陳念良	265	-	-	-	265
獨立非執行董事：					
梁英傑	545	-	-	-	545
徐景輝	273	-	-	-	273
容夏谷	288	-	-	-	288
	1,106	-	-	-	1,106
	1,371	12,394	11,500	34	25,299

年內/期內並無就董事放棄或同意放棄任何薪酬作出有關之安排。

年內並無授予董事之購股權。

**8. 五位最高薪酬僱員之薪酬**

年內五位最高薪酬僱員包括一位(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 一位，經重列)董事，其薪酬詳情載於財務報告書附註7。年內/期內其餘四位(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 四位，經重列)非董事最高薪酬僱員之薪酬詳情如下：

	本集團	
	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元 (經重列)
基本薪金、房屋及其他津貼與非現金利益 已付及應付酌情花紅	10,762	11,251
退休福利成本	87	78
	<b>37,302</b>	48,329

薪酬介乎以下組別之非董事最高薪酬僱員之人數如下：

薪酬組別(港元)：	本集團	
	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 僱員人數	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 僱員人數 (經重列)
3,000,000–3,500,000	2	—
4,000,001–4,500,000	—	2
4,500,001–5,000,000	—	1
8,000,001–8,500,000	1	—
22,000,001–22,500,000	1	—
35,000,001–35,500,000	—	1
	<b>4</b>	4



9. 融資成本

	本集團	
	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元 (經重列)
須於五年內全數償還之銀行貸款之利息	107,577	92,448
融資租賃之利息	70	44
其他貸款之利息	790	677
	<b>108,437</b>	<b>93,169</b>

10. 所得稅

	本集團	
	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元 (經重列)
香港：		
年內／期內支出	4,419	8,504
往年超額撥備	(6,204)	(3,772)
遞延(附註29)	253	2,006
	<b>(1,532)</b>	<b>6,738</b>
海外：		
年內／期內支出	164,082	45,519
往年超額撥備	(12,580)	(99,037)
遞延(附註29)	(78,515)	123,068
	<b>72,987</b>	<b>69,550</b>
年內／期內支出總額	<b>71,455</b>	<b>76,288</b>

香港利得稅乃按年內／期內於香港產生之估計應課稅溢利，按稅率 16.5% (截至二零一三年三月三十一日止期間 — 16.5%) 計算。其他地區之應課稅溢利稅項乃按本集團經營業務之國家／司法管轄區當地之現行稅率計算。

**10. 所得稅(續)**

按本公司及其大部份附屬公司所處國家／司法管轄區法定稅率計算之除稅前溢利所適用之稅項支出與按實際稅率計算之稅項支出之對賬如下：

	本集團	
	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元 (經重列)
除稅前溢利	105,142	360,537
按法定稅率16.5%(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 16.5%)計算之稅項	17,348	59,489
其他司法管轄區不同稅率之影響	20,302	33,678
其他司法管轄區稅率變動之影響	—	367
就過往年度即期稅項作出之調整	(18,784)	(102,809)
應佔合營企業及聯營公司溢利及虧損	(265)	(1,034)
毋需課稅之收入	(81,225)	(48,570)
不可扣稅之開支	112,710	102,334
部份稅項豁免及稅項減免之影響	(4,736)	(7,287)
版權收入之遞延稅項	1,184	3,320
來自過往未確認之暫時性差額之利益	(3,599)	(1,536)
來自未確認之暫時性差額之利益	28,520	38,336
按本集團實際稅率計算之稅項支出	71,455	76,288

就於新加坡共和國及中國大陸營運之公司而言，按年內估計應課稅溢利計算之公司稅稅率分別為17%及25%(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 17%及25%)。

所佔合營企業應佔稅項支出919,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 918,000港元，經重列)已計入綜合損益表之「所佔合營企業業績」內。

**11. 本公司權益持有人應佔業績**

年內本公司權益持有人應佔綜合業績包括列於本公司財務報告書之溢利941,289,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 溢利262,074,000港元)，載於財務報告書附註32。

## 12. 本公司權益持有人應佔每股盈利

### (a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據(i)本公司權益持有人應佔年內／期內綜合溢利；及(ii)年內／期內已發行股份加權平均數約9,186,913,000股普通股(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 約9,188,660,000股普通股)計算。

### (b) 攤薄後之每股盈利

截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團並無具潛在攤薄效應之已發行普通股。

截至二零一三年三月三十一日止期間，攤薄後之每股盈利乃根據(i)本公司權益持有人應佔期內綜合溢利；及(ii)普通股加權平均數9,189,080,000股普通股計算如下：

	股份數目 截至二零一三年 三月三十一日 止期間
期內用於計算每股基本盈利之已發行普通股加權平均數	9,188,660,000
攤薄效應 — 普通股加權平均數： 購股權	420,000
	9,189,080,000

## 13. 股息

	本集團及本公司	
	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元
已宣派之中期股息 — 每股普通股0.2港仙 (截至二零一三年三月三十一日止期間 — 0.3港仙)	18,374	27,554
已宣派之特別股息 — 每股普通股3.5港仙 (截至二零一三年三月三十一日止期間 — 無)	321,542	—
擬派之末期股息 — 每股普通股0.75港仙 (截至二零一三年三月三十一日止期間 — 0.75港仙)	68,902	68,902
	408,818	96,456

年內擬派之末期股息須待本公司股東於即將舉行之股東週年大會上批准，方可作實。

**14. 無形資產**  
**本集團**

截至二零一四年三月三十一日止年度	商譽 千港元	商標及商標 許可協議 千港元	其他 無形資產 千港元	總額 千港元
成本值：				
於二零一三年四月一日				
如前呈報	23,371	-	-	23,371
過往年度調整	233,960	332,060	183,457	749,477
經重列	257,331	332,060	183,457	772,848
出售附屬公司	(23,371)	-	-	(23,371)
匯兌調整	(4,055)	(4,495)	(2,483)	(11,033)
<b>於二零一四年三月三十一日</b>	<b>229,905</b>	<b>327,565</b>	<b>180,974</b>	<b>738,444</b>
累計攤銷及減值虧損：				
於二零一三年四月一日				
如前呈報	23,371	-	-	23,371
過往年度調整	57,459	21,962	94,243	173,664
經重列	80,830	21,962	94,243	197,035
年內攤銷	-	-	17,267	17,267
年內減值	61,667	-	-	61,667
出售附屬公司	(23,371)	-	-	(23,371)
匯兌調整	(795)	(297)	(1,287)	(2,379)
<b>於二零一四年三月三十一日</b>	<b>118,331</b>	<b>21,665</b>	<b>110,223</b>	<b>250,219</b>
賬面淨值：				
<b>於二零一四年三月三十一日</b>	<b>111,574</b>	<b>305,900</b>	<b>70,751</b>	<b>488,225</b>

14. 無形資產(續)

本集團

截至二零一三年三月三十一日止期間 (經重列)	商譽 千港元	商標及商標 許可協議 千港元	其他 無形資產 千港元	總額 千港元
成本值：				
於二零一二年一月一日				
如前呈報	23,371	-	-	23,371
過往年度調整	224,128	317,555	175,443	717,126
經重列	247,499	317,555	175,443	740,497
匯兌調整	9,832	14,505	8,014	32,351
於二零一三年三月三十一日	257,331	332,060	183,457	772,848
累計攤銷及減值虧損：				
於二零一二年一月一日				
如前呈報	23,371	-	-	23,371
過往年度調整	46,062	-	69,113	115,175
經重列	69,433	-	69,113	138,546
期內攤銷	-	-	21,868	21,868
期內減值	9,238	21,847	-	31,085
匯兌調整	2,159	115	3,262	5,536
於二零一三年三月三十一日	80,830	21,962	94,243	197,035
賬面淨值：				
於二零一三年三月三十一日	176,501	310,098	89,214	575,813

商標指「Food Junction」及「Malone's」商標。商標許可協議涉及根據許可協議獲授權使用「Delifrance」商標之權利。該等商標及商標許可協議之可使用年期估計均為無限期。

其他無形資產包括非專利技術、客戶關係、管理服務協議及在手訂單。

非專利技術有關本集團食品零售業務之Delifrance之Modified Sous Vide Process，該流程可顯著減少食物製備過程中之浪費、增加食品保質期及大幅減少食品再加熱所需之時間。非專利技術之餘下攤銷期為四年(二零一三年三月三十一日—五年)。

**14. 無形資產(續)**

客戶關係有關飲食中心業務中攤販與飲食中心營運商訂立之租賃協議。餘下攤銷期為四年(二零一三年三月三十一日一五年)。

管理服務協議有關本集團附屬公司與其被許可人就向該被許可人提供管理服務所訂立之商標許可協議。

**商譽、商標及商標許可協議之減值測試**

透過業務合併所取得之商譽、商標及商標許可協議已分配至本集團根據各個別業務單位所識別之現金產生單位供減值測試。

已分配至各現金產生單位之商譽及具有無限可使用年期之無形資產之賬面值如下：

	商譽 千港元	商標及商標 許可協議 千港元	長期增長率 %	稅前 年折現率 %
<b>於二零一四年三月三十一日</b>				
Auric Chun Yip Sdn Bhd (附註(a))	17,774	–	3.0	16.0
Auric Pacific Food Processing Sdn Bhd (附註(a))	1,097	–	3.0	17.7
Edmonton Investments Pte Ltd (附註(b))	8,933	200,332	2.8	16.9
Food Junction Holdings Limited (附註(c))	62,273	102,709	2.6	20.2
Malones Holdings Pte Ltd (附註(d))	–	2,859	2.5	12.2
All Around Limited (附註(e))	21,497	–	2.5	12.6
	<b>111,574</b>	<b>305,900</b>		
<b>於二零一三年三月三十一日(經重列)</b>				
Auric Chun Yip Sdn Bhd (附註(a))	18,861	–	3.0	13.2
Auric Pacific Food Processing Sdn Bhd (附註(a))	1,169	–	3.0	17.7
Edmonton Investments Pte Ltd (附註(b))	71,552	203,080	2.5	16.2
Food Junction Holdings Limited (附註(c))	63,127	104,124	2.9	18.0
Malones Holdings Pte Ltd (附註(d))	–	2,894	2.5	12.2
All Around Limited (附註(e))	21,792	–	2.5	12.6
	<b>176,501</b>	<b>310,098</b>		

無形資產之可收回金額乃根據使用價值而釐定，該使用價值採用管理層批准涵蓋五年間(二零一三年三月三十一日一五年)之財務預算之現金流量預測。管理層已考慮並釐定該等財務預算所應用之因素，包括預算毛利率及目標增長率。

**14. 無形資產(續)**

**商譽、商標及商標許可協議之減值測試(續)**

計算使用價值所採用之主要假設

稅前折現率 — 折現率指各現金產生單位特定風險之現行市場評估，當中考慮到貨幣之時間價值及現金流量估計中尚未涉及之相關資產之個別風險。折現率乃根據本集團及其營運分部之特定情況計算，並取自其加權平均資本成本。

增長率 — 管理層根據過往表現及其對市場發展之預期釐定增長率。長期增長率乃基於已刊發之行業研究進行預測，不會超過與現金產生單位有關之行業之長期平均增長率。

預算毛利率 — 毛利率乃根據預算期間開始前三年所達致之平均值釐定。有關毛利率因預計效率提升於預算期間有所增加。

對假設變動之敏感度

除Edmonton Investments Pte Ltd外，管理層認為沒有任何於上述主要假設之合理可能變動會導致業務單位之賬面值大幅超過其可收回金額。

就Edmonton Investments Pte Ltd而言，確認減值虧損後之賬面值與其可收回金額相若。因此，下列主要假設之任何不利變動將導致進一步減值虧損：

假設	變動	額外減值虧損 千港元
折現率	增加1%	32,067
長期增長率	降低1%	22,200
收入增長率	降低1%	35,150

附註：

- 於截至二零一四年及二零一三年三月三十一日止年度／期間，由於Auric Chun Yip Sdn Bhd及Auric Pacific Food Processing Sdn Bhd之可收回金額超過其賬面值，故經評估就彼等已取得之商譽毋須作出減值虧損。
- 於截至二零一四年三月三十一日止年度，已對Edmonton Investments Pte Ltd取得之商譽及商標許可協議進行減值評估，由於可收回金額低於賬面值，故已確認減值虧損61,667,000港元(截至二零一三年三月三十一止期間 — 無)。
- 於截至二零一四年及二零一三年三月三十一日止年度／期間，已對Food Junction Holdings Limited取得之商譽進行減值評估，由於可收回金額超過賬面值，故並無評估任何減值。
- 於截至二零一四年三月三十一日止年度，已對Malones Holdings Pte Ltd之商譽及商標進行減值評估，由於商標之可收回金額高於賬面值，故經評估毋須減值。於截至二零一三年三月三十一日止期間，本集團已就Malones Holdings Pte Ltd之商譽及商標分別減值9,238,000港元及21,847,000港元。
- 於截至二零一四年及二零一三年三月三十一日止年度／期間，已就Food Junction Holdings Limited所取得All Around Ltd之商譽及商標所作減值評估進行檢討，由於可收回金額超過賬面值，故並無評估任何減值。

## 15. 勘探及評估資產

	本集團	
	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元 (經重列)
成本值：		
年初／期初結餘	124,296	127,440
年內／期內增添	10,056	22,484
年內／期內撇減	—	(26,117)
匯兌調整	(10,613)	489
年終／期終結餘	123,739	124,296
累計減值虧損：		
年初／期初結餘	26,951	—
年內／期內減值	3,879	27,419
匯兌調整	(2,386)	(468)
年終／期終結餘	28,444	26,951
賬面淨值	95,295	97,345

年內，減值虧損3,879,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 27,419,000港元，經重列)已自綜合損益表扣除，以將結餘削減至其估計可收回金額。估計可收回金額乃根據本集團按過往勘探權銷售情況而計算之勘探牌照之估計淨值而釐定。截至二零一三年三月三十一日止期間，本集團決定終止若干地區之進一步勘探活動，且已於到期時交回勘探牌照，並已撇銷相應勘探開支26,117,000港元，經重列。



16. 固定資產

本集團

截至二零一四年三月三十一日止年度	批租土地 及樓宇 千港元	批租物業 改善工程 千港元	傢俬、裝置、 廠房及設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總額 千港元
成本值：						
於二零一三年四月一日						
如前呈報	330,107	37,460	28,061	12,417	-	408,045
過往年度調整	125,998	79,539	302,933	12,255	2,925	523,650
經重列	456,105	116,999	330,994	24,672	2,925	931,695
年內增添(附註)	80	48,931	34,199	5,881	-	89,091
出售附屬公司	-	-	(311)	(2,304)	-	(2,615)
年內出售	-	(5,229)	(5,155)	(3,120)	-	(13,504)
年內撇銷	-	(9,817)	(13,610)	-	-	(23,427)
重新分類	-	274	(58)	-	(216)	-
匯兌調整	(1,464)	1,599	(8,660)	(246)	(409)	(9,180)
於二零一四年三月三十一日	454,721	152,757	337,399	24,883	2,300	972,060
累計折舊及減值虧損：						
於二零一三年四月一日						
如前呈報	224,199	31,523	26,115	9,581	-	291,418
過往年度調整	86,580	32,980	140,667	11,373	2,257	273,857
經重列	310,779	64,503	166,782	20,954	2,257	565,275
年內折舊撥備	5,546	49,754	38,246	1,419	-	94,965
年內減值	-	17,119	10,169	-	-	27,288
出售附屬公司	-	-	(162)	(2,073)	-	(2,235)
年內出售	-	(4,946)	(4,747)	(2,499)	-	(12,192)
年內撇銷	-	(8,985)	(11,747)	-	-	(20,732)
重新分類	-	99	(99)	-	-	-
匯兌調整	(998)	1,440	(5,148)	(208)	(31)	(4,945)
於二零一四年三月三十一日	315,327	118,984	193,294	17,593	2,226	647,424
賬面淨值：						
於二零一四年三月三十一日	139,394	33,773	144,105	7,290	74	324,636

## 16. 固定資產(續)

## 本集團

截至二零一三年三月三十一日止期間(經重列)	批租土地 及樓宇 千港元	批租物業 改善工程 千港元	傢俬、裝置、 廠房及設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總額 千港元
成本值：						
於二零一二年一月一日						
如前呈報	330,061	31,762	37,418	12,410	-	411,651
過往年度調整	121,564	22,058	268,779	13,859	13,626	439,886
經重列	451,625	53,820	306,197	26,269	13,626	851,537
期內增添(附註)	122	90,137	49,690	891	2,151	142,991
期內出售	-	(7,585)	(20,604)	(2,719)	-	(30,908)
期內撇銷	(1,051)	(24,949)	(19,596)	(342)	(118)	(46,056)
重新分類	-	6,455	6,205	-	(12,660)	-
匯兌調整	5,409	(879)	9,102	573	(74)	14,131
於二零一三年三月三十一日	456,105	116,999	330,994	24,672	2,925	931,695
累計折舊及減值虧損：						
於二零一二年一月一日						
如前呈報	220,694	31,297	35,671	9,625	-	297,287
過往年度調整	80,045	17,802	122,619	11,432	305	232,203
經重列	300,739	49,099	158,290	21,057	305	529,490
期內折舊撥備	7,259	44,709	39,302	1,644	-	92,914
期內減值/(減值撥回)	-	(2,599)	2,760	-	1,927	2,088
期內出售	-	(7,019)	(19,980)	(1,911)	-	(28,910)
期內撇銷	(783)	(20,373)	(16,711)	(311)	-	(38,178)
匯兌調整	3,564	686	3,121	475	25	7,871
於二零一三年三月三十一日	310,779	64,503	166,782	20,954	2,257	565,275
賬面淨值：						
於二零一三年三月三十一日	145,326	52,496	164,212	3,718	668	366,420

附註：有關金額包括融資租賃責任2,324,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間—1,262,000港元，經重列)及就物業、廠房及設備之拆卸、搬遷及復原已撥備之修復成本5,000,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間—13,149,000港元，經重列)。年內購買固定資產已支付現金81,767,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間—128,580,000港元，經重列)。

**16. 固定資產(續)**

於二零一四年三月三十一日，本集團於融資租賃項目下持有之固定資產之賬面值(計入傢俬、裝置、廠房及設備之總額內)為3,952,000港元(二零一三年三月三十一日 — 919,000港元，經重列)。租賃資產已作抵押作為相關融資租賃責任之擔保，詳情載於財務報告書附註27。

若干批租土地及樓宇已作抵押以獲取可供本集團使用之銀行融資，詳情載於財務報告書附註27。

批租土地及樓宇之賬面淨值包括：

	<b>本集團</b>	
	<b>二零一四年 三月三十一日 千港元</b>	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)
位於香港之長期批租土地及樓宇	<b>101,890</b>	104,488
位於香港以外地區之中期批租土地及樓宇	<b>28,799</b>	30,645
位於香港以外地區之短期批租土地及樓宇	<b>8,705</b>	10,193
	<b>139,394</b>	145,326

年內，本集團若干附屬公司對其固定資產之可收回金額進行檢討。由於本集團擬停止食品業務分部中若干實體產生虧損之若干零售店之營運及由於對其營運持續檢討所致，已於綜合損益表內確認減值虧損27,288,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 4,687,000港元，經重列)。截至二零一三年三月三十一日止期間，減值虧損撥回2,599,000港元已於綜合損益表內確認。

## 16. 固定資產(續)

## 本公司

截至二零一四年三月三十一日止年度	批租物業 改善工程 千港元	傢俬、裝置、 廠房及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
成本值：				
於二零一三年四月一日	2,289	5,050	5,917	13,256
年內增添	-	112	-	112
年內出售	-	(24)	-	(24)
<b>於二零一四年三月三十一日</b>	<b>2,289</b>	<b>5,138</b>	<b>5,917</b>	<b>13,344</b>
累計折舊：				
於二零一三年四月一日	2,282	4,466	5,382	12,130
年內折舊撥備	7	207	338	552
年內出售	-	(24)	-	(24)
<b>於二零一四年三月三十一日</b>	<b>2,289</b>	<b>4,649</b>	<b>5,720</b>	<b>12,658</b>
賬面淨值：				
<b>於二零一四年三月三十一日</b>	<b>-</b>	<b>489</b>	<b>197</b>	<b>686</b>
截至二零一三年三月三十一日止期間				
成本值：				
於二零一二年一月一日	2,289	6,375	5,917	14,581
期內增添	-	122	-	122
期內出售	-	(1,447)	-	(1,447)
<b>於二零一三年三月三十一日</b>	<b>2,289</b>	<b>5,050</b>	<b>5,917</b>	<b>13,256</b>
累計折舊：				
於二零一二年一月一日	2,271	5,608	4,959	12,838
期內折舊撥備	11	299	423	733
期內出售	-	(1,441)	-	(1,441)
<b>於二零一三年三月三十一日</b>	<b>2,282</b>	<b>4,466</b>	<b>5,382</b>	<b>12,130</b>
賬面淨值：				
<b>於二零一三年三月三十一日</b>	<b>7</b>	<b>584</b>	<b>535</b>	<b>1,126</b>

17. 投資物業

	本集團	
	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元
年初／期初結餘	4,599,855	4,599,721
年內／期內增添	70,239	–
年內／期內出售附屬公司	(2,582,891)	–
年內／期內出售	–	(549,534)
自己付按金重新分類	11,293	–
公平值調整	64,264	534,077
匯兌調整	85,781	15,591
年終／期終結餘	2,248,541	4,599,855
按以下租約年期持有之投資物業：		
位於香港之長期批租	1,530,500	1,140,100
位於香港以外地區之永久業權	40,910	–
香港以外地區之中期批租	677,131	3,459,755
	2,248,541	4,599,855

若干投資物業已作抵押以獲取可供本集團使用之銀行融資，詳情載於財務報告書附註27。

本集團委聘外部獨立專業合資格估值師釐定本集團投資物業之公平值作財務報告用途。本集團管理層已透過核實獨立估值師作出之主要輸入數據及假設以及評估物業估值之合理性審閱估值結果。

根據獨立合資格估值師威格斯資產評估顧問有限公司於二零一四年三月三十一日按現有用途在公開市場基準下作出之專業估值及參考於報告期結束後向獨立第三方出售之投資物業之出售價值，位於香港之投資物業重估之價值為1,530,500,000港元(二零一三年三月三十一日 — 1,140,100,000港元)。

根據獨立合資格估值師永利行評值顧問有限公司及Dalia Assia於二零一四年三月三十一日之專業估值，位於香港以外地區之投資物業按現有用途在公開市場基準下重估之價值為718,041,000港元(二零一三年三月三十一日 — 3,459,755,000港元)。

**17. 投資物業(續)**
**公平值架構**

下表列示本集團投資物業於二零一四年三月三十一日之公平值計量架構：

	公平值計量使用			總額 千港元
	活躍市場 報價 (第一層) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二層) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層) 千港元	
<b>以下物業之經常性公平值計量：</b>				
位於下列地區之已竣工投資物業：				
香港	-	-	1,530,500	1,530,500
中國大陸及海外	-	-	488,548	488,548
	-	-	2,019,048	2,019,048
中國大陸之發展中投資物業	-	-	229,493	229,493
	-	-	2,248,541	2,248,541

年內，概無轉撥任何於第一層與第二層之公平值計量，亦無轉撥至或轉出第三層。

於公平值架構之第三層內分類之公平值計量之對賬：

	已竣工 投資物業 千港元	發展中 投資物業 千港元
於二零一三年四月一日之賬面值	4,412,875	186,980
增添	70,239	-
出售附屬公司	(2,582,891)	-
自己付按金重新分類	11,293	-
公平值調整之收益淨額	25,195	39,069
匯兌調整	82,337	3,444
<b>於二零一四年三月三十一日之賬面值</b>	<b>2,019,048</b>	<b>229,493</b>

17. 投資物業(續)  
公平值架構(續)

下表為投資物業估值所用之估值技術及主要輸入數據概要：

物業類別	估值技術	重大不可觀察 輸入數據	範圍
位於下列地區之已竣工投資物業：			
香港	市場法	每平方米價格	122,000港元至 425,500港元
中國大陸及海外	市場法	每平方米價格	16,500港元至 88,600港元
中國大陸之發展中投資物業	市場法	每平方米價格	3,300港元至 5,000港元

根據市場法，公平值乃以直接比較法進行估計，並假設物業權益可以交吉形式出售以及參考市場上可比銷售交易。主要輸入數據為每平方米市場價格，市場價格之顯著上升／下跌，將導致投資物業公平值顯著上升／下跌。

18. 於聯營公司之權益

	本集團	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)
所佔非上市投資資產淨值	58,815	79,123
商譽	—	30,068
應收聯營公司款項	34,894	60,852
減值虧損撥備	93,709 (40,064)	170,043 (84,624)
	53,645	85,419
上市投資之市值	—	36,763

於二零一三年三月三十一日，與聯營公司之結餘包括一筆15,526,000港元之貸款，此乃按五年期美國國庫票據年利率計算年息。

**18. 於聯營公司之權益(續)**

其餘與聯營公司之結餘為無抵押、免息及無固定還款期。該等結餘被視為於聯營公司之類股本投資。

年內，董事參照投資對象之管理層所編製之業務表現，就聯營公司之賬面值進行檢討。年內27,811,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 36,771,000港元)之減值虧損自綜合損益表中扣除。

主要聯營公司之詳情載於第157頁。

下表列示本集團並非個別重大之聯營公司之合計財務資料：

	本集團	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)
年內/期內所佔聯營公司之溢利/(虧損)及全面收入/(虧損)總額	(3,259)	470
本集團於聯營公司之權益之賬面值總額	53,645	85,419

  

	本公司	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
非上市股份，按成本值	1	1

**19. 於合營企業之權益**

	本集團	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)
所佔非上市投資資產淨值	17,955	17,261

主要合營企業之詳情載於第158頁。



19. 於合營企業之權益(續)

下表列示本集團並非個別重大之合營企業之合計財務資料：

	本集團	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)
年內/期內所佔合營企業之溢利及全面收入總額	4,868	5,797
本集團於合營企業之權益之賬面值總額	17,955	17,261

本集團之應收一間合營企業之貿易應收款項結餘於財務報告書附註21內披露。

20. 可供出售財務資產

	本集團		本公司	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
按公平值列賬之財務資產：				
海外上市之股票證券	-	155,897	-	-
非上市投資基金	3,368	4,584	-	-
	3,368	160,481	-	-
按成本值列賬之財務資產：				
非上市股票證券	110,049	111,271	-	-
非上市債務證券	7,298	7,298	7,298	7,298
非上市投資基金	104,944	102,569	-	-
	222,291	221,138	7,298	7,298
減值虧損撥備	(108,577)	(92,906)	-	-
	113,714	128,232	7,298	7,298
	117,082	288,713	7,298	7,298

債務證券不計利息。

**20. 可供出售財務資產(續)**

可供出售財務資產發行機構之分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
股票證券： 企業	110,049	267,168	-	-
債務證券： 會所債券	7,298	7,298	7,298	7,298

年內，本集團於綜合其他全面收入中確認之可供出售財務資產之虧損總額為639,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 收益81,893,000港元)，其中收益118,914,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 收益16,525,000港元)已於年內出售後自綜合其他全面收入重新分類至綜合損益表。

可供出售財務資產包括股票證券及投資基金之投資，該等投資指定為可供出售財務資產，並無固定到期日或票面息率。

除上文所述者外，若干私人機構所發行之非上市可供出售財務資產於報告期結束時按成本減去減值計量。董事認為估值方法中採用之資料無法持續可靠取得。該等非上市可供出售財務資產之公平值無法可靠計量。

截至二零一四年三月三十一日止年度，董事參照投資對象之管理層所編製之業務表現，就可供出售之財務資產之賬面值進行檢討。年內之減值虧損為14,290,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 44,603,000港元，經重列)已自綜合損益表中扣除。

**21. 應收賬款、預付款項及按金**

包含於應收貿易賬款之結餘，按發票日期及扣除撥備後之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	<b>232,245</b>	231,515
31至60日	<b>78,187</b>	57,747
61至90日	<b>39,464</b>	36,778
91至180日	<b>13,661</b>	13,167
超逾180日	<b>117</b>	1,094
	<b>363,674</b>	340,301

與客戶之貿易條款為按現金或信貸基準。以信貸形式進行貿易之客戶，會根據有關業務慣例給予信貸期。客戶均被設定信貸限額。本集團對未償還之應收賬款進行嚴格監控，以減低信貸風險。逾期之結欠均由高層管理人員定期檢討。應收貿易賬款結餘不計利息。

應收貿易賬款金額3,344,000港元(二零一三年三月三十一日 — 3,831,000港元，經重列)乃應收本集團一間合營企業之款項。應收該合營企業之款項為向該公司進行銷售所致，為無抵押、免息及須於一般信貸期內以現金償還。

**21. 應收賬款、預付款項及按金(續)**

於報告期結束時，已個別減值之應收貿易及其他賬款乃與食品業務分部有關，賬面值為27,829,000港元(二零一三年三月三十一日 — 26,304,000港元，經重列)。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他加強信貸措施。年內/期內該等已個別減值之應收賬款之呆壞賬撥備變動如下：

	本集團	
	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元 (經重列)
年初/期初結餘	26,304	55,942
呆壞賬撥備	5,254	1,933
撇銷無法收回之金額	(2,626)	(32,063)
匯兌調整	(1,103)	492
年終/期終結餘	27,829	26,304

於二零一四年三月三十一日，170,609,000港元(二零一三年三月三十一日 — 156,729,000港元，經重列)之應收貿易及其他賬款已逾期但未減值。該等款項乃與本集團有良好交易記錄之若干獨立客戶有關。該等結餘之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	103,307	93,032
31至60日	29,086	31,573
61至90日	18,020	18,499
91至180日	17,786	9,062
超逾180日	2,410	4,563
	170,609	156,729

22. 其他財務資產／負債

	本集團			
	二零一四年三月三十一日		二零一三年三月三十一日	
	資產 千港元	負債 千港元	資產 千港元	負債 千港元 (經重列)
非流動部份：				
衍生財務工具：				
遠期貨幣合約	—	—	17,639	31,430
利率掉期	—	—	—	1,010
於首次確認時指定按公平值列入 損益表之財務負債(附註)	—	—	—	98,919
	—	—	17,639	131,359
流動部份：				
衍生財務工具：				
認購期權	—	—	7,275	—
期貨	—	259	—	—
於首次確認時指定按公平值列入 損益表之財務負債	—	15,739	—	35,713
	—	15,998	7,275	35,713
	—	15,998	24,914	167,072

附註：於二零一三年三月三十一日，結餘包含可贖回優先股(「可贖回優先股」)98,919,000港元。於二零一零年，Auric Pacific Real Estate Fund(「該基金」，本集團保薦之私募基金)特別為房地產基金投資活動以每股10,000坡元發行1,520股可贖回優先股。可贖回優先股一般不附帶投票權，但有權獲取投資委員會酌情從產生自出售投資之款項淨額及所有產生自房地產基金投資活動之其他款項作出之分派。由於本集團已於二零一三年五月完成出售其於該基金之權益，已終止確認該附屬公司與其可贖回優先股。

於二零一三年三月三十一日，於其他財務資產中之尚未到期遠期貨幣合約名義金額為776,000,000港元。  
於二零一三年三月三十一日，於其他財務負債中之尚未到期遠期貨幣合約名義金額為776,000,000港元。  
於二零一三年三月三十一日，於其他財務負債中之尚未到期利率掉期合約名義金額為776,000,000港元。

## 23. 發展中物業

	本集團	
	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元
位於香港以外地區之土地及樓宇，按成本值：		
年初／期初結餘	451,723	136,918
年內／期內增添	232,891	–
自發展中物業之已付按金重新分類	–	314,274
匯兌調整	8,270	531
年終／期終結餘	692,884	451,723
減值虧損撥備：		
年初／期初結餘	(137,449)	(136,918)
匯兌調整	(2,516)	(531)
年終／期終結餘	(139,965)	(137,449)
	552,919	314,274
按以下租約年期持有位於香港以外地區之土地及樓宇：		
長期租約	198,716	108,527
中期租約	354,203	205,747
	552,919	314,274

## 24. 存貨

	本集團	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)
原材料及儲存	20,591	16,336
製成品及待售品	260,293	196,644
	280,884	212,980

25. 按公平值列入損益表之財務資產

	本集團	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)
持作買賣：		
香港上市之股票證券	103,071	125,884
海外上市之股票證券	112,509	164,635
非上市投資基金	8,834	11,168
	<b>224,414</b>	301,687
於首次確認時指定按公平值列入損益表之財務資產：		
夾層貸款(附註)	—	217,905
	<b>224,414</b>	519,592

附註：於二零一零年，本集團透過該基金收購第三方結欠之按年利率15%計息之夾層貸款217,921,000港元。該借款人於二零一二年違約，但該違約並無造成可收回性問題，因該貸款以由對第三方擁有之土地有優先追索之按揭作抵押。於二零一三年五月，隨著出售該基金之可贖回優先股及股本，並償還所有未付利息後，已不再持有該貸款。

按公平值列入損益表之財務資產發行機構之分析如下：

	本集團	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
股票證券：		
企業	215,580	290,519

26. 受限制現金

結餘包括分別已抵押作獲取本集團可供動用銀行融資之銀行存款，及作為已發行銀行擔保之抵押品之銀行存款，詳情載於財務報告書附註27及37。

## 27. 銀行及其他貸款

	本集團		本公司	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
流動部份：				
銀行貸款：				
有抵押(附註(a))	652,000	83,168	652,000	72,000
無抵押	41,195	32,885	—	—
融資租賃責任(附註(b))	715	400	—	—
	693,910	116,453	652,000	72,000
非流動部份：				
有抵押之銀行貸款(附註(a))	—	1,920,772	—	832,000
融資租賃責任(附註(b))	3,237	519	—	—
	3,237	1,921,291	—	832,000
	697,147	2,037,744	652,000	904,000
按貨幣分類之銀行及其他貸款：				
港元	652,000	1,660,521	652,000	904,000
人民幣	—	343,419	—	—
馬來西亞零吉	45,147	33,804	—	—
	697,147	2,037,744	652,000	904,000
須於下列期間償還之銀行貸款：				
一年內	693,195	116,053	652,000	72,000
第二年	—	840,668	—	832,000
第三至第五年(包括首尾兩年)	—	1,080,104	—	—
	693,195	2,036,825	652,000	904,000
須於下列期間償還之其他貸款：				
一年內	715	400	—	—
第二年	598	322	—	—
第三至第五年(包括首尾兩年)	2,639	197	—	—
	3,952	919	—	—



**27. 銀行及其他貸款(續)**

本集團及本公司之銀行貸款之利息按浮動年利率介乎2.4%至3.9%(二零一三年三月三十一日 — 2.4%至8.0%)計算。

附註：

(a) 於報告期結束時，銀行貸款以下列各項作抵押：

(i) 本集團若干投資物業及批租土地及樓宇之第一法定按揭，賬面值分別為1,530,500,000港元(二零一三年三月三十一日 — 4,004,242,000港元)及101,890,000港元(二零一三年三月三十一日 — 104,488,000港元)；及

(ii) 本集團若干銀行存款，賬面值為2,374,000港元(二零一三年三月三十一日 — 40,320,000港元，經重列)。

(b) 本集團對若干廠房及設備有融資租賃責任。該等租賃被分類為融資租賃，租賃期為三年(二零一三年三月三十一日 — 三年)。租賃之隱含平均年利率介乎3.8%至5.0%(二零一三年三月三十一日 — 3.8%至3.9%)。於報告期結束時，融資租賃責任由本集團若干租賃廠房及設備之權利作抵押，賬面值3,952,000港元(二零一三年三月三十一日 — 919,000港元)。

根據融資租賃應付之未來最低租金及應付最低租金淨額之現值如下：

	本集團			
	二零一四年三月三十一日		二零一三年三月三十一日	
	應付最低租金 之現值 千港元	應付最低租金 千港元	應付最低租金 之現值 千港元 (經重列)	應付最低租金 千港元 (經重列)
一年內	715	789	400	450
第二年	598	678	322	344
第三至第五年(包括首尾兩年)	2,639	2,842	197	200
	<u>3,952</u>	<u>4,309</u>	<u>919</u>	<u>994</u>
未來融資費用		(357)		(75)
		<u>3,952</u>		<u>919</u>

**28. 應付賬款、應計款項及已收按金**

包含於應付貿易賬款之結餘，賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)
未償還結餘之賬齡如下：		
30日以內	168,807	125,936
31至60日	21,309	22,167
61至90日	16,769	8,531
91至180日	19,669	21,049
超逾180日	2,811	1,987
	<b>229,365</b>	<b>179,670</b>

應付貿易賬款結餘不計利息，一般按正常貿易期限結算。

**29. 遞延稅項**

年內／期內遞延稅項負債及資產之變動如下：

**本集團**

	超出 相關折舊之 折舊撥備 千港元	物業重估 千港元	稅項虧損 千港元	撥備及 應計款項 千港元	其他 千港元	總額 千港元
<b>截至二零一四年三月三十一日止年度</b>						
於二零一三年四月一日						
如前呈報	10,479	654,094	(2,841)	-	-	661,732
過往年度調整	11,436	-	-	(7,380)	18,805	22,861
經重列	21,915	654,094	(2,841)	(7,380)	18,805	684,593
年內於損益表中扣除／(計入)						
之遞延稅項(附註10)	596	(72,947)	(287)	(580)	(5,044)	(78,262)
出售附屬公司(附註35)	-	(518,100)	-	-	-	(518,100)
匯兌調整	(371)	20,015	-	155	(254)	19,545
<b>於二零一四年三月三十一日</b>	<b>22,140</b>	<b>83,062</b>	<b>(3,128)</b>	<b>(7,805)</b>	<b>13,507</b>	<b>107,776</b>

29. 遞延稅項(續)

	超出 相關折舊之 折舊撥備 千港元	物業重估 千港元	稅項虧損 千港元	撥備及 應計款項 千港元	其他 千港元	總額 千港元
截至二零一三年三月三十一日止期間(經重列)						
於二零一二年一月一日						
如前呈報	8,233	522,336	(2,601)	-	-	527,968
過往年度調整	13,585	-	-	(5,493)	18,348	26,440
經重列	21,818	522,336	(2,601)	(5,493)	18,348	554,408
期內於損益表中扣除/(計入)						
之遞延稅項(附註10)	(707)	128,116	(240)	(1,716)	(379)	125,074
匯兌調整	804	3,642	-	(171)	836	5,111
於二零一三年三月三十一日	21,915	654,094	(2,841)	(7,380)	18,805	684,593

就財務報告而言，本集團之遞延稅項結餘分析如下：

	本集團	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)
遞延稅項資產	(6,708)	(6,106)
遞延稅項負債	114,484	690,699
遞延稅項負債淨額	107,776	684,593

本集團之稅項虧損為830,607,000港元(二零一三年三月三十一日 — 768,379,000港元，經重列)，可無限期用於抵銷該等虧損公司日後之未來應課稅溢利，惟將於一至二十年內到期之稅項虧損155,236,000港元(二零一三年三月三十一日 — 135,663,000港元)除外。由於未來溢利來源之不可預測性，於報告期結束時，遞延稅項資產並無就該等稅項虧損作出確認。

本集團亦有就未吸納資本撥備之未確認遞延稅項資產22,519,000港元(二零一三年三月三十一日 — 16,236,000港元，經重列)，可用於抵銷未來應課稅收入，惟須遵守有關稅務機關之相關規則及程序以及協議。由於出現可供抵銷遞延稅項資產之應課稅溢利之機會不大，故本集團並無確認該等遞延稅項資產。

### 29. 遞延稅項(續)

根據中華人民共和國企業所得稅法，於中國大陸成立之外資企業向外國投資者宣派之股息須徵收10%之暫繳稅。是項規定已由二零零八年一月一日起生效，並適用於二零零七年十二月三十一日之後產生之盈利。倘中國大陸與外國投資者所屬司法管轄區之間訂有稅務優惠，則可按較低暫繳稅率繳稅。因此，本集團須就於中國大陸成立之附屬公司於二零零八年一月一日以後產生之盈利所分派之股息繳納暫繳稅。

於二零一四年三月三十一日，本集團並無因若干附屬公司、聯營公司或合營企業之未匯出盈利之應付稅項產生重大未確認遞延稅項負債(二零一三年三月三十一日 — 無)，因若該等盈利得以匯出，本集團仍無額外稅項負債。

本公司向其股東派付股息並無產生所得稅後果。

### 30. 股本

	本集團		本公司	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
<b>已發行及繳足：</b>				
9,186,912,716股(二零一三年 三月三十一日 — 9,186,912,716股) 普通股	<b>1,705,907</b>	918,691	<b>1,704,032</b>	918,691

年內/期內本集團及本公司之已發行股本之交易概述如下：

	本集團		本公司	
	已發行 股份數目	已發行股本 千港元	已發行 股份數目	已發行股本 千港元
於二零一二年一月一日	9,191,252,716	919,125	9,191,252,716	919,125
回購股份	(6,640,000)	(664)	(6,640,000)	(664)
行使購股權	2,300,000	230	2,300,000	230
於二零一三年三月三十一日及 二零一三年四月一日	9,186,912,716	918,691	9,186,912,716	918,691
轉撥至已發行股本(附註)	—	787,216	—	785,341
<b>於二零一四年三月三十一日</b>	<b>9,186,912,716</b>	<b>1,705,907</b>	<b>9,186,912,716</b>	<b>1,704,032</b>

附註：根據於二零一四年三月三日生效之新香港公司條例廢除股本面值之過渡條例，於二零一四年三月三日之股份溢價賬及資本贖回儲備之結餘已轉撥至已發行股本。

### 30. 股本(續)

於截至二零一三年三月三十一日止期間，股本之變動如下：

- (a) 本公司於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)回購合共6,640,000股本公司普通股。如第43頁之綜合權益變動表所載，有關回購所產生之溢價540,000港元已計入本公司之保留溢利，並將664,000港元之金額自保留溢利轉撥至資本贖回儲備。董事認為於期內回購本公司之股份能提升本公司之每股資產淨值，整體而言對股東有利，故進行有關回購。
- (b) 本公司就一名購股權持有人行使其權利，按行使價每股0.169港元，以現金認購2,300,000股普通股而發行2,300,000股普通股。230,000港元之金額及159,000港元之結餘分別計入已發行股本及股份溢價賬。152,000港元於行使購股權時自購股權儲備轉撥至股份溢價賬。

### 31. 購股權計劃

本公司及其附屬公司購股權計劃之詳情如下：

#### (a) 本公司於二零零七年六月七日採納之購股權計劃

根據於二零零七年六月七日(「採納日期」)採納經本公司及力寶有限公司(「力寶」，本公司之居間控股公司)股東批准之本公司購股權計劃(「購股權計劃」)，本公司董事會(「董事會」)可酌情授予任何合資格僱員(包括本集團或其任何成員公司之董事、高級職員及／或僱員)；或本集團或其任何成員公司之任何諮詢人、顧問、供應商、客戶或分包商；或董事會釐定為對本集團或其任何成員公司之發展、增長或利益有所貢獻，或在本集團之拓展或其業務上付出大量時間之任何其他人士(統稱「合資格人士」)購股權，以認購本公司之股份。購股權計劃旨在讓合資格人士有機會取得本公司之所有人權益，並鼓勵合資格人士為本公司及其股東之整體利益致力提升本公司及其股份之價值。購股權計劃從採納日期起計十年內有效。根據購股權計劃之規則，於採納日期十週年及之後，不得再授出購股權。購股權可於授出日期起至屆滿日期(該日期不得遲於緊接授出日期十週年前之日期)止期間之任何時間行使。購股權計劃並無訂明須持有購股權之最短期限，亦無訂明購股權可獲行使前須達致之表現目標。然而，購股權計劃之規則規定，董事會可全權酌情決定授出購股權之條款。購股權承授人獲授相關購股權毋須支付任何金額。

**31. 購股權計劃(續)****(a) 本公司於二零零七年六月七日採納之購股權計劃(續)**

可於行使所有根據購股權計劃及其他購股權計劃已授出但尚未行使之購股權後予以發行之股份數目之整體限額，不得超過本公司不時已發行股份之30%。可根據購股權計劃授出之購股權所涉及之股份數目上限(當連同根據本公司任何其他購股權計劃於採納日期後授出之購股權所涉及之任何股份)不得超過本公司於採納日期已發行股本之10%，即920,108,871股(「計劃授權限額」)。計劃授權限額可予更新，惟須事先取得本公司股東批准。於行使任何12個月期間內根據購股權計劃授予及將授予任何單一合資格人士(不論是否已成為承授人)之購股權後所發行及將予發行之股份總數，不得超過於有關時間本公司已發行股份之1%限額。根據購股權計劃，股份之行使價由董事會全權自行釐定，但無論如何不得低於以下之較高價者：(i)本公司股份於購股權授出日期在聯交所每日報價表所載之收市價；(ii)本公司股份於緊接購股權授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所載之平均收市價；及(iii)本公司股份於購股權授出日期之面值。

於年初及年終，並無根據購股權計劃授出可認購本公司之普通股之未行使購股權。

年內，本公司概無購股權獲授出、行使、註銷或失效。

**(b) Asia Now已終止之購股權獎勵計劃**

Asia Now之購股權獎勵計劃於二零零七年四月三十日採納(並於二零一一年二月十七日修訂及重寫)及經Asia Now股東批准，該購股權計劃其後於本年度終止(「已終止之ANR購股權計劃」)。根據已終止之ANR購股權計劃，Asia Now董事會(「ANR董事會」)可向合資格人士(包括Asia Now及其任何附屬公司之任何僱員、高級職員、董事、管理公司僱員或顧問)(「ANR合資格人士」)授予購股權，以購買Asia Now股本中之普通股(「ANR股份」)。已終止之ANR購股權計劃旨在透過向ANR合資格人士提供額外獎勵，鼓勵ANR合資格人士從Asia Now的成功經營中可分享股本擁有權，鼓勵ANR合資格人士留任Asia Now或其聯屬公司，以及吸引新僱員、董事及高級職員，藉以推進Asia Now之利益。所授購股權必須於授出日期起五年內行使。在ANR董事會可全權酌情修訂所歸屬之購股權限制下，根據已終止之ANR購股權計劃授出之購股權於授出日期歸屬及可行使其中25%，而於授出日期每滿六週月歸屬及可行使其中25%(「歸屬期」)。然而，在已終止之ANR購股權計劃條文規限下，ANR董事會有權就授出之購股權釐定條款、限額、限制及條件。購股權承授人獲授相關購股權毋須支付款項。

預留就行使根據已終止之ANR購股權計劃授出之購股權而予以發行之ANR股份之數目最多為11,100,000股ANR股份，佔Asia Now已發行股本約10%。預留根據已終止之ANR購股權計劃於任何十二個月期間發行予任何人士之ANR股份之數目最多為於授出時已發行之ANR股份之5%(按非攤薄基準)。購股權行使價由ANR董事會全權酌情釐定，不少於緊接ANR董事會授出及向加拿大TSX Venture Exchange發出通知授出購股權當日前一日ANR股份於該交易所之收市價。

31. 購股權計劃(續)

(b) Asia Now 已終止之購股權獎勵計劃(續)

於二零一三年四月一日，尚有根據已終止之 ANR 購股權計劃授出而尚未行使之購股權(「ANR 購股權」) 2,650,000 份，可認購合共 2,650,000 股 ANR 股份，其中，1,400,000 份 ANR 購股權之行使價為每股 0.25 加元(可予調整)及 1,250,000 份 ANR 購股權之行使價為每股 0.30 加元(可予調整)。上述 ANR 購股權受歸屬期限制。於二零一三年四月一日，上述所有 ANR 購股權已歸屬。

年內，根據已終止之 ANR 購股權計劃所授出之 ANR 購股權之變動概述如下：

參與者	授出日期	到期日	每股行使價 (予以調整) 加元	ANR 購股權數目		
				於二零一三年 四月一日 之結餘	於年內 失效/註銷	於二零一四年 三月三十一日 之結餘
Asia Now 董事及高級職員	二零零九年九月十日	二零一四年九月十日	0.25	800,000*	(800,000)	-
	二零一一年二月十七日	二零一六年二月十七日	0.30	450,000#	(450,000)	-
	二零一一年三月二十四日	二零一六年三月二十四日	0.30	50,000	(50,000)	-
僱員(附註)	二零零九年九月十日	二零一四年九月十日	0.25	50,000	-	50,000
	二零一一年二月十七日	二零一六年二月十七日	0.30	450,000	(100,000)	350,000
其他	二零零九年九月十日	二零一四年九月十日	0.25	550,000	(550,000)	-
	二零一一年二月十七日	二零一六年二月十七日	0.30	300,000	(300,000)	-
總計				2,650,000	(2,250,000)	400,000
每股 ANR 股份加權平均行使價(加元)				0.27	0.27	0.29

\* 包括授予一名於二零一三年五月辭任之前董事之 600,000 份 ANR 購股權，該等 ANR 購股權因此於本年度失效

# 包括授予一名於二零一三年五月辭任之前董事之 400,000 份 ANR 購股權，該等 ANR 購股權因此於本年度失效

附註：僱員指於二零一四年三月三十一日與 Asia Now 及其附屬公司訂有就僱傭條例而言被視為「連續性合約」之僱傭合約之僱員，不包括 Asia Now 董事及行政總裁。

年內，可認購 1,950,000 股 ANR 股份之 1,950,000 份 ANR 購股權已失效。可認購 300,000 股 ANR 股份之 300,000 份 ANR 購股權已註銷。

除本文所披露者外，Asia Now 年內並無購股權獲授出、行使、註銷或失效。隨著購股權計劃之終止，概無根據已終止之 ANR 購股權計劃授出新購股權。

## 32. 儲備

## 本集團

本集團於本年度及以往期間之儲備金額及有關變動已於第43頁之綜合權益變動表內呈列。

## 本公司

	股份溢價賬 千港元	購股權儲備 千港元	資本儲備 千港元	資本 贖回儲備 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
<b>截至二零一四年三月三十一日止年度</b>						
於二零一三年四月一日 年內溢利及年內全面收入總額 (附註11)	783,693	-	705	1,648	743,613	1,529,659
轉撥至已發行股本(附註30) 已向本公司股東宣派及支付之 二零一二年/二零一三年 末期股息	(783,693)	-	-	(1,648)	-	(785,341)
已向本公司股東宣派及支付之 二零一三年/二零一四年 中期股息	-	-	-	-	(68,902)	(68,902)
已向本公司股東宣派及支付之 二零一三年/二零一四年 特別股息	-	-	-	-	(18,374)	(18,374)
	-	-	-	-	(321,542)	(321,542)
<b>於二零一四年三月三十一日</b>	-	-	705	-	1,276,084	1,276,789
<b>截至二零一三年三月三十一日止期間</b>						
於二零一二年一月一日 期內溢利及期內全面收入總額 (附註11)	783,382	10,462	705	984	683,812	1,479,345
回購股份	-	-	-	664	(1,204)	(540)
購股權獲行使時發行之股份	311	(152)	-	-	-	159
購股權屆滿時轉撥購股權儲備	-	(10,310)	-	-	10,310	-
已向本公司股東宣派及支付之 二零一一年末期及特別末期股息	-	-	-	-	(183,825)	(183,825)
已向本公司股東宣派及支付之 二零一二年中期股息	-	-	-	-	(27,554)	(27,554)
於二零一三年三月三十一日	783,693	-	705	1,648	743,613	1,529,659

於二零一四年三月三十一日，本公司按照香港公司條例第79B條計算之可供分派儲備合共為1,276,084,000港元(二零一三年三月三十一日—743,613,000港元)。

於報告期結束後擬派截至二零一四年三月三十一日止年度之末期股息為68,902,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間—68,902,000港元)，已包括在本集團及本公司於報告期結束時之保留溢利內。



33. 於附屬公司之權益

	本公司	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
非上市股份，按成本值	116,114	147,217
應收附屬公司款項	4,162,194	5,334,433
應付附屬公司款項	(711,556)	(1,562,779)
	<b>3,566,752</b>	3,918,871
減值虧損撥備	(870,272)	(1,469,022)
	<b>2,696,480</b>	2,449,849

與附屬公司之結餘乃無抵押及無固定還款期。若干上述結餘按年利率2.95%(二零一三年三月三十一日 — 2.95%)計息。其餘結餘被視為於附屬公司之類股本投資。

主要附屬公司詳情載於第145至156頁。

本集團有重大非控股權益之附屬公司詳情載列如下：

	本集團	
	二零一四年 三月三十一日	二零一三年 三月三十一日
非控股權益持有之擁有權權益百分比：		
Auric	60.6%	60.6%
Asia Now	50.1%	50.1%

	本集團	
	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元
年內／期內分配至非控股權益之溢利／(虧損)：		
Auric	(67,883)	30,712
Asia Now	(7,249)	(35,027)
支付予 Auric 非控股權益之股息	11,809	11,971
非控股權益於報告期結束時之累計結餘：		
Auric	711,380	907,371
Asia Now	45,280	56,786

## 33. 於附屬公司之權益(續)

下表列示上述附屬公司之綜合財務資料概要。披露金額並未經任何公司間抵銷：

	Auric 千港元	Asia Now 千港元
<b>截至二零一四年三月三十一日止年度</b>		
收入	2,511,649	79
開支總額	(2,642,993)	(14,556)
年內虧損	(131,344)	(14,477)
年內全面虧損總額	(142,438)	(14,477)
流動資產	1,066,656	5,877
非流動資產	820,625	96,369
流動負債	(523,143)	(3,033)
非流動負債	(55,836)	(8,353)
經營活動所用之現金流動淨額	(51,985)	(5,070)
投資活動所得／(所用)之現金流動淨額	56,684	(17,648)
融資活動所得／(所用)之現金流動淨額	(89,454)	9,213
現金及現金等價物之減少淨額	(84,755)	(13,505)
<b>截至二零一三年三月三十一日止期間</b>		
收入	3,016,857	675
開支總額	(2,957,739)	(70,633)
期內溢利／(虧損)	59,118	(69,958)
期內全面收入／(虧損)總額	51,589	(69,958)
流動資產	1,282,030	20,331
非流動資產	937,386	98,866
流動負債	(501,167)	(5,783)
非流動負債	(153,485)	-
經營活動所得／(所用)之現金流動淨額	169,170	(18,177)
投資活動所用之現金流動淨額	(103,153)	(22,390)
融資活動所用之現金流動淨額	(37,534)	-
現金及現金等價物之增加／(減少)淨額	28,483	(40,567)

34. 綜合現金流動表附註

除稅前溢利及經營所用之現金對賬

	附註	本集團	
		截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元 (經重列)
除稅前溢利		105,142	360,537
調整：			
所佔聯營公司業績		3,259	(470)
所佔合營企業業績		(4,868)	(5,797)
出售下列項目之虧損／(收益)：			
固定資產		139	(1,397)
投資物業		—	(68,282)
附屬公司	35	(216,695)	(69,491)
一間合營企業		—	(310)
可供出售財務資產		(131,599)	(21,179)
終止確認一間聯營公司之虧損		—	61,365
減值虧損撥備：			
無形資產		61,667	31,085
固定資產		27,288	2,088
勘探及評估資產		3,879	27,419
聯營公司		27,811	36,771
可供出售財務資產		14,290	44,603
呆壞賬		5,254	1,933
存貨		13,826	20,261
固定資產撇減		2,695	7,878
勘探及評估資產撇減		—	26,117
投資物業之公平值收益淨額		(64,264)	(534,077)
按公平值列入損益表之財務工具之公平值虧損淨額		66,378	64,108
融資成本		108,437	93,169
利息收入		(23,717)	(43,357)
股息收入		(7,009)	(2,058)
折舊	6	94,965	92,914
無形資產攤銷	6	17,267	21,868
以股本結算之購股權安排		—	258
		104,145	145,956
持作銷售之物業減少		—	61,915
發展中物業增加		(232,891)	—
存貨增加		(84,613)	(4,243)
發展中物業之已付按金增加		—	(121,650)
按公平值列入損益表之財務工具減少／(增加)		18,778	(188,955)
貸款及墊款減少		—	5,100
應收賬款、預付款項及按金減少／(增加)		(48,197)	(9,153)
應付賬款、應計款項及已收按金增加／(減少)		33,038	(66,860)
其他財務負債增加／(減少)		(33,965)	33,557
經營所用之現金		(243,705)	(144,333)

## 35. 出售附屬公司

	本集團	
	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元
出售資產淨值：		
固定資產	380	—
投資物業	2,582,891	—
可供出售財務資產	—	202,820
應收賬款、預付款項及按金	2,231	—
受限制現金	16,365	—
現金及銀行結餘	82,096	3
銀行及其他貸款	(1,163,666)	—
應付賬款、應計款項及已收按金	(107,885)	(15)
應付稅項	(18,162)	—
遞延稅項負債	(518,100)	—
	876,150	202,808
可供出售財務資產之累計公平值變動撥回	—	(78,020)
折算海外業務之累計匯兌差額撥回	(259,158)	—
	616,992	124,788
出售之收益	216,695	69,491
	833,687	194,279
支付方式：		
已收現金代價	833,687	173,979
於過往期間已收按金	—	20,300
	833,687	194,279

**35. 出售附屬公司(續)**

有關出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨額之分析如下：

	本集團	
	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元
已收現金代價	833,687	173,979
已出售現金及銀行結餘	(82,096)	(3)
有關出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨額	751,591	173,976

**36. 非控股權益變動(並無控制權變動)**

截至二零一四年三月三十一日止年度內非控股權益之主要變動如下：

於二零一三年六月，Auric之一間全資附屬公司提出自願無條件現金收購建議，以收購價現金每股0.255坡元收購Food Junction Holdings Limited(「Food Junction」)(當時為新加坡上市公司)股本中全部已發行及已繳足普通股(庫存股份及Auric及其附屬公司(「APG集團」)已擁有、控制或同意收購之股份除外)(「收購建議」)。收購建議前，APG集團擁有Food Junction約61.4%已發行股本(庫存股份除外)。

收購建議於二零一三年八月十四日結束，Food Junction於二零一三年十二月九日自新加坡證券交易所有限公司退市。於二零一四年三月三十一日，APG集團持有Food Junction已發行股本之約97.6%，總代價約為70,280,000港元。本集團確認非控股權益減少80,205,000港元及保留溢利增加9,925,000港元。

截至二零一三年三月三十一日止期間，附屬公司之擁有權權益(並無控制權變動)概無任何重大變動。

**37. 或然負債****本集團**

	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)
有抵押銀行擔保(附註(a))	33,637	41,560
無抵押銀行擔保(附註(b))	6,270	2,850
	<b>39,907</b>	44,410

附註：

- (a) 本集團有銀行擔保作為替代食品業務分部所用物業之租金及公用開支按金。於二零一四年三月三十一日，定期存款約21,435,000港元(二零一三年三月三十一日 — 25,873,000港元，經重列)已抵押予銀行，作為銀行擔保之抵押品。
- (b) 本集團有於日常業務過程中向供應商發行之銀行擔保，作為替代食品業務分部所用物業之租金及公用開支按金。

**本公司**

於二零一四年三月三十一日，本公司並無任何重大或然負債。於二零一三年三月三十一日，本公司就授予其附屬公司之銀行融資而提供之擔保合共為1,167,916,000港元，其中已動用1,126,676,000港元。

**38. 經營租約安排****(a) 作為出租人**

本集團根據經營租約安排出租其投資物業，租期介乎一至六年不等。租約條款一般亦會要求租戶繳付保證金，而租金亦可根據當時市況進行定期調整。此外，本集團向個別第三方租戶及一間附屬公司授出於飲食中心使用餐飲攤位之許可證。有關許可證之年期通常為一至兩年，且無法撤銷。於某一財政年度中，有關許可證可能會終止及續簽，本集團已於報告期結束時將不可撤銷租約之許可費用入賬。已於財政年度內屆滿及不再續約之許可證並無入賬。若干租約設有浮動租金。於本年度，確認為收入之或然租金為32,138,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 40,470,000港元，經重列)。

38. 經營租約安排(續)

(a) 作為出租人(續)

於二零一四年三月三十一日，本集團根據與租戶訂立之不可撤銷經營租約於未來應收之最低租金總額如下：

	本集團	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)
一年內	127,908	277,009
第二至第五年(包括首尾兩年)	40,931	210,555
五年後	–	887
	<b>168,839</b>	488,451

(b) 作為承租人

本集團根據不可撤銷之經營租約協議租賃若干物業及汽車。有關租約於二零三二年十二月十五日之前之不同日期屆滿，而物業租賃載有租金調整之條款。

於二零一四年三月三十一日，本集團及本公司根據不可撤銷之經營租約於未來應付之最低租金總額如下：

	本集團		本公司	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
一年內	204,488	139,686	774	2,320
第二至第五年(包括首尾兩年)	257,777	191,574	–	774
五年後	79,646	28,261	–	–
	<b>541,911</b>	359,521	<b>774</b>	3,094

### 39. 承擔

於報告期結束時，本集團之承擔如下：

	本集團	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)
有關物業、廠房及設備及發展中物業之承擔： 已訂約但未作出撥備	200,554	101,348
其他承擔： 已訂約但未作出撥備(附註)	16,180	20,498
	<b>216,734</b>	<b>121,846</b>

附註：結餘包括本集團就共同經營企業之資本承擔約11,000,000港元(二零一三年三月三十一日 — 14,000,000港元，經重列)。

本公司於報告期結束時概無任何重大承擔(二零一三年三月三十一日 — 無)。

### 40. 有關連人士之交易

除於財務報告書其他部份詳述之交易外，本集團於年內/期內與有關連人士有下列交易：

- (a) 年內，本集團向本公司之同系附屬公司Hongkong Chinese Limited(「HKC」)收取租金收入(包括服務費)2,981,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 3,785,000港元)。該租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。有關租約將於二零一四年九月十五日屆滿。本集團預期截至二零一五年三月三十一日止年度之未來應收最低租金總額約為1,227,000港元。
- (b) 年內，本集團向力寶收取租金收入(包括服務費)6,617,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 8,912,000港元)。該租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。有關租約將於二零一四年十二月三十一日屆滿。本集團預期截至二零一五年三月三十一日止年度之未來應收最低租金總額約為4,482,000港元。
- (c) 年內，本集團向HKC附屬公司支付交易佣金、經紀服務費、代收費及/或其他附帶費用(「費用」)總額為1,280,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 387,000港元)。該費用乃參考現時向相關市場同類顧客提供之費用而釐定。
- (d) 年內，本集團從HKC一間合營企業OUE Limited(「OUE」)旗下之一間附屬公司就管理一間餐廳及營運一間餐廳法式菜部門及日式菜部門收取服務費總額為8,119,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 1,379,000港元)。該服務費乃參考現時市場其他服務供應商之收費而釐定。



**40. 有關連人士之交易(續)**

- (e) 自二零一三年四月一日起至二零一三年七月十四日期間，本集團向OUE旗下之一間附屬公司支付租金開支(包括服務費)980,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 3,787,000港元)，該租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。
- (f) 自二零一三年七月十五日起至二零一四年三月三十一日期間，本集團向HKC之合營企業支付租金開支(包括服務費)總額為2,529,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 無)。該租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。有關租約將於二零一六年七月十四日屆滿。本集團預期截至二零一五年三月三十一日、二零一六年三月三十一日及二零一七年三月三十一日止各年度之未來應付最低租金總額分別約為3,407,000港元、3,407,000港元及994,000港元。
- (g) 年內，本集團向一間同系附屬公司之一間合營企業出售食品及餐飲產品1,967,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 1,455,000港元)。銷售乃按正常商業條款並根據及參考市場慣例進行。
- (h) 年內，本集團從一間合營企業產生銷售19,111,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 31,278,000港元)。銷售價格及條款乃按正常商業條款訂立，而有關價格及條款相當於或不優於提供予擁有類似信用狀況、交易額及交易記錄之獨立第三方之其他客戶之價格及條款。
- (i) 於二零一三年十月，本集團訂立一項協議以向OUE Commercial Real Estate Investment Trust(HKC之合營企業之附屬公司)之附屬公司出售Tecwell Limited(「Tecwell」)(透過其全資附屬公司擁有位於上海之力寶廣場之物業)之全部已發行股本(「出售事項」)。出售事項已於二零一四年一月完成，最終現金代價約為833,700,000港元。
- (j) 於出售事項完成後，Tecwell及其附屬公司成為HKC之合營企業及被視為本公司之關連人士。自二零一四年一月二十七日至二零一四年三月三十一日，本集團向Tecwell附屬公司支付之租金開支為180,000港元。該租金乃參考當時之公開市值租金而釐定。有關租賃將於二零一六年三月十七日屆滿。本集團預期截至二零一五年三月三十一日及二零一六年三月三十一日止各年度之未來應付最低租金總額分別約為1,000,000港元及962,000港元。
- (k) 年內，本集團向力寶之附屬公司就管理本集團持有之交易所買賣基金支付管理費641,000港元(截至二零一三年三月三十一日止期間 — 514,000港元)。該管理費乃基於該基金之資產淨值計算。
- (l) 於二零一四年三月三十一日，本集團與其聯營公司及合營企業之結餘之進一步詳情載於財務報告書附註18及21。
- (m) 本集團之主要管理層成員為其董事。董事酬金之詳情於財務報告書附註7披露。

**40. 有關連人士之交易(續)**

上文第(a)至(c)、(f)、(j)及(k)項所述之交易亦為持續關連交易(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第十四A章),須遵守上市規則之披露規定。如財務報告書附註2.2所解釋,上文第(d)及(g)項所述之交易自二零一三年四月一日起採納香港財務報告準則第10號後,成為本公司之持續關連交易,須遵守上市規則之披露規定。上文第(i)項所述之交易根據上市規則第十四A章為關連交易。上述交易之進一步詳情於董事會報告「持續關連交易及關連交易」一節中披露。上文(e)項所述之交易自二零一三年四月一日起為持續關連交易,惟獲豁免遵守上市規則第十四A章之申報、年度審核及獨立股東批准之規定。於本年度,上文第(h)、(l)及(m)項所述之交易並非上市規則第十四A章所界定須遵守上市規則之披露規定之持續關連交易或關連交易。

就上述交易而言,本公司、HKC及力寶(均為香港之公眾上市公司而三者之最終控股公司均為Lippo Capital)之關係均有界定,而董事於其中之權益已分別呈報。

**41. 財務工具分類**

各類財務工具於報告期結束時之賬面值如下:

**本集團**

於二零一四年三月三十一日

**財務資產**

	持作買賣之 按公平值 列入損益表之 財務資產 千港元	貸款及 應收賬款 千港元	可供出售 財務資產 千港元	總額 千港元
可供出售財務資產	-	-	117,082	117,082
按公平值列入損益表之財務資產	224,414	-	-	224,414
計入應收賬款、預付款項及按金之財務資產	-	481,608	-	481,608
受限制現金	-	23,809	-	23,809
現金及銀行結餘	-	1,474,165	-	1,474,165
	224,414	1,979,582	117,082	2,321,078

**財務負債**

	於首次確認時 指定為按公平值 列入損益表之 財務負債 千港元	按攤銷成本 列賬之 財務負債 千港元	衍生 財務工具 千港元	總額 千港元
銀行及其他貸款	-	697,147	-	697,147
計入應付賬款、應計款項及已收按金 之財務負債	-	560,398	-	560,398
其他財務負債	15,739	-	259	15,998
	15,739	1,257,545	259	1,273,543

41. 財務工具分類(續)

各類財務工具於報告期結束時之賬面值如下：(續)

本集團

於二零一三年三月三十一日(經重列)

財務資產

	於首次確認時 指定為按 公平值列入 損益表之 財務資產 千港元	持作買賣之 按公平值列入 損益表之 財務資產 千港元	貸款及 應收賬款 千港元	可供出售 財務資產 千港元	衍生 財務工具 千港元	總額 千港元
應收一間聯營公司款項	-	-	15,526	-	-	15,526
可供出售財務資產	-	-	-	288,713	-	288,713
按公平值列入損益表之財務資產	217,905	301,687	-	-	-	519,592
其他財務資產	-	-	-	-	24,914	24,914
計入應收賬款、預付款項及 按金之財務資產	-	-	468,789	-	-	468,789
受限制現金	-	-	66,193	-	-	66,193
現金及銀行結餘	-	-	1,611,315	-	-	1,611,315
	217,905	301,687	2,161,823	288,713	24,914	2,995,042

財務負債

	於首次確認時 指定為按公平值 列入損益表之 財務負債 千港元	按攤銷成本 列賬之 財務負債 千港元	衍生 財務工具 千港元	總額 千港元
銀行及其他貸款	-	2,037,744	-	2,037,744
計入應付賬款、應計款項及已收按金 之財務負債	-	631,171	-	631,171
其他財務負債	134,632	-	32,440	167,072
	134,632	2,668,915	32,440	2,835,987

**41. 財務工具分類(續)**

各類財務工具於報告期結束時之賬面值如下：(續)

**本公司**
**財務資產**

	貸款及 應收賬款 千港元	可供出售 財務資產 千港元	總額 千港元
<b>於二零一四年三月三十一日</b>			
應收附屬公司款項	598,195	–	598,195
可供出售財務資產	–	7,298	7,298
計入應收賬款、預付款項及按金之財務資產	1,732	–	1,732
現金及銀行結餘	930,925	–	930,925
	<b>1,530,852</b>	<b>7,298</b>	<b>1,538,150</b>
<b>於二零一三年三月三十一日</b>			
應收附屬公司款項	659,016	–	659,016
可供出售財務資產	–	7,298	7,298
計入應收賬款、預付款項及按金之財務資產	1,858	–	1,858
現金及銀行結餘	921,276	–	921,276
	<b>1,582,150</b>	<b>7,298</b>	<b>1,589,448</b>

**財務負債**

	按攤銷成本列賬之 財務負債	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
銀行貸款	652,000	904,000
計入應付賬款、應計款項及已收按金之財務負債	4,854	31,491
	<b>656,854</b>	<b>935,491</b>

#### 42. 財務工具之公平值及公平值架構

本集團按公平值列賬之財務工具(不包括賬面值金額與公平值合理相若之財務工具)之賬面值及公平值如下：

##### 本集團

	賬面值		公平值	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元
<b>財務資產</b>				
可供出售財務資產	3,368	160,481	3,368	160,481
按公平值列入損益表之財務資產	224,414	519,592	224,414	519,592
其他財務資產	–	24,914	–	24,914
	<b>227,782</b>	704,987	<b>227,782</b>	704,987
<b>財務負債</b>				
其他財務負債	15,998	167,072	15,998	167,072

管理層已評估現金及銀行結餘、受限制現金、計入應收賬款、預付款項及按金之財務資產、應收聯營公司款項、計入應付賬款、應付款項及應計款項之財務負債之公平值與其賬面值相若，乃主要由於該等工具於短期內到期所致。此外，按浮息計息之銀行及其他貸款之公平值與其賬面值相若。

本集團之管理層負責決定計量重大財務工具之公平值之政策及程序。於各報告日期，財務團隊分析財務工具估值之變動，並釐定估值所用之主要輸入數據。

財務資產及負債之公平值以該工具於自願交易方(而非強迫或清盤銷售)當前交易下之可交易金額入賬。

下列方法及假設乃用於估算公平值：

上市股本投資及衍生財務工具之公平值乃按市場報價而釐定。

非上市投資基金之公平值經評估與投資基金經理發出之資產淨值報表內所示之資產淨值相若，並已考慮投資持有之相關物業及資產之公平值。本公司在適當情況下就投資之非上市性質應用折現。

**42. 財務工具之公平值及公平值架構(續)**

於公平值架構第二層之首次確認時指定為按公平值列入損益表之財務負債之公平值，乃參考外部人士所持於若干交易所買賣之基金(為本集團附屬公司)之資產淨值比例而釐定。

下表為於二零一四年三月三十一日，第三層公平值計量所用之財務工具估值之重大不可觀察輸入數據概要。

	估值方法	重大不可觀察 輸入數據	範圍 (加權平均)	公平值輸入 數據之敏感度
可供出售投資基金	現金流折現法	折現率	10%	折現率 增加/(減少) 將導致公平值 (減少)/增加

於第三層公平值計量範圍內之非上市夾層貸款(附註25)及非上市可贖回優先股(附註22)於年內均不再確認。根據銷售本集團持有之普通股及可贖回優先股而與潛在買方訂立之協議之指示性價格，夾層貸款於二零一三年三月三十一日之賬面值與其公平值相若。可贖回優先股於二零一三年三月三十一日之公平值乃釐定為贖回金額，即房地產基金之資產淨值。

於二零一三年三月三十一日之利率掉期合約之公平值為若本集團於報告期結束時終止掉期協議估計應收取或支付之金額，當中已考慮當前市況及掉期交易方之當前信譽。於二零一三年三月三十一日之遠期貨幣合約之公平值乃按報告期結束時合約匯率與市場遠期匯率間之差額相關之估計未來現金流量之現值而釐定。

42. 財務工具之公平值及公平值架構(續)

公平值架構

下表列示本集團財務工具之公平值計量架構：

本集團

	公平值計量使用			總額 千港元
	活躍市場報價 (第一層) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二層) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三層) 千港元	
<b>於二零一四年三月三十一日</b>				
<b>按公平值計量之資產</b>				
可供出售財務資產：				
投資基金	–	–	3,368	3,368
按公平值列入損益表之財務資產：				
股票證券	215,580	–	–	215,580
投資基金	–	8,834	–	8,834
	<b>215,580</b>	<b>8,834</b>	<b>3,368</b>	<b>227,782</b>
<b>按公平值計量之負債</b>				
其他財務負債：				
於首次確認時指定為按公平值列入 損益表之財務負債	–	15,739	–	15,739
衍生財務工具	259	–	–	259
	<b>259</b>	<b>15,739</b>	<b>–</b>	<b>15,998</b>
<b>於二零一三年三月三十一日(經重列)</b>				
<b>按公平值計量之資產</b>				
可供出售財務資產：				
股票證券	155,897	–	–	155,897
投資基金	–	–	4,584	4,584
按公平值列入損益表之財務資產：				
股票證券	290,519	–	–	290,519
投資基金	–	11,168	–	11,168
夾層貸款	–	–	217,905	217,905
其他財務資產：				
衍生財務工具	–	17,639	7,275	24,914
	<b>446,416</b>	<b>28,807</b>	<b>229,764</b>	<b>704,987</b>
<b>按公平值計量之負債</b>				
其他財務負債：				
於首次確認時指定為按公平值列入 損益表之財務負債	–	35,713	98,919	134,632
衍生財務工具	–	32,440	–	32,440
	<b>–</b>	<b>68,153</b>	<b>98,919</b>	<b>167,072</b>

**42. 公平值及財務工具公平值架構(續)**

年內/期內於第三層公平值計量變動如下：

**本集團**

	可供出售 投資基金 千港元	按公平值列入 損益表之 投資基金 千港元	衍生 財務工具 千港元	於首次確認時 指定為按公平值 列入損益表之 財務資產 千港元	於首次確認時 指定為按公平值 列入損益表之 財務負債 千港元
<b>截至二零一四年三月三十一日止年度</b>					
於二零一三年四月一日	4,584	–	7,275	217,905	(98,919)
於損益表確認之虧損總額	–	–	(7,275)	–	(524)
於其他全面收入確認之虧損總額	(639)	–	–	–	–
出售	(577)	–	–	(217,905)	99,443
<b>於二零一四年三月三十一日</b>	<b>3,368</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>截至二零一三年三月三十一日止期間(經重列)</b>					
於二零一二年一月一日	38,007	73,538	18,625	–	(97,508)
於損益表確認之虧損總額	–	–	(11,350)	–	(9,754)
於其他全面收入確認之虧損總額	(380)	–	–	2,719	8,343
自第二層轉撥	–	–	–	215,186	–
買入	4,964	–	–	–	–
出售	(38,007)	(73,538)	–	–	–
於二零一三年三月三十一日	4,584	–	7,275	217,905	(98,919)

年內，概無轉撥任何於第一層與第二層之公平值計量，亦無轉撥至或轉出第三層。

截至二零一三年三月三十一日止期間，本集團將一項財務工具自公平值架構第二層轉撥至第三層。已轉撥總財務資產之賬面值為215,186,000港元。自第二層轉撥至第三層乃由於財務工具估值模式之輸入數據不再可觀察。於轉撥前，該工具之公平值乃使用相同或類似工具之可觀察市場交易釐定。自轉撥以來，該工具乃根據與潛在買家訂立之有關銷售本集團所持可贖回優先股之協議所訂明之指示性價格使用非市場可觀察輸入數據估值。除此以外，概無轉撥任何於第一層與第二層之公平值計量，亦無轉撥至或轉出第三層。



#### 43. 財務風險管理目標及政策

本集團已設立風險管理之政策及程序，並由本集團之執行董事及高層管理人員定期進行檢討，以確保本集團之活動隨時產生之所有重大風險均得以適當監管及控制。

本集團亦訂立衍生工具交易，主要包括利率掉期合約及遠期貨幣合約，旨在管理本集團營運及其融資來源產生之利率及貨幣風險。

本集團財務工具產生之主要風險為信貸風險、流動資金風險、利率風險、外匯風險及股票價格風險。風險管理功能由個別業務單位執行，並由本集團之高層管理人員定期監管，所有風險限制均經過本集團執行董事批核，概述如下。本集團有關衍生工具之會計政策載於財務報告書附註2.4。

##### (a) 信貸風險

信貸風險乃指交易對方有可能出現違約行為之風險。此等風險來自本集團之食品業務、放款、庫務、投資及其他活動。

本集團食品業務之信貸風險主要來自貿易及其他應收賬款。本集團旨在尋求持續收益增長，並同時將因信貸風險增加而產生之虧損減至最低。信貸政策及信貸期及上限之指引確定風險監控之基準。新客戶須接受信貸評估，而本集團將繼續監察現有客戶，尤其是有還款問題之客戶。此外，本集團會於必要時為已識別應收賬款之可能虧損作出適當撥備。

本集團已制定指引以確保妥善進行所有新債務投資，並已考慮信貸評級之規定及對單一公司或發行機構所能承受之最大風險限制等因素。本集團內所有相關部門須參與並確保於收購投資之前及之後均設有適當之程序、系統及監控。

於報告期結束時，本集團承受來自應收貿易賬款之信貸風險，乃根據以下提供予主要管理人員之資料而釐定：

	本集團	
	二零一四年 三月三十一日 千港元	二零一三年 三月三十一日 千港元 (經重列)
<b>按地區劃分：</b>		
香港	3,731	4,091
中國大陸	99	931
新加坡共和國	254,325	228,117
馬來西亞	105,519	107,162
	<b>363,674</b>	340,301

銀行結餘乃存入於最近無違規記錄之具信譽銀行。

43. 財務風險管理目標及政策(續)

(b) 流動資金風險

本集團監管其資產、負債及承擔之流動資金結構，是基於市況及其業務需要，以及為確保其運作符合最低流動資金比率(倘適用)之法定要求。

包括執行董事及高級經理在內之管理人員一直監察本集團之流動資金狀況，以確保備有足夠流動資金應付一切到期債務，並將本集團之財務資源發揮最大效益。於二零一四年三月三十一日，根據銀行及其他貸款賬面值計算，本集團約99.5%(二零一三年三月三十一日 — 6%，經重列)之債務將於一年內到期。

按報告期結束時至合約訂明到期日之剩餘期間劃分之本集團債務工具、貸款及應收賬款、非衍生財務負債及按淨額結算之衍生財務工具到期情況分析如下：

本集團

	按要求償還 千港元	三個月 或以下 千港元	三個月以上 至一年 千港元	一年以上 至五年 千港元	五年以上 千港元	無註明日期 千港元	總額 千港元
<b>於二零一四年三月三十一日</b>							
<b>資產</b>							
債務證券：							
可供出售財務資產	-	-	-	-	-	7,298	7,298
應收賬款及按金	-	350,085	64,588	44,740	-	22,195	481,608
受限制現金	-	22,669	1,140	-	-	-	23,809
現金及銀行結餘	405,446	1,068,719	-	-	-	-	1,474,165
	405,446	1,441,473	65,728	44,740	-	29,493	1,986,880
<b>負債</b>							
銀行及其他貸款	-	365,000	328,984	3,520	-	-	697,504
應付賬款、應計款項及已收按金	-	210,806	275,160	4,143	-	70,289	560,398
其他財務負債	15,739	259	-	-	-	-	15,998
銀行擔保	-	1,228	7,552	31,127	-	-	39,907
	15,739	577,293	611,696	38,790	-	70,289	1,313,807

43. 財務風險管理目標及政策(續)

(b) 流動資金風險(續)

本集團

	按要求償還 千港元	三個月 或以下 千港元	三個月以上 至一年 千港元	一年以上 至五年 千港元	五年以上 千港元	無註明日期 千港元	總額 千港元
於二零一三年三月三十一日(經重列)							
<b>資產</b>							
應收一間聯營公司款項	-	-	15,526	-	-	-	15,526
債務證券：							
可供出售財務資產	-	-	-	-	-	7,298	7,298
按公平值列入損益表之財務資產	217,905	-	-	-	-	-	217,905
應收賬款及按金	361	328,177	72,618	30,498	44	37,091	468,789
受限制現金	18,187	48,006	-	-	-	-	66,193
現金及銀行結餘	581,235	1,030,080	-	-	-	-	1,611,315
	817,688	1,406,263	88,144	30,498	44	44,389	2,387,026
<b>負債</b>							
銀行及其他貸款	-	68,552	47,951	1,950,552	-	-	2,067,055
應付賬款、應計款項及已收按金	-	175,575	280,806	3,206	-	171,584	631,171
衍生財務工具	-	326	977	1,953	-	-	3,256
其他財務負債	35,713	-	-	98,919	-	-	134,632
銀行擔保	-	7,950	7,412	29,048	-	-	44,410
	35,713	252,403	337,146	2,083,678	-	171,584	2,880,524

於二零一三年三月三十一日，遠期貨幣合約按總額基準於截至二零一六年三月三十一日止年度結算，非折現合約現金流入之結算總額為1,586,812,000港元，而非折現合約現金流出為1,601,033,000港元。遠期貨幣合約於年內終止。

## 43. 財務風險管理目標及政策(續)

## (b) 流動資金風險(續)

按報告期結束時至合約訂明到期日之剩餘期間劃分之本公司資產及負債到期情況分析如下：

## 本公司

	按要求償還 千港元	三個月 或以下 千港元	三個月以上 至一年 千港元	一年以上 至五年 千港元	五年以上 千港元	無註明日期 千港元	總額 千港元
<b>於二零一四年三月三十一日</b>							
<b>資產</b>							
應收附屬公司款項	-	-	-	-	-	598,195	598,195
債務證券：							
可供出售財務資產	-	-	-	-	-	7,298	7,298
應收賬款及按金	-	474	-	-	-	1,258	1,732
現金及銀行結餘	11,580	919,345	-	-	-	-	930,925
	11,580	919,819	-	-	-	606,751	1,538,150
<b>負債</b>							
銀行貸款	-	365,000	287,000	-	-	-	652,000
應付賬款、應計款項及已收按金	-	737	-	-	-	4,117	4,854
	-	365,737	287,000	-	-	4,117	656,854
<b>於二零一三年三月三十一日</b>							
<b>資產</b>							
應收附屬公司款項	-	-	-	-	-	659,016	659,016
債務證券：							
可供出售財務資產	-	-	-	-	-	7,298	7,298
應收賬款及按金	-	355	-	-	-	1,503	1,858
現金及銀行結餘	12,406	908,870	-	-	-	-	921,276
	12,406	909,225	-	-	-	667,817	1,589,448
<b>負債</b>							
銀行貸款	-	31,000	41,000	832,000	-	-	904,000
應付賬款、應計款項及已收按金	-	455	-	-	-	31,036	31,491
就授予附屬公司之融資向銀行 作出擔保	1,126,676	-	-	-	-	-	1,126,676
	1,126,676	31,455	41,000	832,000	-	31,036	2,062,167

43. 財務風險管理目標及政策(續)

(c) 利率風險

利率風險主要由重定附有利息之資產及負債之息率之時差所引致。本集團之利率風險水平主要來自庫務及其他投資活動。

本集團監察其對利息敏感之產品及投資及重定息率之淨差距，並透過管理賬齡組合、貨幣組合及定息或浮息選擇，以限制利率風險。在適當時候，會利用利率掉期以成本效益為原則管理該風險。利率風險由本集團之高層管理人員定期管理及監察。

下表列示在所有其他變數不變之情況下，本集團及本公司除稅前溢利(透過對浮息貨幣資產及負債之影響)對利率在合理可能變動下之敏感度。

	截至二零一四年三月三十一日 止年度		截至二零一三年三月三十一日 止期間	
	基點 增加/(減少)	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元	基點 增加/(減少)	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元 (經重列)
<b>本集團</b>				
港元	+50	(1,761)	+50	(2,606)
美元	+50	457	+50	738
坡元	+50	959	+50	1,941
人民幣	+50	4,180	+50	1,585
港元	-50	1,761	-50	2,606
美元	-50	(457)	-50	(738)
坡元	-50	(959)	-50	(1,941)
人民幣	-50	(4,180)	-50	1,585
<b>本公司</b>				
港元	+50	703	+50	169
美元	+50	4	+50	154
坡元	+50	172	+50	657
人民幣	+50	3,725	+50	2,654
港元	-50	(703)	-50	(169)
美元	-50	(4)	-50	(154)
坡元	-50	(172)	-50	(657)
人民幣	-50	(3,725)	-50	(2,654)

43. 財務風險管理目標及政策(續)

(d) 外匯風險

外匯風險乃外幣匯率變動對盈利或資本造成之風險。本集團之外匯風險主要來自其外匯交易及其他投資活動產生之貨幣風險。

本集團監察其資產及負債之相對外匯狀況，並作出相應調整以盡量減低外匯風險。在適當情況下，會利用對沖工具，包括遠期合約、掉期及貨幣貸款，以管理外匯風險。外匯風險一直由本集團之高層管理人員進行管理及監察。

下表列示在所有其他變數不變之情況下，本集團及本公司除稅前溢利(由於貨幣資產及負債之公平值變動)於報告期結束時對美元、坡元及人民幣匯率在合理可能變動下之敏感度。

	除稅前溢利增加/(減少)	
	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元 (經重列)
<b>本集團</b>		
美元兌港元		
— 上升3%(截至二零一三年三月三十一日止期間—3%)	1,894	4,426
— 下跌3%(截至二零一三年三月三十一日止期間—3%)	(1,894)	(4,426)
坡元兌港元		
— 上升3%(截至二零一三年三月三十一日止期間—3%)	1,034	3,942
— 下跌3%(截至二零一三年三月三十一日止期間—3%)	(1,034)	(3,942)
人民幣兌港元		
— 上升3%(截至二零一三年三月三十一日止期間—3%)	22,355	16,190
— 下跌3%(截至二零一三年三月三十一日止期間—3%)	(22,355)	(16,190)
<b>本公司</b>		
美元兌港元		
— 上升3%(截至二零一三年三月三十一日止期間—3%)	22	925
— 下跌3%(截至二零一三年三月三十一日止期間—3%)	(22)	(925)
坡元兌港元		
— 上升3%(截至二零一三年三月三十一日止期間—3%)	1,032	3,942
— 下跌3%(截至二零一三年三月三十一日止期間—3%)	(1,032)	(3,942)
人民幣兌港元		
— 上升3%(截至二零一三年三月三十一日止期間—3%)	22,349	15,923
— 下跌3%(截至二零一三年三月三十一日止期間—3%)	(22,349)	(15,923)

**43. 財務風險管理目標及政策(續)**

**(d) 外匯風險(續)**

於報告期結束時，本集團於中國大陸附屬公司以人民幣計值之現金及銀行結餘為90,819,000港元(二零一三年三月三十一日 — 114,080,000港元，經重列)。該等人民幣結餘兌換為外幣時受中國大陸政府所頒佈之外匯管制之規則及法規規限。

**(e) 股票價格風險**

股票價格風險即因股票指數水平及個別財務資產價值變動令財務資產公平值下降所形成之風險。於二零一四年三月三十一日，本集團面對之股票價格風險主要因個別被分類為可供出售財務資產(附註20)及按公平值列入損益表之財務資產(附註25)之財務資產所產生。本集團之上市財務資產主要於香港、新加坡、澳洲及印尼證券交易所上市，並按報告期結束時所報市價估值。

以下為證券交易所於最接近報告期結束時之交易日收市之市場股票指數，以及其各自於年內/期內之最高及最低位：

	截至二零一四年 三月三十一日		截至二零一三年 三月三十一日	
	二零一四年 三月三十一日	止年度 高/低	二零一三年 三月三十一日	止期間 高/低
香港 — 恒生指數	22,151	24,039/19,813	22,300	23,822/18,185
新加坡共和國 — 海峽時報指數	3,189	3,455/2,960	3,308	3,313/2,688
澳洲 — S&P/ASX200指數	5,395	5,463/4,655	4,966	5,147/3,985
印尼 — 耶加達綜合指數	4,768	5,215/3,967	4,941	4,941/3,655

於過往年度，本集團根據過往兩年之歷史數據以Value at Risk模型評估投資組合之市值之可能變動。由於大部份承受股票價格風險之財務資產為上市股票投資，管理層認為根據公平值變動進行之敏感度分析足以監察股票價格風險，並自本財政年度開始採用該方法。

**43. 財務風險管理目標及政策(續)**
**(e) 股票價格風險(續)**

下表列示在所有其他變數不變之情況下及扣除任何稅項影響前，股本投資及投資基金之公平值每3%變動時之敏感度，乃按彼等於報告期結束時之賬面值計算。就該分析而言，可供出售股本投資之影響乃被視為於投資重估儲備之影響，且未計及可能影響損益表之減值等因素。

	本集團			
	二零一四年三月三十一日		二零一三年三月三十一日	
	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元	權益增加/ (減少)* 千港元	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元	權益增加/ (減少)* 千港元
<b>可供出售財務資產</b>				
印尼	-	-	-	4,677
全球及其他	-	101	-	138
	-	101	-	4,815
<b>按公平值列入損益表之財務工具</b>				
香港	2,601	-	2,710	-
新加坡共和國	3,081	-	4,169	-
澳洲	559	-	1,105	-
全球及其他	-	-	218	-
	6,241	-	8,202	-

\* 不包括保留溢利

**(f) 資本管理**

本集團資本管理之主要目標為保護本集團持續經營之能力，以及維持穩健之資本比率以支持其業務及提高股東價值。

本集團根據經濟狀況之變動及相關資產之風險特徵，管理其資本結構及對其作出調整。本集團或會調整支付予股東之股息、向股東發還資本或發行新股份，以維持或調整資本結構。

截至二零一四年三月三十一日止年度及截至二零一三年三月三十一日止期間，有關資本管理之目標、政策或程序並無任何變動。



43. 財務風險管理目標及政策(續)

(f) 資本管理(續)

本集團按資本負債比率(以貸款總額(經扣除非控股權益)除以股東權益總額計算)監管資本。貸款總額包括流動及非流動銀行及其他貸款。股東權益總額指本公司權益持有人應佔權益。

	本集團	
	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止期間 千港元 (經重列)
銀行及其他貸款(附註27)	697,147	2,037,744
減：於銀行及其他貸款之非控股權益	(27,395)	(22,029)
銀行及其他貸款，經扣除非控股權益	669,752	2,015,715
本公司權益持有人應佔權益	4,141,680	4,754,320
資本負債比率	16.2%	42.4%

44. 報告期後事項

於二零一四年二月，本集團與獨立第三方就有關出售一項投資物業而訂立買賣協議，代價為282,600,000港元。該交易其後於二零一四年四月完成。

45. 比較數字

如財務報告書附註2.2進一步解釋，由於在本年度採納新訂及經修訂香港財務報告準則，財務報告書之若干項目及結餘之會計處理及呈報方式已被修訂以符合新規定。因此，已就過往年度資料作出若干調整，並重新分類及重列若干比較數字，以與本年度之呈報及會計處理方法一致，而二零一二年一月一日之第三份財務狀況表經已呈報。

46. 財務報告書之核准

本財務報告書已於二零一四年六月二十七日獲董事會批准及授權刊發。

# 主要附屬公司資料

於二零一四年三月三十一日之主要附屬公司資料如下。

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外) <sup>#</sup>		主要業務
Grand Vista Limited	英屬維京群島	1 美元	100	100	投資控股
Hongkong China Treasury Limited	英屬維京群島／香港	1 美元	100	100	證券投資
Kingz Ltd	英屬維京群島	1 美元	100	100	投資控股
Rich Pride Holdings Limited	英屬維京群島	1 美元	100	100	投資控股
Tamsett Holdings Limited	英屬維京群島	1 美元	100	100	投資控股
豐才有限公司	香港	2 港元	100	100	放款及 投資控股
集太投資有限公司	香港	446,767,129 港元	-	100	物業投資
Apexwin Limited	英屬維京群島	1 美元	-	100	投資控股
Ardent Properties Pty Limited**	澳洲	10 澳元	-	100	物業投資
Bestbeat Limited	英屬維京群島	1 美元	-	100	投資控股
藍威有限公司	香港	1 港元	-	100	投資控股
沛年投資有限公司	香港	100 港元及 2 港元 無投票權遞延股份	-	100	物業投資
Broadwell Asia Limited	英屬維京群島	1 美元	-	100	物業投資
Cajan Enterprises Limited	英屬維京群島	1 美元	-	100	投資控股
Capital Fusion Investments Limited	英屬維京群島	1 美元	-	100	融資
Caross Limited	英屬維京群島	1 美元	-	100	投資控股

## 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外) <sup>#</sup>		主要業務
Carvio Limited	英屬維京群島	1 美元	-	100	投資控股
Castar Assets Limited	英屬維京群島	1 美元	-	100	物業投資
Celestial Fortune Limited	英屬維京群島	1 美元	-	100	投資控股
Chalton Assets Limited	英屬維京群島	1 美元	-	100	物業投資
華湛投資有限公司	香港	1 港元	-	100	投資控股
China Gold Pte. Ltd.**	新加坡	1 坡元	-	100	投資控股
China Pacific Electric Limited	英屬維京群島	100 美元	-	100	投資控股
香港中寶投資發展有限公司	香港	1,000 港元及 2,000,000 港元 無投票權遞延股份	-	100	投資控股
Dragon Board Holdings Limited	英屬維京群島	1 坡元	-	100	投資控股
Energetic Holdings Limited	英屬維京群島	1 美元	-	100	物業投資
Ethnos Ltd.**	以色列	100 新謝克爾	-	100	物業持有
Fortune Finance Investment Limited	英屬維京群島	1 美元	-	100	投資
Frontop Limited	英屬維京群島	1 美元	-	100	投資控股
福建莆田忠信物業管理有限公司** — 外商獨資再投資企業 <sup>##</sup>	中華人民共和國	810,000 人民幣*	-	100	物業管理

## 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外) <sup>#</sup>		主要業務
福建大地湄洲工業區開發有限公司** — 外商獨資企業 <sup>##</sup>	中華人民共和國	5,000,000美元*	—	100	物業投資及 物業發展
Gabarro Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	投資控股
Golden Platform Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	投資控股
Golden Rain Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	投資控股
Golden Super Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	投資
Goldmax Pacific Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	投資控股
歌狄投資有限公司	薩摩亞國	1美元	—	100	物業投資
Grandtop Pacific Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	投資控股
HKCL Investments Pte. Ltd.**	新加坡	2坡元	—	100	物業發展
Istan Assets Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	物業投資
Jivas Pacific Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	投資控股
Keytime Holdings Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	物業投資
LCR Ltd.	英屬維京群島	1美元	—	100	知識產權
LCR Management Limited	香港	1港元	—	100	管理服務
Laurel Century Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	投資控股
Lippo Consortium Pte. Limited**	新加坡	2坡元	—	100	物業發展
Lippo Energy Group Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	投資控股

## 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外) <sup>#</sup>		主要業務
Lippo Group International Pte. Limited**	新加坡	2 坡元	-	100	投資控股
力寶置業(江蘇)有限公司** — 外商獨資企業##	中華人民共和國	47,000,000 美元 *	-	100	物業發展
力寶置業(泰州)有限公司** — 外商獨資企業##	中華人民共和國	25,000,000 美元 *	-	100	物業發展
Lippo Resources Investments Limited	英屬維京群島	1 美元	-	100	投資控股
Lippo Retail Holdings Limited	英屬維京群島	1 美元	-	100	投資控股
Lippoland (Singapore) Pte. Ltd**	新加坡	2,000,000 坡元	-	100	投資控股
Mantor Assets Limited	英屬維京群島	1 美元	-	100	物業投資
萬剛有限公司	香港	1 港元	-	100	投資控股
Maxfit Holding Limited	英屬維京群島	1 美元	-	100	投資控股
Netscope Limited	英屬維京群島	1 美元	-	100	投資
PacNet Holdings Limited	英屬維京群島	1 美元	-	100	投資控股
PacNet Capital (U.S.) Limited	美國	0.281 美元	-	100	投資控股
Pantogon Holdings Pte Ltd**	新加坡	1,000,000 坡元	-	100	投資控股
Polarstar Capital Limited	英屬維京群島	1 美元	-	100	投資
Porbandar Limited	英屬維京群島／香港	2 美元	-	100	物業投資

## 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外) <sup>#</sup>		主要業務
莆田塔林基礎建設有限公司** — 外商獨資企業 <sup>#</sup>	中華人民共和國	300,000美元*	—	100	物業服務
Queenz Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	投資控股
Radical Profits Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	物業投資
Reiley Inc.	英屬維京群島	1美元	—	100	投資控股
Sanfield Australia Pty Ltd**	澳洲	2澳元	—	100	投資控股
Star Trendy Limited	英屬維京群島／香港	1美元	—	100	物業持有
Starrico Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	投資控股
Starvex Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	投資
偉業有限公司	薩摩亞國	1美元	—	100	投資控股
Super Equity International Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	投資控股
超勇投資有限公司	香港	100港元及2港元 無投票權遞延股份	—	100	物業投資
Superonic Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	投資控股
天星中國有限公司	香港	1港元	—	100	投資控股
Trefar Enterprises Limited	英屬維京群島	1美元	—	100	物業投資
得澤有限公司	香港	1港元	—	100	投資控股

## 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外) <sup>#</sup>		主要業務
West Tower Holding Limited	英屬維京群島／香港	1 美元	-	100	物業投資
Wollora Assets Limited	英屬維京群島	1 美元	-	100	物業投資
World Grand Holding Limited	英屬維京群島	1 美元	-	100	投資
惠榮投資有限公司	香港	2 港元	-	100	物業投資
珠海力寶置業有限公司** — 外商獨資企業 <sup>##</sup>	中華人民共和國	225,000,000 人民幣 *	-	100	物業投資及 物業發展
力寶專選中港地產ETF** (於香港聯合交易所有限公司 上市之交易所買賣基金)	香港	不適用	-	80.9 <sup>@</sup>	投資
Jeremiah Holdings Limited	英屬維京群島	1,298,645 坡元	-	60	投資控股
Asia Now Resources Corp.** (於加拿大TSX Venture Exchange上市)	加拿大	30,430,020 加元	-	49.9	勘探礦產資源
Nine Heritage Pte Ltd**	新加坡	1,000,000 坡元	-	48	投資控股
Auric Pacific Group Limited** (於新加坡證券交易所 有限公司上市)	新加坡	64,460,182 坡元	-	39.4	投資控股
APG Foods Pte Ltd**	新加坡	50,000,000 坡元	-	39.4	投資控股

## 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外) <sup>#</sup>		主要業務
Auric Pacific Food Industries Pte Ltd**	新加坡	54,400,000 坡元	-	39.4	一般食品貿易批發
Auric Pacific Marketing Pte Ltd**	新加坡	10,000,000 坡元	-	39.4	一般貿易及 零售批發
Centurion Marketing Pte Ltd**	新加坡	500,000 坡元	-	39.4	批發其他指定商品
Auric Pacific Food Retail Pte. Ltd.**	新加坡	1 坡元	-	39.4	投資控股
Edmontor Investments Pte Ltd**	新加坡	47,367,335 坡元	-	39.4	投資控股及 貿易批發
Delifrance Asia Ltd**	新加坡	180,581,000 坡元	-	39.4	管理及控股公司、 開發及銷售特許權 業務活動
Delifrance Singapore Pte Ltd**	新加坡	4,000,002 坡元	-	39.4	生產及銷售法式 麵包及糕餅產品以及 經營咖啡麵包店、 麵包亭及餐廳
Delifrance (HK) Ltd**	香港	12,000,000 港元	-	39.4	生產及銷售法式 麵包及糕餅產品以及 經營咖啡麵包店、 麵包亭及餐廳



## 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外) <sup>#</sup>		主要業務
Delifrance (Malaysia) Sdn. Bhd.**	馬來西亞	7,500,000 零吉	-	39.4	製作及銷售法式 麵包及糕餅產品以及 經營咖啡麵包店
上海德利法蘭新食品有限公司** — 外商獨資企業 <sup>#</sup>	中華人民共和國	1,880,000 美元*	-	39.4	生產及銷售麵包及 糕餅產品以及 經營咖啡麵包店
Auric Pacific (M) Sdn. Bhd.**	馬來西亞	1,000,000 零吉	-	39.4	營銷及分銷食品
Auric Chun Yip Sdn. Bhd.**	馬來西亞	12,000,000 零吉	-	39.4	供應麵包、 糖果材料及 其他一般產品
Auric Pacific Food Processing Sdn. Bhd.**	馬來西亞	1,200,000 零吉	-	39.4	牛油、植物牛油及 相關糖果產品之 生產商及交易商
Cuisine Continental (HK) Limited**	香港	3,000,000 港元	-	39.4	餐飲零售及服務
Auric Pacific Investment Holdings Pte. Ltd.**	新加坡	2 坡元	-	39.4	科技相關公司之 投資控股
Auric Pacific Investment Pte. Ltd.**	新加坡	2 坡元	-	39.4	投資控股
APG Strategic Investment Pte. Ltd.**	新加坡	1 坡元	-	39.4	投資控股

## 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外) <sup>#</sup>		主要業務
Auric Property Pte Ltd**	新加坡	10,000,000 坡元	-	39.4	控股公司
Auric Pacific Realty Pte. Ltd.**	新加坡	1 坡元	-	39.4	物業發展及投資
Auric Pacific Dairy (Foshan) Limited**	英屬維京群島	2 美元	-	39.4	投資控股
佛山澳純乳業有限公司** — 外商獨資企業 <sup>#</sup>	中華人民共和國	5,952,000 美元 *	-	39.4	為收取租金收入 分租農場
廣州澳純餐飲企業管理有限公司** — 外商獨資企業 <sup>#</sup>	中華人民共和國	1,000,000 人民幣 *	-	39.4	餐飲管理
Food Junction Holdings Limited**	新加坡	14,296,468.20 坡元	-	38.5	投資控股及 為其附屬公司 提供管理服務、 快餐店及 一般批發貿易
Malones Holdings Pte. Ltd.**	新加坡	1,000 坡元	-	38.5	投資控股
Food Junction International Pte Ltd**	新加坡	400,000 坡元	-	38.5	快餐店及 一般批發貿易
Food Junction Management Pte Ltd**	新加坡	1,489,000 坡元	-	38.5	美食中心及 快餐店，以及 一般批發貿易

## 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外) <sup>#</sup>		主要業務
Star Party Pte. Ltd.**	新加坡	200,000 坡元	-	38.5	餐飲銷售
Lifestyle Dining Pte. Ltd.**	新加坡	200,000 坡元	-	38.5	投資控股
邁博餐飲管理(上海)有限公司** — 外商獨資企業 <sup>#</sup>	中華人民共和國	140,000 美元*	-	38.5	管理及營運位於 上海之餐廳
All Around Limited**	英屬維京群島	31,000,000 港元	-	38.5	投資控股
LCR Catering Services Limited**	香港	9,000,000 港元	-	34.7	擁有及營運 香港之一間餐廳
福將坊(北京)餐飲有限公司** — 外商獨資企業 <sup>#</sup>	中華人民共和國	3,000,000 美元	-	38.5	美食中心管理及 食品店舖營運
PT FJ Square Indonesia**	印尼	400,000 美元	-	38.5	美食中心管理及 食品店舖營運
T & W Food Junction Sdn. Bhd.**	馬來西亞	500,000 零吉	-	38.5	美食中心管理及 食品店舖營運
Food Junction Singapore Pte Ltd.**	新加坡	400,000 坡元	-	38.5	快餐店及 一般批發貿易

## 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	成立／註冊 及營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本公司／本集團 應佔股本權益 概約百分比 (另有說明者除外) <sup>#</sup>		主要業務
Zutis Pte. Ltd.**	新加坡	200,000 坡元	-	38.5	餐飲銷售， 以及餐廳，咖啡店 及酒吧管理
Eggs & Berries Pte. Ltd.**	新加坡	1,000 坡元	-	38.5	投資控股
Medzs Pte. Ltd.**	新加坡	1,000 坡元	-	38.5	投資控股
Medzs (Singapore) Pte. Ltd.**	新加坡	200,000 坡元	-	38.5	餐飲銷售
The Boxing Crab Pte. Ltd.**	新加坡	200,000 坡元	-	38.5	餐飲銷售
Wan Style Pte. Ltd.**	新加坡	1,000 坡元	-	38.5	投資控股
Wan Style (Singapore) Pte. Ltd.**	新加坡	200,000 坡元	-	38.5	餐飲銷售
Eggs & Berries (Singapore) Pte. Ltd.**	新加坡	500,000 坡元	-	38.5	餐飲銷售

<sup>#</sup> 根據附有表決權之已發行股份數目計算及代表已扣除非控股權益後本集團之有效控制權

<sup>@</sup> 根據本集團應佔之權益

<sup>##</sup> 法定實體類別

<sup>\*</sup> 已繳註冊資本

<sup>\*\*</sup> 經由執業會計師審核(並非由香港安永會計師事務所審核)

附註：

澳元 — 澳洲幣值

加幣 — 加拿大幣值

新謝克爾 — 以色列幣值

零吉 — 馬來西亞幣值

人民幣 — 中華人民共和國幣值

坡元 — 新加坡幣值

美元 — 美國幣值

## 主要附屬公司資料(續)

除 Asia Now Resources Corp. (為本公司之附屬公司)於二零一三年十二月向本公司之全資附屬公司 China Gold Pte. Ltd. 發行 1,248,000 加元之優先無抵押可換股債券外，於二零一四年三月三十一日，本公司所有附屬公司並無借貸股本或可換股借貸股本。

董事會認為上表所載之本公司附屬公司對本集團本年度業績有重大影響或佔本集團資產淨值之重大部份。董事會認為倘列出所有附屬公司資料，將使篇幅過於冗長。

# 主要聯營公司資料

於二零一四年三月三十一日之主要聯營公司資料如下。

公司名稱	業務 構架形式	成立及 營業地點	已發行及繳足 普通股股本 (另有說明者除外)	本集團應佔 股本權益 概約百分比 <sup>#</sup>	主要業務
Lippo-Savills Property Management Limited	公司	香港	2港元	50	物業管理服務
美智寶國際有限公司	公司	香港	64,595,748港元	48.8	貿易及 投資控股
莆田華正自來水有限公司	中外合資經營 企業	中華人民共和國	9,250,000人民幣*	40	食水供應
DXS Capital Limited	公司	英屬維京群島	100美元	40	投資控股
Catalyst Enterprises Limited	公司	英屬維京群島	50,000美元	35	投資控股

<sup>#</sup> 根據附有表決權之已發行股份數目計算及代表已扣除非控股權益後本集團之有效控制權

\* 已繳註冊資本

附註：

人民幣 — 中華人民共和國幣值

美元 — 美國幣值

董事會認為上表所載之本公司聯營公司對本集團本年度業績有重大影響或佔本集團資產淨值之重大部份。董事會認為倘列出所有聯營公司資料，將使篇幅過於冗長。

# 主要合營企業資料

於二零一四年三月三十一日之主要合營企業資料如下。

公司名稱	業務 構架形式	成立及 營業地點	已發行及繳足 普通股股本	本集團應佔 股本權益 概約百分比*	主要業務
Tanglin Residential Pte. Ltd.	公司	新加坡	2 坡元	50	物業投資及 物業發展
Delifrance Singapore Wholesale Pte. Ltd.	公司	新加坡	800,000 坡元	19.3	批發 法式麵包及 糕餅產品

\* 根據附有表決權之已發行股份數目計算及代表已扣除非控股權益後本集團之有效控制權

附註：

坡元 — 新加坡幣值

# 共同經營企業資料

於二零一四年三月三十一日之共同經營企業資料如下。

公司名稱	業務 構架形式	成立及 營業地點	註冊資本	本集團 應佔股本 概約百分比*	主要業務
雲南東鑫礦產勘查有限公司	中外合作 經營企業	中華人民共和國	13,550,000 美元	35.9	勘探礦產資源
雲南現代礦業勘查有限公司	中外合作 經營企業	中華人民共和國	6,398,980 美元	28.7	勘探礦產資源

\* 代表已扣除非控股權益後本集團之有效權益

附註：

美元 — 美國幣值



# 主要物業附表

## (1) 於二零一四年三月三十一日之投資物業

物業詳述	用途	概約 樓面總面積 (平方米)	狀況	本集團 所佔權益 百分比
<b>香港</b>				
中環金鐘道89號 力寶中心 內地段8615號*	商用	寫字樓：3,911# 商舖：1,935 (樓面實用面積)	出租	100

\* 上述物業包括位於平台各層多間店舖及若干寫字樓樓面。

# 於二零一四年二月就出售力寶中心寫字樓而訂立協議，該項出售已於二零一四年四月完成。

上述物業按長期租約持有。

### 中華人民共和國

廣東 珠海拱北 水灣路4號 力寶中旅廣場	商用 綜合用途／酒店	28,698 58,044	出租 待發展	100
福建福州 五一北路1號 力寶天馬廣場 十九層至二十九層 及十三個車位	商用	11,955	出租	100

上述物業均按中期租約持有。

### 海外

以色列 耶路撒冷 10 Harav Agan Street Block 30050 Parcel 101	商用	940	出租	100
--	----	-----	----	-----

上述物業屬永久業權。

(2) 於二零一四年三月三十一日之持作銷售之物業

物業詳述	用途	概約 地盤面積	概約 樓面總面積 (平方米)	本集團 所佔權益 百分比
<b>海外</b>				
馬來西亞 Unit #03-03 The Residences Katana 20 Jalan Madge 55000 Kuala Lumpur	住宅	不適用	360	100
澳洲 新南威爾斯 8-16 Virginia Street Rosehill 之兩個單位	住宅	不適用	346	100

(3) 於二零一四年三月三十一日之發展中物業

物業詳述	用途	概約 地盤面積 (平方米)	概約 樓面總面積 (平方米)	本集團 所佔權益 百分比	預計 完成日期	於二零一四年 三月三十一日 之發展階段
<b>中華人民共和國</b>						
江蘇 淮安清河區 和平路南側及翔宇大道西側 地段3208020060010004000號	綜合用途	41,087	250,000	100	二零一六年/ 二零一七年	處於規劃 階段
江蘇 泰州中國醫藥城 泰州大道東側及 藥城大道北側 地段321204102205GB00069號	住宅	80,615	220,000	100	二零一六年/ 二零一七年	處於規劃 階段
福建莆田 山亭鄉 大地城	綜合用途	1,292,400	150,963	100	不適用	第一期 已落成

## 主要物業附表(續)

### (4) 於二零一四年三月三十一日之固定資產物業

物業詳述	用途	概約 樓面總面積 (平方米)	本集團 所佔權益 概約百分比
<b>香港</b>			
中環金鐘道89號 力寶中心一座 二十四樓 內地段8615號	商用	1,307	100
堅尼地城 卑路乍街3號 大新閣2樓 海旁地段262號C段第1小分段、 海旁地段262號C段餘段及 海旁地段262號餘段	商用	743	100
淺水灣道5號 詩禮花園 三個單位及三個車位 郊區建屋地段979號	住宅	660	100

上述物業均按長期租約持有。

(4) 於二零一四年三月三十一日之固定資產物業(續)

物業詳述	用途	概約 樓面總面積 (平方米)	本集團 所佔權益 概約百分比
<b>中華人民共和國</b>			
三水迳口華僑經濟區(農場) 廣東 佛山 三水 東和梁屋村(孖崗)	商用	233,333	39.4
上述物業均按長期租約持有。			
<b>海外</b>			
2 Senoko Avenue Singapore 758298 地段 MK 13-2293K 號	商用	7,387	39.4
2 Enterprise Road Singapore 629814 地段 354 Mukim 6 號	商用	14,085	39.4
202 Pandan Loop Singapore 128390 地段 MK5-6304L 號	商用	2,602	39.4

上述物業均按長期租約持有。

# 財務資料概要

本集團過去五個財政年度之業績及資產、負債及非控股權益概要載於下文。由於採納財務報告書附註2所述之香港財務報告準則第10號綜合財務報告書，截至二零一三年三月三十一日止十五個月之數字經已重列以符合新規定。截至二零零九年、二零一零年及二零一一年十二月三十一日止各年度之數字並未重列，因為其將導致延誤及費用與股東溢利不相稱。

	截至二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零一三年 三月三十一日 止十五個月 千港元 (經重列)	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零一零年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 千港元
本公司權益持有人應佔溢利	124,389	293,364	316,735	758,940	356,307
資產總值	6,488,942	9,344,450	6,838,046	6,551,620	5,850,931
負債總額	(1,590,602)	(3,625,977)	(2,196,628)	(2,061,184)	(2,259,614)
資產淨值	4,898,340	5,718,473	4,641,418	4,490,436	3,591,317
非控股權益	(756,660)	(964,153)	(42,003)	(174,037)	(117,459)
本公司權益持有人應佔權益	4,141,680	4,754,320	4,599,415	4,316,399	3,473,858



**Lippo China Resources Limited**

**力寶華潤有限公司**

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：156)