

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## CHINA SANDI HOLDINGS LIMITED

### 中國三迪控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00910)

### 截至二零一五年三月三十一日止年度 業績公告

中國三迪控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一五年三月三十一日止年度之年度綜合業績，連同截至二零一四年三月三十一日止年度之比較數字：

#### 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>持續經營業務：</b>			
收益	4	132,964	130,798
其他收入	4	4,459	1,722
其他收益及虧損淨額	6	66,451	(25,592)
一項投資物業之公平值(虧損)/收益		(380,264)	557,925
衍生金融工具之公平值虧損		(1,257)	(3,273)
可供出售投資之減值虧損		(155)	-
提早贖回可換股票據之虧損		(56,530)	-
員工成本		(9,308)	(10,940)
物業、廠房及設備折舊		(1,606)	(1,696)
其他經營費用		(33,459)	(43,943)
融資成本	7	(77,811)	(110,582)
除所得稅前(虧損)/溢利	9	(356,516)	494,419
所得稅抵免/(開支)	8	89,992	(142,589)
持續經營業務之本年度(虧損)/溢利		(266,524)	351,830
<b>已終止業務：</b>			
已終止業務之本年度虧損	10	-	(791,095)
本年度虧損		(266,524)	(439,265)

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
其後可能重新分類至損益之其他全面收益， 扣除稅項：	12		
換算外國業務產生之匯兌差額		44,547	44,711
可供出售財務資產之公平值(虧損)/收益		(8,066)	2,170
出售附屬公司時作出之重新分類調整		-	(689,230)
重新分類至損益		155	-
		<u>36,636</u>	<u>(642,349)</u>
本年度之其他全面收益，扣除稅項			
本年度全面收益總額		<u>(229,888)</u>	<u>(1,081,614)</u>
以下人士應佔虧損：			
本公司擁有人		(266,506)	(439,261)
非控股權益		(18)	(4)
		<u>(266,524)</u>	<u>(439,265)</u>
以下人士應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		(230,309)	(1,081,236)
非控股權益		421	(378)
		<u>(229,888)</u>	<u>(1,081,614)</u>
每股(虧損)/盈利	13		
持續經營及已終止業務：			
— 基本		<u>(24)港仙</u>	<u>(40)港仙</u>
— 攤薄		<u>(24)港仙</u>	<u>(32)港仙</u>
持續經營業務：			
— 基本		<u>(24)港仙</u>	<u>32港仙</u>
— 攤薄		<u>(24)港仙</u>	<u>31港仙</u>

# 綜合財務狀況表

於二零一五年三月三十一日

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>非流動資產</b>			
生物資產		-	-
投資物業		<b>3,985,783</b>	4,295,700
物業、廠房及設備		<b>4,712</b>	6,118
在建工程		-	-
無形資產		-	-
可供出售投資		-	8,066
衍生金融工具		-	3,617
		<u>3,990,495</u>	<u>4,313,501</u>
<b>非流動資產總值</b>		<b>3,990,495</b>	4,313,501
<b>流動資產</b>			
應收賬款	14	<b>1,683</b>	4,313
預付租金支出		-	-
其他應收款項、按金及預付款項		<b>156,630</b>	156,882
持作買賣投資		<b>141,017</b>	94,321
現金及現金等值		<b>15,626</b>	449,170
		<u>314,956</u>	<u>704,686</u>
<b>流動資產總值</b>		<b>314,956</b>	704,686
<b>資產總值</b>		<b>4,305,451</b>	5,018,187
<b>流動負債</b>			
應付賬款	17	<b>10,888</b>	15,554
其他應付款項及應計費用		<b>87,455</b>	70,360
應付有關連人士款項	19(b)(i)	<b>14,075</b>	9,668
銀行及其他借貸		<b>115,625</b>	41,209
應付稅項		-	3,527
		<u>228,043</u>	<u>140,318</u>
<b>流動負債總額</b>		<b>228,043</b>	140,318
<b>流動資產淨值</b>		<b>86,913</b>	564,368
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>4,077,408</b>	4,877,869

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>非流動負債</b>			
應付可換股票據		-	330,802
遞延稅項		727,042	800,804
銀行及其他借貸		629,877	732,368
		<u>1,356,919</u>	<u>1,863,974</u>
<b>非流動負債總額</b>		<b>1,356,919</b>	<b>1,863,974</b>
<b>資產淨值</b>		<b>2,720,489</b>	<b>3,013,895</b>
<b>本公司擁有人應佔股本及儲備</b>			
股本	15	6,871	6,871
儲備		2,685,945	2,980,554
		<u>2,692,816</u>	<u>2,987,425</u>
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<b>2,692,816</b>	<b>2,987,425</b>
非控股權益		27,673	26,470
		<u>2,720,489</u>	<u>3,013,895</u>
<b>權益總額</b>		<b>2,720,489</b>	<b>3,013,895</b>

## 財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 1. 一般資料

本公司為於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址於年報之公司資料披露。

本公司之主要業務是投資控股，其主要附屬公司主要業務為持有用作投資及租賃用途之物業以及物業發展。

### 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

#### (a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則—於二零一四年四月一日生效

本集團已採納以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈且與本集團營運有關並於二零一四年四月一日或之後開始之年度期間生效之新訂／經修訂香港財務報告準則，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。

香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷財務資產及財務負債
香港會計準則第36號(修訂本)	資產減值
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具之更替及對沖會計之延續
香港(國際財務報告詮釋委員會)第21號	徵費

於本年度採納新訂／經修訂香港財務報告準則對本集團之綜合財務報表並無重大影響。

#### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

以下可能與本集團營運有關之新訂／經修訂香港財務報告準則已頒佈但尚未生效，亦未獲本集團提早採納。

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	合約客戶之收益 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資實體：應用綜合豁免 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司間之 資產出售或投入 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購聯合經營權益之會計處理 <sup>4</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	主動披露 <sup>4</sup>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂本)	澄清折舊及攤銷之可接納方法 <sup>4</sup>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號(修訂本)	農業：產花果植物 <sup>4</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	界定福利計劃：僱員供款 <sup>3</sup>
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表之權益法 <sup>4</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年至二零一二年週期之年度改進 <sup>5</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一年至二零一三年週期之年度改進 <sup>3</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	二零一二年至二零一四年週期之年度改進 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一四年七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年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間或進行之交易生效

## 香港財務報告準則第9號(二零一四年)–金融工具

香港財務報告準則第9號引進財務資產分類及計量之新規定。按業務模式持有而目的為持有資產以收取合約現金流之債務工具(業務模式測試)以及具合約條款僅為支付本金及未償還本金利息現金流之債務工具(合約現金流特徵測試)，一般按攤銷成本計量。倘該實體業務模式目的為持有及收取合約現金流以及出售財務資產，則符合合約現金流特徵測試之債務工具以按公平值計入其他全面收益之方式計量。實體可於初始確認時作出不可撤銷之選擇，以按公平值計入其他全面收益之方式計量並非持作買賣之股本工具。所有其他債務及股本工具均以按公平值計入損益之方式計量。

香港財務報告準則第9號就並非按公平值計入損益之所有財務資產載納入有新的預期虧損減值模式以代替香港會計準則第39號之已產生虧損模式，並引入新的一般對沖會計規定，讓實體能在財務報表更有效反映其風險管理活動。

香港財務報告準則第9號沿用香港會計準則第39號之財務負債確認、分類及計量規定，惟指定為按公平值計入損益之財務負債除外，其因負債信貸風險變動而產生之公平值變動金額乃於其他全面收益確認，除非此舉會引致或擴大會計錯配問題則作別論。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關終止確認財務資產及財務負債之規定。

## 香港財務報告準則第15號–合約客戶之收益

新準則確立單一收益確認框架。框架之核心原則為實體確認展現向客戶轉讓所承諾商品或服務之收入數額應按反映實體就交換所承諾商品及服務預期有權得到之代價。香港財務報告準則第15號取代現有的收益確認指引，包括香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建造合約」及有關詮釋。

香港財務報告準則第15號要求應用五步法確認收益：

- 第1步：識別與客戶間之合約
- 第2步：識別合約中履行義務
- 第3步：確定交易價格
- 第4步：將交易價格分配至各項履行義務
- 第5步：在各履行義務達到時確認收益

香港財務報告準則第15號載有關於個別收益相關課題之特定指引，其可能會改變目前香港財務報告準則採用之方式。準則亦大幅增加有關收益的定性及定量披露。

本集團現正評估該等新訂／經修訂香港財務報告準則帶來之潛在影響，但尚未知悉會否導致本集團之會計政策及財務報表之呈列產生任何重大變動。

**(c) 提早採納與編製財務報表有關新香港公司條例條文之上市規則**

香港公司條例第622章第9部「賬目及審核」之規定於本財政年度首次生效。採納該等規定主要影響綜合財務報表若干資料之呈列及披露。該等變動主要包括：以附註披露本公司財務狀況表取代主要報表之呈列形式；更新公司條例之任何參考引用為參考現行公司條例；以及以香港財務報告準則內所用專門術語取代於公司條例中不再應用之若干專門術語。

**3. 編製基準**

**(a) 合規聲明**

綜合財務報表已按照所有適用之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製。此外，財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定之適用披露。

**(b) 計量基準**

除投資物業及金融工具如下文所載會計政策所述按公平值計量外，綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產可能收取或轉讓負債可能支付之價格，不論該價格是否可直接觀察或使用另一種估值方法估計得出。估計資產或負債之公平值時，本集團考慮市場參與者在計量日期為該資產或負債定價時考慮之資產或負債特徵。在該等綜合財務報表中計量和／或披露之公平值均按此基礎確定，惟香港財務報告準則第2號「以股份為基準之付款」範圍內之以股份為基準之付款之交易除外。

**(c) 功能及呈列貨幣**

該等綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，與本公司之功能貨幣相同。

#### 4. 收益及其他收入

收益指來自本集團主要業務之收入。於本年度確認之收益及其他收入如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>持續經營業務：</b>		
收益		
租金收入	48,967	46,728
物業管理及相關費用收入	83,997	84,070
	<u>132,964</u>	<u>130,798</u>
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	557	814
上市投資之股息收入	1,062	908
債務證券之利息收入	2,840	–
	<u>4,459</u>	<u>1,722</u>
	<u>137,423</u>	<u>132,520</u>
<b>已終止業務：</b>		
收益		
銷售林業產品	–	40
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	–	99
政府補貼收入	–	3,721
其他	–	19
	<u>–</u>	<u>3,839</u>
	<u>–</u>	<u>3,879</u>

## 5. 分部資料

本集團根據經主要營運決策者審閱之報告(用於作出策略決定)確定其經營分部。

本集團已識別三個須予報告分部，即生態造林業務、物業投資及物業發展。截至二零一四年三月三十一日止年度，生態造林業務呈列為已終止業務，有關詳情載於業績公告附註10。生態造林業務已於二零一四年三月二十八日出售。以下概述本集團各須予報告分部之業務：

持續經營業務：

— 物業投資業務—出租物業及提供物業管理服務

— 物業發展業務—發展物業

已終止業務：

— 生態造林業務—銷售林業貨品及產品

截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度並無進行任何分部間交易。中央收支項目並無分配至經營分部，原因為在計量分部溢利/(虧損)(供主要營運決策者用於評估分部表現)時並不計入該等項目。

### i. 業務分部

以下為按經營及須予報告分部劃分之本集團收益及業績分析：

	持續經營業務				已終止業務		總計	
	物業投資業務		物業發展業務		生態造林業務		二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元		
收益：								
對外銷售	132,964	130,798	-	-	-	40	132,964	130,838
分部間銷售	-	-	-	-	-	-	-	-
須予報告分部收益	<u>132,964</u>	<u>130,798</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>40</u>	<u>132,964</u>	<u>130,838</u>
須予報告分部(虧損)/溢利	<u>(343,447)</u>	<u>579,904</u>	<u>(36)</u>	<u>(7)</u>	<u>-</u>	<u>(791,095)</u>	<u>(343,483)</u>	<u>(211,198)</u>
利息收益	12	446	-	126	-	99	12	671
利息支出	(66,218)	(74,322)	-	-	-	(5,095)	(66,218)	(79,417)
折舊及攤銷	(568)	(661)	-	-	-	(3,465)	(568)	(4,126)
轉出預付租金支出	-	-	-	-	-	(16,580)	-	(16,580)
生物資產公平值變動減銷售	-	-	-	-	-	(518,934)	-	(518,934)
投資物業之公平值(虧損)/收益	<u>(380,264)</u>	<u>557,925</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(380,264)</u>	<u>557,925</u>

資產及負債之資料

	持續經營業務					
	物業投資業務		物業發展業務		總計	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
分部資產	4,004,122	4,308,432	153,941	149,904	4,158,063	4,458,336
添置非流動資產	1,971	14,064	-	-	1,971	14,064
分部負債	1,568,351	1,661,694	-	-	1,568,351	1,661,694

ii. 須予報告分部收益、損益、資產及負債之對賬

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>收益</b>		
須予報告分部收益	132,964	130,838
對銷分部間收益	-	-
綜合收益	132,964	130,838
<b>除所得稅前虧損</b>		
須予報告分部(虧損)/溢利	(343,483)	579,897
已終止業務之分部虧損	-	(791,095)
持作買賣投資之公平值收益	37,479	19,323
出售持作買賣投資之已變現收益/(虧損)淨額	28,972	(44,915)
融資成本	(11,594)	(36,260)
衍生金融工具之公平值虧損	(1,257)	(3,273)
可供出售投資之減值虧損	(155)	-
提早贖回可換股票據之虧損	(56,530)	-
未分配公司開支	(9,948)	(20,353)
除所得稅開支前綜合虧損	(356,516)	(296,676)
<b>資產</b>		
須予報告分部資產	4,158,063	4,458,336
非流動財務資產	-	11,683
銀行現金	654	444,645
持作買賣投資	141,017	94,321
未分配公司資產	5,717	9,202
綜合資產總值	4,305,451	5,018,187

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>負債</b>		
須予報告分部負債	1,568,351	1,661,694
應付可換股票據	-	330,802
未分配公司負債	16,611	11,796
	<u>1,584,962</u>	<u>2,004,292</u>
綜合負債總額	<u>1,584,962</u>	<u>2,004,292</u>

### iii. 地區資料

於二零一五年及二零一四年度，本集團主要業務及資產均位於中華人民共和國(「中國」)，而所有收益亦源自中國。

### iv. 主要客戶

截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度，概無客戶佔本集團之營業額逾10%。

## 6. 其他收益及虧損淨額

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>持續經營業務：</b>		
持作買賣投資之公平值收益	37,479	19,323
出售持作買賣投資之已變現收益／(虧損)淨額	28,972	(44,915)
	<u>66,451</u>	<u>(25,592)</u>
持作買賣投資之收益／(虧損)淨額	<u>66,451</u>	<u>(25,592)</u>
<b>已終止業務：</b>		
出售物業、廠房及設備之虧損	-	(440)
匯兌收益淨額	-	132
其他	-	251
	<u>-</u>	<u>(57)</u>

## 7. 融資成本

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>持續經營業務：</b>		
銀行及其他借貸之利息	66,217	74,322
可換股票據之推算利息	11,594	36,260
	<u>77,811</u>	<u>110,582</u>
已終止業務：		
貼現收購若干林場應付代價產生之推算利息	-	5,095
	<u>-</u>	<u>5,095</u>

## 8. 所得稅

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
持續經營業務：		
即期稅項－中國稅項		
－本年度撥備	-	-
－就上年度超額撥備	<u>3,563</u>	<u>-</u>
	<b>3,563</b>	-
遞延稅項抵免／(開支)	<u>86,429</u>	<u>(142,589)</u>
所得稅抵免／(開支)	<u><b>89,992</b></u>	<u><b>(142,589)</b></u>

香港利得稅乃根據本年度及過往年度之估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。由於兩個年度均無產生應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

本集團於中國之附屬公司須繳納中國所得稅。

國務院於二零零七年十二月六日頒佈企業所得稅法實施條例(「實施條例」)。根據實施條例，自二零零八年一月一日起，從事林業之實體可悉數免繳中國企業所得稅。

根據實施條例，本集團全資附屬公司萬富春森林資源集團有限公司(「萬富春」)經營林業，應可悉數免繳中國企業所得稅。然而，萬富春並未獲中國稅務機關發出豁免批文。因此，萬富春於截至二零一四年三月三十一日止年度須按稅率25%繳納企業所得稅。

本集團全資附屬公司雲南神宇新能源有限公司(「雲南神宇」)於截至二零一四年三月三十一日止年度亦經營林業。根據中國有關稅務機關之批准，雲南神宇享有稅務寬免期，可於截至二零一零年十二月三十一日止曆年悉數免繳中國企業所得稅。由於雲南神宇於截至二零一四年三月三十一日止年度持續錄得虧損，故並無申請稅項豁免。

萬富春及雲南神宇已於二零一四年三月二十八日出售。

其他中國附屬公司於二零一四年及二零一五年之適用中國企業所得稅率為25%。

本年度所得稅開支可與綜合損益及其他全面收益表所示本集團除所得稅前(虧損)/溢利對賬，而與採用香港利得稅稅率計算之理論數據之差額如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>持續經營業務：</b>		
除所得稅前(虧損)/溢利	<u>(356,516)</u>	<u>494,419</u>
按香港利得稅稅率16.5%(二零一四年：16.5%)計算之稅項	(58,825)	81,579
於其他司法權區經營業務之附屬公司按 不同稅率課稅之影響	(40,709)	53,381
就稅務目的而言，毋須課稅收益之稅務影響	(90)	-
就稅務目的而言，不可扣減開支之稅務影響	12,060	6,698
未確認暫時差額及稅項虧損	1,135	931
上年度超額撥備	<u>(3,563)</u>	<u>-</u>
所得稅(抵免)/開支	<u>(89,992)</u>	<u>142,589</u>
<b>已終止業務：</b>		
除所得稅前虧損	<u>-</u>	<u>(791,095)</u>
按香港利得稅稅率16.5%計算之稅項	-	(130,531)
於其他司法權區經營業務之附屬公司按 不同稅率課稅之影響	-	(47,305)
就稅務目的而言，時毋須課稅收入之稅務影響	-	(140,573)
就稅務目的而言，不可扣減開支之稅務影響	-	287,728
未確認暫時差額及稅項虧損	<u>-</u>	<u>30,681</u>
所得稅開支	<u><u>-</u></u>	<u><u>-</u></u>

## 9. 除所得稅前(虧損)/溢利

本集團之除所得稅前(虧損)/溢利已扣除：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>持續經營業務：</b>		
核數師酬金	490	1,850
租賃物業經營租賃最低租金	1,920	1,861
其他應收款項減值	378	-
員工成本(包括董事酬金)：		
工資及薪金	8,859	10,494
退休福利計劃供款	449	446
	<u>9,308</u>	<u>10,940</u>
<b>已終止業務：</b>		
核數師酬金	-	478
租賃物業經營租賃最低租金	-	1,458
員工成本(包括董事酬金)：		
工資及薪金	-	4,900
退休福利計劃供款	-	924
	<u>-</u>	<u>5,824</u>

## 10. 已終止業務

於二零一三年九月二十七日及二零一三年十月二十五日，本公司與買方分別訂立股份轉讓協議及補充協議，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意(i)以399,999,900港元購買本公司全資附屬公司Success Standard Investments Limited全部股權，該公司持有本集團之生態造林業務；及(ii)以100港元購買銷售貸款，總代價為400,000,000港元。該項交易已於二零一四年三月二十八日完成。

生態造林業務分類為已終止業務，截至二零一四年三月三十一日止年度之有關業績如下：

	附註	二零一三年 四月一日 至二零一四年 三月二十八日 千港元
營業額	4	40
已售存貨及林業產品成本		(33)
其他收入	4	3,839
其他收益及虧損	6	(57)
生物資產公平值變動減出售成本產生之虧損		(518,934)
物業、廠房及設備折舊		(3,465)
轉出預付租金支出		(16,580)
其他經營費用		(16,280)
融資成本	7	(5,095)
業務之除所得稅開支前虧損		(556,565)
所得稅開支	8	—
業務之除所得稅開支前／後虧損		(556,565)
於初步確認時計量出售集團之虧損		(909,280)
出售附屬公司收益，扣除稅項		674,750
已終止業務之本年度虧損		<u>(791,095)</u>

已終止業務於截至二零一四年三月三十一日止年度之現金流量淨額如下：

	二零一三年 四月一日至 二零一四年 三月二十八日 千港元
經營業務之現金流出淨額	(20,809)
投資活動之現金流出淨額	(10,879)
融資活動之現金流出淨額	(1,025)
外幣匯率變動之影響	5,850
已終止業務產生之現金流量淨額	<u>(26,863)</u>

## 11. 本公司擁有人應佔虧損及股息

截至二零一五年三月三十一日止年度，在本公司財務報表中處理之本公司擁有人應佔本年度虧損約為82,502,000港元(二零一四年：1,537,096,000港元)。

截至二零一五年三月三十一日止年度，概無派付或建議派付股息(二零一四年：零港元)，自二零一五年三月三十一日以來亦無建議派付任何股息。

## 12. 其他全面收益，扣除稅項

	二零一五年			二零一四年		
	稅前金額	稅項開支/ (得益)	稅後金額	稅前金額	稅項開支/ (得益)	稅後金額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其後重新分類至損益之項目：						
換算外國業務產生之匯兌差額	44,547	-	44,547	44,711	-	44,711
可供出售財務資產之公平值 (虧損)/收益	(8,066)	-	(8,066)	2,170	-	2,170
於出售附屬公司時作出之 重新分類調整	-	-	-	(689,230)	-	(689,230)
重新分類至損益	155	-	155	-	-	-
	<u>36,636</u>	<u>-</u>	<u>36,636</u>	<u>(642,349)</u>	<u>-</u>	<u>(642,349)</u>

## 13. 每股(虧損)/盈利

持續經營及已終止業務：

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

本公司擁有人應佔虧損

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
用於計算每股基本盈利之虧損	(266,506)	(439,265)
潛在普通股之攤薄影響：		
購股權	-	-
可換股票據	-	39,532
用於計算每股攤薄虧損之虧損	<u>(266,506)</u>	<u>(399,733)</u>

普通股及可換股優先股加權平均數

	股份數目	
	二零一五年 千股	二零一四年 千股
用於計算每股基本虧損之普通股及可換股 優先股加權平均數	1,088,719	1,088,719
潛在普通股之攤薄影響：		
購股權	-	-
可換股票據	-	153,892
	<u>1,088,719</u>	<u>1,242,611</u>
用於計算每股攤薄虧損之普通股及可換股 優先股加權平均數	<u>1,088,719</u>	<u>1,242,611</u>

截至二零一五年三月三十一日止年度本公司擁有人應佔每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔虧損約266,500,000港元(二零一四年：439,300,000港元)以及本年度普通股及可換股優先股之加權平均數1,088,719,000股(二零一四年：1,088,719,000股)計算。

購股權：

計算截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度之每股攤薄虧損時，概無假設購股權獲行使，原因為該等購股權之行使價高於本公司股份於二零一五年及二零一四年度之平均市價。

可換股票據：

在計算截至二零一五年三月三十一日止年度本公司擁有人應佔持續經營業務之每股攤薄虧損時，加回因兌換本公司可換股票據而可能發行股份之推算利息11,600,000港元，加回公平值虧損1,300,000港元及提早贖回可換股票據之虧損56,500,000港元，將令本公司擁有人應佔每股虧損減少，故基於其具有反攤薄影響而並無納入計算。因此，截至二零一五年三月三十一日止年度本公司擁有人應佔每股攤薄虧損，乃按截至二零一五年三月三十一日止年度本公司擁有人應佔虧損約266,500,000港元以及普通股及可換股優先股加權平均數1,088,719,000股計算。

計算截至二零一四年三月三十一日止年度本公司擁有人應佔持續經營業務之每股攤薄盈利時，加回因兌換本公司之可換股票據而可能發行股份之推算利息36,200,000港元及加回公平值虧損3,300,000港元，將令本公司擁有人應佔每股盈利減少，故基於其具有攤薄影響而納入計算。因此，截至二零一四年三月三十一日止年度本公司擁有人應佔持續經營業務及已終止業務之每股攤薄虧損，乃按截至二零一四年三月三十一日止年度本公司擁有人應佔虧損約399,700,000港元以及普通股及可換股優先股加權平均數1,242,611,000股計算。

#### 持續經營業務：

本公司擁有人應佔持續經營業務之每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

(虧損)/盈利乃按以下方式計算：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
本公司擁有人應佔本年度虧損	(266,506)	(439,261)
減：		
已終止業務之本年度虧損	<u>-</u>	<u>(791,095)</u>
用於計算持續經營業務每股基本盈利之(虧損)/盈利	(266,506)	351,834
潛在普通股之攤薄影響：		
購股權	-	-
可換股票據	<u>-</u>	<u>39,532</u>
用於計算持續經營業務每股攤薄盈利之(虧損)/盈利	<u>(266,506)</u>	<u>391,366</u>

計算持續經營業務及已終止業務之每股基本及攤薄(虧損)/盈利所用分母與上文所詳述者相同。

#### 已終止業務：

截至二零一四年三月三十一日止年度按已終止業務之本年度虧損791,100,000港元及分母1,088,719,000股普通股計算，已終止業務之每股基本虧損為每股73港仙，而已終止業務之每股攤薄虧損亦為每股73港仙。

#### 14. 應收賬款

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應收賬款	<u>1,683</u>	<u>4,313</u>

本集團通常提早一個月收訖租金。本集團嚴格控制未償還之應收款項，以確認信貸風險，而高級管理層亦會定期審閱逾期結餘。應收賬款一般為免息，其賬面值與公平值相若。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

(i) 以下為於報告期末根據發票日期計算應收賬款之賬齡分析：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
0至90日	1,637	4,313
91至180日	46	-
	<u>1,683</u>	<u>4,313</u>

(ii) 於本年度，應收賬款之減值虧損變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於四月一日	-	45,097
減：出售附屬公司	-	(45,566)
匯兌調整	-	469
	<u>-</u>	<u>-</u>
於三月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>

## 15. 股本

	二零一五年 股份數目 千股	二零一五年 金額 千港元	二零一四年 股份數目 千股	二零一四年 金額 千港元
法定：				
每股面值0.01港元之普通股	<u>200,000,000</u>	<u>2,000,000</u>	<u>200,000,000</u>	<u>2,000,000</u>
可換股優先股	<u>602,000</u>	<u>6,020</u>	<u>602,000</u>	<u>6,020</u>
已發行及繳足：				
每股面值0.01港元之普通股	<u>687,053</u>	<u>6,871</u>	<u>687,053</u>	<u>6,871</u>
可換股優先股	<u>401,667</u>	<u>283,858</u>	<u>401,667</u>	<u>283,858</u>

## 16. 可換股優先股

於二零一二年一月三十日，本公司發行601,666,666股可換股優先股。一股名義價值為3港元之可換股優先股可轉換為一股新普通股，可在慣常情況(包括股份合併、股份拆細、資本化發行、股本分派、供股及按折讓率多於20%發行其他證券以換取現金)下予以調整。可換股優先股(a)較本公司普通股及任何其他類別股份優先獲發還股本；及(b)就可換股優先股累計之任何股息而言，與本公司普通股具有同等地位。可換股優先股並無任何表決權。可換股優先股不可贖回，亦未有於任何證券交易所上市。於初步確認時，可換股優先股之公平值已計入可換股優先股。

截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度並無可換股優先股轉換為普通股。

## 17. 應付賬款

本集團通常獲供應商給予30日至120日信貸期。以下為於報告期末根據收訖所購貨品計算應付賬款之賬齡分析：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
即期或少於一個月	4	4,162
一至三個月	66	1,315
超過三個月但少於十二個月	571	2,965
超過十二個月	10,247	7,112
	<u>10,888</u>	<u>15,554</u>

董事認為，於二零一五年及二零一四年三月三十一日，本集團應付賬款之賬面值與其公平值相若。

## 18. 資本承擔

於二零一五年及二零一四年三月三十一日，本集團有以下承擔：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
已訂約但未撥備之資本承擔：		
在建工程	<u>1,162</u>	<u>-</u>

## 19. 有關連人士之交易

除財務報表其他章節所披露者外，本集團重要有關連人士之交易詳情如下：

### (a) 主要管理人員之補償

於本年度，董事及其他主要管理層成員之酬金如下：

	截至 二零一五年 三月三十一日 止年度 千港元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 千港元
薪金及其他短期僱員福利	3,395	2,490
離職後福利	84	15
	<u>3,479</u>	<u>2,505</u>

### (b) 與有關連人士之交易／結餘

- (i) 應付有關連人士款項為無抵押、免息及須應要求償還。
- (ii) 郭加迪先生已就本金額為159,939,000港元(二零一四年：173,576,000港元)之銀行貸款向一家銀行提供擔保，以保證本公司一家附屬公司妥善履行獲授銀行融資之契約。
- (iii) 截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團與由郭加迪先生實益擁有之公司就租用福州一個購物商場一樓層部分訂立租賃協議。本年度收取之租金收入為908,000港元(二零一四年：380,000港元)。

## 管理層討論及分析

### 財務摘要

於本年度，本集團錄得營業額約133,000,000港元(二零一四年：130,800,000港元)，較截至二零一四年三月三十一日止年度增加1.7%。截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團股東應佔虧損約為266,500,000港元，即每股基本虧損為24港仙(二零一四年：虧損439,300,000港元，即每股基本虧損為40港仙)。

### 股息

董事會不建議就截至二零一五年三月三十一日年度派付任何末期股息(二零一四年：零港元)。

### 業務回顧

董事認為，現有中國物業投資業務可為本集團提供寶貴機會擴闊其資產及盈利基礎。董事欣然報告，於回顧期間內，物業投資業務持續為本集團帶來正面經營現金流量。

本集團將物業發展定為其核心業務及策略。本集團將致力發展酒店、護老、旅遊及商用物業投資及發展機會相關之項目。於二零一五年四月二日，本集團與一家獨立第三方上海中展實業投資有限公司簽訂策略合作諒解備忘錄，以於華東地區物色具潛力之項目並作出投資。本集團將繼續於中國其他地區物色合適策略夥伴及／或項目作物業發展。

### 物業投資業務

本集團對中國內地商用物業市場之長遠表現持樂觀態度。

物業投資業務主要由本公司之間接全資附屬公司福建先科實業有限公司(「福建先科」)營運，該公司從事家居廣場之發展、營運及管理。

於本年度，本集團錄得租金收入約49,000,000港元(二零一四年：46,700,000港元)以及物業管理及相關費用收入約84,000,000港元(二零一四年：84,100,000港元)。該廣場佔用率約為82.1%，較去年佔用率92.8%有所下降。佔用率下降乃由於物業市況欠佳加上來自其他商場之持續競爭，對佔用率構成不利影響。然而，董事會對此物業投資業務充滿信心，亦相信物業投資業務日後將會繼續為本集團帶來正面穩定回報。

## 物業發展業務

於二零一三年八月七日，福建先科與由主席兼本公司執行董事並為本公司主要股東之最終實益擁有人之郭加迪先生控制之福州高佳房地產開發有限公司（「福州高佳」）訂立合營協議（「合營協議」），以成立中國合營公司，並在中國從事投資、開發、銷售、租賃、物業管理及其他配套服務，包括競投一幅位於中國西安之土地（「項目」）以用作物業發展。上述合營公司（即福建佳科實業有限公司）已經成立，本集團亦開始涉足物業發展業務。董事會認為，該業務分部為本集團現有及持續經營業務活動之一。考慮到項目之改造辦公室工程，預期相關政府部門需要更長時間始能完成遷徙上述西安土地之現有租戶，而由於時間表有所推遲，福建先科與福州高佳於二零一四年七月三十日訂立補充協議，以修訂合營協議若干條款。西安土地現有租戶之遷徙行動仍在進行。

## 展望

本集團視物業投資及物業發展業務為其核心業務。董事預期物業投資業務將可增加本集團之收入來源，為本集團帶來穩定盈利、增加本集團之股本回報及為本集團帶來長遠利益。另一方面，董事預期物業投資業務所得穩定收入來源將用作物業發展業務日後資金需求之融資部分。

## 營運業績及財務回顧

### 收益

儘管佔用率減少，惟由於未屆滿租約有助紓緩跌幅，故本年度之銷售額輕微上升。

### 其他收益及虧損淨額

截至二零一五年三月三十一日止年度之其他收益及虧損淨額主要為持作買賣投資（即香港上市股本及債務證券）之公平值收益約37,000,000港元（二零一四年：19,300,000港元）以及出售持作買賣投資之已變現收益淨額29,000,000港元（二零一四年：虧損44,900,000港元）。

## 一項投資物業之公平值變動

投資物業之公平值變動指位於中國福州之家居廣場折舊。有關折舊乃由於中國整體物業市況欠佳以及本年度之佔用率由92.8%減至82.1%所致。

## 提早贖回可換股票據之虧損

提早贖回可換股票據之虧損為56,500,000港元，指因於二零一四年六月六日及二零一五年三月二十六日提早贖回可換股票據而產生之虧損。

## 其他經營開支

本集團於截至二零一五年三月三十一日止年度之其他經營開支約為33,500,000港元(二零一四年：43,900,000港元)，主要包括多項行政及銷售開支。其他經營開支減少主要由於廣告開支由二零一四年之4,500,000港元減少至二零一五年之2,500,000港元；法律及顧問費用由二零一四年之13,700,000港元減少至二零一五年之4,700,000港元。

## 融資成本

截至二零一五年三月三十一日止年度之融資成本為77,800,000港元(二零一四年：110,600,000港元)，主要指可換股票據之推算利息、銀行貸款之銀行利息開支及金融機構借貸之利息。融資成本減少主要由於可換股票據之推算利息因年內提早贖回部分該等可換股票據而減少所致。

## 所得稅抵免／(開支)

截至二零一五年三月三十一日止年度之所得稅抵免為90,000,000港元(二零一四年：所得稅開支142,600,000港元)。所得稅開支減少主要為年內就投資物業公平值減少確認相應遞延稅項抵免所致。

## 其他應付款項、按金及預付款項

其他應付款項、按金及預付款項包括為競投一幅西安土地而向西安曲江大明宮遺址區保護改造辦公室支付之誠意金人民幣120,000,000元。

## 應付可換股票據

於二零一五年三月三十一日，應付可換股票據負債部分之公平值為零港元(二零一四年三月三十一日：330,800,000港元)。應付可換股票據減少指於二零一四年六月六日及二零一五年三月二十六日分別提早贖回本金額為400,000,000港元及61,700,000港元之可換股票據之相應負債部分減少。

## 流動資金、財務資源及資本架構

於二零一五年三月三十一日，本集團之現金及銀行結餘合共約為15,600,000港元(二零一四年三月三十一日：449,200,000港元)，主要以人民幣及港元計值。本集團並無承受任何重大外匯波動風險。一般而言，本集團主要以人民幣收入撥付國內經營開支，概無使用任何金融工具作對沖用途。於二零一五年三月三十一日，本集團有銀行及其他借貸以及應付可換股票據約745,500,000港元(二零一四年三月三十一日：1,104,400,000港元)，故本集團按借貸總額減現金及現金等值之數額佔股東資金總額百分比計算之負債與資產比率為27.1%(二零一四年三月三十一日：21.9%)。

本集團現時可動用之流動資金足以應付資本承擔所需。於二零一五年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為86,900,000港元(二零一四年三月三十一日：564,400,000港元)。本集團之流動比率(即流動資產與流動負債之百分比)為138.1%(二零一四年三月三十一日：502.2%)。

於二零一五年三月三十一日，本公司股本包括687,052,446股每股面值0.01港元之普通股及401,666,666股每股面值0.01港元之可換股優先股。

## 報告期末後之重大事項

於二零一五年四月二十八日，本公司訂立配售協議，透過配售代理促使承配人於配售期(由二零一五年四月二十八日起至二零一五年十月二十七日止)內認購票息7厘本金總額達100,000,000港元之4年期非上市債券及票息7厘本金總額達100,000,000港元之7.5年期非上市債券。有關詳情請參閱本公司日期為二零一五年四月二十八日之公告。

於二零一五年四月二十九日，本公司訂立配售協議，透過配售代理按配售價每股配售股份0.37港元，配售最多137,410,000股配售股份。配售事項已於二零一五年五月十五日根據配售協議之條款及條件完成。有關詳情請參閱本公司日期分別為二零一五年四月二十九日及二零一五年五月十五日之公告。

## 本集團資產抵押

於二零一五年三月三十一日，各自公平值約3,985,800,000港元(二零一四年三月三十一日：4,295,700,000港元)之投資物業已抵押作為一家附屬公司所獲銀行貸款之擔保。

## 或然負債

於二零一五年及二零一四年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 資本承擔

於二零一五年三月三十一日，本集團在建工程之資本承擔為1,200,000港元(二零一四年：零港元)。

## 匯率波動風險

由於本集團絕大部分交易及借貸均以港元及人民幣計值，故本集團承受之匯率波動風險相對較低。一般而言，本集團主要以人民幣收入撥付國內經營開支，概無使用任何金融工具作對沖用途。

## 僱員

於二零一五年三月三十一日，本集團合共聘用約15名僱員，其中2名僱員駐守香港。截至二零一五年三月三十一日止年度，向僱員支付之薪酬總額為9,300,000港元。除向僱員提供具競爭力之薪酬組合外，本集團提供之其他福利包括強制性公積金供款以及團體醫療及意外保險。本集團亦提供持續培訓課程，以提升本集團人才之競爭力。本公司亦設有購股權計劃，據此，董事、本公司行政人員及僱員可獲授購股權，以激勵彼等對本集團發展作出貢獻。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已就董事買賣證券採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。本公司已就董事買賣證券向全體董事作出具體查詢，並就其所知於截至二零一五年三月三十一日止年度並無任何違反標準守則之事宜。

## 提早贖回可換股票據

於二零一四年六月五日，持有本公司於二零一二年七月十三日發行之可換股票據(「可換股票據」)之持有人Deluxe Pacific Limited(「Deluxe Pacific」)及Acelead Limited(「Acelead」)根據可換股票據之條款及條件行使Deluxe Pacific及Acelead各自之提早贖回權，要求提早贖回本金額分別為320,000,000港元及80,000,000港元之可換股票據。根據可換股票據之條款及條件，本公司已於二零一四年六月六日在提早贖回條款規限下按可換股票據本金額100%(合共400,000,000港元)贖回可換股票據。

於二零一五年三月二十三日，Deluxe Pacific及Acelead根據可換股票據之條款及條件行使Deluxe Pacific及Acelead各自之提早贖回權，要求提早贖回本金額分別為3,173,150港元及58,502,778港元之可換股票據。根據可換股票據之條款及條件，本公司已於二零一五年三月二十六日在提早贖回條款規限下按可換股票據本金額100% (合共61,675,928港元)贖回可換股票據。

提早贖回可換股票據完成後，於本公告日期，概無已發行但未行使之可換股票據。

## 購買、贖回或出售上市證券

除上文「提早贖回可換股票據」一節所披露者外，年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 企業管治

截至二零一五年三月三十一日止年度及截至本公告日期止，本公司已遵守上市規則附錄14所載企業管治守則(「企業管治守則」)之守則條文(「守則條文」)，惟偏離守則條文第A.2.1條之情況除外。董事會致力在董事認為切實可行及適合本公司之情況下遵守企業管治守則。

本公司之企業管治原則強調有效之董事會、健全之內部監控、合適之獨立政策、透明度及向本公司股東問責。董事會將持續監察及修訂本公司之企業管治政策，確保該等政策符合上市規則之一般規則及準則規定。除以下偏離情況外，本公司於期內一直遵守企業管治守則：

### 守則條文第A.2.1條

主席及行政總裁之角色須分開且不應由同一人擔任。主席須負責本集團之企業策略規劃及制定公司政策，而行政總裁須負責監督本集團日常業務管理。

於二零一四年十二月十二日起委任郭加迪先生為執行董事兼董事會主席(「主席」)前，並無任何個別人士獲委任為本公司主席，而季志雄先生為本公司行政總裁(「行政總裁」)，惟季志雄先生自二零一五年一月三十一日起由執行董事調任非執行董事後已不再出任行政總裁。主席之職能(於郭加迪先生獲委任為主席前)由全體執行董事集體履行。董事會認為此安排令各具專長之全體執行董

事可為本集團作出貢獻，有利於維持本公司政策及策略之連貫性，符合本公司股東整體利益。

自季志雄先生由執行董事調任非執行董事以來，概無個別人士獲委任為行政總裁。執行董事及高級管理層監察本集團業務之日常管理。

## 審核委員會

本公司已經成立審核委員會（「審核委員會」），藉以檢討及監察本集團之財務申報程序及內部監控制度，並檢討審核過程及風險評估之成效。由獨立非執行董事陳貽平先生、黃潤權博士及余伯仁先生組成之審核委員會已於隨附之財務報表刊發前審閱有關財務報表。

審核委員會已聯同管理層及外聘核數師審閱本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之年度業績，且認為本集團之會計政策符合香港現行最佳常規。

## 香港立信德豪會計師事務所有限公司之工作範圍

本集團截至二零一五年三月三十一日止年度初步業績公佈之數據，已由本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司與載列於本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表內之數字核對一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則進行之核證工作，故香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就初步公佈作出任何核證。

## 登載業績公告及年報

本末期業績公告於香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.chinasandi.com.hk](http://www.chinasandi.com.hk))可供閱覽。本公司截至二零一五年三月三十一日止年度之年報將於適當時候寄交本公司股東及在上述網站登載。

## 鳴謝

本人謹此代表董事會鳴謝全體客戶、股東、供應商及僱員一直以來鼎力支持。

承董事會命  
中國三迪控股有限公司  
主席  
郭加迪

香港，二零一五年六月二十三日

於本公告日期，董事會包括執行董事郭加迪先生、Amika Lan E Guo女士及林建濱先生；非執行董事季志雄先生；以及獨立非執行董事黃潤權博士、陳貽平先生、余伯仁先生、鄭金雲先生及鄭玉瑞先生。