



EVERCHINA INT'L HOLDINGS COMPANY LIMITED

潤中國際控股有限公司

股份代號: 202

年報  
2015

# 目 錄

公司資料	2
管理層報告書	3
董事及高級管理人員簡歷	8
企業管治報告書	11
董事會報告書	20
獨立核數師報告書	25
綜合損益表	27
綜合損益及其他全面收益表	28
綜合財務狀況表	29
綜合權益變動表	30
綜合現金流量表	32
綜合財務報表附註	34
五年財務概要	99
主要物業概覽	100

# 公司資料

## 董事會 執行董事

姜照柏先生(主席)  
林長盛先生  
陳 懿先生  
沈安剛先生

## 獨立非執行董事

何耀瑜先生  
高明東先生  
單喆懃教授

## 董事委員會 審核委員會

何耀瑜先生(委員會主席)  
高明東先生  
單喆懃教授

## 薪酬委員會

何耀瑜先生(委員會主席)  
高明東先生  
林長盛先生

## 提名委員會

高明東先生(委員會主席)  
何耀瑜先生  
林長盛先生

## 公司秘書

劉志樂先生

## 上市資料

股份代號：202  
每手買賣單位：5,000股

## 註冊辦事處

香港  
干諾道中3號  
中國建設銀行大廈15樓

## 網站

[www.everchina202.com.hk](http://www.everchina202.com.hk)

## 核數師

國衛會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港  
中環畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

## 律師

高蓋茨律師事務所  
麥家榮律師行

## 股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

## 主要往來銀行

東亞銀行有限公司  
富邦銀行(香港)有限公司

## 投資關係顧問

亞洲公關有限公司  
香港  
干諾道中13-14號  
歐陸貿易中心5樓

# 管理層報告書

致各股東：

本人謹代表潤中國際控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)之董事(「董事」)會(「董事會」)，向閣下欣然提呈本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之年度業績。

## 業績

截至二零一五年三月三十一日止年度，物業投資業務及融資及證券投資業務仍為本集團之主要收入來源。於本年度，本集團錄得總收益66,534,000港元，較上年度增加63.1%，主要原因為融資業務有所增長及酒店業務自二零一五年一月起開始為本集團貢獻收益。

本集團錄得虧損485,586,000港元(二零一四年：溢利178,815,000港元)。轉盈為虧主要由於：(i)去年錄得視作出售聯營公司之非經常性之一次性收益169,442,000港元；(ii)因相較去年錳礦石需求疲弱及市價有下調壓力，就採礦權確認減值虧損194,200,000港元(二零一四年：31,200,000港元)；(iii)因投資市場市況波動而致錄得金融資產公平值變動涉及之未變現虧損143,476,000港元(二零一四年：未變現收益17,746,000港元)；及(iv)因年內出售一間聯營公司之部分股權而虧損61,026,000港元。

本公司擁有人應佔本年度虧損為403,159,000港元，而去年則為本公司擁有人應佔溢利177,124,000港元。每股基本虧損(包括持續經營業務及已終止經營業務)為6.632港仙，而去年則錄得每股基本盈利2.914港仙。

## 業務回顧 物業投資業務

本集團目前擁有位於中國北京商務中心區之北京國中商業大廈總建築面積約19,620平方米。年內本集團之投資物業已悉數租出，其於二零一五年三月三十一日之賬面值約為634,250,000港元(二零一四年三月三十一日：616,117,000港元)。

於本年度，本集團已成功從物業投資業務達致穩健收益增長。租金收入上升12.7%至約26,444,000港元(二零一四年：23,473,000港元)。分部溢利約達33,498,000港元(二零一四年：16,209,000港元)。溢利增加之主要原因為年內有關業務擴展之專業及顧問費用減少(二零一四年：22,930,000港元)。

展望將來，本集團將繼續物色收購優質物業之機會，以進一步提升本集團資產基礎及加強該分部之盈利能力。

## 酒店業務

本集團不斷尋求擴展業務，冀能增闊其收入來源。於二零一四年十二月二十九日，本集團完成收購來富國際投資有限公司(「來富」)及其全資附屬公司天富(上海)酒店管理有限公司(「來富集團」)之全部股本權益。來富集團之主要業務為擁有及經營上海五角場快捷假日酒店(「該酒店」，上址樓高20層，總樓面面積約為15,949.09平方米，位於中國上海市楊浦區五角場街道黃興路1729號)及樓高兩層之停車場(「該停車場」，上址總樓面面積為18,329.46平方米，位於中國上海市楊浦區五角場街道黃興路1737號地下2及地下3層)。

# 管理層報告書

由於收購事項於二零一四年十二月始告完成，故本集團於本年度僅分佔該酒店之三個月收益，金額為7,595,000港元。受春節假期影響，二零一五年第一季度之入住率為69%，低於去年全年之80%平均入住率。因此，酒店業務錄得分部虧損約3,003,000港元。

由於酒店業務將帶來穩健之收益基礎及具有資本增值潛力，故本集團仍看好此方面之投資。本集團將繼續不時物色收購優質酒店物業之機會。

## 融資及證券投資業務

分部收益指融資業務之利息收入，上升87.7%至32,495,000港元。分部虧損約為111,158,000港元(二零一四年：溢利8,621,000港元)。轉盈為虧主要由於本年度金融資產公平值變動涉及之未變現虧損約143,476,000港元(二零一四年：未變現收益17,746,000港元)。

於二零一四年九月，本公司與光啟科學有限公司(股份代號：439)訂立認購協議，據此，本公司有條件同意按每股光啟股份5.386港元之現金價格認購最多60,000,000股新光啟股份，總代價為323,160,000港元(「光啟認購事項」)。根據上市規則，光啟認購事項構成本公司之須予披露交易。交易之詳情載於本公司日期為二零一四年九月十五日之公佈內。認購事項已於二零一四年九月二十九日完成。

於二零一五年三月三十一日，按公平值計入損益表之證券投資／金融資產總額約為368,193,000港元(二零一四年三月三十一日：188,509,000港元)，而涉及融資業務之應收貸款總額則約為254,618,000港元(二零一四年三月三十一日：232,699,000港元)。

本公司將繼續物色具利好業務前景之證券投資機會，以加強本集團之盈利基礎。

## 天然資源業務

本集團透過本公司間接擁有65%權益之附屬公司P.T. Satwa Lestari Perma(「SLP」，為一間根據印尼共和國法律獲發牌照之礦業公司)經營天然資源業務。SLP擁有IUP Manganese Production Operation採礦牌照，可在位於印尼東努沙登加拉省(Nusantara Timor Tenggara)古邦市(Kupang City) Amfoang Selatan分區、Takari分區及Fatuleu分區以及各分區之周邊面積約2,000公頃，其估計資源量為約18,800,000公噸之礦區進行建設、生產、銷售運輸及錳礦石之加工／提純，為期二十年(「採礦權」)。自本集團於二零一一年取得採礦權以來未有投產。因此，此分部於本年度並無對本集團貢獻任何收益。

加上全球經濟衰退，鋼鐵需求持續受壓，導致礦石及合金之需求亦疲弱。錳礦石基準價(參照Metal Bulletin所發佈錳品位塊44%)由二零一四年初中國到岸價格每dmtu 5.11美元下跌至二零一五年初中國到岸價格每dmtu 4.30美元。因此，本公司已參照獨立估值報告審閱採礦權之賬面值，並於本年度就採礦權確認減值虧損194,200,000港元(二零一四年：31,200,000港元)。採礦權於二零一五年三月三十一日之賬面值達870,016,000港元(二零一四年三月三十一日：1,068,600,000港元)。分部虧損為205,007,000港元(二零一四年：33,059,000港元)。虧損大幅增加乃主要由於採礦權之減值虧損增加所致。

# 管理層報告書

於二零一四年三月，本集團與SLP其中一名少數股東訂立買賣協議，以收購SLP之30%股本權益，代價為318,000,000港元（「進一步收購事項」）。進一步收購事項完成後，本集團於SLP之權益將由65%增至95%。交易之詳情載於本公司日期為二零一四年七月七日之通函內。由於需要額外時間方能完成買賣協議所載先決條件，於二零一五年五月二十九日，本公司已知會賣方進一步延後最後完成日期至二零一五年九月三十日（或本公司可能書面同意之其他日期）。於本報告日期，進一步收購事項尚未完成。

由於全球商品市場疲弱及價格長期受壓，故預期需要投放更多時間，以改善／調整該分部之經營表現，務求長遠爭取理想業績。

## 環保水務業務 — 於一間聯營公司之權益

於本年度，本集團主要透過其聯營公司黑龍江國中水務股份有限公司（「黑龍江國中」）（於上海證券交易所上市，股份代號：600187）經營環保水務業務。黑龍江國中在中國不同地區經營十七個環保水項目，日總處理量達1,497,500噸。儘管本分部於本年度並無錄得營業額（二零一四年：無），本集團分佔黑龍江國中年內純利達29,050,000港元（二零一四年：49,838,000港元）。

於二零一四年五月，本集團經上海證券交易所大宗交易系統出售合共72,000,000股黑龍江國中股份（「出售事項」），佔黑龍江國中已發行股本之4.95%，總代價為人民幣311,760,000元（相當於約392,151,000港元），即每股黑龍江國中股份作價人民幣4.33元（相當於約5.45港元）。本集團就出售事項確認虧損61,026,000港元。出售事項所得款項淨額已用於償還本集團之未償還借貸。於出售事項後，本集團仍持有227,312,500股黑龍江國中股份，佔黑龍江國中已發行股本約15.61%。

於二零一五年三月三十一日，黑龍江國中股份收市價為人民幣8.31元，即黑龍江國中之市值約為人民幣121億元（約152億港元），而本集團於黑龍江國中所佔股權之市值約為24億港元。

儘管本公司現擬就旗下之環保水務業務維持現狀，但不會排除在出現合適機會時變現此項投資或作進一步投資之可能性。

## 已終止經營業務

證券買賣及經紀業務於本年度呈列為已終止經營業務。

證券買賣及經紀業務於二零一二年七月三十一日正式終止，惟仍有待證券及期貨事務監察委員會最後審批。於過去兩年並無確認營業額。該分部錄得虧損29,512,000港元（二零一四年：1,696,000港元）。虧損主要源自本年度就保證金客戶應收賬款作出之減值虧損28,674,000港元。

## 前景

展望將來，二零一五年將仍為充滿挑戰之一年。本集團將繼續以審慎態度管理其業務，並致力開拓經常性收入來源，務求帶來符合本集團及其股東整體利益之長遠可持續增長。

# 管理層報告書

## 流動資金及財務資源

於二零一五年三月三十一日，本集團之資產總值為5,900,132,000港元(二零一四年三月三十一日：6,033,557,000港元)，負債總額為919,398,000港元(二零一四年三月三十一日：574,673,000港元)。於二零一五年三月三十一日，權益達4,980,734,000港元(二零一四年三月三十一日：5,458,884,000港元)，本集團之流動比率為2.8(二零一四年三月三十一日：4.7)。

於二零一五年三月三十一日，本集團之手頭現金及銀行存款為468,859,000港元(二零一四年三月三十一日：321,777,000港元)。本集團之手頭現金及銀行存款約99.6%以人民幣結算，餘款則主要以港元結算。於二零一五年三月三十一日，本集團之總借貸包括銀行借貸及透支22,128,000港元(二零一四年三月三十一日：27,480,000港元)及其他借貸711,849,000港元(二零一四年三月三十一日：415,095,000港元)。未償還之銀行借貸及透支以及其他借貸之到期日介乎一年以內至超過五年之期間，其中717,197,000港元須於一年內償還及14,376,000港元須於一年後但五年內償還及2,404,000港元須於五年後償還。本集團之總借貸約99.4%以人民幣計值，餘款則主要為港元借貸。

於二零一五年三月三十一日，二零一五年之平均融資成本約為6.5%(二零一四年：11.2%)。本集團維持充足財務資源供日常營運所需，倘出現合適之併購機會，可能須額外集資以提供併購所需部分資金。

## 資本結構

年內本公司維持鞏固之資本結構，本集團之負債比率(未償還借貸總額除以資產總值)為12.4%(二零一四年：7.3%)。於本年度，本公司股本概無變動。於二零一四年四月一日及二零一五年三月三十一日，本公司已發行股份數目為6,078,669,363股。

## 資產抵押

於二零一五年三月三十一日，本集團賬面值為284,539,000港元(二零一四年三月三十一日：562,482,000港元)之投資物業已抵押作其負債之擔保。此外，本集團所持有一間聯營公司之若干股份亦已抵押予貸款人，作為本集團獲授貸款融資額度之擔保。

## 外匯風險

本集團以港元呈報其經營業績，惟本集團大部分業務皆在中國境內進行並以人民幣進行交易及記賬，部分貨幣資產及負債則以其他外幣列值。因此，本集團面對人民幣、港元及其他貨幣之間匯率波動之風險。目前，本集團並無制定任何對沖或其他工具減低貨幣風險。然而，管理層將會密切監察本集團面臨匯率波動之風險，並在需要時採取恰當措施以盡量減低有關波動可能造成之任何不利影響。

## 重大收購及出售

除「業務回顧」一節所述之收購及出售事項外，本年度並無附屬公司或聯營公司之重大收購或出售事項。

# 管理層報告書

## 重大投資或資本資產的未來計劃

根據日期為二零一四年三月二十一日有關進一步收購事項之買賣協議，代價318,000,000港元須分兩筆付款以現金結付。於二零一四年三月三十一日，第一筆付款159,000,000港元(作為按金)已支付。第二筆付款159,000,000港元(作為最後付款)須於進一步收購事項完成時支付。

董事會認為，經計及現有可供動用之內部資源後，本集團備有足夠資源應付其可預見之營運資金需求。

除以上所述外，於二零一五年三月三十一日，本集團對重大投資或資本資產並無任何未來計劃。

## 人力資源

於二零一四年十二月收購來富集團後，員工數量大幅增加。於二零一五年三月三十一日，本集團員工總數約為120人(二零一四年三月三十一日：39人)。本年度的員工成本(包括董事酬金)為19,354,000港元(二零一四年：16,236,000港元)。

為維持本集團之競爭力，僱員之薪酬調整及花紅乃根據僱員個人表現而釐定。除了向僱員提供退休福利計劃、購股權計劃及醫療保險外，本集團亦向僱員提供各類培訓及發展計劃。

## 致謝

本人藉此機會代表董事會感謝全體股東、客戶、員工及合作夥伴一直以來之支持及鼓勵。

代表董事會  
主席  
姜照柏

香港，二零一五年六月二十六日

# 董事及高級管理人員簡歷

## 姜照柏先生，執行董事及主席

姜照柏先生，五十二歲，於二零一二年九月獲委任為本公司的執行董事及董事會主席。彼擁有逾25年中國房地產開發及投資經驗及在國際投資包括礦業、乳業及農業和物業投資擁有豐富的經驗。彼亦為上海鵬欣(集團)有限公司(「鵬欣集團」)董事局主席，姜先生為鵬欣集團及上海鵬欣房地產開發有限公司(「鵬欣房地產」)之創辦人。彼自一九九七年四月至二零零零年五月期間出任鵬欣集團董事長，並於一九九五年一月至一九九七年三月期間為鵬欣房地產董事長。於二零一零年七月至二零一五年七月期間，姜先生獲委任為中國民營企業家協會副會長及現任為上海新滬商聯合會輪值主席。姜先生畢業南京建築工程學院，並於二零零五年六月獲中歐國際工商學院頒授EMBA學位。

## 林長盛先生，執行董事、副主席及行政總裁

林長盛先生，五十七歲，自二零零九年六月起出任本公司副主席兼行政總裁。林先生於二零零一年八月獲委任為本公司之執行董事兼副行政總裁，並於二零零九年五月至二零零九年六月期間調任為主席。林先生為香港會計師公會及特許公認會計師公會之資深會員，並於二零零六年獲香港中文大學頒發之工商管理碩士學位。林先生曾於國際會計師事務所羅兵咸會計師事務所任職超過十年至高級核數經理一職，擁有豐富會計、稅務及企業融資經驗。加入本集團前，林先生曾任香港多家上市公司的高級行政職位，其中包括新鴻基有限公司、滙富資產管理有限公司及航宇數碼科技控股有限公司。

除於本公司擔任董事職務外，林先生現時也是中國星文化產業集團有限公司的獨立非執行董事(其已發行股份於聯交所創業板上市)。此外，於二零一三年五月至二零一四年十二月期間，林先生獲委任為鵬程亞州有限公司的獨立非執行董事，於二零零一年十二月至二零零八年七月期間，林先生獲委任為開源控股有限公司之執行董事，並於二零零八年七月至二零零八年十一月期間調任為非執行董事，各公司股份均在香港聯合交易所主板上市。於二零零七年六月至二零零九年二月期間，林先生獲委任為中國管業集團有限公司(其已發行股份於聯交所上市)之執行董事。

## 陳懿先生，執行董事

陳懿先生，三十二歲，持有加拿大溫哥華不列顛哥倫比亞大學應用科學(電氣工程專業)學士學位，並於二零一二年二月加入本公司出任本公司獨立非執行董事，自二零一四年十月起調任為執行董事。陳先生熟知金融工具，且於國際資本市場擁有豐富經驗。於是項調任前，陳先生於香港運寶集團有限公司出任投資助理副總裁、加拿大Kobex Minerals Inc.及International Barytex Resources Ltd出任工程分析師以及於熔盈投資有限公司出任分析師兼助理副總裁。

## 沈安剛先生，執行董事

沈安剛先生，五十九歲，於二零一二年二月獲委任為本公司執行董事。彼自一九九五年起獲委任為上海安盛集團有限公司總裁兼董事長，於金融投資、房地產及礦業資源等業務擁有豐富的經驗。沈先生曾出任上海科委幹部，上海海洋直升機專業有限公司上海工貿公司及貴州省國際信託投資公司上海證券業務部總經理。

# 董事及高級管理人員簡歷

## 何耀瑜先生，獨立非執行董事、審核委員會及薪酬委員會主席

何耀瑜先生，六十七歲，於二零零九年四月獲委任為獨立非執行董事。他現時亦為本公司審核委員會及薪酬委員會主席，本公司提名委員會委員。何先生於加拿大康戈迪亞大學(Concordia University)獲得金融及運籌工商管理碩士學位，並為香港會計師公會及澳洲執業會計師公會之會員。何先生於國際會計師行擁有逾三十年的工作經驗，曾出任安永會計師事務所、普華永道中天會計師事務所有限公司及安達信會計師事務所合夥人，專注於技術風險、系統與流程管理以及風險諮詢實務。期間何先生向中港兩地多間藍籌公司提供管理及顧問服務。何先生曾出任中國管業之獨立非執行董事(其已發行股份於聯交所上市)。

## 高明東先生，獨立非執行董事及提名委員會主席

高明東先生，五十四歲，於二零零九年四月獲委任為本公司獨立非執行董事。高先生於一九八六年八月以校外生的身份取得英國倫敦大學法律學士學位，現為香港律師會會員。高先生為高明東律師行之主管律師及在香港擁有逾二十三年執業律師經驗。

除於本公司擔任董事職務外，高先生現時也是中化化肥控股有限公司及偉俊集團控股有限公司的獨立非執行董事，及和協海峽金融集團有限公司(前稱「十友控股有限公司」)的非執行董事，各公司股份均在香港聯合交易所主板上市。

## 單喆愨教授，獨立非執行董事

單喆愨教授，四十三歲，於二零一四年十月獲委任為獨立非執行董事。單教授亦為審核委員會成員。單教授為上海財經大學管理學博士、中國註冊會計師、美國金融分析師。現任上海國家會計學院副教授，金融研究所所長，教研部副主任，同時擔任清華大學五道口金融學院、上海高級金融學院(SAIF)、四川大學管理學院等知名高校EMBA客座教授。單教授在會計、財務管理、企業財務、投資及融資各方面均擁有豐富經驗，彼亦曾出任香港城市大學會計學系任研究員、上海財經大學會計學院副教授、申銀萬國證券公司證券投資總部高級投資經理及投資銀行總部內核專家。

除於本公司擔任董事職務外，單教授現為上海美特斯邦威股份有限公司(深圳證券交易所上市，股份代號：002269)、光正集團股份有限公司(深圳證券交易所上市，股份代號：002524)及上海蘭生股份有限公司(上海證券交易所上市，股份代號：600826)之獨立董事。彼亦為寶山鋼鐵股份有限公司(上海證券交易所上市，股份代號：600019)之全資附屬公司寶鋼氣體股份有限公司之獨立董事。

# 董事及高級管理人員簡歷

## 高級管理人員

**朱勇軍先生**，四十八歲，本公司全資附屬公司國中(天津)水務有限公司董事長，負責本公司環保水務業務的投資、管理及發展。於二零零八年五月至二零一三年二月期間，他曾出任本公司執行董事兼副主席。於二零零九年一月至二零一五年五月期間，朱先生為黑龍江國中水務股份有限公司(上海證券交易所上市，股份代號：600187)之總裁兼董事長。彼現為 Josab International AB(其股份於瑞典斯德哥爾摩證券交易所上市)之董事會主席。朱先生於一九八九年於湖南大學畢業，其後於北京大學取得工商管理碩士學位。彼在環保水務項目投資諮詢、規劃、企業併購、企業管理等方面積累多年經驗。

# 企業管治報告書

本公司致力維持良好之企業管治常規及程序。董事會及管理層認為良好之企業管治常規乃本公司得以成功及提升股東價值之關鍵。本公司已採用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14所載企業管治守則(「企業管治守則」)作為本身之企業管治常規守則。

## 遵守企業管治守則

本公司於整個回顧年度內一直遵守企業管治守則之所有守則條文，惟下文所披露之偏離情況除外：

- (i) 根據企業管治守則之守則條文A.4.1條，非執行董事之委任應有指定任期，並須予以重選。目前，全體董事(包括非執行董事)並未獲委以任何特定任期。然而，根據本公司之組織章程細則第101條，每年應有三分之一董事(包括執行及非執行董事)退任，而各名董事應最少每三年輪值告退一次。退任董事符合資格重選連任。董事會相信，目前之安排賦予本公司充分靈活彈性，安排董事會之組成以應付本集團需要。
- (ii) 根據企業管治守則守則條文E.2.1條，董事會之主席須出席股東週年大會(「股東週年大會」)，以於會上回答提問。董事會主席姜照柏先生因有其他事務在身，未有出席二零一四年股東週年大會。本公司執行董事林長盛先生已出席於二零一四年八月十五日舉行之股東週年大會，並獲授權於會上回答所有提問。

董事會將繼續不時檢討及改善本集團之企業管治常規，確保本集團由有效之董事會帶領，為股東帶來最高回報。

## 董事會 董事會之組成

董事會現時由七名董事組成，包括四名執行董事及三名獨立非執行董事。於本報告日期之董事會組成如下：

董事姓名	於本集團之服務年資
<b>執行董事</b>	
姜照柏先生(主席)	2.5年
林長盛先生(副主席及行政總裁)	14.4年
陳懿先生	3.1年
沈安剛先生	3.1年
<b>獨立非執行董事</b>	
何耀瑜先生	6年
高明東先生	6年
單喆愨教授	0.4年

董事履歷載於本年報「董事及高級管理人員」一節。

# 企業管治報告書

董事相信，由於全體執行董事均在企業及財務管理、項目管理、資產管理及國際商業方面具備豐富經驗，而三名獨立非執行董事則在金融、法律及管理方面具備專業知識及豐富經驗，故董事會之組成反映本集團具有發展業務所需之技能及經驗。董事認為董事會之現行架構可確保董事會獨立客觀及提供制衡機制，以保障股東及本公司之利益。本公司採多角度準則甄別董事候選人，包括(但不限於)性別、年齡、文化及教育背景、經驗(職業或其他方面)、技能及知識。就本公司所深知，董事會成員之間不存在任何關係(包括財務、業務、家族或其他重大／相關關係)。

本公司已遵守上市規則第3.10(1)條委任至少三名獨立非執行董事。此外，至少一名獨立非執行董事符合上市規則第3.10(2)條之規定具備適當會計專業資格或財務管理專長。董事會認為全體獨立非執行董事均符合上市規則規定之特定獨立準則。本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立身份按年發出之確認聲明，而本公司亦認為該等董事均具獨立性。

## 董事會之角色

董事會乃本公司管治架構中之最高權力象徵，主要負責本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之整體策略發展、監察本集團之業務及財務表現、製訂及檢討企業管治守則之守則條文D.3.1條所載本集團之企業管治政策，以及帶領及督導管理層，確保貫徹執行董事會之決定及有效履行本身職務。

儘管於任何時候董事會均須全權負責指引及監察本集團之運作，但在履行職務時，若干責任將轉授予(i)本公司董事會轄下之常務委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。各委員會的組成、權力及職責均根據其職權範圍明確界定，而各委員會均向董事會問責；(ii)行政總裁，獲授權處理本集團業務之日常管理工作，向董事會問責；及(iii)本集團之高級管理團隊，獲授權處理日常營運職能，須解答執行董事之提問。

本公司認為有效轉授權力可確保董事會獲適時提供有關本集團業務之充足資料，尤其有關本集團表現、財政狀況及經營業績之資料，以便董事會得以在審批前作出詳盡評估。於回顧期間，各執行董事經常與其他高級管理人員會晤，以維持有效之反饋制度及使本公司得以迅速及有效應變。

董事會定期檢討其轉授權力之安排，確保轉授權力安排切合本公司當時之客觀環境及存在恰當之申報制度。

# 企業管治報告書

## 主席及行政總裁之角色

於本年度，本公司已遵守企業管治守則之守則條文A.2.1條，當中列明主席與行政總裁之職責應有所區分，不應由同一人士擔任。現時主席及行政總裁分別由兩名執行董事姜照柏先生及林長盛先生擔任。彼等之角色及職務有明確區分，彼此互不相干。主席姜照柏先生負責領導董事會，並確保董事會有效運作，而行政總裁林長盛先生則就本集團之營運向董事會問責。

## 委任及重選董事

本集團會不時檢討董事會之架構、規模及組成，以確保董事會成員具備各方面技能與專業知識，切合本公司業務所需。委任事宜首先由提名委員會作出考慮，其後提名委員會會向全體董事會成員提出建議以供表決。

所有董事(包括執行及非執行董事)均無固定任期，惟須於獲委任後之本公司股東週年大會上由本公司股東重新選任，並須至少每三年輪值告退一次。本公司組織章程細則規定，三分之一董事(包括執行及非執行董事)須每年退任。每年退任之董事須為董事會於年內委任之董事，以及自獲選或重選以來在任最長之董事。退任董事符合資格重選連任。

## 董事會會議及董事委員會會議之議事程序

董事會每年至少舉行四次會議，亦會在有需時舉行不定期會議。全體董事均須親身或透過其他電子通訊方式積極參與該等董事會會議。董事會例會之召開日期均預先安排，以便發出充分通知讓全體董事均有機會出席，亦就不定期之董事會會議發出合理通知。

董事會主席以身作則確保董事會會議及董事委員會會議均按本公司組織章程細則所載規定、個別董事委員會之職責範圍及上市規則召開。

就召開董事會會議，主席負責在諮詢全體董事及公司秘書後擬定及批准每次會議之議程。召開每次董事會例會須事先向全體董事發出至少14日通知，而董事均獲邀將討論事項加入議程。議程及相關之董事會文件須於會議前至少3日(或協定之其他期間)發送予全體董事。

董事獲公司秘書提供意見及服務，確保依循董事會議事程序及一切適用規則及規例。

董事會會議記錄須詳列董事會考慮之事項，包括董事提出所有關注之問題及所表達之不同觀點。所有董事會會議及董事委員會會議之會議記錄均可供任何董事、核數師或任何有權查閱有關會議記錄之相關人士查閱。

# 企業管治報告書

截至二零一五年三月三十一日止年度，董事會共召開七次董事會議及兩次股東大會，包括二零一四年股東週年大會。每位董事之出席率載列如下：

董事姓名	任期內已出席會議次數／ 已舉行會議次數	
	董事會	股東大會
<b>執行董事</b>		
姜照柏先生	6/7	0/2
林長盛先生	7/7	2/2
陳懿先生(於二零一四年十月十日由獨立非執行董事調任)	7/7	2/2
沈安剛先生	7/7	0/2
陸耀華先生(於二零一四年六月一日辭任)	0/1	0/0
朱德宇先生(於二零一四年六月一日辭任)	0/1	0/0
顧雲高先生(於二零一四年九月十二日辭任)	1/3	0/2
<b>獨立非執行董事</b>		
何耀瑜先生	7/7	2/2
高明東先生	7/7	2/2
單喆敏教授(於二零一四年十月十日獲委任)	1/1	0/0

## 遵守標準守則

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之標準守則(「標準守則」)，作為董事及本公司相關僱員進行證券交易之行為守則。經向全體董事作出特定查詢後，本公司確認全體董事於回顧年度內一直遵守標準守則。

## 董事及高級職員保險

本公司已為本公司及其附屬公司之董事及高級職員安排責任保險，就彼等在履行職責過程中可能牽涉之責任風險及可能遭個別公司提出法律申索提供若干保障。

## 持續專業發展

根據企業管治守則之守則條文第A.6.5條，全體董事均須參與持續專業發展，以發展及更新知識及技能。此舉確保彼等能對董事會作出知情及相關之貢獻。

# 企業管治報告書

年內，本公司按月向董事提供有關本集團業務及本集團營運所處之法例監管環境變動與發展之最新情況及簡介。本公司鼓勵全體董事參加相關培訓課程，費用概由本公司承擔。全體董事均須向本公司提供培訓記錄。截至二零一五年三月三十一日止年度，各董事所接受培訓之個別記錄概述如下：

董事姓名	出席有關業務或 董事職責之座談會/ 計劃/會議/ 閱讀有關材料之情況
姜照柏先生(主席)	✓
林長盛先生	✓
陳懿先生	✓
沈安剛先生	✓
何耀瑜先生	✓
高明東先生	✓
單喆愨教授	✓

## 企業管治之功能

董事會負責履行企業管治職責，以發展及檢討本集團之企業管治政策及常規，並向董事會作出推薦建議；檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展；檢討及監察本集團在遵守法例及監管規定方面之政策及常規；發展、檢討及監察適用於僱員及董事之行為守則及遵章手冊(如有)；及檢視本集團遵守企業管治守則及在企業管治報告書作出披露之情況。

年內及截至本報告日期，董事會已根據其職權範圍履行企業管治職責。

## 董事委員會

董事會設有三個委員會(即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會)，協助監察本公司之管理工作。各委員會於成立時已設有書面職權範圍，訂明其權力及職責，文件可於本公司及香港聯交所網站閱覽。此外，各委員會應就彼等作出之決定或推薦建議向董事會報告，而彼等須獲提供足夠資源，以履行職責，及於適當情況下可合理要求尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。有關各委員會舉行會議之常規、程序及安排，請參閱各自之相關職權範圍，而有關文件已上載到本公司及/或香港聯交所網站。

## 審核委員會

審核委員會包括三名獨立非執行董事，何耀瑜先生(審核委員會主席)、高明東先生及單喆愨教授。

董事會認為審核委員會各成員均具備廣泛之從商經驗，以彼此在法律及會計領域之專長發揮相輔相成作用，且審核委員會之組成及成員均符合上市規則第3.21條之規定。

# 企業管治報告書

審核委員會主要負責檢討及監督本公司之財務申報程序及內部監控系統。本公司已根據企業管治守則之守則條文C.3.3條採納書面職權範圍，詳列審核委員會之權力及職責。職權範圍之文本於本公司網站登載。審核委員會定期舉行會議以檢討向股東報告財務及其他資料之情況、審核程序是否有效及客觀。審核委員會亦就屬於其職權範圍內之事宜擔任董事會與本公司核數師之重要溝通渠道，並經常審視核數師是否獨立及客觀。

審核委員會於本年度進行之工作包括：審閱及批准本公司之全年業績及中期業績；檢討外聘核數師之服務範圍（包括審核及非審核工作）及監察其獨立性；聯同管理層檢討本公司之會計準則及慣例；及與本公司管理層商討其內部監控之成效。

截至二零一五年三月三十一日止年度，審核委員會已舉行三次出席率為100%之會議。

## 核數師酬金

審核委員會已審閱就本公司外聘核數師國衛會計師事務所有限公司（「國衛」）年內所提供以下服務而已付／應付國衛之酬金：

所提供服務	已付／應付酬金 港元
審核服務	2,260,000
非審核服務	615,000
合計	2,875,000

審核委員會已向董事會表示已付／應付本公司外聘核數師之酬金處於合理水平。年內核數師與本公司管理層之間並無重大意見分歧。

## 薪酬委員會

薪酬委員會包括兩名獨立非執行董事何耀瑜先生（薪酬委員會主席）及高明東先生以及一名執行董事林長盛先生。

薪酬委員會主要負責檢討本公司董事及高級管理層之薪酬政策和架構。本公司已根據企業管治守則之守則條文B.1.2條採納書面職權範圍，詳列薪酬委員會之權力及職責。職權範圍之文本於本公司網站登載。薪酬委員會參考從事同類業務或規模相若之公司，以及工作性質及工作量釐定董事之薪酬，務求就董事付出之時間及精力給予合理報酬。薪酬委員會定期檢討董事及高級管理層之薪酬，並向董事會提供推薦建議。

薪酬委員會於本年度進行之工作包括：就個別執行董事及高級管理層之薪酬待遇向董事會提供推薦建議。

截至二零一五年三月三十一日止年度，薪酬委員會已舉行兩次出席率為100%之會議。

# 企業管治報告書

董事薪酬之詳情載於綜合財務報表附註9。此外，根據企業管治守則守則條文第B.1.5條，截至二零一五年三月三十一日止年度高級管理層其他成員的年度薪酬按薪酬等級載列如下：

	僱員人數
0港元至1,000,000港元	1

各董事於截至二零一五年三月三十一日止年度之薪酬詳情載於財務報表附註9(a)。

## 提名委員會

提名委員會包括兩名獨立非執行董事高明東先生(提名委員會主席)及何耀瑜先生以及一名執行董事林長盛先生。

本公司已根據企業管治守則之守則條文A.5.2條採納書面職權範圍，詳列提名委員會之權力及職責。職權範圍之文本於本公司網站登載。提名委員會之主要職責包括：檢討董事會之架構、人數及多元化；就甄選獲提名之候選董事向董事會提供推薦建議；評估獨立非執行董事之獨立性；及就委任或重新委任董事及董事繼任安排(尤其是主席及行政總裁)向董事會提供推薦建議。

於製訂董事會成員多元化政策時，提名委員會主要考慮本公司本身之業務模式及特定需要。於本年度，具備豐富財務及管理經驗之單喆愨教授獲委任為本公司獨立非執行董事，令董事會愈趨多元化。提名委員會定期檢視董事會之組成、經驗及技能，確保董事會在挽留長期任職且熟悉本集團之核心成員之餘，亦能為董事會引進具有嶄新觀點及廣泛經驗之新董事。

截至二零一五年三月三十一日止年度，提名委員會已舉行兩次出席率為100%之會議。於會議內，提名委員會主要討論委任新董事及重新委任董事之事宜。

## 董事及核數師就財務報表之責任

董事會負責審閱執行委員會所編製截至二零一五年三月三十一日止年度之本公司賬目，並確保該等賬目乃根據香港財務報告準則編製。核數師就其申報責任而發出之聲明載於本年報第25至26頁之獨立核數師報告。

董事會確認，其就委聘外聘核數師所持觀點與審核委員會相同。

# 企業管治報告書

## 內部監控及風險管理

董事會負責維持充足內部監控系統以保障股東投資及本公司資產，並在獲審核委員會支援下按年檢討該系統之成效。本集團之內部監控系統旨在令業務有效運作，確保財務申報可靠及遵守適用法例及規例，查找及管理潛在風險及保障本集團資產。

截至二零一五年三月三十一日止年度，本公司委聘一名獨立專業顧問審視內部監控，所得結論為本集團之內部監控系統有效。

## 公司秘書

公司秘書在支援董事會方面擔當重要角色，其確保董事會內資訊交流良好，以及遵循董事會政策、程序及所有適用規則及法規。公司秘書透過行政總裁向董事會匯報，而董事會所有成員均可徵詢公司秘書之意見。

本公司之公司秘書為本集團全職僱員劉志樂先生，熟悉本公司日常事務。於本年度，彼已全面符合上市規則第3.29條下之相關專業培訓規定。

## 股東權利

### (i) 召開股東特別大會及於股東大會上提呈建議

根據新頒佈之香港法例第622章公司條例（「新公司條例」）第566條，如本公司收到佔全體有權在股東大會上表決之股東之總投票權最少5%之本公司股東提出召開股東大會之要求，則董事須召開股東大會。該要求須述明有待在有關股東大會上處理之事務之一般性質；及可包含可在該股東大會上恰當地動議並擬在該股東大會上動議之決議案文本。該要求可採用印本形式或電子形式送交本公司；及須經提出該要求之人士認證。根據新公司條例第567條，董事須於彼等受到新公司條例第566條之規定所規限當日之後21日內召開股東大會，而該股東大會須在發出召開股東大會之通告後28日內舉行。

此外，新公司條例第615條規定，本公司如收到(a)佔全體有權在該要求所關乎之股東週年大會上，就該決議案表決之股東之總投票權最少2.5%之本公司股東；或(b)最少50名有權在該要求所關乎之股東週年大會上就該決議案表決之股東提出應就某決議案發出通知之要求，則本公司須發出該通知。該要求(a)可採用印本形式或電子形式送交本公司；(b)須指出有待發出通知所關乎之決議案；(c)須經所有提出該要求之人士認證；及(d)須於(i)該要求所關乎之股東週年大會舉行前6個星期；或(ii)（如較遲）就該股東大會通告發出之時送抵本公司。新公司條例第616條規定，本公司根據新公司條例第615條須就某決議案發出通知時，須(a)按發出有關股東大會通告之同樣方式；及(b)就該股東大會發出通告之同時（或在發出該股東大會的通告後在合理切實可行範圍內盡快），自費將該決議案之通知文本，送交每名有權收到該股東週年大會通告之本公司股東。

# 企業管治報告書

## (ii) 股東提名人士參選董事的程序

根據本公司組織章程細則第105條，除非由董事推薦參選，否則除退任董事外，任何人士均不得於任何股東大會上參選出任董事。惟倘一名股東發出書面通知，表示其有意推薦該名人士參選董事，而該名人士亦發出書面通知，表示其願意被推選為董事，且於股東大會舉行日期前至少七日，將有關通知送呈本公司，則另作別論。送呈該兩份通告之期限，須由不早於就推選董事召開之股東大會寄發通告當日之翌日開始，並不遲於有關股東大會舉行日期前七日結束。

## (iii) 向董事會查詢之程序

股東可將向董事會提呈之查詢及關注事項郵寄至本公司秘書，地址為香港干諾道中3號中國建設銀行大廈15樓。本公司之公司秘書負責將有關董事會內部直屬責任之事宜之通訊提交董事會，將有關一般業務事宜之通訊(例如建議及查詢)提交本公司之行政總裁。

## 投資者關係 股東大會及與股東溝通

本公司已委聘一家專業公關顧問公司策劃各類投資者關係活動，旨在提高本公司之透明度，加強與股東及投資者溝通，加深彼等對本集團業務之了解及信心，及促進本公司之市場知名度及爭取市場支持。

本公司深明與股東保持溝通之重要性，故鼓勵股東出席股東大會，以密切留意本集團之業務動向及向董事及高級管理層反映彼等關注之問題。

## 憲章文件

於本年度，本公司之憲章文件並無變動。然而，鑒於新公司條例已於二零一四年三月三日生效，本公司將盡快根據有關條文修訂本公司組織章程細則，並列入即將在二零一五年九月舉行之股東周年大會議程供股東批准。

# 董事會報告書

本公司董事謹此提呈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一五年三月三十一日止年度之報告及經審核財務報表。

## 主要業務

本公司之主要業務乃投資控股，及主要附屬公司之業務載於綜合財務報表附註44。

## 業績及分配

本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之業績載於年報第27頁之綜合損益表。

本公司董事不建議就截至二零一五年三月三十一日止年度派付任何股息(二零一四年：無)。

## 五年財務概要

本集團最近五個財政年度之業績及資產與負債之概要載於年報第99頁。

## 業務回顧

本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之業務回顧載於本年報之管理層報告書。

## 股本

本公司之股本變動詳情載於綜合財務報表附註31。

## 儲備

本集團及本公司於年內之儲備變動分別載於第30至31頁之綜合權益變動表及綜合財務報表附註33。

## 投資物業

本集團於年內之投資物業變動詳情載於綜合財務報表附註17。

本集團於二零一五年三月三十一日所持有作投資用途之主要物業詳情載於年報第100頁。

## 物業、廠房及設備

本集團於年內之物業、廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註18。

# 董事會報告書

## 董事

本年度及截至本報告書之編製日期，本公司之董事如下：

### 執行董事：

姜照柏先生

林長盛先生

陳懿先生(於二零一四年十月十日自獨立非執行董事調任)

沈安剛先生

朱德宇先生(於二零一四年六月一日辭任)

陸耀華先生(於二零一四年六月一日辭任)

顧雲高先生(於二零一四年九月十二日辭任)

### 獨立非執行董事：

高明東先生

何耀瑜先生

單喆敏教授(於二零一四年十月十日獲委任)

根據本公司之組織章程細則，於本年度獲本公司委任之新董事單喆敏教授將於應屆股東週年大會上告退，彼符合資格且已表示願意於會上膺選連任。

根據本公司之組織章程細則，本公司董事(包括獨立非執行董事)須於每年股東週年大會上輪值告退。陳懿先生及何耀瑜先生將於應屆股東週年大會上輪值告退，彼等符合資格且已表示願意於會上膺選連任。

## 附屬公司之董事

於本年度內及截至本報告書之編製日期本集團主要附屬公司之董事名單於本公司網站([www.everchina202.com.hk](http://www.everchina202.com.hk))「公司資料」項下可供查閱。

## 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一五年三月三十一日，本公司根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條須存置之登記冊所記錄，各董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益及淡倉如下：

### 於股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	所持股份數目	持股之 概約百分比
姜照柏	受控法團權益	1,742,300,000	28.66%
沈安剛	實益擁有人	187,865,000	3.09%
林長盛	實益擁有人	7,700,000	0.13%

除上文所披露者外，於二零一五年三月三十一日，概無任何董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相關法團之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須予記錄之權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及香港聯交所之權益或淡倉。

# 董事會報告書

## 董事會成員變動及董事資料變更

於回顧年度內及直至本報告日期，董事會成員變動如下：

- (i) 朱德宇先生及陸耀華先生因其他業務分別於二零一四年六月一日辭任執行董事。
- (ii) 顧雲高先生因個人事務於二零一四年九月十二日辭任執行董事。
- (iii) 陳懿先生於二零一四年十月十日由獨立非執行董事調任執行董事。
- (iv) 單喆愨教授於二零一四年十月十日獲委任為獨立非執行董事。

於刊發二零一四年中期報告日期後，根據上市規則第13.51B(1)條須予披露之董事資料變更／更新載列如下：

董事姓名	變更詳情
林長盛先生	<ul style="list-style-type: none"><li>(i) 辭任聯交所主板上市公司鵬程亞洲有限公司(股份代號：936)之獨立非執行董事，自二零一四年十二月二十三日起生效。</li><li>(ii) 獲委任為聯交所創業板上市公司中國星文化產業集團有限公司(股份代號：8172)之獨立非執行董事，自二零一五年三月十九日起生效。</li></ul>
單喆愨教授	<ul style="list-style-type: none"><li>(i) 獲委任為上海證券交易所上市公司上海蘭生股份有限公司(股份代號：600826)之獨立董事，自二零一五年六月十九日起生效。</li><li>(ii) 獲委任為深圳證券交易所上市公司光正集團股份有限公司(股份代號：002524)之獨立董事，自二零一五年五月二十五日起生效。</li></ul>

## 董事服務合約

擬於應屆股東週年大會上連任之董事概無與本公司或其附屬公司簽訂任何不可於一年內由本集團不作賠償(除法定賠償外)而終止之服務合約。

## 董事之重大合約權益

本公司或其附屬公司於本年度結束時或本年度任何時間概無訂立本公司董事直接或間接於其中擁有重大權益之重大合約。

## 購股權計劃

本公司設有一項購股權計劃(「購股權計劃」)，藉以向對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者給予激勵及獎勵。於年內及截至本報告日期，本公司概無根據購股權計劃授出任何購股權。購股權計劃之詳情載於綜合財務報表附註32。

# 董事會報告書

## 主要股東

於二零一五年三月三十一日，本公司根據證券及期貨條例第336條存置之名冊所記錄，該等人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司及香港聯交所披露之權益或淡倉如下：

## 股份及相關股份之好倉

主要股東姓名／名稱	身份	所持股份數目	持股之 概約百分比
姜照柏	受控法團權益(附註1)	1,742,300,000	28.66%
Rich Monitor Limited	實益擁有人	1,033,300,000	17.00%
鵬欣控股有限公司	實益擁有人	709,000,000	11.66%

附註：

- (1) Rich Monitor Limited及鵬欣控股有限公司全部已發行股本由姜照柏持有。因此，根據證券及期貨條例，姜照柏被視為於本公司1,742,300,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一五年三月三十一日，本公司並無獲任何其他人士或法團知會，於本公司股份及相關股份擁有中相當於本公司已發行股本5%或以上之權益或淡倉。

## 關連交易

關連交易詳情載於綜合財務報表附註40(a)。

## 關連人士交易

關連人士交易詳情載於綜合財務報表附註40(b)、(c)及(d)。

## 主要客戶及供應商

本集團五大客戶所佔營業額百分比為本年度總營業額之50%。本集團最大客戶所佔營業額百分比為本年度總營業額之23%。

基於本集團之業務性質，本年度概無主要供應商佔本集團採購額之重大部分。

本公司各董事、彼等之聯繫人士或任何股東(就董事所知擁有本公司已發行股本5%以上者)概無擁有本集團五大客戶及供應商之任何權益。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 退休福利計劃

本集團之退休福利計劃詳情載於綜合財務報表附註39。

# 董事會報告書

## 報告期後事項

本集團之重大結算日後事項詳情載於綜合財務報表附註45。

## 足夠公眾持股量

根據本公司所得之公開資料及就董事所知，董事確認本公司於本年度已按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定維持充足公眾持股量。

## 企業管治

本公司致力維持高水平企業管治常規。本公司所採納企業管治常規之資料載於第11至19頁之企業管治報告書。

## 核數師

截至二零一五年三月三十一日止年度之綜合財務報表由國衛會計師事務所有限公司審核，其任期將於應屆股東週年大會屆滿。於應屆股東週年大會上，本公司將提呈一項決議案，續聘國衛會計師事務所有限公司為本公司下一年度之核數師。

於過去五年，本公司之核數師概無變動，惟於二零一二年三月國衛會計師事務所重組為國衛會計師事務所有限公司除外。

代表董事會

主席  
姜照柏

香港，二零一五年六月二十六日

# 獨立核數師報告書



國衛會計師事務所有限公司  
Hodgson Impey Cheng Limited

香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

## 致潤中國國際控股有限公司全體股東

(於香港註冊成立之有限公司)

吾等已審核第27至98頁所載潤中國國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，包括於二零一五年三月三十一日之綜合財務狀況表、截至該日止年度之綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明資料。

### 董事對綜合財務報表之責任

貴公司董事須遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則以及香港公司條例，負責編製發表真實公允意見之綜合財務報表，並負責董事認為必要之該等內部監控，使綜合財務報表之編製不存在因欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

### 核數師之責任

吾等負責根據吾等之審核結果對綜合財務報表發表意見並按照香港公司條例第405條而僅向閣下作為一整體報告吾等之意見，而不作其他用途。吾等概不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔責任。吾等按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核工作。該等準則要求吾等在策劃和進行審核工作時須符合道德規範，使吾等能就綜合財務報表是否存有重大錯誤陳述作合理之確定。

審核範圍包括進程序以取得與綜合財務報表所載數額及披露事項有關之審核憑證。選用之程序須視乎核數師之判斷，包括評估綜合財務報表之重大錯誤陳述(不論其由欺詐或錯誤引起)之風險。在作出該等風險評估時，核數師將考慮與公司編製發表真實公允意見之綜合財務報表有關之內部監控，以為不同情況設計適當審核程序，但並非旨在就公司內部監控是否有效表達意見。審核範圍亦包括評估所用會計政策之恰當性，董事所作會計估算之合理性，並就綜合財務報表之整體呈列方式作出評估。

吾等相信，就提出審核意見而言，吾等所獲審核憑證屬充分恰當。

# 獨立核數師報告書

## 意見

吾等認為，綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實公允地反映 貴公司及其附屬公司於二零一五年三月三十一日之財務狀況以及截至該日止年度之財務表現及現金流量，並已遵照香港公司條例妥為編製。

國衛會計師事務所有限公司

執業會計師

余智發

執業證書編號：P05467

香港，二零一五年六月二十六日

# 綜合損益表

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>			
營業額	7	<b>66,534</b>	40,785
銷售成本		<b>(2,386)</b>	(1,909)
其他收入及收益，淨額	8	<b>22,512</b>	63,403
員工成本	9	<b>(19,354)</b>	(16,236)
攤銷及折舊		<b>(6,809)</b>	(3,253)
行政成本		<b>(51,354)</b>	(83,850)
其他經營開支		<b>(11,757)</b>	(65,953)
已確認採礦權減值虧損	19	<b>(194,200)</b>	(31,200)
按公平值計入損益表之金融資產變動產生之(虧損)/收益		<b>(143,476)</b>	17,746
投資物業之公平值變動	17	<b>18,133</b>	25,784
經營虧損	10	<b>(322,157)</b>	(54,683)
財務成本	11	<b>(47,932)</b>	(49,781)
分佔一間聯營公司業績	21	<b>29,050</b>	49,838
視作出售一間聯營公司收益		–	169,442
部分出售於一間聯營公司股份之虧損		<b>(61,026)</b>	–
出售附屬公司收益	34	–	7,116
<b>稅前(虧損)/溢利</b>		<b>(402,065)</b>	121,932
稅項	12	<b>(54,009)</b>	58,579
<b>本年度持續經營業務(虧損)/溢利</b>		<b>(456,074)</b>	180,511
<b>已終止經營業務</b>			
本年度已終止經營業務虧損	13	<b>(29,512)</b>	(1,696)
<b>本年度(虧損)/溢利</b>		<b>(485,586)</b>	178,815
<b>以下各方應佔本年度(虧損)/溢利：</b>			
本公司擁有人		<b>(403,159)</b>	177,124
非控股股東權益		<b>(82,427)</b>	1,691
		<b>(485,586)</b>	178,815
<b>本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利</b>	14	港仙	港仙
來自持續經營業務及已終止經營業務			
— 基本及攤薄		<b>(6.632)</b>	2.914
來自持續經營業務			
— 基本及攤薄		<b>(6.147)</b>	2.942

所附附註為該等綜合財務報表之組成部分。

# 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

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
本年度(虧損)/溢利	<b>(485,586)</b>	178,815
本年度其他全面(虧損)/收益		
可能於其後重新分類至損益之項目：		
換算海外附屬公司之匯兌差額	<b>9,143</b>	46,410
年內出售有關海外業務之重新分類調整	<b>(1,733)</b>	4,074
分佔一間聯營公司其他全面收益	<b>26</b>	41
本年度全面(虧損)/收益總額	<b>(478,150)</b>	229,340
以下各方應佔全面(虧損)/收益總額：		
本公司擁有人	<b>(397,257)</b>	227,649
非控股股東權益	<b>(80,893)</b>	1,691
	<b>(478,150)</b>	229,340

# 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>			
投資物業	17	634,250	616,117
物業、廠房及設備	18	585,083	20,585
採礦權	19	870,016	1,068,600
商譽	20	63,807	18,069
於一間聯營公司之權益	21	1,467,959	1,879,624
其他非流動資產	22	44,806	58,157
		<b>3,665,921</b>	3,661,152
<b>流動資產</b>			
存貨	23	15	–
貿易及其他應收賬款及預付款	24	1,033,891	1,628,216
應收一間聯營公司之款項	21	107,297	–
應收貸款	25	254,618	232,699
按公平值計入損益表之金融資產	26	368,193	188,509
可收回稅項		1,338	1,204
現金及現金等值	27	468,859	321,777
		<b>2,234,211</b>	2,372,405
<b>總資產</b>		<b>5,900,132</b>	6,033,557
<b>股本及儲備</b>			
股本	31	2,490,454	2,490,454
儲備		2,187,118	2,584,375
本公司擁有人應佔權益		4,677,572	5,074,829
非控股股東權益		303,162	384,055
<b>總權益</b>		<b>4,980,734</b>	5,458,884
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	30	123,457	64,131
<b>流動負債</b>			
銀行透支	29	212	–
貿易及其他應付賬款及已收訂金	28	58,657	58,925
應付一間聯營公司之款項	21	–	6,663
應付稅項		3,307	2,379
銀行借貸	29	21,916	27,480
其他借貸	29	711,849	415,095
		<b>795,941</b>	510,542
<b>總負債</b>		<b>919,398</b>	574,673
<b>總權益及負債</b>		<b>5,900,132</b>	6,033,557
<b>流動資產淨值</b>		<b>1,438,270</b>	1,861,863
<b>總資產減流動負債</b>		<b>5,104,191</b>	5,523,015

由董事會於二零一五年六月二十六日批准及由以下人士代表董事會簽署：

姜照柏  
董事

林長盛  
董事

所附附註為該等綜合財務報表之組成部分。

# 綜合權益變動表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔權益									
	股本 千港元	股份溢價 千港元	特別儲備 千港元	實繳盈餘 千港元	匯兌儲備 千港元	法定盈餘儲備 千港元	保留盈利/ (累計虧損) 千港元	小計 千港元	非控股 股東權益 千港元	總權益 千港元
於二零一三年四月一日	607,867	1,882,587	571,996	1,342,477	292,418	871	150,105	4,848,321	385,884	5,234,205
換算海外附屬公司之匯兌差額 有關年內出售海外業務之	-	-	-	-	45,269	-	-	45,269	-	45,269
重新分類調整	-	-	-	-	4,074	-	-	4,074	-	4,074
分佔一間聯營公司其他全面收益	-	-	-	-	41	-	-	41	-	41
本年度溢利淨額	-	-	-	-	-	-	177,124	177,124	1,691	178,815
本年度全面收益總額	-	-	-	-	49,384	-	177,124	226,508	1,691	228,199
出售附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,520)	(3,520)
轉撥至股本(附註31及33(b))	1,882,587	(1,882,587)	-	-	-	-	-	-	-	-
於二零一四年三月三十一日 及二零一四年四月一日	2,490,454	-	571,996	1,342,477	341,802	871	327,229	5,074,829	384,055	5,458,884
換算海外附屬公司之匯兌差額 有關年內出售海外業務之	-	-	-	-	7,609	-	-	7,609	1,534	9,143
重新分類調整	-	-	-	-	(1,733)	-	-	(1,733)	-	(1,733)
分佔一間聯營公司其他全面收益	-	-	-	-	26	-	-	26	-	26
本年度虧損淨額	-	-	-	-	-	-	(403,159)	(403,159)	(82,427)	(485,586)
本年度全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	5,902	-	(403,159)	(397,257)	(80,893)	(478,150)
於二零一五年三月三十一日	2,490,454	-	571,996	1,342,477	347,704	871	(75,930)	4,677,572	303,162	4,980,734

# 綜合權益變動表

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 股份溢價

於二零一四年三月三日前，申請股份溢價賬受前香港公司條例(第32章)第48B條規管。根據香港公司條例(第622章)附表11第37條所載之過渡性條文，於二零一四年三月三日，於股份溢價賬進賬之任何款項已成為本公司股本之一部分。於二零一四年三月三日，股本之使用受香港公司條例(第622章)第149條規管。

## 特別儲備

特別儲備乃指栢寧頓國際集團有限公司(「栢寧頓」)股份面值與根據本公司與栢寧頓所刊發日期為二零零零年七月二十七日之文件所載協議計劃所發行以換取栢寧頓股份之股份面值之差額。

## 實繳盈餘

根據於二零零九年九月十八日舉行之股東特別大會上本公司股東通過之一項特別決議案，且待股本重組之所有先決條件於二零一零年四月九日達成後，(i)透過將本公司每股繳足股本註銷0.09港元，每股股份之面值由0.10港元削減至0.01港元，(ii)股本削減產生之部分進賬款項用於抵銷本公司之累計虧損及(iii)本公司實繳盈餘內之進賬款項餘額根據本公司之細則及一切適用法律使用。

## 匯兌儲備

匯兌儲備指與本集團海外業務之資產淨值由其功能貨幣換算為本集團之呈列貨幣(即港元)有關之匯兌差額，已直接於綜合損益及其他全面收益表中確認及於匯兌儲備中累計。於匯兌儲備累計之有關匯兌差額在出售海外業務時重新分類至綜合損益表。

## 法定盈餘儲備

根據中華人民共和國(「中國」)之相關企業法律及條例，本集團於中國註冊之實體之部分盈利已轉撥至有限定用途之法定盈餘儲備。當該等儲備結餘達本集團資本之50%時，可選擇是否作出進一步轉撥。法定盈餘儲備僅在獲得相關部門批准後方可動用，以抵銷上個年度之虧損或增資。然而，運用法定盈餘儲備後，其結餘須至少維持在資本之25%。

# 綜合現金流量表

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>經營業務</b>			
持續經營業務稅前(虧損)/溢利		<b>(402,065)</b>	121,932
已終止經營業務稅前虧損		<b>(29,512)</b>	(1,696)
就下列項目作出之調整：			
物業、廠房及設備之折舊	18	<b>6,809</b>	3,253
投資物業之公平值變動	17	<b>(18,133)</b>	(25,784)
已確認貿易及其他應收賬款及預付款減值虧損	24	<b>28,674</b>	43,596
已確認應收貸款減值虧損	25	–	8,114
已確認其他非流動資產減值虧損	22	<b>11,184</b>	12,707
已確認物業、廠房及設備減值虧損	18	–	1,536
採礦權減值虧損	19	<b>194,200</b>	31,200
撤銷物業、廠房及設備虧損	18	<b>9,267</b>	–
出售物業、廠房及設備虧損/(收益)	18	<b>284</b>	(61)
出售附屬公司收益	34	–	(7,116)
部分出售一間聯營公司股份虧損	21	<b>61,026</b>	–
視作出售一間聯營公司收益	21	–	(169,442)
分佔一間聯營公司業績	21	<b>(29,050)</b>	(49,838)
出售按公平值計入損益表之金融資產虧損		–	376
按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動		<b>143,476</b>	(18,122)
利息收入		<b>(11,412)</b>	(13,311)
利息支出	11	<b>47,932</b>	49,781
未計營運資金變動前經營現金流量		<b>12,680</b>	(12,875)
其他非流動資產減少/(增加)		<b>2,167</b>	(6,705)
存貨增加		<b>(1)</b>	–
應收貸款(增加)/減少		<b>(21,919)</b>	27,681
貿易及其他應收賬款及預付款減少		<b>567,992</b>	8,455
按公平值計入損益表之金融資產減少		<b>(323,160)</b>	1,130
貿易及其他應付賬款及已收訂金(減少)/增加		<b>(8,306)</b>	36,659
經營業務所得現金		<b>229,453</b>	54,345
已繳利得稅		<b>(50,754)</b>	(72,885)
已收利息		<b>11,412</b>	4,878
<b>經營業務所得/(所用)現金淨額</b>		<b>190,111</b>	(13,662)

# 綜合現金流量表

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>投資業務</b>			
銀行信託及獨立賬戶減少		–	137
購入物業、廠房及設備	18	(526)	(6,622)
收購附屬公司產生之現金流出淨額	35	(564,502)	–
出售物業、廠房及設備所得款項		–	218
藉收購一間附屬公司而收購資產所得款項		–	2,050
出售分類為持作出售資產所得款項		–	28,563
部分出售一間聯營公司股份所得款項		391,509	–
出售附屬公司所得款項	34	–	5,817
就收購投資物業已支付之按金		–	(255,000)
就收購採礦權已支付之按金		–	(107,899)
退回就收購一間玻利維亞公司已支付之按金		–	236,402
來自應收一間聯營公司之墊款		(113,960)	(9,636)
償還應付一間聯營公司之款項		–	(9,978)
<b>投資業務所用現金淨額</b>		<b>(287,479)</b>	<b>(115,948)</b>
<b>融資業務</b>			
已付利息		(46,952)	(46,829)
新增銀行及其他借貸		801,147	–
償還銀行及其他借貸		(509,957)	(511,544)
<b>融資業務所得／(所用)現金淨額</b>		<b>244,238</b>	<b>(558,373)</b>
<b>現金及現金等值增加／(減少)淨額</b>		<b>146,870</b>	<b>(687,983)</b>
於年初之現金及現金等值		321,777	975,142
匯率變動影響		–	34,618
<b>於年末之現金及現金等值</b>		<b>468,647</b>	<b>321,777</b>
<b>現金及現金等值結餘分析</b>			
現金及銀行結餘	27	468,859	321,777
銀行透支	29	(212)	–
		<b>468,647</b>	<b>321,777</b>

所附附註為該等綜合財務報表之組成部分。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 1. 一般資料

本公司為一間在香港註冊成立之公眾有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司上市。本公司註冊辦事處位於香港干諾道中3號中國建設銀行大廈15樓。

本公司乃投資控股公司。本公司及其附屬公司主要從事(i)環保水務業務、(ii)物業投資業務、(iii)融資及證券投資業務、(iv)天然資源業務及(v)酒店業務。本公司附屬公司及一間聯營公司之主要業務詳情分別載於附註44及21。

綜合財務報表之呈列單位為港幣千元(千港元)，與本公司之功能貨幣相同。

## 2. 編製基準

綜合財務報表乃按所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」，為包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(「詮釋」)之統稱)、香港普遍採納之會計原則及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例(第622章)之適用披露條文編製。此外，香港公司條例(第622章)第9部「賬目及審計」之規定於財政年度生效，因此，綜合財務報表內若干資料之呈列及披露出現變動。

編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表須要管理層於應用本公司會計政策過程中行使其判斷。涉及高度判斷或複雜性之範疇，或假設及估計屬重大之範疇載於附註5。

綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟就若干於各報告期末以公平值計量之物業及金融工具除外，於下列會計政策內說明。

歷史成本一般以貨物及服務所換取代價公平值為依據。

公平值為於有序交易中，市場參與者間於計量日期出售資產所得款價格，或轉讓債務所付款價格，不論價格可直接觀察或須用其他估值技術估計。估計資產或負債公平值時，本集團考慮市場參與者於計量日期為資產或負債定價時所考慮之資產或負債特性。該等綜合財務報表中公平值計量及／或披露目的均以此為釐定根據，惟以下除外：香港財務報告準則第2號所述以股份支付之付款交易、香港會計準則第17號所述租賃交易、似公平值而非公平值之計量(例如香港會計準則第2號淨額變現值或香港會計準則第36號使用價值)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 2. 編製基準(續)

此外，就財務匯報而言，公平值計量按計量時輸入值是否可觀察及輸入值對整體計量是否重要，分為第一、二或三級，說明如下：

- 第一級輸入值為實體於計量日期可取得之相同資產或負債於活躍市場之報價(無調整)；
- 第二級輸入值為除第一級所包括報價外，資產或負債可直接或間接觀察之輸入值；及
- 第三級輸入值為資產或負債不可觀察輸入值。

## 3.1 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次採納多項香港會計師公會頒佈之新訂準則、修訂本及詮釋(以下統稱為「新訂及經修訂香港財務報告準則」)，並於本集團自二零一四年四月一日起之財政年度生效。

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(修訂本)	投資實體
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第39號(修訂本)	更替衍生工具及延續對沖會計法
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第21號	徵費

採納該等新生效詮釋及現有準則修訂本並無導致本集團會計政策或財務業績出現重大變動。

## 3.2 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無提早採用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂準則、修訂本或詮釋：

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11號(修訂本)	收購合營業務權益之會計處理 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第15號	合約客戶之收益 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃 <sup>5</sup>
香港會計準則第16號及香港會計 準則第38號(修訂本)	澄清可接納之折舊及攤銷方法 <sup>5</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	定額福利計劃：僱員供款 <sup>4</sup>
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表之權益法 <sup>5</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)	投資者及其聯營公司或合營企業間之資產 出售或注入 <sup>5</sup>

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 3.2 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資實體：應用綜合入賬例外情況 <sup>5</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年 週期之年度改進 <sup>6</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年 週期之年度改進 <sup>4</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年 週期之年度改進 <sup>5</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，可提早應用。

<sup>2</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之首個年度香港財務報告準則財務報表生效，可提早應用。

<sup>3</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提早應用。

<sup>4</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，可提早應用。

<sup>5</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效，可提早應用。

<sup>6</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，少數例外情況除外，可提早應用。

### 香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號闡述金融資產及金融負債之分類、計量及確認。香港財務報告準則第9號之完整版本於二零一四年七月頒佈。該準則取代香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」中有關金融工具之分類及計量之指引。香港財務報告準則第9號保留但簡化混合計量模式，並確立金融資產三個主要計量分類：攤銷成本、通過其他全面收益之公平值及通過損益之公平值列賬。分類基準視乎實體之業務模式及金融資產之合約現金流量特徵而定。股本工具投資須以最初不可撤銷權按公平值通過損益計量以呈列不回收之其他全面收益公平值變動。新預期信貸虧損模式將取代香港會計準則第39號所用已發生虧損減值模式。並無對金融負債之分類及計量作出更改，惟指定以公平值列賬並通過損益處理之負債，須於其他全面收益確認本身信貸風險變動。香港財務報告準則第9號通過取代明確對沖有效性測試放寬對沖有效性要求。其對對沖項目與對沖工具間之經濟關係有一定要求，「對沖比率」亦須與管理層在風險管理過程中實際使用者一致。

### 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂本投資者及其聯營公司或合營企業間之資產出售或注入

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂本針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之間有關投資者與其聯營公司或合營企業間之資產出售或注入兩者規定之不一致情況。該等修訂規定，當投資者與其聯營公司或合營企業間之資產出售或注入構成一項業務時，須確認全數收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務之資產時，由該交易產生之收益或虧損於該投資者之損益中確認，惟僅以不相關投資者於該聯營公司或合營企業之權益為限。

董事現正評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則之潛在影響，惟尚未能釐定該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之經營業績及財務狀況之編製及呈列方式會否構成重大影響。該等新訂及經修訂香港財務報告準則或會導致日後業績及財務狀況之編製及呈列方式出現變動。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要 綜合基準

綜合財務報表載入本公司以及本公司控制之實體及其附屬公司之財務報表。倘本公司對投資對象擁有權力；或對所參與投資對象之可變回報承擔風險或擁有權利；及有能力利用其權力影響其回報，即對投資對象擁有控制權。

倘有事實及情況指出上述三項控制權因素其中一項或以上出現變動，則本集團會重估其是否控制投資對象。

倘本集團於投資對象之投票權未能佔大多數，但只要投票權足以賦予本集團實際能力可單方面掌控投資對象之相關業務時，本集團即對投資對象擁有權力。在評估本集團於投資對象之投票權是否足以賦予其權力時，本集團考慮所有相關事實及情況，包括：

- 相較其他投票權持有人所持投票權之數量及分散情況，本集團持有投票權之數量；
- 本集團、其他投票權持有人或其他人士持有之潛在投票權；
- 其他合約安排產生之權利；及
- 需要作出決定時，本集團目前能夠或不能夠指示相關活動之任何額外事實及情況（包括於過往股東大會上之投票模式）。

當本集團獲得一間附屬公司之控制權時開始對該附屬公司綜合入賬，並於本集團失去對該附屬公司之控制權時終止。具體而言，年內所收購或出售之附屬公司收入及開支乃自本集團獲得控制權當日起計入綜合損益及其他全面收益表內，直至本集團不再控制該附屬公司當日止。

損益及其他全面收益之各項目乃歸屬於本公司擁有人及非控股股東權益。附屬公司之全面收益總額乃歸屬於本公司擁有人及非控股股東權益，即使此引致非控股股東權益出現虧絀結餘。

倘有需要，將對附屬公司之財務報表作出調整，以使其會計政策與本集團之會計政策一致。

與本集團各成員公司間交易有關之所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量乃於綜合賬目時悉數對銷。

### 本集團於現有附屬公司之擁有權權益之變動

本集團於現有附屬公司擁有權權益之變動並無導致本集團對附屬公司失去控制權者會以權益交易入賬。本集團之權益及非控股股東權益之賬面值經調整以反映彼等於附屬公司之有關權益變動。非控股股東權益之調整金額與已付或已收代價之公平值間任何差額直接於權益中確認並歸屬於本公司擁有人。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續) 綜合基準(續)

### 本集團於現有附屬公司之擁有權權益之變動(續)

當本集團失去對附屬公司之控制權，該收益或虧損於損益中確認，並計算作為：(i)已收代價公平值及任何保留權益公平值總額；及(ii)附屬公司資產(包括商譽)及負債原本賬面值以及任何非控股股東權益間之差額。所有原先在其他全面收益中確認有關該附屬公司之金額按猶如本集團已直接出售附屬公司相關之資產或負債入賬(即根據適用香港財務報告準則規定/允許，重新分類至損益或轉移至另外一類股本權益)。於失去控制權當日，任何保留在前附屬公司投資公平值被視作其後根據香港會計準則第39號入賬之初步確認公平值，或(如適用)為初步確認投資於聯營公司或合營企業之成本。

### 業務合併

收購業務採用收購法入賬。業務合併所轉讓代價按公平值計量，而計算方法為本集團轉讓之資產於收購日期之公平值、本集團向收購對象前擁有人產生之負債及本集團於交換收購對象之控制權發行之股權之總額。有關收購之費用通常於產生時於損益中確認。

所收購之可識別資產及所承擔之負債乃於收購日期按公平值確認，惟以下情況除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之資產或負債分別按香港會計準則第12號所得稅及香港會計準則第19號僱員福利確認及計量；
- 訂立與收購對象以股份支付之安排有關或以本集團以股份支付之安排有關之負債或權益工具以取代收購對象以股份支付之安排，乃於收購日期(見下文會計政策)按香港財務報告準則第2號以股份支付之付款計量；及
- 根據香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止經營業務分類為持作出售之資產(或出售組別)根據該準則計量。

商譽是以所轉讓之代價、非控股股東權益於收購對象中所佔金額以及收購方先前持有之收購對象股權之公平值(如有)之總和，減所收購之可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨值後，所超出之差額計值。倘經重估後，所收購之可識別淨資產與所承擔負債於收購日期之淨值高於所轉讓之代價、非控股股東權益於收購對象中所佔金額以及收購方先前持有之收購對象股權之公平值(如有)之總和，則差額即時於損益中確認為議價收購收益。

屬現時擁有權權益且於清盤時賦予其持有人按比例分佔實體資產淨值之非控股股東權益可初步按公平值或非控股股東權益應佔收購對象可識別資產淨值之已確認金額比例計量。計量基準乃按逐項交易基礎選擇。其他類型之非控股股東權益乃按其公平值或(倘適用)按另一項香港財務報告準則準則指明之基準計量。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續) 業務合併(續)

倘業務合併分階段完成，本集團先前於收購對象持有之股權重新計量至收購日期(即本集團獲得控制權當日)之公平值，而所產生之收益或虧損(如有)於損益中確認。過往於收購日期前於其他全面收益確認之收購對象權益所產生款額重新分類至損益(倘有關處理方法適用於出售權益)。

倘業務合併之初步會計處理於合併發生之報告期末尚未完成，則本集團報告未完成會計處理之項目臨時數額。該等臨時數額會於計量期間(見上文)予以調整，及確認額外資產或負債，以反映於收購日期已存在而據所知可能影響該日已確認款額之事實與情況所取得之新資訊。

### 商譽

收購業務產生之商譽按成本(於業務收購日期確立)減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽分配到預期從合併之協同效應中獲利之本集團各個現金產生單位或現金產生單位組別。

獲分配商譽之現金產生單位按年或當有跡象顯示單位可能出現減值時更頻密進行測試減值。當現金產生單位之可收回金額少於單位之賬面值，則首先將減值虧損分配，扣減首先分配到該單位之任何商譽之賬面值，而其後則按單位內各資產之賬面值按比例分配至單位之其他資產。商譽之減值虧損均直接於損益中確認。就商譽確認之減值虧損於其後期間不予撥回。

出售相關現金產生單位時，商譽之應佔金額，會於釐定出售盈虧時計入其中。

本集團就收購聯營公司產生之商譽所制定之政策敘述如下。

### 聯營公司權益

聯營公司為一間本集團擁有重大影響力之實體。重大影響力指有權參與投資對象之財務及經營政策決定，但並非控制或共同控制該等政策。

聯營公司之業績、資產及負債乃按權益會計法納入綜合財務報表內。根據權益法，於聯營公司之投資初步以成本在綜合財務狀況表中確認，並於其後調整，以確認本集團分佔聯營公司盈虧及其他全面收益。當本集團分佔聯營公司之虧損超過其於該聯營公司之權益，本集團不再確認其分佔之進一步虧損。額外虧損之確認範圍，僅以本集團已招致之法定或推定責任或代表該聯營公司支付之款項為限。

於聯營公司之投資乃自投資對象成為聯營公司當日起按權益法入賬。收購於聯營公司之投資時，投資成本超出本集團分佔投資對象可識別資產及負債之公平淨值之任何部分，會確認為商譽，而該商譽包括在投資之賬面值內。本集團分佔之可識別資產及負債之公平淨值超出投資成本之差額，經重估後即時於收購投資期間在損益中確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續) 聯營公司權益(續)

本集團採納香港會計準則第39號之規定，以釐定是否需要就本集團於聯營公司之投資確認任何減值虧損。倘需要，投資之全部賬面值會根據香港會計準則第36號資產減值作為單一資產進行減值測試，測試方法為比較其可收回金額及賬面值。任何已確認減值虧損構成該項投資之賬面值之一部分。有關減值虧損之任何撥回於該項投資之可收回金額其後增加時根據香港會計準則第36號確認。

本集團自投資不再為聯營公司當日起或投資(或部分權益其中一部分)被分類為持作出售時終止採用權益法。倘本集團保留於前聯營公司之權益且該保留權益為金融資產，則本集團會於該日按公平值計量保留權益，而該公平值被視為根據香港會計準則第39號於初步確認時之公平值。聯營公司於終止採用權益法當日之賬面值與任何保留權益公平值及出售聯營公司部分權益之任何所得款項間之差額，會於釐定出售該聯營公司之收益或虧損時入賬。此外，本集團將先前於其他全面收益就該聯營公司確認之所有金額入賬，基準與倘該聯營公司直接出售相關資產或負債時所規定之基準相同。因此，倘該聯營公司先前已於其他全面收益中確認收益或虧損，則將於出售相關資產或負債時重新分類至損益，本集團在終止使用權益法時將收益或虧損由權益重新分類至損益。

倘本集團削減其於聯營公司擁有權權益而本集團繼續採用權益法，若有關收益或虧損會於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團會將先前已於其他全面收益中確認與削減擁有權權益有關之收益或虧損部分重新分類至損益。

倘集團實體與本集團之聯營公司或合營企業進行交易，僅在聯營公司之權益與本集團無關之情況下，與聯營公司進行交易所產生之溢利及虧損，方會於本集團綜合財務報表中確認。

### 持作出售非流動資產(或出售組別)及已終止經營業務

倘非流動資產或出售組別之賬面值將主要透過出售交易(而非透過持續使用)收回，則非流動資產或出售組別分類為持作出售。此條件僅於資產或出售組別可以其現況供即時出售，出售條款僅屬出售該資產或出售組別之一般慣常條款，且極有可能出售時，方告達成。管理層必須承諾進行出售，即應預期於分類日期起計一年內合資格確認為一項已完成出售。

當本集團承諾進行涉及失去一間附屬公司控制權之出售計劃，倘符合上述條件，該附屬公司之所有資產及負債均分類為持作出售，不論本集團會否於出售後保留其前附屬公司之非控股股東權益。

當本集團承諾進行涉及出售於聯營公司之投資或部分投資之出售計劃，倘符合上述條件，將予出售之該項投資或部分投資分類為持作出售，而本集團將由投資分類為持作出售之時起，不再就該分類為持作出售之部分使用權益法。並無分類為持作出售之於聯營公司投資之任何保留部分，繼續使用權益法入賬。當出售導致本集團失去對聯營公司之重大影響力時，本集團於出售時不再使用權益法。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 持作出售非流動資產(或出售組別)及已終止經營業務(續)

於出售後，本集團按照香港會計準則第39號將於聯營公司之任何保留權益入賬，惟倘保留權益仍屬一間聯營公司，則本集團將使用權益法。

分類為持作出售之非流動資產按其以往賬面值與公平值減出售成本之較低者計量。

已終止經營業務為本集團業務之組成部分，其業務及現金流量可與本集團其餘業務清楚區分，該業務指一項個別主要業務或地區營運，或為單一協議計劃以出售一項個別主要業務或地區營運之部分，或僅為轉售而收購之附屬公司。

倘一項業務分類為已終止，單一金額於損益表呈列，當中包括已終止經營業務之稅後溢利或虧損及於計量構成已終止經營業務之資產或出售組別之公平值減出售成本，或出售該等資產或出售組別時確認之稅後收益或虧損。

### 收益確認

收益按已收或應收代價之公平值計量，指就日常業務過程中所提供服務而應收之款項，扣除折扣及銷售相關稅項，並包括以下各項：

**(a) 租金收入**

租金收入包括預先收取經營租賃物業所得之租金，以直線法按有關租賃年期確認。

**(b) 佣金及經紀費收入**

佣金及經紀費收入乃於提供服務時以交易日之基準確認。

**(c) 銷售貨品**

銷售貨品之收益於轉讓擁有權風險及回報時確認，通常被視為於貨品交付及所有權轉讓之時。

**(d) 財務收入**

財務收入乃使用實際利率法於產生時確認。

**(e) 利息收入**

利息收入乃根據尚未清償本金及適用利率適時計算。

**(f) 酒店收入**

酒店客房出租、食品飲料銷售及其他配套服務之收益乃於提供有關服務時確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續) 物業、廠房及設備

除發展中物業及在建工程以外之物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

物業、廠房及設備包括持作生產或提供貨物或服務或行政用途之樓宇和租賃土地，於綜合財務狀況表按其成本減往後累計折舊及往後累計減值虧損(如有)入賬。

發展中物業乃按成本減任何減值虧損列賬。成本包括土地成本、建築成本、利息、財務費用及其他發展中物業應佔之直接成本。此等資產之折舊(與其他物業資產之基準相同)於資產可作其擬作用途時開始。

除採礦結構外，折舊乃採用直線法，於資產之可使用年期內按以下主要年度折舊率撇銷其成本減剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法會於各報告期末檢討，並提前將任何估計變動之影響入賬。

樓宇 — 酒店物業	按50年估計可使用年期及於租賃年期內撇銷 (以較短者為準)
租賃樓宇裝修	於租賃年期內撇銷
傢俬及裝置	15%
設備、汽車及其他	20%

採礦構築物(包括主輔礦井)之折舊採用單位產量法，按相關礦井之經濟可回採儲量計算。

物業、廠房及設備項目於出售時或於預期持續使用該資產不會產生未來經濟利益時解除確認。物業、廠房及設備項目之任何出售或報廢收益或虧損，乃釐定為資產之銷售所得款項與賬面值之差額，並於損益中確認。

### 投資物業

投資物業為持作賺取租金及/或資本增值之物業。於初步確認時，投資物業乃按成本(包括交易成本)計量。於初步確認後，投資物業以公平值計量。投資物業公平值變動所產生之損益於產生期間計入損益。

投資物業於出售或當該投資物業被永久終止使用及預期於出售時再無未來經濟利益時終止確認。終止確認物業所產生之任何盈虧按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算而於終止確認物業期間計入損益。

### 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本按先進先出基準釐定，並包括所有採購成本、兌換成本及將存貨運至現址及成為現狀之其他成本。可變現淨值乃按估計售價減預期出售將產生之任何估計成本計算。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 採礦權

採礦權按成本減累計攤銷及任何減值虧損列賬。採礦權以生產單位法根據各有關實體之生產計劃及礦山之探明及概算儲量估計礦山之可使用年期予以攤銷。

### 勘探與評估開支

勘探與評估資產包括地形及地質勘測、勘探鑽井、取樣及挖溝以及與商業和技術可行性研究相關之活動，以及用於對現有錳礦進一步礦化，以及擴大礦山產量之開支。在取得一個地區之合法採礦權之前所產生之開支於發生時撇銷。在業務合併中獲得之勘探與評估資產以公平值進行初步確認，之後以成本減累計減值列賬。當能夠合理地確信礦產可用於商業生產時，勘探與評估成本根據勘探與評估資產之性質轉撥為有形或無形資產。倘項目在評估階段被放棄，則其所有開支將予撇銷。

### 有形及無形資產(商譽除外)之減值

於各報告期末，本集團檢討其有限可使用年期之有形及無形資產之賬面值，以釐定有否跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘出現任何有關跡象，則須估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。倘無法估計個別資產之可收回金額，則本集團會估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。倘可識別合理及一致之分配基準，則企業資產亦會分配至個別現金產生單位，或分配至可識別合理及一致分配基準之最小組別現金產生單位。

無限可使用年期之無形資產及未可供使用之無形資產至少每年及於資產可能出現減值之跡象時進行減值測試。

可收回金額為公平值減銷售成本與使用價值兩者中之較高值。於評估使用價值時，乃以反映目前市場對金錢時間價值及資產於估計未來現金流量調整前之獨有風險之稅前貼現率貼現估計未來現金流量至其現值。

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回金額少於其賬面值，資產(或現金產生單位)之賬面值被削減至其可收回金額。減值虧損即時於損益中確認。

倘減值虧損於其後撥回，則該項資產(或現金產生單位)之賬面值會增加至其經修訂之估計可收回金額，惟增加後之賬面值不得超出假設過往年度並無就該項資產(或現金產生單位)確認減值虧損原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益中確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續) 金融工具

倘集團實體成為工具合約條文之訂約方，則確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債(按公平值計入損益表之金融資產及金融負債除外)而直接產生之交易成本於初步確認時計入金融資產或金融負債(如適用)之公平值或自金融資產或金融負債(如適用)之公平值扣除。就按公平值計入損益表之金融資產或金融負債而言，直接產生之交易成本於損益中即時確認。

### 金融資產

金融資產分為以下指定類別：「按公平值計入損益表」之金融資產(「按公平值計入損益表之金融資產」)及「貸款及應收賬款」。分類視乎金融資產之性質及目的而定，並於初步確認時釐定。所有常規金融資產買賣於交易日確認或終止確認。常規金融資產買賣指購買或出售根據有關市場規則或慣例設定之時限內交付之金融資產。

### 實際利率法

實際利率法指在有關期間內用於計算債務工具之攤銷成本以及分配利息收入之方法。實際利率指於初步確認時可將債務工具之預期年限或(如適用)更短期間內之估計未來現金收入額(包括構成實際利率部分之已付或已收取之全部費用及利率點、交易成本及其他溢價或折讓)精確貼現至賬面淨值之利率。

債務工具之收入乃按實際利率基準確認，惟該等分類為按公平值計入損益表之金融資產除外。

### 按公平值計入損益表之金融資產

當金融資產持作買賣或指定為按公平值計入損益表時，該金融資產分類為按公平值計入損益表。

倘發生以下情況，金融資產分類為持作買賣：

- 收購該資產之主要目的為短期內出售；或
- 該資產初步確認為本集團集中管理之可資識別金融工具組合之一部分，且近期有實質短期獲利模式；或
- 該資產為並非指定作對沖工具亦無實際對沖效果之衍生工具。

倘發生以下情況，金融資產(持作買賣之金融資產除外)可於初步確認時指定為按公平值計入損益表：

- 有關指定消除或大幅減少可能出現不一致之計量或確認歧異；或

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續)

### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

按公平值計入損益表之金融資產(續)

- 金融資產構成一組金融資產或金融負債組合之一部分，而根據本集團制定之風險管理或投資策略，該項資產之管理及績效乃以公平值為基準進行評估，且有關分類之資料乃按該基準向內部提供；或
- 其構成包含一個或多個內含衍生工具合約之一部分，且香港會計準則第39號金融工具：確認及計量准許全份合併合約(資產或負債)指定為按公平值計入損益表。

按公平值計入損益表之金融資產按公平值列賬，而重新計量產生之任何收益或虧損於損益中確認。於損益中確認之收益或虧損淨額包括該金融資產之任何股息或所得利息，並計入「其他收益及虧損」。公平值乃按附註26所述方式釐定。

#### 貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為款項固定或可釐定且並無在活躍市場上報價之非衍生金融資產。貸款及應收賬款(包括貿易及其他應收賬款、應收貸款、應收一間聯營公司之款項以及現金及現金等值)乃使用實際利率法按攤銷成本減任何減值計量。

利息收入乃應用實際利率確認，惟短期應收賬款之利息確認金額不重大則除外。

#### 金融資產減值

金融資產(按公平值計入損益表者除外)於各報告期末評定是否有減值跡象。當有客觀證據顯示投資之估計未來現金流量因初步確認金融資產後之一項或多項事件而受到影響時，該金融資產被認為減值。

對於所有其他金融資產，減值之客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手遭遇重大財政困難；或
- 違約，如未能或拖延償還利息或本金；或
- 借款人可能破產或進行財務重組；或
- 因出現財政困難導致該金融資產失去活躍市場。

此外，對於貿易應收賬款等若干類別之金融資產而言，評定為並非個別減值之資產一併進行評估減值。應收賬款組合減值之客觀證據包括本集團之過往收款情況、延遲償還之款項數目增加以及國家或地區經濟狀況出現與拖欠應收賬款相關之明顯轉變。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續) 金融工具(續)

### 金融資產(續)

#### 金融資產減值(續)

對於按攤銷成本列賬之金融資產而言，所確認之減值虧損金額為該資產賬面值與估計未來現金流量之現值(按金融資產之原實際利率貼現)間之差額。

對於按成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額按該資產之賬面值與就換取類似金融資產以現行市場利率貼現之估計未來現金流量現值間之差額計算。有關減值虧損不會於往後期間撥回。

### 金融負債及股本工具

#### 分類為債務或股本

集團實體所發行之債務及股本工具乃根據合約安排之內容及金融負債與股本工具之定義分類為金融負債或股本。

#### 其他金融負債

其他金融負債(包括貿易及其他應付賬款、應付一間聯營公司之款項以及銀行及其他借貸)其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

#### 借貸

借貸初步按公平值確認(扣除所產生之交易成本)。交易成本為收購、發行或出售金融資產或金融負債直接應佔之新增成本，包括向代理商、顧問、經紀及交易商支付之費用及佣金、監管代理機構及證券交易所徵收之款項，以及過戶登記稅項及稅款。借貸其後按攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值間之任何差額，以實際利率法於借貸期間在綜合損益表中確認。

直接用作收購、建設或生產未完成資產之借貸成本會撥充資本，計入該等資產之成本，惟該等借貸成本於資產可大致作擬定用途或銷售時停止資本化。擬用作支付未完成資產開支之特定借貸之臨時投資收入則自資本化之借貸成本扣除。

所有其他借貸於其產生期間確認為開支。

#### 實際利率法

實際利率法指在有關期間內用於計算金融負債之攤銷成本以及分配利息開支之方法。實際利率指於初步確認時可將金融負債之預期年限或(如適用)更短期間內之估計未來現金付款額(包括構成實際利率部分之已付或已收取之全部費用及利率點、交易成本及其他溢價或折讓)精確貼現至賬面淨值之利率。

利息開支乃按實際利率基準確認，惟該等分類為按公平值計入損益表之金融負債除外。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續) 金融工具(續)

### 終止確認

僅當金融資產之現金流量合約權利屆滿，或當本集團已轉讓金融資產及有關資產擁有權之絕大部分風險及回報予另一實體時，本集團方會終止確認有關金融資產。倘本集團並無轉讓亦無保留資產擁有權之絕大部分風險及回報並繼續控制已轉讓之資產，本集團繼續按其持續參與程度確認有關資產並確認關聯負債。倘本集團保留已轉讓之金融資產擁有權之絕大部分風險及回報，本集團則繼續確認該金融資產並同時確認有抵押借貸之已收所得款項。

於全面終止確認金融資產時，該項資產之賬面值與已收及應收代價以及於其他全面收益中確認及於權益中累計之累計盈虧總額間之差額會於損益中確認。

除全面終止確認金融資產外，於終止確認時，本集團以金融資產之過往賬面值在其仍確認部分及不再確認部分間，按照該等部分於轉讓日期之相關公平值作出分配。不再確認部分獲分配之賬面值與該部分已收代價及其任何已於其他全面收益中確認之已分配累計收益或虧損總額間之差額於損益中確認。已於其他全面收益中確認之累計收益或虧損乃在其仍確認部分及不再確認部分間，按照該等部分之相關公平值作出分配。

僅當本集團有關責任獲履行、註銷或屆滿時，方會終止確認金融負債。獲終止確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價間之差額會於損益中確認。

### 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項。

#### 即期稅項

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表／損益表所載之「稅前溢利」有所不同，乃由於應課稅溢利不包括於其他年度之應課稅或可予扣減之收入或開支項目，同時亦不包括該等永遠毋須課稅或不可扣減之項目。本集團之即期稅項負債以報告期末以已實施或實際實施之稅率計算。

#### 遞延稅項

遞延稅項為就綜合財務報表中資產及負債之賬面值及計算應課稅溢利所用相應稅基間之暫時差額。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產乃按可能出現可利用暫時差額扣稅之應課稅溢利時確認。若於一項交易中，因商譽(或負商譽)或因業務合併以外原因初步確認其他資產及負債而引致之暫時差額既不影響應課稅溢利、亦不影響會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續) 稅項(續)

### 遞延稅項(續)

遞延稅項負債乃按因於附屬公司及一間聯營公司之投資而引致之應課稅暫時差額而確認，惟若本集團可令暫時差額撥回及暫時差額有可能未必於可見將來撥回之情況除外。該等投資及權益之可扣減暫時差額產生之遞延稅項資產在未來有可能產生足以抵銷暫時差額之應課稅溢利及預計於可見未來撥回之情況下，則該遞延稅項資產方予確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末作檢討，並於不可能會有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產價值時作調減。

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債清償或資產變現期間按已實施或於報告期末實際實施之稅率(及稅法)計算。

計量遞延稅項負債及資產時，須反映本集團預期於報告期末收回或償還該資產或負債賬面值之方式所產生之稅項結果。

就計量遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，利用公平值模式計量之投資物業之賬面值乃假設通過銷售全數收回，除非該假設被推翻則除外。當投資物業可予折舊及於業務模式目標為隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含之絕大部分經濟利益內持有時，有關假設會被推翻。

### 本年度之即期及遞延稅項

本年度之即期及遞延稅項於損益中確認，惟倘該等稅項與於其他全面收益或直接於權益中確認之項目有關時，即期或遞延稅項亦須分別於其他全面收益或直接於權益中確認。倘因業務合併之初步會計方法而產生即期稅項或遞延稅項，有關稅務影響包括於業務合併之會計處理。

### 政府補貼

政府補貼於可合理確定本集團將遵守補貼附帶之條件及收取補貼時予以確認。

政府補貼於本集團確認補貼擬補貼之相關成本為開支期間，有系統地於損益中確認。具體而言，以要求本集團購買、建造或另行收購非流動資產為主要條件之政府補貼乃於綜合財務狀況表確認為遞延收益，並於相關資產之可使用年期內有系統地及合理地準轉撥至損益。

作為已產生之開支或損失之補償或為向本集團提供即時財務援助且並無日後相關成本而可收取之政府補貼，於其可收取期間在損益中確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續) 貿易及其他應收賬款

貿易及其他應收賬款初步按公平值入賬，其後則採用實際利率法按攤銷成本(扣除減值撥備)計量。在有客觀證據證明本集團將無法按應收賬款之原訂條款收回全部款項時，須就貿易及其他應收賬款作出減值撥備。撥備金額為有關資產之賬面值與估計未來現金流量按實際利率貼現之現值兩者間之差額。撥備金額在綜合損益表中確認。

### 現金及現金等值

現金及現金等值包括手頭現金、銀行通知存款、原到期日不超過三個月之其他高流動性短期投資及銀行透支。銀行透支列示於綜合財務狀況表流動負債之借貸內。

### 撥備

當本集團因過往事件而須承擔現時之法定或推定責任，並且本集團可能須履行該責任及有關責任金額能可靠估計時，即會確認撥備。

確認撥備之金額乃經計及有關責任之風險及不確定因素後，於報告期末履行現時責任所需代價作出之最佳估計。當撥備按履行現時責任估計所需之現金流量計量時，其賬面值為有關現金流量之現值(倘貨幣時間價值之影響重大)。

當結算撥備所需之部分或全部經濟利益預期可自第三方收回時，倘大致確定將可獲償付及應收金額可作可靠計量時，則確認應收賬款為資產。

### 復墾撥備

本集團於相關責任產生期間估計修復營運場所之法律及推定責任之成本，並以估計成本之現值予以記錄。修復活動性質包括拆除和移除建築物、恢復礦山和尾礦壩、拆除經營設施、關閉工廠及廢物站，以及恢復與復墾受影響地區。

通常上述責任於裝置資產或生產場所之土地／環境受到損壞時產生。負債於初步確認時，估計成本之現值應通過增加相關礦產之賬面值予以資本化，資本化以錳礦生產開始為時限。隨時間推移，已貼現負債會隨現值之變動並根據反映現有市場評價及負債特定風險之貼現率而增加。貼現定期撥回並於財務成本中予以確認。額外幹擾或復墾成本變動將於產生時確認為相應資產及復墾負債之增加或支出。

對於已關閉之生產場所而言，估計成本之變化在綜合損益表中即時確認。

### 其他非流動資產

其他非流動資產按成本減任何已識別減值虧損列賬。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續) 藝術品及玉石

藝術品及玉石按成本減累計減值虧損列賬。

藝術品及玉石於出售後終止確認。終止確認資產產生之任何收益或虧損(按項目之出售所得款項淨額與賬面值間之差額計算)計入終止確認項目期間之損益中。

### 外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日之適用匯率換算為各自之功能貨幣記賬。於各報告期末，以外幣為定值之貨幣項目均按該日之適用匯率重新換算。按公平值以外幣定值之非貨幣項目乃按於公平值釐定當日之適用匯率重新換算。按外幣過往成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

貨幣項目之匯兌差額於彼等產生期間於損益中確認，惟以下各項除外：

- 有關用作未來生產用途之在建資產之外幣借貸匯兌差額，該等差額於被視為外幣借貸利息成本之調整時計入該等資產之成本；
- 為對沖若干外幣風險(見下文會計政策)而訂立之交易之匯兌差額；及
- 應收或應付海外業務之貨幣項目之匯兌差額，而其既無計劃結算或不大可能結算(因此構成海外業務淨投資之一部分)，並初步於其他全面收益中確認及於償還貨幣項目時自權益重新分類至損益。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外經營業務之資產及負債乃按於各報告期末之適用匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)。收入及支出項目乃按該期間之平均匯率進行換算，除非匯率於該期間內出現大幅波動則作別論，於此情況下，則採用於交易當日之適用匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益中確認，並於權益項下之匯兌儲備(非控股股東權益應佔(如適用))累計。

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務之全部權益或涉及失去對一間附屬公司(包括海外業務)之控制權之出售或出售合營安排或一間聯營公司(包括保留權益成為金融資產之海外業務)之部分權益)時，則本公司擁有人應佔該業務相關所有權益累計之匯兌差額將重新分類至損益。

另外，出售一間附屬公司(包括海外業務)部分權益而並無導致本集團失去對附屬公司之控制權時，相應比例之累計匯兌差額重新撥入非控股股東權益，但並不會於損益中確認。至於所有其他部分出售(即部分出售聯營公司或合營安排而並無導致本集團失去重大影響力或失去共同控制權)，相應比例之累計匯兌差額重新分類至損益。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續) 外幣(續)

透過收購海外業務而產生商譽以及所收購可識別資產及所承擔負債公平值之調整，被視作海外業務之資產及負債處理，並以各報告期末當前匯率換算。匯兌差額於其他全面收益中確認。

### 租賃

凡租賃條款訂明擁有權之絕大部分風險及回報均轉移至承租人，則有關租賃分類為融資租賃，除此之外所有其他租賃分類為經營租賃。

#### 本集團作為出租人

根據融資租賃應收承租人之款項會按本集團於租賃之淨投資金額確認為應收賬款。融資租賃收入被分配至會計期間，以反映本集團於有關租賃之未償還淨投資之定期回報率。

經營租賃之租金收入於有關租賃期間按直線法確認。磋商及安排經營租賃所產生之初步直接成本加入租賃資產之賬面值，並於租賃期間按直線法確認。

#### 本集團作為承租人

融資租賃項下持有之資產以其於租賃期初之公平值或以最低租賃付款之現值(倘更低)初步確認為本集團之資產。出租人之相應負債在綜合財務狀況表內列為融資租賃承擔。

租賃付款在融資費用及租賃責任減少之間按比例分配，以就責任之餘額達致固定利率。融資費用即時於損益中確認，除非其為合資格資產直接應佔之費用，於此情況下，該等費用根據本集團就借貸成本之一般政策予以資本化。或然租金於產生期間確認為開支。

經營租賃之付款於有關租賃期間按直線法確認為開支，除非另有系統基準更能代表租賃資產使用所產生經濟利益之時間模式。經營租賃所產生之或然租金於產生期間確認為開支。

倘於訂立經營租賃時收取租賃優惠，則有關優惠確認為負債。優惠總利益以直線法確認為租金開支減少，除非另有系統基準更能代表租賃資產使用所產生經濟利益之時間模式。

#### 自用之租賃土地

當租賃包括土地及樓宇分部，本集團須基於對各分部擁有權隨附之絕大部分風險與回報是否轉移至本集團之評估而分類各分部為融資租賃或經營租賃，除非兩個分部顯然均屬經營租賃，在該情況下，整份租賃分類為經營租賃。尤其最低租賃付款須按租賃期初於土地分部及樓宇分部之租賃權益相關公平值之比例於土地及樓宇分部分配。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續) 租賃(續)

### 自用之租賃土地(續)

倘租賃付款能可靠分配，則以經營租賃列賬之土地租賃權益於綜合財務狀況表中列為「預付租賃款」，且於租賃期間內按直線法攤銷。倘租賃付款無法於土地及樓宇分部間可靠分配時，則整份租賃一般被分類為融資租賃，並以物業、廠房及設備列賬。

### 退休福利成本

本集團根據香港強制性公積金計劃條例，為合資格參與香港強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)之僱員提供定額供款之強積金計劃。供款乃根據僱員基本薪金之百分比計算，並於有關款項根據強積金計劃之規則須予支付時自損益表扣除。強積金計劃之資產乃獨立於本集團之資產，由獨立管理之基金分開持有。本集團之僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數歸屬於僱員。

本集團在中國之實體參與由有關政府機關為中國僱員組織之界定供款退休福利計劃(包括住房公積金)，並根據僱員薪金若干百分比按月向該等計劃供款，最高指定限額由有關政府機關規定。根據該等計劃，政府機關承諾向所有現有及日後退休僱員承擔應付之退休福利責任。

除供款外，本集團毋須再承擔其他離職後福利責任。本集團向該等計劃作出之供款於產生時自綜合損益表扣除。

### 股份形式酬金

為換取按僱員服務所授出購股權及有限制股份獎勵之公平值乃於綜合損益表中確認為開支。

於歸屬期內列作開支之總金額乃參照已授予之購股權及有限制股份獎勵之公平值釐定。於各報告期末，本公司會修訂其估計預期可予以行使之購股權數目及已歸屬之有限制股份獎勵數目，並於綜合損益表中確認修訂原來估計數字(如有)之影響及在餘下歸屬期間於綜合財務狀況表中對權益作相應調整。

當購股權獲行使時及有限制權利已行使以及有限制股份獎勵已歸屬時，所收取之所得款項(扣除任何直接相關之交易成本)均計入股本及股份溢價賬中。

### 關連人士

倘符合下列各項，則有關人士被視為與本集團有關連：

- (a) 有關人士為一名人士或該人士之關係密切家庭成員，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力；或
  - (iii) 為本集團或本集團控股公司主要管理人員之其中一名成員。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 4. 主要會計政策概要(續) 關連人士(續)

(b) 倘符合下列任何一項條件，該實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司(即各自之母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關連)。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或為另一實體所屬集團之成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為相同第三方之合營企業。
- (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) 該實體乃為報告實體或與報告實體有關連之實體之僱員福利而設之離職福利計劃。倘本公司本身為該計劃，提供資助之僱主亦與本公司有關連。
- (vi) 該實體受(a)項所識別人士控制或共同控制。
- (vii) (a)(i)項所識別人士可對實體行使重大影響力，或為該實體(或實體之母公司)之主要管理人員。

## 分部報告

經營分部按與向主要經營決策者提供內部報告一致之方式呈報。主要經營決策者負責經營分部之資源分配及表現評估，並已被識別為作出策略決定之最高行政管理層。

## 5. 主要會計估計及判斷

估計與判斷獲持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行，包括在有關情況下對未來事件相信為合理之預測。

本集團對未來作出估計及假設，而就此得出之會計估計按其定義，很少會與其實際結果相同。很大機會導致下個財政年度之資產及負債之賬面值作出重大調整之估計及假設載述如下。

### 商譽減值估計

本集團根據附註4所述之會計政策就無形資產是否出現減值進行年度測試。現金產生單位之可收回金額按使用價值之計算而釐定。該等計算須採用管理層就日後業務營運及稅前貼現率所作之估計及假設，以及其他計算使用價值時所作之假設。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 5. 主要會計估計及判斷(續) 投資物業之公平值

公平值之最佳證明是類似租賃及其他合約於活躍市場上之現行價格。在未獲提供該資料前，本集團乃按一系列合理之公平值估計釐定款額。在作出其判斷前，本集團會考慮自多個來源所得之資料，當中包括：

- (a) 性質、狀況或地點不同之物業於活躍市場上之現行價格(或受不同租約或其他合約所限)，經調整以反映該等差額；
- (b) 類似物業於活躍程度稍遜市場上之近期價格，經調整以反映自按該等價格進行交易當日以來之任何經濟情況變動；及
- (c) 根據未來現金流量進行之可靠估計而預測之貼現現金流量，而該等預測乃基於任何現有租賃與其他合約之條款及(如在可能情況下)外在憑證(如地點及狀況相同之類似物業當時市場租值)，並採用反映當時市場對無法肯定之有關現金流量金額及時間進行評估之貼現率計算。

如無法取得有關投資物業當時或近期之價格資料，則採用貼現現金流量估值法釐定投資物業之公平值。本集團採用之假設主要按各報告期末當時之市況為依據。

有關管理層進行公平值估計時之主要假設涉及：合約租金收入；預計未來市場租值；空置期；保養規定；及適用貼現率。此等估值定期與實際市場回報數據以及本集團之實際交易及市場提供之交易記錄作比較。

預計未來市值租金會根據地點及狀況相同之類似物業當時之市值租金釐定。

### 物業、廠房及設備之可使用年期

本集團根據香港會計準則第16號之規定估計物業、廠房及設備之可使用年期，從而釐定所須列賬之折舊開支。本集團於購入資產之時，根據以往經驗、資產之預期使用量、損耗程度，以及技術會否因市場需求或資產產能有變而變成過時，估計其可使用年期。本集團亦會於每年作出檢討，以判斷就可使用年期所作出之假設是否仍然有效。

考慮到對本集團之物業、廠房及設備計提減值虧損，於釐定資產是否減值或以往導致減值之事件是否不再存在時，本集團須在資產減值方面作出判斷，尤其評估：(i)是否曾發生可能影響資產價值之事件或有關影響資產價值之事件是否不曾存在；(ii)資產之賬面值能否以未來現金流量之淨現值(乃按照持續使用資產或出售時而估計)支持；(iii)編製現金流量預測時將採用之適當主要假設，是否使用適當比率貼現。更改管理層就用以釐定減值水平而選取之假設(包括現金流量預測之貼現率及增長率假設)可大幅影響減值測試所用之淨現值。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 5. 主要會計估計及判斷(續) 貿易及其他應收賬款

本集團定期檢討應收賬款之賬齡，以確保可收回應收賬款結餘，並可於協定之信貸期逾期後即時採取跟進行動。然而，本集團收賬不時會出現延誤。當應收賬款之可收回機會存疑，本集團則會根據客戶之信貸狀況、應收賬款之賬齡分析及過往收款記錄，計提呆壞賬特別撥備。若干應收賬款可初步確認為可收回，但其後可能無法收回而須於綜合損益表中撇銷相關應收賬款。如未能為收回機會出現變化之應收賬款作出撥備，可能會對經營業績構成影響。

### 即期稅項及遞延稅項

本集團於香港、中國內地及海外須繳納所得稅。本集團根據當前稅務法規，謹慎判斷交易之稅務影響，並相應地計提稅項撥備。然而，於釐定本集團之所得稅撥備時須作出判斷，乃因於日常業務過程中未能準確釐定最終須繳納稅項之交易及計算相當繁多。若有關事項之最終稅款與初步之入賬額不同，則該差額將影響釐定稅款期間之所得稅及遞延稅項撥備。

有關若干暫時差額及稅項虧損之遞延稅項資產，乃於管理層認為日後可能會出現應課稅溢利以用作抵銷暫時差額或稅項虧損時方始確認。倘預期金額與原定估計不同，則該等差額將影響更改有關估計期間所確認之遞延稅項資產及遞延稅項。

### 其他金融資產及負債之公平值

貸款及應收賬款、金融資產及金融負債之公平值於綜合財務報表入賬或披露。計算公平值須本集團估計該等資產及負債預期產生之未來現金流量及適用之貼現率。倘估計未來現金流量及所用貼現率有所改變，則須調整綜合財務報表所披露該等資產及負債之賬面值及金額。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 5. 主要會計估計及判斷(續) 生產起始日

本集團評估在建礦山之完工狀態從而決定該礦山何時進入生產階段。評估起始日之標準是基於每一礦山建設項目之獨特性質，譬如複雜程度及所在地。本集團需要考慮眾多因素來評估礦山何時達到實質性完工，達到擬定用途，從「發展中物業」重新分類為「採礦構築物」等。這些標準包括但不限於以下條件：

- 與估計之建造成本相比之資本支出水準
- 礦場與設備之合理測試階段完成
- 生產可銷售(符合規格)之錳礦之能力
- 維持持續錳礦生產之能力

當礦山建造項目進入生產階段，若干礦山建造成本停止資本化，以後發生之成本除與添置或改良採礦資產、地下礦井開發或者開發可採儲量有關並符合資本化條件者外，其他一律記入存貨或列作開支。此外，折舊／攤銷亦同時開始。

### 礦山復墾撥備

本集團每年對礦山復墾撥備進行評估。由於多種因素會影響到最終應計負債，在釐定礦山復墾撥備時運用了重大估計與假設。影響因素包括對復墾實施範圍及成本之估計、技術更新、監管改變、通脹率所導致之成本增加以及貼現率變動。上述不確定因素可能導致未來實際支出與當前撥備金額有別。報告期末之撥備乃管理層對於未來所需復墾成本現值之最佳估計。倘若估計之未來成本發生變動，通過財務狀況表中復墾負債及復墾資產(若根據香港會計準則第16號物業、廠房及設備，初步估計原先確認為資產組成部分之情況下)之增減變動進行確認。復墾負債及復墾資產之減少幅度以該資產賬面值為限，倘減幅超過賬面值，則超逾部分即時計入損益。於二零一五年三月三十一日，由於礦山尚未開始投產，故並無確認有關撥備(二零一四年：無)。

### 錳礦儲量與資源估計

錳礦儲量乃本集團可從其礦產以合理成本合法開採之錳礦數量之估計。本集團對其錳礦儲量及礦產資源之估計基於經合適資格人員測定之錳礦礦體尺寸、深度及形態等地質數據編製之儲量報告，對此等數據之詮釋須經過複雜之地質判斷。對可回採儲量之估計基於對商品價格、未來資本需求、生產成本，以及估計錳礦礦體尺寸及品位時採用之地質假設與判斷等因素作出估計。儲量或資源估計之變化可能對勘探與評估資產、採礦權、物業、廠房及設備、商譽、復墾撥備、遞延稅項資產確認以及折舊及攤銷費用之賬面值產生影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 5. 主要會計估計及判斷(續) 礦產特定資產之單位產量法折舊

估計可回採儲量用於釐定礦產特定資產之折舊及／或攤銷，此舉導致折舊／攤銷費用與礦山生產之預計剩餘年期之折耗成比例。各項項目之年期於每年進行評估，評估考慮因素包括其自然年期限制及資產所在礦產之經濟可回採儲量之當前評估。此等計算要求使用估計與假設，包括對可回採儲量及未來資本支出之估計。由於管理層認為礦山仍未開展商業生產，因此，並無就截至二零一五年三月三十一日止年度計提有關折舊／攤銷。

## 6. 分部資料

就管理方面而言，本集團之經營業務為按其業務性質及所提供之產品及服務獨立組織及管理。本集團之各項經營分部代表提供各種產品及服務之策略業務單位，須受有別於其他經營分部之風險及回報所影響。本集團之呈報經營分部之詳情概況如下：

### 持續經營業務

環保水務業務	—	於中國經營自來水處理廠及污水處理廠業務
物業投資業務	—	於中國及香港租賃出租物業
融資及證券投資業務	—	於香港提供融資服務及證券投資
天然資源業務	—	於印尼共和國(「印尼」)開採及生產錳礦產品， 包括主要透過本集團之綜合過程進行錳精礦及 天然放電錳之選礦、精礦、磨礦及生產
酒店業務	—	於中國經營酒店業務

證券買賣及經紀業務與供應及採購業務已於過往年度終止經營。分部資料並無反映於附註13所示已終止經營業務之任何數字。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 6. 分部資料(續)

### (a) 分部收益及業績

分部收益及業績分析如下：

截至二零一五年三月三十一日止年度

	持續經營業務					綜合總計 千港元
	環保水務 業務 千港元	物業投資 業務 千港元	融資及證券 投資業務 千港元	天然資源 業務 千港元	酒店業務 千港元	
分部收益	-	26,444	32,495	-	7,595	66,534
分部業績	(11,132)	33,498	(111,158)	(205,007)	(3,003)	(296,802)
利息收入及其他收入 未分配開支						10,303 (35,658)
經營虧損						(322,157)
財務成本						(47,932)
分佔一間聯營公司業績	29,050	-	-	-	-	29,050
部分出售於一間聯營公司 股份之虧損						(61,026)
稅前虧損						(402,065)
稅項						(54,009)
本年度虧損						(456,074)

截至二零一四年三月三十一日止年度

	持續經營業務					綜合總計 千港元
	環保水務 業務 千港元	物業投資 業務 千港元	融資及證券 投資業務 千港元	天然資源 業務 千港元	酒店業務 千港元	
分部收益	-	23,473	17,312	-	-	40,785
分部業績	(25,620)	16,209	8,621	(33,059)	-	(33,849)
利息收入及其他收入 未分配開支						81,149 (101,983)
經營虧損						(54,683)
財務成本						(49,781)
分佔一間聯營公司業績	49,838	-	-	-	-	49,838
視作出售一間聯營公司收益						169,442
出售附屬公司收益						7,116
稅前溢利						121,932
稅項						58,579
本年度溢利						180,511

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 6. 分部資料(續)

### (a) 分部收益及業績(續)

上述呈報之收益指對外客戶產生之收益。年內並無分部間之銷售(二零一四年：無)。

分部業績指自各分部產生之業績，惟並無分配中央行政成本，包括董事薪金、財務成本、分佔一間聯營公司業績、出售附屬公司之收益、部分出售一間聯營公司股份之虧損、視作出售一間聯營公司之收益及稅項。此乃就分配分部資源及評估分部表現而向主要營運決策人呈報之基準。

### (b) 分部資產及負債

於二零一五年三月三十一日

	持續經營業務					綜合總計 千港元
	環保水務 業務 千港元	物業投資 業務 千港元	融資及證券 投資業務 千港元	天然資源 業務 千港元	酒店業務 千港元	
<b>資產/負債</b>						
分部資產	2,787,429	659,407	646,311	1,029,789	660,654	5,783,590
未予分攤之公司資產						11,133
可收回稅項						1,338
總資產						5,796,061
分部負債	31,046	96,326	234,025	9,023	64,134	434,554
未予分攤之公司負債						481,440
應付稅項						3,307
總負債						919,301

於二零一四年三月三十一日

	持續經營業務					綜合總計 千港元
	環保水務 業務 千港元	物業投資 業務 千港元	融資及證券 投資業務 千港元	天然資源 業務 千港元	酒店業務 千港元	
<b>資產/負債</b>						
分部資產	2,954,113	694,490	421,219	1,237,720	-	5,307,542
未予分攤之公司資產						585,351
可收回稅項						1,204
總資產						5,894,097
分部負債	28,697	73,910	42	7,133	-	109,782
未予分攤之公司負債						455,683
應付稅項						2,379
總負債						567,844

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 6. 分部資料(續)

### (b) 分部資產及負債(續)

就監控分部表現及在分部間分配資源而言：

除若干物業、廠房及設備、其他非流動資產、其他應收賬款、預付款及按金、按公平值計入損益表之金融資產以及現金及銀行結餘並非與個別分部有關外，有關環保水務業務、物業投資業務、融資及證券投資業務、天然資源業務及酒店業務之所有資產，已分配至呈報分部。

除若干其他應付賬款及借貸並非與個別分部有關外，有關環保水務業務、物業投資業務、融資及證券投資業務、天然資源業務以及酒店業務之所有負債，已分配至呈報分部。

### (c) 其他分部資料

截至二零一五年三月三十一日止年度

	持續經營業務					
	環保水務 業務 千港元	物業投資 業務 千港元	融資及證券 投資業務 千港元	天然資源 業務 千港元	酒店業務 千港元	綜合總計 千港元
其他分部資料						
攤銷及折舊	1,938	90	-	19	3,618	5,665
未予分攤之金額						1,144
						6,809
資本開支	-	243	-	-	-	243
未予分攤之金額						283
						526
投資物業公平值變動(附註17)	-	(18,133)	-	-	-	(18,133)
按公平值計入損益表之						
金融資產之公平值變動	-	-	143,476	-	-	143,476
撤銷物業、廠房及設備虧損	-	-	-	9,267	-	9,267
出售物業、廠房及設備虧損	284	-	-	-	-	284
已確認採礦權之減值虧損 (附註19)	-	-	-	194,200	-	194,200

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 6. 分部資料(續)

### (c) 其他分部資料(續)

截至二零一四年三月三十一日止年度

	持續經營業務					綜合總計 千港元
	環保水務 業務 千港元	物業投資 業務 千港元	融資及證券 投資業務 千港元	天然資源 業務 千港元	酒店業務 千港元	
其他分部資料						
攤銷及折舊	2,074	89	-	-	-	2,163
未予分攤之金額						1,090
						3,253
資本開支	166	-	-	2,421	-	2,587
未予分攤之金額						4,035
						6,622
投資物業公平值變動(附註17)	-	(25,784)	-	-	-	(25,784)
按公平值計入損益表之金融 資產之公平值變動	-	-	(17,746)	-	-	(17,746)
出售物業、廠房及設備收益	-	(61)	-	-	-	(61)
已確認採礦權之減值虧損 (附註19)	-	-	-	31,200	-	31,200
已確認應收貸款之減值虧損 (附註25)	-	-	8,114	-	-	8,114

### (d) 地區資料

下表列示有關本集團持續經營業務來自外部客戶之收益及本集團投資物業、物業、廠房及設備、採礦權、商譽、於一間聯營公司之權益以及其他非流動資產(「指定非流動資產」)按區域分佈之資料。客戶之區域分佈乃按照提供服務或交付貨物之地點區分。指定非流動資產乃按照該資產所在地或其獲分配業務之經營所在地區分地理位置。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 6. 分部資料(續) (d) 地區資料(續)

	來自外部客戶之收益		指定非流動資產	
	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
香港	17,506	17,312	53,370	37,329
中國	49,028	23,473	2,742,093	2,545,495
印尼	–	–	870,458	1,078,328
	66,534	40,785	3,665,921	3,661,152

## (e) 主要客戶資料

持續經營業務之收益約15,073,000港元乃源自涉及融資及證券投資業務之一名單一客戶(二零一四年：16,513,000港元及4,624,000港元乃分別源自涉及融資及證券投資業務以及物業投資業務之兩名單一客戶)。截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度，概無其他單一客戶佔本集團收益10%或以上。

## 7. 營業額

營業額指(i)物業租金及管理費；(ii)應收貸款之利息收入；及(iii)酒店收入，現分析如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
持續經營業務		
物業租金及管理費	26,444	23,473
應收貸款之利息收入	32,495	17,312
酒店收入	7,595	–
	66,534	40,785

## 8. 其他收入及收益，淨額

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
持續經營業務		
銀行利息收入	11,412	6,079
補償收入	–	23,945
其他貸款利息收入	–	7,232
政府補貼(附註41)	–	17,758
出售物業、廠房及設備收益	–	61
淨匯兌收益	5,106	3,911
雜項收入	5,994	4,417
	22,512	63,403

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 9. 員工成本

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
薪金及津貼(包括董事酬金)	18,000	15,561
退休福利計劃供款	1,354	675
	<b>19,354</b>	<b>16,236</b>

### (a) 董事酬金及主要行政人員薪酬

已付或應付各董事之酬金如下：

董事姓名	董事袍金		薪金及實物利益		退休福利計劃供款		已授出購股權		總計	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元								
<b>執行董事</b>										
姜照柏	180	180	2,100	-	9	-	-	-	2,289	180
林長盛	180	180	4,308	3,892	365	260	-	-	4,853	4,332
陳懿(附註(i))	90	-	571	-	6	-	-	-	667	-
沈安剛	180	180	-	-	-	-	-	-	180	180
朱德宇(附註(ii))	30	180	-	-	-	-	-	-	30	180
陸耀華(附註(ii))	30	180	-	-	-	-	-	-	30	180
顧雲高(附註(iii))	82	105	-	-	-	-	-	-	82	105
	<b>772</b>	<b>1,005</b>	<b>6,979</b>	<b>3,892</b>	<b>380</b>	<b>260</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8,131</b>	<b>5,157</b>
<b>獨立非執行董事</b>										
何耀瑜	180	180	-	-	-	-	-	-	180	180
高明東	180	180	-	-	-	-	-	-	180	180
陳懿(附註(i))	90	180	-	-	-	-	-	-	90	180
單苗嫻(附註(iv))	86	-	-	-	-	-	-	-	86	-
	<b>536</b>	<b>540</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>536</b>	<b>540</b>
	<b>1,308</b>	<b>1,545</b>	<b>6,979</b>	<b>3,892</b>	<b>380</b>	<b>260</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8,667</b>	<b>5,697</b>

林長盛先生亦為本公司行政總裁，其上述披露酬金包括其作為行政總裁所提供服務之酬金。

年內，本集團並無向董事支付酬金以吸引彼等加盟本集團、作為加盟本集團時之獎金，或作為離職之賠償。年內，概無董事同意放棄任何酬金。

附註：

- (i) 於二零一四年十月十日獲調任執行董事
- (ii) 於二零一四年六月一日辭任
- (iii) 於二零一四年九月十二日辭任
- (iv) 於二零一四年十月十日獲委任

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 9. 員工成本(續)

### (b) 五名最高酬金人士

本集團五名最高酬金人士中，其中三名(二零一四年：一名)為本公司董事，彼等之酬金載於上文附註(a)之披露資料內。餘下兩名(二零一四年：四名)並非本公司高級管理層之個別人士之酬金詳情如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
薪金及津貼	2,012	4,423
退休福利計劃供款	208	120
	<b>2,220</b>	<b>4,543</b>

## 10. 經營虧損

經營虧損已扣除／(計入)下列項目：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
折舊(附註18)	6,809	3,231
核數師酬金	2,185	2,365
所提供酒店業務之存貨成本	1	—
出售物業、廠房及設備虧損／(收益)(附註18)	284	(61)
撤銷物業、廠房及設備虧損(附註18)	9,267	—
已確認應收貸款之減值虧損*(附註25)	—	8,114
已確認其他非流動資產之減值虧損*(附註22)	11,184	12,707
已確認物業、廠房及設備之減值虧損*(附註18)	—	1,536
已確認採礦權之減值虧損(附註19)	194,200	31,200
已確認貿易及其他應收賬款及預付款之減值虧損*(附註24)	—	43,596
物業之經營租賃租金	8,385	5,529
淨匯兌收益(附註8)	(5,106)	(3,911)
投資物業公平值變動(附註17)	(18,133)	(25,784)
投資物業租金收入總額(附註7)	(26,444)	(23,473)
減：年內帶來租金收入之投資物業之直接經營開支	1,057	1,857
	<b>(25,387)</b>	<b>(21,616)</b>
<b>已終止經營業務</b>		
折舊(附註18)	—	22
核數師酬金	75	150
已確認貿易及其他應收賬款及預付款之減值虧損*(附註24)	28,674	—

\* 該等開支於綜合損益表中確認為其他經營開支。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 11. 財務成本

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
利息：		
銀行借貸及透支	1,798	6,552
其他借貸	46,134	43,229
	<b>47,932</b>	<b>49,781</b>

## 12. 稅項

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
現時稅項：		
香港利得稅	–	1,274
中國企業所得稅	50,637	1,830
	<b>50,637</b>	<b>3,104</b>
上年度超額撥備：		
香港利得稅	(10)	–
中國企業所得稅	–	(68,192)
	<b>50,627</b>	<b>(65,088)</b>
遞延稅項(附註30)	<b>3,382</b>	<b>6,509</b>
	<b>54,009</b>	<b>(58,579)</b>

### 香港利得稅

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按16.5%(二零一四年：16.5%)計算。

由於本集團於截至二零一五年三月三十一日止年度並無於香港產生應課稅溢利，故並無於綜合財務報表就香港利得稅計提撥備。

於二零一五年三月三十一日，本集團有未動用估計稅項虧損約350,017,000港元(二零一四年：141,011,000港元)可用於抵銷未來溢利。由於未來溢利流之不可預測性，故並未確認遞延稅項資產。

### 中國企業所得稅

本公司所有於中國成立之附屬公司須按各公司於截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度之應課稅收入之25%繳納中國企業所得稅。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 12. 稅項(續) 印尼企業稅

年內，於印尼營運之附屬公司之適用企業稅率為25%(二零一四年：25%)。由於年內並無印尼附屬公司產生估計應課稅溢利，因此並無確認印尼企業稅。

### 稅項開支與按適用稅率計算之會計溢利之對賬

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
稅前(虧損)/溢利	<b>(402,065)</b>	121,932
按有關國家之當地適用稅率計算之稅項	<b>(86,596)</b>	20,143
分佔一間聯營公司業績之稅務影響	<b>(7,262)</b>	(12,460)
不可扣稅支出之稅務影響	<b>87,328</b>	11,445
毋須課稅收入之稅務影響	<b>(31,897)</b>	(19,197)
上年度超額撥備	<b>(212)</b>	(68,192)
未確認稅項虧損之稅務影響	<b>89,266</b>	67,155
動用先前未確認稅項虧損	<b>-</b>	(63,980)
未確認暫時差額之稅務影響	<b>3,382</b>	6,507
本年度稅項支出/(抵免)	<b>54,009</b>	(58,579)
<b>已終止經營業務</b>		
稅前虧損	<b>(29,512)</b>	(1,696)
按有關國家之當地適用稅率計算之稅項	<b>(4,869)</b>	(280)
不可扣稅支出之稅務影響	<b>4,731</b>	4
未確認稅項虧損之稅務影響	<b>138</b>	276
本年度稅項支出	<b>-</b>	-

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 13. 已終止經營業務

本集團自二零一二年七月及二零一二年四月起分別終止經營證券買賣及經紀業務以及供應及採購業務。供應及採購業務於二零一三年九月三十日出售，有關詳情載於綜合財務報表附註34(a)。

已終止經營業務於本期間及先前期間之業績及現金流量如下：

### (a) 證券買賣及經紀業務

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
其他收入及收益，淨額	–	549
員工成本	(623)	(547)
攤銷及折舊	–	(22)
行政成本	(215)	(1,529)
其他經營開支	(28,674)	–
稅前虧損	(29,512)	(1,549)
稅項	–	–
本年度虧損	(29,512)	(1,549)
以下各方應佔：		
本公司擁有人	(29,512)	(1,549)
非控股股東權益	–	–
	(29,512)	(1,549)
經營業務現金流出淨額	(44)	(5,245)

### (b) 供應及採購業務

	二零一三年四月一日至 二零一三年九月三十日 千港元	
	員工成本	(103)
行政成本	(44)	
稅前虧損	(147)	
稅項	–	
本年度虧損	(147)	
以下各方應佔：		
本公司擁有人	(147)	
非控股股東權益	–	
	(147)	
經營業務現金流出淨額	(334)	

供應及採購業務被視為本集團之已終止經營業務，原因為有關出售於二零一三年九月三十日完成。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 14. 每股(虧損)/盈利

每股基本及攤薄經營(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

### 來自持續經營及已終止經營業務

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
按每股基本及攤薄(虧損)/盈利計算之本公司擁有人 應佔本年度(虧損)/溢利	<b>(403,159)</b>	177,124
<b>股份數目</b>		
按每股基本及攤薄(虧損)/盈利計算之 普通股加權平均股數	<b>6,078,669,363</b>	6,078,669,363

由於本公司截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度並無潛在攤薄股份，故每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。

### 來自持續經營業務

	截至三月三十一日止年度	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
按每股基本及攤薄(虧損)/盈利計算之本公司擁有人 應佔本年度(虧損)/溢利	<b>(403,159)</b>	177,124
本年度已終止經營業務之虧損	<b>29,512</b>	1,696
	<b>(373,647)</b>	178,820

所用分母與上文每股基本及攤薄(虧損)/盈利所述者相同。

### 來自已終止經營業務

已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損為每股0.485港仙(二零一四年：0.028港仙)，乃根據本年度已終止經營業務之虧損約29,512,000港元(二零一四年：1,696,000港元)計算。

所用分母與上文每股基本及攤薄虧損所述者相同。

## 15. 本公司擁有人應佔本年度虧損

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包括已於本公司財務報表(附註33(b))處理之虧損約162,698,000港元(二零一四年：205,219,000港元)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 16. 股息

本公司董事不建議就截至二零一五年三月三十一日止年度派付任何末期股息(二零一四年：無)。

## 17. 投資物業

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>公平值</b>		
於年初	<b>616,117</b>	586,800
公平值變動	<b>18,133</b>	25,784
匯兌調整	—	3,533
於年末	<b>634,250</b>	616,117
投資物業公平值變動之未變現收益	<b>18,133</b>	25,784

附註：

- (a) 本集團根據經營租賃持有以賺取租金或作資本增值之物業權益乃按公平值模式計量，並分類及入賬作投資物業。
- (b) 本集團投資物業於二零一五年及二零一四年三月三十一日之公平值，乃按與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師高緯評值及專業顧問有限公司(「高緯」)於相關日期所進行估值之基準釐定。

高緯為香港測量師學會成員，具備合適資格及近期曾有對相關地點物業進行估值之經驗。

公平值乃根據直接比較法及／或收入法釐定。直接比較法乃就近期同類物業之市場銷售案例與估值物業進行比較分析，假設各項該等物業可按其現況交吉出售，並經參考相關市場所得可資比較銷售案例。收入法依據所有可出租物業單位之市值租金，並經參考可出租單位以及出租其他鄰近地區之同類物業所得租金進行評估。所採納資本化率乃經參考估值師就當地同類物業觀察得出之收益率，並根據估值師對相關物業特有因素作出調整。年內，估值技術概無變動。

- (c) 本集團投資物業按公平值分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
香港之投資物業，按以下方式持有：		
長期租賃	<b>26,300</b>	25,300
香港以外之投資物業，按以下方式持有：		
中期租賃	<b>607,950</b>	590,817
	<b>634,250</b>	616,117

- (d) 賬面值約284,539,000港元(二零一四年：562,482,000港元)之投資物業已作為取得授予本集團之銀行融資之抵押。
- (e) 本集團價值約為538,503,000港元(二零一四年：539,584,000港元)之投資物業乃按經營租賃租出。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 17. 投資物業(續)

附註：(續)

### (f) 公平值計量

於各報告期末，本集團管理人員將(i)核實獨立估值報告之所有主要輸入值；(ii)評估物業估值與上一年度之估值報告相比之變動；及(iii)與獨立估值師討論。

本集團管理人員於各報告期末分析公平值變動。

下表列示有關於香港及香港以外之投資物業之經常性公平值計量分析。此等公平值計量根據估值技術內所使用之輸入值而於公平值等級中分類為不同級別。

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總額 千港元
<b>於二零一五年三月三十一日</b>				
香港	-	26,300	-	26,300
香港以外	-	-	607,950	607,950
	-	26,300	607,950	634,250
<b>於二零一四年三月三十一日</b>				
香港	-	25,300	-	25,300
香港以外	-	-	590,817	590,817
	-	25,300	590,817	616,117

年內，第一級、第二級及第三級之間並無轉移。本集團之政策為於導致轉移事件或情況改變之日期，確認公平值等級內之轉入/轉出。

以第三級公平值計量之投資物業結餘變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於年初	590,817	561,800
公平值變動	17,133	25,484
匯兌調整	-	3,533
於年終	607,950	590,817

有關根據公平值第三級之公平值計量資料：

概述	二零一五年		二零一四年		主要非可觀察輸入值範圍	
	公平值 千港元	公平值 千港元	公平值 千港元	估值技術	日租金	資本化率
香港以外之商務物業	607,950	590,817		結合直接比較法及 收入法	每平方米人民幣2.41至 10.15元(二零一四年： 人民幣2.03至9.69元)	4.75%至6.75% (二零一四年： 4.75%至6.75%)

公平值計量與日租金成正比及與資本化率成反比。

估計物業之公平值時，其現行用途即物業最高及最佳用途。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 18. 物業、廠房及設備

	發展中物業 千港元	酒店物業 千港元	租賃 樓宇裝修 千港元	傢俬及 裝置 千港元	設備、汽車 及其他 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>						
於二零一三年四月一日	7,310	–	5,456	19,703	10,201	42,670
添置	2,421	–	–	4,201	–	6,622
出售	–	–	–	–	(619)	(619)
出售附屬公司(附註34(b))	–	–	–	(298)	–	(298)
收購一間附屬公司(附註36)	–	–	–	–	2,053	2,053
撇銷	–	–	–	(271)	(385)	(656)
匯兌調整	–	–	–	(643)	(261)	(904)
於二零一四年三月三十一日及 二零一四年四月一日	9,731	–	5,456	22,692	10,989	48,868
添置	–	–	–	283	243	526
出售	–	–	–	–	(700)	(700)
重新分類	(337)	–	–	10	327	–
收購附屬公司(附註35)	–	580,126	–	–	206	580,332
撇銷	(9,267)	–	–	–	(5)	(9,272)
於二零一五年三月三十一日	127	580,126	5,456	22,985	11,060	619,754
<b>累計折舊及減值</b>						
於二零一三年四月一日	3	–	5,075	14,820	5,239	25,137
本年度支出	–	–	378	1,401	1,474	3,253
於出售時抵銷	–	–	–	–	(340)	(340)
於出售附屬公司時抵銷(附註34(b))	–	–	–	(260)	–	(260)
於撇銷時抵銷	–	–	–	(271)	(386)	(657)
減值(附註b)	–	–	–	–	1,536	1,536
匯兌調整	–	–	3	(3)	(386)	(386)
於二零一四年三月三十一日及 二零一四年四月一日	3	–	5,456	15,687	7,137	28,283
本年度支出	–	3,604	–	1,854	1,351	6,809
於出售時抵銷	–	–	–	–	(416)	(416)
重新分類	(3)	–	–	1	2	–
於撇銷時抵銷	–	–	–	–	(5)	(5)
於二零一五年三月三十一日	–	3,604	5,456	17,542	8,069	34,671
<b>賬面值</b>						
於二零一五年三月三十一日	<b>127</b>	<b>576,522</b>	<b>–</b>	<b>5,443</b>	<b>2,991</b>	<b>585,083</b>
於二零一四年三月三十一日	9,728	–	–	7,005	3,852	20,585

附註：

- 概無物業、廠房及設備(二零一四年：無)已被抵押以取得授予本集團之一般銀行融資。
- 截至二零一四年三月三十一日止年度，若干物業、廠房及設備已經陳舊、損毀或不能在未來產生經濟價值。按本公司董事意見，已於綜合損益表作出減值虧損撥備1,536,000港元。已減值資產之可收回金額乃參照活躍市場按其公平值減銷售成本計算。
- 截至二零一五年三月三十一日止年度，載於上表之本集團酒店物業乃於中國以長期租約持有。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 19. 採礦權

	千港元
<b>成本</b>	
於二零一三年四月一日、二零一四年三月三十一日及二零一四年四月一日	1,232,400
匯兌調整	(5,056)
於二零一五年三月三十一日	1,227,344
<b>累計攤銷及減值</b>	
於二零一三年四月一日	132,600
減值	31,200
於二零一四年三月三十一日及二零一四年四月一日	163,800
減值	194,200
匯兌調整	(672)
於二零一五年三月三十一日	357,328
<b>賬面值</b>	
於二零一五年三月三十一日	<b>870,016</b>
於二零一四年三月三十一日	1,068,600

採礦權乃透過收購 Universe Glory Limited 及其附屬公司(「Universe Glory集團」)而取得。採礦權代表在印尼東努沙登加拉(Nusa Tenggara)省古邦(Kupang)市進行採礦活動之權利。

採礦權以生產單位法，根據探明及概算儲量，基於採礦權具有有限可使用年期及有效期於二零一一年十一月十八日屆滿之假設，予以攤銷，直至所有探明及概算儲量均已採罄。截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度，管理層認為礦山仍未開展商業生產，因此，並無於該兩個年度計提攤銷撥備。

受到錳及錳產品價格持續疲弱之負面影響，董事審閱採礦權之賬面值，天然資源業務分部項下減值虧損約194,200,000港元(二零一四年：31,200,000港元)已於本年度綜合損益表扣除，而可收回金額已調減至約870,016,000港元(二零一四年：1,068,600,000港元)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 19. 採礦權(續)

採礦權之可收回金額由獨立估值師羅馬國際評估有限公司作出估計。有關估值採用收入法項下之超額收益基準。超額收益為經扣除貢獻資產(包括固定資產、營運資金及全體勞工)所有費用後之純利，其後按合適貼現率貼現以達致採礦權之公平值。資本加額外溢價之加權平均成本獲採納作為超額收益現金流量之貼現率。年內估值方法概無變動。管理層於估值中所採納之主要假設概述如下：

於三月三十一日所作估值	二零一五年	二零一四年
所採納錳礦石基準價(每dmu美元)(附註(a))	4.55 美元	5.32 美元
貼現率(附註(b))	15%	16%

附註：

- 於二零一五年三月三十一日之估值中所採納錳礦石基準價較二零一四年三月三十一日下跌約14%，此乃參照錳礦石基準價(參照 Metal Bulletin 所發佈錳品位塊44%)由二零一四年初每dmu 5.11美元下跌至二零一五年初每dmu 4.29美元而作出估計。概無就五年以上期間之估計錳礦石基準價假設任何增長率。有關處理與於二零一五年三月三十一日及二零一四年三月三十一日所作估值貫徹一致。
- 因正常市場數據波動而微跌1%。
- 概無就經營成本假設任何增長率。

於二零一五年及二零一四年概無採礦權已被抵押以取得授予本集團之一般銀行融資。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 20. 商譽

	千港元
<b>成本</b>	
於二零一三年四月一日、二零一四年三月三十一日及二零一四年四月一日收購附屬公司(附註35)	29,362 45,738
於二零一五年三月三十一日	75,100
<b>減值</b>	
於二零一三年四月一日、二零一四年三月三十一日、二零一四年四月一日及二零一五年三月三十一日	11,293
<b>賬面值</b>	
於二零一五年三月三十一日	<b>63,807</b>
於二零一四年三月三十一日	18,069

商譽已根據以下業務分部識別之本集團現金產生單位(「現金產生單位」)予以分攤：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
酒店業務	<b>45,738</b>	–
物業投資業務	<b>18,069</b>	18,069
	<b>63,807</b>	18,069

### 包括商譽之現金產生單位之減值測試

現金產生單位之可收回金額按所計算之使用價值而釐定。使用價值計算之主要假設涉及有關期間之貼現率、增長率及售價與直接成本之預期變動。本公司董事使用目前市場對金錢時間價值及現金產生單位之特定風險所作評估之稅前利率，對貼現率進行估計。增長率並無超出現金產生單位經營之業務之長期平均增長率，而售價及直接成本之變動則根據以往慣例及對市場未來變化之預測而釐定。

管理層認為，按物業投資業務及酒店業務現金產生單位之貼現未來現金流量計算之使用價值高於賬面值。

#### 酒店業務

年內，本集團按管理層批准之最近期財政預算得出之現金流量預測，對五年期內之酒店業務(包括分配至酒店業務之商譽)進行減值測試，而超出五年期之現金流量乃採用年增長率5%進行推算。增長率並無超出酒店業務之長期平均增長率。14%之貼現率乃用於編製現金流量預測，以反映目前市場對時間價值之估計及酒店業務之特定風險。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 20. 商譽(續) 包括商譽之現金產生單位之減值測試(續)

### 物業投資業務

年內，本集團按管理層批准之最近期財政預算得出之現金流量預測，對五年期內包括商譽之物業投資業務進行減值測試，而超出五年期之現金流量乃採用年增長率4%(二零一四年：4%)進行推算。增長率並無超出物業投資業務之長期平均增長率。7.5%(二零一四年：7.5%)之貼現率乃用於編製現金流量預測，以反映目前市場對時間價值之估計及物業投資業務之特定風險。

## 21. 於一間聯營公司之權益

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
投資成本		
— 香港境外上市(附註(a)及(b))	1,385,005	1,800,773
分佔一間聯營公司業績	82,784	71,655
分佔一間聯營公司其他全面收益	170	7,196
	1,467,959	1,879,624
上市聯營公司之市值	2,376,059	1,818,683

本集團於黑龍江國中集團之權益詳情如下：

### (a) 截至二零一五年三月三十一日止年度

於二零一四年五月十六日，本集團出售於上海證券交易所上市之本公司聯營公司黑龍江國中水務股份有限公司(「黑龍江國中」)合共72,000,000股股份，現金代價為人民幣311,760,000元(相當於約392,151,000港元)，即每股黑龍江國中股份人民幣4.33元。

完成部分出售於黑龍江國中之權益後，本集團所持黑龍江國中股份總數由299,312,500股黑龍江國中股份(佔黑龍江國中已發行股本約20.56%)減至227,312,500股黑龍江國中股份(佔黑龍江國中已發行股本約15.61%)。截至二零一五年三月三十一日止年度，已於綜合損益表確認部分出售之虧損約61,026,000港元。

本集團擁有黑龍江國中之15.61%股權。本公司董事認為，儘管本集團所持股權低於20%，本集團透過其於黑龍江國中董事會之代表，維持對黑龍江國中之重大影響力，故本集團繼續於截至二零一五年三月三十一日止年度將黑龍江國中入賬列為其聯營公司。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 21. 於一間聯營公司之權益(續)

### (b) 截至二零一四年三月三十一日止年度

於二零一二年七月，黑龍江國中向上海證券交易所提交增加已發行股份之方案，方式為向不超過十名認購人增發不超過160,000,000股黑龍江國中新股份(「非公開股份發行」)，此舉構成本集團視作出售於黑龍江國中之權益(「視作出售事項」)。於二零一二年十月十九日，本公司股東批准視作出售事項。

於二零一三年四月十二日，黑龍江國中接獲中國證券監督管理委員會(「中國證監會」)有關非公開股份發行之正式核准通知。

於二零一三年六月二十一日，黑龍江國中發行合共155,024,691股股份予八名認購人，價格為每股人民幣8.1元，募集之所得款項淨額約為人民幣1,215,231,000元(相當於約1,529,170,000港元)。完成視作出售事項後，本集團於黑龍江國中之權益由28.02%攤薄至20.56%。計及於黑龍江國中之28.02%股權，視作出售事項之所得款項淨額超過完成視作出售事項後之黑龍江國中股權之賬面值之差額約169,442,000港元，於綜合損益表中確認為視作出售一間聯營公司收益。

### (C) 摘錄自綜合財務報表之黑龍江國中集團財務資料概要載列如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
流動資產	1,541,414	2,146,361
非流動資產	3,706,097	2,477,699
流動負債	(845,797)	(431,376)
非流動負債	(638,170)	(690,965)
總權益	3,763,544	3,501,719
本集團分佔上市聯營公司之資產淨值	587,489	719,953

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收益	903,063	795,534
本年度溢利	174,998	232,688
本年度其他全面(虧損)/收益	(124)	469
本年度全面收益總額	174,874	233,157
本集團分佔一間聯營公司之本年度業績	29,050	49,838
本集團分佔本年度其他全面收益	26	41

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 21. 於一間聯營公司之權益(續)

(d) 上述財務資料概要與於綜合財務報表中確認之於一間聯營公司之權益賬面值之對賬：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
聯營公司之資產淨值	<b>3,763,544</b>	3,501,719
本集團於聯營公司擁有權益之比例	<b>15.61%</b>	20.56%
加：商譽	<b>587,489</b>	719,953
本集團於聯營公司之權益賬面值	<b>1,467,959</b>	1,879,624

(e) 於二零一五年三月三十一日，本集團聯營公司之詳情如下：

聯營公司名稱	註冊成立／註冊 及營業地點	已發行繳足 普通股／ 註冊資本	本集團持有 已發行普通股／ 註冊資本百分比	主要業務
黑龍江國中水務股份有限公司	中國	人民幣 427,225,000元	15.61% (附註(i)及(ii))	投資控股

附註：

(i) 完成視作出售事項後，於二零一四年五月十六日，本集團於黑龍江國中之權益由20.56%減至15.61%。

(ii) 黑龍江國中及其附屬公司主要於中國從事供水、水務設施建造、蒸餾水供應、污水處理及環保工程服務。

(f) 上述資料反映於聯營公司財務報表呈列之金額(而非本集團分佔之該等金額)，並就本集團與聯營公司之會計政策差異作出調整。

(g) 應收／付一間聯營公司之款項為無抵押、免息及須按要求償還。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 22. 其他非流動資產

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
藝術品及玉石(附註)	40,376	51,560
向聯交所賠償基金及互保基金供款	97	97
葡萄酒	4,333	6,500
	<b>44,806</b>	58,157

附註：

該金額指本集團持有之藝術品及玉石之總成本。本公司董事認為，經參考與本集團並無關連之獨立專業估值師進行之估值，於報告期末藝術品及玉石之賬面值超過其可收回金額。估計可收回金額乃按其各自之公平值減銷售成本釐定，屬第一級公平值等級，並已應用可反映近期同類產品交易價格之市場可資比較法，有關價格已予調整以反映相關產品之狀況及特徵。本年度所用估值技術概無變動。減值虧損約11,184,000港元(二零一四年：12,707,000港元)已於本年度綜合損益表中確認，而可收回金額已調減至約40,376,000港元(二零一四年：51,560,000港元)。

## 23. 存貨

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
飲料	15	—

## 24. 貿易及其他應收賬款及預付款

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
貿易應收賬款	79,047	76,721
應收保證金客戶賬款	99,761	99,761
預付款、訂金以及其他應收賬款	975,991	1,543,968
	<b>1,154,799</b>	1,720,450
減：貿易及其他應收賬款及預付款減值	<b>(120,908)</b>	(92,234)
	<b>1,033,891</b>	1,628,216

本集團給予其貿易客戶60日(二零一四年：60日)之平均信貸期。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 24. 貿易及其他應收賬款及預付款(續)

貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
0至30日	1,418	—
31至60日	333	—
61至90日	90	—
91至180日	30	—
超過180日	77,176	76,721
	<b>79,047</b>	76,721

貿易及其他應收賬款及預付款之減值變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於年初	92,234	74,152
撇銷	—	(25,514)
已確認減值虧損	28,674	43,596
於年末	<b>120,908</b>	92,234

逾期但未減值之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
超過180日	<b>32,790</b>	76,721

於信貸期內之貿易應收賬款與眾多客戶有關，彼等近期並無拖欠記錄。在報告期末，信貸風險之最高風險承擔為貿易應收賬款之賬面值。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

保證金客戶之貸款乃由客戶之已抵押證券作擔保，須按要求償還及按商業利率計息。由於本公司董事認為就證券保證金融資之業務性質而言，賬齡分析不會提供額外價值，因此概無披露賬齡分析。

本集團於二零一五年及二零一四年三月三十一日之預付款、按金及其他應收款(其中包括)如下：

- (i) 就收購位於中國之若干投資物業及多個潛在自來水處理廠項目而支付預付款及其他應收賬款約336,643,000港元(二零一四年：588,515,000港元)。251,872,000港元之款項已於二零一四年四月獲退還；
- (ii) 就於中國建設環保及水務項目而向若干承包商支付預付款及其他應收賬款約286,712,000港元(二零一四年：295,458,000港元)之款項；及

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 24. 貿易及其他應收賬款及預付款(續)

(iii) 就收購合共擁有一間印尼公司30%股權之公司而支付按金159,000,000港元(二零一四年: 159,000,000港元), 該印尼公司為由本集團擁有65%權益之附屬公司, 主要從事勘探、開採、加工及銷售印尼之錳礦資源。詳情載於本公司日期為二零一三年十一月二十六日、二零一三年十一月二十九日、二零一四年一月十日、二零一四年三月二十八日、二零一四年八月十五日、二零一四年九月三十日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年三月三十一日之公佈。

## 25. 應收貸款

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
應收貸款	<b>364,022</b>	342,103
減: 已確認減值虧損	<b>(109,404)</b>	(109,404)
	<b>254,618</b>	232,699

該貸款為無抵押, 按每年2%至7.2%(二零一四年: 2%至7.2%)之現行利率計息, 並有固定償還期限。

年內, 概無確認減值虧損(二零一四年: 8,114,000港元)。

其餘之應收貸款結餘涉及多名在本集團保持良好往績記錄之獨立客戶。根據過往經驗, 本公司董事認為, 由於該等結餘之信貸質素並無發生重大變動, 且款項仍視為可予收回, 故毋須計提減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

## 26. 按公平值計入損益表之金融資產

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
持作買賣:		
上市股本證券 — 香港, 按公平值	<b>368,193</b>	188,509

## 27. 現金及現金等值

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
現金及銀行結餘	<b>468,859</b>	321,777

銀行現金根據每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息。

於二零一五年三月三十一日, 約464,675,000港元(二零一四年: 311,095,000港元)之現金及現金等值以人民幣(「人民幣」)計值。人民幣並非可自由兌換之貨幣, 而資金匯出中國受中國政府實施之外匯管制措施所規限。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 28. 貿易及其他應付賬款及已收訂金

貿易應付賬款之分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
貿易應付賬款	1,318	—
其他應付賬款及已收訂金	57,339	58,925
	<b>58,657</b>	58,925

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
0至30日	212	—
31至60日	371	—
超過60日	735	—
	<b>1,318</b>	—

其他應付賬款包括應付利息開支及應付一名附屬公司董事之款項，金額分別約980,000港元(二零一四年：2,953,000港元)及2,881,000港元(二零一四年：914,000港元)。

## 29. 銀行及其他借貸

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
銀行借貸，有抵押(附註(i))	21,916	27,480
銀行透支，無抵押	212	—
其他借貸，有抵押(附註(ii))	711,849	415,095
借貸總額	<b>733,977</b>	442,575
須償還賬面值：		
一年內		
銀行借貸及透支	5,348	5,380
其他借貸	711,849	415,095
	<b>717,197</b>	420,475
毋須於報告期末起計一年內償還但具有按要求償還條款之賬面值 (列為流動負債)	<b>16,780</b>	22,100
	<b>733,977</b>	442,575

附註：

- (i) 賬面值約21,916,000港元之按揭貸款為浮動利率借貸，故本集團須承受現金流量利率風險。該等以港元列值之按揭貸款之實際年利率為2.45%(二零一四年：2.45%至5.25%)。以人民幣列值之銀行借貸之實際年利率為6.83%(二零一四年：6.83%)。

按揭貸款以本集團於中國及香港賬面值約284,539,000港元(二零一四年：562,482,000港元)之投資物業作抵押。定期貸款於協定之償還時間表償還，而按揭貸款分1至20年之分期付款期償還。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 29. 銀行及其他借貸(續)

附註:(續)

(ii) 截至二零一五年三月三十一日止年度，其他借貸按年利率8.00%至8.20%(二零一四年：年利率8.63%)計息。

賬面值477,987,000港元之其他借貸以一間聯營公司黑龍江國中(其股份於上海證券交易所上市)之若干股份作抵押，而餘款約233,862,000港元之孖展貸款則以於香港聯交所上市之證券作抵押。

本集團之借貸以下列貨幣列值：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
港元	238,471	5,881
人民幣	495,294	436,694
印尼盧比	212	—
	<b>733,977</b>	442,575

## 30. 遞延稅項負債

以下為本集團確認之主要遞延稅項負債以及其變動情況：

	重估物業 千港元	收購附屬 公司產生之 公平值調整 千港元	總計 千港元
於二零一三年四月一日	57,399	—	57,399
於綜合損益表扣除(附註12)	6,509	—	6,509
匯兌調整	223	—	223
於二零一四年三月三十一日及二零一四年四月一日	64,131	—	64,131
收購附屬公司	—	55,944	55,944
於綜合損益表扣除/(計入)(附註12)	4,283	(901)	3,382
於二零一五年三月三十一日	68,414	55,043	123,457

根據新稅法，由二零零八年一月一日起，按中國附屬公司賺得之溢利所宣派之股息，須繳交預扣稅。於報告期末，有關本集團之附屬公司及聯營公司未分派溢利之暫時差額合共為約520,665,000港元(二零一四年：222,165,000港元)，惟尚未就此確認遞延稅項負債。由於本集團能夠控制暫時差額撥回之時間，而該等差額在可見將來將可能不會撥回，因此並無就此等差額確認負債。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 31. 股本

	股份數目		面值	
	二零一五年	二零一四年	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
已發行及繳足：				
有投票權普通股：				
於年初	6,078,669,363	6,078,669,363	2,490,454	607,867
轉撥自股份溢價(附註33)	—	—	—	1,882,587
於年末	6,078,669,363	6,078,669,363	2,490,454	2,490,454

全新公司條例(第622章)(「新公司條例」)於二零一四年三月三日生效。新公司條例廢除有關香港公司股本之法定股本、面值及股份溢價。因此，本公司股份溢價款項已轉撥至股本。

## 32. 購股權

本公司設有一項購股權計劃，藉以向對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者給予激勵及獎勵。根據本公司於二零一一年八月十二日舉行之股東週年大會上通過之普通決議案，本公司採納了一項購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃自二零一一年八月十二日起計有效10年。根據購股權計劃，董事會獲授權酌情邀請更廣泛類別之參與者(「參與者」)(定義見本公司於二零一一年七月十八日發出之通函)，接納可根據計劃之條款及條件認購本公司繳足普通股之購股權。

根據購股權計劃，股份之認購價由董事釐定，惟認購價不得低於下列三者中最高者：(i)於建議授予購股權日期(該日須為交易日)聯交所每日報價表所報之股份收市價；(ii)於緊接建議授予購股權日期前五個交易日聯交所每日報價表所報之股份平均收市價；及(iii)一股股份之面值。

於任何十二個月期間內，按購股權計劃及本公司之任何其他購股權計劃授予各參與者之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使而已發行及可予發行之股份總數，不得超過本公司當時已發行股本之1%(「個人限額」)。在截至另行授出購股權之日止(包括該日在內)任何十二個月期間內再授超過個人限額之購股權，須向股東發出通函及於本公司之股東大會上獲得股東批准，而該參與者及其聯繫人士須放棄投票。

截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度，概無根據購股權計劃授出購股權。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 33. 本公司之財務狀況表及儲備變動 (a) 本公司之財務狀況表

	於三月三十一日	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>非流動資產</b>		
附屬公司權益	1,130,120	1,130,044
其他非流動資產	4,333	6,500
	<b>1,134,453</b>	1,136,544
<b>流動資產</b>		
貿易及其他應收賬款及預付款	425	507,494
按公平值計入損益表之金融資產	368,193	188,509
應收附屬公司之款項	2,484,277	1,994,179
現金及現金等值	292	8,915
	<b>2,853,187</b>	2,699,097
<b>總資產</b>	<b>3,987,640</b>	3,835,641
<b>權益</b>		
股本	2,490,454	2,490,454
儲備(附註33(b))	337,597	500,295
	<b>2,828,051</b>	2,990,749
<b>流動負債</b>		
貿易及其他應付賬款及已收訂金	3,411	11,654
應付附屬公司之款項	919,816	833,238
其他借貸	233,862	–
應付一間聯營公司之款項	2,500	–
	<b>1,159,589</b>	844,892
<b>總權益及負債</b>	<b>3,987,640</b>	3,835,641
<b>流動資產淨值</b>	<b>1,693,598</b>	1,854,205
<b>總資產減流動負債</b>	<b>2,828,051</b>	2,990,749

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 33. 本公司之財務狀況表及儲備變動(續)

### (b) 本公司之儲備變動

截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度，本公司之股份儲備變動如下：

	股份溢價	實繳盈餘	匯兌儲備	累計虧損	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一三年四月一日	1,882,587	1,342,477	(5,473)	(635,481)	2,584,110
匯兌差額	-	-	3,991	-	3,991
終止海外分行後解除儲備	-	-	1,482	(1,482)	-
本年度虧損淨額	-	-	-	(205,219)	(205,219)
本年度全面收入／(虧損)總額	-	-	5,473	(206,701)	(201,228)
轉撥至股本(附註31)	(1,882,587)	-	-	-	(1,882,587)
於二零一四年三月三十一日及 二零一四年四月一日	-	1,342,477	-	(842,182)	500,295
本年度虧損淨額	-	-	-	(162,698)	(162,698)
本年度全面虧損總額	-	-	-	(162,698)	(162,698)
於二零一五年三月三十一日	-	1,342,477	-	(1,004,880)	337,597

## 34. 出售附屬公司

### 截至二零一四年三月三十一日止年度

- (a) 於二零一三年九月二十三日，本集團訂立買賣協議，出售創輝控股有限公司及其全資附屬公司國中乾源(上海)有限公司(統稱「創輝集團」)100%股權及股東貸款約4,160,000港元，總代價為100港元。創輝集團從事供應及採購業務。出售事項已於二零一三年九月三十日完成，創輝集團之控制權已於當日轉交收購方。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 34. 出售附屬公司(續)

截至二零一四年三月三十一日止年度(續)

(a) (續)

失去有關控制權之資產及負債分析：

	千港元
其他應收賬款	5
現金及現金等值	188
貿易應付賬款	(1,860)
其他應付賬款	(4,603)
應付一名股東款項	(4,160)
創輝集團之負債淨額	(10,430)
待售貸款	4,160
出售創輝集團之收益	6,270
代價	-
<b>出售產生之現金流出淨額</b>	
已出售現金及現金等值	(188)

創輝集團對本期間及前期間之本集團業績及現金流量之影響，已於綜合財務報表附註13披露。

- (b) 於二零一三年十一月五日，本集團訂立買賣協議，出售國中(漢中)石門供水有限公司80%股權，總代價為人民幣1,000,000元(相當於約1,258,000港元)。國中(漢中)石門供水有限公司從事供水業務。

失去有關控制權之資產及負債分析：

	千港元
物業、廠房及設備(附註18)	38
無形資產	125,280
其他應收賬款	147
現金及現金等值	163
其他應付賬款	(20,908)
應付同系附屬公司款項	(106,030)
國中(漢中)石門供水有限公司之負債淨額	(1,310)
減：非控股股東權益	(2,279)
已變現匯兌波動儲備	4,074
出售國中(漢中)石門供水有限公司之收益	773
以現金支付之代價	1,258
<b>出售產生之現金流入淨額</b>	
已收現金代價	1,258
減：已出售現金及現金等值	(163)
	1,095

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 34. 出售附屬公司(續)

### 截至二零一四年三月三十一日止年度(續)

- (c) 於二零一三年十二月三日，本集團訂立買賣協議，出售漢中市國源供水有限公司80%股權，總代價為人民幣4,000,000元(相當於約5,031,000港元)。漢中市國源供水有限公司從事供水業務。

失去有關控制權之資產及負債分析：

	千港元
應收同系附屬公司款項	6,081
現金及現金等值	121
漢中市國源供水有限公司之資產淨值	6,202
減：非控股股東權益	(1,240)
出售漢中市國源供水有限公司之收益	69
以現金支付之代價	5,031
<b>出售產生之現金流入淨額</b>	
已收現金代價	5,031
減：已出售現金及現金等值	(121)
	4,910

- (d) 於二零一三年十二月二日，本集團訂立買賣協議，出售國中西色資源控股有限公司80%股權，總代價約為200港元及待售貸款約為32,000港元。國中西色資源控股有限公司並無營業。

失去有關控制權之資產及負債分析：

	千港元
其他應收賬款	1
其他應付賬款	(4)
應付一名股東款項	(32)
國中西色資源控股有限公司之負債淨額	(35)
減：非控股股東權益	(1)
待售貸款	32
出售國中西色資源控股有限公司之收益	4
以現金支付之代價	-
<b>出售產生之現金流入淨額</b>	
已收現金代價	-

## 35. 收購附屬公司

於二零一三年十一月二十九日，本集團與本公司執行董事兼主席姜照柏先生(「姜先生」)及其弟姜雷先生(統稱「賣方」)訂立買賣協議，收購來富國際投資有限公司及其附屬公司(「來富集團」)之全部股權以及來富集團結欠賣方之款項，代價為573,000,000港元(「收購事項」)。收購事項已於二零一四年十二月十八日完成。收購事項之詳情於本公司日期分別為二零一三年十一月二十九日及二零一四年一月二十三日之公佈及通函披露。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 35. 收購附屬公司(續)

於收購日期按公平值確認之資產及負債分析：

	千港元
物業、廠房及設備(附註18)	580,332
存貨	14
貿易及其他應收賬款及預付款	2,341
現金及現金等值	8,498
貿易及其他應付賬款	(7,058)
應付稅項	(922)
應付股東款項	(384,872)
遞延稅項負債	(55,943)
已收購資產淨值	142,390
股東貸款	384,872
商譽	45,738
以現金支付之代價	573,000
<b>收購產生之現金流出淨額</b>	
已付現金代價	(573,000)
加：已收購現金及現金等值	8,498
	(564,502)

自進行收購事項以來，截至二零一五年三月三十一日止年度，來富集團向本集團營業額及虧損分別貢獻約7,595,000港元及1,329,000港元。

倘收購事項於年初進行，本集團本年度持續經營業務之營業額及虧損將分別約為76,285,000港元及515,557,000港元。

收購相關成本約1,152,000港元已從已轉讓代價剔除，並於綜合損益表「其他經營開支」中確認為開支。

於收購事項日期貿易及其他應收賬款及預付款之公平值約為2,341,000港元。貿易及其他應收賬款及預付款之應付合約總額約為2,341,000港元，而於收購日期合約現金流量之最佳估計預期將可全數收回。

## 36. 藉收購一間附屬公司取得資產

於二零一三年七月十八日，本集團訂立買賣協議，收購滙凱投資有限公司(「滙凱」)100%股權及股東貸款約1,374,000港元，總代價為2,050,000港元。滙凱從事汽車出租業務，其唯一資產為一輛汽車。該宗交易已作為一項不符合業務合併定義之資產收購入賬。交易已於二零一三年七月十九日完成。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 36. 藉收購一間附屬公司取得資產(續)

於收購日期之已收購資產及已確認負債如下：

	千港元
物業、廠房及設備(附註18)	2,053
應付股東款項	(1,374)
預提費用	(3)
	676
待售貸款	1,374
代價	2,050
以下列方式支付：	
現金及現金等值	2,050
收購產生之現金流出淨額	
已付現金代價	(2,050)

## 37. 資本承擔

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
已訂合約但未於綜合財務報表中撥備之資本開支：		
— 收購物業、廠房及設備	—	2,109
— 收購附屬公司	159,000	891,000

## 38. 經營租賃承擔 本集團作為承租人

於二零一五年及二零一四年三月三十一日，本集團尚有不可撤銷租賃物業之經營租賃之未來最低租金付款承擔於下列時間到期：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	8,004	9,298
第二至第五年內(包括首尾兩年)	9,957	25,604
	17,961	34,902

經營租賃付款指本集團就其若干辦公室物業及於中國之土地使用權應付之租金。辦公室物業之租賃協議平均年期為三年，於中國之土地使用權之租賃協議年期則為二十年。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 38. 經營租賃承擔(續)

### 本集團作為出租人

本年度賺取之物業租金收入約為25,941,000港元(二零一四年: 23,473,000港元)。部分持有之物業有一至二年之租戶承諾。

於二零一五年三月三十一日, 本集團與租戶就以下之未來最低租金付款訂約:

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	25,147	23,163
第二至第五年內(包括首尾兩年)	38,532	38,810
五年後	–	4,480
	<b>63,679</b>	66,453

## 39. 退休福利計劃

- (a) 本集團根據香港強制性公積金計劃條例, 為根據香港僱傭條例僱用之僱員, 設立強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃為一項由獨立信託人管理之定額供款退休計劃。根據強積金計劃規定, 本集團及其僱員須各自按特定比率向計劃供款, 並視乎相關收入水平而定。本集團向強積金計劃作出之供款在有關供款根據強積金計劃規定成為應付時於損益中扣除。
- (b) 中國附屬公司之僱員乃中國政府營運之國家管理退休福利計劃之成員。本公司中國附屬公司須按僱員薪酬之若干百分比向退休福利計劃作出供款, 以為福利提供資金。本集團於退休福利計劃之唯一責任乃根據計劃作出供款。
- (c) 根據當地勞工規則及規例, 本集團於香港以外僱用之僱員獲適用當地退休福利計劃保障。

## 40. 重大關連人士交易

除於該等綜合財務報表其他部分披露者外, 本集團於年內與關連人士訂立以下之重大交易:

- (a) 於二零一三年十一月二十九日, 本集團與本公司執行董事兼主席姜先生及其弟姜雷先生訂立買賣協議, 收購來富之全部股權以及來富集團結欠賣方之款項, 代價為573,000,000港元。收購事項之詳情載於附註35。
- (b) 截至二零一五年三月三十一日止年度, 已收或應收本公司聯營公司黑龍江國中之租金收入及租金訂金分別約為4,570,000港元(二零一四年: 736,000港元)及7,156,000港元(二零一四年: 7,190,000港元)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 40. 重大關連人士交易 (續)

### (c) 主要管理人員之酬金

主要管理人員之酬金(包括支付予本公司董事及高級人員之金額)如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
薪金及其他短期利益	8,290	9,860
退休金計劃供款	142	380
	<b>8,432</b>	10,240

董事酬金其他詳情載於綜合財務報表附註9(a)。

- (d) 截至二零一五年三月三十一日止年度，本公司獲黑龍江國中就本年度支付予朱勇軍先生作為黑龍江國中之董事之薪金償付1,950,000港元。彼於二零零八年五月至二零一三年二月止期間出任本公司執行董事。

## 41. 政府補貼

截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團已就於中國若干省份之業務收到政府補貼約17,758,000港元。有關金額已計入其他收入。截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團並無接獲任何政府補貼。

## 42. 財務風險管理 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括貿易及其他應收賬款、銀行結餘、現金及現金等值、應收貸款、應收一間聯營公司款項、按公平值計入損益表之金融資產、貿易及其他應付賬款、應付一間聯營公司款項以及銀行及其他借貸。該等金融工具之詳情及減輕該等風險之政策載列如下。管理層管理及監察該等風險，確保已及時採取有效之適當措施。

### 金融工具類別

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>金融資產</b>		
貸款及應收賬款(包括現金及現金等值)	1,344,180	825,500
按公平值計入損益表之金融資產	368,193	188,509
<b>金融負債</b>		
攤銷成本	790,407	510,468

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 42. 財務風險管理(續) 財務風險因素

本集團承擔不同種類之財務風險：市場風險(包括外匯風險及定價風險)、信貸風險、流動資金風險以及現金流量及公平值利率風險，均來自其經營及投資活動。本集團之整體風險管理計劃集中於金融市場之未能預計因素，並尋求盡量減低對本集團財務表現之潛在不利影響。本集團之財資功能作為中央服務經營管理財務風險，並向本集團提供具成本效益之資金。

### (a) 市場風險

#### (i) 外匯風險

本集團於中國及香港兩地經營業務，而大部分交易以人民幣及港元列賬。因此，本集團承擔人民幣兌港元產生之外匯風險。

#### 敏感度分析

於報告期末，所有其他可變因素保持不變，港元兌人民幣匯率出現合理可能變動5%將導致本集團之稅前虧損及權益增加或減少約2,162,000港元(二零一四年：2,674,000港元)。

#### (ii) 定價風險

本集團承擔股本證券定價風險，原因為本集團持有之投資於綜合財務狀況表分類為按公平值計入損益表之金融資產，於各報告期末以公平值計量。本集團透過存置不同風險程度之投資組合管理定價風險。

#### 敏感度分析

下文之敏感度分析乃根據於報告期末面對之股本價格風險而釐定。

倘相關股本工具之價格上升或下跌5%，本集團之稅前虧損將減少／增加約18,410,000港元(二零一四年：稅前溢利增加／減少約9,425,000港元)，主要來自按公平值計入損益表之金融資產之公平值變動。

### (b) 信貸風險

倘交易方於二零一五年三月三十一日無法履行其就各已確認金融資產類別之責任，則本集團之最高信貸風險為有關資產之賬面值。就應收貸款產生之信貸風險，本集團承擔因對手方違約而產生之信貸風險有限，因為對手方有良好還款記錄。本集團之定期存款存放在香港信貸質素良好之銀行。

本集團與信貸質素理想之對手方進行交易，以符合本集團之庫務政策，盡量減低信貸風險。由知名信貸評級機構發出之認可信貸評級，以及對沒有評級之對手方進行財務評審，乃挑選對手方之兩個重要因素。對手方之信貸質素將於交易期內密切監控。本集團定期審視其財務對手方，以減低與各對手方之相關規模及信貸能力有關之集中信貸風險，並確保就無法收回之金額，計提足夠之減值虧損。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 42. 財務風險管理(續) 財務風險因素(續)

### (b) 信貸風險(續)

為防止市場不利變動之牽連，本集團亦監察各金融機構對手方之潛在風險。

除應收貸款之集中信貸風險外，本集團並無任何其他重大集中信貸風險。

### (c) 流動資金風險

本集團透過存置足夠儲備及考慮取得銀行融資，支持本集團之短期、中期及長期資金及流動資金管理需要，從而管理流動資金風險。此外，本集團之管理層持續監察預測及實際現金流量，並配對金融資產及負債之到期組合。

下表詳述本集團金融負債於報告期末之餘下合約到期期限，乃根據合約未貼現現金流量(包括採用合約利率計算之利息付款，或(如為浮動)根據加權平均實際利率)及本集團需要付款之最早日期：

	加權平均 實際利率	一年內或 按要求 千港元	第一至 第五年內 千港元	多於五年 千港元	總合約未貼現 現金流量 千港元	總賬面值 千港元
於二零一五年三月三十一日						
貿易及其他應付賬款	-	56,430	-	-	56,430	56,430
銀行及其他借貸	2.45%-8.20%	741,272	-	-	741,272	733,977
		797,702	-	-	797,702	790,407

	加權平均 實際利率	一年內或 按要求 千港元	第一至 第五年內 千港元	多於五年 千港元	總合約未貼現 現金流量 千港元	總賬面值 千港元
於二零一四年三月三十一日						
貿易及其他應付賬款	-	51,593	-	-	51,593	51,593
銀行及其他借貸	2.45%-8.63%	473,025	-	-	473,025	442,575
應付一間聯營公司款項	-	16,300	-	-	16,300	16,300
		540,918	-	-	540,918	510,468

具有按要求償還條款之銀行借貸，計入上述到期日分析「一年內或按要求償還」時間分類內。於二零一五年三月三十一日，銀行借貸未貼現本金總額約16,780,000港元(二零一四年：22,100,000港元)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 42. 財務風險管理(續) 財務風險因素(續)

### (c) 流動資金風險(續)

下表概述具有按要求償還條款之有期貸款之到期日分析，而分析以貸款協議所載之協定還款時間表為依據。該等金額包括使用合約利率計算之利息付款。因此，該等金額高於上文所載分析之「按要求償還」時間分類所披露之金額。鑑於本集團之財務狀況，本公司董事認為，銀行及其他放款人未必會行使其酌情權，要求立即還款。本公司董事相信，該等有期貸款將按照貸款協議所載預定償還日期償還。

	加權平均 實際利率	一年內或 按要求 千港元	第一至 第五年內 千港元	多於五年 千港元	總合約未貼現 現金流量 千港元	總賬面值 千港元
於二零一五年三月三十一日	2.45%-8.20%	741,272	-	-	741,272	733,977
於二零一四年三月三十一日	2.45%-8.63%	473,025	-	-	473,025	442,575

### (d) 現金流量及公平值利率風險

按可變利率計算之銀行及其他借貸使本集團承擔現金流量利率風險，而按定息計算則使本集團承擔公平值利率風險。本集團以持續基準監察利率風險，並於有需要時調整借貸組合。

#### 敏感度分析

下文之敏感度分析根據於報告期末就衍生及非衍生工具之利率承擔釐定。就可變利率借貸，分析假設負債於報告期末之金額為全年未償還金額編製。當向內部主要管理人員匯報利率風險時，乃採用香港銀行同業拆息上升或下降50個基點，並指管理層對利率合理可能轉變之評估。

倘利率上升或下降50個基點，而所有其他可變因素保持不變，本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之虧損將增加／減少約3,670,000港元(二零一四年：溢利減少／增加約2,213,000港元)。此乃主要為本集團就其可變利率借貸承擔風險所致。

## 公平值計量

香港財務報告準則第7號(修訂本)「金融工具 — 披露」規定按以下公平值計量等級披露金融工具之公平值計量：

第一級： 相同資產或負債於活躍市場之報價(無調整)。

第二級： 輸入值為除第一級所包括報價外，資產或負債可直接(即價格)或間接(即自價格所得)觀察之輸入值。

第三級： 輸入值為資產或負債不可觀察市場輸入值(即不可觀察輸入值)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 42. 財務風險管理(續) 公平值計量(續)

下表載列本集團於二零一五年及二零一四年三月三十一日按公平值計量之金融資產及金融負債：

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	合計 千港元
於二零一五年三月三十一日 按公平值計入損益表之金融資產	368,193	—	—	368,193
於二零一四年三月三十一日 按公平值計入損益表之金融資產	188,509	—	—	188,509

於二零一五年及二零一四年三月三十一日，本集團按公平值計量之非金融資產詳情載於綜合財務報表附註17內。

於報告期間，第一級、第二級及第三級之間概無重大轉移。

本公司董事認為，按攤銷成本於綜合財務報表記錄之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

### 資本風險管理

本集團資本管理之主要目標為保障實體作為持續經營實體經營業務之能力，從而繼續盡量提高股東之回報及其他利益相關人士之利益。本集團之整體策略與往年一致。

本集團以經濟狀況轉變管理資本結構及對其作出調整。為了維持或調整資本結構，本集團可能調整發行新股之數額或出售資產以削減債項。

本集團以借貸除以總權益計算之資本負債比率監察其資本。此比率以借貸減現金及現金等值除以總權益計算。本集團旨在維持資本負債比率於合理水平。

於報告期末之資本負債比率如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
總借貸(附註29)	733,977	442,575
減：現金及現金等值(附註27)	(468,859)	(321,777)
總權益	265,118	120,798
資本負債比率	5.32%	2.21%

## 43. 主要非現金交易

截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度，本集團概無涉及投資及融資活動之主要非現金交易。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 44. 主要附屬公司資料

董事認為，下表列明主要影響本集團之業績或資產之本公司附屬公司。倘提供其他附屬公司之詳情，董事認為會使資料過於冗長。

附屬公司名稱	註冊成立／註冊及營業地點	已發行繳足普通股／註冊資本* 港元 (另述除外)	本公司所佔已發行普通股／註冊資本百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
國中(天津)水務有限公司*	中國	人民幣900,000,000元	100	–	環境保護
恒來投資有限公司	香港	100	100	–	物業投資
Jet Source Investment Limited	香港	2	100	–	物業投資
Success Flow International Limited	英屬處女群島	1美元	100	–	投資控股
Long Bao Property Limited	香港	100	–	100	投資控股
External Fame Limited	英屬處女群島	1美元	–	100	投資控股
北京龍堡物業管理有限公司*	中國	人民幣45,000,000元	–	100	物業投資
北京博雅宏遠物業管理有限公司*	中國	人民幣20,000,000元	–	100	物業投資
Omnigold Resources Limited	英屬處女群島	1美元	–	100	物業投資
國中財務(香港)有限公司	香港	10,000	–	100	提供融資服務
Interchina Resources Holdings Limited	香港	100	100	–	投資控股
Universe Glory Limited	英屬處女群島	50,000美元	–	100	天然資源投資
P.T.Satwa Lestari Permai	印尼	5,000,000,000盧比	–	65	勘探、開採、加工及銷售錳資源
Everchina Hotel Investment Limited	英屬處女群島	10,000美元	100	–	投資控股
來富國際投資有限公司	香港	10,000	–	100	酒店投資
天富(上海)酒店管理有限公司*	中國	人民幣2,000,000元	–	100	酒店管理
國中企業服務有限公司	香港	10,000	100	–	管理

各附屬公司於年結日或年內任何時間概無任何未償還之債務證券。

\* 外商獨資企業

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 44. 主要附屬公司資料(續)

### 擁有重大非控股股東權益之非全資附屬公司詳情

下表載列有關本集團擁有重大非控股股東權益之唯一一間附屬公司P.T. Satwa Lestari Permai之資料。P.T. Satwa Lestari Permai之財務資料概要載列如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非控股股東權益百分比	35%	35%
流動資產	327	383
非流動資產	870,458	1,078,328
流動負債	(13,275)	(12,381)
資產淨值	857,510	1,066,330
本公司擁有人應佔權益	554,348	682,275
非控股股東權益	303,162	384,055

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
營業額	—	—
本年度虧損	(204,435)	(32,852)
以下各方應佔本年度虧損：		
本公司擁有人	(122,008)	(32,274)
非控股股東權益	(82,427)	(578)
	(204,435)	(32,852)
以下各方應佔全面虧損總額：		
本公司擁有人	(122,008)	(32,274)
非控股股東權益	(82,427)	(578)
本年度全面虧損總額	(204,435)	(32,852)
向非控股股東權益已派股息	—	—
經營業務(所用)／所得現金淨額	(349)	2,493
投資業務所用現金淨額	—	(2,420)
現金及現金等值(減少)／增加淨額	(349)	73

上述資料為集團內公司間對銷前金額。

本公司附屬公司所持現金及銀行結餘合共約464,651,000港元乃於中國持有，並受當地外匯管制規例所規限。該等當地外匯管制規例規定有關透過一般股息方式將資金匯出國家之限制。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 45. 報告期後事項

- (a) 於二零一五年四月二十八日，本公司與獨立第三方 Pauline Po 女士（「Po 女士」）訂立買賣單據，據此，本公司以總現金代價 167,300,000 港元向 Po 女士出售 119,500,000 股洪橋集團有限公司（「洪橋」）之股份，根據公開資料，於二零一五年三月三十一日之 6,644,571,606 股洪橋已發行股份計算，相當於洪橋已發行股本約 1.7985%。洪橋為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司創業板上市（股份代號：8137）。出售事項已於二零一五年四月二十九日完成。有關詳情載於本公司日期為二零一五年四月二十八日之公佈。
- (b) 於二零一四年三月二十一日，本公司之全資附屬公司國中資源控股有限公司與季雯雯先生訂立買賣協議，內容有關以代價 318,000,000 港元進一步收購於印尼公司之 30% 股權。於批准該等綜合財務報表日期，仍未完成收購額外權益，本集團管理層仍正在釐定上述交易之財務影響。有關詳情載於本公司日期為二零一四年三月二十一日、二零一四年四月三十日、二零一四年五月三十日、二零一四年六月二十日、二零一四年八月十五日、二零一四年九月三十日、二零一四年十二月三十一日、二零一五年三月三十一日及二零一五年五月二十日之公佈以及本公司日期為二零一四年七月七日之通函。

## 46. 綜合財務報表之批准

綜合財務報表已於二零一五年六月二十六日獲董事會批准及授權刊發。

# 五年財務概要

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)	二零一一年 千港元 (經重列)
營業額	<b>66,534</b>	40,785	370,612	405,502	413,473
稅前正常業務(虧損)/溢利	<b>(402,065)</b>	121,932	1,188,543	(256,225)	(39,901)
稅項	<b>(54,009)</b>	58,579	(160,766)	(16,104)	(43,018)
本年度持續經營業務(虧損)/溢利	<b>(456,074)</b>	180,511	1,027,777	(272,329)	(82,919)
本年度已終止經營業務虧損	<b>(29,512)</b>	(1,696)	(79,492)	(22,218)	-
本年度(虧損)/溢利	<b>(485,586)</b>	178,815	948,285	(294,547)	(82,919)
本公司擁有人	<b>(403,159)</b>	177,124	942,344	(356,396)	(101,699)
非控股股東權益	<b>(82,427)</b>	1,691	5,941	61,849	18,780
本年度(虧損)/溢利	<b>(485,586)</b>	178,815	948,285	(294,547)	(82,919)

## 資產及負債

	於三月三十一日				
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元 (經重列)	二零一一年 千港元 (經重列)
總資產	<b>5,900,132</b>	6,033,557	6,539,062	7,228,609	6,834,487
總負債	<b>(919,398)</b>	(574,673)	(1,304,857)	(2,498,876)	(2,541,386)
非控股股東權益	<b>(303,162)</b>	(384,055)	(385,884)	(1,346,902)	(831,602)
股東資金	<b>4,677,572</b>	5,074,829	4,848,321	3,382,831	3,461,499

# 主要物業概覽

地點	用途	租賃期
香港灣仔 會議展覽中心西翼 會景閣27樓17室	出租住宅物業	長期租賃
中國北京市東城區 燈市口大街33號 國中商業大廈地庫1層、第1層至第2層之零售部分， 第3層至第12層之88個寫字樓單位及 地庫2層及3層之164個停車位	出租商務物業	中期租賃
中國上海 楊浦區五角場街道 黃興路1729號1-20層	酒店營運	長期租賃
中國上海 楊浦區五角場街道 黃興路1737號B2及B3層	出租停車位	長期租賃