

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



EVERCHINA INT'L HOLDINGS COMPANY LIMITED

潤中國國際控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：202)

截至二零一六年三月三十一日止年度 全年業績公佈

財務摘要

- 來自持續經營業務之收益為86,811,000港元，較去年增加68.4%。
- 本年度虧損為685,870,000港元，較去年增加41.2%。
- 董事會不建議就截至二零一六年三月三十一日止年度派付末期股息(二零一五年三月三十一日：無)。
- 於二零一六年三月三十一日，總權益為3,750,460,000港元，較於二零一五年三月三十一日之4,980,734,000港元減少24.7%。
- 於二零一六年三月三十一日，每股資產淨值為0.62港元，較於二零一五年三月三十一日之0.82港元減少24.4%。

潤中國國際控股有限公司(「本公司」)，董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一六年三月三十一日止年度之經審核綜合業績如下：

綜合損益表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持續經營業務			
收益	5	86,811	51,544
銷售成本		(5,667)	(2,386)
其他收入及收益，淨額	6	54,382	37,502
員工成本		(34,906)	(19,354)
攤銷及折舊		(16,527)	(6,809)
行政成本		(76,671)	(51,188)
其他經營開支		(48,484)	(11,757)
已確認採礦權減值虧損	11	(598,136)	(194,200)
按公平值計入損益表之金融資產之虧損淨額	15	(896,143)	(143,476)
投資物業之公平值變動		14,300	18,133
<hr/>			
經營虧損	7	(1,521,041)	(321,991)
財務成本	8	(42,887)	(47,932)
分佔一間聯營公司業績		(1,138)	29,050
失去對一間聯營公司之重大影響產生之收益	12	882,107	-
部分出售於一間聯營公司股份之虧損		-	(61,026)
<hr/>			
稅前虧損		(682,959)	(401,899)
稅項	9	(1,591)	(54,009)
<hr/>			
本年度持續經營業務虧損		(684,550)	(455,908)
已終止經營業務			
本年度已終止經營業務虧損		(1,320)	(29,678)
<hr/>			
本年度虧損		(685,870)	(485,586)
<hr/>			
以下各方應佔本年度虧損：			
本公司擁有人		(685,672)	(403,159)
非控股股東權益		(198)	(82,427)
<hr/>			
		(685,870)	(485,586)
<hr/>			
本公司擁有人應佔每股虧損	10	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		(11.280)	(6.632)
來自持續經營業務			
— 基本及攤薄		(11.258)	(6.144)
<hr/>			

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
本年度虧損	(685,870)	(485,586)
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	(207,479)	9,143
失去對一間聯營公司之重大影響時儲備回撥	(18,976)	-
年內出售有關海外業務之重新分類調整	-	(1,733)
分佔一間聯營公司其他全面收益	51	26
本年度全面虧損總額	<u>(912,274)</u>	<u>(478,150)</u>
以下各方應佔之全面虧損總額：		
本公司擁有人	(912,076)	(397,257)
非控股股東權益	<u>(198)</u>	<u>(80,893)</u>
	<u>(912,274)</u>	<u>(478,150)</u>

綜合財務狀況表

於二零一六年三月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產			
投資物業		612,549	634,250
物業、廠房及設備		536,429	585,083
採礦權	11	271,880	870,016
商譽		63,807	63,807
於一間聯營公司之權益	12	–	1,467,959
其他非流動資產		26,254	44,806
		<u>1,510,919</u>	<u>3,665,921</u>
流動資產			
存貨		9	15
貿易及其他應收賬款及預付款	13	858,084	1,039,073
應收一間聯營公司之款項		–	107,297
應收貸款	14	273,173	249,436
按公平值計入損益表之金融資產	15	1,528,024	368,193
可收回稅項		1,407	1,338
現金及現金等值		305,451	468,859
		<u>2,966,148</u>	<u>2,234,211</u>
總資產		<u><u>4,477,067</u></u>	<u><u>5,900,132</u></u>
股本及儲備			
股本		2,490,454	2,490,454
儲備		1,217,194	2,187,118
		<u>3,707,648</u>	<u>4,677,572</u>
本公司擁有人應佔權益		3,707,648	4,677,572
非控股股東權益		42,812	303,162
		<u>3,750,460</u>	<u>4,980,734</u>
總權益		<u>3,750,460</u>	<u>4,980,734</u>

		二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動負債			
遞延稅項負債		<u>117,104</u>	<u>123,457</u>
流動負債			
銀行透支		-	212
貿易及其他應付賬款及已收訂金	16	53,828	58,657
應付稅項		2,263	3,307
銀行借貸		16,004	21,916
其他借貸		<u>537,408</u>	<u>711,849</u>
		<u>609,503</u>	<u>795,941</u>
總負債		<u>726,607</u>	<u>919,398</u>
總權益及負債		<u>4,477,067</u>	<u>5,900,132</u>
流動資產淨值		<u>2,356,645</u>	<u>1,438,270</u>
總資產減流動負債		<u>3,867,564</u>	<u>5,104,191</u>

綜合財務報表附註

1. 一般資料及編製基準

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（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點位於香港干諾道中3號中國建設銀行大廈15樓。

年內，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要從事投資控股、酒店業務、物業投資、融資及證券投資及天然資源。環保水務業務已於本年內終止。

綜合財務報表之呈列單位為港元（「港元」），亦即本公司之功能貨幣，除另行列明者外，所有金額已湊整至最接近千位數（千港元）。

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」）之適用披露條文編製。

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。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則及新香港公司條例（香港法例第622章）

於本年度，本集團首次採納下列香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新訂及經修訂準則及詮釋（以下統稱為「新訂及經修訂香港財務報告準則」），並於本集團自二零一五年四月一日起之財政年度生效。本集團已採納之新訂及經修訂香港財務報告準則概要如下：

香港會計準則第19號（修訂本）	定額福利計劃：僱員供款
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
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

香港財務報告準則第19號（修訂本）定額福利計劃：僱員供款

香港會計準則第19號（修訂本）適用於僱員或第三方向定額福利計劃作出之供款。該等修訂簡化與僱員服務年期無關之供款（例如按薪金固定百分比計算之僱員供款）之會計處理。倘供款金額與服務年期無關，則允許實體在提供有關服務期間將有關供款確認為服務成本之減少。由於本集團並無任何定額福利計劃，故該等修訂對本集團的財務報表並無影響。

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

於二零一四年一月頒佈之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載有多項香港財務報告準則之修訂本。該等於本年度生效之修訂本詳情載列如下：

- 香港財務報告準則第8號經營分部：釐清實體必須披露在應用香港財務報告準則第8號之合計準則時管理層所作出之判斷，包括已合併之經營分部簡介以及用以評估分部是否類似之經濟特徵。該等修訂本同時釐清分類資產與總資產之對賬僅須在對賬呈報予主要經營決策者時予以披露。該等修訂對本集團並無重大影響。
- 香港會計準則第16號物業、廠房及設備及香港會計準則第38號無形資產：釐清物業、廠房及設備以及無形資產重估項目之賬面金額總額及累計折舊或攤銷之處理。由於本集團並無就計量該等資產應用重估模型，故該等修訂對本集團並無影響。
- 香港會計準則第24號關連人士披露：釐清管理實體(即提供關鍵管理人員服務之實體)為關連人士，須遵守關連人士披露規定。此外，使用管理實體之實體必須披露管理服務產生之開支。由於本集團並無接受其他實體之任何管理服務，因此該項修訂對本集團並無影響。

香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

於二零一四年一月頒佈之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載有多項香港財務報告準則之修訂本。該等於本年度生效之修訂本詳情載列如下：

- 香港財務報告準則第3號業務合併：釐清並非合營企業之合營安排不屬香港財務報告準則第3號範圍內，而本例外情況僅適用於合營安排本身財務報表之會計處理。該項修訂只對未來適用。由於本公司不屬合營安排，且本公司於年內並無制訂任何合營安排，故該項修訂對本公司並無影響。
- 香港財務報告準則第13號公平值計量：釐清香港財務報告準則第13號之投資組合例外情況不僅適用於金融資產及金融負債，亦適用於香港財務報告準則第9號(或香港財務報告準則第39號，如適用)範圍內之其他合約。該項修訂只於由香港財務報告準則第13號首次應用之年度期間起對未來適用。由於本集團並無應用香港財務報告準則第13號之投資組合例外情況，故該項修訂對本集團並無影響。
- 香港會計準則第40號投資物業：釐清須使用香港財務報告準則第3號(而非將投資物業與自用物業予以區分之香港會計準則第40號之輔助服務說明)以確定交易屬資產收購或業務合併。該項修訂只對未來之投資物業收購適用。由於本集團於年內收購投資物業，而相關交易分類為購買資產，故該項修訂對本集團並無影響。

3. 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香港財務報告準則：

香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃 ¹
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 ¹
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物 ¹
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表之權益法 ¹
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 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ³
香港財務報告準則第10號及 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 ⁴
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 ¹
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 ³
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 ²
香港財務報告準則第15號	合約客戶之收益 ³
香港財務報告準則第16號	租賃 ⁵

¹ 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。

² 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。

³ 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。

⁴ 於待定日期或之後開始之年度期間生效，可提早應用。

⁵ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。可提早應用，惟須已應用香港財務報表第15號合約客戶之收益。

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

香港會計準則第16號(修訂本)物業、廠房及設備禁止實體就物業、廠房及設備項目使用以收益為基礎的折舊法。香港會計準則第38號(修訂本)無形資產引入可推翻的前設，即收益並非無形資產攤銷的合適基準。有關前設僅可於以下兩個有限情況被推翻：

- a) 於無形資產以計算收益的方式表示時；或
- b) 於其能顯示無形資產的收益與其經濟利益消耗有緊密關係時。

有關修訂採用未來適用法應用於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間。現時，本集團分別就其物業、廠房及設備以及無形資產採用直線法進行折舊及攤銷。董事認為，直線法為反映有關資產的經濟效益內在消耗的最適當方法，因此，董事預計應用香港會計準則第16號及香港會計準則第38號的該等修訂將不會對本集團的財務報表產生重大影響。

香港財務報告準則第9號金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號其後於二零一零年經修訂，加入金融負債之分類及計量以及取消確認之規定，並於二零一三年修訂，加入一般對沖會計處理之新規定。於二零一四年頒佈之香港財務報告準則第9號之另一個經修訂版本主要加入(a)金融資產之減值規定；及(b)透過為若干簡單債務工具引入「按公平值列賬並於其他全面收益內處理」(「按公平值列賬並於其他全面收益內處理」)計量類別，對分類及計量規定作出有限修訂。

香港財務報告準則第9號之主要規定於下文闡述：

- 屬香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內之所有已確認金融資產其後均按攤銷成本或公平值計量。具體而言，目的為收集合約現金流量之業務模式內所持有，以及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金所產生利息之債務投資，一般於其後報告期末按攤銷成本計量。於目的為同時收回合約現金流量及出售金融資產之業務模式中持有之債務工具，以及金融資產之合約條款令於特定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償還本金利息之債務工具，按公平值列賬並於其他全面收益內處理之方式計量。所有其他債務投資及股本投資均於其後會計期間末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可收回選擇以於其他全面收益呈列股本投資(並非持作買賣)之其後公平值變動，而一般僅於綜合收益表內確認股息收入。
- 就指定為透過損益按公平值入賬之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號規定，因金融負債信貸風險有變而導致其公平值變動之款額乃於其他全面收益呈列，除非於其他全面收益確認負債之信貸風險變動影響會導致或擴大於綜合收益表之會計錯配。金融負債信貸風險應佔之公平值變動其後不會重新分類至綜合收益表。過往，根據香港會計準則第39號，指定為透過損益按公平值入賬之金融負債公平值變動之全部金額於綜合收益表內呈列。
- 就金融資產之減值而言，與香港會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各報告期末將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初步確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。
- 新一般對沖會計法規定保留香港會計準則第39號現有三類對沖會計機制。然而，該會計法向合資格作對沖會計處理之交易類別引入更大靈活度，尤其是擴闊合資格作為對沖工具之工具類別及合資格作對沖會計處理之非金融項目之風險部份之類別。此外，效用測試已獲重整及取代「經濟關係」之原則，且毋須追溯評估對沖效用，亦已引入有關實體風險管理活動之披露規定。董事預期應用香港財務報告準則第9號日後可能會對本集團金融資產及金融負責的呈報金額造成重大影響。然而，董事認為，於本集團完成詳細審閱前為該影響提供合理估計並不切實可行。

香港財務報告準則第15號客戶合約之收益

香港財務報告準則第15號已獲頒佈，其制定一項單一全面模式供實體用作將自客戶合約所產生的收益入賬。於香港財務報告準則第15號生效後，其將取代現時載於香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋的收益確認指引。

香港財務報告準則第15號的核心原則為實體所確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收益金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入確認收益的五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中的履約責任
- 第五步：於實體完成履約責任時(或就此)確認收益

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時(或就此)確認收益，即於特定履約責任相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。香港財務報告準則第15號已就特別情況的處理方法加入更明確的指引。此外，香港財務報告準則第15號要求更詳盡的披露。

董事預計，日後應用香港財務報告準則第15號可能會對本集團之綜合財務報表所呈報金額及所作出披露造成重大影響。然而，於本集團進行詳細審閱前對香港財務報告準則第15號之影響提供合理估計並不切實可行。

4. 遵例聲明

本二零一五／一六年初步末期業績公佈所載有關截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度之財務資料並不構成本公司就該兩個年度法定所需之週年綜合財務報表，惟僅來自該等年度之財務報表。根據香港公司條例(第622章)第436條規定下披露有關這些法定財務報告的進一步資料如下：本公司已按公司條例(第622章)第662(3)條及附表6第3部之規定，向香港公司註冊處遞交截至二零一五年三月三十一日止年度之財務報表，並將於適當時候遞交截至二零一六年三月三十一日止年度之財務報表。本公司之核數師已就本集團截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止兩個年度之財務報表發表報告。該等核數師報告並無保留意見；並無載有核數師於出具無保留意見的情況下，提請注意任何引述之強調事項；亦不載有根據公司條例(第622章)第406(2)或407(2)或(3)條作出的陳述。

5. 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

物業投資業務	— 於中國及香港租賃出租物業
酒店業務	— 於中國經營酒店業務
融資及證券投資業務	— 於香港提供融資服務及證券投資業務
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的選礦、精礦、磨礦及生產

本集團自二零一二年七月起終止經營證券買賣及經紀業務。於本年內終止另一項環保水業務之經營。所呈列之分部資料並不包括該等終止經營業務之任何金額。去年之比較資料已重列。

(a) 分部收益及業績

來自持續經營業務之本集團收益及業績(按可呈報及經營分部劃分)分析如下：

	分部收益		分部業績	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一六年 千港元
物業投資業務	26,998	26,444	31,957	33,498
酒店業務	37,124	7,595	(680)	(3,003)
融資及證券投資業務	22,689	17,505	(847,900)	(111,158)
天然資源業務	—	—	(599,536)	(205,007)
持續經營業務總計	<u>86,811</u>	<u>51,544</u>	<u>(1,416,159)</u>	<u>(285,670)</u>
利息收入及其他收益			27,768	10,303
未分配開支			<u>(132,650)</u>	<u>(46,624)</u>
經營虧損			(1,521,041)	(321,991)
財務成本			(42,887)	(47,932)
分佔一間聯營公司業績			(1,138)	29,050
失去對一間聯營公司之重大 影響產生之收益			882,107	—
部分出售於一間聯營公司 股份之虧損			<u>—</u>	<u>(61,026)</u>
稅前虧損			(682,959)	(401,899)
稅項			<u>(1,591)</u>	<u>(54,009)</u>
本年度持續經營業務虧損			<u>(684,550)</u>	<u>(455,908)</u>

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(二零一五年：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、應佔聯營公司業績、出售聯營公司之收益及所得稅開支。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

本集團資產及負債(按可呈報及經營分部劃分)分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
分部資產		
物業投資業務	891,808	659,407
酒店業務	600,377	660,654
融資及證券投資業務	1,795,632	646,311
天然資源業務	272,698	1,029,789
分部資產總計	3,560,515	2,996,161
有關已終止經營業務之資產	239,062	240,265
未予分攤之資產	677,490	2,662,368
可收回稅項	-	1,338
綜合資產總值	4,477,067	5,900,132
分部負債		
物業投資業務	114,752	96,326
酒店業務	56,827	64,134
融資及證券投資業務	64,197	234,025
天然資源業務	5,632	9,023
分部負債總計	241,408	403,508
有關已終止經營業務之負債	223	217
未予分攤之負債	482,713	512,366
應付稅項	2,263	3,307
綜合負債總值	726,607	919,398

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、其他應收賬款、預付款及按金以及現金及銀行結餘並非與個別分部有關外，有關物業投資業務、酒店業務、融資及證券投資業務及天然資源業務之所有資產，已分配至呈報分部。

除若干其他應付遞延稅務負債及借貸並非與個別分部有關外，有關物業投資業務、酒店業務、融資及證券投資業務、天然資源業務之所有負債，已分配至呈報分部。

(c) 其他分部資料

截至二零一六年三月三十一日止年度

	持續經營業務				綜合總計 千港元
	物業 投資業務 千港元	酒店業務 千港元	融資及證券 投資業務 千港元	天然 資源業務 千港元	
其他分部資料					
攤銷及折舊	1,792	13,676	-	-	15,468
未予分攤之金額					<u>1,059</u>
					<u>16,527</u>
資本開支	-	350	-	-	350
未予分攤之金額					<u>1,908</u>
					<u>2,258</u>
投資物業公平值變動	(14,300)	-	-	-	(14,300)
按公平值計入損益表之金融 資產之公平值變動	-	-	882,862	-	882,862
已確認採礦權之減值虧損	-	-	-	598,136	598,136
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>598,136</u>	<u>598,136</u>

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
	物業 投資業務 千港元	酒店業務 千港元	融資及證券 投資業務 千港元	天然 資源業務 千港元	
其他分部資料					
攤銷及折舊	90	3,618	-	19	3,727
未予分攤之金額					<u>3,082</u>
					<u>6,809</u>
資本開支	243	-	-	-	243
未予分攤之金額					<u>283</u>
					<u>526</u>
投資物業公平值變動	(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
撇銷物業、廠房及設備					
虧損	-	-	-	9,267	9,267
已確認採礦權之減值虧損	-	-	-	194,200	194,200
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>194,200</u>	<u>194,200</u>

(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」)按區域分佈的資料。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。

	來自外部客戶之收益		指定非流動資產	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港	22,689	17,506	26,848	35,301
中國	64,122	34,038	1,211,749	2,760,162
印尼	-	-	272,322	870,458
	<u>86,811</u>	<u>51,544</u>	<u>1,510,919</u>	<u>3,665,921</u>

6. 其他收入及收益，淨額

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持續經營業務		
銀行利息收入	2,734	11,412
撥回壞賬撥備	25,734	-
出售物業、廠房及設備收益	63	-
淨匯兌收益	2,346	5,106
雜項收入	6,472	5,994
其他貸款利息收入	17,033	14,990
	<u>54,382</u>	<u>37,502</u>

7. 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	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持續經營業務		
折舊	16,527	6,809
所提供酒店業務之存貨成本	-	1
出售物業、廠房及設備(收益)／虧損	(63)	284
撇銷物業、廠房及設備虧損	-	9,267
撇銷其他非流動資產虧損	4,333	-
已確認其他非流動資產之減值虧損*	10,674	11,184
已確認採礦權之減值虧損	598,136	194,200
已確認貿易及其他應收賬款及預付款之減值虧損*	34,998	-
物業之經營租賃租金	8,036	8,385
淨匯兌收益	(2,346)	(5,106)
投資物業公平值變動	(14,300)	(18,133)
投資物業租金收入總額	(26,998)	(26,444)
減：年內帶來租金收入之投資物業之直接經營開支	3,054	1,057
	<u>(23,944)</u>	<u>(25,387)</u>

* 該等開支已於綜合損益表確認為其他經營開支。

8. 財務成本

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
持續經營業務		
利息：		
銀行貸款及透支	1,138	1,798
其他借貸	41,749	46,134
	<u>42,887</u>	<u>47,932</u>

9. 稅項

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
持續經營業務		
現時稅項：		
香港利得稅	182	-
中國企業所得稅	456	50,637
	<u>638</u>	<u>50,637</u>
上年度超額撥備：		
香港利得稅	-	(10)
	<u>638</u>	<u>50,627</u>
遞延稅項	953	3,382
	<u>1,591</u>	<u>54,009</u>

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%（二零一五年：16.5%）計算。

於二零一六年三月三十一日，本集團有未動用估計稅項虧損約424,080,000港元（二零一五年：350,017,000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二零一六年及二零一五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。

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%（二零一五年：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。

10. 每股虧損

每股基本及攤薄經營虧損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	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
按每股基本及攤薄虧損計算之本公司 擁有人應佔本年度虧損	<u>(685,672)</u>	<u>(403,159)</u>

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一五年
股份數目		
按基本及攤薄虧損計算之普通股加權平均股數	<u>6,078,669,363</u>	<u>6,078,669,363</u>

由於本公司截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度並無潛在攤薄股份，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

來自持續經營業務

	截至三月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一五年
	千港元	千港元
按每股基本及攤薄虧損計算之本公司 擁有人應佔本年度虧損	(685,672)	(403,159)
本年度已終止經營業務之虧損	<u>1,320</u>	<u>29,678</u>
	<u>(684,352)</u>	<u>(373,481)</u>

所用分母與上文每股基本及攤薄虧損所述者相同。

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0.022港仙(二零一五年：0.488港仙)，乃根據本年度已終止經營業務之虧損約1,320,000港元(二零一五年：29,678,000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。

11. 採礦權

千港元

成本	
於二零一四年四月一日	1,232,400
匯兌調整	(5,056)
	<hr/>
於二零一五年三月三十一日、二零一五年四月一日及 二零一六年三月三十一日	1,227,344
	<hr/>
累計攤銷及減值	
於二零一四年四月一日	163,800
減值	194,200
匯兌調整	(672)
	<hr/>
於二零一五年三月三十一日及二零一五年四月一日	357,328
減值	598,136
	<hr/>
於二零一六年三月三十一日	955,464
	<hr/>
賬面值	
於二零一六年三月三十一日	271,880
	<hr/> <hr/>
於二零一五年三月三十一日	870,016
	<hr/> <hr/>

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20年及有效期於二零三一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。截至二零一六年及二零一五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，並於本年度綜合損益表內於天然資源營運業務分部下扣除減值虧損約598,136,000港元(二零一五年：194,200,000港元)，而可收回金額已減至約271,880,000港元(二零一五年：870,016,000港元)。

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進行估算。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：

	二零一六年	二零一五年
所採納錳礦石基準價(每dm ³ 美元)(附註(a))	2.91美元	4.55美元
貼現率(附註(b))	13%	15%

附註：

- (a) 於二零一六年三月三十一日之估值中所採納錳礦石基準價較二零一五年三月三十一日下跌約36%，此乃參照錳礦石基準價(參照聯合國貿易和發展會議所發佈錳品位塊44%)由二零一五年初每dm³ 4.17美元下跌至二零一六年初每dm³ 1.81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。有關處理與於二零一六年三月三十一日及二零一五年三月三十一日所作估值貫徹一致。
- (b) 因正常市場數據波動而微跌2%(二零一五年：1%)。
- (c) 概無就五年以上期間的經營成本假設任何增長率。

於二零一六年及二零一五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。

12. 於一間聯營公司之權益

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
投資成本		
— 上市(附註)	—	1,385,005
分佔一間聯營公司業績	—	82,784
分佔一間聯營公司其他全面收益	—	170
	<u>—</u>	<u>1,467,959</u>
上市聯營公司之市值	—	2,376,059

附註：

於二零一四年五月十六日，本集團透過上海證券交易所大宗交易系統出售合共72,000,000股黑龍江國中水務股份有限公司(「黑龍江國中」)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15.62%)。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15.62%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，故本集團繼續於二零一五年三月三十一日將黑龍江國中入賬列為其聯營公司。

於二零一五年五月，本集團之代表於黑龍江國中之董事會輪值退任且並無尋求重新委任。

本公司之董事認為，本公司對該聯營公司並無重大影響，乃由於本公司並無董事會代表及已無法參與該聯營公司之財務及經營政策決策。本公司不再根據香港會計準則第28號「於聯營公司之投資」之規定採用權益會計法將其於該聯營公司之權益入賬，並已將有關權益重新分類為按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產。經計及失去對黑龍江國中之重大影響之收益約882,107,000港元已於綜合損益表中確認。

13. 貿易及其他應收賬款及預付款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
貿易應收賬款	22,923	79,047
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	817,462	981,173
	<u>940,146</u>	<u>1,159,981</u>
減：貿易及其他應收賬款及預付款減值	(82,062)	(120,908)
	<u>858,084</u>	<u>1,039,073</u>

本集團給予其貿易客戶60天(二零一五年：60天)之平均信貸期。

貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
0至30日	869	1,418
31至60日	253	333
61至90日	3	90
91至180日	-	30
超過180日	21,798	77,176
	<u>22,923</u>	<u>79,047</u>

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，信貸風險的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，須於接獲通知時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。

本集團於二零一六年及二零一五年三月三十一日之預付款及按金(其中包括)如下：

- (i) 就收購位於中國上海虹口區東大名路948號白金灣廣場之14個零售單位支付按金218,698,000港元(二零一五年：零)。詳情載於本公司日期為二零一五年十二月二十四日之公佈及日期為二零一六年二月十九日之通函；
- (ii) 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120,712,000港元(二零一五年：336,643,000港元)；
- (iii) 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款項約235,377,000港元(二零一五年：286,712,000港元)之款項；及
- (iv) 於二零一五年三月三十一日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，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。收購事項已於二零一五年九月十一日完成。

14. 應收貸款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收貸款	273,173	358,840
減：已確認減值虧損	-	(109,404)
	<u>273,173</u>	<u>249,436</u>

該貸款為無抵押，按每年4.35%至7.2%(二零一五年：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(二零一五年：無)。

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。

15. 按公平值計入損益之金融資產

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持作買賣：		
上市股本證券—香港，按公平值	188,360	368,193
上市股本證券—中國，按公平值(附註)	1,339,664	—
	<u>1,528,024</u>	<u>368,193</u>

附註：

本集團於年內失去對黑龍江國中之重大影響，於黑龍江國中之投資確認作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虧損淨額中包括，來自對黑龍江國中之投資約892,626,000港元(二零一五年：無)。

16. 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：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
貿易應付賬款	2,318	1,318
其他應付賬款及已收訂金	51,510	57,339
	<u>53,828</u>	<u>58,657</u>

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
0至30日	354	212
31至60日	364	371
超過60日	1,600	735
	<u>2,318</u>	<u>1,318</u>

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852,000港元(二零一五年：980,000港元)及1,327,000港元(二零一五年：2,881,000港元)。

17. 報告期後事項

於二零一五年十二月二十四日，本公司與關連人士上海萊因思置業有限公司（「賣方」）訂立購買協議，內容關於收購位於中國上海虹口區東大名路948號白金灣廣場1至3層之14個零售單位，總面積為8,585.79平方米，代價為人民幣616,000,000元。代價將按下列方式分三期支付：(a)其中人民幣184,800,000元須於購買協議簽訂後10個工作天內支付；(b)其中人民幣369,600,000元須於特定條件達成後10個工作天內支付；及(c)餘額人民幣61,600,000元須於外商獨資企業登記為物業業主後10個工作天內支付。於該等綜合財務報表批准日期，購買協議所載先決條件尚未達成。本集團管理層仍在釐定上述交易的財務影響。詳情分別載於本公司日期為二零一五年十二月二十四日之公佈及日期為二零一六年二月十九日之通函。

股息

董事會不建議就截至二零一六年三月三十一日止年度派付股息（二零一五年：無）。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團主要從事：(i)物業投資業務、(ii)酒店業務、(iii)融資及證券投資業務及(iv)天然資源業務。

於黑龍江國中之投資

於本年度，本集團的環保水務業務主要由黑龍江國中進行。於二零一五年三月三十一日，本集團持有黑龍江國中的227,312,500股股份，佔黑龍江國中已發行股本的15.62%。於二零一五年三月三十一日，由於黑龍江國中前執行董事兼主席朱勇軍先生（「朱先生」）為本集團於黑龍江國中的董事會代表，因此本集團可對黑龍江國中行使重大影響力。於截至二零一五年三月三十一日止年度，於黑龍江國中的投資乃入賬列為本集團的聯營公司。然而，如黑龍江國中二零一四年年報所披露，朱先生決定不參加二零一五年五月九日舉行的黑龍江國中第六屆董事會首次會議進行的黑龍江國中董事會成員選舉。因此，朱先生自二零一五年五月九日起不再擔任黑龍江國中的執行董事及主席。由於本集團已失去對黑龍江國中的重大影響力，因此根據相關香港財務報告準則，之後將於黑龍江國中的投資由聯營公司重新分類為按公平值計入損益表之金融資產。因此，本年度已確認失去對聯營公司重大影響而產生的收益為882,107,000港元。該收益為失去重大影響力之日黑龍江國中15.62%股權的公平

值與黑龍江國中賬面值之間的差額。於二零一六年三月三十一日，於黑龍江國中之投資市值約為人民幣1,132,016,000元(相當於約1,339,664,000港元)及此投資的公平值變動的未變現虧損892,626,000港元於年內確認。

於本年度，本集團於截至重新分類黑龍江國中為按公平值計入損益表之金融資產之日應佔聯營公司虧損為1,138,000港元(二零一五年：溢利29,050,000港元)。

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，其於二零一六年三月三十一日之賬面值約為612,549,000港元(二零一五年三月三十一日：634,250,000港元)。

租金收入輕微上升2%至約26,998,000港元(二零一五年：26,444,000港元)。分部溢利約達31,957,000港元(二零一五年：33,498,000港元)。溢利減少之主要原因為年內投資物業的未變現公平值收益由去年的18,133,000港元降至14,300,000港元。

年內，本集團繼續物色機會以收購優質物業。於二零一五年十二月，本集團收購14間位於上海外灘北部黃金地段之零售單位，其估計市值達人民幣685,000,000元。交易之更多詳情載於「重大收購及出售」一節。於完成收購事項後，其可為本集團提供不少於人民幣21,560,000元(相當於約25,666,000港元)之即期年度租金收入。

展望將來，本集團將密切監控物業市場及審慎辨識潛在投資物業，以加強該分部之盈利能力。

酒店業務

本集團於二零一四年十二月底完成收購上海五角場快捷假日酒店(「五角場假日酒店」)，該酒店高20層，總樓面面積約為15,900平方呎，擁有296個客房，位於中國上海市楊浦區。因此，這是本集團首次按滿一年的基準呈報酒店經營。於本年度，五角場假日酒店為本集團貢獻收益37,124,000港元，平均房價約為340港元及入住率約為80%。於本年度，本集團應佔酒店經營分部虧損680,000港元(二零一五年：3,003,000港元)。虧損乃主要由於年內酒店物業折舊增加13,561,000港元(二零一五年：3,604,000港元)。

五角場假日酒店預期將繼續為本集團提供穩定收入來源及潛在資本增益。

融資及證券投資業務

於二零一六年三月三十一日，涉及融資業務之應收貸款總額為273,173,000港元(二零一五年三月三十一日：249,436,000港元)，按公平值計入損益表之證券投資／金融資產總額為1,528,024,000港元(二零一五年三月三十一日：368,193,000港元)。於本年度，按公平值計入損益表之證券投資／金融資產總額增加主要歸因於將黑龍江國中之投資由一間聯營公司重新分類至按公平值計入損益表之金融資產。於二零一六年三月三十一日，本集團持有以下公司的上市證券，分別為黑龍江國中(股份代號：600187，於上海證券交易所上市)的227,312,500股股份(或約為其15.62%權益)以及光啟科學有限公司(股份代號：439)的57,957,000股股份(或約為其1.01%權益)。

於二零一五年四月，本公司與獨立第三方Pauline Po女士(「Po女士」)訂立買賣單據，據此，本公司向Po女士出售119,500,000股洪橋集團有限公司之股份(「出售股份」)，總代價為167,300,000港元(「出售事項」)。洪橋集團有限公司為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所創業板上市(股份代號：8137)。出售股份乃於本集團賬目中分類為按公平值計入損益表之金融資產。有關交易詳情載於本公司日期為二零一五年四月二十八日之公佈。出售事項已於二零一五年五月四日完成並於本年度確認虧損9,924,000港元。

分部收益指融資業務之利息收入，有關收益增加29.6%至22,689,000港元，乃因本年度向客戶授出更多貸款所致。分部虧損大幅增加662.8%至847,900,000港元。增加主要由於證券投資之未變現公平值虧損由去年之143,476,000港元大幅增加至本年度之882,862,000港元，乃因年內中國及香港股市波動所致。

展望未來，本集團將繼續為該分部採取保守策略，以降低業務風險。

天然資源業務

本集團透過本公司非全資附屬公司P.T. Satwa Lestari Permai(「SLP」，為一間根據印尼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」)，其估計資源量為約18,800,000公噸。估計資源量於本年度並無重大變動。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。

與所有其他金屬材料行業一樣，錳礦行業於本年度面臨艱險困境。錳礦石基準價(參照Metal Bulletin所發佈錳品位塊44%)由二零一五年初中國到岸價格每dmtu4.30美元下跌約58%至二零一六年一月中國到岸價格每dmtu 1.81美元低點，為過去十年最低價。因此，本公司委聘獨立專業估值師釐定採礦權之可收回金額，並就採礦權辨識及於截至二零一六年三月三十一日止年度之綜合財務報表內確認減值虧損598,136,000港元(二零一五年：194,200,000港元)。董事認為，減值虧損主要由於本年度錳礦石之市場價格持續下跌所致。採礦權於二零一六年三月三十一日之賬面值達271,880,000港元(二零一五年三月三十一日：870,016,000港元)。

分部虧損為599,536,000港元，較去年205,007,000港元增加192.4%。虧損主要為年內就採礦權確認之減值虧損及行政開支。

已終止經營業務

環保水務業務

將於黑龍江國中的投資由聯營公司重新分類為按公平值計入損益表之金融資產後，本公司檢討本公司環保水務業務之業務計劃及策略，並決定於二零一六年終止該分部。該分部自二零一四年起過往三年並無收益及錄得分部虧損143,000港元(二零一五年：166,000港元)。

證券買賣及經紀業務

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。本年度該分部錄得虧損1,170,000港元(二零一五年：29,512,000港元)。跌幅主要源自本年度撥回貿易應收賬款之減值虧損32,521,000港元。

前景

展望未來，於二零一六年，全球經濟前景仍然黯淡。本集團的業務發展繼續面臨各種挑戰。有見於此，本集團會採取更為審慎的投資策略，以維持競爭優勢。同時，我們將更加關注經濟變動，竭盡所能為本集團物色合適的市場投資機會，包括其他新業務營運。

財務回顧

經營業績

截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團自持續經營業務錄得收益86,811,000港元，較去年的51,544,000港元增加68.4%。收益增加主要歸功於確認酒店業務分部之五角場假日酒店貢獻之全年收益。

儘管收益改善，本集團仍錄得虧損685,870,000港元，較去年增加41.2%。虧損主要源於以下各項之淨影響：(i)因將黑龍江國中之投資由一間聯營公司重新分類至按公平值計入損益表之金融資產而失去對一間聯營公司之重大影響產生之收益882,107,000港元；(ii)因投資市況不穩以致按公平值計入損益表之金融資產錄得虧損淨額896,143,000港元(二零一五年：143,476,000港元)；及(iii)因年內就採礦權確認減值虧損598,136,000港元(二零一五年：194,200,000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11.280港仙，而去年則錄得每股基本虧損6.632港仙。

流動資金及財務資源

於二零一六年三月三十一日，本集團之資產總值為4,477,067,000港元(二零一五年三月三十一日：5,900,132,000港元)，負債總額為726,607,000港元(二零一五年三月三十一日：919,398,000港元)。於二零一六年三月三十一日，權益達3,750,460,000港元(二零一五年三月三十一日：4,980,734,000港元)，本集團之流動比率為4.9(二零一五年三月三十一日：2.8)。

於二零一六年三月三十一日，本集團之手頭現金及銀行存款為305,451,000港元(二零一五年三月三十一日：468,859,000港元)。本集團之手頭現金及銀行存款約99%以人民幣結算，餘款則主要以港元結算。於二零一六年三月三十一日，本集團之總借貸包括銀行借貸16,004,000港元(二零一五年三月三十一日：21,916,000港元)及其他借貸537,408,000港元(二零一五年三月三十一日：711,849,000港元)。未償還之銀行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542,621,000港元須於一年內償還及8,861,000港元須於一年後但五年內償還及1,930,000港元須於五年後償還。本集團之總借貸約87.7%以人民幣計值，餘款則主要為港元借貸。

於二零一六年三月三十一日，二零一六年之平均融資成本約為6.7%(二零一五年：6.5%)。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%(二零一五年：12.4%)。於本年度，本公司股本概無變動。於二零一五年四月一日及二零一六年三月三十一日，本公司已發行股份數目為6,078,669,363股。

資產抵押

於二零一六年三月三十一日，本集團賬面值為270,111,000港元(二零一五年三月三十一日：284,539,000港元)之投資物業已抵押作其負債之擔保。此外，本集團所持有黑龍江國中水務股份有限公司之187,000,000股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

本集團之主要資產、負債、收益及付款以港元及人民幣計值。由於編製本集團綜合財務報表時涉及外幣換算，故匯率波動會對本集團之資產淨值造成影響。年內，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途，亦無參與外幣投機活動。

重大收購及出售

- (i) 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，以進一步收購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。進一步收購事項已於二零一五年九月十一日完成，令本集團於SLP之股權增加30%，致使本集團於一間附屬公司之擁有權權益出現變動，惟並無導致控制權變動。
- (ii) 於二零一四年十二月二十四日，本公司與上海萊因思置業有限公司(「賣方」)訂立購買協議，內容有關購買位於中國上海虹口區東大名路948號白金灣廣場1至3層之14個零售單位，總面積為8,585.79平方米(「該等物業」)，總代價為人民幣616,000,000元(相當於約733,333,000港元)(「建議收購事項」)。由於賣方由本公司執行董事、主席兼主要股東姜照柏先生(「姜先生」)及姜先生的胞弟姜雷先生分別擁有99%及1%權益，因此，根據上市規則，賣方為本公司之關連人士。根據上市規則，建議收購事項構成本公司之主要及關連交易。建議收購事項已獲本公司股東於二零一六年三月十一日舉行之股東大會上批准。交易詳情載於本公司日期為二零一六年二月十九日之通函。

重大投資或資本資產的未來計劃

於二零一六年三月三十一日，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

年內，本公司已成立投資部門，負責評估任何潛在投資項目，以供本集團未來擴展。

於二零一六年三月三十一日，本集團聘用合共約124名僱員(二零一五年三月三十一日：120名)。本集團之薪酬政策乃根據個別僱員之表現而釐定並具市場競爭力。截至二零一六年三月三十一日止年度，本年度的員工成本(包括董事酬金)總額為34,906,000港元(二零一五年：19,354,000港元)。

購買、贖回或出售本公司上市證券

截至二零一六年三月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

遵守企業管治常規守則

本公司已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14所載企業管治常規守則(「企業管治守則」)之原則性守則條文。除下文所披露之偏離情況外，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：

- (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，未有出席二零一五年股東週年大會。本公司執行董事林長盛先生已出席於二零一五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。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載標準守則。經向全體董事作出具體查詢後，本公司確認，全體董事於回顧期間內一直遵守標準守則所載規定準則。

審核委員會

審核委員會由本公司全體獨立非執行董事組成。審核委員會主要負責審視及監督本公司之財務申報程序及內部監控系統。全年業績經獲本公司審核委員會審批。

刊發年報

年報將於適當時候寄送予本公司股東，且將於本公司網站(www.everchina202.com.hk)及聯交所網站(www.hkex.com.hk)登載。

承董事會命
潤中國國際控股有限公司
行政總裁及執行董事
林長盛

香港，二零一六年六月二十四日

於本公佈日期，執行董事為姜照柏先生、沈安剛先生、林長盛先生及陳懿先生；而獨立非執行董事為何耀瑜先生、高明東先生及單喆愨教授。