

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



CHINA SANDI HOLDINGS LIMITED

中國三迪控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：910)

截至二零一六年三月三十一日止年度 業績公告

中國三迪控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一六年三月三十一日止年度之年度綜合業績，連同截至二零一五年三月三十一日止年度之比較數字：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一六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
收益	4	109,750	132,964
其他收入	4	24,801	4,459
其他收益及虧損淨額	6	75,472	66,451
一項投資物業之公平值收益／(虧損)		96,713	(380,264)
衍生金融工具之公平值虧損		-	(1,257)
可供出售投資之減值虧損		-	(155)
提早贖回可換股票據之虧損		-	(56,530)
員工成本		(9,760)	(9,308)
物業、廠房及設備折舊		(1,559)	(1,606)
其他經營費用		(34,686)	(33,459)
融資成本	7	(64,406)	(77,811)
除所得稅前溢利／(虧損)	9	196,325	(356,516)
所得稅(開支)／抵免	8	(35,724)	89,992
本年度溢利／(虧損)		160,601	(266,524)

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
其後可能重新分類至損益之其他全面收益，扣除稅項：			
換算外國業務產生之匯兌(虧損)/收益		(145,093)	44,547
可供出售財務資產之公平值虧損		-	(8,066)
重新分類至損益		-	155
		<u> </u>	<u> </u>
本年度之其他全面收益，扣除稅項		(145,093)	36,636
		<u> </u>	<u> </u>
本年度全面收益總額		<u>15,508</u>	<u>(229,888)</u>
以下人士應佔溢利/(虧損)：			
本公司擁有人		161,076	(266,506)
非控股權益		(475)	(18)
		<u> </u>	<u> </u>
		<u>160,601</u>	<u>(266,524)</u>
以下人士應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		17,497	(230,309)
非控股權益		(1,989)	421
		<u> </u>	<u> </u>
		<u>15,508</u>	<u>(229,888)</u>
每股盈利/(虧損)	11		(經重列)
— 基本		<u>9港仙</u>	<u>(20)港仙</u>
— 攤薄		<u>9港仙</u>	<u>(20)港仙</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		3,860,877	3,985,783
物業、廠房及設備		3,189	4,712
可供出售投資		–	–
認購可交換債券之按金		131,301	–
非流動資產總值		3,995,367	3,990,495
流動資產			
應收賬款	12	3,975	1,683
其他應收款項、按金及預付款項		17,596	156,630
持作買賣投資		216,489	141,017
應收非控股權益款項	18	25,419	–
現金及現金等值		387,187	15,626
流動資產總值		650,666	314,956
資產總值		4,646,033	4,305,451
流動負債			
應付賬款	15	5,167	10,888
其他應付款項及應計費用		49,225	87,455
應付有關連人士款項	17(b)	719	14,075
應付債券及票據		137,937	–
銀行及其他借貸		89,834	115,625
應付稅項		3,049	–
流動負債總額		285,931	228,043
流動資產淨值		364,735	86,913
資產總值減流動負債		4,360,102	4,077,408

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動負債			
應付可換股票據		-	-
應付債券及票據		9,511	-
遞延稅項		718,687	727,042
銀行及其他借貸		505,710	629,877
		<u>1,233,908</u>	<u>1,356,919</u>
非流動負債總額		1,233,908	1,356,919
資產淨值		3,126,194	2,720,489
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本	13	24,734	6,871
儲備		3,072,784	2,685,945
		<u>3,097,518</u>	<u>2,692,816</u>
本公司擁有人應佔權益		3,097,518	2,692,816
非控股權益		28,676	27,673
		<u>3,126,194</u>	<u>2,720,489</u>
權益總額		3,126,194	2,720,489

綜合財務報表附註

截至二零一六年三月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司為於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda及香港干諾道中168-200號信德中心西座33樓3309室。

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

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則－於二零一五年四月一日生效

香港財務報告準則

本集團已採納以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈且與本集團營運有關並於二零一五年四月一日或之後開始之年度期間生效之新訂／經修訂香港財務報告準則，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	二零一零年至二零一二年週期之年度改進
香港財務報告準則(修訂本)	二零一一年至二零一三年週期之年度改進
香港會計準則第19號(二零一一年) (修訂本)	界定福利計劃：僱員供款

香港會計準則第19號(二零一一年)(修訂本)－界定福利計劃：僱員供款

該等修訂允許倘供款獨立於服務年期，可於提供相關服務期間確認為服務成本減少，而並非將供款於服務年期分配。

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

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

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

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

¹ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 生效日期尚未確定

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

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

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

香港財務報告準則第15號 – 合約客戶之收益

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

香港財務報告準則第15號要求應用五步法確認收益：

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

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

香港財務報告準則第16號 – 租賃

香港財務報告準則第16號(將於生效日期起取代香港會計準則第17號「租賃」)引入單一承租人會計處理模式，並規定承租人就為期超過12個月的所有租賃確認資產及負債，除非相關資產為低價值資產。具體而言，根據香港財務報告準則第16號，承租人須確認使用權資產(表示其有權使用相關租賃資產)及租賃負債(表示其有責任支付租賃款項)。因此，承租人應確認使用權資產折舊及租賃負債利息，並將租賃負債的現金還款分類為本金部分及利息部分，在現金流量表中呈列。此外，使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。計量包括不可註銷租賃付款，亦包括在承租人合理肯定會行使選擇權延續租賃，或不行使選擇權而中止租賃的情況下，將於選擇權期間內作出的付款。此會計處理方法與承租人就租賃採用的會計處理方法存在明顯差異，承租人所採用的會計處理方法適用於根據原準則香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃。

就出租人會計處理方法而言，香港財務報告準則第16號大致轉承了香港會計準則第17號的出租人會計處理方法的規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並且以不同方式將兩類租賃入賬。

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

(c) 有關編製財務報表之新香港公司條例條文

本公司已於截至二零一五年三月三十一日止財政年度開始應用有關編製財務報表之香港法例第622章新香港公司條例之條文。

董事認為對本集團之財務狀況或業績並無影響，惟香港法例第622章新香港公司條例影響綜合財務報表之呈列及披露。例如，本公司之財務狀況表現時於財務報表附註中呈列，而並非作為一份主要報表，而本公司財務狀況表之相關附註一般不再呈列。

3. 編製基準

(a) 合規聲明

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

(b) 計量基準

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

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

(c) 功能及呈列貨幣

該等綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，與本公司之功能貨幣相同。

4. 收益及其他收入

收益指來自本集團主要業務之收入。於本年度確認之收益及其他收入如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收益		
租金收入	42,723	48,967
物業管理及相關費用收入	<u>67,027</u>	<u>83,997</u>
	109,750	132,964
其他收入		
銀行利息收入	332	557
上市投資之股息收入	81	1,062
債務證券之利息收入	4,274	2,840
存款之利息收入	20,090	—
其他	<u>24</u>	<u>—</u>
	<u>24,801</u>	<u>4,459</u>
	<u><u>134,551</u></u>	<u><u>137,423</u></u>

5. 分部資料

本集團根據經主要營運決策者審閱之報告(用於作出策略決定)確定其經營分部。

本集團已識別兩個須予報告分部，即物業投資及物業發展。以下概述本集團各須予報告分部之業務：

- 物業投資業務—出租物業及提供物業管理服務
- 物業發展業務—發展物業

截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度並無進行任何分部間交易。中央收支項目並無分配至經營分部，原因為在計量分部溢利/(虧損)供主要營運決策者用於評估分部表現時並不計入該等項目。

i. 業務分部

以下為按經營及須予報告分部劃分之本集團收益及業績分析：

	物業投資業務		物業發展業務		總計	
	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	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收益：						
對外銷售	109,750	132,964	-	-	109,750	132,964
分部間銷售	-	-	-	-	-	-
須予報告分部收益	<u>109,750</u>	<u>132,964</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>109,750</u>	<u>132,964</u>
須予報告分部溢利/(虧損)	<u>119,232</u>	<u>(343,447)</u>	<u>12,457</u>	<u>(36)</u>	<u>131,689</u>	<u>(343,483)</u>
利息收益	71	12	13,490	-	13,561	12
利息支出	(57,864)	(66,217)	-	-	(57,864)	(66,217)
折舊及攤銷	(517)	(568)	-	-	(517)	(568)
所得稅(開支)/抵免	(35,724)	89,992	-	-	(35,724)	89,992
投資物業之公平值收益/(虧損)	<u>96,713</u>	<u>(380,264)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>96,713</u>	<u>(380,264)</u>

資產及負債之資料

	物業投資業務		物業發展業務		總計	
	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	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
分部資產	3,907,720	4,004,122	45,271	153,941	3,952,991	4,158,063
添置非流動資產	1,377	1,971	-	-	1,377	1,971
分部負債	<u>1,358,810</u>	<u>1,568,351</u>	<u>3,121</u>	<u>-</u>	<u>1,361,931</u>	<u>1,568,351</u>

ii. 須予報告分部收益、損益、資產及負債之對賬

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收益		
須予報告分部收益	109,750	132,964
對銷分部間收益	—	—
綜合收益	<u>109,750</u>	<u>132,964</u>
除所得稅前溢利／(虧損)		
須予報告分部溢利／(虧損)	131,689	(343,483)
持作買賣投資之公平值收益	75,472	37,479
出售持作買賣投資之已變現收益淨額	—	28,972
融資成本	(6,542)	(11,594)
衍生金融工具之公平值虧損	—	(1,257)
可供出售投資之減值虧損	—	(155)
提早贖回可換股票據之虧損	—	(56,530)
未分配公司開支	(4,294)	(9,948)
除所得稅開支前綜合溢利／(虧損)	<u>196,325</u>	<u>(356,516)</u>
資產		
須予報告分部資產	3,952,991	4,158,063
銀行現金	329,402	654
持作買賣投資	216,489	141,017
認購可交換債券之按金	131,301	—
未分配公司資產	15,850	5,717
綜合資產總值	<u>4,646,033</u>	<u>4,305,451</u>
負債		
須予報告分部負債	1,361,931	1,568,351
應付債券及票據	147,448	—
未分配公司負債	10,460	16,611
綜合負債總額	<u>1,519,839</u>	<u>1,584,962</u>

iii. 地區資料

於二零一六年及二零一五年度，本集團主要業務及資產均位於中華人民共和國（「中國」），而所有收益亦源自中國。

iv. 主要客戶

截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，概無客戶佔本集團之營業額逾10%。

6. 其他收益及虧損淨額

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
持作買賣投資之公平值收益	75,472	37,479
出售持作買賣投資之已變現收益淨額	—	28,972
持作買賣投資之收益淨額	<u>75,472</u>	<u>66,451</u>

7. 融資成本

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銀行及其他借貸之利息	57,864	66,217
應付債券及票據之利息	6,542	—
可換股票據之推算利息	—	11,594
	<u>64,406</u>	<u>77,811</u>

8. 所得稅

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
即期稅項－中國稅項		
－本年度撥備	3,115	—
－就上年度超額撥備	—	(3,563)
	<u>3,115</u>	<u>(3,563)</u>
遞延稅項開支／(抵免)	<u>32,609</u>	<u>(86,429)</u>
所得稅開支／(抵免)	<u>35,724</u>	<u>(89,992)</u>

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

本集團於中國之附屬公司須繳納中國企業所得稅。中國附屬公司於二零一五年及二零一六年之適用中國企業所得稅率為25%。

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

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
除所得稅前溢利／(虧損)	<u>196,325</u>	<u>(356,516)</u>
按香港利得稅稅率16.5%(二零一五年：16.5%)計算之稅項	32,393	(58,825)
於其他司法權區經營業務之附屬公司按不同稅率課稅之影響	(2,673)	(40,709)
就稅務目的而言，毋須課稅收益之稅務影響	(14)	(90)
就稅務目的而言，不可扣減開支之稅務影響	4,100	12,060
未確認暫時差額及稅項虧損	1,918	1,135
上年度超額撥備	-	(3,563)
所得稅開支／(抵免)	<u>35,724</u>	<u>(89,992)</u>

9. 除所得稅前溢利／(虧損)

本集團之除所得稅前溢利／(虧損)已扣除：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
核數師酬金	685	490
租賃物業經營租賃最低租金	1,940	1,920
其他應收款項減值	-	378
員工成本(包括董事酬金)：		
工資及薪金	9,261	8,859
退休福利計劃供款	499	449
	<u>9,760</u>	<u>9,308</u>

10. 股息

截至二零一六年三月三十一日止年度並無派付或建議股息(二零一五年：零港元)，自二零一六年三月三十一日起並無建議任何股息。

11. 每股盈利／(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據以下數據計算：

本公司擁有人應佔盈利／(虧損)

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
用於計算每股基本及攤薄盈利之盈利／(虧損)	<u>161,076</u>	<u>(266,506)</u>

普通股及可換股優先股加權平均數

	股份數目	
	二零一六年 千股	二零一五年 千股 (經重列)
用於計算每股基本盈利／(虧損)之普通股及可換股優先股加權平均數	1,792,651	1,330,769
潛在普通股之攤薄影響：		
購股權	<u>-</u>	<u>-</u>
用於計算每股攤薄盈利／(虧損)之普通股及可換股優先股加權平均數	<u>1,792,651</u>	<u>1,330,769</u>

於二零一五年三月三十一日用於計算每股基本虧損之普通股加權平均數就於二零一六年二月四日供股影響而作出調整。

截至二零一六年三月三十一日止年度本公司擁有人應佔每股基本盈利／(虧損)乃按本公司擁有人應佔收益約161,100,000港元(二零一五年：虧損266,500,000港元)以及本年度普通股及可換股優先股之加權平均數1,792,651,000股(二零一五年：1,330,769,000股)計算。

計算截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利／(虧損)時，概無假設購股權獲行使，原因為該等購股權之行使價高於本公司股份於各年度之平均市價。

12. 應收賬款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收賬款	<u>3,975</u>	<u>1,683</u>

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

以下為於報告期末根據發票日期計算應收賬款之賬齡分析：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
0至90日	3,370	1,637
91至180日	134	46
180日以上	<u>471</u>	<u>-</u>
	<u>3,975</u>	<u>1,683</u>

以下為逾期但尚未減值之貿易應收賬款賬齡：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
0至90日	873	512
91至180日	134	46
180日以上	471	-
	<u>1,478</u>	<u>558</u>

13. 股本

	二零一六年 股份數目 千股	二零一六年 金額 千港元	二零一五年 股份數目 千股	二零一五年 金額 千港元
法定：				
每股面值0.01港元之普通股	<u>200,000,000</u>	<u>2,000,000</u>	<u>200,000,000</u>	<u>2,000,000</u>
可換股優先股	<u>602,000</u>	<u>6,020</u>	<u>602,000</u>	<u>6,020</u>
	二零一六年 股份數目 千股	二零一六年 金額 千港元	二零一五年 股份數目 千股	二零一五年 金額 千港元
已發行及繳足：				
年初	687,053	6,871	687,053	6,871
發行普通股(附註i及ii)	<u>1,786,334</u>	<u>17,863</u>	-	-
年終	<u>2,473,387</u>	<u>24,734</u>	<u>687,053</u>	<u>6,871</u>
可換股優先股				
年初	401,667	283,858	401,667	283,858
年內調整(附註iii)	<u>311,351</u>	-	-	-
年終	<u>713,018</u>	<u>283,858</u>	<u>401,667</u>	<u>283,858</u>

附註i：於二零一五年五月十五日，本公司以配售方式按每股0.37港元之價格發行137,410,000股股份，每股面值0.01港元。配售所得款項淨額(經扣除相關配售佣金、專業費用及所有相關開支後)約為49,520,000港元，其中1,374,000港元及48,146,000港元分別於股本及股本溢價記錄。

附註ii：於二零一六年二月四日，本公司以供股方式按每股0.20港元之價格發行1,648,924,892股股份，每股面值0.01港元。供股所得款項淨額(經扣除相關供股佣金、專業費用及所有相關開支後)約為323,496,000港元，其中約16,489,000港元及約307,007,000港元分別於股本及股本溢價記錄。

附註iii：可換股優先股就於二零一六年二月四日供股影響而作出調整。

14. 可換股優先股

於二零一二年一月三十日，本公司發行601,666,666股可換股優先股，其中200,000,000股股份已於二零一二年轉換為普通股。一股名義價值為1.69港元（於二零一六年二月四日供股前每股名義價值為3港元）之可換股優先股可轉換為一股新普通股，可在慣常情況（包括股份合併、股份拆細、資本化發行、股本分派、供股及按折讓率多於20%發行其他證券以換取現金）下予以調整。可換股優先股(a)較本公司普通股及任何其他類別股份優先獲發還股本；及(b)就可換股優先股累計之任何股息而言，與本公司普通股具有同地位。可換股優先股並無任何表決權。可換股優先股不可贖回，亦未有於任何證券交易所上市。於初步確認時，可換股優先股之公平值已計入可換股優先股。

截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度並無可換股優先股轉換為普通股。

15. 應付賬款

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

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
即期或少於一個月	2	4
一至三個月	733	66
超過三個月但少於十二個月	192	571
超過十二個月	<u>4,240</u>	<u>10,247</u>
	<u><u>5,167</u></u>	<u><u>10,888</u></u>

董事認為，於二零一六年及二零一五年三月三十一日，本集團應付賬款之賬面值與其公平值相若。

16. 資本承擔

於二零一六年及二零一五年三月三十一日，本集團有以下承擔：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已訂約但未撥備之資本承擔：		
在建工程	<u><u>10</u></u>	<u><u>1,162</u></u>

17. 有關連人士之交易

除財務報表其他章節所披露者外，本集團重要有關連人士之交易詳情如下：

(a) 主要管理人員之補償

於本年度，董事及其他主要管理層成員之酬金如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
薪金及其他短期僱員福利	7,186	3,395
離職後福利	73	84
	<u>7,259</u>	<u>3,479</u>

(b) 與有關連人士之交易／結餘

- (i) 應付有關連人士款項為無抵押、免息及須應要求償還。
- (ii) 郭加迪先生已就本金額為129,495,000港元(二零一五年：159,939,000港元)之銀行貸款向一家銀行提供擔保，以保證本公司一家附屬公司妥善履行獲授銀行融資之契約。
- (iii) 截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團與由郭加迪先生實益擁有之公司就租用福州一個購物商場一樓層部分訂立租賃協議。本年度收取之租金收入為882,000港元(二零一五年：908,000港元)。
- (iv) 截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團與一間郭加迪先生實益擁有之公司就本公司股份供股訂立包銷協議，本年度包銷佣金為3,747,000港元(二零一五年：零港元)。
- (v) 截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團與由郭加迪先生實益擁有之有關連人士訂立多方協議，以抵銷有關連人士之餘額總金額106,200,000港元。於相關安排後產生719,000港元之應付有關連人士款項並記錄為流動負債。

18. 應收非控股權益款項

應收非控股權益款項為無抵押、免息及須按要求償還。

管理層討論及分析

財務摘要

於本年度，本集團之總收益(產生自本集團投資物業之租金收入)為約109,800,000港元(二零一五年：約133,000,000港元)，同比減少約17.5%，乃由於投資物業佔用率減少所致。截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團股東應佔溢利為約161,100,000港元，即每股基本盈利9港仙(二零一五年：虧損約266,500,000港元，即每股基本虧損20港仙(經重列))。

溢利增加主要由於本年度確認投資物業之正公平值變動約96,700,000港元，而去年確認負公平值變動380,300,000港元。

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任何末期股息(二零一五年：零港元)。

業務回顧

本集團主要從事物業發展及持有用作投資及租賃用途之物業以及放債業務。現時，本集團擁有福州一個購物商場作為一項投資物業。

物業投資業務

本集團對中國內地商用物業市場之長遠表現持樂觀態度。

物業投資業務主要由本公司之間接全資附屬公司福建先科實業有限公司(「福建先科」)營運，該公司從事家居廣場(「三迪家居廣場」)之發展、營運及管理。

於本年度，本集團錄得租金收入約42,700,000港元(二零一五年：49,000,000港元)以及物業管理及相關費用收入約67,000,000港元(二零一五年：84,000,000港元)。該廣場佔用率約為70.9%，較去年佔用率約為82.1%有所下降。佔用率下降乃因為其他商場之持續競爭、年內進行三迪家居廣場一整個樓層之翻新工程以及三迪家居廣場前面之福州地鐵交通建設工程，對佔用率構成不利影響。然而，董事會對此物業投資業務充滿信心，亦相信物業投資業務日後將會繼續為本集團帶來正面穩定回報。

物業發展業務

由於位於西安曲江大明宮遺址區之土地之公開競投將無法於二零一五年十月三十一日前完成，本集團已終止位於中國西安之商業物業發展項目。西安曲江大明宮遺址區保護改造辦公室（「改造辦公室」）已向合營公司福建佳科實業有限公司（「福建佳科」）退還人民幣120,000,000元之誠意金。所有初步出資人民幣110,000,000元已退還予本公司之全資附屬公司福建先科實業有限公司（「福建先科」）（福建佳科之合營夥伴），以償還銀行貸款及融資費用。

合營夥伴決定，維持福建佳科於物業發展及投資之日後合作，以及福州高佳房地產開發有限公司（「福州高佳」）出資之餘下人民幣21,200,000元將由本集團保留作進一步用途或退還予福州高佳。進一步詳情載列於本公司日期為二零一五年七月二十三日及二零一六年一月二十五日之公告。

重大事項

(i) 戰略合作諒解備忘錄

上海中展實業投資有限公司與本集團訂立日期為二零一五年四月二日之戰略合作諒解備忘錄（「戰略合作諒解備忘錄」）。戰略合作諒解備忘錄為自戰略合作諒解備忘錄日期起計一年內或訂約方協定的較後日期，於中國華東地區物色酒店、老人護理相關或旅遊相關的房地產投資及發展機遇。進一步詳情載於本公司日期為二零一五年四月二日之公告。

(ii) 配售本金總額11,000,000港元之債券

本公司與配售代理就配售4年期票息7厘非上市債券（「債券」）訂立日期為二零一五年四月二十八日之配售協議，並已成功配售本金總額11,000,000港元之債券。就債券所得之款項，如公告所述，本公司擬用作中國潛在物業發展及投資項目之資金，其於本公告日期尚未動用。進一步詳情載於本公司日期為二零一五年四月二十八日及二零一五年七月二十二日之公告。

(iii) 根據一般授權配售137,410,000股新股份

本公司與配售代理就按配售價每股配售股份0.37港元配售最多137,410,000股本公司普通股（「股份」）（「股份配售」）訂立日期為二零一五年四月二十九日之配售協議，所得款項淨額約49,300,000港元用作強化本集團之財務狀況。

在股份配售所籌集之資金中，截至二零一六年三月三十一日，約35,000,000港元用於償還本集團在二零一五年六月及九月之債務及另外10,000,000港元用作營運開支之資金，而並非如有關股份配售之公告所述用作本集團於中國潛在物業發展及投資項目之資金。

已償還之債務包括提供予本集團作為營運資金及向第三方償還本集團所欠債務之銀行貸款(約16,300,000港元)及結欠本公司主席兼執行董事(亦為本公司主要股東之最終實益擁有人)郭加迪先生控制公司之免息貸款(約18,700,000港元)。由於本公司自股份配售完成後於任何中國物業發展及投資項目並無確認滿意之潛在回報，董事決定動用部分股份配售所得款項以減少本集團之債務，否則該等款項可能閒置。董事認為改變股份配售所得款項用途將減少利息支出、降低本集團之資產負債比率，並讓本集團滿足其更迫切之財務需要，因此相關變動為適當之股份配售所得款項用途，並符合本公司股東(「股東」)及本公司之整體利益。進一步詳情載於本公司日期為二零一五年四月二十九日、二零一五年五月十五日及二零一五年十月二十八日之公告。

誠如前段所披露，本公司自完成股份配售起並無物色令人滿意潛在回報之中國潛在物業發展及投資項目，因此，董事決議動用未動用所得款項4,300,000港元作為一般營運資金，其於本公告日期尚未動用。董事認為，所得款項用途之該等變動可容許本集團應付其更迫切資金需求，因此屬股份配售所得款項之適當用途及符合股東及本集團之整體利益。

(iv) 根據特別授權進行1,648,924,892股新股份之供股

於二零一五年十月二十八日，董事會擬按每持有一股普通股獲配發兩股供股股份之基準以每股供股股份0.20港元之認購價進行供股(「供股」)。本公司透過發行1,648,924,892股供股股份之方式籌集扣除開支前所得款項約329,800,000港元。供股籌集之所得款項淨額約323,000,000港元。本公司擬按如下方式動用供股之所得款項淨額：(i)不超過約70%或226,100,000港元用作收購國有土地使用權及為國際生態商務區或上海其他地區潛在住宅或商用物業之物業發展項目撥資；(ii)約20%或64,600,000港元用作償還本集團債務(主要包括銀行貸款)；及(iii)約10%或32,300,000港元用作本集團營運資金。於二零一六年三月三十一日，約64,600,000港元已用作償還銀行貸款，餘下約258,400,000港元尚未動用及擬定用途保持不變。進一步詳情載列於本公司日期為二零一五年十月二十八日及二零一六年二月三日之公告，以及本公司日期為二零一五年十二月九日之通函及本公司日期為二零一六年一月十三日之供股章程。

(v) 發行二零一九年到期150,000,000港元之票據

於二零一五年十二月二十一日，本公司與Chance Talent Management Limited (「Chance Talent」) 訂立票據認購協議，本公司已同意向Chance Talent發行本金總額約150,000,000港元之兩年期10%票據(「票據」)。發行及認購票據已於二零一五年十二月二十三日完成，籌集所得款項淨額為約145,000,000港元。於二零一六年三月三十一日，如本公司日期為二零一六年二月十九日之公告所披露，人民幣110,000,000元(相當於約133,300,000港元)已用作認購債券，以及於二零一六年三月三十一日尚未動用之14,700,000港元將按披露用作一般營運資金。

(vi) 發行價值75,000,000港元之非上市認股權證

於二零一五年十二月二十一日，本公司與Chance Talent訂立認股權證認購協議，本公司同意向Chance Talent發行認股權證。於二零一六年三月三十一日，發行認股權證未完成。

於二零一六年五月二十三日，本公司已向Chance Talent發行認股權證，賦予Chance Talent權利可於二零一七年十二月二十七日或之前(或倘本公司要求延期及Chance Talent同意該要求，則於二零一八年十二月二十四日或之前)按每股認股權證股份0.24港元之價格認購總額最高價值75,000,000港元之認股權證股份。

Chance Talent為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，由建銀國際(控股)有限公司(「建銀國際」)間接全資擁有。建銀國際為由中國建設銀行股份有限公司間接全資擁有的投資服務旗艦。中國建設銀行股份有限公司為於中國註冊成立的股份公司，於香港聯合交易所有限公司主板(股份代號：939)及上海證券交易所(股份代號：601939)上市。如認購權獲悉數或全部行使，建銀國際將透過Chance Talent成為本公司的機構投資者之一，這將拓寬及加強本公司的股東基礎。

有關票據及認股權證之進一步詳情載列於本公司日期為二零一五年十二月二十一日、二零一六年五月十日及二零一六年五月二十三日之公告，以及本公司日期為二零一六年四月十五日之通函。

(vii) 投資煤層氣項目

本公司(作為買方)、山南天源投資中心(作為第一賣方)及山南盛源投資中心(作為第二賣方)(統稱「賣方」)就有關建議收購江蘇國盛恒泰能源發展有限公司(「江蘇國盛」)之部份或全部股權(「建議收購事項」)於二零一五年八月二十四日訂立意向書(「意向書」)。江蘇國盛主要從事勘探及生產煤層氣以及提供相關技術服務與諮詢服務。於二零一五年十二月二十九日，本公司根據意向書已向賣方支付誠意金合共133,300,000港元(「誠意金」)，相當於人民幣110,000,000元。

於二零一六年二月十九日，本公司(作為認購人)、Sundo Gas Limited(「Sundo Gas」，作為發行人)及鐘長鳴先生訂立一份認購協議(「認購協議」)，本公司已有條件同意自Sundo Gas認購本金總額133,300,000港元年利率20%之可贖回可交換債券(「債券」)。債券合共可交換最多123,934股UC Energy股份，相當於UC Energy的現有已發行股本之18.5%。本公司已決定不進行建議收購事項，而賣方及本公司相互協定終止意向書。由於意向書終止，賣方須將誠意金悉數退回本公司。本公司會將所退回的誠意金用於認購債券。根據認購協議，達成認購協議先決條件之最後截止日期為二零一六年四月三十日(「最後截止日期」)(或本公司與Sundo Gas可能書面協定之有關較後日期)。由於若干先決條件不能於最後截止日期或之前達成，本公司、鐘長鳴先生及Sundo Gas正磋商延長最後截止日期。進一步詳情載於日期為二零一五年八月二十四日、二零一五年十二月二十九日、二零一六年二月十九日及二零一六年六月十四日之公告。

展望

董事預期物業投資業務將可增加本集團之收入來源，為本集團帶來穩定盈利，提升本集團之股本回報及為本集團帶來長遠利益。

本集團長遠來看對中國內地住宅及商業物業市場保持樂觀，並且正在物色收購具有最佳規模地塊、在建物業發展項目或竣工物業作為持續發展及投資之機遇。終止西安項目亦促使本集團盡快尋求新投資機會以為股東爭取回報。

營運業績及財務回顧

收益

本年度銷售額指租金收入及物業管理及相關費用收入總計約109,800,000港元(二零一五年：約133,000,000港元)，較去年同期減少約17.5%。減少乃由於因(i)三迪家居廣場前面進行之福州地鐵交通建築工程；(ii)於截至二零一六年三月三十一日止年度進行三迪家居廣場之一整個樓層進行翻新工程；及(iii)來自周邊其他商場之持續競爭綜合影響導致佔用率下降。

其他收益及虧損淨額

截至二零一六年三月三十一日止年度之其他收益及虧損淨額為持作買賣投資(即香港上市股本及債務證券)之公平值收益約75,500,000港元,而去年包括持作買賣投資之公平值收益約37,500,000港元以及出售持作買賣投資之已變現收益淨額約29,000,000港元。

一項投資物業之公平值變動

投資物業之公平值變動指位於中國福州之家居廣場升值。有關升值主要由於中國整體物業市況改善所致。

其他經營開支

本集團於截至二零一六年三月三十一日止年度之其他經營開支約為34,700,000港元(二零一五年:33,500,000港元),主要包括多項行政及銷售開支。其他經營開支輕微增加主要由於法律及顧問費用由二零一五年之約4,700,000港元增加至二零一六年之約5,100,000港元並且就於年內授予顧問之購股權確認以股份為基準之付款約940,000港元(二零一五年:零港元)。

融資成本

截至二零一六年三月三十一日止年度之融資成本為約64,400,000港元(二零一五年:77,800,000港元),主要指銀行貸款之利息開支、金融機構借貸之利息以及應付債券及票據之利息。融資成本減少主要由於二零一五年提早贖回部分該等可換股票據而並無可換股票據之推算利息所致。

所得稅(開支)/抵免

截至二零一六年三月三十一日止年度之所得稅開支為35,700,000港元(二零一五年:所得稅抵免90,000,000港元)。所得稅開支增加主要為年內就投資物業公平值增加確認相應遞延稅項開支所致。

按金

於二零一六年三月三十一日,認購本金額為133,300,000港元的可贖回可交換債券按金於非流動資產項下確認。認購可贖回可交換債券尚未於本公告日期完成。

於二零一五年三月三十一日，就競投一幅西安土地（「西安項目」）而向改造辦公室支付誠意金人民幣120,000,000元之按金於其他應收款項、按金及預付款項項下確認。由於西安項目進一步延遲，本集團宣佈終止西安商用物業發展項目及於二零一六年一月本集團獲退還誠意金人民幣120,000,000元，此舉導致於二零一六年三月三十一日其他應收款項、按金及預付款項減少約17,600,000港元（二零一五年三月三十一日：約156,600,000港元）。詳情請參閱載於本公司日期為二零一五年七月二十三日及二零一六年一月二十五日之公告。

應付債券及票據

於二零一五年七月二十四日，本公司向若干獨立第三方發行4年期票息7厘非上市本金11,000,000港元之債券（「債券」）。債券以港元（「港元」）計值及利息每半年派息一次。債券實際利率為12.08%。截至二零一六年三月三十一日止年度，本公司或債券持有人並無提前贖回債券。詳情請參閱本公司日期為二零一五年四月二十八日及二零一五年七月二十二日之公告。

於二零一五年十二月二十一日，本公司向一名獨立第三方發行本金額150,000,000港元年利率10%之票據（「票據」）。票據以港元計值及以面值發行。利息每半年派息一次，及本金將於二零一七年十二月二十二日票據到期時償還。詳情請參閱本公司日期為二零一五年十二月二十一日之公告。

流動資金及財務資源

於二零一六年三月三十一日，本集團之銀行借貸約為595,500,000港元，以人民幣（「人民幣」）計值（二零一五年三月三十一日：約745,500,000港元，以人民幣計值），及其他債務包括應付債券及票據以及債券總額約為147,400,000港元（二零一五年三月三十一日：零港元）。於二零一六年三月三十一日，所有銀行借貸以有抵押形式取得（二零一五年三月三十一日：抵押約684,000,000港元）。本集團將嘗試獲得未來融資，並盡可能於適當時透過股本集資活動籌集資金，以進一步降低融資成本。

於二零一六年三月三十一日，本集團有現金及現金等值約387,200,000港元（二零一五年三月三十一日：約15,600,000港元），其主要以港元及人民幣計值。為管理流動性風險，管理層以預期現金流量為基礎，監察本集團負債狀況以及現金及現金等值狀況之預測。本集團預期透過業務內部產生之現金流量作為未來現金流量需要之資金。

於二零一六年三月三十一日，本集團按淨債務（包括銀行借貸及其他借貸及應付債券及票據減現金及現金等值及持作買賣投資）約139,300,000港元對總權益約3,126,200,000港元計算之負債與資產比率約為4.5%（二零一五年三月三十一日：21.6%）。負債比率約為32.7%（二零一五年三月三十一日：約36.8%），按本集團負債總額對資產總額計算。

本集團現時可動用之流動資金足以應付資本承擔所需。於二零一六年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為364,700,000港元(二零一五年三月三十一日：86,900,000港元)。本集團之流動比率(即流動資產與流動負債之百分比)為227.6%(二零一五年三月三十一日：138.1%)。

為維持或調整資本架構，本集團可能會調整支付予股東之股息金額，發行新股份或出售資產以降低債務。

資本架構

截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團之資本架構及集資活動總結如下：

(i) 銀行及其他借貸

於二零一六年三月三十一日，以人民幣計值之銀行借貸包括貸款本金額約129,500,000港元(二零一五年：約159,900,000港元)及497,600,000港元(二零一五年：約564,900,000港元)，分別按年利率6.18%(二零一五年：7.86%)及6.78%(二零一五年：7.86%)計息，並分別須分期還款至二零二零年九月二十六日及二零二一年四月二十九日。

於二零一五年三月三十一日，無抵押按年利率13%計息之其他貸款金額為約61,500,000港元並且已於二零一五年六月九日悉數償還。

銀行借貸以本集團賬面值約3,860,900,000港元(二零一五年：約3,985,800,000港元)之投資物業作抵押，而本公司之董事郭加迪先生已就本金額為約129,500,000港元(二零一五年：約159,900,000港元)之銀行借貸向一家銀行提供擔保，保證於附屬公司違反銀行融資契約時履行有關銀行融資契約。

(ii) 債券

於二零一五年七月二十四日，本公司向若干獨立第三方發行4年期票息7厘本金額11,000,000港元之債券(「債券」)。債券以港元計值。利息每半年派息一次，及本金將於二零一九年七月二十三日債券到期時償還。截至二零一六年三月三十一日止年度，本公司或債券持有人並無提前贖回債券。

(iii) 應付票據

於二零一六年三月三十一日，本公司已發行本金總額150,000,000港元之兩年期10%應付票據。所籌集所得款項淨額約145,000,000港元及約133,300,000港元(相當於人民幣110,000,000元)擬用作支付本公司誠意金付款責任；及約14,700,000港元用作一般營運資金。於二零一六年三月三十一日，人民幣110,000,000元(相當於約133,300,000港元)已用作認購本金額133,300,000港元之可贖回可交換債券(誠如本公司日期為二零一六年二月十九日之公告所披露)及餘額14,700,000港元並無動用及將動用作一般營運資金(如披露)。截至二零一六年三月三十一日止年度，本公司或應付票據持有人並無提早贖回應付票據。

詳情請參閱本公司日期為二零一六年十二月二十一日之公告。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

截至二零一六年三月三十一日止年度，概無重大收購或出售附屬公司及聯營公司。

報告期後之重大事項

報告期末後發生下列事項：

(a) 提供財務資助

於二零一六年五月三日，福建先科(本公司之間接全資附屬公司)與名為建陽立德貿易有限公司(「建陽立德」，一名獨立第三方，根據中國法律成立之公司)訂立貸款協議(「貸款協議」)。

根據貸款協議，福建先科已有條件同意授予金額人民幣145,000,000元(相當於約174,000,000港元)之無抵押貸款，為期六個月，按固定年利率5%計息。建陽立德須於到期時償還貸款之本金額連同全部應計利息。本集團已從其中國律師獲得法律意見，貸款協議項下擬進行之交易根據中國法律為合法的。詳情請參閱本公司日期為二零一六年五月三日之公告。

於二零一六年六月十六日，福建先科與福建閩澤瑞貿易有限公司(「福建閩澤瑞」，一名獨立第三方，根據中國法律成立之公司)訂立另一份貸款協議(「貸款協議－福建閩澤瑞」)。

根據貸款協議－福建閩澤瑞，福建先科有條件同意授予金額人民幣140,000,000元(相當於約164,700,000港元)之無抵押貸款，為期六個月，按固定年利率5%計息。福建閩澤瑞將償還到期貸款本金連同所有應計利息。本集團已取得其中國律師之法律意見，認為貸款協議－福建閩澤瑞項下擬進行交易根據中國法律屬合法。詳情請參閱本公司日期為二零一六年六月十六日之公告。

(b) 發行本公司非上市認股權證

於二零一五年十二月二十一日，本公司及Chance Talent訂立認股權證認購協議，據此本公司有條件同意向Chance Talent發行及Chance Talent有條件同意認購本公司認股權證，於二零一六年三月三十一日該交易尚未完成及待股東批准。

根據於二零一六年五月十日舉行之本公司股東特別大會上通過之一項特別決議案，股東批准認股權證認購協議。於二零一六年五月二十三日，本公司董事會宣佈，認股權證認購協議所載之所有先決條件已獲達成，而發行非上市認股權證已完成。

詳情請參閱本公司日期為分別為二零一五年十二月二十一日、二零一六年五月十日及二零一六年五月二十三日之公告以及本公司日期為二零一六年四月十四日之通函。

(c) 削減股份溢價

於二零一六年四月十五日，本公司建議根據公司法進行削減股份溢價(「削減股份溢價」)。於二零一五年九月三十日，按本公司之未經審核財務報表計算，計入本公司股份溢價賬之進賬額約3,333,004,000港元，累計虧損金額約2,178,066,000港元。根據削減股份溢價，建議削減本公司股份溢價賬於二零一六年二月二十九日之全部進賬額約3,640,117,000港元，因此產生之進賬款項部分用於悉數抵銷本公司於二零一五年九月三十日之累計虧損約2,178,066,000港元，餘下進賬款項約1,462,051,000港元計入本公司繳足盈餘賬。董事會認為，悉數抵銷本公司之累計虧損將令本公司能夠在不久將來向股東宣派股息。於二零一六年五月十一日，削減股份溢價已生效及獲百慕達公司註冊處批准。

詳情請參閱本公司日期為二零一六年四月十四日之通函及本公司日期為二零一六年五月十日之公告。

本集團資產抵押

於二零一六年三月三十一日，各自公平值約3,860,900,000港元(二零一五年三月三十一日：約3,985,800,000港元)之投資物業已抵押作為一家附屬公司所獲銀行貸款之擔保。

或然負債

於二零一六年及二零一五年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

資本承擔

於二零一六年三月三十一日，本集團在建工程之資本承擔約為10,000港元(二零一五年：約1,200,000港元)。

外匯風險

本集團承受交易貨幣風險。該等風險來自分別以人民幣及港幣計值之中國及香港業務運作。於二零一六年三月三十一日，本集團對外匯風險承受最低風險，乃由於其大部分業務交易、資產及負債主要以各集團實體各自之功能性貨幣，即人民幣及港幣進行計值。人民幣不能自由兌換為其他外幣，而人民幣與外幣之兌換受中國政府頒布之外匯管制規則及規例限制。於二零一六年三月三十一日，本集團並無有關其外幣資產及負債之外匯對沖政策。本集團將密切監察其外匯風險，並將於適當時候考慮就重大外匯風險使用對沖工具。於二零一六年三月三十一日，本集團並無投資於任何金融衍生工具、外匯合約，利率或貨幣掉期，對沖或其他財務安排作對沖用途以減少任何貨幣風險，及並無進行任何場外遠期交易。

僱員

於二零一六年三月三十一日，本集團合共聘用約14名(二零一五年：13名)僱員，其中於中國內地聘用11名僱員及3名僱員(二零一五年：2名)駐守香港。截至二零一六年三月三十一日止年度，向僱員支付之薪酬總額約9,800,000港元(二零一五年：9,300,000港元)。除向僱員提供具競爭力之薪酬組合外，本集團提供之其他福利包括強制性公積金供款以及團體醫療及意外保險。本集團亦提供持續培訓課程，以提升本集團人才之競爭力。本公司亦設有購股權計劃，據此，董事、本公司行政人員及僱員可獲授購股權，以激勵彼等對本集團發展作出貢獻。

物業估值

於二零一六年三月三十一日本集團於中國之投資物業已由獨立合資格專業估值師中衍評值有限公司進行物業估值。物業估值已用於編製二零一五年／一六年年度業績。相關估值基於直接資本法，經參考相關市場可用之可資比較市場資料。於二零一六年三月三十一日本集團投資物業之估值為約3,860,900,000港元(二零一五年三月三十一日：約3,985,800,000港元)，於截至二零一六年三月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表內已確認公平值增加約96,700,000港元(二零一五年：減少約380,300,000港元)。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已就董事買賣證券採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄10 所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。本公司已就董事買賣證券向全體董事作出具體查詢，並就其所知於截至二零一六年三月三十一日止年度並無任何違反標準守則之事宜。

購買、贖回或出售上市證券

截至二零一六年三月三十一日止年度，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。

企業管治

截至二零一六年三月三十一日止年度及截至本公告日期止，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市規則附錄14所載企業管治守則(「企業管治守則」)之守則條文(「守則條文」)，惟偏離守則條文第A.2.1、A.2.7及A.6.7條之情況除外。董事會致力在董事認為切實可行及適合本公司之情況下遵守企業管治守則。

本公司之企業管治原則強調有效之董事會、健全之內部監控、合適之獨立政策、透明度及向本公司股東問責。董事會將持續監察及修訂本公司之企業管治政策，確保該等政策符合上市規則之一般規則及準則規定。董事會相信，奏效及合理之企業管治常規對本集團之可持續增長攸關重要，同時可保障權益及本集團資產。除以下偏離情況外，本公司於期內一直遵守企業管治守則：

守則條文第A.2.1條

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

郭加迪先生目前擔任董事會主席(「主席」)。自重新調任前行政總裁以來，概無個別人士獲委任為本公司行政總裁(「行政總裁」)。執行董事及高級管理層監察本集團業務之日常管理。鑑於規模及本公司與本集團目前業務運作及行政已經穩定，董事會認為目前架構能有效履行兩個職位之職責。然而，展望將來，董事會將不時檢討，如情況需要則分開主席及行政總裁之角色。

守則條文第A.2.7條

企業管治守則之守則條文第A.2.7條規定，主席應至少每年與非執行董事(包括獨立非執行董事)舉行一次無執行董事列席之會議。

截至二零一六年三月三十一日止年度，主席郭加迪先生並無與非執行董事(包括獨立非執行董事)舉行任何無執行董事列席之會議。

本公司將要求主席與全體非執行董事舉行無執行董事列席之會議，以遵守企業管治守則之守則條文第A.2.7條。

守則條文第A.6.7條

企業管治守則之守則條文第A.6.7條規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會並對本公司股東之意見有公正了解。

獨立非執行董事鄭金雲先生及鄭玉瑞先生因處理其他重要事務而未能出席本公司於二零一五年十二月二十八日舉行之股東特別大會。

獨立非執行董事鄭金雲先生因處理其他重要事務而未能出席本公司於二零一五年八月二十一日舉行之股東週年大會。

本公司將要求所有獨立非執行董事出席所有未來股東會議，以遵守企業管治守則之守則條文第A.6.7條。

審核委員會

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

審核委員會已聯同管理層及外聘核數師審閱本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之年度業績，且認為本集團之會計政策符合香港現行最佳常規。

香港立信德豪會計師事務所有限公司之工作範圍

本集團截至二零一六年三月三十一日止年度初步業績公佈之數據，已由本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司與載列於本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表內之數字核對一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則進行之核證工作，故香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就初步公佈作出任何核證。

登載業績公告及年報

本末期業績公告於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk) 及本公司網站(www.chinasandi.com.hk) 可供閱覽。本公司截至二零一六年三月三十一日止年度之年報將於適當時候寄交本公司股東及在上述網站登載。

鳴謝

本人謹此代表董事會鳴謝全體客戶、股東、供應商及僱員一直以來鼎力支持。

承董事會命
中國三迪控股有限公司
主席
郭加迪

香港，二零一六年六月三十日

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