

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)

截至二零一七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」)截至二零一七年三月三十一日止年度之年度綜合業績，連同截至二零一六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

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收益	4	99,244	109,750
其他收入	4	48,625	24,801
其他收益及虧損淨額	6	(52,402)	75,472
投資物業之公平值(虧損)/收益		(81,090)	96,713
按公平值計入損益之財務資產公平值收益		9,477	-
提早贖回票據之虧損		(5,025)	-
員工成本		(8,513)	(9,760)
物業、廠房及設備折舊		(785)	(1,559)
其他經營費用		(50,505)	(34,686)
融資成本	7	(89,669)	(64,406)
除所得稅前(虧損)/溢利	9	(130,643)	196,325
所得稅抵免/(開支)	8	10,333	(35,724)
本年度(虧損)/溢利		(120,310)	160,601

	二零一七年 千港元	二零一六年 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	<u>(151,959)</u>	<u>(145,093)</u>
本年度全面收益總額	<u><u>(272,269)</u></u>	<u><u>15,508</u></u>
以下人士應佔(虧損)/溢利：		
本公司擁有人	<u>(116,467)</u>	161,076
非控股權益	<u>(3,843)</u>	<u>(475)</u>
	<u><u>(120,310)</u></u>	<u><u>160,601</u></u>
以下人士應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	<u>(266,802)</u>	17,497
非控股權益	<u>(5,467)</u>	<u>(1,989)</u>
	<u><u>(272,269)</u></u>	<u><u>15,508</u></u>
每股(虧損)/盈利	11	
基本	<u><u>(4)港仙</u></u>	<u><u>9港仙</u></u>
攤薄	<u><u>(4)港仙</u></u>	<u><u>9港仙</u></u>

綜合財務狀況表

於二零一七年三月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產			
投資物業		3,551,719	3,860,877
物業、廠房及設備		2,523	3,189
認購可交換債券之按金		–	131,301
收購公司之按金		225,506	–
非流動資產總值		3,779,748	3,995,367
流動資產			
應收賬款	12	5,441	3,975
應收貸款		259,332	–
其他應收款項、按金及預付款項		28,008	17,596
按公平值計入損益之財務資產		142,777	–
持作買賣投資		164,087	216,489
應收非控股權益款項	17	23,904	25,419
應收一間關連公司款項	16b(i)	158	–
現金及現金等值		24,673	387,187
流動資產總值		648,380	650,666
資產總值		4,428,128	4,646,033
流動負債			
應付賬款	15	3,526	5,167
其他應付款項及應計費用		35,752	49,225
應付有關連人士款項	16(b)(i)	22,568	719
應付票據		–	137,937
銀行借貸		59,691	89,834
應付稅項		2,529	3,049
流動負債總額		124,066	285,931
流動資產淨值		524,314	364,735
資產總值減流動負債		4,304,062	4,360,102

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動負債			
應付債券		9,900	9,511
遞延稅項		665,727	718,687
銀行借貸		735,510	505,710
非流動負債總額		1,411,137	1,233,908
資產淨值		2,892,925	3,126,194
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本	13	33,464	24,734
儲備		2,836,252	3,072,784
本公司擁有人應佔權益		2,869,716	3,097,518
非控股權益		23,209	28,676
權益總額		2,892,925	3,126,194

綜合財務報表附註

截至二零一七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於中華人民共和國（「中國」）持有用作投資及租賃用途之物業、物業發展以及於香港進行放債業務。

2. 採納香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

(a) 採納新訂或經修訂香港財務報告準則—於二零一六年四月一日生效

本集團已採納以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈且與本集團營運有關並於二零一六年四月一日或之後開始之年度期間生效之新訂或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）	二零一二年至二零一四年週期之年度改進
香港會計準則第1號（修訂本）	主動披露
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
香港會計準則第27號（修訂本）	獨立財務報表之權益法
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
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
香港財務報告準則第14號	監管遞延帳戶

採納該等新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團之綜合財務報表並無影響。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則

以下可能與本集團之綜合財務報表有關之新訂或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。本集團現有意於該等變更生效日期應用該等變更。

香港會計準則第7號（修訂本）	主動披露 ¹
香港會計準則第12號（修訂本）	就未變現虧損確認遞延稅項資產 ¹
香港會計準則第40號（修訂本）	投資物業之轉讓 ²
香港財務報告準則第2號（修訂本）	以股份為基準付款交易之分類及計量 ²
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 ⁵
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15號（修訂本）	合約客戶之收益（香港財務報告準則第15號之澄清） ²
香港財務報告準則第16號	租賃 ³
香港財務報告準則之修訂本	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度 改進 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會） 詮釋第22號	外幣交易及預付代價 ²

- 1 於二零一七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 於二零一七年一月一日或二零一八年一月一日(如適用)或之後開始之年度期間生效
- 5 該等修訂原定於二零一六年一月一日或之後開始的期間生效。生效日期現已被遞延/移除。提早應用該等修訂仍獲准許。

香港會計準則第7號的修訂本－披露計劃

該等修訂本引入其他披露，令財務報表的用戶可評估融資活動所產生負債變動。

香港會計準則第12號的修訂本－確認未變現虧損的遞延稅項資產

該等修訂本與確認遞延稅項資產有關及澄清若干必需的考量，包括與按公平值計量的債務工具相關的遞延稅項資產該如何入賬。

香港財務報告準則第2號的修訂本－以股份為基礎付款交易的分類及計量

該等修訂本就歸屬及非歸屬條件對計量以下各項時的影響所作會計處理作出規定：以現金結算以股份為基礎付款；具有預扣稅責任淨額結算特徵的以股份為基礎付款交易；以及交易類別由現金結算變更為權益結算的以股份為基礎付款的條款及條件修訂。

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15號(修訂本) – 合約客戶之收益(香港財務報告準則第15號之澄清)

香港財務報告準則第15號的修訂本包含有關識別履約責任、應用委託人相對代理人、知識產權許可及過渡需要之澄清事項。

香港財務報告準則第16號 – 租賃

香港財務報告準則第16號於生效日期起將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，亦包括承租人合理肯定會行使選擇權延續租賃，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會計法顯著不同，後者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號的出租人會計法規定。因此，出租人繼續將其租人分類為經營租賃及融資租賃，並且對兩類租賃進行不同的會計處理。

本集團正在評估該等公告的潛在影響。董事尚未能確定應用該等公告會否對本集團之綜合財務報表產生重大影響。

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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收益		
租金收入	44,730	42,723
物業管理及相關費用收入	54,514	67,027
	<u>99,244</u>	<u>109,750</u>
其他收入		
銀行利息收入	1,643	332
上市投資之股息收入	899	81
出售物業、廠房及設備之收益	68	–
債務證券之利息收入	4,259	4,274
應收貸款之利息收入	15,076	–
存款之利息收入	–	13,425
認購可交換債券之按金利息收入	14,282	6,665
按公平值計入損益之財務資產利息收入	12,378	–
其他	20	24
	<u>48,625</u>	<u>24,801</u>
	<u>147,869</u>	<u>134,551</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

截至二零一七年及二零一六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(虧損)/溢利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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收益：						
對外銷售	99,244	109,750	-	-	99,244	109,750
分部間銷售	-	-	-	-	-	-
須予報告分部收益	<u>99,244</u>	<u>109,750</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>99,244</u>	<u>109,750</u>
須予報告分部(虧損)/溢利	<u>(57,027)</u>	<u>119,232</u>	<u>(7,830)</u>	<u>12,457</u>	<u>(64,857)</u>	<u>131,689</u>
利息收益	16,135	71	556	13,490	16,691	13,561
利息支出	(70,584)	(57,864)	-	-	(70,584)	(57,864)
折舊	(315)	(517)	-	-	(315)	(517)
所得稅抵免/(開支)	10,333	(35,724)	-	-	10,333	(35,724)
投資物業之公平值(虧損)/收益	<u>(81,090)</u>	<u>96,713</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(81,090)</u>	<u>96,713</u>
資產及負債之資料						
分部資產	4,069,772	3,907,720	24,429	45,271	4,094,201	3,952,991
添置非流動資產	572	1,377	-	-	572	1,377
分部負債	1,493,202	1,358,810	2,596	3,121	1,495,798	1,361,931

ii. 須予報告分部收益、損益、資產及負債之對賬

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收益		
須予報告分部收益	99,244	109,750
對銷分部間收益	—	—
綜合收益	<u>99,244</u>	<u>109,750</u>
除所得稅前(虧損)/溢利		
須予報告分部(虧損)/溢利	(64,857)	131,689
持作買賣投資之公平值(虧損)/收益	(52,402)	75,472
按公平值計入損益之財務資產公平值收益	9,477	—
融資成本	(19,085)	(6,542)
提早贖回票據之虧損	(5,025)	—
認購可交換債券之按金利息收入	14,282	6,665
按公平值計入損益之財務資產利息收入	12,378	—
匯兌損益(淨額)	(11,500)	(203)
未分配公司收入	5,191	4,552
未分配公司開支	(19,102)	(15,308)
除所得稅前綜合(虧損)/溢利	<u>(130,643)</u>	<u>196,325</u>
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
資產		
須予報告分部資產	4,094,201	3,952,991
銀行現金	4,544	329,402
持作買賣投資	164,087	216,489
認購可交換債券之按金	—	131,301
按公平值計入損益之財務資產	142,777	—
未分配公司資產	22,519	15,850
綜合資產總值	<u>4,428,128</u>	<u>4,646,033</u>
負債		
須予報告分部負債	1,495,798	1,361,931
應付一間關連公司款項	22,500	—
應付債券及票據	9,900	147,448
未分配公司負債	7,005	10,460
綜合負債總額	<u>1,535,203</u>	<u>1,519,839</u>

iii. 地區資料

於二零一七年及二零一六年度，本集團主要業務及資產均位於中國而所有收益亦源自中國。

iv. 主要客戶

截至二零一七年及二零一六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

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
持作買賣投資之公平值(虧損)/收益	<u>(52,402)</u>	<u>75,472</u>

7. 融資成本

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行借貸之利息	70,584	57,864
應付債券及票據之利息	<u>19,085</u>	<u>6,542</u>
	<u>89,669</u>	<u>64,406</u>

8. 所得稅

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期稅項－中國稅項 －本年度撥備	-	3,115
遞延稅項(抵免)/開支	<u>(10,333)</u>	<u>32,609</u>
所得稅(抵免)/開支	<u>(10,333)</u>	<u>35,724</u>

香港利得稅按16.5%(二零一六年：16.5%)的截至二零一七年三月三十一日止年度估計應課稅溢利計算。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。中國附屬公司於二零一七年及二零一六年之適用中國企業所得稅率為25%。

9. 除所得稅前(虧損)/溢利

本集團之除所得稅前(虧損)/溢利已扣除：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
核數師酬金	585	440
租賃物業經營租賃最低租金	2,040	1,940
員工成本(包括董事酬金)：		
工資及薪金	8,024	9,261
退休福利計劃供款	489	499
	8,513	9,760

10. 股息

截至二零一七年三月三十一日止年度概無支付或擬定任何股息(二零一六年：零港元)，自二零一七年三月三十一日起亦無擬定任何股息。

11. 每股(虧損)/盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據以下數據計算：

本公司擁有人應佔(虧損)/盈利

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
用於計算每股基本及攤薄盈利之(虧損)/盈利	(116,467)	161,076

	股份數目	
	二零一七年 千股	二零一六年 千股
用於計算每股基本(虧損)/盈利之普通股及可換股優先股加權平均數 潛在普通股之攤薄影響：		
購股權	-	-
非上市認股權證	-	-
	<u>3,276,266</u>	<u>1,792,651</u>
用於計算每股攤薄(虧損)/盈利之普通股及可換股優先股加權平均數	<u>3,276,266</u>	<u>1,792,651</u>

截至二零一七年三月三十一日止年度本公司擁有人應佔每股基本(虧損)/盈利乃按本公司擁有人應佔虧損約116,500,000港元(二零一六年：收益161,100,000港元)以及本年度普通股及可換股優先股之加權平均數3,276,266,000股(二零一六年：1,792,651,000股)計算。

購股權

計算截至二零一七年及二零一六年三月三十一日止年度之每股攤薄(虧損)/盈利時，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自年度之平均市價。

非上市認股權證

截至二零一七年三月三十一日止年度，每股攤薄虧損之計算並無假設行使非上市認股權證，原因是其將減少本公司擁有人應佔每股虧損及具有反攤薄影響。因此，截至二零一七年三月三十一日止年度本公司擁有人應佔每股攤薄虧損乃基於本公司擁有人應佔虧損約116,500,000港元以及本年度普通股及可換股優先股之加權平均數3,276,266,000股計算。截至二零一六年三月三十一日止年度，概無發行任何非上市認股權證股份。

12. 應收賬款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應收賬款	<u>5,441</u>	<u>3,975</u>

本集團通常提早一個月(二零一六年：30日)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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
0至90日	2,879	3,255
91至180日	1,006	211
180日以上	1,556	509
	<u>5,441</u>	<u>3,975</u>

以下為逾期但尚未減值之應收賬款賬齡：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
0至90日	2,064	873
91至180日	644	134
180日以上	1,414	471
	<u>4,122</u>	<u>1,478</u>

13. 股本

	二零一七年 股份數目 千股	二零一七年 金額 千港元	二零一六年 股份數目 千股	二零一六年 金額 千港元
法定：				
每股面值0.01港元之普通股	<u>200,000,000</u>	<u>2,000,000</u>	<u>200,000,000</u>	<u>2,000,000</u>
可換股優先股	<u>602,000</u>	<u>6,020</u>	<u>602,000</u>	<u>6,020</u>
已發行及繳足：				
普通股				
年初	2,473,387	24,734	687,053	6,871
發行普通股：				
– 配售(附註(i))	159,996	1,600	137,410	1,374
– 供股(附註(ii))	–	–	1,648,924	16,489
– 轉換可換股優先股(附註(iv))	713,018	7,130	–	–
年終	<u>3,346,401</u>	<u>33,464</u>	<u>2,473,387</u>	<u>24,734</u>

	二零一七年 股份數目 千股	二零一七年 金額 千港元	二零一六年 股份數目 千股	二零一六年 金額 千港元
可換股優先股				
年初	401,667	283,858	401,667	283,858
轉換可換股優先股(附註(iv))	(401,667)	(283,858)	—	—
年終	—	—	401,667	283,858
轉換普通股				
年初	713,018	283,858	401,667	283,858
年內調整(附註(iii))	—	—	311,351	—
轉換可換股優先股(附註(iv))	(713,018)	(283,858)	—	—
年終	—	—	713,018	283,858

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。

於二零一六年九月八日，本公司以配售方式按每股0.24港元之價格發行159,996,000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37,389,000港元，其中約1,600,000港元及35,789,000港元分別於股本及股本溢價記錄。

(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，16,489,000港元及307,007,000港元分別於股本及股本溢價記錄。

(iii) 可換股優先股(「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。

(iv) 二零一六年九月十九日，本公司收到可換股優先股持有人發出的書面通知，按每股1.69港元的換股價悉數轉換可換股優先股。二零一六年九月二十八日，本公司發行713,017,750股面值為0.01港元的新普通股。轉換可換股優先股後，分別錄得約7,130,000港元的股本及276,728,000港元的股份溢價。

年內發行的所有股份在所有方面均與現有股份具有同等權益。

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

截至二零一七年三月三十一日止年度餘下全數401,666,666股可換股優先股轉換為普通股（二零一六年：無）。

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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期或少於一個月	-	2
一至三個月	121	733
超過三個月但少於十二個月	-	192
超過十二個月	<u>3,405</u>	<u>4,240</u>
	<u>3,526</u>	<u>5,167</u>

董事認為，於二零一七年及二零一六年三月三十一日，本集團應付賬款之賬面值與其公平值相若。

16. 有關連人士之交易

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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
薪金及其他短期僱員福利	5,085	7,186
離職後福利	58	73
	<u>5,143</u>	<u>7,259</u>

(b) 與有關連人士之交易／結餘

- (i) 應收／(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(即本公司主席兼執行董事)與沈碧珍女士(郭加迪先生之配偶)就本金約795,201,000港元(二零一六年：129,495,000港元)的銀行貸款向銀行提供擔保，以妥為履行向本公司附屬公司授予的銀行信貸契諾。
- (iii) 截至二零一七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約為784,000港元(二零一六年：882,000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並具有法定可執行權利之公司就本公司股份供股訂立包銷協議。截至二零一六年三月三十一日止年度，包銷佣金約為3,747,000港元。
- (v) 截至二零一七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130,000,000港元(二零一六年：106,200,000港元)。於相關安排後產生22,568,000港元(二零一六年：791,000港元)之應付有關連人士款項並記錄為流動負債。
- (vi) 截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團與賣方(由郭加迪先生實益擁有)就收購福建京都置業有限公司(「福建公司」)及西安三迪房地產開發有限公司(「西安公司」)訂立兩項買賣協議，按金金額約225,506,000港元(相當於人民幣200,000,000元)已於二零一七年三月三十一日支付及記錄為非流動資產(二零一六年：零港元)。

18. 應收非控股權益款項

應收非控股權益款項為無抵押、免息及須按的要求償還。

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99,200,000港元(二零一六年：約109,800,000港元)，同比減少約9.6%，乃由於就續租或新租賃租約向租戶授予免租期所致。截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團股東應佔虧損為約116,500,000港元，即每股基本虧損4港仙(二零一六年：溢利約161,100,000港元，即每股基本盈利9港仙)。

本集團虧損主要由於(i)確認持作買賣投資之非現金公平值虧損約52,400,000港元，而二零一六年則錄得公平值收益約75,500,000港元；及(ii)投資性物業之非現金公平值虧損約81,100,000港元，而二零一六年則錄得投資性物業之公平值收益約96,700,000港元。

股息

董事會不建議就截至二零一七年三月三十一日年度派付任何末期股息(二零一六年：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44,700,000港元(二零一六年：42,700,000港元)以及物業管理及相關費用收入約54,500,000港元(二零一六年：67,100,000港元)。該廣場佔用率約為80.6%，較去年佔用率約為70.9%有所上升。佔用率上升乃主要由於年內完成三迪家居廣場一整個樓層之翻新工程。三迪家居廣場前面之福州地鐵交通建設工程仍然繼續，並持續對佔用率構成若干不利影響。儘管佔用率有所上升，但收入因i)就續租或新租賃租約向租戶授予免租期，及ii)本年度人民幣貶值之綜合影響而減少約10,500,000港元。然而，董事會對此物業投資業務充滿信心，亦相信物業投資業務日後將會繼續為本集團帶來正面穩定回報。

物業發展業務

於二零一六年十二月十五日，福建先科實業有限公司(「買方」)(本集團間接全資附屬公司)與福州高佳房地產開發有限公司(「賣方」)訂立協議，據此，買方同意收購及賣方同意出售福建京都置業有限公司(「福建公司」) 95%股權，總代價為人民幣455,816,462元(「福建收購事項」)。福建收購事項於二零一七年五月二十六日完成。

福建公司於中國福建省福州市擁有一名為福州三迪創富廣場(「三迪創富」)之商業及酒店物業開發項目，其包括兩個區，即A區及B區。本集團於福建策略性採購總建築面積(「總建築面積」) 100,844.85平方米的優質物業開發項目。三迪創富A區主要有1幢14層商業／辦公大樓加地下室，計劃總建築面積合共約30,846.70平方米，約有90個停車位。三迪創富B區主要有三幢16至18層酒店大樓加兩層地下室，計劃總建築面積合共約69,998.15平方米。

在進行福建收購事項的同時，買方與賣方訂立另一份協議，據此，買方同意收購及賣方同意出售西安三迪房地產開發有限公司(「西安公司」) 95%股權，總代價為人民幣202,437,651元(「西安收購事項」)。西安公司於陝西省西安市擁有一名為西安三迪·曲江香頌楓丹之住宅及商業物業開發項目，計劃總建築面積合共158,250平方米。西安三迪·曲江香頌楓丹發展擬分為(i)第1期A區；(ii)第1期B區；及(iii)第2期。A區主要有三幢26至33層住宅大樓，而第1期B區及第2期均為空置地塊。

西安收購事項於二零一七年六月十六日完成。

重大事項

i) 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」）。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本公司股東（「股東」）宣派股息。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，股東批准削減股份溢價，及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。

(ii) 提供財務資助

鑒於香港及中國之極低利率，本公司認為將其一般營運資金及供股之尚未動用所得款項淨額存放於銀行存款可能不符合本集團的利益。本公司一直尋求將尚未動用所得款項淨額存放於銀行存款以外之替代方式。年內，經參閱本公司日期為二零一六年五月三日、二零一六年六月十六日、二零一六年八月二十二日、二零一六年十一月九日及二零一六年十一月十日之公告，本集團發現三名獨立第三方（「借方」），其為根據中國法律成立之公司，願意為貸款支付較高利率。本公司間接全資附屬公司福建先科與借方訂立貸款協議。所有授出之貸款為無抵押，本金金額由人民幣140,000,000元至人民幣145,000,000元；按固定年利率5%計息；自借貸初始日期起為期六個月至十五個月。借方須於到期時償還貸款之本金額連同全部應計利息。財務資助之詳情載於本公司日期為二零一六年五月三日、二零一六年六月十六日、二零一六年八月二十二日、二零一六年十一月九日及二零一六年十一月十日之公告。財政資助之概要如下：

協議日期	借方名稱	貸款本金金額	年利率	期限	於 二零一七年 三月三十一日 提取金額
二零一六年 五月三日	建陽立德貿易 有限公司 （「建陽立德」）	人民幣145,000,000元 （相當於約 174,000,000港元）	5%	六個月 （於二零一六年 十一月九日， 自到期日延期 九個月（附註(i)）	人民幣 90,000,000元 （附註(i)）
二零一六年 六月十六日	福建閩澤瑞貿易 有限公司 （「福建閩澤」）	人民幣140,000,000元 （相當於約 164,700,000港元）	5%	六個月	- （附註(ii)）

協議日期	借方名稱	貸款本金金額	年利率	期限	於 二零一七年 三月三十一日 提取金額
二零一六年 八月二十二日	莆田三豐鞋業 有限公司 (「莆田三豐」)	人民幣140,000,000元 (相當於約 162,000,000港元)	5%	九個月	人民幣 140,000,000元 (附註(iii))

附註：

- (i) 於二零一六年十一月九日，福建先科與建陽立德訂立補充協議，據此福建先科與建陽立德同意貸款到期日自到期日起延期九個月，而貸款協議之其他條款維持不變。截至二零一七年三月三十一日止年度，建陽立德已償還部分貸款本金連同部分還款當日應計利息。部分還款後，於二零一七年三月三十一日尚未償還貸款本金為人民幣90,000,000元。建陽立德於二零一七年六月進一步償還貸款本金及應計利息人民幣45,000,000元。
- (ii) 截至二零一七年三月三十一日止年度，貸款本金連同到期應計利息由福建閩澤瑞全數償還。
- (iii) 貸款本金連同到期應計利息於二零一七年五月由莆田三豐全數償還。

(iii) 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，本公司與Chance Talent Management Limited(「Chance Talent」)訂立認股權證認購協議(「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(「認股權證」)。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根據認股權證認購協議之條款及條件完成。本公司按總認購價0.01港元發行認股權證予Chance Talent，授權Chance Talent於二零一七年十二月二十七日或之前(或如本公司要求延期及Chance Talent同意該等要求，則於二零一八年十二月二十四日或之前)按行使價每股認股權證股份(「認股權證股份」) 0.24港元認購最多總值75,000,000港元之認股權證股份。完全行使認股權證附帶之認購權後，合共312,500,000股認股權證股份將獲配發及發行予認股權證持有人。

於二零一七年一月二十四日，Chance Talent與本集團獨立第三方孔玲玲訂立認股權證購買協議，據此Chance Talent擬出售，及孔玲玲擬購買認股權證，代價約為4,700,000港元。認股權證之買賣已於二零一七年一月二十四日完成。

假設認股權證附帶之認購權按行使價每股認股權證股份0.24港元全數行使，認股權證股份行使價為0.24港元，預期籌集所得款項總額約為75,000,000港元。所得款項淨額約75,000,000港元(可予減少)將用作本集團之一般營運資金、資本開支及本集團未來投資。截至二零一七年三月三十一日止年度，概無認股權證獲行使。詳情分別參閱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、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。

(iv) 根據一般授權配售159,996,000股新股份

本公司與配售代理就按配售價每股配售股份0.24港元配售最多160,000,000股本公司普通股(「股份」)(「股份配售」)訂立日期為二零一六年八月二十三日之配售協議，所得款項淨額約37,400,000港元，本公司擬將所得款項淨額用作本集團一般營運資金。於二零一六年九月八日，根據一般授權配售新股份已完成，已配售合共159,996,000股股份，籌集所得款項淨額約為37,400,000港元(「配售所得款項」)。股份配售之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年八月二十三日及二零一六年九月八日之公告。

隨後，由於本集團有集資需要以撥付福建收購事項，本集團動用全數配售所得款項以支付福建代價之現金部分。福建收購事項之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年十二月十五日之公告及日期為二零一七年三月十六日之通函。

(v) 透過自Sundo Gas Limited認購可交換債券以投資煤層氣項目

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(「可交換債券」)。在UC Energy股份首次公開發售及可在香港聯合交易所有限公司(或其他國際認可投資交易所，具有相同或更高國際地位)上市及買賣後，可交換債券合共可交換最多123,934股UC Energy股份，交易價為UC Energy資本每股約138.76美元，相當於UC Energy於認購協議日期已發行普通股之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。本公司將所退回的誠意金用於認購可交換債券。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訂立一份補充協議以延長最後截止日期至二零一六年十月三十一日。於二零一六年十月十三日，認購協議之所有條件已根據有關條款及條件獲悉數達成，惟有關由本公司之中國律師發出法律意見之條件已由本公司豁免為完成之先決條件。認購協議各訂約方已協定，Sundo Gas及鐘先生將於完成後及儘管完成後儘快促使達成所述條件。認購協議完成。因此，總本金額為133,300,000港元的可交換債券已發行予本公司。進一步詳情載於本公司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、二零一六年六月十四日及二零一六年十月十三日之公告。

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。本集團正積極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99,200,000港元(二零一六年：109,800,000港元)，較去年減少約9.6%。減少乃由於年內(i)向續約或新租賃租約之租戶授予免租期，及(ii)人民幣貶值之綜合影響所致。

其他收益及虧損淨額

截至二零一七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)之公平值虧損約52,400,000港元(二零一六年：持作買賣投資之公平值收益約75,500,000港元)。

一項投資物業之公平值變動

投資物業之公平值變動由位於中國福州之家居廣場升值所產生。截至二零一七年三月三十一日止年度確認投資性物業之公平值虧損約81,100,000港元。(二零一六年：投資性物業之公平值收益約96,700,000港元)。

其他經營開支

本集團於截至二零一七年三月三十一日止年度之其他經營開支約為50,500,000港元(二零一六年：34,700,000港元)，主要包括多項行政及銷售開支。其他經營開支增加主要由於確認以人民幣／港元計值之集團內公司間結餘匯兌虧損約11,500,000港元(二零一六年：零港元)。於報告日期以外幣計值之集團內公司間結餘按該日匯率重新計入功能貨幣。重新計量產生之外幣差額在綜合損益表中確認。

融資成本

截至二零一七年三月三十一日止年度之融資成本為約89,700,000港元(二零一六年：64,400,000港元)，主要指銀行貸款之利息開支以及應付債券及票據之利息。融資成本增加主要由於(i)年內平均銀行借貸增加；及(ii)應付票據之利息支出因二零一五年十二月發行應付票據而增加，全年利息支出於年內入賬，而截至二零一六年三月三十一日止年度僅確認四個月利息支出。

所得稅抵免／(開支)

截至二零一七年三月三十一日止年度之所得稅抵免約為10,300,000港元(二零一六年：所得稅開支約35,700,000港元)。所得稅變動主要為年內就投資物業公平值減少確認相應遞延稅項開支所致。

按公平值計入損益之財務資產

於二零一七年三月三十一日，認購本金133,300,000港元之可贖回可交換債券於非流動資產確認。於二零一七年三月三十一日，可交換債券的公平值由本集團委聘的獨立專業估值師釐定，及可交換債券公平值收益約9,500,000港元於截至二零一七年三月三十一日止年度綜合損益表中確認(二零一六年：零港元)。

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（「票息7厘債券」）。票息7厘債券以港元計值及利息每半年派息一次。票息7厘債券實際利率為12.08%。截至二零一七年三月三十一日止年度，本公司或票息7厘債券持有人並無提前贖回票息7厘債券。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。於二零一七年一月十八日，本公司已根據票據認購協議提早贖回所有票據。截至二零一七年三月三十一日止年度，提早贖回票據之虧損約為5,025,000港元。

流動資金及財務資源

於二零一七年三月三十一日，本集團之銀行借貸約795,200,000港元，以人民幣計值（二零一六年三月三十一日：約595,500,000港元，以人民幣計值），及其他債務包括應付債券及票據總額約為9,900,000港元（二零一六年三月三十一日：147,400,000港元）。於二零一七年及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。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。

於二零一七年三月三十一日，本集團有現金及現金等值約24,700,000港元（二零一六年三月三十一日：約387,200,000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。

於二零一七年三月三十一日，本集團按淨債務（包括銀行借貸以及應付債券及票據減現金及現金等值和持作買賣投資）約616,300,000港元（二零一六年三月三十一日：139,300,000港元）對權益總額約2,892,900,000港元（二零一六年三月三十一日：3,126,200,000港元）計算之負債與資產比率約為21.3%（二零一六年三月三十一日：4.5%）。按本集團負債總額對資產總額計算，負債比率約為34.7%（二零一六年三月三十一日：約32.7%）。

本集團現時可動用之流動資金足以應付資本承擔所需。於二零一七年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為524,300,000港元（二零一六年三月三十一日：364,700,000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522.6%（二零一六年三月三十一日：227.6%）。

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

截至二零一七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) 股本

根據日期為二零一六年八月二十三日之配售協議，本公司已於二零一六年九月八日按配售價每股0.24港元發行159,996,000股新普通股。配售事項之所得款項淨額（經扣除相關配售佣金、專業費用及一切相關開支）約為37,389,000港元（「配售所得款項」），其中股本及股份溢價分別錄得約1,600,000港元及35,789,000港元。股份配售事項之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年八月二十三日及二零一六年九月八日之公告。

於二零一六年九月十九日，本公司收到由可換股優先股（「可換股優先股」）持有人發出之書面通知，全數轉換可換股優先股，換股價為每股1.69港元。於二零一六年九月二十八日，本公司發行713,017,750股每股面值0.01港元之新普通股。於轉換可換股優先股後，股本及股份溢價分別錄得約7,130,000港元及276,728,000港元。於二零一七年三月三十一日，概無尚未轉換之可換股優先股（二零一六年三月三十一日：713,017,750股可換股優先股）。轉換可換股優先股之進一步詳情載於本公司日期為二零一六年九月十九日及二零一六年九月二十八日之公告。

(ii) 銀行借貸

於二零一七年三月三十一日，銀行貸款包括貸款本金約795,201,000港元，按年利率5.88%計息，須分期還款至二零二五年十二月三十一日（二零一六年：貸款本金約129,495,000港元及497,597,000港元，分別按年利率6.18%及6.78%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）。

於二零一七年及二零一六年三月三十一日，銀行借貸以本集團賬面值約3,551,700,000港元（二零一六年：3,860,900,000港元）之投資物業作抵押；投資物業租金（二零一六年：零港元）作抵押；本公司就本金額為約795,200,000港元（二零一六年：零港元）之銀行借貸提供企業擔保；以及本公司董事郭加迪先生與郭加迪先生配偶沈碧珍女士（二零一六年：郭加迪先生）就本金額為約795,200,000港元（二零一六年：129,500,000港元）之銀行借貸提供個人擔保，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。

(iii) 應付債券

於二零一七年及二零一六年三月三十一日，本公司向若干獨立第三方發行4年期票息7厘本金11,000,000港元之債券（「票息7厘債券」）。票息7厘債券以港元計值。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票息7厘債券到期時償還。截至二零一七年三月三十一日止年度，本公司或票息7厘債券持有人並無提前贖回票息7厘債券。

(iv) 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（「票據」）。於二零一七年一月十八日，本公司已根據票據認購協議提早贖回所有票據。截至二零一七年三月三十一日止年度，提早贖回票據之虧損約為5,025,000港元。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業以及重大投資或資本資產的未來計劃

於二零一六年十二月十五日，福建先科（本集團間接全資附屬公司）與福州高佳房地產開發有限公司（「福州高佳」）訂立協議，據此，福建先科同意收購及福州高佳同意出售福建京都置業有限公司（「福建公司」）95%股權，總代價為人民幣455,816,462元（「福建收購事項」）。

在進行福建收購事項的同時，福建先科與福州高佳訂立另一份協議，據此，買方同意收購及賣方同意出售西安三迪房地產開發有限公司（「西安公司」）95%股權，總代價為人民幣202,437,651元（「西安收購事項」）。

如本公告「業務回顧」一節所述，鑑於中國內地房地產市場的前景，董事對此類投資的前景相當樂觀。有關福建收購事項及西安收購事項的詳情，請參閱本公司日期為二零一六年十二月十五日之相關公告及二零一七年三月十六日之通函。

除本公告披露者外，本年度並無其他重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業，於本公告日期亦無董事會授權其他重大投資或增加資本資產的任何計劃。

報告期後之重大事項

報告期末後發生下列事項：

於報告期末後，福建收購事項及西安收購事項分別於二零一七年五月二十六日及二零一七年六月十六日完成。

完成後，福建公司及西安公司成為本集團的附屬公司。收購完成前，福建公司及西安公司以及本公司受本公司控股股東郭加迪先生共同控制。

本集團資產抵押

於二零一七年三月三十一日，各自公平值約3,551,700,000港元(二零一六年三月三十一日：約3,860,900,000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。

財務擔保

於二零一七年三月三十一日，本公司已就銀行借貸本金額約795,200,000港元(二零一六年：零港元)向銀行提供企業擔保。

或然負債

於二零一七年及二零一六年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

資本承擔

於二零一七年三月三十一日，本集團在建工程之資本承擔約為270,616,000港元(二零一六年：約10,000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。本公司及其在香港經營的若干附屬公司(為投資控股公司或向其他集團實體提供企業服務之公司)之功能貨幣為港元。本公司在中國的主要經營附屬公司之功能貨幣為人民幣。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。於二零一七年三月三十一日，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。於二零一七年三月三十一日，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

於二零一七年三月三十一日，本集團合共聘用約20名(二零一六年：21名)僱員，其中於中國聘用17名僱員(二零一六年：18名)及3名僱員(二零一六年：3名)駐守香港。截至二零一七年三月三十一日止年度，向僱員支付之薪酬總額約8,500,000港元(二零一六年：9,800,000港元)。除向僱員提供具競爭力之薪酬組合外，本集團提供之其他福利包括強制性公積金供款以及團體醫療及意外保險。本集團亦提供持續培訓課程，以提升本集團人才之競爭力。本公司亦設有購股權計劃，據此，董事、本公司行政人員及僱員可獲授購股權，以激勵彼等對本集團發展作出貢獻。

董事變動

於二零一六年七月一日，林建濱先生辭任執行董事。於二零一六年九月十五日，嚴平峰先生獲委任為執行董事。

黃潤權博士於二零一六年九月十五日由獨立非執行董事調任為非執行董事。

物業估值

於二零一七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二零一六年／一七年年末業績。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。於二零一七年三月三十一日本集團投資物業之估值為約3,551,700,000港元(二零一六年三月三十一日：約3,860,900,000港元)，於截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合損益表內已確認公平值減少約81,100,000港元(二零一六年：公平值增加約96,700,000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」)作為行為守則。本公司已就董事買賣證券向全體董事作出具體查詢，全體董事確定彼等於截至二零一七年三月三十一日止整個年度一直遵守標準守則。

購買、贖回或出售上市證券

截至二零一七年三月三十一日止年度，本公司及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

截至二零一七年三月三十一日止年度及截至本報告日期止，本公司已遵守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」)之守則條文(「守則條文」)，惟偏離守則條文第A.2.1、A.2.7、A.6.7條及上市規則第3.28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。

截至二零一七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二零一六年五月十日舉行之股東特別大會及於二零一六年八月二十五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。

上市規則第3.28條

根據上市規則第8.17條，本公司須委任公司秘書以符合上市規則第3.28條。趙岩先生自二零一七年二月二十日起辭任本公司公司秘書職務。於二零一七年四月二十八日，陳寶茹女士已獲委任為公司秘書，以填補趙岩先生辭任後之公司秘書空缺。自二零一七年二月二十日至二零一七年四月二十七日期間，本公司並無遵守上市規則第3.28條之規定，亦不符合有關公司秘書之相關守則條文。

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、余伯仁先生及鄭玉瑞先生（於二零一六年九月十五日委任）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。

審核委員會與管理層及外聘數師已審閱本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之年度業績，並認為本集團之會計政策符合香港現行最佳做法。

香港立信德豪會計師事務所有限公司之工作範圍

本集團截至二零一七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二零一七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。本公司截至二零一七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

董事會謹藉此機會感謝本公司僱員對本集團的貢獻與奉獻。我們亦感謝我們的股東、客戶及供應商一直以來鼎力支持。

承董事會命
中國三迪控股有限公司
主席
郭加迪

香港，二零一七年六月二十九日

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女士及嚴平峰先生；非執行董事黃潤權博士；以及獨立非執行董事、陳貽平先生、余伯仁先生、鄭金雲先生及鄭玉瑞先生。