

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的內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

Asia Resources Holdings Limited

亞洲資源控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：899)

截至二零一九年三月三十一日止年度業績公佈

亞洲資源控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同上一財政年度之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
持續經營業務			
收益	4	32,760	—
銷售成本		(31,732)	—
毛利		1,028	—
其他收益	5	1,908	387
其他虧損	6	(160)	(6)
分銷及銷售開支		(5,918)	(16)
行政開支		(33,121)	(39,098)
分佔聯營公司之業績		(17,152)	(7,855)
其他應收賬款及已付按金之減值虧損撥備		(1,087)	(4,479)
發展中物業之減值虧損撥備		(66,440)	(54,399)
持作出售之已落成物業之減值虧損撥備		(72,821)	—
出售附屬公司收益		638	11,564
土地增值稅超額撥備		36,628	24,117
融資成本		(14,314)	(62,935)

* 僅供識別

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
除稅前虧損	7	(170,811)	(132,720)
稅項	8	<u>17,530</u>	<u>8,576</u>
本年度持續經營業務之虧損		(153,281)	(124,144)
本年度已終止業務之虧損	11	<u>(6,112)</u>	<u>(1,454)</u>
本年度虧損		<u>(159,393)</u>	<u>(125,598)</u>
其他全面收益，除稅後			
有關年內已出售海外業務之重新分類調整		(9,520)	–
分佔聯營公司其他全面收益		709	(77)
換算海外業務產生之匯兌差額		<u>(71,062)</u>	<u>134,994</u>
本年度其他全面收益，除稅後		<u>(79,873)</u>	<u>134,917</u>
本年度全面收益總額		<u>(239,266)</u>	<u>9,319</u>
應佔虧損：			
本公司擁有人		(158,640)	(123,989)
非控股權益		<u>(753)</u>	<u>(1,609)</u>
		<u>(159,393)</u>	<u>(125,598)</u>
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		(239,191)	10,859
非控股權益		<u>(75)</u>	<u>(1,540)</u>
		<u>(239,266)</u>	<u>9,319</u>
		港元	港元
本公司擁有人應佔每股虧損			
來自持續經營及已終止業務			
– 基本及攤薄	9	<u>(0.022)</u>	<u>(0.021)</u>
來自持續經營業務			
– 基本及攤薄	9	<u>(0.021)</u>	<u>(0.021)</u>

綜合財務狀況表

於二零一九年三月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		7,616	8,216
無形資產		384,875	374,699
於聯營公司之權益	12	210,517	226,960
已付按金	14	1,150,860	798,871
		<u>1,753,868</u>	<u>1,408,746</u>
流動資產			
發展中物業	15	292,449	796,109
持作出售之已落成物業	16	370,950	–
應收貸款	13	–	151,501
預付款項、按金及其他應收賬款		168,786	187,112
應收一家聯營公司之款項	12	2,340	–
經損益按公平值入賬之金融資產		4,540	4,867
預付所得稅		248	–
銀行結餘及現金		127,285	281,827
		<u>966,598</u>	<u>1,421,416</u>
分類為持作出售資產		–	30,484
		<u>966,598</u>	<u>1,451,900</u>
流動負債			
貿易應付賬款	17	81,071	41,726
其他應付賬款及應計費用		123,909	173,471
預收款項		–	119,282
合約負債		166,272	–
應付稅項		464	740
可換股債券		–	234,287
		<u>371,716</u>	<u>569,506</u>
與分類為持作出售資產直接相關之負債		–	222
		<u>371,716</u>	<u>569,728</u>
流動資產淨值		<u>594,882</u>	<u>882,172</u>
資產總值減流動負債		<u>2,348,750</u>	<u>2,290,918</u>

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
資本及儲備		
股本	76,117	1,585,923
儲備	<u>2,137,491</u>	<u>559,149</u>
本公司擁有人應佔權益總額	2,213,608	2,145,072
非控股權益	<u>118,690</u>	<u>109,492</u>
	2,332,298	<u>2,254,564</u>
非流動負債		
遞延稅項負債	<u>16,452</u>	<u>36,354</u>
	<u>16,452</u>	<u>36,354</u>
	2,348,750	2,290,918

附註：

1. 編製基準

綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(該詞彙亦包括香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定編製。此等綜合財務報表以港元呈列，除另有註明者外，所有數值均湊整至最接近千位數(「千港元」)。

管理層須在編製符合香港財務報告準則的綜合財務報表時作出對政策應用，以及資產、負債、收入及開支的報告數額構成影響的判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據以往經驗及管理層因應當時情況認為合理的多項其他因素作出，其結果構成管理層在無法依循其他途徑即時得知資產與負債的賬面值時作出判斷的基礎。實際結果可能有別於估計數額。管理層會不斷檢討各項估計及假設。倘會計估計的修訂僅影響某一期間，其影響會在該期間內確認；倘修訂對當前及未來期間均有影響，則在作出修訂的期間及未來期間確認。

2. 新訂及經修訂香港財務報告準則之應用(「香港財務報告準則」)

(a) 本集團採用之新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

下列為本集團已於二零一八年四月一日開始的財政期間首次採納且可能與本集團經營有關的新訂及經修訂準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益及相關修訂本
香港財務報告準則第1號 (修訂本)	作為二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則 年度改進的一部分
香港財務報告準則第2號 (修訂本)	以股份為基礎的付款交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號 (修訂本)	與二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則一 併應用香港財務報告準則第9號「金融工具」
香港會計準則第28號 (修訂本)	作為二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則 年度改進的一部分
香港會計準則第40號 (修訂本)	轉撥投資物業
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

除香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號、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」)及香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」(「香港財務報告準則第15號」)外，應用上述於二零一八年四月一日開始的財政期間生效的經修訂準則於本期間及過往期間並無對本集團造成重大財務影響。

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」

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號澄清，在確定用於非貨幣性資產或負債終止確認時產生的相關資產、開支或收入(或其中一部分)的初始確認時，關於預付或預收代價之即期匯率，交易日期為實體初步確認由預付或預收代價產生的非貨幣性資產或負債之日期。倘存在多個預付或預收款項，則實體須釐定每次支付或收到預付代價的交易日期。該詮釋並無對本集團的綜合財務報表產生任何影響。

香港財務報告準則第9號「金融工具」及香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」及相關修訂本

(i) 對綜合財務報表的影響

誠如下文所說明，本集團按追溯基準全面採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號，而並無重列比較資料。由於本集團的會計政策有變動，故此經重列的二零一八年四月一日綜合財務狀況表並無反映若干重新分類及調整項目。

下表列示各個別項目確認的調整，並無列出不受變動影響的項目。

綜合財務狀況表 (摘錄)	於 二零一八年 三月 三十一日 (按原先所 呈列) 千港元	對於 首次應用 香港財務 報告準則 第9號的 影響 千港元	對於 首次應用 香港財務 報告準則 第15號的 影響 千港元	於 二零一八年 四月一日 (經重列) 千港元
流動負債				
預收款項	119,282	-	(119,282)	-
合約負債	-	-	119,282	119,282

(ii) 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號將取代香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」。其對金融資產分類及計量的過往指引作出重大變動，並就金融資產減值引入「預期信貸虧損模型」。

採納香港財務報告準則第9號時，本集團已根據過渡性規定對該等於二零一八年四月一日已存在的項目追溯應用該標準，並已採用過渡性條文不對過往期間予以重列。採納香港財務報告準則第9號導致的與分類、計量及減值的差額於保留盈利確認。

金融工具的分類及計量

於二零一八年四月一日(首次應用香港財務報告準則第9號日期)，本集團管理層已評估那些業務模式適用於本集團持有的金融資產，並已將其金融工具分類為適當的香港財務報告準則的計量類別，包括該等隨後按公平值經損益入賬計量以及按攤銷成本計量的金融工具。

本集團的金融資產包括按公平值經損益入賬的金融資產、按金及其他應收款項(不包括預付款項及其他預繳稅項)及現金及銀行結餘。

根據香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號，本集團的上市投資重新分類為經損益按公平值入賬的金融資產。而上市投資的會計處理方式與香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號相同。

根據香港財務報告準則第9號，本集團的金融負債隨後按攤銷成本或經損益按公平值入賬計量。本集團金融負債的會計處理仍與根據香港會計準則第39的處理方式基本相同。

減值

採納香港財務報告準則第9號從根本上改變本集團對金融資產減值虧損的會計處理。香港會計準則第39的已產生虧損法被具有前瞻性的預期信貸虧損法取代。

香港財務報告準則第9號要求本集團就並非經損益按公平值入賬的金融資產的預期信貸虧損確認虧損撥備。就此而言，本集團使用一般做法容許的12個月基準計量計入預付款項、按金及其他應收賬款的金融資產以及現金及現金等價物的預期信貸虧損，除非信貸風險自最初確認以來已顯著增加，於此情況下，撥備按全期預期信貸虧損計算。

採納香港財務報告準則第9號對本集團金融資產的減值撥備並無重大影響。

(iii) 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」

香港財務報告準則第15號處理收益確認及確立向財務報表使用者報告有用資料之原則，內容關於實體之客戶合約產生之收益及現金流量之性質、金額、時間及不確定性。倘一名客戶取得貨品或服務之控制權及因而有能力直接指引貨品或服務之用途並由此獲取利益，則確認收益。該準則取代香港會計準則第18號「收益」及香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

本集團已選擇使用累計影響過渡法，首次應用的累計影響確認為對於二零一八年四月一日保留盈利的期初結餘調整。因此，並無重列比較資料及繼續根據香港會計準則第18號呈報。

本集團須根據合約條款交付商品，預期此為本集團唯一的履約責任。本集團認為，銷售其產品的收入應在產品控制權轉移予客戶時(通常於產品交付時)確認。因此，除呈列及披露外，採納香港財務報告準則第15號對本財務報表並無重大影響。

經考慮來自首次應用香港財務報告準則第15號產生的會計政策變動後，除確認合約負債外，本公司董事認為首次應用香港財務報告準則第15號不會對各報告期內確認中國物業開發合約收益的時間及金額產生重大影響。

本年度應用採納香港財務報告準則第15號前以往生效之香港會計準則第18號，對各項財務報表項目之金額如下：

	於二零一九年三月三十一日		
	未採納 香港財務 報告準則 第15號 之金額 千港元	採納 香港財務 報告準則 第15號 之影響 千港元	所報告 之金額 千港元
預收款項	166,272	(166,272)	-
合約負債	-	166,272	166,272

在本集團確認相關收益前，當客戶支付代價或按合約規定客戶須支付代價且款項已到期時，本集團會確認合約負債。重新分類已於二零一八年四月一日作出，以與香港財務報告準則第15號所用術語一致。與物業開發活動有關的合約負債在以往年度呈列為自顧客收取的墊款。於二零一八年四月一日的合約負債為約119,282,000港元。

(b) 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於截至二零一九年三月三十一日止財政年度提早採用下列已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會)－ 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 ¹
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 ³
香港財務報告準則第9號(修訂本)	提早還款特性及負補償 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)	投資者與其聯營或合營企業之間的 資產出售或注資 ⁵
香港會計準則第1號及第8號(修訂本)	重大的定義 ²
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結算 ¹
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之長期權益 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	二零一五年至二零一七年週期之 香港財務報告準則之年度改進 ¹

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 就收購日期為二零二零年一月一日當日或之後開始的首個年度期間開始或之後的業務合併及資金收購事項生效

⁴ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁵ 尚未釐定強制生效日期惟目前可供採納

香港財務報告準則第16號「租賃」取代香港會計準則第17號及三項相關詮釋

本集團現時將租賃分類為經營租賃，並視乎租賃的分類將其入賬為租賃安排。本集團以出租人身份訂立若干租約，並以承租人身份訂立其他租約。

預期香港財務報告準則第16號將不會大幅影響出租人根據租約將彼等權利及義務入賬的方式。然而，一旦採納香港財務報告準則第16號，承租人將不再區分融資租賃及經營租賃。相反，受可行權宜方法的規限，承租人將按與現有融資租賃會計處理方法類似的方式將所有租約入賬，即於租約開始日期，承租人將確認租賃負債及相應的「使用權」資產。於初步確認該資產及負債後，承租人將確認租賃負債結餘所產生的利息開支及使用權資產折舊，而非根據現有政策於租期內按系統基準確認根據經營租約所產生的租賃開支。作為一項可行權宜方法，承租人可選擇不將此會計模式應用於短期租賃(即租期為12個月或以下)及低價值資產的租賃，於該等情況下，租金開支將繼續於租期內按系統基準確認。

香港財務報告準則第16號將主要影響本集團作為租約承租人現時分類為經營租賃的土地及物業以及其他資產之會計處理方法。預期應用新會計模式將導致資產及負債均有所增加，及影響租約期間於綜合損益表確認開支之時間。

香港財務報告準則第16號於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效。如香港財務報告準則第16號所允許，本集團計劃運用可行權宜方法豁免過往的現有租賃協議或包含租賃條款的安排的評估。本集團會因而將香港財務報告準則第16號中的新租賃定義，僅用於在首次應用日期或之後訂立的合約。

本集團計劃於二零一九年四月一日選擇使用經修訂的追溯法採納香港財務報告準則第16號，並將確認首次應用的累計影響作為二零一九年四月一日權益期初餘額的調整。比較資料將不予重列。此外，本集團計劃選擇不採納新會計模式的短期租賃及低價值資產租賃的可行權宜方法，並不會對現有租賃進行全面檢討，且僅將香港財務報告準則第16號應用於新合約。此外，本集團計劃使用可行權宜方法以列賬租賃期限自首次應用日期起12個月內作終止的租賃為短期租賃。於二零一九年三月三十一日，本集團於不可撤銷經營租賃下的未來最低租賃付款額約為6,061,000港元，應於報告日期後五年內支付。

經考慮貼現的影響，於首次應用香港財務報告準則第16號後，本集團計劃以相等於租賃負債(可作出若干調整)的金額計量使用權資產。

除確認租賃負債及使用權資產外，本集團預期，首次採納香港財務報告準則第16號後將予作出的過渡調整將不屬重大。然而，上述會計政策的預期變動可能對本集團自二零一九年起的財務報表產生重大影響。

3. 分類資料

本集團營運分類按提供有關本集團各部分資料之內部申報基準區分。該等資料會呈報予主要營運決策者(「主要營運決策者」)並由其審閱，以分配資源及評估表現。

年內，本集團擁有下列持續營運分類。該等分類乃受個別管理。營運分類概無與下列可報告分類綜合入賬。

- (1) 就水資源開發營運而言，主要營運決策者定期檢討中國水資源開發營運的表現。該等業務已合計為名為「水資源開發營運」之單一經營分類。
- (2) 就物業銷售及投資業務而言，主要營運決策者定期審核物業銷售及投資經營的表現。該等業務已分類為單一經營分部並命名為「物業銷售及投資」。
- (3) 就商品貿易業務而言，主要營運決策者定期檢討商品貿易業務的表現。該等業務已合計為名為「商品貿易」之單一經營分類。

年內，投資及融資業務已終止，因此，在以下分類分析內不作個別呈列。

分類收入及業績

以下為本集團按可報告分類之收入及業績之分析：

截至三月三十一日止年度

	持續經營業務								綜合	
	水資源開發營運		物業銷售及投資		商品貿易		未分配		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)	二零一八年 千港元 (經重列)		
向外部客戶銷售	-	-	-	-	32,760	-	269	7,343	33,029	7,343
總收入	-	-	-	-	32,760	-	269	7,343	33,029	7,343
分類業績	(1,915)	(1,586)	(117,960)	(34,375)	397	-	-	-	(119,478)	(35,961)
其他收入	3	3	115	220	-	-	1,790	164	1,908	387
經損益按公平值入賬之										
金融資產之公平值虧損	-	-	-	-	-	-	(327)	(2,895)	(327)	(2,895)
中央行政成本	-	-	-	-	-	-	(23,659)	(36,158)	(23,659)	(36,158)
出售附屬公司(虧損)/收益	-	-	-	-	-	-	(3,901)	11,564	(3,901)	11,564
分佔聯營公司業績	(17,152)	(7,855)	-	-	-	-	-	-	(17,152)	(7,855)
融資成本	-	-	-	-	-	-	(14,314)	(62,935)	(14,314)	(62,935)
除稅前虧損									(176,923)	(133,853)
稅項	-	-	17,553	9,044	(23)	-	-	(789)	17,530	8,255
本年度虧損									(159,393)	(125,598)

以上報告之收入指來自外部客戶之收入。年內並無分類間之銷售。

分類業績指各個分類之溢利/(虧損)，惟未分配其他收入、經損益按公平值入賬之金融資產之公平值變動、中央行政成本、出售附屬公司收益/(虧損)、分佔聯營公司之業績、融資成本及稅項。此乃向主要營運決策者匯報之措施，旨在進行資源分配及分類表現評估。

分類資產及負債

以下為本集團資產及負債按可報告分類劃分之分析：

	持續經營業務						綜合	
	水資源開發營運		物業銷售及投資		商品貿易		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元		
資產								
分類資產	618,896	621,512	1,964,633	1,771,725	251	-	2,583,780	2,393,237
未分配企業資產							<u>136,686</u>	<u>467,409</u>
							<u>2,720,466</u>	<u>2,860,646</u>
負債								
分類負債	(214)	(449)	(342,076)	(327,383)	-	-	(342,290)	(327,832)
未分配企業負債							<u>(45,878)</u>	<u>(278,250)</u>
							<u>(388,168)</u>	<u>(606,082)</u>

為評估分類表現及分類間分配資源之目的，本公司董事以下述基準監察應佔各可報告分類之業績、資產及負債：

所有資產均分配至可報告分類，除未分配企業資產(主要包括物業、廠房及設備、投資控股公司動用之銀行結餘及現金、投資控股公司應收之其他應收賬款及分類為持作出售資產)外。

所有負債均分配至可報告分類，除可換股債券、遞延稅項負債及未分配企業負債(主要包括投資控股公司所承擔之其他應付賬款及應計費用)外。

其他分類資料

	持續經營業務								綜合	
	水資源開發營運		物業銷售及投資		商品貿易		未分配		二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)		
增添物業、廠房及設備	1,041	633	72	-	-	-	759	360	1,872	993
物業、廠房及設備折舊	-	-	(931)	(1,067)	-	-	(692)	(3,982)	(1,623)	(5,049)
物業、廠房及設備減值虧損撥備	-	-	-	-	-	-	-	(1,267)	-	(1,267)
其他應收賬款及已付按金之 減值虧損撥備	-	-	(1,087)	-	-	-	-	(4,479)	(1,087)	(4,479)
發展中物業之減值虧損撥備	-	-	(66,440)	(54,399)	-	-	-	-	(66,440)	(54,399)
持作出售之已落成物業之 減值虧損撥備	-	-	(72,821)	-	-	-	-	-	(72,821)	-
土地增值稅之超額撥備	-	-	36,628	24,117	-	-	-	-	36,628	24,117

地區資料

本集團在兩個主要地區經營—中國及香港。

本集團來自外部客戶之收入及有關其非流動資產(按地理位置劃分)之資料詳述如下：

	來自外部客戶的收入		非流動資產	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
中國	-	-	1,753,247	1,408,281
香港	33,029	7,343	621	465
	33,029	7,343	1,753,868	1,408,746

主要客戶資料

截至二零一九年三月三十一日止年度，收益32,760,000港元來自對一名客戶的商品銷售。截至二零一九年三月三十一日止年度，該客戶佔本集團總收益10%以上。

截至二零一八年三月三十一日止年度，收益1,544,000港元來自一名客戶的貸款利息收入。截至二零一八年三月三十一日止年度，該客戶佔本集團總收益10%以上。

4. 收入

本集團於本年度之收入分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
來自客戶合約之收益		
銷售商品	<u>32,760</u>	<u>-</u>

履約責任在商品交付時達成。本集團銷售商品的所有收入已於商品控制權轉移至客戶之時點確認。

5. 其他收入

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
持續經營業務		
銀行存款利息收入	1,681	175
經損益按公平值入賬之金融資產之股息收入	26	21
雜項	<u>201</u>	<u>191</u>
	<u>1,908</u>	<u>387</u>

6. 其他虧損

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
持續經營業務		
出售物業、廠房及設備虧損	<u>(160)</u>	<u>(6)</u>

7. 除稅前虧損

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
本集團之持續經營業務除稅前虧損乃於(計入)／ 扣除下列各項後達致：		
董事酬金	3,043	2,331
其他員工成本	5,561	5,516
其他員工之退休福利計劃供款	667	514
員工成本總額	<u>9,271</u>	<u>8,361</u>
核數師酬金		
—核數服務	960	1,147
—非核數服務	756	2,085
	<u>1,716</u>	<u>3,232</u>
物業、廠房及設備折舊	1,525	1,712
土地使用權攤銷	150	—
經營租約下之最低租金付款	2,486	995
經損益按公平值入賬之金融資產之公平值虧損	327	2,895
匯兌虧損／(收益)，淨額	<u>174</u>	<u>(326)</u>

8. 稅項

持續經營業務

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
即期稅項：		
—香港利得稅	23	—
—中國企業所得稅	—	468
即期稅項開支總額	23	468
遞延所得稅：		
—遞延稅項負債減少	<u>(17,553)</u>	<u>(9,044)</u>
本年度抵免	<u>(17,530)</u>	<u>(8,576)</u>

香港利得稅已按於本年度在香港產生之估計應課稅溢利之稅率16.5% (二零一八年：16.5%) 撥備。

截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度，中國之附屬公司須按25%繳付中國企業所得稅。

根據稅務局之稅項評估，約102,351,000港元(二零一八年：97,143,000港元)之稅項虧損可結轉以抵銷日後之應課稅溢利。由於日後收益來源之不可預測性，故並無確認遞延稅項資產。

本年度之稅項抵免可與綜合損益及其他全面收益表之除稅前虧損對賬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
除稅前虧損(來自持續經營業務)	<u>170,811</u>	<u>132,720</u>
按香港利得稅稅率16.5%(二零一八年：16.5%)計算之稅項	28,184	21,899
分佔聯營公司業績之稅務影響	(2,830)	(1,296)
就稅項而言不獲扣稅開支之稅項影響	(21,706)	(13,070)
就稅項而言毋須課稅收入之稅項影響	9,294	480
未獲確認之稅項虧損之稅項影響	(3,388)	(3,264)
暫時差額產生之未確認遞延稅項	(1,947)	(184)
動用先前未獲確認之稅項虧損	105	1,121
稅項扣減	20	-
在其他司法權區經營之附屬公司不同稅率之稅務影響	<u>9,798</u>	<u>2,890</u>
本年度稅項抵免	<u>17,530</u>	<u>8,576</u>

9. 本年度本公司擁有人應佔每股虧損

來自持續經營業務及已終止業務

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據以下數據計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
虧損		
本公司擁有人應佔本年度持續經營業務之虧損	(152,588)	(123,621)
本公司擁有人應佔本年度已終止業務之虧損	<u>(6,052)</u>	<u>(368)</u>
	<u>(158,640)</u>	<u>(123,989)</u>
	二零一九年 千股	二零一八年 千股
股份數目		
用作計算每股基本盈利之股份加權平均數目(附註)	<u>7,177,443</u>	<u>5,990,265</u>

附註：

由於購股權及可換股票據均具反攤薄作用且其不包括在每股攤薄虧損之計算中，故此截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度來自持續經營業務及已終止業務之每股基本及攤薄虧損相同。

來自持續經營業務

本公司擁有人應佔持續經營業務每股基本虧損乃根據以下數據計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
本公司擁有人應佔本年度持續經營業務之虧損	<u>(152,588)</u>	<u>(123,621)</u>

來自己終止業務

根據本公司擁有人應佔本年度已終止業務之虧損約6,052,000港元(二零一八年(經重列)：368,000港元)，已終止經營業務每股基本虧損為每股0.084港仙(二零一八年(經重列)：0.006港仙)。所使用的分母與上文詳述用於計算每股基本及攤薄虧損的分母相同。

由於購股權及可換股票據具有反攤薄影響且並無計入每股攤薄虧損計算，截至二零一九年三月三十一日止年度，已終止業務之每股基本及攤薄虧損相同。

10. 股息

董事不建議派付截至二零一九年三月三十一日止年度之任何股息(二零一八年：無)。

11. 已終止業務

參閱本公司日期為二零一八年七月十一日之公佈，經考慮激烈之市場競爭及充滿挑戰之環境、借款人可能違約之相關風險、放債利率下降，以及其他全新及更具有盈利能力之業務機會，管理層已議決終止經營其放債業務。

於二零一八年三月，管理層計劃出售杭州物業及於印尼營運之鐵礦開採業務(「出售組別」)。由於出售組別之賬面值將主要透過一項出售交易而非持續使用而收回，故本集團將以上資產及負債分類為持作出售。

截至二零一九年三月三十一日止年度，放債業務及出售組別之業績及現金流量被視為已終止業務。比較綜合損益表及相關附註已重新呈列，猶如年內已終止營運之業務已於比較期初終止營運。

截至二零一九年及二零一八年三月三十一日止年度，已終止業務之業績及現金流量分析如下。

對已終止業務之分析

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元 (經重列)
貸款利息收入	269	7,343
行政開支	(1,788)	(7,209)
物業、廠房及設備之減值虧損撥備	-	(1,267)
出售附屬公司虧損	(4,539)	-
出售物業、廠房及設備虧損	(54)	-
	<u>(6,112)</u>	<u>(1,133)</u>
除稅前虧損	(6,112)	(1,133)
稅項	-	(321)
	<u>(6,112)</u>	<u>(1,454)</u>
本年度已終止業務之虧損	(6,112)	(1,454)
以下人士應佔本年度已終止業務之虧損：		
本公司擁有人	(6,052)	(369)
非控股權益	(60)	(1,085)
	<u>(6,112)</u>	<u>(1,454)</u>
本集團本年度已終止業務之虧損乃於扣除下列各項後達致：		
董事酬金	155	668
員工成本	204	1,066
員工之退休福利計劃供款	8	48
	<u>367</u>	<u>1,782</u>
員工成本總額	367	1,782
物業、廠房及設備折舊	<u>98</u>	<u>3,337</u>
經營租約下之最低租金付款	<u>874</u>	<u>1,429</u>
來自己終止業務之現金流量：		
經營活動所用之現金淨額	(139)	(1,113)
投資活動產生之現金淨額	130	-
融資活動產生之現金淨額	-	925
	<u>(9)</u>	<u>(188)</u>
現金及現金等值物之減少淨額	(9)	(188)
外匯匯率變動影響	-	5
	<u>(9)</u>	<u>(183)</u>
現金流出淨額	(9)	(183)

12. 於聯營公司之權益

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年初	226,960	427,228
增添	-	234,892
出售	-	(427,272)
年內分佔收購後虧損及其他全面收益，扣除已收股息	(16,443)	(7,888)
年末	<u>210,517</u>	<u>226,960</u>
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收一間聯營公司之款項	<u>2,340</u>	<u>-</u>

附註：

- 應收一間聯營公司之款項為無抵押、按10%年利率計息，並於一年內償還。
- 本集團分別於二零一七年五月十一日及二零一七年十月三十日透過出售一間附屬公司深圳鵬鴻昇實業發展有限公司60%及40%股權，出售深圳招商安業投資發展有限公司35%股權。
- 於二零一七年四月二十五日，本集團收購香港泉水叮咚集團有限公司20%股權。收購完成後，香港泉水叮咚集團有限公司及其於廣西的全資附屬公司(統稱「泉水叮咚」)成為本集團的聯營公司。
- 本集團透過比較可收回金額與其於二零一九年及二零一八年三月三十一日之賬面值，完成其於聯營公司泉水叮咚之權益之年度減值測試。本集團已委聘AP Appraisal Limited，以使用價值計算為基準，就於二零一九年及二零一八年三月三十一日該聯營公司之權益估值。此估值乃按十年期間之財務估值利用現金流量預測計算。

用於使用價值計算之重要假設及折現率載列如下：

	二零一九年	二零一八年
毛利率(收益%)	59.73%	59.73%
經營開支(收益%)	33.04%	33.58%
用於推算現金流量的長期增長率	3%	3%
稅前折現率	13%	14%

毛利率為十年預測期佔收入百分比的平均毛利率，其乃按目前銷售利潤水平進行調整，以反映瓶裝礦泉水產品的預期未來價格調整，管理層預期不會透過價格變動轉嫁予客戶。

經營開支為十年預測期平均經營開支佔銷量的百分比。管理層根據目前業務架構預測該等成本，並對未來產品營銷策略進行調整。

根據管理層於瓶裝礦泉水批發及零售市場的過往經驗，所使用的長期增長率為營運現金流量的預期年增長率。

分配至上述假設之價值反映過往經驗，並與管理層專注於經營該等市場之計劃一致。管理層相信該假設為合理可行。

本集團聯營公司(本公司於報告期末間接持有)之詳情如下：

聯營公司名稱	業務形式及 架構	註冊成立/ 營運地點	持有之股份/ 註冊資本類別	本集團持有之已付股本面值/ 註冊資本之百分比		主要業務
				二零一九年	二零一八年	
香港泉水叮咚集團有限公司	註冊成立	香港	普通	20%	20%	投資控股及水業務
廣西泉水叮咚飲品有限公司 (前稱廣西康之源天然山泉水 有限責任公司)	註冊成立	中國	已註冊	20%	20%	生產及銷售瓶裝水

本集團之聯營公司泉水叮咚截至二零一九年三月三十一日止年度(二零一八年：由收購日期起至二零一八年三月三十一日期間)之財務資料概要載於下文，為有關聯營公司按香港財務報告準則編製之各相關財務報表內所示之金額。聯營公司在綜合財務報表內以權益法列賬。

	泉水叮咚	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
流動資產	<u>33,925</u>	<u>42,172</u>
非流動資產	<u>121,515</u>	<u>160,027</u>
流動負債	<u>210,426</u>	<u>227,524</u>
收益	<u>17,712</u>	<u>24,494</u>
本期虧損	(85,760)	(39,274)
其他全面收益	<u>3,544</u>	<u>(385)</u>
全面收益總額	<u>(82,216)</u>	<u>(39,659)</u>

上述財務資料概要與於綜合財務報表內確認聯營公司權益之賬面值之對賬。

	泉水叮咚	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
聯營公司於收購日期之負債淨額	(33,841)	(33,841)
本集團於聯營公司之擁有權權益百分比	20%	20%
投資聯營公司之成本		
香港境內非上市	(6,768)	(6,768)
收購之估值調整	210,217	210,217
商譽	31,443	31,443
分佔收購後虧損及其他全面收益，扣除已收股息	<u>(24,375)</u>	<u>(7,932)</u>
本集團於聯營公司之權益之賬面值	<u>210,517</u>	<u>226,960</u>

該等聯營公司下並無任何承諾及或然負債。

13. 應收貸款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收貸款	-	149,050
應收利息	-	2,451
	<u>-</u>	<u>151,501</u>

根據載於有關合約之貸款開始日期，本集團應收貸款於各報告日期之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
零至180日	-	151,501
181至365日	-	-
	<u>-</u>	<u>151,501</u>

本集團之應收貸款(來自於香港之放債業務)以港元計值。應收貸款根據貸款協議之條件償還，而所有應收貸款可於一年內收回。

所有應收貸款均為有抵押、計息及按與客戶協定之固定條款收回。於報告日期最高之信貸風險為應收貸款之賬面值。未被個別認定或組合認定為已減值之應收貸款賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
未逾期未減值	-	-
逾期不足90天	-	151,501
	<u>-</u>	<u>151,501</u>

於二零一八年三月三十一日，應收貸款約151,501,000港元已逾期但未減值。逾期款項已於二零一八年四月悉數結清，其表明無需減值。

於二零一八年三月三十一日，本集團應收貸款之實際年利率約為5.5%。年內，利息收入約7,343,000港元已於綜合損益及其他全面收益表內之收益確認且於還款日應收。

14. 已付按金

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收購投資物業之按金(附註)	<u>1,150,860</u>	<u>798,871</u>

附註：

於二零一九年三月三十一日，約292,449,000港元(二零一八年：312,489,000港元)之已付按金與三項鹽田物業之收購相關，且該等物業之實質擁有權已交付予本集團。根據日期為二零一八年五月三日的公佈披露之補充協議，該三項物業之業權須於二零一八年十二月三十日前轉讓予本集團。然而，根據日期為二零一九年六月十九日的公佈，賣方尚未以本集團名義登記該等物業的業權。有關批准尚待簽發房屋所有權證的中國政府機關發出。為尋求解決有關事宜的可能方法，本集團正就此與賣方積極磋商。

於二零一九年三月三十一日，約233,959,000港元(二零一八年：249,991,000港元)之已付按金與收購北京物業相關。詳情載於本公司日期為二零一七年二月二十八日之公佈。

於二零一九年三月三十一日，約624,452,000港元(二零一八年：236,391,000港元)之已付按金與收購瀋陽物業(「瀋陽物業」)相關。詳情載於本公司日期為二零一七年十月十二日之公佈。於二零一九年四月中旬，本集團收到賣方之通知，表示賣方未能根據二零一七年十月十二簽訂之買賣協議之條款如期完成建設瀋陽物業，並將該等物業交予本集團。賣方建議終止買賣協議。於二零一九年四月二十四日，經賣方與本集團公平磋商後，上述各方簽訂終止協議。詳情載於本公司日期為二零一九年四月二十四日之公佈。

15. 發展中物業

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
發展中物業	358,956	853,803
減：減值撥備	<u>(66,507)</u>	<u>(57,694)</u>
	<u>292,449</u>	<u>796,109</u>

發展中物業乃位於中國大連金州新區金石灘北部區之供出售之發展中住宅物業。

於二零一九年三月三十一日，餘額包括約121,229,000港元(二零一八年：216,191,000港元)之土地使用權。土地使用權將於竣工後轉撥至持作出售之已落成物業。

於二零一八年三月三十一日，由於已預售單位的合約銷售款減其估計竣工成本低於其賬面值，因此確認減值撥備。

於截至二零一九年三月三十一日止年度，約57,694,000港元(二零一八年：無)之發展中物業之減值撥備已轉撥至持作出售之已落成物業之減值撥備(附註16)。

截至二零一九年三月三十一日止年度已確認額外的減值撥備，以反映發展中物業的可變現淨值之減少。

本集團發展中物業按其賬面值分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
在中國持有：		
10至50年租約	<u>292,449</u>	<u>796,109</u>

於二零一九年三月三十一日，約121,229,000港元(二零一八年：129,536,000港元)之土地使用權已抵押予銀行，作為第三方獲授循環貸款之擔保。詳情請參閱附註18。

16. 持作出售之已落成物業

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
持作出售之已落成物業	497,839	-
減：減值撥備	(126,889)	-
	<u>370,950</u>	<u>-</u>

中期租賃下持作出售之已落成物業位於中國。預期將於報告日期十二個月後收回的持作出售之已落成物業分類為流動資產，此乃由於該等物業預期將於本集團正常營運週期變現。

於截至二零一九年三月三十一日止年度，約57,694,000港元(二零一八年：無)減值撥備轉撥自發展中物業撥備(附註15)。

截至二零一九年三月三十一日止年度，已確認額外的減值撥備以反映位於中國大連之已落成物業可變現淨值之減少。

17. 貿易應付賬款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應付賬款	<u>81,071</u>	<u>41,726</u>

於報告期末根據合約日期或發票日期之貿易應付賬款賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0至90日	29,322	-
91至180日	-	294
181至365日	13,135	-
超過365日	<u>38,614</u>	<u>41,432</u>
	<u>81,071</u>	<u>41,726</u>

貿易應付賬款為免息，且一般須於一年內結清並以人民幣計值。

18. 或然負債

於二零一九年三月三十一日，本公司之全資中國附屬公司大連創和置地有限公司(「大連創和」)向第三方提供公司擔保及一項資產抵押，故有或然負債人民幣200,000,000元(二零一八年：人民幣200,000,000元)，詳述如下：

- (1) 於二零一四年四月十七日，大連創和就大連銀行第一中心支行(「大連銀行(一)」)向第三方大連東潤物資回收有限公司(「大連東潤」)發放之循環銀行貸款人民幣50,000,000元，提供公司擔保。二零一七年期間，大連銀行(一)對大連東潤提出起訴，以追回上述貸款。於二零一七年十二月二十一日，遼寧省大連市中級人民法院(「法院」)命令大連東潤向大連銀行(一)償還上述貸款，連同相關法律費用及利息。由於貸款的另一個獨立擔保人大連順浩置業有限公司(「大連順浩」)已將其物業抵押予大連銀行(一)，因此相信大連銀行(一)可以從銷售抵押物業之所得中全額收回貸款及利息。
- (2) 於二零一四年五月二十三日，大連創和就大連銀行(一)向第三方大連連隆物資有限公司(「大連連隆」)發放之循環銀行貸款人民幣50,000,000元，提供公司擔保。二零一七年期間，大連銀行(一)對大連連隆提出起訴，以追回上述貸款。於二零一七年十二月二十八日，法院命令大連連隆向大連銀行(一)償還上述貸款，連同相關的法律費用及利息。由於大連順浩已將其物業抵押予大連銀行(一)，因此相信大連銀行(一)可以從銷售抵押物業之所得中全額收回貸款及利息。
- (3) 於二零一四年八月十九日，大連創和就大連銀行(一)向第三方大連澤琦貿易有限公司(「大連澤琦」)發放之循環銀行貸款人民幣50,000,000元，提供公司擔保。二零一七年期間，大連銀行(一)對大連澤琦提出起訴，以追回上述貸款。於二零一七年十二月二十一日，法院命令大連澤琦向大連銀行(一)償還貸款，連同相關法律費用及利息。於二零一七年十二月三十日，大連澤琦已償還貸款之本金人民幣50,000,000元。由於大連順浩已將其物業抵押予大連銀行(一)，因此相信大連銀行(一)可以從銷售抵押物業之所得中全額收回未償還之利息。
- (4) 於二零一五年七月十三日，大連創和就大連銀行第三中心支行(「大連銀行(三)」)向第三方大連博信高分子材料有限公司(「大連博信」)發放之循環銀行貸款人民幣50,000,000元，抵押發展中物業中的一個土地使用權(附註15)。二零一七年期間，大連銀行(三)對大連博信提出起訴，以追回上述貸款。於二零一八年一月二十五日，法院命令大連博信向大連銀行(三)償還上述貸款，連同相關的法律費用及利息。

- (5) 於二零一五年十一月二十三日，大連創和就大連銀行(三)向第三方大連鑫海盛建設工程有限公司(「大連鑫海盛」)發放之循環銀行貸款人民幣50,000,000元，提供公司擔保。二零一七年期間，大連銀行(三)對大連鑫海盛提出起訴，以追回上述貸款。於二零一八年一月二十五日，法院命令大連鑫海盛向大連銀行(三)償還上述貸款，連同相關的法律費用及利息。由於貸款的另一個獨立擔保人創達地產(大連)有限公司(「創達地產」)已將其物業抵押予大連銀行(三)，因此相信大連銀行(三)可以從銷售抵押物業之所得中全額收回貸款及利息。

相應地，大連創和由創達地產獲得反擔保。如大連創和就所有上述之公司擔保及抵押遭受任何法律糾紛及經濟損失，創達地產將一力承擔。創達地產是一家從事房地產開發的公司。參閱創達地產於二零一九年四月三十日之未經審核管理賬目，其淨資產約為人民幣236,005,000元，故其應擁有足夠的資產承擔上述責任。

此外，大連順浩於二零一七年十二月二十七日與大連銀行簽訂人民幣245,000,000元的貸款協定。這筆貸款正待完成貸款發放程序，預計將於短期內發放，以償還(1)、(2)及(3)中所述之貸款、利息及其他費用。同時，大連創和提供的公司擔保將予以解除。創達地產和大連銀行正洽商另一項貸款，以償還(4)及(5)中所述之貸款、利息及其他費用。一旦達成此貸款，大連創和提供的公司擔保及抵押將予以解除。

董事正密切監察有關情況，並會繼續盡最大努力解除上述之擔保及抵押。董事亦正評估本集團的法律狀況，並會考慮採取適當的法律行動。

截至本公佈日期，本集團並未有因上述公司擔保及抵押而蒙受任何損失。經審視創達地產提供的反擔保、大連順浩及創達地產具價值的物業抵押及上述之結算安排後，本公司董事認為本集團因上述公司擔保及抵押而蒙受任何重大損失的機會較小。因此，本集團並無撥備需要。

年度業績

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團分別就持續經營業務及已終止業務錄得約32,760,000港元(二零一八年：無)及269,000港元(二零一八年：7,343,000港元)之綜合收益。因此，本集團於本年度錄得毛利約1,297,000港元(二零一八年：7,343,000港元)。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約158,640,000港元(二零一八年：123,989,000港元)。虧損增加主要由於(i)發展中物業及持作出售之已落成物業之減值虧損；及(ii)分佔聯營公司虧損。

截至二零一九年三月三十一日止年度，來自持續經營及已終止業務之每股基本及攤薄虧損為0.022港元(二零一八年：0.021港元)。

業務回顧

本集團持續專注於核心業務，包括水業務、物業發展及物業投資業務。就湖南的採水業務而言，生產設施目前正在建設，預期於二零二零年開始生產。就大連的物業發展業務而言，第一期工程經已竣工，本集團並於二零一九年四月起開始向買家移交物業。因此，收益將於未來數年確認。本集團亦努力尋找有利的貿易生意，以提升業務之多元化及增加收益。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團就持續經營業務錄得約32,760,000港元(二零一八年：無)之收益。收益乃主要產生自一般貿易業務。

除擴展業務外，本集團已出售無盈利之印尼鐵礦開採業務。本集團亦已終止經營放債業務，以將資源重新分配至核心業務。

環境政策及表現

本集團致力促進經營所在地區之環境及社區之長期可持續發展。作為負責任之企業，本集團遵守有關環保、健康及安全、工地狀況及僱傭之一切相關法律及法規，並採取有效措施達致資源有效利用、節約能源及減少廢物。

遵守法律及法規

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團概無於所有重大方面嚴重違反任何相關法律及法規。

與供應商、客戶及其他利益相關方之關係

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團與其主要利益相關方(包括僱員、客戶、供應商、銀行、監管機構及股東)之間概無產生任何重大糾紛。本集團將繼續確保與各主要利益相關方保持有效溝通及良好關係。

管理層討論及分析

水業務

水生產及銷售

自二零一七年四月起，本集團持有香港泉水叮咚集團有限公司(「泉水叮咚」)之20%股本權益。泉水叮咚於廣西之全資附屬公司持有取水證作生產及銷售瓶裝水，並正在經營業務。

年內，本集團應佔聯營公司虧損約17,152,000港元(二零一八年：7,855,000港元)，主要由於物業，廠房及設備折舊所致。

泉水開採

自二零一七年六月起，本集團持有滙聯(中國)有限公司之67%股本權益，並間接持有其於湖南持有採水證作開採泉水之全資附屬公司。位於湖南之生產設備目前正在興建中，預期於二零二零年初至年中竣工。

年內，該分類並無產生收入並錄得虧損約1,915,000港元(二零一八年：1,586,000港元)，主要為行政開支。

物業業務

物業發展

大連物業

我們的中國間接全資附屬公司大連創和置地有限公司(「大連創和」)繼續於大連從事房地產業務，開發城市用地作住宅用途並計劃於該土地上開發55幢樓宇，其中第一期(「一期」)為21幢樓宇，第二期(「二期」)為34幢樓宇。

一期「心田佳苑」已於二零一九年三月竣工。一期共有21幢樓宇，總實用面積約為42,540平方米，包括四幢小高層、九幢洋房及八幢聯排別墅。於二零一九年三月三十一日，總合約銷售額約為人民幣189,310,000元(其中已收到預售按金約人民幣142,138,000元)，訂約總實用面積約為29,507平方米。大連創和自二零一九年四月起開始向買家移交物業。

二期共有34幢樓宇，實用面積約為69,000平方米。動工日期預期為二零一九年。

物業投資

鹽田物業

(A) 於二零一四年六月二十四日，本集團訂立一份收購協議(「二零一四年收購協議」)，並於二零一五年四月十五日訂立補充協議、於二零一六年七月十二日訂立第二份補充協議、於二零一七年五月十七日訂立第三份補充協議及於二零一八年五月三日訂立第四份補充協議，以代價約人民幣100,000,000元(相當於約126,000,000港元)收購有關物業。

將收購之物業為位於中國深圳市鹽田區鹽田保稅區物流園內三號路與深鹽路交匯處二號堆場之金馬創新產業園(前稱為「金馬訊息物流園」)(「金馬創新產業園」)46個單位，總建築面積約為8,699平方米。

於二零一九年三月三十一日，本集團已取得該物業實質擁有權及已按照買賣協議所述付款條款有條件支付可退還按金合共人民幣90,000,000元。代價之餘額約人民幣10,000,000元須於向買方發出有關房屋所有權證日期起30日內支付。賣方須於二零一八年十二月三十一日或之前(或其他可能雙方協定之日期)以買方名義登記物業業權。

- (B) 於二零一五年五月十五日，本集團訂立第二份收購協議(「二零一五年五月收購協議」)，並於二零一六年七月十二日訂立補充協議、於二零一七年五月十七日訂立第二份補充協議及於二零一八年五月三日訂立第三份補充協議，以代價約人民幣65,100,000元(相當於約81,400,000港元)再購物業。將收購之物業為金馬創新產業園30個單位，總建築面積約為5,400平方米。

於二零一九年三月三十一日，本集團已取得該物業實質擁有權及已按照買賣協議所述付款條款有條件支付可退還按金合共人民幣60,000,000元。代價之餘額約人民幣5,100,000元須於該物業以買方名義登記日期起30日內支付。賣方須於二零一八年十二月三十一日或之前(或其他可能雙方協定之日期)以買方名義登記物業業權。

(C) 於二零一五年十一月十日，本集團訂立第三份收購協議(「二零一五年十一月收購協議」)，並於二零一七年五月十七日訂立補充協議及於二零一八年五月三日訂立第二份補充協議，以代價約人民幣101,600,000元(相當於約122,000,000港元)再購物業。將收購之物業為位於金馬創新產業園2座指定作辦公及倉貯用途之單層鋼筋混凝土大樓，總建築面積約為4,957平方米。

於二零一九年三月三十一日，本集團已取得該物業實質擁有權及已按照買賣協議所述付款條款有條件支付可退還按金合共人民幣100,000,000元。代價之餘額約人民幣1,600,000元須於該物業以買方名義登記日期起30日內支付。賣方須於二零一八年十二月三十一日或之前(或其他可能雙方協定之日期)以買方名義登記物業業權。

就鹽田物業(A)、(B)及(C)而言，於本公佈日期，賣方尚未以本集團名義登記該等物業業權。中國政府部門就發出房屋擁有權證的批准尚未發出。本公司正積極就此與賣方磋商，以尋求可行的解決方法。

增城物業

茲提述本公司日期為二零一五年四月十五日、二零一五年六月五日、二零一五年八月二十七日、二零一六年六月十五日及二零一七年一月十八日之公佈，內容有關收購位於金馬水岸廣場之若干物業。鑒於賣方未能於該等收購協議訂明之時間表內交付該等物業之實質擁有權，本集團已於二零一七年一月十八日向賣方發出終止通知書，並要求根據該等收購協議之條款及條件退還金額為人民幣274,000,000元之代價，並額外支付一筆不少於已付代價3%之款項作為補償(詳情於日期為二零一七年一月十八日之公佈披露)。於二零一九年三月三十一日，本集團共收取人民幣212,000,000元之已付代價退款及補償款項。本集團已與賣方磋商，並預期將於二零一九年十二月三十一日前收取退款之餘額，倘未能如此本集團可能考慮向賣方採取法律行動。

杭州物業(已終止業務)

茲提述本公司日期為二零一八年七月十二日及二零一八年九月二十八日的公佈，內容有關出售持有杭州物業的附屬公司。代價經已收取，而交易已於二零一八年九月二十八日完成。

北京物業

於二零一七年二月二十八日，本集團訂立收購協議，以代價約人民幣220,000,000元(可調整)購買位於北京會展國際港展館配套設施項目第三期之(a)總建築面積為8,335平方米之辦公室物業及(b)總建築面積為3,100平方米之地下停車場。

於二零一九年三月三十一日，本集團按照買賣協議所述付款條款支付代價合共人民幣200,000,000元。代價餘價約人民幣20,000,000元應於賣方與買方就買賣該物業訂立預售協議及買方已取得房屋所有權證後支付。目前，北京物業正在興建並預期於二零一九年十二月三十一日或前後竣工。

瀋陽物業

於二零一七年十月十二日，本集團訂立買賣協議，以總代價人民幣625,000,000元(可調整)收購位於中國遼寧省瀋陽市和平區南京北街46號的T3大樓的第7層至35層之物業，建築面積約為34,754.58平方米，而辦公場所的建築面積約為30,480.96平方米。

於二零一九年三月三十一日，本集團已向賣方支付約人民幣528,764,000元，佔總代價約84.6%。於二零一九年四月中旬，本集團收到賣方的通知，當中賣方預計將未能根據買賣協議之協定條款完成建設該等物業，並將該等物業交予本集團。賣方亦建議終止買賣協議。於二零一九年四月二十四日，經賣方與本集團公平磋商後，訂約方已相互同意終止買賣協議。已支付之按金連同現金補償人民幣11,250,000元須於二零一九年十月二十四日或之前退回本集團。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團於物業發展及投資分部錄得虧損約117,960,000港元(二零一八年：34,375,000港元)。虧損主要包括營運及行政開支以及位於大連的發展中物業及持作出售之已落成物業之減值虧損。

鐵礦開採業務(已終止業務)

茲提述本公司日期為二零一八年七月十二日及二零一八年九月二十八日之公佈，內容有關出售於印尼經營鐵礦開採業務的附屬公司。代價經已收取，而交易已於二零一八年九月二十八日完成。

投資及融資業務

放債業務(已終止業務)

茲提述本公司日期為二零一八年七月十一日之公佈。經考慮激烈之市場競爭及充滿挑戰之環境、借款人可能違約之相關風險、放債利率下降及其他新及更具有盈利能力之業務機會，本集團已終止經營其放債業務。

於回顧年度，放債業務錄得收益約269,000港元(二零一八年：7,343,000港元)。

重大投資

於二零一九年三月三十一日，本集團擁有分類為透過損益按公平值入賬之金融資產的重大股本證券投資。詳情如下：

股份代號	投資目標公司名稱	於二零一九年		截至二零一九年		於二零一九年		於二零一九年三月三十一日
		三月三十一日	於二零一九年三月三十一日	二零一九年三月三十一日	於二零一九年三月三十一日	按公平值入賬	佔本集團	
		持有之	之持股比例	之賬面值	之公平值虧損	之公平值	之金融	總資產之
		股份數目		千港元	千港元	千港元	資產總額	百分比
							之百分比	
640	星謙發展控股有限公司	1,000,000	0.17%	740	(130)	610	13.44%	0.02%
747	瀋陽公用發展股份有限公司	13,100,000	2.16%	4,127	(197)	3,930	86.56%	0.14%
				<u>4,867</u>	<u>(327)</u>	<u>4,540</u>	<u>100.00%</u>	<u>0.16%</u>

投資目標公司主要業務及未來前景簡介如下：

投資目標公司名稱 主要業務及未來前景

星謙發展控股
有限公司

該公司主要從事製造及銷售製鞋廠所使用的膠黏劑、處理劑、硬化劑、硫化鞋膠黏劑相關產品以及代理銷售生產電子產品所用的膠黏劑。

誠如該公司截至二零一九年三月三十一日止六個月之中期業績公佈所披露，由於全球鞋履需求持續增長，製造商對膠黏劑的品質要求更為嚴格使缺乏競爭力的營運商會逐漸被淘汰，鞋履品牌與製造商對使用環保水性膠黏劑產品之需求迅速增加，以及製鞋業持續往成本較低之國家或地區擴充等現狀，面對市場的快速變化，公司之前所作的區域佈局已漸見成效。此外，公司已建立生產高端及優質產品的良好聲譽，並與客戶維持多年的良好戰略業務關係。因此，公司董事會預期公司的銷售額於二零一九年將平穩增長。公司會按照需要繼續投入充足資源從而提升市場佔有率(倘適用)。

瀋陽公用發展股份
有限公司

該公司的主要業務是基礎設施建設及物業發展。

誠如該公司截至二零一八年十二月三十一日止年度的年報所披露，鑒於中國經濟在二零一九年年面臨下行壓力以及公司內部調整，公司將堅持穩中求進的發展目標，繼續保持公司核心競爭力，推進現有項目的發展，以此同時，精簡或縮減公司發展力不足的項目，積極尋求並引進更具有發展前景，更符合公司戰略目標的投資項目，並將調整公司實業項目投資及金融業務投資的比例，充分優化公司資源配置。而公司董事會仍將努力開拓不同的投資機遇，提高公司的市場競爭力，無論是在順境還是逆境，都會努力為廣大股東創造更多商機，共同發展，共同進步。

董事認為本集團所持之聯交所上市公司股本證券之未來表現將受整體經濟環境、資本市場狀況、投資者情緒及投資目標公司的表現的影響。董事會將繼續尋求可為股東帶來更佳回報及具吸引力之投資機遇。

除上文所披露外，本集團於回顧期間並無進行其他重大投資。

股息

董事不建議派付截至二零一九年三月三十一日止年度之末期股息(二零一八年：無)。

股本

於二零一九年三月三十一日，本公司已發行普通股股份總數為7,611,690,000股(二零一八年：6,343,690,000股)。於二零一八年八月三日，1,268,000,000股新普通股按認購價每股0.25港元獲配發及發行予李玉國先生。有關認購股份之詳情載於本公司日期為二零一八年四月十七日及二零一八年八月三日之公佈以及本公司日期為二零一八年六月五日之通函內。

二零一五年可換股債券

茲提述本公司日期為二零一五年五月二十一日及二零一五年八月二十日之公佈以及本公司日期為二零一五年七月六日之通函，內容有關配售本金總額最高為432,000,000港元於二零一八年到期(轉換價為0.72港元，可予調整)之三年期、4%票息之可換股債券(「二零一五年可換股債券配售事項」)。二零一五年可換股債券配售事項已於二零一五年八月二十日完成(「可換股債券」)。可換股債券於二零一八年三月三十一日的未償還本金額為244,800,000港元。

於二零一八年八月二十日，可換股債券已到期，且並無可換股債券之未償還本金額獲轉換為股份。本公司已悉數贖回未償還可換股債券，贖回價格相等於全部未償還本金額244,800,000港元連同所有應計及未付利息，並於其後完成所有相關程序。

認購股份之所得款項用途

於二零一八年八月三日認購股份

於二零一八年八月三日，根據特別授權認購新股份之所得款項淨額(扣除所有相關成本及開支)約為316,500,000港元。認購新股份之詳情載於本公司日期為二零一八年四月十七日及二零一八年八月三日之公佈以及本公司日期為二零一八年六月五日之通函內。

截至二零一九年三月三十一日，本集團已使用所得款項淨額如下：

所得款項淨額之 擬定用途	所得款項淨額之 原先分配		所得款項淨額之 實際用途		所得款項淨額之 實際分配		於 截至 二零一九年 三月 三十一日 已使用	於 二零一九年 三月 三十一日 所得款項 淨額之餘額
	百萬港元	所得款項 淨額%			百萬港元	所得款項 淨額%	百萬港元	百萬港元
湖南新田生產設施之 資本開支	56.0	17.7%	湖南新田生產設施之 資本開支	56.0	17.7%	-	56.0	
潛在業務或公司收購	213.0	67.3%	收購瀋陽物業	213.0	67.3%	213.0	-	
本集團之營運資金	47.5	15.0%	本集團之營運資金	47.5	15.0%	-	47.5	
	<u>316.5</u>	<u>100.0%</u>		<u>316.5</u>	<u>100.0%</u>	<u>213.0</u>	<u>103.5</u>	

於二零一七年八月八日認購股份

於二零一七年八月八日，根據一般授權認購新股份之所得款項淨額(扣除所有相關成本及開支)約為249,900,000港元。認購新股份之詳情載於本公司日期為二零一七年七月七日及二零一七年八月八日之公佈內。

截至二零一九年三月三十一日，本集團已使用所得款項淨額如下：

所得款項淨額之 擬定用途	所得款項淨額之 原先分配		所得款項淨額之 實際用途	所得款項淨額之 實際分配		截至	於
	百萬港元	所得款項 淨額%		百萬港元	所得款項 淨額%	二零一九年 三月三十一日 已使用	二零一九年 三月三十一日 所得款項 淨額之餘額
收購及發展與天然資源或 其產品相關之業務或 本集團之營運資金	249.9	100.0%	湖南新田生產設施之 資本開支	7.9	3.2%	7.9	-
			本公司之經營開支	12.0	4.8%	12.0	-
			贖回可換股債券	230.0	92.0%	230.0	-
	<u>249.9</u>	<u>100.0%</u>		<u>249.9</u>	<u>100.0%</u>	<u>249.9</u>	<u>-</u>

於二零一五年十一月十六日認購股份

於二零一五年十一月十六日，根據特別授權認購新股份之所得款項淨額(扣除所有相關成本及開支)約為472,600,000港元。認購新股份之詳情載於本公司日期為二零一五年五月二十二日及二零一五年十一月十六日之公佈以及本公司日期為二零一五年七月三日之通函內。

於二零一七年五月二十三日，董事決定更改所得款項用途，新分配方法將更有效滿足本集團業務及營運需求，切合本集團業務發展。更改認購事項之所得款項用途之詳情載於本公司日期為二零一七年五月二十三日之公佈內。

截至二零一九年三月三十一日，本集團已使用所得款項淨額如下：

所得款項淨額之 擬定用途	所得款項淨額之 原先分配		所得款項淨額之 實際用途	所得款項淨額之 實際分配		於	於
	百萬港元	所得款項 淨額%		百萬港元	所得款項 淨額%	截至 二零一九年 三月 三十一日 已使用	二零一九年 三月 三十一日 所得款項 淨額之餘額
投資於從事泉水開採、 生產及銷售之實體	244.0	51.6%	贖回收購泉水叮咚之 承兌票據	244.0	51.6%	244.0	-
本集團之營運資金	23.0	4.9%	本集團之營運資金	23.0	4.9%	23.0	-
存放於銀行賬戶內作 擬定用途	205.6	43.5%	收購瀋陽物業	205.6	43.5%	205.6	-
	<u>472.6</u>	<u>100.0%</u>		<u>472.6</u>	<u>100.0%</u>	<u>472.6</u>	<u>-</u>

資本架構

股東權益由二零一八年三月三十一日約2,145,072,000港元增加至於二零一九年三月三十一日約2,213,608,000港元。

於二零一八年三月三十一日，本集團的可換股債券約為234,287,000港元。截至二零一九年三月三十一日止年度，可換股債券已全數贖回，而於二零一九年三月三十一日則無其他帶息債務。

流動資金及財務資源

於二零一九年三月三十一日，本集團之資產總值約為2,720,466,000港元(二零一八年：2,860,646,000港元)，乃由流動負債約371,716,000港元(二零一八年：569,728,000港元)、非流動負債約16,452,000港元(二零一八年：36,354,000港元)、非控股權益約118,690,000港元(二零一八年：109,492,000港元)及股東權益約2,213,608,000港元(二零一八年：2,145,072,000港元)組成。

於二零一九年三月三十一日，本集團之流動比率約為2.6(二零一八年：2.55)，而資本負債比率為零(二零一八年：10.92%)。

於二零一九年三月三十一日，除約307,622,000港元(二零一八年：754,344,000港元)之資本承擔外，本集團並無任何其他重大資本承擔。

於二零一九年三月三十一日，本集團的或然負債為人民幣200,000,000元(二零一八年：人民幣200,000,000元)。詳情載於綜合財務報表附註18。

年內重大出售事項

出售China Value Assets Limited及Merit Development Limited之100%股本權益

於二零一八年七月十二日，本公司與第三方訂立出售協議，以代價33,000,000港元出售China Value Assets Limited及Merit Development Limited之100%股本權益。是項出售已於二零一八年九月二十八日完成。出售事項之詳情於日期為二零一八年七月十二日及二零一八年九月二十八日之公佈內披露。

出售陝西和萬交通能源有限責任公司之全部註冊資本

於二零一八年九月二十一日，本公司與第三方訂立出售協議，以代價約4,820,000港元出售陝西和萬交通能源有限責任公司之全部註冊資本。是項出售於同日完成。

除上述所披露者外，於回顧年度內，本公司並無其他重大收購或出售。

匯率波動風險

本集團的經營活動所用相關集團實體以外幣計值的貨幣資產與負債令本集團主要面臨人民幣之貨幣風險。

本集團現時並無就消除貨幣風險設定外幣對沖政策。然而，管理層會密切監察相關的外幣風險，需要時將考慮對沖重大的外幣風險。

僱員及薪酬政策

於二零一九年三月三十一日，本集團在香港及中國共聘用約47名(二零一八年：42名)僱員。截至二零一九年三月三十一日止年度的總成本(員工薪金、董事酬金及其他員工成本)約為9,638,000港元(二零一八年：10,272,000港元)。薪酬待遇一般參照市場環境及個人表現而釐定。除強制性公積金及法定退休福利外，本集團亦提供醫療福利及津貼僱員參加各種培訓及持續教育計劃。

本集團資產抵押

除綜合財務報表附註15披露者外，於二零一九年三月三十一日，本集團並無抵押其他資產以取得信貸融資。

結算日後事項

- (a) 於二零一九年四月四日，本公司全資附屬公司北京僑豐商貿有限公司(「買方」)及本公司聯營公司廣西泉水叮咚飲品有限公司(「供應商」)訂立協議，據此，供應商同意供應及買方同意採購瓶裝水產品。詳情載於本公司日期為二零一九年四月四日之公佈。
- (b) 於二零一九年四月中旬，本公司全資附屬公司國成投資有限公司(「買方」)收到遼寧京豐置業有限公司(「賣方」)之通知，表示賣方未能根據二零一七年十月十二日簽訂之買賣協議之條款如期完成建設瀋陽物業，並將該等物業交予買方。賣方建議終止買賣協議。於二零一九年四月二十四日，經賣方與買方公平磋商後，上述各方簽訂終止協議。詳情載於本公司日期為二零一九年四月二十四日之公佈。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一九年三月三十一日止年度內，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治常規

本公司深知維持高水平企業管治之重要性，藉以保障股東之利益。

本公司已採納上市規則附錄14所載之企業管治守則(「該守則」)。於截至二零一九年三月三十一日止年度，本公司已遵守該守則之所有適用條文，惟下文所述之偏離情況除外：

守則條文第A.1.3條

根據守則條文第A.1.3條，召開董事會定期會議應發出至少14日通知，以讓所有成員皆有機會騰空出席。至於召開所有其他董事會會議，應發出合理通知。基於實際理由，未能就所有董事會會議給予14日之提前通知。在14日之提前通知並不可行之情況下，已就該等董事會會議之通知提供理由。董事會將竭盡所能就董事會會議給予14日提前通知。

守則條文第A.1.8條

根據守則條文第A.1.8條，本公司應就其董事可能會面對的法律行動作適當的投保安排。本公司投購的董事及高級人員責任保險已經於二零一八年五月二十日到期。由於本公司尚未與保險公司就新保單的條款及保金數額達成共識，自二零一八年五月二十一日起就本公司董事面對的法律行動尚未有任何保險保障。本公司將就此繼續與保險公司洽談。

守則條文第A.6.7條

根據守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事作為與其他董事擁有同地位的董事會成員，應定期出席董事會及由彼等擔任委員會成員的委員會的會議並積極參與會務，以彼等之技能、專業知識及不同的背景及資格作出貢獻。彼等並應出席股東大會，對股東的意見有公正的了解。一名獨立非執行董事因其他公務在身而未能出席本公司於二零一八年八月三十一日舉行之股東週年大會。

企業管治常規守則證券交易之標準守則

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」）。經向全體董事作出特別查詢後，董事確認彼等於截至二零一九年三月三十一日止整個年度已全面遵守標準守則所載之規定準則。

審閱財務報表

本公司之核數師已同意本集團截至二零一九年三月三十一日止年度的初步業績公佈中所列數字。

審核委員會

本公司已根據該守則成立審核委員會。審核委員會由本公司全體獨立非執行董事組成。審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計準則及慣例，並討論有關審核、內部監控、風險管理及財務申報事宜，包括審閱中期及全年財務報表。

刊登業績及年報

本業績公佈可於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)「最新上市公司公告」以及本公司之網站(www.asiaresources899.com.hk)瀏覽。年報將寄發予股東，亦將於上述網站可供閱覽。

承董事會命
亞洲資源控股有限公司
主席
李玉國

香港，二零一九年六月二十七日

於本公佈日期，董事會包括三名執行董事李玉國先生、劉恩賜先生及果玉梅女士；兩名非執行董事楊小強先生及黃逸林先生；及三名獨立非執行董事巴俊宇先生、朱學義先生及黃仲文先生。