

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)

截至二零二零年三月三十一日止年度 全年業績公佈

財務摘要

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團之經審核業績如下：

- 收益約為137,199,000港元，較去年增加75.8%。
- 本年度虧損約為529,111,000港元，較去年減少12.5%。
- 董事會不建議就截至二零二零年三月三十一日止年度派付末期股息(二零一九年：無)。
- 於二零二零年三月三十一日，總權益約為1,989,547,000港元，較於二零一九年三月三十一日之約2,584,656,000港元減少23%。
- 於二零二零年三月三十一日，每股資產淨值約為0.27港元，較於二零一九年三月三十一日之約0.35港元減少22.9%。

潤中國際控股有限公司(「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」)截至二零二零年三月三十一日止年度之經審核綜合業績連同比較數字如下：

綜合損益表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	4	137,199	78,064
銷售成本		<u>(54,896)</u>	<u>(39,819)</u>
毛利		82,303	38,245
其他收入及收益，淨額	5	1,923	9,871
員工成本		(33,838)	(35,416)
折舊		(16,393)	(15,722)
行政成本		(34,632)	(80,541)
其他經營開支		(91,454)	(93,216)
貿易及其他應收賬款及預付款項以及應收 貸款之預期信貸虧損撥備淨額		(14,431)	(43,238)
投資物業之公平值變動產生之虧損		(57,256)	(3,529)
生物資產之公平值變動減銷售成本產生之 收益		1,123	2,282
按公平值計入損益表之金融資產公平值變 動產生之虧損		<u>(282,878)</u>	<u>(320,912)</u>
經營虧損	6	(445,533)	(542,176)
財務成本	7	<u>(98,035)</u>	<u>(86,594)</u>
稅前虧損		(543,568)	(628,770)
稅項抵免	8	<u>14,457</u>	<u>23,810</u>
本年度虧損		<u><u>(529,111)</u></u>	<u><u>(604,960)</u></u>
以下各方應佔：			
本公司擁有人		(529,070)	(600,252)
非控股股東權益		<u>(41)</u>	<u>(4,708)</u>
		<u><u>(529,111)</u></u>	<u><u>(604,960)</u></u>
本公司擁有人應佔每股虧損	9		
— 基本及攤薄		<u><u>7.253 港仙</u></u>	<u><u>8.993 港仙</u></u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本年度虧損	(529,111)	(604,960)
其他全面虧損		
可能於其後重新分類至損益之項目		
年內換算之匯兌差額	<u>(102,765)</u>	<u>(114,308)</u>
本年度全面虧損總額	<u>(631,876)</u>	<u>(719,268)</u>
以下各方應佔之全面虧損總額：		
本公司擁有人	(631,835)	(714,560)
非控股股東權益	<u>(41)</u>	<u>(4,708)</u>
	<u>(631,876)</u>	<u>(719,268)</u>

綜合財務狀況表

於二零二零年三月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
投資物業		1,155,100	1,282,094
物業、廠房及設備		858,811	890,326
使用權資產		2,957	–
採礦權		178,664	178,664
商譽		–	91,454
		<u>2,195,532</u>	<u>2,442,538</u>
流動資產			
存貨		6,463	7,664
生物資產		20,501	17,951
貿易及其他應收賬款及預付款	11	136,879	176,522
應收貸款	12	42,781	52,475
按公平值計入損益表之金融資產	13	578,384	911,924
現金及現金等值物		16,188	79,975
		<u>801,196</u>	<u>1,246,511</u>
總資產		<u><u>2,996,728</u></u>	<u><u>3,689,049</u></u>
股本及儲備			
股本		2,664,298	2,664,298
儲備		(712,689)	(117,621)
本公司擁有人應佔權益		1,951,609	2,546,677
非控股股東權益		37,938	37,979
總權益		<u><u>1,989,547</u></u>	<u><u>2,584,656</u></u>

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動負債			
租賃負債		757	–
銀行及其他借貸		4,703	5,748
應付關聯公司款項	15	137,935	–
遞延稅項負債		107,472	126,839
		<u>250,867</u>	<u>132,587</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款及已收按金	14	71,009	76,919
合約負債		1,255	443
租賃負債		2,197	–
應付稅項		6,259	6,286
銀行及其他借貸		675,594	888,158
		<u>756,314</u>	<u>971,806</u>
總負債		<u>1,007,181</u>	<u>1,104,393</u>
總權益及負債		<u>2,996,728</u>	<u>3,689,049</u>
流動資產淨值		<u>44,882</u>	<u>274,705</u>
總資產減流動負債		<u>2,240,414</u>	<u>2,717,243</u>

綜合財務報表附註

1. 編製基準

綜合財務報表乃按所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」),為包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(「詮釋」)之統稱)、香港普遍採納之會計原則及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)以及香港公司條例之適用披露條文編製。

本二零二零年年度業績之初步公佈所載有關截至二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度之財務資料並不構成本公司就該等年度之法定全年綜合財務報表,惟來自該等財務報表。根據香港公司條例第436條規定須予披露之該等法定財務報表的進一步資料如下:

本公司已按香港公司條例第662(3)條及附表6第3部之規定,向香港公司註冊處處長遞交截至二零一九年三月三十一日止年度之財務報表,並將於適當時候呈交截至二零二零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上述兩個年度之財務報表發表報告。截至二零二零年三月三十一日止年度,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;亦不載有根據香港公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出的陳述。

綜合財務報表乃按歷史成本法編製,惟就於各報告期末以公平值計量之投資物業、生物資產及金融工具除外。

2. 應用新修訂及修訂香港財務報告準則

本集團本年度首度應用香港會計師公會頒佈的下列新修訂及修訂香港財務報告準則:

香港財務報告準則第16號	「租賃」
香港財務報告準則第9號(修訂本)	「具有負補償之提早還款特性」
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	「所得稅處理的不確定性」
香港財務報告準則第19號(修訂本)	「計劃修訂、縮減或結算」
香港財務報告準則第28號(修訂本)	「於聯營公司及合營企業之長期權益」
香港財務報告準則(修訂本)	「香港財務報告準則二零一五年至二零一七年 周期之年度改進」

除下文所述者外,於本年度應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及業績及/或於該等綜合財務報表所載列之披露造成重大影響。

香港財務報告準則第16號

本集團於本年度首度應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃(「香港會計準則第17號」)以及相關解釋。

租賃的定義

本集團已選出實際權宜之計，以將香港財務報告準則第16號應用於先前確認為租賃的合約適用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號「確定一項安排是否包含租賃」，而不適用以前未確定為包含租賃的合約的準則。因此，本集團尚未重新評估在初次申請之日之前已經存在的合約。

對於二零一九年四月一日當天或之後簽訂或修改的合約，本集團採用以下定義根據香港財務報告準則第16號所載之規定評估合約是否包含租賃。

作為出租人

香港財務報告準則第16號的出租人會計處理與香港會計準則第17號大致相同。出租人將繼續分類租賃使用與香港會計準則第17號類似的原則作為經營租賃或融資租賃。因此，香港財務報告準則第16號沒有對本集團為出租人的租賃的影響。出租人的會計要求從香港會計準則第17號基本維持不變。

作為承租人

本集團追溯應用香港財務報告準則第16號，而累計影響則於首次應用日期(二零一九年四月一日)確認。

於二零一九年四月一日，本集團按相等於應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)號過渡經約5,272,000港元調整的相關租賃負債金額，確認額外租賃負債及使用權資產。於首次應用日期的任何差異乃於期初累計虧損中確認，且未有重列比較資料。

於過渡時應用香港財務報告準則第16號的經修訂追溯法時，本集團已就有關租賃合約的相關範圍內，將以下述實際權宜方法按個別租賃基準應用於先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃：

- (i) 就租期於首次應用日期起12個月內結束的租賃選擇不確認使用權資產及租賃負債；
- (ii) 於首次應用日期計量使用權資產不包括初始直接成本；
- (iii) 對類似經濟環境中相似類別的相關資產剩餘條款相若的租賃組合應用單一折現率；
- (iv) 依賴應用香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」作為減值審核的替代方法，評估租賃是否屬繁重；及
- (v) 根據於首次應用日期的事實及情況於事後釐定本集團帶有續租及終止選擇權的租賃的租期。

當確認先前分類為經營租賃的租賃的租賃負債時，本集團已於首次應用日期應用相關集團實體的增量借款利率。所應用的加權平均增量借款利率為5%。

於二零一九年四月一日之租賃負債與於二零一九年三月三十一日之經營租賃承擔對賬如下：

	千港元
於二零一九年三月三十一日披露的經營租賃承擔	<u>8,294</u>
租賃負債按相關增量借款利率折現	5,555
減：確認豁免—短期租賃	<u>(283)</u>
於二零一九年四月一日確認的租賃負債	<u>5,272</u>
分析為：	
— 流動租賃負債	2,175
— 非流動租賃負債	<u>3,097</u>
	<u><u>5,272</u></u>

於二零一九年四月一日的使用權資產賬面值包括以下項目：

	千港元
於二零一九年四月一日確認的使用權資產	<u>5,272</u>
確認的使用權資產涉及以下類型的資產：	
— 辦公室	<u><u>5,272</u></u>

簡言之，對綜合報表中確認的金額進行了以下調整首次申請日期，二零一九年四月一日的財務狀況。不受更改影響的項目未包括在內。

首次應用香港財務報告準則第16號產生的影響摘要

下表說明香港財務報告準則第16號在首次應用日期(二零一九年四月一日)的影響。

	使用權資產 千港元	租賃負債 千港元	累計虧損 千港元
於二零一九年三月三十一日的期末餘額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(2,132,015)</u>
首次應用香港財務報告準則第16號產生的影響： 調整	<u>5,272</u>	<u>(5,272)</u>	<u>—</u>
二零一九年四月一日的期初餘額	<u><u>5,272</u></u>	<u><u>(5,272)</u></u>	<u><u>(2,132,015)</u></u>

3. 已發佈但尚未生效的香港財務報告準則

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下的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號及香港會計準則第8號 (修訂本)	「重大之定義」 ¹
香港財務報告準則第9號、香港會計準則 第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	「利率基準改革」 ¹
香港財務報告準則第3號(修訂本)	「業務之定義」 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企業之間的 資產出售或注資」 ⁴
香港財務報告準則第17號	「保險合約」 ³
香港財務報告準則第16號(修訂本)	新型冠狀病毒—相關租金寬減 ⁵

¹ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 對於購買日期為第一個年度開始之日或之後的業務綜合及資產收購有效從二零二零年一月一日或之後開始。

³ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

⁵ 於二零二零年六月一日或之後開始的年度期間生效。

除上文之新訂及經修訂香港財務報告準則外，二零一八年頒佈經修訂香港財務報告之概念框架。框架的重大修訂「香港財務報告準則之概念框架指引之修訂」，將於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效。本公司董事預期，應用所有新訂及經修訂香港財務報告準則於可見將來不會對綜合財務報表造成重大影響。

4. 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：

物業投資業務	—	於中華人民共和國(「中國」)租賃出租物業
酒店業務	—	於中國經營酒店業務
農業業務	—	於多民族玻利維亞國(「玻利維亞」)進行農業耕作、銷售農作物、飼養牛隻及銷售牛隻
證券投資及融資業務	—	於香港及中國提供證券投資及融資服務

(a) 分部收益及業績

分部收益及業績分析如下：

	分部收益		分部業績	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
物業投資業務	47,831	53,249	(40,337)	35,623
酒店業務	27,734	35,242	(49,317)	(1,441)
農業業務	61,634	48,168	(20,018)	15,125
證券投資及融資業務	—	(58,595)	(292,775)	(407,847)
其他業務	—	—	(1,385)	(95,314)
總計	<u>137,199</u>	<u>78,064</u>	<u>(403,832)</u>	<u>(453,854)</u>
利息收入及其他收益			1,923	9,871
未分配開支			<u>(43,624)</u>	<u>(98,193)</u>
經營虧損			(445,533)	(542,176)
財務成本			<u>(98,035)</u>	<u>(86,594)</u>
稅前虧損			(543,568)	(628,770)
稅項抵免			<u>14,457</u>	<u>23,810</u>
本年度虧損			<u>(529,111)</u>	<u>(604,960)</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(二零一九年：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、利息收入及其他收益、財務成本及所得稅抵免。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

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
分部資產		
物業投資業務	1,257,795	1,340,729
酒店業務	451,052	541,956
證券投資及融資業務	621,178	964,412
農業業務	463,407	451,192
其他業務	179,648	179,679
	<hr/>	<hr/>
分部資產總計	2,973,080	3,477,968
未予分攤之資產	23,648	211,081
	<hr/>	<hr/>
綜合資產總值	<u>2,996,728</u>	<u>3,689,049</u>
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
分部負債		
物業投資業務	60,318	67,593
酒店業務	44,869	47,545
證券投資及融資業務	180	180
農業業務	66,590	61,078
其他業務	5,965	5,871
	<hr/>	<hr/>
分部負債總計	177,922	182,267
未予分攤之銀行及其他借貸	642,222	887,113
未予分攤之負債	180,778	28,727
應付稅項	6,259	6,286
	<hr/>	<hr/>
綜合負債總值	<u>1,007,181</u>	<u>1,104,393</u>

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、若干使用權資產、若干其他應收賬款、若干預付款項以及若干現金及現金等價物並非與個別分部有關外，有關物業投資業務、酒店業務、證券投資及融資業務及農業業務及其他業務之所有資產，已分配至可呈報分部。

除若干其他應付賬款、若干銀行及其他借款、若干租賃負債及應付關聯公司款項並非與個別分部有關外，有關物業投資業務、酒店業務、證券投資及融資業務、農業業務及其他業務之所有負債，已分配至可呈報分部。

(c) 其他分部資料

截至二零二零年三月三十一日止年度

	物業投資 業務 千港元	酒店業務 千港元	證券投資及 融資業務 千港元	農業業務 千港元	其他業務 千港元	綜合總計 千港元
其他分部資料						
物業、廠房及設備折舊	106	12,916	-	973	-	13,995
使用權資產折舊	63	-	-	-	-	63
未予分攤之金額						2,335
						<u>16,393</u>
資本開支	-	-	-	13,053	-	13,053
投資物業公平值變動產生的 虧損	57,256	-	-	-	-	57,256
按公平值計入損益表之金融 資產公平值變動產生的 虧損	-	-	282,878	-	-	282,878
生物資產的公平值變動減 銷售成本產生的收益	-	-	-	(1,123)	-	(1,123)

截至二零一九年三月三十一日止年度

	物業投資 業務 千港元	酒店業務 千港元	證券投資及 融資業務 千港元	農業業務 千港元	其他業務 千港元	綜合總計 千港元
其他分部資料						
物業、廠房及設備折舊	133	13,426	-	1,880	-	15,439
未予分攤之金額						283
						<u>15,722</u>
資本開支	15	40	-	5,975	18	6,048
投資物業公平值變動產生的 虧損	3,529	-	-	-	-	3,529
按公平值計入損益表之金融 資產公平值變動產生的 虧損	-	-	320,912	-	-	320,912
生物資產的公平值變動減 銷售成本產生的收益	-	-	-	(2,282)	-	(2,282)

(d) 地區資料

下表列示有關本集團來自外部客戶之收益及本集團投資物業、物業、廠房及設備、使用權資產、採礦權及商譽(統稱「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	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	-	(58,595)	29,115	55,754
中國	75,565	88,491	1,576,819	1,805,808
玻利維亞	61,634	48,168	410,465	401,842
印尼	-	-	179,133	179,134
	<u>137,199</u>	<u>78,064</u>	<u>2,195,532</u>	<u>2,442,538</u>

(e) 主要客戶資料

截至二零二零年三月三十一日及二零一九年三月三十一日止年度來自主要客戶的收入佔本集團收入的10%以上：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
農業經營—客戶A	<u>50,983</u>	<u>42,874</u>

5. 其他收入及收益，淨額

	截至三月三十一日止年度	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行利息收入	687	1,695
其他貸款利息收入	975	6,767
淨匯兌虧損	(325)	(2,939)
投資收入	518	944
租賃註銷之收益	2	-
雜項收入	<u>66</u>	<u>3,404</u>
	<u>1,923</u>	<u>9,871</u>

6. 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 二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
物業、廠房及設備折舊	14,243	15,722
使用權資產折舊	2,150	-
核數師酬金	2,768	2,121
所提供酒店業務之存貨成本	6,158	6,939
貿易及其他應收賬款及預付款項以及應收貸款之 已確認預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備淨額	14,431	43,238
採礦權之已確認減值虧損	-	93,216
商譽之已確認減值虧損	91,454	-
短期租賃付款	259	-
低價值資產租賃相關開支	35	-
物業之經營租賃租金	-	3,146
淨匯兌虧損	325	2,939
投資物業公平值變動	57,256	3,529
生物資產的公平值變動減銷售成本產生的收益	(1,123)	(2,282)
投資物業租金收入總額	(47,831)	(53,249)
減：年內帶來租金收入之投資物業之直接經營開支	1,784	1,892
	<u>(46,047)</u>	<u>(51,357)</u>

7. 財務成本

	截至三月三十一日止年度 二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
利息：		
— 銀行借貸	981	365
— 其他借貸	92,720	86,229
— 租賃負債	212	-
應付關連人士款項之推算利息	4,122	-
	<u>98,035</u>	<u>86,594</u>

8. 稅項抵免

	截至三月三十一日止年度 二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
中國企業所得稅		
— 即期稅項(開支)／抵免	(2,419)	23,529
— 過往年度超額撥備	1,759	-
玻利維亞企業稅	-	(3,972)
	<u>(660)</u>	<u>19,557</u>
遞延稅項	15,117	4,253
稅項抵免	<u>14,457</u>	<u>23,810</u>

香港利得稅

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，其引入利得稅兩級制。該條例草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律，並於翌日刊憲。根據利得稅兩級制，合資格集團實體的首2,000,000港元溢利將按8.25%徵稅，超過2,000,000港元的溢利將按16.5%徵稅。不符合利得稅兩級制資格的集團實體之溢利將繼續按16.5%的劃一稅率徵稅。

由於本集團的香港業務於截至二零二零年三月三十一日止年度並無應課稅溢利(二零一九年：無)，故並無就香港的利得稅作出撥備。

中國企業所得稅

於截至二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度，本公司所有於中國成立之附屬公司須按各公司應課稅收入的25%或各公司應課稅收入之優惠企業所得稅稅率(按照相關中國所得稅規則及規例釐定)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%(二零一九年：25%)。由於印尼附屬公司並無產生估計應課稅溢利，因此於兩個年度並無確認印尼企業稅。

玻利維亞企業稅

年內，於玻利維亞營運之附屬公司之適用企業稅率為25%(二零一九年：25%)。

9. 每股虧損

	截至三月三十一日止年度	
	二零二零年	二零一九年
	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>529,070</u>	<u>600,252</u>
	截至三月三十一日止年度	
	二零二零年	二零一九年
股份數目		
按每股基本及攤薄虧損計算之普通股加權平均股數	<u>7,294,369,363</u>	<u>6,674,861,966</u>

由於本公司截至二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度並無發行在外之潛在攤薄股份，故每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

10. 股息

本公司董事會不建議就截至二零二零年三月三十一日止年度派付任何股息(二零一九年：無)。

11. 貿易及其他應收賬款及預付款

在報告期末，根據發票日期(包含於貿易及其他應收款及預付款中)進行之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收賬款		
0至30日	1,361	6,756
31至60日	64	196
61至90日	1,141	–
91至180日	6,709	37
超過180日	816	98
	<u>10,091</u>	<u>7,087</u>
預付款及其他應收款	220,204	263,203
	<u>230,295</u>	<u>270,290</u>
減：預期信貸虧損撥備	(93,416)	(93,768)
	<u>136,879</u>	<u>176,522</u>

本集團的貿易及其他應收款及預付款按下列貨幣釐定：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
港元	19,691	30,271
人民幣	92,191	115,507
美元	24,997	30,744
	<u>136,879</u>	<u>176,522</u>

貿易及其他應收款的預期信貸虧損撥備變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年初	93,768	78,576
匯兌調整	(5,089)	(2,097)
預期信貸虧損撥備淨額	4,737	17,289
	<u>93,416</u>	<u>93,768</u>

授予客戶的平均信貸期為60日至90日(二零一九年三月三十一日：60日至90日)

過期但未減值之貿易應收賬款的賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
超過90日	<u>7,525</u>	<u>135</u>

信貸條款內的貿易應收賬款與近期並無違約歷史的眾多客戶有關。於報告期末，最大信貸風險為貿易應收賬款的賬面值。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

本集團於二零二零年及二零一九年三月三十一日之預付款及其他應收賬款(其中包括)如下：

- (i) 就收購位於中國之多個潛在自來水處理廠項目而支付其他應收賬款約104,049,000港元(二零一九年三月三十一日：110,169,000港元)；及
- (ii) 就於中國建設環保及水務項目而向若干承包商支付預付款約35,833,000港元(二零一九年三月三十一日：37,940,000港元)。

12. 應收貸款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收貸款	61,006	61,006
減：預期信貸虧損撥備	<u>(18,225)</u>	<u>(8,531)</u>
	<u>42,781</u>	<u>52,475</u>

金額約61,006,000港元(二零一九年：61,006,000港元)以客戶提供之抵押品作抵押，並有固定還款期。

應收貸款的預期信貸虧損撥備變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年初	8,531	12,660
預期信貸虧損撥備	9,694	25,949
撇銷金額	<u>-</u>	<u>(30,078)</u>
年末	<u>18,225</u>	<u>8,531</u>

13. 按公平值計入損益表之金融資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
持作買賣：		
上市股本證券－中國，按公平值	<u>578,384</u>	<u>911,924</u>

附註：

- (i) 截至二零二零年三月三十一日止年度，按公平值計入損益的金融資產公平值變動所產生的虧損約282,878,000港元(二零一九年：虧損約320,912,000港元)完全來自對黑龍江國中水務股份有限公司(「黑龍江國中」)的投資。
- (ii) 於二零二零年三月三十一日，按公平值計入損益的金融資產的賬面值約577,589,000港元(二零一九年三月三十一日：910,671,000港元)已作為取得授予本集團貸款融資之抵押。
- (iii) 所有股本證券的公平值是基於二零二零年及二零一九年三月三十一日的活躍市場收盤價。

14. 貿易及其他應付賬款及已收按金

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付賬款：		
0至30日	7,346	10,057
31至60日	445	275
超過60日	<u>3,528</u>	<u>2,259</u>
	11,319	12,591
其他應付賬款及已收按金	<u>59,690</u>	<u>64,328</u>
	71,009	76,919

於二零二零年及二零一九年三月三十一日，本集團的其他應付款項及已收按金，其中包括，以下：

- (i) 應付利息開支金額約15,091,000港元(二零一九年：18,865,000港元)；及
- (ii) 收到來自黑龍江國中的裝修開支按金約5,889,000港元(二零一九年：6,235,000港元)。

15. 應付關聯公司款項

於二零二零年三月三十一日，應付關連公司款項的賬面值約為137,935,000港元，即上海鵬欣(集團)有限公司無抵押及無擔保免息本金約170,580,000港元，該公司由姜照柏先生(本公司主要股東兼董事長)所控制，將於二零二一年十二月三十一日到期並償還。應收款項使用實際利率法按攤銷成本列賬。所應用的實際利率為每年12.9%。應收款項本金與公平值的差額於初始確認時約36,767,000港元已視為一名主要股東的注資計入。

財務資料

載列於本公佈的財務資料並不構成本集團於截至二零二零年三月三十一日止年度的綜合財務報表，但有關資料乃摘錄自該綜合財務報表。該年度業績已經由本公司審核委員會審閱及批准通過。

國衛會計師事務所有限公司就初步公佈之工作範疇

有關本集團截至二零二零年三月三十一日止年度業績的初步公佈所載數字，已獲本集團核數師國衛會計師事務所有限公司同意，該等數字乃本集團於年內綜合財務報表所列數額。國衛會計師事務所有限公司就此履行的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則所進行的核證委聘，因此國衛會計師事務所有限公司並未就初步公佈發表任何保證。

管理層討論及分析

經營業績

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團的收入增加75.8%至約137,199,000港元(二零一九年：78,064,000港元)，主要原因是(i)未確認任何按公平值計入損益表的金融資產出售虧損淨額(二零一九年：負58,595,000港元)，及(ii)本集團農業業務產生的收入增加。農業業務的收入約為61,634,000港元，較去年增長28%。

本集團錄得虧損約529,111,000港元，較去年虧損約604,960,000港元減少約12.5%。虧損減少主要由於以下各項之淨效應所致：

- (i) 由於股票市場信心的變動，按公平值計入損益表之金融資產之未變現公平值虧損減少約11.9%至282,878,000港元(二零一九年：320,912,000港元)；
- (ii) 本年度的採礦權並無減值虧損(二零一九年：93,216,000港元)；
- (iii) 由於新型冠狀病毒疫情影響本集團相關業務的業務展望，確認商譽減值虧損約91,454,000港元(二零一九年：無)；
- (iv) 本集團投資物業公平值變動引致的虧損增加約15.2倍至約57,256,000港元(二零一九年：3,529,000港元)；
- (v) 貿易及其他應收款項及應收貸款的預期信貸虧損之撥備減少約66.6%至14,431,000港元(二零一九年：43,238,000港元)；

(vi) 由於管理層嚴格控制開支，行政成本減少57%至34,632,000港元(二零一九年：80,541,000港元)；及

(vii) 因其他借貸的利息上調導致財務成本增加約13.2%至98,035,000港元(二零一九年：86,594,000港元)。

本公司股東應佔年內虧損約為529,070,000港元(二零一九年：600,252,000港元)。每股基本及攤薄虧損為7.253港仙(二零一九年：8.993港仙)。

業務回顧

年內，本公司主要從事物業投資業務、酒店業務、農業業務及證券投資及融資業務。

物業投資業務

本集團之物業投資業務主要包括分別位於北京及上海中心的兩項投資物業。整個投資組合的總樓面面積約為28,200平方米，包括零售物業、辦公物業及停車場泊位。於二零二零年三月三十一日，本集團投資物業總值估算約為1,155,100,000港元(二零一九年三月三十一日：1,282,094,000港元)。根據所進行的獨立估值，年內錄得投資物業公平值變動的虧損約為57,256,000港元(二零一九年：3,529,000港元)。

年內，本集團錄得物業投資業務租金收入約為47,831,000港元(二零一九年：53,249,000港元)，佔總收入的34.9%。租金收入減少主要是由於年內人民幣兌港元貶值所致。物業投資組合於二零二零年三月三十一日維持較高整體入住率約94%。分部虧損約為40,337,000港元(二零一九年：溢利約35,623,000港元)。轉盈為虧主要歸因於(i)年內本集團投資物業公平值變動產生的虧損增加及(ii)由於新型冠狀病毒的疫情，確認商譽減值虧損約18,069,000港元(二零一九年：無)。倘不計及投資物業公平值變動產生虧損及商譽的減值虧損，年內分部溢利將約為34,988,000港元。

預期該分部將繼續產生穩定租金收入流並獲得潛在升值。

酒店業務

本集團持有的唯一一項酒店物業是位於中國上海市楊浦區之上海五角場智選假日酒店(「該酒店」)。該酒店高20層，總樓面面積約為15,900平方米，擁296間客房。於二零二零年三月三十一日，年內平均入住率約為62%(二零一九年：80%)。

年內，本集團從該酒店錄得收入約27,734,000港元(二零一九年：約35,242,000港元)，佔總收入20.2%。收入減少的主要原因是，楊浦區的激烈競爭及二零二零年初爆發的新冠病毒疫情導致出行受限制。入住率及平均房價分別下跌了18%及4%。年內毛利為21,576,000港元(二零一九年：28,302,000港元)。年內折舊、商譽減值、融資成本及稅項前溢利為9,724,000港元(二零一九年：12,003,000港元)。酒店物業須收取折舊費用以符合適用會計標準。年內的酒店物業折舊費用總額為港幣12,916,000(二零一九年：13,426,000港元)，儘管不影響現金流量，但影響呈報的溢利。此外，新型冠狀病毒疫情已經並預期將持續對該分部產生重大影響。該分部錄得商譽減值虧損約45,738,000港元。因此，由二零一九年至二零二零年，年內分部虧損由約1,441,000港元增加至約49,317,000港元。

本集團將繼續檢討其營銷策略。由於旅遊氣氛可能仍需一段時間才能恢復，因此在經營方面，本集團將繼續採取長、短期措施以控制成本和提升效率。

農業業務

本集團的農業業務是在玻利維亞從事農業及養牛業。於二零二零年三月三十一日，本集團在玻利維亞擁有的農田總計約17,500公頃，賬面值約為371,962,000港元(二零一九年三月三十一日：368,087,000港元)。

年內，本集團錄得來自農業業務的收入約61,634,000港元(二零一九年：48,168,000港元)，佔總收入的44.9%。收入增加主要是由於收購耕作業務，於二零一八年十月完成。該農場的主要農作物為大豆。年內大約種植了10,000公頃大豆，平均出產為每公頃2.5噸，穀物產量約為25,400噸。大豆平均售價較去年同期下降11.3%至每公噸266美元。中美貿易爭端是影響大豆市場價格波動的主要關鍵因素。年內，養牛場的經營規模逐漸增加。於二零二零年三月三十一日，牛隻數量達到1,925隻，較去年同期增長約90%。自本集團於二零一六年十一月收購養牛業務起，該業務一直處於起步階段，故持續遭受虧損。預期將需要更長時間才能使該業務扭虧為盈。因此，本年度與養牛業務有關的商譽約27,647,000港元已全部減值。分部虧損約為20,018,000港元(二零一九年：溢利15,125,000港元)。虧損主要由於商譽減值所致。倘不計及商譽減值虧損，年內分部溢利將約為7,629,000港元。

鑑於全球大豆的需求及供應持續上升，我們有信心該分部在未來會繼續為本集團的收入及現金流作出穩定貢獻。

證券投資及融資業務

年內，本集團並無授出任何新貸款或進行任何新證券投資。該分部於年內並無為本集團貢獻任何收入(二零一九年：負58,595,000港元)。分部虧損約為292,775,000港元，而去年則虧損約407,847,000港元。虧損減少主要是由於以公平值計入損益的金融資產的公平值變動所導致的虧損減少。

於二零二零年三月三十一日，於按公平值計入損益表之金融資產下列賬之證券投資總額約為578,384,000港元(二零一九年三月三十一日：911,924,000港元)，佔本集團淨資產1,989,547,000港元(二零一九年三月三十一日：2,584,656,000港元)之29.1%(二零一九年三月三十一日：35.3%)，而融資業務項下之應收貸款總額約為42,781,000港元(二零一九年三月三十一日：52,475,000港元)。

於二零二零年三月三十一日，本集團僅持有黑龍江國中水務股份有限公司(「黑龍江國中」)，其股份於上海證券交易所上市，股份代號：600187) 227,312,500股股份，佔黑龍江國中合共已發行股份之13.74%。黑龍江國中於二零二零年三月三十一日的投資成本約為人民幣243,394,000元(相當於約270,437,000港元)。黑龍江國中及其附屬公司主要從事污水處理、供水及提供環境科技服務。黑龍江國中之股票價格從二零一九年三月三十一日的每股人民幣3.41元跌至二零二零年三月三十一日的每股人民幣2.29元。本集團就年內於黑龍江國中之投資而錄得按公平值計入損益表之未變現投資虧損282,878,000港元。

誠如黑龍江國中截至二零一九年十二月三十一日止年度的最新年報所披露，黑龍江國中錄得收入約人民幣537,836,000元(相當於約597,596,000港元)、年內溢利約人民幣22,445,000元(相當於約24,939,000港元)及淨資產約人民幣3,452,081,000元(相當於約3,835,646,000港元)。黑龍江國中經營十三個污水及供水項目，每日總處理量約1,200,000公噸。在環保政策及行業發展趨勢的背景下，黑龍江國中關注環保領域(如供水及污水)，正積極部署節約能源發展及環保項目。

於二零二零年三月三十一日，本集團的應收貸款包括兩名個人借款人，該等借款已逾期且仍未於到期日償還。該等貸款以借款人提供的抵押品作抵押。經過本公司與借款人多次商議後，本集團已獲授權出售該抵押品／擔保品，並將出售所得款項償還未償的應收貸款。本公司將在適當時候開始處置該擔保品的程序，並已委聘獨立專業估值師評估可收回金額，而9,694,000港元的應收貸款減值虧損已在截至二零二零年三月三十一日止年度的損益中確認(二零一九年：8,531,000港元)。

本集團對證券投資業務採取審慎投資策略，並密切監察市場變化及在必要時與適當時機變現其投資，以增加本集團的營運資金。此外，為了將更多本集團的資源分配於其他分部，本集團已決定暫停融資業務。

前景

過去一年，由於某些宏觀經濟因素，包括但不限於中美貿易戰、中國國內生產總值增速放緩及冠狀病毒大流行疫情，我們面臨業務挑戰及市場不確定性。我們預期今年的業務前景不容樂觀。本集團將繼續採取謹慎及嚴格方法來管理其現有業務，以減少其面對市場波動的風險。

同時，我們將積極重組所有績效不佳的業務，以提升本集團的財務表現，並把握具良好前景的投資機會，以期提高本公司股東的回報。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零二零年三月三十一日，權益達致約1,989,547,000港元(二零一九年三月三十一日：約2,584,656,000港元)。於二零二零年三月三十一日，本集團之手頭現金及銀行存款約為16,188,000港元(二零一九年三月三十一日：約79,975,000港元)，主要以人民幣(「人民幣」)及港元計值。於二零二零年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為44,882,000港元(二零一九年三月三十一日：約274,705,000港元)。於二零二零年三月三十一日，本集團之流動比率為1.06(二零一九年三月三十一日：1.28)。於二零二零年三月三十一日，本集團之資產負債率(未償還借貸總額除以總資產)為27.3%(二零一九年三月三十一日：24.2%)。

本集團之借貸並無特定季節性模式。於二零二零年三月三十一日，本集團之借貸總額達至約818,232,000港元(二零一九年三月三十一日：約893,906,000港元)，當中約675,594,000港元(二零一九年三月三十一日：約888,158,000港元)須於一年內償還及約142,638,000港元(二零一九年三月三十一日：5,748,000港元)須於兩至五年內償還。於二零二零年三月三十一日，本集團以人民幣、港元及美元計值之借貸分別約人民幣702,140,000元(二零一九年三月三十一日：約人民幣740,000,000元)、約27,000,000港元(二零一九年三月三十一日：約16,525,000港元)及約1,420,000美元(二零一九年三月三十一日：871,000美元)。

於年內，本集團向上海鵬欣(集團)有限公司(「上海鵬欣」)借入人民幣311,500,000元(相當於約346,111,000港元)(上海鵬欣由本公司執行董事、主席兼主要股東姜照柏先生擁有99%權益)。該借款乃無抵押、免息，並於二零二一年十二月三十一日償還。於二零二零年三月三十一日，應付上海鵬欣的帳面款項約為人民幣124,142,000元(相當於約137,935,000港元)。

期內本公司股本並無變動。於二零一九年四月一日及二零二零年三月三十一日，本公司已發行股份數目為7,294,369,363股。

資產抵押

於二零二零年三月三十一日，本集團賬面值約為631,766,000港元(二零一九年三月三十一日：約655,294,000港元)之投資物業、賬面值約為145,860,000港元(二零一九年三月三十一日：約145,869,000港元)之永久業權土地及賬面值約為442,385,000港元(二零一九年三月三十一日：約485,235,000港元)之酒店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227,000,000股股份，賬面值約577,589,000港元(二零一九年三月三十一日：約910,671,000港元)，亦已抵押予貸款人，作為本集團獲授貸款融資額度之擔保。

重大收購及出售

年內概無重大收購或出售附屬公司或聯營公司。

外匯風險

本集團大部分收入及開支均以人民幣及港元結算。年內，本集團並無因外匯匯率波動而遭遇任何重大困阻或導致其營運或流動資金遭受任何影響。本集團目前並無參與針對外匯風險之對沖活動，因為其相信該等對沖安排所衍生的成本會超出得益。然而，管理層將繼續監察相關情況，並會採取被視為是審慎的措施。

或然負債

於二零二零年三月三十一日，本集團概無重大或然負債(二零一九年三月三十一日：無)。

資本承擔

於二零二零年三月三十一日，本集團概無重大資本承擔(二零一九年三月三十一日：無)。

人力資源

於二零二零年三月三十一日，本集團聘有約158名(二零一九年三月三十一日：160名)僱員。本集團的政策是支付具競爭力的薪酬待遇，並視乎僱員的表現，向彼等發放獎勵，包括薪金及花紅。本集團設有一項購股權計劃，旨在向對本集團業務成功作出貢獻之本集團合資格董事及僱員提供激勵及獎勵。於截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團並無向其合資格董事及僱員授出任何購股權。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二零年三月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

遵守企業管治守則(「企業管治守則」)

本公司於整個回顧年度已在適用及允許範圍內遵守企業管治守則所載守則條文，惟下文所披露之偏離情況除外：

- (i) 企業管治守則之守則條文第A.4.1條規定，非執行董事之委任應有特定任期。目前，全體董事(包括獨立非執行董事)並未獲委以任何特定任期，惟根據組織章程細則(「細則」)，全體董事均須於股東週年大會(「股東週年大會」)上輪值告退及膺選連任。此外，根據細則，所有為填補臨時空缺而新獲委任之董事均須於彼等獲委任後的下一屆股東大會上接受股東選舉。企業管治守則守則條文第D.1.4條規定，發行人應有正式的董事委任書，列明其委任的主要條款及條件。除獨立非執行董事外，所有董事均有正式委任書。獨立非執行董事遵行公司註冊處發出的「董事責任指引」及香港董事學會發出的「董事指引」和「獨立非執行董事指南」中之指導原則，以履行董事職責。獨立非執行董事清楚了解獨立非執行董事的角色和職責。董事會認為已採取足夠的措施確保本公司之企業管治常規不比企業管治守則之守則條文第A.4.1條及第D.1.4條所規定者寬鬆，因此目前無意就此採取任何措施。
- (ii) 企業管治守則之守則條文第E.2.1條規定，董事會之主席須出席股東週年大會，以於會上回答提問。董事會主席姜照柏先生因其他事務在身，未有出席二零一九年股東週年大會。本公司副主席及執行董事林長盛先生已出席於二零一九年八月二十九日舉行之股東週年大會，並獲授權於會上回答所有提問。

(iii) 企業管治守則之守則條文第A.2.7條規定，董事會主席應至少每年與非執行董事(包括獨立非執行董事)舉行一次沒有執行董事出席的會議。由於有多項其他業務安排，董事會主席未能於本年度與獨立非執行董事舉行會議。儘管主席在年內與非執行董事在執行董事並無出席的情況下並無召開任何正式會議，彼亦授權公司秘書收集非執行董事匯報而需跟進的任何意見／問題。因此，本公司非執行董事得到機會向主席直接表達其關注事項。

雖然有上述偏離情況，本公司認為已採取足夠的措施確保本公司的企業管治常規不比企業管治守則所載者寬鬆。

遵守上市發行人之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所載上市發行人之董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)作為其董事的證券交易之操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，董事已確認彼等於整個報告期內一直遵守標準守則。本公司亦設定了書面指引，其條款不比可能擁有本公司未公開之內幕消息的相關員工進行證券交易之標準守則寬鬆。

本公司並未發現本公司相關員工有未遵守上述書面指引的情況。

刊發年報

本集團截至二零二零年三月三十一日止年度之年報將於適當時候刊載於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.everchina202.com.hk)。

承董事會命
潤中國國際控股有限公司
執行董事兼行政總裁
林長盛

香港，二零二零年六月二十九日

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