



**ACR**

**Asia Cassava Resources Holdings Limited**  
**亞洲木薯資源控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 841)

年報 **2020**



# 目錄

管理層討論及分析	2
董事及高級管理層	6
董事會報告	9
企業管治報告	16
獨立核數師報告	23
綜合損益及其他全面收益表	28
綜合財務狀況報表	30
綜合權益變動表	32
綜合現金流量表	34
財務報表附註	36
公司持有的投資物業詳情	95
財務資料概要	97
公司資料	98



截至二零二零年三月三十一日止年度(「本年度」)，本集團主要在泰國、柬埔寨及越南等東南亞國家採購乾木薯片及在中華人民共和國(「中國」)銷售乾木薯片給客戶。本集團為泰國最大乾木薯片採購商及出口商以及中國最大進口乾木薯片供應商，提供包括乾木薯片採購、加工、倉儲、物流及銷售的全方位綜合商業模式。

## 業務回顧

本年度內，本集團面對機遇與挑戰。隨著於二零二零年初新型冠狀病毒爆發，國內對酒精產品需求顯著增多(由於乾木薯片則是國內生產酒精的主要材料)。然而，在本年度上半年，由於中美貿易磨擦加劇，令到中國經濟放緩及眾多行業市場蕭條，因此國內客戶對乾木薯片需求也因應減少。總括兩項因素，本年度內本集團之採購及銷售乾木薯片收入約為1,401,600,000港元，較去年同期約1,595,700,000港元下跌約12.2%。

就本集團酒店業務，本年度酒店房費及餐飲收入仍然受到新冠狀病毒疫情及中國大陸宏觀經濟放緩影響，本集團仍舊決心抓緊機會，投放資源推廣餐飲外送服務、生日派對及婚禮喜宴服務，優化員工分配，以消除負面因素。

就「338 Apartment」而言，該物業地舖現時租予第三方用作經營連鎖餐廳，而該物業部份層數面積也租予本地服務式公寓經營者。

## 財務回顧

### 收入

於本年度，本集團的採購及銷售乾木薯片收入由去年同期約1,595,700,000港元減少約194,100,000港元或約12.2%至約1,401,600,000港元。本集團的收入減少主要由於本年度於中國內地乾木薯片的銷售量及平均售價下跌。

於本年度，本集團酒店經營收入由去年同期約20,400,000港元下降約20.6%至約16,200,000港元。本年度，酒店房費及餐飲收入仍然受到新冠狀病毒疫情及中國大陸宏觀經濟放緩影響，本集團仍舊決心抓緊機會，投放資源推廣餐飲外送服務、生日派對及婚禮喜宴服務，優化員工分配，以消除負面因素。

### 毛利及毛利率

於本年度，本集團的採購及銷售乾木薯片銷售成本約為1,258,800,000港元，較去年約1,424,300,000港元減少約165,500,000港元，跌幅為11.6%，主要原因是本年度內乾木薯片銷售量減少。

本集團採購及銷售乾木薯片的毛利由去年同期約171,400,000港元減少約28,600,000港元至本年度約142,800,000港元，主要原因是本年度內乾木薯片銷售收入下跌。

於本年度，本集團採購及銷售乾木薯片的毛利率由去年同期約10.7%減少至10.2%。

於本年度，本集團酒店業務的銷售成本約為5,600,000港元，去年則約7,200,000港元。本集團酒店業務的毛利率由去年約64.7%增加至約65.4%。



## 管理層討論及分析

### 財務回顧(續)

#### 其他經營費用

於上年度，其他經營費用主要包括對若干長賬齡的預付款作出8,000,000港元減值及業務發展支出約3,900,000港元，用於在泰國開拓潛在的新業務機會。

#### 銷售及分銷成本

本年度，本集團的銷售及分銷成本約為111,900,000港元(二零一九年：約123,300,000港元)，主要包括(a)遠洋運輸費用約40,700,000港元(二零一九年：約60,100,000港元)，(b)倉庫、處理及境內運輸開支約64,200,000港元(二零一九年：約55,600,000港元)及(c)酒店業務相關的銷售及分銷成本約7,000,000港元(二零一九年：約7,600,000港元)。

本集團銷售及分銷成本減少原因是因本年度乾木薯片銷售量下跌。

本年度，本集團的銷售及分銷開支約佔總銷售收入的7.9%；而上年度，本集團的銷售及分銷開支約佔總銷售收入的7.6%。

#### 行政開支

本集團的行政開支由去年約86,500,000港元減少至本年度約40,600,000港元，主要由於(i)計入本集團海外業務因外幣匯率變化而產生的匯兌淨收益約15,600,000港元(二零一九年：淨損失約16,400,000港元)及(ii)本集團推行控制支出措施致使總體運營費用減少。

#### 融資成本

本集團的融資成本由去年約16,200,000港元上升至本年度約22,000,000港元。融資成本增加主要由於(i)計入338 Apartment的全年銀行貸款利息；及(ii)本年度貿易融資貸款平均利率比去年同期有所增加所致。

#### 年度溢利／(虧損)

於本年度，歸屬於本公司持有人的本集團年度虧損約為34,400,000港元(二零一九年：利潤約26,100,000港元)。

扣除投資物業公允值收益／虧損，本集團則錄得歸屬於本公司持有人的利潤2,100,000港元(二零一九年：虧損35,400,000港元)。

#### 財務資源及流動資金

於二零二零年三月三十一日，資產淨值由二零一九年三月三十一日約913,200,000港元減少約67,000,000港元至約846,200,000港元，主要因為本年度虧損及其他全面費用及非控股股權減少所致。

流動資產約為893,100,000港元(二零一九年：792,800,000港元)，包括現金及現金等值物約196,700,000港元(二零一九年：146,700,000港元)、應收賬款及應收票據約400,600,000港元(二零一九年：285,200,000港元)、存貨約258,200,000港元(二零一九年：328,800,000港元)、以公允值計量且其變動計入其他全面收益之債權投資約8,700,000港元(二零一九年：約14,000,000港元，以非流動資產列示)。以公允值計量且其變動計入損益之金融資產約6,100,000港元(二零一九年：7,100,000港元)及預付款項，按金及其他應收款項約21,500,000港元(二零一九年：14,400,000港元)。本集團的非流動資產為1,458,500,000港元(二零一九年：1,539,300,000港元)，其中包括投資物業約1,247,400,000港元(二零一九年：1,304,100,000港元)，物業、廠房及設備約89,400,000港元(二零一九年：166,100,000港元)，使用權資產約39,700,000港元(二零一九年：零)，預付款項，按金及其他應收款項約25,100,000港元(二零一九年：13,400,000港元)，會籍約2,200,000港元(二零一九年：零)及以公允值計量且其變動計入其他全面收益之債權及股權投資共約54,100,000港元(二零一九年：約54,100,000港元)。

## 財務回顧(續)

### 財務資源及流動資金(續)

本集團的流動負債約為1,219,900,000港元(二零一九年：1,144,200,000港元)，主要包括應付賬款及其他應付款項及應計費用約25,400,000港元(二零一九年：26,600,000港元)，租賃負債約700,000港元(二零一九年：零)、應付稅項約47,300,000港元(二零一九年：52,900,000港元)以及銀行貸款約1,146,400,000港元(二零一九年：1,064,800,000港元)。本集團的非流動負債包括遞延稅項負債約12,500,000港元(二零一九年：9,200,000港元)及應付一名非控股股東約273,000,000港元(二零一九年：265,600,000港元)用以收購及經營338 Apartment。

本集團以借貸佔資產總值的百分比計算其資本借貸比率。本集團於二零二零年三月三十一日的資本借貸比率為48.8%(二零一九年：45.6%)。

本集團於二零二零年三月三十一日之存貨周轉約為84.7天，比較二零一九年三月三十一日的143.6天，減少約58.9天。增加原因主要是本年度中國大陸市場變化導致倉儲乾木薯片量減少。

本集團於二零二零年三月三十一日之應收款周轉約為88天(二零一九年：74天)。

### 僱傭及酬勞政策

於二零二零年三月三十一日，本集團的總員工人數約為250人。本年度總員工成本(包括董事報酬)約為28,200,000港元。本集團根據僱員的表現、經驗及行業普遍慣例給予僱員報酬。本集團在香港透過強積金為其僱員提供退休福利，在中國、澳門、越南及泰國亦為僱員提供類似計劃。

### 集團資產抵押

本集團於二零二零年三月三十一日將總賬面價值分別為13,989,000港元(二零一九年：零)1,130,000港元(二零一九年：租賃土地及樓宇16,000,000港元)，1,187,800,000港元(二零一九年：1,240,400,000港元)及113,261,000港元(二零一九年：92,916,000港元)位於香港的使用權資產項下的租賃土地、租賃樓宇、投資物業及應收票據抵押予銀行，以保障集團取得銀行信貸。於二零二零年三月三十一日，賬面值113,261,000港元(二零一九年：92,916,000港元)之應收票據已向銀行以帶有追溯性條款貼現。

### 外幣風險

本集團以人民幣、美元及泰銖經營業務，因此當該等貨幣的國際市場價值波動時，本集團面臨外幣風險。本集團現時並無針對外幣風險的外匯對沖政策。然而，董事監控有關外幣風險，並在有需要時考慮對沖重大外幣風險。

### 或然負債及資本承擔

於二零二零年三月三十一日，本集團概沒有任何重大的或然負債及資本承擔。

### 重大收購

本集團於本年度內並無重大收購。

### 前景

在中國，可再生能源被視為一種重要的能源資源，在滿足國家能源安全及需求和減少環境污染等方面扮演重要角色。中國的「不與民爭糧，不與糧爭地」政策認定玉米等糧食應優先用於動物飼料及食品，以保障國家糧食安全。因此，中國政策鼓勵使用非糧食製造的生物燃料，本集團預期中國內地市場對乾木薯片的需求愈來愈大，有利於本集團長期業務增長。

採購方面，本集團現時在泰國、柬埔寨、老撾及越南運營十一個採購乾木薯片的設施及網絡，總儲存量為約600,000噸。採購乾木薯片網絡覆蓋面廣潤，為本集團提升市場覆蓋率及維持長期業務增長奠定良好基礎。本集團在泰國、越南、老撾及柬埔寨的乾木薯片採購網絡營運規模不繼擴大，發揮經濟規模效益，目標旨在令到乾木薯片單位成本下降及毛利率增加。另外，本集團計劃繼續在泰國、越南、老撾及柬埔寨增加採購乾木薯片的設施及網絡，藉以開發乾木薯片新供應源頭及擴大乾木薯片的供應，以應付預計增加乾木薯片的需求、增加市場佔有率及鞏固本集團在行業上的龍頭位置。



## 管理層討論及分析

### 前景(續)

本集團涵蓋木薯片採購、加工、儲存、物流及銷售的獨特綜合業務模式。在可見將來，集團計劃設置更多採購倉庫，把泰國成功的綜合業務模式推展至這些新據點。本集團憑藉集團全面的採購管道及收購網絡，加上完善的倉庫設施、優化的物流，以及在中國龐大的銷售網絡，集團將致力提升集團的市場覆蓋率及維持長期業務增長，為股東締造最佳回報。

酒店業務方面，面對中國大陸宏觀經濟放緩的影響，本集團加強控制成本之餘，會繼續投放資源推廣餐飲外送服務、婚宴喜宴服務，新增餐廳設施，吸納旅遊人士或商務客戶以外的當地居民成為酒店消費群，藉以增加收入及改善盈利能力。另外，本集團在當地酒店管理方面有良好聲譽，當地附近若干中小型酒店有意商談聘用本集團為其酒店的管理公司，本集團會謹慎考慮其可行性，為本集團開拓酒店管理收入。

除了繼續經營酒店業務外，本集團會謹慎地研究其他商品(如木片、大米及木薯澱粉等)貿易的可行性，及選取其他具有潛力的投資項目，但不限於房地產項目，為本集團開拓收入來源，為股東締造最佳回報。

## 董事會

### 執行董事

**朱銘泉先生**（「朱先生」），65歲，董事會主席。彼於二零零八年五月八日亦獲委任為執行董事。除All Praise Limited、雅禾物業有限公司、必勝國際投資有限公司及世通船務有限公司外，朱先生為本公司所有附屬公司之董事。朱先生負責制定本集團策略及指導本集團整體發展。彼於農業副產品進出口及木薯業分別積逾20年及15年經驗。朱先生現任中國人民政治協商會議全國委員會委員、中華全國工商業聯合會常委、中國人民政治協商會議山東省委員會常務委員兼香港地區召集人、中國人民政治協商會議濟南市委員會常務委員兼港澳地區召集人，以及香港福建社團聯會永遠名譽主席。朱先生已修畢中國人民大學深圳研究院之工商管理博士學位課程。朱先生為吳妮娜女士之配偶，另為朱玲玲女士之胞弟。

**廖玉明女士**（「廖女士」），59歲，於二零零八年五月八日獲委任為執行董事。彼亦為本公司附屬公司雅新國際澳門有限公司、日照雨順木薯有限公司（「日照雨順」）、Global Property Connection Co., Ltd.、富藝國際有限公司及Alush (Thailand) Co., Ltd.（「Alush Thailand」）之董事。廖女士於一九九二年加入本集團，現為本集團常務副總經理。廖女士負責制定本集團市場推廣策略及日常營運。彼於物流管理及木薯進出口積逾15年經驗。於本集團任職之15年間，廖女士一直負責（其中包括）監管租船業務、開發船舶租賃網絡以及監督本集團銷售及市場推廣隊伍。加入本集團前，廖女士曾於若干貿易及船務公司任職，亦曾為一家跨國貿易集團香港辦事處之出口行政人員。廖女士現為山東省海外聯誼會理事。

**林靜芬女士**（「林女士」），53歲，於二零零八年七月二日獲委任為執行董事。彼於一九九二年加入本集團，現為本集團船舶租務及物流部總經理。彼負責物流系統、船舶租賃業務管理、貨物裝卸安排及中泰港口協調工作。林女士於木薯業之物流營運方面積逾15年經驗。於本集團任職之15年間，林女士之職責包括監督本集團物流系統及管理船舶租賃業務。

### 獨立非執行董事

**馮國培教授**（「馮教授」），69歲，於二零零九年一月二十二日獲委任為獨立非執行董事。彼現時為香港中文大學兼任教授及聯合院校董。

馮教授在一九七三年畢業於香港中文大學，主修化學；並於一九七五年考獲生物化學碩士學位。彼其後於一九七八年獲香港大學頒授微生物學博士學位，此後一直在加拿大多倫多大學從事臨床生物化學研究多年。

馮教授於一九九九年至二零零二年間曾出任為香港中醫藥管理委員會中藥組成員，另於一九九六至二零零一年間出任研究資助局生物及醫學評審小組成員。彼多年來為美國華人生物科學協會之香港代表，並於一九九九年獲該會頒發傑出服務獎。



## 董事及高級管理層

**朱太煜先生(「朱先生」)**，42歲，畢業於中國公安海警高等專科學院，一九九六年十二月於武警廣東省邊防總隊珠海市支隊服兵役，一九九七至一九九八年兩度被評為優秀士兵，並曾被公安部授予「模範執法」先進個人。二零零二年起，朱先生曾任晉江市陳埭鎮人民政府公職人員，主要負責農副產品市場銷售、對農產品市場供求調查分析。二零零九年九月份至二零一二年期間，朱先生曾任晉江市陳埭鎮國土資源所所長，負責制訂有關土地的方針、政策和法規，並對執行情況實施監督檢查，負責土地管理與使用的體制改革協調工作和改革方案的制定工作。

**余文耀先生(「余先生」)**，58歲，於二零零九年一月二十二日獲委任為獨立非執行董事及於二零一九年九月三十日辭任。彼持有香港中文大學頒授之工商管理學士學位。余先生為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會之資深會員以及香港證券專業學會會員。余先生於財務監控、項目分析及管理職能方面擁有豐富經驗。余先生自二零零九年九月起擔任高士威控股有限公司的財務總監。他自二零零九年九月起任泰然資本管理有限公司的董事，並於二零零五年八月至二零零九年八月任該公司的財務總監。余先生現任皇朝傢俬控股有限公司及Classified Group (Holdings) Limited的獨立非執行董事，此等公司之股份均於聯交所上市。余先生亦曾於中國金融策實集團有限公司及新天綠色能源股份有限公司出任獨立非執行董事。

**崔志仁先生(「崔先生」)**，62歲，於二零一八年八月十四日起獲委任為獨立非執行董事。他於一九七八年六月獲取康考迪亞大學商科學士學位，並於二零一四年獲香港特別行政區政府頒授榮譽勳章。崔先生目前為香港執業會計師、自一九九一年六月起為香港會計師公會的資深會員及一九八九年五月起為特許公認會計師公會的資深會員。崔先生於會計行業擁有逾35年經驗，並自一九九一年八月起為香港的崔志仁會計師行創辦人。

崔先生分別自一九九九年四月、二零零九年五月、二零一三年二月及二零一七年三月起獲委任為謝瑞麟珠寶(國際)有限公司(股份代號：417)、國藝娛樂文化集團有限公司(股份代號：8228)、永利地產發展有限公司(股份代號：864)及F8企業(控股)集團有限公司(股份代號：8347)的獨立非執行董事。

自二零一四年十二月起，崔先生曾獲委任為共享集團有限公司(前稱互益集團有限公司(股份代號：3344))之非執行董事，並於二零一七年五月退任。自二零一五年五月至二零一六年三月，崔先生曾獲委任為奧栢中國集團有限公司(股份代號：8148)之獨立非執行董事。自二零一五年六月至二零一八年七月，崔先生曾獲委任為寶聯控股有限公司(股份代號：8201)之獨立非執行董事。



### 高級管理層

**吳妮娜女士**，57歲，本集團行政及人力資源部主管，負責本集團行政及人力資源工作。彼已修畢中國人民大學深圳研究院工商管理博士學位課程，亦持有香港公開大學工商管理碩士學位及應用電腦科學學士學位，並持有香港理工學院(現稱香港理工大學)電機工程文憑及高級證書。朱太太於一九八五年加入本集團，於公司管理方面累積多年經驗。彼為朱先生之配偶。

**沈成基先生(「沈先生」)**，48歲，本公司之首席財務官兼公司秘書。彼於二零零八年六月加入本集團，負責本集團之公司財務職能及監督有關本集團之財務管理事宜。沈先生於一九九八年取得英國倫敦大學財務管理碩士學位，另於一九九三年獲香港理工學院頒授會計學士(榮譽)學位。加入本集團前，沈先生在審核、會計及財務管理方面積逾14年工作經驗。沈先生曾於中華數據廣播控股有限公司(其股份於聯交所運作之創業板(「創業板」)上市)出任合資格會計師兼公司秘書，亦曾於一家跨國會計師行任職。沈先生為香港會計師公會資深會員。

**朱玲玲女士(「朱女士」)**，67歲，副財務總監，負責本集團會計部門之整體監控。彼於一九九七年加入本集團，在本集團會計及財務管理部門工作逾10年。朱女士為朱先生之胞姐。

**王東岱先生(「王先生」)**，57歲，本公司附屬公司日照雨順之總經理。王東岱先生於二零零一年加入本集團，負責監察日照雨順之日常管理以及監督本集團於中國內地業務之日常營運及協調工作。此前，他曾從事財務及業務管理工作近8年。王東岱先生畢業於山東大學，主修法律。

**姜婷女士(「姜女士」)**，51歲，本公司附屬公司日照雨順之副總經理。作為重組其中一環，彼於二零零八年獲本集團委聘，負責本集團於中國之木薯市場訊息分析及客戶關係工作。姜女士於市場推廣方面積逾5年經驗。姜女士畢業於濰坊職業大學，主修國際貿易。



# 董事會報告

董事會謹此提呈董事會報告以及本集團截至二零二零年三月三十一日止年度之經審核財務報表。

## 主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本集團之主要業務為在東南亞國家採購乾木薯片，並在中國大陸及泰國銷售乾木薯片，及在中國大陸經營酒店業務。附屬公司之業務載於財務報表附註1。

## 業績及股息

本集團截至二零二零年三月三十一日止年度之溢利及本集團於該日之財務狀況載於第28頁至第94頁之財務報表。

本年度並無派發中期股息及董事建議不派付截至二零二零年三月三十一日止年度末期股息。

## 業務回顧

有關本集團年內業務回顧及對未來業務發展，本集團面對的主要風險及不明朗因素，均載於本年報第2頁至第5頁的管理層討論與分析中。

有關本集團的財務風險管理目標及政策，刊載於本年報第89頁至93頁的財務報表附註32。

## 財務資料概要

第97頁載有本集團過去五個財政年度之業績以及資產及負債概要，乃摘自本公司截至二零一六年、二零一七年、二零一八年、二零一九年及二零二零年三月三十一日止年度之已公佈經審核財務報表，並在適當情況下重列／重新歸類。該概要並非經審核財務報表一部分。

## 股本

本公司股本於年內並無變動。

## 優先權

本公司組織章程細則或開曼群島法例均無任何有關優先權之條文，規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份。

## 購買、贖回或出售本公司之上市證券

於本年度，本公司或其附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 可分派儲備

於二零二零年三月三十一日，本公司可供分派儲備約為509,264,000港元。

## 利益相關者關係

本集團深知員工、客戶和商業夥伴是我們持續穩定發展的關鍵。我們致力於以人為本，與員工建立良好關係，與商業夥伴同心協力，為顧客提供優質的產品和服務，以達到可持續發展和為社會作出貢獻的目的。

## 環境政策及表現

本集團高度重視環境保護，開展節能減排，提高本公司可持續發展能力，承擔相應的社會責任。

## 遵守相關法律及法規

就董事會及管理層所知，本集團已於所有重要方面遵守對本集團運營產生有重大影響的相關法律和法規。

## 薪酬政策

於二零二零年三月三十一日，本集團聘用約250名員工，員工薪酬成本總額(包括董事酬金)約28,225,000港元。薪酬是參考市場價格及個別員工表現，資歷及經驗所釐定。本集團提供公積金予香港員工及相似計劃予中國、澳門、越南及泰國員工，作為退休福利。

## 主要客戶及供應商

於回顧年度，本集團五大客戶之銷售額佔本年度之總銷售額69%(二零一九年：75%)，而其中最大客戶之銷售額則佔總銷售額44%(二零一九年：44%)。本集團五大供應商之採購額佔本年度之總採購額不足41%(二零一九年：30%)，而其中最大供應商之採購額則佔總採購額23%(二零一九年：7%)。

本公司各董事或其任何聯繫人士或任何股東(據董事所深知，擁有本公司已發行股本逾5%)概無於本集團五大客戶中擁有任何實益權益。

## 董事

年內之本公司董事為：

### 執行董事：

朱銘泉先生  
廖玉明女士  
林靜芬女士

### 獨立非執行董事：

崔志仁先生  
馮國培教授  
余文耀先生(於二零一九年九月三十日辭任)  
朱太煜先生(於二零一九年九月三十日獲委任)

根據本公司組織章程細則第83(3)及84(1)條，朱太煜先生、廖玉明女士及林靜芬女士將於應屆股東週年大會輪值退任，全體退任董事均合資格並願意於應屆股東週年大會上重選連任。

本公司已接獲獨立非執行董事按年發出之獨立身分確認聲明，截至本報告日期，本公司仍認為彼等乃獨立人士。



# 董事會報告

## 董事及高級管理人員履歷

本公司董事及本集團高級管理人員之履歷詳情載於本年報第6頁至第8頁。

## 董事服務合約

本公司各執行董事均與本公司訂有服務合約，初步為期三年，由二零零九年三月二十三日起計，只有根據服務合約條文於首段任期屆滿或其後任何時間，由任何一方事先向另一方發出不少於三個月書面通知方可終止。

本公司已向本公司各獨立非執行董事發出委任書，為期一年，由二零二零年三月二十三日起計。

## 董事酬金

董事袍金須獲股東於股東大會上批准方可作實。其他酬金由本公司董事會參考董事之職責、表現及本集團業績釐定。

## 董事之交易、安排及合約權益

除「持續關連交易」一節及財務報表附註28(a)所載之交易外，年內董事及董事的關連實體概無於任何由本公司、其控股公司，或其任何附屬公司或同系附屬公司所訂立涉及本集團業務之任何重大交易，安排或合約中直接或間接擁有重大權益。

## 董事於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二零年三月三十一日，董事於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨事務條例」)XV部)之股本及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第352條規定本公司存置之登記冊所記錄，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)另行通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

本公司普通股之好倉：

董事姓名	持有之股份數目			本公司已發行股本百分比
	直接實益擁有	透過受控法團	總計	
朱銘泉先生(「朱先生」)(附註(a))	135,520,715	225,000,000	360,520,715	61.66%

## 董事於股份及相關股份之權益及淡倉 (續)

相聯法團股份及相關股份之好倉：

董事姓名	相聯法團名稱	身分及權益性質	相聯法團已發行股本百分比
朱先生	富藝管理有限公司(「富藝管理」)	直接實益擁有	97%
	富藝管理(附註(b))	視作擁有權益	3%

附註：

- (a) 富藝管理全部已發行股本分別由朱先生及吳妮娜女士(「朱太太」)合法及實益擁有97%及3%。根據證券及期貨條例，朱先生被視作於富藝管理持有之225,000,000股股份中擁有權益。
- (b) 富藝管理為本公司之控股公司，其股權分別由朱先生及朱太太擁有97%及3%。朱先生亦被視作於朱太太持有之富藝管理股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二零年三月三十一日，各董事概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債權證中，登記擁有證券及期貨條例第352條規定須予記錄，或根據標準守則另行通知本公司及聯交所之權益或淡倉。

## 董事購入股份之權利

於年內任何時間，各董事或彼等各自之配偶或未成年子女概無獲授予可藉購入本公司股份而得益之權利，亦無行使任何該等權利，而本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司亦無訂立任何安排讓董事購入任何其他法人團體之該等權利。



# 董事會報告

## 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二零年三月三十一日，根據證券及期貨條例第336條規定本公司存置之權益登記冊所記錄，以下為佔本公司已發行股本5%或以上之權益及淡倉：

姓名／名稱	附註	身分及權益性質	所持 普通股數目	本公司已發行 股本百分比
好倉：				
富藝管理	(a)	直接實益擁有	225,000,000	38.48%
朱先生		直接實益擁有	135,520,715	23.18%
	(a)	透過受控法團	225,000,000	38.48%
			360,520,715	61.66%
朱太太	(a)	透過受控法團	225,000,000	38.48%

附註：

- (a) 富藝管理全部已發行股本分別由朱先生及朱太太合法及實益擁有97%及3%。身為配偶，朱先生被視為於朱太太擁有權益之富藝管理股份中擁有權益，而朱太太亦被視為於朱先生擁有權益之富藝管理股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二零年三月三十一日，除所持權益載於上文「董事於股份及相關股份之權益及淡倉」一節之本公司董事外，並無任何人士於本公司股份或相關股份中登記擁有根據證券及期貨條例第336條須予記錄之權益或淡倉。

## 持續關連交易

年內本集團進行下列持續關連交易，若干詳情已遵照聯交所證券上市規則（「上市規則」）第14A章之規定予以披露。

### (a) 向雅發房產有限公司（「雅發」）租用於香港之辦公室

於二零一八年四月一日，本公司之附屬公司雅禾木薯有限公司（「雅禾木薯」）與由朱先生控制之雅發訂立租賃協議，據此，雅發（作為業主）同意向雅禾木薯（作為租戶）出租位於香港九龍尖東麼地道63號好時中心6樓612室、總建築面積約120平方米之物業，作業務用途，租期由二零一八年四月一日起至二零二零年三月三十一日止為期兩年，年租總額574,000港元。

### (b) 向連雲港雅發實業有限公司（「雅發實業」）租用於中國連雲港之辦公室

於二零一八年四月一日，日照雨順木薯有限公司（「日照雨順」）與由朱先生控制之雅發實業訂立租賃協議，據此，雅發實業（作為業主）同意向日照雨順（作為租戶）出租位於中國江蘇省連雲港市連雲港區栖霞大道5號西翼301室、總建築面積約57平方米之物業，作辦公室及營運用途，租期由二零一八年四月一日起至二零二一年三月三十一日止為期三年，年租為人民幣42,000元（約相當於50,000港元）。

## 持續關連交易 (續)

### (c) 向朱先生租用於中國青島之員工宿舍

於二零一八年四月一日，日照雨順與朱先生訂立租賃協議，據此，朱先生(作為業主)同意向日照雨順(作為租戶)出租位於中國山東省青島市市南區東海西路37號1座32樓3203室、總建築面積約114.04平方米之物業，作員工宿舍用途，租期由二零一八年四月一日起至二零二一年三月三十一日止為期三年，年租為人民幣132,000元(約相當於158,000港元)。

### (d) 向匯盈置業有限公司(「匯盈」)租用於香港之員工宿舍

於二零一八年七月一日，本公司之附屬公司雅禾木薯有限公司(「雅禾木薯」)與由朱太太控制之匯盈訂立租賃協議，據此，匯盈(作為業主)同意向雅禾木薯(作為租戶)出租位於香港九龍柯士甸道西1號天璽I彗鑽19樓A室、總建築面積約1,260平方呎之物業，作員工宿舍用途，租期由二零一八年七月一日起至二零一九年六月三十日止為期一年，年租總額660,000港元，及後續租由二零一九年七月一日起至二零二零年六月三十日止為期一年，年租總額696,000港元。

本公司之獨立非執行董事已審閱上文，並確認該等持續關連交易(i)在本集團日常一般業務過程中進行；(ii)按一般商業條款或對本集團而言不遜於獨立第三方所獲提供之條款；及(iii)根據規管交易之有關協議按公平合理及符合本公司股東整體利益之條款進行。

除上述者外，於二零零八年三月二十六日，本集團附屬公司富藝國際有限公司(「富藝」)與Aja Saepaan先生(「Aja先生」)訂立貸款協議及股份抵押協議。Aja先生於Global Property Connection Co., Ltd. (「Global Property」，本集團附屬公司)之登記權益相當於Global Property已發行股本總額51%。根據貸款協議，富藝借款予Aja先生，而作為償還彼結欠富藝貸款之抵押，Aja先生同意向富藝抵押其於Global Property之股份，富藝據此可於拖欠貸款之情況下行使股份抵押。此外，根據貸款協議，在要求償還貸款時，富藝有權全權酌情要求Aja先生按相等於貸款額之代價向富藝或其指定人士轉讓所抵押股份，並完成有關轉讓。

Aja先生另與富藝訂立承諾書，據此，Aja先生承諾(其中包括)將彼就名下Global Property登記股份已獲或應獲Global Property派發之所有股息及特別分派，以及就名下Global Property登記股份已獲或應獲Global Property分派之所有資產，全數轉讓及交予富藝。

Aja先生另委任富藝為彼之受委代表，負責接收Global Property之股東大會通告及於所有Global Property股東大會上就任何提呈之決議案表決。

該貸款協議、股份抵押協議、承諾及受委代表於下文統稱「Aja富藝安排」。

獨立非執行董事已審閱Aja富藝安排，並已確認Aja富藝安排於整年內並無變動及貫徹一致，且Global Property並無向Aja先生派發股息或其他分派，故有關安排對本集團而言屬公平合理及符合股東整體利益。



# 董事會報告

## 足夠公眾持股量

根據本公司所獲公開資料顯示及據董事所知，截至本報告日期(印製本報告日期前之最後可行日期)，本公司已發行股本總數至少25%由公眾人士持有。

## 競爭性業務

本公司各董事概無於足以或可能對本集團業務構成競爭之業務中擁有權益。

## 不競爭承諾

朱先生與富藝管理(作為契諾承諾人)(統稱「契諾承諾人」)於二零零九年二月十八日就本公司之利益訂立不競爭契據(「不競爭契據」)，據此，各契諾承諾人不可撤回及無條件向本公司(就其本身及本集團成員公司之利益)承諾及訂立契約，在不競爭契據生效期間，各契諾承諾人不會及將促使其各自之聯繫人士及／或受其控制之公司不會，不論就其本身或有關或代表任何人士、商號或公司，及不論直接或間接，在泰國、香港、中國內地、澳門、柬埔寨及任何其他本集團於當地推廣、出售、分銷、供應或提供有關產品及／或本集團任何成員公司不時進行有關業務所在國家或司法權區進行任何直接或間接與本集團現時及不時進行(包括但不限於將於本節更詳細闡述及訂明之木薯進出口、分銷及營銷業務以及任何上述各項之配套業務)之業務構成或可能構成競爭之業務(「受限制業務」)，或於當中擁有權益或涉及或從事或收購或於當中持有任何權利或權益或以其他方式牽涉其中(在各情況下不論作為股東、夥伴、代理或其他身分及不論為換取溢利、回報或其他利益)。

## 核數師

安永會計師事務所任滿告退，而續聘其為本公司核數師之決議案將於應屆股東週年大會上提呈。

代表董事會

主席

朱銘泉

香港

二零二零年八月十四日



## 企業管治常規

本公司致力奉行及維持良好的企業管治常規，以保護本公司股東的利益。

於截至二零二零年三月三十一日止整個年度，除下列所述偏離守則條文外，本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載的企業管治常規守則（「企管守則」）。

根據企管守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁的職責必須由不同人士擔任。朱銘泉先生為主席，為董事會發揮領導的作用。根據企管守則第A.2.2及A.2.3條，朱銘泉先生作為主席，須確保全體董事須就董事會會議討論的事項獲適當簡報，並適時獲得完整及可靠的足夠資料。本公司執行董事就彼等各自的專業執行範疇共同監督本集團的整體管理，實際上履行行政總裁的職能。因此，本公司目前並無委任行政總裁，以免產生職務重複的情況。

## 董事進行證券交易

本公司已採納一套條款不遜於上市規則附錄十所載上市發行人進行證券交易的標準守則的操守守則（「標準守則」）作為董事進行證券交易的標準。

經向全體董事作出特定查詢後，所有董事已確認，彼等於截至二零二零年三月三十一日止年度內均已遵守標準守則所載的規定標準。

## 董事會

董事會負責制定整體業務策略、監察管理層的表現及監督本集團的內部監控系統。管理層負責本集團的日常營運工作。

### 1. 董事會會議

於截至二零二零年三月三十一日止年度內至本年報日期止，董事會於截至本年報日期止曾舉行四次會議除朱太煜先生外，所有董事均已親身出席或以其他電子通訊方式參與。此定期董事會會議的通告已於最少十四日前發送至全體董事。

根據企管守則條文第A.1.1條，本公司將採納定期舉行董事會會議的常規，即一年最少舉行四次會議，約每隔一個季度舉行一次。除定期董事會會議外，亦會於有需要時舉行臨時董事會會議。定期董事會會議的通告將於最少十四日前發送至全體董事，而臨時董事會會議的通告亦將於會議前合理時間發送至全體董事。董事可親身或透過其他電子通訊方式參與會議。

本公司亦已採納有關守則，致使全體董事有機會將不同事項納入定期董事會會議的議程內。全體董事將事先獲提供關乎董事會會議議程的有關材料。全體董事均可於提出合理要求後，在適當情況下尋求獨立專業意見，有關費用由本公司承擔。彼等亦將獲提供足夠資源以履行彼等的職務。

董事會、委員會的會議記錄由董事會秘書妥為保存，董事可隨時查閱。就會議中董事之意見及建議一併記載於會議記錄之中，並會將最終稿件提交董事確認簽署。

對於董事被視為存在利益衝突或擁有重大權益的交易事宜上，將不會通過書面決議方式處理。有關董事可出席會議，但不發表意見，亦對有關決議放棄表決。



## 董事會 (續)

### 2. 董事會成員

董事會成員目前包括執行董事及獨立非執行董事。為遵守上市規則第3.10(1)條，截至二零二零年三月三十一日止年度內，董事會有三名獨立非執行董事。董事會認為，所有獨立非執行董事於董事會內均擔當重要角色，並因應彼等擁有合適及廣泛的學術及專業才能，為本集團提供專業意見，以及保障本公司股東的利益。

本公司已接獲獨立非執行董事根據上市規則規定就彼等獨立身份發出的年度確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均為符合上市規則第3.13條所載獨立條件的獨立人士。

截至二零二零年三月三十一日，董事會由下列六名董事組成：

#### 執行董事：

朱銘泉先生(主席)  
廖玉明女士  
林靜芬女士

#### 獨立非執行董事：

馮國培教授  
崔志仁先生  
朱太煜先生(於二零一九年九月三十日獲委任)

註：於二零一九年九月三十日，余文耀先生辭任本公司獨立非執行董事。

董事的履歷詳情及董事會成員間的關係載於本年報第6頁至第8頁的董事及高級管理人員一節。

### 3. 主席及行政總裁

根據企管守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁的職責必須由不同人士擔任。朱銘泉先生為主席，為董事會發揮領導的作用。根據企管守則第A.2.2及A.2.3條，朱銘泉先生作為主席，須確保全體董事須就董事會會議討論的事項獲適當簡報，並適時獲得完整及可靠的足夠資料。本公司執行董事就彼等各自的專業執行範疇共同監督本集團的整體管理，實際上履行行政總裁的職能。因此，本公司目前並無委任行政總裁，以免產生職務重複的情況。

### 4. 委任、重選及罷免董事

所有執行董事的委任均須按照本公司的組織章程細則任滿告退及重選連任。

全體獨立非執行董事的委任任期均由二零二零年三月二十三日起計為期一年，並須按照本公司的組織章程細則任滿告退及重選連任。

## 董事之培訓及專業發展

年內，董事獲提供本集團表現、狀況及前景的每月更新資料，以便董事會整體及各董事可履行其職務。此外，本公司鼓勵所有董事參與持續專業發展，以發展及重溫其知識及技能。本公司不時向董事提供上市規則以及其他適用監管規定的最新發展概況，以確保董事遵守良好的企業管治常規，並提升其對良好企業管治常規的意識。

全體董事均透過出席培訓課程或閱讀本公司業務或董事職能及職責相關資料之方式參與合適之持續專業發展培訓活動。

## 獲准彌償條文

章程細則規定，應就董事在其各自任期或信託內執行其職務或預期之職務時所作出、同意或遺漏的行動而可能招致或承受的一切訴訟、成本、費用、損失、賠償及開支自本公司資產及溢利中向董事提供補償。

## 董事及高級職員之責任保險

本公司已根據企管守則條文第A.1.8條就本公司董事及高級職員因可能會面對法律行動而產生之責任作適當投保安排。

## 董事委員會

董事會已成立三個董事委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。

### 1. 審核委員會

本公司已遵照上市規則於二零零九年二月十八日成立審核委員會。審核委員會的主要職務為審閱及監督本集團財務申報程序及內部監控制度。審核委員會權責範圍已刊載於本集團網站上。

於截至二零二零年三月三十一日止年度內，審核委員會有三名成員，分別為馮國培教授、朱太煜先生(於二零一九年九月三十日獲委任)、余文耀先生(於二零一九年九月三十日辭任)及崔志仁先生，全部均為獨立非執行董事。崔志仁先生為審核委員會主席。

於本年度及截至本年報日期，審核委員會曾舉行三次會議，除朱太煜先生外全體委員會成員均有出席。會議上，該委員會已(其中包括)分別審閱截至二零一九年九月三十日止六個月以及截至二零一九年三月三十一日及二零二零年三月三十一日止年度的本集團綜合財務報表，連帶審閱本集團會計政策及慣例以及本集團的內部監控系統是否有效。

### 2. 薪酬委員會

本公司已遵照上市規則於二零零九年二月十八日成立薪酬委員會。薪酬委員會的主要職務為(其中包括)檢討及釐定應付董事及高級管理人員薪酬待遇、花紅及其他酬金的條款，並就本集團有關董事及高級管理人員所有酬金的政策及結構向董事會提供推薦意見。薪酬委員會權責範圍已刊載於本集團網站上。

於截至二零二零年三月三十一日止年度內，薪酬委員會有三名成員，分別為馮國培教授、朱太煜先生(於二零一九年九月三十日獲委任)、余文耀先生(於二零一九年九月三十日辭任)及崔志仁先生，全部均為獨立非執行董事。崔志仁先生則現時為薪酬委員會主席。

於截至二零二零年三月三十一日止年度內，薪酬委員會曾舉行一次會議，除朱太煜先生外全體委員會成員均有出席。

於回顧年內，薪酬委員會已評估董事的表現以及檢討及釐定彼等的薪酬組合。董事薪酬包括基本薪金、退休金及酌情花紅。截至二零二零年三月三十一日止年度的董事酬金金額詳情載於財務報表附註8。

# 企業管治報告

## 董事委員會(續)

### 3. 提名委員會

本公司已遵照上市規則於二零零九年二月十八日成立提名委員會。提名委員會主要負責就委任董事及董事繼任人之建議提供推薦意見。於截至二零一九年三月三十一日止年度內，提名委員會有三名成員，分別為馮國培教授、朱太煜先生(於二零一九年九月三十日獲委任)、余文耀先生(於二零一九年九月三十日辭任)及崔志仁先生，全部均為獨立非執行董事。馮國培教授為提名委員會主席。提名委員會權責範圍已刊載於本集團網站上。

於截至二零二零年三月三十一日止年度內，提名委員會曾舉行一次會議，除朱太煜先生外全體委員會成員均有出席。

於本年度，該委員會執行之工作包括：

- 建議退任董事於股東週年大會重選；
- 檢討董事會的組成；及
- 評估獨立非執行董事之獨立性。

董事會已採納董事會多元化政策，其制定方針以達致及維持董事會多元化，藉此提升董事會的表現。該政策旨在透過考慮多項因素，包括但不限於技能、地區及行業經驗、背景、年齡、種族、性別及其他資格，令董事會多元化。此等差異將用作決定董事會的最佳組合。董事會所有委任將以人選的長處，包括才能、技能及經驗而作決定，同時計及多元化。

提名委員會將每年向董事會報告在多元化層面的組成，並監察該政策的執行以確保其執行有效。提名委員會將會討論任何或需作出的修訂，向董事會提出修訂建議，再由董事會考慮及批准。

## 董事局多元化政策

提名委員會亦負責檢討董事局多元化政策。董事局多元化政策確保提名委員會按實況提名及委任候選人，以增強董事局的效率，藉以維持高水平的企業管治。本公司認為董事局層面的多元化屬保持競爭優勢的重要因素。本公司旨在確保當委任董事局的人選時，是按照一系列多元化範疇的基準進行，包括性別、年齡、文化和教育背景以及行業和專業經驗。甄選候選人加入董事局時，部分亦須視乎可供委任的人選群組中是否有人選具備必須的技能、知識及經驗而定。因應多元化對董事局帶來的裨益，最終將會按人選的強項及可為董事局提供的貢獻而作決定。

## 企業管治職能

董事會負責制訂本公司之企業管治政策並履行以下企業管治職務：

1. 發展及檢討本集團的企業管治的政策及常規，並提出建議；
2. 檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；
3. 檢討及監察本集團的政策及常規符合所有法律及規例的要求；
4. 發展、檢討及監察適用於本集團全體僱員及董事的行為守則及合規指引(如有)；及
5. 檢討本集團對守則及企業管治報告的披露要求的合規情況。

## 問責及核數

### 財務報告

董事確認，彼等的責任是為每一財政年度編製真實公允地反映本集團財政狀況的財務報表，並按時向股東提呈中期及年度財務報表以及公佈。董事須負責確保本集團保留會計記錄，合理準確地披露本集團之財務狀況，以便根據香港公司條例(「公司條例」)之披露規定、香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，以及上市規則一切適用之披露條文編製財務報表。於編製截至二零二零年三月三十一日止年度的財務報表時，董事已挑選及貫徹應用適合的會計政策，並採納與本集團業務及財務報表有關的所有適用香港財務報告準則，作出審慎及合理的判斷及估計。

在向利益相關者及監管當局作出的所有披露中，董事會致力就本集團的財務表現及前景提供不偏不倚、清晰及全面的評估。

適時發布中期及年度業績公告，反映董事會致力提供具透明度及最新的本集團業績披露。

在審核委員會的協助下，董事會負責監督財務申報程序及本集團財務申報的質量。審核委員會審閱及監察本集團年度及中期財務報表的完整性，亦檢討本集團的會計政策及該等政策的修改是否恰當，以及確保該等財務報表符合會計準則及監管要求。

附於本集團年報的獨立核數師報告書，載列外聘核數師就財務申報的職責。

截至二零二零年三月三十一日止年度，已付／應付本公司外聘核數師安永會計師事務所的核數及非核數服務費用總額載於下文：

	截至二零二零年 三月三十一日 止年度 千港元
核數服務	
年度核數服務	1,050

審核委員會負責就有關委任、續聘及罷免外聘核數師的事宜向董事會提供推薦意見，惟須獲董事會及股東於本公司股東大會批准。

## 公司秘書

公司秘書：沈成基先生(香港會計師公會資深會員)，於截至二零二零年三月三十一日止年度，沈先生已接受不少於15個小時相關專業培訓，以更新其技能及知識。



# 企業管治報告

## 內部監控

董事會負責維持穩健的內部監控系統及檢討其於本公司的成效。內部監控程序及常規旨在保障本公司資產、確保維持合適的會計記錄以及確保符合適用法例、規則及法規。

截至二零二零年三月三十一日止年度，董事會對下列各項進行年度檢討：(i)本公司所有重大監控，包括財務、營運及合規監控以及風險管理職能；及(ii)本公司會計及財務申報職能員工的資源、資格及經驗與彼等的培訓及預算的足夠程度。因此，董事會認為，本公司的內部監控系統為足夠及有效，可對錯誤陳述及損失提供合理保證，且符合企管守則有關內部監控的守則條文。

## 股東權利

### 股東大會

本公司股東大會為股東及董事會提供溝通之機會。董事會主席以及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之主席(或於其缺席之情況下，其正式委任之代表)將於股東大會上回答提問，本公司核數師亦被邀請出席本公司的股東週年大會及協助董事回答股東有關審核處理及獨立核數師報告之編製與內容之疑問。股東週年大會上將就各重大事宜(包括選舉個別董事)提呈單獨決議案。截至二零二零年三月三十一日止年度，本公司召開了一次股東大會，全體董事均有出席。

股東週年大會通告連同相關文件最少於大會前二十日發送予股東，當中載列各提呈決議案的詳情、投票程序及其他有關資料。股東於股東大會上之所有投票須以點票表決方式進行。主席將於股東週年大會上就所提呈之各項決議案要求以點票方式表決，並將於股東週年大會上就決議案進行投票前對有關權利及程序作出闡釋。會上將委任獨立監票員進行點票，而點票結果將登載於本公司及聯交所網頁上。

本公司股東可按本公司的公司細則第58條要求召開股東特別大會(「股東特別大會」)。股東召開股東特別大會之程序如下：

1. 於投遞請求書之日持有本公司具有權利於股東大會投票之繳足股本不少於十分之一的一名或以上股東(「請求人」)有權以書面通知要求本公司董事召開股東特別大會，以處理該要求書中指明之任何事項。
2. 有關請求書須以書面方式按以下全部地址向本公司董事或公司秘書作出：

#### 本公司總辦事處

地址： 香港九龍尖沙咀麼地道63號好時中心6樓612-613室  
聯絡人： 公司秘書

#### 本公司註冊辦事處

地址： Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands  
聯絡人： 公司秘書

3. 股東特別大會須於有關請求書投遞後兩個月內舉行。
4. 倘董事未能於該投遞起計二十一日內召開該大會，一名或以上請求人本身可以相同方式召開，而請求人因董事未能行事而產生之一切合理開支須由本公司發還予請求人。

## 股息政策

本公司採納股息政策，據此，董事會致力維持最有利之資本結構，以為股東締造回報，並確保本公司具備充裕財務資源以推動業務增長。在考慮業務狀況下，董事會力求維持與本公司盈利增長及長遠發展方針一致之持續股息分派。

## 投資者的關係

董事會及高級管理人員承認有責任代表全體股東的利益、將股東價值增至最高，並已向本集團作出以下承諾：

- 持續努力保持股東價值及投資回報的長期穩定及增長；
- 負責本集團核心業務的計劃、建設及營運；
- 負責本集團投資與業務風險管理；及
- 真實、公平和深入地披露本集團財務狀況及營運表現。

本集團認為股東權利應受到尊重及保障。本集團致力通過中期報告、年度報告和股東大會及公司網站公開披露的方式，就其表現與股東保持良好溝通，使股東可以對他們本身的投資作出有根據的評估及行使股東權利。本集團也鼓勵股東通過股東大會或其它方式參與。



# 獨立核數師報告



致：亞洲木薯資源控股有限公司全體股東  
(在開曼群島註冊成立的有限公司)

## 意見

我們已完成審核列載於第28至94頁亞洲木薯資源控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表，包括於二零二零年三月三十一日的綜合財務狀況報表，與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註(包括主要會計政策概要)。

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則真實而公允地反映了 貴集團於二零二零年三月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露要求妥為擬備。

## 意見基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告核數師就審計綜合財務報表承擔的責任部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則(「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在對綜合財務報表整體進行審計並形成意見的背景下來進行處理的，我們不對這些事項提供單獨的意見。我們對下述每一事項在審計中是如何應對的描述也以此為背景。

我們已經履行了本報告核數師就審計綜合財務報表承擔的責任部分闡述的責任，包括與這些關鍵審計事項相關的責任。相應地，我們的審計工作包括執行為應對評估綜合財務報表重大錯報風險而設計的審計程式。我們執行審計程式的結果，包括應對下述關鍵審計事項所執行的程式，為綜合財務報表整體發表審計意見提供了基礎。



## 關鍵審計事項(續)

### 關鍵審計事項

### 關鍵審計事項在審計中是如何應對的

#### 存貨可變現淨值評估

於二零二零年三月三十一日，貴集團存貨約為2.582億港元，佔貴集團流動資產總額約29%。管理層需要運用重要判斷及估計，對存貨減值準備是否達到適當的水準進行評估。這考慮到包括但不限於經濟前景，最新原材料市場價格和存貨(主要為乾木薯片)的最新銷售價格等因素。

重要會計判斷和估計及存貨餘額的披露刊載在財務報表附註3及16中。

#### 投資物業公允值的估計

投資物業乃按公允值列賬。於二零二零年三月三十一日，投資物業的賬面值約為12.474億港元，佔非流動資產總額約86%及資產淨值約147%。需要重大判斷及假設釐定投資物業的公允值。為支持管理層公允值的釐定，貴集團委任外部估價師就於報告期末的投資物業進行估值。

重大會計判斷及估計以及有關投資物業公允值的披露事宜於財務報表附註3及13披露。

我們的審計程序包括瞭解管理層採取估計存貨的可變現淨值的程式及貴集團就存貨準備政策所採用的各項基礎。我們還通過比較乾木薯片的後續售價及其成本，對管理層所作出的存貨準備進行了評估。

我們的審計程序包括(其中包括)(i)內部估值專家透過參考估值所用的市場數據及方法協助我們評估假設；及(ii)評估估值中的輸入數據及所採用的假設之合理性。我們亦評估外部估價師的客觀性、獨立性及能力。我們隨後評估貴集團投資物業的披露事宜。



# 獨立核數師報告

## 年報所載的其他資訊

貴公司董事需對其他資訊負責。其他資訊包括刊載於年報內的資訊，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資訊，我們亦不對該等其他資訊發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他資訊，在此過程中，考慮其他資訊是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所瞭解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。倘我們基於已執行的工作，認定其他資料存在重大錯誤陳述，我們須報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

## 董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露要求擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，貴公司董事負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非貴公司董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

貴公司董事，在審核委員會協助下，負責監督貴集團的財務報告過程。

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向整體股東報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

合理保證是高水準的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

在根據香港審計準則進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程式以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程式，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當修訂我們的意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資訊獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，消除不利影響的行動或採取的防範措施。



## 獨立核數師報告

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是黃家榮。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零二零年八月十四日

# 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

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	5	<b>1,423,852</b>	1,620,187
銷售成本		<b>(1,264,348)</b>	(1,431,459)
毛利		<b>159,504</b>	188,728
其他收入	5	<b>6,405</b>	10,073
投資物業之公允值收益／(虧損)淨值	13	<b>(56,500)</b>	101,535
其他經營費用		<b>(130)</b>	(13,535)
銷售及分銷成本		<b>(111,852)</b>	(123,275)
一般及行政開支		<b>(40,562)</b>	(86,474)
融資成本	6	<b>(21,951)</b>	(16,195)
除稅前溢利／(虧損)	7	<b>(65,086)</b>	60,857
所得稅項收益	10	<b>5,062</b>	3,497
年度溢利／(虧損)		<b>(60,024)</b>	64,354
<b>其他全面虧損</b>			
其後可重新分類至損益的其他全面虧損：			
換算國外業務營運之匯兌差價		<b>(12,021)</b>	(10,878)
以公允值計量且其變動計入其他全面收益之債權投資：			
公允值變動		<b>(5,296)</b>	(73)
		<b>(17,317)</b>	(10,951)
其後不可重新分類至損益的其他全面收益／(虧損)：			
以公允值計量且其變動計入其他全面收益之股權投資：			
公允值變動		<b>13,508</b>	2,747
所得稅影響		<b>(3,327)</b>	(687)
		<b>10,181</b>	2,060
物業重估增值		<b>289</b>	5,305
所得稅影響		<b>(103)</b>	—
		<b>186</b>	5,305
		<b>10,367</b>	7,365



# 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

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年度其他全面虧損，扣除稅項		<b>(6,950)</b>	(3,586)
年度全面收益／(虧損)總額		<b>(66,974)</b>	60,768
年度溢利／(虧損)屬於：			
本公司擁有人		<b>(34,367)</b>	26,094
非控股權益		<b>(25,657)</b>	38,260
		<b>(60,024)</b>	64,354
全面收益／(虧損)總額屬於：			
本公司擁有人		<b>(41,317)</b>	22,508
非控股權益		<b>(25,657)</b>	38,260
		<b>(66,974)</b>	60,768
每股盈利／(虧損)	11		
基本及攤薄		<b>(5.88港仙)</b>	4.46港仙

# 綜合財務狀況報表

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
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	89,386	166,074
投資物業	13	1,247,417	1,304,066
使用權資產	14(b)	39,704	-
以公允值計量且其變動計入其他全面收益之股權投資	15	54,078	40,104
以公允值計量且其變動計入其他全面收益之債權投資	15	-	14,038
預付土地租金		-	1,117
預付款項、按金及其他應收款項	18	25,144	13,390
會籍		2,240	-
遞延稅項資產	23	503	535
非流動資產總額		<b>1,458,472</b>	1,539,324
<b>流動資產</b>			
存貨	16	258,231	328,846
應收賬款及應收票據	17	400,620	285,167
預付款項、按金及其他應收款項	18	21,476	14,422
以公允值計量且其變動計入其他全面收益之債權投資	15	8,742	-
以公允值計量且其變動計入損益之金融資產	19	6,088	7,067
質押存款及受限制銀行結餘	20	1,206	10,605
現金及現金等值物	20	196,722	146,679
流動資產總額		<b>893,085</b>	792,786
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項及應計費用	21	25,425	26,571
計息銀行貸款	22	1,146,416	1,064,754
租賃負債	14(c)	731	-
應繳稅項		47,278	52,854
流動負債總額		<b>1,219,850</b>	1,144,179
流動負債淨值		<b>(326,765)</b>	(351,393)
資產總值減流動負債		<b>1,131,707</b>	1,187,931



# 綜合財務狀況報表

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
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	23	<b>12,526</b>	9,214
應付一間附屬公司一名非控股股東款項	28(c)	<b>273,003</b>	265,565
非流動負債總額		<b>285,529</b>	274,779
資產淨額		<b>846,178</b>	913,152
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
股本	24	<b>58,473</b>	58,473
儲備	25	<b>775,110</b>	816,427
		<b>833,583</b>	874,900
非控股權益		<b>12,595</b>	38,252
		<b>846,178</b>	913,152

朱銘泉  
董事

廖玉明  
董事



# 綜合權益變動表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										
	股本	股份溢價*	繳入盈餘*	合併儲備*	法定儲備*	資產		保留溢利*	總額	非控股權益	權益總額
						重估儲備*	外匯 波動儲備*				
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一九年四月一日	58,473	424,931	8,229	(249,726)	46	39,721	(6,248)	599,474	874,900	38,252	913,152
年度虧損	-	-	-	-	-	-	-	(34,367)	(34,367)	(25,657)	(60,024)
年度其他全面收益/(虧損)：											
以公允價值計量且其變動計入其他全面收益之											
股權投資公允價值變動，扣除稅項	-	-	-	-	-	10,181	-	-	10,181	-	10,181
物業重估收益，扣除稅項	-	-	-	-	-	186	-	-	186	-	186
以公允價值計量且其變動計入其他全面收益之											
債權投資公允價值變動，扣除稅項	-	-	-	-	-	(5,296)	-	-	(5,296)	-	(5,296)
換算國外業務營運匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(12,021)	-	(12,021)	-	(12,021)
年度全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	5,071	(12,021)	(34,367)	(41,317)	(25,657)	(66,974)
於二零二零年三月三十一日	58,473	424,931	8,229	(249,726)	46	44,792	(18,269)	565,107	833,583	12,595	846,178



# 綜合權益變動表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										
	股本	股份溢價*	繳入盈餘*	合併儲備*	法定儲備*	資產		保留溢利*	總額	非控股權益	權益總額
						重估儲備*	波動儲備*				
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一八年四月一日	58,473	424,931	8,229	(249,726)	46	32,429	4,630	573,372	852,384	-	852,384
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	26,094	26,094	38,260	64,354
年度其他全面收益/(虧損)：											
以公允值計量且其變動計入其他全面收益之											
股權投資公允值變動，扣除稅項	-	-	-	-	-	2,060	-	-	2,060	-	2,060
物業重估增值，扣除稅項	-	-	-	-	-	5,305	-	-	5,305	-	5,305
以公允值計量且其變動計入其他全面收益之											
債權投資公允值變動，扣除稅項	-	-	-	-	-	(73)	-	-	(73)	-	(73)
換算國外業務營運匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(10,878)	-	(10,878)	-	(10,878)
年度全面收益/(虧損)總額	-	-	-	-	-	7,292	(10,878)	26,094	22,508	38,260	60,768
視作出售一間附屬公司的股權	-	-	-	-	-	-	-	8	8	(8)	-
於二零一九年三月三十一日	58,473	424,931	8,229	(249,726)	46	39,721	(6,248)	599,474	874,900	38,252	913,152

附註：

- (i) 本集團之繳入盈餘乃指根據本公司股份上市前進行之集團重組(「集團重組」)所收購附屬公司之股份面值高出為換取該等股份而發行本公司股份之面值之差額。
- (ii) 合併儲備指(1)以往年度根據集團重組所收購附屬公司已付代價超出資產淨值金額；及(2)根據共同控制商業合併所收購公司已付代價與資產淨值之差額。
- (iii) 根據澳門商業法(Macau Commercial Code)條文，以溢利分派股息前，本集團於澳門註冊成立之附屬公司須將年度純利之25%轉撥至法定儲備，直至該儲備相等於一半股本為止。有關儲備不得向相關股東分派。
- \* 此等儲備賬目組成綜合財務狀況報表內綜合儲備775,110,000港元(二零一九年：816,427,000港元)。

# 綜合現金流量表

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
<b>經營業務之現金流量</b>			
除稅前溢利／(虧損)		<b>(65,086)</b>	60,857
經以下各項調整：			
利息收入	5	<b>(262)</b>	(330)
出售船舶所得收益	5	<b>(1,095)</b>	–
投資物業公允值變動	13	<b>56,500</b>	(101,535)
預付款項、按金及其他應收款項減值	7	<b>–</b>	12,815
以公允值計量且其變動計入損益之金融資產的公允值虧損淨額	7	<b>935</b>	843
以公允值計量且其變動計入損益之金融資產的已收股息		<b>(176)</b>	(173)
融資成本	6	<b>21,951</b>	16,195
物業、廠房及設備項目折舊	7	<b>5,012</b>	9,307
使用權資產折舊／預付土地租金攤銷	7	<b>2,402</b>	45
		<b>20,181</b>	(1,976)
存貨減少		<b>70,615</b>	468,891
應收賬款及應收票據減少／(增加)		<b>(115,453)</b>	85,023
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		<b>(7,908)</b>	14,168
應付賬款、其他應付款項及應計費用減少		<b>(1,146)</b>	(34,828)
經營業務產生／(所用)現金		<b>(33,711)</b>	531,278
已收利息		<b>262</b>	330
已付利息		<b>(21,898)</b>	(16,195)
租賃負債之利息	26(a)	<b>(53)</b>	–
退還／(已付)香港利得稅		<b>(35)</b>	654
已繳海外稅項		<b>(13)</b>	(127)
經營業務產生／(所用)現金流量淨額		<b>(55,448)</b>	515,940
<b>投資活動之現金流量</b>			
購置物業、廠房及設備項目	12	<b>(998)</b>	(3,922)
出售物業、廠房及設備項目的所得款項		<b>30,200</b>	–
收購附屬公司	13	<b>–</b>	(1,100,000)
股息收入		<b>176</b>	173
購置會籍		<b>(2,240)</b>	–
以公允值計量且其變動計入其他全面收益 之股權投資之追加投資		<b>(1,698)</b>	–
共同競投預付款項		<b>(10,945)</b>	–
質押定期存款及受限制銀行結餘減少／(增加)		<b>9,399</b>	(206)
投資活動產生／(所用)現金流量淨額		<b>23,894</b>	(1,103,955)



# 綜合現金流量表

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
<b>融資活動之現金流量</b>			
新造銀行貸款		<b>1,182,221</b>	1,597,946
償還銀行貸款		<b>(1,100,559)</b>	(1,279,423)
租賃付款之本金部份		<b>(798)</b>	-
應付附屬公司非控股權益款項增加		<b>7,438</b>	265,565
融資活動產生現金流量淨額		<b>88,302</b>	584,088
<b>現金及現金等值物增加／(減少)淨額</b>			
年初現金及現金等值物		<b>146,679</b>	154,715
匯率變動影響淨額		<b>(6,705)</b>	(4,109)
年終現金及現金等值物		<b>196,722</b>	146,679
<b>現金及現金等值物結餘分析</b>			
載於綜合現金流量表之現金及現金等值物	20	<b>196,722</b>	146,679

## 1. 公司及集團資料

本公司於二零零八年五月八日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊地址於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司的總辦事處兼主要營業地點位於香港九龍尖沙咀東部麼地道63號好時中心612-3及617室。

本公司股份於二零零九年三月二十三日起在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本集團主要業務為於東南亞國家採購乾木薯片及於中國大陸及泰國銷售乾木薯片及於中國大陸經營酒店業務以及物業投資。

董事認為，本公司之直接及最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立之富藝管理有限公司。

### 附屬公司資料

本公司主要附屬公司之詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	已發行普通股/ 註冊資本	本公司應佔權益百分比		主要業務
			直接	間接	
雅禾木薯有限公司*	香港	10,000港元	-	100	買賣乾木薯片
雅新國際澳門有限公司#	澳門	100,000澳門元	-	100	買賣乾木薯片
Artwell Tapioca (Vietnam) Company Limited*	越南	50,000美元	-	100	採購及銷售乾木薯片
日照雨順木薯有限公司*	中華人民共和國/ 中國內地	人民幣20,127,312元	-	100	買賣乾木薯片及 收債
Alush (Thailand) Co., Ltd.#	泰國	15,000,000泰銖	-	100	暫無業務
Global Property Connection Co., Ltd.#	泰國	250,000泰銖	-	100	採購及銷售乾木薯片
Tapioca Inter Corporation Co., Limited#	泰國	10,000,000泰銖	-	100	採購及銷售乾木薯片
Good Luck Trading Co., Limited#	泰國	10,000,000泰銖	-	100	採購及銷售乾木薯片
雅洋發展有限公司*	英屬處女群島/ 香港	1美元	-	100	持有商標
富藝國際有限公司*	英屬處女群島/ 香港	1美元	-	100	投資控股
普高控股有限公司*	英屬處女群島/ 香港	1美元	-	100	投資控股及提供船務 代理服務

# 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

## 1. 公司及集團資料(續) 附屬公司資料(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	已發行普通股/ 註冊資本	本公司應佔權益百分比		主要業務
			直接	間接	
Alternative View Investments Limited <sup>#</sup>	英屬處女群島/ 香港	100美元	100	-	投資控股及物業投資
雅禾企業有限公司 <sup>#</sup>	香港	15,000,000港元	-	100	投資控股及物業投資
雅禾物業有限公司 <sup>#</sup>	香港	100港元	-	100	物業投資
成暉企業有限公司 <sup>#</sup>	香港	10港元	-	100	物業投資
廣勝投資有限公司 <sup>#</sup>	香港	10,000港元	-	100	物業投資
All Praise Limited <sup>#</sup>	香港	1港元	-	100	乾木薯片投標及物業投資
必勝國際投資有限公司 <sup>#</sup>	香港	2港元	-	100	乾木薯片投標及物業投資
世通船務有限公司 <sup>#</sup>	香港	1港元	-	100	不活躍(二零一九年： 持有船隻)
雅輝企業有限公司 <sup>#</sup>	香港	100港元	-	90	投資控股
Oriental Pioneer Limited <sup>#</sup>	香港	2港元	-	100	投資控股
日照雅禾國際大酒店有限公司 <sup>#*</sup>	中華人民共和國/ 中國內地	700,000美元	-	100	經營酒店、餐廳及 配套娛樂設施
Admiral Colour Limited <sup>#</sup>	香港	1美元	-	100	投資控股
天潤興業有限公司 <sup>#</sup>	香港	10港元	-	60	投資控股
338 Apartment (BVI) Limited <sup>#</sup> (「338 Apartment」) <sup>#</sup>	英屬處女群島/香港	1美元	-	60	物業投資

<sup>#</sup> 非經香港安永會計師事務所或安永全球網絡其他成員公司審核

<sup>\*</sup> 日照雨順木薯有限公司及日照雅禾國際大酒店有限公司按照中國法例登記為全外資企業。

上表載列董事認為主要影響本集團年內業績或構成本集團絕大部分資產淨值之本公司附屬公司。董事認為，倘詳列其他附屬公司資料將導致篇幅過於冗長。

## 2.1 呈列基準

本財務報表乃根據由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「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)及香港普遍接納之會計原則及香港公司條例披露要求而編製。除投資物業、分類為物業、廠房及設備的若干樓宇、以公允值計量及其變動計入其他全面收益的若干金融資產及以公允值計量及其變動計入損益的金融資產按公允值入賬外，本財務報表乃根據歷史成本慣例編製。除另有所指外，本財務報表以港元呈列，所有數值以四捨五入法計至最接近千位。

### 綜合賬目基準

綜合財務報表包括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財務報表。附屬公司指受本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。倘本集團透過參與被投資方業務而享有或有權取得被投資方的可變回報，且有能力行使在被投資方的權力影響有關回報，則本集團擁有該實體的控制權(即現時賦予本集團指導被投資方相關活動的能力)。

倘本公司直接或間接擁有的被投資方投票權或類似權利不及大半，則評估本公司對被投資方是否擁有權力時，本集團會考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與該被投資方其他投票權擁有人的合約安排；
- (b) 根據其他合約安排所享有的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的財務報表乃就本公司之相同報告期使用貫徹一致之會計政策編製。附屬公司之業績乃由本集團獲取控制權之日開始作綜合計算，並繼續綜合入賬直至失去有關控制權之日為止。

損益及其他全面收益各組成部分乃歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益出現虧絀結餘。有關本集團成員公司間交易之所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於綜合賬目時全數抵銷。

倘有事實及情況顯示上文所述三個控制因素中有一個或以上出現變動，則本集團將重新評估是否仍控制投資對象。附屬公司之擁有權權益變動(並無喪失控制權)被視為股本交易入賬。

倘本集團失去對附屬公司之控制權，則終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控制權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計換算差額；及確認(i)已收代價之公允值；(ii)所保留任何投資之公允值及(iii)損益表中任何因此產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收益內確認之本集團應佔部分重新分類至損益或保留溢利(如適當)，所依據之基準與倘本集團直接出售相關資產或負債所需依據者相同。



# 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

## 2.2 會計政策及披露之變動

本集團已於本年度之財務報表首次採納以下新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號修訂本	具有負補償的提前還款特性
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號修訂本	計劃修訂、縮減及計算
香港會計準則第28號修訂本	於聯營公司及合營企業的長期權益
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因素
香港財務報告準則二零一五至二零一七年週期的年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號的修訂

除了下列解釋有關香港財務報告準則第16號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號的影響外，該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之財務報表並無重大影響。

- (a) 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(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(常務詮釋委員會)－詮釋第15號經營租賃－優惠及香港(常務詮釋委員會)－詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易之實質內容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃之原則，並要求承租人就所有租賃按單一資產負債表模式入賬，以確認及計量使用權資產及租賃負債，惟若干確認豁免除外。香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人之會計處理方式。出租人繼續使用與香港會計準則第17號類似之原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

本集團已應用經修訂追溯方法採納香港財務報告準則第16號(於二零一九年四月一日首次應用)。根據此方法，採納該準則將不會對二零一九年四月一日保留盈餘期初結餘進行調整，而二零一九年的比較資料並無重列且繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋呈報。

### 租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而授予在一段期間內已識別資產之使用控制權，則該合約為租賃或包含租賃。倘客戶有權從使用可識別資產中獲取絕大部分經濟利益及有權主導已識別資產之使用，則表示擁有控制權。本集團選擇使用過渡可行權宜方法，僅在首次應用日期對先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號識別為租賃之合約應用該準則。根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號未有識別為租賃之合約並未予以重新評估。因此，香港財務報告準則第16號之租賃定義僅應用於二零一九年四月一日或之後訂立或變更之合約。

### 作為承租人－先前分類為經營租賃之租賃

#### 採納香港財務報告準則第16號之影響性質

本集團擁有多項預付土地租金、物業及機器之租賃合約。作為承租人，本集團先前按租賃是否評估為已將其資產所有權之絕大部分回報及風險轉予本集團，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團就所有租賃應用單一之方法確認及計量使用權資產及租賃負債，惟就租期為12個月或以下的租賃(「短期租賃」)(按相關資產類別選擇)選擇豁免。本集團確認使用權資產折舊(及減值，如有)及尚未償還租賃負債之應計利息(為融資成本)，而非於自二零一九年四月一日開始之租期內按直線法於經營租賃項下確認租金開支。



## 2.2 會計政策及披露之變動(續)

### (a) (續)

作為承租人—先前分類為經營租賃之租賃(續)

#### 過渡之影響

於二零一九年四月一日之租賃負債按剩餘租賃付款之現值確認(使用於二零一九年四月一日之增量借貸利率貼現)。

使用權資產按租賃負債之金額計量，並以任何與緊接二零一九年四月一日前在財務狀況表確認之租賃有關之預付或應計租賃付款之金額予以調整。所有該等資產均於該日期按香港會計準則第36號作減值評估。本集團選擇在綜合財務狀況表內獨立呈列使用權資產。

對於先前包含在投資物業中並以公允價值計量的租賃土地和建築物(為賺取租金收入和/或資本增值而持有的租賃土地和建築物)，本集團於二零一九年四月一日繼續將其包括為投資物業。採用香港會計準則第40號以公允價值計量。

香港財務報告準則第16號於二零一九年四月一日應用時，本集團已使用以下選擇性可行權宜方法：

- 對租賃期由首次應用日期起12個月內終止之租賃應用短期租賃豁免；
- 倘合約包含延期／終止租賃之選擇權，則使用事後方式釐定租賃期；
- 當計量於二零一九年四月一日租賃負債時，對有合理相似特點的租賃組合使用單一折現率；及
- 初始使用日使用權資產計量不含初始直接成本。



# 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

## 2.2 會計政策及披露之變動(續)

### (a) (續)

於二零一九年四月一日財務影響

於二零一九年四月一日採納香港財務報告準則第16號所產生之影響如下：

	千港元
<b>資產</b>	
使用權資產增加	42,177
物業、廠房及設備減少	(39,486)
預付土地租金減少	(1,117)
預付款項、按金及其他應收款項減少	(45)
資產總額增加	1,529
<b>負債</b>	
租賃負債增加	1,529

於二零一九年四月一日的租賃負債與二零一九年三月三十一日的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經營租賃承擔	2,439
減：與短期租賃及剩餘租期在二零二零年三月三十一日或之前屆滿之租賃相關承擔	(852)
	1,587
於二零一九年四月一日之加權平均增量借貸利率	4.83%
於二零一九年四月一日之貼現經營租賃承擔及租賃負債	1,529

- (b) 香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第23號提供倘稅項處理涉及影響應用香港會計準則第12號之不確定性(通常稱之為「不確定稅務狀況」)，對所得稅(即期及遞延)的會計處理方法。該詮釋不適用於香港會計準則第12號範疇以外之稅項或徵稅，尤其亦不包括與不確定稅項處理相關的利息及處罰相關規定。該詮釋具體處理(i)實體是否考慮不確定稅項進行單獨處理；(ii)實體對稅務機關的稅項處理所作的假設；(iii)實體如何釐定應課稅利潤或稅項虧損、稅基、未動用稅務虧損、未動用稅項抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況之變動。本集團已採納該詮釋時考慮其是否有任何因集團內公司間銷售的轉移定價導致的不確定稅務狀況。基於本集團稅務合規及轉移定價研究，本集團認為稅務機關很可能接納其轉移定價政策。因此，該詮釋並無對本集團的財務狀況或表現造成任何影響。

## 2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於此等財務報表中應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號修訂本	業務的釋義 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號修訂本	引用概念框架 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號修訂本	利率基準改革 <sup>1</sup>
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免 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本(二零一一年)	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號修訂本	重大的釋義 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號修訂本	物業、廠房及設備：作擬定用途前之所得款項 <sup>3</sup>
香港會計準則第37號修訂本	虧損合約－履行合約之成本 <sup>3</sup>
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期的年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號及香港會計準則第41號的修訂 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零二零年一月一日或其後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二一年一月一日或其後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二二年一月一日或其後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 尚未釐定強制生效日期但可供採納

預期適用於本集團之香港財務報告準則之進一步資料如下。

香港財務報告準則第3號修訂本澄清業務的定義，並提供額外指引。該修訂本訂明可視為業務的一組整合活動及資產，必須至少包括一項投入及一項重要過程，而兩者必須對形成收益的能力有重大貢獻。業務毋須包括形成產出所需的所有投入及過程。該修訂本取消了評估市場參與者是否有能力收購業務並能持續獲得收益的規定，轉為重點關注所取得的投入及重要過程共同對形成收益的能力有否重大貢獻。該修訂本亦已收窄收益的定義範圍，重點關注為客戶提供的商品或服務、投資收益或日常活動產生的其他收入。此外，修訂本亦提供有關評估所取得的過程是否重大的指引，並新增公允價值集中度測試選項，允許對所取得的一組活動及資產是否不屬於業務進行簡化評估。本集團預期自二零二零年四月一日起採納該等修訂本。由於有關修訂本於未來應用於在首次應用日期或其後所發生的交易或其他事件，故本集團將不會於過渡日期受該等修訂本影響。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號修訂本對重大性作出新定義。新定義列明，倘資料遭忽略、錯誤陳述或隱瞞時可合理預期將影響一般用途財務報表主要使用者根據該等財務報表作出的決定，則資料屬重大。該等修訂釐清資料重大性將視乎資料的性質或幅度。倘可合理預期將影響主要使用者的決定，則資料錯誤陳述屬重大。本集團預期於二零二零年四月一日起採納該等修訂。該等修訂預期不會對本集團財務報表造成任何重大影響。



# 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要

### 公允值計量

本集團於各報告期間結算日計量其投資物業、若干以公允值計量且其變動計入損益之金融資產、以公允值計量且其變動計入其他全面收益之金融資產以及分類為以公允值計量且其變動計入資產重估儲備之物業、廠房及設備之樓宇。公允值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格。公允值計量乃假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場情況下)最具優勢市場進行。主要或最具優勢市場須為本集團可進入之市場。資產或負債之公允值乃基於市場參與者為資產或負債定價時所用之假設計量(假設市場參與者依照彼等之最佳經濟利益行事)。

非金融資產之公允值計量須計及市場參與者通過使用該資產之最高及最佳用途或將該資產出售予將使用其最高及最佳用途之另一市場參與者而產生經濟效益之能力。

本集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公允值之估值方法，以盡量使用相關可觀察元素及盡量減少使用不可觀察元素。

所有公允值於財務報表計量或披露之資產及負債乃基於對公允值計量整體而言屬重大之最低層元素按以下公允值等級分類：

第一層 — 基於相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)

第二層 — 基於對公允值計量而言屬重大之可觀察(直接或間接)最低層元素之估值方法

第三層 — 基於對公允值計量而言屬重大之不可觀察最低層元素之估值方法

就按經常性基準於財務報表確認之資產及負債而言，本集團透過於各報告期間結算日重新評估分類(基於對公允值計量整體而言屬重大之最低層元素)釐定是否發生不同等級轉移。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 非金融資產減值

倘有跡象顯示存在減值，或須就資產進行年度減值檢測(存貨、金融資產、遞延稅項資產、以公允值計量且其變動計入資產重估儲備之物業、廠房及設備項目及投資物業除外)，則估計資產之可收回金額。資產可收回金額為資產或現金產生單位之使用價值與其公允值減銷售成本兩者之較高數額，並就個別資產釐定，除非有關資產並無產生很大程度上獨立於其他資產或資產組別之現金流入，在此情況下，可收回金額按資產所屬現金產生單位釐定。

倘資產賬面值超出其可收回金額，方會確認減值虧損。在評估使用價值時，估計日後現金流量以可反映當時市場對貨幣時間值及資產特有風險之評估之稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於產生期間在損益中自與減值資產功能相符之開支類別扣除，除非資產按重估金額列賬，於該情況下，減值虧損根據所重估資產之相關會計政策入賬。

本集團在各報告期間結算日評估是否有跡象顯示過往確認之減值虧損可能不再存在或可能減少。倘出現有關跡象，則估計可收回金額。倘用以釐定資產可收回金額之估計出現變動，方會撥回早前就該資產確認之減值虧損(商譽除外)，惟有關數額不得超過倘過往年度並無就該資產確認減值虧損而應釐定之賬面值(扣除任何折舊/攤銷)。減值虧損撥回於產生期間計入損益，除非資產按重估金額列賬，於此情況下，減值虧損撥回根據所重估資產之相關會計政策入賬。

### 關連方

在下列情況下，有關人士被視作與本集團有關連：

(a) 該方為該名人士家族人士或直系親屬，而該名人士：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理人員；

或

(b) 倘符合下列任何條件，該方即屬實體：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司；
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司)；
- (iii) 該實體及本集團均為同一第三方之合營企業；
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司；
- (v) 該實體為就本集團或與本集團有關實體之僱員利益而設之退休福利計劃；
- (vi) 該實體由(a)項所述人士控制或共同控制；
- (vii) 於(a)(i)項所述人士對該實體有重大影響或屬該實體(或該實體之母公司)主要管理人員；及
- (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司為本集團或本集團母公司提供關鍵管理人員服務。



# 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本或估值減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及使資產達致營運狀況及地點以作擬定用途之直接應佔成本。物業、廠房及設備項目投入運作後產生之開支，如維修及保養費用等，一般於產生期間自損益扣除。倘能符合確認條件，主要檢查之開支可按替代品資產賬面值撥充資本。倘物業、廠房及設備之主要部分須分期替換，本集團會確認該等部分為有特定使用年期之個別資產並對其作出折舊。

本集團經常進行估值，以確保所重估資產之公允值與其賬面值並無重大差異。物業、廠房及設備價值變動列作資產重估儲備變動處理。倘按個別資產基準，該儲備總額不足以彌補虧絀，則自損益扣除虧絀差額。任何其後之重估盈餘會計入損益，惟以早前扣除之虧絀為限。每年從資產重估儲備轉撥至保留溢利之金額，乃根據資產重估賬面值所計算之折舊與根據資產原來成本所計算之折舊兩者之差額作出。於出售重估資產時，就早前估值變現之資產重估儲備有關部分將轉撥至保留溢利作為儲備變動。

折舊乃就每項物業、廠房及設備項目之成本，於估計可使用年期，以直線法撇銷至其剩餘價值計算。就此採用之主要年率如下：

永久業權土地	毋須折舊
酒店物業	2%
租賃樓宇(二零一九年：租賃土地及樓宇)	2%至5%
傢具及固定裝置	10%至33 $\frac{1}{3}$ %
租賃物業裝修	租賃年期與20%之較短者
機器及設備	10%至25%
汽車	20%至25%
船舶	10%

倘物業、廠房及設備項目各部分具有不同可使用年期，有關項目之成本或估值乃按合理基礎於各部分間分配，而各部分將個別折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各財政年度年結日檢討及於適當時調整。

物業、廠房及設備項目(包括任何已初步確認之重大部分)於出售時或預期使用或出售不會產生任何日後經濟利益時終止確認。於終止確認資產之年度因出售或報廢而在損益確認之任何收益或虧損，乃有關資產之出售所得款項淨額與賬面值間之差額。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 投資物業

投資物業為於就賺取租金收入及／或取得資本增值持有之土地及樓宇權益，包括符合投資物業定義之使用權資產(二零一九年：經營租賃項下租賃物業)，而非用於生產或供應貨品或服務或作行政管理用途或用作日常業務中銷售之土地及樓宇。有關物業初步按成本(包括交易成本)計量。初步確認後，投資物業乃按公允值列賬，以反映於報告期間結算日之市況。

因投資物業之公允值變動產生之收益或虧損於產生年度計入損益。

報廢或出售投資物業產生之任何收益或虧損於報廢或出售年度在損益確認。

### 無形資產(商譽除外)

#### 會籍

單獨收購的無形資產於初始確認時按成本估量。於業務合併中收購的無形資產的成本為於收購日期的公允值。無形資產的可使用年期評估為有限或無限。

具無限可使用年期的無形資產個別或在現金產生單位層面每年進行減值測試。有關無形資產不會進行攤銷。每年對具無限可使用年期的無形資產的可使用年期進行檢討以釐定是否仍可支持無限年期的評估。倘不可支持，則按預期基準將可使用年期評估從無限改為有限後入賬。

會籍於收購時及於報告期末分類為具無限可使用年期的無形資產。

### 租賃(自二零一九年四月一日起適用)

本集團會於合約起始時評估該合約是否屬於或包含租賃。倘合約為換取代價而賦予在一段期間內使用已識別資產的控制權，則該合約屬於或包含租賃。

#### 本集團作為承租人

本集團對所有租賃採用單一確認及計量法，惟短期租賃除外。本集團會確認租賃負債(以作出租賃付款)及使用權資產(即使用相關資產的權利)。

#### (a) 使用權資產

使用權資產於租賃開始日期(即相關資產可供使用日期)確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。使用權資產的成本包括已確認租賃負債金額、已產生初始直接成本及於開始日期或之前作出的租賃付款減已收取的任何租賃優惠。使用權資產於資產的租期與估計可使用年期的較短者內按直線法折舊，詳情如下：

預付土地租金	24年
租賃土地	18至48年
樓宇	1至2年



# 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 租賃(自二零一九年四月一日起適用)(續)

#### 本集團作為承租人(續)

##### (a) 使用權資產(續)

倘租賃資產的所有權於租期屆滿時轉移予本集團，或成本反映購買選擇權獲行使，則使用資產的估計可使用年期計算折舊。

當使用權資產符合投資物業的定義時，該資產會計入投資物業。根據本集團的「投資物業」會計政策，相應使用權資產初步按成本計量，其後則按公允值計量。

##### (b) 租賃負債

租賃負債於租賃開始日期按租期內將予作出租賃付款的現值確認。租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠、依據某指數或利率而定的可變租賃付款及預期根據剩餘價值擔保將予支付的金額。租賃付款亦包括合理確定將由本集團行使購買權的行使價及終止租賃的罰款(倘租期反映本集團行使終止權)。並非依據某指數或利率而定的可變租賃付款於觸發有關付款的事件或情況發生期間確認為開支。

於計算租賃付款現值時，本集團使用租賃開始日期的增量借貸利率，乃因租賃隱含的利率不能輕易釐定。於開始日期後，本集團藉增加租賃負債金額反映利息增加，並藉減少有關金額反映所作出的租賃付款。此外，如有修改、租期變動、租賃付款變動(如因某指數或利率變動所導致的未來租賃付款變動)或對相關資產購買選擇權的評估變動，則租賃負債的賬面值將會重新計量。

##### (c) 短期租賃

本集團就其辦公室及倉庫的短期租賃(即自開始日期起計租期為12個月或以下且不包含購買選擇權的租賃)應用短期租賃確認豁免。

短期租賃的租賃付款於租期內按直線法確認為開支。

#### 本集團作為出租人

當本集團作為出租人，其於租賃起始時(或租賃修訂時)將其各項租賃分類為經營租賃或融資租賃。

本集團並未轉移資產所有權所附帶的絕大部分風險及回報的租賃會分類為經營租賃。倘合約包含租賃及非租賃組成部分，本集團按相對單獨售價基準將合約代價分配至各組成部分。租金收入於租期內按直線法列賬，並因其經營性質於扣益內列為收益。於磋商及安排經營租賃時所產生的初始直接成本則計入租賃資產的賬面值，並於租期內按與租金收入相同的基準確認。或然租金於賺取期間確認為收入。



## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 租賃(於二零一九年四月一日前適用)

凡資產擁有權即絕大部分回報及風險仍歸出租方所有的租賃，均列作經營租賃。如本集團為出租人，則本集團根據經營租賃出租的資產將以直線法於租期內計入損益。如本集團為承租人，則根據經營租賃應付的租金減自出租人收取的任何優惠將以直線法於租期內自損益扣除。

根據經營租賃支付的預付土地租金在初期以成本列賬，其後於租期以直線法進行攤銷。當預付租賃款不能可靠地分配至土地及建築物，該預付租賃款整體作為物業、廠房及設備的融資租賃計入土地及建築物成本。

### 投資及其他金融資產

#### 初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為其後按攤銷成本、按公允值計入其他綜合收益及按公允值計入損益計量。

金融資產於初步確認時的分類取決於金融資產的合約現金流量特徵及本集團管理該等金融資產的業務模式。除不包含重大融資組成部分的貿易應收款項或本集團已就其應用可行權宜方法而不調整重大融資組成部分影響的貿易應收款項外，本集團初步按公允值計量金融資產，倘金融資產並非按公允值計入損益，則另加交易成本。不包含重大融資組成部分的貿易應收款項或本集團已就其應用可行權宜方法的貿易應收款項按依照下文「收益確認」所載政策根據香港財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

金融資產需產生僅為本金及未償還本金金額的利息付款(「SPPI」)的現金流量，方可按攤銷成本或按公允值計入其他綜合收益進行分類及計量。現金流量並非SPPI的金融資產，不論業務模式如何，均按公允值計入損益分類及計量。

本集團管理金融資產的業務模式指本集團如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式釐定現金流量會否來自收取合約現金流量、出售金融資產或兩者兼有。按攤銷成本分類及計量的金融資產乃於目的為收取合約現金流量而持有金融資產的業務模式內持有，而按公允值計入其他全面收益分類及計量的金融資產則於目的為同時收取合約現金流量及出售的業務模式內持有。並非於上述業務模式內持有的金融資產會按公允值計入損益分類及計量。

所有金融資產常規買賣均於交易日(即本集團承諾買賣該資產的日期)確認。常規買賣指須於一般市場規定或慣例指定期間內交付資產的金融資產買賣。



# 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 投資及其他金融資產(續)

#### 其後計量

金融資產的其後計量視乎以下分類而定：

#### 按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)

按攤銷成本計量的金融資產其後使用實際利率法計量，並可作減值。倘資產終止確認、經修訂或出現減值，則收益及虧損會於損益表確認。

#### 按公允值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產(債務投資)

對於按公允值計量且其變動計入其他綜合收益的債權投資，其利息收入、外匯重估及減值損失或轉回均在損益內確認，計算方法與按攤銷成本計量的金融資產相同。其餘公允值變動於其他綜合收益中確認。終止確認時，於其他綜合收益中確認的累計公允值變動會重新計入損益。

#### 指定按公允值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產(股權投資)

於初步確認時，本集團可選擇於股權投資符合香港會計準則第32號金融工具：列報項下的權益定義且並非持作買賣時，將其股權投資不可撤回地分類為指定按公允值計量且其變動計入其他綜合收益的股權投資。分類乃按個別工具基準釐定。

該等金融資產的收益及虧損概不會被重新計入損益。當確立支付權時，股息於損益中確認為其他收入，惟當本集團於作為收回金融資產一部分成本的所得款項中獲益時則除外，於此等情況下，該等收益於其他綜合收益入賬。指定按公允值計量且其變動計入其他綜合收益的股權投資不受減值評估影響。

#### 按公允值計量且其變動計入損益的金融資產

按公允值計量且其變動計入損益的金融資產乃按公允值於財務狀況報表列賬，而公允值變動淨額於損益中確認。

### 終止確認金融資產

金融資產(或如適用，金融資產其中一部分或一組類似的金融資產其中一部分)主要在下列情況下終止確認(即從本集團綜合財務狀況表中剔除)：

- 自該資產收取現金流量之權利屆滿；或
- 本集團已轉讓自該資產收取現金流量之權利，或根據「轉付」安排有責任在無重大延誤情況下，將已收取現金流量悉數支付第三方，且(a)本集團已轉讓該資產之絕大部分風險及回報；或(b)本集團並無轉讓或保留該資產之絕大部分風險及回報，惟已轉讓該資產之控制權。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 終止確認金融資產(續)

倘本集團已轉讓自資產收取現金流量之權利或訂立轉付安排，其將評估是否及於何等程度保留資產所有權之風險及回報。當其並無轉讓或保留資產之絕大部分風險及回報，亦無轉讓該資產之控制權，則該資產將按本集團持續參與有關資產之程度確認。於此情況下，本集團亦確認一項關連負債。已轉讓資產及關連負債乃按反映本集團已保留之權利及責任之基準計量。

持續涉及指本集團就已轉讓資產作出之保證，並以該項資產之原賬面值與本集團或須償還之代價數額上限之較低者計量。

### 金融資產減值

本集團就並非以公允值計量且其變動計入損益持有的所有債務工具確認預期信貸虧損撥備。預期信貸虧損乃基於根據合約到期的合約現金流量與本集團預期收取並按原始實際利率的相若利率貼現的所有現金流量之間的差額釐定。預期現金流量將包括出售所持抵押品或合約條款所包含的其他信貸增級措施所得的現金流量。

#### 一般方法

預期信貸虧損分兩個階段確認。就初始確認以來信貸風險並無大幅增加的信貸風險敞口而言，會為未來12個月可能發生的違約事件所產生的信貸虧損(12個月預期信貸虧損)計提預期信貸虧損撥備。就初始確認以來信貸風險大幅增加的信貸風險敞口而言，須就預期於風險的餘下年期產生的信貸虧損計提虧損撥備，不論違約的時間(終身預期信貸虧損)。

於各報告日期，本集團評估金融工具的信貸風險是否自初始確認後大幅增加。於作出該評估時，本集團比較報告日期金融工具產生的違約風險與於初始確認時金融工具產生的違約風險，並考慮在毋須花費不必要成本或努力即可獲得合理及有理據資料，包括過往及前瞻性資料。

就以公允值計量且其變動計入其他全面收益的債權投資而言，本集團應用低信貸風險簡化法。於各報告日期，本集團使用所有毋須花費不必要成本或努力即可獲得之合理及有理據資料評估債權投資是否有低信貸風險。於進行評估時，本集團重新評估債權投資之外部信貸評級。此外，本集團認為，當合約付款逾期30天以上時視為信貸風險出現顯著增加。

本集團認為，金融資產於合約付款逾期90日時視作違約。然而，於若干情況下，在並無計及本集團持有的任何信貸增級前，本集團亦可於內部或外部資料顯示本集團不大可能悉數收取尚未償還合約金額時將金融資產視作違約。於無法合理預期收回合約現金流量時，則撇銷金融資產。



# 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 金融資產減值(續)

#### 一般方法(續)

以公允值計量且其變動計入其他全面收益的債權投資及按攤銷成本列賬的金融資產須根據一般方法進行減值，以及分類在計量預期信貸虧損的以下三個階段內，惟應收賬款及合約資產應用以下詳述的簡化法除外。

- 第1階段 — 自初始確認以來信貸風險未顯著增加的金融工具，其虧損撥備按等於12個月預期信貸虧損的金額計量
- 第2階段 — 自初始確認以來信貸風險顯著增加但並非信貸減值金融資產的金融工具，其虧損撥備按等於終身預期信貸虧損的金額計量
- 第3階段 — 於報告日期信貸減值的金融資產(但並非購買或原始信貸減值)，其虧損撥備按等於終身預期信貸虧損的金額計量

#### 簡化法

就不包含重大融資組成部分的應收賬款或當本集團使用不調整重大融資組成部分影響的可行權宜方法時，本集團計算預期信貸虧損時應用簡化法。根據簡化法，本集團並無追蹤信貸風險的變化，但於各報告日期根據終身預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已根據過往信貸虧損經驗，建立撥備矩陣，並就債務人及經濟環境的特定前瞻性因素作出調整。

對於包含重大融資組成部分的應收賬款及應收租金，本集團選擇以上述政策採納簡化法計算預期信貸虧損作為其會計政策。

### 金融負債

#### 初始確認及計量

金融負債於初始確認時按適用情況分類為、貸款及借貸、應付款項或於實際對沖指定作對沖工具之衍生工具。

所有金融負債初步按公允值確認，而就貸款及借貸以及應付款項而言，則扣除直接應佔交易成本。

本集團金融負債包括應付賬款及其他應付款項、租賃負債以及計息銀行借貸。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 金融負債(續)

#### 其後計量

金融負債的後續計量取決於其分類如下：

初始確認後，計息貸款及借貸其後採用實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響並不重大，則按成本列賬。當終止確認負債時並透過實際利率法攤銷時，收益及虧損於損益確認。

攤銷成本乃計及收購之任何折讓或溢價以及組成實際利率一部分之費用或成本計算。實際利率攤銷計入損益。

### 終止確認金融負債

倘負債項下之責任獲履行或註銷或屆滿，將終止確認金融負債。

倘現有金融負債由相同貸款人按有重大差別之條款提供之借貸取代，或現有負債之條款作出重大修訂，有關交換或修訂將被視為終止確認原有負債及確認新負債處理，相關賬面值間之差額於損益確認。

### 金融工具的抵銷

倘若當前有抵銷確認金額的可執行法定權利，而且有以淨額結算或同時變現資產及清償負債的意願時，則金融資產及金融負債相互抵銷，及淨額在財務狀況表上呈列。

### 存貨

存貨按成本與可變現淨值之較低者入賬。成本按先入先出基準釐定。可變現淨值按估計售價減任何完成及出售將產生估計成本計算。

### 現金及現金等值物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值物包括手頭現金與活期存款，以及可隨時兌換成已知數目現金、所承受價值變動風險輕微、購入時一般具三個月以內短到期時限之短期高流通投資，減須應要求償還之銀行透支，並屬於本集團現金管理其中部分。

就綜合財務狀況報表而言，現金及現金等值物包括手頭現金及銀行現金，當中涵蓋使用不受限制之定期存款。

### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益以外確認項目有關之所得稅於損益外在其他全面收益或直接於權益確認。

即期稅項資產及負債乃根據報告期間結算日已實施或大致實施之稅率(及稅法)，並參考本集團經營所在國家之詮釋及慣例，按預期可自稅務機關收回或須向稅務機關繳付之金額計量。

# 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 所得稅(續)

遞延稅項按負債法，就於報告期間結算日資產及負債之稅基與就財務申報而言之賬面值間所有暫時差額作出撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額確認，惟下列情況除外：

- 遞延稅項負債於初步確認非業務合併交易之資產或負債時產生，且交易時概不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就與於附屬公司投資相關之應課稅暫時差額而言，倘能控制暫時差額之撥回時間，且暫時差額不大可能在可預見未來撥回。

遞延稅項資產乃就所有可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損之結轉確認。遞延稅項資產僅於有可能動用應課稅溢利抵銷可扣稅暫時差額以及可動用結轉之未動用稅項抵免及未動用稅項虧損之情況下確認，惟：

- 倘遞延稅項資產與在初步確認非業務合併交易之資產或負債所產生可扣稅暫時差額有關，且於交易時概不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就與於附屬公司投資相關之可扣稅暫時差額而言，僅於暫時差額可能在可預見未來撥回及有可能動用應課稅溢利抵銷暫時差額之情況下確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期間結算日審閱，並予以扣減直至不再可能具足夠應課稅溢利以動用全部或部分遞延稅項資產。未確認之遞延稅項資產，會於各報告期間結算日重新評估，並於有可能具足夠應課稅溢利以收回全部或部分遞延稅項資產之情況下確認。

遞延稅項資產及負債按預期於變現資產或清償負債期間適用之稅率計量，而該稅率乃基於報告期間結算日已頒佈或實質頒佈之稅率(及稅法)釐定。

當及僅當本集團有合法可執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項資產及遞延稅項負債與同一稅務機關對同一應課稅實體或不同應課稅實體徵收的所得稅相關，而該等不同的應課稅實體於各未來期間預期有大額遞延稅項負債或資產將予結算或清償時，擬按淨額基準結算即期稅務負債及資產或同時變現資產及結算負債，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可予抵銷。

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 收入確認

#### 來自客戶合約的收入

來自客戶合約的收入於貨品或服務的控制權轉讓予客戶時確認，該金額能反映本集團預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。

當合約中的代價包含可變金額時，代價金額於本集團向客戶轉讓貨品或服務而有權進行交換時估計。可變代價於合約開始時估計並受到約束，直至與可變代價相關的不確定因素其後得到解決時，確認的累積收入金額極有可能不會發生重大收入撥回。

當合約包括向客戶轉讓貨品或服務為客戶帶來超過一年重大融資利益的融資組成部分時，收入乃按應收款項金額的現值計量，並採用將於自合約開始起本集團與客戶間的個別融資交易中反映的貼現率貼現。當合約包括為本集團帶來超過一年重大融資利益的融資組成部分時，根據合約確認的收入包括合約負債根據實際利息法計算的利息開支。就客戶付款至轉讓所承諾的貨品或服務的期限為一年或以下的合約而言，交易價格並無就重大融資組成部分的影響採用香港財務報告準則第15號中的可行權宜方式進行調整。

#### 銷售產品

銷售產品之收入乃於資產控制權轉移至客戶之時間點(通常為交付工業產品時)確認。

#### 酒店房間收入

酒店房間收入按已計劃的期間確認，乃由於客戶同時收取及消耗本集團提供的利益。

#### 餐飲收入

餐飲收入於提供服務當時確認。

#### 來自其他來源之收入

租金收入於租期內按時間比例確認。並非取決於指數或利率之可變租賃付款於產生之會計期間確認為收入。

#### 其他收入

根據於報告期間結算日實際提供的服務佔將予提供總服務的比例，物流服務收入於期內確認，乃由於客戶同時收取及消耗本集團提供的利益。

#### 利息收入

利息收入以應計基準，採用實際利率法按估計於金融工具的預計年期或更短期間(如適用)內所得未來現金收入確切貼現至該金融資產賬面淨值的折現率計量。



# 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 合約資產

合約資產為向客戶轉移貨品或服務以換取代價的權利。倘本集團於客戶支付代價或付款到期前透過向客戶轉移貨品或服務履約，則就有條件賺取的代價確認合約資產。合約資產受限於減值評估，其詳情載於金融資產減值的會計政策。

### 合約負債

當客戶於集團轉移相關貨物或服務之前作出預付款項或到期款項(以較早者為準)時，確認合約負債。當集團履行合約時(即將相關貨物或服務的控制權轉移予客戶)，合約負債確認為收入。

### 其他僱員福利

#### 退休金計劃

根據強制性公積金計劃條例，本集團為所有合資格參加強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)之員工設立定額供款強積金計劃。供款金額按僱員基本薪金之某一百分比計算，並於根據強積金計劃規則應付時自損益扣除。強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有，存放於獨立監管之基金內。本集團向強積金計劃作出之僱主供款會全數歸屬僱員。

本集團為泰國合資格及選擇參與計劃之僱員設立定額供款計劃。有關計劃之資產與本集團之資產分開持有，存放於獨立監管之基金內。供款金額按參與僱員基本薪金之某一百分比計算，並於根據有關計劃規則應付時自損益扣除。倘僱員在彼於本集團僱主供款之權益全數歸屬前退出計劃，本集團日後應付供款可以扣減沒收供款之有關數額。

本集團在中國大陸經營業務之附屬公司僱員須參與由地方市政府運作之中央退休金計劃。該附屬公司須按工資成本若干百分比向中央退休金計劃供款。供款於根據中央退休金計劃規則應付時自損益扣除。

本集團在澳門經營業務之附屬公司僱員須參與由澳門政府運作之中央退休金計劃。本集團於澳門營運之附屬公司須按工資成本固定金額向該中央退休金計劃供款。供款於根據中央退休金計劃規則應付時自損益扣除。

#### 離職福利

離職福利於本集團不能再取消提供該等福利時及本集團確認涉及支付離職福利的重組成本時(以較早者為準)確認。



## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 外幣

該等財務報表以港元(本公司之功能及呈列貨幣)呈列。本集團旗下各實體自行決定其本身之功能貨幣，而各實體財務報表內之項目均以該功能貨幣計量。本集團實體記錄之外幣交易初步按彼等各自於交易日期適用之功能貨幣匯率記錄。以外幣計值之貨幣資產與負債按於報告期間結算日適用之功能貨幣匯率換算。結算或換算貨幣項目產生之差額均於損益內確認。按外幣歷史成本計量之非貨幣項目按首次交易日之匯率換算。按公允值計量之外幣非貨幣項目採用釐定公允值當日之匯率換算。換算按公允值計量之非貨幣項目產生之收益或虧損與確認項目公允值變動之收益或虧損同樣處理(即其公允值收益或虧損於其他全面收益或損益中獲確認之項目換算差額亦分別於其他全面收益或損益中獲確認)。

為釐定初始確認有關資產及有關預付代價的非貨幣資產或非貨幣負債終止確認的開支或收入的匯率，初始交易日期為本集團初始確認預付代價產生的非貨幣資產或非貨幣負債的日期。倘預付或預收多筆款項，本集團釐定每筆預付或預收代價的交易日期。

若干海外附屬公司之功能貨幣為港元以外貨幣。於報告期間結算日，該等實體之資產及負債均按報告期間結算日之適用匯率換算為本公司之呈列貨幣，而該等公司之損益按年度加權平均匯率換算為港元。所產生匯兌差額於其他全面收益確認，並於外匯波動儲備累計。出售海外業務時，與特定海外業務有關之其他全面收益部分於損益確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量按現金流量日期之適用匯率換算為港元。海外附屬公司年內經常產生之現金流量按該年度之加權平均匯率換算為港元。



# 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

## 3. 重要會計判斷及估計

於編製本集團財務報表時，管理層須作出影響所申報收入、開支、資產與負債金額及其隨附之披露，以及或然負債披露之判斷、估計及假設。有關假設及估計具有不確定因素，可能導致日後須就受影響之資產或負債賬面值作出重大調整。

### 判斷

於應用本集團會計政策時，除涉及對財務報表內已確認金額構成最大影響之估計者外，管理層已作出以下判斷：

#### (i) 物業租約分類—本集團為出租人

本集團已就其投資物業組合訂立商業物業租約。本集團按照對有關安排條款及條件之評估，例如並不構成商業物業經濟年期主要一部分的租期以及價值與絕大部分商業物業公允值不相等的最低租賃款項現值，決定保留絕大部分出租物業擁有權之所有重大風險及回報，並將合約入賬為經營租賃。

#### (ii) 資產減值

決定資產是否減值或過往導致資產減值之事件是否不再存在時，本集團須作出判斷，特別須評估：(1)有否發生可影響資產價值之事件，或影響資產價值之事件是否已不存在；(2)資產之賬面值能否以根據持續使用資產或終止確認估計之日後現金流量淨現值支持；及(3)編製現金流量預測所採用合適主要假設，包括該等現金流量預測是否以適用比率折算。倘管理層用以釐定減值程度之假設(包括現金流量預測之貼現率或增長率假設)有變，或會對減值檢測所用淨現值構成重大影響。

#### (iii) 所得稅及預扣稅

本集團須就本集團於多個司法管轄區之乾木薯片銷售額繳納所得稅及預扣稅。在釐定本集團之所得稅及預扣稅撥備時，本集團須作出判斷。倘該等事宜之最終稅務結果與初始記錄之金額有所不同，則該等差額將影響作出相應釐定期內之所得稅。

### 3. 重要會計判斷及估計(續)

#### 估計之不確定性

產生須對下一個財政年度資產與負債賬面值作出重大調整之重大風險之日後相關主要假設及於報告期間結算日其他主要估計不確定因素來源描述如下。

#### (i) 投資物業及樓宇(二零一九年：投資物業及租賃土地與樓宇)之公允值估計

倘缺乏同類物業於活躍市場之現有價格，則本集團會考慮從多個途徑所蒐集之資料，包括：

- (a) 不同性質、狀況或地點之物業於活躍市場之現有價格(經調整以反映各項差異)；及
- (b) 活躍程度稍遜之市場所提供同類物業近期價格(經調整以反映自按該等價格進行交易當日以來經濟狀況之任何變動)。

本集團之投資物業及樓宇於二零二零年三月三十一日之賬面值分別為1,247,417,000港元及29,838,000港元。

本集團之投資物業、租賃土地及樓宇於二零一九年三月三十一日之賬面值分別為1,304,066,000港元及71,425,000港元。

包括適用於公允值計量的主要假設的詳情已載於財務報表附註12及13。

#### (ii) 存貨可變現淨值評估

於各報告期間結算日，管理層審查本集團存貨情況及就存貨項目作出準備。管理層也會主要依據最新的發票價格和現行市場情況，估計存貨的可變現淨值。管理層會於各報告期間結算日重新評估估算。於二零二零年三月三十一日，存貨的賬面值為258,231,000港元(二零一九年：328,846,000港元)。

#### (iii) 酒店物業減值評估

確定酒店物業的減值虧損需要採用重要的管理判斷。這考慮到包括但不限於，類似尺寸，特徵和位置的相似物業的開放市場價格等因素。

管理層委任外部估價師來支持彼等對酒店物業減值評估估算。酒店物業的賬面值刊載於財務報表附註12中。



# 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

## 3. 重要會計判斷及估計(續)

### 估計之不確定性(續)

#### (iv) 應收賬款及其他應收款項的預期信貸虧損撥備

本集團使用撥備矩陣計算應收賬款及其他應收款項的預期信貸虧損。撥備率乃根據具有類似虧損模式(如按客戶類型劃分)的多個客戶分部組別的逾期天數釐定。

撥備矩陣最初基於本集團的歷史觀察違約率。本集團將通過調整矩陣以調整歷史信貸虧損經驗與前瞻性資料。例如，倘預測經濟狀況(如通貨膨脹)將在未來一年內惡化，這可能導致貿易分部違約數量增加，歷史違約率將得到調整。在各報告日期，歷史觀察違約率會被更新，並分析前瞻性估計的變化。

對歷史觀察違約率、預測經濟狀況及預期信貸虧損之間的相關性的評估乃重大估計。預期信貸虧損的金額對環境變化及預測的經濟狀況較敏感。本集團的歷史信貸虧損經驗及對經濟狀況的預測也可能無法代表未來客戶的實際違約。有關本集團應收賬款及其他應收款項預期信貸虧損的資料分別於財務報表附註17及18披露。

#### (v) 金融工具公允值

上市金融工具的公允值乃按市場報價計量，而非上市金融工具的公允值乃根據基於資產的最恰當估值技術估值。本集團按其判斷選擇多種方法，並主要根據於各報告期間結算日的當時市況作出假設。進一步詳情載於財務報表附註15及19。

## 4. 分部資料

本集團就管理目的按產品及服務劃分業務單位，三個可報告經營分部如下：

- (a) 乾木薯片採購及銷售分部從事乾木薯片之採購及銷售；
- (b) 物業投資分部投資於辦公室單位及工業物業以賺取潛在租金收入；及
- (c) 酒店經營分部於中國經營酒店業務。

管理層會就資源分配決策及表現評估，分開監控其經營分部之業績。分部表現乃按可報告分部溢利/(虧損)評估，即計量經調整除稅前溢利/(虧損)。除不計及利息收入、其他經營費用、非租賃相關的融資成本、總辦事處及公司開支外，經調整除稅前溢利/(虧損)與本集團除稅前溢利相符。

#### 4. 分部資料(續)

分部資產不包括現金及現金等值物、質押存款及受限制銀行結餘、以公允值計量且其變動計入其他全面收益之股權投資、以公允值計量且其變動計入其他全面收益之債權投資、以公允值計量且其變動計入損益之金融資產、會籍、其他未分配總辦事處及公司資產，原因為該等資產按集團基準管理。

分部負債不包括應繳稅項、遞延稅項負債及其他未分配總辦事處及公司負債，原因為該等負債按集團基準管理。

截至二零二零年三月三十一日止年度	乾木薯片			總計 千港元
	採購及銷售 千港元	物業投資 千港元	酒店經營 千港元	
<b>分部收入：</b>				
向外界客戶銷售	1,401,647	-	-	1,401,647
酒店房費及餐飲收入	-	-	16,214	16,214
租金收入總額	-	5,991	-	5,991
總計	1,401,647	5,991	16,214	1,423,852
<b>分部業績</b>	<b>14,546</b>	<b>(59,552)</b>	<b>(1,837)</b>	<b>(46,843)</b>
利息及未分配收益				6,405
公司及其他未分配開支				(2,750)
融資成本(除租賃負債利息外)				(21,898)
除稅前虧損				(65,086)
<b>分部資產</b>	<b>663,004</b>	<b>1,286,471</b>	<b>73,726</b>	<b>2,023,201</b>
公司及其他未分配資產				328,356
資產總值				2,351,557
<b>分部負債</b>	<b>720,142</b>	<b>713,096</b>	<b>10,859</b>	<b>1,444,097</b>
公司及其他未分配負債				61,282
負債總額				1,505,379
<b>其他分部資料：</b>				
物業、廠房及設備項目折舊	2,860	1,820	332	5,012
使用權資產折舊	820	1,536	46	2,402
資本開支	904	-	94	998
投資物業之公允值虧損	-	(56,500)	-	(56,500)



# 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

## 4. 分部資料(續)

截至二零一九年三月三十一日止年度	乾木薯片 採購及銷售 千港元	物業投資 千港元	酒店經營 千港元	總計 千港元
<b>分部收入：</b>				
向外界客戶銷售	1,595,666	-	-	1,595,666
酒店房費及餐飲收入	-	-	20,401	20,401
租金收入總額	-	4,120	-	4,120
總計	1,595,666	4,120	20,401	1,620,187
<b>分部業績</b>				
	(26,239)	100,134	(1,857)	72,038
利息及未分配收益				10,073
公司及其他未分配開支				(5,059)
融資成本				(16,195)
除稅前溢利				60,857
<b>分部資產</b>				
	674,571	1,337,567	55,486	2,067,624
公司及其他未分配資產				264,486
資產總值				2,332,110
<b>分部負債</b>				
	611,492	713,576	12,898	1,337,966
公司及其他未分配負債				80,992
負債總額				1,418,958
<b>其他分部資料：</b>				
折舊	5,763	1,724	1,820	9,307
資本開支	3,922	1,100,000	-	1,103,922
投資物業之公允值收益	-	101,535	-	101,535

### 地域資料

(a) 來自外界客戶收入

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
中國大陸	1,417,861	1,616,067
香港	5,991	4,120
	1,423,852	1,620,187

以上收入資料以客戶所在地為準。

#### 4. 分部資料(續)

##### 地域資料(續)

##### (b) 非流動資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	<b>1,313,492</b>	1,341,401
中國大陸	<b>61,314</b>	66,080
泰國	<b>26,845</b>	48,844
未分配	-	28,322
	<b>1,401,651</b>	1,484,647

截至二零一九年三月三十一日止年度內，計入物業、廠房及設備的船隻主要用作在多個國家的地域市場運送乾木薯片。因此，呈列按地域劃分之船隻所在地屬不切實際，因此，船隻乃呈列為未分配非流動資產。

船隻於截至二零二零年三月三十一日止年度已出售。

以上餘下非流動資產資料以資產所在地為準，但不計及金融工具及遞延稅項資產。

##### 有關主要客戶之資料

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團就採購及銷售乾木薯片業務向其中一名客戶銷售的收入為623,830,000港元，超過本集團總收入的10%。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團就採購及銷售乾木薯片業務向其中一名客戶銷售的收入為699,889,000港元，超過本集團總收入的10%。

#### 5. 收入及其他收入

收入之分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
來自客戶合約的收入		
銷售乾木薯片及其他貨品	<b>1,401,647</b>	1,595,666
酒店房費及餐飲收入	<b>16,214</b>	20,401
其他來源的收入		
投資物業經營租賃的租金收入總額	<b>5,991</b>	4,120
	<b>1,423,852</b>	1,620,187



## 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

### 5. 收入及其他收入(續)

來自客戶合約之收入

(i) 分拆收入資料

	銷售乾木薯片及 其他貨品 千港元	酒店房費及 餐飲收入 千港元	總計 千港元
<b>截至二零二零年三月三十一日止年度</b>			
銷售貨品	1,401,647	-	1,401,647
酒店房費及餐飲收入	-	16,214	16,214
	<b>1,401,647</b>	<b>16,214</b>	<b>1,417,861</b>
<b>地域市場</b>			
中國大陸	1,401,647	16,214	1,417,861
<b>確認收入的時間</b>			
於某一時間點轉讓之貨品	1,401,647	12,442	1,414,089
隨時間轉讓之服務	-	3,772	3,772
<b>截至二零一九年三月三十一日止年度</b>			
銷售貨品	1,595,666	-	1,595,666
酒店房費及餐飲收入	-	20,401	20,401
	<b>1,595,666</b>	<b>20,401</b>	<b>1,616,067</b>
<b>地域市場</b>			
中國大陸	1,595,666	20,401	1,616,067
<b>確認收入的時間</b>			
於某一時間點轉讓之貨品	1,595,666	16,532	1,612,198
隨時間轉讓之服務	-	3,869	3,869

截至二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度並無分部間調整及撇銷。



**5. 收入及其他收入(續)**  
來自客戶合約之收入(續)

(i) 分拆收入資料(續)  
二零二零年三月三十一日

	銷售乾木薯片及 其他貨品 千港元	酒店房費及 餐飲收入 千港元	總計 千港元
來自客戶合約之收入總額	<b>1,401,647</b>	<b>16,214</b>	<b>1,417,861</b>

二零一九年三月三十一日

	銷售乾木薯片及 其他貨品 千港元	酒店房費及 餐飲收入 千港元	總計 千港元
來自客戶合約之收入總額	1,595,666	20,401	1,616,067

下表列載計入報告期初合約負債及自過往期間達成履約責任所確認的本報告期間已確認收入金額：

	二零二零年 三月三十一日 千港元	二零一九年 三月三十一日 千港元	二零一八年 四月一日 千港元
計入報告期初的合約負債之已確認收入：			
銷售乾木薯片及其他貨品	-	6,128	-



## 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

### 5. 收入及其他收入(續)

#### 來自客戶合約之收入(續)

##### (ii) 履約責任

有關本集團的履約責任資料概述如下：

##### 銷售貨物

履約責任乃於交付貨物時達成及付款通常須於交付起計30至180日內到期，惟新客戶一般須預先付款或在授出任何信貸期前先進信貨評估。

##### 酒店房費及餐飲收入

就酒店房費而言，酒店房費的履約責任於客戶同時接受及使用本集團所提供的服務時隨時間達成。

就餐飲服務而言，履約責任於交付餐飲時達成。

##### 租金收入總額

租金收入總額在租賃期內按時間比例確認。

其他收入之分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>其他收入</b>		
物流服務收入	3,477	8,475
銀行利息收入	262	330
出售股隻之收益	1,095	–
其他	1,571	1,268
	<b>6,405</b>	10,073

### 6. 融資成本

融資成本之分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行貸款之利息	21,898	16,195
租賃負債之利息	53	–
	<b>21,951</b>	16,195

## 7. 除稅前溢利／(虧損)

本集團之除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
售出存貨成本	<b>1,264,348</b>	1,431,459
預付土地租金攤銷	-	45
物業、廠房及設備項目折舊(附註12)	<b>5,012</b>	9,307
使用權資產折舊(附註14(b))	<b>2,402</b>	-
核數師酬金	<b>1,826</b>	1,500
僱員福利開支(包括董事酬金(附註8))：		
工資及薪金	<b>27,088</b>	27,436
退休金計劃供款*	<b>1,137</b>	1,435
	<b>28,225</b>	28,871
投資物業租金收入	<b>(5,991)</b>	(4,120)
投資物業之直接經營開支	<b>1,621</b>	190
有關貯存設施及辦公室物業之經營租賃項下最低租賃款項	-	6,625
不包括計量租賃負債的租賃支出(附註14(d))	<b>5,542</b>	-
有關貯存設施之經營租賃項下或然租金	-	7,357
匯兌淨虧損／(收益)	<b>(15,568)</b>	16,356
預付款項、按金及其他應收款項減值	-	12,815
以公允值計量且其變動計入損益之金融資產的公允值淨虧損	<b>935</b>	843

\* 於二零二零年三月三十一日，本集團並無已沒收供款可供扣減未來年度之退休金計劃供款(二零一九年：無)。

## 8. 董事及行政總裁酬金

根據上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露之年內董事及行政總裁薪酬如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
袍金	<b>396</b>	441
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	<b>2,741</b>	2,741
退休金計劃供款	<b>54</b>	54
	<b>2,795</b>	2,795
	<b>3,191</b>	3,236

## 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

### 8. 董事及行政總裁酬金(續) 截至二零二零年三月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	退休金 計劃供款 千港元	薪酬總額 千港元
執行董事：				
朱銘泉*	-	1,550	18	1,568
廖玉明	-	650	18	668
林靜芬	-	541	18	559
	-	2,741	54	2,795
獨立非執行董事：				
余文耀	79	-	-	79
馮國培	158	-	-	158
崔志仁	159	-	-	159
朱太煜(於二零一九年九月三十日獲委任)	-	-	-	-
	396	-	-	396
	396	2,741	54	3,191

### 截至二零一九年三月三十一日止年度

	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	退休金 計劃供款 千港元	薪酬總額 千港元
執行董事：				
朱銘泉*	-	1,550	18	1,568
廖玉明	-	650	18	668
林靜芬	-	541	18	559
	-	2,741	54	2,795
獨立非執行董事：				
李均雄(於二零一八年五月十三日辭任)	25	-	-	25
余文耀	158	-	-	158
馮國培	158	-	-	158
崔志仁(於二零一八年八月十四日獲委任)	100	-	-	100
	441	-	-	441
	441	2,741	54	3,236

\* 行政總裁

年內，並無董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排(二零一九年：無)。

## 9. 五名最高薪人士

年內，五名最高薪僱員包括兩名(二零一九年：兩名)董事，彼等之薪酬詳情載於上文附註8。年內，餘下三名(二零一九年：三名)最高薪僱員(非本公司董事及非本公司行政總裁)之薪酬詳情如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
薪金、津貼及實物利益	3,895	3,937
退休金計劃供款	54	54
	<b>3,949</b>	3,991

非董事及非行政總裁最高薪僱員之薪酬介乎下列範圍：

	二零二零年 人數	二零一九年 人數
1,000,001港元至1,500,000港元	3	2
1,500,001港元至2,000,000港元	-	1
	<b>3</b>	3

## 10. 所得稅

香港利得稅乃就年內於香港產生之估計應課稅溢利，按稅率16.5%(二零一九年：16.5%)作出撥備。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團業務所在國家／司法權區當時之稅率計算。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期－香港		
本年度計提	-	453
以前年度多計	(11,022)	(4,045)
即期－中國	1	18
即期－越南	-	62
即期－泰國	6,077	-
遞延(附註23)	(118)	15
年度稅項收益總額	<b>(5,062)</b>	(3,497)

以本公司及其大部分附屬公司所在國家／司法權區法定稅率計算適用於除稅前溢利／(虧損)之稅項開支，與年內按本集團實際稅率計算之稅項收益對賬如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	<b>(65,086)</b>	60,857
按法定稅率16.5%(二零一九年：16.5%)計算之稅項	<b>(10,739)</b>	10,041
與其他國家／司法權區稅率之差異	938	(1,757)
對以前期間即期稅項的調整	<b>(11,022)</b>	(4,045)
毋須課稅收入	<b>(1,392)</b>	(20,362)
不可扣稅開支	<b>14,305</b>	4,992
未確認之稅項虧損	482	7,349
其他	<b>2,366</b>	485
按本集團實際稅率計算之所得稅收益	<b>(5,062)</b>	(3,497)

## 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

### 11. 本公司普通股權持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃按照本公司擁有人應佔年度溢利／(虧損)及年內已發行普通股加權平均數584,726,715股(二零一九年：584,726,715股)計算。

由於本集團截至二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度並無具潛在攤薄影響之已發行普通股，故並無調整就該等年度所呈報每股基本盈利數額。

### 12. 物業、廠房及設備

	酒店物業 千港元	永久業權 土地 千港元	租賃樓宇 千港元	傢具、固定 裝置及租賃 物業裝修 千港元	機器及 設備 千港元	船隻及 汽車 千港元	總計 千港元
於二零一九年四月一日(經重列)：							
成本或估值	52,927	8,044	31,939	27,724	6,700	53,530	180,864
累計折舊	(17,201)	-	-	(10,140)	(5,605)	(21,330)	(54,276)
賬面淨值	35,726	8,044	31,939	17,584	1,095	32,200	126,588
於二零一九年三月三十一日，扣除累計折舊 採納香港財務報告準則第16號的影響	35,726	8,044	71,425	17,584	1,095	32,200	166,074
	-	-	(39,486)	-	-	-	(39,486)
於二零一九年四月一日(經重列)	35,726	8,044	31,939	17,584	1,095	32,200	126,588
添置	-	-	-	94	30	874	998
出售	-	-	-	-	-	(29,105)	(29,105)
年度折舊撥備	(1,176)	-	(1,763)	(631)	(108)	(1,334)	(5,012)
重估	-	-	289	-	-	-	289
匯兌調整	(2,416)	(300)	(627)	(831)	(161)	(37)	(4,372)
於二零二零年三月三十一日，扣除累計折舊	32,134	7,744	29,838	16,216	856	2,598	89,386
於二零二零年三月三十一日：							
成本或估值	49,688	7,744	29,838	26,567	6,538	19,072	139,447
累計折舊	(17,554)	-	-	(10,351)	(5,682)	(16,474)	(50,061)
賬面淨值	32,134	7,744	29,838	16,216	856	2,598	89,386
成本或估值分析：							
按成本	49,688	7,744	-	26,567	6,538	19,072	109,609
於二零二零年三月三十一日之估值	-	-	29,838	-	-	-	29,838
	49,688	7,744	29,838	26,567	6,538	19,072	139,447

12. 物業、廠房及設備(續)

	酒店物業 千港元	永久業權 土地 千港元	租賃土地 及樓宇 千港元	傢具、固定 裝置及租賃 物業裝修 千港元	機器及 設備 千港元	船隻及 汽車 千港元	總計 千港元
於二零一八年四月一日：							
成本或估值	56,659	8,139	71,433	27,464	6,772	52,228	222,695
累計折舊	(17,333)	-	-	(10,105)	(5,280)	(19,400)	(52,118)
賬面淨值	39,326	8,139	71,433	17,359	1,492	32,828	170,577
於二零一八年四月一日，扣除累計折舊	39,326	8,139	71,433	17,359	1,492	32,828	170,577
添置	-	-	-	2,264	82	1,576	3,922
年度折舊撥備	(1,254)	-	(4,835)	(622)	(436)	(2,160)	(9,307)
重估	-	-	5,305	-	-	-	5,305
匯兌調整	(2,346)	(95)	(478)	(1,417)	(43)	(44)	(4,423)
於二零一九年三月三十一日，扣除累計折舊	35,726	8,044	71,425	17,584	1,095	32,200	166,074
於二零一九年三月三十一日：							
成本或估值	52,927	8,044	71,425	27,724	6,700	53,530	220,350
累計折舊	(17,201)	-	-	(10,140)	(5,605)	(21,330)	(54,276)
賬面淨值	35,726	8,044	71,425	17,584	1,095	32,200	166,074
成本或估值分析：							
按成本	52,927	8,044	-	27,724	6,700	53,530	148,925
於二零一九年三月三十一日之估值	-	-	71,425	-	-	-	71,425
	52,927	8,044	71,425	27,724	6,700	53,530	220,350

於二零二零年三月三十一日，本集團之租賃樓宇由獨立專業合資格估值師中誠達資產評估顧問有限公司根據其現時用途個別重估，公開市值合共為3,088,000港元及經折舊重置成本為26,750,000港元。

於二零一九年三月三十一日，本集團之租賃土地及樓宇由獨立專業合資格估值師中誠達資產評估顧問有限公司根據其現時用途個別重估，公開市值合共為47,311,000港元及經折舊重置成本為24,114,000港元。

倘本集團之租賃樓宇按歷史成本減累計折舊入賬，則其賬面值應約為24,482,000港元(二零一九年：租賃土地及樓宇40,421,000港元)。

於二零二零年三月三十一日，本集團已將賬面值約1,130,000港元(二零一九年：租賃土地及樓宇16,000,000港元)之租賃樓宇抵押，作為本集團獲授銀行貸款之抵押(附註22(ii))。



## 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

### 12. 物業、廠房及設備(續) 公允值等級

本集團租賃土地及樓宇的公允值計量等級載於下表：

	於二零二零年三月三十一日採用公允值計量			
	市場報價 (第一層)	重大可 觀察元素 (第二層)	重大不可 觀察元素 (第三層)	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
經常性公允值計量： 租賃樓宇	-	-	29,838	29,838

	於二零一九年三月三十一日採用公允值計量			
	市場報價 (第一層)	重大可 觀察元素 (第二層)	重大不可 觀察元素 (第三層)	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
經常性公允值計量： 租賃土地及樓宇	-	-	71,425	71,425

年內，公允值計量概無於第一層及第二層之間轉移，亦無自第三層轉入或轉出(二零一九年：無)。

下文概述自用樓宇估值所採用之估值方法及主要元素：

種類	估值方法	於二零二零年 三月三十一日		範圍
		公允值 千港元	重大不可 觀察元素	
位於泰國的商業物業	直接比較法 (二零一九年：直接比較法)	3,088 (二零一九年： 3,354)	每平方米 公開市場價格 (二零一九年： 每平方米公開市場價格)	12,000港元至 17,819港元 (二零一九年： 17,074港元至 13,128港元)
位於中國的住宅物業	經折舊重置成本法 (二零一九年：直接比較法)	800 (二零一九年： 7,000)	每平方米建築成本 (二零一九年： 每平方米呎公開市場價格)	3,933港元 (二零一九年： 29,334港元)
位於泰國的工業物業	經折舊重置成本法 (二零一九年： 經折舊重置成本法)	22,487 (二零一九年： 24,114)	每平方米建築成本 (二零一九年： 每平方米建築成本)	885港元至 1,378港元 (二零一九年： 946港元至1,463港元)
位於香港的商業物業	經折舊重置成本法 (二零一九年：直接比較法)	3,463 (二零一九年： 36,957)	每平方呎建築成本 (二零一九年： 每平方呎公開市場價格)	1,877港元 (二零一九年： 12,000港元)



## 12. 物業、廠房及設備(續)

### 公允值等級(續)

於二零二零年三月三十一日，租賃樓宇的估值是按照直接比較法及經折舊重置成本法進行，參照可比性市場交易，及在當地複製或在新的條件下重置物業的成本，並以觀察狀況或過時程度(包括外觀、功能或經濟上的原因導致的)為證據計提折舊。經折舊重置成本法，在知悉市場缺乏可比銷售交易的基礎下，一般為最可靠的物業價值指標。

公開市場價格及每平方米/呎建築成本大幅增加/(減少)會令租賃樓宇公允值大幅上升/(下降)。

## 13. 投資物業

	千港元
於二零一八年四月一日之賬面值	102,639
購置(附註)	1,100,000
公允值調整	101,535
匯兌調整	(108)
於二零一九年三月三十一日及二零一九年四月一日之賬面值	1,304,066
公允值調整	(56,500)
匯兌調整	(149)
於二零二零年三月三十一日之賬面值	1,247,417

附註：於二零一八年五月九日，本集團(「買方」)與第三方338 Apartment Holdings (BVI) Limited(「賣方」)訂立收購協議，據此，買方有條件同意收購，而賣方有條件同意出售338 Apartment(「目標公司」)全部已發行股本及目標公司於完成日期結欠賣方之貸款，代價為1,100,000,000港元，惟須待本公司股東批准方可完成。目標公司之主要資產為位於香港上環皇后大道中338號的物業，為持有酒店牌照之商業大廈。交易已於二零一八年十月八日完成。

本集團之投資物業包括位於香港之六項(二零一九年：六項)商業物業及一個(二零一九年：一個)停車位、位於中國大陸之一項(二零一九年：一項)工業物業及位於泰國之一個(二零一九年：一個)倉庫。

本公司董事決定，根據各項物業之性質、特性及風險，投資物業分為兩類資產，即商業及工業。本集團之投資物業於二零二零年三月三十一日由獨立專業合資格估值師中誠達資產評估顧問有限公司重估其價值為合共1,247,417,000港元(二零一九年：1,304,066,000港元)。每年，本集團之管理層及首席財務官取得審計委員會批准後，決定委聘外部估值師負責本集團物業之外部估值。篩選標準包括市場知識、聲譽、獨立性及是否符合專業資質。本集團管理層及首席財務官已於每年一次估值時與估值師討論估值假設及估值結果，以便呈列年度財務報告。投資物業按經營租約租予第三方，其他概要詳情載於財務報表附註14。

於二零二零年三月三十一日，本集團已將賬面值合共為1,187,800,000港元(二零一九年：1,240,400,000港元)之投資物業抵押，作為本集團獲授銀行貸款之抵押(附註22(iii))。本集團投資物業之進一步詳情載於第95頁及第96頁。

## 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

### 13. 投資物業(續)

#### 公允值等級

本集團投資物業之公允值計量等級載於下表：

	於二零二零年三月三十一日採用公允值計量			
	市場報價	重大可	重大不可	總計
	(第一層)	觀察元素	觀察元素	
	千港元	(第二層)	(第三層)	
	千港元	千港元		
經常性公允值計量：				
商業物業	-	-	1,229,100	1,229,100
工業物業	-	-	18,317	18,317
	-	-	1,247,417	1,247,417

	於二零一九年三月三十一日採用公允值計量			
	市場報價	重大可	重大不可	總計
	(第一層)	觀察元素	觀察元素	
	千港元	(第二層)	(第三層)	
	千港元	千港元		
經常性公允值計量：				
商業物業	-	-	1,284,940	1,284,940
工業物業	-	-	19,126	19,126
	-	-	1,304,066	1,304,066

年內，公允值計量概無於第一層及第二層之間轉移，亦無自第三層轉入或轉出(二零一九年：無)。

分類為公允值等級第三層之公允值計量之調節如下：

	商業物業	工業物業
	千港元	千港元
於二零一八年四月一日之賬面值	83,200	19,439
購置	1,100,000	-
匯兌調整	-	(108)
於損益確認的公允值調整	101,740	(205)
於二零一九年三月三十一日及二零一九年四月一日之賬面值	1,284,940	19,126
匯兌調整	-	(149)
於損益確認的公允值調整	(55,840)	(660)
於二零二零年三月三十一日之賬面值	1,229,100	18,317

**13. 投資物業(續)**  
**公允值等級(續)**

下文概述投資物業估值所採用之估值方法及主要元素：

	估值方法	重大不可觀察元素	範圍(加權平均)	
			二零二零年	二零一九年
商業物業	直接比較法 (二零一九年： 直接比較法)	每平方呎公開市場價格 (二零一九年： 每平方呎公開市場價格)	<b>11,000港元至 14,500港元</b>	11,000港元至 15,000港元
工業物業	直接比較法 (二零一九年： 直接比較法)	每平方呎公開市場價格 (二零一九年： 每平方呎公開市場價格)	<b>604港元</b>	672港元
工業物業	經折舊重置成本法 (二零一九年： 經折舊重置成本法)	每平方米建築成本 (二零一九年： 每平方米建築成本)	<b>991港元</b>	1,100港元

於二零二零年三月三十一日，投資物業的估值是按照直接比較法及經折舊重置成本法進行，參照可比性市場交易，及在當地複製或在新的條件下重置物業的成本，並以觀察狀況或過時程度(包括外觀、功能或經濟上的原因導致的)為證據計提折舊。經折舊重置成本法，在知悉市場缺乏可比銷售交易的基礎下，一般為最可靠的物業價值指標。

每平方呎價格單獨大幅增加/(減少)會令投資物業公允值大幅上升/(下降)。

每平方米建築成本單獨大幅增加/(減少)會令投資物業公允值大幅上升/(下降)。



# 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

## 14. 租賃

### 本集團作為承租人

本集團擁有其於經營中所使用辦公室物業及倉庫多個項目有關的租賃合約。已提前作出一次性付款以向業主收購租賃土地，租期為38年，而根據該等土地租賃的條款，將不會繼續支付任何款項。租賃辦公室物業及倉庫租期通常為期一年至兩年。一般而言，本集團就轉讓及分租租賃資產予本集團以外人士受到限制。多項租賃合約包含延長及終止選擇權以及可變租賃款項，其於下文進一步披露。

#### (a) 預付土地租金(於二零一九年四月一日前)

	千港元
於二零一八年四月一日之賬面值	1,296
年內於損益中確認	(45)
匯兌調整	(89)
於二零一九年三月三十一日之賬面值	1,162

#### (b) 使用權資產

本集團使用權資產之賬面值及年內變動如下：

	預付 土地租金 千港元	租賃土地 千港元	樓宇 千港元	總計 千港元
於二零一九年四月一日	1,162	39,486	1,529	42,177
折舊費用	(46)	(1,536)	(820)	(2,402)
匯兌調整	(71)	-	-	(71)
於二零二零年三月三十一日	1,045	37,950	709	39,704

於二零二零年三月三十一日，本集團已將賬面值約13,989,000港元(二零一九年：無)之租賃土地抵押，以作為本集團獲授一般銀行貸款之抵押(附註22(ii))。

## 14. 租賃(續)

### 本集團作為承租人(續)

#### (b) 使用權資產(續)

##### 公允值等級

本集團使用權資產項下的租賃土地的公允值計量等級載於下表：

	於二零一九年四月一日採用公允值計量			總計 千港元
	市場報價 (第一層)	重大可觀察 元素(第二層)	重大不可觀察 元素(第三層)	
	千港元	千港元	千港元	
經常性公允值計量：				
租賃土地	-	-	39,486	39,486

下文概述自用租賃土地估值所採用之估值方法及主要元素：

概述	估值方法	重大不可觀察元素	範圍
位於香港的商業物業	直接比較法	每平方米公開市場價格	12,000港元至 14,500港元

每平方米價格大幅增加／(減少)會令租賃土地公允值大幅上升／(下降)。

#### (c) 租賃負債

租賃負債之賬面值及年內變動如下：

	千港元
於二零一九年四月一日之賬面值	1,529
年內確認利息增長	53
付款	(851)
於二零二零年三月三十一日之賬面值	731
分析為：	
現有部分	731

租賃負債之到期分析於財務報表附註32中披露。

#### (d) 於損益中確認的租賃款項如下：

	二零一九年 千港元
租賃負債之利息	53
使用權資產之折舊費用	2,402
餘下租期於二零二零年三月三十一日或之前屆滿的短期租賃開支 並未計入租賃負債計量的可變租賃款項	3,576
於損益中確認的總金額	7,037

# 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

## 14. 租賃(續)

### 本集團作為承租人(續)

(e) 租賃現金流出總額於財務報表附註26(b)中披露。

(f) 本集團擁有位於泰國倉庫的租賃合約，其可變租賃款項乃根據所儲存的存貨水平而定。管理層目標乃使租賃開支與所儲存單位及所賺取收益一致。下表提供本集團可變租賃款項的有關資料：

二零二零年	固定付款 千港元	可變付款 千港元	總計 千港元
只有可變租金	-	1,966	1,966

### 本集團作為出租人

本集團根據經營租賃安排租賃其投資物業(附註13)，包括位於香港之六項商業物業及一個停車位、位於中國大陸之一項工業物業及位於泰國之一個倉庫。租賃條款一般要求租戶支付保證金，且會定期按當時市況調整租金。本集團年內確認的租金收入為5,991,000港元(二零一九年：4,120,000港元)，有關詳情載於財務報表附註7。

於二零二零年三月三十一日，本集團根據與其租戶訂立之不可撤銷經營租賃的未來期間未貼現應收租賃款項如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一年內	6,720	20,772
一年至兩年	528	18,700
兩年至三年	-	18,000
三年至四年	-	18,000
四年至五年	-	18,000
超過五年	-	72,000
	7,248	165,472

## 15. 以公允值計量且其變動計入其他全面收益之債權及股權投資

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
以公允值計量且其變動計入其他全面收益的債權投資			
上市債務證券	(i)	<b>8,742</b>	14,038
以公允值計量且其變動計入其他全面收益的股權投資			
以公允值計量之非上市股本投資			
Changting China Newtown Plaza Development Co., Ltd.	(ii)	<b>34,183</b>	19,976
臨沂雅禾新置業有限公司	(iii)	<b>19,895</b>	20,128
		<b>54,078</b>	40,104

由於本集團認為該等投資屬於策略性質，故上述股權投資不可撤回地指定為以公允值計量且其變動計入其他全面收益。

附註：

- (i) 於二零二零年三月三十一日，本集團持有由若干於香港聯合交易所有限公司上市的公司發行的兩項(二零一九年：兩項)債券，面值分別為1,000,000美元(二零一九年：1,000,000美元)及800,000美元(二零一八年：800,000美元)。該等債券之年利率為4.45%至4.7%(二零一九年：4.45%至4.7%)，到期日分別為二零二零年十一月三十日及二零二一年一月二十四日。

於截至二零二零年三月三十一日止年度，已於其他全面收益中確認公允值虧損合共5,216,000港元(二零一九年：73,000港元)。

- (ii) 其指於Changting China Newtown Plaza Development Co., Ltd. (「Changting」)的股權投資。該公司於二零一三年一月成立，主要於中國大陸福建長汀從事房地產發展業務。

於截至二零二零年三月三十一日止年度，合共12,500,000港元之公允值收益(二零一九年：2,500,000港元)已於其他全面收益中確認。

- (iii) 其指於臨沂雅禾新置業有限公司之投資。該公司於中國註冊，並從事地產及房地產投資。

於截至二零二零年三月三十一日止年度，合共1,000,000港元(二零一九年：200,000港元)之公允值收益已於其他全面收益中確認。

## 16. 存貨

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
持作轉售之乾木薯片	<b>257,484</b>	317,143
餐飲及其他	<b>747</b>	11,703
	<b>258,231</b>	328,846

## 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

### 17. 應收賬款及應收票據

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收賬款	16,597	23,359
應收票據	278,958	173,232
銀行帶有追溯性條款貼現的應收票據	113,261	92,916
	<b>408,816</b>	289,507
減值	(8,196)	(4,340)
	<b>400,620</b>	285,167

本集團之政策為所有有意與本集團進行買賣之客戶，均須向本集團提供信譽良好銀行所發出限期為90日至180日之不可撤銷信用狀(可獲信貸期一至三個月)或以現金貨到交收。本集團就客戶個別設定信貸限額。本集團致力嚴格監控其未償還應收款項，以盡量減低信貸風險。於二零二零年及二零一九年三月三十一日，本集團並無發現任何信貸集中風險。

於報告期間結算日，本集團應收賬款及應收票據按發票日期及扣除虧損撥備後之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
30日內	303,496	94,546
30至60日	88,895	172,430
61至90日	4,435	6,501
90日以上	3,794	11,690
	<b>400,620</b>	285,167

如附註22(iv)所述，於二零二零年三月三十一日，銀行對113,261,000港元(二零一九年：92,916,000港元)之應收票據作出帶有追溯性條款的貼現。

應收賬款減值虧損撥備之變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年初	4,340	4,498
減值虧損	4,121	139
匯兌調整	(265)	(297)
年末	<b>8,196</b>	4,340

於各報告日期均採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於因就擁有類似虧損模式之多個客戶分部進行分組(即按地理區域、產品/服務類別、客戶類別及評分以及信用證)。該計算反映概率加權結果、貨幣時間價值及於報告日期可得之有關過往事項、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理及可靠資料。一般而言，應收賬款如逾期超過90日及毋須受限於強制執行活動則予以撇銷。



## 17. 應收賬款及應收票據(續)

下表載列本集團使用撥備矩陣計算的應收賬款的信貸風險資料：

於二零二零年三月三十一日

	現時	逾期		總共
		三個月內	超過九個月	
預期信貸虧損率	-	-	100%	49%
賬面總值(千港元)	-	8,401	8,196	16,597
預期信貸虧損(千港元)	-	-	8,196	8,196

於二零一九年三月三十一日

	現時	逾期		總共
		三個月內	超過九個月	
預期信貸虧損率	-	-	100%	19%
賬面總值(千港元)	6,607	12,412	4,340	23,359
預期信貸虧損(千港元)	-	-	4,340	4,340

## 18. 預付款項、按金及其他應收款項

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
預付款項		21,162	4,865
按金及其他應收款項		38,010	35,762
應收一名董事款項	28(b)	263	-
減：減值撥備		(12,815)	(12,815)
		46,620	27,812
減：分類為非流動資產的預付款項及其他應收款項		(25,144)	(13,390)
流動部分		21,476	14,422

按金及其他應收款項的可收回性乃參考債務人的信貸狀況個別評估，並於二零二零年三月三十一日計提減值撥備12,815,000港元(二零一九年：12,815,000港元)。就按金及其他應收款項的餘下結餘而言，相關預期信貸虧損根據過往數據及前瞻性資料被視為微不足道。

預付款項、按金及其他應收款項減值虧損撥備變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年初	12,815	-
減值虧損	-	12,815
年末	12,815	12,815

## 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

### 19. 以公允值計量及其變動計入損益之金融資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
上市股權投資，按公允值	3,411	4,261
其他非上市基金投資，按公允值	2,677	2,806
	<b>6,088</b>	7,067

上述股權投資因持作買賣而分類為以公允值計量及其變動計入損益之金融資產。上述非上市基金投資被強制分類為以公允值計量且其變動計入損益之金融資產，此乃由於其合約現金流量並非純粹為本金及利息付款。

### 20. 現金及現金等值物及質押存款以及受限制銀行結餘

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
現金及現金等值物	196,722	146,679
銀行貸款於購入時原到期日超過三個月之質押存款	-	10,605
受限制銀行結餘	1,206	-
	<b>1,206</b>	10,605

於報告期間結算日，本集團以人民幣（「人民幣」）列值之現金及現金等值物為17,794,000港元（二零一九年：5,312,000港元），當中，17,729,000港元（二零一九年：4,972,000港元）不可自由兌換為其他貨幣。根據中國內地外匯管制規例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權進行外匯業務之銀行將該人民幣金額兌換為其他貨幣。

銀行現金按照每日銀行存款利率，以浮動利率賺取利息。短期定期存款年期不一，視乎本集團即時現金需求而定，介乎一日至三個月不等，並按相關定期存款利率賺取利息。銀行結餘、質押存款及受限制銀行結餘存放於信譽良好且近期並無失責記錄之銀行。

## 21. 應付賬款、其他應付款項及應計費用

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應付賬款		<b>6,757</b>	12,160
其他應付款項		<b>3,883</b>	7,672
合約負債	(i)	<b>5,827</b>	4,547
應計費用		<b>5,627</b>	609
應付一名董事款項	28(b)	-	2
已收租賃按金		<b>3,331</b>	1,581
		<b>25,425</b>	26,571

根據發票日期，於報告期間結算日的應付賬款於一個月(二零一九年：一個月)內到期。應付賬款及其他應付款項並不計息，平均為期三個月。

附註：

(i) 合約負債詳情如下：

	二零二零年 三月三十一日 千港元	二零一九年 三月三十一日 千港元	二零一八年 四月一日 千港元
貨品銷售之合約負債	<b>3,612</b>	4,547	6,128
酒店住宿服務之合約負債	<b>2,215</b>	-	-
	<b>5,827</b>	4,547	6,128

合約負債包括交付貨物及提供酒店住宿服務的短期預付款。

## 22. 計息銀行借貸

	實際利率 (%)	到期日	二零二零年 千港元	實際利率 (%)	到期日	二零一九年 千港元
即期						
銀行貸款—有抵押	<b>1.69–3.05</b>	應要求	<b>1,146,416</b>	2.66–3.64	應要求	1,064,754
					二零二零年 千港元	二零一九年 千港元

分析為於下列日期償還之銀行借貸：

一年以內或應要求	<b>1,146,416</b>	1,064,754
----------	------------------	-----------

附註：

就上述分析而言，為數1,146,416,000港元(二零一九年：1,064,754,000港元)的本集團銀行貸款包含一項應要求還款的條款及計入當期計息銀行借貸中，並分析為於一年以內或按要求償還的銀行貸款。儘管載有上述應要求還款條文，惟董事相信銀行貸款將不會於12個月內全數催繳，故彼等認為該等銀行貸款將會按照相關協議所載之到期日償還。於作出有關評估時已考慮下列因素：本集團於財務報表獲批准當日之財務狀況；本集團遵守貸款契約的情況；並無發生拖欠事件及本集團過往一向準時按期還款。根據銀行貸款條款，其二零二零年三月三十一日的到期期限為二零二一年714,416,000港元，二零二二年4,000,000港元，二零二三年8,000,000港元，二零二四年8,000,000港元，二零二五年8,000,000港元及二零二六年404,000,000港元(二零一九年：二零二零年628,754,000港元，二零二一年4,000,000港元，二零二二年4,000,000港元，二零二三年8,000,000港元，二零二四年8,000,000港元，二零二五年8,000,000港元及二零二六年404,000,000港元)。

本集團之銀行借貸以下列各項作抵押：

- (i) 本集團截至二零一九年三月三十一日止年度質押若干定期存款10,605,000港元；
- (ii) 本集團位於香港賬面值分別為13,989,000港元及1,130,000港元之租賃土地及租賃樓宇之法定押記(附註14(b)及12)；
- (iii) 本集團位於香港賬面值為1,187,800,000港元(二零一九年：1,240,400,000港元)之投資物業之法定押記(附註13)；及
- (iv) 銀行有追溯性貼現本集團應收票據113,261,000港元(二零一九年：92,916,000港元)(附註17)。

## 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

### 23. 遞延稅項 遞延稅項資產

	應收賬款減值 千港元
於二零一八年四月一日	573
匯兌調整	(38)
於二零一九年三月三十一日及二零一九年四月一日	535
匯兌調整	(32)
於二零二零年三月三十一日	503

### 遞延稅項負債

	以公允值計量且 其變動計入 其他全面收益 之股權投資的 公允值調整 千港元	以公允值計量且 其變動計入損益 之金融資產的 公允值收益 千港元	物業重估 千港元	超出有關折舊 之折舊撥備 千港元	總計 千港元
於二零一八年四月一日	2,043	200	4,604	1,665	8,512
年度於損益扣除之遞延稅項(附註10)	-	-	-	15	15
年度於其他全面收益扣除之遞延稅項	687	-	-	-	687
於二零一九年三月三十一日及 二零一九年四月一日	2,730	200	4,604	1,680	9,214
年度於損益計入之遞延稅項(附註10)	-	-	-	(118)	(118)
年度於其他全面收益扣除之遞延稅項	3,327	-	103	-	3,430
於二零二零年三月三十一日	6,057	200	4,707	1,562	12,526

本集團於香港及泰國產生之稅項虧損分別為39,189,000港元(二零一九年：39,189,000港元)及52,449,000港元(二零一九年：51,967,000港元)，可無限期用以抵銷產生該等虧損之公司之未來應課稅溢利。由於錄得該等虧損之附屬公司已於一段時間內持續錄得虧損，且可用以抵銷稅項虧損之應課稅溢利被視作不太可能出現，故並未就此等虧損確認遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，於中國內地成立之外商投資企業向外國投資者宣派之股息須按10%徵收預扣稅。此規定由二零零八年一月一日起生效，並適用於二零零七年十二月三十一日後之盈利。倘中國內地與外國投資者之司法權區有簽訂相關稅務協議，則可運用較低之預扣稅率。就本集團而言，適用稅率為5%或10%。因此，本集團有責任就於中國內地成立之該等附屬公司於二零零八年一月一日起產生之盈利所分派之股息繳付預扣稅。

於二零二零年三月三十一日，就本集團附屬公司尚未匯出盈利之應付稅項而言，並無重大未確認之遞延稅項負債(二零一九年：無)。本公司向其股東派付股息並無附帶任何所得稅後果。

## 24. 股本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
法定：		
2,000,000,000股每股面值0.1港元之普通股	<b>200,000</b>	200,000
已發行及繳足：		
584,726,715股每股面值0.1港元之普通股	<b>58,473</b>	58,473

## 25. 儲備

本集團之儲備金額及其於本年度及過往年度之變動於財務報表第32至33頁之綜合權益變動表呈列。

## 26. 綜合現金流量表附註

### (a) 融資活動產生的負債變動

	租賃負債 千港元	計息 銀行借貸 千港元	應付附屬公司 非控股權益款項 千港元
於二零一八年四月一日	-	746,231	-
融資現金流量變動	-	318,523	265,565
於二零一九年三月三十一日	-	1,064,754	265,565
採納香港財務報告準則第16號的影響	1,529	-	-
於二零一九年四月一日(經重列)	1,529	1,064,754	265,565
融資現金流量變動	(798)	59,764	7,438
利息開支	53	21,898	-
分類為經營現金流量的已付利息	(53)	-	-
於二零二零年三月三十一日	731	1,146,416	273,003

### (b) 租賃現金流出總額

載於現金流量報表的租賃現金流出總額如下：

	二零二零年 千港元
經營活動內	<b>5,542</b>
融資活動內	<b>851</b>
	<b>6,393</b>

## 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

### 27. 經營租賃承擔

本集團根據經營租賃安排租用若干辦公室物業及倉庫。於二零一九年三月三十一日，該等物業租期經商定為一至兩年。

於二零一九年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃將於以下期間到期之日後最低租賃款項總額如下：

	二零一九年 千港元
一年內	1,682
第二至第五年(包括首尾兩年)	757
	<u>2,439</u>

### 28. 關連方交易

(a) 除本財務報表其他章節詳述之各項交易外，本集團年內曾與關連方進行以下重大交易：

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已付關連公司之租金開支*	(i)	<b>1,469</b>	1,277

\* 本公司一名董事朱銘泉先生為該等關連公司之控股股東。

附註：

(i) 租金開支乃根據當時適用之市場租金釐定。

(b) 附註18披露本集團於二零二零年三月三十一日應收與一名董事朱銘泉先生之結餘詳情，款項為263,000港元(二零一九年：應付一名董事款項2,000港元)，而最高結餘於截至二零二零年三月三十一日止年度為263,000港元。有關結餘為無抵押、免息及無固定還款期。

(c) 應付附屬公司非控股權益款項為無抵押、免息及毋需於報告期當日起計一年內償還。

(d) 本集團主要管理人員補償：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
短期僱員福利	<b>2,741</b>	2,741
退休後福利	<b>54</b>	54
已付主要管理人員之補償總額	<b>2,795</b>	2,795

## 29. 按類別劃分之金融工具

於報告期間結算日，以下各類別之金融工具之賬面值載列如下：

## 金融資產

二零二零年三月三十一日

	以公允值計量且其變動計入 其他全面收益之金融資產				總計 千港元
	以公允值計量 且其變動 計入損益之 金融資產 千港元	債權投資 千港元	股權投資 千港元	按攤銷成本	
				列賬之 金融資產 千港元	
以公允值計量且其變動計入其他全面收益之股權投資	-	-	54,078	-	54,078
以公允值計量且其變動計入其他全面收益之債權投資	-	8,742	-	-	8,742
應收賬款及應收票據	-	-	-	400,620	400,620
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	-	-	-	25,195	25,195
應收一名董事款項	263	-	-	-	263
以公允值計量且其變動計入損益之金融資產	6,088	-	-	-	6,088
質押存款及受限制銀行結餘	-	-	-	1,206	1,206
現金及現金等值物	-	-	-	196,722	196,722
	6,351	8,742	54,078	623,743	692,914

二零一九年三月三十一日

	以公允值計量且其變動計入 其他全面收益之金融資產				總計 千港元
	以公允值計量 且其變動 計入損益之 金融資產 千港元	債權投資 千港元	股權投資 千港元	按攤銷成本	
				列賬之 金融資產 千港元	
以公允值計量且其變動計入其他全面收益之股權投資	-	-	40,104	-	40,104
以公允值計量且其變動計入其他全面收益之債權投資	-	14,038	-	-	14,038
應收賬款及應收票據	-	-	-	285,167	285,167
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	-	-	-	22,947	22,947
以公允值計量且其變動計入損益之金融資產	7,067	-	-	-	7,067
質押存款及受限制銀行結餘	-	-	-	10,605	10,605
現金及現金等值物	-	-	-	146,679	146,679
	7,067	14,038	40,104	465,398	526,607

## 金融負債

本集團於二零二零年及二零一九年三月三十一日之所有金融負債，包括應付賬款及其他應付款項、計息銀行借貸、租賃負債及應付附屬公司非控股權益款項，均分類為按攤銷成本列賬之金融負債。

## 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

### 30. 金融工具公允值及公允值等級

管理層已評估現金及現金等值物、質押存款受有限制銀行結餘、計入應收賬款、應收票據、按金及其他應收款項之金融資產、計入應付賬款、其他應付款項及應計費用之金融負債、應付附屬公司非控股權益之款項、計息銀行借貸以及租賃負債的公允值與其各自的賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

#### 公允值等級

下表闡述本集團金融工具的公允值計量等級：

以公允值計量的資產：

於二零二零年三月三十一日

	公允值計量以			總額 千港元
	市場報價 (第一層) 千港元	重大 可觀察 元素 (第二層) 千港元	重大 不可觀察 元素 (第三層) 千港元	
以公允值計量且其變動計入其他全面收益之股權投資	-	-	54,078	54,078
以公允值計量且其變動計入其他全面收益之債權投資	-	8,742	-	8,742
以公允值計量且其變動計入損益之金融資產	3,411	2,677	-	6,088
應收一名董事之款項	-	263	-	263
	<b>3,411</b>	<b>11,682</b>	<b>54,078</b>	<b>69,171</b>

於二零一九年三月三十一日

	公允值計量以			總額 千港元
	市場報價 (第一層) 千港元	重大 可觀察 元素 (第二層) 千港元	重大 不可觀察 元素 (第三層) 千港元	
以公允值計量且其變動計入其他全面收益之股權投資	-	-	40,104	40,104
以公允值計量且其變動計入其他全面收益之債權投資	-	14,038	-	14,038
以公允值計量且其變動計入損益之金融資產	4,261	2,806	-	7,067
	<b>4,261</b>	<b>16,844</b>	<b>40,104</b>	<b>61,209</b>



### 30. 金融工具公允值及公允值等級(續)

於二零二零年三月三十一日及二零一九年三月三十一日，以公允值計量且其變動計入其他全面收益之債權投資、以公允值計量且其變動計入損益之金融資產及應收一名董事之款項以重大可觀察元素的第二層內被分類於公允值計量。本集團於二零二零年三月三十一日及二零一九年三月三十一日的以公允值計量且其變動計入其他全面收益之債權投資、以公允值計量且其變動計入損益之金融資產及應收一名董事之款項之估值分別按照報價、相關資產及負債之公允值及為對方／本身信貸風險而使用及調整之貼現率的現值所釐定。

年內，金融資產及金融負債概無於公允值計量第一層及第二層轉移，亦無自第三層轉入或轉出(二零一九年：無)。

年內，公允值計量於第三層內的變動如下：

	千港元
以公允值計量且其變動計入其他全面收益之股權投資	
於二零一八年四月一日	<b>38,761</b>
於其他全面收益確認之收益總額	<b>2,747</b>
匯兌差額	<b>(1,404)</b>
於二零一九年三月三十一日及二零一九年四月一日	<b>40,104</b>
於其他全面收益確認之收益總額	<b>13,508</b>
匯兌差額	<b>466</b>
於二零二零年三月三十一日	<b>54,078</b>

下文概述股權投資估值所採用之估值方法及主要元素：

	估值方法	重大不可觀察元素	二零二零年範圍	二零一九年範圍
股權投資	資產法及直接比較法	車位每單位收費的公開市場價格	88,000港元至 131,000港元	97,600港元至 146,400港元
		商業樓宇每平方米的公開市場價格	10,760港元至 21,450港元	2,440港元至 29,280港元
		住宅樓宇每平方米的公開市場價格	7,170港元至 10,400港元	6,100港元至 10,980港元
		未發展土地每平方米的公開市場價格	650港元至 1,270港元	732港元至 1,171港元
		一間酒店每平方米的公開市場價格	5,050港元	3,050港元

每平方米或每單位收費價格單獨大幅增加／(減少)會令股權投資的公允值大幅上升／(下降)。

## 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

### 31. 已轉移但未完全終止確認的資產

作為正常業務的一部分，本集團訂立應收票據保理安排(以下簡稱「安排」)，並轉移若干應收賬款給銀行。根據安排，如果貿易應收賬款逾期付款，本集團可能須償還銀行損失。由於銀行有追索權貼現應收票據，所以貼現應收票據並未達到可終止確認的要求。因此，應收票據及相應就貼現應收票據授出的銀行貸款均反映在財務報表上。於二零二零年三月三十一日，根據安排已轉移但尚未結算的應收票據之賬面值為113,261,000港元(二零一九年：92,916,000港元)。

### 32. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括銀行借貸以及現金及現金等值物。該等金融工具之主要用途乃為本集團營運集資。本集團有多項自其營運直接產生之其他金融資產及負債，例如應收票據及應付賬款。

本集團現時及於整個年度內之一貫政策為不會買賣任何金融工具。

本集團金融工具產生之主要風險為外幣風險、信貸風險、利率風險及流動資金風險。董事會檢討及協定管理各項該等風險之政策，茲概述如下：

#### (i) 外幣風險

由於本集團業務主要於香港、泰國及中國內地進行，而交易主要以實體之所在國家之功能貨幣列值，因此本集團並無重大外幣風險。

#### (ii) 信貸風險

本集團僅與信譽良好之第三方交易。本集團之政策為所有有意按信貸條款交易之客戶均須通過信貸審核程序。所有有意與本集團進行買賣之客戶，均須向本集團提供由信譽良好銀行所發出限期為一至三個月之不可撤銷信用狀(可獲信貸期一至三個月)或以現金貨到交收。本集團已就個別客戶設定信貸限額。因此，本集團之壞賬風險甚微。

## 32. 財務風險管理目標及政策(續)

## (ii) 信貸風險(續)

下表載列基於本集團的信貸政策的信貸質素及最高信貸風險，主要基於逾期資料(除非其他資料可在無須付出不必要成本或努力的情況下獲得)，及於三月三十一日的年結階段分類。所呈列的有關金額指金融資產總賬面值。

於二零二零年三月三十一日

	12個月	終身預期信貸虧損			總計
	預期信貸虧損	第1階段	第2階段	第3階段	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應收賬款*	-	-	-	16,597	16,597
應收票據					
— 未逾期	392,219	-	-	-	392,219
計入預付款項、按金及其他應收款項的					
金融資產					
— 正常**	25,195	-	-	-	25,195
— 可疑**	-	-	12,815	-	12,815
質押存款及受限制銀行結餘					
— 未逾期	1,206	-	-	-	1,206
現金及現金等值物					
— 未逾期	196,722	-	-	-	196,722
	<b>615,342</b>	<b>-</b>	<b>12,815</b>	<b>16,597</b>	<b>644,754</b>

於二零一九年三月三十一日

	12個月	終身預期信貸虧損			總計
	預期信貸虧損	第1階段	第2階段	第3階段	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應收賬款*	-	-	-	23,359	23,359
應收票據					
— 未逾期	266,148	-	-	-	266,148
計入預付款項、按金及其他應收款項的					
金融資產					
— 正常**	22,947	-	-	-	22,947
— 可疑**	-	-	12,815	-	12,815
質押存款及受限制銀行結餘					
— 未逾期	10,605	-	-	-	10,605
現金及現金等值物					
— 未逾期	146,679	-	-	-	146,679
	<b>446,379</b>	<b>-</b>	<b>12,815</b>	<b>23,359</b>	<b>482,553</b>

\* 就本集團對其減值採用簡化方法的應收賬款，有關資料於財務報表附註17披露。

\*\* 倘計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產為未逾期，且並無資料表明金融資產自初始確認後信貸風險顯著增加，其信用質素則被認為是「正常」，否則其信用質素將被認為是「可疑」。

# 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

## 32. 財務風險管理目標及政策(續)

### (iii) 利率風險

本集團面對市場利率變動風險，主要與本集團按浮動利率計算之債務承擔有關。本集團並無任何特定政策處理現金流量利率風險。然而，管理層監控有關風險，並將於日後有需要時考慮採取適當對沖措施。

下表顯示在所有其他變數維持不變之情況下，本集團除稅前溢利／(虧損)(受浮息借貸影響)及本集團權益對港元利率合理可能變動之敏感度。

	利率 上升／(下降) %	除稅前 溢利／(虧損) 增加／(減少) 千港元	權益 增加／(減少)* 千港元
<b>截至二零二零年三月三十一日止年度</b>			
港元	1%	9,573	-
港元	(1%)	(9,573)	-
<b>截至二零一九年三月三十一日止年度</b>			
港元	1%	(8,891)	-
港元	(1%)	8,891	-

\* 不包括保留溢利

## 32. 財務風險管理目標及政策(續)

## (iv) 流動資金風險

本集團藉考慮其金融資產及預測經營現金流量之到期日，監控資金短缺風險。本集團之目標為利用銀行借貸應付其營運資金需要，藉此於資金持續可供動用與靈活彈性之間維持平衡。

下表概述本集團金融負債於報告期間結算日按已訂約但未貼現款項之到期情況。

二零二零年三月三十一日	應要求 千港元	一年內 千港元	超過一年 千港元	總計 千港元
計息銀行借貸*	1,146,416	-	-	1,146,416
應付賬款及其他應付款項及應計費用	-	25,425	-	25,425
應付附屬公司非控股權益款項	-	-	273,003	273,003
租賃負債	-	745	-	745
	<b>1,146,416</b>	<b>26,170</b>	<b>273,003</b>	<b>1,445,589</b>
二零一九年三月三十一日	應要求 千港元	一年內 千港元	超過一年 千港元	總計 千港元
計息銀行借貸*	1,064,754	-	-	1,064,754
應付賬款、其他應付款項及應計費用	-	26,571	-	26,571
應付附屬公司非控股權益款項	-	-	265,565	265,565
	<b>1,064,754</b>	<b>26,571</b>	<b>265,565</b>	<b>1,356,890</b>

- \* 計息銀行借貸包括載有應要求還款條文賦予貸款人無條件權利隨時要求償還貸款之1,146,416,000港元(二零一九年：1,064,754,000港元)銀行貸款，因此，就上述到期狀況而言，該等金額已分類為「應要求」。儘管載有上述應要求還款條文，惟董事相信銀行貸款將不會於12個月內全數催繳，故彼等認為該等銀行貸款將會按照相關協議所載之到期日償還。於作出有關評估時已考慮下列因素：本集團於財務報表獲批准當日之財務狀況、本集團遵守貸款契諾、並無發生拖欠事件及本集團過往一向準時按期還款。按照銀行貸款之條款，於二零二零年三月三十一日，到期年期為於二零二一年為728,661,000港元、於二零二二年為17,125,000港元、於二零二三年為20,952,000港元、於二零二四年為20,708,000港元、於二零二五年為20,464,000港元及於二零二六年為411,188,000港元(二零一九年：於二零二零年為641,987,000港元，於二零二一年為15,553,000港元、於二零二二年為15,447,000港元、於二零二三年為19,296,000港元、於二零二四年為19,083,000港元、於二零二五年為18,871,000港元及於二零二六年為410,269,000港元)。

## 財務報表附註

二零二零年三月三十一日

### 32. 財務風險管理目標及政策(續)

#### (v) 資金管理

本集團資金管理之主要目的為確保維持穩健資金比率，以支持業務發展。本集團按風險比例設定資金數額。本集團管理其資本架構，並視乎經濟狀況變動及相關資產之風險特性作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可能調整向股東派付股息、退回股東資金或發行新股份。年內，管理資金之目標或程序並無變動。

本集團按債務淨額對權益比率之基準監控資本。債務淨額指計息銀行借貸減現金及現金等值物。於報告期間結算日之債務權益比率如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
計息銀行借貸	1,146,416	1,064,754
減：現金及現金等值物	(196,722)	(146,679)
債務淨額	949,694	918,075
本公司擁有人應佔權益總額	833,583	874,900
債務權益比率	1.14	1.05

### 33. 購股權計劃

本公司設立購股權計劃(「該計劃」)，以激勵並獎勵對本集團成功經營有寶貴貢獻之合資格參與者。該計劃之合資格參與者包括本公司董事、本集團僱員以及董事認為其對本集團成功發展及增長作出貢獻之其他個別人士。該計劃於二零零九年三月二十三日生效，除非被取消或修訂，否則該計劃之有效期為自該日起計十年。該計劃已於二零一九年三月三十一日前失效。

現時允許根據該計劃授出之未行使購股權最高數目為相當於購股權獲行使後佔本公司於任何時間之已發行股份10%之數目。在任何十二個月期間，根據向該計劃每名合資格參與者授出之購股權可予發行最高股份數目，以本公司在任何時間之已發行股份1%為限。凡任何進一步授出超出此上限之購股權，均須在股東大會獲股東批准。

向本公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等之任何聯繫人授出購股權，須事先獲獨立非執行董事批准。此外，倘於任何十二個月期間向本公司之主要股東或獨立非執行董事或彼等之任何聯繫人授出之任何購股權，超出本公司在任何時間之已發行股份0.1%，或總值(根據本公司股份於購股權授出日期之價格計算)超出5,000,000港元，則須事先在股東大會獲股東批准。

承授人須於建議日期起計二十一日期內接納授出購股權之建議，支付合共1港元之名義代價。所授出購股權之行使期由董事決定，於一至三年之歸屬期後開始，並在不遲於購股權建議日期起計十年當日或該計劃屆滿日期(以較早者為準)結束。

購股權之行使價由董事決定，惟不得低於以下三者中最高者：(i)本公司股份於購股權建議日期在聯交所之收市價；(ii)本公司股份於緊接建議日期前五個交易日在聯交所之平均收市價；及(iii)股份面值。

購股權並無賦予持有人獲得股息或於股東大會投票之權利。自採納該計劃以來並無授出任何購股權。

於年結日，並無授出及尚未行使的購股權。

### 34. 本公司財務狀況表

於報告期間結算日本公司財務狀況表的資料如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司之投資	<b>94,475</b>	94,475
<b>流動資產</b>		
應收附屬公司款項	<b>493,576</b>	494,502
預付款項	<b>149</b>	149
現金及銀行結餘	<b>61</b>	61
流動資產總值	<b>493,786</b>	494,712
<b>流動負債</b>		
應付附屬公司款項	<b>20,429</b>	20,429
其他應付款項	<b>95</b>	233
流動負債總額	<b>20,524</b>	20,662
<b>流動資產淨值</b>	<b>473,262</b>	474,050
資產淨值	<b>567,737</b>	568,525
<b>權益</b>		
股本	<b>58,473</b>	58,473
儲備(附註)	<b>509,264</b>	510,052
權益總額	<b>567,737</b>	568,525

附註：

本公司儲備撮要如下：

	股份溢價賬 千港元	繳入盈餘 千港元	保留溢利/ (累計虧損) 千港元	總計 千港元
於二零一八年四月一日	424,931	84,475	2,090	511,496
年度虧損	-	-	(1,444)	(1,444)
於二零一九年三月三十一日及二零一九年四月一日	424,931	84,475	646	510,052
年度虧損	-	-	(788)	(788)
於二零二零年三月三十一日	424,931	84,475	(142)	509,264

本公司之繳入盈餘指根據本公司股份上市前進行之集團重組所收購附屬公司資產淨值之公允值與為換取該等股份所發行本公司股份之面值間差額。

根據開曼群島公司法，公司可在若干情況下自繳入盈餘向股東作出分派。

### 35. 報告期後之事項

自二零二零年初全球擴散的新型冠狀病毒(「COVID-19爆發」)對(i)向外界客戶銷售乾木薯片；(ii)酒店業務；及(iii)本集團的物業投資之租金收入造成負面影響。本集團之管理層已採取有關行動以盡量減低本集團所承受之不利影響，密切關注COVID-19爆發的發展並將進一步評估其財務影響。本集團現時無法估計COVID-19爆發對本集團之定量影響。

### 36. 批准財務報表

董事會已於二零二零年八月十四日批准及授權刊發財務報表。

## 公司持有的投資物業詳情

位置	用途	年期	本集團應佔權益
香港九龍 麼地道63號 好時中心 7樓1室	辦公大樓	長期租賃	100%
香港九龍 麼地道63號 好時中心 7樓2室	辦公大樓	長期租賃	100%
香港九龍 科學館道1號 康宏廣場 北座 12樓12室	辦公大樓	中期租賃	100%
香港九龍 科學館道14號 新文華中心 A座 5樓2室	辦公大樓	中期租賃	100%
香港九龍 麼地道63號 好時中心 6樓9室	辦公大樓	長期租賃	100%
香港九龍 麼地道63號 好時中心 6樓13室	辦公大樓	長期租賃	100%
香港九龍 麼地道63號 好時中心 6樓17室	辦公大樓	長期租賃	100%
九龍 麼地道67號 半島中心商場地庫層 車位號74	車位	長期租賃	100%
九龍 麼地道75號 南洋中心地庫層 車位號P6及P7	車位	長期租賃	100%



## 公司持有的投資物業詳情

位置	用途	年期	本集團應佔權益
香港九龍 科學館道1號 康宏廣場 車位號LB032	車位	中期租賃	100%
中國廣東省 深圳市 龍崗區平湖鎮 鵝公嶺 東深路22號 工廠綜合大樓 (不包括1座2樓1室)	工業大樓	中期租賃	100%
泰國春武里府 Phanutnikorm區 Nong Pru分區 Chachoengsao Sattahip路 (331號公路)之建築物	倉庫	永久業權	100%
泰國曼谷 Thai Wah Tower座11樓 21/34號	辦公大樓	永久業權	100%
中國山東省 濟南市 御景山墅 6號樓E單位	員工宿舍	中期租賃	100%
香港上環 皇后大道中338號之建築物	擁有酒店牌照之商業樓宇	長期租賃	60%



# 財務資料概要

下表載列本集團於過往五個財政年度之已刊發業績、資產及負債概要，該等資料摘錄自己刊載的經審計財務報表。

## 業績

	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	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收入	<b>1,423,852</b>	1,620,187	2,268,949	1,988,738	2,831,076
除稅前溢利／(虧損)	<b>(65,086)</b>	60,857	32,431	20,157	13,651
稅項收益／(支出)	<b>5,062</b>	3,497	724	(3,099)	2,962
年度溢利／(虧損)	<b>(60,024)</b>	64,354	33,155	17,058	16,613

## 資產及負債

	於三月三十一日				
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
資產總值	<b>2,351,557</b>	2,332,110	1,715,646	1,358,863	1,362,509
負債總值	<b>(1,505,379)</b>	(1,418,958)	(869,231)	(561,948)	(581,438)
	<b>846,178</b>	913,152	846,415	796,915	781,071

## 董事

### 執行董事

朱銘泉先生  
廖玉明女士  
林靜芬女士

### 獨立非執行董事

崔志仁先生  
馮國培教授  
余文耀先生(於二零一九年九月三十日辭任)  
朱太煜先生(於二零一九年九月三十日獲委任)

### 法定代表

朱銘泉先生  
沈成基先生

### 公司秘書

沈成基先生

### 審核委員會

崔志仁先生(主席)  
余文耀先生(於二零一九年九月三十日辭任)  
馮國培教授  
朱太煜先生(於二零一九年九月三十日獲委任)

### 薪酬委員會

崔志仁先生(主席)  
馮國培教授  
余文耀先生(於二零一九年九月三十日辭任)  
朱太煜先生(於二零一九年九月三十日獲委任)

### 提名委員會

崔志仁先生  
馮國培教授(主席)  
余文耀先生(於二零一九年九月三十日辭任)  
朱太煜先生(於二零一九年九月三十日獲委任)

### 網址

[www.asiacassava.com](http://www.asiacassava.com)

## 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
中國銀行(香港)有限公司  
恒生銀行有限公司  
Bangkok Bank Public Company Ltd.  
中國農業銀行有限公司日照分行

## 開曼群島股份過戶登記總處

Butterfield Fulcrum Group (Cayman) Limited  
Butterfield House  
68 Fort Street  
P.O. Box 609  
Grand Cayman KY1-1107  
Cayman Islands

## 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

## 註冊辦事處

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

## 總辦事處兼主要營業地點

香港  
九龍  
尖沙咀東部  
麼地道63號  
好時中心  
612-3及617室

## 股份代號

841

