

# SOUTH EAST GROUP

股份代號：726

年報  
2015



South East Group Limited  
東南國際集團有限公司\*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

\* 僅供識別

# 目錄

	頁次
公司資料	2
主席報告書	3
管理層討論及分析	4
董事履歷	10
董事會報告	13
企業管治報告	20
獨立核數師報告	31
綜合損益及其他全面收益表	33
綜合財務狀況表	34
財務狀況表	35
綜合權益變動表	36
綜合現金流量表	37
綜合財務報表附註	39
五年財務概要	118

# 公司資料

## 董事會(附註)：

### 執行董事：

楊俊偉(主席兼行政總裁)

陳致澤(副主席)

陳志遠

### 獨立非執行董事：

李志明

陳志鴻

姜洪慶

## 審核委員會(附註)：

姜洪慶(委員會主席)

李志明

陳志鴻

## 薪酬委員會(附註)：

李志明(委員會主席)

楊俊偉

姜洪慶

## 提名委員會(附註)：

李志明(委員會主席)

楊俊偉

姜洪慶

## 財務總監：

劉穎鑽

## 公司秘書：

劉穎鑽

## 註冊辦事處：

Canon's Court  
22 Victoria Street  
Hamilton HM 12  
Bermuda

## 總辦事處及主要營業地點：

香港  
金鐘道88號太古廣場一座  
10樓1001-1004室

## 核數師：

國衛會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港  
中環  
畢打街11號  
告羅士打大廈31樓

## 主要過戶及轉讓登記處：

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited  
The Belvedere Building  
69 Pitts Bay Road  
Pembroke HM08  
Bermuda

## 香港股份登記及過戶登記處：

香港中央證券登記有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心17樓  
1712至1716號舖

附註：上述為本報告日期董事會及董事會委員會之成員。本公司董事於截至二零一五年三月三十一日止年度內之變動詳情載於本報告第7頁。

# 主席報告書

各位股東：

本人謹代表東南國際集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一五年三月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

回顧年度內，本公司進行了若干重大變動，董事會亦已進行重組。在新董事會的領導下，我們充滿信心本集團將可物色優越的投資機會，致力提高本集團的財務及營運表現，在未來持續增長。

展望未來，本公司擬優先投資或收購中華人民共和國(「中國」)物業開發及投資業的新商機。本公司於二零一五年二月九日與中民嘉業投資有限公司(「中民嘉業」)訂立股份認購協議，據此，本公司將按每股0.2港元之價格向中民嘉業發行6,500,000,000股新股份。我們相信，憑藉中民嘉業的背景、行業專業知識及經驗，本集團宜於經擴大的房地產業以及附屬於物業開發與投資的業務中尋求投資機會。

股份認購事項於二零一五年五月十八日獲本公司股東批准，並已於二零一五年五月二十七日成功發行及配發6,500,000,000股股份。我們相信，引入策略投資者將會帶來獲得額外資金之良機，以支持本集團未來實施業務策略，並可透過擴闊權益基礎令本公司的長遠發展受惠，同時加強本公司的財務狀況。

本人謹代表董事會對所有股東、投資者及其他業務夥伴對本公司一貫的支持與信賴表示衷心的感謝，並對全體員工過去一年的不懈努力及所作的貢獻致謝。

承董事會命  
東南國際集團有限公司  
主席  
楊俊偉

香港，二零一五年六月十八日

# 管理層討論 及分析

## 業務回顧及展望

本公司主要業務為投資控股，而本集團的業務營運主要與物業發展及投資業務有關。本集團之持續計劃為繼續利用其資源，發掘物業發展及投資業務中的機遇。然而，倘在其他領域出現任何其他具潛質的投資項目，可提升本集團的財務及營運表現，並符合本公司及股東的整體利益時，本公司亦會考慮有關項目。

於二零一五年三月三十一日，本集團於中國山東鄒平持有的商貿物業總樓面面積約為7,845平方米(二零一四年：7,845平方米)。租金收入約455,000港元(二零一四年：416,000港元)乃來自有關商貿物業的出租部分。年內並無錄得上述物業的應佔物業銷售(二零一四年：約401,000港元)。

誠如本公司日期為二零一四年二月二十六日、二零一四年五月二十三日、二零一四年八月二十二日、二零一四年十一月二十五日及二零一四年十二月三十日有關本公司及賣方就有關於深圳之若干物業之建議收購事項訂立框架協議之公佈所披露，年內已支付誠意金72,000,000港元。支付有關款項為鞏固本集團於磋商過程中的地位的其中一項措施。由於在新董事會的領導下，在獨家期屆滿後並無簽署任何正式協議，故本集團正尋求其他能夠提供更高回報及較切合本集團長遠策略發展的投資機遇。根據框架協議，誠意金須退還予本公司，並預期有關款項將在實際可行的情況下盡快惟無論如何於二零一五年八月三十一日前退還予本公司。

於二零一四年十二月二十四日，本公司訂立一份並無法律約束力之框架協議，內容有關建議收購金鴻置業有限公司(「金鴻」)之全部股權，並已就建議收購事項支付誠意金28,000,000港元。金鴻主要從事開發及管理一個位於中國上海市之物業開發項目。本公司相信，如建議收購事項落實進行，將會為本集團之持續發展帶來穩定收入。截至本報告日期，磋商仍在進行中，且並未訂立任何正式協議。

誠如本公司日期為二零一五年三月二日、二零一五年三月九日之公佈以及日期為二零一五年四月三十日之通函所披露，於二零一五年二月九日，中民嘉業與本公司訂立股份認購協議，據此，中民嘉業有條件地同意認購，及本公司有條件地同意於股份認購事項完成日期配發及發行6,500,000,000股新股份，有關股份數目乃按1,300,000,000港元除以每股認購股份0.20港元後釐定。本公司亦於同日與鴻鵠資本有限公司(「鴻鵠資本」)訂立可換股債券(「可換股債券」)認購協議，據此，本公司有條件同意發行，而鴻鵠資本有條件同意認購本金總額200,000,000港元之可換股債券。本公司計劃運用自股份認購事項及可換股債券認購事項籌得之部分所得款項淨額作出進一步的地產項目投資，包括有助其發展於中國多個地區的物業開發及投資行業之項目。



## 管理層討論及分析

### 業務回顧及展望(續)

股份認購協議及可換股債券認購協議已於二零一五年五月十八日獲股東批准，並於二零一五年五月二十七日完成。於完成日期，本公司成功向 Jiayao Global Investments Limited (中民嘉業之全資附屬公司) 發行及配發 6,500,000,000 股認購股份，並向鴻鵠資本發行本金額 200,000,000 港元之可換股債券。

### 財務回顧

截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團從物業租金中錄得營業額約 455,000 港元(二零一四年：分別從物業銷售錄得營業額 401,000 港元及從物業租金錄得營業額 416,000 港元)。

截至二零一五年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損約為 5,212,000 港元(二零一四年：7,395,000 港元(經重列))，每股虧損則約為 0.26 港仙(二零一四年：0.91 港仙(經重列))。

於二零一五年三月三十一日，本集團之總資產及淨資產分別約為 352,152,000 港元(二零一四年：71,388,000 港元)及 346,514,000 港元(二零一四年：178,000 港元)。

本公司之財務狀況大幅改善，主要是由於年內按認購價每股 0.1 港元進行涉及 2,919,647,040 股股份之供股所致。供股所得款項淨額約為 285,307,000 港元，令本公司可繼續就任何建議收購事項及潛在投資機遇之條款及條件進行磋商。

### 資本結構

於回顧年度內，本公司根據供股按認購價每股 0.1 港元發行及配發 2,919,647,040 股股份。本公司因供股而獲得之款項淨額約為 285,307,000 港元。

是次供股之所得款項已用於所物色的投資機會、業務發展及用作本集團一般營運資金。

於二零一四年十二月十二日，本公司接獲可換股債券登記持有人(「債券持有人」)有關行使可換股債券(「可換股債券」)附帶之兌換權之通知，將未償還本金額 68,000,000 港元按每股股份 0.16 港元之兌換價悉數兌換為 425,000,000 股股份。可換股債券由 Viva Shine Limited 實益擁有，該公司分別由余勝明先生(余勝明先生為本公司前執行董事兼董事會主席，於二零一五年二月二日辭任)及王國利先生擁有 50% 及 50%。本公司已向債券持有人配發及發行合共 425,000,000 股股份(「兌換股份」)。

於二零一五年三月三十一日，本公司之已發行股本約為 370,960,000 港元(二零一四年：36,496,000 港元)，已發行股份為 3,709,602,920 股(二零一四年：364,955,880 股)。

## 管理層討論及分析

### 流動資金及財務資源

本集團於二零一五年三月三十一日之現金及銀行結餘約為131,695,000港元(二零一四年：27,151,000港元)。

由於如上文「資本架構」一節所述可換股債券已獲兌換，於二零一五年三月三十一日，本集團並無任何借貸(二零一四年：約65,352,000港元)，而於二零一五年三月三十一日，經比較本集團總借貸與總資產後，負債權益比率不再適用(二零一四年：92%)。

### 分類

本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之分類資料詳情載於綜合財務報表附註7內。

### 重要投資、附屬公司及聯營公司的重大收購及出售

除上文「業務回顧及展望」一節下之段落所披露者外，截至二零一五年止年度，本集團並無進行任何重大附屬公司及聯營公司收購及出售。

### 重大投資或資本資產之未來計劃

隨著股份認購事項及可換股債券認購事項完成，相比對物業發展的投資，本公司將會更著重對經擴大房地產行業(包括上游及下游業務)的投資。未來三至五年內，在中民嘉業及中國民生投資股份有限公司(「中國民生投資」，其持有中民嘉業全部股本之90%)之支持下，本公司擬全力達致在上游地產開發行業佔據穩固市場地位，並在該行業中探尋市場商機。

為達成此策略，本公司已與中國領先的建築公司建立策略合作關係，該公司在相關行業內具有穩健成功之營商紀錄。該合作的詳情於本公司日期為二零一五年四月二十三日之公佈內披露。中民嘉業之商業資源結合該建築公司之產能，預期將會對本公司提高其商業能力大有助益，而本公司擬運用股份認購事項及可換股債券認購事項之所得款項投資於多項商機，以就上游地產開發行業建立全方位的商業及資金操作平台。

未來數年，本公司預期將會建立強大的專業人士團隊，推動本公司的上述策略，現時正在物色於相關行業具有深厚技術及豐富經驗之人選。本公司亦正考慮收購A級設計機構及頂級建築公司，並分別在湖南省、上海市及廣東省開設三個大規模生產設施。近年，湖南省地方政府頒佈幾項優惠政策，支持上游地產開發行業(尤其是生產預製組件及物料)。上海市政府同樣於二零一四年就發展環保建築行業頒佈三年行動計劃，據此，外環路以外的一切新土木工程均必須以組裝預製組件及物料之方式營造。考慮到地方政府及區內大型地產發展商所發表之長遠發展計劃均涉及大量房地產項目，廣東省建築行業在未來可望蓬勃發展。

## 管理層討論及分析

### 重大投資或資本資產之未來計劃(續)

除上述商業房地產發展項目外，本公司亦考慮於中國進行與興建政府資助房屋及嚴重天災後之重建工作有關之項目，以履行其企業社會責任。目前已有幾個潛在客戶，當中包括一家湖南省房地產發展商(有關於政府資助房屋之項目)及一家領先的國際房地產發展商(有關一個位於馬來西亞之項目)。

本公司相信，對上游地產開發行業之投資，將可藉著把本公司業務擴大至房地產開發行業供應鏈之上游，令本公司得以提供更多的增值服務及產品。上游地產開發行業為能夠最有效地解決傳統建築業界現存難題(即高消耗、嚴重污染及低效能)之方法，亦是提升傳統建築技術之最佳途徑，並且能夠與中國全國發展策略及以環保方式發展城鎮之真正需求保持一致。此外，該行業之市場准入門檻較高，競爭對手將寥寥可數。有見此行業仍在生命週期之初期階段，市場上既有之先行者均不具主導市場之地位。故此，在中民嘉業的行業專業知識及經驗以及豐富網絡資源之支持下，可望使本公司得以有效把握市場機會。

### 董事會成員變動

於截至二零一五年三月三十一日止年度內，本公司董事會成員有以下變動：

於二零一四年十二月五日，董事會進行以下重組：

董事委任：

楊俊偉先生已獲委任為本公司執行董事、董事會副主席、提名委員會及薪酬委員會成員、行政總裁及授權代表；及

陳致澤先生已獲委任為執行董事。

委員會成員及副主席辭任：

莫偉賢先生辭任本公司董事會副主席、提名委員會及薪酬委員會成員以及行政總裁，惟繼續擔任執行董事及作為本公司授權代表行事。



## 管理層討論及分析

### 董事會成員變動(續)

於二零一四年十二月三十日，董事會進行下列重組：

董事委任：

李志明先生已獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會成員以及薪酬委員會及提名委員會主席；及

陳志鴻先生已獲委任為本公司獨立非執行董事及審核委員會成員。

董事辭任：

吳國偉先生辭任本公司獨立非執行董事、審核委員會成員以及薪酬委員會及提名委員會主席；

凌傑華先生辭任本公司獨立非執行董事；及

陳小平先生辭任本公司非執行董事及本公司審核委員會成員。

於二零一五年二月二日，董事會進行以下重組：

董事委任：

姜洪慶先生已獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會成員。

董事調任：

楊俊偉先生已由董事會副主席調任為主席；及

陳致澤先生已獲委任為董事會副主席。

董事辭任：

莫偉賢先生辭任本公司執行董事；

余勝明先生辭任本公司董事會主席及執行董事；及

李智華先生辭任本公司獨立非執行董事、審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會成員。

## 管理層討論及分析

### 僱員資料

於二零一五年三月三十一日，本集團之僱員總數為14(二零一四年：14)人(不包括本公司董事)，其中8(二零一四年：8)人受僱於中國工作，6(二零一四年：6)人受僱於香港工作。

僱員薪酬基本上按工作性質、僱員表現及現行市場趨勢而釐定。表現出色之員工可獲年終酌情花紅以資獎勵。其他僱員福利包括強積金、醫療保險保障及購股權計劃。

### 本集團資產之抵押

於二零一五年三月三十一日，本集團並無資產抵押予銀行，作為本集團獲授一般銀行融資及銀行貸款之擔保(二零一四年：無)。

### 資本承擔及或然負債

於二零一五年三月三十一日，本集團並無未清償之資本承擔(二零一四年：無)，亦無任何重大之或然負債(二零一四年：無)。

### 訴訟

於二零一五年三月三十一日，本集團並無涉及任何重大訴訟。

# 董事 履歷

## 執行董事

**楊俊偉先生**（「楊先生」），39歲，為主席兼執行董事。楊先生亦為中國開元資產管理有限公司首席合夥人及行政總裁，該公司管理太平開元策略基金、太平開元盛世基金、Taiping Quantum China Opportunities Fund及Quantum Advantage Fund，該等基金於本報告日期合共持有本公司已發行股本約8.11%。楊先生曾於摩根大通、美銀美林及瑞士銀行任職董事總經理及高級行政人員，主要負責大中華地區金融產品、債務及風險管理、資產管理及證券銷售以及其他相關交易的發起和執行。在此之前，楊先生曾為一家於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市之公司中國遠洋控股股份有限公司（股份代號：1919）之高級管理人員、副財務總監和公司秘書。彼在公司重組、諮詢、企業融資和商業談判方面具有良好往績記錄及豐富經驗，同時在區域內建立了廣泛的人脈和業務關係。楊先生畢業於香港大學工商管理學系，獲會計及財務學士學位。彼為香港會計師公會資深會員、特許公認會計師公會資深會員及香港董事學會資深會員。楊先生現時亦擔任e-Kong Group Limited（股份代號：524）之執行董事、樂遊科技控股有限公司（股份代號：1089）之副主席及執行董事及環球能源資源國際集團有限公司（股份代號：8192）之獨立非執行董事。楊先生熱衷社區服務，同時一直擔任多個公職，包括有香港浸會大學校董會暨榮譽諮議會成員、香港公益金入會、預算及分配委員會委員、香港兒童發展配對基金及優質師友網絡有限公司之創會董事及義務司庫、香港歌劇團董事、香港董事學會理事會成員等等。

**陳致澤先生**（「陳先生」），60歲，為本公司副主席兼執行董事。陳先生亦為中國開元資產管理有限公司首席營運總裁，該公司管理太平開元策略基金、太平開元盛世基金、Taiping Quantum China Opportunities Fund及Quantum Advantage Fund，該等基金於本報告日期合共持有本公司已發行股本約8.11%。陳先生亦為樂遊科技控股有限公司（股份代號：1089）之執行董事。在加入本公司之前，彼任職於一家在聯交所主板上市之公司雅居樂地產控股有限公司（股份代號：3383）之資本市場及企業事務部總監，主要負責海外融資業務以及香港區域總部營運管理。在此之前，陳先生曾受聘於多間跨國公司和上市公司，擔任董事或高級管理層職務。彼在中國房地產開發、企業融資、營運管理及投資者關係方面擁有良好的往績記錄及豐富經驗。陳先生於一九九九年獲得芝加哥西北大學凱洛管理學院和香港科技大學聯合授予高級管理人員工商管理碩士學位，並於一九八八年獲得美國波士頓哈佛大學授予管理發展專案文憑。

## 董事履歷

### 執行董事(續)

陳志遠先生(「陳先生」)，48歲，為本公司之執行董事。陳先生持有工商管理榮譽學士學位及企業管治與董事學理學碩士學位。彼為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會資深會員，以及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。陳先生為執業會計師，於財務管理、企業發展、企業融資及企業管治方面具有豐富經驗。陳先生現為仁瑞投資控股有限公司(股份代號：2322)之執行董事及首席執行官、協盛協豐控股有限公司(股份代號：707)及e-Kong Group Limited(股份代號：524)之執行董事、亞洲能源物流集團有限公司(股份代號：351)、御濠娛樂控股有限公司(前稱中國伽瑪集團有限公司)(股份代號：164)、君陽太陽能電力投資有限公司(股份代號：397)、寰亞傳媒集團有限公司(股份代號：8075)、新時代能源有限公司(股份代號：166)及佑威國際控股有限公司(股份代號：627)之獨立非執行董事。陳先生自二零一一年十二月至二零一三年九月期間出任江山控股有限公司(股份代號：295)之執行董事及主席，並自二零零九年九月至二零一四年七月期間出任中國三迪控股有限公司(股份代號：910)之獨立非執行董事。上述所有公司之已發行股份均於聯交所上市及買賣。

### 獨立非執行董事

李志明先生(「李先生」)，62歲，為英國特許公認會計師公會(「英國特許公認會計師公會」)及香港會計師公會(「香港會計師公會」)資深會員。彼畢業於香港理工大學。彼亦持有倫敦大學法學學士學位及香港大學工商管理碩士學位。李先生為英國特許公認會計師公會理事會成員及香港理工大學專業及持續教育學院(「專業及持續教育學院」)顧問委員會成員。彼曾擔任英國特許公認會計師公會香港分會會長(二零零三／零四年)及香港會計師公會理事會成員(二零零五年)。李先生在會計、法規及資產管理領域具有逾25年經驗。彼自一九九五年起在香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)擔任多個高級職務，包括發牌科總監、機構策劃組總監與財務及行政科總監。李先生於二零一四年七月從證監會退休，加入Benington Capital Ltd擔任董事及管理合夥人，該公司為一間資產管理公司，為專業投資者管理專注於大中華地區的多空股票基金。此外，李先生於二零一五年三月三十日獲委任為華泰證券股份有限公司(「華泰」)之獨立非執行董事。該項委任在獲得相關中國證券監督管理機構確認後於二零一五年四月三十日生效。華泰為一間同時於上海證券交易所(股份代號：601688)及香港聯交所(股份代號：6886)上市之證券經紀公司。

## 董事履歷

### 獨立非執行董事(續)

**姜洪慶先生**(「姜先生」)，47歲，自二零一二年十二月一日獲委任為香港生命科學技術集團有限公司(股份代號：8085)執行董事兼副主席。於二零一四年八月二十二日，彼辭任副主席，惟繼續擔任執行董事。姜先生持有華南理工大學建築設計及其理論專業工學博士學位，彼亦持有重慶建築工程學院風景園林規劃與設計專業工學碩士學位以及城市規劃專業工學學士學位。姜先生亦曾留學於法國巴黎 — 塞納建築學院。彼為城市規劃高級工程師(教授級)及中華人民共和國註冊城市規劃師。此外，姜先生亦曾任中國城市規劃學會之城市生態規劃建設學術委員會委員及雲南省麗江城市規劃建設及古城保護顧問。彼擁有規劃設計、建築設計、風景園林規劃與設計及專案策劃與管理之豐富經驗。姜先生亦曾於二零一一年八月三十日至二零一二年一月二十日於伯明翰環球控股有限公司(股份代號：2309)任執行董事。

**陳志鴻先生**(「陳先生」)，42歲，為長盈集團(控股)有限公司(「長盈集團」)執行董事，該公司為國際油氣營運商(股份代號：689)。彼於二零一三年七月獲委任。於加入長盈集團前，陳先生在其他香港上市公司擔任高級管理職務。於二零零七年四月至二零一三年七月，彼為中國金融租賃集團有限公司(股份代號：2312)執行董事。陳先生自二零零八年十二月起擔任利基控股有限公司(股份代號：240)非執行董事職務。在彼從事管理事業前，陳先生曾於Springfield Financial Advisory Limited擔任投資經理，於四年期間負責私募股權、組合基金及定息投資組合。陳先生之銀行家職業生涯始於覆蓋亞洲(日本除外)地區之J.P. Morgan。陳先生畢業於美國明尼蘇達大學雙城分校及史丹福商學研究院。



# 董事會 報告

董事欣然提呈彼等之報告以及本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一五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。於本年度內，本集團之主要業務為物業發展及投資。本公司各主要附屬公司之主要業務詳載於綜合財務報表附註20。

## 財務業績

本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之虧損及現金流量及本集團與本公司於該日之財務狀況載於第33至第117頁之綜合財務報表內。

## 捐款

本集團於本年度已作出之慈善捐款為800,000港元(二零一四年：無)。

## 股息

董事不建議派發截至二零一五年三月三十一日止年度之任何股息(二零一四年：無)。

## 財務摘要

本集團上五個財政年度之綜合業績及綜合資產及負債概要載於第118頁。

## 儲備

本集團與本公司於本年度之儲備變動詳情分別載於第106頁之權益變動表及綜合財務報表附註32。

## 物業、廠房及設備

本集團與本公司於本年度之物業、廠房及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註19。

## 投資物業

於二零一五年三月三十一日，本集團結合收入資本化方法及直接比較法對其投資物業進行重新估值。公平值增額約1,668,000港元已於綜合損益及其他全面收益表入賬。

本集團投資物業之詳情載於綜合財務報表附註21。

## 股本

本年度股本之詳情載於綜合財務報表附註31。

## 訴訟

本集團於本年度並無涉及任何重大訴訟。

## 借貸

本集團於二零一五年三月三十一日之借貸詳情載於綜合財務報表附註29。

## 關連人士交易

關連人士交易之詳情載於綜合財務報表附註36。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第十四A章，有關交易可獲豁免於關連交易的相關匯報規定。

## 報告期末後之事項

本集團之財務狀況表後重大事項之詳情載於綜合財務報表附註37。

## 董事

本年度及截至本報告日期止，本公司之董事如下：

### 執行董事：

楊俊偉先生(主席、行政總裁)

(於二零一四年十二月五日獲委任，並於二零一五年二月二日由副主席調任為主席)

陳致澤先生(副主席)

(於二零一四年十二月五日獲委任，並於二零一五年二月二日獲調任為副主席)

陳志遠先生

余勝明先生(主席)(於二零一五年二月二日辭任)

莫偉賢先生(於二零一五年二月二日辭任)

### 非執行董事：

陳小平先生(於二零一四年十二月三十日辭任)

### 獨立非執行董事：

李志明先生(於二零一四年十二月三十日獲委任)

陳志鴻先生(於二零一四年十二月三十日獲委任)

姜洪慶先生(於二零一五年二月二日獲委任)

凌傑華先生(於二零一四年十二月三十日辭任)

吳國偉先生(於二零一四年十二月三十日辭任)

李智華先生(於二零一五年二月二日辭任)

# 董事會報告

## 董事(續)

### 獨立非執行董事：(續)

本公司已收到每位在任獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性所作的年度確認，並認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

### 董事之服務合約

擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事概無與本公司訂立任何尚未屆滿且不可由本公司於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止之服務合約。

### 董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及／或淡倉

於二零一五年三月三十一日，除下文所披露者外，概無董事為於本公司股份及相關股份中擁有依據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部第2及第3分部之規定須向本公司披露之權益或淡倉之公司之董事或僱員，及除下文所披露者外，概無董事、本公司行政總裁或彼等之聯繫人(定義見上市規則)於本公司之股份、本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之相關股份及債券中擁有(a)依據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉(包括按照證券及期貨條例之有關規定，任何有關董事或本公司行政總裁被當作或被視作持有之權益或淡倉)；或(b)依據證券及期貨條例第352條須列入本公司存置之登記冊之任何其他權益或淡倉；或(c)依據上市規則所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司或聯交所之任何其他權益或淡倉。

### 於本公司每股面值0.10港元之普通股(「股份」)、相關股份及債券之好倉

董事姓名	權益性質	持有股份數目	總數	於二零一五年
				三月佔本公司 已發行股本 百分比 (附註2)
姜洪慶 (附註1)	實益擁有人及配偶之 視為擁有權益	15,000,000	15,000,000	0.41%

附註：

- 姜洪慶先生為獨立非執行董事，連同其配偶於本報告日期持有15,000,000股股份。
- 就本節而言，於本公司之持股百分比乃按已發行3,709,602,920股股份之基準計算。

### 董事於合約之權益

於年終及年內任何時間，概無任何由本公司或其任何附屬公司訂立且本公司任何董事在其中直接或間接擁有重大權益之重要合約。

### 管理合約

於本年度並無訂立或訂有任何涉及本集團全部或任何重大部份業務之管理及行政工作之合約。

### 董事及行政總裁之購買股份權利

除本報告所披露者外，本公司或其任何附屬公司在整個年度內，均沒參與任何安排，以使本公司之董事可藉收購本公司或其他任何公司團體之股份或債券而從中獲取利益。

### 主要股東

除下文所披露者外，據本公司董事所知，於二零一五年三月三十一日概無其他人士或法團（本公司董事或行政總裁除外）於本公司股份及相關股份中擁有或被視作或被當作擁有根據證券及期貨條例第336條須予保存之登記冊所記錄或須知會本公司之權益及淡倉。

### 於本公司股份及相關股份中持有之好倉

董事姓名	權益性質	好倉／淡倉	持有股份數目	於二零一五年 三月三十一日 佔本公司 已發行股本 百分比 (附註6)
中國開元資產管理 有限公司(附註1)	投資管理人	好倉	828,840,000	22.34%
太平開元盛世基金 (附註1)	實益擁有人	好倉	400,420,000	10.79%
太平開元策略基金 (附註1)	實益擁有人	好倉	340,000,000	9.17%
中民嘉業投資有限公司 (附註2)	實益擁有人	好倉	6,500,000,000	175.22%

# 董事會報告

## 主要股東(續)

### 於本公司股份及相關股份中持有之好倉(續)

董事姓名	權益性質	好倉/淡倉	持有股份數目	於二零一五年
				三月三十一日 佔本公司 已發行股本 百分比 (附註6)
中國民生投資股份有限公司(附註3)	受控公司權益	好倉	6,500,000,000	175.22%
鴻鵠資本有限公司(附註4)	實益擁有人	好倉	1,000,000,000	26.96%
鄧俊杰(附註5)	受控公司權益	好倉	1,000,000,000	26.96%

#### 附註

1. 太平開元策略基金、太平開元盛世基金、Taiping Quantum China Opportunities Fund及Quantum Advantage Fund均由中國開元資產管理有限公司所管理。執行董事楊先生為中國開元資產管理有限公司之首席合夥人及行政總裁。
2. 於二零一五年二月九日，中民嘉業與本公司訂立股份認購協議，據此，股份認購人有條件地同意認購，及本公司有條件地同意於股份認購事項完成日期發行及配發6,500,000,000股新股份，乃按1,300,000,000港元(即股份認購協議下之總認購代價)除以0.20港元(即每股認購股份之認購價)後釐定。有關股份認購事項之詳情載列於本公司日期為二零一五年四月三十日之通函。股份認購事項已於二零一五年五月十八日獲股東批准，並於二零一五年五月二十七日完成。
3. 中國民生投資是由中國中華全國工商業聯合會牽頭組織，由全國59家知名民營企業發起設立的大型私人投資公司。有關中國民生投資之詳情載列於本公司日期為二零一五年四月三十日之通函。中民嘉業為中國民生投資擁有90%權益之附屬公司。
4. 於二零一五年二月九日，鴻鵠資本與本公司訂立可換股債券認購協議，據此，本公司有條件同意發行，而鴻鵠資本有條件地同意認購本金總額200,000,000港元之可換股債券。假設於股份認購事項完成日期悉數認購可換股債券及全面轉換可換股債券，本公司將向債券持有人配發及發行1,000,000,000股轉換股份。有關可換股債券認購事項之詳情載列於本公司日期為二零一五年四月三十日之通函。可換股債券認購事項已於二零一五年五月十八日獲股東批准，並於二零一五年五月二十七日完成。
5. 鴻鵠資本有限公司為鄧俊杰先生擁有100%權益之公司。鄧俊杰先生為一名商人及香港永久性居民。鄧俊杰先生為獨立第三方，與中民嘉業、中國民生投資以及中國民生投資之59名股東概無任何關係。
6. 就本節而言，於本公司之持股百分比乃按已發行3,709,602,920股股份之基準計算。



### 購股權計劃

本公司之購股權計劃詳情載於綜合財務報表附註33。

根據本公司股東於二零一三年八月七日通過之一項決議案，本公司終止其於二零零三年十一月七日採納之購股權計劃（「舊購股權計劃」）。根據該決議案，本公司採納一項新購股權計劃（「新購股權計劃」）用以取代舊購股權計劃，自二零一三年八月七日起生效，為期十年。

自二零一三年八月七日採納新購股權計劃以來，概無購股權據此獲授出、行使、註銷或失效，原因為於二零一五年三月三十一日並無尚未被行使之購股權。

### 主要客戶及供應商

截至二零一五年三月三十一日止年度內：

- (i) 本集團首五名最大客戶佔本集團總營業額少於30%。
- (ii) 年內概無進行重大生產，故並未確認主要供應商。

各董事、彼等之聯繫人及任何股東（就董事所知擁有超過5%本公司股本者）在上述主要客戶及供應商概無擁有任何實益權益。

### 購買股份或債券之安排

除上文所披露之購股權計劃外，本公司或其任何附屬公司概無於年內任何時間訂立任何安排，以致董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

### 購買、出售或贖回本公司之股份

於回顧年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

### 股份優先購買權

百慕達法例概無對有關本公司股份之優先購買權作出任何限制，惟本公司之公司細則亦無任何有關該等權利之規定。

### 公眾持股量

就本公司所獲公開資料及董事所知悉，本公司於截至二零一五年三月三十一日止年度內及直至本報告日期一直維持充足之公眾持股量。

# 董事會報告

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會(「審核委員會」)，並有成文權責範圍載列其權力及職責。審核委員會現時由三位成員組成，其包括本公司全體獨立非執行董事，而其中一名成員具備認可的專業會計資格。審核委員會已與管理層審閱本集團所採納之會計原則及實務，並討論審計、內部監控及財務匯報等事宜，其中包括審閱截至二零一五年三月三十一日止年度之全年業績及綜合財務報表。

## 企業管治

截至二零一五年三月三十一日止年度內，本公司已應用及遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則之原則及適用守則條文，惟於第20至30頁之「企業管治報告」所披露之偏離者除外。

## 董事於競爭性業務之權益

於二零一五年三月三十一日，本公司並無董事持有按上市規則第8.10(2)條要求須予披露之於競爭性業務之權益。

## 核數師

國衛會計師事務所有限公司已獲委任為本公司之核數師，以填補衛亞會計師事務所自二零一四年十二月十五日辭任後之臨時空缺。在股東週年大會上將提呈一項決議案，以續聘國衛會計師事務所有限公司為本公司之核數師。

承董事會命

東南國際集團有限公司

主席

楊俊偉

香港，二零一五年六月十八日

# 企業管治 報告

本公司確認良好企業管治常規之重要性，相信擁有良好企業管治，不但能提升本公司及其附屬公司效益及表現，亦能保障其股東利益。本公司之主要企業管治原則及常規載列如下。

## (A) 企業管治常規

截至二零一五年三月三十一日止年度內，本公司已應用及遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）所載列之原則及適用守則條文（「守則條文」），惟下列各項除外：

根據守則條文A.1.1，每年應舉行至少四次董事會會議，約每季舉行一次。董事會的目標是每年定期舉行至少四次以親身出席或透過電子通訊方法參與的會議。然而，為維持靈活彈性，董事會或會以少於守則條文A.1.3有關定期會議所需的14日通知期召開會議，又或以傳閱書面文件之方式在適當情況下通過決議案。本公司將繼續審視上述情況及作出適當修改，以在需要時改善本公司之企業管治常規。

根據守則條文A.6.7，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，且對股東之意見有公正之了解。於二零一四年十二月三十日辭任之前任非執行董事陳小平先生因其他公務而未能出席本公司於二零一四年八月七日舉行之股東週年大會。為遵守此項守則條文，本公司將繼續安排向全體董事提供所有股東大會之適用資料，並盡量採取一切合理措施以審慎地安排時間表，以確保所有董事能夠出席股東大會。

守則條文A.2.1訂明，主席及行政總裁（「行政總裁」）之職位應予區分，並不應由同一人同時兼任。主席及行政總裁之間的職責分工須以書面形式清晰地確立及列明。截至二零一五年三月三十一日止年度內，楊俊偉先生同時擔任本公司主席及行政總裁之職務。董事會相信，由同一名人士同時擔任主席及行政總裁兩個職位可為本公司提供穩健和貫徹的領導，令本公司更有效及有效率地計劃及實施商業決策和策略。

## (B) 董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為本公司董事進行證券交易之行為守則。本公司向全體董事作出特定查詢後，彼等確認於截至二零一五年三月三十一日止年度內均有遵守標準守則所規定之準則。

## 企業管治報告

### (C) 董事會

截至二零一五年三月三十一日止年度內及截至本報告日期止，董事會成員包括如下：

#### 執行董事：

楊俊偉先生(主席、行政總裁)

(於二零一四年十二月五日獲委任，並於二零一五年二月二日由副主席調任為主席)

陳致澤先生(副主席)

(於二零一四年十二月五日獲委任，並於二零一五年二月二日獲調任為副主席)

陳志遠先生

余勝明先生(主席)(於二零一五年二月二日辭任)

莫偉賢先生(於二零一五年二月二日辭任)

#### 非執行董事：

陳小平先生(於二零一四年十二月三十日辭任)

#### 獨立非執行董事：

李志明先生(於二零一四年十二月三十日獲委任)

陳志鴻先生(於二零一四年十二月三十日獲委任)

姜洪慶先生(於二零一五年二月二日獲委任)

凌傑華先生(於二零一四年十二月三十日辭任)

吳國偉先生(於二零一四年十二月三十日辭任)

李智華先生(於二零一五年二月二日辭任)

董事會成員之間的關係及本公司各現任董事會董事(共同及個別均稱「董事」)的履歷詳情已載於本年報的第10至12頁內。除因董事各自在本公司及其附屬公司或其他公司的董事職務(於上文提及的董事履歷中披露)而產生的業務關係外，董事會成員之間並無財務、業務、家屬或其他重大或相關的關係。

截至二零一五年三月三十一日止年度內，本公司已遵守上市規則有關至少委任三名獨立非執行董事及至少一名獨立非執行董事擁有適當的專業會計或財務管理經驗的要求。

本公司已就委任其獨立非執行董事遵守上市規則第3.13條所載的獨立性評估指引。其已收到各獨立非執行董事於獲委任後作出的獨立確認書，並持續收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條作出的年度獨立確認書。因此，本公司認為，根據上市規則的獨立性指引，其現任全體獨立非執行董事確屬獨立人士。

# 企業管治報告

## (C) 董事會(續)

董事會欲每年定期舉行至少四次會議，讓董事親身出席或透過電子通訊方式積極參與。除定期會議外，董事會亦會於有需要時舉行會議以維持靈活彈性。於截至二零一五年三月三十一日止年度，董事會舉行了十六次要求董事親身出席或透過電子通訊方式參與的會議(不包括委員會會議)，藉以商討及批准(其中包括)本集團之全年及中期業績，以及審視本集團之業務運作及發展。於年內亦曾有兩次以書面傳閱方式通過決議案。

於截至二零一五年三月三十一日止年度內，各董事出席董事會會議(包括傳閱書面決議案)及股東大會之記錄如下：

董事姓名	出席董事會	董事會	
	會議次數	書面決議案	股東週年大會
楊俊偉先生(於二零一四年十二月五日獲委任)	6/6	2/2	不適用
陳致澤先生(於二零一四年十二月五日獲委任)	6/6	2/2	不適用
陳志遠先生	14/16	2/2	1/1
余勝明先生(於二零一五年二月二日辭任)	9/15	2/2	1/1
莫偉賢先生(於二零一五年二月二日辭任)	15/15	2/2	1/1
陳小平先生(於二零一四年十二月三十日辭任)	10/13	0/0	0/1
李志明先生(於二零一四年十二月三十日獲委任)	3/3	2/2	不適用
陳志鴻先生(於二零一四年十二月三十日獲委任)	2/3	2/2	不適用
姜洪慶先生(於二零一五年二月二日獲委任)	0/1	0/0	不適用
凌傑華先生(於二零一四年十二月三十日辭任)	12/13	0/0	1/1
吳國偉先生(於二零一四年十二月三十日辭任)	13/13	0/0	1/1
李智華先生(於二零一五年二月二日辭任)	14/15	2/2	1/1

董事會已授權執行董事監督本公司業務的日常管理。惟董事集體負責促進本公司之成功發展，共同領導及監管公司以達至其策略目標。董事會的基本功能為為集團制定企業政策、整體策略及監督管理層之表現。因此，董事會會審批策略計劃、主要的出售及收購、關連交易及其他重大的營運事宜。此外，董事會亦會就日常營運而須董事會特別批准之事宜召開會議，否則日常營運決策由執行董事負責。

本公司已為其董事購買適當之責任保險，並每年檢討有關保險責任範圍。



## 企業管治報告

### (D) 董事持續專業發展

新獲委任之董事均獲提供必要的入職培訓及資料，以確保其對本公司之業務及營運以及董事於上市規則及相關監管規定項下之責任及義務有適當程度的瞭解。

根據企業管治守則的守則條文A.6.5，董事須參加持續專業培訓，以增進及重溫彼等的知識及技能，以確保彼等具備充分資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。董事透過參與培訓或閱讀與本公司業務或董事職務及責任相關資料，致力達致相關的持續專業發展。截至二零一五年三月三十一日止年度，董事已獲提供有關本公司業績、狀況及前景之定期最新資料，以便董事會整體及各董事履行其職責。董事亦不時獲提供有關上市規則及其他相關監管規定之發展及變動之最新簡報。本公司鼓勵所有董事參與持續專業發展計劃，以增進及重溫彼等的專業知識及技能。所有現任董事均確認，彼等已於年內透過參與培訓課程及研討會，或閱讀材料等方式接受適當董事培訓，藉以更新其知識及技能。

### (E) 主席及行政總裁

楊俊偉先生已於二零一四年十二月五日獲委任為本公司行政總裁、董事會副主席及董事。其後，楊俊偉先生於二零一五年二月二日獲調任為董事會主席，以填補余勝明先生辭任所導致之臨時空缺。

於二零一五年三月三十一日，楊俊偉先生出任本公司董事會主席及行政總裁之職務。董事會相信，由同一名人士同時擔任主席及行政總裁兩個職位可為本公司提供穩健和貫徹的領導，令本公司更有效及有效率地計劃及實施商業決策和策略。

### (F) 獨立非執行董事

於二零一四年十二月三十日，李志明先生與陳志鴻先生獲委任為獨立非執行董事，而姜洪慶先生其後於二零一五年二月二日獲委任為獨立非執行董事，彼等均與本公司簽訂委聘書，確定其任期為三年，惟須按本公司之公司細則接受重選。

根據本公司之公司細則，三分之一之董事須於本公司股東週年大會上輪值退任，而每名董事(包括該等有固定任期之獲委任董事)須至少每三年輪值退任一次。因此，董事會認為，已採取足夠措施確保本公司之企業管治常規不遜於企業管治常規守則守則條文A.4.1之規定。

**(G) 董事委員會**

董事會已成立下列委員會，以監察本公司特定範疇的事務及協助董事會執行其職責。

**薪酬委員會**

本公司已成立薪酬委員會，該委員會具有成文權責範圍載列其權力及職責。於二零一四年十二月五日、二零一四年十二月三十日、及二零一五年二月二日本公司董事會成員分別發生變動後，薪酬委員會現時由一位執行董事（即楊俊偉先生）；及兩位獨立非執行董事，為姜洪慶先生及李志明先生組成。李志明先生獲委任為薪酬委員會主席。

薪酬委員會之主要職責乃就本公司全體董事及高級管理層的整體薪酬政策及架構，包括非金錢利益、退休金權利及補償金（包括喪失或終止職務或委任的賠償），向董事會作出推薦建議；並就非執行董事的薪酬向董事會提供建議。薪酬委員會應考慮的因素包括：同類公司支付的薪酬，董事所投放時間及董事職責，並確保董事或其任何聯繫人將不可參與制定其個人薪酬的決定。

截至二零一五年三月三十一日止年度內，薪酬委員會舉行了三次會議，以審視執行董事及高級管理層之薪酬綜合方案，審議及批准與執行董事續訂本公司之服務協議，及由於董事會變動而需提早終止相關協議之事項。各薪酬委員成員之出席記錄如下：

成員名稱	出席次數
莫偉賢先生（於二零一四年十二月五日起不再擔任成員）	3/3
吳國偉先生（於二零一四年十二月三十日起不再擔任成員及主席）	3/3
李智華先生（於二零一五年二月二日起不再擔任成員）	3/3
楊俊偉先生（於二零一四年十二月五日獲委任為成員）	不適用
李志明先生（於二零一四年十二月三十日獲委任為成員及主席）	不適用
姜洪慶先生（於二零一五年二月二日獲委任為成員）	不適用

現任薪酬委員會將繼續就本公司全體董事及本集團高級管理層的薪酬政策及架構，向董事會作出推薦建議，並確保董事或其任何聯繫人將不可參與決定其個人薪酬。

## 企業管治報告

### 提名委員會

本公司已成立提名委員會，該委員會具有成文權責範圍載列其權力及職責。於二零一四年十二月五日、二零一四年十二月三十日及二零一五年二月二日本公司董事會成員發生變動後，提名委員會現時由一位執行董事(即楊俊偉先生)；及兩位獨立非執行董事，為李志明先生及姜洪慶先生組成。李志明先生獲委任為提名委員會主席。

提名委員會之主要職責乃定期審閱董事會的架構、規模及組成，就甄選合適的董事候選人，及董事繼任計劃等事宜向董事會提供建議。

本公司深知董事會成員多元化之裨益。於釐定董事會構成時，將努力確保董事會成員之間技能及經驗之平衡。董事會之所有委任將按擇優錄用基準，根據客觀標準物色候選人，並妥善考慮其對董事會多元化之裨益。董事會多元化將基於一系列考量因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗，技能與知識，並考慮本公司之自身業務模式及特定需求。本公司的董事會多元化政策已登載於本公司網站(<http://southeastgroup.todayir.com>)，以供公眾查閱。

截至二零一五年三月三十一日止年度內，提名委員會舉行了兩次會議，以審視董事會的架構、組成及董事繼任計劃，並就各提名董事進行評估及提供建議。各提名委員成員之出席記錄如下：

成員名稱	出席次數
莫偉賢先生(於二零一四年十二月五日起不再擔任成員)	2/2
吳國偉先生(於二零一四年十二月三十日起不再擔任成員及主席)	2/2
李智華先生(於二零一五年二月二日起不再擔任成員)	2/2
楊俊偉先生(於二零一四年十二月五日獲委任為成員)	不適用
李志明先生(於二零一四年十二月三十日獲委任為成員及主席)	不適用
姜洪慶先生(於二零一五年二月二日獲委任為成員)	不適用

### 提名委員會(續)

根據本公司之公司細則，當時三分之一之董事須於每屆股東週年大會上輪值退任，而新獲委任的董事僅將任職至下屆股東大會結束。根據本公司之公司細則第99條，陳志遠先生須於即將舉行之股東週年大會上輪席告退並符合資格膺選連任。根據本公司之公司細則第102(B)條，楊俊偉先生、陳致澤先生、李志明先生、陳志鴻先生及姜洪慶先生須於即將舉行之股東週年大會上退任並符合資格膺選連任。現任提名委員會已審閱上述董事之表現並就彼等之重選向董事會提出推薦意見。

### 審核委員會

本公司已成立審核委員會，並有成文權責範圍明確載列其權力及職責。審核委員會之主要角色及功能為協助董事會就本集團之財務申報程序及內部監控制度，以至內部核數及外聘核數師之職能提供獨立評核。繼本公司董事會成員分別於二零一四年十二月三十日及二零一五年二月二日變動後，審核委員會現時由全體獨立非執行董事，即李志明先生、陳志鴻先生及姜洪慶先生組成。審核委員會之構成及其成員均符合上市規則第3.21條之要求。李志明先生為具備上市規則第3.10(2)條規定的適當的專業會計資格的獨立非執行董事。

截至二零一五年三月三十一日止年度，審核委員會舉行了兩次會議，與管理層及外聘核數師共同審閱本集團所採納之會計原則及實務、內部監控及財務匯報等事宜，其中包括審閱半年度及全年財務業績及報告。審核委員會亦就財務、營運及合規監控作出討論，特別是本集團在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足等作出討論。審核委員會在挑選及續聘外聘核數師方面與董事會並無任何意見分歧。各審核委員會成員之出席記錄如下：

成員名稱	出席次數
李智華先生(於二零一五年二月二日起不再擔任成員及主席)	2/2
陳小平先生(於二零一四年十二月三十日起不再擔任成員)	2/2
吳國偉先生(於二零一四年十二月三十日起不再擔任成員)	2/2
姜洪慶先生(於二零一五年二月二日獲委任為成員及主席)	不適用
陳志鴻先生(於二零一四年十二月三十日獲委任為成員)	不適用
李志明先生(於二零一四年十二月三十日獲委任為成員)	不適用

現任審核委員會已審閱本集團截至二零一五年三月三十一日止年度之綜合財務報表，包括本集團所採用之會計原則及實務。



## 企業管治報告

### (H) 企業管治職能

董事會共同負責履行企業管治職能，包括：

- 制訂及檢討本公司的企業管治政策及常規；
- 檢討及監察本公司董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- 制定、檢討及監察適用於本公司僱員及董事的操守準則及合規手冊(如有)；及
- 檢討本公司遵守守則的情況及在企業管治報告內的披露。

本公司已採納舉報政策以鼓勵本集團之僱員向公司提出有可能不當的事宜。於回顧年度內，僱員並無報告對本集團之財務報告及整體營運有重大影響之欺詐或瀆職事件。本公司亦已於公司網站內刊發有關「股東提名候選人士參選董事之程序」。

### (I) 核數師酬金

於截至二零一五年三月三十一日止年度內，由核數師提供核數服務之酬金分析如下：

	千港元
截至二零一四年九月三十日止期間之中期審閱	45
截至二零一五年三月三十一日止年度之核數服務	330

### (J) 問責

#### 財務匯報

董事確認其按照上市規則之要求及根據有關適用之法定要求及會計準則編製本集團財務報告之責任。本集團已採納持續經營之基準編製其財務報告。

本公司核數師就其報告責任作出之聲明載於本年報第31至32頁之「獨立核數師報告」內。



### 內部監控

董事會負責維持及檢討本集團內部監控制度的功效。董事會已透過審核委員會檢討本集團內部監控制度之功效，包括財務、營運、合規監控及風險管理職能。檢討亦包括本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足。董事會認為就履行本集團的會計及財務匯報職能而言，現時的資源、員工資歷與經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算應屬足夠。

### (K) 公司秘書

陳秀芝女士已於二零一四年十二月五日辭任公司秘書，而劉穎鑽先生已獲委任為本公司之公司秘書以填補其空缺職位。彼為本公司全職僱員，具備履行公司秘書職能之相關學歷或專業資歷及足夠工作經驗。

### (L) 股東權利

#### 召開股東特別大會之權利

##### (1) 根據本公司之公司細則

按照本公司之公司細則第62條，本公司須就股東（共同及個別均稱為「股東」）根據百慕達一九八一年公司法（經修訂）（「公司法」）提出召開股東特別大會（「股東特別大會」）的要求，需召開有關大會；如公司沒有因應請求而召開股東特別大會，則可由呈請人召開股東特別大會。

##### (2) 根據公司法

按照公司法第74條，一名或多名於送達呈請日期持有不少於本公司於呈請日期已繳足股本十分之一並享有在本公司股東大會之投票權之股東可透過向本公司註冊辦事處遞交書面呈請要求董事就此正式召開股東特別大會。

書面呈請必須列明會議目的（包括將於大會上考慮的決議案），並必須由呈請人簽署及遞交至本公司註冊辦事處（地址為Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda），並可由一名或多名呈請人簽署同一格式之多份文件組成。

如董事未能於送達呈請日期起計二十一天內正式召開股東特別大會，呈請人或代表全部呈請人總投票權半數以上的任何呈請人，可自行召開股東特別大會，惟任何由此召開的股東特別大會必須於送達呈請日起計三個月內召開，否則限期屆滿後便不能召開。

呈請人就此召開的股東特別大會須盡可能與由董事召開的會議相同的方式召開。

## 企業管治報告

### 於股東大會提呈議案之權利

股東可根據以下公司法的條款，於本公司之股東大會上提呈議案：

公司法第 79 及第 80 條准許若干股東就任何擬於本公司股東週年大會（「股東週年大會」）上動議的決議案要求本公司向股東發出通知，或就任何擬於本公司股東大會上提呈的決議案或考慮的事項要求本公司傳閱陳述書。

根據公司法第 79 條，在呈請人支付費用的情況下（除非本公司另有決議），本公司在有關數目的股東提出書面呈請時有責任：

- (a) 向有權接收下屆股東週年大會通告的股東發出通告，以告知可能會在該會議上恰當地動議並擬在會上動議的任何決議案。
- (b) 向有權獲送交任何股東大會通告的股東傳閱任何字數不多於一千字的陳述書，以告知在任何建議決議案內所提述的事宜，或有關將在該會議上處理的事務。

向本公司提出上述呈請所需的股東人數為：

- (aa) 代表在呈請日期有權在呈請涉及的會議上表決的所有股東總投票權不少於二十分之一的股東人數；或
- (bb) 不少於一百名股東。

任何此等建議決議案的通知及任何此等陳述書，須以准許用於送達會議通告的任何方式，將該決議案或陳述書的副本向有權獲送交會議通告的股東發出或傳閱；至於向任何其他股東發出任何此等決議案的通知，則須以准許用於向其發出本公司會議通告的任何方式，向其發出具該等決議案大意的通知，但該副本的送達方式或該決議案大意通知的發出方式（視屬何情況而定），須與會議通告發出的方式相同，而送達或發出的時間，亦須在實際可行情況下與會議通告發出的時間相同，如當時不能送達或發出，則須於隨後在實際可行情況下盡快送達或發出。

### 於股東大會提呈議案之權利(續)

公司法第80條載有本公司於承擔發出任何決議案的通知或傳閱任何陳述書前須達致的條件。根據公司法第80條，本公司不須根據第79條所述發出有關任何決議案的通知或傳閱任何陳述書，除非：

- (a) 於下述時間將一份由呈請人簽署的呈請(或兩份或以上載有全體呈請人簽字的呈請)遞交至本公司的註冊辦事處：
  - (i) 倘屬要求發出決議案通知的呈請，則須於有關會議舉行前不少於六個星期；及
  - (ii) 倘屬任何其他呈請，則須於有關會議舉行前不少於一個星期；及
- (b) 隨該呈請遞交或繳付一筆足夠本公司合理應付因處理有關呈請而產生的開支的款項；

倘若要求發出決議案通知的呈請在遞交至本公司註冊辦事處後，本公司在遞交該呈請後六個星期或較短時間內召開股東週年大會，則該呈請雖然並非在上述時間內遞交，但就呈請遞交而言，亦將被視作已恰當地遞交。

### 向董事會作出查詢之權利

股東可隨時向董事會作出查詢。所有查詢，請以書面方式，郵寄至本公司於香港的主要營業地點(地址為香港金鐘道88號太古廣場一座10樓1001室至1004室)。

股東亦可透過出席本公司股東大會，向董事會提出查詢。

## (M) 投資者關係

本公司處理與股東及投資界的關係時，主要是透過刊發公告、通函、年報及中期報告進行溝通。有關資料除於聯交所的指定網站(<http://www.hkexnews.hk>)發放外，亦可於本公司網站(<http://southeastgroup.todayir.com>)查閱。董事、公司秘書及其他適當的高級管理層成員亦會就股東及投資界按上文(L)段所述方式向本公司提出的查詢作出回應。

透過於二零一五年五月十八日通過之普通決議案，本公司之法定股本透過新增額外21,000,000,000股新股，由400,000,000港元增加至2,500,000,000港元(分為4,000,000,000股每股面值0.10港元之股份增加至分為25,000,000,000股股份)。

除上文本公司之公司細則有關股本之條款變動外，本公司的組織章程文件並無變動。

# 獨立核數師 報告



國衛會計師事務所有限公司  
Hodgson Impey Cheng Limited

香港  
中環  
畢打街11號  
置地廣場  
告羅士打大廈31樓

致東南國際集團有限公司全體股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核載於第33至117頁東南國際集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表,當中載有 貴集團於二零一五年三月三十一日之綜合財務狀況表及 貴公司之財務狀況表、截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及重要會計政策概要及其他附註說明資料。

## 董事於編製綜合財務報表之責任

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規定編製真實而公平的綜合財務報表,並實施彼等認為必要的內部監控,避免綜合財務報表因欺詐或錯誤而出現重大錯誤陳述。

## 核數師之責任

我們的責任是根據審核結果,就該等綜合財務報表表達意見,並按照百慕達一九八一年公司法第90條,我們僅向整體股東報告我們的意見,而不作其他目的。我們概不就本報告之內容,對任何其他人士負責或承擔法律責任。我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範,並規劃及執行審核,以合理確定此等綜合財務報表是否沒有任何重大錯誤陳述。

## 獨立核數師報告

審核涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製真實而公平的綜合財務報表相關之內部監控，以設計適當之審核程序，但並非為對公司內部監控之效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用之會計政策之合適性及所作出之會計估計之合理性，以及評價綜合財務報表之整體列報方式。

我們相信，我們已取得充分而恰當之審核憑證，為我們之審核意見提供基礎。

### 意見

我們認為，有關綜合財務報表已按香港財務報告準則真實公平地反映 貴集團及 貴公司於二零一五年三月三十一日之財政狀況及 貴集團截至該日止年度之虧損和現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

### 強調事項

我們不發表保留意見，但敬請注意綜合財務報表附註4所述， 貴公司已作出多項過往年度調整，以重列截至二零一四年三月三十一日止年度綜合及 貴公司之財務報表，當中包括於二零一三年四月一日之若干年初結餘。

### 其他事宜

貴集團及 貴公司截至二零一四年三月三十一日止年度之綜合財務報表由另一名核數師審核，該核數師已於二零一四年六月二十日就該等報表發表未經修訂意見。

國衛會計師事務所有限公司

執業會計師

石磊

執業會計師證書編號：P05895

香港，二零一五年六月十八日



# 綜合損益及 其他全面收益表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
營業額	8	455	817
銷售及服務成本		(80)	(500)
毛利		375	317
其他收入	9	898	910
其他收益及虧損	10	12,061	15,054
銷售及分銷開支		(34)	(26)
行政開支		(15,841)	(16,632)
經營虧損		(2,541)	(377)
融資費用	11	(2,254)	(3,214)
除稅前虧損	12	(4,795)	(3,591)
稅項	13	(417)	(3,804)
年度虧損		(5,212)	(7,395)
其他全面收入／(虧損)			
其後可能被重新分類至損益之項目：			
— 換算匯兌之差額		(33)	1,513
— 可供出售金融資產之公平值變動		76	(819)
年度其他全面收入		43	694
年度總全面虧損		(5,169)	(6,701)
應佔年度虧損：			
本公司擁有人	14	(5,212)	(7,395)
應佔年度總全面虧損：			
本公司擁有人		(5,169)	(6,701)
本公司擁有人應佔每股虧損 基本及攤薄(港仙)	18	(0.26)	(0.91)

隨附之附註為此綜合財務報表之組成部份。

# 綜合 財務狀況表

於二零一五年三月三十一日

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	19	60	26
投資物業	21	39,468	37,800
可供出售金融資產	22	2,131	2,082
		<b>41,659</b>	39,908
<b>流動資產</b>			
持作買賣投資	23	70,384	—
持至到期投資	24	—	780
貿易及其他應收款項	26	108,414	3,549
現金及現金等值項目	27	131,695	27,151
		<b>310,493</b>	31,480
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	28	1,222	1,859
應付稅項		165	165
可換股債券	29	—	2,040
		<b>1,387</b>	4,064
<b>流動資產淨值</b>		<b>309,106</b>	27,416
<b>總資產減流動負債</b>		<b>350,765</b>	67,324
<b>非流動負債</b>			
可換股債券	29	—	63,312
遞延稅項負債	30	4,251	3,834
		<b>4,251</b>	67,146
<b>資產淨值</b>		<b>346,514</b>	178
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益：			
股本	31	370,960	36,496
儲備	32(a)	(24,446)	(36,318)
<b>權益總額</b>		<b>346,514</b>	178

於二零一五年六月十八日經董事會批准

楊俊偉  
董事

陳致澤  
董事

隨附之附註為此綜合財務報表之組成部份。

# 財務 狀況表

於二零一五年三月三十一日

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	19	28	—
於附屬公司之權益	20	14,251	14,251
可供出售金融資產	22	1,947	1,898
		<b>16,226</b>	16,149
<b>流動資產</b>			
持作買賣投資	23	70,384	—
貿易及其他應收款項	26	108,181	1,791
現金及現金等值項目	27	120,618	5,225
		<b>299,183</b>	7,016
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	28	356	1,076
可換股債券	29	—	2,040
		<b>356</b>	3,116
<b>流動資產淨值</b>		<b>298,827</b>	3,900
<b>總資產減流動負債</b>		<b>315,053</b>	20,049
<b>非流動負債</b>			
可換股債券	29	—	63,312
<b>資產／(負債)淨值</b>		<b>315,053</b>	(43,263)
<b>權益</b>			
股本	31	370,960	36,496
儲備	32(b)	(55,907)	(79,759)
<b>權益總額</b>		<b>315,053</b>	(43,263)

於二零一五年六月十八日經董事會批准

楊俊偉  
董事

陳致澤  
董事

隨附之附註為此綜合財務報表之組成部份。

# 綜合 權益變動表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元 附註32(c)(i)	可供出售 金融資產 重估儲備 千港元 附註32(c)(ii)	可換股債券 權益部份 千港元 附註32(c)(iii)	匯兌儲備 千港元 附註32(c)(iv)	撥入盈餘 儲備 千港元 附註32(c)(v)	僱員 購股權儲備 千港元 附註32(c)(vi)	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零一三年四月一日									
原先呈列	35,126	11,337	(2,917)	5,888	15,558	131,166	1,538	(195,033)	2,663
過往年度之調整(附註4)	—	—	3,765	—	—	—	—	(3,765)	—
經重列	35,126	11,337	848	5,888	15,558	131,166	1,538	(198,798)	2,663
年度虧損(經重列)(附註4)	—	—	—	—	—	—	—	(7,395)	(7,395)
其他全面(虧損)/收入:									
可供出售金融資產 之公平值變動(經重列) (附註4)	—	—	(819)	—	—	—	—	—	(819)
換算匯兌之差額	—	—	—	—	1,513	—	—	—	1,513
年度總全面(虧損)/收入	—	—	(819)	—	1,513	—	—	(7,395)	(6,701)
擁有人行使購股權	1,370	4,304	—	—	—	—	(1,458)	—	4,216
擁有人註銷購股權	—	—	—	—	—	—	(80)	80	—
於二零一四年三月三十一日 (經重列)	36,496	15,641	29	5,888	17,071	131,166	—	(206,113)	178
於二零一四年四月一日 (經重列)	36,496	15,641	29	5,888	17,071	131,166	—	(206,113)	178
年度虧損	—	—	—	—	—	—	—	(5,212)	(5,212)
其他全面收入/(虧損):									
可供出售金融資產 之公平值變動	—	—	76	—	—	—	—	—	76
換算匯兌之差額	—	—	—	—	(33)	—	—	—	(33)
年度總全面收入/(虧損)	—	—	76	—	(33)	—	—	(5,212)	(5,169)
供股	291,964	—	—	—	—	—	—	—	291,964
供股開支	—	(6,657)	—	—	—	—	—	—	(6,657)
轉換可換股債券時 發行股份(附註29)	42,500	29,586	—	(5,888)	—	—	—	—	66,198
於二零一五年三月三十一日	<b>370,960</b>	<b>38,570</b>	<b>105</b>	<b>—</b>	<b>17,038</b>	<b>131,166</b>	<b>—</b>	<b>(211,325)</b>	<b>346,514</b>

隨附之附註為此綜合財務報表之組成部份。

# 綜合 現金流量表

截至二零一五年三月三十一日止年度

附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
<b>經營活動之現金流量</b>		
除稅前虧損	<b>(4,795)</b>	(3,591)
<b>調整：</b>		
折舊	<b>2</b>	13
撥回貿易應收款項之減值虧損	10 <b>(92)</b>	(158)
投資物業公平值變動之收益	10 <b>(1,668)</b>	(15,215)
持作買賣投資公平值變動之收益	10 <b>(10,587)</b>	—
出售持作買賣投資之虧損	10 <b>207</b>	—
可供出售金融資產之減值虧損	10 <b>27</b>	405
利息開支	11 <b>2,254</b>	3,214
銀行存款利息收入	9 <b>(649)</b>	(682)
持作到期投資利息收入	9 <b>(43)</b>	(39)
可供出售金融資產之股息收入	9 <b>(30)</b>	(111)
營運資金變動前之經營虧損	<b>(15,374)</b>	(16,164)
待售物業之增加	<b>—</b>	(267)
持作買賣投資之增加	<b>(60,004)</b>	—
貿易及其他應收款項之(增加)/減少	<b>(104,730)</b>	706
貿易及其他應付款項之(減少)/增加	<b>(637)</b>	313
<b>經營活動所用之現金淨額</b>	<b>(180,745)</b>	(15,412)
<b>投資活動之現金流量</b>		
已收利息	<b>649</b>	152
可供出售金融資產之股息收入	<b>30</b>	111
購置物業、廠房及設備	<b>(36)</b>	—
持至到期投資所得款項	<b>780</b>	—
<b>投資活動所產生之現金淨額</b>	<b>1,423</b>	263



## 綜合現金流量表

截至二零一五年三月三十一日止年度

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
<b>融資活動之現金流量</b>		
可換股債券之已付利息開支	(1,408)	(3,314)
發行股份所得款項	—	4,216
供股所得款項	291,964	—
供股開支	(6,657)	—
<b>融資活動所產生之現金淨額</b>	<b>283,899</b>	902
<b>現金及現金等值項目增加／(減少)之淨額</b>	<b>104,577</b>	(14,247)
外幣匯率變動之影響	(33)	1,543
年初現金及現金等值項目	27,151	39,855
<b>年終現金及現金等值項目</b>	<b>131,695</b>	27,151
<b>現金及現金等值項目之分析</b>		
現金及銀行結餘	131,695	27,151

隨附之附註為此綜合財務報表之組成部份。

# 綜合 財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 1. 一般資料

本公司乃於一九九一年二月二十八日按照百慕達一九八一年公司法於百慕達註冊成立為一家獲豁免之有限責任公司，其已發行股份已自一九九一年七月二十五日起在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。

本公司之註冊辦事處地址為 Canon's Court, 22 Victoria Street, Hamilton HM 12, Bermuda。本公司之主要營業地點已自二零一五年一月九日起遷往香港金鐘道 88 號太古廣場一座 10 樓 1001 室至 1004 室。

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司之主要業務及詳情載於綜合財務報表附註 20。

於二零一五年五月二十七日，中民嘉業投資有限公司（中國民生投資股份有限公司擁有 90% 之附屬公司）成為本公司主要股東。

## 2. 重要會計政策概要

### (a) 守章聲明

本綜合財務報表已根據所有適用之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港公認會計原則以及香港公司條例之披露規定編製。本綜合財務報表亦遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露規定。

香港會計師公會（「香港會計師公會」）已頒佈若干項現正生效或已經生效之修訂及詮釋，並已頒佈若干項新訂及經修訂之準則、修訂及詮釋（「新訂香港財務報告準則」），並於本集團之本會計期間首次生效或可供提前採納。於本會計期間及過往會計期間，有關因首次應用上述與本集團有關之準則、修訂及詮釋之資料已反映於本綜合財務報表中，並載於附註 3。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 2. 重要會計政策概要(續)

### (b) 編製基準

本綜合財務報表乃以港元(「港元」)列值，其亦為本公司之功能貨幣。此外，若干在香港境外營運之集團實體之功能貨幣乃根據該等集團實體營運所在地之主要經濟環境之貨幣(例如人民幣「人民幣」)釐定。除另有說明者外，所有價值均湊整至最接近之千元(千港元)。

#### 計量基準

除若干及以公平值計量之財務工具及投資物業外，綜合財務報表於各報告期末根據歷史成本基準編製，有關的會計政策闡述如下。

歷史成本一般根據交換商品及服務所給予代價的公平值而定。

公平值是於計量當日市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格，而不論該價格是否可使用其他估值方法直接可觀察或估計。於估計資產或負債的公平值時，倘市場參與者於計量日釐定資產或負債價格時考慮資產或負債特點，本集團會考慮該等特點。於此等綜合財務報表中作計量及／或披露用途的公平值乃按此基準釐定，惟屬香港財務報告準則第2號範圍內的以股份為基礎的付款交易、屬香港會計準則(「香港會計準則」)第17號範圍內的租賃交易，以及在若干方面與公平值相似但並非公平值的計量(如香港會計準則第2號的可變現淨值或香港會計準則第36號的使用價值)除外。

此外，就財務申報而言，公平值計量根據公平值計量的輸入數據的可觀察程度及公平值計量的輸入數據對其整體的重要性分類為第1、第2或第3級，詳情如下：

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 2. 重要會計政策概要(續)

#### (b) 編製基準(續)

##### 計量基準(續)

- 第1級輸入數據為實體能於計量日獲得的相同的資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)；
- 第2級輸入數據為不包括第1級所載報價的資產或負債的直接或間接可觀察輸入數據；及
- 第3級輸入數據為資產或負債的不可觀察輸入數據。

#### (c) 綜合基準

綜合財務報表包含本公司與其附屬公司的財務報表。本公司乃於以下情況取得控制權：

- 可對被投資方行使權力；
- 就其參與被投資方所得的可變回報承受風險或享有權利；及
- 能行使權力以影響其回報。

倘事實及情況顯示上述三種控制因素的任何一種或以上出現變動，本集團會就其是否取得被投資方的控制權作重新評估。

倘本集團於被投資方之投票權未能佔大多數，但只要投票權足以賦予本集團實際能力可單方面掌控被投資方之相關業務時，本公司即對被投資方擁有權力。在評估本集團於被投資方之投票權是否足以賦予其權力時，本集團會考慮所有相關事實及情況，包括：

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 2. 重要會計政策概要(續)

#### (c) 綜合基準(續)

- 本集團持有投票權之規模相較其他投票權持有人所持投票權之規模及分散度；
- 本集團、其他投票權持有人或其他人士持有之潛在投票權；
- 其他合約安排產生之權利；及
- 可顯示於需要作出決定時，本集團當前能否掌控相關活動之任何其他事實及情況，包括於過往股東大會上之投票方式。

綜合附屬公司於本集團取得附屬公司的控制權時開始，並於本集團失去附屬公司的控制權時終止。具體而言，於年內收購或出售的附屬公司的收益及開支會由本集團取得控制權之日起直至本集團失去附屬公司的控制權當日計入綜合損益及其他全面收益表。

損益及其他全面收入的各部分歸本公司擁有人及非控股權益所有。附屬公司之全面收入總額歸本公司擁有人及非控股權益所有，即使此舉導致非控股權益結餘出現虧損。

如有需要，會對附屬公司之財務報表作出調整，使該等公司之會計政策與本集團之會計政策一致。

所有與本集團成員公司間交易有關的集團間資產及負債、權益、收益、開支及現金流量均於綜合入賬時全面抵銷。

#### **本集團於現有附屬公司之擁有權權益之變動**

本集團並無導致其失去附屬公司之控制權之於附屬公司之擁有權權益變動，將會以權益交易入賬。本集團之權益及非控股權益之賬面值已作出調整，以反映彼等於附屬公司之相關權益之變動。非控股權益經調整之金額與已付或已收代價之公平值之任何差額直接於權益確認，並歸本公司擁有人所有。



## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 2. 重要會計政策概要(續)

#### (c) 綜合基準(續)

##### 本集團於現有附屬公司之擁有權權益之變動(續)

倘本集團失去附屬公司之控制權，則盈利或虧損於損益中確認，且按下述兩者之間的差額計算：(i) 已收代價的公平值及任何保留權益的公平值總額與(ii) 該附屬公司之資產(包括商譽)及負債以及任何非控股權益的過往賬面值。過往於其他全面收入確認與該附屬公司有關之所有款額將入賬，猶如本集團已直接出售該附屬公司之相關資產或負債，即重新分類至損益或轉移至適用的香港財務報告準則指定或許可的另一權益類別。於失去控制權當日在前附屬公司保留的任何投資的公平值，會根據香港會計準則第39號，在其後入賬時被列作首次確認時的公平值，或(如適用)首次確認時於聯營公司或合營企業的投資的成本。

#### (d) 業務合併

業務收購乃採用收購法入賬。於業務合併轉撥之代價按公平值計量，並計算為本集團轉撥之資產、本集團欠被收購公司之前擁有人之負債及本集團於交換被收購公司之控制權時所發行之股權於收購日期之公平值總和。與收購事項有關之成本一般於產生時在損益中確認。

於收購日期，所收購之可識別資產及所承擔之負債按其公平值確認，惟下列項目除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之資產或負債分別根據香港會計準則第12號*所得稅*及香港會計準則第19號*僱員福利*確認及計量；
- 與被收購方以股份為基礎的付款安排有關或以本集團所訂立以股份為基礎的付款安排取代被收購方以股份為基礎的付款安排有關的負債或權益工具，乃於收購日期按香港財務報告準則第2號*以股份為基礎的付款*計量；及
- 根據香港財務報告準則第5號*持作出售之非流動資產及已終止經營業務*劃分為持作出售之資產(或出售組合)根據該準則計量。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

**2. 重要會計政策概要(續)****(d) 業務合併(續)**

商譽乃按所轉撥之代價、於被收購公司之任何非控股權益之金額及收購公司先前所持有被收購公司之股權(如有)之公平值之總和超出所收購之可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨額計量。倘(評估過後)所收購之可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨額超出所轉撥之代價、於被收購公司任何非控股權益之金額及收購公司先前所持有被收購公司權益(如有)之公平值之總和，超出部份即時於損益中確認為議價購買收益。

屬現時擁有之權益且於清盤時令持有人有權按比例分佔實體淨資產之非控股權益，可初步按公平值或非控股權益分佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他種類的非控股權益乃按公平值或(如適用)另一項香港財務報告準則指定之基準計量。

倘本集團於業務合併中轉撥之代價包括或然代價安排產生之資產或負債，或然代價按其收購日期公平值計量並計入業務合併中所轉撥之代價一部份。符合計量期間調整資格之或然代價之公平值變動可追溯調整，並就商譽作出相應調整。計量期間調整為於「計量期間」就於收購日期存在之事實及情況獲得之其他資料產生之調整。計量期間由收購日期起計不得超過一年。

不符合計量期間調整資格之或然代價之公平值變動之隨後入賬取決於或然代價如何劃分。劃分為權益之或然代價並無於隨後申報日期重新計量，而其隨後結算於權益內入賬。劃分為資產或負債之或然代價根據香港會計準則第39號或香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產(如適用)於隨後申報日期重新計量，而相應之盈利或虧損於損益中確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 2. 重要會計政策概要(續)

#### (d) 業務合併(續)

倘業務合併分階段完成，本集團先前於被收購公司持有之股權重新計量至收購日期之公平值，而所產生之盈利或虧損(如有)於損益中確認。於收購日期前且以往在其他全面收入中確認之於被收購公司之權益而產生的金額，獲重新分類至損益(倘出售權益時，重新分類至損益為合適之計量方法)。

倘於出現業務合併之報告期末業務合併之初步入賬尚未完成，則本集團須報告尚未完成入賬之項目之暫定款額。該等暫定款額須於計量期間內調整，或須確認額外資產或負債，以反映所取得有關於收購日期存在之事實及狀況之新資料(如知悉)對於該日已確認金額之影響。

#### (e) 商譽

收購業務產生之商譽以收購業務當日確立之成本減累計減值虧損(如有)列賬。

為進行減值測試，商譽先分配予預期會因合併的協同效益而受惠的本集團每個現金產生單位(「現金產生單位」)(或一組現金產生單位)。

每年對獲分配商譽的現金產生單位進行減值測試，或每當有關單位出現可能減值之跡象時更頻繁地進行測試。倘現金產生單位的可收回金額低於其賬面值，則先分配有關減值虧損，以減低該單位已獲分配的任何商譽的賬面值，再按該單位每項資產的賬面值按比例分配至該單位的其他資產。任何商譽之減值虧損直接於損益確認。任何已被確認為商譽的減值虧損不會於往後期間撥回。

於出售相關現金產生單位時，商譽應佔金額應於出售時在釐定損益的過程中計入。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 2. 重要會計政策概要(續)

### (f) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括傢俬及裝置、電腦設備及汽車)，按成本值減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表中列賬。物業項目之成本包括其購買價及任何將該項資產付運至運作地點及達至擬定用途之狀態而直接應佔之成本。在物業、廠房及設備項目投入運作後產生之開支(如維修及保養)，一般於產生之期內自綜合損益及其他全面收益表中扣除。倘若能清楚顯示出該等支出能增加預計於日後運用該物業、廠房及設備項目(當該項目之成本能可靠地被計量)而取得之經濟效益，則該等支出將資本化為該項資產之額外成本，並作為替換。

折舊乃按每項物業、廠房及設備項目之估計可使用年期以直線法撇銷其成本值至其剩餘價值計算。就此目的所採用之主要年率如下：

傢俬及裝置	5年
電腦設備	3年
汽車	5年

倘一項物業、廠房及設備項目的部分的可使用年期不同，該項目的成本乃按合理基準於該等部份中分配，而每個部份將會分開折舊。

剩餘價值、可使用年期及折舊法於各報告期末檢討，並於適當情況下予以調整。

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時取消確認。於出售或不再使用物業、廠房及設備時所產生之任何得益或虧損，將會被釐定為該資產之出售所得款項及賬面值之差額，並於損益中確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 2. 重要會計政策概要(續)

### (g) 投資物業

投資物業乃為賺取租金及／或資本增值而持有之物業(包括就有關目的而興建的在建物業)。投資物業初步乃按成本(包括交易成本)計量。於首次確認後，投資物業以公平值計量。本集團為賺取租金或資本增值而根據經營租賃持有之所有物業權益均列作投資物業入賬並以公平值模式計量。投資物業公平值變動所產生之損益於產生期間計入損益。

就在建投資物業所產生之建築成本資本化為在建投資物業賬面值之一部分。

投資物業於出售後或當投資物業永久不再使用且預期出售不會產生未來經濟利益時取消確認。取消確認物業產生之任何收益或虧損(按該資產之出售所得款項淨額與賬面值之差額計算)於該物業取消確認期間計入損益。

### (h) 金融工具

金融資產及金融負債乃於某集團實體訂立金融工具契約條文時確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔之交易成本(按公平值計入損益之金融資產及金融負債除外)乃於初步確認時計入金融資產或金融負債之公平值，或從公平值扣除(如適用)。收購按公平值計入損益之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本即時於損益內確認。

#### 金融資產

本集團的金融資產分類為以下特定類別：按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產、持至到期投資、可供出售(「可供出售」)金融資產以及貸款及應收款項。分類取決於金融資產之性質及目的，並於首次確認時釐定。所有金融資產之正常購買或銷售，按交易日之基準確認及取消確認。金融資產之正常購買或銷售是指按照市場規定或慣例須在一段期限內交付該資產。



## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

**2. 重要會計政策概要(續)****(h) 金融工具(續)****金融資產(續)****實際利率法**

實際利率法為計算債務工具的攤銷成本及於相關期間分配利息收入的方法。實際利率為透過債務工具預期年限或(如適用)初步確認賬面淨值之較短時期，確切貼現估計未來現金收取款項(包括組成實際利率、交易成本及其他優惠或折扣其中一部分之已付或已收取之全部費用及利息)的利率。

收入乃按債務工具之實際利率基準確認(分類為按公平值計入損益之金融資產除外)。

**按公平值計入損益之金融資產**

倘金融資產為持作買賣或指定按公平值計入損益，該等金融資產被分類為按公平值計入損益。

金融資產被分類為持作買賣，倘：

- 購入時主要為求於短期內出售；或
- 在初步確認中，其為本集團所集中管理之已識別金融工具且擁有短期獲利回吐之近期實際模式之組合部分；或
- 其為衍生工具，但並非指定為或實際用作對沖工具。

金融資產(持作買賣之金融資產除外)可在初步確認後被指定為按公平值計入損益，倘：

- 該等指定消除或顯著減少將有可能出現之計量或確認不一致性；或
- 金融資產組成金融資產或金融負債組別或兩者之一部分，其受到管理及其表現根據本集團已存檔之風險管理或投資策略以及有關組合按該基準所內部提供之資料，按公平值基準作出評估；或
- 其組成包含一項或多項嵌入式衍生工具之合約一部分，且香港會計準則第39號**金融工具：確認及計量**准許整份合併合約可指定為按公平值計入損益。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 2. 重要會計政策概要(續)

### (h) 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

##### 按公平值計入損益之金融資產(續)

按公平值計入損益之金融資產按公平值列賬，連同於損益內確認之重新計量所產生之任何得益或虧損。損益中確認之得益或虧損淨額包含金融資產所賺取之任何股息或利息，並已包括在綜合損益及其他全面收益表內。

##### 持至到期投資

持至到期投資指回收金額固定或可確定、到期日固定，且本集團有明確意圖和能力持有至到期之非衍生金融資產。

於最初確認後，持至到期投資乃使用實際利率法減任何減值按攤銷成本計量。

##### 可供出售金融資產

可供出售金融資產乃指定為可供出售或並未分類為(a)貸款及應收款項、(b)持至到期投資或(c)按公平值計入損益之金融資產之非衍生工具。

本集團持有分類為可供出售金融資產並於活躍市場買賣之股權及債務證券乃於各報告期末按公平值計量。與使用實際利率法計算之利息收入相關之可供出售貨幣金融資產之賬面值變動及可供出售股本投資之股息乃於損益確認。可供出售金融資產賬面值之其他變動於其他全面收入中確認並於可供出售金融資產重估儲備中累計。當投資被出售或被釐定為減值，則先前於投資重估儲備中累計之累積損益獲重新分類至損益。

當本集團收取股息之權利確立時，可供出售股本投資之股息乃於損益確認。

以外幣計值之可供出售貨幣金融資產之公平值按該外幣釐定，並於報告期末按即期匯率換算。於損益確認之外匯收益及虧損乃根據貨幣資產之攤銷成本釐定。其他外匯收益及虧損於其他全面收入確認。

於活躍市場沒有市場報價且公平值不能可靠計量之可供出售股本投資，及與該等沒有報價股本投資掛鉤且必須以該等沒有報價股本投資作交收之衍生工具，乃於各報告期末按成本價扣除任何已識別減值虧損計量。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

**2. 重要會計政策概要(續)****(h) 金融工具(續)****金融資產(續)****貸款及應收款項**

貸款及應收款項乃於活躍市場中並無報價之固定或可釐定付款之非衍生金融資產。貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項及現金及現金等值項目)乃採用實際利率法按攤銷成本減任何減值計量。

利息收入按所採納之實際利率確認，惟確認利息屬不重大之短期應收款項則除外。

**金融資產減值**

金融資產(該等按公平值計入損益之金融資產除外)於各報告期末會就有否出現減值跡象進行評估。倘有客觀證據顯示初始確認後出現足以影響該投資之估計未來現金流量之一項或多項事件時，金融資產被視為需予減值。

就可供出售股本投資而言，其公平值顯著或持續下降至低於其成本被視為減值的客觀證據。

就全部其他金融資產而言，減值之客觀證明可包括：

- 發行人或對手方之重大財務困難；或
- 違反合約，如利息或本金付款之拖欠或逾期；或
- 借款人將可能破產或進行財務重組；或
- 該金融資產之活躍市場因財務困難而消失。

就若干類別之金融資產(如貿易應收款項)而言，即使資產獲評估為不會個別減值，亦將整體作減值評估。應收款項組合出現減值之客觀證據可包括本集團過往收款經驗、組合超過90天的平均信貸期延誤還款之次數增加及可影響應收款項拖欠情況之國家或地方經濟狀況出現明顯變動。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 2. 重要會計政策概要(續)

### (h) 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

#### 金融資產減值(續)

對於按攤銷成本列賬之金融資產而言，所確認減值虧損之金額為資產之賬面值與以金融資產原來實際利率折現估計未來現金流量現值間之差額。

對於按成本列賬之金融資產而言，減值虧損之金額按資產之賬面值與就換取類似金融資產以現行市場利率貼現估計未來現金流量現值間之差額計量。有關減值虧損不會於往後期間撥回。

金融資產之賬面值直接扣減所有金融資產之減值虧損，惟貿易應收款項之賬面值則透過使用撥備賬而減少。倘貿易應收款項被認為不可收回，則會於撥備賬撇銷。過往曾被撇銷但其後收回之款項則會計入撥備賬。撥備賬之賬面值變動於損益中確認。

倘可供出售金融資產被認定為減值，則先前於其他全面收入確認之累計損益乃於該期間重新分類至損益。

就以攤銷成本計量之金融資產而言，倘減值虧損金額於往後期間減少，而減額可以與確認減值後所引致之客觀事件有關，則過往確認之減值虧損可透過損益撥回，惟有關投資之賬面值於減值撥回日期不得超過假設減值未予確認之攤銷成本。

就可供出售股本證券而言，先前在損益中確認之減值虧損不會透過損益撥回。減值虧損出現後公平值之任何增加於其他全面收入中確認並於投資重估儲備中累計。就可供出售債務證券而言，倘投資之公平值增加能與減值虧損獲確認後發生之事件存有客觀聯繫，則減值虧損其後透過損益撥回。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

**2. 重要會計政策概要(續)****(h) 金融工具(續)****金融負債及股本工具****分類為債務或權益**

集團實體發行之債務及股本工具乃按合約安排之內容及金融負債和股本工具之定義分類為金融負債或權益。

**股本工具**

股本工具乃證明一家實體於扣減其所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合約。集團實體發行之股本工具按收取之所得款項減直接發行成本而確認。

**可換股債券**

本公司發出之複合工具(可換股債券)的組成部分乃根據合約安排的性質以及金融負債與股本工具之定義分別分類為金融負債及權益。兌換選擇權將以固定現金金額或另一金融資產以換取本公司固定數量之本身股本工具，列為股本工具。

於發行日期，負債部分之公平值乃按類似不可轉換工具之現行市場利率估計。有關金額使用實際利率法按攤銷成本作為負債入賬，直至於轉換或於工具到期日被註銷為止。

分類為權益之兌換選擇權乃自複合工具整體公平值扣除負債部分之金額釐定。有關金額於權益確認，並於扣除所得稅影響後計入權益，其後不會重新計量。此外，分類為權益之兌換選擇權將保留於權益內，直至兌換選擇權獲行使為止，在該情況下，於權益確認之結餘將轉撥至股份溢價。倘兌換選擇權於可換股票據到期日尚未行使，則於權益確認之結餘將轉撥至保留溢利。兌換選擇權轉換或到期時將不會於損益中確認任何收益或虧損。

與發行可換股票據相關之交易成本乃按所得款項總額之劃分比例分配至負債及權益部分。與權益部分相關之交易成本直接於權益內確認。與負債部分相關之交易成本計入負債部分之賬面值，並按可換股票據之期限採用實際利率法攤銷。



## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 2. 重要會計政策概要(續)

#### (h) 金融工具(續)

##### 金融負債及股本工具(續)

##### 金融負債

本集團的金融負債分類為其他金融負債。

##### 其他金融負債

其他金融負債(包括貿易及其他應付款項)乃其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

##### 實際利率法

實際利率法為計算金融負債的攤銷成本及於相關期間分配利息開支的方法。實際利率為透過金融負債預期年限或(如適用)較短時期, 準確貼現估計未來現金付款(包括支付或收取組成實際利率、交易成本及其他優惠或貼現的重要部分之全部費用及利息)至首次確認時之賬面淨值的利率。

利息開支按實際利率基準確認, 惟分類為按公平值計入損益之金融負債除外。

##### 取消確認

本集團僅於自資產獲取現金流量之合約權利屆滿時, 或本集團將金融資產及資產所有權之絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時, 方會取消確認金融資產。倘本集團並未轉讓亦未保留所有權之絕大部分風險及回報, 並繼續控制已轉讓資產, 則本集團繼續按其持續參與程度確認該資產, 並確認相關負債。倘本集團保留已轉讓金融資產所有權之絕大部分風險及回報, 則本集團繼續確認該金融資產, 並亦確認已收所得款項之有抵押借款。

於完全取消確認金融資產時, 資產賬面值與已收及應收代價及已於其他全面收入確認及於權益累計之累計損益之總和之差額, 於損益內確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

**2. 重要會計政策概要(續)****(h) 金融工具(續)****取消確認(續)**

於取消確認金融資產(完全取消者除外)時，本集團會將金融資產的過往賬面值，於其繼續確認之部分及不再確認之部分間按該等部份於轉讓日期的相對公平值作出分配，而不再確認部分獲分配之賬面值與不再確認部分所收取代價及已於其他全面收入中確認的獲分配之任何累計盈虧的總和間之差額，乃於損益內確認。已於其他全面收入確認之累計盈虧，將於繼續確認之部分及不再確認之部分間按該等部分之相對公平值作出分配。

本集團僅於其責任獲解除、取消或到期時取消確認金融負債。取消確認之金融負債之賬面值與已付或應付代價之差額於損益內確認。

**(i) 現金及現金等值項目**

為綜合現金流量表而設，現金及現金等值項目包含銀行存款及手頭現金、於銀行及其他金融機構之活期存款，以及可隨時轉換成已知現金款項之短期高流動投資，該等投資受不重大風險之價值變動所規限，並擁有為於獲得後一般三個月以內的短促到期日，減按要求償還之銀行透支，並組成本集團現金管理之重要部分。

**(j) 收入確認**

收入指待售物業之銷售額及投資物業之租金收入。只要經濟利益可能流入本集團及收入能夠可靠地計量，收入會按下列方式於綜合損益及其他綜合收益表內確認：

**(a) 出售待售物業**

出售待售物業於物業擁有權之重大風險及回報轉移至買方時確認。

**(b) 投資物業之租金收入**

投資物業之租金收入根據租賃協議條款按累計基準確認。

**(c) 利息收入**

利息收入採用實際利率法按時間比例基準確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 2. 重要會計政策概要(續)

### (k) 稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總額。

#### 即期稅項

即期應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表中所呈報之「除稅前溢利」不同，乃由於前者不包括其他年度之應課稅或可扣減收入或開支項目，且不包括不屬應課稅或可扣減之項目。本集團之即期稅項乃按報告期末前已制定或實際制定之稅率計算。

#### 遞延稅項

遞延稅項就綜合財務報表內資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用之相應稅基之間的暫時性差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時性差額確認，而遞延稅項資產則一般就所有可扣減暫時性差額予以確認，惟以可能出現可利用暫時性差額扣稅之應課稅溢利時為限。若交易中因業務合併以外原因而首次確認資產及負債而產生之暫時性差額並不影響應課稅溢利或會計溢利時，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。此外，若因首次確認商譽而產生暫時性差額時，則不會確認遞延稅項負債。

遞延稅項負債會就與於附屬公司之投資及聯營公司之投資有關的應課稅暫時差額確認，惟倘本集團可控制撥回該暫時性差額，及暫時性差額可能不會於可見未來撥回則除外。與該等投資及權益相關之可扣減暫時性差額所產生之遞延稅項資產僅於可能有足夠應課稅溢利可動用暫時性差額之利益且預計於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末作檢討並扣減至應課稅溢利不足以收回全部或部份資產之數額。

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債清償或資產變現之期間適用之稅率(以於報告期末已制定或實際制定之稅率(及稅務法例)為基準)計算。

遞延稅項負債及資產之計量反映本集團預期於報告期末可補償或償付其資產及負債賬面值之稅務影響。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

**2. 重要會計政策概要(續)****(k) 稅項(續)***遞延稅項(續)*

就計量利用公平值模型計量的投資物業之遞延稅項負債及遞延稅項資產而言，有關物業之賬面值乃假設通過銷售全數收回，除非該假設被推翻。當投資物業可予折舊及於業務模式(其目標是隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益)內持有時，有關假設會被推翻。

*本年度即期及遞延稅項*

即期或遞延稅項於損益中確認，惟倘與於其他全面收入或直接於權益中確認之項目除外，於該情況下，即期及遞延稅項將分別於其他全面收入或直接於權益中確認。當業務合併初步會計入賬時產生即期稅項或遞延稅項，則稅務影響計入業務合併之會計入賬內。

**(l) 有形及無形資產減值(不包括商譽)**

於各報告期末，本集團對其有形及無形資產之賬面值進行審閱，以確定是否存有任何顯示該等資產存在減值虧損之跡象。倘存在任何該等跡象，則會對資產之可收回金額作出估計，以釐定減值虧損程度(如有)。倘未能估計獨立資產之可收回金額，本集團則估計資產所屬的現金產生單位之可收回金額。倘能識別出合理及持續之分配基礎，公司資產亦分配至獨立現金產生單位，否則便按能夠識別的合理及持續之分配基礎分配至最小現金產生單位組別。

擁有無限可使用年期的無形資產及未供使用的無形資產不論資產有否出現減值跡象，均最少按年進行減值測試。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量將使用除稅前貼現率貼現至其現值，而稅前貼現率為反映目前市場對金錢時間值的評估及未來現金流量估計並無調整對資產之風險。

倘若一項資產(或現金產生單位)之可收回金額估計低於其賬面值，該項資產之賬面值(或現金產生單位)將扣減至其可收回金額。減值虧損即時於損益確認。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 2. 重要會計政策概要(續)

#### (l) 有形及無形資產減值(不包括商譽)(續)

若一項減值虧損其後撥回，該項資產之賬面值(或現金產生單位)則增至其經修訂估計可收回金額，惟該增加之賬面值不得超逾過往年度假設該資產(或現金產生單位)並無確認減值虧損而應已釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益確認。

#### (m) 待售物業

倘物業之賬面值將主要透過銷售交易而非持續使用收回，則分類為待售物業。只有在物業於現況下即時可供出售，並僅須受限於該等物業一般及慣常銷售條款，而且銷售極有可能發生的情況下，此項條件方被視為已獲達成。管理層必須承擔有關銷售，而銷售預期將符合資格，由分類日期起計一年內確認為已完成銷售。

分類為待售之物業按其賬面值與公平值減出售成本之間之較低者計量。

#### (n) 撥備

當本集團因過往事件而承擔現有責任(法律或推定)，而本集團可能須履行該項責任及可以可靠地估計該項責任之金額時，則會確認撥備。

確認為撥備之金額是於報告期末經計及有關責任之風險及不明朗因素後，對償付現有責任之所需代價之最佳估計。倘撥備使用償付現有責任之估計所需現金流量計量，則其賬面值為該等現金流量之現值(倘其貨幣時間值的影響屬重大)。

如果清償撥備所需的經濟利益之一部分或全部預期將從第三方收回，則應收款項只有在基本確定將收到補償金額及應收款項能夠可靠計量時，才確認為資產。



## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

**2. 重要會計政策概要(續)****(o) 僱員福利***退休金責任*

本集團根據強制性公積金計劃條例參加一項強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。強積金計劃之資產與本集團的資產以獨立管理基金分開持有。強積金計劃一般由僱員及本集團的付款撥支。本集團對強積金計劃的供款按照強積金計劃的條款於產生時支銷，並不會於僱員在供款全面歸屬前退出強積金計劃而按沒收供款扣減。

根據中華人民共和國(「中國」)法規，本集團須為其中國員工按員工薪金之若干百分比向相關政府機關設立之社會保障計劃(「中國計劃」)作出社會保障供款。

向強積金計劃及中國計劃作出供款後，本集團再無其他付款責任。本集團向強積金計劃及中國計劃作出之供款於應付時在綜合損益及其他全面收益表內確認為僱員福利開支。

*離職福利*

離職福利只會在本集團已有詳細及正式之離職計劃，並在實際上無撤回可能，明確承諾終止僱用或因自願離職而給予福利時予以確認。

**(p) 權益結算購股權計劃**

給予僱員及其他提供同類服務之人士之權益結算購股權付款按於授出日之股本工具之公平值計量。有關釐定權益結算購股權計劃之公平值之詳情載於附註33。

於授出日釐定之權益結算購股權付款之公平值於歸屬期內按直線法支銷，基準為本集團估計最終將會歸屬之股本工具，並於權益內作出相應增加(僱員股份支付儲備)。

於各報告期末，本集團修訂其預期予以歸屬之股本工具數目估計。原來估計之修訂之影響(如有)於損益確認，而累計開支將反映經修訂估計，僱員購股權儲備亦作出相應調整。

於授出日即時歸屬之購股權，所授出購股權之公平值將即時支銷至損益。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 2. 重要會計政策概要(續)

### (p) 權益結算購股權計劃(續)

行使購股權時，先前在僱員購股權儲備確認之款項將轉撥至股份溢價。倘購股權於歸屬日期後失效或於到期日仍未獲行使，則先前於僱員購股權儲備內確認之金額將轉撥至保留盈利。

### (q) 租賃

#### 本集團作為出租人

經營租賃之租金收入乃按有關租約之年期以直線法確認。磋商及安排經營租賃之初步直接成本計入租賃資產之賬面值，並於租約年期按直線基準確認。

#### 本集團作為承租人

經營租賃付款乃按租賃年期以直線法確認為開支，惟有另一系統化基準更能代表租賃資產之經濟利益消耗之時間模式除外。根據經營租賃而產生的或然租金被確認為產生期間內之開支。

倘收到租賃獎勵以訂立經營租賃，則有關獎勵被確認為負債。獎勵的利益總額乃以直線法確認為租賃開支之扣減，惟有另一系統化基準更能代表租賃資產之經濟利益消耗之時間模式除外。

### (r) 借貸成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(指必須經一段長時間方準備就緒作其擬定用途或銷售的資產)的借貸成本，加入該等資產的成本內，直至資產大致上備妥供其擬定用途或出售為止。

在特定借貸撥作合資格資產之支出前作為臨時投資所賺取之投資收入，則在合資格資本化之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本在其產生期內於損益中確認。

### (s) 關連人士

倘屬以下情況，則該人士被視為與本集團有關連：

(a) 倘屬以下人士，則該人士或該人士之近親與本集團有關連：

(i) 控制或共同控制本集團；

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

**2. 重要會計政策概要(續)****(s) 關連人士(續)**

倘屬以下情況，則該人士被視為與本集團有關連：(續)

- (ii) 對本集團有重大影響；或
  - (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理層成員。
- (b) 倘符合下列任何條件，則該實體與本集團有關連：
- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
  - (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
  - (iii) 該實體與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) 該實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員福利設立之離職福利計劃。
  - (vi) 該實體受(a)內所識別人士控制或共同控制。
  - (vii) (a)(i)內所識別人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)之主要管理層成員。

某個別人士之近親指預期與該實體進行買賣時可影響該人士或受該人士影響之家庭成員。

關連人士之間轉讓資源或責任之交易，被視為關連人士交易。

**(t) 外幣**

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日期現行之匯率確認。於各報告期末，以外幣計值之貨幣項目均按該日之現行匯率重新換算。按外幣計量以公平值列值之非貨幣項目於釐定公平值當日按現行匯率重新換算。按歷史成本以外幣計量之非貨幣項目不予重新換算。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 2. 重要會計政策概要(續)

### (t) 外幣(續)

貨幣項目之匯兌差額於產生之期間在損益中確認，惟：

- 於在建設中以作未來生產用途之資產有關之外幣借款之匯兌差額，該等匯兌差額於被視為該等外幣借款利息成本之調整時計入該等資產之成本；
- 為了對沖若干外幣風險而訂立之交易之匯兌差額；及
- 應收或應付海外業務而結算並無計劃亦不會很有可能發生(因此構成海外業務之投資淨額之一部份)之貨幣項目之匯兌差額，該等匯兌差額初步於其他全面收入內確認，並於償還貨幣項目時自權益重新分類至損益。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債乃按於各報告期末之現行匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)，而其收入及支出項目乃按該期間之平均匯率進行換算，除非匯率於該期間內出現大幅波動則作別論，於此情況下，則採用於交易當日之匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收入確認，並於外幣匯兌儲備下之非控股權益(如適用)應佔之權益中累計。

於出售海外業務時(即本集團於海外業務之全部權益之出售、涉及對包括海外業務的附屬公司失去控制權之出售或出售部分合資安排或聯營公司的權益(其保留權益成為金融資產))，所有於有關本公司擁有人應佔業務之權益累計之匯兌差額重新分類至損益。

此外，倘部份出售包括海外業務的附屬公司並未導致本集團失去對附屬公司之控制權，則按此比例將累計匯兌差額重新分類為非控股權益，而並不於損益內確認。對於所有其他部分出售(即部分出售聯營公司或合資安排，而並無造成本集團失去重大影響力或共同控制權)，按此比例將累計匯兌差額重新分類至損益。

因收購海外業務而產生之可識別資產及所承擔負債之商譽及公平值調整乃作為該海外業務之資產及負債處理，並按於各報告期末之現行匯率進行換算。產生之匯兌差額於其他全面收入內確認。



# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 2. 重要會計政策概要(續)

### (u) 分類報告

營運分類以及於綜合財務報表內呈報之各分部項目金額均按照於定期向本集團最高行政管理人員提供之財務資料內識別，旨在向本集團各業務類型及地區分配資源和評估其表現。

個別重大的營運分類不會就財務報告目的而合併，除非這些分類具有相似的經濟特徵且同時在產品和服務的性質、生產過程的性質、客戶的類型或分類，分銷產品或提供服務的方式以及規管環境的性質等方面具有相似性。若非個別重大的營運分類符合上述大部份條件時，可予以合併。

## 3. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈並於本集團自二零一四年四月一日開始之財政期間生效之新訂香港財務報告準則。新訂香港財務報告準則之概要載列如下：

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(修訂本)	投資實體
香港會計準則第32號(修訂本)	金融資產及金融負債之抵銷
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產可收回金額之披露
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具之更替及對沖會計法之延續
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費

應用該等新訂香港財務報告準則對本年度及過往年度所呈報之金額並無任何重大影響，惟可能影響日後交易或安排之會計處理。

### 應用香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號之影響

本集團首次於本年度內應用香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(修訂本) *投資實體*。香港財務報告準則第10號(修訂本)對投資實體作出界定，並要求符合投資實體定義的報告實體不要綜合計入其附屬公司，惟須於其綜合及獨立財務報表內以按公平值計入損益的方式計量其附屬公司。



## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 3. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

#### 應用香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號之影響(續)

為符合資格成為投資實體，報告實體須：

- 自一名或多名投資者取得資金，以向彼等提供投資管理服務；
- 向其投資者承諾其業務目的僅為通過資金投資獲得資本增值回報、投資收入或同時獲得兩者；及
- 按公平值基準計量及評估其絕大部分投資表現。

已對香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號作出相應修訂，以引入有關投資實體的新披露規定。

由於本公司並非投資實體，應用有關修訂不會對本集團綜合財務報表內之披露或對於其中確認之金額造成任何影響。

#### 應用香港會計準則第32號之影響

本集團首次於本年度內應用香港會計準則第32號(修訂本)金融資產及金融負債之抵銷。香港會計準則第32號(修訂本)澄清有關抵銷金融資產及金融負債之規定。具體而言，有關修訂澄清「現時擁有合法可強制性執行之抵銷權」及「同時變現及結算」之涵義。

修訂本已被追溯應用。由於本集團並沒有任何金融資產及金融負債符合資格作抵銷，應用該等修訂對於本集團綜合財務報表內之披露或對於其中確認之金額並無影響。

#### 應用香港會計準則第36號之影響

本集團首次於本年度內應用香港會計準則第36號(修訂本)非金融資產可收回金額之披露。香港會計準則第36號(修訂本)在相關現金產生單位並無減值或撥回減值的情況下，取消須披露獲分配商譽或其他無固定可使用年期無形資產的現金產生單位可收回金額的規定。此外，有關修訂引入適用於資產或現金產生單位的可收回金額為按其公平值減出售成本計量之額外披露規定。該等新披露包括公平值層級、主要假設及所使用之估值技巧，與香港財務報告準則第13號公平值計量所規定作出之披露一致。

應用該等修訂對本集團綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 3. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

#### 應用香港會計準則第39號之影響

本集團首次於本年度內應用香港會計準則第39號（修訂本）*衍生工具之更替及對沖會計法之延續*。香港會計準則第39號（修訂本）放寬在若干情況下指定作為對沖工具的衍生工具進行更替時終止對沖會計的規定。修訂本亦澄清，任何由更替所引起的指定為對沖工具之衍生工具公平值變動應包括在對沖有效程度之評估及評量之內。

修訂本已被追溯應用。因本集團並無任何須作更替之衍生工具，應用該等修訂對於本集團綜合財務報表內之披露或對於其中確認之金額並無影響。

#### 應用香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第21號之影響

本集團首次於本年度內應用香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第21號*徵費*。香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第21號解決何時確認負債以支付政府施加之徵費之問題。該詮釋界定徵費之定義，並規定產生負債之責任承擔事件即觸發支付徵費之活動（經法規認定）。該詮釋為不同的徵費安排應如何入賬提供指引，尤其是澄清經濟義務或編製財務報表之持續基準均不意味著實體具有支付因未來期間營運觸發之徵費之現有義務。

香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第21號已被追溯應用。應用此項詮釋對於本集團綜合財務報表內之披露或對於其中確認之金額並無重大影響。

除以上所述者外，應用該等新訂香港財務報告準則並未對本集團本年度及過往年度之綜合財務表現及狀況構成重大影響。因此，毋須作出前期調整。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 3. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

本集團並無提早採用下列已頒佈惟尚未生效之新訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>6</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)	投資者及其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資實體：應用綜合處理例外情況 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務權益之會計法 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收入 <sup>5</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	披露措施 <sup>4</sup>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第38號(修訂本)	澄清折舊及攤銷之可接納方法 <sup>4</sup>
香港會計準則第16號及 香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物 <sup>4</sup>
香港會計準則第19號 (二零一一年)(修訂本)	定額福利計劃：僱員供款 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表之權益法 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，有限例外情況除外

<sup>3</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之首份年度香港財務報告準則財務報告生效

<sup>4</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>6</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

#### 香港財務報告準則第9號金融工具

於二零零九年頒佈之香港財務報告準則第9號引入有關金融資產分類及計量之新規定。香港財務報告準則第9號隨後於二零一零年修訂，以包括有關金融負債分類和計量以及取消確認之規定，並進一步於二零一三年修訂，以包括有關一般對沖會計法之新規定。於二零一四年頒佈之香港財務報告準則第9號另一經修訂版本主要包括a)金融資產的減值規定及b)藉為若干簡單債務工具引入透過其他全面收入按公平值列賬(「透過其他全面收入按公平值列賬」)計量類別，對分類及計量規定作出有限修訂。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

**3. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)****香港財務報告準則第9號金融工具(續)**

香港財務報告準則第9號之主要規定載述如下：

- 香港會計準則第39號金融工具：確認及計量範圍內之所有已確認金融資產其後按攤銷成本或公平值計量。具體而言，於目的為收回合約現金流之業務模式中持有之債務投資，以及合約現金流純粹為支付本金及未償還本金之利息的債務投資，一般按其後會計期間結算日之攤銷成本計量。於目的為同時收回合約現金流及出售金融資產之業務模式中持有之債務工具，以及金融資產之合約條款令於特定日期產生之現金流純粹為支付本金及未償還本金之利息的債務工具，按透過其他全面收入按公平值列賬之方式計量。所有其他債務投資及股本投資則按其後會計期間結算日之公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可以不可撤回地選擇於其他全面收入內呈列股本投資(並非持作買賣者)其後之公平值變動，而在一般情況下，僅有股息收入會於損益中確認。
- 就指定為按公平值計入損益之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號規定金融負債信貸風險變動導致該負債公平值變動之金額於其他全面收入呈列，除非在其他全面收入確認負債之信貸風險變動影響會導致或擴大損益之會計錯配，則作別論。金融負債信貸風險變動導致金融負債之公平值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號之規定，指定為按公平值計入損益之金融負債之所有公平值變動金額均於損益中呈列。
- 就金融資產之減值而言，與香港會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件後方確認信貸虧損。
- 新訂一般對沖會計規定保留三種對沖會計處理類別。然而，新規定為合資格作對沖會計處理之各類交易提供更大靈活性，特別是增加合資格作為對沖工具之工具類別以及合資格作對沖會計處理之非金融項目風險成分類別。此外，成效測試經仔細檢討並以「經濟關係」原則取代。對沖成效亦毋須進行追溯評核。新規定同時引入增加披露有關實體風險管理活動之規定。



## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 3. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

#### 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號（修訂本）投資者及其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資

香港財務報告準則第10號（修訂本）：

- 全數盈虧確認之一般要求之例外情況已納入香港財務報告準則第10號，以控制在與聯營公司或合營企業（以權益法列賬）之交易中並無包含業務之附屬公司之虧損。
- 所引入之新指引規定從該等交易中所得盈虧於母公司之損益內確認，並僅以非相關投資者於該聯營公司或合營企業之權益為限。同樣地，按於成為聯營公司或合營企業（以權益法列賬）之任何前附屬公司所保留之投資公平值重新計量所得之盈虧於前母公司之損益內確認，並僅以非相關投資者於新聯營公司或合營企業之權益為限。

香港會計準則第28號（修訂本）：

- 有關實體與其聯營公司或合營企業所進行交易產生之盈虧之規定已修訂為僅與不構成一項業務之資產有關。
- 已引入一項新規定，即實體與其聯營公司或合營企業所進行涉及構成一項業務之資產之下游交易產生之盈虧須於投資者之財務報表悉數確認。
- 已增加一項規定，即實體需考慮於獨立交易中出售或注資之資產是否構成一項業務，以及應否入賬列為一項單一交易。



## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 3. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

#### 香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號(修訂本)投資實體：應用綜合處理例外情況

香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號之收窄修訂澄清對投資實體進行會計處理的規定。該等修訂亦在特別情況下放寬要求，此舉將降低應用準則的成本。

#### 香港財務報告準則第11號(修訂本)收購合營業務權益之會計法

香港財務報告準則第11號(修訂本)就如何為收購業務構成香港財務報告準則第3號業務合併所界定業務之合營業務之權益作會計處理提供指引。具體而言，該等修訂列明，有關香港財務報告準則第3號所述業務合併會計法之有關原則及其他準則(如香港會計準則第36號資產減值，內容有關已分配收購合營業務產生商譽之現金產生單位之減值測試)應予採用。倘及僅倘現有業務透過參與合營業務之一方對合營業務作出貢獻，則上述規定應用於合營業務之成立。

合營業務者亦須根據香港財務報告準則第3號及業務合併之其他準則規定披露有關資料。

#### 香港財務報告準則第14號監管遞延賬目

香港財務報告準則第14號允許首次採納者於採納香港財務報告準則時根據其先前之公認會計原則(「公認會計原則」)之規定繼續確認費率管制相關的款項。然而，為提高與已採納香港財務報告準則且不會確認該等款項之實體之可比性，準則規定，費率管制之影響必須與其他項目分開呈列。已呈列香港財務報告準則財務報表之實體並不符合資格應用該準則。

#### 香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入

於二零一四年七月，香港財務報告準則第15號已頒佈並建立了一個單一的綜合模型，以供實體用作有關來自客戶合約的收入的會計處理方法。當香港財務報告準則第15號生效時，將取代現時沿用的收入確認指引(包括香港會計準則第18號收入、香港會計準則第11號建築合約及相關的詮釋)。

香港財務報告準則第15號的核心原則乃一個實體應確認收入以顯示向客戶轉讓承諾貨品或服務的數額，足以反映實體預期因交換該等貨品或服務而應得的代價。具體來說，該準則引入了五步法來確認收入：

- 第1步：識別與客戶訂立的合約
- 第2步：識別合約內的履約責任

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 3. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

#### 香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收入（續）

- 第3步：釐定交易價格
- 第4步：將交易價格分攤至合約內的履約責任
- 第5步：當實體達成履約責任時（或就此）確認收入

根據香港財務報告準則第15號，當一個實體達成履約責任時（或就此）確認收入，即當貨品或服務按特定的履約責任轉移至客戶並由客戶「控制」時。香港財務報告準則第15號已就特別情況的處理方法加入更明確的指引。此外，香港財務報告準則第15號規定較廣泛的披露。

#### 香港會計準則第1號（修訂本）披露措施

香港會計準則第1號（修訂本）旨在進一步鼓勵公司於釐定在財務報表披露之資料時作出專業判斷。例如，該等修訂釐清整份財務報表均須考慮重要性，載入不重要資料可減低財務披露之效用。此外，該等修訂澄清公司於釐定財務披露之資料呈報編排及次序時，應使用專業判斷。

#### 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號（修訂本）澄清折舊及攤銷之可接納方法

香港會計準則第16號（修訂本）禁止實體就物業、廠房及設備使用以收益為基礎的折舊法。香港會計準則第38號（修訂本）引入可推翻的假設，即收益並非無形資產攤銷的合適基準。該假設僅可於以下兩個有限情況下被推翻：

- (a) 於無形資產以計算收益的方式表示時；或
- (b) 於其能顯示無形資產的收益與其經濟利益之消耗有緊密關係時。

#### 香港會計準則第16號及香港會計準則第41號（修訂本）農業：生產性植物

香港會計準則第16號物業、廠房及設備及香港會計準則第41號農業（修訂本）界定生產性植物並規定符合生產性植物定義之生物資產須根據香港會計準則第16號而非香港會計準則第41號入賬列為物業、廠房及設備。種植生產性植物所得產品繼續根據香港會計準則第41號入賬。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 3. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

#### 香港會計準則第19號(修訂本)定額福利計劃：僱員供款

香港會計準則第19號(修訂本)澄清實體應如何根據供款是否取決於僱員提供服務之年期而將僱員或第三方對有關定額福利計劃之服務作出之供款入賬。

倘供款與服務年期無關，實體可確認供款為於提供相關服務期間服務成本減少，或以計劃供款算式或按直線法將其歸屬於僱員之服務期間；惟倘供款與服務年期有關，則實體須將其歸屬於僱員之服務期間。

#### 香港會計準則第27號(修訂本)獨立財務報表之權益法

該等修訂允許實體於其獨立財務報表中根據以下各項就附屬公司、合營企業及聯營公司之投資入賬

- 按成本，
- 根據香港財務報告準則第9號金融工具(或香港會計準則第39號金融工具：確認及計量(供尚未採納香港財務報告準則第9號之實體應用))，或
- 採用香港會計準則第28號於聯營公司及合營企業之投資所述之權益法。

會計方法須根據投資類型應用。

該等修訂亦澄清，當母公司不再為投資實體或成為投資實體時，其須自身份變動當日起確認相關變動。

除香港會計準則第27號(修訂本)外，香港會計準則第28號亦作出相應修訂，以避免與香港財務報告準則第10號綜合財務報表之潛在衝突，而香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則亦作出相應修訂。

本公司董事現正評估新訂香港財務報告準則之潛在影響，但尚未能斷定新訂香港財務報告準則會否對經營業績及財務狀況之編製及呈列方式造成重大影響。新訂香港財務報告準則可能導致業績及財務狀況之編製及呈列方式於日後有變。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 4. 過往年度之調整

誠如綜合財務報表附註22所披露，香港上市股本工具約1,947,000港元(二零一四年：1,898,000港元)已確認為可供出售金融資產。該等股本工具之公平值變動已確認為可供出售金融資產重估儲備，並計入綜合及本公司權益變動表。本公司董事注意到，上市股本工具自其收購以來並無作出減值。本公司董事已進行重新評估，並發現上市股本工具之公平值顯著及長期下跌至低於其於過往年度的初始成本。因此，上市股本工具被視為應根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量作出減值並於綜合損益及其他全面收益表內入賬。

下表披露對先前所呈報之截至二零一四年三月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表以及綜合及本公司權益變動表，以及於二零一三年四月一日之綜合及本公司權益變動表中之各項目作出之過往年度調整，以反映所述調整。

#### 本集團

##### 綜合損益及其他全面收益表

	截至二零一四年 止年度 千港元
<b>年度虧損</b>	
其他收益及虧損減少	405
年度虧損增加	405
<b>其他全面收入</b>	
可供出售金融資產之公平值增加	405
年度其他全面收入增加	405
<b>本公司擁有人應佔年度虧損</b>	
本公司擁有人應佔年度虧損增加	405
本公司擁有人應佔每股虧損增加 基本及攤薄(港仙)	0.05

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 4. 過往年度之調整(續)

## 本集團(續)

## 綜合權益變動表

	於二零一三年 四月一日 千港元 (原先呈列)	調整 千港元	於二零一三年 四月一日 千港元 (經重列)	於二零一四年 三月三十一日 千港元 (原先呈列)	調整 千港元	於二零一四年 三月三十一日 千港元 (經重列)
可供出售金融資產重估儲備	(2,917)	3,765	848	(4,141)	4,170	29
累計虧損	(195,033)	(3,765)	(198,798)	(201,943)	(4,170)	(206,113)
本公司擁有人應佔權益總額	2,663		2,663	178		178

## 本公司

## 權益變動表

	於二零一三年 四月一日 千港元 (原先呈列)	調整 千港元	於二零一三年 四月一日 千港元 (經重列)	於二零一四年 三月三十一日 千港元 (原先呈列)	調整 千港元	於二零一四年 三月三十一日 千港元 (經重列)
可供出售金融資產重估儲備	(2,917)	3,765	848	(4,141)	4,170	29
累計虧損	(210,119)	(3,765)	(213,884)	(255,102)	(4,170)	(259,272)
本公司擁有人應佔權益總額	(1,192)		(1,192)	(43,263)		(43,263)

可供出售金融資產重估儲備之修訂將不會對上一期間期初及期終之綜合及本公司財務狀況表資料構成影響。



# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 5. 重要會計估計及判斷

於應用本集團之會計政策(其於附註2內闡述)時,管理層須作出有關未能從其他來源輕易獲得之資產及負債賬面值之判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及被認為有關之其他因素。實際業績可能不同於該等估計。

估計及相關假設乃按持續經營基準予以檢討。倘會計估計之修訂僅影響估計獲修訂之期間,則會計估計之修訂於該期間予以確認,倘若修訂影響現時及未來期間,則會計估計之修訂於修訂及未來期間內予以確認。

### 可供出售金融資產減值

本集團根據香港會計準則第39號之指引釐定於可供出售金融資產之投資是否並非暫時減值。該項釐定需要重大估計。在作出此項估計時,本集團會評估(其中包括)可供出售金融資產之公平值低於其成本之時間及幅度,以及本集團預期將持有該項投資之時間。

### 貿易及其他應收款項減值

本集團估計因債務人未能作出所需付款而導致貿易及其他應收款項出現之減值虧損。本集團以貿易及其他應收款項結餘之賬齡、應收款項之信貸可靠程度以及過往撇銷之經驗為估計之基準。倘應收款項之財務狀況轉差,則實際撇銷可能高於估計。

### 所得稅

本集團主要須繳納中國之稅項。於釐定稅項撥備金額及稅項寬減支付時間時,需要作出重大估計。於日常業務過程中有不少未能確定最終稅項之交易及計算。倘該等事宜之最終稅務結果與初步記錄之金額不符,有關差異將影響作出釐定之期間內之所得稅及遞延稅項撥備。

### 遞延稅項負債

本集團須繳納中國土地增值稅(「土地增值稅」)。土地增值稅撥備是根據管理層對相關中國稅務法律及法規所載規定之瞭解所得出之最佳估計計提。本集團土地增值稅之實際負債須於完成出售其投資物業後由稅務機關釐定。就投資物業而言,本集團尚未計算並向稅務機關支付土地增值稅。最終數額可能與初步記錄之數額存在差異,任何差額將影響差額變現期間之土地增值稅開支及相關撥備。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 5. 重要會計估計及判斷(續)

#### 可變現遞延稅項資產

釐定所得稅撥備涉及對若干交易日後稅務處理之判斷。本集團審慎檢驗交易之稅務影響，並據此訂立稅項撥備。對該等交易之稅務處理會定期重新考慮，以計及稅務法例之所有變更。遞延稅項資產乃就未動用稅項虧損及因固定資產折舊而產生之短暫可扣減差額確認。由於該等遞延稅項資產僅就有可能將未來應課稅溢利與可動用之未用稅項抵銷而確認，因此需要管理層作出判斷以評估未來應課稅溢利之可能性。管理層之評估不斷作出檢討，倘未來應課稅溢利可令遞延稅項資產得以收回，則會確認遞延稅項資產。

於二零一五年三月三十一日，本集團有未動用稅項虧損約37,489,000港元(二零一四年：37,732,000港元)，可用以抵銷未來之應課稅溢利。由於管理層認為不大可能確定是否有足夠未來溢利可用於動用稅項虧損，故未動用稅項虧損產生之遞延稅項資產並未於綜合財務報表內確認。

#### 投資物業之公平值

本集團考慮來自多個途徑之資料，包括：

- (a) 不同性質、狀況或地點之物業於活躍市場之現行價格(經調整以反映該等差異)；
- (b) 較不活躍市場之類似物業之近期價格(可予調整以反映自按有關價格成交當日以來經濟狀況之任何變動)；及
- (c) 根據未來現金流量之可靠估計而作出之折現現金流量預測，該預測乃根據任何現有租約及其他合約之條款，以及(如有可能)外在因素(如相同地點及狀況之類似物業之現行市場租金等)而作出，並採用可反映當時市場對不確定之現金流量金額及時間之評估之折現率計算。

投資物業於二零一五年三月三十一日之賬面值約為39,468,000港元(二零一四年：37,800,000港元)。進一步詳情(包括計量公平值所使用之主要假設及敏感度分析)請參閱綜合財務報表附註21。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 6. 金融工具及資本風險管理

### (a) 金融工具類別

#### 本集團

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>金融資產</b>		
可供出售金融資產	2,131	2,082
按公平值計入損益之金融資產		
持作買賣之投資	70,384	—
持至到期投資	—	780
貸款及應收款項 (包括現金及現金等值項目)	235,840	30,198
<b>金融負債</b>		
按攤銷成本	1,222	67,211

#### 本公司

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>金融資產</b>		
可供出售金融資產	1,947	1,898
按公平值計入損益之金融資產		
持作買賣之投資	70,384	—
貸款及應收款項 (包括現金及現金等值項目)	224,596	6,572
<b>金融負債</b>		
按攤銷成本	356	66,428

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 6. 金融工具及資本風險管理(續)

#### (b) 金融風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括可供出售金融資產、按公平值計入損益之金融資產、持至到期投資以及貸款及應收款項。本集團之整體風險管理計劃專注於金融市場之不可預測性，並尋求盡量減低對本集團財務表現之潛在不利影響。

來自本集團金融工具之主要風險為市場風險(包括外幣風險、利率風險及價格風險)、信貸風險及流動資金風險。董事會審閱及協定管理上述各項風險之政策，有關政策概述如下。

##### 市場風險

本集團之活動令其主要面對外幣匯率、利率及股票價格變動之金融風險。

市場風險以敏感度分析計量。

本集團面對之市場風險或其管理及計量風險之方式並無變動。外幣風險、利率風險及價格風險之敏感度分析詳情於下文載列。

##### 外幣風險

外匯風險指金融工具的價值因匯率變動而波動的風險。本集團大部分交易及結餘以港元及人民幣計值，港元及人民幣分別為本公司及其附屬公司之功能貨幣。

本集團之資產及負債主要是以港元計值，惟若干銀行結餘及持至到期投資以人民幣及美元(「美元」)計值。由於港元與美元掛鈎，故假設兩種貨幣之間並無重大貨幣風險。本集團並無任何正式對沖政策。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 6. 金融工具及資本風險管理(續)

#### (b) 金融風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

外幣風險(續)

本集團以外幣計值之貨幣資產及貨幣負債於報告期末之賬面值如下：

	負債		資產	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
人民幣	<b>5,281</b>	4,781	<b>60,268</b>	66,226
美元	—	—	<b>1,046</b>	962

#### 敏感度分析

本集團主要面臨人民幣波動影響之風險。

下表詳述本集團就港元兌人民幣升值及貶值5%(二零一四年：5%)之敏感度。敏感度分析包括以外幣計值之尚未平倉貨幣項目。下列正數表示港元兌人民幣升值5%(二零一四年：5%)導致溢利或權益增加。倘港元兌人民幣貶值5%(二零一四年：5%)，則會對溢利或權益構成相等程度但反方向之影響，且下列結餘將成為負數。

	人民幣之影響	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
溢利或虧損(附註(i))	<b>396</b>	198
權益(附註(ii))	<b>2</b>	76

附註：

- (i) 這主要是由於換算以人民幣計值之資產淨值(即貿易及其他應收款項、現金及現金等值項目以及貿易及其他應付款項)之外匯收益/虧損所致。
- (ii) 這主要是由於有關本集團外幣交易之港元及人民幣換算差額所致。



## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 6. 金融工具及資本風險管理(續)

#### (b) 金融風險管理目標及政策(續)

##### 市場風險(續)

##### 利率風險

本集團之現金流量利率風險主要與本集團之浮息銀行結餘有關。利率風險則主要來自計息銀行存款。本集團並無訂立利率調期交易，以對沖其風險。

##### 敏感度分析

於二零一五年三月三十一日，倘計息銀行存款之利率上升／下跌100個基點(二零一四年：100個基點)而所有其他變數維持不變，年內稅後虧損將會因銀行存款利息收入增加／減少而增加／減少約1,099,000港元(二零一四年：226,000港元)。

本集團並無面臨任何重大公平值利率風險。

##### 價格風險

由於本集團持有之投資於綜合財務狀況表內分類為可供出售金融資產或持作買賣投資，故本集團承受股本證券價格風險。本集團及本公司之上市投資於香港聯交所上市，並於報告期末按市場報價估值。本集團分散其投資組合，以管理其因投資於股本證券而產生之價格風險。

##### 敏感度分析

下表說明所有其他變數維持不變及扣除任何稅務影響前，按其於報告期末之賬面值計算，股本投資對公平值每5%(二零一四年：5%)之變動之敏感度。就本集團及本公司之可供出售金融資產而言，有關影響為對可供出售金融資產重估儲備之影響，且並無計及減值可能對綜合損益及其他全面收益表之影響等因素。

- 截至二零一五年三月三十一日止年度除稅前虧損將會增加／減少約3,519,000港元(二零一四年：零)。此主要是由於持作買賣之投資之公平值變動所致。
- 本集團及本公司之可供出售金融資產股本儲備將會同樣增加／減少約97,000港元(二零一四年：95,000港元)。此主要是由於可供出售金融資產之公平值變動所致。

年內，本集團及本公司對價格風險之敏感度有所增加，主要是由於有關持作買賣之投資之投資增加所致。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 6. 金融工具及資本風險管理(續)

#### (b) 金融風險管理目標及政策(續)

##### 信貸風險

於二零一五年及二零一四年三月三十一日，本集團及本公司的最高信貸風險為貿易及其他應收款項及銀行結餘。

本集團並無任何重大信貸集中風險。就貿易應收款項而言，本集團乃根據客戶之財政評估及良好付款記錄而提供信貸。本集團訂有政策可確保產品乃銷售予信貸記錄良好之客戶。所有客戶都設有信貸限額，而超出之信貸限額須經公司高級人員批准。該等信貸評估集中評核客戶支付到期款項之過往記錄，以及目前之支付能力，並考慮客戶特定資料。一般信貸於銷售發生後之下個月份完結時到期。本集團將會為該等不能收回之結餘作出特別撥備。管理層將監控未結清應收款項及跟進收款事宜。本公司董事認為，本集團之信貸違約風險屬較低。

就其他應收款項而言，本公司董事認為，由於過往並無拖欠付款記錄，故信貸風險較低。

由於交易對手均為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行及中國大型國有銀行，故流動資金之信貸風險有限。因此，預期並無重大信貸風險。

最高信貸風險為綜合財務狀況表內各項金融資產之賬面值。

##### 流動資金風險

本公司董事就流動資金風險管理承擔最終責任，並已就本集團之短期、中期及長期資金及流動資金需求建立適當之流動資金風險管理架構。

下表詳述本集團及本公司金融負債之剩餘合約期限，有關資料已載於就管理流動資金風險向主要管理人員內部提供之到期日分析內。就非衍生負債而言，該等表格反映按本集團及本公司可能被要求付款之最早日期計算之金融負債未折現現金流量。該等表格包括利息及本金現金流量。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 6. 金融工具及資本風險管理(續)

## (b) 金融風險管理目標及政策(續)

## 流動資金風險(續)

## 本集團

	加權平均實際利率 %	一年內 千港元	兩年至五年 千港元	未折現總額 千港元	賬面總值 千港元
二零一五年					
非衍生金融負債					
貿易及其他應付款項	—	1,222	—	1,222	1,222
	加權平均實際利率 %	一年內 千港元	兩年至五年 千港元	未折現總額 千港元	賬面總值 千港元
二零一四年					
非衍生金融負債					
貿易及其他應付款項	—	1,859	—	1,859	1,859
可換股債券	5.00	2,040	70,247	72,287	65,352
		3,899	70,247	74,146	67,211

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 6. 金融工具及資本風險管理(續)

### (b) 金融風險管理目標及政策(續)

#### 流動資金風險(續)

本公司

	加權平均實際利率 %	一年內 千港元	兩年至五年 千港元	未折現總額 千港元	賬面總值 千港元
<b>二零一五年</b>					
<b>非衍生金融負債</b>					
其他應付款項及應計費用	—	356	—	356	356
<b>二零一四年</b>					
<b>非衍生金融負債</b>					
其他應付款項	—	1,076	—	1,076	1,076
可換股債券	5.00	2,040	70,247	72,287	65,352
		3,116	70,247	73,363	66,428

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

**6. 金融工具及資本風險管理(續)****(c) 公平值估計**

金融資產及金融負債之公平值乃按下列方式釐定：

- (i) 具有標準條款及條件及於活躍流動市場買賣之金融資產及金融負債(包括衍生工具)之公平值乃分別參考所報市場買盤價及賣盤價釐定；及
- (ii) 其他金融資產及金融負債(包括衍生工具)之公平值乃根據以可觀察之現時市場交易之價格或利率為輸入數據之折現現金流量分析，按公認定價模式釐定。就附帶期權之衍生工具而言，公平值乃使用期權定價模式(如二項期權定價模式)估計。

本公司董事認為金融資產及金融負債於綜合財務報表入賬之賬面值與其公平值相若。

**於綜合財務狀況表確認之公平值計量**

下表載列於首次確認後按公平值計量之金融工具分析，該等工具按公平值可觀察之水平分為第1至3級：

- 第1級公平值計量為從相同資產或負債於活躍市場報價(未經調整)所得之公平值計量；
- 第2級公平值計量為從第1級所包含之報價以外就有關資產或負債所直接(即按價格)或間接(即從價格得出)可觀察之輸入數據所得之公平值計量；及
- 第3級公平值計量為使用估值技巧所得之公平值計量，包括有關資產或負債並非基於可觀察市場數據之輸入數據(不可觀察輸入數據)。



## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 6. 金融工具及資本風險管理(續)

#### (c) 公平值估計(續)

於綜合財務狀況表確認之公平值計量(續)

本集團及本公司

二零一五年	第1級 千港元	第2級 千港元	第3級 千港元	總計 千港元
<b>金融資產</b>				
持作買賣投資	70,384	—	—	70,384
可供出售金融資產	1,947	—	—	1,947
	<b>72,331</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>72,331</b>
二零一四年	第1級 千港元	第2級 千港元	第3級 千港元	總計 千港元
<b>金融資產</b>				
可供出售金融資產	1,898	—	—	1,898

於兩個年度內，第1級與第2級之間概無轉移。

#### (d) 資本風險管理

本集團資本管理之主要目的為保障本集團之持續經營能力，根據風險程度對產品進行定價並按合理成本取得融資，使本集團能繼續向股東提供回報及向其他權益持有人提供利益。

本集團定期檢討及積極管理其資本架構，以在獲得較高股東回報(可能伴隨較高借貸水平)與充裕資金狀況所帶來的裨益及保障之間取得平衡，並就經濟環境的轉變對資本架構進行調整。

根據業內慣例，本集團以資產負債比率為基準監控其資本架構。

為維持或調整該比率，本集團或會調整支付予股東之股息金額、發行新股份、向股東返還資本、進行新債務融資或出售資產來減低債務。鑒於截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度之現金及現金等值項目的數額與負債總額之比較，本公司董事認為毋須進行股本重組或調整本集團之負債總額。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 6. 金融工具及資本風險管理(續)

## (d) 資本風險管理(續)

## 負債與權益比率

於報告期末，淨負債與權益比率如下：

## 本集團

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
<b>負債</b>		
貿易及其他應付款項	1,222	1,859
可換股債券	—	65,352
<b>負債總額</b>	<b>1,222</b>	67,211
減：現金及現金等值項目	(131,695)	(27,151)
<b>(資本)／負債淨額</b>	<b>(130,473)</b>	40,060
<b>權益總額(附註)</b>	<b>346,514</b>	178
<b>淨負債與權益比率(倍)</b>	<b>不適用</b>	225

附註：

權益包括所有本公司擁有人應佔資本及儲備。

本公司或其任何附屬公司均不受外部資本規定所限制。因此，本公司董事並無為本公司制定單獨的資本風險管理策略。本公司之淨負債與權益比率並無單獨披露。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 7. 分類資料

本公司之執行董事乃為主要營運決策者。本集團主要業務為於中國進行物業發展及物業租賃。執行董事將該業務視為單一業務分類，故並無呈列分類資料。

截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度，本集團主要於中國營運及本集團之營業額均源自中國，於二零一五年及二零一四年三月三十一日，本集團大部分資產均位於中國。概無披露按地區劃分之本集團業績分析。

於報告期末，非流動資產包括位於中國的物業、廠房及設備以及投資物業，其賬面值約為39,528,000港元(二零一四年：37,826,000港元)。

### 8. 營業額

本集團之營業額包括銷售待售物業及投資物業之租金收入，載列如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
銷售待售物業	—	401
投資物業之租金收入(附註)	455	416
	<b>455</b>	817

附註：

截至二零一四年三月三十一日止年度內，本集團將待售物業重新分類為投資物業。截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度，投資物業產生之租金收入分別約為455,000港元及416,000港元。

### 9. 其他收入

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
銀行存款之利息收入	649	682
持至到期投資之利息收入	43	39
可供出售金融資產之股息收入	30	111
管理費收入	75	63
其他收入	101	15
	<b>898</b>	910

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 10. 其他收益及虧損

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
匯兌(虧損)/收益	(52)	86
投資物業公平值變動之收益(附註21)	1,668	15,215
出售持作買賣投資之虧損	(207)	—
撥回貿易應收款項之減值虧損(附註26)	92	158
可供出售金融資產之減值虧損(附註22)	(27)	(405)
持作買賣投資公平值變動之收益	10,587	—
	12,061	15,054

## 11. 融資費用

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
可換股債券之利息開支	2,254	3,209
其他	—	5
	2,254	3,214

## 12. 除稅前虧損

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
除稅前虧損已扣除以下項目：		
核數師酬金	330	275
已售出物業成本	—	500
物業、廠房及設備折舊	2	13
經營租賃租金	4,133	5,067
董事及行政總裁酬金(附註15)	3,820	4,196
員工成本總額(不包括董事酬金)		
— 薪金及津貼	3,012	3,860
— 退休福利計劃供款	108	132

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 13. 稅項

(a) 於綜合損益及其他全面收益表中所列之稅項為：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
遞延稅項負債(附註30)	417	3,804

香港利得稅乃按本年度估計應課稅溢利之16.5%(二零一四年:16.5%)計算。由於本集團截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度並無任何應課稅溢利,故並無就香港利得稅作出撥備。

附屬公司於中國產生之溢利已根據現有法律、詮釋及有關慣例,按現行中國稅率(企業所得稅稅率)25%(二零一四年:25%)計算稅項。

(b) 本集團按適用稅率計算之稅項支出與除稅前虧損之對賬如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
除稅前虧損	(4,795)	(3,591)
以適用稅率計算之稅項	(684)	685
不可扣減支出之稅務影響	677	260
毋須課稅收入之稅務影響	(1,943)	(40)
未確認之稅項虧損	2,367	2,899
總稅項支出	417	3,804

(c) 於報告期末,本集團有未動用稅項虧損約37,489,000港元(二零一四年:37,732,000港元),可用以抵銷未來之應課稅溢利。除約1,261,000港元(二零一四年:1,505,000港元)之稅項虧損將於二零二零年(二零一四年:二零一九年)(包括該年)前之不同日期到期外,該等稅項虧損並無到期日。由於本公司董事認為不大可能確定是否可產生足夠未來溢利以動用稅項虧損,故未動用稅項虧損產生之遞延稅項資產並未於綜合財務報表內確認。



## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

**14. 本公司擁有人應佔虧損**

本公司擁有人應佔綜合虧損包括已於本公司財務報表內處理之溢利約5,913,000港元(二零一四年：虧損5,974,000港元(經重列))。該金額不包括應收附屬公司款項之撥回減值虧損(二零一四年：應收附屬公司款項之減值虧損)(附註20)。

**15. 董事及行政總裁酬金**

截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度，已付或應付六名(二零一四年：七名)董事及行政總裁之酬金如下：

## 二零一五年

董事姓名／行政總裁(「行政總裁」)	袍金 千港元	薪金及 其他利益 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>				
陳志遠	480	—	—	480
陳致澤(於二零一四年十二月五日獲委任)	—	480	6	486
楊俊偉(於二零一四年十二月五日獲委任) (主席及行政總裁)	—	1,242	6	1,248
莫偉賢(於二零一五年二月二日辭任)	—	520	16	536
余勝明(於二零一五年二月二日辭任)	520	—	—	520
<b>非執行董事</b>				
陳小平(於二零一四年十二月三十日辭任)	120	—	—	120
<b>獨立非執行董事</b>				
李志明(於二零一四年十二月三十日獲委任)	30	—	—	30
陳志鴻(於二零一四年十二月三十日獲委任)	30	—	—	30
姜洪慶(於二零一五年二月二日獲委任)	20	—	—	20
凌傑華(於二零一四年十二月三十日辭任)	100	—	—	100
吳國偉(於二零一四年十二月三十日辭任)	120	—	—	120
李智華(於二零一五年二月二日辭任)	130	—	—	130
	1,550	2,242	28	3,820

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 15. 董事及行政總裁酬金(續)

二零一四年				
董事姓名/行政總裁(「行政總裁」)	袍金 千港元	薪金及 其他利益 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>執行董事</b>				
余勝明(於二零一三年十二月二十日獲委任) (主席)	120	—	—	120
莫偉賢(於二零一三年十二月二十日獲委任) (行政總裁)	—	120	4	124
陳志遠(於二零一三年十二月二十日獲委任)	120	—	—	120
胡小聰(於二零一三年十二月二十日辭任)	—	1,200	11	1,211
陳小平(於二零一三年十二月二十日辭任)	—	2,085	11	2,096
<b>非執行董事</b>				
陳小平(於二零一三年十二月二十日獲委任)	30	—	—	30
Eduard William Rudolf Helmuth WILL (於二零一三年十二月二十日辭任)	90	—	—	90
陳元壽(於二零一四年一月十四日辭任)	94	—	—	94
<b>獨立非執行董事</b>				
凌傑華(於二零一三年十月七日獲委任)	58	—	—	58
吳國偉(於二零一三年十二月二十日獲委任)	30	—	—	30
李智華(於二零一三年十二月二十日獲委任)	30	—	—	30
David R. PETERSON (於二零一三年五月八日辭任)	13	—	—	13
盧毓琳(於二零一三年十二月二十日辭任)	90	—	—	90
黃錦華(於二零一三年十二月二十日辭任)	90	—	—	90
	765	3,405	26	4,196

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

**15. 董事及行政總裁酬金(續)**

截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度，董事或行政總裁概無訂立有關放棄或同意放棄任何酬金之安排。

截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止兩個年度，本集團並無向董事支付任何酬金，以吸引其加入本集團或作為其加入本集團時的獎勵，或作為離職之賠償。

**16. 高級管理層酬金及最高薪酬人士****(a) 五名最高薪酬人士**

本集團年內五位最高薪人士中，包括三位(二零一四年：兩位)執行董事，彼等之酬金已於綜合財務報表附註15所呈列之分析中反映。其餘兩位(二零一四年：三位)人士之酬金如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
薪金及其他短期僱員福利	1,176	1,554
退休金計劃供款	26	44
	1,202	1,598

兩位(二零一四年：三位)最高薪酬人士(包括兩位(二零一四年：三位)高級管理層)之酬金範圍如下：

	二零一五年 人數	二零一四年 人數
零至1,000,000港元	2	3

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 16. 高級管理層酬金及最高薪酬人士(續)

#### (b) 本公司高級管理層

本公司高級管理層之酬金範圍如下：

	人數	
	二零一五年	二零一四年
零至1,000,000港元	3	3

年內，向本集團五名最高薪酬人士支付之花紅約為334,000港元(二零一四年：37,000港元)。本集團並無向五名最高薪酬人士支付任何酬金，以吸引其加入本集團或作為其加入本集團時的獎勵，或作為離職之賠償(二零一四年：無)。

### 17. 股息

本公司董事不建議派發截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止兩個年度之股息。

### 18. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃基於下列數據計算：

虧損	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
用於計算每股基本及攤薄虧損之虧損	(5,212)	(7,395)

  

股份數目	二零一五年 千股	二零一四年 千股 (經重列)
用於計算每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數	2,032,365	816,710

用於計算截至二零一五年三月三十一日止年度每股基本虧損的普通股加權平均數已就於二零一四年十月三十日完成之供股之影響作出調整。供股已透過重列於二零一三年四月一日之年初普通股數目作出追溯反映。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

**18. 每股虧損(續)**

計算每股攤薄虧損時並無假設轉換本公司發行在外之可換股債券，因其行使將導致截至二零一四年三月三十一日止年度之持續經營之每股虧損減少。

本公司於截至二零一五年三月三十一日止年度均無發行在外但具潛在攤薄影響之普通股。

**19. 物業、廠房及設備****本集團**

	傢俬及裝置 千港元	電腦設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>按成本</b>				
於二零一三年四月一日	126	2	1,921	2,049
出售	—	—	(1,580)	(1,580)
匯兌調整	3	—	8	11
於二零一四年三月三十一日 及二零一四年四月一日	129	2	349	480
添置	—	36	—	36
於二零一五年三月三十一日	129	38	349	516
<b>累計折舊</b>				
於二零一三年四月一日	117	2	1,891	2,010
年度折舊	—	—	13	13
出售時抵銷	—	—	(1,580)	(1,580)
匯兌調整	3	—	8	11
於二零一四年三月三十一日 及二零一四年四月一日	120	2	332	454
年度折舊	—	2	—	2
於二零一五年三月三十一日	120	4	332	456
<b>賬面淨值</b>				
於二零一五年三月三十一日	<b>9</b>	<b>34</b>	<b>17</b>	<b>60</b>
於二零一四年三月三十一日	9	—	17	26



## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 19. 物業、廠房及設備(續)

#### 本公司

	電腦設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>按成本</b>			
於二零一三年四月一日	—	1,580	1,580
出售	—	(1,580)	(1,580)
於二零一四年三月三十一日及二零一四年四月一日	—	—	—
添置	30	—	30
於二零一五年三月三十一日	<b>30</b>	—	<b>30</b>
<b>累計折舊</b>			
於二零一三年四月一日	—	1,580	1,580
出售時抵銷	—	(1,580)	(1,580)
於二零一四年三月三十一日及二零一四年四月一日	—	—	—
年度折舊	2	—	2
於二零一五年三月三十一日	2	—	2
<b>賬面淨值</b>			
於二零一五年三月三十一日	<b>28</b>	—	<b>28</b>
於二零一四年三月三十一日	—	—	—

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 20. 於附屬公司之權益

## 本公司

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
非上市投資 — 按成本值	52,925	52,925
應收附屬公司款項(附註(i))	131,187	132,009
減：減值撥備(附註(ii))	(169,861)	(170,683)
	14,251	14,251

應收附屬公司款項減值虧損撥備之變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
年初	170,683	131,189
已確認減值虧損	—	39,494
撥回減值虧損	(822)	—
	169,861	170,683

附註：

- (i) 該欠款為無抵押、免息及無固定還款期。
- (ii) 由於附屬公司清償欠款，故已確認截至二零一五年三月三十一日止年度約822,000港元之撥回減值虧損(二零一四年：由於該等附屬公司長期虧損，故已確認約39,494,000港元之減值虧損)。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 20. 於附屬公司之權益(續)

以下為於二零一五年及二零一四年三月三十一日本集團附屬公司資料：

直接持有附屬公司	註冊成立/ 營業地點	已發行及繳足股本/ 註冊資本	本公司應佔股本權益百分比		主要業務
			二零一五年	二零一四年	
佳益置業發展(上海)有限公司	中國	5,000,000美元	100%	100%	物業發展
佳利(遠東)有限公司	香港	100股每股面值1港元 之普通股	100%	100%	投資控股
Sunshine Universal Development Limited	英屬處女群島	1股每股面值1美元 之普通股	100%	100%	暫無營業
Happy Universal Investment Limited	英屬處女群島	1股每股面值1美元 之普通股	100%	100%	投資控股
東南(山東)置業有限公司	中國	人民幣15,000,000元	100%	100%	物業發展
易高投資有限公司	香港	2股每股面值1港元 之普通股	100%	100%	暫無營業
豐匯礦業投資有限公司	香港	1股每股面值1港元 之普通股	100%	100%	暫無營業
間接持有附屬公司	註冊成立/ 營業地點	已發行及繳足股本/ 註冊資本	實際股本權益		主要業務
			二零一五年	二零一四年	
上海佳遠計算機銷售有限公司(附註)	中國	人民幣500,000元	100%	100%	暫無營業
卓潤國際投資有限公司	英屬處女群島	1股每股面值1美元 之普通股	100%	100%	暫無營業

於二零一五年三月三十一日或本年度內任何時間，並無附屬公司發行任何債務證券(二零一四年：無)。

附註：

該附屬公司之股本由其兩名員工代本集團持有。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 21. 投資物業

## 本集團

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於四月一日	37,800	—
待售物業重新分類(附註25)	—	21,922
投資物業公平值變動之收益(附註10)	1,668	15,215
匯兌差額	—	663
	39,468	37,800

本集團於截至二零一四年三月三十一日止年度將待售物業重新分類至投資物業。於報告期末，本集團之投資物業按公平值計量。本集團投資物業於二零一五年三月三十一日之公平值由獨立專業估值師中證評估有限公司(二零一四年：第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司)以收入資本法按估值基準而釐定。公平值之變動已於綜合損益及其他全面收益表入賬。

投資物業位於中國，以中期租約作租賃用途。

## (a) 投資物業於損益確認之金額

## 本集團

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
租金收入	455	416
產生租金收入之物業產生之直接營運開支	(80)	(74)
並無產生租金收入之物業產生之直接營運開支	(161)	(140)
	214	202

## (b) 估值方法

估值乃根據收入資本化方法進行，該方法計及物業權益之目前租金及租約之復歸潛力。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 21. 投資物業(續)

#### (c) 有關公平值計量之資料

##### 公平值等級架構

公平值之不同級別已於綜合財務報表附註2(b)中界定。

本集團投資物業之公平值計量之等級架構於下表呈列：

	於二零一五年三月三十一日之公平值計量採用			總計 千港元
	活躍市場之報價 (第1級) 千港元	重要	重要	
		可觀察輸入 (第2級) 千港元	不可觀察輸入 (第3級) 千港元	
於中國之投資物業	—	—	39,468	39,468

	於二零一四年三月三十一日之公平值計量採用			總計 千港元
	活躍市場之報價 (第1級) 千港元	重要	重要	
		可觀察輸入 (第2級) 千港元	不可觀察輸入 (第3級) 千港元	
於中國之投資物業	—	—	37,800	37,800

第1級、第2級及第3級之間於年內並無轉移。

分類為公平值等級架構第3級之公平值計量之對賬與上表所呈列者相同。

#### (d) 本集團之估值過程

本集團之投資物業已於二零一五年三月三十一日由獨立合資格專業估值師進行估值，該估值師持有獲認可之相關專業資格，並對所估值之投資物業之地區及領域有近期經驗。就所有投資物業而言，其現時之使用等於其最高及最佳使用。

管理層以財務報告為目的，最少每六個月檢討一次並由獨立估值師進行估值，即與本集團之中期及年度報告日期一致。



## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 21. 投資物業(續)

## (d) 本集團之估值過程(續)

於每個財政年度末，管理層會：

- 核實獨立估值報告之所有主要輸入數據；
- 評估物業估值較上一年度估值報告出現之變動；及
- 與獨立估值師進行討論。

下表載列有關釐定截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度之投資物業之公平值之方法之資料：

## 二零一五年

本集團持有之投資物業	估值方法	不可觀察輸入	不可觀察輸入之範疇	不可觀察輸入關係(就公平值而言)
於中國之投資物業	收入資本化方法	每月之市場租金 (每平方米)	每平方米人民幣16元 至人民幣30元	市場租金越高，公平值越高。
		資本化比率(%) (復歸收益(%))	每年5.5%	資本化比率越高，公平值越低。

## 二零一四年

本集團持有之投資物業	估值方法	不可觀察輸入	不可觀察輸入之範疇	不可觀察輸入之關係(就公平值而言)
於中國之投資物業	收入資本化方法	每月之市場租金 (每平方米)	每平方米人民幣17.3元 至人民幣31.4元	市場租金越高，公平值越高。
		資本化比率(%) (復歸收益(%))	每年6%	資本化比率越高，公平值越低。

本集團認為，輸入值之可能變動將不會對投資物業之公平值造成重大變動。年內估值方法並無變動。

不可解除經營租賃所應收之日後最低租賃款項總額如下：

## 本集團

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一年內	215	22

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 21. 投資物業(續)

#### (d) 本集團之估值過程(續)

截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止年度之投資物業之資料如下：

項目名稱	概約土地面積 平方米	完成建築面積 平方米	土地用途	發展狀況	本集團持有權益
鄧平縣經濟 開發區	10,292	16,558	商業	已完成施工	100%

### 22. 可供出售金融資產

#### 本集團

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於香港上市股本投資，按公平值(附註(i))	1,947	1,898
非上市股本投資，按成本值(附註(ii))	184	184
就呈報目的作出之分析如下： 非流動資產	2,131	2,082

#### 本公司

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於香港上市股本投資，按公平值(附註(i))	1,947	1,898
就呈報目的作出之分析如下： 非流動資產	1,947	1,898

所有可供出售金融資產乃因持續策略或長期目的而持有。

附註：

- (i) 本集團之上市股本投資之公平值乃根據市場報價釐定。本公司董事評估後認為，公平值持續跌至低於其初步成本之情況乃於其中一項上市股本工具中發生。減值虧損27,000港元(二零一四年：405,000港元(經重列))已如附註10所披露於綜合損益及其他全面收益表中確認。
- (ii) 由於股份於活躍市場並無市場報價，加上本公司董事認為其公平值並不能可靠計量，故於截至二零一五年及二零一四年三月三十一日止兩個年度，非上市股本投資按成本值扣除減值計量。本公司董事對被投資公司之表現進行定期檢討，並認為毋須對自二零零五年以來確認之減值虧損撥備金額約1,766,000港元進行進一步調整。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

**23. 持作買賣之投資**

## 本集團及本公司

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
持作買賣：		
股本證券，按公平值		
— 於香港上市	70,384	—
就呈報目的作出之分析如下：		
流動資產	70,384	—

上市股本證券之公平值乃經參考於活躍市場上已公佈之報價釐定。

**24. 持至到期投資**

## 本集團

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
本票(附註)	—	780
就呈報目的作出之分析如下：		
流動資產	—	780

附註：

此本票為非上市證券，年息率5厘，原於二零零八年三月到期，惟到期日已在其後延後至二零一四年十二月十五日。持至到期投資之賬面值乃以美元計值。

於二零一五年二月九日，已全數收取分別為100,000美元及5,555美元之未償還本金額及利息。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 25. 待售物業

待售物業為於中國已開發之商業樓宇。截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團之待售物業已重新分類至投資物業。有關變動如下：

#### 本集團

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於四月一日	—	22,318
已售出物業成本	—	(396)
重新分類至投資物業(附註21)	—	(21,922)
	—	—

### 26. 貿易及其他應收款項

#### 本集團

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
貿易應收款項	984	1,076
減：減值撥備	(984)	(1,076)
貿易應收款項，扣除撥備	—	—
按金及其他應收款項(附註)	107,267	3,104
預付款項	1,147	445
	108,414	3,549

#### 本公司

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
按金及其他應收款項(附註)	107,042	1,347
預付款項	1,139	444
	108,181	1,791

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

**26. 貿易及其他應收款項(續)**

附註：

按金主要包括租賃按金約3,323,000港元(二零一四年：1,135,000港元)及翻新辦公室按金約1,347,000港元(二零一四年：無)。其他應收款項主要包括中國兩項收購事項之可退還誠意金100,000,000港元(二零一四年：無)。有關兩項收購事項之詳情，請參閱本公司日期為二零一四年二月二十六日及二零一四年十二月二十四日之公佈。

本集團一般向客戶授出超過90天之平均信貸期。有關貿易應收款項之減值虧損使用撥備賬入賬，除非本集團信納收回款項之可能性極低，則在此情況下減值虧損將直接與貿易應收款項撇銷。

按發票日期，本集團之所有貿易應收款項於減值撥備前之賬齡均超過十二個月。

貿易應收款項減值撥備變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於四月一日	1,076	1,206
撥回減值虧損(附註10)	(92)	(158)
匯兌差額	—	28
於三月三十一日	984	1,076

在釐定貿易應收款項之可收回程度時，本集團會考慮自首次獲授信貸當日起至報告期末止貿易應收款項之信貸質素有否出現任何變動。由於客戶基礎相互之間並無關連，信貸集中風險有限。

計入貿易應收款項減值撥備之金額約984,000港元(二零一四年：1,076,000港元)為已到期之應收款項。已確認之減值為該等貿易應收款項之賬面值與現值間之差額。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。貿易及其他應收款項內之其他類別並無包含已減值資產。



## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 27. 現金及現金等值項目

#### 本集團

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
現金及銀行結餘	<b>131,695</b>	27,151

#### 本公司

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
現金及銀行結餘	<b>120,618</b>	5,225

於二零一五年三月三十一日計入現金及銀行結餘以人民幣計值之金額約為人民幣16,304,000元(相等於約20,543,000港元)(二零一四年:人民幣21,137,000元(相等於26,633,000港元))。匯出中國之人民幣受中國政府所施加之外匯管制所規限。

### 28. 貿易及其他應付款項

#### 本集團

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
貿易應付款項	<b>334</b>	334
其他應付款項及應計費用	<b>888</b>	1,525
	<b>1,222</b>	1,859

#### 本公司

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
其他應付款項及應計費用	<b>356</b>	1,076

貿易應付款項之平均信貸期超過90天。本集團備有財務風險管理政策，以確保所有應付款項均於信貸期內支付。按發票日期，本集團之所有貿易應付款項之賬齡均超過十二個月。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

**29. 可換股債券****本集團及本公司**

於二零零八年五月七日，本公司發行可換股債券，票息為年利率2.5厘，面值為68,000,000港元（「可換股債券」）。債券持有人可於二零一一年五月七日（「到期日」）或之前按每股1.03港元之價格將可換股債券兌換為本公司普通股。倘不兌換為股份，則可換股債券可於到期日以面值68,000,000港元贖回。

於二零一一年三月九日，本公司與可換股債券之債券持有人訂立一份修訂契據（「修訂契據」），修訂每股兌換價至0.418港元、票息修訂為年利率3厘，並將到期日延至二零一六年五月七日。

修訂契據已於二零一一年四月十八日舉行之股東特別大會獲本公司股東批准。

可換股債券於二零一三年十二月二十日由Loyal Delight Group Limited（「Loyal Delight」）轉讓予Viva Shine Limited（「Viva Shine」），後者於二零一三年十二月二十三日在實益擁有權並無變動之情況下將可換股債券存放於及轉讓予金利豐證券有限公司（「金利豐」）。

可換股債券負債部份之公平值乃於發行日期按並無兌換選擇權之類似負債之相應市場利率予以估計。負債部份於首次確認時之實際利率為每年5厘。剩餘金額轉撥為可換股債券之權益部份，並計入股東權益。

於二零一四年十二月十二日，本公司接獲金利豐有關行使可換股債券附帶之兌換權之通知，將未償還本金額68,000,000港元按每股兌換股份0.16港元之兌換價悉數兌換。因此，本公司已向金利豐發行425,000,000股新股，而可換股債券之兌換已於二零一四年十二月十七日完成。

兌換後，本公司終止確認負債部分約66,198,000港元，並將此金額連同權益部分（可換股債券權益部份儲備）約5,888,000港元轉移至股本及股份溢價，金額分別為42,500,000港元及約29,586,000港元，方法與在可換股債券發行日期最初用於分配所得款項淨額時所使用者一致。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 29. 可換股債券(續)

#### 本集團及本公司(續)

所發行之可換股債券已分為負債及權益部份，可換股債券之變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
可換股債券之面值	<b>68,000</b>	68,000
權益部份	<b>(5,888)</b>	(5,888)
負債部份		
— 負債部份	<b>62,112</b>	62,112
— 利息開支	<b>4,086</b>	3,240
轉換可換股債券	<b>(66,198)</b>	—
總負債部份	—	65,352
就呈報目的作出之分析如下：		
流動負債	—	2,040
非流動負債	—	63,312
	—	65,352

### 30. 遞延稅項負債

#### 本集團

遞延稅項負債按投資物業之公平值收益之暫時性差額確認。遞延稅項負債之變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於四月一日	<b>3,834</b>	—
本年度支出(附註13)	<b>417</b>	3,804
匯兌差額	—	30
於三月三十一日	<b>4,251</b>	3,834

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 31. 股本

	股份數目		股本	
	二零一五年 千股	二零一四年 千股	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
每股面值0.10港元之普通股				
法定：				
年初及年終結餘	<b>4,000,000</b>	4,000,000	<b>400,000</b>	400,000
已發行及繳足：				
年初結餘	<b>364,956</b>	351,259	<b>36,496</b>	35,126
供股(附註(i))	<b>2,919,647</b>	—	<b>291,964</b>	—
轉換可換股債券(附註(ii)及29)	<b>425,000</b>	—	<b>42,500</b>	—
已行使之購股權	—	13,697	—	1,370
年終結餘	<b>3,709,603</b>	364,956	<b>370,960</b>	36,496

附註：

- (i) 於二零一四年十月三十日，本集團已按於記錄日期每持有一股股份獲發八股供股股份之基準完成供股。約2,919,647,000股股份已按每股供股股份0.1港元之認購價發行。概無股份溢價已計入股份溢價賬。所得款項淨額約285,307,000港元擬用於撥支中國深圳物業之建議收購事項及用於持續發展。供股之詳情載於本公司日期為二零一四年九月二十五日及二零一四年十月二十九日之公佈。
- (ii) 於二零一四年十二月十七日，可換股債券之債券持有人已完成可換股債券之轉換，將本金額68,000,000港元按每股股份0.16港元之轉換價悉數轉換為425,000,000股股份。該轉換已導致轉換成本公司已發行股本中約11.46%之普通股。

所有於年內發行之股份均與當時之現有股份在各方面地位相等。

## 32. 儲備

## (a) 本集團

本集團於本年度及過往年度之儲備金額及其變動已於綜合財務報表第36頁之綜合權益變動表內呈列。

根據適用於中外合營企業之相關法律及法規，本集團在中國註冊之附屬公司之部份溢利已轉撥至儲備基金，其用途受限制。

# 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 32. 儲備(續)

### (b) 本公司

	股份溢價 千港元 附註32(c)(i)	可供出售 金融資產 重估儲備 千港元 附註32(c)(ii)	可換股債券 權益部份 千港元 附註32(c)(iii)	繳入盈餘 儲備 千港元 附註32(c)(v)	僱員 購股權儲備 千港元 附註32(c)(vi)	累計虧損 千港元	總額 千港元
於二零一三年四月一日							
原先呈列	11,337	(2,917)	5,888	157,955	1,538	(210,119)	(36,318)
過往年度調整(附註4)	—	3,765	—	—	—	(3,765)	—
經重列	11,337	848	5,888	157,955	1,538	(213,884)	(36,318)
年度虧損(經重列)	—	—	—	—	—	(45,468)	(45,468)
其他全面虧損：							
可供出售金融資產 之公平值變動(附註4)	—	(819)	—	—	—	—	(819)
年度總全面虧損	—	(819)	—	—	—	(45,468)	(46,287)
擁有人行使購股權	4,304	—	—	—	(1,458)	—	2,846
擁有人註銷購股權	—	—	—	—	(80)	80	—
於二零一四年三月三十一日 (經重列)	15,641	29	5,888	157,955	—	(259,272)	(79,759)
於二零一四年四月一日(經重列)	15,641	29	5,888	157,955	—	(259,272)	(79,759)
年度溢利	—	—	—	—	—	6,735	6,735
其他全面收入：							
可供出售金融資產 之公平值變動	—	76	—	—	—	—	76
年度總全面收入	—	76	—	—	—	6,735	6,811
供股開支	(6,657)	—	—	—	—	—	(6,657)
轉換可換股債券時發行股份 (附註29)	29,586	—	(5,888)	—	—	—	23,698
於二零一五年三月三十一日	<b>38,570</b>	<b>105</b>	<b>—</b>	<b>157,955</b>	<b>—</b>	<b>(252,537)</b>	<b>(55,907)</b>



## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

**32. 儲備(續)****(c) 儲備之性質及目的****(i) 股份溢價**

股份溢價指因按超過每股面值之價格發行股份所產生之溢價，該等溢價不予分派，惟本公司可動用該等溢價，以繳足本公司擬以繳足紅股形式向本公司股東發行之未發行股份或作為就購回股份應付溢價之撥備。

**(ii) 可供出售金融資產重估儲備**

公平值儲備包括於報告期末所持可供出售金融資產之累計公平值變動淨額，並已根據綜合財務報表附註2(h)及附註22所述之會計政策作處理。

**(iii) 可換股債券權益部份**

資本儲備指本公司所發行之可換股債券未行使權益部份之價值，乃根據綜合財務報表附註29就可換股債券所採納的會計政策確認。

**(iv) 匯兌儲備**

匯兌儲備包括所有由換算本集團綜合財務報表所產生之匯兌差額。該儲備根據綜合財務報表附註2(t)載列之會計政策作處理。

**(v) 繳入盈餘儲備**

因削減股本、註銷股份溢價而產生之金額及其中部份已根據股本重組用以抵銷本公司於二零零三年三月三十一日之累計虧損。

根據百慕達一九八一年公司法，本公司可在若干情況下以繳入盈餘儲備向其擁有人作出分派。

**(vi) 僱員購股權儲備**

僱員購股權儲備包括已授出但尚未行使之購股權之公平值，進一步詳情載於綜合財務報表附註2(p)購股權計劃之會計政策中。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 33. 購股權計劃

本公司於二零零三年十一月七日採納一項購股權計劃(「該計劃」)，該計劃其後已根據本公司股東於二零一三年八月七日通過之一項決議案終止。本公司已根據該決議案採納一項新購股權計劃(「新計劃」)取代該計劃，新計劃自二零一三年八月七日起生效，為期十年。以下為該計劃之概要：

#### (a) 目的

該計劃旨在向若干合資格參與者對本公司業務增長及發展所作或可能作出之貢獻提供獎勵或報酬。

#### (b) 參與者

該計劃的合資格參與者包括本公司之僱員或行政主管(包括執行董事)、非執行董事(包括獨立非執行董事)、供應商、客戶、顧問或專業諮詢人士及證券持有人，按董事會就有關類別全權酌情決定之人士。

#### (c) 可予發行之股份總數

因行使根據該計劃及本公司採納之任何其他購股權計劃已授出但尚未行使之所有尚未行使的購股權而可能發行之最高股份數目，合共不得超過本公司不時已發行股份數目之30%。根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之購股權獲悉數行使時可予發行之股份總數，合共不得超過本公司於二零零三年十一月七日已發行股份數目之10%，惟本公司可在股東大會徵求股東批准更新該計劃下10%的限額。

#### (d) 各參與者之限額

於截至授出日止任何十二個月期間，因行使根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃向各參與者授出之購股權而發行及將予發行之股份總數，不得超過授出日已發行股份數目之1%。此外，於截至該授出日止(包括該授出日)任何十二個月期間，向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人授出之任何購股權，不得超過本公司任何時間已發行股份數目之0.1%或超過按本公司股份於各授出日股份收市價計算之5,000,000港元之總價值。

如經股東在股東大會上另行批准，而有關參與者及其聯繫人(定義見上市規則)放棄投票，而本公司在尋求有關批准前向股東發出通函，則本公司可授出超出此限額的購股權予參與者。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

**33. 購股權計劃(續)****(e) 購股權期限**

購股權涉及的股份必須獲接納的購股權期限乃由董事會在授出購股權時全權酌情決定，但該期間不得超過有關購股權授出日起計十年。

**(f) 購股權行使前必須持有之最短期限**

購股權行使前必須持有的最短期限(如有)乃由董事會全權酌情決定，惟該計劃本身並不設任何最短持有期限。

**(g) 接納購股權須付款項**

授人接納購股權要約須向本公司支付10港元。要約必須於授出日起計二十八日內被接納。

**(h) 行使價之釐定基準**

行使價須由董事會在授出有關購股權時全權酌情釐定，惟不得低於下列各項中之較高者：(i)於授出日的股份收市價；(ii)在緊接授出日前五個營業日的股份平均收市價；及(iii)一股股份的面值。

**(i) 該計劃之餘下年期**

新計劃將自二零一三年八月七日起計為期十年維持有效，除非於股東大會上以股東決議案予以終止外。

**(j) 購股權之估計公平值**

於二零零三年十二月十八日及二零一一年三月九日向僱員授出之購股權之估計公平值乃按二項式點陣模式計算。該模式中的可變輸入數據如下：

購股權之公平值及假設：

	二零一一年	二零零三年
於計量日期之公平值	0.12 港元	0.08 港元
股價	0.38 港元	0.11 港元
行使價	0.39 港元	0.106 港元
預期波幅	91.21%	104.9%
購股權年期	3 年	12 年
預期股息	0%	0%
無風險利率	1.09%	4.375%

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 33. 購股權計劃(續)

#### (j) 購股權之估計公平值(續)

於本年度，本公司並無授出任何購股權，因此概無確認任何購股權開支(二零一四年：無)。

於截至二零一四年三月三十一日止年度，行使購股權導致本公司發行13,697,000股新普通股，已發行股本增加1,370,000港元及股份溢價4,304,000港元。

預期波幅乃根據歷史波幅計算(計算基準為購股權之加權平均剩餘年期)，就因公開所得資料導致日後波幅之任何預期變動作出調整。預期股息根據歷史股息計算。主觀數據假設變更會對估計公平值造成重大影響。

於截至二零一四年三月三十一日止年度，根據該計劃尚未行使之購股權如下：

	加權平均 每股行使價 港元	購股權數目 千股
於四月一日	0.3117	14,389
於本年度變動：		
— 已行使	0.1060	(3,965)
— 已行使	0.3900	(9,732)
— 已註銷	0.3900	(692)
於三月三十一日	—	—

於報告期末，本公司並無尚未行使之購股權(二零一四年：無)。

自於二零一三年八月七日採納新計劃起，概無任何購股權據此獲授出、行使、註銷或失效。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 33. 購股權計劃(續)

下表披露於截至二零一四年三月三十一日止年度，本公司董事根據該計劃所持有本公司購股權之變動：

參與者	授出日期	行使期	每股 行使價* 港元	購股權數目				於 二零一四年 三月三十一日
				於 二零一三年 四月一日	於年內 授出	於年內 行使	於年內 失效	
董事								
胡小聰 (於二零一三年十二月二十日辭任)	09/03/2011	09/03/2011 - 08/03/2014	0.390	3,000,000	-	(3,000,000)	-	-
陳小平 (於二零一四年十二月三十日辭任)	09/03/2011	09/03/2011 - 08/03/2014	0.390	2,500,000	-	(2,500,000)	-	-
Eduard William Rudolf Helmuth WILL (於二零一三年十二月二十日辭任)	09/03/2011	09/03/2011 - 08/03/2014	0.390	2,500,000	-	(2,500,000)	-	-
陳元壽 (於二零一四年一月十四日辭任)	18/12/2003 09/03/2011	18/12/2005 - 17/12/2015 09/03/2011 - 08/03/2014	0.106 0.390	3,305,000 346,000	- -	(3,305,000) -	- (346,000)	- -
				3,651,000	-	(3,305,000)	(346,000)	-
盧毓琳 (於二零一三年十二月二十日辭任)	18/12/2003 09/03/2011	18/12/2005 - 17/12/2015 09/03/2011 - 08/03/2014	0.106 0.390	330,000 346,000	- -	(330,000) (346,000)	- -	- -
				676,000	-	(676,000)	-	-
黃錦華 (於二零一三年十二月二十日辭任)	18/12/2003 09/03/2011	18/12/2005 - 17/12/2015 09/03/2011 - 08/03/2014	0.106 0.390	330,000 346,000	- -	(330,000) (346,000)	- -	- -
				676,000	-	(676,000)	-	-
David R. PETERSON (於二零一三年五月八日辭任)	09/03/2011	09/03/2011 - 08/03/2014	0.390	346,000	-	-	(346,000)	-
僱員及其他	09/03/2011	09/03/2011 - 08/03/2014	0.390	1,040,000	-	(1,040,000)	-	-
總計				14,389,000	-	(13,697,000)	(692,000)	-

\* 年內，該計劃項下之購股權已於供股完成前獲悉數行使。因此，並無就供股之影響考慮每股行使價。



## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 34. 經營租賃安排

於二零一五年及二零一四年三月三十一日，本集團就與辦公室物業有關之不可解除經營租賃所需支付之日後最低租賃款項總額如下：

#### 本集團

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一年內	10,146	5,647
第二至第五年(包括首尾兩年)	13,085	3,217
	23,231	8,864

#### 本公司

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
於一年內	9,977	5,299
第二至第五年(包括首尾兩年)	13,085	3,091
	23,062	8,390

### 35. 在綜合賬目內排除之公司

誠如以往年度所提述，一九九八年七月，正進行清盤之佳利精密製造有限公司(「佳利精密」)(本公司直接全資擁有該公司之權益，但該公司不視作附屬公司)遭其次承包商 — 深圳本魯克斯實業股份有限公司(「深本實」)提出索償，指稱佳利精密須負責支付約38,000,000港元之款項，包括由深本實提供加工及裝配工作等所需費用，並指稱有關若干信用證之貸款協議已遭違反。約於一九九九年一月，深本實更指稱本公司就佳利精密被指欠深本實之債項而向深本實作出擔保(「據稱擔保」)。儘管作出有關指稱，但深本實仍未就據稱擔保向本公司提出訴訟。佳利精密於二零零零年四月二十八日被法院勒令清盤。

本公司董事已經過周詳審慎考慮，衡量佳利精密進行清盤對本集團業務及財務狀況之影響，並且認為清盤一事將不會對本集團帶來重大不利影響。由於佳利精密受到嚴格限制，嚴重削弱了本公司對佳利精密旗下資產及業務之控制能力，因此本公司董事決定自二零零零年佳利精密獲委派臨時清盤人當日起，綜合財務報表應將佳利精密及其權益撇除不計。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

## 35. 在綜合賬目內排除之公司(續)

於二零一五年及二零一四年三月三十一日，在綜合賬目內排除之公司詳情如下：

名稱	註冊成立/ 營業地點	已發行及 繳足股本/ 出資額	在清盤前 所持有之 實際股本權益	主要業務
<b>直接權益：</b>				
佳利精密製造 有限公司(附註(i))	香港	普通股 100 港元 無投票權遞延股份 5,000,000 港元	100%	正進行清盤
<b>間接權益：</b>				
正爵有限公司 (附註(ii))	香港	普通股 100,000 港元	90%	已終止業務
P.T. Beneluxindo (附註(iii))	印尼	普通股 10,000,000 美元	100%	已終止業務

附註：

- (i) 因嚴格限制顯著削弱本集團對正進行清盤之佳利精密製造有限公司(「佳利精密」)資產及業務之控制，故佳利精密已在綜合賬目內排除。
- (ii) 隨著佳利精密臨時清盤人獲委任後，本集團對佳利精密之一間附屬公司正爵有限公司(「正爵」)之控制已被顯著削弱，故正爵已在綜合賬目內排除。
- (iii) 隨著佳利精密臨時清盤人獲委任後，本集團對佳利精密之一間全資附屬公司P.T. Beneluxindo(「PTB」)之控制已被顯著削弱，故PTB已在綜合賬目內排除。

本集團應佔在綜合賬目內排除之公司之虧損淨額為：

	二零一五年 千港元	過往年度 (自收購起計) 千港元
已在本集團綜合財務報表內處理	—	(46,232)
未在本集團綜合財務報表內處理	—	(244,391)

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 36. 關連人士交易

除綜合財務報表其他附註所披露者外，截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團並無與關連人士訂立任何交易。

截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團向豐匯資本(控股)有限公司(「豐匯」)，一間由本集團前任主席全資擁有之公司，收取提供註冊辦事處地址相關之行政服務費用收入共9,000港元。

#### 主要管理人員酬金

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
薪金及其他短期僱員福利	5,163	5,724
退休金計劃僱主供款	60	70
	<b>5,223</b>	5,794

董事及其他主要管理人員之酬金由薪酬委員會按個別人士之表現及市場趨勢而釐定。

### 37. 報告期末後事項

- (a) 於二零一五年二月九日，中民嘉業投資有限公司(「股份認購人」)與本公司訂立股份認購協議，據此，股份認購人已有條件地同意認購本公司根據特別授權所發行的面值為0.2港元之6,500,000,000股新股份(統稱「股份認購事項」)。同日，鴻鵠資本有限公司(「可換股債券認購人」)與本公司訂立可換股債券(「可換股債券」)認購協議，據此，可換股債券認購人已有條件同意認購本公司所發行本金總額200,000,000港元之零票息可換股債券(統稱「可換股債券認購事項」)。

於二零一五年五月十八日成功獲股東批准後，股份認購事項及可換股債券認購事項之完成已於二零一五年五月二十七日作實。於完成日期，6,500,000,000股認購股份已成功發行及配發予Jiyao Global Investments Limited(其為股份認購人之全資附屬公司)，而本金額為200,000,000港元之可換股債券已發行予可換股債券認購人。本公司之法定股本由400,000,000港元增加至2,500,000,000港元，詳情可參閱本公司日期為二零一五年五月十八日之投票表決結果公佈。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

**37. 報告期末後事項(續)**

- (b) 於二零一五年四月二十三日，本公司與名築建工集團(香港)有限公司(「發行人」)及名築建工集團有限公司(「擔保人」)訂立票據認購協議，據此，本公司有條件同意認購本金額為250,000,000港元每年票息4.80厘之擔保票據(統稱「票據認購事項」)。票據認購事項已於二零一五年五月十八日獲本公司股東批准。詳情可參閱本公司日期分別為二零一五年四月二十三日及二零一五年四月三十日之公佈及通函。
- (c) 於二零一五年四月二十八日，本公司之附屬公司佳益置業發展(上海)有限公司(「佳益」)及股份認購人之附屬公司中民築友有限公司(「築友」)與上海兆年重工機械有限公司(「賣方」)訂立諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)，內容有關建議收購若干上海資產。根據諒解備忘錄，佳益已有條件同意向賣方收購一幅位於上海的土地，連同於該塊土地上興建的工廠綜合項目。建議收購事項之總代價將為人民幣82,000,000元，詳情可參閱本公司日期為二零一五年四月二十八日之公佈。
- (d) 於二零一五年五月十三日，本公司及築友與深圳市賽瓦特動力科技股份有限公司(「賽瓦特」)訂立諒解備忘錄，內容有關建議收購惠州市賽瓦特動力科技有限公司(「目標公司」)之全部股本權益。目標公司之主要資產包括一幅位於惠州市並建有生產設施之土地，以及若干用作製造預製建築組件及材料之設備。建議收購事項之總代價將為人民幣72,000,000元，詳情可參閱本公司日期為二零一五年五月十三日之公佈。
- (e) 本公司之財政年度年結日已由三月三十一日更改為十二月三十一日並由截至二零一五年十二月三十一日止財政期間開始生效。有關更改年結日的原因，請參閱本公司日期為二零一五年五月二十二日之公佈。

## 綜合財務報表附註

截至二零一五年三月三十一日止年度

### 38. 比較數字

由於過往年度之調整，若干比較數字已作出調整，以符合本年度之呈列方式，並提供比較金額。該等修正之進一步詳情於附註4披露。此外，若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈列方式。

### 39. 綜合財務報表之批准

本綜合財務報表於二零一五年六月十八日由董事會批准及授權刊發。



# 五年 財務概要

本集團過去五年之業績、資產及負債概要如下：

	截至三月三十一日止年度				二零一五年 千港元
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)	
<b>業績</b>					
營業額	1,383	940	732	817	<b>455</b>
除稅前虧損	(19,859)	(16,717)	(16,428)	(3,591)	<b>(4,795)</b>
稅項	(15)	(147)	(429)	(3,804)	<b>(417)</b>
除稅後虧損	(19,874)	(16,864)	(16,857)	(7,395)	<b>(5,212)</b>
本公司擁有人應佔虧損	(19,874)	(16,864)	(16,857)	(7,395)	<b>(5,212)</b>

	截至三月三十一日止年度				二零一五年 千港元
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	
<b>資產及負債</b>					
總資產	99,459	86,498	69,826	71,388	<b>352,152</b>
總負債	(70,776)	(66,255)	(67,163)	(71,210)	<b>(5,638)</b>
權益總額	28,683	20,243	2,663	178	<b>346,514</b>