



**GREAT WORLD**  
COMPANY HOLDINGS LTD  
世大控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
股份代號: 8003



**2017**  
年報

## 目錄

公司資料	2
主席報告	3
董事履歷	5
管理層論述及分析	6
企業管治報告	9
環境、社會及管治報告	16
董事會報告	21
獨立核數師報告	29
綜合損益表	34
綜合損益及其他全面收益表	35
綜合財務狀況表	36
綜合權益變動表	37
綜合現金流量表	38
綜合財務報表附註	40
五年財務摘要	101
主要物業	102



# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

吳美琦女士  
張炎強先生  
楊薇女士（於二零一六年六月十四日獲委任）

### 獨立非執行董事

鍾瑄因先生  
陳應昌先生  
趙咏梅女士  
楊富裕博士

## 公司秘書

鄭美華女士

## 授權代表

吳美琦女士  
（李德禮先生為其替任人）  
鄭美華女士

## 監察主任

張炎強先生

## 審核委員會

鍾瑄因先生（主席）  
陳應昌先生（於二零一六年六月十四日辭任）  
趙咏梅女士  
楊富裕博士（於二零一六年六月十四日獲委任）

## 薪酬委員會

趙咏梅女士（主席）  
吳美琦女士  
陳應昌先生（於二零一六年六月十四日辭任）  
楊富裕博士（於二零一六年六月十四日獲委任）

## 提名委員會

張炎強先生（主席）（於二零一六年六月十四日獲委任）  
陳應昌先生  
吳美琦女士（於二零一六年六月十四日辭任）  
鍾瑄因先生（於二零一六年六月十四日辭任）  
楊富裕博士（於二零一六年六月十四日獲委任）

## 註冊辦事處

P.O. Box 309  
Ugland House  
Grand Cayman KY1-1104  
Cayman Islands, British West Indies

## 總辦事處及主要營業地點

香港  
灣仔  
港灣道23號  
鷹君中心  
12樓1202室

## 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
交通銀行股份有限公司

## 主要股份登記及過戶處

Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited  
4th Floor, Royal Bank House  
24 Shedden Road, George Town  
Grand Cayman KY1-1110  
Cayman Islands

## 股份登記及過戶香港分處

香港證券登記有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心17M樓

## 核數師

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

## 法律顧問

開曼群島法律：  
Maples and Calder  
香港  
皇后大道中99號  
中環中心53樓

## 香港法律：

禮德齊伯禮律師行  
香港中環  
遮打道18號  
歷山大廈20樓

## 網站

<http://www.gwchl.com>

# 主席報告

各位股東：

本人代表世大控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）董事會（「董事會」），欣然呈列本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之年度業績。

## 財務表現

截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團錄得營業額約55,122,000港元，較去年之營業額約18,212,000港元，增加約3.03倍。本年度虧損約18,479,000港元（二零一六年：23,931,000港元）。董事會並不建議就本年度派付任何股息（二零一六年：無）。

## 業務回顧

本集團主要從事(i)物業業務；(ii)林產業務；及(iii)環境美化及土石方工程建設業務，該等業務於中華人民共和國（「中國」）及安哥拉共和國經營。

### 物業業務

本集團擁有一項物業位於中國四川省樂山市，該物業包括一幅地盤面積約3,111.96平方米（「平方米」）之商住發展用地。物業之建築面積約為28,251.82平方米（包括地庫），並由住宅、商業、地庫停車場及設施四個功能各不相同之部分組成。

物業之商業部分已開始出租，而董事會預期，本集團將於樓市顯現復甦跡象時開始出售部分住宅物業之計劃及出租若干住宅物業及／或地庫停車場空間。

### 林產業務

本集團業務為良種及新品種林業產品培育及研發，以及以產生清潔能源為目的研發及推廣產品栽培技術。

董事會預期，本集團將於未來數年從向終端客戶銷售生長良好植物產生之收益受惠。

### 環境美化及土石方工程建設業務

本集團從事環境美化工程及土石方工程建設、提供綠化養護以及種植及銷售森林樹木和鮮花業務。

由於安哥拉共和國總統若澤•愛德華多•多斯桑托斯已宣佈於二零一七年八月前退任，以及原油波動而導致經濟不穩定並增加外商直接投資壓力，導致本集團的環境美化項目將會推遲，引致相關未來收入受影響。

# 主席報告

## 前景

中華人民共和國的經濟放緩，美國聯邦基金利率上調，全球經濟前景充滿不確定性，而於二零一七年將仍明顯具挑戰性。

本公司擬繼續本集團現有業務，並檢討現有業務策略，從而就本集團未來發展制定業務規劃。為進一步多元化本集團組合並為股東最大化未來回報，管理層會探索並考慮是否適宜進行任何收購／出售資產、集資活動及業務多樣化。

## 致意

本人謹代表董事會，衷心感謝各員工於本年度致力作出貢獻，並感謝股東及投資者對我們的支持。

主席

吳美琦

香港，二零一七年六月二十八日

# 董事履歷

## 執行董事

**吳美琦女士**，55歲，自二零零七年十月二日起出任本公司執行董事。彼為董事會主席及本公司薪酬委員會成員。彼於二零一六年六月十四日辭任提名委員會主席。吳女士負責本集團之整體策略方針。彼於電訊、進出口貿易、會計、融資及企業管理方面積逾24年經驗。

**張炎強先生**，35歲，自二零一四年十月六日起為本公司執行董事，並於二零一六年六月十四日獲委任為本公司提名委員會主席。彼於林產業、融資及企業管理方面擁有10年經驗。彼獲中南林業科技大學頒授物料化學學士及碩士學位。

**楊薇女士**，39歲，於二零一六年六月十四日獲委任為本公司執行董事。彼於清潔能源、環保及規劃戰略方面擁有16年經驗。彼持有北京師範大學頒授之中文學士學位。

## 獨立非執行董事

**鍾瑄因先生**，53歲，自二零零八年五月九日起出任本公司獨立非執行董事，為本公司審核委員會主席。彼於二零一六年六月十四日辭任本公司提名委員會成員。鍾先生持有香港理工大學之專業會計碩士學位，彼為香港會計師公會執業會員及資深會員、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資深會員。鍾先生為蔡鍾趙會計師有限公司之董事，於會計、審計及稅務方面累積逾23年經驗。鍾先生現時為亞洲果業控股有限公司（股份代號：73）（一家股份於香港聯合交易所有限公司主板（「主板」）上市之公司，該公司之股份於聯交所主版上市及於二零零五年獲准於由倫敦證券交易所營運的另類投資市場買賣，但已自二零一七年三月二十九日起取消於另類投資市場買賣）之獨立非執行董事，滙能集團控股國際有限公司（股份代號：1539）（一家於主板上市之公司）之獨立非執行董事，及亦為永順控股香港有限公司（股份代號：8421）（其股份於二零一七年三月十六日於聯交所創業板（「創業板」）上市）之獨立非執行董事。彼於二零零六年一月至二零一四年四月亦曾為環球大集團有限公司（前稱和滙集團有限公司，股份代號：8063）（一家於創業板上市之公司）之獨立非執行董事。

**陳應昌先生**，55歲，自二零一零年九月三十日起出任本公司獨立非執行董事，為本公司提名委員會成員。彼於二零一六年六月十四日辭任薪酬委員會主席及審核委員會成員。陳先生於銀行業積逾29年經驗。

**趙咏梅女士**，49歲，於二零一四年十月二十日獲委任為獨立非執行董事及審核委員會成員。彼於二零一六年六月十四日獲委任為薪酬委員會主席。彼於銀行業、融資及企業管理方面擁有逾20年經驗。

**楊富裕博士**，42歲，於二零一六年一月十二日獲委任為獨立非執行董事。彼於二零一六年六月十四日獲委任為薪酬委員會、審核委員會及提名委員會成員。楊博士持有中國農業大學農學博士學位。楊博士現為中國農業大學教授及博士生導師、國家牧草產業技術創新戰略聯盟秘書長、北京華夏草業產業技術創新戰略聯盟秘書長、中國草學會青年工作委員會主任委員及中國草學會能源草類專業委員會秘書長。

# 管理層論述及分析

## 營運業績

本集團錄得營業額約55,122,000港元(二零一六年:18,212,000港元),較去年增加約3.03倍。營業額整體增加主要來自林產業務。行政及其他開支較過往年度同期約20,776,000港元,減少至約15,114,000港元,減少約27.25%。行政及其他開支減少主要由於法律及專業費、諮詢費及租金開支減少。截至二零一七年三月三十一日止年度本公司擁有人應佔虧損為約17,822,000港元(二零一六年:24,766,000港元),低於上年產生之本公司擁有人應佔虧損約28.04%。

## 業務回顧

### 物業業務

本集團擁有一項物業位於中國四川省樂山市,該物業包括一幅地盤面積約3,111.96平方米(「平方米」)之商住發展用地。物業之建築面積約為28,251.82平方米(包括地庫),並由住宅、商業、地庫停車場及設施四個功能各不相同之部分組成。

收益約362,000港元乃來自於截至二零一七年三月三十一日止年度短暫出租物業之商業部分。董事會預期,本集團將於樓市顯現復甦跡象時開始出售物業若干住宅部分及出租物業若干住宅部分及/或地庫停車場空間。

### 林產業務

本集團業務為良種及新品種林業產品培育及研發,以及以產生清潔能源為目的研發及推廣產品栽培技術。

截至二零一七年三月三十一日止年度,新收購林產業務產生之營業額約為42,941,000港元。本集團預期,於未來數年從向終端客戶銷售生長良好植物產生之收益將有所增加。

### 環境美化及土石方工程建設業務

本集團亦從事環境美化工程及土石方工程建設、提供綠化養護以及種植及銷售森林樹木和鮮花業務。

截至二零一七年三月三十一日止年度,環境美化及土石方工程建設業務產生營業額約為11,819,000港元。由於安哥拉共和國總統若澤•愛德華多•多斯桑托斯已宣佈於二零一七年八月前退任,以及原油波動而導致經濟不穩定並增加外商直接投資壓力,導致本集團的環境美化項目將會推遲,引致相關未來收入受影響。

# 管理層論述及分析

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

本集團之營運及投資主要由其業務營運、借貸及已發行股份產生之現金撥付資金。本集團於二零一七年三月三十一日之現金及銀行存款約為62,731,000港元，較於二零一六年三月三十一日之現金及銀行存款約70,718,000港元減少11.29%。本集團於二零一七年三月三十一日之流動資產淨值（包括持作出售物業、應收賬款及其他應收款項、現金及銀行存款、應付賬款及其他應付款項、應付董事及應付關連公司款項）約為146,203,000港元（二零一六年：161,132,000港元）。

本集團之資本負債比率乃界定為淨負債對權益比率，於二零一七年三月三十一日為25%（二零一六年：29%）。

於二零一七年三月三十一日，資本負債比率較二零一六年三月三十一日下降，乃主要由於截至二零一七年三月三十一日止年度之權益減少。

### 股本結構

本公司股本變動之詳情載於綜合財務報表附註25。

### 集資活動

於截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團並無任何重大集資活動。

### 庫務政策

本集團奉行審慎庫務政策，幾乎所有銀行存款均為港元，或為附屬公司經營業務所在地之貨幣，務求將外匯風險減至最低。本集團大部分貿易交易、資產及負債均以港元、美元及人民幣計算，惟於安哥拉共和國進行環境美化及土石方工程服務產生之若干銷售成本以安哥拉寬扎計算，故本集團之營運或流動資金並無因回顧年度之貨幣匯率波動而陷入任何重大困境或受到影響。於二零一七年三月三十一日，本集團概無外匯合約、利息或貨幣掉期或其他用作對沖之財務衍生工具。

本集團密切監察外幣匯率變動並將於需要時考慮對沖重大外匯風險

### 資本承擔

於二零一七年三月三十一日，本集團就興建樂山市一所物業之資本開支約113,000港元（二零一六年：120,000港元）及就收購一間約30,176,000港元之附屬公司有未履行承擔。

# 管理層論述及分析

## 資產抵押及或然負債

於二零一七年三月三十一日，本集團並無資產抵押（二零一六年：無），亦無任何重大或然負債（二零一六年：無）。

## 僱員及薪酬政策

於二零一七年三月三十一日，本集團約有192名僱員（二零一六年：52名僱員）。本集團不時檢討僱員薪酬，一般每年調整薪金，或視乎年資及表現出色而隨時作特別調整。除薪金外，本集團亦提供僱員福利，包括醫療保險及公積金。董事亦可因應本集團之財務表現而酌情向本集團僱員提供購股權及花紅。

## 重大收購及出售附屬公司

於二零一六年十一月二十五日，盈寶利有限公司（一間本公司間接擁有其81.82%股權之公司）與賣方（一名獨立第三方）就以人民幣36,000,000元之現金代價收購志豐控股有限公司及其附屬公司之60%股權（「收購事項」）訂立有條件買賣協議。有關收購事項之詳情載於本公司日期為二零一六年十一月二十五日之公告。收購事項於二零一七年五月十九日完成。

除上文所披露者，截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團並無任何其他重大收購及出售附屬公司。

## 報告期後事項

報告期後事項詳情載於綜合財務報表附註37。

## 未來前景

本集團銳意繼續為股東創造價值。除現有項目外，本集團亦致力尋求其他商機，並將收購具備優良潛力之高質素投資項目，以提升其投資回報。

# 企業管治報告

## 企業管治常規

世大控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）致力於本公司及其附屬公司（「本集團」）維持高水平的企業管治，藉此提高披露重大資料的透明度。董事會認為有關承擔對內部管理、財務管理及保護股東權益等而言必不可缺，並相信保持高水平的企業管治對本公司股東、投資者及其業務整體有利。本公司於截至二零一七年三月三十一日止年度整段期間應用及依循香港聯合交易所有限公司創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）附錄15所載企業管治守則（「企業管治守則」）之原則及規定。

## 董事進行證券交易

本公司已採納創業板上市規則第5.48條至第5.67條載列交易之規定標準，作為董事就本公司證券進行交易之行為守則。經向全體董事作出特定查詢後，各董事確認彼等於截至二零一七年三月三十一日止整個年度，一直遵守行為守則所載有關董事進行證券交易之規定標準。

## 董事會

董事會負責審閱、評估及落實本公司策略及政策、年度預算案、業務計劃及表現，並可全面取得有關本集團之足夠而可靠之最新資料，以便彼等作出適時決策。董事會亦透過對本集團事務作出指示及監督，並共同負擔領導及監控本集團之責任，並促進本集團之成功。

董事會其中一項角色為保障及提升股東權益。董事會秉承忠誠謹慎之態度，並以本公司及股東最佳利益為依歸。董事會以盡責之態度和有效之方式領導本集團，採納職權範圍並細列其職能及責任。其職能及責任包括但不限於確保管理層有足夠能力進行管理以審批目標、策略及業務計劃，並監察本公司道德操守之事宜。管理層有責任適時向董事會提供足夠資料，以便成員作出知情決定以及履行其職務及職責。各董事可個別地及獨立地與本集團之高級管理層人員接觸，以於有需要時取得更多資料及作出進一步查詢。

董事會亦負責履行本公司之企業管治職責。董事會之企業管治職責包括制定及檢討本集團之企業管治政策及慣例，檢討及監察董事及高級管理層成員之培訓及持續專業發展，審查本集團之企業管治守則合規情況及本企業管治報告內之披露事項。

董事會現行成員包括三名執行董事吳美琦女士（董事會主席）、張炎強先生及楊薇女士（於二零一六年六月十四日獲委任）；以及四名獨立非執行董事鍾瑄因先生、陳應昌先生、趙咏梅女士及楊富裕博士。

# 企業管治報告

各董事具備不同專業及行業經驗，可為本集團業務及發展帶來寶貴及多元的意見與指引。董事背景及資歷詳情載於本年報第5頁。本公司已經根據創業板上市規則第5.09條，取得各獨立非執行董事有關獨立身份的年度確認。本公司認為全體獨立非執行董事屬獨立人士。

獲提名為本公司董事之候選人為經驗豐富及能幹之人才。根據本公司之組織章程細則，任何由董事會委任之董事，任期直至其獲委任後之首次股東週年大會為止，並須獲股東重選方可連任。除此之外，所有董事必須根據本公司之組織章程細則輪席告退。

截至二零一七年三月三十一日止年度，董事會曾舉行合共16次董事會會議，包括根據企業管治守則舉行之每季常規會議。各董事之出席記錄載於第12頁。

## 主席

吳美琦女士於二零零七年獲委任為董事會主席。主席之主要角色為肩負領導董事會之責任，以及確保董事會有效履行職責。行政總裁則負責本集團業務之日常管理。本公司正物色合適人選出任行政總裁，以使主席及行政總裁之工作達致平衡。

## 董事會委員會

董事會已根據企業管治守則設立三個委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。委員會會獲提供充足資源以履行彼等之職責，並可於適當時及按要求而尋求獨立專業意見。有關該等委員會之詳情（包括其組成、主要職責及職能以及其於截至二零一七年三月三十一日止年度履行之職務）載列如下：

### 審核委員會

審核委員會成員現時包括三名獨立非執行董事鍾瑄因先生（審核委員會主席）、趙咏梅女士及楊富裕博士（於二零一六年六月十四日陳應昌先生辭任後於同日獲委任）。審核委員會定期與本集團高級管理層會面，檢討本集團內部監控系統之成效及季度、中期及年度報告。

審核委員會的主要職責包括：

- (i) 向董事會作出委任、續聘及罷免外聘核數師之建議，以及批准外聘核數師之薪酬和委任條款，並處理任何有關該核數師辭任及辭退該核數師之事宜；
- (ii) 檢討及監督外聘核數師之獨立性及客觀性，並根據適用之準則檢討核數程序之成效；
- (iii) 與董事會、高級管理層及核數師聯繫，以監察財務報表、季度、中期及年度報告之真確性，特別是其會計政策與慣例及遵守會計準則、創業板上市規則與其他有關財務報告之法律規定；
- (iv) 檢討財務監控、內部監控及風險管理制度，以確保本公司管理層根據有效之內部監控制度履行其職務；

# 企業管治報告

- (v) 審閱外聘核數師呈交之報告及管理函件；及考慮董事會委派或其自發進行之內部監控事務任何重要調查結果，以及管理層之回應；及
- (vi) 考慮聘請外部獨立顧問「捷耀會計師事務所有限公司」，以提供截至二零一七年三月三十一日止年度之內部核算功能，其中包括企業風險評估、審閱內部控制系統及本集團企業管治守則／慣例。

截至二零一七年三月三十一日止年度，審核委員會審閱本集團之財務業績、所採納之會計政策及慣例，以及外部獨立顧問有關檢討本集團風險管理及內部監控程序之報告，並舉行審核委員會會議。各委員會成員之出席記錄載於第12頁。

## 薪酬委員會

薪酬委員會成員目前包括一名執行董事吳美琦女士以及兩名獨立非執行董事趙咏梅女士（薪酬委員會主席）（於二零一六年六月十四日陳應昌先生辭任後於同日獲委任）及楊富裕博士（於二零一六年六月十四日獲委任）。其審閱及決定本集團董事及高級管理層之薪酬政策。

薪酬委員會之主要職責包括：

- (i) 定期審閱本集團董事及高級管理層之薪酬政策；
- (ii) 就本公司全體董事及高級管理層之薪酬政策及架構，及制定有關薪酬政策之正式及具高透明度之程序，向董事會提出建議；
- (iii) 向董事會建議董事之薪酬組合；
- (iv) 釐定董事建議之高級管理層薪酬組合，以使其能吸引、鼓勵及挽留人才；
- (v) 參考董事會不時議決通過之企業目標及宗旨，審閱及批准按表現釐定之薪酬；
- (vi) 審閱及批准就有關任何失去或終止職務或委任或任何有關行為不當而導致董事撤職或罷免之賠償安排而須向執行董事及高級管理層作出之賠償；及
- (vii) 就執行董事及若干高級管理層之長期激勵計劃架構向董事會提出建議。

截至二零一七年三月三十一日止年度，薪酬委員會曾舉行1次會議，以審閱本公司董事及高級管理層之薪酬待遇。各委員會成員之出席記錄載於第12頁。

## 提名委員會

提名委員會成員包括一名執行董事張炎強先生（提名委員會主席，於二零一六年六月十四日吳美琦女士辭任後於同日獲委任）及兩名獨立非執行董事陳應昌先生及楊富裕博士（於二零一六年六月十四日鍾培因先生辭任後於同日獲委任）。

# 企業管治報告

提名委員會主要負責：

- (a) 至少每年檢討董事會之架構、人數及組成（包括技能、知識及經驗方面），並按本公司之企業策略向董事會提出任何修改建議；
- (b) 物色及提名合資格成為董事會新增成員或填補董事會空缺之人選，供董事會批准；
- (c) 就股東根據本公司組織章程細則之有關條文重選任何董事向董事會作出推薦建議；
- (d) 如屬獨立非執行董事之委任及重新委任，參考創業板上市規則不時生效之有關指引或規定評核候選人之獨立性；及
- (e) 經參考創業板上市規則不時生效之有關指引或規定每年評核獨立非執行董事之獨立性。

截至二零一七年三月三十一日止年度，提名委員會曾舉行1次會議，以檢討董事會之成員組合。各委員會成員之出席記錄載於下文。

## 董事出席股東大會、董事會及委員會會議之情況

下表列示截至二零一七年三月三十一日止年度董事出席股東大會、董事會及董事委員會會議之情況：

	出席會議／舉行會議次數				
	股東大會	董事會會議	審核委員會會議	薪酬委員會會議	提名委員會會議
<b>執行董事：</b>					
吳美琦女士(附註3)	1/1	16/16	-	1/1	-
張炎強先生(附註2)	1/1	16/16	-	-	1/1
楊薇女士(附註1)	1/1	9/16	-	-	-
<b>獨立非執行董事：</b>					
鍾瑄因先生(附註5)	1/1	16/16	5/5	-	-
陳應昌先生(附註6)	1/1	16/16	-	-	1/1
趙咏梅女士	1/1	16/16	5/5	1/1	-
楊富裕博士(附註4)	1/1	16/16	5/5	1/1	1/1

附註：

1. 楊薇女士於二零一六年六月十四日獲委任為執行董事。
2. 張炎強先生於二零一六年六月十四日獲委任為提名委員會成員及主席。
3. 吳美琦女士於二零一六年六月十四日辭任提名委員會成員及主席。
4. 楊富裕博士於二零一六年六月十四日獲委任為薪酬委員會、審核委員會及提名委員會成員。
5. 鍾瑄因先生於二零一六年六月十四日辭任提名委員會成員。
6. 陳應昌先生於二零一六年六月十四日辭任審核委員會及薪酬委員會成員。

# 企業管治報告

## 董事會之授權

董事會負責釐定整體策略和企業發展方向，確保業務營運妥為受到監察。董事會保留關於本集團所有政策事宜及重要交易之決策權。董事會將日常營運事宜委以負責本集團營運不同方面之高級職員。

## 董事及高級職員之責任

本公司已遵照企業管治守則就對董事提呈之法律行動投購適當保險。保險保障範圍會每年檢討。

## 對董事之培訓及支持

每名新董事最初獲委任時均獲發就職指引，以確保彼充分了解本公司業務及營運。本公司亦將安排適當培訓及提供資助，適當地著重董事之角色、職能及責任。本集團鼓勵全體董事參與持續專業發展以發展及更新其知識及技能。本公司已向董事提供表格，協助彼等記錄培訓資料，以便向本公司匯報，作為接受培訓之證明。據培訓資料顯示，董事已參與關於企業管治及其他相關課題之培訓及／或接收相關資料。

## 問責性及審核

董事會負責確保根據有關法定規定及適用會計準則編製本公司及本集團之綜合財務報表，並確保適時刊發財務報表，且就本集團業務及財務資料提供真實公平之意見。在編製綜合財務報表時，董事會採納香港會計師公會頒佈與其業務有關之香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋以及香港公認會計準則及香港公司條例披露規定。

董事會並不知悉有任何重大不明朗因素，乃有關於對本集團按持續基準經營之能力上可能產生之重大疑問之事件或狀況。董事會已按持續經營基準編製綜合財務報表。

外聘核數師對財務申報之責任載於本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合財務報表之獨立核數師報告。

董事會已檢討本集團內部監控制度之效益，旨在遵照企業管治守則之條文，務求為避免重大錯誤陳述、錯誤、損失或欺詐提供合理但非絕對之保障，並在實現本集團之業務目標時控制而非撇除失敗之風險。

## 核數師酬金

截至二零一七年三月三十一日止年度，本公司就核數師服務已付及應付核數師酬金如下：

所提供服務	千港元
核數服務	440
非核數及其他相關服務	128

# 企業管治報告

## 內部監控及風險管理

內部監控對本集團之日常營運至關重要。內部監控應有助於肩負本集團監控職責之董事、高級管理層及其他關鍵人員，並作為一種工具向董事及高級管理層提供充份資料以便彼等作出業務決策及履行彼等之法定責任。

據此，本集團已制定及實行內部監控政策及程序，其基本目標為根據內部監控及風險管理之基本框架提供一般指導及建議。內部監控主要目標包括：

- 保障資產
- 確保財務記錄及報告之完整性、準確性及有效性
- 促進政策、程序、法規及法例之連續性
- 促進日常營運之有效性及效率

內部監控政策及程序涵蓋（其中包括）以下重大事宜—財務、營運及合規監控：

### 財務

有效財務監控為識別及管理負債所必需，以確保本集團毋須面對可避免之財務風險，同時保障資產免被不當使用或損失，包括預防及監測欺詐行為及錯誤。一系列加強對現金流控制之措施已制定及實行。所有款項須作合適檢查及批准。合適之會計及財務記錄須妥存，以作為財務預算、定期管理賬及報告之證據。

### 營運

有關本集團之業務，各管理層團隊已制定多項不同之原則及程序。透過引入該等原則及程序，營運過程變得更問責、透明及有效。

### 合規

本公司已遵守創業板上市規則之所有規定。財務報告、公告及通函均按照創業板上市規則之規定編製及刊發。

於年內，本公司委聘具有相關專業技能專業人員之外聘獨立顧問「捷耀會計師事務所有限公司」（「獨立專業公司」），以履行本年度內部審核功能，其中包括企業風險評估及審閱本集團之內部監控系統（包括財務、營運及合規監控）。審閱計劃經審核委員會及董事會批准。按照本年度由獨立專業公司進行之風險評估及對本集團內部監控系統之審閱，並無識別存有重大風險及監控缺陷。相關評估及審閱報告已呈交審核委員會及董事會考慮，以評估風險管理及內部監控系統之成效。審核委員會亦已審閱獨立專業公司所提供之內部審核職能及會計職能方面之資源、其員工資歷及經驗、培訓計劃及預算是否充足。董事會根據獨立專業公司及審核委員會之審閱結果，總結本集團之風險管理及內部監控系統整體為有效及足夠。

# 企業管治報告

## 股東之權利

### 股東召開股東特別大會及於股東大會上提呈建議程序

任何一名或多名於提交要求當日持有不少於附帶權利於本公司股東大會上投票之本公司實繳股本二十分之一之股東，可隨時致函董事會，地址為香港灣仔港灣道23號鷹君中心12樓1202室，提出書面要求就處理該要求內指明之任何事務由董事會召開股東特別大會。倘董事會未能於送達要求後二十一天內召開有關大會（大會日期為發出召開大會通知當日起計不超過二十八天），則提出要求之股東可以以同樣方式自行召開大會，而因董事會未能召開會議致使提出要求股東就此產生之所有合理費用將由本公司支付。

### 向董事會提問程序

股東可致函本公司之公司秘書，地址為香港灣仔港灣道23號鷹君中心12樓1202室，向董事會提問及表達意見。本公司之公司秘書負責將屬於其直接職責範圍內事宜之通訊轉交董事會，並將有關一般業務事宜之通訊（例如建議及查詢）轉交本公司之相關高級職員。

## 投資者關係

### 與股東之溝通

本公司相信定期和及時與股東溝通，有助股東更瞭解本公司業務及本公司之經營方式。為促進與公眾之有效溝通，本公司設立網站([www.gwchl.com](http://www.gwchl.com))，提供有關本公司主要業務之全面資訊，並刊載財務資料及公告、年報、季度及中期報告及股東通函。

董事會致力維持與股東持續對話。董事會主席及董事會委員會成員須出席股東週年大會，以回答股東提問。

# 環境、社會及管治報告

## 有關本報告

世大控股有限公司（「本公司」）謹此呈列本公司及其附屬公司（「本集團」）第一份環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）報告（「本報告」），其載有我們透過我們業務活動達致環境、社會及管治目標之承諾的概覽。

董事會（「董事會」）謹此呈列截至二零一七年三月三十一日止年度的本報告，以遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄二十七環境、社會及管治報告指引的規定。

本報告披露本集團就有關企業社會責任所投入的努力，涵蓋於香港、中華人民共和國（「中國」）及安哥拉共和國之營運。

本報告乃由本集團管理層及員工參與編製。董事會及高級管理層監察我們的環境、社會及管治及合規力度。

## A. 環境層面

### A1. 排放物

本集團從事的業務包括物業業務、林產業務以及環境美化及土石方工程建設業務。

我們對環境的直接影響較少，且不會在業務活動中產生有害廢棄物。本集團的碳排放主要為用電時排放的間接溫室氣體（「溫室氣體」），主要產生於使用照明系統、空調及辦公設備時。

本集團透過支持「室內溫度節能約章」及「不要鎢絲燈泡（「鎢絲燈泡」）節能約章」，致力於提高經營過程中的能效。我們把辦公室的室內空氣溫度設定在一個舒適的範圍，並全面停用所有鎢絲燈泡。

由於本集團主要從事林業產品培育及研發以及以產生清潔能源為目的推廣產品栽培技術，董事會預期，向客戶銷售生長良好植物的收入將會增加，且種植樹木將降低未來幾年的總體碳排放量。

於截至二零一七年三月三十一日止年度，我們並無錄得違反環境法律法規的個案。

# 環境、社會及管治報告

## A2. 資源使用

為更好地管理資源的使用情況，本集團已委派指定的員工收集及分析資源使用的數據，並定期進行評估。

本集團採用環保的辦公方式，從而減少消耗及對環境的影響。例如，本集團鼓勵電話會議及互聯網會議，以避免不必要的差旅，並透過電子郵件分發會議資料及以電子賀卡取代紙質節日賀卡，促進無紙化辦公。

## A3. 環境及天然資源

本集團透過推出個人及集體環保方案提高員工的環保意識，例如通過分開處理紙張及塑料對辦公室的廢棄物進行分類，以及以可清洗的杯子取代塑料杯。

本集團鼓勵員工透過重複使用單面打印紙張、適時評估打印的必要性及採取雙面打印的方式，減少對紙張的消耗。

本集團致力於最有效地利用天然資源，減少浪費。

## B. 社會方面

### B1. 僱傭及勞工常規

員工是本公司最寶貴的資產。本集團擁有專業的員工團隊，兢兢業業地為業務發展作貢獻。

我們已制定定期評估及釐定漲薪的政策。在有適當理由的情況下，我們可隨時根據服務的年資及優異的表現作出特殊調整。除薪酬外，本集團亦提供醫療保險及公積金計劃等員工福利。

本集團提供良好的工作環境，嚴防於工作場所出現歧視及騷擾的情況；並為全體員工提供平等的機會。

本集團已遵守香港、中國及安哥拉共和國的所有相關勞動法律及法規。

# 環境、社會及管治報告

## B2. 健康與安全

本集團致力於為全體員工提供及維持健康、安全、衛生的工作場所。

我們遵守安全法規，熟悉工地的安全規定。簡單來說，我們向員工提供新聞及貼士以提高彼等的健康與安全意識。

本集團已設立应急管理計劃，倘本集團內部發生任何工作事故，我們的經理將及時接到報告。

於截至二零一七年三月三十一日止年度，我們並無錄得違反健康與安全法律法規的個案。

管理層將繼續盡力提高本集團的職業健康與安全績效，以保障員工免受傷害。

## B3. 發展及培訓

本集團提供一系列學習與發展支持項目（包括安全培訓、短期工作調派及其他培訓計劃），以促進員工的自我提升及職業發展。

本集團鼓勵員工出席綜合專業培訓，以向客戶提供頂級服務。新僱用員工須出席入職培訓，以熟悉本集團的宗旨、願景、核心價值及業務目標。

員工技能的詳情載於其個人檔案之中。我們會定期進行績效評估，以確保遵守有關員工的規定。

## B4. 勞工準則

本集團的招聘流程嚴格遵守人力資源部的指引。於報告期內，本集團並無聘用童工或強制勞工經營業務。

在僱傭管理方面，本集團遵守香港法例第57章《僱傭條例》及中國與安哥拉共和國的相關法律法規。

# 環境、社會及管治報告

## B5. 供應鏈管理

本集團已制定嚴格的招標流程，為採購設備、產品及服務提供公平透明的平臺，並透過考慮供應商的資質、過往表現及定價等因素，確保選出最佳的供應商。

招標要求應納入年度預算程序並由負責部門進行編製。採購部門及會計部門會存置獲通過供應商、分包商及服務提供商的清單。

目標公司與本集團任何員工概無關係，惟充分作出披露者除外。

本集團將透過審慎甄選及審閱供應商及其來源，繼續積極採購節能電器及設備。

本集團亦透過定期對環境及社會風險管理進行評估，盡量確保供應鏈管理以一種對社會負責的方式開展。

## B6. 產品責任

本集團十分注重產品責任，且已就提供服務及產品的標準流程編製「流程手冊」。

於經營過程中，本集團遵守有關提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及隱私事宜等方面的各項規定。

為客戶提供的產品及服務乃以彼等的財務背景及實施「了解客戶」程序及評估流程後所得的經驗為基礎。自開業以來，本集團維持零召回產品的良好紀錄。

本集團已設置地址為contact@gwchl.com的電子郵箱，客戶可以向該地址發送反饋意見，包括投訴或不滿。

# 環境、社會及管治報告

## B7. 反貪污

本集團於整個業務經營過程中保持高標準的商業信譽，不容忍任何形式的貪污或賄賂。

本集團的全體董事、經理及員工必須遵守本集團的規定以預防潛在賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢。本集團法規明確載列董事、管理層及僱員不得收取客戶、承包商、供應商、或與本集團有業務關係之人士的利益或向該等人士提供利益。就接納自願送贈之禮物而言，有關饋贈必須申報並通過由本集團人力資源部所執行之核准程序。

我們鼓勵員工舉報涉嫌商業違規的行為，並就此建立無障礙的渠道。

於報告期內，本集團未錄得任何賄賂、勒索、欺詐或洗黑錢的個案，且將繼續遵守香港、中國及安哥拉共和國的相關法律法規。

## B8. 社區投資

本集團一直致力於在社會各界的活動中履行企業社會責任。

本集團將繼續透過贊助、捐贈及提供實物支持、就業機會及商機等方式參與社區事件及活動，以鞏固其與香港、中國及安哥拉共和國社區的關係。

未來幾年，本集團將重點投資於中國的良種及新品種林業產品培育及研發，同時不斷宣傳種植樹木及保護環境裨益，並大力研發以產生清潔能源為目的產品栽培技術以使業務更具變革性及可持續性。

# 董事會報告

世大控股有限公司（「本公司」）董事謹此呈報董事會報告連同本公司及其附屬公司（「本集團」）截至二零一七年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

## 主要業務及營運地區分析

本公司之主要業務為投資控股。其附屬公司之活動載於綜合財務報表附註35。

本集團於本年度按經營分部劃分之表現分析載於綜合財務報表附註6。

## 業務回顧

本集團之表現、業務活動及發展之回顧載於本年報第3至4頁之主席報告及第6至8頁之管理層論述及分析。

## 業績及股息

本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之業績載於第34頁之綜合損益表。

董事不建議派發任何股息。

## 儲備

本公司及本集團於本年度之儲備變動分別載於綜合財務報表附註38(b)及第37頁之綜合權益變動表。

本公司於二零一七年三月三十一日概無可向本公司擁有人分派之可供分派儲備結餘（二零一六年：無）。

## 物業、廠房及設備

本集團於本年度之物業、廠房及設備變動之詳情載於綜合財務報表附註13。

## 投資物業

於本年度，本集團之投資物業變動詳情載於綜合財務報表附註14。

## 五年財務摘要

本集團過往五個財政年度各年之業績、資產與負債摘要載於第101頁。

## 股本

本公司股本之變動詳情載於綜合財務報表附註25。

## 買賣或贖回股份

本公司於本年度並無贖回其任何股份，而本公司或其任何附屬公司於本年度亦無買賣其任何股份。

# 董事會報告

## 優先購買權

本公司之組織章程大綱及細則並無優先購買權規定，而開曼群島法例並無限制該等權利，致使本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份。

## 足夠公眾持股量

根據本公司獲得之公開資料及據董事所知，於本年報日期，本公司已按創業板上市規則之規定維持足夠公眾持股量，即不少於本公司已發行股份總額之25%。

## 自本公司配售新股份及新可換股票據之所得款項用途

於二零一五年七月二日配售**65,000,000**股新股份

於扣除配售佣金及其他相關開支後，本公司按配售價每股0.62港元配售65,000,000股新股份之所得款項淨額約為39,900,000港元。

### 所得款項擬定用途

擴大本集團一般營運資金基礎，藉此發展其現有業務及具備足夠資金為未來投資機遇作好準備。

### 截至二零一七年三月三十一日之所得款項實際用途

於二零一七年三月三十一日並未動用所得款項淨額。本集團將繼續按照原定計劃投資及發展業務。

於二零一五年三月三十日配售本金合共為**110,000,000**港元之新可換股票據

於扣除配售佣金及其他相關開支後，本公司配售本金合共為110,000,000港元之新可換股票據之所得款項淨額約為109,200,000港元。

### 所得款項擬定用途

就(i) 37,500,000港元將用作償付有關收購盈寶利有限公司股份之37,500,000港元代價；(ii)約2,100,000港元將用作償付有關收購盈寶利有限公司股份約2,100,000港元代價結餘；及(iii)約69,600,000港元將用作本集團之營運資金（包括但不限於償還本集團借貸及／或本集團未來投資及／或發展）。

### 截至二零一七年三月三十一日之所得款項實際用途

所得款項淨額(i)37,500,000港元已用作償付有關收購盈寶利有限公司股份之37,500,000港元代價；及(ii)約2,100,000港元已用作償付有關收購盈寶利有限公司股份約2,100,000港元之第二期還款。

24,276,000港元已用作收購萃天控股有限公司51%股權之部分代價。

本集團已分別動用約31,600,000港元作為營運開支。

餘下所得款項淨額約13,700,000港元於二零一七年三月三十一日尚未動用。董事擬將該金額用作本集團之營運資金（包括但不限於償還本集團借貸及／或本集團未來投資及／或發展）。

# 董事會報告

於本年報日期，董事預期有關所得款項用途之計劃並無任何變動。未動用之所得款項淨額存放於香港銀行。

## 薪酬政策

本集團僱員之薪酬政策乃按僱員之工作表現、資格及能力制定，並交由薪酬委員會檢討。

本公司董事之薪酬乃由薪酬委員會按本集團之經營業績、個別表現及可比較市場數據釐定。

本公司已採納購股權計劃，作為對董事及合資格僱員之激勵，計劃之詳情載於以下綜合財務報表附註29內。

## 購股權

### 採納新購股權計劃

本公司於二零零二年八月二日舉行之股東週年大會上採納之購股權計劃終止後，於二零一二年八月三日舉行之本公司股東週年大會上採納一項新購股權計劃（「二零一二年購股權計劃」），該購股權計劃於自二零一二年八月三日起計之十年期間內具效力及生效。

二零一二年購股權計劃使本公司能授出購股權予指定人士認購本公司股份，作為彼等對本集團作出貢獻或潛在貢獻之獎勵或報酬。董事會可酌情邀請：(i)本公司任何董事或任何僱員，任何其附屬公司或任何投資實體；(ii)本集團任何成員公司或任何投資實體所發行任何證券之法定或實益所有權之任何持有人；(iii)本集團或任何投資實體之任何業務或合營合作夥伴、承包商、分包商、代理、副代理；(iv)向本集團任何成員公司或任何投資實體提供研究、開發或其他技術支援或任何顧問、諮詢或專業服務之任何人士或實體；及(v)向本集團或任何投資實體提供任何商品或服務之供應商、客戶或分銷商，以每手授出購股權10港元之代價，接納可認購本公司股份之購股權。

購股權期間由授出購股權當日起計不應超過十年。於行使購股權前並無最短指定持有期。須於授出購股權當日起二十八日內支付10港元以接納一份購股權。

根據二零一二年購股權計劃可授出之購股權涉及之股份總數，合計不得超過二零一二年購股權計劃採納日期或股東於股東大會批准更新上限當日之已發行股份10%。除非取得本公司股東批准，於截至授出日期（包括該日）止任何十二個月期間內向每名人士已及將授出之購股權於行使時已發行及將發行之股份總數，不得超過於授出日期之已發行股份1%。授予本公司主要股東或獨立非執行董事或其各自之聯營公司之購股權如超逾已發行股份總數0.1%，或價值超逾5,000,000港元，則必須事先取得本公司股東批准。

# 董事會報告

購股權可於指定購股權期間內隨時行使。行使價須由董事釐定，至少為下列三者中之最高者：(i)於授出日期之本公司股份收市價；(ii)緊接授出日期前五個營業日之本公司股份平均收市價；及(iii)本公司股份面值。根據二零一二年購股權計劃與本公司任何其他計劃所授出而有待行使之所有購股權，於行使時可能發行之股份數目上限，不得超過不時已發行之本公司股份30%。

根據二零一二年購股權計劃所授出購股權之變動如下：

參與人士	授出日期	行使期	每股行使價	計入購股權之相關股份數目					於二零一七年三月三十一日尚未行使購股權數目
				於二零一六年四月一日	於年內授出	於年內行使	於年內失效	於年內註銷	
僱員及其他(合計)	二零一六年二月四日	二零一六年二月四日至二零二六年一月六日	0.264港元	-	112,000,000	-	-	-	112,000,000

## 董事

於本年度及直至本報告日期之本公司董事為：

### 執行董事

吳美琦女士  
張炎強先生  
楊薇女士（於二零一六年六月十四日獲委任）

### 獨立非執行董事

鍾瑄因先生  
陳應昌先生  
趙咏梅女士  
楊富裕博士

### 董事會成員組合之變動及董事之其他職務

董事會成員組合於本年度及直至本報告日期之變動如下：

楊薇女士自二零一六年六月十四日起獲委任為本公司之執行董事（「執行董事」）。

# 董事會報告

自二零一六年六月十四日起：

- (a) 吳美琦女士辭任本公司之提名委員會（「提名委員會」）主席。
- (b) 張炎強先生獲委任為本公司之提名委員會主席。
- (c) 陳應昌先生辭任本公司之審核委員會（「審核委員會」）成員及薪酬委員會（「薪酬委員會」）主席。
- (d) 鍾瑄因先生辭任本公司之提名委員會成員。
- (e) 楊富裕博士獲委任為本公司之審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。
- (f) 趙咏梅女士獲委任為本公司之薪酬委員會主席。

## 董事履歷詳情

董事履歷載於本年報第5頁。

## 輪席告退

根據本公司之組織章程細則第100及117條，吳美琦女士及鍾瑄因先生（彼擔任本公司獨立非執行董事已超過9年）將於應屆股東週年大會上退任，並合資格及願意重選連任。

## 董事服務合約

各執行董事已與本公司訂立委任函件，初步為期兩年，而各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函件，為期一年；所有委任函件須根據本公司之組織章程細則內有關辭退、退任及重選條文受重續提早終止條款所限。

概無董事（包括該等建議於應屆股東週年大會重選連任之董事）與本公司及／或其附屬公司訂有僱用公司不可於一年內免付賠償（法定賠償除外）終止之服務合約。

## 董事之合約權益

截至二零一七年三月三十一日止年度任何時間內，概無訂有與本集團業務有關而董事在其中有重大權益之合約或安排。

# 董事會報告

## 董事之權益

於二零一七年三月三十一日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有根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權益或短倉（包括董事及本公司主要行政人員根據證券及期貨條例該等條文被視為或當作擁有之權益或短倉）；須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內，及根據創業板上市規則第5.46至5.67條已知會本公司及聯交所之權益及短倉如下：

於本公司股份及相關股份持有之長倉

董事姓名	每股面值0.01港元之普通股股份及相關股份數目			佔本公司已發行股本概約百分比
	個人權益	公司權益	股份總數	
吳美琦女士	-	337,920,000 (附註)	337,920,000	14.26%

附註： 該等股份由Gold City Assets Holdings Ltd.持有，其控股權益由吳美琦女士擁有控股權益。

除上文披露者外，於二零一七年三月三十一日，董事及本公司主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所之權益或短倉（包括彼等根據證券及期貨條例該等條文被視為或當作擁有之權益或短倉）；須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內，及根據創業板上市規則第5.46至5.67條已知會本公司及聯交所之權益及短倉。

## 董事收購股份之權利

除上文披露者外，本公司或其附屬公司於年內任何時間概無參與任何安排，致使董事或本公司主要行政人員（包括其配偶或未滿18歲之子女）可透過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

## 董事之保險

於整個年度，本公司已為董事及管理人員購買及續保責任保險，為針對董事及高級管理人員的若干法律行動提供適當保險。

# 董事會報告

## 主要股東及其他股東之權益

於二零一七年三月三十一日，除下文披露者外，據董事及本公司主要行政人員所知，除董事及本公司主要行政人員外，概無任何人士於本公司股份及相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之權益或短倉，或直接或間接擁有附帶權利可在任何情況下於本集團任何成員公司股東大會表決之任何類別股本面值5%或以上的權益。

## 於本公司股份之長倉

股東姓名／名稱	身份	權益性質	股份總數	佔本公司已發行股本之概約百分比
Gold City Assets Holdings Ltd. (附註1)	實益擁有人	公司	337,920,000	14.26%
Fine Day Asset Holdings Inc. (附註1)	受控制法團權益	公司	337,920,000	14.26%
黃世再先生 (附註2)	實益擁有人	個人	155,000,000	6.54%

附註：

- 根據證券及期貨條例，Fine Day Asset Holdings Inc. 被視為透過Gold City Assets Holdings Ltd. (由吳美琦女士及Fine Day Asset Holdings Inc. 擁有之公司) 而於此等持股權益中享有權益。本公司執行董事吳美琦女士亦兼任Gold City Assets Holdings Ltd. 董事。
- 黃世再先生(「黃先生」)於合共 155,000,000股股份中擁有權益，該等股份於二零一一年八月十五日配發予黃先生，作為收購黃先生全資擁有公司100%股權之部分代價。

## 董事於競爭業務之權益

本年度直至本報告日期，概無董事或彼等各自之聯繫人士於現時或可能與本公司業務直接或間接構成競爭之業務中擁有權益，或與本公司有任何利益衝突。

## 管理合約

本年度概無訂立或存在與本公司全部或任何重要部分業務之管理及行政有關之合約。

# 董事會報告

## 主要客戶及供應商

本集團客戶佔本集團本年度之總營業額100%，而向本集團最大客戶之銷售則佔本集團本年度之總營業額約73.7%。

本集團供應商佔本集團本年度之總採購額100%，而向本集團最大供應商之採購則佔本集團本年度之總採購額約77.9%。

於年內任何時間，概無本公司董事、其聯繫人士或本公司任何股東（據董事所知擁有本公司已發行股本超過5%之人士）於本集團任何主要客戶或供應商中擁有權益。

## 其後事項

本年度後之重大事項詳情載於綜合財務報表附註37。

## 核數師

本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合財務報表已由國衛會計師事務所有限公司審核。

國衛會計師事務所有限公司之任期將於應屆股東週年大會屆滿。於應屆股東週年大會上將提呈續聘國衛會計師事務所有限公司為來年本公司核數師之決議案。

代表董事會

主席

吳美琦

香港，二零一七年六月二十八日

# 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

## 獨立核數師報告

致世大控股有限公司全體股東  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

### 意見

本核數師已審核列載於第34至100頁的世大控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(合稱「貴集團」)的綜合財務報表,此等綜合財務報表包括於二零一七年三月三十一日的綜合財務狀況表、截至該日止年度的綜合損益表、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,以及綜合財務報表的附註,包括主要會計政策概要。

本核數師認為,此等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港財務報告準則》(「香港財務報告準則」)真實而公平的反映了貴集團於二零一七年三月三十一日的綜合財務狀況及其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》之披露規定妥為編製。

### 意見的基礎

本核數師已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行審計。本核數師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」),本核數師獨立於貴集團,並已履行守則中的其他專業道德責任。本核數師相信,本核數師所獲得的審計憑證能充足及適當地為本核數師的審計意見提供基礎。

### 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據本核數師的專業判斷,認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在本核數師審核整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。本核數師不會對這些事項提供單獨的意見。

# 獨立核數師報告

## 關鍵審計事項 (續)

### 投資物業估值

參閱綜合財務報表附註14及第53頁的會計政策。

### 關鍵審計事項

於二零一七年三月三十一日，貴集團擁有賬面值為約57,534,000港元之投資物業。投資物業之公平值於本年度內並無變動。該物業乃以根據獨立專業外部估值師使用市場比較法進行之估值釐定之公平值列賬。

投資物業之估值須於釐定將使用的適當估值方法時應用重大判斷及估計，使用須作出重大管理層判斷的主觀假設及多種不可觀察輸入數據。

### 持作出售物業之賬面值

參閱綜合財務報表附註18及第54頁的會計政策。

### 關鍵審計事項

於二零一七年三月三十一日，貴集團於中國擁有賬面值為86,279,000港元的持作出售物業。

該等物業乃按成本及可變現淨值的較低者以個別物業的基準列賬。可變現淨值乃按實際或估計售價減將予產生的估計成本及達致出售的必要成本估計。參考外部估值師進行之估值釐定可變現淨值乃時要求作出管理層判斷

### 本核數師的審核如何處理關鍵審計事項

本核數師有關管理層之投資物業估值之程序包括：

- 評估獨立專業外部估值師的資格、能力及客觀性；
- 根據本核數師對物業行業的認識所用估值技術、關鍵假設及估計的適當性；及
- 按抽樣基準檢查所使用輸入數據的準確性及相關性。

本核數師發現關鍵假設乃可得憑證支持。

### 本核數師的審核如何處理關鍵審計事項

本核數師有關管理層之持作出售物業估值之程序包括：

- 評估獨立專業外部估值師的資格、能力及客觀性；
- 根據本核數師對物業行業的認識所用估值技術、關鍵假設及估計的適當性；
- 評估購買成本、轉換成本及就持作出售物業產生之成本的合理性；及
- 按抽樣基準檢查所使用輸入數據的準確性及相關性。

本核數師發現持作出售物業之賬面值乃由可得憑證支持。

# 獨立核數師報告

## 關鍵審計事項 (續)

### 商譽減值評估

參閱綜合財務報表附註15及第54頁的會計政策。

### 關鍵審計事項

於二零一七年三月三十一日，貴集團擁有有關林產業務以及環境美化及土石方工程業務的商譽約44,794,000港元。

管理層就林產業務以及環境美化及土石方工程業務進行減值評估並認為已就獲分配至環境美化及土石方工程業務的商譽確認約5,202,000港元的減值虧損。此結論乃根據使用價值模型得出，其中須就折現率及相關現金流量（尤其是，未來收益增長及資本開支）作出重大管理層判斷。已獲得獨立外部估值以支持管理層估計。

### 本核數師的審核如何處理關鍵審計事項

本核數師有關管理層之商譽減值評估之程序包括：

- 評估獨立專業外部估值師的資格、能力及客觀性；
- 根據本核數師對相關行業的認識所用估值技術、關鍵假設及估計的適當性；
- 根據本核數師的業務及行業知識質詢所用關鍵假設的合理性；及
- 按抽樣基準檢查所使用輸入數據的準確性及相關性。

本核數師發現管理層作出的有關使用價值計算的關鍵假設均有可得憑證支持。

## 年報內的其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括年報所載的資料，但不包括綜合財務報表及本核數師就其所發出的核數師報告（「其他資料」）。

本核數師對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，本核數師亦不對該等其他資料發表任何形式的鑒證結論。

就本核數師對綜合財務報表的審計而言，本核數師之責任是閱讀其他資料，在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或本核數師在審計過程中所了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。基於本核數師已執行的工作，如果本核數師認為其他資料存在重大錯誤陳述，本核數師需要報告該事實。在這方面，本核數師並無任何報告。

# 獨立核數師報告

## 董事及審核委員會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之披露規定真實而公平地編製綜合財務報表，並對其認為使綜合財務報表的編製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。

在編製綜合財務報表時，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。

審核委員會負責監督 貴集團財務報告過程。

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

本核數師的目標，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，並出具包括本核數師意見的核數師報告。本核數師僅向 閣下（作為整體）報告意見，除此之外別無其他目的。本核數師不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，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。

在根據香港審計準則進行審計的過程中，本核數師運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。本核數師亦：

- 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，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為本核數師意見的基礎。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。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。

# 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)

- 評估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。如果本核數師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，則本核數師應修改意見。本核數師的結論是基於截至核數師報告日期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。
- 評估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相關交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。本核數師負責 貴集團審計的方向、監督和執行。本核數師為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，本核數師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，包括本核數師在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

本核數師還向審核委員會提交聲明，說明本核數師已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與彼等溝通有可能合理地被認為會影響本核數師獨立性的所有關係和其他事項，以及(如適用)相關的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，本核數師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。本核數師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，如果合理預期在本核數師報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，本核數師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董事為余智發。

## 國衛會計師事務所有限公司

執業會計師

余智發

執業證書編號：P05467

香港，二零一七年六月二十八日

# 綜合損益表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
營業額	5(a)	55,122	18,212
銷售成本		(50,000)	(10,561)
毛利		5,122	7,651
其他收益	5(b)	81	340
出售一家附屬公司之收益	31(a)	-	2,573
投資物業之公平值變動	14	-	(5,956)
商譽減值虧損		(5,202)	-
銷售與分銷成本		(54)	(411)
行政及其他營運開支		(15,114)	(20,776)
融資成本	7	(3,939)	(10,287)
經營業務虧損		(19,106)	(26,866)
應佔聯營公司虧損		-	(3)
除稅前虧損	8	(19,106)	(26,869)
所得稅抵免	9	627	2,938
本年度虧損		(18,479)	(23,931)
以下應佔本年度虧損：			
本公司擁有人		(17,822)	(24,766)
非控股權益		(657)	835
		(18,479)	(23,931)
每股基本及攤薄虧損	12	(0.77)港仙	(1.51)港仙

隨附附註為該等綜合財務報表之組成部分。

# 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本年度虧損	<b>(18,479)</b>	(23,931)
本年度其他全面(虧損)/收入：		
其後或會重新列入損益之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	<b>(8,773)</b>	(5,706)
有關本年度出售海外業務之重新分類調整	-	(1,118)
有關本年度出售聯營公司之重新分類調整	-	338
換算聯營公司產生之匯兌差額	-	(21)
本年度其他全面虧損，扣除所得稅	<b>(8,773)</b>	(6,507)
本年度全面虧損總額	<b>(27,252)</b>	(30,438)
以下應佔全面虧損總額：		
本公司擁有人	<b>(25,786)</b>	(30,854)
非控股權益	<b>(1,466)</b>	416
	<b>(27,252)</b>	(30,438)

隨附附註為該等綜合財務報表之組成部分。

# 綜合財務狀況表

於二零一七年三月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	2,083	2,596
投資物業	14	57,534	61,383
商譽	15	44,794	49,996
預付款項	19	6,309	7,122
		<b>110,720</b>	121,097
<b>流動資產</b>			
持作出售物業	18	86,279	92,014
應收賬款及其他應收款項	19	75,447	73,218
現金及銀行存款	20	62,731	70,718
		<b>224,457</b>	235,950
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	21	(17,982)	(5,950)
應付董事款項	22	(6,576)	(9,303)
應付關連公司款項	22	(53,615)	(59,565)
應付所得稅		(81)	–
		<b>(78,254)</b>	(74,818)
<b>流動資產淨值</b>		<b>146,203</b>	161,132
<b>非流動負債</b>			
應付股東款項	22	(69,414)	(35,696)
可換股票據	23	(25,606)	(74,432)
遞延稅項負債	24	(20,190)	(25,076)
		<b>(115,210)</b>	(135,204)
<b>資產淨值</b>		<b>141,713</b>	147,025
<b>股本及儲備</b>			
股本	25	23,689	19,039
儲備		107,110	115,606
<b>本公司擁有人應佔總權益</b>		<b>130,799</b>	134,645
<b>非控股權益</b>		<b>10,914</b>	12,380
		<b>141,713</b>	147,025

該等綜合財務報表經董事會於二零一七年六月二十八日核准及授權刊印，並由以下人士代表簽署：

吳美琦  
董事

張炎強  
董事

隨附附註為該等綜合財務報表之組成部分。

# 綜合權益變動表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔							非控股 權益	總計	
	股本 千港元	股份溢價 千港元	可換股票據 權益儲備 千港元	購股權 儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	其他儲備 千港元	累計虧損 千港元			總計 千港元
於二零一五年四月一日	135,313	131,018	51,552	-	2,750	314	(246,154)	74,793	-	74,793
本年度全面(虧損)/收益總額, 扣除稅項	-	-	-	-	(6,088)	-	(24,766)	(30,854)	416	(30,438)
削減股份	(142,104)	-	-	-	-	-	142,104	-	-	-
就收購附屬公司發行代價股份	2,080	13,525	-	-	-	-	-	15,605	-	15,605
配售股份	6,500	33,800	-	-	-	-	-	40,300	-	40,300
股份發行開支	-	(304)	-	-	-	-	-	(304)	-	(304)
確認以股本結算之股份付款	-	-	-	11,513	-	-	-	11,513	-	11,513
於出售一家附屬公司時自其他儲備撥出	-	-	-	-	-	(314)	314	-	-	-
兌換可換股票據	17,250	22,750	(16,408)	-	-	-	-	23,592	-	23,592
收購附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	11,964	11,964
於二零一六年三月三十一日及二零一六年四月一日	<b>19,039</b>	<b>200,789</b>	<b>35,144</b>	<b>11,513</b>	<b>(3,338)</b>	<b>-</b>	<b>(128,502)</b>	<b>134,645</b>	<b>12,380</b>	<b>147,025</b>
本年度全面虧損總額, 扣除稅項	-	-	-	-	(7,964)	-	(17,822)	(25,786)	(1,466)	(27,252)
於可換股票據屆滿後解除	-	-	(6,430)	-	-	-	6,430	-	-	-
兌換可換股票據	4,650	32,550	(15,260)	-	-	-	-	21,940	-	21,940
於二零一七年三月三十一日	<b>23,689</b>	<b>233,339</b>	<b>13,454</b>	<b>11,513</b>	<b>(11,302)</b>	<b>-</b>	<b>(139,894)</b>	<b>130,799</b>	<b>10,914</b>	<b>141,713</b>

# 綜合現金流量表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>經營業務之現金流量</b>			
除稅前虧損		<b>(19,106)</b>	(26,869)
就以下項目調整：			
銀行利息收入	5(b)	<b>(7)</b>	(3)
融資成本	7	<b>3,939</b>	10,287
物業、廠房及設備折舊	8、13	<b>374</b>	461
商譽減值虧損	8、15	<b>5,202</b>	-
應佔聯營公司虧損		-	3
出售物業、廠房及設備之虧損	8	-	15
投資物業之公平值變動	14	-	5,956
股份付款開支		<b>812</b>	3,580
營運資金變動前之經營現金流量		<b>(8,786)</b>	(6,570)
持作出售物業之建築成本款項		<b>(35)</b>	(83)
應收賬款及其他應收款項減少		<b>3,823</b>	8,059
應付賬款及其他應付款項增加／(減少)		<b>12,412</b>	(11,047)
<b>經營產生／(使用)之現金</b>		<b>7,414</b>	(9,641)
已付稅項		<b>(5)</b>	(52)
<b>經營業務產生／(使用)之現金淨額</b>		<b>7,409</b>	(9,693)
<b>投資業務之現金流量</b>			
已收銀行存款利息		<b>7</b>	3
收購一家附屬公司之按金付款		<b>(10,000)</b>	-
購買物業、廠房及設備	13	<b>(6)</b>	(2,660)
收購附屬公司產生之現金流出淨額	31(b)	-	(23,146)
出售一家附屬公司所得款項	31(a)	-	116
<b>投資業務使用之現金淨額</b>		<b>(9,999)</b>	(25,687)
<b>融資業務之現金流量</b>			
應付董事款項(減少)／增加		<b>(2,727)</b>	1,197
應付關連公司款項減少		<b>(2,264)</b>	(4,156)
應付股東款項(減少)／增加		<b>(122)</b>	2,182
配售股份所得款項	25	-	40,300
股份發行開支		-	(304)
<b>融資業務(使用)／產生之現金淨額</b>		<b>(5,113)</b>	39,219

# 綜合現金流量表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
現金及現金等值物之(減少)/增加淨額		<b>(7,703)</b>	3,839
年初之現金及現金等值物		<b>70,718</b>	69,377
外幣匯率變動之影響		<b>(284)</b>	(2,498)
年末之現金及現金等值物	20	<b>62,731</b>	70,718
現金及現金等值物之分析			
現金及銀行存款	20	<b>62,731</b>	70,718

隨附附註為該等綜合財務報表之組成部分。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 1. 一般資料

世大控股有限公司（「本公司」）於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板（「創業板」）上市。本公司註冊辦事處及主要營業地點於本年報第2頁「公司資料」一節披露。

綜合財務報表乃以本公司之功能貨幣港元（「港元」）呈列，除另有指明者外，所有價值亦已折合至最接近千元（千港元）。

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務載於附註35。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度內，本集團已首次應用多項由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈及與其營運有關之新訂及經修訂之準則、修訂本及詮釋（「新訂香港財務報告準則」），該等準則於二零一六年四月一日或之後之年度期間生效：

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11號（修訂本）	收購於合營業務之權益之會計處理
香港會計準則第1號（修訂本）	披露計劃
香港會計準則第16號及	澄清折舊及攤銷之可接納方法
香港會計準則第38號（修訂本）	
香港會計準則第16號及	農業：生產性植物
香港會計準則第41號（修訂本）	
香港會計準則第27號（修訂本）	獨立財務報表之權益法
香港財務報告準則第10號、	投資實體：應用綜合入賬的例外情況
香港財務報告準則第12號及	
香港會計準則第28號（修訂本）	
香港財務報告準則（修訂本）	二零一二年至二零一四年週期香港財務報告準則之年度改進

應用上述新訂香港財務報告準則對本集團目前或以往會計期間的業績及財務狀況及該等綜合財務報表所載之披露事項並無造成重大影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團並無提早採用下列已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第2號（修訂本）	分類及計量以股份支付交易 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第4號（修訂本）	應用香港財務報告準則第9號金融工具與香港財務報告準則第4號保險合同 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第15號（修訂本）	澄清香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收益 <sup>2</sup>
香港會計準則第7號（修訂本）	披露計劃 <sup>1</sup>
香港會計準則第12號（修訂本）	就未確認虧損確認遞延稅項資產 <sup>1</sup>
香港會計準則第40號（修訂本）	轉讓投資物業 <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）	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或投入 <sup>4</sup>
香港財務報告準則（修訂本）	二零一四年至二零一六年週期香港財務報告準則之年度改進 <sup>5</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一七年一月一日或其後開始之年度期間生效，允許提早應用。

<sup>2</sup> 於二零一八年一月一日或其後開始之年度期間生效，允許提早應用。

<sup>3</sup> 於二零一九年一月一日或其後開始之年度期間生效，允許提早應用。

<sup>4</sup> 於有待確定日期或其後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零一七年一月一日或二零一八年一月一日（如適用）或其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

香港財務報告準則第9號引入有關金融資產及金融負債分類及計量、一般對沖會計處理及金融資產減值要求的新規定並透過就若干簡單債務工具引入「透過其他全面收益按公平值」計量類別對分類及計量規定作出有限修訂。

香港財務報告準則第9號之主要規定：

- 屬香港會計準則第39號範圍內之所有已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，目的為收集合約現金流量之業務模式內所持有，以及合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金所產生利息之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均於其後會計期間末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可收回選擇以於其他全面收益呈列股本投資（並非持作買賣）之其後公平值變動，而一般僅於損益內確認股息收入。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「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）

- 就指定為透過損益按公平值入賬之金融負債之計量而言，香港財務報告準則第9號規定，因金融負債信貸風險有變而導致其公平值變動之款額乃於其他全面收益呈列，除非於其他全面收益確認負債之信貸風險變動影響會導致或擴大於損益之會計錯配。金融負債信貸風險變動應佔之金融負債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，指定為透過損益按公平值入賬之金融負債公平值變動之全部金額於損益內呈列。
- 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步確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。
- 新一般對沖會計法規定保留香港會計準則第39號現有三類對沖會計機制。根據香港財務報告準則第9號，向合資格作對沖會計處理之交易類別引入更大靈活度，尤其是擴闊合資格作為對沖工具之工具類別及合資格作對沖會計處理之非金融項目之風險部分之類別。此外，追溯性定量成效測試已剔除，亦已引入有關實體風險管理活動之披露規定。

本集團董事（「董事」）預期日後應用香港財務報告準則第9號可能會對綜合財務報表所呈報之金額及所作出之披露造成影響。然而，於完成詳細審閱前，就有關影響提供合理估計並不切實可行。

### 香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收益

香港財務報告準則第15號已獲頒佈，其制定一項單一全面模式供實體用作將自客戶合約所產生的收益入賬。於香港財務報告準則第15號生效後，其將取代現時載於香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋的收益確認指引。

香港財務報告準則第15號的核心原則為實體所確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收益金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入確認收益的五個步驟。

- 第一步：識別與客戶訂立的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中的履約責任
- 第五步：於實體完成履約責任時（或就此）確認收益

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（續）

### 香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收益（續）

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時（或就此）確認收益，即於特定履約責任相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。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號要求更詳盡的披露。

於二零一六年，香港會計師公會頒佈有關香港財務報告準則第15號識別履約責任、委托人與代理的考量及許可證申請指引之澄清。

董事預期日後應用香港財務報告準則第15號可能會對呈報金額造成影響，皆因確認收益的時間可能會受影響／及確認的收益金額受可變的代價所影響，亦須作出更多有關收益的披露。然而，於董事進行詳盡檢討前，就香港財務報告準則第15號作出合理估計並不可行。此外，日後應用香港財務報告準則第15號可能將須於綜合財務報表作出更多披露。

### 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號引入一個綜合模式以供識別租賃安排及出租人和承租人的會計處理。當香港財務報告準則第16號生效時，它將取代現行香港會計準則第17號租賃及相關的詮釋。

香港財務報告準則第16號以識別資產是否由客戶控制為基準來區分租賃及服務合約。除短期租賃及低值資產租賃外，就承租人會計處理方法，經營租賃及融資租賃的區分已被移除，並由另一種模式取代，該模式要求承租人確認所有租賃使用權資產及相應負債。

使用權資產初步按成本計量，並隨後以成本（惟若干例外情況除外）減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債任何重新計量而作出調整。租賃負債乃按租賃付款（非當日支付）的現值初步確認。其後，租賃負債（其中包括）經利息及租賃付款以及租賃修訂的影響所調整。就現金流量分類而言，本集團現時將其他經營租賃付款呈列為經營現金流量。根據香港財務報告準則第16號，有關租賃負債的租賃付款將分配為本金及利息部分，其將分別以融資及融資現金流量呈列。

與承租人會計處理方法相反，香港財務報告準則第16號大致保留香港會計準則第17號內出租人的會計要求，並繼續規定出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號亦要求更詳盡的披露。

董事預期應用該等準則並不會對本集團之綜合財務報表造成重大影響。

本集團現正評估其他新訂及經修訂香港財務報告準則於初始應用時的潛在影響，但尚未能指出上述新訂及經修訂香港財務報告準則會否對本集團的經營業績及財務狀況造成重大影響。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策

編製綜合財務報表所應用之主要會計政策載列如下。除另有說明外，該等政策則貫徹應用於所有呈列年度。

### (a) 遵規聲明

綜合財務報表乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），包括由香港會計師公會頒佈之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（「詮釋」）以及香港公認會計準則編製。此外，綜合財務報表載有聯交所創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）及香港法例第622章公司條例（「公司條例」）披露規定所規定之適用披露。

### (b) 編製基準

除下文所載會計政策所述以公平值計量於各報告期間結算日之投資物業及若干財務工具外，綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

歷史成本一般按換取貨品及服務所給予之代價公平值計算。

編製符合香港財務報告準則之綜合財務報表要求使用若干重大會計估計，亦需要管理層在應用本集團之會計政策時作出判斷。涉及高度判斷或繁複之範疇，或對綜合財務報表至關重要之假設及估算，於綜合財務報表附註4披露。

公平值為參與者於計量日期在有序交易中出售資產可能收取或轉讓負債可能支付之價格，不論該價格是否直接觀察可得或使用另一種估值方法估計。估計資產或負債公平值時，本集團考慮了市場參與者在計量日期為該資產或負債進行定價時將會考慮之資產或負債特徵。在該等綜合財務報表中計量及／或披露之公平值均在此基礎上予以確定，惟香港財務報告準則第2號範圍內以股份為基礎之付款交易、香港會計準則第12號範圍內之租賃交易以及與公平值類似但並非公平值之計量（例如香港會計準則第2號中之可變現淨值或香港會計準則第36號中之使用價值）除外。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量之輸入數據可觀察程度及輸入數據對公平值計量之整體重要性分類為第一級、第二級或第三級，載述如下：

- 第一級： 輸入數據是實體於計量日期可以取得之相同資產或負債於活躍市場之報價（未經調整）；
- 第二級： 輸入數據是就資產或負債直接或間接可觀察之輸入數據（第一級內包括之報價除外）；及
- 第三級： 輸入數據是資產或負債之不可觀察輸入數據。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### (c) 綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司及其附屬公司控制實體之財務報表。本公司在下列情況下即取得控制權：

- 對被投資者擁有權力；
- 對所參與被投資者之可變回報承擔風險或擁有權利；及
- 有能力利用其權力影響回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制權要素有一項或以上出現變動，本集團會重新評估其是否對被投資者擁有控制權。

倘本集團於被投資者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公司之相關活動，本集團即對被投資者擁有權力。在評估本集團於被投資公司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：

- 相較其他投票權持有人所持投票權之數量及分散情況，本集團所持投票權之數量；
- 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）。

附屬公司之綜合入賬於本集團取得附屬公司之控制權時開始，並於本集團失去附屬公司之控制權時終止。具體而言，年內附屬公司之收入及開支乃自本集團取得控制權之日起計入綜合損益及其他全面收益報表，直至本集團不再控制相關附屬公司當日為止。

損益及其他全面收益之各個項目歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益產生虧絀結餘亦不例外。

於必要時，將對附屬公司之財務報表作出調整，以令其會計政策與本集團其他成員公司所使用之會計政策一致。

與本集團成員公司之間之交易有關之所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合賬目時全數對銷。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### (d) 本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動

倘本集團失去對附屬公司之控制權，則收益或虧損於損益確認，並按以下各項之間之差額計算：(i) 已收代價之公平值及任何保留權益之公平值之總和與(ii)附屬公司資產（包括商譽）及負債以及任何非控股權益之過往賬面值。先前已於其他全面收益中確認而與該附屬公司有關之所有金額已入賬，猶如本集團已直接出售附屬公司之相關資產或負債（即按適用香港財務報告準則規定／准許重新分類至損益或轉撥至另一類別之權益）。在失去控制權當日於該前附屬公司保留之任何投資之公平值，會視為根據香港會計準則第39號作為後續會計處理而於初步確認時之公平值或（如適用）於聯營公司或合營企業之投資之初步確認成本。

### (e) 業務合併

收購業務以收購法列賬。於業務合併轉讓之代價按公平值計量，而計算方法為本集團所轉讓之資產、本集團對被收購公司前擁有人產生之負債及本集團為換取被收購公司之控制權所發行之股本權益於收購日期之總公平值。與收購有關之成本一般於產生時在損益中確認。

於收購日期，所收購可識別資產及所承擔負債按公平值確認，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；
- 與被收購公司股份付款安排有關之負債或權益工具或被收購公司股份付款安排於收購日期根據香港財務報告準則第2號*股份付款*計量；及
- 根據香港財務報告準則第5號*持作出售非流動資產及已終止經營業務*劃分為持作出售之資產（或出售組別）根據該項準則計量。

商譽以所轉讓之代價、任何非控股權益於被收購公司中所佔金額（如有）超出所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨值總額超過轉讓代價計量、任何非控股權益於被收購公司中所佔金額及收購方以往持有被收購公司權益公平值（如有）之總額計量，超出部分即時於損益內確認為議價收購收益。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### (e) 業務合併(續)

屬現時擁有權權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔實體資產淨值之非控股權益，可初步按公平值或非控股權益應佔被收購公司可識別資產淨值之已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易作出選擇。其他類別之非控股權益按公平值或(如適用)按另一香港財務報告準則規定之基準計量。

當業務合併分階段達致，本集團過往於被收購公司所持股本權益以收購日期公平值重新計量，所產生收益或虧損(如有)於損益確認。於收購日期前源自被收購公司權益之款額之前已作分配(如該權益已出售)。

### (f) 商譽

收購業務產生之商譽按成本減任何累計減值虧損列賬，並於綜合財務狀況表內獨立呈列。

就減值測試而言，因收購產生之商譽分配至各有關現金產生單位(「現金產生單位」)(或現金產生單位組別)，而預期該等現金產生單位可自合併之協同效應中受益。

已獲分配商譽之現金產生單位每年進行減值測試，或於有跡象顯示該單位可能減值時更頻密地進行測試。至於財政年度因收購所產生之商譽，已獲分配商譽之現金產生單位會於該報告期間結算日前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則首先分配減值虧損，以削減任何分配至該單位商譽之賬面值，其後按分配至該單位賬面商譽為基準，按比例分配至該單位之其他資產，並於其後再以單位各資產之賬面值為基準，按比例分配至該單位之其他資產。商譽之任何減值虧損直接在損益確認。商譽已確認之減值虧損不會於往後期間撥回。

於出售有關現金產生單位時，商譽之應佔款額計入釐定出售損益之款額內。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### (g) 於聯營公司之權益

聯營公司為本集團對其擁有重大影響力之實體，但並非附屬公司或於合營企業之權益。重大影響力指參與被投資公司之財務及經營政策決策但非控制或共同控制該等政策之權力。

聯營公司之資產及負債業績按權益會計法計入該等財務報表，惟當投資或其中部分分類為持作出售則除外，於該情況下，則根據香港財務報告準則第5號入賬。按照權益法，於聯營公司之投資初步按成本於綜合財務狀況表中確認，其後作出調整以確認本集團應佔聯營公司之損益及其他全面收益。當本集團應佔聯營公司虧損超出本集團於該聯營公司之權益（包括任何實質上構成本集團於聯營公司投資淨值一部分之長期權益）時，本集團會產生法定或推定責任或須代表該聯營公司支付款項。

於聯營公司之投資自被投資公司成為聯營公司之日起按權益法入賬。收購於聯營公司之投資時，投資成本超出本集團應佔被投資公司可識別資產及負債之公平值淨額部分將確認為商譽，並計入該投資之賬面值。在重新評估後，本集團應佔可識別資產及負債之公平值淨額超出投資成本之部分將即時於投資被收購期間之損益內確認。

本集團於聯營公司之投資按香港會計準則第39號之規定來決定是否需要確認減值虧損。如有需要，該項投資（包括商譽）之全部賬面值將按香港會計準則第36號資產減值作為單一資產透過將其可收回金額（即使用價值與公平值減處置成本之較高者）與其賬面值比較進行減值測試。已確認減值虧損構成投資賬面值部分。減值虧損之任何撥回將根據香港會計準則第36號確認，並以投資可收回款額其後增幅為限。

自該項投資不再為聯營公司，或該項投資（或其中部分）被分類為持作出售之日起，本集團終止使用權益法。倘本集團保留於前聯營公司中之權益，且該保留權益為財務資產，則本集團於該日按公平值計量該保留權益，並於根據香港會計準則第39號進行初次確認時將該公平值視作其公平值。聯營公司於終止使用權益法之日之賬面值與任何保留權益及處置聯營公司部分權益之所得款項公平值之間之差額，將於釐定處置聯營公司之收益或虧損時入賬。此外，本集團會將以往在有關聯營公司之其他全面收益中確認之所有金額入賬，且基準與有關聯營公司直接處置相關資產或負債所需基準相同。因此，倘以往由該聯營公司於其他全面收益中確認之收益或虧損將於處置相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團於終止使用權益法時，將該收益或虧損自權益重新分類至累計虧損（作為重新分類調整）。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### (g) 於聯營公司之權益 (續)

當於聯營公司之投資成為合營企業投資或合營企業之投資成為聯營公司投資時，本集團繼續採用權益法。於上述所有權權益變動時，概不重新計量公平值。當本集團減少其於聯營公司之所有權權益，但繼續使用權益法時，倘收益或虧損將於處置相關資產或負債時重新分類為損益，則本集團將收益或虧損中以往已於與所有權權益減少相關之其他全面收益中確認之部分重新分類至損益。

倘集團實體與本集團之聯營公司進行交易，僅在於聯營公司中之權益與本集團無關時，自與聯營公司交易中產生之損益方會於本集團之綜合財務報表中確認。

### (h) 無形資產

個別收購有限可使用年期之無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。具備有限可使用年期之無形資產於其估計可使用年期以直線法攤銷。估計可使用年期及攤銷方法於各報告期間結算日予以審閱，並計及日後任何估計變動之影響。個別收購無限可使用年期之無形資產按成本減累計減值虧損列賬。

無形資產乃於出售時或使用或出售時預期不會產生未來經濟利益時終止確認。因終止確認無形資產所產生之收益或虧損乃按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算，並於終止確認資產期間在損益內確認。

### 採礦權

採礦權按成本減去累計攤銷及任何減值虧損列值。攤銷以直線法於採礦權探許可證之年期內撇銷成本計算。

### (i) 收益確認

收益按已收或應收代價之公平值計算及為日常業務中所銷售貨品及所提供服務於扣除折扣及與銷售有關稅項後之應收金額。

- 加工收入於提供及完成礦產加工服務時確認。
- 於日常業務過程中來自銷售物業之收益乃當各物業已竣工並交付予買家時確認。於符合上述收益確認標準前自買家收取之按金及分期付款乃計入綜合財務狀況表項下之流動負債。
- 財務資產之利息收入於經濟利益可能流向本集團且收入金額能可靠計量時確認。利息收入乃根據未償還本金金額及適用實際利率（即於初步確認時將財務資產預計有效年期內估計未來現金收款確切折現至該資產之賬面淨值之利率），並以時間基準累計。
- 租金收入乃物業所得之租金並按直線法於有關租約年期確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### (i) 收益確認 (續)

從林產業務銷售生長良好植物產生之收益在向終端客戶交付商品時確認。

從環境美化及土石方工程服務產生之收益在提供及完成服務時確認。

### (j) 租賃

當租賃條款將有關擁有權之絕大部分風險及回報轉嫁予承租人，租賃歸類為融資租約。所有其他租賃均列為經營租約。

#### 本集團作為出租人

應收承租人融資租賃款項按本集團於租賃中的淨投資金額確認為應收款項。融資租賃收入在會計期間分配，以便反映本集團就租賃的未償付淨投資的固定定期收益率。

來自經營租賃之租金收入於相關租期內按直線法確認。於磋商及安排經營租賃中產生之初始直接成本計入租賃資產之賬面值內，並於租期內按直線法確認。

#### 本集團作為承租人

經營租賃付款以直線法，按租期確認為開支，但如另有系統性基準較時間性模式更具代表性，而租賃資產之經濟效益據此被消耗的情況除外。經營租約產生之或然租金在產生當期作為開支確認。

倘訂立經營租約可以獲得租賃優惠，該等優惠作為負債確認。優惠整體利益以直線法沖減租金開支確認。然而如另有系統性基準較時間性模式更具代表性，而租賃資產之經濟效益據此被消耗的情況除外。

### (k) 外幣

於編製各獨立集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外貨幣（外幣）進行之交易乃以各功能貨幣按交易當日之適用匯率確認。於報告期間結算日，以外幣列值之貨幣項目按當日之適用匯率重新換算。按公平值入賬及以外幣列值之非貨幣項目按釐定公平值當日之現行匯率重新換算。以外幣按歷史成本計算之非貨幣項目均不予重新換算。

貨幣項目所產生之匯兌差額，於產生期間在損益內確認，惟以下例外：

- 為日後生產用途而設之在建資產相關外幣借款匯兌差額被視為該等外幣借款利息成本調整，計入該等資產成本；

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### (k) 外幣 (續)

- 為對沖若干外匯風險而訂立之交易之匯兌差額；及
- 因海外業務而應收或應付且無計劃或不大可能結算(因而為海外業務投資淨額一部分)之貨幣項目匯兌差額，此差額起初於其他全面收益確認，並於償還貨幣項目時從權益重新分類至損益。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外經營業務之資產及負債乃按於報告期間結算日採用當日之匯率換算為本集團列賬貨幣(即港元)。收入及開支項目乃按該年內平均匯率換算，惟期內匯率大幅波動則另作別論，於該情況下，則採用交易日當日之匯率換算。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收益中確認並於匯兌儲備中之權益累計。

收購海外業務而產生之商譽及就所收購可識別資產作出之公平值調整列作該海外業務之資產及負債，並於各報告期間結算日按通行之匯率換算。所產生之匯兌差額乃於匯兌儲備中之權益確認。

### (l) 借貸成本

與收購、建造或生產需要長時間方能達致擬定用途或銷售之合資格資產直接有關之借貸成本，均撥充該等資產之成本，直至該等資產可大致上作擬定用途或銷售為止。

用以支付合資格資產開支前就特定借貸作出之暫時投資所賺取投資收入，從合資格撥充資本之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本均於其產生期間於損益確認。

### (m) 退休福利成本

向指定供款退休福利計劃及／或中國政府經營之國家管理退休金計劃或根據香港強制性公積金計劃條例所支付供款，於員工提供服務而彼等合資格獲得供款時確認作開支。

### (n) 稅項

所得稅支出指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

#### *即期稅項*

現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。由於不包括其他年度之應課稅或可扣稅收入或開支項目，且不包括毋須課稅及不可扣稅的項目，應課稅溢利因此與綜合損益表中所報「除稅前虧損」不同。本集團之即期稅項負債乃按報告期間結算日已實行或大致上已實行之稅率計算。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### (n) 稅項 (續)

#### 遞延稅項

遞延稅項指就綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基兩者之暫時差額確認。遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則就應課稅溢利可抵銷可扣稅暫時差額之情況下就所有可扣稅暫時差額確認。倘一項交易中，因商譽或初步確認其他資產及負債而引致的暫時差額既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

按於附屬公司及聯營公司的投資以及於合營企業的權益而引致的應課稅暫時差額確認遞延稅項負債，惟若本集團可控制暫時差額撥回且暫時差額有可能未必於可見將來撥回的情況除外。與該等投資及權益相關的可扣稅暫時差額而產生的遞延稅項資產僅於可能將有足夠應課稅溢利以應用暫時差額之利益且預期將於可見將來撥回時方始確認。

遞延稅項資產賬面值於報告期間結算日均會作出檢討，並在可能不再有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產時作出相應減值。

遞延稅項資產及負債按預期清付負債或變現資產期間適用的稅率，按於報告期間結算日已實施或大致實施稅率及稅法計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映於報告期間結算日本集團預計收回或清付其資產及負債賬面值的方式而引致的稅務後果。

就以公平值模式計量投資物業所界定之遞延稅項負債及遞延稅項資產而言，假定該等物業之賬面值可從出售中全數收回，除非假定被駁回則另作別論。當投資物業可被折舊，並按業務模式持有該等物業，其目的是隨時間耗用投資物業所包含的絕大部分經濟利益（而並非透過出售），則該假定被駁回。倘假定被駁回，該等投資物業之遞延稅項負債及遞延稅項資產按香港會計準則第12號遞延稅項：收回相關資產所載上述一般原則計量（即以該等物業將如何收回之預期方法為基準）。

#### 年內即期及遞延稅項

年內即期或遞延稅項於損益確認，惟倘其與於其他全面收益或直接於權益確認的項目相關，則即期及遞延稅項亦會分別於其他全面收益或直接於權益確認。就業務合併初步會計所產生即期或遞延稅項之稅務影響已計入業務合併之會計賬目。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### (o) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(在建工程除外)按成本減累計折舊及任何減值虧損於綜合財務狀況表列賬。惟倘物業、廠房及設備項目被分類為持作出售,則毋須折舊,並按賬面值與公平值減出售成本兩者之較低者計量。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及任何使資產達至營運狀況及地點作擬定用途之直接應佔成本。成本亦可包括由權益轉撥之外幣購買物業、廠房及設備符合作現金流量對沖之任何收益/虧損。

物業、廠房及設備項目投入運作後所產生之維修保養等支出,一般於其產生期間自損益扣除。倘可清楚顯示有關支出預期於日後增加使用物業、廠房及設備項目之經濟利益而項目成本能可靠計量時,則該支出將會資本化列作該資產之額外成本或列作替代。

折舊以直線基準按其估計可使用年期將物業、廠房及設備各個項目之成本撇銷至其餘值計算。就此目的而使用的主要利率如下:

樓宇	於其上興建樓宇之土地之未屆滿租賃期間
租賃物業裝修	10%至25%或租賃年期較短者
傢俬、裝置及設備	5%至25%
汽車	10%至25%

在建工程包括正在興建作生產或自用之物業、廠房及設備。在建工程按成本減已確認之減值虧損列賬。在建工程於完成及可作擬定用途時被歸類為適當類別之物業、廠房及設備。該等資產之折舊於資產可投入擬定用途時按與其他資產相同之基準開始提撥。

物業、廠房及設備項目乃於出售時或預期不會因持續使用該資產而產生未來經濟利益時終止確認。出售或棄用物業、廠房及設備項目所產生之任何收益或虧損按銷售所得款項淨額與該資產賬面值之間之差額釐定,並於損益確認。

### (p) 投資物業

投資物業乃持有以賺取租金及/或作資本增值用途之物業。除轉撥物業、廠房及設備之物業以轉撥當日之公平值計量外,投資物業初次按成本計量,包括任何直接應佔開支。初次確認後,投資物業使用公平值模式按公平值計量。投資物業之公平值變動所產生之收益或虧損將計入產生期間之綜合損益表內。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### (p) 投資物業 (續)

投資物業於出售後或當投資物業永久不再使用及預期出售該等物業不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認物業所產生之任何收益或虧損 (按資產出售所得款項淨額與賬面值兩者之差額計算) 將計入終止確認期間之損益內。

### (q) 持作出售物業

持作出售物業乃歸類為流動資產。以成本及可變現淨值之較低者列賬。

持作出售物業成本按發展成本總額分攤，包括所有購買成本、兌換成本及將存貨送至未出售單位之現時地點所產生之成本而釐定。

可變現淨值由管理層根據現行市況估計，相當於估計售價減估計銷售物業所產生之成本。

### (r) 有形及無形資產減值 (商譽除外)

於各報告期間結算日，本集團檢討其具有確定可使用年期之有形及無形資產賬面值，以確定有否任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘有任何此等跡象存在，則對資產之可收回金額進行估計以釐定減值虧損之程度。倘無法估計個別資產之可收回金額，則本集團將估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。倘可確定合理及一致之分配基準時，企業資產亦會分配至個別現金產生單位，或另行分配至已確定合理及一致之分配基準之較小組別之現金產生單位。

具有不確定可使用年期之無形資產及尚不可供動用之無形資產至少每年進行一次減值測試，並於有跡象顯示資產可能減值時進行減值測試。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量以除稅前折現率折現至其現值，該除稅前折現率反映現行市場對貨幣時間價值之評估及估計未來現金流量未作調整之該資產之特定風險。

倘資產 (或現金產生單位) 之可收回金額估計少於其賬面值時，資產 (或現金產生單位) 之賬面值被削減至其可收回金額。減值虧損即時於損益中確認。

倘減值虧損其後撥回，則該資產 (或現金產生單位) 之賬面值將增至重新估計之可收回金額，惟所增加之賬面值，不得超過資產 (或現金產生單位) 於過往年度未確認減值虧損前所釐定之賬面值，而減值虧損撥回須即時於損益確認。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### (s) 現金及現金等值物

現金及現金等值物包括銀行及手頭現金、銀行活期存款及其他財務工具，以及可即時兌換為已知金額現金、所涉價值變動風險不高之短期高流動性投資。

### (t) 財務工具

倘集團實體成為工具合約條文訂約方，則確認財務資產及財務負債。

財務資產及財務負債初步以公平值計量。收購或發行財務資產及財務負債（除透過損益按公平值計量之財務資產外）直接應佔之交易成本乃於初步確認時在財務資產或財務負債（視乎情況而定）之公平值加入或扣除。收購透過損益按公平值計量之財務資產直接應佔之交易成本即時於損益確認。

### 財務資產

財務資產分為以下特定類別：透過損益按公平值計量之財務資產以及貸款及應收款項。財務資產乃按性質及目的於初步確認時分類。所有以一般方式購買或銷售之財務資產按交易日之基準確認及終止確認。以一般方式購買或銷售之財務資產須按照市場規定或慣例於一段期限內交付資產。

### 實際利率法

實際利率法為計算於相關期間債務工具及分配利息收入之攤銷成本之方法。實際利率為初始確認時將於財務資產預期使用期或較短年期（倘適用）之估計未來現金收入確切折現至賬面淨值之利率（包括構成整體實際利率之所有已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓）。

債務工具之利息收入乃按實際利率基準確認。

### 貸款及應收款項

貸款及應收款項指未於活躍市場內報價而附帶固定或可議定付款之非衍生財務資產。初步確認後，貸款及應收款項（包括應收賬款及其他應收款項以及現金及銀行存款）使用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。

利息收入透過應用實際利率確認，惟短期應收款項除外，其利息確認屬輕微。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### (t) 財務工具 (續)

#### 財務資產 (續)

#### 財務資產減值

財務資產於各報告期間結算日評定是否有減值跡象。

當有客觀證據顯示財務資產之估計未來現金流量因於初步確認該財務資產後發生之一項或多項事件而受到影響時，即將該財務資產視為出現減值。

就所有其他財務資產而言，減值之客觀證據包括：

- 發行人或交易對手出現重大財政困難；或
- 違反合約，如未能繳付或延遲償還利息或本金；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組；或
- 該項財務資產因出現財困而失去活躍市場。

就財務資產之若干分類而言，例如應收賬款，未被個別評估為減值之資產其後以集合基準被評估減值。應收款項組合減值之客觀證據包括本集團過往收取付款之經驗、組合內延遲還款至超逾平均信貸期之次數增加，以及與應收款項逾期有關之全國或地方經濟狀況明顯改變。

就按攤銷成本列賬的財務資產而言，減值虧損乃於損益內確認為該資產之賬面值與按財務資產原先實際利率折現之估計未來現金流量之現值間之差額。

就按成本列賬的財務資產而言，減值虧損金額乃按資產之賬面值與按相類財務資產的現行市場回報率折現之估計未來現金流量之現值間差額計量。有關減值虧損將不會於往後期間撥回。

財務資產之減值虧損一般會直接於財務資產之賬面值中作出扣減，惟應收賬款除外，其賬面值會透過撥備賬作出扣減。撥備賬內之賬面值變動會於損益中確認。當應收賬款被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。過往已撇銷之款項如其後收回，則計入損益內。

就按攤銷成本計量的財務資產而言，倘減值虧損額於往後期間有所減少，而有關減少在客觀上可與確認減值虧損後發生之事件有關，則先前已確認之減值虧損將透過損益予以撥回，惟該資產於減值日期被撥回當日之賬面值不得超過未確認減值時之攤銷成本。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### (t) 財務工具(續)

#### 財務負債及股本

##### 分類為債項或股本

由集團實體發行之財務負債及股本工具乃根據合約安排之內容及財務負債與股本工具之定義分類為財務負債或股本。

##### 股本工具

股本工具乃證明本公司於扣除其所有負債後之資產中擁有剩餘權益之任何合約。

本公司發行之股本工具按已收取所得款項扣除直接發行成本入賬。

##### 實際利率法

實際利率法為計算財務負債攤銷成本及於相關期間分配利息開支之方法。實際利率為於初步確認時確切折現財務負債預期使用期或於較短年期(倘適用)內之估計未來現金付款(包括構成實際利率整體組成部分之所有已付或已收費用、交易成本及其他溢價或折讓)至賬面淨值之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

##### 其他財務負債

其他財務負債包括應付賬款及其他應付款項、應付董事款項、應付關連公司款項、應付股東款項及可換股票據，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

##### 可換股票據

本集團發行之可換股票據包括財務負債及權益兩部分，於初步確認時按照合約安排內容及財務負債及股本工具之定義分別獨立分類為負債及權益部分。倘可換股購股權將透過以固定金額之現金或其他財務資產換取固定數目之本公司擁有的股本工具作結算，則分類為股本工具。

於初步確認時，負債部分之公平值乃按類似不可轉換債務之現行市場利率釐定。發行可換股票據之所得款項總額與轉至負債部分之公平值兩者之差額，即代表可讓持有人將票據兌換為股本之可換股購股權，應列入權益(可換股票據權益儲備)。

於往後期間，可換股票據之負債部分，乃採用實際利率法按攤銷成本列賬。權益部分，代表可將負債部分兌換為本公司普通股之購股權，將保留於可換股票據權益儲備，直至附設之購股權獲行使(於此情況下，可換股票據權益儲備的結餘將轉撥至股本及股份溢價)。倘購股權於到期日尚未獲行使，則可換股票據權益儲備之結餘將撥至累計虧損。購股權兌換或到期時將不會於損益中確認任何收益或虧損。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### (t) 財務工具 (續)

#### 財務負債及股本 (續)

##### 可換股票據 (續)

有關發行可換股票據之交易成本乃按所得款項總額之分配比例劃分至負債及權益部分。有關權益部分之交易成本會直接自權益扣除。而負債部分之交易成本則計入負債部分之賬面值，並以實際利率法於可換股票據期間內攤銷。

##### 終止確認

當從資產收取現金流量之權利已到期，或當財務資產已轉讓且本集團將於財務資產擁有權之絕大部分風險及回報轉讓，本集團方會終止確認財務資產。終止確認財務資產時，資產賬面值與已收取及應收代價以及已於其他全面收益確認之累積收益或虧損總額間之差額乃於損益確認。

當有關合約之指定責任獲解除、取消或屆滿，方會終止確認財務負債。終止確認之財務負債賬面值與已付及應付代價之差額乃於損益中確認。

### (u) 撥備

若本集團須就過往事件而承擔現有責任（法律或推定），及本集團有可能須履行該項責任，並對該責任之金額可作出可靠估計時，則會確認撥備。

撥備金額乃以於報告期間結算日時履行現時責任所需代價之最佳估計計量，而估計乃經考慮圍繞責任之風險及不確定性而作出。倘撥備以估計履行現時責任之現金流量計量時，其賬面值為該等現金流量之現值（倘金錢時間值的影響屬重大）。

倘規定償還撥備之部分或全部經濟利益預期將由第三方收回，則當實質上確認將收到償款且應收金額能可靠計量時，應收款項方確認為資產。

##### 業務合併所收購之或然負債

業務合併所收購之或然負債於收購日期當日初步按公平值計量。於往後報告期間結算日，該或然負債按根據香港會計準則第37號確認之金額及根據香港會計準則第18號初步確認之金額減所確認之累計攤銷兩者之中較高者計量。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### (v) 僱員福利 (續)

#### 花紅

當有合約責任且責任金額可作可靠估算時，本集團就花紅確認負債。

#### 退休福利責任

強制性公積金計劃(「強積金計劃」)、政府管理退休福利計劃及國家管理退休福利計劃供款乃於僱員已提供服務並可享有供款時確認為開支。

本集團根據香港強制性公積金計劃條例為其根據香港僱傭條例所僱用之僱員設立強積金計劃。強積金計劃乃一項定額供款計劃，其資產由獨立信託管理基金持有。

根據強積金計劃，僱主及僱員均須按僱員有關收入之5%向計劃作出供款，惟僱主現時供款以每月有關收入30,000港元為上限。本集團之計劃供款於產生時支銷，並根據計劃歸屬程度歸屬。倘僱員於有權全面享有僱主供款之前退出計劃，沒收之供款將用作扣減本集團之應付供款。

本集團之附屬公司於中國所聘請僱員為中國政府所營辦並管理之退休福利計劃成員。該等附屬公司須按僱員薪酬的特定百分比向退休福利計劃供款，藉此為福利撥資。本集團就中國政府營辦之退休福利計劃所負唯一責任乃向該等計劃作出特定供款。

#### 股份付款開支

就向僱員授出之購股權而言，所獲服務之公平值乃參考所授出購股權於授出日期之公平值釐定，並於歸屬期內以直線法支銷，且權益於「購股權儲備」中相應增加。

於各報告期間結算日，本集團會修訂其預期最終歸屬之購股權數目之估算。修訂估算於歸屬期內之影響(如有)會於損益確認致使累計開支反映經修訂估算，並對購股權儲備作出相應調整。

就於授出日期即時歸屬之購股權而言，所授出購股權之公平值即時於綜合損益支銷。

於購股權獲行使時，過往於購股權儲備確認之金額將轉撥至股份溢價。倘購股權於屆滿日期被沒收或尚未行使，過往於購股權儲備確認之金額將轉撥至累計虧損。

#### 向顧問作出之股份付款開支

與非僱員人士之股份付款交易按已獲取服務之公平值計量，惟在公平值不能合理估計之情況下，則於對手方提供服務之日期按所授出股本工具之公平值計量。所獲取服務之公平值確認為開支，除非有關服務符合資格確認為資產。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### (w) 關連方

於下列情況下，一方被視為與本集團有關連：

(a) 倘屬以下人士，即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；
- (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。

或

(b) 倘符合下列任何條件，即與本集團有關連：

- (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的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) 兩間實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立的離職福利計劃。
- (vi) 實體受(a)所識別人士控制或受共同控制。
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體（或該實體之母公司）主要管理層成員。
- (viii) 向本集團提供關鍵管理人員服務之實體或該實體所屬集團的任何成員公司。

關連方交易指本集團與關連方之間轉讓資源、服務或責任，而不論是否涉及收費。

個人之近親成員，指在其與實體之間之交易中預期可能影響該人士或受該人士影響之家庭成員，包括：

- (a) 該人士之子女及配偶或同居伴侶；
- (b) 該人士之配偶或同居伴侶之子女；及
- (c) 該人士之受供養者或該人士之配偶或同居伴侶之受供養者。

### (x) 分部報告

經營分部資料之呈報方式與向主要營運決策者（「主要營運決策者」）進行內部報告之方式一致。主要營運決策者負責分配資源及評估經營分部之表現，並已界定為作出策略決定之本集團行政人員。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策 (續)

### (x) 分部報告 (續)

就財務報告而言，除非有關分部具備相似之經濟特徵及在產品及服務性質、生產過程性質、客戶類型或類別、用於分銷產品或提供服務之方法以及監管環境之性質方面相似，否則個別重大之經營分部不會予以匯總。倘符合上述絕大部分標準，個別非重大之經營分部則可予以匯總。

### (y) 或然負債及資產

或然負債指因過往事件而可能引起之責任，此等責任須就某一宗或多宗未確定未來事件會否發生方能確認，而本集團並不能完全控制這些事件。或然負債亦可能是過往事件引致之現有責任，但由於可能毋須消耗經濟資源，或責任金額未能可靠地衡量而未有確認。假若消耗資源之可能性改變導致可能出現資源消耗，其將確認為撥備。

## 4. 重大會計判斷及估計不明朗因素主要來源

於應用附註3所述本集團之會計政策時，董事須對未能從其他來源取得之資產與負債之賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設均以過往經驗以及其他被視為相關的因素為依據。實際結果與該等估計可能有所不同。

本集團會持續審閱估計及相關假設。倘對會計估計作出之修訂僅影響修訂估計之期間，則於該段期間確認有關修訂，或倘修訂影響本期及未來期間，則在修訂之期間以及未來期間確認。

### (a) 應用會計政策之重大判斷

於應用本集團會計政策之過程中，除下文討論涉及估計外，董事已作出下列對綜合財務報表內確認之金額構成最重大影響之判斷。

#### (i) 商譽減值

釐定商譽是否減值時須估計獲分配商譽之現金產生單位之使用價值。使用價值之計算需要管理層估計預期該現金產生單位產生之未來現金流以及適用之折現率，以計算其現值。倘實際未來現金流少於預期，則可能產生重大減值虧損。

#### (ii) 無形資產減值

釐定無形資產是否減值時須估計獲分配無形資產之現金產生單位之使用價值。使用價值之計算需要管理層估計預期該現金產生單位產生之未來現金流以及適用之折現率，以計算其現值。倘實際未來現金流少於預期，則可能產生重大減值虧損。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 4. 重大會計判斷及估計不明朗因素主要來源 (續)

### (b) 估計不明朗因素之主要來源

於報告期間結算日有關未來估計及其他主要估計來源之不明朗因素之主要假設於下文論述，該等假設涉及及下個財政年度之資產及負債賬面值作出重大調整之重大風險。

#### (i) 應收賬款

本集團定期審閱應收賬款之賬齡，以確保應收款項可予收回，並於協定信貸期逾期或還款日期屆滿後儘快採取跟進行動。然而，本集團於收回賬項時可能不時遇上延遲。倘應收款項可收回機會存疑，則本集團根據客戶之信貸狀況、應收賬款結餘之賬齡分析及撇銷記錄作出應收賬款特定撥備，而應收貸款之特定撥備則根據債務人之信貸狀況、過往記錄及財務背景作出。若干應收款項可初步確認為可收回，惟其後可能無法收回而須於綜合損益內撇銷相關應收款項。倘未有作出撥備之貿易賬款之收回機會出現變動，則可能會對我們之經營業績構成影響。

#### (ii) 持作出售物業撥備

本集團考慮來自各種來源之資料，包括相同地區及狀況之類似物業之近期價格，並按自該等價格進行交易當日以來經濟狀況出現之任何變動作出調整。有關本集團持作出售物業之詳情載於綜合財務報表附註18。

#### (iii) 物業、廠房及設備之可使用年期

本集團管理層釐定其物業、廠房及設備之估計可使用年期及有關折舊開支。估計乃基於擁有類似性質及功能之物業、廠房及設備之實際可使用年期之歷史經驗。管理層將於可使用年期少於之前估計年期時，增加折舊開支。

#### (iv) 購股權之公平值

所授出之購股權之公平值乃使用三項式模式計算。其根據對波幅、購股權年期、股息率及年度無風險利率作出多項假設計量（惟不包括任何非市場歸屬條件之影響），一般為購股權於授出日期公平值之最佳估計。

#### (v) 所得稅

釐定所得稅撥備需要本集團就若干交易之未來稅務處理方法作出判斷。本集團根據當時稅務規定，仔細評估交易之稅務影響，並作出相應之稅項撥備。

此外，遞延稅項資產按可能出現可用作抵扣可扣稅暫時差額之未來應課稅溢利而予以確認。此舉須就若干交易之稅務處理方法作重大判斷，亦須評估是否有充足未來應課稅溢利以收回遞延稅項資產之可能性。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 5. 收益

### (a) 營業額

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
礦產加工收入	-	1,464
經營租賃租金收入	362	253
銷售園林產品	42,941	4,803
服務收入	11,819	11,692
	<b>55,122</b>	<b>18,212</b>

### (b) 其他收益

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行利息收入	7	3
其他收入	74	337
	<b>81</b>	<b>340</b>

## 6. 分部資料

本集團之業務按業務組合（產品及服務）及地區劃分為分部進行管理。本集團按照與向最高管理人員內部呈報資料以進行資源分配及表現評估所採用者一致之方式呈報下列三個可呈報分部。

根據香港財務報告準則第8號，本集團之經營業務及可呈報分部如下：

物業業務 物業投資及發展以及營運及管理住宅及商用物業

林產業務 研究及發展可用於清潔能源行業之林業產品

環境美化及土石方工程建設業務 環境美化工程及土石方工程建設、養護以及種植及銷售森林樹木和鮮花

管理層個別監控本集團經營分部之業績，以就資源分配及本集團表現評估作出決策。分部表現乃按可呈報分部之業績評價，其為經調整除稅前虧損之計算方法。除未分配財務成本、出售附屬公司所得收益、銷售及分銷成本、分佔聯營公司虧損及未分配開支並無納入該等計算外，經調整除稅前虧損與本集團除稅前虧損之計算方式一致。

除商譽及未分配企業資產外，所有資產分配至可呈報分部。

除可換股票據、遞延稅項負債及未分配企業負債外，所有負債分配至可呈報分部。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 6. 分部資料 (續)

此等分部所屬行業不同，所需經營制度及策略亦不同，故分開管理。此等可呈報分部之間並無進行銷售或其他交易。本集團可呈報分部資料呈列如下：

### (a) 分部收益、損益、資產、負債及其他選定財務資料

二零一七年

	物業業務 千港元	林產業務 千港元	環境美化及 土石方工程 建設業務 千港元	總計 千港元
來自外部客戶之收益	362	42,941	11,819	55,122
銀行利息收入	-	4	-	4
折舊	(6)	(60)	(262)	(328)
可呈報分部虧損總額	(323)	(89)	(1,033)	(1,445)
所得稅(開支)/抵免	-	(81)	110	29
可呈報分部資產總值	144,243	68,455	6,068	218,766
添置非流動資產	6	-	-	6
可呈報分部負債總額	(76,101)	(4,039)	(4,487)	(84,627)

二零一六年

	鐵礦業務 千港元	物業業務 千港元	林產業務 千港元	環境美化及 土石方工程 建設業務 千港元	總計 千港元
來自外部客戶之收益	1,464	253	4,803	11,692	18,212
銀行利息收入	-	1	2	-	3
折舊	(45)	(6)	(64)	(187)	(302)
投資物業之公平值變動	-	(5,956)	-	-	(5,956)
可呈報分部(虧損)/溢利總額	(63)	(6,359)	(26)	1,909	(4,539)
所得稅抵免/(開支)	-	1,445	-	(130)	1,315
可呈報分部資產總值	499	153,673	61,816	4,069	220,057
添置非流動資產	-	-	285	2,315	2,600
可呈報分部負債總額	(7,461)	(80,638)	(566)	(1,412)	(90,077)

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 6. 分部資料 (續)

### (b) 可呈報分部收益、損益、資產及負債之對賬

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>收益</b>		
可呈報分部總收益	<b>55,122</b>	18,212
綜合營業額	<b>55,122</b>	18,212
<b>損益</b>		
可呈報分部虧損總額	<b>(1,445)</b>	(4,539)
未分配企業收入	<b>77</b>	340
未分配企業開支	<b>(17,738)</b>	(22,667)
應佔聯營公司虧損	<b>-</b>	(3)
綜合除稅前虧損	<b>(19,106)</b>	(26,869)
<b>資產</b>		
可呈報分部資產總值	<b>218,766</b>	220,057
未分配企業資產	<b>116,411</b>	136,990
綜合資產總值	<b>335,177</b>	357,047
<b>負債</b>		
可呈報分部負債總額	<b>(84,627)</b>	(90,077)
未分配企業負債	<b>(108,837)</b>	(119,945)
綜合負債總額	<b>(193,464)</b>	(210,022)

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 6. 分部資料(續)

### (c) 地區資料

下表載列以下有關地理位置之資料：(i)本集團來自外部客戶之收益；及(ii)本集團物業、廠房及設備、投資物業(「指定非流動資產」)。客戶之所在地乃根據所提供服務或貨物交付之所在地而定。指定非流動資產之所在地乃根據(i)資產(如物業、廠房及設備及投資物業)之實際所在地；及(ii)根據其所獲分配之營運地點而定。

	來自外部客戶之收益		指定非流動資產	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
中國	43,303	6,520	57,641	61,560
香港	-	-	125	171
安哥拉共和國	11,819	11,692	1,851	2,248
	<b>55,122</b>	18,212	<b>59,617</b>	63,979

### (d) 有關主要客戶之資料

於本年度佔本集團營業額95%(二零一六年:91%)之林產業務、環境美化及土石方工程業務之主要客戶收益如下:

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
林產業務 客戶甲	40,613	4,803
環境美化及土石方工程業務: 客戶乙	11,819	11,692

## 7. 融資成本

可換股票據應歸開支(附註23)

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
	3,939	10,287

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 8. 除稅前虧損

除稅前虧損已扣除以下項目：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
員工成本(包括董事酬金)(附註10)		
—薪金及其他福利	6,060	5,921
—定額供款計劃供款	53	47
—股份付款開支	—	3,454
	<b>6,113</b>	9,422
核數師酬金		
—核數服務	440	459
—其他服務	128	—
物業、廠房及設備折舊(附註13)	374	461
就諮詢服務之股份付款開支	812	126
土地及樓宇經營租賃租金	1,241	2,116
出售物業、廠房及設備虧損	—	15
投資物業之公平值減少(附註14)	—	5,956
商譽減值虧損(附註15)	5,202	—

## 9. 所得稅抵免

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本期稅項：		
香港利得稅	81	—
中國企業所得稅	—	175
過往年度中國企業所得稅超額撥備	(110)	—
遞延稅項(附註24)	(598)	(3,113)
本年度所得稅抵免	<b>(627)</b>	(2,938)

截至二零一七年三月三十一日止年度內，香港利得稅按估計應課稅溢利以利率16.5%計算。

由於本集團並無須繳納香港利得稅之應課稅溢利，故並無於截至二零一六年三月三十一日止年度於綜合財務報表作出香港利得稅撥備。

根據《中國企業所得稅法》(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施細則，中國附屬公司之稅率為25%。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 9. 所得稅抵免 (續)

本年度之所得稅可於綜合損益表內除稅前虧損作對賬如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
除稅前虧損	<b>(19,106)</b>	(26,869)
按有關司法權區適用稅率計算之除稅前虧損名義稅項	<b>(3,286)</b>	(6,130)
毋須課稅收入之稅務影響	<b>(10)</b>	–
不可扣稅開支之稅務影響	<b>1,030</b>	63
未確認稅項虧損之稅務影響	<b>1,151</b>	1,639
暫時差額之稅務影響	<b>598</b>	1,490
過往年度中國企業所得稅超額撥備	<b>(110)</b>	–
本年度所得稅抵免	<b>(627)</b>	(2,938)

## 10. 僱員福利開支

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
董事薪酬：		
– 袍金	<b>1,511</b>	1,162
– 薪金及其他津貼	<b>116</b>	134
– 退休福利計劃供款	<b>13</b>	14
	<b>1,640</b>	1,310
其他僱員 (不包括董事)：		
– 薪金及其他津貼	<b>4,433</b>	4,625
– 退休福利計劃供款	<b>40</b>	33
– 股份付款開支	<b>–</b>	3,454
	<b>4,473</b>	8,112

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 10. 僱員福利開支(續)

### (a) 董事薪酬

本公司董事會現時由三名(二零一六年:兩名)執行董事及四名(二零一六年:四名)獨立非執行董事組成。

#### 二零一七年

	袍金 千港元	薪金及 其他津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事:				
吳美琦女士	240	20	13	273
張炎強先生	600	96	-	696
楊薇女士 <sup>4</sup>	191	-	-	191
獨立非執行董事:				
鍾瑄因先生	120	-	-	120
陳應昌先生	120	-	-	120
趙咏梅女士	120	-	-	120
楊富裕博士 <sup>1</sup>	120	-	-	120
	<b>1,511</b>	<b>116</b>	<b>13</b>	<b>1,640</b>

#### 二零一六年

	袍金 千港元	薪金及 其他津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事:				
吳美琦女士	240	-	12	252
唐宏順先生 <sup>2</sup>	20	70	-	90
曾潔萍女士 <sup>3</sup>	6	64	2	72
張炎強先生	510	-	-	510
獨立非執行董事:				
鍾瑄因先生	120	-	-	120
陳應昌先生	120	-	-	120
趙咏梅女士	120	-	-	120
楊富裕博士 <sup>1</sup>	26	-	-	26
	<b>1,162</b>	<b>134</b>	<b>14</b>	<b>1,310</b>

附註:

<sup>1</sup> 楊富裕博士於二零一六年一月十二日獲委任為獨立非執行董事。

<sup>2</sup> 唐宏順先生於二零一五年四月三十日辭任。

<sup>3</sup> 曾潔萍女士於二零一五年四月九日辭任。

<sup>4</sup> 楊薇女士於二零一六年六月十四日獲委任為執行董事。

截至二零一七年及二零一六年三月三十一日止年度,本集團並未向董事支付任何薪酬或獎勵,作為吸引彼等加盟或加盟本集團後之獎勵或作為離職補償。於兩個年度,概無任何董事放棄或同意放任何薪酬。

於截至二零一七年及二零一六年三月三十一日止年度,概無向本公司及其附屬公司之董事支付酌情花紅。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 10. 僱員福利開支(續)

### (b) 五名最高薪人士

本集團五名最高薪人士包括三名(二零一六年:兩名)本公司董事,其薪酬載於上文。餘下兩名(二零一六年:三名)最高薪人士(非董事最高薪人士)之薪酬如下:

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
薪金及其他福利	1,061	1,197
退休福利計劃供款	25	31
	<b>1,086</b>	1,228

薪酬介乎下列範圍之非董事最高薪酬人士之數目如下:

	人數	
	二零一七年	二零一六年
1,000,000港元以內	2	3

年內,本集團並未向任何五名最高薪人士支付任何薪酬,作為吸引彼等加盟或加盟本集團後之獎勵或作為離職補償(二零一六年:無)。

- (c) 於報告期間結算日,並無經已沒收之供款,有關供款乃因僱員退出退休福利計劃而產生,並可用於減少日後年度應付之供款。

## 11. 股息

年內並無派付或擬派任何股息(二零一六年:無)。

## 12. 每股基本及攤薄虧損

每股基本及攤薄虧損乃按本公司擁有人應佔本年度虧損及普通股加權平均數計算。

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損計算如下:

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
就計算每股基本及攤薄虧損而言,本公司擁有人應佔虧損	<b>(17,822)</b>	(24,766)

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 12. 每股基本及攤薄虧損(續)

	二零一七年 千股	二零一六年 千股
<b>股份數目</b>		
就計算每股基本及攤薄虧損而言，普通股加權平均數	<b>2,326,196</b>	1,630,325

截至二零一七年及二零一六年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，原因為購股權獲行使之影響及可換股債券具反攤薄效應。

## 13. 物業、廠房及設備

	樓宇 千港元	租賃物業裝修 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
<b>成本：</b>						
於二零一五年四月一日	380	457	3,400	1,439	1,075	6,751
添置	-	60	2,479	121	-	2,660
收購附屬公司時購入(附註31(b))	-	-	52	185	-	237
出售時對銷(附註31(a))	(380)	-	(3,200)	(1,438)	(1,075)	(6,093)
出售	-	(458)	(155)	-	-	(613)
匯兌調整	-	-	(32)	(8)	-	(40)
於二零一六年三月三十一日及二零一六年四月一日	-	59	2,544	299	-	2,902
添置	-	-	6	-	-	6
匯兌調整	-	-	(150)	(18)	-	(168)
於二零一七年三月三十一日	-	59	2,400	281	-	2,740
<b>累計折舊及減值虧損：</b>						
於二零一五年四月一日	380	343	3,348	1,314	1,075	6,460
本年度折舊撥備	-	126	236	99	-	461
出售	-	(458)	(140)	-	-	(598)
出售時對銷(附註31(a))	(380)	-	(3,200)	(1,359)	(1,075)	(6,014)
匯兌調整	-	-	(2)	(1)	-	(3)
於二零一六年三月三十一日及二零一六年四月一日	-	11	242	53	-	306
本年度折舊撥備	-	15	302	57	-	374
匯兌調整	-	-	(19)	(4)	-	(23)
於二零一七年三月三十一日	-	26	525	106	-	657
<b>賬面值：</b>						
於二零一七年三月三十一日	-	<b>33</b>	<b>1,875</b>	<b>175</b>	-	<b>2,083</b>
於二零一六年三月三十一日	-	48	2,302	246	-	2,596

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 14. 投資物業

	千港元
<b>公平值</b>	
於二零一五年四月一日	70,027
於綜合損益表確認之公平值減少淨額	(5,956)
匯兌調整	(2,688)
	<hr/>
於二零一六年三月三十一日及二零一六年四月一日	61,383
匯兌調整	(3,849)
	<hr/>
<b>於二零一七年三月三十一日</b>	<b>57,534</b>

截至二零一七年三月三十一日止年度概無投資物業之公平值變動於損益確認(二零一六年:公平值減少約5,956,000港元)。投資物業之直接經營開支約為28,000港元(二零一六年:29,000港元)及投資物業所產生之租金收入約為362,000港元(二零一六年:約253,000港元)。

本集團投資物業於二零一七年三月三十一日之公平值乃根據中誠達資產評估顧問有限公司於該日所進行估值之基準達致,中誠達資產評估顧問有限公司為獨立合資格專業估值師,與本集團並無關連。中誠達資產評估顧問有限公司之董事為香港測量師學會會員,在進行相關地點物業估值方面具備合適資格及近期經驗。

位於中國之投資物業之公平值乃參考同類物業之近期售價(按每平方米單價計)及本集團樓宇相對於近期銷售之物業之質素採用市場比較法釐定。

投資物業之公平值調整乃於綜合損益表內「投資物業之公平值變動」一項中確認。

於二零一七年及二零一六年三月三十一日,概無抵押投資物業,以為本集團獲授銀行融資。於租約開始時已悉數支付最低租金。

上述投資物業賬面值包括:

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
以中期租約持有之中國投資物業	<b>57,534</b>	61,383

根據經營租賃持有並於其他方面符合投資物業定義之全部物業均歸類為投資物業。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 14. 投資物業 (續)

下表載列於報告期間結算日按經常性基準計量並分類為香港財務報告準則第13號公平值計量所界定之三級公平值等級架構之本集團物業之公平值。公平值計量之等級分類乃參考以下估值法所使用輸入數據之可觀察性及重要性釐定：

- 第一級估值：僅採用第一級輸入數據計量之公平值，即於計量日期之相同資產或負債於活躍市場之未經調整報價；
- 第二級估值：採用第二級輸入數據計量之公平值，即未能符合第一級之可觀察輸入數據，且並無採用重大不可觀察輸入數據。不可觀察輸入數據乃無法取得市場數據之輸入數據；及
- 第三級估值：採用重大不可觀察輸入數據計量之公平值。

	第一級	第二級	第三級	總計
於二零一七年三月三十一日				
投資物業：				
— 位於中國	-	57,534	-	57,534
於二零一六年三月三十一日				
投資物業：				
— 位於中國	-	61,383	-	61,383

截至二零一七年及二零一六年三月三十一日止年度，第一級與第二級之間並無轉讓，或第三級並無轉入或轉出。本集團之政策旨在於公平值產生之報告期間結算日確認公平值等級之間之轉讓。

於各財政年度末，本集團管理層將(i)核實獨立估值報告之所有主要輸入數據；(ii)與過往年度之估值報告比較時評估物業估值變動；及(iii)與獨立估值師討論。

過往年度運用之估值技術概無變動。於估計物業之公平值時，物業當前所作用途乃最高及最佳用途。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 15. 商譽

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>成本：</b>		
於四月一日	<b>49,996</b>	11,362
收購附屬公司(附註31(b))	-	49,996
出售一家附屬公司(附註31(a))	-	(11,362)
於三月三十一日	<b>49,996</b>	49,996
<b>累計減值：</b>		
於四月一日	-	11,362
出售一家附屬公司時對銷(附註31(a))	-	(11,362)
減值虧損	<b>5,202</b>	-
於三月三十一日	<b>5,202</b>	-
<b>賬面值：</b>		
於三月三十一日	<b>44,794</b>	49,996
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
林產業務	<b>9,257</b>	9,257
環境美化及土石方工程建設	<b>35,537</b>	40,739
	<b>44,794</b>	49,996

就減值測試而言，所收購商譽已分配至以下現金產生單位(「現金產生單位」)：

- 盈寶利集團(林產業務分部)
- 萃天集團(環境美化及土石方工程建設業務分部)

本集團每年進行商譽減值測試，或倘有跡象顯示商譽可能已減值時，則更頻密進行減值測試。

### 盈寶利集團

盈寶利集團現金產生單位之可收回金額乃按收入法中之使用價值計算方式釐定，為包括根據管理層所批准涵蓋五年期間財政預算之貼現後現金流量，而稅後貼現率約26.38%(二零一六年：22.80%)反映現時市場對金錢之時間價值及對盈寶利集團現金產生單位具體風險之評估。

於預算期間之現金流量預測乃基於整個預算期間之預期現有及潛在客戶收益而作出。超過五年期之現金流量已使用固定年增長率3%(二零一六年：3%)推算。該增長並未超出市場之長期平均增長率。

盈寶利集團現金產生單位之可收回金額乃參考獨立專業估值師編製之估值報告釐定。

由於所分配商譽現金產生單位之可收回金額計算超出其賬面值，故並無確認減值虧損。

董事認為，有關可收回金額的關鍵假設之任何合理變動不會導致盈寶利集團現金產生單位之賬面值超逾其可收回金額。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 15. 商譽(續)

### 萃天集團

萃天集團現金產生單位之可收回金額乃按收入法中之使用價值計算方式釐定，為包括根據管理層所批准涵蓋五年期間財政預算之貼現後現金流量，而稅後貼現率約26.63%（二零一六年：26.12%）反映現時市場對金錢之時間價值及對萃天集團現金產生單位具體風險之評估。本集團每年進行商譽減值測試，或倘有跡象顯示商譽可能已減值時，則更頻密進行商譽減值測試。

於預算期間之現金流量預測乃基於整個預算期間之預期現有及潛在客戶收益而作出。超過五年期之現金流量已使用固定年增長率3%（二零一六年：3%）推算。該增長並未超出市場之長期平均增長率。

由於安哥拉i)自總統若澤·愛德華多·多斯桑托斯已宣佈將於二零一七年八月前退任以來，政局不穩而導致的政治不穩定性；及ii)原油波動而導致經濟不穩定並增加外商直接投資的壓力，導致本集團的環境美化項目將會推遲，引致相關未來收入受影響。因此，所分配商譽現金產生單位之可收回金額計算低於其賬面值，故確認減值虧損5,202,000港元。由於現金產生單位已撇減至其可收回金額，計算可收回金額所用之假設的任何不利變動將會導致進一步減值虧損。

萃天集團現金產生單位之可收回金額已參考由獨立專業估值師所編製之估值報告。

## 16. 其他無形資產

	採礦權
	二零一六年
	千港元
<b>成本：</b>	
於四月一日	1,266
出售（附註31(a)）	(1,266)
	<hr/>
於三月三十一日	-
	<hr/>
<b>累計攤銷及減值：</b>	
於四月一日	1,266
出售（附註31(a)）	(1,266)
	<hr/>
於三月三十一日	-
	<hr/>
<b>賬面值：</b>	
於三月三十一日	-
	<hr/>

採礦權成本指就取得中國採礦勘探許可證（「許可證」）已付之款額，許可年期由二零零七年十月二十五日起至二零一七年十月二十五日止為期十年。攤銷按直線法於許可證年期內撇銷其成本。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 17. 聯營公司權益

本集團於聯營公司擁有之權益詳情如下：

	二零一六年 千港元
於四月一日	29,326
應佔收購後虧損及其他全面虧損，扣除已收股息	(24)
	<hr/>
	29,302
分階段收購盈寶利為附屬公司(附註31(b))	(29,302)
	<hr/>
於三月三十一日	-

本集團擁有盈寶利有限公司及其附屬公司(「盈寶利集團」)36.36%股權，於截至二零一六年三月三十一日止年度內，盈寶利集團因本集團於二零一五年四月八日完成收購盈寶利有限公司之已發行股本額外45.46%而成為本集團之附屬公司後，盈寶利集團採用權益法入賬為本集團之聯營公司。

聯營公司名稱	註冊成立/ 經營地點	法定實體形式	持有股份類別	本集團持有之 所有權權益 比例	本集團持有之 投票權 比例	主要業務
盈寶利有限公司	英屬處女群島	有限責任公司	普通股	36.36%	36.36%	投資控股

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 18. 持作出售物業

	千港元
於二零一五年四月一日	95,512
添置	83
匯兌調整	(3,581)
	<hr/>
於二零一六年三月三十一日及二零一七年四月一日	92,014
添置	35
匯兌調整	(5,770)
	<hr/>
<b>於二零一七年三月三十一日</b>	<b>86,279</b>

於二零一七年三月三十一日，約86,279,000港元（二零一六年：92,014,000港元）之持作出售物業計入本集團綜合財務狀況表之流動資產，此乃由於預期該等物業將於本集團物業業務之正常營運周期內變現。

於二零一七年三月三十一日，本集團經參考獨立合資格專業估值師中誠達資產評估顧問有限公司進行之估值，對持作出售物業進行評估，以評估其可變現淨值。

於二零一七年及二零一六年三月三十一日，持作出售物業位於中國。上述所示持作出售物業賬面值如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於中國持作出售之中期租約物業	<b>86,279</b>	92,014

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 19. 應收賬款及其他應收款項

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應收賬款		<b>1,516</b>	3,611
其他應收款項	(i)	<b>59,068</b>	65,945
預付款項	(ii)	<b>7,287</b>	8,390
按金		<b>13,885</b>	2,394
		<b>81,756</b>	80,340
減：分類為非流動資產的預付款項		<b>(6,309)</b>	(7,122)
分類為流動資產之金額		<b>75,447</b>	73,218

附註：

- (i) 其他應收款項指於二零一七年及二零一六年就種植及供應園林產品支付予不同供應商的款項及就環境美化及土石方工程建設業務支付予投標人的款項。供應商及要約人均為獨立第三方。
- (ii) 就顧問服務向不同獨立人士作出之股份支付款項而確認的預付款項。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應收賬款	<b>1,516</b>	3,611
減：呆賬撥備	-	-
	<b>1,516</b>	3,611

以下為應收賬款之賬齡分析，按發票日期（與各收益確認日期相近）並扣除呆賬撥備呈列：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
三個月內	-	1,269
三個月至六個月	<b>26</b>	2,342
超過六個月	<b>1,490</b>	-
	<b>1,516</b>	3,611

授予客戶之平均信貸期為發出發票後六個月。

於二零一七年三月三十一日，概無應收本集團一名最大客戶之款項（二零一六年：3,611,000港元）。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 19. 應收賬款及其他應收款項 (續)

釐定收回應收款項之可能性時，本集團考慮信貸首次授出當日起至報告期間結算日止應收款項之信貸質素是否有任何變動。董事認為，由於其信貸質素並無重大變動，故並無就該等年度確認減值。

上述披露之應收賬款包括於報告期末已逾期而本集團尚未確認呆賬撥備之金額（見下文賬齡分析），原因乃信貸質素尚無重大變動及金額仍視為可予收回。

既未逾期亦未減值及已逾期但未減值之應收款項賬齡：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
既未逾期亦未減值	26	3,611
逾期不超過一個月但未減值	221	—
逾期一至三個月但未減值	337	—
逾期超過三個月但未減值	932	—
	<b>1,516</b>	3,611

## 20. 現金及銀行存款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行現金	58,305	69,230
手頭現金	4,426	1,488
	<b>62,731</b>	70,718

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
港元	54,995	68,039
人民幣（「人民幣」）	7,736	2,679
	<b>62,731</b>	70,718

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 20. 現金及銀行存款（續）

人民幣現時並非國際市場自由兌換之貨幣。人民幣兌換成外幣及將人民幣匯出中國須受中國內地政府頒佈之外匯管制規則及法規規限。

## 21. 應付賬款及其他應付款項

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應付賬款		<b>6,624</b>	992
其他應付款項	(i)	<b>10,329</b>	2,834
中國應付所得稅	(ii)	<b>6</b>	123
應計費用		<b>980</b>	947
已收按金		<b>43</b>	1,054
		<b>17,982</b>	5,950
		二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應付賬款之賬齡分析如下：			
三個月內		<b>1,692</b>	—
逾三個月但一年內		<b>4,002</b>	282
逾一年		<b>930</b>	710
		<b>6,624</b>	992

附註：

- (i) 本公司其他應付款項指包括應付本公司前任董事、董事及本公司附屬公司股東款項分別約2,500,000港元、1,791,000港元及2,622,000港元，該款項為按要求償還、無抵押及免息。
- (ii) 中國應付所得稅指企業所得稅（「企業所得稅」）。根據中國法律及企業所得稅法及企業所得稅法實施細則，中國附屬公司之稅率為25%。

## 22. 應付董事／關連公司／股東款項

應付董事／關連公司款項屬非貿易性質，為無抵押、免息及按要求償還。

應付股東款項為非貿易性質、無抵押、免息及無固定還款期。股東無意要求於報告日期後十二個月內償還之款項分類為非流動負債。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 23. 可換股票據

本集團可換股票據之負債部分變動載列如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於四月一日	<b>74,432</b>	84,494
轉換為普通股(附註25(d))	<b>(18,925)</b>	(20,349)
屆滿時解除	<b>(33,840)</b>	—
實際利息開支(附註7)	<b>3,939</b>	10,287
於三月三十一日	<b>25,606</b>	74,432

本集團可換股票據權益部分之變動載列如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於四月一日	<b>35,144</b>	51,552
屆滿時解除	<b>(6,430)</b>	—
轉換為普通股	<b>(15,260)</b>	(16,408)
於三月三十一日	<b>13,454</b>	35,144

### (i) 於二零一一年八月十五日發行之可換股票據

於二零一一年八月十五日，本公司向黃世再先生發行賬面值為33,840,000港元之零息可換股票據（「可換股票據」），作為收購領峰智滙控股有限公司及其附屬公司之部分代價。可換股票據為無抵押、免息及須自發行日期起計第五週年屆滿時還款。可換股票據持有人有權於兌換期內，隨時按換股價每股0.1227港元（由每股0.2港元調整至0.1344港元，自二零一五年三月三十日起生效，詳情載於本公司日期為二零一五年四月二日之公告，以及由每股0.1344港元調整，自二零一五年十月十九日起生效，詳情載於本公司日期為二零一五年十月十五日之公告）將可換股票據全部或部分未贖回本金額兌換為本公司之普通股。

可換股票據為包括負債及權益兩部分之複合財務工具。負債部分之公平值乃按同等非可換股票據之市場利率以折現現金流法計算。負債部分於首次確認時之實際利率約為11%。權益部分以二項式樹狀定價模式按公平值列賬，其作為可換股票據權益儲備計入股東權益。

年內，可換股票據於轉換期屆滿後在到期日獲解除。有關金額已計入應付股東款項，而該名董事並無意向要求於報告日期後12個月內償還。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 23. 可換股票據 (續)

### (ii) 於二零一五年三月三十日發行之可換股票據

於二零一五年三月三十日，本公司向不少於六名獨立第三方認購人發行合共賬面值為110,000,000港元之零息可換股票據（「新可換股票據」）。新可換股票據為無抵押、免息及須於自發行日期起計第五週年屆滿時還款。新可換股票據持有人有權於兌換期內，隨時按初步換股價每股0.08港元（由每股0.1港元調整，自二零一五年十月十九日起生效，詳情載於本公司日期為二零一五年十月十五日之公告）將新可換股票據全部或部分未贖回本金額兌換為本公司之普通股。

新可換股票據為包括負債及權益兩部分之複合財務工具。負債部分之公平值乃按同等非可換股票據之市場利率以折現現金流法計算。負債部分於首次確認時之實際利率約為14%。權益部分以二項式樹狀定價模式按公平值列賬，並作為可換股票據權益儲備計入股東權益。

## 24. 遞延稅項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
遞延稅項負債	<b>(20,190)</b>	(25,076)

本集團確認之主要遞延稅項以及其於年內之變動如下：

	投資物業之 公平值 千港元	可換股票據 千港元	總計 千港元
於二零一五年四月一日	(22,642)	(9,653)	(32,295)
計入綜合損益表 (附註9)	1,490	1,623	3,113
兌換可換股票據	-	3,243	3,243
匯兌調整	863	-	863
於二零一六年三月三十一日及二零一六年四月一日	(20,289)	(4,787)	(25,076)
計入綜合損益表 (附註9)	-	598	598
兌換可換股票據	-	3,015	3,015
匯兌調整	1,273	-	1,273
於二零一七年三月三十一日	<b>(19,016)</b>	<b>(1,174)</b>	<b>(20,190)</b>

於二零一七年三月三十一日，由於不大可能有未來應課稅溢利以抵銷可供動用之稅項虧損，故本集團並無就累計稅項虧損約9,338,000港元（二零一六年：9,338,000港元）確認遞延稅項資產。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 25. 股本

	普通股 股份數目 千股	普通股之 面值 千港元
法定：		
於二零一五年四月一日，每股面值0.1港元	3,000,000	300,000
股份拆細(附註c)	27,000,000	-
於二零一六年三月三十一日、二零一六年四月一日及 二零一七年三月三十一日，每股面值0.01港元	30,000,000	300,000
已發行及繳足：		
於二零一五年四月一日	1,353,128	135,313
就收購附屬公司發行代價股份(附註a)	20,808	2,080
轉換可換股票據(附註d)	465,000	17,250
削資(附註c)	-	(142,104)
配售股份(附註b)	65,000	6,500
於二零一六年三月三十一日及二零一六年四月一日	1,903,936	19,039
轉換可換股票據(附註d)	465,000	4,650
於二零一七年三月三十一日	2,368,936	23,689

(a) 就收購附屬公司發行代價股份

於二零一五年六月十日，20,808,000股新股份按發行價每股0.75港元配發、發行並確認，作為收購萃天控股有限公司51%股權之部分總代價，總代價金額為39,881,000港元。收購／交易詳情已於本公司日期為二零一五年五月二十九日及二零一五年六月十日之公告披露。

(b) 配售新股份

於二零一五年七月二日，本公司根據配售協議按配售價每股配售股份0.62港元配發及發行65,000,000股新股份(「配售事項」)，配售事項所得款項總額為40,300,000港元。經扣除相關配售佣金及與配售事項有關之其他相關開支後，配售事項之所得款項淨額約為39,900,000港元。本公司擬將配售事項所得款項淨額用於補充本集團之營運資金。配售事項之詳情已於本公司日期為二零一五年六月二十二日及二零一五年七月二日之公告披露。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 25. 股本 (續)

### (c) 削資及股份拆細

於二零一五年十月十九日，削資（透過註銷上限為每股繳足股本0.09港元，將每股本公司已發行股份之面值由0.10港元削減至0.01港元）及股份拆細（將每股本公司法定但未發行股份分拆為10股新股份）生效。削資及股份拆細之詳情於本公司日期為二零一五年二月二十六日之通函以及日期為二零一五年十月十四日及十六日之公告內披露。

同日，二零一一年可換股票據及二零一五年可換股票據之換股價分別調整為每股0.1227港元及更改為每股0.08港元。調整及換股價變更之詳情於本公司日期為二零一五年十月十五日之公告內披露。

### (d) 發行轉換股份

於二零一五年六月九日及二零一五年六月二十四日，70,000,000股及70,000,000股轉換股份分別根據二零一五年可換股票據按換股價每股0.10港元發行予若干二零一五年可換股票據持有人。

於二零一五年十月二十九日及二零一五年十一月四日，62,500,000股及37,500,000股轉換股份根據二零一五年可換股票據按換股價每股0.08港元發行予若干二零一五年可換股票據持有人。

於二零一五年十二月一日，75,000,000股轉換股份根據二零一五年可換股票據按換股價每股0.08港元發行予若干二零一五年可換股票據持有人。

於二零一六年一月八日，150,000,000股轉換股份根據二零一五年可換股票據按換股價每股0.08港元發行予若干二零一五年可換股票據持有人。

於二零一六年四月十二日、二零一六年四月二十六日、二零一六年五月十三日及二零一六年五月二十五日，95,000,000股、125,000,000股、150,000,000股及95,000,000股轉換股份分別根據二零一五年可換股票據按換股價每股0.08港元發行予若干二零一五年可換股票據持有人。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 26. 經營租約

(a) 本集團(作為承租人)根據經營租約安排租賃若干物業。物業之租賃按一至三年租期磋商。

於報告日期,本集團根據不可撤銷經營租約而須於下列限期支付之未來租賃付款如下:

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
作為承租人 物業		
— 一年內	1,187	1,005
— 第二年至第五年(包括首尾兩年)	126	1,130
	<b>1,313</b>	2,135

(b) 於二零一七年三月三十一日,本集團與租戶訂約而有以下未來最低租賃應收款:

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
作為出租人 物業		
— 一年內	192	—
— 第二年至第五年(包括首尾兩年)	—	—
	<b>192</b>	—

## 27. 資本承擔

於報告期間結算日,本集團擁有以下資本承擔:

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
已訂約但未就以下項目於綜合財務報表撥備之資本開支		
— 持作出售物業	113	120
— 收購附屬公司	30,176	—
	<b>30,289</b>	120

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 28. 或然負債

於報告期間結算日，本集團並無任何重大或然負債（二零一六年：無）。

## 29. 購股權計劃

### 二零一二年購股權計劃

為使本公司可繼續授出購股權，已於二零一二年八月三日舉行之本公司股東週年大會上向股東提呈並獲股東通過普通決議案，以於終止本公司在二零一二年八月二日舉行之股東週年大會上採納之購股權計劃後，採納新購股權計劃（「二零一二年購股權計劃」）。

設立二零一二年購股權計劃使本公司能授出購股權予指定人士認購本公司股份，作為彼等對本集團作出貢獻或潛在貢獻之獎勵或報酬。董事會可酌情邀請，(i)本公司、任何其附屬公司或任何投資實體之任何董事或任何僱員；(ii)本集團任何成員公司或任何投資實體所發行任何證券之法定或實益所有權之任何持有人；(iii)本集團或任何投資實體之任何業務或合營合作夥伴、承包商、分包商、代理、副代理；(iv)向本集團任何成員公司或任何投資實體提供研究、開發或其他技術支援或任何顧問、諮詢或專業服務之任何人士或實體；及(v)本集團或任何投資實體之任何商品或服務之供應商、客戶或分銷商，以每手授出購股權10港元之代價，接納可認購本公司股份之購股權。

二零一二年購股權計劃將由二零一二年八月三日起計十年期間仍然生效。購股權期間由授出購股權當日起計不應超過十年。於行使購股權前並無最短指定持有期。須於授出購股權當日起二十八日內支付10港元以接納一份購股權。

根據二零一二年購股權計劃可授出之購股權涉及之股份總數，合計不得超過二零一二年購股權計劃採納日期或股東於股東大會批准更新上限當日之已發行股份10%。除非取得本公司股東批准，於截至授出日期（包括該日）止任何十二個月期間內向每名人士已授出及將授出之購股權於行使時已發行及將發行之股份總數，不得超過於授出日期之已發行股份1%。授予本公司主要股東或獨立非執行董事或其各自之聯繫人士之購股權如超逾已發行股份總數0.1%，或價值超逾5,000,000港元，則必須事先取得本公司股東批准。

購股權可於指定購股權期間內隨時行使。行使價須由董事釐定，至少為下列三者中之最高者：(i)於授出日期之本公司股份收市價；(ii)緊接授出日期前五個營業日之本公司股份平均收市價；及(iii)本公司股份面值。根據二零一二年購股權計劃與本公司任何其他購股權計劃所授出而有待行使之所有購股權，於行使時可能發行之股份數目上限，不得超過不時已發行之本公司股份30%。

於二零一六年一月七日，本公司根據計劃向本公司顧問及僱員授出購股權，從而彼等有權按每股0.264港元認購合共112,000,000股股份。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 29. 購股權計劃 (續)

二零一二年購股權計劃 (續)

尚未行使購股權之數目變動及其相關加權平均行使價如下：

參與人士	授出日期	行使期	每股行使價	計入購股權之相關股份數目					於 二零一七年 三月三十一日 尚未行使
				於 二零一六年 四月一日	於年內授出	於年內行使	於年內失效	於年內註銷	
本集團僱員	二零一六年二月四日	二零一六年二月四日至 二零二六年一月六日	0.264港元	33,600,000	-	-	-	-	33,600,000
顧問	二零一六年二月四日	二零一六年二月四日至 二零二六年一月六日	0.264港元	78,400,000	-	-	-	-	78,400,000
				112,000,000	-	-	-	-	112,000,000

於截至二零一七年三月三十一日止年度，本公司並無根據購股權計劃授出任何購股權（二零一六年：於二零一六年二月四日根據購股權計劃授出112,000,000份購股權）。於二零一六年二月四日所授出購股權之估計公平值約為11,513,000港元。年內自本公司僱員及顧問承購所授出購股權而已收取之代價總額為100港元。公平值乃按三項式模式計算，並考慮授出購股權之條款及條件。

估值模式所使用之重大假設及輸入值如下：

計量日期之公平值  
股份價格  
行使價  
預期波幅  
無風險利率  
預期股息收益率

於二零一六年  
二月四日授出  
之購股權

0.103港元  
0.201港元  
0.264港元  
88.60%  
1.5419%  
-

## 30. 退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例之規則及規例為所有香港合資格僱員參與退休福利計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有，資金由信託人控制。本集團及其僱員均須按有關薪金成本之5%向強積金計劃供款。自綜合損益表扣除之成本總額約53,000港元（二零一六年：47,000港元）乃指本集團就本年度應付強積金計劃之供款。於二零一七年三月三十一日，本集團就報告期間概無任何應付供款未支付予強積金計劃（二零一六年：本集團並無供款）。

受僱於中國附屬公司之僱員乃中國政府營運之國家管理退休福利計劃成員。中國附屬公司須按薪金之若干百分比向退休福利計劃供款以資助該等福利。本集團就該等退休福利計劃之唯一責任乃根據計劃作出所須供款。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 31. 綜合現金流量表附註

### (a) 出售一家附屬公司

於二零一五年七月三十一日，本集團以代價人民幣100,000元（約125,000港元）向獨立第三方出售其於鳳山縣黔興金礦業有限責任公司（「鳳山」）之全部權益，並根據協議繼續經營鐵礦業務，自二零一五年八月一日起計為期20個月，以節省鐵礦（其採礦權將於二零一七年十月二十五日屆滿）之經營成本及開發成本，產生除稅前收益約2,573,000港元，該收益已於本集團綜合損益表中確認，詳述如下：

	千港元
所出售之資產及負債：	
物業、廠房及設備	(79)
商譽（附註15）	-
按金	(387)
預付款項	(344)
其他應收款項	(630)
其他無形資產（附註16）	-
現金及銀行存款	(9)
應付一名股東款項	2,060
其他應付款項	719
所出售淨負債	1,330
已收代價	
— 現金	125
自其他全面收益重新分類之項目	
— 匯兌儲備	1,118
於損益內確認之出售收益	2,573
出售產生之現金流入淨額：	
所收取現金	125
減：所出售現金及銀行存款	(9)
現金流入淨額	116

### (b) 收購附屬公司

於二零一五年四月八日，本集團收購盈寶利有限公司（「盈寶利」）額外45.46%已發行股本。盈寶利為非上市公司，從事(i)研究可於清潔能源行業中用作生物質燃料之林業產品；及(ii)以養殖、造林、管理及保護森林之先進技術，為清潔能源行業林業產品之增長而商業化林業。本集團於盈寶利之權益自此由盈寶利已發行股本約36.36%增至約81.82%。因此，盈寶利於二零一五年四月八日成為本公司之附屬公司，自此，盈寶利及其附屬公司（「盈寶利集團」）之業績於本集團綜合財務報表綜合入賬。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 31. 綜合現金流量表附註(續)

### (b) 收購附屬公司(續)

於二零一五年六月十日，本集團收購萃天控股有限公司(「萃天」)51%股權。萃天為非上市公司，主要從事環境美化工程及土石方工程、提供綠化養護以及種植及銷售森林樹木和鮮花業務。其後，萃天成為本公司之附屬公司，而萃天及其附屬公司(「萃天集團」)於收購日期起之業績於本集團綜合財務報表綜合入賬。

所收購可識別資產淨值及所產生商譽之詳情如下：

	盈寶利集團 千港元	萃天集團 千港元	總計 千港元
所收購可識別資產及所承擔負債之已確認金額：			
物業、廠房及設備(附註13)	237	–	237
存貨	2,949	–	2,949
應收賬款及其他應收款項	66,761	9,737	76,498
現金及銀行存款	585	545	1,130
應付賬款及其他應付款項	(201)	(11,962)	(12,163)
所承擔附屬公司可識別資產/(負債)淨值總計	70,331	(1,680)	68,651
代價			
—現金	37,500	24,276	61,776
—股本工具(普通股)(附註25(a))	–	15,605	15,605
所轉讓代價	37,500	39,881	77,381
先前已有擁有權之公平值(於聯營公司之權益)	29,302	–	29,302
總代價	66,802	39,881	106,683
可識別(資產)/負債淨值之公平值總計(見上文)	(70,331)	1,680	(68,651)
非控股權益	12,786	(822)	11,964
收購事項所產生之商譽	9,257	40,739	49,996
該等收購事項產生之現金流出淨額：			
以現金支付代價	–	24,276	24,276
所收購現金及銀行存款	(585)	(545)	(1,130)
	(585)	23,731	23,146

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 31. 綜合現金流量表附註(續)

### (b) 收購附屬公司(續)

於收購日期，盈寶利集團向本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之收益貢獻約4,803,000港元，而盈寶利集團之除稅前(溢利)/虧損計入本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之除稅前虧損約為26,000港元。

交易成本約1,546,000港元已支銷及計入本集團截至二零一六年三月三十一日止年度綜合損益表中行政及其他營運開支內。

自收購日期起，萃天集團向本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之收益貢獻約11,692,000港元，而本集團截至二零一六年三月三十一日止年度除稅前溢利中之萃天集團除稅前溢利約為1,909,000港元。

交易成本約2,610,000港元已支銷及計入本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之綜合損益表中行政及其他營運開支內。

倘收購(i)盈寶利額外45.46%已發行股本及(ii)萃天51%股權已於期初(即二零一五年四月一日)進行，則本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之收益及除稅前溢利應分別約為16,495,000港元及1,159,000港元。

定性資料載於附註6及15。

## 32. 重大關連方交易

除財務報表其他章節披露者外，本集團曾與關連方進行以下重大交易：

### (a) 主要管理人員之補償

於年內董事及主要管理層人員之薪酬如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
薪酬及其他福利	2,467	2,136
退休福利計劃供款	31	32
	<b>2,498</b>	2,168

董事及主要管理層人員之薪酬由薪酬委員會按個別人士之表現釐定。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 32. 重大關連方交易 (續)

- (b) 計入應付關連公司款項約53,615,000港元(二零一六年:約59,565,000港元)乃指與本公司主要股東黃世再先生擁有股份權益及/或擔任董事及黃世再先生可對其行使控制權之公司結餘。除上述者外,於報告期間結算日與董事及股東之未償還結餘詳情載於附註22。

## 33. 資本管理

本集團管理其資本,以確保本集團旗下實體將能通過優化現金及現金等值物以及權益結餘得以持續,同時為股東帶來最大回報。本集團整體策略與去年相同。

本集團按資本負債比率監察其資本結構。該比率乃以綜合財務狀況表所示淨負債除權益計算。

本集團之資本結構包括長期借貸(當中包括可換股票據及應付股東款項)及權益(當中包括股本及儲備)。

董事定期審閱資本結構。作為審閱之部分,董事考慮資本成本及與各類資本相關之風險。於報告期間結算日之資本負債比率如下:

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
長期借貸		
應付股東款項	<b>69,414</b>	35,696
可換股票據負債部分(附註23)	<b>25,606</b>	74,432
減:現金及現金等值物	<b>(62,731)</b>	(70,718)
淨負債	<b>32,289</b>	39,410
權益	<b>130,799</b>	134,645
資本負債比率	<b>25%</b>	29%

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 34. 財務風險管理

財務工具之披露載列如下。

### (a) 財務工具類別

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
按攤銷成本計算之貸款及應收款項		
應收賬款及其他應收款項(包括收購一家附屬公司之按金)	74,469	80,340
現金及銀行存款	62,731	70,718
	<b>137,200</b>	151,058
按攤銷成本計算之財務負債		
應付賬款及其他應付款項	(17,982)	(5,950)
應付董事款項	(6,576)	(9,303)
應付股東款項	(69,414)	(35,696)
應付關連公司款項	(53,615)	(59,565)
可換股票據	(25,606)	(74,432)
	<b>(173,193)</b>	(184,946)

### (b) 財務風險管理及政策

本集團之主要財務工具於本附註(a)節披露。該等財務工具相關之風險包括市場風險(貨幣風險、利率風險及股本價格風險)、信貸風險及流動資金風險;減低該等風險之政策載列如下。管理層管理及監控有關風險,以確保能適時有效地採取適當措施。

本集團承受之財務工具風險類型或其管理及衡量風險之方式概無任何變動。

#### (i) 市場風險管理

##### 貨幣風險

本集團承受貨幣風險,並產生以外幣(即有關交易之貨幣為營運之功能貨幣以外之貨幣)計值之現金及銀行存款。

若干現金及銀行存款以人民幣計值。人民幣兌換為其他貨幣須遵守中國政府頒佈的外匯管制規則及規例。本集團並無面對有關港元兌人民幣匯率波動的外匯風險,乃由於本集團並無重大人民幣結餘。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 34. 財務風險管理 (續)

### (b) 財務風險管理及政策 (續)

#### (i) 市場風險管理 (續)

##### 敏感度分析

由於本集團並無重大人民幣結餘，故並無就港元兌人民幣之匯率波動提供敏感度分析。

##### 利率風險

本集團因市場利率轉變而承擔之風險主要來自浮動利率銀行存款。本集團並無利用衍生財務工具對沖其利率風險。

於報告期間結算日，本集團並無面對重大利率風險。利率風險持續受到監察。

##### 股本價格風險

本集團並無就交易目的投資於股本證券，故並無承受股本價格風險。管理層訂有政策監察本集團價格風險，包括持有風險及回報情況不同的投資組合，並將於有需要時考慮對沖有關風險。

#### (ii) 公平值

財務資產及財務負債之公平值乃按下列方式釐定：

管理層已評估收購一家附屬公司之按金、應收賬款及其他應收款項（不包括預付款項）、現金及銀行存款、應付賬款及其他應付款項、應付董事款項及應付關連公司款項之公平值與其賬面值相若，主要乃由於該等工具之短期到期日所致。

財務資產及負債之公平值按當前交易中雙方自願進行交換之金額入賬，強制或清算出售除外。

可換股票據之負債部分初步按公平值確認並於其後按攤銷成本入賬。可換股票據之賬面值及公平值於下文披露。

	二零一七年		二零一六年	
	賬面值 千港元	公平值 千港元	賬面值 千港元	公平值 千港元
可換股票據	25,606	23,414	74,432	71,880

##### 附註：

負債部分之公平值指按以當時市場應用具有相若信貸級別並按相同條款提供大致相同現金流但無換股權之工具之利率折現，得出的合約釐定未來現金流來源現值。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 34. 財務風險管理 (續)

### (b) 財務風險管理及政策 (續)

#### (iii) 信貸風險管理

本集團因對手方未能履行責任以致本集團蒙受財務虧損之最高信貸風險乃源自綜合財務狀況表所示有關已確認財務資產產生之賬面值。

為盡量降低信貸風險，本集團管理層設有信貸批核及其他監控程序，以確保會採取跟進行動以收回過期債務。就此，董事認為，本集團之信貸風險已大幅降低。

其他應收款項涉及大量對手方，因此並不構成重大集中風險。

本集團之信貸風險主要受各客戶的個別特點而非客戶業務所涉行業及所在國家影響，因此，信貸風險高度集中之情況主要發生於本集團對個別客戶有著重大風險承擔時產生。

最大信貸風險相當於各財務資產於綜合財務狀況表的賬面值（扣除任何減值虧損後）。本集團並無提供任何擔保致使本集團面臨信貸風險。

本集團將其現金及現金等值物存放於獲認可及富有聲譽的銀行。銀行破產或無力償債可能導致本集團所持現金及現金等值物權益受阻或受限。本集團管理層持續監督該等銀行之信用評級，並認為本集團之信貸風險甚微。

#### (iv) 流動資金風險管理

管理流動資金風險時，管理層透過將現金及現金等值物維持於合適水平，以審慎方法管理本集團資金，以應付持續營運所需。本公司將考慮多項銀行融資及信貸額度，以撥付任何緊急流動資金需要。本集團現時以業務營運、發行新股份及可換股票據所產生資金以及來自董事／股東／關連公司之墊款作為主要資金來源以維持其流動資金。

本集團監督及維持董事認為充足的現金及現金等值物水平，以為本集團營運提供資金及減低現金流量之波動影響。於二零一七年三月三十一日，本集團持有的現金及現金等值物約為62,731,000港元（二零一六年：70,718,000港元）。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 34. 財務風險管理 (續)

### (b) 財務風險管理及政策 (續)

#### (iv) 流動資金風險管理 (續)

下表詳述根據協定償還條款計算之本集團非衍生財務負債合約到期情況。財務負債之未折現現金流按照本集團可能須付款之最早日期計算。二零一七年及二零一六年分析乃根據相同基準進行。

#### 合約未折現現金流出

	加權平均 實際利率	按要求或 一年內 千港元	超過一年 千港元	未折現現金 流量總額 千港元	於三月 三十一日之 賬面總值 千港元
<b>二零一七年</b>					
<b>非衍生財務負債</b>					
可換股票據	14%	-	32,800	32,800	25,606
應付賬款及其他應付款項	-	17,982	-	17,982	17,982
應付董事款項	-	6,576	-	6,576	6,576
應付股東款項	-	-	69,414	69,414	69,414
應付關連公司款項	-	53,615	-	53,615	53,615
<b>總計</b>		<b>78,173</b>	<b>102,214</b>	<b>180,387</b>	<b>173,193</b>
<b>二零一六年</b>					
<b>非衍生財務負債</b>					
可換股票據	13%	-	103,840	103,840	74,432
應付賬款及其他應付款項	-	5,950	-	5,950	5,950
應付董事款項	-	9,303	-	9,303	9,303
應付股東款項	-	-	35,696	35,696	35,696
應付關連公司款項	-	59,565	-	59,565	59,565
<b>總計</b>		<b>74,818</b>	<b>139,536</b>	<b>214,354</b>	<b>184,946</b>

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 35. 附屬公司詳細資料

於二零一七年三月三十一日，本公司之附屬公司如下，除另行說明者外，所持股份類別均為普通股：

附屬公司名稱	註冊成立／經營地點	已發行及繳足股本／ 註冊資本	本公司持有之已發行股本／ 註冊資本所佔面值比例		主要業務
			直接	間接	
顯俊科技有限公司	香港	1港元	100%	-	投資控股
中信國際集團有限公司	香港	1港元	100%	-	投資控股及鐵礦加工
帝王有限公司	香港	10,000港元	100%	-	並無營運
金略有限公司	香港	10,000港元	100%	-	投資控股
*廣信拓展有限公司(前稱:通信拓展有限香港公司)		1港元	100%	-	並無營運
Great World Investments Limited	香港	1港元	100%	-	投資控股
領峰智匯控股有限公司	英屬處女群島	50,000美元	-	100%	投資控股
大中華國際實業集團有限公司	香港	30,000,000港元	-	100%	投資控股
樂山大中華國際實業有限公司	中國	人民幣25,000,000元	-	100%	物業投資及發展、經營及管理住宅及商業物業
業豐資本有限公司	香港	1港元	100%	-	並無營運
百利國際控股有限公司	香港	1港元	100%	-	投資控股
深圳十月國際商貿有限公司	中國	1,000,000港元	-	100%	並無營運
萃天控股有限公司	英屬處女群島	100美元	-	51%	投資控股
貫資有限公司	香港	1港元	-	51%	投資控股
江蘇廣誠生態景觀有限公司	中國	人民幣2,000,000元	-	51%	環境美化工程及土石方工程建設、養護以及種植及銷售森林樹木和鮮花
盈寶利有限公司	英屬處女群島	30,000,000港元	-	81.82%	投資控股
香港銀悅控股有限公司	香港	10,000港元	-	81.82%	投資控股
銀悅生物技術(深圳)有限公司	中國	人民幣5,261,793元	-	81.82%	投資控股
新疆中林科生物技術有限公司	中國	人民幣10,000,000元	-	81.82%	研究及發展可用於清潔能源行業之林業產品

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 35. 附屬公司詳細資料 (續)

附屬公司名稱	註冊成立/經營地點	已發行及繳足股本/ 註冊資本	本公司持有之已發行股本/ 註冊資本所佔面值比例		主要業務
			直接	間接	
華利有限公司	英屬處女群島	1美元	100%	-	投資控股
嘉智有限公司	香港	1港元	-	100%	並無營運
盛均有限公司	香港	1港元	100%	-	並無營運

\* 於二零一五年四月二十七日更改名稱

就當地法定申報而言，中國附屬公司以十二月三十一日為其財政年度之結算日。該等中國附屬公司截至二零一七年及二零一六年三月三十一日止各十二個月之賬目已遵照香港普遍採納之會計原則作出適當調整，以編製綜合財務報表。

各附屬公司於年終或年內任何時間概無任何未償還債務證券。

下表載列有關擁有重大非控股權益之本集團附屬公司盈寶利有限公司及其附屬公司(「盈寶利集團」)之資料。以下呈列之財務資料概要指於作出任何公司間對銷前之金額。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
流動資產	<b>78,358</b>	77,772
非流動資產	<b>96</b>	166
流動負債	<b>(15,511)</b>	(9,921)
非流動負債	<b>-</b>	-
本公司擁有人應佔權益	<b>51,500</b>	55,652
非控股權益	<b>11,443</b>	12,365
收入	<b>42,941</b>	4,804
開支	<b>(43,977)</b>	(4,830)
本公司擁有人應佔虧損	<b>(848)</b>	(21)
非控股權益應佔虧損	<b>(188)</b>	(5)
本年度虧損	<b>(1,036)</b>	(26)

除盈寶利集團外，董事認為，其他非全資附屬公司截至二零一七年及二零一六年三月三十一日止年度之非控股權益對本集團而言並不重大，因此，並無於該等綜合財務報告內獨立呈列。此外，並無其他非全資附屬公司之獨立財務資料須予以呈列。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 36. 主要非現金交易

本集團訂立以下重大非現金投資及融資業務而並無於綜合現金流量表反映：

於二零一五年六月十日，20,808,000股股份按發行價每股0.75港元（調整自0.5港元）配發、發行並確認，以收購萃天控股有限公司之51%股權，作為代價39,881,000港元之一部分。

## 37. 報告期後事項

### 志豐控股有限公司及其附屬公司

於二零一六年十一月二十五日，本公司間接擁有81.82%權益之公司盈寶利有限公司（「盈寶利」）與賣方（獨立第三方）訂立有條件買賣協議，內容有關以代價約40,176,000港元（相當於人民幣36,000,000元）收購志豐控股有限公司及其附屬公司（「志豐集團」）之60%已發行股本（「收購事項」），志豐控股有限公司及其附屬公司乃從事(i)林業栽培及農業技術應用；及(ii)信息諮詢。收購事項已於二零一七年五月十九日完成。收購事項之餘下代價約30,176,000港元將於完成日期後十二個月內支付。有關收購事項之詳情披露於本公司日期為二零一七年五月十九日及二零一六年十一月二十五日之公告內。

董事仍在評估志豐集團之資產及負債之公平值以便確認為收購日時的銀碼。直至批准該等綜合財務報表日期，志豐集團商譽及生物資產（如有）之公平值評估並未結束，因此，志豐集團資產及負債確認於評估結束後或會出現變動。董事預期評估將於二零一七年結束。

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 38. 本公司之資產負債表及儲備變動

### (a) 本公司資產負債表

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	125	171
於附屬公司之投資	20	20
預付款項	6,309	7,122
應收附屬公司款項	161,055	223,684
	<b>167,509</b>	230,997
<b>流動資產</b>		
按金及預付款項	1,309	1,643
應收股東款項	-	632
現金及銀行存款	39,961	8
	<b>41,270</b>	2,283
<b>流動負債</b>		
貿易應付賬款及其他應付款項	(670)	(570)
應付一名董事款項	(6,556)	(6,736)
	<b>(7,226)</b>	(7,306)
<b>流動資產／(負債)淨值</b>	<b>34,044</b>	(5,023)
<b>非流動負債</b>		
可換股票據	(25,606)	(74,432)
遞延稅項負債	(1,174)	(4,788)
應付一名股東款項	(33,208)	-
	<b>(59,988)</b>	(79,220)
<b>資產淨值</b>	<b>141,565</b>	146,754
<b>資本及儲備</b>		
股本	23,689	19,039
儲備	117,876	127,715
<b>權益</b>	<b>141,565</b>	146,754

財務報表於二零一七年六月二十八日獲董事會批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

吳美琦  
董事

張炎強  
董事

# 綜合財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

## 38. 本公司之資產負債表及儲備變動(續)

### (b) 本公司儲備變動

	股份溢價 千港元	購股權儲備 千港元	可換股票據 權益儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一五年三月三十一日	171,589	-	51,552	(283,821)	(60,680)
年內虧損	-	-	-	(18,585)	(18,585)
削減股份	-	-	-	142,104	142,104
配售新股份	33,800	-	-	-	33,800
股份發行開支	(304)	-	-	-	(304)
就收購附屬公司發行代價股份	13,525	-	-	-	13,525
確認以股本結算之股份付款	-	11,513	-	-	11,513
兌換可換股票據	22,750	-	(16,408)	-	6,342
於二零一六年三月三十一日及 二零一六年四月一日	241,360	11,513	35,144	(160,302)	127,715
可換股票據屆滿時解除	-	-	(6,430)	6,430	-
轉換可換股票據	32,550	-	(15,260)	-	17,290
年內虧損	-	-	-	(27,129)	(27,129)
於二零一七年三月三十一日	273,910	11,513	13,454	(181,001)	(117,876)

### (c) 儲備性質及目的：

#### (i) 股份溢價

根據開曼群島公司法(二零一三年修訂)，並在本公司組織章程大綱及細則條文之規限下，本公司可自股份溢價賬向本公司擁有人作出分派，惟本公司須於緊隨建議分派股息日期後，仍能償還其於日常業務中到期之債務。

#### (ii) 購股權儲備

購股權儲備指本公司授出之尚未行使購股權實際或估計數目之公平值，並根據附註3(v)所載之以股份支付採納之會計政策確認。

#### (iii) 可換股票據權益儲備

可換股票據權益儲備指本公司已發行但尚未行使可換股票據之權益部分之價值，有關遞延稅項已確認。

## 39. 批准綜合財務報表

綜合財務報表已於二零一七年六月二十八日獲董事會批准及授權刊發。

# 五年財務摘要

截至二零一七年三月三十一日止年度

本集團過去五個財政年度之綜合業績、資產及負債概要（摘錄自本集團經審核財務報表）載列如下：

## 業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
營業額	<b>55,122</b>	18,212	1,502	1,559	963
除稅前虧損	<b>(19,106)</b>	(26,869)	(14,148)	(16,091)	(7,596)
所得稅抵免／（開支）	<b>627</b>	2,938	(1,363)	848	(1,907)
本年度持續經營業務虧損	<b>(18,479)</b>	(23,931)	(15,511)	(15,243)	(9,503)
本年度已終止經營業務溢利	<b>-</b>	-	-	-	2,438
本年度虧損	<b>(18,479)</b>	(23,931)	(15,511)	(15,243)	(7,065)
以下應佔：					
本公司擁有人	<b>(17,822)</b>	(24,766)	(15,511)	(15,243)	(7,501)
非控股權益	<b>(657)</b>	835	-	-	436
	<b>(18,479)</b>	(23,931)	(15,511)	(15,243)	(7,065)

## 資產及負債

	截至三月三十一日止年度				
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
總資產	<b>335,177</b>	357,047	304,413	172,397	180,925
總負債	<b>(193,464)</b>	(210,022)	(229,620)	(154,993)	(148,287)
資產淨值	<b>141,713</b>	147,025	74,793	17,404	32,638
非控股權益	<b>10,914</b>	12,380	-	-	-

# 主要物業

於二零一七年三月三十一日

## 投資物業

地點	擬作用途	租約類別	總建築面積 (平方米)	本集團之權益 (%)
中國 四川省 樂山市 中心城區 人民南路130號 樂山威尼斯大廈 1至3樓 商業單位及 地下41個停車位	商業用途	中期租約	8,471.90	100

## 持作出售物業

地點	擬作用途	租約類別	總建築面積 (平方米)	本集團之權益 (%)
中國 四川省 樂山市 中心城區 人民南路130號 樂山威尼斯大廈 5樓至21樓住宅單位	住宅用途	中期租約	19,779.92	100