



新舊融和
擦出新績



Prosperity International Holdings (H.K.) Limited
昌興國際控股(香港)有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：803

2014年報

目錄

2	公司資料
4	主席報告
10	管理層討論與分析
26	董事及高級管理層
29	企業管治報告
37	董事會報告
49	獨立核數師報告
51	綜合損益表
52	綜合損益及其他全面收益表
53	綜合財務狀況表
55	綜合權益變動表
56	綜合現金流量表
58	財務報表附註
128	財務資料概要

董事會

執行董事

黃炳均先生，主席
孫永森先生，副主席
毛樹忠博士
朱凱先生，副主席（於二零一三年
九月二十五日獲委任）
Johannes Petrus MULDER 先生（於二零一四年
一月三十一日辭任）
吳黎康先生（於二零一四年二月一日獲委任）
黃懿行女士
鄭兆強先生

非執行董事

劉本仁先生，副主席（於二零一三年
九月二十五日辭任）
劉永順先生
（於二零一四年二月一日調任為非執行董事）

獨立非執行董事

阮劍虹先生
戎灝先生
陳啟能先生
馬建武先生

合資格會計師

鄭兆強先生，FCPA, FCCA

公司秘書

鄭兆強先生，FCPA, FCCA

授權代表

黃炳均先生
鄭兆強先生

審核委員會

阮劍虹先生，主席
戎灝先生
馬建武先生

薪酬委員會

阮劍虹先生，主席
戎灝先生
陳啟能先生

提名委員會

陳啟能先生，主席
馬建武先生
鄭兆強先生

總辦事處兼主要營業地點

香港
九龍
尖沙咀
廣東道25號
港威大廈第二座
十八樓
1801-6室

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

百慕達股份過戶登記總處

Codan Services Limited
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心
22樓

股份代號

803

核數師

中瑞岳華(香港)會計師事務所
執業會計師
香港
恩平道28號
利園二期
嘉蘭中心
29樓

律師

羅夏信律師事務所
香港
中環
花園道1號
中銀大廈
35樓

主要往來銀行

恒生銀行有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
渣打銀行(香港)有限公司
星展銀行(香港)有限公司

公司網站

www.pihl-hk.com



“我們轉型為自營鐵礦石貿易商，能更充份把握中國城市化的商機，滿足增長的需求。”



昌興國際控股(香港)有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)於截至二零一四年三月三十一日止年度(「本年度」)轉虧為盈，錄得純利，主要由於本集團位於中國廣州的大型物業發展項目東方文德廣場之利潤及收益入賬。

本年度，本集團繼續執行由代理轉型為自營鐵礦石貿易商的策略，以應對鐵礦石市場日益複雜的情況。該策略讓本集團能夠躋身更有利位置，在國家城鎮化進行得如火如荼之際，於中國對進口鐵礦石需求持續攀升的形勢中獲益。與此同時，本集團獨具慧眼，鎖定中國物業市場的黃金投資商機，兼且有效執行項目，使業績更上一層樓。

業績概覽

本公司於本年度轉虧為盈，錄得純利約287,000,000港元，而截至二零一三年三月三十一日止年度則錄得淨虧損約318,000,000港元。這主要由於(i)廣州物業項目東方文德廣場之住宅單位已交付買家及相關銷售收益和利潤入賬，及(ii)出售於杭州的物業項目及於台泥(遼寧)水泥有限公司「台泥遼寧水泥」的16.11%權益的收益。營業額增加55%，至約5,452,000,000港元。由於本公司董事會(「董事會」)認為應審慎運用內部儲備，以落實發展政策及擴充業務，故不建議就本年度派發末期股息(二零一三年：無)。

業務回顧

鐵礦石業務

本年度，鐵礦石市場依然波動不穩。雖然鋼鐵產量增加，中國對鐵礦石的需求與日俱增，但鐵礦石價格卻受工業、經濟及制度等多項因素影響，並在某程度上受中國政府的財政政策制肘。中國增加鐵礦石進口，以滿足持續城鎮化之需求。國家亦日漸依賴進口鐵礦石，因為其成本低，但質量高。這極可能令本集團運載鐵礦石至中國之業務得益。然而，國家經濟增長放緩，信貸政策趨緊，加上全球領先及頂尖的鐵礦石生產商增加鐵礦石供應，均對商品價格造成下行壓力。



面對此情況，本集團就鐵礦石貿易採取審慎措施，加緊執行其轉型策略，由商品代理轉為自營貿易商，並整合其鐵礦石開採、洗選及貿易營運。例如，本集團於二零一四年六月增持巴西鐵礦石採礦業務營運商United Goalink Limited (「UGL」) 股權，由35%增至85%，並於二零一三年十一月私有化倫敦上市附屬公司Prosperity Minerals Holdings Limited (「PMHL」)。這些部署讓本集團能夠借助更穩定的優質鐵礦石供應，更妥善應對市場變化。

物業投資及開發

本集團的業務策略為在中國經濟發達城市投資位置優越的物業項目，亦會適時出售若干土地套現，本年度此策略盡顯成效。在廣州，本集團的主要投資物業東方文德廣場及銀海大廈均得益於年內興旺物業市道，東方文德廣場住宅單位銷售產生的溢利及收益(在法定業權移交買方時確認)令本集團獲利豐厚。此外，該項目樓面面積達36,190平方米的購物中心及500個泊車位亦已落成。該等設施將為本集團產生穩定的經常收益。本集團於廣州的投資物業銀海大廈租用率達95%。

漳州市位於福建省，毗鄰經濟繁榮的廈門市，本集團成立合營公司在該市發展一項商住物業及娛樂設施綜合項目，進展理想。項目內的住宅物業於二零一三年十一月開展預售。

本集團亦已出售其於浙江省省會杭州市一項物業發展項目的50%權益，因而錄得約44,000,000港元的收益。是次交易證明本集團獨具慧眼，能適時作出物業投資以獲取上佳回報，為集團爭取最大利益。

熟料及水泥業務

於本年度，一些在生產熟料及水泥的成本方面較中國更具競爭力的國家，已取代中國成為更主要的出口國。此外，有關國家因內需疲弱導致嚴重供過於求，造成產品售價更低。本集團洞悉時勢，從該等國家採購成本較低的熟料及水泥。

本集團於安徽巢東水泥股份有限公司(「巢東」)持有33.06%權益，其於上海證券交易所上市(股份編號：600318)。巢東為安徽省水泥及熟料製造商。於截至二零一四年三月三十一日止年度，巢東貢獻之應佔溢利約54,800,000港元(二零一三年：約23,600,000港元)。

於二零一三年八月二十三日，本集團宣佈完成出售其於台泥遼寧水泥的16.11%權益，錄得收益約54,000,000港元。

公共港口及相關設施業務之營運

自二零零六年十月，本集團通過持有與安徽海螺創業投資有限責任公司成立之合營公司之25%股權，一直於中國江蘇省參與公共港口的投資，並提供倉儲服務。

該公共港口位於江蘇省江都市，為長江三角洲地區少數深水港口之一，共有十個泊位(三個供70,000噸級船舶使用及七個供5,000噸級船舶使用)，為長江中上游的內河運輸提供中轉過駁服務。該公共港口擁有碼頭倉儲面積約340,000平方米，庫存量為3,500,000噸。碼頭能支援每年20,000,000噸的龐大吞吐量。港口業務於本年度錄得營業額約176,000,000港元，處理以煤為主的貨量約20,500,000噸，並於本年度錄得應佔溢利約11,000,000港元。

前景

本集團預期，年內鐵礦石市況仍然複雜，商品價格正負因素的影響力將互相制衡。舉例而言，中國持續城鎮化的動力日增，將繼續帶動國內鐵礦石進口量增加，惟增長步伐很可能受制於經濟增速放緩。其次，預料中國會更依賴價廉質優的進口鐵礦石，因為全球頂尖及廉價鐵礦石生產商均正在擴大生產。此外，大型鐵礦石生產商一直尋求直接與鋼鐵廠進行業務交易。

本集團已緊鑼密鼓物色廉價優質的穩定鐵礦石供應，務求把握應運而生之機遇。舉例而言，本集團增持巴西鐵礦開採業務營運商UGL的股權，由35%增至85%，並私有化倫敦上市附屬公司PMHL，整合鐵礦石業務。本集團亦加緊努力嘗試完成收購億勝全部股權，其擁有一項馬來西亞鐵礦石業務。本集團相信，由代理商轉型為自營貿易商，可讓本集團以具競爭力價格穩定提供優質鐵礦石，因而享有競爭優勢，進而提升盈利能力。

與此同時，本集團將密切留意中國內地物業市場及其他行業，物色具潛力的投資機會，借助中國的快速發展獲利，為股東帶來可觀回報。

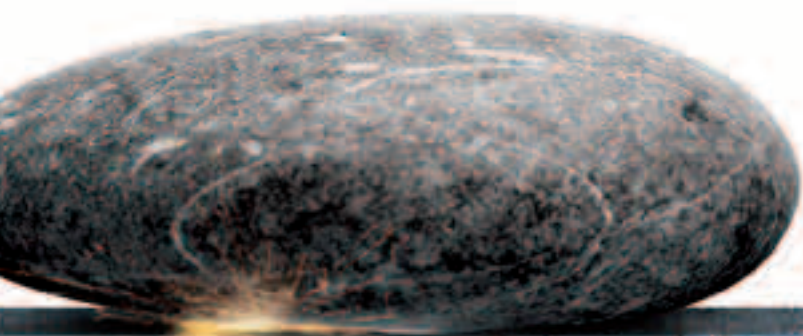
致謝

本人謹代表本公司，衷心感謝股東及業務夥伴於本年度對本公司堅定不移的支持，亦感謝管理層及員工於本年度的竭誠付出。本人深信，憑藉我們同心協力，定可締造美好將來。

主席

黃炳均

香港，二零一四年六月二十七日



精心經營

邁向成功



業績回顧

截至二零一四年三月三十一日止財政年度(「本年度」)，昌興國際控股(香港)有限公司(「昌興」或「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)轉虧為盈，錄得純利287,000,000港元，而截至二零一三年三月三十一日止年度(「上一財政年度」)則為淨虧損約318,000,000港元。營業額增加55%至約5,453,000,000港元。每股基本盈利為2.044港仙，而上一財政年度每股基本虧損為3.218港仙。

董事會不建議就本年度派發末期股息(二零一三年：無)。

業務回顧

中國鋼鐵市場

根據世界鋼鐵協會的資料，二零一三年，中國粗鋼產量上升至7.79億噸，其佔全球約16.07億噸產量之48.47%及全亞洲約10.81億噸產量之72.07%。中國粗鋼生產之強勁表現，與主要鋼鐵生產地區(如歐盟、北美洲、南美洲及獨立國家聯合體)之狀況形成強烈對比，該等地區之粗鋼產量均告下滑。

二零一三年，中國鋼鐵產量為6.93億公噸，而二零一二年則為6.778億公噸。然而，中國鋼鐵業長期飽受產能過剩問題困擾。二零一三年，中國鋼鐵年產量由二零零九年之約7億公噸增至9.76億公噸⁽¹⁾。於二零一四年三月底，中國鋼鐵庫存量較年初增加43.65%，達19,410,000公噸⁽²⁾。供過於求令鋼鐵價格於低位徘徊。國務院已頒佈減少中國鋼鐵產能之法令，嘗試解決問題。由二零零九年至二零一二年，中國粗鋼產量之每年增長持續放緩，但二零一三年卻回升。然而，中國每月鋼鐵產出之詳細資料顯示，有關產量升幅自二零一三年九月再度收窄，並於十二月降至全年低位⁽³⁾。

中國鐵礦石市場

二零一三年，受中國鋼鐵產量增長所帶動，中國鐵礦石進口量上升10%至8.2億噸，創出新高⁽⁴⁾。入口佔中國本年度鐵礦石總消耗量約72%。中國非常依賴進口鐵礦石，乃源於供應短缺、國內出產的鐵礦石較昂貴及鐵含量較低。於中國，每噸鐵礦石之生產成本約為人民幣457元(75美元)，而進口的鐵礦石則介乎每噸30美元至60美元。

(1) 中國質量新聞網

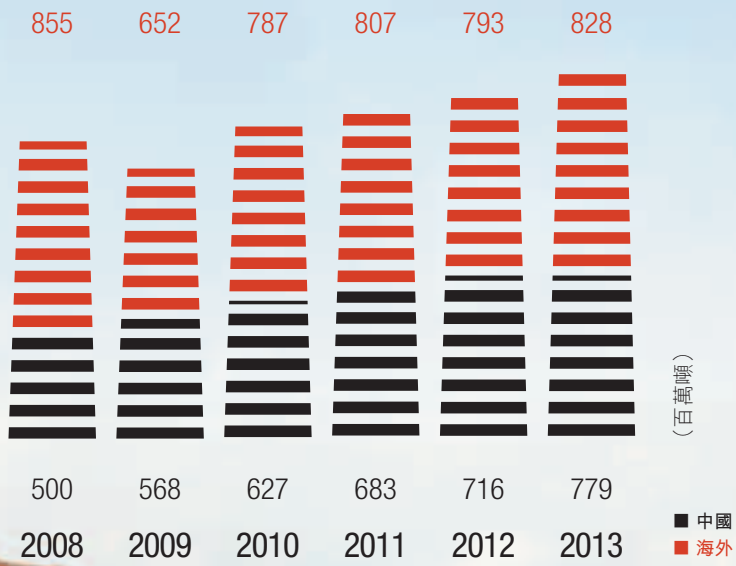
(2) 企業家日報

(3) 華爾街日報

(4) 路透社新聞

2008年至2013年 中國及海外鋼鐵生產量：

資料來源：世界鋼鐵協會





雖然如此，鐵礦石價格仍由二零一三年四月三十日之每乾公噸137.39美元，下跌18.6%至二零一四年三月三十一日之每乾公噸111.83美元，儘管中國需求旺盛及國內供應短缺⁽¹⁾。此乃主要由於全球頂尖及先進鐵礦石生產商持續擴充產能及增加產量。此外，中國經濟增長放緩，以及信貸緊縮政策亦令商品價格承受下調壓力。

為穩住鐵礦石供應，中國已開始將採購來源分散至澳洲及巴西以外之國家。與此同時，中國政府亦鼓勵國內企業收購海外鐵礦場。

鐵礦石貿易及開採

於本年度，在錯綜複雜及波動的商品市場環境下，本集團整合其鐵礦石貿易及開採業務。於二零一四年六月，本集團增持巴西鐵礦石業務營運商United Goalink Limited(「UGL」)之股權，由35%增至85%，並於二零一三年十一月，將其倫敦上市附屬公司Prosperity Minerals Holdings Limited(「PMHL」)私有化。此等舉措促成本公司由代理轉型為自營鐵礦石貿易商的策略，令本公司能以穩定優質之鐵礦石供應，更好地適應市場轉變。

本集團從南非及馬來西亞之鐵礦石生產商採購鐵礦石，並在位於巴西佔85%權益之產礦區生產鐵礦石，主要付運至中國大型鋼鐵廠。中國乃全球最大的鐵礦石買家，佔二零一三年全球入口總額的63%。

於本年度，本集團付運約3,000,000噸的鐵礦石，與上一財政年度相同，錄得業務分部虧損約12,900,000港元，而上一財政年度則錄得業務分部虧損約55,900,000港元。虧損減少主要由於並無錄得上一財政年度約27,000,000港元的非經常性虧損，該項虧損乃一名客戶拒絕按協議接收一批200,000噸鐵礦石而導致。

二零一三年中國進口的鐵礦石創歷史新高達8.2億噸，較二零一二年入口額高10%。根據中國鋼鐵工業協會的資料，增長由國家粗鋼產量上升至二零一三年的歷史新高7.79億噸所帶動。中國的鋼鐵產量增長率，較全球平均增長率3.5%為快。

儘管中國對鐵礦石需求殷切，價格由二零一三年四月三十日之每乾公噸137.39美元下跌18.6%至二零一四年三月三十一日之每乾公噸111.83美元。原因如下：第一，全球鐵礦石供應不斷增加，尤其是成本效益較高的主要鐵礦石生產商不斷增加產量；第二，中國鋼鐵業正面臨產能過剩；第三，各界關注國家經濟放緩以及信貸緊縮措施會引致鐵礦石價格下跌，因為許多鐵礦石乃透過融資進行採購。

雖然如此，預期中國未來將進一步依賴鐵礦石進口，因為與國產的鐵礦石相比，進口鐵礦石之生產成本較低、質素較高。

(1) *Indexmundi*



2004年至2013年以及2014年第一季度中國之鐵礦進口量

資料來源：UMETAL.COM AND TEX REPORT

(百萬噸)



為適應複雜之鐵礦石市場，以及把握國內增加鐵礦石進口的趨勢，本公司加緊執行由鐵礦石代理商轉型至自營鐵礦石貿易商之策略，整合其鐵礦石開採、洗選及貿易業務。於二零一四年六月，於UGL之股權由35%增加至85%，UGL為合營公司，持有巴西塞阿臘州約600平方公里礦區的勘探權及超過三平方公里的採礦特許權。於二零一三年五月已完成加工廠房之建造工程。於本年度，UGL交付約21,000噸鐵含量約58%之鐵礦石(二零一三年：約111,490噸)及約148,000噸鐵含量約62%之鐵礦石(二零一三年：無)。

與此同時，本公司就收購億勝投資有限公司(「億勝」)全部股權方面取得進展，該公司於馬來西亞彭亨州經營鐵礦石礦場及鐵礦石洗選廠。於二零一四年六月十八日，本公司完成收購萬海集團有限公司(「萬海」)的全部股權，該公司持有億勝15%股權，代價為44,528,333美元(相當於約347,000,000港元)。

此外，本集團於馬來西亞擁有一間鐵礦石洗選廠，該工廠以獨家形式租回予本集團一名長期鐵礦石供應商，年租金為19,500,000港元。

房地產投資及發展

二零一三年是中國實施十二五規劃的第三年，城市化進程加速，需建造大量基礎設施及房地產物業。於二零一三年，中國物業發展總投資增加19.8%，至約人民幣8.6萬億元，佔總固定資產投資的20%。當中，住宅物業發展投資增加19.4%，至約人民幣5.9萬億元，佔物業發展總開支68.5%。政府致力在維持經濟增長趨勢及遏制物業投機之間取得平衡，令房地產行業持續暢旺。

廣州是華南地區經濟發展蓬勃的城市，亦為本公司主要房地產業務之根據地，二零一三年廣州物業市場發展較快，成交金額增加至約人民幣2,600億元，而二零一二年則錄得約人民幣2,165億元。具體而言，根據廣州市國土資源和房屋管理局資料，二零一三年廣州有93,035個住宅單位易手，平均售價增加8.1%至約每平方米人民幣13,100元，而二零一二年則為約每平方米人民幣12,118元。本公司於廣州的物業投資受惠於當地蓬勃的物業市場。



1. 廣東省廣州市

本公司透過其全資附屬公司義德投資有限公司(「義德」)於廣州市中心擁有兩項主要物業投資，包括於商業樓宇銀海大廈內約11,472平方米的寫字樓及商用面積，並擁有一項商住發展項目東方文德廣場之55%權益。

銀海大廈於二零零四年落成，截至二零一四年三月三十一日，出租率為95%。銀海大廈於本年度產生之租金收入約為12,000,000港元，而上一財政年度租金收入則為11,000,000港元。

東方文德廣場於年內竣工，離市中心著名的步行街北京路只消數分鐘路程。該物業發展項目包括一幢四層高購物中心，另有四層地庫(其中一層將為購物中心之一部分，而其餘三層將為停車場)、四幢住宅樓宇(三幢高35層、一幢高29層)以及另加一幢26層高商業樓宇。整個項目的總樓面面積約為169,202平方米。

東方文德廣場住宅單位之預售於二零一一年十二月展開，建築工程已於二零一三年底完成。截至二零一四年三月三十一日，其649個單位中已售出614個，其中447個單位(或67,953平方米中的43,069平方米)已於本年度交付，為本年度產生收益約人民幣1,392,000,000元。本集團於本年度已收取約人民幣21億元現金。

此外，總樓面面積36,190平方米之購物中心及500個停車位亦已完成，該項綜合物業於本年度開放示範單位以供潛在租戶參觀，其中52%的單位已簽訂租賃協議。購物中心預期於二零一四年第三季度開業。

2. 福建省漳州市

二零一零年五月，本集團訂立一份協議，成立50:50合營公司，於華南地區福建省漳州市開發一個集休閒娛樂及商住於一身的綜合項目。

該項目提供高端住宅及溫泉度假設施。合營公司現正分階段購買該地塊作發展之用，並向當地政府租借興建溫泉度假設施的土地。

根據合營協議，本集團的最高投資額為人民幣480,000,000元(相當於約594,000,000港元)。截至二零一四年三月三十一日，本集團投資於該項目之總額為人民幣243,000,000元(約308,000,000港元)。

於二零一三年十一月，本集團開始預售54個住宅物業，其中已售出三個單位及收取按金。下個財政年度將有更多住宅物業可供預售。

3. 浙江省杭州市

於二零一三年七月十二日，本集團宣佈完成出售於浙江省省會杭州市一個物業發展項目之50%股權，並錄得收益約44,000,000港元。本公司向杭州西湖茶葉市場有限公司出售有關股權，現金代價為人民幣221,800,000元(約277,000,000港元)。

本集團於二零一一年三月收購該項目之50%股權。相對於該項投資之股權份額於二零一三年二月之估值，出售價提供合理之溢價。該項目之工程原定於二零一二年展開，惟因工程許可延遲發出而尚未開始。本集團認為出售其股權以獲取溢利，並將所得現金用於其他前景更吸引之項目及作為營運資金，實屬審慎之舉。

熟料及水泥貿易業務與營運

於年內，因應國內市場出現供過於求的情況，供應商對商品作出更具競爭力之定價，本集團向該等供應商之國家作出採購，因而能滿足客戶的需求，提供更具成本效益之熟料及水泥。我們把握機會，將客戶之偏好配對供應商(尤其是越南之出口商)之出口需求。我們亦繼續評估東南亞地區之供求情況，識別任何有利機遇。

本集團管理層憑其經驗、專業知識及廣泛區域網絡，領導貿易業務克服激烈競爭之環境。於本年度，該業務產生業務分部溢利約600,000港元，而上一財政年度則產生分部溢利約12,000,000港元。

此外，本集團持有安徽巢東水泥股份有限公司(「巢東」)之33.06%權益，該公司於上海證券交易所上市(股份代號：600318)。巢東為安徽省熟料及水泥製造商。本年度，巢東貢獻應佔溢利約54,800,000港元(二零一三年：約23,600,000港元)。

巢東之設計可銷售年產能為6,000,000噸熟料及水泥。於本年度內，巢東售出約5,600,000噸熟料及水泥。

於二零一四年三月三十一日，巢東之股份收市價為人民幣8.72元，相當於市值約人民幣21億元(約27億港元)，而本集團於巢東之持股量市值約為885,300,000港元。

於本年度內，本公司以股東身份自巢東收取股息人民幣2,400,000元(約3,100,000港元)。

於二零一三年八月二十三日，本集團公佈，其已完成出售其於台泥(遼寧)水泥有限公司(「台泥遼寧」)之16.11%權益，錄得收益約54,000,000港元。

花崗岩生產

本集團擁有中國廣西省香爐山花崗岩礦區，持有採礦許可證可於該礦區每年生產最多40,000立方米(相等於約102,000噸)花崗岩。長石粉廠房之年設計產能為100,000噸。

公共港口之營運及其他相關設施業務

自二零零六年十月，本集團通過持有與安徽海螺創業投資有限公司(於香港聯交所上市，股份代號：586)成立之合營公司之25%股權，一直於中國江蘇省參與公共港口的投資，並提供倉儲服務。

該公共港口位於江蘇省江都市，為長江三角洲地區少數深水港口之一，共有十個泊位(三個供70,000噸級船舶使用及七個供5,000噸級船舶使用)，為長江中上游的內河運輸提供中轉過駁服務。該公共港口擁有碼頭倉儲面積約340,000平方米，庫存量為3,500,000噸。碼頭有每年20,000,000噸的龐大吞吐量。



港口業務於本年度錄得營業額約179,000,000港元，處理以煤為主的貨量約20,500,000噸，並於本年度錄得應佔溢利約11,000,000港元，而上一財政年度之應佔溢利為5,700,000港元。

公共港口業務配備先進設施，主要處理揚州及華東一帶需求優質物流服務的貨物，並將成為長江上游大型鋼鐵廠、發電企業、建築材料企業及化工企業之大型貨物轉運基地。



財務回顧

以下為本集團財務狀況與經營業績之討論與分析，應與本報告所載之財務資料及有關附註一併閱讀。

經營業績

截至二零一四年三月三十一日止年度，營業額上升至約5,452,000,000港元，而上一財政年度約為3,512,000,000港元。截至二零一四年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔淨溢利約為131,000,000港元，而上一財政年度本公司擁有人應佔淨虧損約206,000,000港元。收益及毛利增加主要由於本年度交付東方文德廣場住宅單位予買方，並確認相關銷售及已售貨品成本所致。本年度每股基本盈利為2.044港仙，而上一財政年度則為每股基本虧損3.218港仙。

本年度，本集團的分銷及銷售成本約為39,000,000港元，上一財政年度則約為82,000,000港元。分銷及銷售成本佔本年度收益約0.7%，而上一財政年度則約為2.3%。由於上一財政年度就東方文德廣場之預售進行大量宣傳及推廣活動，造成較高比較基數，使本年度銷售及分銷開支大幅減少。

本集團的行政開支指員工成本(包括董事酬金)、法律及專業費用以及其他行政開支。

本集團的融資成本約為247,000,000港元，當中約8,000,000港元已資本化至在建投資物業及可供出售之在建物業；對比上一財政年度約117,000,000港元之融資成本中，約57,000,000港元被資本化。融資成本增加主要源於本年度未償還銀行借貸及可換股貸款票據之平均金額有所增加，以及提早贖回可換股貸款票據產生額外利息。本集團分別於二零一二年十二月及二零一三年二月發行本金額25,000,000美元之可換股貸款票據（「CAF可換股貸款票據」）及本金總額30,000,000美元之可換股貸款票據（「LIM可換股貸款票據」），兩批可換股貸款票據均按現金票面利率8.25%計息，且其後分別於二零一四年二月及二零一四年五月被本公司贖回。CAF可換股貸款票據所得款項淨額用作下列用途：

- (i) 22,000,000美元用於購入馬來西亞彭亨州供應商的鐵礦石；

及(ii) 約500,000美元用於支付收購億勝產生的專業費用及第三方開支。進一步詳情請參閱下文「重大收購事項及出售事項」一節。LIM可換股貸款票據所得款項淨額用作擴大本集團現有業務及一般營運資金。

本集團於二零一四年三月再發行兩批可換股貸款票據，本金總額為50,000,000美元（「工銀國際可換股貸款票據」）。兩批工銀國際可換股貸款票據均按現金票面利率8.25%計息。工銀國際可換股貸款票據所得款項淨額約30,000,000美元用作償還本集團現有債務，而其餘所得款淨額則用作營運資金。本年度，可換股貸款票據的實際利息開支總額約為85,000,000港元（二零一三年：17,000,000港元）及提早贖回CAF可換股貸款票據及LIM可換股貸款票據之額外利息合共約為59,000,000港元（二零一三年：無）。



於二零一三年七月，本集團出售其於杭州一個商用物業發展項目的50%股權，現金代價為人民幣221,800,000元。上述出售帶來收益約44,000,000港元經已入賬。於二零一三年八月，本集團出售其於台泥(遼寧)水泥有限公司之16.11%股權，現金代價為人民幣144,500,000元，出售收益約54,000,000港元已經入賬。

衍生金融工具主要指(i)嵌於可換股貸款票據之衍生工具；及(ii)授予LIM可換股貸款票據持有人的認沽期權，可要求本公司購回LIM可換股貸款票據持有人持有的全部或部分PMHL普通股。本年度，重估衍生金融工具之公平值收益約為39,000,000港元(二零一三年：25,000,000港元)。

重大收購事項及出售事項

(i) 投資馬來西亞礦場

於二零一二年十月二十九日，本公司與首富投資有限公司(「首富」)、明誠企業有限公司(「明誠」)及萬海訂立有條件協議，內容關於買賣億勝最多100%已發行股本，總代價為500,000,000美元(相當於約3,900,000,000港元)，金額可予調整，而上限為650,000,000美元(相當於約5,070,000,000港元)(「億勝收購事項」)。億勝及其附屬公司主要從事(i)經營馬來西亞彭亨州斯里再也鐵礦石礦場(「斯里再也礦場」)業務；(ii)經營鄰近斯里再也礦場之鐵礦石洗選廠業務；及(iii)於馬來西亞銷售鐵礦石。

於二零一四年六月六日，本公司與拿督斯里陳和明訂立買賣協議(「萬海收購事項」)，以收購彼於萬海(持有億勝15%權益)之全部股權，代價為44,528,333美元(相當於約347,000,000港元)。萬海收購事項已於二零一四年六月十八日完成。

有關投資馬來西亞鐵礦石採礦業務之全部詳情請參閱本公司相關公佈。



(ii) 私有化 Prosperity Minerals Holdings Limited
(「PMHL」)

於二零一三年七月二十二日，本公司全資附屬公司捷高發展有限公司(「捷高」)提出要約(「私有化要約」)，收購PMHL之全部普通股(本公司已擁有之該等PMHL股份除外)，要約價為每股PMHL股份1.3英鎊。私有化要約亦擴大至於提出私有化要約當日尚未行使之5,590,000份PMHL購股權，要約價為每份PMHL購股權0.60英鎊。本公司以上限為108,000,000美元(相當於約842,400,000港元)之有期貸款融資，撥付最多為90%之私有化要約總代價。

於二零一三年十月二日，PMHL成功於倫敦證券交易所之另類投資市場除牌。於二零一三年十一月初，捷高完成強制收購私有化要約涉及之其時已發行PMHL股份，而PMHL其後成為本集團之全資附屬公司。

有關私有化PMHL之詳情請參閱香港交易所網站刊載之本公司相關公佈。

(iii) 巴西鐵礦開採權益重組

於二零一四年四月十四日，本公司與呂濱先生(「呂先生」)訂立買賣協議(「UGL買賣協議」)，以向呂先生收購UGL 50%權益，總現金代價為3,000,000美元(相當於約23,400,000港元)及本公司授予Galaxy Mining Company Limited(呂先生全資擁有的公司)本金總額為2,610,000美元(相當於約20,400,000港元)之貸款之累計利息及本金，以及本公司授予RGN Resources Holdings Limited(本公司之共同控制實體)本金總額為500,000美元(相當於約3,900,000港元)之貸款之累計利息及本金。UGL亦與呂先生訂立買賣協議，以向呂先生收購Globest餘下0.01%權益，名義代價為1港元(「Globest買賣協議」)。於二零一四年六月完成UGL買賣協議及Globest買賣協議後，本公司於UGL之股權由35%增加至85%，UGL為合營公司，持有巴西塞阿臘州約600平方公里礦區的勘探權及超過三平方公里的採礦特許權。

有關巴西鐵礦開採權益重組之全部詳情請參閱本公司日期為二零一四年四月十四日及二零一四年四月二十二日之相關公佈。



流動資金、財務資源及資本架構

本集團於二零一四年三月三十一日的總股東資本為2,875,000,000港元(二零一三年三月三十一日:2,211,000,000港元)。於二零一四年三月三十一日,本集團有流動資產3,599,000,000港元(二零一三年三月三十一日:5,012,000,000港元)及流動負債3,455,000,000港元(二零一三年三月三十一日:3,783,000,000港元)。於二零一四年三月三十一日,流動比率為1.04,而二零一三年三月三十一日則為1.32。本集團之營運資金來源,一般為內部產生現金流量、香港和中國主要往來銀行提供的信貸融資以及發行可換股貸款票據之所得款項。於二零一四年三月三十一日,本集團有尚未償還債項(包括銀行借款及可換股貸款票據)2,023,000,000港元(二零一三年三月三十一日:1,673,000,000港元)。於二零一四年三月三十一日,本集團保留定期存款、銀行及現金結餘814,000,000港元(二零一三年三月三十一日:1,426,000,000港元),同時有已質押存款137,000,000港元(二零一三年:10,000,000港元)。本集團的負債與股東權益比率(總債項除以股東權益)由二零一三年三月三十一日的0.76,輕微降至二零一四年三月三十一日的0.70。本集團擁有足夠的現金及可動用銀行融資,足以兌現其承擔及符合流動資金要求。

外匯風險

熟料及水泥貿易業務及鐵礦石及其他原材料貿易業務,大部分以美元結算。花崗岩採礦及生產業務、物業發展業務,以及對從事公共港口營運及水泥廠的合營公司的投資,則以人民幣結算。本年度內,本集團未因匯率波動而在經營及流動資金上,經歷任何重大困難。本集團相信對沖安排所需之成本超越其益處,因此目前並無就外匯風險進行任何對沖活動。然而,管理層將繼續監察有關情況,並於有需要時採取審慎之措施。



本集團資產抵押

於二零一四年三月三十一日,本集團之銀行融資以下列各項抵押:

- (a) 以本集團若干銀行存款、可供出售金融資產、物業、廠房及設備、投資物業及發展中投資物業為抵押品之押記;
- (b) 本集團若干附屬公司之股權;
- (c) 於本集團聯營公司巢東之33.06%股權;及
- (d) 與本集團合營公司之附屬公司簽定之鐵礦石買賣協議。

承擔

於二零一四年三月三十一日，本集團有下列承擔：

(a) 經營租約承擔 — 作為承租人

本集團根據不可撤銷經營租約須按以下年期償付之未來最低租金付款總額如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	9,507	7,275
第二年至第五年內(首尾兩年包括在內)	6,034	5,988
	<u>15,541</u>	<u>13,263</u>

經營租賃款項指本集團就其辦公室物業及員工宿舍應付之租金。租賃期議定為一至兩年，而租期內租金固定不變，且不包括或然租金。

(b) 經營租約承擔 — 作為出租人

本集團根據經營租賃出租投資物業。租賃一般初步為期一至十年(二零一三年：一至兩年)，到期後可選擇重續，屆時一切條款會重新議定。概無租賃包括或然租金。

於二零一四年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約應收之未來最低租金付款總額如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	6,165	11,349
第二年至第五年內(首尾兩年包括在內)	5,873	10,889
五年後	1,405	—
	<u>13,443</u>	<u>22,238</u>

(c) 資本及其他承擔

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
已訂約惟未就收購物業、廠房及設備及待發展之物業撥備	—	259,639

就合營公司權益而言，合營公司所承擔的資本開支約為312,377,000港元(二零一三年：60,411,000港元)，其中，本集團於此項承擔分擔約156,188,000港元(二零一三年：30,206,000港元)。

人力資源及薪酬政策

於二零一四年三月三十一日，本集團總計僱用313名僱員。本集團按僱員表現、經驗和當時業內慣例釐定薪酬。薪酬通常按表現評估及其他相關因素每年更新。本集團或會按個別僱員之表現發放酌情花紅，以表揚彼等之貢獻及努力。本集團設立的員工福利計劃，包括多個強制性公積金計劃，及旅遊、醫療和人壽保險。

為留聘若干重要僱員繼續為本集團作出寶貴貢獻，本集團可根據於二零零九年九月二十五日採納之購股權計劃，授出可認購本公司股份之購股權。

本集團從未因勞資糾紛，而與僱員發生任何重大問題或導致業務受限，亦無在招聘和挽留資深員工方面遇上任何困難。董事認為本集團與僱員工作關係良好。

展望

今年，鐵礦石市況仍將複雜，商品價格正負因素的影響力將互相制衡。舉例而言，中國城市化動力日增，預期中國鐵礦石進口量將因而繼續增長，惟步伐受制於經濟增速放緩。同時，全球頂尖及廉價鐵礦石生產商擴大產能，將進一步取代成本較高的國產鐵礦石。預期中國會更加依賴廉價、優質的進口鐵礦石。

中國對鐵礦石的需要旺盛，或會帶動鐵礦石價格，惟廉價生產商鐵礦石供應量增加，亦會令價格受壓。該等生產商仍可於較低的商品售價維持理想利潤率。

價格需求狀況亦受其他因素影響，包括中國鋼鐵產能過剩，以及鐵礦石定價機制自二零一零年起由年度基準轉為季度基準之情況。

本集團認為鐵礦石長期價格可能變得較為穩定，因為全球較先進、高效率、低成本的生產商可供應較穩定、廉價、優質的鐵礦石，以滿足中國及其他發展中及工業化國家的需求。

為了於鐵礦石貿易脫穎而出，本集團一直嘗試物色廉價而優質的穩定鐵礦石供應。舉例而言，本集團增持巴西鐵礦開採業務的股權，由35%增至85%，並私有化倫敦上市附屬公司PMHL，以整合其鐵礦石業務。本集團亦努力不懈，嘗試完成億勝收購事項，其擁有一項馬來西亞鐵礦石業務。本集團相信，由代理轉型為自營貿易商，可讓本集團以低廉價格供應穩定優質的鐵礦石，因而享有競爭優勢，進而提升盈利能力。

與此同時，本集團將乘著中國城市化之勢，在房地產市場尋求商機，以複製商住物業項目東方文德廣場的成功經驗。

本集團將繼續發展為亞洲建築材料及礦物資源的領先供應商，並受惠於中國蓬勃的物業市場，藉以為股東提供良好回報。

董事

執行董事

黃炳均先生，61歲，為本集團聯席創辦人之一兼本公司主席。黃先生負責擬定本集團之企業文化及長期策略規劃。黃先生於中國與全球市場之建築材料及礦產資源行業擁有豐富經驗。

孫永森先生，68歲，於二零零八年九月二十三日獲委任為本公司執行董事兼副主席。孫先生在鋼鐵及能源行業之財務管理、業務發展及項目管理方面擁有豐富廣泛經驗。

毛樹忠博士，52歲，於二零一零年一月六日獲委任為本公司執行董事兼行政總裁。毛博士於業務管理、組織架構及重組、開採鐵礦石、煤炭及多種其他金屬之管理、市場推廣以及銷售及物流方面擁有豐富經驗。加入本集團前，毛博士於二零零六年五月至二零零八年七月擔任Northtonhe Holdings Co.Ltd.之副主席兼總裁，彼於二零零一年十月至二零零六年四月為紐西蘭奧克蘭教育學院(Auckland Institute of Education)之董事總經理兼校長。彼於二零零九年獲中國江西財經大學頒授經濟學博士學位，於一九九九年獲美國紐約理工學院(New York Institute of Technology)頒授工商管理碩士學位，並於一九八三年獲中國浙江省浙江大學頒授英國文學文學士學位。

朱凱先生，49歲，於二零一三年九月二十五日獲委任為執行董事兼副主席。朱先生持有北京對外經濟貿易大學經濟學士及長江商學院的高級工商管理碩士學位。朱先生擁有超過二十五年之豐富國際經驗，專長策略及營銷推廣。加入本公司之前，朱先生曾任Vale S.A. (「淡水河谷」)新加坡分支機構的董事總經理兼國家分區經理。淡水河谷的股份於紐約證券交易所(「紐約證券交易所」)(交易代碼：VALE及VALE.P)、巴西證券期貨交易所(交易代碼：Vale3及Vale5)、馬德里證券

交易所(交易代碼：XVALO及XVALP)、紐約泛歐交易所(交易代碼：Vale3及Vale5)及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)(股份代號：6210及6230)買賣。朱先生亦曾擔任淡水河谷數個高級職位，包括淡水河谷中國公司總裁及淡水河谷中國公司商務總經理。

吳黎康先生，47歲，於二零一四年二月一日獲委任為本公司執行董事。彼持有武漢工業大學硅酸鹽專業之學士學位。吳先生擁有逾二十五年建材生產及物流發展之豐富經驗。加入本公司前，彼獲委任為安徽海螺水泥股份有限公司(「海螺」，股份代號：0914)(其股份於聯交所買賣)之總經理助理、安徽宣城海螺水泥公司總經理、海螺寧國水泥廠廠長及安徽海螺建材設計院院長。吳先生亦於海螺兼任多個高級職位。

吳先生於二零零七年七月加入本公司，擔任水泥分部總經理，直至二零一零年四月出售主要水泥生產業務。吳先生於二零一二年七月再加入本公司，擔任本公司礦業分部總經理及營運總裁。

黃懿行女士，31歲，於二零一零年六月一日獲委任為本公司執行董事。黃女士擁有逾六年之工作經驗，目前負責協助執行董事會不時批准之有關本集團整體業務計劃之決策。黃女士畢業於倫敦大學瑪麗女王學院(Queen Mary College, University of London)，持有經濟及財務學士學位，並畢業於倫敦國王學院(King's College London)，持有國際管理碩士學位。黃女士為黃炳均先生之女兒。

鄺兆強先生，45歲，為本公司之執行董事兼首席財務官。鄺先生持有工商管理碩士學位並為香港會計師公會資深會員及英國特許公認會計師公會資深會員。鄺先生於二零零四年一月加入本集團，彼於財務及會計方面積逾二十一年經驗。鄺先生為本公司提名委員會成員。

非執行董事

劉永順先生，53歲，自二零一一年九月十九日起獲委任為本公司執行董事，自二零一四年二月一日起獲調任為非執行董事。獲委任前，劉先生於二零一一年六月一日獲委任為本公司副行政總裁，並會繼續擔任本公司該職位。劉先生在鋼鐵生產的原材料供應管理、礦產資源開發及原材買賣方面經驗豐富。劉先生於一九八三年獲馬鞍山鋼鐵學院(華東冶金學院/安徽工業大學)頒發煉鐵專業工學學士學位。其後彼於二零零五年獲中歐國際工商管理學院頒發行政人員工商管理碩士學位。彼於二零零一年十一月至二零零五年五月為上海寶鋼集團國際經濟貿易有限公司礦業資源部總裁。於二零零五年五月至二零零六年四月期間，彼獲委任為寶鋼股份公司採購中心副總經理。由二零零六年五月至二零零七年四月，彼出任寶鋼貿易有限公司副總經理。於二零零七年四月，劉先生獲委任為亞太資源有限公司(「亞太」)(於聯交所上市的公司)非執行董事，於二零零七年七月調任亞太的執行董事兼行政總裁。劉先生於二零零九年十二月辭任亞太行政總裁，並從二零一零年四月起調任亞太非執行董事，直至彼於二零一二年三月一日辭任為止。

獨立非執行董事

阮劍虹先生，53歲，於二零零二年一月獲委任為獨立非執行董事。阮先生為香港會計師公會會員、英國特許公認會計師公會資深會員及加拿大註冊會計師協會會員。阮先生於核數、稅務及會計方面積逾十九年經驗。阮先生為本公司薪酬委員會及本公司審核委員會主席。自二零零二年四月二十四日起，阮先生獲委任為新宇國際實業(集團)有限公司之獨立非執行董事，該公司為聯交所創業板上市公司。

戎灝先生，69歲，於二零零四年九月獲委任為獨立非執行董事，於中國之貿易及物業發展行業擁有豐富經驗。戎先生為本公司審核委員會委員及本公司薪酬委員會委員。

陳啟能先生，68歲，於二零一零年八月十七日獲委任為獨立非執行董事。陳先生持有香港大學管理學文憑及倫敦大學(University of London)法律學士學位。陳先生為英國特許管理會計師公會會員、英國特許公認會計師公會之資深會員及香港會計師公會之會員。陳先生自二零一零年六月四日起獲委任為聯交所創業板上市公司卓亞資本有限公司之獨立非執行董事。陳先生現時亦為聯交所上市公司金朝陽集團有限公司之獨立非執行董事。陳先生曾擔任土地發展公司之副行政總裁。直至二零零八年五月一日，彼曾為聯交所上市公司之嘉華建材有限公司(現稱為銀河娛樂集團有限公司)執行董事及建材部董事總經理。陳先生為本公司提名委員會主席，並為本公司薪酬委員會成員。

馬建武先生，65歲，於二零一零年八月十七日獲委任為獨立非執行董事。馬先生曾擔任廣州鋼鐵企業集團有限公司之副總經理，以及在上海證券交易所上市的廣州鋼鐵股份有限公司擔任常務副總經理、總經理、副董事長及黨委書記等職務。馬先生為本公司審核委員會及提名委員會成員。

高級管理層

李少銘先生，51歲，為PMHL之執行董事。彼負責Prosperity Minerals Holdings Limited (「PMHL」)之銀行及庫務。彼於二零零四年五月加入PMHL，並於銀行及金融服務業擁有逾二十八年經驗。彼於一九八五年取得香港大學社會科學學士學位，於一九九六年取得曼徹斯特都會大學(Manchester Metropolitan University)之法律學士學位。彼於二零零零年亦取得企業管理研究生文憑，並於二零零一年取得香港理工大學專業會計碩士學位。彼為香港特許秘書公會及特許秘書及行政人員公會會員。彼亦是安徽巢東水泥股份有限公司之董事，該公司於上海證券交易所上市。

蘇婉儀女士，52歲，為鐵礦石買賣業務總經理。彼負責履行及發展PMHL之公司策略及公司管理，包括經營買賣業務。彼於一九八一年加入Robin Information Systems開始其事業，其後先後於樂德電子(遠東)有限公司、達利製衣有限公司及利漢時企業有限公司等公司擔任不同管理職位。蘇婉儀女士於一九八八年加入昌興行商品代理有限公司(一家由黃先生控制之公司)擔任董事助理。於二零零三年，彼為昌興礦業(亞洲)有限公司之董事兼總經理，其後於二零零四年二月擔任昌興礦業有限公司之總經理。

陳浩先生，55歲，為本集團之房地產投資及發展業務之集團總經理。彼於中國物業投資及發展方面擁有近二十年之經驗。自嘉業房地產開發有限公司於一九九九年成立起，彼一直擔任該公司之總經理。於二零零五年，彼取得香港理工大學品質管理碩士學位。於二零零九年，嘉業房地產開發有限公司與其他兩間物業開發公司合併並組成嘉凱城集團有限公司(「嘉凱城」)，該公司已成功於深圳證券交易所上市(股份代號：918)。於二零一三年四月加盟本集團前，彼為嘉凱城之執行董事兼常務副總裁。

洪成長先生，53歲，為本集團之房地產投資及發展業務副總經理。彼負責執行業務策略及監察經營活動。彼於一九七八年在中國工商銀行擔任貸款主任開始其事業，並於一九八四年至一九九五年間分別晉升至廣州市工商銀行芳村支行副主席及主席。於一九九八年，彼加入廣州義德房地產開發有限公司(其後於二零一零年八月被本集團收購)任董事總經理，負責監督銀海大廈的發展及管理以及東方文德廣場的發展。

卓明忠先生，43歲，為熟料及水泥業務主管。卓先生持有澳洲新南威爾斯大學(University of New South Wales)商貿學士學位，於中國與全球建築物料行業以及有關物流管理方面積逾十六年經驗。彼曾於二零零一年十二月至二零零三年二月為本集團僱員，並於二零零五年一月再次加入本集團。

李綺雯女士，38歲，為PMHL之會計總監。彼負責監督PMHL之所有會計事宜。彼於一九九八年畢業於香港大學，取得經濟學學士學位。彼於國際會計師行及香港上市累積逾十五年經驗。彼於二零零九年一月加入PMHL，擔任高級經理，並於二零一零年十月及二零一一年四月分別晉升為集團財務總監及會計總監。彼為香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。彼亦為香港註冊稅務師及香港稅務學會資深會員。

朱健明先生，33歲，為本集團高級財務經理。彼為英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會會員、英國特許管理會計師公會會員、香港稅務學會會員及註冊稅務師。彼亦為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會會員。彼畢業於香港理工大學並取得會計學學士學位。彼於二零零九年六月加入本集團並擁有逾十一年於國際會計師事務所及香港上市公司工作經驗。

緒言

為提升全體股東的利益及提高股東價值，本公司致力維持高標準的企業管治，注重透明度、獨立性及責任感。

本公司的企業管治常規乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治常規守則(「企業管治守則」)所述的原則及守則條文制訂。為達成所有受益方的期望及遵守有關監管機構的規定，本公司董事會(「董事」或「董事會」)不時審閱其企業管治常規及參考企業管治的最新發展。

董事認為，截至二零一四年三月三十一日止年度(「本年度」)內，本公司已遵守企業管治守則所載之一切條文，惟本報告「股東週年大會」一節所討論的一項不遵守情況除外，惟董事會認為以本集團之規模、性質及具體情況而言，偏離情況並不嚴重。

董事會

截至二零一四年三月三十一日，董事會由十二名董事組成，包括七名執行董事、一名非執行董事及四名獨立非執行董事。最少一名獨立非執行董事具備上市規則規定之適當專業資格(或會計或相關財務管理專業知識)。截至二零一四年三月三十一日，董事會之組成如下：

執行董事：

黃炳均先生(董事會主席)
孫永森先生(董事會副主席)
朱凱先生(董事會副主席)
毛樹忠博士(行政總裁)
吳黎康先生(營運總裁)
鄭兆強先生(首席財務官)
黃懿行女士

非執行董事：

劉永順先生

獨立非執行董事：

阮劍虹先生
戎灝先生
陳啟能先生
馬建武先生

董事履歷載於本年報第26至28頁。

董事會一年至少舉行兩次常規會議，審議本集團財務及經營業績，建議中期及末期股息(倘適合)，並於有需要時舉行會議討論重大事項。已就常規會議之召開向全體董事發出不少於14日的足夠通知及就其他會議發出合理通知。各董事均可提出擬列入董事會會議議程之事宜並可與本公司之公司秘書聯絡以確保全部董事會程序及全部適用規章制度均獲遵守。董事會亦讓董事可在適當情況下尋求獨立專業意見，費用概由本公司承擔。

截至二零一四年三月三十一日止年度，共舉行二十次董事會會議，出席詳情記錄如下：

董事姓名	出席情況／ 董事會會議次數
黃炳均先生(「黃先生」)	16/20
孫永森先生	11/20
朱凱先生(於二零一三年九月二十五日獲委任)	3/7
毛樹忠博士	12/20
Johannes Petrus Mulder 先生(於二零一四年一月三十一日辭任)	8/15
吳黎康先生(於二零一四年二月一日獲委任)	1/4
黃懿行女士	16/20
鄭兆強先生	20/20
劉永順先生	12/20
劉本仁先生(於二零一三年九月二十五日辭任)	9/12
阮劍虹先生	18/20
戎灝先生	12/20
陳啟能先生	18/20
馬建武先生	15/20

董事會制定本集團之整體目標及策略，監控及評估其經營及財務表現，並檢討本公司之企業管治準則。董事會亦決定季度(如有)、中期及年度業績、投資、董事委任或重新委任及股息以及會計政策等事宜。董事會授權行政總裁及高級管理層負責實施其業務策略及管理本集團業務之日常營運。

黃先生為本公司控股股東。彼之權益於董事會報告「董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益及短倉」及「主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益」各節披露。黃先生於本集團外之若干公司擁有實益權益，該等公司於本年度內與本集團進行之交易(如有)於財務報表附註44披露。

除以上及於財務報表附註44所述者外，董事之間或主席與行政總裁之間概無任何財務、業務、家族或其他重大或相關關係，惟執行董事黃懿行女士為本公司主席黃先生之女兒除外。

董事會已遵從上市規則第3.10A條，委任至少三分之一董事為獨立非執行董事。所有獨立非執行董事按指定任期獲委任，並須於本公司股東週年大會上輪席告退及重選連任。本公司已接獲各獨立非執行董事呈交之年度確認書，確認其獨立性。董事會亦根據上市規則第3.13條所載指引視所有獨立非執行董事為獨立人士。有關各獨立非執行董事的服務合約詳情，載於董事會報告「董事之服務合約」一節。

所有董事(包括獨立非執行董事)均須根據本公司之細則於本公司股東週年大會上輪席告退及重選，惟每名董事須至少每三年退任一次。

主席及行政總裁

黃先生為本公司的主席，彼負責制訂企業文化及本集團長期策略規劃。毛樹忠博士為本公司行政總裁，負責本集團之整體管理包括策略規劃、業務發展及營運。

審核委員會

本公司審核委員會(「審核委員會」)之職權範圍已根據企業管治守則所載條文於二零一二年三月作出修訂。審核委員會現由三名獨立非執行董事組成，即阮劍虹先生(審核委員會之主席)、戎灝先生及馬建武先生。

全體成員均擁有多方面的行業經驗及上市規則所規定的適當專業資格。

審核委員會於本年度內召開兩次會議。彼等的主要職務及職責載於職權範圍內，包括以下事宜：

1. 審閱本公司財務業績及報告、內部監控及企業管治議題、風險管理、財務及會計政策及常規，並向董事會提出建議；
2. 與外聘核數師商討彼等的獨立地位及審核性質及範圍，並就重新委任中瑞岳華(香港)會計師事務所為核數師向董事會提出建議；及
3. 與外聘核數師商討核數師向管理層提出有關會計記錄、財務賬目或監控系統及管理層反應的任何重大問題。

各委員會成員本年度出席審核委員會會議之記錄如下：

董事姓名	出席情況／審核委員會會議次數
阮劍虹先生(審核委員會主席)	2/2
戎灝先生	2/2
馬建武先生	2/2

截至二零一四年三月三十一日止年度，審核委員會已(i)就截至二零一三年三月三十一日止年度的全年業績，以及截至二零一三年九月三十日止六個月的中期業績，審閱本公司核數師(「核數師」)報告、本集團採納之會計原則與常規；(ii)審閱截至二零一三年三月三十一日止年度及截至二零一三年九月三十日止六個月之財務報告，並建議董事會審批有關報告；(iii)已根據從外聘核數師及本公司管理層獲得的資料審閱本集團的內部監控，並認為本集團正進行適當的內部監控；及(iv)就外聘核數師的選擇、委任、辭任或罷免方面贊同董事會的決定。

審核委員會亦聯同管理層及核數師，一併審閱本集團截至二零一四年三月三十一日止年度的經審核綜合財務報表。審核委員會已審閱本集團本年度之經審核業績，並建議董事會採納。

薪酬委員會

本公司薪酬委員會(「薪酬委員會」)於二零零五年三月成立，而其職權範圍已全面遵守企業管治守則所載條文。薪酬委員會現由三名獨立非執行董事組成，即阮劍虹先生(薪酬委員會之主席)、戎灝先生及陳啟能先生。

薪酬委員會之主要目標包括就董事及高級管理層之薪酬政策及架構及薪酬待遇作出意見，並批准董事及高級管理層之薪酬政策及架構及薪酬待遇。薪酬委員會亦負責建立正式及具透明度的程序以制訂該等薪酬政策及架構。

董事及本公司高級管理人員的薪酬，乃根據彼等的技能、知識及表現而釐定，同時亦會參考當前市場狀況。此外，本公司亦已設立購股權計劃，藉此向合資格參與者提供獎勵及獎賞，並招攬有助本集團持續發展的合適人材。

本年度內舉行了三次會議，討論與薪酬有關的事宜。薪酬委員會已檢討並向董事會建議支付予本公司執行董事及高級管理層之花紅及加薪以及住房補貼(如有)。

各薪酬委員會成員本年度出席薪酬委員會會議之記錄如下：

董事姓名	出席情況／薪酬委員會會議次數
阮劍虹先生	3/3
戎灝先生	3/3
陳啟能先生	3/3

提名委員會

本公司提名委員會(「提名委員會」)於二零一二年三月三十日成立，並採納了提名委員會之職權範圍，以全面遵守企業管治守則所載之守則條文。提名委員會現時由三名董事組成，分別為陳啟能先生(提名委員會主席)、馬建武先生及鄭兆強先生。

提名委員會之主要職務及職責如下：

- (a) 至少每年檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)，並就任何為配合本公司的公司戰略而擬對董事會作出的變動向董事會提出建議；
- (b) 物色具備合適資格可擔任董事會成員的人士，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提供意見；
- (c) 在考慮上市規則之規定，評核獨立非執行董事的獨立性；
- (d) 確保董事會於技巧、知識、經驗及觀點之多元化方面達到適當平衡，以滿足本公司業務需求；及

(e) 就董事委任或重新委任以及董事(尤其是董事會主席及行政總裁)繼任計劃向董事會提出建議。

於年內，提名委員會已舉行兩次會議，以評估董事會架構、規模及組成；評估獨立非執行董事的獨立性；以及評估董事會成員多元化政策之實施。

於年內，各提名委員會成員的出席記錄載列如下：

董事姓名	出席情況／提名 委員會會議次數
陳啟能先生	2/2
馬建武先生	2/2
鄭兆強先生	2/2

董事之證券交易

於本年度，董事會已採納上市規則附錄10上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易之守則。

經向所有董事作出特定查詢，各董事均確認彼於截至二零一四年三月三十一日止年度全年一直全面遵守標準守則。

相關僱員之證券交易

董事會亦已就有關僱員(「有關僱員」)買賣本公司證券採納政策，其條款不比標準守則寬鬆。經向所有有關僱員作出特定查詢，僱員各自己確認本年度一直全面遵守該政策。

董事於財務報表之責任

董事確認其負責監督各個財務期間財務報表之編製，確保該等財務報表真實及公平反映本集團狀況及有關期間之業績及現金流量。本公司財務報表乃根據所有相關法定規定及適用之會計準則編製。董事負責確保選擇及貫徹一致地應用合適之會計政策，並審慎及合理地作出判斷及評估。

概無有關任何事件或情況之重大不明朗因素可對本公司之持續經營能力構成重大疑慮。

有關本公司外聘核數師對其於財務報表之申報責任之說明，載列於本年報第49頁之獨立核數師報告。

與股東之溝通

本公司已建立不同的與股東溝通的渠道。本公司透過公司刊物(包括年報、中期報告及公佈)向股東提供有關本公司業務發展及財務表現的最新消息。本公司亦設有網站(<http://www.pihl-hk.com>)，作為與公眾及股東的另一個溝通渠道。所有公司通訊及本公司最新消息均上載於本公司網站，以供公眾查閱。

股東週年大會

於本年度，本公司偏離守則第A.6.7條及第E.1.2條，事緣主席及部分董事因處理其他事務，未能出席本公司二零一三年九月十六日舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)。本公司執行董事鄭兆強先生出席了股東週年大會，並獲派在會上回答股東提問。本公司主席缺席股東週年大會偏離企業管治守則之規定。

董事持續培訓及發展

本公司鼓勵董事參與持續專業發展，以建立及更新彼等之知識及技能，確保董事在具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。

董事定期獲得有關上市規則最新變動及發展、企業管治守則及其他監管政策的簡介及書面資料，並出席研討會，探討涉及董事職責及責任之專業知識及監管規則之最新發展。

全體董事均參與持續專業發展，內容關於監管最新資料、董事職責及責任及本集團業務，包括閱讀有關監管最新資料之材料及／或出席研討會以培養專業技能。

公司秘書

本公司執行董事兼首席財務官鄭兆強先生，亦獲董事會委任為公司秘書。彼符合上市規則第3.29條所規定的培訓時數，以執行所須的職務。

公司秘書負責確保董事會內部以及董事會與高級管理層之間的資訊流通良好，並就董事根據上市規則及適用法律與法規承擔的責任，充當董事會的顧問，及輔助董事會執行企業管治常規。

董事會成員多元化政策

本公司致力建立多元化的董事會，務求從多角度考慮企業事宜，並進行適當層面的審核及評估。就此而言，董事會已採納董事會成員多元化政策，其載列達致董事會成員多元化的方法(「多元化政策」)。

根據多元化政策，本公司從多方面考慮董事會成員多元化，包括但不限於性別、年齡、國籍、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識、行業經驗及服務年期。

最終決策將根據候選人將為董事會帶來的優勢及貢獻釐定。提名委員會認為本公司已具備多元化的董事會。提名委員會及董事會將最少每年檢討一次多元化政策。

企業社會責任

本集團深明其擔當負責任集團公司的重任。其不時作出捐獻，支持社區，並鼓勵僱員參與慈善活動及關愛服務。

內部監控

董事會對設立、維持及檢討本集團之內部監控系統全面負責。本年度內董事會已對本集團之內部監控系統進行檢討並滿意該系統之效用。

根據本公司管理層及外聘核數師於進行法定審核時進行之評估，審核委員會信納內部監控系統足以提供合理保證，確保本集團資產受到保障，以防遭未經授權使用或處置，確保交易獲適當授權，並維持良好會計記錄。此外，董事會認為，負責本公司之會計及財務匯報功能之資源、員工資格及經驗，以及彼等的培訓及預算開支均足夠。系統旨在提供合理而並非絕對保證避免發生重大的錯誤陳述，並且旨在管理而非消除本集團營運系統失誤之風險。

股東權利

(i) 召開股東特別大會

根據百慕達一九八一年公司法第74條，於提交請求日期持有本公司附帶於本公司股東大會投票權之本公司繳足股本不少於十分之一之股東，有權遞交請求書要求董事會召開股東特別大會（「股東特別大會」）。該請求書(i)必須註明股東特別大會之目的；及(ii)必須由提呈要求人士簽署並送呈本公司之註冊辦事處，以送交本公司之公司秘書，有關要求可能包括同樣格式之多份文件，每份文件經由一名或多名提呈要求人士簽署。有關要求將由本公司股份登記處核實，經其確定要求為妥當有效後，公司秘書將要求董事會向全體股東送達充分通知以召開股東特別大會。另一方面，倘有關要求被證實無效，提呈要求人士將獲知會此結果，因此將不會應其要求召開股東特別大會。

倘董事會於送呈有關要求日期起計21天內未有正式召開股東特別大會，提呈要求人士或佔全體提呈要求人士之總投票權一半以上之任何提呈要求人士，可召開股東特別大會，惟如此召開之任何股東特別大會將不得於上述送呈有關要求日期起計兩個月屆滿後舉行。提呈要求人士召開之股東特別大會須按與董事會召開任何股東特別大會盡可能相同之方式召開。

(ii) 於股東大會上提呈建議

根據百慕達一九八一年公司法第79及80條，持有附帶於本公司股東大會投票權之本公司繳足股本不少於二十分之一的任何數目股東或不少於100名股東，可向本公司提出書面要求：(a)向有權收取下屆股東週年大會通告之股東發出通知，以告知任何可能於該大會上正式動議及擬於會上動議之決議案；及(b)向有權獲發送任何股東大會通告之股東傳閱不超過1,000字之陳述書，以告知於該大會上提呈之任何決議案所述事宜或將予處理之事宜。由全體提呈要求人士簽署之要求書（倘為要求通知之決議案之要求）必須於不少於大會前六星期或（倘為任何其他要求）不少於大會舉行前一週，送交本公司註冊辦事處，連同足以彌補本公司相關開支之合理款額。

(iii) 向董事會查詢

股東可以書面方式將彼等之查詢及關注事項透過郵寄至公司秘書(地址為香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第二座十八樓1801-06室),提交予董事會。股東亦可於本公司股東大會上向董事會作查詢。此外,倘若股東對彼等之持股權及收取股息之資格有疑問,可聯絡本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司。

核數師酬金

中瑞岳華(香港)會計師事務所已獲委任為本公司之外聘核數師。外聘核數師主要負責提供有關年度綜合財務報表之核數服務。本年度內,就中瑞岳華(香港)會計師事務所提供之服務所付之酬金總額為3,285,300港元,其中2,800,000港元有關法定核數服務,而485,300港元有關非核數服務(主要包括稅務合規服務及其它專業服務等)。

憲章文件

年內,本公司的憲章文件概無變動。

總結

本公司堅信良好的企業管治可保證資源之有效分配及保障股東權益。管理層將繼續致力維持、加強及提升本集團之企業管治水平及質素。

本公司董事會(「董事會」或「董事」)欣然提呈董事會報告以及本集團本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。主要附屬公司之主要業務詳情載於財務報表附註45。本集團之核心業務為(i)買賣鐵礦石及原材料；(ii)房地產投資及開發；(iii)熟料、水泥及其他建築材料買賣；(iv)開採及加工花崗岩以及銷售花崗岩產品；及(v)於中國營運公營港口及其他相關設施業務。

業績及分配

本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之利潤載於第51頁之綜合損益表，而本集團於二零一四年三月三十一日之整體狀況則載於第53及54頁之綜合財務狀況表。

董事並不建議派發本年度末期股息。

財務資料摘要

本集團截至二零一四年三月三十一日止過往五年之業績及資產與負債摘要載於第128頁。此摘要不構成經審核財務報表之一部分。

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於本年度之變動詳情載於綜合財務報表附註17。

投資物業及發展中投資物業

本集團年內之投資物業及發展中投資物業變動詳情載於綜合財務報表附註18。

主要附屬公司

於二零一四年三月三十一日，本公司各附屬公司之詳情載於綜合財務報表附註45。

可換股貸款票據

可換股貸款票據之詳情載於綜合財務報表附註38。

股本

本年度本公司股本之變動詳情及有關原因，載於綜合財務報表附註31。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達一九八一年公司法並無有關優先購買權之條文，規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份。

購買、贖回或出售本公司上市證券

於本年度，本公司或其任何附屬公司分別並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

儲備

本集團於本年度之儲備變動載於綜合財務報表之第55頁綜合權益變動表。

銀行借貸

本集團之銀行借貸詳情載於綜合財務報表附註34。

可供分派儲備

於二零一四年三月三十一日，本公司根據百慕達一九八一年公司法(經不時修訂)規定計算之可供分派儲備約為1,780,000,000港元(二零一三年：1,958,000,000港元)。於二零一四年三月三十一日，本公司之股份溢價結餘約1,036,000,000港元(二零一三年：1,036,000,000港元)，可以繳足紅股之方式分派。

主要客戶及供應商

於本年度，本集團對五大客戶之銷售佔總銷售額約51%，其中對最大客戶之銷售佔總銷售額約19%。於本年度，本集團之五大供應商佔總採購額約66%，其中向最大供應商之採購佔總採購額約53%。

於本年度，本公司各董事或彼等任何聯繫人士或任何股東(就董事所知擁有本公司已發行股本5%以上權益之股東)概無於本集團五大客戶或五大供應商中擁有任何實益權益。

捐獻

本集團於本年度之捐款達3,836,000港元。

董事

本年度及於本報告日期之董事如下：

執行董事：

黃炳均先生(「黃先生」)

孫永森先生

毛樹忠博士

朱凱先生(於二零一三年九月二十五日獲委任)

Johannes Petrus Mulder先生(於二零一四年一月三十一日辭任)

吳黎康先生(於二零一四年二月一日獲委任)

黃懿行女士

鄭兆強先生

非執行董事：

劉永順先生(於二零一四年二月一日調任為非執行董事)

劉本仁先生(於二零一三年九月二十五日辭任)

獨立非執行董事：

阮劍虹先生

戎灝先生

陳啟能先生

馬建武先生

根據本公司之公司細則第87條，孫永森先生、戎灝先生、鄭兆強先生及黃先生將於應屆股東週年大會輪席退任，彼等均符合資格並願意膺選連任。根據本公司之公司細則第86(2)條，吳黎康先生將於應屆股東週年大會輪席退任，且符合資格並願意膺選連任。

董事及高級管理層履歷

董事及本集團高級管理層履歷詳情載於本年報第26至28頁。

董事之服務合約

除法定賠償外，建議於應屆股東週年大會上重選連任之董事中，概無人士與本公司或其任何附屬公司訂立於一年內在沒有支付賠償情況下可以終止之服務合約。

本公司與黃先生及鄭兆強先生訂立之服務合約並無屆滿期限，惟可透過發出三個月事先通知終止，且可獲豁免上市規則第13.68條下之股東批准規定。

董事酬金

董事袍金須待股東於股東大會批准。其他酬金由本公司薪酬委員會參考董事之職務、責任及表現以及本集團業績後釐定。董事酬金之詳情載於綜合財務報表附註13。

董事之合約權益

除綜合財務報表附註44披露者外，各董事在本公司或其任何附屬公司所訂立且於本年末或本年度任何時間仍然有效之與本集團業務有關之任何重大合約中，概無直接或間接擁有重大權益。

董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益及短倉

於二零一四年三月三十一日，本公司董事及主要行政人員於本公司或任何其相聯法團（按證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部之涵義）之股份、相關股份及債券中，擁有本公司(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益及短倉（包括根據證券及期貨條例之該等條文被列為或被視為已擁有之權益及短倉）或(b)須記錄於根據證券及期貨條例第352條之規定存置於登記冊之權益及短倉或(c)根據上市規則附錄10上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及短倉如下：

(a) 於本公司普通股之長倉

於股份及相關股份之長倉

董事/主要行政人員姓名	所持股份及相關股份數目、身份及權益性質					總計	佔本公司已發行股本百分比	
	直接實益擁有	透過受控制法團		董事之配偶之權益	於股本衍生工具			
		擁有	擁有		下持有之相關股份數目			
黃先生	1,962,570,697	7,240,807,131	22,640,000	1,326,000,000	10,552,017,828	165.01%		
		(附註)		(附註)				
毛樹忠博士	-	-	-	30,000,000	30,000,000	0.47%		
劉永順先生	-	-	-	15,000,000	15,000,000	0.23%		
黃懿行女士	-	-	-	10,000,000	10,000,000	0.16%		
鄭兆強先生	-	-	-	10,000,000	10,000,000	0.16%		

附註：黃先生透過其於 Well Success Group Limited（「Well Success」）之權益而持有 99,952,143 股股份之權益，Well Success 由黃先生全資擁有。此外，黃先生亦透過其於 Prosperity Minerals Group Limited（「PMGL」）、Max Will Profits Limited（「Max Will」）及 Max Start Holdings Limited（「Max Start」）之權益分別於 2,139,675,960 股、2,639,514 股及 2,639,514 股股份中擁有權益。PMGL、Max Will 及 Max Start 分別由黃先生實益擁有 67.2%、65.0% 及 65.0% 權益。此外，本公司與首富投資有限公司（「首富投資」）、明誠企業有限公司（「明誠」）及萬海集團有限公司（「萬海」）訂立有條件協議，內容有關買賣億勝投資有限公司的全部股本（「億勝投資收購事項」）。由於首富及明誠由黃先生分別實益擁有約 79.26% 及 100% 之權益，故黃先生被視為於將發行予首富及明誠合共 4,995,900,000 股代價股份，及因首富及明誠分別持有本金額 70,000,000 美元（相當於約 546,000,000 港元）及 15,000,000 美元（相當於約 117,000,000 港元）之代價債券所附轉換權在獲行使後將發行予首富及明誠之合共 1,326,000,000 股轉換股份中擁有權益。

(b) 於股份及相關股份之短倉

董事/主要行政人員姓名	直接實益擁有	所持股份及相關股份數目、身份及權益性質			總計	佔本公司 已發行股本 百分比
		透過受控制 法團擁有	董事之配偶 之權益	於股本衍生 工具下持有 之相關股份 數目		
黃先生	-	93,055,402 (附註)	-	-	93,055,402	1.46 %

附註：PMGL向Luck Well授出有權以行使價0.5152港元從PMGL購買本公司股本中每股0.01港元合共最多78,000,000港元之面值之認股權證。於二零一四年三月三十一日，尚未行使認股權證之金額為47,942,143港元。Luck Well為建銀國際資產管理有限公司之代理人，後者有權根據認股權證協議條款購買93,055,402股股份。

除上文所披露者外，於二零一四年三月三十一日，就本公司任何董事或主要行政人員所知，本公司董事或主要行政人員概無於本公司或任何其相聯法團(按證券及期貨條例第XV部之涵義)之股份、相關股份及債券中，持有本公司(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或短倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文被列為或被視為已擁有之權益及短倉)或(b)根據證券及期貨條例第352條規定存置於登記冊中記錄之權益或短倉或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或短倉。

購股權計劃

本公司之購股權計劃詳情，包括本年度內之購股權變動及任何尚未行使購股權於財務報表附註39披露。本公司根據上市規則於二零零九年九月二十五日舉行之股東週年大會上取得本公司股東批准後採納購股權計劃(「購股權計劃」)。

董事購買股份或債券之權利

於本公司債券中之長倉

董事/主要行政人員姓名	身份	所持債券之 本金額	債券本金總額 之百分比
黃先生	受控制法團之權益	85,000,000美元 (附註)	85%

附註：就億勝投資收購事項而言，由於首富及明誠由黃先生分別實益擁有約79.26%及100%之權益，故黃先生被視為於本公司將分別向首富及明誠發行本金額70,000,000美元(相當於約546,000,000港元)及15,000,000美元(相當於約117,000,000港元)之代價債券中擁有權益。

除上文所披露者外，於本年度任何時間，並無向任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女授出可藉購入本公司股份或債券而獲取利益之權利，且彼等亦無行使任何該等權利，而本公司或其任何附屬公司均無訂立任何安排，致使董事可於任何其他法團取得該等權利。

董事於競爭業務之權益

於本年度，以下董事被視為於下列業務(「除外業務」)擁有權益，該等業務直接或間接與本集團的業務構成競爭或可能構成競爭，惟不包括本集團擁有權益之業務及董事之僅有權益乃因獲委任為董事以代表本集團之利益。

本公司主要股東及執行董事黃先生直接及透過其受控制聯營公司於下列公司(亦從事鐵礦石買賣)中持有實益權益：

i) Grace Wise Pte Limited (「Grace Wise」)

Grace Wise為於新加坡註冊成立之有限公司，從事銷售出口自馬來西亞的鐵礦石。黃先生透過其受控聯營公司持有Grace Wise之權益，彼亦為Grace Wise之董事。董事會認為，相對本集團於中國之鐵礦石買賣業務而言，由於該等在中國(本集團在當地擁有鐵礦石買賣業務)之除外業務部分之規模屬重大，故該等除外業務可能與本集團於中國之鐵礦石買賣業務構成競爭。

然而，根據本公司之間接全資附屬公司昌盛物料澳門離岸商業服務有限公司(「昌盛澳門」)與Grace Wise於二零一三年五月十六日簽訂的承購協議(經日期為二零一三年八月十五日之修訂契據修訂)，Grace Wise已同意於二零一三年四月一日至二零一六年三月三十一日期間於馬來西亞海港裝貨並以類似地點的通用市價每噸價格向昌盛澳門出售鐵礦石。期間不論Grace Wise何時有鐵礦石出售，其亦須首先向昌盛澳門提供該等的鐵礦石。因此，本集團擁有權利自行酌情決定但無責任從Grace Wise購入鐵礦石。

ii) Century Iron Ore Holdings Inc. (「Century Holdings」)

Century Holdings為一間根據加拿大卑詩省法律註冊成立的資源開發公司，專門開發鐵礦石。黃先生透過其受控聯營公司持有Century Holdings之權益，彼亦為Century Holdings之董事。董事會認為，相對本集團於中國之鐵礦石買賣業務而言，由於該等在中國(本集團在當地擁有鐵礦石買賣業務)之除外業務部分於中國之規模屬重大，故該等除外業務可能與本集團於中國之鐵礦石買賣業務構成競爭。

於本年度，除外業務由公司(就Century Holdings而言，由一間公眾上市公司)之獨立管理及行政所經營及管理。按照此基準，董事相信本集團能獨立於除外業務並按公平原則在除外業務間經營業務。

除上述者外，於本年度，概無董事於與本集團業務存在競爭或可能存在競爭(不論直接或間接)的任何業務中擁有權益。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

就本公司各董事或主要行政人員所知，於二零一四年三月三十一日，於本公司股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或短倉，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊之權益或短倉之人士(除本公司董事或主要行政人員外)如下：

於股份及相關股份之長倉：

名稱	身份／權益性質	股份數目	相關股份數目	總計	佔本公司已發行股本百分比
韓靜芳女士	受控制法團之權益 (附註a)	2,144,954,988	-	2,144,954,988	33.54%
PMGL(附註f)	實益擁有人(附註a)	2,139,675,960	-	2,139,675,960	33.46%
盛承慧女士	配偶權益 實益擁有人 (附註b)	10,529,377,828 22,640,000 <hr/> 10,552,017,828	- - -	10,552,017,828	165.01%
首富(附註f)	實益擁有人(附註c)	4,059,900,000	1,092,000,000	5,151,900,000	80.56%
鉅銘(亞洲)有限公司 (「鉅銘」)(附註f)	受控制法團之權益 (附註c)	4,059,900,000	1,092,000,000	5,151,900,000	80.56%
明誠(附註f)	實益擁有人(附註d)	936,000,000	234,000,000	1,170,000,000	18.30%
LIM Asia Special Situations Master Fund Limited (「LASSMF」)	實益擁有人(附註e)	5,400,000	398,666,667	404,066,667	6.32%
LIM Asia Special Situations Fund Limited(「LASSF」)	受控制法團之權益(附註e)	5,400,000	398,666,667	404,066,667	6.32%
LIM Advisors Limited (「LIM」)	投資經理(附註e)	56,383,400	520,000,000	576,383,400	9.01%
中國工商銀行有限公司(「工行」)	受控制法團之權益(附註f)	866,666,667	-	866,666,667	13.55%
中央匯金投資有限責任公司 (「中央匯金投資」)	受控制法團之權益(附註f)	866,666,667	-	866,666,667	13.55%

附註：

- (a) PMGL、Max Start及Max Will之全部已發行股本乃由韓靜芳女士分別實益擁有32.8%、35%及35%。
- (b) 盛承慧女士為黃先生之配偶，黃先生及盛承慧女士各自之權益均被視為對方之權益。
- (c) 首富於4,059,900,000股代價股份及1,092,000,000股轉換股份中擁有權益。該等股份將於本金額70,000,000美元(相當於約546,000,000港元)之代價債券所附轉換權獲行使後發行予首富，詳情載述於第40頁「董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益及短倉」一段下之「於股份及相關股份之長倉」分節之附註。首富由鉅銘實益擁有79.26%權益，故此，鉅銘被視為於首富所持之股份及相關股份中擁有權益。
- (d) 明誠於936,000,000股代價股份及234,000,000股轉換股份中擁有權益。該等股份將於本金額15,000,000美元(相當於約117,000,000港元)之代價債券所附轉換權獲行使後發行予明誠，詳情載述於第40頁「董事及主要行政人員於股份及相關股份之權益及短倉」一段下之「於股份及相關股份之長倉」分節之附註。
- (e) 由於LASSF控制LASSMF之98%股權，故LASSF被視為於LASSMF所持有之股份及相關股份中擁有權益。由於LIM為LASSMF的投資經理，故LIM亦被視為於LASSMF所持有之股份及相關股份之擁有權益。
- (f) 該等股份由工銀國際控股有限公司之全資附屬公司工銀國際投資管理有限公司持有，工銀國際控股有限公司為工行之全資附屬公司，而工行由中央匯金投資擁有35.5%。中央匯金投資及工行因此被視為於工銀國際投資管理有限公司所持股份中擁有權益。
- (g) 黃先生為PMGL、首富、鉅銘及明誠各自之董事。

於股份及相關股份之短倉：

名稱	附註	身份／權益性質	股份數目	佔本公司已發行股本百分比
韓靜芳女士	(a)及(c)	受控制法團之權益	93,055,402	1.46%
PMGL	(a)及(c)	實益擁有人	93,055,402	1.46%
盛承慧女士	(b)及(c)	配偶權益	93,055,402	1.46%

附註：

- (a) PMGL、Max Start及Max Will之所有已發行股本乃由韓靜芳女士分別實益擁有32.8%、35%及35%。
- (b) 盛承慧女士為黃先生之配偶，黃先生及盛承慧女士各自之權益被視為彼此之權益。
- (c) PMGL向Luck Well授出認股權證，賦與權利以行使價每股0.5152港元從PMGL購買本公司股本中每股面值0.01港元之股份，總值最多達78,000,000港元。於二零一四年三月三十一日，尚未行使認股權證之金額為47,942,143港元。Luck Well為建銀國際資產管理有限公司之代名人，後者有權根據認股權證協議之條款購買93,055,402股股份。

除上文所披露者外，於二零一四年三月三十一日，概無通知本公司有任何人士(除本公司董事或主要行政人員外)於本公司股份或相關股份中，持有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或短倉，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊之權益或短倉。

於本集團成員公司股份／註冊資本之長倉：

本集團成員公司名稱	股東姓名／名稱	身分及權益性質	持有普通股 股份數目	佔已發行股本 百分比
廣州富春東方地產投資 有限公司	廣東森島集團有限公司 (前稱「廣東森島實業 有限公司」)	實益擁有人	不適用	45%
阿爾布萊特投資控股(香港) 有限公司	WM Aalbrightt Investment Holdings Limited	實益擁有人	40,000	40%
Prosperity Materials (Malaysia) Sdn. Bhd.	Ecocem Industries Sdn. Bhd.	實益擁有人	4	40%
Gain Fortune Limited	Yamada Sangyo Co., Ltd.	實益擁有人	1,500	15%
Landmark Mining and Metallurgy Limited	Wu Xiao Jiang	實益擁有人	3,800	38%

除上文所披露者外，據本公司董事或主要行政人員所知，於二零一四年三月三十一日，概無其他人士(除本公司董事或主要行政人員外)於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或短倉，或須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊之權益或短倉，或直接或間接擁有在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上具投票權之任何類別股本面值10%或以上權益或持有該等股本之購股權。

除上文所披露者外，於二零一四年三月三十一日，概無董事擔任於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露之權益或短倉之公司(或其附屬公司)之董事或僱員。

管理合約

於本年度內，本集團並無就全盤業務或其中任何重大部分簽訂或存有任何管理及行政之合約。

關連交易及持續關連交易

綜合財務報表附註44所披露之若干關連人士交易亦構成本公司之非獲豁免關連交易，須根據上市規則第14A章作出披露。下列交易為關連人士(定義見上市規則第14A.06(7)條)與本公司之持續關連交易。本公司已就以下交易遵守上市規則第14A章之披露規定：

1. 有關與Grace Wise之鐵礦石總承購協議之持續關連交易。

PMHL之間接全資附屬公司昌盛澳門分別於二零一零年五月三十一日及二零一零年六月二十三日與Grace Wise訂立總承購協議(「馬來西亞總承購協議」)及補充協議，據此，Grace Wise同意向昌盛澳門出售鐵礦石，於馬來西亞港口裝貨，每噸價格為相似位置之現行市價，於二零一零年五月一日至二零一三年三月三十一日期間(「承購期」)交付。馬來西亞總承購協議規定，昌盛澳門與Grace Wise於承購期進行之交易最高價值為1,555,000,000美元(約12,129,000,000港元)。

於二零一三年五月十六日，昌盛澳門與Grace Wise訂立新總承購協議(「新馬來西亞總承購協議」)，其條款與馬來西亞總承購協議之條款大致相同。新馬來西亞總承購協議被視作於緊隨馬來西亞總承購協議於二零一三年三月三十一日屆滿後，由二零一三年四月一日起生效，並將繼續生效，直至二零一六年三月三十一日(「新承購期」)，惟可由訂約各方根據新馬來西亞總承購協議之條款提早終止。於新承購期內，新馬來西亞總承購協議項下擬進行之交易之總值上限為1,140,000,000美元。於二零一三年八月十五日，昌盛澳門與Grace Wise訂立修訂契據，以修訂新馬來西亞總承購協議項下擬進行之交易之總值上限至863,000,000美元，詳情請參閱本公司之相關公佈。

年內，本集團根據新承購協議向Grace Wise購買72,673,000港元鐵礦石(二零一三年：23,275,000港元)。

2. 有關與Century Iron Ore Holdings Inc(「Century Holdings」)之鐵礦石總承購協議之持續關連交易。

於二零一一年三月十四日，昌盛澳門與Century Holdings訂立鐵礦石總承購協議(「加拿大總承購協議」)，據此，Century Holdings向昌盛澳門授出選擇權，可選擇於二零一一年三月十四日至二零一四年二月二十八日之承購期內，購買最多一百萬噸特定品位鐵礦石，並於加拿大魁北克裝運。作為合約鐵礦石數量之預付款項，昌盛澳門須向Century Holdings支付10,000,000美元(約78,000,000港元)之預付款項。為償還預付款項，Century Holdings須將為數10美元(約78港元)之預付款項用作支付部分運至昌盛澳門之合約鐵礦石數量之每乾噸採購價，並於加拿大總承購協議終止後立即向昌盛澳門償還餘下預付款項(如有)。於二零一四年三月三十一日，Century Holdings已向本集團償還整筆預付款項。本集團並未行使選擇權向Century Holdings購買鐵礦石。詳情請參考本公司日期為二零一一年三月十五日之公佈。

3. 與南京鋼鐵集團國際貿易有限公司(「南京鋼鐵」)及Grace Wise Pte Limited 就鐵礦石承購協議之持續關連交易(「南京鋼鐵承購協議」)。

於二零一一年五月十日，Grace Wise(作為賣方)、南京鋼鐵(作為買方)與昌盛澳門(作為介紹代理人)訂立南京鋼鐵承購協議，據此，Grace Wise須按協議之條款由二零一一年五月十日開始至二零一二年五月三十一日止期間出售(而南京鋼鐵須購買)鐵礦石之合約年噸數。昌盛澳門就南京鋼鐵承購協議項下擬進行之交易擔任Grace Wise之獨家介紹代理人。作為Grace Wise之獨家介紹代理人，昌盛澳門須向Grace Wise提供行政支援(如處理船務文件及與付款銀行聯繫)。作為昌盛澳門向Grace Wise提供服務之代價，Grace Wise須就根據南京鋼鐵承購協議付運之礦石支付每乾公噸2.00美元之佣金。

於本年度內，本集團就南京鋼鐵承購協議收取代理收入零港元(二零一三年：無)。

4. 有關於收購億勝投資有限公司全部權益之關連交易(「億勝收購事項」)。

於二零一二年十月二十九日，本公司與首富、明誠及萬海訂立有條件協議，內容有關買賣億勝100%已發行股本，總代價為500,000,000美元(相當於約3,900,000,000港元)，代價可予調整，上限為650,000,000美元(相當於約5,070,000,000港元)。億勝及其附屬公司主要從事(i)經營馬來西亞彭亨州斯里再也鐵礦石礦場(「斯里再也礦場」)業務；(ii)經營鄰近斯里再也礦場之鐵礦石選礦廠業務；及(iii)於馬來西亞銷售鐵礦石。除上文所述者外，本公司於二零一二年十二月二十一日訂立協議備忘錄(經二零一三年三月一日之第一份補充協議、二零一三年六月二十一日之第二份補充協議及二零一三年十二月三十一日之第三份補充協議補充)，其中包括首富同意於代價中削減19,750,000美元(約154,050,000港元)。於本報告日期，億勝收購事項尚未完成。有關詳情，請參閱本公司相關之公佈。

5. 有關與Phoenix Lake Sdn. Bhd 訂立總設備買賣協議之持續關連交易(「總設備買賣協議」)。

於二零一三年十一月八日，本公司之間接全資附屬公司杭州港昌科貿有限公司(「杭州港昌」)與Phoenix Lake 訂立總設備買賣協議，據此，杭州港昌同意於二零一三年十一月八日至二零一四年三月三十一日(「期限」)(a)協助Phoenix Lake 檢討旗下馬來西亞鐵礦石加工廠的設備需求，以及為Phoenix Lake 物色鐵礦石加工廠房採購的設備；及(b)於中國採羅Phoenix Lake 所屬意的設備，並轉售予Phoenix Lake，惟須符合總設備買賣協議的條款，並受其所載條件所限。

杭州港昌與Phoenix Lake 據總設備買賣協議擬於期限內進行之交易額上限將為人民幣89,000,000元(約112,000,000港元)。

於本年度內，杭州港昌與Phoenix Lake 訂立設備合同，總金額達人民幣85,000,000元(約13,800,000美元)，其中8,799,000港元已於交付設備後於本年度確認為收入。

根據上市規則第 14A.55 條，本公司獨立非執行董事已審閱上文所述之持續關連交易，並認為所述之持續關連交易已：

- (i) 按本集團之一般日常商業程序；
- (ii) 按普通商業條款及按相關協議之條款；及
- (iii) 根據按公平合理及符合本公司股東整體利益之條款規管該等交易之相關協議訂立。

根據上市規則第 14A.56 條，本公司核數師已獲委聘參考香港會計師公會發出的應用指引第 740 號「核數師根據香港上市規則就持續關連交易發出的函件」匯報本集團之持續關連交易。核數師已根據上市規則第 14A.56 段出具無保留意見函件，函件載有對本集團已披露的持續關連交易的發現和總結。本公司將會把有關核數師函件副本呈送聯交所。

遵守企業管治常規守則

企業管治報告全文載於本年報第 29 至 36 頁。

足夠公眾持股量

於本年報日期，根據本公司所掌握之公開資料及就董事所知，本公司一直維持上市規則所訂明之公眾持股量。

核數師

中瑞岳華(香港)會計師事務所將任滿告退，且合資格並願意獲續聘。本公司將於應屆股東週年大會上提呈一項決議案，續聘中瑞岳華(香港)會計師事務所為本公司核數師。

本公司核數師自二零零六年五月十五日獲首次委聘以來並無作出更換。

代表董事會

主席

黃炳均

香港，二零一四年六月二十七日



致昌興國際控股(香港)有限公司股東

(於百慕達註冊成立的有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第51至127頁昌興國際控股(香港)有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一四年三月三十一日的綜合財務狀況表與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、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他說明資料。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及按照香港《公司條例》的披露規定編製提供真實公平意見的綜合財務報表進行董事認為必要的內部控制，確保編製出無重大錯誤陳述(不論欺詐或錯誤)的綜合財務報表。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審核對該等綜合財務報表提出意見，並根據1981年百慕達公司法第90條將我們的意見完全呈報予全體股東，且不將該等意見用於其他目的。我們概不就本報告之內容而向任何其他人士承擔或負上責任。我們已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行審核。這些準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定綜合財務報表是否不存在重大錯誤陳述。

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的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，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的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製提供真實公平意見的綜合財務報表相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但並非為對公司的內部控制的效能發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的審核憑證是充足和適當地為我們的審核意見提供基礎。

意見

我們認為，該等綜合財務報表已按照香港財務報告準則真實而公平地反映 貴集團於二零一四年三月三十一日的財務狀況及截至該日止年度的業績及現金流量，並已按照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

中瑞岳華(香港)會計師事務所

執業會計師

香港

二零一四年六月二十七日

綜合損益表

截至二零一四年三月三十一日止年度

附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	
營業額	7	5,451,942	3,512,306
已售貨品成本		(4,787,030)	(3,439,509)
毛利		664,912	72,797
其他收入	8	203,444	65,856
銷售及分銷成本		(39,107)	(82,164)
行政開支		(281,332)	(281,089)
經營溢利／(虧損)		547,917	(224,600)
財務費用	10	(239,397)	(60,826)
應佔聯營公司溢利減虧損		66,198	39,016
應佔合營公司溢利減虧損		(66,706)	(47,336)
出售聯營公司收益		54,100	-
出售合營公司收益		44,013	-
出售可供出售金融資產之收益淨額		4,039	742
撥回於合營公司權益之減值虧損		42,789	-
可供出售金融資產減值虧損		(1,439)	(87,681)
其他無形資產、物業、廠房及設備 以及非即期預付款項之減值虧損		-	(25,000)
衍生金融工具公平值收益		38,805	24,815
投資物業及發展中投資物業公平值收益		239,034	71,112
除稅前溢利／(虧損)		729,353	(309,758)
所得稅開支	11	(442,177)	(8,737)
本年度溢利／(虧損)	12	287,176	(318,495)
以下應佔：			
本公司擁有人		130,717	(205,841)
非控股權益		156,459	(112,654)
		287,176	(318,495)
每股盈利／(虧損)			
— 基本(港仙)	16(a)	2.044	(3.218)
— 攤薄(港仙)	16(b)	2.044	(3.219)

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
年度溢利／(虧損)	287,176	(318,495)
其他全面收入：		
其後可能會重新分類至損益的項目：		
換算海外業務之匯兌差額	6,847	34,753
出售可供出售金融資產後重新分類至 損益表之公平值收益	(7,836)	(692)
可供出售金融資產公平值收益	183,944	4,924
年度其他全面收入(已扣除稅項)	182,955	38,985
年度全面收入總額	470,131	(279,510)
以下應佔：		
本公司擁有人	295,897	(185,637)
非控股權益	174,234	(93,873)
	470,131	(279,510)

綜合財務狀況表

於二零一四年三月三十一日

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	17	73,153	19,635
投資物業	18	239,653	227,687
發展中投資物業	18	1,869,935	1,402,642
商譽	19	38,105	38,105
其他無形資產	20	169,739	169,739
於聯營公司之權益	21	637,127	567,842
於合營公司之權益	22	662,896	731,348
應收融資租賃	23	149,625	135,572
可供出售金融資產	24	362,215	128,882
衍生金融資產	38	20,107	4,136
非即期預付款項及應收貸款	25	468,867	514,825
遞延稅項資產	35	98,786	–
		4,790,208	3,940,413
流動資產			
存貨	26	1,533,266	2,259,908
可供出售金融資產	24	16,198	16,285
應收融資租賃	23	28,832	17,333
應收賬款及應收票據	27	210,280	231,165
預付款項、按金及其他應收款項	28	858,300	875,019
即期稅項資產		1,449	41,873
已抵押存款	29	136,723	9,679
定期存款	29	10,539	421,942
銀行及現金結餘	29	803,606	1,004,514
		3,599,193	4,877,718
持有出售之非流動資產	30	–	134,253
		3,599,193	5,011,971
資產總額		8,389,401	8,952,384

	附註	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
資本及儲備			
股本	31	63,950	63,950
儲備	33	2,811,019	2,147,370
本公司擁有人應佔權益		2,874,969	2,211,320
非控股權益		837,718	1,879,755
權益總額		3,712,687	4,091,075
非流動負債			
銀行借貸	34	824,798	666,263
遞延稅項負債	35	397,065	412,021
		1,221,863	1,078,284
流動負債			
應付賬款及應付票據	36	603,286	306,729
其他應付款項及已收按金	37	1,136,207	2,406,780
衍生金融負債	38	63,988	60,843
銀行借貸之即期部分	34	579,934	647,525
可換股貸款票據	38	617,923	359,956
即期稅項負債		453,513	1,192
		3,454,851	3,783,025
負債總額		4,676,714	4,861,309
權益及負債總額		8,389,401	8,952,384
流動資產淨值		144,342	1,228,946
資產總值減流動負債		4,934,550	5,169,359

董事會已於二零一四年六月二十七日核准

黃炳均
主席兼執行董事

鄺兆強
執行董事

綜合權益變動表

截至二零一四年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔											
	股本 千港元	股份溢價 千港元	外幣匯兌		以股份支付		投資儲備 千港元	其他儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	股權總額 千港元
			儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	合併儲備 千港元	之款項儲備 千港元						
於二零一二年四月一日	63,950	1,035,544	99,738	886,979	(12,880)	29,850	2,295	50	291,431	2,396,957	2,009,799	4,406,756
年度全面收益總額	-	-	17,613	-	-	-	2,591	-	(205,841)	(185,637)	(93,873)	(279,510)
已付股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(36,171)	(36,171)
年度權益變動	-	-	17,613	-	-	-	2,591	-	(205,841)	(185,637)	(130,044)	(315,681)
於二零一三年三月三十一日	63,950	1,035,544	117,351	886,979	(12,880)	29,850	4,886	50	85,590	2,211,320	1,879,755	4,091,075
	本公司擁有人應佔											
	股本 千港元	股份溢價 千港元	外幣匯兌		以股份支付		投資儲備 千港元	其他儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	股權總額 千港元
			儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	合併儲備 千港元	之款項儲備 千港元						
於二零一三年四月一日	63,950	1,035,544	117,351	886,979	(12,880)	29,850	4,886	50	85,590	2,211,320	1,879,755	4,091,075
年度全面收益總額	-	-	(4,344)	-	-	-	169,524	-	130,717	295,897	174,234	470,131
購買非控股權益(附註40)	-	-	-	-	-	-	-	-	405,859	405,859	(1,214,352)	(808,493)
購買附屬公司購股權	-	-	-	-	-	(16,327)	-	-	(21,780)	(38,107)	(1,919)	(40,026)
年度權益變動	-	-	(4,344)	-	-	(16,327)	169,524	-	514,796	663,649	(1,042,037)	(378,388)
於二零一四年三月三十一日	63,950	1,035,544	113,007	886,979	(12,880)	13,523	174,410	50	600,386	2,874,969	837,718	3,712,687

綜合現金流量表
截至二零一四年三月三十一日止年度

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
經營業務之現金流量		
年度溢利／(虧損)	287,176	(318,495)
經下列調整：		
所得稅開支	442,177	8,737
財務費用	239,397	60,826
利息收入	(86,253)	(43,124)
折舊	7,209	4,548
應佔聯營公司溢利減虧損	(66,198)	(39,016)
應佔合營公司溢利減虧損	66,706	47,336
投資物業及發展中投資物業公平值收益	(239,034)	(71,112)
撥回於合營公司權益之減值虧損	(42,789)	-
其他無形資產、物業、廠房及設備及非即期預付款項 之減值虧損	-	25,000
可供出售金融資產減值虧損	1,439	87,681
出售可供出售金融資產收益淨額	(4,039)	(742)
衍生金融工具公平值收益	(38,805)	(24,815)
出售聯營公司收益	(54,100)	-
出售合營公司收益	(44,013)	-
未計營運資金變動前經營溢利／(虧損)	468,873	(263,176)
發展中待售物業減少／(增加)	764,018	(627,822)
應收賬款及應收票據減少／(增加)	20,885	(144,070)
預付款項、按金及其他應收款項(增加)／減少	(9,337)	12,130
應付賬款及應付票據增加	296,557	238,524
其他應付款項及已收按金(減少)／增加	(1,276,232)	1,649,520
經營業務所得現金	264,764	865,106
已繳所得稅	(27,095)	(46,793)
經營業務所得現金淨額	237,669	818,313

綜合現金流量表(續)
截至二零一四年三月三十一日止年度

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
投資活動之現金流量		
已抵押存款及定期存款減少/(增加)	284,359	(405,702)
已收利息	15,335	42,609
購置物業、廠房及設備	(52,888)	(7,093)
投資物業增加	(29)	(84)
發展中投資物業增加	(228,599)	(319,046)
墊款予共同控制實體	(42,613)	(171,343)
墊款來自/(予)合營公司	24,360	(44,717)
墊款予業務聯繫人	(94,601)	(43,680)
收購可供出售金融資產	(102,593)	(91,509)
收取償還應收融資租賃	4,914	-
出售可供出售金融資產所得款項	47,108	51,963
出售物業、廠房及設備所得款項	34	-
出售聯營公司所得款項	174,335	-
出售合營公司所得款項	279,199	-
收取聯營公司之股息	3,058	8,931
出售持至到期投資所得款項	-	6,252
投資活動所得/(所用)現金淨額	311,379	(973,419)
融資活動之現金流量		
籌措之銀行借貸	1,916,122	882,154
購買非控股權益	(808,493)	-
購買附屬公司購股權	(40,026)	-
發行可換股貸款票據應佔之安排費用付款	(39,624)	-
償還銀行借貸	(1,826,476)	(1,420,054)
贖回可換股貸款票據	(245,299)	-
發行可換股貸款票據所得款項	385,466	423,000
已付利息	(66,771)	(76,213)
已付股息予非控股股東	-	(36,171)
融資活動所用現金淨額	(725,101)	(227,284)
現金及現金等值減少淨額	(176,053)	(382,390)
匯率變動之影響	(24,855)	(7,628)
於年初之現金及現金等值	1,004,514	1,394,532
於年末之現金及現金等值	803,606	1,004,514
現金及現金等值分析		
銀行及現金結餘	803,606	1,004,514

1. 一般資料

本公司為一間在百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，本公司之註冊辦事處位於 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司之主要營業地點位於香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈2座18樓1801-6室。本公司之股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

本年度，本集團採納香港會計師公會所頒佈並與其業務有關之所有新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，於二零一三年四月一日開始之會計年度生效。香港財務報告準則包括香港財務報告準則；以及香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋。採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無導致本集團之會計政策、本集團財務報表之呈列及本年度及過往年度呈報之金額出現重大變動，惟下述者除外。

a. 香港會計準則第1號「財務報表之呈列」修訂

香港會計準則第1號其他全面收益項目之呈列之修訂於全面收益表及收益表引入新術語。根據香港會計準則第1號之修訂，全面收益表更名為損益及其他全面收益表，而收益表則更名為損益表。香港會計準則第1號之修訂保留以單一報表或兩個分開但連續之報表之方式呈列損益及其他全面收益之選擇權。

香港會計準則第1號之修訂要求其他全面收益表一節進行額外披露，以使其他全面收益中之項目分為兩類：(a)不會於其後重新分類至損益之項目；及(b)於符合特定條件時可能於其後重新分類至損益之項目。其他全面收益項目之所得稅須按相同基準分配。

該等修訂已獲追溯應用，因此其他全面收益項目之呈列已獲修訂以反映該等變動。除上述呈列變動外，應用香港會計準則第1號之修訂不會對損益、其他全面收益及全面收益總額造成任何影響。

b. 香港財務報告準則第12號「其他實體之權益披露」

香港財務報告準則第12號「其他實體之權益披露」列明附屬公司、合營安排及聯營公司之披露規定，並為未經綜合結構性實體引進新披露規定。

採納香港財務報告準則第12號僅對綜合財務報表內有關本集團之附屬公司、聯營公司及合營安排之披露造成影響。香港財務報告準則第12號已獲追溯應用。

c. 香港財務報告準則第13號「公平值計量」

香港財務報告準則第13號「公平值計量」確立香港財務報告準則規定或准許之一切公平值計量之單一指引。該準則澄清公平值之定義，作為售出價格，其界定為出售資產或轉讓負債在市況下於計量日期市場參與者之間進行有序交易的價格，並加強有關公平值計量之披露。

採納香港財務報告準則第13號僅對綜合財務報表內有關公平值計量之披露造成影響。香港財務報告準則第13號已獲追溯應用。

本集團並無應用已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂香港財務報告準則之影響，惟尚未能指出該等新訂香港財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況造成重大影響。

3. 主要會計政策

此等財務報表乃根據香港財務報告準則、香港公認會計準則以及聯交所證券上市規則和香港公司條例之適用披露規定而編製。

此等財務報表乃採用歷史成本法編製，惟以公平值計量之投資物業及發展中投資物業、可供出售金融資產及衍生金融工具除外。

編製符合香港財務報告準則之財務報表需採用若干關鍵假設及估計，亦需董事於應用會計政策過程中作出判斷。所作假設及估計就此等財務報表而言屬重大之範疇及涉及重大判斷之範疇，會於財務報表附註4內披露。

以下為編製此等財務報表運用之重大會計政策。

(a) 綜合賬目

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至三月三十一日止的財務報表。附屬公司指本集團控制的實體。當本集團承擔及享有參與實體可變回報之風險及權利，及有能力通過其對實體之權力影響該等回報時，則本集團對該實體擁有控制權。當本集團擁有現有權力，賦予其當前能力以指示有關活動(如重大影響該實體回報的活動)時，本集團對該實體擁有權力。

在評估控制權時，本集團考慮其潛在投票權以及其他方的潛在投票權。僅當潛在投票權的持有人有實際能力行使該權利時，該潛在投票權方獲考慮。

附屬公司自控制權轉移至本集團之日起綜合入賬，並由控制權終止之日起終止綜合入賬。

於出售附屬公司導致失去控制權之盈虧是指下述兩者的差額：(i) 銷售代價之公平值加上保留在該附屬公司之任何投資額之公平值，與(ii) 本公司分佔該附屬公司之淨資產加上有關該附屬公司的任何餘下商譽及任何有關累計外幣匯兌儲備。

集團內的交易、結餘及未變現溢利互相對銷。除非交易提供所轉讓資產出現減值之證據，否則未變現虧損亦會對銷。附屬公司之會計政策已於需要時更改，以確保與本集團所採納政策一致。

非控股權益指不可直接或間接歸於本公司的附屬公司股權。非控股權益在綜合財務狀況表及綜合權益變動報表的權益中呈報。非控股權益作為在非控股股東及本公司擁有人之間分配年度溢利或虧損及全面收益總額於綜合損益表及綜合損益及其他全面收益表呈報。

溢利或虧損及其他全面收益項目歸屬於本公司擁有人及非控股股東，即使導致非控股權益結餘出現虧絀。

本公司並無導致失去附屬公司控制權之擁有人權益變動按權益交易入賬，即以擁有人身分進行之擁有人交易。控股及非控股權益的賬面款額經調整以反映其於附屬公司相關權益之變動。非控股權益數額之調整額與已付或已收代價公平值間差額，直接於權益確認，歸屬於本公司擁有人。

3. 主要會計政策(續)

(b) 業務合併(不包括共同控制下)及商譽

於業務合併中所收購附屬公司按收購法入賬。收購成本按所付出資產、所發行股本工具、所產生負債及或然代價於收購日期之公平值計量。收購相關成本於有關成本產生及獲提供有關服務期間確認為開支。被收購附屬公司之可識別資產及負債按彼等之收購日公平值計量。

收購成本高於本公司應佔附屬公司之可識別資產及負債公平淨值之差額記錄為商譽。本公司應佔可識別資產及負債之公平淨值高於收購成本之差額，於綜合損益中確認為本公司應佔議價購買收益。

倘有任何事件或情況變動顯示商譽可能會減值，則商譽會每年或更頻密進行減值測試。商譽按成本減累計減值虧損計量。計量商譽減值虧損的方法與下文會計政策(dd)所列明計量其他資產的方法相同。商譽減值虧損於綜合損益表確認，其後不會撥回。商譽會分配至就減值測試而言預期自收購的協同效應中獲益的現金產生單位。

附屬公司非控股權益初步以非控股股東應佔附屬公司於收購日期之可識別資產及負債之公平淨值計算。

(c) 聯營公司

聯營公司為本集團對其有重大影響之實體。重大影響指參與實體財務及營運決策之權利，但對該等政策並無控制權或共同控制權。於評估本集團是否有重大影響時將考慮現時可予行使或轉換之潛在投票權(包括其他實體所持之潛在投票權)之存在及影響。於評估潛在投票權會否導致重大影響力時，持有人對行使或轉換該權利之意向及財政能力不予考慮。

於聯營公司投資按權益法於綜合財務報表內列賬，最初按成本確認。所收購聯營公司之可識別資產及負債按收購當日之公平值計量。收購成本超出本集團應佔聯營公司可識別資產及負債公平淨值之數額作為商譽入賬。商譽列入投資之賬面金額，並於出現投資減值之客觀證據時於各報告期末與該投資共同進行減值測試。本集團任何應佔可識別資產及負債公平淨值超出收購成本之差額於綜合損益表內確認。

本集團應佔聯營公司之收購後損益於綜合損益表內確認，而其應佔之收購後儲備變動則於綜合儲備內確認。累計收購後變動在投資之賬面金額內調整。倘本集團應佔聯營公司虧損等於或超過其於聯營公司之權益(包括任何其他無抵押應收款項)，則除非已代表聯營公司產生責任或支付款項，否則本集團將不予確認進一步虧損。倘聯營公司其後錄得溢利，則本集團僅於其應佔溢利與未確認之應佔虧損相等之後方會重新確認其應佔溢利。

於出售聯營公司導致失去重大影響之盈虧是指下述兩者的差額：(i) 出售代價公平值加上該聯營公司任何保留投資額之公平價，與(ii) 本集團應佔該聯營公司資產淨值加上與該聯營公司有關之任何剩餘商譽及任何相關累計外幣匯兌儲備。倘於聯營公司之投資變為於合營公司之投資，本集團將繼續應用權益法，而不會重估保留權益。

3. 主要會計政策(續)

(c) 聯營公司(續)

本集團與其聯營公司之間交易之未變現溢利以本集團於聯營公司之權益為限予以抵銷。除非交易中存在轉讓資產出現減值之跡象，否則未變現虧損亦予以抵銷。有關聯營公司之會計政策已於必要時作出變動，以確保與本集團採納之政策貫徹一致。

(d) 合營安排

合營安排為兩個或以上團體擁有共同控制權的安排。共同控制是指按照合約協定對某項安排所共有的控制，共同控制僅在當相關活動要求共同享有控制權的各方作出一致同意之決定時存在。相關活動指對該安排之回報有重大影響力的活動。評估共同控制時，本集團考慮其潛在投票權以及其他方所持有的潛在投票權，以釐定其是否擁有共同控制權。僅在持有人能實際行使該權利的情況下，方被視為有潛在投票權。

合營安排是合營業務或合營公司。合營業務為一項聯合安排，據此，擁有該安排之共同控制權的各方有權享有與該安排有關的資產，及就負債承擔責任。合營公司為一項合營安排，據此，擁有該安排之共同控制權的各方有權享有該安排的資產淨值。

於合營公司之投資按權益法於綜合財務報表內列賬，最初按成本確認。所收購合營公司之可識別資產及負債按收購當日之公平值計量。收購成本超出本集團應佔合營公司可識別資產及負債公平淨值之數額作為商譽入賬。商譽列入投資之賬面金額，並於出現客觀跡象表明投資已減值時於各報告期末與投資一併接受減值測試。本集團任何應佔可識別資產及負債公平淨值超出收購成本之差額於綜合損益表內確認。

本集團應佔合營公司之收購後損益於綜合損益表內確認，而其應佔之收購後儲備變動則於綜合儲備內確認。累計收購後變動在投資之賬面金額內調整。倘本集團應佔合營公司虧損等於或超過其於合營公司之權益(包括任何其他無抵押應收款項)，則除非已代表合營公司產生責任或支付款項，否則本集團將不予確認進一步虧損。倘合營公司其後錄得溢利，則本集團僅於其應佔溢利與未確認之應佔虧損相等之後方會重新確認其應佔溢利。

於出售合營公司導致失去共同控制之盈虧是指下述兩者的差額：(i) 出售代價之公平值加上於該合營公司任何保留投資額之公平值，與(ii) 本集團應佔該合營公司淨資產加上有關該合營公司之任何餘下商譽及任何有關累計外幣匯兌儲備。倘於合營公司之投資變為於聯營公司之投資，本集團將繼續應用權益法，而不會重估保留權益。

本集團與其合營公司之間交易之未變現溢利以本集團於合營公司之權益為限予以抵銷。除非交易中存在轉讓資產出現減值之跡象，否則未變現虧損亦予以抵銷。有關合營公司之會計政策已於必要時作出變動，以確保與本集團採納之政策貫徹一致。

3. 主要會計政策(續)

(e) 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

本集團每個實體於財務報表所列項目均以有關實體營運之主要經濟環境所用貨幣(「功能貨幣」)列值。綜合財務報表以本公司之功能及呈列貨幣港元列值。

(ii) 每個實體在財務報表之交易及結餘

外幣交易於首次確認時按交易日期之適用匯率換算為功能貨幣。以外幣列值貨幣資產及負債按各報告期末之匯率換算。按照此換算政策所產生之盈虧於損益中確認。

以外幣按公平值計量之非現金項目乃使用公平值釐定日期之匯率換算。

當非現金項目的收益或虧損在其他全面收益中確認，該收益或虧損的任何外匯成分亦於其他全面收益中確認。當非現金項目的收益或虧損於損益中確認，該收益或虧損的任何外匯成分亦於損益中確認。

(iii) 綜合賬目之換算

本集團旗下所有公司之功能貨幣倘有別於本公司呈列貨幣，其業績及財務狀況須按如下方式兌換為本公司呈列貨幣：

- 各財務狀況表所列之資產及負債按該財務狀況表之日之收市匯率換算；
- 各收益表所列之收支按平均匯率換算(除非此平均匯率不足以合理地概括反映交易日期適用匯率之累積影響，在此情況下，收支則按交易日期之匯率換算)；及
- 一切因此而產生之匯兌差額均在外幣換算儲備確認。

在綜合賬目時，因換算海外公司之淨額投資及借貸而產生之匯兌差額，均在外幣換算儲備確認。當出售某項海外公司時，該匯兌差額須在綜合損益表確認為出售損益的一部分。

於收購海外公司時產生之商譽及公平值調整，作為海外公司之資產及負債處理，及按交易完成日期之匯率換算。

(f) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

當與項目有關之未來經濟利益可能流入本集團，以及項目成本能可靠計算時，其後成本方會計入資產之賬面值或確認為獨立資產(視適用情況而定)。所有其他維修及保養費於產生之期間於損益中確認。

3. 主要會計政策(續)

(f) 物業、廠房及設備(續)

物業、廠房及設備之折舊以直線法於其估計可用年期內按足以撇銷其成本減其剩餘價值之比率計算。所採用之主要年率如下：

樓宇	4%
傢俬及裝置	20%至33%
租賃物業裝修	10%
汽車	20%至50%
辦公設備	20%至33%
廠房及機械	20%至25%

剩餘價值、可用年期及折舊方法會於各報告期末審閱及調整(如適用)。

在建工程指在建樓宇及待安裝廠房及機械，並按成本減減值虧損列賬。折舊始於相關資產可供使用之時。

出售物業、廠房及設備收益或虧損為相關資產的出售所得款項淨值與賬面值之差額，並於損益中確認。

(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土地及/或樓宇。投資物業(包括現正興建或發展供未來用作投資物業之物業)初步按其成本(包括物業應佔之所有直接成本)計量。

經初步確認後，投資物業按其公平值列賬，除非於報告期末該等物業仍然在建或處於開發中且該等物業之公平值在該期間無法可靠釐定。投資物業公平值變動產生之損益於其產生之期間內於損益內確認。

倘投資物業由擁有人佔用或持作出售物業，則投資物業重新分類為物業、廠房及設備或持作出售物業(倘適用)，而為進行會計處理，投資物業於重新分類當日之公平值即為成本。

倘物業、廠房及設備項目因用途變更而成為投資物業，則此項目於轉讓日期之賬面值與公平值之任何差額確認為物業、廠房及設備之重估。

出售投資物業之損益為物業銷售收益淨額與賬面值間之差額，並於損益內確認。

(h) 租賃

本集團作為承租人**經營租賃**

經營租賃是指資產擁有權之絕大部份風險及回報並無轉讓予本集團之租賃。租金在扣除自出租人收取之任何獎勵金後，於租約期內以直線法確認為開支。

3. 主要會計政策(續)

(h) 租賃(續)

本集團作為出租人

(i) 經營租賃

資產擁有權之所有風險及報酬實質上未轉移給承租人之租賃均入賬為經營租賃。經營租賃租金收入在有關租賃期間按直線法確認。

(ii) 融資租賃

與資產所有權相關的全部風險及報酬實質上已轉移至承租人的租賃屬融資租賃。根據融資租賃應收承租人的款項會按本集團於租賃的淨投資金額確認為應收款項。融資租賃收入被分配至會計期間，以反映本集團於有關租賃的未歸還淨投資金額的定期回報率。

(i) 採礦權

採礦權乃按成本減累計攤銷及任何減值虧損列賬。採礦權將自採礦活動開始當日按生產成本法攤銷。

(j) 發展中待售物業

發展中待售物業乃按成本及可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本包括土地收購成本、建造成本、已資本化之借貸成本及有關物業應佔之其他直接成本。可變現淨值乃參考估計售價減估計完成費用及銷售開支而釐定。一旦竣工，有關物業將按當時之賬面值重新分類為持作出售物業。

(k) 持作出售之非流動資產

非流動資產會被列為持有待售若其賬面金額主要透過出售交易而非持續使用而收回。此條件已附合當資產極有可能在當前狀況下被立即出售。本集團必須致力於呈列日起計之一年內完成此等交易並為其列賬。

已列作持有出售之非流動資產會以其資產之先前賬面金額及公平價值減去出售成本後所得數額兩者中以較低額列賬。

(l) 確認及取消確認金融工具

金融資產及金融負債於本集團成為工具之合約條款之訂約方時在財務狀況表確認。

倘從資產收取現金之合約權利已到期；本集團已轉讓資產擁有權之絕大部分風險及回報；或本集團並未轉讓或保留資產擁有權之絕大部分風險及回報，惟已不再擁有資產之控制權時，則金融資產將被取消確認。於取消確認金融資產時，資產賬面值與已收代價之差額及於其他全面收入確認之累計損益將於損益表中確認。

當有關合約所訂明責任獲解除、註銷或屆滿時，金融負債將被取消確認。取消確認之金融負債之賬面值與已付代價間之差額於損益中確認。

3. 主要會計政策(續)

(m) 投資

投資按交易日期基準確認及撤銷確認(其中投資之買賣乃根據其條款規定須於有關市場確定之時限內交付投資之合約進行)，並初步按公平值加直接應佔交易成本計量，惟透過損益按公平值計算之金融資產情況除外。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為並非分類為貿易及其他應收款項、持有至到期日之投資或透過損益按公平值計算之非衍生工具金融資產。可供出售金融資產其後按公平值計量。該等投資公平值變動產生之損益於其他全面收入確認，直至投資出售或有客觀跡象顯示投資出現減值，其時先前於其他全面收入確認之累積損益於損益確認。利用實際利率法計算之利息於損益確認。

於分類為可供出售金融資產之股權投資損益內確認之減值虧損其後不會透過損益撥回。倘分類為可供出售金融資產之債務工具之公平值增加與確認減值虧損後發生之某一事件有關，則於有關工具損益內確認之減值虧損其後會撥回及於損益內確認。

(n) 應收賬款及其他應收款項

應收賬款及其他應收款項為固定或可確定付款金額及沒有活躍市場報價的非衍生金融資產並以初始公平值確認，其後按實際利率法以攤銷成本減去減值撥備計量。當有客觀證據證明本集團無法按原有條款收回所有應收款項時，須就應收賬款及其他應收款項作出撥備。撥備之金額為應收賬款賬面值與預計未來現金流量按於最初確認時計算之實際利率進行貼現後得到之現值之間之差額。該撥備金額於損益中確認。

3. 主要會計政策(續)

(n) 應收賬款及其他應收款項(續)

倘應收款項之可收回金額增加與確認減值後發生之事件存在客觀聯繫，則於隨後期間撥回減值虧損並於損益表內確認，惟應收款項於撥回減值當日之賬面金額不得超過倘並未確認減值其原應有之已攤銷成本。

(o) 現金及現金等值

就現金流量表而言，現金及現金等值為銀行及手頭現金、銀行及其他金融機構活期存款，以及可即時兌換為已知金額現金之短期高流動性投資，而其價值變動風險不大。按要求償還並構成本集團現金管理一部分之銀行透支，亦列為現金及現金等值。

(p) 金融負債及股本工具

金融負債及股本工具乃根據所訂立合約安排之內容及香港財務報告準則對金融負債和股本工具之定義分類。股本工具乃證明於本集團經扣除所有負債後於資產中擁有剩餘權益之任何合約。下文載列就特定金融負債及股本工具採納之會計政策。

(q) 借貸

借貸最初乃按公平值(扣除已產生的交易成本)確認，其後以實際利率法按已攤銷成本計量。

除非本集團有權無條件將債務之清償日期遞延至報告期後至少十二個月，否則借貸將被劃分為流動負債。

(r) 可換股貸款票據

賦予持有人權利將貸款兌換為權益工具之可換股貸款票據(按固定轉換價兌換為固定數目權益工具者除外)被視為由負債及衍生工具部分組成之合併工具。於發行日期，衍生工具部分之公平值採用期權定價模式釐定；此金額並且被列作衍生工具，直至兌換或贖回為止。剩餘所得款額分配至負債部分，並使用實際利率法按攤銷成本列為負債，直至獲兌換或贖回時註銷為止。衍生工具部分按公平值計量，其盈虧於損益表內確認。

交易成本分為可換股貸款票據之負債與衍生工具部分按於首次確認該等部份時之所得款項分配。

(s) 財務擔保合約負債

財務擔保合約負債初步按其公平值計量，其後按下列較高者計量：

- 合約項下責任之金額，乃根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐訂；及
- 初步確認之金額減於損益表中按擔保合約期以直線法確認之累計攤銷。

3. 主要會計政策(續)

(t) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項以初始公平值列賬，其後按實際利率法以攤銷成本計量。如貼現的影響並不重大，則以成本列賬。

(u) 股本工具

本公司發行之股本工具按收到之所得款項列賬，已扣除直接發行成本。

(v) 衍生金融工具

衍生工具初步及其後按公平值確認及計量。衍生工具之公平值變動於產生時在損益表內確認。

嵌於其他金融工具或其他非金融主合約之衍生金融工具，倘其風險及特徵與其主合約無緊密關聯，且該主合約並無按公平值列賬及於損益內確認其公平值變動，則須作為分開的衍生工具處理。

(w) 收入確認

收入按已收或應收代價之公平值計量，並於經濟利益可能將流入本集團且收入金額能夠可靠地予以計量時確認。

銷售貨品收入於重大風險及擁有權回報獲轉移時確認，一般與貨品付運至客戶並移交擁有權之時間相同。

租金收入於租賃期間按直線法確認。

佣金及速遣收益按應計基準確認。

利息收入採用實際利率法按時間比例進行確認。

(x) 僱員福利

(i) 僱員休假之權利

僱員享有年假及長期服務假期之權利乃於應計予僱員時予以確認。本公司就僱員於截至報告期末止提供服務所得之年假及長期服務假期之估計負債作出撥備。

僱員所享有之病假及產假直至放假時方予以確認。

(ii) 退休金責任

本集團為所有合資格僱員提供定額供款退休計劃。本集團支付計劃的供款乃按照個別僱員底薪某一百分比計算，退休福利計劃成本在本集團應向計劃供款時在損益表內扣除。

(iii) 離職福利

離職福利於下列較早者確認：當本集團不能再撤回該等福利之提供；及當本集團確認涉及支付離職福利之重組成本時。

3. 主要會計政策(續)

(y) 以股份支付之款項

本集團向若干僱員發放以股本支付款項。股本支付款項於授出日期以股本工具之公平值(不包括非市場歸屬條件之影響)計量，並確認為僱員成本，相應之增加會於權益內以股份支付之款項儲備中反映。按股本支付款項於授出日期釐定之公平值，乃根據本集團估計股份最終歸屬及就非市場歸屬條件調整，於歸屬期以直線法支銷。

於歸屬期內，將會檢討預期會歸屬之購股權數目。任何對過往年度確認之累計公平價值所作之調整會在檢討年度之損益表內確認，相應之調整會於以股份支付之款項儲備反映，除非原來之僱員開支符合確認為資產之資格。在歸屬日，確認為支出之金額會作出調整，以反映歸屬之實際購股權數目(相應之調整會於以股份支付之款項儲備反映)，除非僅由於未能達成與本公司股份之市價相關之歸屬條件而遭沒收，則作別論。權益金額於以股份支付之款項儲備內確認，直至購股權被行使(在此情況下將轉至股份溢價賬內)或購股權屆滿(在此情況下將直接撥回保留盈利內)。

(z) 借貸成本

直接涉及收購、建設或生產合資格資產(即必須等待一段頗長時間始能投入作擬定用途或出售之資產)之借貸成本均撥充資本，作為該等資產之部份成本，直至該等資產大致上可準備投入作擬定用途或出售時為止。在特定借貸撥充合資格資產之支出前暫時用作投資所賺取之收入乃自資本化之借貸成本中扣除。

以一般性借入資金用於獲取一項合資格資產為限，可撥充資本之借貸成本數額乃透過該項資產之支出所採用之資本化率而釐定。資本化率乃適用於本集團借貸(於有關期間內尚未償還)之借貸成本之加權平均數，惟特別為獲取合資格資產而作出之借貸則除外。

所有其他借貸成本均於產生期間在損益表內確認。

(aa) 稅項

所得稅乃為即期稅項與遞延稅項之總額。

現行應繳稅項根據本年度之應課稅盈利計算。應課稅盈利與損益內確認之溢利兩者差異乃基於其並無計入其他年度之應課稅或可扣減收支項目，亦無計入毋須課稅及不獲扣減之項目所致。本集團之即期稅項負債使用報告期末前已制訂或實質已制訂之稅率計算。

遞延稅項根據財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利之相應稅基之差額確認。遞延稅項負債一般按所有應課稅之暫時性差異予以確認，而遞延稅項資產則按可能會出現可用以抵銷可扣減之暫時性差異、未動用稅項虧損或未動用稅收抵免之應課稅盈利而予以確認。倘若暫時性差異乃基於商譽或於一項不影響稅務盈利或會計盈利之交易中初步確認(業務合併之情況下除外)之其他資產及負債而引致，則有關資產及負債不予確認。

3. 主要會計政策(續)

(aa) 稅項(續)

遞延稅項負債按於附屬公司之投資及於合營公司之權益所引致之應課稅暫時性差異而予以確認，惟本集團可控制撥回之暫時性差異及很可能於可見將來不撥回之暫時性差異則除外。

遞延稅項資產之賬面值於每個報告期末作檢討，並作出調減直至不再可能有足夠應課稅盈利恢復全部或部分資產價值。

遞延稅項按預計於償還負債或變現資產之期間內按適用之稅率計算，所用稅率為於報告期末已制訂或實質已制訂者。遞延稅項於損益表中確認，惟倘遞延稅項與其他全面收入或直接於權益中確認之項目有關，在此情況下遞延稅項亦會於其他全面收入或直接於權益中確認。

遞延稅項資產及負債之計量反映按照本集團預期於報告期末可收回或結算其資產及負債之賬面值方式計算而得出之稅務結果。

就計量使用公平值模式計量之投資物業之遞延稅項而言，有關物業的賬面值假設通過出售收回，除非該假設被駁回則作別論。惟對於那些可折舊的投資物業，及其被持有的目的是以透過隨着時間方式耗用其所包含的大部分經濟利益，而並非透過出售的，則該假設被駁回。倘該假設被駁回，則有關投資物業的遞延稅項乃根據物業預期被收回的方式計量。

倘本集團擬以淨額基準處理其即期稅項資產及負債，則遞延稅項資產及負債在有合法執行權利可對銷即期稅項資產與即期稅項負債時予以對銷，以及在與同一課稅機關徵收之所得稅有關時亦予以對銷。

(bb) 中國土地增值稅(「土地增值稅」)

中國土地增值稅是按土地價值的增加，以累進稅率30%至60%計算，即銷售物業所得款項減可扣減支出，包括土地成本、借貸成本、營業稅和所有物業發展開支。土地增值稅確認為所得稅開支。已付土地增值稅就中國企業所得稅而言是可扣減開支。

(cc) 關連方

關連人士為與本集團有關連的個人或實體。

(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) 為本公司或本公司母公司的主要管理層成員。

3. 主要會計政策(續)

(cc) 關連方(續)

(B) 倘符合下列任何條件，即實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本公司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公司(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公司)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營公司。
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營公司，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。倘本集團本身便是該計劃，提供資助的僱主亦與本集團有關連。
- (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(或該實體的母公司)主要管理層成員。

(dd) 資產減值

於各報告期末，本集團將審閱其有形及無形資產(不包括衍生金融工具、商譽、投資物業及發展中投資物業、可供出售金融資產、發展中待售物業及應收款項)賬面值，以釐定該等資產是否出現減值虧損跡象。倘出現任何有關跡象，則估計資產之可收回數額，以釐定任何減值虧損。倘未能估計個別資產之可收回數額，則本集團估計該資產所屬現金產生單位之可收回數額。

可收回數額乃公平值減出售成本與使用價值之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量將使用稅前折現率折現至其現值，以反映當時市場所評估之資金時間值及該資產特有風險。

倘資產或現金產生單位可收回數額估計低於其賬面值，則資產或現金產生單位賬面值將扣減至其可收回數額。減值虧損即時於損益表確認，除非有關資產按重估金額列賬，於該等情況下，減值虧損視為重估減少。

倘減值虧損其後撥回，則資產或現金產生單位賬面值增至其可收回數額之經修訂估計，惟所增加賬面值不得高於假設於往年該資產或現金產生單位並無確認減值虧損下釐定之賬面值(扣減攤銷或折舊)。減值虧損撥回即時於損益表確認，除非有關資產按重估金額列賬，於該等情況下，減值虧損視為重估增加。

3. 主要會計政策(續)

(ee) 撥備及或然負債

當本集團因過去事項須承擔法定責任或推定責任，而履行該責任很可能需要付出經濟效益並能可靠估計其數額時，便為未確定時間或金額之負債確認為撥備。倘金錢時間值屬重大，則按預期履行該責任所需支出之現值列報撥備。

當不大可能有需要付出經濟效益，或其數額未能可靠估計，除非付出經濟效益之可能性極小，否則披露該責任為或然負債。當潛在責任之存在僅能以一宗或數宗未來事項發生或不發生來證實，除非付出經濟效益之可能性極小，否則亦披露為或然負債。

(ff) 報告期後事項

提供本集團於報告期末狀況之額外資料之報告期後事項或該等顯示持續經營假設為不適當之資料乃調整事項並於財務報告內反映。屬非調整事項之報告期後事件如為重大於財務報表附註內披露。

4. 重大判斷及主要估計

應用會計政策之重大判斷

在應用會計政策的過程中，董事作出以下判斷，其對財務報表內確認的金額具有最重大影響者(涉及估計者除外，該等判斷在下文處理)。

投資物業之遞延稅項

就計量使用公平值計量模式之投資物業之遞延稅項而言，董事已檢討本集團的投資物業組合，並認為本集團的投資物業乃以隨時間(而不是通過出售)去消耗該投資物業所包含之全部經濟利益之商業模式而持有。因此，在釐定本集團投資物業之遞延稅項時，董事已考慮使用公平值模式計量的投資物業是通過使用收回。

4. 重大判斷及主要估計(續)

估計不明朗因素之主要來源

下文載述存在重大風險之未來主要假設及於報告期末存在之其他主要估計不肯定原因，可能導致須對下一財政年度資產及負債賬面值作出重大調整。

(a) 非流動資產減值

誠如附註3(dd)所載，倘有情況顯示資產之賬面值或未能收回，有關資產將視為「已減值」，並可能根據香港會計準則第36號「資產減值」確認減值虧損。只要有任何事件或情況變動顯示資產所記錄之賬面值或未能收回，即就該等資產進行減值測試。倘出現減值，賬面值將撇減至其可收回金額。可收回金額以公平值減出售成本與使用價值之較大者為準。由於本集團資產可能並無市場報價，因而難以準確評估市值。於釐定使用價值時，資產預期產生的現金流量將貼現至現值，而此需要就有關銷售量水平及經營成本作出重大判斷。本集團乃採用一切可用資料以釐定可收回金額的合理約數，包括根據合理及具支持基礎的假設及預期銷售量及經營成本金額進行估計。截至二零一四年三月三十一日止年度，就於合營公司之權益撥回減值虧損約42,789,000港元已於損益確認。撥回於合營公司權益之減值之詳情載於附註22。

(b) 商譽減值

釐定商譽是否減值需要對商譽所分配至的現金產生單位進行估計。使用價值需要本集團估計現金產生單位預期帶來之未來現金流並估計適當的折讓率，以計算現值。

(c) 礦產儲量及採礦權減值

礦產儲量為可於礦區內以經濟原則及合法開採之產品之估計量。為計算礦產儲量，須對一系列地質、技術及經濟因素(包括數量，品位，生產技術，生產成本，運輸成本，商品需求及商品價格)進行估計及假設。

估計儲量之數量及/或品位需要礦體或礦區之規模，形狀及深度經分析地質數據(如：鑽樣)等資料而釐定。該過程可能需要進行複雜及艱難之地質判斷及計算以分析數據。若估計礦產儲量所用的經濟假設或地質數據出現任何變動，則可能出現採礦權減值虧損。

4. 重大判斷及主要估計(續)

估計不明朗因素之主要來源(續)

(d) 投資物業及發展中投資物業之公平值

本集團所有投資物業之價值均於財務狀況表日期由獨立專業合資格估值師按租金收入法計及物業租金淨額或按比較法參考於相關市場適用之可比較銷售交易進行重估。至於發展中投資物業，其估值之計算採取直接比較，以評估物業竣工後之市值，減完成該發展項目所需之未來建築成本及就利潤及風險作出之適當調整。

物業估值時所採用之假設乃基於財務狀況表日期當時之市場狀況而定，同時參考同區類同物業之現行市場售價及現行市場之租金收入。鑒於香港及中華人民共和國(「中國」)物業市場波動性，以及私人物業之獨特性，其實際價值或會高於或低於財務狀況表日期之估價。

此外，物業落成之成本上漲會導致發展中投資物業公平值減少。

(e) 所得稅

本集團須繳納若干司法權區之所得稅。在確定所得稅及遞延稅項之撥備時，集團須作出重大估計。於日常業務過程中，多項交易及計算均難以明確作出最終稅務釐定。倘該等事宜之最終稅務結果與最初記錄金額不同，該等差額將對涉及作出該等釐定之期內所得稅撥備構成影響。

董事謹慎評估出售水泥業務之稅務影響，因而作出資本增值稅撥備。董事認為已就本年度作出足夠撥備，儘管有關稅項仍有待地方稅務機關評估。有關撥備經考慮所有稅務法規變動後定期重新進行考慮。倘地方稅務機關完成評估後須繳付額外資本增值稅金額，則須於日後會計期間作出額外撥備。

(f) 發展中待售物業之可變現淨值

本集團作銷售用途之發展中物業乃以成本與可變現淨值之較低者列賬。根據本集團最近經驗及主體物業之類型，本集團根據當前市況估計售價、物業落成之成本以及銷售物業時產生之成本。倘物業落成之成本上升或售價淨值下跌，或會導致本集團為作銷售用途之發展中物業作出減值撥備。該撥備須使用判斷及估計。倘預期與原先估計有異，則賬面值及於該等估計有變期間為物業作出之撥備將作相應調整。

此外，鑒於中國物業市場的波動性以及私人物業之獨特性，成本及收益之實際結果或會高於或低於報告期末之估價。撥備無論增加或減少均會影響未來年度之溢利或虧損。

4. 重大判斷及主要估計(續)

估計不明朗因素之主要來源(續)

(g) 應收賬款及其他應收款項減值

本集團根據對應收賬款及其他應收款項之可收回性(包括各債務人當前之信譽、過去之收款歷史及抵押(如有))之評估,對應收款項進行減值。倘有事件或變動表明結餘可能無法收回,則產生減值。識別應收款項減值測試需要使用判斷及估計。倘實際業績不同於原有估計,該差額會影響估計改變年度之應收賬款及其他應收款項的賬面值及應收賬款及其他應收款項減值虧損。

(h) 衍生金融工具

誠如財務報表附註38所披露,於報告期末之衍生金融工具公平值使用期權定價模式釐定。使用期權定價模式規定本集團須估計影響公平值的明顯因素,(包括但不限於)衍生部分之預期期限、本公司股價之預期波幅及預期股息收益率。倘該等因素的估計與過往所估計者存在差異,則該等差異將於釐定公平值期間對衍生部分之公平值收益或虧損產生影響。

(i) 或然環保負債

截至申報日期,本集團並未因環境補償問題發生任何重大支出,且現時並未涉及任何環境補償,亦未就任何營運相關之環境補償進一步計提任何金額之準備。在現行法律規定下,管理層相信不會發生任何可能對本集團之財務狀況或經營業績有重大負面影響之負債。然而,中國政府已經並有可能進一步實施更為嚴格之法律及採納更嚴謹之環境保護標準。環保負債面臨之不確定因素較大,並可能影響本集團估計最終環保補償措施之成本。該等不確定因素包括:(i)相關地點(包括但不限於營運中、已關閉和已出售之礦場及加工廠)所發生污染之確切性質和程度;(ii)所需之清理工作量;(iii)各種補救措施之成本;(iv)環境補償規定之改變;及(v)新補償地點之確認。由於未知受污染程度及所需採取之補救措施之確切時間和程度等因素,故未能釐定將來涉及之費用。因此,依據擬議或未來之環境保護法律規定可能導致環保方面之負債無法在目前合理確定,但有可能十分重大。

5. 金融風險管理

本集團經營活動面臨各種金融風險，包括外匯風險、價格風險、信貸風險、流動資金風險和利率風險。本集團之整體風險管理專注於金融市場之不可預測性，並尋求將潛在負面因素對集團財務表現帶來之風險降至最低。

(a) 外匯風險

由於本集團部分業務交易、資產及負債主要以各集團實體功能貨幣以外之貨幣，如美元(「美元」)、加幣(「加幣」)及人民幣(「人民幣」)計值，故本集團須承受若干外匯風險。本集團現時未考慮就外幣匯兌、資產及負債制定外幣對沖政策。本集團將密切監控其外匯風險，並於必要時考慮對沖重大外匯風險。

	功能貨幣升值／ (貶值)	除稅後綜合溢利 增加／(減少) 千港元
截至二零一四年三月三十一日止年度		
美元	2%/(2%)	27,608/(27,608) ⁽ⁱ⁾
人民幣	2%/(2%)	(6,804)/6,804 ⁽ⁱⁱ⁾
加幣	2%/(2%)	(313)/313 ⁽ⁱⁱⁱ⁾
	功能貨幣升值／ (貶值)	除稅後綜合虧損 (增加)／減少 千港元
截至二零一三年三月三十一日止年度		
美元	2%/(2%)	(417)/417 ⁽ⁱ⁾
人民幣	2%/(2%)	18/(18) ⁽ⁱⁱ⁾
加幣	2%/(2%)	(183)/183 ⁽ⁱⁱⁱ⁾

- (i) 主要產生自以美元計值之應收賬款及票據、衍生金融工具、按金及其他應收款項、銀行及現金結餘、應付賬款及票據、可換股貸款票據、銀行借款及其他應付款項外匯收益／(虧損)。
- (ii) 主要產生自以人民幣計值之按金及其他應收款項、銀行及現金結餘及其他應付款項外匯收益／(虧損)。
- (iii) 主要產生自以加幣計值之可供出售金融資產之外匯收益／(虧損)。

5. 金融風險管理(續)

(b) 價格風險

本集團之可供出售金融資產及衍生金融工具於各呈報期間結束時按公平值計值。因此，本集團乃蒙受權益證券價格風險。

敏感度分析

(a) 可供出售金融資產

於二零一四年三月三十一日，倘投資股份價格增加／或減少10%及所有其他變數維持不變，本年度之其他全面收入會因投資之公平值收益／虧損而分別增加／減少37,841,000港元(二零一三年：14,517,000港元)。

(b) 衍生金融工具

於二零一四年三月三十一日，假設本公司的股價上升／下跌10%及所有其他變數維持不變，除稅後綜合溢利會因衍生金融工具之公平值虧損／收益而分別減少／增加12,676,000港元／10,967,000港元。

於二零一三年三月三十一日，假設本公司的股價上升／下跌10%及所有其他變數維持不變，除稅後綜合虧損會因衍生金融工具之公平值虧損／收益而分別增加／減少17,355,000港元／15,393,000港元。

於二零一三年三月三十一日，假設Prosperity Minerals Holdings Limited(「PMHL」)的股價上升／下跌10%及所有其他變數維持不變，除稅後綜合虧損會因衍生金融工具之公平值收益／虧損而分別減少／增加2,800,000港元／4,038,000港元。

(c) 信貸風險

本集團就其金融資產所承受的最高信貸風險乃為計入綜合財務狀況表的可供出售金融資產、持有至到期日之投資、應收融資租賃、應收賬款及票據、其他應收款項、按金、已質押存款、定期存款以及銀行及現金結餘的賬面值。

於二零一四年三月三十一日，三項最大之應收賬款及應收票據佔應收賬款及應收票據總額約85%(二零一三年：96%)，故本集團有信貸集中之風險。為減低信貸風險，本集團按財務報表附註27所述於業務經營中實行多項信貸政策。

(d) 流動性風險

本集團之政策為定期監控當前及預期流動資金需求，以確保其維持足夠現金儲備滿足其短期及長期流動資金需求。

就包含按要求還款條款(可由銀行全權酌情執行)之借款而言，分析顯示按最早期間(實體可於期間被要求支付)計算之現金流出計算(倘借款人引用彼等之無條件權利要求即時生效之貸款)。

5. 金融風險管理(續)

(d) 流動性風險(續)

本集團金融負債的到期分析如下：

	按要求或 一年內 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元
於二零一四年三月三十一日			
符合按要求還款條款之銀行借款	52,648	—	—
其他銀行借款	597,580	499,302	393,427
應付賬款及應付票據	603,286	—	—
其他應付款項	160,175	—	—
可轉換貸款票據	728,688	—	—
財務擔保	515,404	—	—
於二零一三年三月三十一日			
符合按要求還款條款之銀行借款	84,032	—	—
其他銀行借款	641,329	196,898	524,653
應付賬款及應付票據	306,729	—	—
其他應付款項	104,790	—	—
可轉換債權票據	497,640	—	—

考慮本集團之財務狀況後，董事並不認為銀行將有行使其酌情權要求即時還款的可能。董事相信該等銀行借款將根據貸款協議所載之預定還款日期償還。

按貸款協議所載之協定預定還款計算之附有要求還款條款之銀行借款到期分析如下：

	一年內 千港元	一至兩年 千港元	二至五年 千港元	超過五年 千港元
於二零一四年三月三十一日	15,900	10,889	28,228	6,029
於二零一三年三月三十一日	34,677	16,466	28,828	14,895

假設可換股貸款票據之整筆本金將於可換股貸款票據到期日全數償還，可換股貸款票據之到期分析如下：

	一年內 千港元	一至兩年 千港元	二至五年 千港元	超過五年 千港元
於二零一四年三月三十一日	284,818	256,856	276,222	—
於二零一三年三月三十一日	35,393	35,393	598,840	—

5. 金融風險管理(續)

(e) 利率風險

本集團之利率風險主要來自銀行存款及銀行借貸。銀行存款約823,786,000港元(二零一三年：1,435,344,000港元)及借貸1,404,732,000港元(二零一三年：1,313,788,000港元)分別按不同於當時現行市況之浮息計息。

	基點增加/(減少)	除稅後綜合溢利 增加/(減少) 千港元
截至二零一四年三月三十一日止年度		
銀行存款	10/(10)	824/(824) ⁽ⁱ⁾
銀行借貸	100/(100)	(14,025)/14,025 ⁽ⁱⁱ⁾
截至二零一三年三月三十一日止年度		
	基點增加/(減少)	除稅後綜合虧損 (增加)/減少 千港元
銀行存款	10/(10)	1,435/(1,435) ⁽ⁱ⁾
銀行借貸	100/(100)	(13,065)/13,065 ⁽ⁱⁱ⁾

(i) 主要產生自銀行結餘利息收入增加/(減少)。

(ii) 主要產生自銀行借款利息支出(增加)/減少。

(f) 於三月三十一日金融工具之類別

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
金融資產：		
可供出售金融資產	378,413	145,167
透過損益按公平值計算之金融資產 — 持作買賣	20,107	4,136
貸款及應收款項(包括現金及現金等值)	1,645,663	2,155,263
金融負債：		
透過損益按公平值計算之金融負債 — 持作買賣	63,988	60,843
按攤銷值計量之金融負債	2,786,116	2,085,263

(g) 公平值

除財務報表附註6所披露者外，於綜合財務狀況表所反映本集團之財務資產及財務負債之賬面值與彼等各自之公平值相若。

6. 公平值計量

公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中銷售資產所收取或轉讓負債所支付之價格。下列公平值計量披露採用將公平值計量所使用之估值方法輸入數據分類為三個等級的公平值等級：

第一級輸入值： 本集團於計量日可取得之相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)。

第二級輸入值： 可直接或間接觀察之資產或負債輸入值(不包括第一級內之報價)。

第三級輸入值： 資產或負債之不可觀察輸入值。

本集團的政策為在導致轉撥的事宜或情況變動的日期確認三個等級各級的轉入及轉出。

(a) 於三月三十一日公平值等級之等級披露：

描述	使用以下等級計量公平值：			二零一四年
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
經常性公平值計量：				
資產：				
透過損益按公平值計算之金融資產				
衍生金融資產	-	20,107	-	20,107
可供出售金融資產				
於香港上市之股本證券	336,595	-	-	336,595
於香港以外地方上市之股本證券	15,607	-	-	15,607
非上市股本證券	-	26,211	-	26,211
	352,202	26,211	-	378,413
投資物業				
商用 — 香港	-	-	16,800	16,800
商用 — 中國	-	-	222,853	222,853
	-	-	239,653	239,653
發展中投資物業				
商用 — 中國	-	-	1,869,935	1,869,935
經常性公平值計量總額	352,202	46,318	2,109,588	2,508,108
負債：				
透過損益按公平值計算之金融負債				
衍生金融負債	-	63,988	-	63,988

6. 公平值計量(續)

(a) 於三月三十一日公平值等級之等級披露：(續)

描述	使用以下等級計量公平值：			二零一三年
	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	總計 千港元
經常性公平值計量：				
資產：				
透過損益按公平值計算之金融資產				
衍生金融資產	-	4,136	-	4,136
可供出售金融資產				
於香港上市之股本證券	109,913	-	-	109,913
於香港以外地方上市之股本證券	9,147	-	-	9,147
非上市股本證券	-	26,107	-	26,107
	119,060	26,107	-	145,167
投資物業				
商用 — 香港	-	-	32,900	32,900
商用 — 中國	-	-	194,787	194,787
	-	-	227,687	227,687
發展中投資物業				
商用 — 中國	-	-	1,402,642	1,402,642
經常性公平值計量總額	119,060	30,243	1,630,329	1,779,632
負債：				
透過損益按公平值計算之金融負債				
衍生金融負債	-	60,843	-	60,843

於該兩個年度，第一級與第二級之間概無轉移，亦無轉入或轉出第三級。

(b) 按第三級公平值計量的資產的對賬：

年內，在第三級公平值計量項下的投資物業及發展中投資物業之變動於財務報表附註18呈列。投資物業的公平值調整於綜合損益表「投資物業及發展中投資物業之公平值收益」確認。

6. 公平值計量(續)

(c) 本集團於三月三十一日採用之估值程序及公平值計量採用之估值方法及輸入數據之披露：

本集團之財務總監負責就財務申報進行之資產及負債公平值計量，包括第三級公平值計量。財務總監直接向董事會匯報該等公平值計量。財務總監與董事會每年就估值程序及結果進行至少兩次磋商。

就第三級公平值計量而言，本集團一般委聘具備經認可專業資格及近期有執行估值經驗的外部估值專家進行。

第二級公平值計量

描述	估值方法	輸入數據	二零一四年 公平值 千港元
衍生金融資產	柏力克－舒爾斯期權定價模型 以及蒙特卡羅模擬法	股價之預期波幅	20,107
衍生金融負債	柏力克－舒爾斯期權定價模型 以及蒙特卡羅模擬法	股價之預期波幅	63,988
非上市股本證券	基金的資產淨值	不適用	26,211
描述	估值方法	輸入數據	二零一三年 公平值 千港元
衍生金融資產	柏力克－舒爾斯期權定價模型 以及蒙特卡羅模擬法	股價之預期波幅	4,136
衍生金融負債	柏力克－舒爾斯期權定價模型 以及蒙特卡羅模擬法	股價之預期波幅	60,843
非上市股本證券	基金的資產淨值	不適用	26,107

6. 公平值計量(續)

(c) 本集團於三月三十一日採用之估值程序及公平值計量採用之估值方法及輸入數據之披露(續)：

第三級公平值計量

描述	估值方法	不可觀察輸入數據	範圍	增加輸入數據 對公平值之影響	二零一四年 公平值 千港元
投資物業					
商用 — 香港	直接比較	經調整市價(港元/ 平方呎)	9,767-11,631	增加	16,800
商用 — 中國	直接比較	經調整市價(人民幣/ 平方米)	22,747-25,981	增加	8,123
	收入資本化	最終資本化率	6%-6.5%	減少	214,730
		復歸收益率	6.5%-7%	減少	
		月租(人民幣/ 平方米)	88-100	增加	
發展中投資物業	剩餘價值法	經調整市價(人民幣/ 平方米)	22,750-91,000	增加	1,869,935
		經調整市價(人民幣/ 停車位)	550,000	增加	
		發展商溢利	2.5%	減少	
		貼現率	6%	減少	

6. 公平值計量(續)

(c) 本集團於三月三十一日採用之估值程序及公平值計量採用之估值方法及輸入數據之披露：(續)

第三級公平值計量

描述	估值方法	不可觀察輸入數據	範圍	增加輸入數據 對公平值之影響	二零一三年 公平值 千港元
投資物業					
商用 - 香港	直接比較	經調整市價(港元/ 平方呎)	9,878-10,787	增加	32,900
商用 - 中國	收入資本化	最終資本化率	7%	減少	194,787
		復歸收益率	7%	減少	
		月租(人民幣/ 平方米)	86-98	增加	
發展中投資物業	剩餘價值法	經調整市價(人民幣/ 平方米)	27,000-90,000	增加	1,402,642
		經調整市價(人民幣/ 停車位)	300,000	增加	
		發展商溢利	7.5%	減少	
		貼現率	6%	減少	

於該兩個年度，所採用之估值方法概無變動。

7. 營業額

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
買賣鐵礦石及原材料	3,294,181	3,035,585
銷售物業	1,772,639	-
買賣熟料、水泥及其他建築材料	364,021	465,385
買賣設備	8,799	-
租賃收入	12,302	11,336
	5,451,942	3,512,306

8. 其他收入

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
已收佣金	1,123	2,845
速遣收入	4,699	5,783
利息收入	55,787	40,574
來自應收融資租賃的利息收入	30,466	2,550
撥回與過往年度出售附屬公司有關之直接成本撥備	101,400	-
匯兌差額淨額	3,347	-
其他	6,622	14,104
	203,444	65,856

9. 分類資料

經營分類

本集團的須申報分類為提供不同產品與服務的策略性業務單位。該等策略性業務單位接受個別管理，原因是各項業務需要不同的技術與市場推廣策略。本集團已識別出下列四項須申報分類，與就資源分配與表現評估而言向本集團主要決策人（「主要決策人」）內部匯報資料的方式一致：

- (i) 買賣鐵礦石及原材料
- (ii) 房地產投資及開發
- (iii) 買賣熟料、水泥及其他建築材料
- (iv) 開採及加工花崗岩以及銷售花崗岩產品

未達到香港財務報告準則第8號有關釐定可申報分類的量化標準的其他經營分類，合併為「所有其他分類」。

分類溢利或虧損不計及應佔聯營公司及合營公司之溢利減虧損、其他無形資產、物業、廠房及設備及非即期預付款項減值虧損、衍生金融工具之公平值收益、可供出售金融資產減值虧損、出售可供出售金融資產之收益淨額、出售聯營公司及合營公司收益、撥回於合營公司權益之減值虧損、投資物業及發展中投資物業之公平值收益、財務費用、所得稅開支及其他企業收入及開支。

本集團之分類資產及負債並無定期向本集團之主要決策人申報。因此，可報告分類資產及負債並未於此等財務報表中呈報。

9. 分類資料(續)

有關須申報分類收益及溢利或虧損的資料如下：

	買賣 鐵礦石 及原材料 千港元	房地產 投資及 開發 千港元	買賣 熟料、水泥 及其他 建築材料 千港元	開採及 加工花崗岩 以及銷售 花崗岩產品 千港元	所有 其他分類 千港元	總計 千港元
截至二零一四年						
三月三十一日止年度						
外界客戶收益	3,294,181	1,784,941	364,021	–	8,799	5,451,942
分類間收益	–	600	–	–	–	600
分類溢利/(虧損)	(12,850)	523,961	613	(5,691)	(8,012)	498,021
其他資料：						
利息收益	77,080	6,481	1	–	–	83,562
利息開支	30,022	3,296	1,549	–	53	34,920
折舊	1,302	1,847	160	1,033	145	4,487
所得稅開支	4	440,751	521	–	–	441,276
截至二零一三年						
三月三十一日止年度						
外界客戶收益	3,035,585	11,336	465,385	–	–	3,512,306
分類間收益	–	–	–	–	–	–
分類溢利/(虧損)	(55,857)	(107,705)	11,896	(3,476)	–	(155,142)
其他資料：						
利息收益	14,241	4,069	2	–	–	18,312
利息開支	34,463	2,729	1,712	–	–	38,904
折舊	379	1,571	80	949	–	2,979
所得稅(抵免)/開支	2,084	10,732	1,349	(5,725)	–	8,440

9. 分類資料(續)

須申報分類收益及溢利或虧損之對賬：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收益		
須申報分類之收益總額	5,452,542	3,512,306
分類間收益對銷	(600)	-
綜合收益	5,451,942	3,512,306
溢利或虧損		
須申報分類之溢利或虧損總額	498,021	(155,142)
其他溢利或虧損	191,403	50,875
應佔聯營公司溢利減虧損	66,198	39,016
應佔合營公司溢利減虧損	(66,706)	(47,336)
其他無形資產、物業、廠房及設備及非即期預付款項減值虧損	-	(25,000)
可供出售金融資產減值虧損	(1,439)	(87,681)
出售可供出售金融資產之收益淨額	4,039	742
出售聯營公司收益	54,100	-
出售合營公司收益	44,013	-
衍生金融工具之公平值收益	38,805	24,815
投資物業及發展中投資物業之公平值收益	239,034	71,112
財務費用	(239,397)	(60,826)
撥回於合營公司權益之減值虧損	42,789	-
未分配金額	(141,507)	(120,333)
除稅前綜合溢利／(虧損)	729,353	(309,758)

地區資料：

	收益		非流動資產	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
中國	5,078,622	3,046,161	3,394,850	2,993,919
澳門	-	-	437,810	454,983
其他	373,320	466,145	458,453	358,493
	5,451,942	3,512,306	4,291,113	3,807,395

呈報地區資料時，收益是依據客戶所在地點呈列。

來自主要客戶之收益如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
買賣鐵礦石及原材料分類		
客戶 a	822,843	1,098,084
客戶 b	422,975	-
客戶 c	414,012	404,447
客戶 d	367,137	731,143

10. 財務費用

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
須於五年內悉數償還之銀行借款利息	103,530	100,411
可換股貸款票據的實際利息開支	85,083	17,043
提早贖回可換股貸款票據之利息	58,696	-
減：資本化為作銷售的發展中投資物業及 發展中待售物業之借貸成本	(7,912)	(56,628)
	239,397	60,826

截至二零一四年三月三十一日止年度借貸成本已按年利率7.38%(二零一三年：7.98%)資本化。

11. 所得稅開支

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
香港利得稅		
本年度撥備	403	1,490
過往年度超額撥備	(42)	(39)
	361	1,451
中國企業所得稅		
本年度撥備	233,540	982
過往年度不足撥備	-	1,100
	233,540	2,082
土地增值稅(「土地增值稅」)		
本年度撥備	326,957	-
遞延稅項(附註35)	(118,681)	5,204
	442,177	8,737

香港利得稅是按截至二零一四年三月三十一日止年度之估計應課稅溢利以16.5%(二零一三年：16.5%)之稅率計算。

其他地區應課稅溢利之稅項支出乃根據該等公司經營業務所在國家之現行法例、詮釋及慣例，按當地適用稅率計算。

根據中國所得稅規則及法規，在中國的附屬公司於截至二零一四年三月三十一日止年度須按25%(二零一三年：25%)之稅率繳付中國企業所得稅。

根據中國企業所得稅法，境外投資者從所投資之外資企業於二零零八年一月一日起賺取之利潤所收取之有關股息須支付10%預提稅，除非稅務條約予以減少。因此，因一家中國附屬公司將於可預見未來分派盈利，故已就其未分派保留溢利按稅率10%確認遞延稅項。

本集團銷售所發展的物業須按土地價值增幅以30%至60%的累進稅率繳納土地增值稅，根據有關規例，土地增值稅乃按出售物業所得款項減可扣稅開支(包括土地使用權租賃支出、借貸成本及所有物業發展開支)計算。

若干附屬公司於澳門註冊成立為離岸有限公司，並根據判令第58/991M號獲豁免繳納澳門所得稅。

11. 所得稅開支(續)

所得稅開支與除稅前溢利／(虧損)乘以相關司法權區適用稅率之對賬如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	729,353	(309,758)
按相關司法權區適用稅率計算之稅項	188,500	(23,044)
毋須課稅收入之稅項影響	(55,900)	(10,431)
不可扣稅開支之稅項影響	58,358	27,248
未確認暫時差額之稅項影響	(6,568)	7
未確認稅項虧損之稅項影響	12,171	5,136
已動用先前未確認稅項虧損之稅務影響	(271)	(1,381)
中國預扣稅	711	297
土地增值稅	326,957	-
就計算所得稅對可扣除土地增值稅之稅項影響	(81,739)	-
於本年度先前已確認及逾期之稅項虧損	-	9,844
過往年度撥備(超額)／不足	(42)	1,061
所得稅開支	442,177	8,737

加權平均適用率為25.8%(二零一三年：7.4%)。增幅乃由於本集團於中國之附屬公司盈利能力改變。

12. 年度溢利／(虧損)

本集團年度溢利／(虧損)已扣除／(抵免)下列各項：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
核數師酬金	2,800	1,200
應收賬款及其他應收款項撥備撥回	-	(248)
已售存貨成本	4,710,431	3,360,828
折舊	7,209	4,548
衍生金融工具公平值收益	(38,805)	(24,815)
可供出售金融資產減值虧損	1,439	87,681
其他無形資產、物業、廠房及設備 以及非即期預付款項減值虧損	-	25,000
應收投資物業租金淨額(扣除直接開支約1,314,000港元 (二零一三年：1,413,000港元))	10,988	9,923
土地及樓宇之經營租約費用	9,336	6,212
非即期預付款項撇銷撥回	-	(573)
員工成本(包括董事酬金)		
薪酬、花紅、津貼及其他費用	131,212	153,449
退休福利計劃供款	5,203	4,714
	136,415	158,163

13. 董事及主要行政人員酬金

根據上市規則及香港《公司條例》第161條披露之董事酬金如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
袍金		
獨立非執行董事	1,847	1,741
非執行董事	500	1,000
其他酬金：		
執行董事		
— 基本薪酬、津貼及實物福利	37,585	30,873
— 退休福利計劃供款	1,115	988
獨立非執行董事		
— 退休福利計劃供款	38	37
	41,085	34,639

各董事截至二零一四年及二零一三年三月三十一日止年度酬金如下：

董事姓名	袍金 千港元	薪酬及津貼 千港元	酌情花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
黃炳均先生	—	11,455	11,843	573	23,871
孫永森先生	—	840	—	—	840
毛樹忠博士	—	3,317	—	125	3,442
黃懿行女士	—	1,730	—	80	1,810
鄭兆強先生	—	2,717	—	125	2,842
朱凱先生(附註(a))	—	1,033	—	52	1,085
吳黎康先生(附註(b))	—	175	200	19	394
Johannes Petrus MULDER 先生 (附註(c))	—	2,675	—	61	2,736
劉永順先生	—	1,600	—	80	1,680
阮劍虹先生	903	—	—	13	916
戎灝先生	264	—	—	—	264
陳啟能先生	500	—	—	25	525
馬建武先生	180	—	—	—	180
劉本仁先生(附註(d))	500	—	—	—	500
二零一四年總計	2,347	25,542	12,043	1,153	41,085

13. 董事及主要行政人員酬金(續)

董事姓名	袍金 千港元	薪酬及津貼 千港元	酌情花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
黃炳均先生	-	10,664	5,000	520	16,184
孫永森先生	-	1,000	-	-	1,000
毛樹忠博士	-	2,770	500	114	3,384
Johannes Petrus MULDER 先生	-	3,216	100	73	3,389
黃懿行女士	-	1,573	200	73	1,846
鄺兆強先生	-	2,920	1,050	114	4,084
劉永順先生	-	1,880	-	94	1,974
劉本仁先生	1,000	-	-	-	1,000
阮劍虹先生	821	-	-	12	833
戎灝先生	240	-	-	-	240
陳啟能先生	500	-	-	25	525
馬建武先生	180	-	-	-	180
二零一三年總計	2,741	24,023	6,850	1,025	34,639

附註：

- (a) 於二零一三年九月二十五日獲委任
- (b) 於二零一四年二月一日獲委任
- (c) 於二零一四年一月三十一日辭任
- (d) 於二零一三年九月二十五日辭任

除上文披露者外，年內並無董事放棄或同意放棄任何酬金之其他安排。

年內本集團五名最高薪酬人士，包括三名(二零一三年：兩名)董事，彼等之酬金詳情載於上文之分析。其餘兩名(二零一三年：三名)最高薪酬人士之酬金詳情如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
薪酬及津貼	9,107	9,598
酌情花紅	1,282	11,104
退休福利計劃供款	330	515
	10,719	21,217

13. 董事及主要行政人員酬金(續)

屬於以下級別之酬金：

	人數	
	二零一四年	二零一三年
3,000,001 港元至 3,500,000 港元	1	-
4,500,001 港元至 5,000,000 港元	-	2
7,500,001 港元至 8,000,000 港元	1	-
11,500,001 港元至 12,000,000 港元	-	-

本年度內，本集團概無向最高薪酬人士支付酬金，作為加盟本集團或於加入本集團時之獎勵，或作為失去職位之補償。

14. 退休福利計劃

本集團根據香港強制性公積金計劃條例為所有香港合資格僱員提供多項強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。本集團之強積金計劃供款按薪資之5%計算，並於支付予強積金計劃時全數歸屬於僱員。

本集團於中國成立之附屬公司旗下僱員均為由地方市政府營運之中央退休金計劃之參與人。該等附屬公司須向中央退休金計劃繳納員工基本薪水及工資之若干比例以向退休福利提供資金。地方市政府承諾會承擔該等附屬公司所有現時及日後退休員工之退休福利責任。該等附屬公司於中央退休金計劃中之唯一責任乃根據計劃提供所需供款。

15. 股息

董事會不建議派發截至二零一四年三月三十一日止年度之末期股息(二零一三年：無)。

16. 每股盈利／(虧損)

(a) 每股基本盈利／(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本盈利／(虧損)乃按(i)本公司擁有人應佔本年度溢利約130,717,000港元(二零一三年：虧損約205,841,000港元)；及(ii)本年度已發行普通股加權平均股數6,394,962,539股(二零一三年：6,394,962,539股)計算。

16. 每股盈利／(虧損)(續)

(b) 每股攤薄盈利／(虧損)

截至二零一四年三月三十一日止年度，行使本集團尚未轉換可換股貸款票據有反攤薄影響。

截至二零一三年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔每股攤薄虧損按以下數據計算：

	二零一三年 千港元
虧損	
就每股基本虧損計算之虧損	(205,841)
加：可換股貸款票據之實際利息開支	17,043
減：衍生金融工具之公平值收益	(23,380)
就每股攤薄虧損計算之虧損	(212,178)
	二零一三年
股份數目	
就每股基本虧損計算之普通股加權平均股數	6,394,962,539
未行使可換股貸款票據對潛在普通股之攤薄影響	196,365,297
就每股攤薄虧損計算之普通股加權平均股數	6,591,327,836

於截至二零一四年及二零一三年三月三十一日止年度，本公司並無因購股權產生之潛在攤薄普通股。

17. 物業、廠房及設備

	傢俬及裝置 千港元	租賃物業裝修 千港元	汽車 千港元	辦公設備 千港元	廠房及機械 千港元	在建工程 千港元	樓宇 千港元	合計 千港元
成本								
於二零一二年四月一日	3,495	360	15,126	1,465	5,259	6,901	-	32,606
添置	320	-	4,181	721	43	1,828	-	7,093
轉撥自投資物業	-	-	-	-	-	-	702	702
匯兌差額	-	-	47	16	59	92	-	214
於二零一三年三月三十一日	3,815	360	19,354	2,202	5,361	8,821	702	40,615
添置	1,445	184	9,210	584	1,020	844	39,601	52,888
出售及撤銷	(8)	-	(1,810)	(46)	-	-	-	(1,864)
轉撥自投資物業	-	-	-	-	-	-	16,100	16,100
轉撥至投資物業	-	-	-	-	-	-	(8,463)	(8,463)
匯兌差額	3	-	54	18	69	113	(100)	157
於二零一四年三月三十一日	5,255	544	26,808	2,758	6,450	9,778	47,840	99,433
累計折舊及減值								
於二零一二年四月一日	1,818	130	11,236	276	1,520	-	-	14,980
本年度折舊	896	36	2,116	543	949	-	8	4,548
減值虧損	-	-	-	-	335	1,054	-	1,389
匯兌差額	-	-	29	8	26	-	-	63
於二零一三年三月三十一日	2,714	166	13,381	827	2,830	1,054	8	20,980
本年度折舊	1,061	51	3,078	609	1,033	-	1,377	7,209
出售及撤銷	(2)	-	(1,810)	(18)	-	-	-	(1,830)
轉撥至投資物業	-	-	-	-	-	-	(164)	(164)
匯兌差額	2	-	39	13	31	-	-	85
於二零一四年三月三十一日	3,775	217	14,688	1,431	3,894	1,054	1,221	26,280
賬面值								
於二零一四年三月三十一日	1,480	327	12,120	1,327	2,556	8,724	46,619	73,153
於二零一三年三月三十一日	1,101	194	5,973	1,375	2,531	7,767	694	19,635

於二零一四年三月三十一日，抵押作為本集團銀行借貸之擔保的物業、廠房及設備賬面值約為34,016,000港元(二零一三年：無)(附註34及42)。

18. 投資物業及發展中投資物業

	投資物業		發展中投資物業	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於年初	227,687	222,494	1,402,642	985,746
添置	29	84	228,599	334,997
轉撥自物業、廠房及設備	8,299	-	-	-
轉撥至物業、廠房及設備	(16,100)	(702)	-	-
公平值收益	17,266	3,738	221,768	67,374
匯兌差額	2,472	2,073	16,926	14,525
於年末	239,653	227,687	1,869,935	1,402,642

(a) 本集團之投資物業及發展中投資物業按其賬面值分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
中期租約		
於中國	2,092,788	1,597,429
於香港	16,800	32,900
	2,109,588	1,630,329

(b) 大部分投資物業乃根據經營租賃而租出。租約一般初步為期一至十年(二零一三年：一至兩年)，可選擇於重新協商所有條款後續約。概無租約包括或然租金。

本集團於二零一四年三月三十一日及二零一三年三月三十一日之投資物業及發展中投資物業公平值乃根據由獨立合資格專業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司進行之估值基準而達致。投資物業估值乃採用參考相同地區與狀況相若之同類物業之可比較出售交易之直接比較法得出或參照對潛在復歸收入作出減免後之租金收入淨額採用收入法計算。

就發展中投資物業而言，估值之計算採納了直接比較法得出，過程中評估物業於落成時之公平值，減完成發展所需之成本，並就溢利及風險作出適當調整。

(c) 於二零一四年三月三十一日，賬面值約為231,530,000港元之投資物業已抵押，作為本集團銀行借款之擔保(附註34及42)

於二零一三年三月三十一日，投資物業及發展中投資物業賬面值約670,306,000港元已質押，作為本集團銀行借款之抵押品(附註34及42)。

19. 商譽

業務合併產生之商譽乃於收購時撥入預期受惠於該業務合併之現金產生單位(「現金產生單位」)。商譽之賬面值分配如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
鐵礦石買賣		
昌盛物料澳門離岸商業服務有限公司(「昌盛澳門」)	38,105	38,105

現金產生單位之可收回金額以使用價值釐定。以使用價值釐定之主要假設涉及期內之貼現率、增長率及預算毛利及營業額。本集團使用可反映當前市場所評估之現金時值及現金產生單位之特定風險之稅前利率對貼現率作出估算。增長率乃以現金產生單位所經營地區之長期平均經濟增長率為基準。預算毛利及營業額乃以過往慣例及對市場發展之預期為基準。

本集團根據最近期董事批核之未來五年財務預算，按0%(二零一三年：0%)平均增長率預測剩餘年期之現金流量。用作計算鐵礦石買賣業務之現金流量預測之折扣率為20%(二零一三年：20%)。

20. 其他無形資產

	採礦權 千港元
成本	
於二零一二年四月一日、二零一三年及二零一四年三月三十一日	192,640
累計攤銷及減值	
於二零一二年四月一日	-
減值	22,901
於二零一三年及二零一四年三月三十一日	22,901
賬面值	
於二零一四年三月三十一日	169,739
於二零一三年三月三十一日	169,739

於二零一四年三月三十一日，採礦權指位於中國之花崗岩礦之開採許可證。

21. 於聯營公司之權益

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於中國之投資：		
應佔商譽以外之資產淨值	600,346	531,061
商譽	36,781	36,781
	637,127	567,842
代表：		
香港境外上市投資	549,617	492,704
非上市投資	87,510	75,138
	637,127	567,842
根據市場報價之於聯營公司上市投資公平值(第一級公平值計量)	885,318	1,006,128

於業務合併中購入之商譽於購入時分配至預期於該業合併中受惠的現金產生單位。商譽的賬面值已分配如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
製造及銷售熟料及水泥		
安徽巢東水泥股份有限公司(「安徽巢東」)	36,440	36,440
其他		
揚州海昌港務實業有限責任公司(「揚州海昌」)	341	341
	36,781	36,781

聯營公司於二零一四年三月三十一日之詳情如下：

名稱	註冊成立 地點	註冊資本詳情	附屬公司所持 權益百分比		主要活動
			二零一四年	二零一三年	
安徽巢東(附註(a)、 (b)及(c))	中國	人民幣242,000,000元	33.06%	33.06%	生產及銷售熟料及 水泥
揚州海昌(附註(c))	中國	人民幣220,500,000元	25%	25%	經營公眾碼頭及 設施業務

附註：

- 於本年度，已將於上海證券交易所上市之安徽巢東股份(賬面值約為549,617,000港元(二零一三年：492,704,000港元))質押，作為授予本集團銀行借款之抵押品(附註34及42)。
- 截至二零一四年三月三十一日止年度，安徽巢東之賬目乃按計算至二零一三年十二月三十一日之最新財務報表計入本集團綜合財務報表，但已計及其後於二零一四年一月一日至二零一四年三月三十一日期間發生之重大交易或事件之影響。本集團根據香港會計準則第28號(二零一一年)「於聯營公司及合營公司之投資」的許可，把應佔聯營公司不同截算日期(但差距不得超過三個月)的賬目計入應佔合營公司之業績內。
- 公司名稱的英文譯名僅供參考之用。此等公司以中文名稱為其正式名稱。

21. 於聯營公司之權益(續)

下表呈列對本集團屬重大之聯營公司。該等聯營公司乃使用權益法於綜合財務報表內列賬。所呈列之財務資料概要以該等聯營公司之香港財務報告準則財務報表為依據。

名稱	安徽巢東		揚州海昌	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
主要營業地點／註冊成立國家	中國／中國	中國／中國	中國／中國	中國／中國
本集團所持擁有權／投票權百分比	33.06%/ 33.06%	33.06%/ 33.06%	25%/ 25%	25%/ 25%
	千港元	千港元	千港元	千港元
於三月三十一日：				
非流動資產	2,536,330	2,707,293	709,471	646,733
流動資產	407,597	411,700	391,298	167,731
非流動負債	(518,230)	(731,817)	(437,245)	(37,575)
流動負債	(873,436)	(1,007,066)	(314,848)	(477,701)
資產淨值	1,552,261	1,380,110	348,676	299,188
本集團應佔資產淨值	513,177	456,264	87,169	74,797
商譽	36,440	36,440	341	341
本集團應佔權益賬面值	549,617	492,704	87,510	75,138
截至三月三十一日止年度：				
收益	1,500,026	1,266,721	179,086	119,525
持續經營業務之溢利	187,030	95,121	61,129	30,810
持續經營業務之除稅後溢利	165,674	71,499	45,705	22,732
全面收入總額	165,674	71,499	45,705	22,732
已收聯營公司股息	3,058	9,809	-	-

於二零一四年三月三十一日，本集團於中國之聯營公司之已抵押存款及銀行及現金結餘(以人民幣計值)約達409,839,000港元(二零一三年：82,702,000港元)。人民幣兌換為外幣須受限於中國之外匯管理條例以及結匯、售匯及付匯管理規定。

22. 於合營公司之權益

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
非上市投資：		
應佔資產淨值	167,097	481,814
商譽	171,957	170,286
貸款予一間合營公司(附註(a))	301,353	99,840
應收一間合營公司款項(附註(b))	22,489	22,197
	662,896	774,137
減：減值(附註(c))	—	(42,789)
	662,896	731,348

附註：

(a) 向合營公司提供之貸款約為：

(i) 215,320,000港元(二零一三年：99,840,000港元)乃向合營公司提供，由United Goalink Limited(「UGL」，由合營商擁有)之全部股份作擔保，按年利率8厘至12厘(二零一三年：8厘)計息，須於一年後償還。

(ii) 86,033,000港元(二零一三年：零)乃向合營公司提供，為無抵押、免息及須於一年後償還。

(b) 應收一間合營公司款項為無抵押、免息及無固定還款期限。預期該筆款項不會在一年內結算。

(c) 本集團就開採新礦物資源，對於合營公司之權益之可收回金額進行檢討。該檢討導致撥回減值虧損約42,789,000港元，並於損益確認。可收回金額乃採用貼現現金流量法根據其使用價值釐定。

於二零一四年三月三十一日，合營公司之詳情如下：

名稱	註冊成立/ 註冊地點	註冊資本詳情	附屬公司持有之 權益百分比		主要業務
			二零一四年	二零一三年	
長泰金鴻邦房地產開發有限公司 (「長泰」)(附註)	中國	人民幣 100,000,000元	50%	50%	物業開發
UGL	英屬處女群島	50,000美元	50%	50%	投資控股
RGN Resources Holdings Limited (「RGN」)	英屬處女群島	50,000美元	50%	50%	暫無業務

附註： 公司名稱的英文譯名僅供參考之用。此等公司以中文名稱為其正式名稱。

22. 於合營公司之權益(續)

下表列示對本集團而言屬重大之合營公司之資料，該等合營公司乃使用權益法於綜合財務報表列賬。概要財務資料乃根據合營公司之香港財務報告準則財務報表呈列。

名稱	UGL		長泰	
	二零一四年	二零一三年	二零一四年	二零一三年
主要營業地點／註冊成立國家	香港／英屬 處女群島	香港／英屬 處女群島	中國／中國	中國／中國
本集團所持擁有權權益／投票權實際百分比	35%/50%	35%/50%	50%/50%	50%/50%
	千港元	千港元	千港元	千港元
於三月三十一日：				
非流動資產	390,873	432,987	209,739	209,227
流動資產	84,762	55,619	608,546	550,281
非流動負債	(99,597)	(252,981)	(81,762)	(80,864)
流動負債	(380,858)	(110,347)	(397,510)	(335,712)
資產／(負債)淨值	(4,820)	125,278	339,013	342,932
本集團應佔資產淨值	(2,410)	62,639	169,507	171,466
商譽	42,789	42,789	129,168	127,497
減：減值	—	(42,789)	—	—
本集團應佔權益之賬面值	40,379	62,639	298,675	298,963
已計入流動資產之現金及現金等值	993	9,385	577	483
已計入流動負債之流動金融負債 (不包括貿易及其他應付款項及撥備)	(299,392)	(66,598)	(217,905)	(177,175)
已計入非流動負債之非流動金融負債 (不包括貿易及其他應付款項及撥備)	(99,597)	(252,981)	—	—

22. 於合營公司之權益(續)

名稱	UGL		長泰	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
截至三月三十一日止年度：				
收入	118,409	69,598	—	—
折舊及攤銷	24,232	13,413	2,673	2,626
利息收入	34,808	20,514	6	10
利息開支	90,688	66,180	1	—
所得稅開支	843	1,192	241	235
本年度虧損	(127,062)	(86,403)	(8,378)	(6,767)
其他全面收入	—	—	—	—
全面收入總額	(127,062)	(86,403)	(8,378)	(6,767)

下表列示本集團應佔所有個別不重大合營公司之總額，該等合營公司乃使用權益法列賬。

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於三月三十一日：		
權益賬面值	—	247,709
截至三月三十一日止年度：		
本年度溢利／(虧損)	1,014	(751)
其他全面收入	—	—
全面收入總額	1,014	(751)

本集團並無就RGN確認年度虧損約238,000港元(二零一三年：零港元)。未確認之累計虧損約為238,000港元(二零一三年：零港元)。

於二零一四年三月三十一日，本集團於中國的合營公司之銀行及現金結餘乃以人民幣計值，達577,000港元(二零一三年：483,000港元)。人民幣兌外幣之轉換受限於中國外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定。

23. 應收融資租賃

	最低租金		最低租金現值	
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	33,942	19,204	28,832	17,333
第二至第五年(包括首尾兩年)	209,977	229,664	149,625	135,572
	243,919	248,868	178,457	152,905
減：未賺取之融資收益	(65,462)	(95,963)	不適用	不適用
應收最低租金現值	178,457	152,905	178,457	152,905
減：十二個月內之應收金額 (載於流動資產)			(28,832)	(17,333)
十二個月後之應收金額			149,625	135,572

本集團根據三年期融資租賃，於年內出租一間收購自承租人的鐵礦石加工廠房。本集團獲授予認沽期權，可要求承租人購回鐵礦石加工廠房。認沽期權可於三年租期結束時及／或根據認沽期權協議中界定之其他條件行使。交易詳情載於附註28(a)。融資租賃不包括任何或然租金。

24. 可供出售之金融資產

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於香港上市之股本證券，按公平值	336,595	109,913
於香港境外上市之股本證券，按公平值	15,607	9,147
非上市股本證券，按公平值	26,211	26,107
	378,413	145,167
分析：		
流動資產	16,198	16,285
非流動資產	362,215	128,882
	378,413	145,167

上市股本證券之公平值乃以現行買入價為基準。

非上市之股本證券指本集團之基金投資，其投資組合主要包括上市之股本證券。非上市股本證券之公平值乃以財務機構或基金管理人所報價格為基準。

於二零一四年三月三十一日，上市股本證券賬面值合共78,017,000港元(二零一三年：零)已質押，作為本集團銀行借款之抵押品(附註34及42)。

25. 非即期預付款項及應收貸款

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
購買鐵礦石預付款項(附註(a))	437,801	454,961
投資預付款項	–	54,600
物業、廠房及設備預付款項	4,025	3,450
租賃預付款項	1,659	1,814
	443,485	514,825
應收貸款(附註(b))	25,382	–
	468,867	514,825

附註：

- (a) 於二零一四年三月三十一日，本集團就預付款項餘額約437,801,000港元(二零一三年：454,961,000港元)與多名鐵礦石供應商訂立承購協議，預期於一年後收回或確認為開支。
- (b) 25,382,000港元(二零一三年：零)乃向第三方提供，為無抵押、按年利率20厘(二零一三年：零)計息，並須於一年後償還。

26. 存貨

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
發展中待售物業	579,569	2,259,908
持作銷售物業	953,697	–
	1,533,266	2,259,908

於二零一四年三月三十一日，持作銷售物業及作銷售用途之發展中物業位於中國廣州市越秀區。物業土地使用權已獲分別自二零零四年十月十三日為期五十年，授出作商業、旅遊及娛樂用途，自二零零七年十一月十五日起計為期七十年以及作住宅用途。作銷售用途之發展中物業預期於十二個月內落成及可供出售。

27. 應收賬款及應收票據

就熟料與水泥及其他建築材料，以及鐵礦石及原材料買賣而言，本集團從每名顧客所得之不可撤回即期信用證，乃由一家銀行承諾於本集團按開證銀行規定出示相關文件時付款予本集團。本集團之信貸期一般介乎0至90天(二零一三年：30至90天)。每名客戶均設有最高信貸上限。本集團尋求維持其對未收回應收賬款之嚴格控制。逾期賬款由高級管理人員定期審閱。

應收賬款及應收票據按送貨日期及扣減撥備為基準之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
0至90日	206,262	231,165
91至180日	4,018	-
	210,280	231,165

於二零一四年三月三十一日，已就估計不可收回之應收賬款約4,720,000港元(二零一三年：4,720,000港元)作出撥備。

應收賬款之撥備對賬：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
於四月一日	4,720	4,835
本年度撥回撥備	-	(248)
匯兌差額	-	133
於三月三十一日	4,720	4,720

於二零一四年三月三十一日，24,965,000港元之應收賬款(二零一三年：零港元)已逾期但未減值。有關款項涉及一名獨立客戶，其最近並無拖欠還款記錄。該等貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
三個月以內	24,965	-

本集團應收賬款及應收票據之賬面值以美元計值。

28. 預付款、按金及其他應收款項

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
預付款		
— 購買鐵礦石(附註(a))	248,968	238,336
— 發展中投資物業及發展中待售物業	—	50
— 其他稅項開支(附註(b))	48,460	149,319
— 廠房及機器	23,346	—
— 投資	73,618	—
— 其他	1,421	987
	395,813	388,692
其他按金	6,862	3,609
其他應收款項(附註(c))	142,092	87,003
應收貸款(附註(d))	313,533	395,715
	858,300	875,019

附註：

- (a) 本集團有慣例為確保鐵礦石供應而向獨立供應商及供應商提名的分銷商支付預付款項。董事認為此等安排可令本集團擁有新及可靠的鐵礦石源頭，並鞏固與鐵礦石供應商及彼等提名分銷商之業務關係發展。

於二零一四年三月三十一日之即期和非即期預付款項結餘總額包括向一名獨立供應商(「供應商」)及由供應商提名的若干分銷商(「獲提名分銷商」)支付的預付款項結餘約238,121,000港元(「首筆預付款項」)(二零一三年：255,281,000港元)。於二零一一年六月二十七日，昌盛澳門與供應商及獲提名分銷商訂立鐵礦石總承購協議(「承購協議」)。根據承購協議，自二零一一年六月二十七日至二零一四年六月二十六日之承購期內，供應商及獲提名分銷商同意出售及昌盛澳門同意購買已訂約噸數鐵礦石。承購協議訂明，昌盛澳門有權但無責任於三年期間以現行市價購買鐵礦石。根據承購協議，預定金額將自首筆預付款項扣減，以作為購買鐵礦石的部分款項。供應商之股東已押記供應商的所有股份予本集團作為執行承購協議的擔保。

二零一一年九月二日，昌盛澳門與供應商及獲提名分銷商訂立一份補充協議(「補充承購協議」)。根據補充承購協議，首筆預付款項中將扣除的金額已予修訂，而訂約各方全部同意，每個曆月的預付款項扣減總額不應超過約18,720,000港元。

於二零一二年十月二十二日，PMHL及昌盛澳門與供應商及提名分銷商訂立總重組協議(「總重組協議」)。根據總重組協議，已動用之首筆預付款項金額已修訂為不超過每月約9,360,000港元。此外，本集團同意向供應商以152,100,000港元之代價收購一間鐵礦石加工廠房。於二零一三年二月二十七日，本集團與供應商訂立租賃協議及認沽期權協議，據此，本集團將鐵礦石加工廠房租回予供應商，為期三年，而本集團獲授認沽期權，可以將鐵礦石加工廠房售回予供應商。認沽期權可於三年租期結束時及/或根據認沽期權協議中界定之其他條件行使。在編製財務報表時，該等交易被當作購回及融資租回安排處理，因此，152,100,000港元之金額自首筆預付款項中扣除，而應收融資租賃於初步確認時予以確認(附註23)。

28. 預付款、按金及其他應收款項(續)

附註：(續)

(a) (續)

於二零一二年十二月二十日，鼎成企業有限公司(「鼎成」)與供應商訂立採購協議(「採購協議」)。根據採購協議，自二零一三年一月一日至二零一四年十二月三十一日止期間內，供應商同意出售而鼎成同意購買已訂約噸數鐵礦石。採購協議訂明鼎成有權(但並非責任)於兩年期間內以現行市價購買鐵礦石。根據採購協議，預定金額將自鼎成所付之預付款項(「第二筆預付款項」)扣減，以作為購買鐵礦石的部分款項。供應商之關聯公司已押記其所有資產予本集團作為執行採購協議的擔保。

於二零一四年三月三十一日，首筆及第二筆預付款項的餘款分類為流動資產及非流動資產，金額分別約為221,520,000港元(二零一三年：221,520,000港元)及125,801,000港元(二零一三年：142,961,000港元)。

於二零一四年六月六日，本集團、供應商及獲提名分銷商同意終止承購協議及採購協議。首筆及第二筆預付款項的結餘將由供應商及獲提名分銷商的股東透過向本集團轉讓其於萬海集團有限公司的全部股權支付。

(b) 其他稅項開支指向買家收取有關本集團預售物業的銷售收益的相關已繳稅項。

(c) 其他應收款項包括約63,520,000港元的款項(二零一三年：29,827,000港元)，指有關向合營公司提供貸款的應計利息。

(d) 應收貸款包括以下款項：

- (i) 116,922,000港元(二零一三年：178,116,000港元)之貸款乃向合營公司提供，該筆貸款由合營商擁有的全部UGL股份作擔保，按年利率12厘(二零一三年：8厘)計息及須於一年內償還。
- (ii) 3,900,000港元(二零一三年：101,607,000港元)之貸款乃向合營公司提供，該筆貸款為無抵押、按年利率12厘(二零一三年：8厘至12厘)計息及須於一年內償還。
- (iii) 約7,800,000港元(二零一三年：7,800,000港元)之貸款乃向合營公司提供，該筆貸款以合營商擁有UGL之所有股份作抵押，按年利率8厘(二零一三年：8厘)計息及須於一年內償還。
- (iv) 20,358,000港元(二零一三年：44,718,000港元)之貸款乃向多間合營商提供，該筆貸款為無抵押、按年利率12厘(二零一三年：12厘)計息及須於一年內償還。
- (v) 16,498,000港元(二零一三年：10,021,000港元)之貸款乃向一間附屬公司之非控股股東提供，該筆貸款為無抵押、按年利率7.98厘至10厘(二零一三年：7.98厘)計息及須於一年內償還。
- (vi) 46,800,000港元(二零一三年：零港元)之貸款乃向業務聯繫人提供，該筆貸款乃由業務聯繫人所有股份作擔保，按年利率7厘計息及須於一年內償還。
- (vii) 46,800,000港元(二零一三年：43,680,000港元)之貸款乃向業務聯繫人提供，該筆貸款為無抵押、按年利率4厘(二零一三年：6厘)計息及按要求償還。
- (viii) 25,382,000港元(二零一三年：零港元)之貸款乃向業務聯繫人提供，該筆貸款為無抵押、免息及須於一年內償還。

29. 已抵押存款、定期存款以及銀行及現金結餘

分別約115,400,000港元及10,539,000港元之已抵押存款及定期存款(二零一三年：零港元)乃按介乎2.8%至3.3%之固定年利率計息(二零一三年：無)，因此面臨公平值利率風險。按浮息計息之銀行存款約823,786,000港元(二零一三年：1,435,344,000港元)使本集團承受現金流量利率風險。

已抵押存款主要指存放銀行以擔保本集團獲授信用狀的存款。

計入銀行及現金結餘約65,986,000港元(二零一三年：245,396,000港元)的款項，是本集團存放於銀行的受限制存款，僅可應用於本集團的指定物業發展項目。

於二零一四年三月三十一日，在已抵押存款、定期存款及銀行及現金結餘中包括以人民幣計值之為數約220,817,000港元(二零一三年：576,144,000港元)。人民幣兌換為外幣須遵守中國外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定。

30. 持作出售之非流動資產

於二零一三年二月六日，辰達國際有限公司與台泥國際集團有限公司(「台泥國際」)訂立有條件買賣協議，據此以人民幣144,500,000元(相當於約180,625,000港元)代價出售聯營公司台泥(遼寧)水泥之16.11%權益。於二零一三年三月三十一日，聯營公司權益的賬面值約134,253,000港元(包括商譽約24,285,000港元)於本集團綜合財務狀況表以持作出售之非流動資產呈列。於二零一三年八月二十二日，該交易已完成。

31. 股本

	股份數目	金額 千港元
法定：		
每股面值0.01港元之普通股		
於二零一二年四月一日、二零一三年及二零一四年三月三十一日	10,000,000,000	100,000
已發行及繳足：		
每股面值0.01港元之普通股		
於二零一二年四月一日、二零一三年及二零一四年三月三十一日	6,394,962,539	63,950

本集團之資本管理目標乃透過優化債務及權益結餘，以確保本集團能持續運作及為股東爭取最大回報。

本集團按風險比重設定資本金額。本集團管理其資本結構，並因應經濟情況及其相關資產之風險特性作出相適之調整。為了保持及調整其資本結構，本集團可能會調整派發予股東之股息、發行新股、回購股份、發行新債務、贖回現有債務或出售資產以減低負債。

本集團截至二零一四年三月三十一日止年度之策略與二零一三年相同，即維持一個可盡量降低加權平均資金成本之資本結構。於二零一四年三月三十一日及二零一三年三月三十一日之債務對資本比率(總債務除以股東權益)分別為54%及41%。

唯一外部資金規定為本集團須具備至少25%之公眾持股量以維持其於聯交所之上市地位。

32. 本公司財務狀況表

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
物業、廠房及設備	113	150
於附屬公司之投資	2,445,226	2,327,369
其他非流動資產	36,305	4,136
其他流動資產	69,801	152,819
銀行借款	–	(16,667)
可換股貸款票據	(617,923)	(359,956)
其他流動負債	(75,536)	(71,893)
資產淨值	1,857,986	2,035,958
股本	63,950	63,950
儲備(附註33(b))	1,794,036	1,972,008
權益總額	1,857,986	2,035,958

33. 儲備

(a) 本集團

本集團之儲備金額及儲備變動，載於綜合損益及其他全面收益表及綜合權益變動表。

(b) 本公司

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	以股份支付			總計 千港元
			之款項儲備 千港元	投資儲備 千港元	保留溢利 千港元	
於二零一二年四月一日	1,035,544	872,101	13,523	–	56,613	1,977,781
年度全面收入總額及權益變動	–	–	–	–	(5,773)	(5,773)
於二零一三年三月三十一日	1,035,544	872,101	13,523	–	50,840	1,972,008
年度全面收入總額及權益變動	–	–	–	598	(178,570)	(177,972)
於二零一四年三月三十一日	1,035,544	872,101	13,523	598	(127,730)	1,794,036

33. 儲備(續)

(c) 儲備之性質及目的

(i) 股份溢價

股份溢價之運用受百慕達公司法監管。

(ii) 外匯兌換儲備

外匯兌換儲備包括所有換算海外業務財務報表所產生之外匯差價。

該儲備乃根據載於財務報表附註3(e)(iii)之會計政策處理。

(iii) 繳入盈餘

本集團之繳入盈餘包括(a)乃就於二零零一年為籌備本公司股份上市而進行之集團重組所產生的金額，為根據重組計劃所收購附屬公司之股本面值總額超出本公司就交換該等股份所發行股本面值之差額；及(b)從股份溢價賬轉入之股本削減額1,000,000,000港元產生之進賬金額與已付股息相減之淨額。

(iv) 合併儲備

根據合併以PMHL發行股份之面值收購之附屬公司股份作交換所佔之超額綜合資產淨值已轉撥至合併儲備。

(v) 以股份支付之款項儲備

根據就財務報表附註3(y)所載以股份支付之款項採納之會計政策已確認之尚未行使之授予本公司僱員之購股權實際或估計數目之公平值。

(vi) 投資儲備

投資儲備直至投資獲取消確認或減值為止包括可供出售投資之公平值累計淨變動。

(vii) 其他儲備

不可分配之其他儲備由本集團澳門附屬公司根據澳門商業法由除稅後溢利中轉撥。

34. 銀行借款

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
有抵押		
銀行貸款	1,261,743	1,281,945
信託收據貸款	142,989	31,843
	1,404,732	1,313,788

借款須於下列期限償還：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
按要求或於一年內	540,493	594,465
第二年	459,653	184,899
第三至第五年(包括首尾兩年)	398,672	519,865
五年後	5,914	14,559
	1,404,732	1,313,788
減：於十二個月內應付之到期金額	(540,493)	(594,465)
於一年後應付之到期金額包含按要求還款條款	(39,441)	(53,060)
於十二個月後應付之到期金額	824,798	666,263

概無包含按要求還款條款須於一年後應付之到期銀行借款金額(列作流動負債)預期於一年內支付。

銀行借款之賬面值按下列幣種計值：

	人民幣 千港元	港元 千港元	美元 千港元	總計 千港元
二零一四年				
銀行貸款	38,285	74,933	1,148,525	1,261,743
信託收據貸款	-	-	142,989	142,989
二零一三年				
銀行貸款	422,128	166,740	693,077	1,281,945
信託收據貸款	-	-	31,843	31,843

於三月三十一日之實際利率範圍如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
銀行貸款	1.2厘至 6.9厘	1.4厘至 8.0厘
信託收據貸款	2.2厘至 2.9厘	2.3厘至 2.5厘

銀行借款按浮動利率安排，令本集團面臨現金流利率風險。

若干銀行借款須受限於達成本集團與數間銀行機構訂立之銀行融資函件所載述之契諾。倘若違反契約，銀行借款將於要求時即到期償付。

35. 遞延稅項

下列為本集團確認的主要遞延稅項負債及資產：

	發展中待售 物業之重估 千港元	超過相關 折舊免稅額之 折舊費用 千港元	投資物業 及發展中 投資物業 之重估 千港元	土地增值稅 之暫時差異 千港元	稅項虧損 (附註) 千港元	其他 無形資產之 公平值差額 千港元	預扣稅 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零一二年四月一日	210,890	144	168,365	-	(23,754)	48,160	991	(904)	403,892
本年度於損益列支/(計入)	-	303	17,619	-	(6,393)	(5,725)	297	(897)	5,204
付款	-	-	-	-	-	-	(991)	-	(991)
匯兌差額	2,270	-	1,989	-	(320)	-	-	(23)	3,916
於二零一三年三月三十一日	213,160	447	187,973	-	(30,467)	42,435	297	(1,824)	412,021
本年度於損益列支/(計入)	(113,829)	(33)	59,803	(68,144)	-	-	711	2,811	(118,681)
付款	-	-	-	-	-	-	(297)	(32)	(329)
匯兌差額	3,174	-	2,270	224	(400)	-	-	-	5,268
於二零一四年三月三十一日	102,505	414	250,046	(67,920)	(30,867)	42,435	711	955	298,279

附註：稅項虧損將於五年內屆滿。

下列為就財務狀況表之遞延稅項結餘(抵銷後)之分析：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
遞延稅項負債	397,065	412,021
遞延稅項資產	(98,786)	-
	298,279	412,021

於報告期末，本集團有未動用稅項虧損約353,780,000港元(二零一三年：269,401,000港元)可用於抵銷未來溢利。已就該等虧損約123,468,000港元(二零一三年：121,868,000港元)確認為一項遞延稅項資產。由於未來溢利來源之不可預測性，並無就餘下230,312,000港元(二零一三年：147,533,000港元)確認遞延稅項資產。將於五年內屆滿的虧損約15,483,000港元(二零一三年：15,733,000港元)已計入未確認稅項虧損。於現行稅務法例，其他稅項虧損不會屆滿。

36. 應付賬款及應付票據

應付賬款及應付票據之賬齡分析如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
尚未到期	309,658	-
三個月內到期或按要求償還	293,628	255,245
六個月後到期	-	51,484
	603,286	306,729

36. 應付賬款及應付票據(續)

本集團之應付賬款及應付票據之賬面值以下列貨幣計值：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
美元	255,469	255,245
人民幣	347,817	51,484
	603,286	306,729

37. 其他應付款項及已收按金

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
應計費用	42,755	21,844
其他應付款項	225,144	291,687
預收款項(附註)	860,908	2,090,102
已收租金按金	7,400	3,147
	1,136,207	2,406,780

附註：預收款項指有關本集團預售物業自買家收取之銷售收益。

38. 可換股貸款票據

(a) 向Sidero International Limited(「Sidero」)發行25,000,000美元可換股貸款票據

於二零一二年十二月十九日，本公司向Sidero發行面值為25,000,000美元的可換股貸款票據(「Sidero可換股票據」)。票據可於到期日(即Sidero可換股票據發行日期的第三週年(或倘經本公司與Sidero互相同意延展，則為Sidero可換股票據發行日期的第四週年))前任何時間，根據Sidero之選擇按初步轉換價將全部或部份Sidero可換股票據的未償還本金額兌換為本公司每股面值0.01港元的繳足普通股。初步轉換價將為以下兩項中較低者：(i)每股股份0.60港元；或(ii)本公司就收購億勝投資有限公司的所有權益(「億勝收購事項」)及於億勝收購事項完成時發行額外股份之每股定價(初步定為每股0.50港元)之90%。

Sidero可換股票據將附有利息，金額根據Sidero可換股票據的未償還本金額按年利率8.25%計算，每半年派息一次。

倘本公司於Sidero可換股票據發行日期後一年內未能進行億勝收購事項，Sidero可要求本公司償還Sidero可換股票據，其價值等同於按未償還本金額之回報利率不少於16%計得之金額(「Sidero累計本金額」)。

假設並無發生及持續發生Sidero可換股票據所載之違約事件，本公司可在Sidero可換股票據發行日期起計的十八個月後(「Sidero預付款日期」)，隨時償還全部或任何部分Sidero可換股票據，方式為於Sidero預付款日期向Sidero支付Sidero累計本金額，前提是有關預付款金額不可少於以下兩者中較低者：(i) 5,000,000美元(約39,000,000港元)及(ii) Sidero可換股票據本金額之未償還餘額。

38. 可換股貸款票據(續)

(a) 向Sidero International Limited(「Sidero」)發行25,000,000美元可換股貸款票據(續)

倘並無發生Sidero可換股票據所載之違約事件，在完成億勝收購事項後任何時間，本公司應有權(但並非責任)按以下方式將Sidero可換股票據本金額劃分四個獨立部分，即當本公司其時股價達轉換價120%、130%、150%及160%以上時，強制轉換部分Sidero可換股票據。

在未獲本公司書面同意前，Sidero可換股票據不得轉讓或轉移。

於二零一三年十二月二十日，本公司收到Sidero的贖回通知，以根據Sidero可換股票據之條款，贖回所有Sidero可換股票據。於二零一四年二月六日，本公司以Sidero累計本金額償還Sidero可換股票據。

(b) 向LIM Asia Multi-Strategy Fund Inc及LIM Asia Special Situations Master Fund Limited(統稱「LIM」)發行30,000,000美元可換股貸款票據

於二零一三年二月八日，本公司向LIM發行面值總額為30,000,000美元的可換股貸款票據(「LIM可換股票據」)。票據可於到期日(即LIM可換股票據發行日期的第三週年(或倘經本公司與LIM互相同意延展，則為LIM可換股票據發行日期的第四週年))前任何時間，根據LIM之選擇按初步轉換價將全部或部分LIM可換股票據的未償還本金額兌換為本公司每股面值0.01港元的繳足普通股。初步轉換價將為以下兩項中較低者：(i)每股股份0.60港元；或(ii)本公司就億勝收購事項及於億勝收購事項完成時發行額外股份之每股定價(初步定為每股0.50港元)之90%。

LIM可換股票據將附有利息，金額根據LIM可換股票據的未償還本金額按年利率8.25%計算，每半年派息一次。

倘本公司於LIM可換股票據發行日期後一年內未能進行億勝收購事項，LIM可要求本公司按當時未償還本金額不少於16%的回報利率計算的金額(「LIM累計本金額」)償還LIM可換股票據。

假設並無發生及持續發生LIM可換股票據所載之違約事件，本公司可在LIM可換股票據發行日期起計的十八個月後(「LIM預付款日期」)，隨時償還全部或任何部分的LIM可換股票據，方式為於LIM預付款日期向LIM支付有關LIM累計本金額，前提是有關預付款金額不可少於以下兩者中較低者：(i) 5,000,000美元(約39,000,000港元)及(ii)LIM可換股票據本金額之未償還餘額。

倘並無發生LIM可換股票據所載之違約事件，在完成億勝收購事項後任何時間，本公司應有權(但並非責任)按以下方式將LIM可換股票據本金額劃分四個獨立部分，即當本公司其時股價達轉換價120%、130%、150%及160%以上時，強制轉換部分LIM可換股票據。

關於LIM可換股票據的發行，本公司亦與LIM訂立一項認沽期權契據，據此本公司同意授予LIM認沽期權，由LIM可換股票據發行日期至LIM可換股票據發行日期滿兩週年為止，可隨時要求本公司按初步行使價，即每股期權股份1.30英鎊(相當於約16.12港元)(「行使價」)，全部或部分購回7,869,396股PMHL普通股(「期權股份」)。本公司應藉配發及發行有關數目的本公司股份，而每股股份初步發行價為0.50港元，支付行使價，其等同於就期權股份應付的總代價。截至二零一四年三月三十一日止年度，在本集團收購PMHL餘下所有權益後，認沽期權契據已告失效。

38. 可換股貸款票據(續)

- (b) 向LIM Asia Multi-Strategy Fund Inc及LIM Asia Special Situations Master Fund Limited(統稱「LIM」)發行30,000,000美元可換股貸款票據(續)

在未獲本公司書面同意前，LIM不得轉讓LIM可換股票據任何部份及／或其項下之權利，惟前提是(i) LIM可轉讓本金額最多10,000,000美元之LIM可換股票據(「有關票據」)予最多兩名承讓人(各為「指定承讓人」)及(ii)指定承讓人可將有關票據或其任何部份轉讓回予LIM，在各種情況下，均毋須獲本公司同意。

於二零一四年三月二十五日，本公司收到LIM的贖回通知，以根據LIM可換股票據之條款，贖回所有LIM可換股票據。於二零一四年五月十二日，本公司以LIM累計本金額償還LIM可換股票據。

- (c) 向工銀國際投資管理有限公司(「工銀國際」)發行50,000,000美元可換股貸款票據

於二零一四年三月十四日，本公司向工銀國際發行二零一五年可換股票據(「二零一五年可換股票據」)及二零一七年可換股票據(「二零一七年可換股票據」)，面值各為25,000,000美元(「工銀國際可換股票據」)。

二零一五年可換股票據可按工銀國際之選擇，於到期日(二零一五年十二月三十一日)之前任何時間，按初步轉換價，將工銀國際可換股票據之全部或任何部分未轉換本金額轉換為本公司每股面值0.01港元之繳足股款普通股。初步轉換價將為以下兩項中較低者：(i) 每股股份0.60港元；或(ii) 本公司就億勝收購事項及於億勝收購事項完成時發行額外股份之每股定價(初步定為每股0.50港元)之90%。

二零一七年可換股票據可按工銀國際之選擇，於到期日(發行工銀國際可換股票據日期之第三週年)之前任何時間，將工銀國際可換股票據之全部或任何部分未轉換本金額轉換。初步轉換價將為以下兩項中較低者：(i) 每股股份0.60港元；或(ii) 本公司就億勝收購事項及於億勝收購事項完成時發行額外股份之每股定價(初步定為每股0.50港元)之90%。

工銀國際可換股票據將根據工銀國際可換股票據未轉換本金額按年利率8.25%計息，利息須每半年支付。

倘本公司未能於二零一四年十二月三十一日或之前完成億勝收購事項，則工銀國際可要求本公司按當時未償還本金額不少於16%的內部回報率計算的金額(「工銀國際累計本金額」)償還工銀國際可換股票據。

假設並無發生及持續發生工銀國際可換股票據所載之違約事件，本公司可在二零一五年七月一日之後任何時間(「工銀國際預付款日期」)隨時償還全部或任何部分的工銀國際可換股票據，方式為於工銀國際預付款日期向工銀國際支付有關工銀國際累計本金額，前提是有關預付款金額不可少於以下兩者中較低者：(i) 5,000,000美元(約39,000,000港元)及(ii) 工銀國際可換股票據本金額之未償還餘額。

未經本公司事先書面同意，工銀國際可換股票據不可轉讓或讓移。

38. 可換股貸款票據(續)

發行可換股貸款票據所得款項已分為以下負債及衍生工具部份：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
可換股貸款票據之面值	390,000	429,000
與負債部分有關之交易成本	(4,534)	(6,000)
衍生金融資產	18,624	3,633
衍生金融負債	(44,603)	(83,720)
	359,487	342,913

負債部分及衍生工具部分之變動如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
負債部分：		
可換股貸款票據		
於四月一日	359,956	-
年內發行	359,487	342,913
利息支出	85,083	17,043
提早贖回可換股貸款票據之利息	58,696	-
年內贖回	(245,299)	-
於三月三十一日	617,923	359,956
衍生金融資產：		
嵌於可換股貸款票據的衍生工具資產		
於四月一日	4,136	-
年內發行	18,624	3,633
公平值(虧損)/收益	(2,653)	503
於三月三十一日	20,107	4,136
衍生金融負債：		
(a) 嵌於可換股貸款票據的衍生工具負債		
於四月一日	34,854	-
年內發行	44,603	56,103
公平值收益	(15,469)	(21,249)
於三月三十一日	63,988	34,854
(b) 認沽期權		
於四月一日	25,989	-
年內發行	-	27,617
公平值收益	(25,989)	(1,628)
於三月三十一日	-	25,989
	63,988	60,843

38. 可換股貸款票據(續)

本年度Sidero可換股票據、LIM可換股票據及工銀國際可換股票據之負債部份之利息支出，乃分別採用實際年利率22.0%、26.0%及20.0%對發行相關可換股貸款票據後12個月期間之負債部份進行計算。

衍生部份乃於各發行日期及各報告期末按其公平值計量。公平值乃使用期柏力克－舒爾權定價模型以及蒙特卡羅模擬法估計。主要使用之假設如下：

二零一五年可換股票據

	二零一四年 三月三十一日	發行日期
股價－昌興國際	0.30港元	0.26港元
預期波幅	47.33%	47.28%
預期年期(年)	1.73	1.75
無風險利率	0.57%	0.56%
預計派息率	0%	0%

二零一七年可換股票據

	二零一四年 三月三十一日	發行日期
股價－昌興國際	0.30港元	0.26港元
預期波幅	47.29%	46.85%
預期年期(年)	2.98	3.00
無風險利率	1.03%	1.01%
預計派息率	0%	0%

可換股貸款票據由億勝投資有限公司(「億勝」)的股權抵押，億勝由一名獨立第三方及明誠企業有限公司(「明誠」)擁有。由於董事黃炳均先生對明誠擁有控制權，明誠被視為本集團的關連公司。

39. 以股份支付之款項

股本支付購股權計劃

(a) 本公司管理之購股權計劃

本公司設有一項購股權計劃(「本公司之計劃」)，旨在向為本集團業務之成就作出貢獻之合資格參與者提供獎勵及報酬。合資格參與者包括本公司及本公司附屬公司之全職及兼職僱員、行政人員、管理人員、董事、業務顧問、代理、法律及財務顧問。該計劃於二零零九年九月二十五日生效，及除非另行註銷或修改，將自該日起十年內有效。

根據本公司之計劃現時可授出之未行使購股權之最高數目於行使時將相等於本公司於任何時候已發行股份之10%。於任何十二個月內根據本公司之計劃授予每位合資格參與者之購股權而可發行之最高股份數目限於本公司任何時間已發行股份之1%。授出超過此限制之任何其他購股權，均須獲得股東在股東大會上批准。

39. 以股份支付之款項(續)

股本支付購股權計劃(續)

(a) 本公司管理之購股權計劃(續)

向本公司之董事、主要行政人員或主要股東或彼等之任何聯繫人授予購股權須事先獲得獨立非執行董事批准。另外，於任何十二個月內向本公司一位主要股東或獨立非執行董事或彼等之任何聯繫人授予超出本公司於任何時候已發行股份之0.1%及總值(按照本公司股份於授出日期之收市價計算)超出5,000,000港元之購股權，均須獲得股東事先在股東大會上批准，方可作實。

承授人可於購股權要約日起28天內支付象徵式代價共1港元後接納所獲授之購股權。已授出購股權之行使期由董事釐定，並於一段歸屬期後開始而不遲於購股權要約日起十年或本公司之計劃之到期日當日結束，以較早者為準。

購股權之行使價由董事釐定，惟不得低於以下三者之最高者：(i)本公司股份於購股權要約日在聯交所之收市價；(ii)本公司股份於緊接要約日前五個交易日之平均聯交所收市價；及(iii)本公司股份於要約日之面值。

購股權並無賦予持有人可享有股息或在股東大會上投票之權利。

年內，已授出及未行使購股權之詳情如下：

參與者名稱 或類別	於 二零一三年 四月一日 尚未行使購 股權數目	於年內 重新分類	於 二零一四年 三月三十一日 尚未行使購 股權數目	購股權授出 日期	行使期間	購股權 行使價 港元	緊接授出購 股權日期前 股份之 收市價格 港元
董事							
毛樹忠博士	30,000,000	-	30,000,000	二零一一年 四月六日	二零一二年 四月六日至 二零一一年 四月五日	0.41	0.41
劉永順先生	15,000,000	-	15,000,000	二零一一年 四月六日	二零一二年 四月六日至 二零一一年 四月五日	0.41	0.41
Johannes Petrus Mulder 先生	30,000,000	(30,000,000)	-	二零一一年 四月六日	二零一二年 四月六日至 二零一一年 四月五日	0.41	0.41
黃懿行女士	10,000,000	-	10,000,000	二零一一年 四月六日	二零一二年 四月六日至 二零一一年 四月五日	0.41	0.41
鄭兆強先生	10,000,000	-	10,000,000	二零一一年 四月六日	二零一二年 四月六日至 二零一一年 四月五日	0.41	0.41
	95,000,000	(30,000,000)	65,000,000				
其他							
其他僱員	36,800,000	(5,000,000)	31,800,000	二零一一年 四月六日	二零一二年 四月六日至 二零一一年 四月五日	0.41	0.41
第三方	-	35,000,000	35,000,000	二零一一年 四月六日	二零一二年 四月六日至 二零一一年 四月五日	0.41	0.41
	131,800,000	-	131,800,000				

39. 以股份支付之款項(續)

股本支付購股權計劃(續)

(a) 本公司管理之購股權計劃(續)

購股權之數目及加權平均行使價如下：

	二零一四年		二零一三年	
	購股權數目	加權平均 行使價 港元	購股權數目	加權平均 行使價 港元
於年初及年終尚未行使	131,800,000	0.41	131,800,000	0.41
於年終可行使	131,800,000	0.41	131,800,000	0.41

於二零一四年三月三十一日，尚未行使之購股權之加權平均剩餘合約年期為七年。

有關購股權之歸屬期為購股權期間開始日期後之12個月。

除上述者外，年內概無本公司之計劃之購股權已獲授出、行使、註銷或失效。

(b) 附屬公司管理之購股權計劃

PMHL設有一項購股權計劃(「附屬公司計劃」)，據此，PMHL之董事獲授權酌情邀請PMHL及其附屬公司僱員以零代價接納購股權，以認購PMHL股份。

年內尚未行使附屬公司計劃購股權之詳情如下：

參與者名稱或類別	於 二零一三年 四月一日 尚未行使購 股權數目	年內購回 (附註)	於 二零一四年 三月三十一日 尚未行使購 股權數目	購股權 授出日期	行使期	購股權 行使價 英鎊	於購股權 授出日期 之股價 英鎊
其他僱員							
二零零九年購股權	5,590,000	(5,590,000)	-	二零零九年 十月二十八日	二零一一年 十月二十八日至 二零一三年 十月二十七日	0.70	0.70

39. 以股份支付之款項(續)

股本支付購股權計劃(續)

(b) 附屬公司管理之購股權計劃(續)

購股權數目及加權平均行使價如下：

	於二零一四年三月三十一日		於二零一三年三月三十一日	
	購股權數目	加權平均 行使價 英鎊	購股權數目	加權平均 行使價 英鎊
於年初尚未行使	5,590,000	0.70	5,590,000	0.70
年內購回(附註)	(5,590,000)	0.70	–	–
於年終尚未行使	–	–	5,590,000	0.70
於年終可行使	–	–	5,590,000	0.70

附註：於二零一三年七月二十二日，本集團提出現金收購要約，以收購PMHL其時之未行使購股權，要約價為每份PMHL購股權0.60英鎊。

於二零一三年三月三十一日尚未行使之購股權之加權平均剩餘合約年期約為0.6年。

除以上者外，年內概無購股權根據附屬公司計劃授出、行使、註銷或失效。

40. 綜合現金流量表附註

購買非控股權益

年內，本集團向非控股股東收購PMHL(一間64.07%附屬公司)之餘下權益，現金代價約為66,984,000英鎊(相當於約808,493,000港元)。收購對本公司擁有人應佔權益造成之影響如下：

	千港元
應佔已收購附屬公司資產淨值	1,214,352
代價	(808,493)
直接於權益確認的收購收益	405,859

41. 或然負債

發出財務擔保

- (a) 本集團就本集團物業之買方訂立按揭貸款而獲若干銀行授予之按揭融資提供以下擔保：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
就買方使用之按揭融資向銀行提供擔保	453,218	-

根據擔保之條款，倘按揭出現任何違約情況，本集團須負責償還違約買方結欠銀行之未償還按揭本金連同應計利息及罰款。本集團其後有權接管相關物業之法定業權及所有權。有關擔保將於買方獲發物業房地產權證及完成按揭物業的有關登記後解除。

於報告日期，董事認為不大可能針對上述擔保向本集團申索。

有關擔保於訂立日期之公平值並不重大，故並未於財務報表內確認。

- (b) 於二零一四年三月三十一日，本集團與合營公司夥伴就向一間金融機構作出擔保共同分佔或然負債合共約62,186,000港元(二零一三年：零港元)。

- (c) 於二零一四年三月三十一日，本公司就授予其附屬公司之融資向若干金融機構發出公司擔保。董事認為不大可能針對上述任何擔保向本公司申索。本公司於報告期末就上述擔保之最高負債約為1,075,000,000港元(二零一三年：109,000,000港元)。

上述擔保於訂立日期之公平值並不重大，故並未於財務報表內確認。

除上述者外，本集團及本公司並無任何其他重大或然負債。

42. 銀行信貸

於二零一四年三月三十一日，本集團之銀行信貸以下列項目作為抵押：

- (a) 本集團若干銀行存款之質押(附註29)、可供出售金融資產(附註24)、物業、廠房及設備(附註17)及投資物業(附註18)；
- (b) 於本集團若干附屬公司之股權；
- (c) 於本集團聯營公司安徽巢東之33.06%股權(附註21)；
- (d) 本公司之公司擔保；
- (e) 數間附屬公司之公司擔保；
- (f) 香港特別行政區政府簽發之擔保；
- (g) 黃炳均先生簽發之個人擔保；及
- (h) 轉讓本集團與合營公司之附屬公司簽定之鐵礦石買賣協議。

於二零一三年三月三十一日，本集團之銀行信貸以下列項目作為抵押：

- (a) 本集團若干銀行存款之質押(附註29)、投資物業(附註18)及發展中投資物業(附註18)；
- (b) 於本集團間接擁有附屬公司領雄投資有限公司(「領雄」)之44.85%股權；
- (c) 於本集團聯營公司安徽巢東之33.06%股權(附註21)；
- (d) 本公司之公司擔保；
- (e) 數間附屬公司之公司擔保；
- (f) 香港特別行政區政府簽發之擔保；
- (g) 黃炳均先生簽發之個人擔保；
- (h) 轉讓總量最少達4,800,000噸鐵礦石的承購協議；及
- (i) 轉讓本集團與合營公司之附屬公司簽定之鐵礦石買賣協議。

43. 承擔

於二零一四年三月三十一日，本集團之承擔如下：

(a) 營業租約承擔 — 作為承租人

本集團根據不可撤銷營業租約到期之未來最低租金付款總額如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	9,507	7,275
二至五年(包括首尾兩年)	6,034	5,988
	15,541	13,263

經營租約支付款項指本集團就辦公物業及員工宿舍應付之租金。租期商定為一年至兩年，租金於租期內固定不變，不包括或然租金。

(b) 營業租約承擔 — 作為出租人

本集團根據營業租約出租投資物業。租約通常首次租期為一至十年(二零一三年：一至兩年)，於所有條款重新商議之日期後，有選擇權重續租約。概無租約包含或然租金。

於二零一四年三月三十一日，本集團根據不可撤銷營業租約應收之未來最低租金付款總額如下：

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一年內	6,165	11,349
二至五年(包括首尾兩年)	5,873	10,889
五年後	1,405	—
	13,443	22,238

(c) 資本及其他承擔

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
已訂約惟未就收購物業、廠房及設備及將發展物業撥備	—	259,639

就合營公司權益而言(附註22)，合營公司所承擔的資本開支約為312,377,000港元(二零一三年：60,411,000港元)，其中，本集團於此項承擔分擔約156,188,000港元(二零一三年：30,206,000港元)。

44. 關連人士交易

除財務報表另行披露之關連人士交易及結餘外，年內本集團已進行下列重大關連人士交易：

(a) 關鍵管理人員之薪酬

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
董事袍金	2,347	2,741
基本薪酬、津貼及實物福利	42,624	36,983
退休福利計劃供款	1,384	1,244
	46,355	40,968

(b) 年內銷售鐵礦石

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
關連公司 ⁽ⁱ⁾	30,748	38,009

(c) 年內銷售鐵礦石設備

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一間關連公司 ^{(i)及(ii)}	8,799	-

(d) 年內購買鐵礦石

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一間關連公司 ^{(i)及(ii)}	72,673	23,275
一間合營公司	80,465	-
一間合營公司之附屬公司	-	26,551
	153,138	49,826

(e) 年度代理收入

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一間關連公司 ⁽ⁱ⁾	-	991

(f) 年度利息收入

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一間合營公司	33,696	21,044

(g) 年度廣告開支

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一間關連公司 ^{(i)及(ii)}	-	1,006

44. 關連人士交易(續)

(h) 年度滯留開支

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一間合營公司	1,076	-

(i) 於三月三十一日購買鐵礦石之預付款項

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一間合營公司	26,996	-

(j) 於三月三十一日之應收賬款

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
關連公司 ⁰	8,907	-

(k) 於三月三十一日之應付賬款

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一間聯營公司	12,909	-
一間聯營公司之附屬公司	663	-
一間關連公司 ⁰	156	-
	13,728	-

(l) 於三月三十一日之預收款項

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一間關連公司 ⁰	17,168	-

(m) 於三月三十一日之投資預付款項

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一間關連公司 ⁰	54,600	54,600

(n) 於三月三十一日向共同控制實體及其附屬公司提供的貸款及應收彼等款項

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
向合營公司提供的貸款	422,175	279,723
向一間合營公司及其附屬公司提供的貸款	-	99,840
應收一間合營公司之款項	22,489	22,197
	444,664	401,760

44. 關連人士交易(續)

(o) 於三月三十一日之應收利息

	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
一間合營公司	63,523	29,827

附註：

- (i) 黃炳均先生亦為此等公司之董事並於當中擁有實益權益。
- (ii) 關連人士交易亦構成關連交易及持續關連交易(定義見上市規則第14A章)。
- (iii) 其構成獲豁免關連交易(定義見上市規則第14A章)。

45. 主要附屬公司

於二零一四年三月三十一日之主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立/ 註冊及經營地點	已發行及繳足資本	股權		主要業務
			直接	間接	
義德投資有限公司	香港	3,000,100股每股面值 1港元之普通股	-	100%	投資控股
* 廣州義德房地產開發有限公司	中國	註冊資本 245,000,000港元	-	100%	物業租賃
* 廣州富春東方地產投資 有限公司(「廣州富春」)	中國	註冊資本人民幣 420,000,000元	-	55%	物業發展、銷售及租賃
* 桂林斯達萊特石業開發 有限公司(「桂林斯達萊特」)	中國	註冊資本 6,300,000美元	-	60%	開採及加工花崗岩 及銷售花崗岩產品
* 杭州承卓貿易有限公司	中國	註冊資本人民幣 30,000,000元	-	100%	買賣鐵礦石及鋼材
領雄	英屬處女群島/ 香港	33,334股每股面值 1美元之普通股	-	70%	投資控股
昌盛澳門	澳門	100,000股每股面值 1澳門元之普通股	-	100%	鐵礦石買賣
PMHL	澤西島/香港	143,391,230股 每股面值0.01英鎊 之普通股	64.07%	35.93%	投資控股
Pro-Rise Business Limited	英屬處女群島/ 香港	1,000股每股面值1美元 之普通股	-	100%	投資控股

45. 主要附屬公司(續)

名稱	註冊成立/ 註冊及經營地點	已發行及繳足資本	股權 直接	主要業務 間接
Profit World Ventures Limited	英屬處女群島/ 香港	20,000股每股面值 1美元之普通股	100%	— 投資控股
昌興水泥有限公司	香港	2股每股面值1港元 之普通股	—	100% 熟料、水泥及建材買賣
昌興水泥有限公司澳門離岸 商業服務	澳門	1股每股面值100,000 澳門元之普通股	—	100% 熟料、水泥及建材買賣
昌興礦業有限公司	香港	2股每股面值1港元 之普通股	—	100% 提供顧問、規劃及 行政服務
昌興礦業管理有限公司	香港	100,000股每股面值 1港元之普通股	—	100% 提供人力資源及 行政服務
昌興建材有限公司	香港	10,000股每股面值 1港元之普通股	—	100% 建材買賣
Sharp Advance International Limited	英屬處女群島	1股每股面值1美元 之普通股	—	100% 投資控股
鼎成	香港	2股每股面值1港元 之普通股	—	100% 建材買賣
阿爾布萊特投資控股(香港) 有限公司	香港	100,000股每股面值 1港元之普通股	—	60% 投資控股
* 浙江昌興投資有限公司	中國	註冊資本 58,600,000美元	—	100% 投資控股
* 杭州港昌科貿有限公司	中國	註冊資本 人民幣35,000,000元	—	100% 買賣鐵礦石設備

於中國成立之外商獨資企業

* 於中國成立之中外合資企業

45. 主要附屬公司(續)

下表載列一間附屬公司(擁有對本集團而言屬重大之非控股權益(「非控股權益」))的資料。財務資料概要代表公司間對銷前之金額。

名稱	廣州富春	
	二零一四年	二零一三年
主要營業地點及註冊成立國家	中國	中國
擁有人權益百分比及非控股權益所持投票權	45%	45%
	千港元	千港元
於三月三十一日：		
非流動資產	2,000,288	1,433,538
流動資產	1,717,822	2,880,724
非流動負債	(333,496)	(354,103)
流動負債	(1,621,150)	(2,538,695)
資產淨值	1,763,464	1,421,464
累計非控股權益	793,559	639,659
截至三月三十一日止年度：		
收益	1,772,639	-
本年度溢利／(虧損)	324,414	(11,530)
全面收入總額	324,414	(11,530)
分配至非控股權益之溢利／(虧損)	145,986	(5,189)
經營業務所得現金淨額	334,099	788,356
投資活動所用現金淨額	(233,411)	(339,629)
融資活動所用現金淨額	(394,832)	(236,012)
現金及現金等值(減少)／增加淨額	(294,144)	212,715

46. 報告期後事項

- (a) 本公司於二零一二年十月二十九日與首富投資有限公司(「首富投資」)、萬海集團有限公司(「萬海」)及明誠訂立三份有條件買賣協議，藉此收購億勝之100%已發行股本，代價為500,000,000美元(約3,900,000,000港元)，此代價金額可予調整，而上限為650,000,000美元(約5,070,000,000港元)。億勝及其附屬公司主要從事(i)位於馬來西亞彭亨州的斯里再也鐵礦(「斯里再也鐵礦」)項目營運；(ii)斯里再也鐵礦毗鄰的鐵礦石選礦廠的營運；及(iii)銷售從馬來西亞開採的鐵礦石。

由於黃炳均先生對首富投資及明誠擁有控制權，首富投資及明誠被當作為本集團之關連公司。

由於億勝收購事項尚未完成，故實際上現時無法披露有關該宗收購之更多資料。

- (b) 於二零一四年四月十四日，本公司與合營公司夥伴訂立多份協議，詳情如下：
- (i) 收購UGL餘下50%權益，總現金代價為3,000,000美元(相當於約23,400,000港元)及應收合營公司人士及合營公司未償還款項總額。
 - (ii) 收購Globest Resources Limited餘下0.01%權益，現金代價為1港元。
 - (iii) 向合營公司人士出售於RGN之50%權益，現金代價為1美元。

由於收購事項於二零一四年六月完成，管理層並無足夠時間編製附屬公司及合營公司之財務報表。於現階段披露有關收購事項及出售事項之進一步資料並不可行。

- (c) 於二零一三年十二月二十五日，本集團與三名獨立人士訂立有條件股份轉讓及注資協議，以收購蘇州市佳信房地產開發有限公司(「佳信」)之55%權益，代價為人民幣55,000,000元(相當於約70,387,000港元)。佳信主要於中國從事物業開發。由於注資尚未完成，於現階段披露有關收購事項之進一步資料並不可行。

47. 財務報表之批准

財務報表已於二零一四年六月二十七日經董事會批准及授權刊發。

本集團按下列附註所載之基準編製之已公布業績與資產及負債概要如下：

	截至三月三十一日止年度				
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
業績					
持續經營業務					
營業額	5,451,942	3,512,306	6,190,034	8,136,491	2,564,656
除稅前溢利／(虧損)	729,353	(309,758)	(19,956)	(219,075)	(2,939)
所得稅開支	(442,177)	(8,737)	(15,956)	(2,406)	(13,072)
持續經營業務溢利／(虧損)	287,176	(318,495)	(35,912)	(221,481)	(16,011)
已終止業務溢利	—	—	—	878,328	142,115
本年度溢利／(虧損)	287,176	(318,495)	(35,912)	656,847	126,104
由以下應佔：					
本公司擁有人	130,717	(205,841)	(49,387)	326,913	67,689
非控股權益	156,459	(112,654)	13,475	329,934	58,415
	287,176	(318,495)	(35,912)	656,847	126,104
	於三月三十一日				
	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一一年 千港元	二零一零年 千港元
資產及負債					
非流動資產	4,790,208	3,940,413	3,865,528	2,472,519	1,513,041
流動資產	3,599,193	5,011,971	3,613,165	4,499,469	8,535,673
流動負債	(3,454,851)	(3,783,025)	(2,230,396)	(1,938,287)	(4,949,462)
非流動負債	(1,221,863)	(1,078,284)	(841,541)	(523,059)	(856,726)
權益總額	3,712,687	4,091,075	4,406,756	4,510,642	4,242,526
由以下應佔：					
本公司擁有人	2,874,969	2,211,320	2,396,957	2,520,257	2,089,734
非控股權益	837,718	1,879,755	2,009,799	1,990,385	2,152,792
	3,712,687	4,091,075	4,406,756	4,510,642	4,242,526

附註：過往年度之財務資料概要所披露金額摘錄自截至二零一三年三月三十一日止年度之年報。