



**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

2013年報

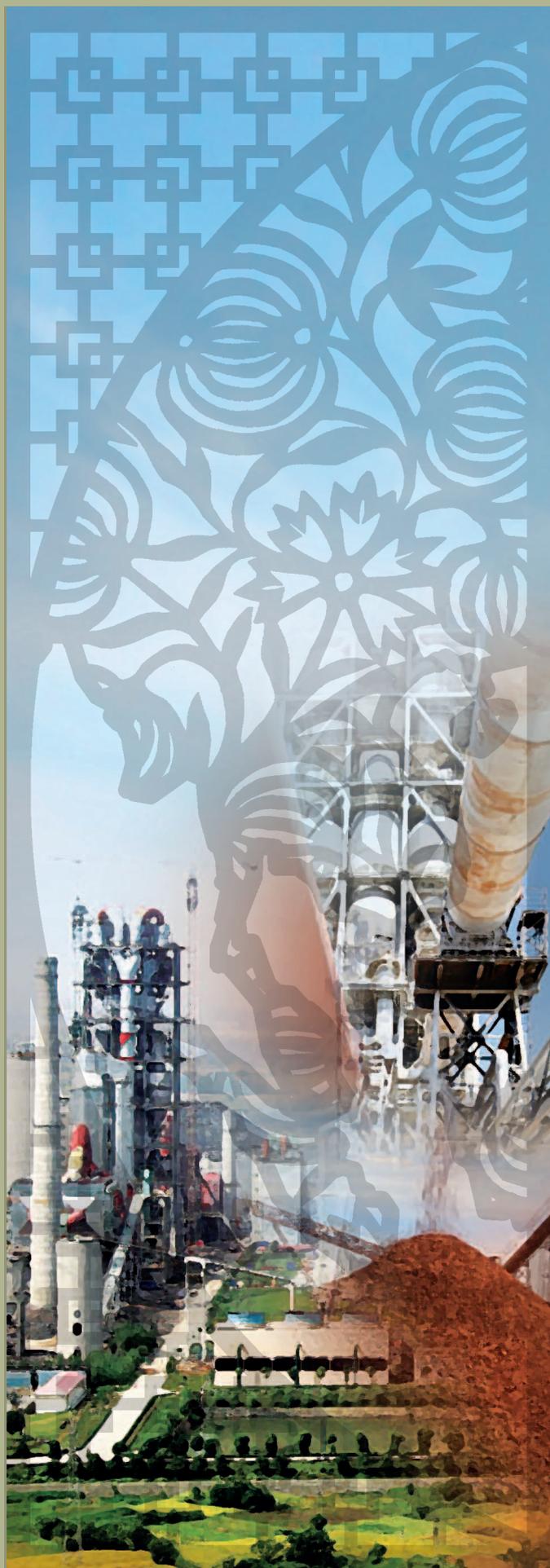




演進
增長
價值

目錄

公司資料	2
主席報告	4
管理層討論與分析	10
董事及高級管理層	32
企業管治報告	37
董事會報告	46
獨立核數師報告	62
綜合收益表	64
綜合全面收益表	65
綜合財務狀況表	66
綜合權益變動表	68
綜合現金流量表	69
財務報表附註	71
財務資料概要	158





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
劉永順先生
Johannes Petrus MULDER 先生
黃懿行女士
鄭兆強先生

非執行董事

劉本仁先生，副主席

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

HSBC Securities Services (Bermuda) Limited
6 Front 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
灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心
26樓

股份代號

803



公司資料(續)

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

澳大利亞和新西蘭銀行集團有限公司香港分行
恒生銀行有限公司
中國工商銀行(亞洲)有限公司
華僑銀行有限公司
荷蘭合作國際銀行香港分行
渣打銀行(香港)有限公司
星展銀行(香港)有限公司
東亞銀行有限公司

公司網站

www.pihl-hk.com





「我相信我們
已為未來
增長建立
堅實基礎。」

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」)於二零一三年財政年度經歷種種挑戰與困難, 隨著中國經濟正由出口主導轉向內需主導, 加上鐵礦石價格大幅波動, 令本集團的主要鐵礦石買賣業務大受影響。儘管如此, 本集團一直適應市場轉變, 由鐵礦石代理貿易商轉型為供應商。與此同時, 我們的房地產策略專注於主要城市物色地理位置優越的開發用地, 可望於二零一四年財政年度交出亮麗成績。

業績回顧

本公司於截至二零一三年三月三十一日止年度(「本年度」)的業績大幅下跌, 主要由於擁有64.07%權益並在倫敦上市之附屬公司Prosperity Minerals Holdings Limited(「PMHL」)面對中國經濟增長放緩及鐵礦石價格大幅波動, 因而採取謹慎的鐵礦石買賣政策, 以致商品裝運亦由上一財政年度的4,800,000噸減少至2,800,000噸。本年度之營業額約3,512,000,000港元, 較截至二零一二年三月三十一日止年度之6,190,000,000港元, 下跌43%。本年度本公司擁有人應佔淨虧損為206,000,000港元, 較上一年的49,000,000港元增加約320%。本公司董事會(「董事會」)不建議就本年度派發末期股息(二零一二年: 無)。

業務回顧

鐵礦石業務

近年，鐵礦石行業及市場經歷結構性改變，乃由於自二零一零年起，鐵礦石定價機制已由每年釐定指標價改為每季定價。同時，主要鐵礦石生產商均尋求直接與鋼鐵廠進行更多業務交易。此等因素均壓縮鐵礦石貿易商的毛利，導致鐵礦石價格大幅波動，因此我們改變鐵礦石貿易模式，選擇直接投資於未來具競爭力價格的原材料供應項目。

此舉亦代表集團由傳統、低資本投入但毛利較低的貿易模式，轉向資本密集型營運模式，新模式能改善盈利能力及質素。例如，集團已與鐵礦石

生產商簽訂承購協議，獲得短中長期的噸數供應保證。於本年度，本集團持有35%權益之巴西鐵礦石勘探及生產公司United Goalink Limited (「UGL」) 售出111,490噸未經洗選原鐵礦石，鐵含量約58% (二零一二年：218,808噸)，及錄得應佔虧損43,000,000港元 (二零一二年：虧損13,200,000港元)。銷售量減少及虧損擴大是因UGL暫停付運直至新選礦廠展開運作為止。洗選廠之建設工程於二零一三年五月竣工並開始試產，而年產能將逐步增加至900,000噸。產量增加將減低每噸生產成本。



物業投資及發展

東方文德廣場為本集團之重點發展項目，位於廣州的核心位置，而廣州乃中國最大城市之一，亦是華南地區首府，經濟連年增長。住宅銷售暢旺，每平方米售價超出我們的原定目標，預料將獲得豐厚回報，而大部分金額將於二零一四財政年度體現。事實上，根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」），物業銷售的收益及溢利僅於完成及業權轉移至買家後，方予確認。有關之物業業權大部分將於二零一四財政年度發出。隨著項目進入最後落成階段，我們亦得以為面積35,868平方米的舖位及商用單位以及500個停車位展開招租，該等物業皆位於廣州最繁華地點之一。有關業務將來會為本集團帶來經常性及增長性的租賃收入。

同時，本集團於福建省廈門附近的漳州市，以合營方式發展的一個集休閒娛樂及商住於一身的項目，而進展較預期慢。此乃由於中央和地方政府之政策轉變以及市道轉弱所致。

然而，廈門為中國的經濟特區，亦為福建省的經濟及金融中心，我們有信心於此地取得長遠的成功。

於房地產方面，我們掌握銷售時機，在杭州適時進行銷售。我們以人民幣220,000,000元出售一幅商用房地產投資用地的50%股權。

最後，我們唯一的投資物業銀海大廈同樣位於廣州，繼續錄得98%之出租率。

熟料及水泥業務

於本年度，中國熟料及水泥出口行業受到中國競爭能力削弱的影響，主要是由於通脹、人民幣升值及對熟料及水泥的內需高企等原因。本集團調整水泥及熟料採購策略，以克服經營環境的挑戰，轉移向成本較低的國家（例如越南）進行採購，並積極開拓更多供應地區，務求尋找更多價格具競爭力及優質的貨品供應。該業務分部錄得收益約465,000,000港元。

本集團透過PMHL擁有兩個水泥項目，為安徽巢東水泥股份有限公司(「巢東」，PMHL擁有其33.06%權益)，以及台泥(遼寧)水泥有限公司(「台泥遼寧水泥」，PMHL擁有其16.11%權益)。

巢東於本年度錄得應佔溢利23,600,000港元，而上一個財政年度則為121,100,000港元，跌幅乃由於巢東所處地區之房地產市場下挫，當地對水泥之需求減弱，更因國家高鐵網工程暫時延誤而每況愈下。巢東於上海證券交易所上市，於二零一三年六月二十一日，本集團之權益約值1,245,000,000港元。台泥遼寧水泥位於華北遼寧省省會瀋陽附近，錄得應佔溢利為9,700,000港元，較上一個財政年度之16,400,000港元有所下滑。於二零一三年二月，我們同意以人民幣144,500,000元(約180,000,000港元)出售於台泥遼寧水泥之權益。這是本集團能夠從所投資項目獲取優秀回報之又一明證。

公共港口及相關設施業務之營運

本集團於二零零六年十月透過成立合營公司，開始在中國江蘇省發展公共港口及提供倉儲服務。該公共港口位於江都市經濟開發區，是長江三角洲地區少數深水港之一，共有十個泊位(包括三個供70,000噸級船舶使用之泊位，深水岸線長795米，及七個供5,000噸級船舶使用之泊位)。碼頭倉儲面積約340,000平方米，儲貨量350,000,000噸。該碼頭可處理年吞吐量20,000,000噸。所有泊位的建造工程經已完成。本年度，港口業務錄得營業額120,000,000港元，處理貨物吞吐量約10,483,000噸，以煤為主，而本集團應佔溢利為5,700,000港元。



前景

本人從事鐵礦石貿易已有二十多年，但從未經歷類似如今的市況。例如，現貨價在一日內的升跌百分比可達雙位數，而中國的鋼鐵廠繼續蒙受間歇性虧損，其中包括本集團數位長期客戶。有見及此，我們亦必須改變旗下鐵礦石貿易業務的經營方式，並繼續由代理商轉型為供應商。但轉型從來需時甚久，無法立竿見影。

另外，發展大型多用途房地產發展項目也需要時間。但是，我們在廣州的經驗再次證實，房地產套現之時，獲利誠屬可觀。廣州東方文德廣場的649個住宅單位中，大部分將於二零一四財政年度竣工及合法出售(根據香港財務報告準則)。就此，我們其時可將收入及盈利入賬，而於六月中，已訂約的銷售額達2,468,000,000港元。在其他方面，我們亦剛剛議定，將杭州一幅未開發用地出售，即使我們未在該用地上施工，預期仍可從出售錄得雙位數回報。

我們於二零一零年以3,900,000,000港元代價出售大部分水泥製造業務，但繼續擁有餘下兩項投資。較小規模的投資是台泥遼寧水泥之16.11%股權，於二月，我們議定出售這項股權，並於二零一三年六月二十七日獲得人民幣115,600,000萬元，餘下20%的代價將於完成後支付。

巢東方面，其為上市公司，我們擁有略高於33%之股權。該等股權之價值為1,245,000,000港元。

我們主要與中國的客戶進行買賣，而新上任的國家領導層也面對不少短期挑戰，其中包括經濟增長繼續放緩，即使年增長率依然有大約7%。中長期而言，基於國家地大物博，幅員遼闊，人口眾多，前景定必光明亮麗。

本人相信本集團將能分享中國的增長，另外，實際往績也證明本公司作為單一行業以至眾多行業的發展商及貿易商，經營效率以至盈利均卓然可觀。二零一四財政年度將是證明我們實力的最佳時機，本人預期本集團的盈利將錄得大幅攀升。





主席報告(續)

致謝

本人謹此代表本集團，衷心感謝股東及業務夥伴於過去一年對本集團堅定不移的支持，亦感謝管理層及員工於過去一年的努力。本人深信憑藉我們的共同努力，可締造美好將來。

主席

黃炳均

香港，二零一三年六月二十八日



管理層 討論 與分析





業績概覽

於本年度，本集團錄得營業額約3,512,000,000港元，較截至二零一二年三月三十一日止年度之6,190,000,000港元，減少43%。毛利由去年之122,000,000港元，下跌40%至約73,000,000港元。本年度淨虧損約為318,000,000港元，去年之淨虧損約為36,000,000港元。每股基本虧損為3.218港仙，去年之每股虧損為0.772港仙。

董事會不建議就本年度派發末期股息(二零一二年：無)。

業務概覽

鐵礦石業務

本集團透過其擁有64.07%權益的附屬公司Prosperity Minerals Holdings Limited(「PMHL」)從事鐵礦石貿易，向其供應商(主要是礦主)直接採購鐵礦石並售予其中國客戶，或擔任該等礦場經營者與客戶之間的代理。

憑藉PMHL於鐵礦石貿易擁有逾20年經驗，加上與原材料供應商及港口經營者的長久關係，使鐵礦石交易團隊能夠為供應商與客戶提供極有價值



管理層討論與分析(續)

之服務。具體而言，PMHL提供物流、財務解決方案及技術支援等方面的支持，以及協助客戶物色及購入符合規格的鐵礦石。

於回顧年度內，PMHL之鐵礦石貿易業務直接從南非、巴西及東南亞(尤其是馬來西亞)供應商採購鐵礦石。

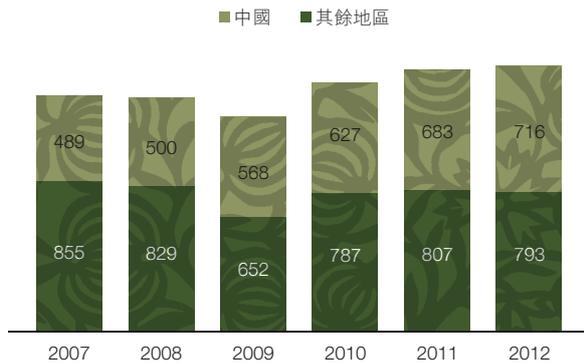
本集團大部分客戶為中國的二十大鋼鐵廠商。

PMHL於United Goalink Limited(「UGL」)擁有35%實際權益，UGL為巴西礦業營運商，於巴西東北部塞阿臘州擁有約600平方公里範圍的勘探權及三平方公里礦區的採礦權。

自二零一三年二月二十七日起，PMHL亦於馬來西亞擁有一座鐵礦石洗選工廠(「格賓工廠」)，該工廠以獨家基準租回給PMHL其中一個長期鐵礦石供應商，費用為每年19,500,000港元。

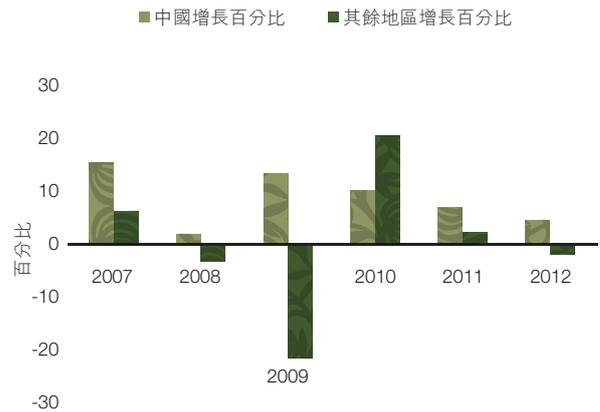


全球鋼鐵產量：
中國相對世界其餘地區
二零零七年至二零一二年 (百萬噸)



資料來源：Worldsteel

鋼鐵產量百分比：
中國與世界其餘地區 (其餘地區)



資料來源：Worldsteel

中國鋼鐵市場

中國鋼鐵業於二零一二年達成另一個里程碑，全年粗鋼產量達7.16億噸，較二零一一年上升4.8%，在中國國內生產總值增長放緩下，仍能達至此產量紀錄，且佔全球產量47.4% (二零零七年：36.3%；二零一一年：45.8%)。對比之下，日本是繼中國之後的第二大鋼鐵生產國，但其二零一二年粗鋼產量只有1.07億噸，僅等於中國產量的15%左右。

4.8%的全年增長，代表產量增加3,300萬餘噸，已高於全球十大生產國土耳其的總產量。然而，

自二零零九年，隨中國國內生產總值增長放緩，中國鋼鐵產量增長速率亦有所減慢，尤以二零一二年為甚。於最近四個季度，增長於二十年來首次低於8%。不過，主要經濟分析師(包括滙豐及高盛)均同意本年度增長將介乎7.0%至7.5%，此增幅仍遠超大部份其他主要經濟體。

中國經濟及尤其鋼鐵業的持續增長，令原料(例如鐵礦石及煤)需求百分比增長即使維持同樣水平或稍微上升，仍足以對原料供應商構成實質壓力。舉例而言，當鋼鐵年產量增加3,300萬噸，對鐵礦石的需求亦會增加約6,000萬噸，此增幅已遠高於中國第三大進口國南非每年提供予中國的鐵礦石總出口量。

然而，中國人均表觀鋼鐵消耗量仍然偏低，僅為480公斤左右，仍落後於南韓(1,156公斤)甚至是日本(506公斤)，顯示中國經濟仍在邁向成熟，而其鋼鐵市場仍有很大的潛在增長空間。

中國鐵礦石市場

於二零一二年，中國進口破紀錄的7.45億噸鐵礦石，較二零一一年增加8.6%，及較二零零七年之總進口量更上升近一倍。然而，國內鐵礦石產量

下跌1,700萬噸(即1%)至13.10億噸。國內鐵礦石產量趨於平穩，而中國鐵礦石一般質量較低，連同進口量於同期增加，顯示進口鐵礦石供應漸增。據此，二零一二年付運往中國的鐵礦石平均進口價按年下跌22%至每噸128美元(二零一一年：上升27%)。

中國供應鋼鐵商的鐵礦石數量

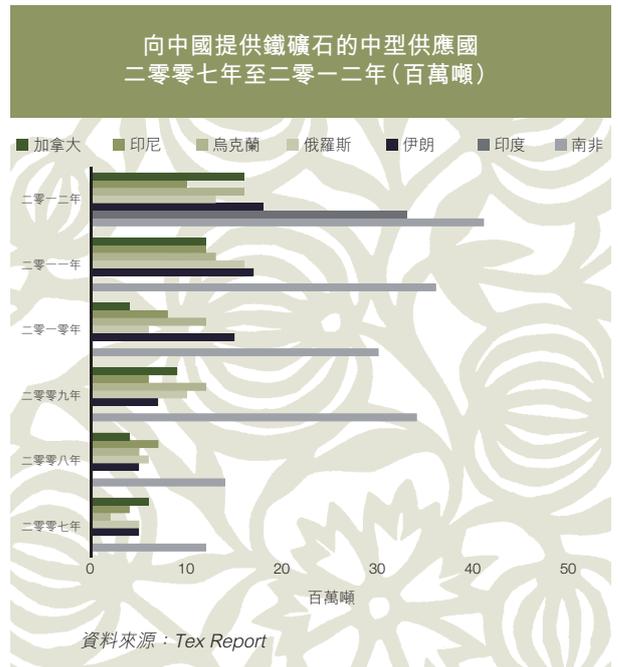
年份	國內產量 (原礦)		進口	
	百萬噸	變動百分比	百萬噸	變動百分比
二零零七年	707	+18	384	+17
二零零八年	808	+13	444	+16
二零零九年	880	+8	628	+41
二零一零年	1,043	+19	619	-2
二零一一年	1,327	+27	686	+11
二零一二年	1,310	-1	745	+8.6

資料來源：umetal.com

同時，中國繼續開拓其鐵礦石供應來源。但於二零一二年，中國仍相當依賴澳洲及巴西，從該兩國進口的鐵礦石量佔總進口量69%。現時南非為第三大供應國，但只佔市場份額6%(4,100餘萬噸)。值得注意的是的印度，該國之前為第三大供應國，惟近兩年進口連續下跌，僅有3,300萬噸(只及二零一零年進口量約三分之一)。

然而，整體上，二零一二年中國從超過57個國家進口鐵礦石，供應超過100萬噸的國家由二零零七年的18個，增至二零一二年的26個(二零一一年：23個)。此乃中國政府擴大國家鐵礦石供應基礎的政策所直接導致之結果。上述國家中，九國於二零一二年供應超過1,000萬噸鐵礦石(二零零七年：1；及二零一一年：6)，確認了中型鋼鐵出口國在中國鋼鐵業的冒起。

為了把握中國鋼鐵業進一步發展的利好勢頭，部分鐵礦石長期供應國和一些新興供應國，已開始在多個地區擴大現時的經營規模。鑒於中國國內生產總值增長放緩，加上全球經濟持續不振，部分擴展計劃已經擱置甚至告吹。並非所有計劃最終得以實行，部分則缺乏資金。在此背景下，集團堅持其策略，加強直接參與鐵礦石的勘探及開採，及簽訂承購協議。然而，執行有關策略時會嚴謹進行甄選，並確保有充足資本為後盾。





管理層看好中國鐵礦石市場之中長期前景。摘舉一例，目前全國人口中，城鎮居民僅過半數，相對巴西超過八成的比例，而預期中國城鎮化人口比例於五年內將升至七成。誠然，根據《中國投資參考》，按目前城鎮人口遷徙率估計，未來十年現有城鎮必須擴建，並多建一千個城鎮。故此，鋼鐵業仍未達高峰，而據Raw Materials Group預測，鐵礦石之需求至二零三零年將幾乎倍增至19億噸。

鐵礦石貿易

自一九九二年起，PMHL一直向南非、巴西、澳洲以及泰國、馬來西亞等東南亞國家之國際主要鐵

礦石生產商輸入鐵礦石，再裝運赴中國內地銷售。PMHL主要向國內大型鋼鐵製造商銷售鐵礦石。

截至二零一三年三月三十一日止年度，PMHL共付運2,800,000噸鐵礦石，較截至二零一二年三月三十一日止之對上財政年度之4,800,000噸減少，並錄得分部虧損55,900,000港元(二零一二年：溢利36,900,000港元)。PMHL鐵礦石裝運量下跌之原因是，該公司鑑於鐵礦石市價大幅波動，遂於本年度更審慎接收付運。例如於二零一二年七月底，首次有一名客戶違約，拒絕接收一批200,000噸之鐵礦石。PMHL其後在現貨市場覓得其他買家，但僅能以較低價格售出，招致虧損約27,000,000港元。本集團之付運量下跌，亦充份說明PMHL透過成為供應商或藉著簽訂承購協議，能以具競爭力之價格增加中長期可靠之鐵礦石供應，實在十分重要。

於二零一三年二月六日，PMHL公佈其支付予Century Iron Ore Holdings Inc. (「Century」)之預付款已減至零，而全數62,400,000港元已按照各方之協議退回予PMHL。除此以外，Century承購協議之條款維持不變。

於二零一三年二月六日，PMHL與Blackrock Metals Inc. (「Blackrock」) 簽訂補充協議，據此第一批鐵礦石之付運日期延至不遲於二零一五年六月。同時，PMHL除獲得原Blackrock鐵礦石承購協議所述之4,000,000噸鐵礦石外，也獲額外授予800,000噸鐵礦石，並以現行市價作出相同折扣定價，毋須額外成本。

於二零一三年二月二十七日，PMHL宣佈已完成和一名供應商(「供應商」)提名之數名獨立供應商及分銷商之總重組協議(「總重組協議」)，其有關償還PMHL為按具競爭力之價格獲得穩定鐵礦石供應而支付之預付款餘數。根據總重組協議條款，PMHL使用部分預付款金，向供應商收購格賓工廠，代價152,100,000港元。PMHL把工廠租回給供應商獨家使用，年費為19,500,000港元。PMHL亦擁有一項期權，可於二零一三年二月二十七日至期權行使日期間，要求供應商以等同代價另加8%年度回報率的價格，購回格賓工廠。本年度內，PMHL已根據租賃協議收取1,700,000港元。

投資 UGL

PMHL持有UGL的35%實際權益。UGL為一家在巴西塞阿臘州從事鐵礦石勘探及生產的合資公司。UGL於塞阿臘州擁有面積約600平方公里的礦場



的勘探權及三平方公里礦場的採礦權。本年度內，UGL錄得應佔虧損43,000,000港元(二零一二年：虧損13,200,000港元)。

本年度內，UGL售出111,490噸未經洗選原鐵礦石，鐵含量約58%(二零一二年：218,808噸)。銷售量減少反映管理層有關暫停付運直至新選礦廠展開運作為止的決定。礦石經洗選後，鐵含量會有所提升，讓PMHL能以較高價錢出售經洗選鐵礦石。選礦廠的建設工程已於二零一三年五月完成，並已投入試產。該廠將提高鐵礦石質量至鐵含量達63%或以上，而年產能亦會逐步增至900,000噸。

於二零一三年六月十七日，PMHL公佈，其同意向UGL額外提供12,000,000美元(相當於93,600,000

港元)之貸款，年利率12%。若貸款被全數提用，PMHL墊予UGL之未償還貸款總額將約為388,400,000港元。迄今為止，已被UGL動用之貸款，乃用於投資：(i)興建其選礦廠；(ii)提升其他設施及支付行政和營運費用；及(iii)對新場址進行有限度勘探。隨著鐵礦石產量提升，以及質量和價格提高，應有助降低每噸生產成本，並提升PMHL利潤和現金流。

全數貸款及利息將從生產業務的收益以逐噸計算償付，在達致生產目標之前提下，預期貸款連利息於三年內悉數付清。

房地產投資及發展

二零一二年中國房地產總投資達人民幣7.2萬億元，增長16.2%，其中包括住宅投資額人民幣4.9萬億元，增長11.4%。同樣地，二零一三年首五個月的總投資額達人民幣2.7萬億元，增加20.6%。所有數據來自國家統計局。

二零一二年，新建住房的售價，於國內70個大中城市之其中63個均錄得上升，幅度介乎0.1至12.1%。至二零一三年四月，70個城市中，除了一個外，全部錄得售價年率化上升，幅度介乎1.0至15.3%。

PMHL在中國多個地區擁有並開發房地產，是一家細小但靈巧之地產運營商。其業務模式最重要之元素是地點，其次和再其次的，仍是地點，然後是價格和利潤。如有適合的項目，PMHL會與當地夥伴合作，其中一個成功例子是大獲成功之廣州市東方文德廣場商住發展項目。

市場佔有率對PMHL無關宏旨，惟隨著中國繼續發展，本集團將可望受惠。例如，於二零一二年九月，國家發展和改革委員會公佈，計劃建設超過1,200英哩道路，九個污水處理廠、五個港口、25條隧道及城際鐵路項目。這些建設與中國急速邁向城鎮化之關係密不可分，引述副建設部長仇寶興表示：「每年中國的新建樓房總量達二十億平方米面積」。

中國人均收入過去五年亦迅速膨脹，據經濟合作與發展組織(「經合組織」)統計，於二零零五年，人均所得為4,102美元。至二零一零年，數字升至7,519美元。二零一二年，根據中央情報局的《各國概況》，中國人均收入達9,100美元，儘管如此，數字仍落後於巴西，並僅及美國之五分之一。此數字將為影響居住和商用空間需求之重要因素。

中國是全世界第二大經濟體，僅次於美國，其經濟也正在轉型，經濟活動移向城市，而收入亦顯著增加，這些均會改變中國的經營模式——自出口主導之經濟，轉型為主要倚靠當地消費帶動增長之經濟。按照經合組織，這亦表示中國將於二零一六年以前，超越美國而成為世界最大經濟實體。



1 中國廣東省廣州市

PMHL擁有一幢現有商業樓宇銀海大廈之權益，提供約11,472平方米的寫字樓及商用面積。並擁有東方文德廣場之55%權益，其為一項新商住發展項目，兩幢建築物均位於廣州市中心。廣州市為華南地區首府，位於經濟最前沿之珠江三角洲地區。

銀海大廈於二零零四年落成，截至二零一三年三月三十一日，出租率為98%。銀海大廈於本年度產生之租金收入約11,000,000港元，而該租金收入在上一個財政年度則為10,000,000港元。

PMHL亦持有商住發展項目東方文德廣場之55%權益。東方文德廣場位於廣州市之核心商業區，離著名的步行街北京路只消數分鐘路程。該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)。其上正在興建四幢住宅樓宇，三幢高35層，第四幢高29層；另加一幢26層高商業樓宇。總樓面面積將約為169,204平方米。

第一座之預售於二零一一年十二月展開，截至二零一三年六月二十一日，192個單位中，有191個已經售出，平均售價約每平方米人民幣31,000元。

第二座之預售於二零一二年四月展開，截至二零一三年六月二十一日，176個單位已售出其中162個，平均售價為每平方米人民幣34,000元。

第三座之預售於二零一二年七月展開，截至二零一三年六月二十一日，155個單位已售出其中151個，平均售價為每平方米人民幣38,000元。

第四座之預售於二零一二年十月展開，而於二零一三年六月二十六日，126個單位已售出其中100個，平均售價為每平方米人民幣43,000元。

截至二零一三年三月三十一日，住宅單位之合約銷售金額達人民幣1,810,000,000元(相當於約2,263,000,000港元)，而PMHL已收取約人民幣1,669,000,000元(相當於約2,090,000,000港元)現金。及後，合約銷售金額已增至人民幣1,974,000,000元(相當於約2,468,000,000港元)，已收取現金達人民幣1,936,000,000元(相當於約2,420,000,000港元)。

該項目之預售價及預售成績均超越PMHL預期，但銷售成本(包括銷售佣金)亦超出預算。雖然如此，業績淨額對PMHL來說仍然十分理想。根據香港財務報告準則，物業銷售之收入及利潤應在交易完成且法定業權移交買家時確認，這表示，收入及利潤之記入時間，以相關地方政府當局發出入住許可證為準。PMHL相信，入住許可證將於二零一四財政年度發出，屆時，第一筆收入及利潤亦會入賬。此外，待東方文德廣場落成後，其購物中心內35,868平方米之商用面積及500個停車位，將為PMHL帶來更多經常性及增長性租金收入。

2 中國福建省漳州市

於二零一零年五月，本集團訂立一份50：50合營協議，於華南地區福建省漳州市開發一個綜合房地產項目，其集休閒娛樂及商住於一身。

該房地產項目距離廈門市39公里。廈門市為中國指定之經濟特區，亦為福建省經濟及金融中心及全省第一大城市。

該項目提供高檔住宅及溫泉渡假設施。合營公司現購買該地作分階段發展之用，並向當地政府租借興建溫泉渡假設施的土地。

根據合營協議，PMHL之最高投資額為人民幣480,000,000元(相當於約594,000,000港元)。截至二零一三年三月三十一日，PMHL投資於該項目之總額為人民幣242,000,000元(約303,000,000港元)。

有見現時該省房地產市場相當疲弱，加上中央和省府之政策轉變，PMHL正對此項目之開發計劃進行修訂。然而，PMHL對此項目之長遠前景仍具信心。



3 中國浙江省杭州市

二零一三年五月二日，PMHL宣佈有條件協定出售於華東地區浙江省杭州市一幅商用物業開發用地之50%權益，買方為杭州西湖茶葉市場有限公司。將予出售權益之代價為人民幣221,800,000元(相當於約277,000,000港元)。

PMHL於二零一一年三月購入該項目之50%。建議出售相對PMHL在該項投資之股權於二零一三年二月之價值，提供合理溢價。該項目之建設原定於二零一二年施工，因建設工程許可證延誤發出而未有展開。PMHL相信，藉出售該股權將利潤套現，並把現金用於其他更吸引之未來項目及作為營運資金，誠屬審慎。

熟料及水泥貿易業務與營運

於本年度內，中國熟料及水泥出口行業受通脹、人民幣升值及對熟料及水泥的內需高企等不利因素所影響，導致其競爭能力有所削弱。

為克服中國的熟料及水泥出口業的挑戰，本集團調整採購策略，轉移向成本較低的國家(例如越南)進行採購，並積極開拓更多供應地區，務求尋找更多具競爭力的價格及質素的貨品供應。本集團管理層具有豐富經驗及專業知識，連同本集團廣闊的區域網絡，有助紓緩上述部份壓力，產生收入約465,000,000港元(二零一二年：309,000,000港元)。

於本年度內，熟料及水泥貿易業務錄得溢利12,000,000港元，而二零一二年財政年度則為溢利6,000,000港元。

本集團亦透過PMHL擁有兩個水泥項目，為安徽巢東水泥股份有限公司(「巢東」，PMHL擁有其33.06%權益)，以及持有台泥(遼寧)水泥有限公司(「台泥遼寧」)16.11%權益。

1. 巢東

巢東位於華東地區安徽省，錄得應佔溢利23,600,000港元(二零一二年：121,100,000港元)。

由於巢東所處地區之房地產市場下挫，當地對水泥之需求顯著減弱，更因本年度內國家高鐵網工程發生延誤而每況愈下。

巢東的設計可銷售產量為每年6,000,000噸水泥及熟料。巢東已建成第三條年產能達2,000,000噸熟料的生產線，已開始試產。於本年度內，巢東售出4,700,000噸水泥及熟料。

巢東在上海證券交易所上市，於二零一三年六月二十一日，其股份收市價為人民幣12.45元，按此計算，巢東的市值約為人民幣3,010,000,000元(相當於約3,760,000,000港元)，而本集團所持巢東股份的市值約為1,245,000,000港元。

巢東於二零一二年七月首次向股東宣派現金股息，而PMHL已於二零一二年八月收取人民幣8,000,000元(約10,000,000港元)。於二零一三年五月，巢東宣派截至二零一二年十二月三十一日止年度之末期股息，本集團可獲股息人民幣2,400,000元(約3,000,000港元)(未計稅項)。



2. 台泥遼寧

台泥遼寧位於華北遼寧省省會瀋陽附近，錄得應佔溢利為9,700,000港元(二零一二年：16,400,000港元)。

台泥遼寧的設計可銷售產量為每年2,000,000噸水泥及熟料。於回顧年度內，台泥遼寧銷售1,900,000噸水泥及熟料。

於二零一三年二月六日，PMHL與台泥國際集團有限公司(「台泥國際」)簽訂有條件買賣協議，以人民幣144,500,000元(相當於約180,000,000港元)出售其於台泥遼寧之16.11%權益。PMHL於二零一零年九月以代價人民幣100,000,000元(相當於約125,000,000港元)收購其於台泥遼寧之權益。這宗交易仍須待台泥國際向台灣投資審議委員會取得所需批文及符合台灣及香港上市規定後，方告完成。於二零一三年六月二十七日已收取人民幣115,600,000元，相當於代價的80%，而餘下20%預計會在今個曆年第三季內支付。

花崗岩物料生產

本集團於二零零八年收購中國廣西省的香爐山花崗岩礦，展開花崗岩生產業務。於二零零八年十月，集團之採礦許可證獲國土資源部批准續期十

年，本集團憑此獲准每年生產最多40,000立方米(相當於約102,000噸)之花崗岩產品。另外，集團亦擁有及運作一家長石粉廠房，年設計產能達100,000噸。

鑑於牌照期有限及成本增加，於二零一三年三月三十一日，總金額25,000,000港元確認為其他無形資產、物業、廠房及設備以及非即期預付款項之減值虧損。



管理層討論與分析(續)

公共港口及相關設施之業務營運

本集團於二零零六年十月透過與安徽海螺創業投資有限責任公司成立合營公司，開始在中國江蘇省發展公共港口及倉儲服務。本集團持有合營公司25%股權。

該公共港口位於江都市經濟開發區，是長江三角洲地區少數深水港之一，共有十個泊位(包括三個供70,000噸級船舶使用之泊位，深水岸線長795米，及七個供5,000噸級船舶使用之泊位)。碼頭倉儲面積約340,000平方米，儲貨量350,000,000噸。該碼頭可處理年吞吐量20,000,000噸。

所有泊位的建造工程經已完成。本年度，港口業務錄得營業額120,000,000港元(二零一二年：35,000,000港元)，處理以煤為主的貨物吞吐量約10,483,000噸(二零一二年：2,598,000噸)，並於本年度錄得應佔溢利5,700,000港元(二零一二年：虧損300,000港元)。

公共港口業務配備先進設施，將主要滿足揚州及華東一帶對貨物處理服務(其講求優質物流服務)之需要。其亦將成為長江上游大型鋼鐵廠、發電企業、從事生產建築材料及化工之公司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報表及有關附註一併閱讀。

經營業績

截至二零一三年三月三十一日止年度，營業額及本公司擁有人應佔淨虧損分別為3,512,000,000港元及206,000,000港元，較上一個財政年度的6,190,000,000港元及49,000,000港元減少約43%及增加320%。營業額急跌主要由於鐵礦石市價大幅波動，本集團採取更審慎的策略，為鐵礦石質



易及原材料分類挑選供應商及客戶，因此本集團總付運量為2,800,000噸鐵礦石，低於去年之4,800,000噸鐵礦石。本年度毛利為73,000,000港元，低於去年之122,000,000港元。毛利下跌與本年度鐵礦石貿易量減少相一致，尤其是於二零一二年七月尾，首次有一名客戶違反協議，並無接納付運量為200,000噸之鐵礦石，而本集團其後於現貨市場找到其他買家，但以較低價格易手，因而損失約27,000,000港元。本年度每股基本虧損為3.218港仙，而上一個財政年度則為0.772港仙。

本年度，本集團的分銷及銷售開支為82,000,000港元，上一財政年度則為51,000,000港元。分銷及銷售開支佔截至二零一三年三月三十一日止年度收入約2.3%，較上一財政年度佔收入0.8%有所提升。該項增長主要源於東方文德廣場之預售宣傳及推廣費用。

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，於二零一三年行政開支微跌約6%至281,000,000港元。

本年度，本集團的融資成本為100,000,000港元，當中57,000,000港元已資本化至發展中投資物業

及可供出售之發展中物業；對比上年度89,000,000港元之融資成本中，53,000,000港元被資本化。增幅源於本年度具有較高平均利率之未償還銀行借貸平均金額有所增長。此外，本集團於二零一二年十二月及二零一三年二月，分別發行本金額為25,000,000美元及本金總額為30,000,000美元的可換股貸款票據，兩者均按8.25%之利率計息。於本年度，可換股貸款票據之實際利息開支約為17,000,000港元(二零一二年：無)。

衍生金融工具指(i)100份未行使認股權證，由PMHL向若干機構投資者授出，可認購1,290,594股PMHL普通股，已於二零一三年五月屆滿；(ii)嵌於可換股貸款票據之衍生工具；及(iii)授予可換股貸款票據持有人的認沽期權，可要求本公司購回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，重新計量衍生金融工具至公平值之溢利約為25,000,000港元(二零一二年：7,000,000港元)。

本集團亦不時投資於上市與非上市股本證券。而於回顧年度內，本集團進一步作出投資，成本約為92,000,000港元。然而，根據基於市價之計價，投資價值錄得淨虧損，導致減值虧損88,000,000港元。

建議非常重大收購事項及出售事項

(i) 收購億勝投資有限公司(「億勝」)之全部已發行股本

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」)及萬海集團有限公司(「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選礦廠業務；及(iii)於馬來西亞銷售鐵礦石。

除上述者外，本公司於二零一二年十二月二十一日訂立協議備忘錄，其中包括首富同意從代價扣除19,750,000美元(相當於約154,050,000港元)及於完成後，本公司將向PMHL授出期權，以25,000,000美元(相當於約195,000,000港元)購買最多7.55%的億勝權益。7.55%權益之價值為37,750,000美元(相當於約294,000,000港元)，及倘PMHL行使此期權，其將會獲提供為期十年的鐵礦石

承購協議，以作為建議交易的一部份。於本報告日期，億勝收購事項尚未完成及交易詳情載於本公司於二零一二年十一月十八日、二零一二年十二月二十一日、二零一三年三月一日、二零一三年六月二十一日及二零一三年六月二十八日之公佈。

(ii) 出售台泥遼寧之16.11%權益

於二零一三年二月六日，PMHL與台泥國際集團有限公司(「台泥國際」)訂立有條件買賣協議，以人民幣144,500,000元(相當於180,000,000港元)銷售台泥遼寧的16.11%權益。PMHL於二零一零年九月以代價人民幣100,000,000元(相當於約125,000,000港元)收購其於台泥遼寧的權益。交易須待台泥國際集團有限公司向台灣投資審議委員會取得所需批文及符合台灣及香港上市規定後，方告完成。於二零一三年六月二十七日，已收取人民幣115,600,000元，佔代價的80%。交易詳情載於本公司二零一三年二月六日之公佈。

報告期後事項

於二零一三年五月八日，本集團訂立有條件買賣協議，以現金代價人民幣221,800,000元(約277,250,000港元)出售其於共同控制實體杭州榮興旅遊開發有限公司之50%權益。此出售事項須獲政府批准後，方告完成，而截至本報告日期，該項出售尚未完成。



流動資金、財務資源及資本架構

本集團於二零一三年三月三十一日的總股東資本為2,211,000,000港元(二零一二年三月三十一日：2,397,000,000港元)。於二零一三年三月三十一日，本集團有流動資產5,012,000,000港元(二零一二年三月三十一日：3,613,000,000港元)及流動負債3,783,000,000港元(二零一二年三月三十一日：2,230,000,000港元)。於二零一三年三月三十一日，流動比率為1.32，而二零一二年三月三十一日則為1.62。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。於二零一三年三月三十一日，本集團有尚未償還債項(包括銀行借款及可換股貸款票據)1,673,000,000港元(二零一二年三月三十一日：1,847,000,000港元)。於二零一三年三月三十一日，本集團保留定期存款、現金及銀行結餘1,426,000,000港元(二零一二年三月三十一日：1,395,000,000港元)，同時有已質押存款10,000,000港元(二零一二年：26,000,000港元)。本集團的負債與股東權益比率(總債項除以股東權益)由二零一二年三月三十一日的0.77，輕微降至二零一三年三月三十一日的0.76。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，均大部分以美元結算。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，均以人民幣結算。

本年度內，本集團未因匯率波動而在經營及流動資金上，經歷任何重大困難或受到任何影響。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

於二零一三年三月三十一日，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、投資物業、發展中投資物業為抵押品之押記；
- (b) 於本集團一間間接附屬公司領雄投資有限公司(「領雄」)之44.85%權益；
- (c) 於本集團聯營公司巢東之33.06%股權；
- (d) 轉讓總量最少達4,800,000噸鐵礦石的承購協議；及
- (e) 與本集團共同控制實體之附屬公司簽定之鐵礦石買賣協議。

管理層討論與分析(續)

承擔

於二零一三年三月三十一日，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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	7,275	3,470
第二年至第五年內(首尾兩年包括在內)	5,988	741
	13,263	4,211

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及汽車。租賃一般初步為期一至兩年，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。

於二零一三年三月三十一日，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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	11,349	10,023
第二年至第五年內(首尾兩年包括在內)	10,889	14,578
五年後	—	343
	22,238	24,944



(c) 資本及其他承擔

	二零一三年 千港元	二零一二年 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	29,780

就共同控制實體權益而言，共同控制實體所承擔的資本開支約為60,411,000港元(二零一二年：44,850,000港元)，其中，本集團於此項承擔分擔約30,206,000港元(二零一二年：22,425,000港元)。

於二零一三年三月三十一日，本集團與其供應商訂立多項不可撤銷之鐵礦石採購訂單，涉及金額約為199,134,000港元(二零一二年：無)。

人力資源及薪酬政策

於二零一三年三月三十一日，本集團總計僱用300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。此外，根據由PMHL管理之購股權計劃，PMHL之董事獲授權可酌情邀請PMHL及其附屬公司的僱員接納購股權，以認購PMHL之股份。

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。

前景展望

經歷長達三十年的迅速擴張期後，中國經濟增長將漸趨溫和，惟中國市場之商品需求依然強勁，本集團對鐵礦石貿易業務之未來前景，仍抱持審慎樂觀的態度。

作為部份刺激經濟措施，由政府領導之鐵路、公路及其他基建投資項目，將成為推動國內鐵礦石需求的原動力。同時，中國政府致力推動城市化發展，亦利好鐵礦石生產及貿易業務之前景。

全球頂尖鐵礦石生產商，亦已著手制訂產能擴充計劃，以便作好準備，按相宜價格供應高含鐵量鐵礦石，把握中國市場的殷切需求。倘若生產商能夠運用更先進及高效率之技術，以低成本生產鐵礦石，從而達致充足之產能，滿足中國及其他發展中或工業化國家的增長需求，則鐵礦石價格的長期波幅將會收窄。

以具競爭力的價格，取得穩定的優質鐵礦石供應，是鐵礦石貿易業務之致勝關鍵。本集團的定位正由代理貿易商轉至供應商，並一直尋求與鐵礦石生產商達成承購協議。此外，本集團不斷發掘機遇，以期收購優質鐵礦石，同時積極優化UGL之設施。UGL為紮根於巴西之鐵礦石勘探及生產公司，而本集團於其中擁有35%權益。目前，本集團盼望能完成股權收購，入股於馬來西亞擁有鐵礦石業務之億勝。本集團會竭盡所能，將自身打造成實力雄厚之生產商，穩定供應優質鐵礦石，以進軍規模龐大且前景優厚的中國市場。本集團相信，由傳統、低資本投入但毛利較低的貿易模式，轉為資本密集型營運模式，最終會有助改善盈利。

於本集團物業投資及開發業務方面，位於廣州的商住物業項目東方文德廣場，將於二零一四財政年度，為該業務分部締造豐碩成果，而來自該項目的首筆盈利，將於財務報表入賬。本集團將繼續於經濟活動頻繁之國內地區，物色優越位置並開發物業，抓緊中國城市化之機遇。

展望將來，本集團將致力成為亞洲頂尖建材及礦產資源供應商，並不斷於中國房地產市場發掘機遇，務求為股東締造可觀回報。

董事及高級管理層



董事

執行董事

黃炳均先生，60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，67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，51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。

劉永順先生，52歲，自二零一一年九月十九日起獲委任為本公司執行董事。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料買賣方面經驗豐富。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」)(於香港聯合交易所有限公司(「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。

Johannes Petrus MULDER先生，66歲，於二零一零年六月一日獲委任為本公司執行董事。Mulder先生亦於二零零七年四月一日獲委任為Prosperity Minerals Holdings Limited(「PMHL」)執行董事。PMHL為本公司主要附屬公司，其股份現於倫敦證

董事及高級管理層 (續)

券交易所有限公司之另類投資市場上市。Mulder 先生在南非、香港及中國採礦及鋼鐵行業擁有逾三十年豐富國際經驗。於加入 PMHL 前，彼於南非任職 Exxaro Resources Limited (前稱 Kumba Resources Limited) 總經理，其後擔任業務發展經理。彼亦曾擔任南非著名鐵礦公司之一 Kumba Resources 多個高級職位，包括於一九九七年至二零零二年擔任北京 Kumba Resources 之首席代表及於二零零三年至二零零六年擔任 Kumba Hong Kong Ltd 之董事兼總經理及 Kumba Hongye Zinc Company 之董事。彼持有比勒陀尼亞大學 (University of Pretoria) 之採礦工程學士學位及南非大學 (University of South Africa) 之商業 (商業經濟、經濟、工業心理學) 學士學位與商業經濟學碩士學位。

黃懿行女士，30 歲，於二零一零年六月一日獲委任為本公司執行董事。黃女士擁有逾五年之工作經驗，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，44 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年經驗。鄺先生為本公司提名委員會成員。

非執行董事

劉本仁先生，70 歲，於二零一零年八月十七日獲委任為本公司非執行董事及副主席。劉先生於一九六五年畢業於武漢科技大學 (前稱為武漢鋼鐵學院) 獲軋鋼學士學位，並於一九八六年於中央黨校獲得研究生資格。劉先生是教授級高級工程師。劉先生獲委任為聯交所上市公司復星國際有限公司之非執行董事，並於二零一二年六月二十一日退任。劉先生曾擔任神華集團有限責任公司外部董事及聯交所上市公司中國神華能源股份有限公司之非執行董事及於二零一二年五月二十五日退任、中國冶金科工集團有限公司之非執行董事兼董事長、聯交所上市公司中國冶金科工股份有限公司之非執行董事兼董事長及 PMHL 之獨立非執行董事。



獨立非執行董事

阮劍虹先生，52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十八年經驗。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，68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，67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，64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

卓明忠先生，41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十五年經驗。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。

董事及高級管理層 (續)

李少銘先生，50歲，為PMHL之執行董事兼首席財務官。彼負責PMHL之銀行、庫務及會計事務以及監管PMHL財務及會計員工。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二十五年經驗，於加盟PMHL前，曾擔任富通銀行(香港及上海)全球商品小組風險管理主管。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，51歲，為PMHL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。

譚少偉先生，65歲，為PMHL鐵礦石買賣業務之副總經理。彼於一九七八年畢業於廣州大學，於鋼鐵製造業擁有逾二十年經驗。彼於廣州鋼鐵公司擔任技術員開始其事業。彼於一九九八年加入PMHL，目前負責維持客戶關係及履行鐵礦石買賣業務之營銷策略。

陳浩，54歲，為PMHL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，該公司已成功於深圳證券交易所上市。於二零一三年四月加盟PMHL前，彼為嘉凱城之執行董事兼常務副總裁。

洪成長先生，52歲，為PMHL的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。

童毅先生，34歲，為本集團房地產投資及發展業務總經理。彼於二零零二年畢業於浙江大學獲經濟學學士學位，於二零零三年在Oxford College of Further Education完成管理學研究生課程，並於二零零四年畢業於牛津布魯克斯大學(Oxford Brookes University)獲商業及企業碩士學位。二零零四至二零零八年間，彼在上海盛高置地任職，於財務部工作，其後成為公司主席助理。彼於二零零八年加入PMHL任經理，並於二零一零年本集團房地產投資及發展業務部成立後晉升至總經理。

李綺雯女士，37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。彼於一九九八年任職於羅兵咸會計師事務所（其後與普華永道會計師事務所合併成為羅兵咸永道），擔任稅務專員開始其事業。彼於二零零零年加入德豪嘉信會計師事務所，並成為高級稅務經理，就多項香港稅務事宜提供企業及個人遵守稅規及顧問服務，包括併購、企業重組、稅務盡職審查、核數及稅務調查。

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。

Neelke Kruger-LOGAN女士，34歲，為PMHL之企業傳訊總監。彼負責與PMHL之股東及顧問聯繫。Neelke於二零零三年畢業於南非大學(University of South Africa)，取得經濟學學士學位。於二零零七年加入PMHL之前，彼曾任職於北京的國際SOS醫療診所、於香港的Mulder and Kruger Business English Consulting為英語培訓導師，及於香港的新Force Shipping Limited為業務發展經理。彼於二零零七年加入PMHL為投資者關係主任，並於二零一零年四月及二零一一年四月分別獲晉升為高級經理及企業傳訊總監。

朱健明先生，32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年於國際會計師事務所及香港上市公司工作經驗。



企業管治報告

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，截至二零一三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

截至二零一三年三月三十一日，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）。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）
毛樹忠博士（行政總裁）
劉永順先生
Johannes Petrus Mulder 先生
黃懿行女士
鄭兆強先生

非執行董事：

劉本仁先生（董事會副主席）



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32至34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。

截至二零一三年三月三十一日止年度，共舉行11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」)	9/11
孫永森先生	7/11
毛樹忠博士	9/11
劉永順先生	8/11
Johannes Petrus Mulder 先生	9/11
黃懿行女士	10/11
鄭兆強先生	11/11
劉本仁先生	8/11
阮劍虹先生	11/11
戎灝先生	10/11
陳啟能先生	11/11
馬建武先生	11/11

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。

董事會已採納上市規則之推薦常規，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

截至二零一三年三月三十一日止年度，審核委員會已(i)就截至二零一二年三月三十一日止年度的全年業績，以及截至二零一二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)審閱截至二零一二年三月三十一日止年度及截至二零一二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二零一三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。

本年度內舉行了兩次會議，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	2/2
戎灝先生	2/2
陳啟能先生	2/2

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) 在考慮香港聯合交易所有限公司上市規則之規定，評核獨立非執行董事的獨立性；及
- (d) 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，以及評估獨立非執行董事的獨立性。

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二零一三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，僱員各自已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 62 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，未能出席本公司二零一二年九月三日舉行之股東週年大會。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。

全體董事已提供培訓出席記錄，及本公司將根據企業管治守則繼續安排有關培訓。

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。

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。鄭先生已保證，彼已符合上市規則下之所有必須資格、經驗及培訓規定。

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。

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1,978,000港元，其中1,200,000港元有關法定核數服務，而778,000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)熟料、水泥及其他建築材料買賣；(ii)開採及加工花崗岩以及銷售花崗岩產品；(iii)買賣鐵礦石及原材料；(iv)於中國營運公營港口及其他相關設施業務及(v)房地產投資及開發。

業績及分配

本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之虧損載於第64頁之綜合收益表，而本集團於二零一三年三月三十一日之整體狀況則載於第66及67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

本集團截至二零一三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158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16。

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17。

主要附屬公司

於二零一三年三月三十一日，本公司各附屬公司之詳情載於綜合財務報表附註45。

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68頁綜合權益變動表。

借貸

本集團之借貸詳情載於綜合財務報表附註34。

可供分派儲備

於二零一三年三月三十一日，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1,958,000,000港元(二零一二年：1,964,000,000港元)。於二零一三年三月三十一日，本公司之股份溢價結餘約1,036,000,000港元(二零一二年：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85%，其中對最大客戶之銷售佔總銷售額約31%。於本年度，本集團之五大供應商佔總採購額約89%，其中向最大供應商之採購佔總採購額約76%。



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2,107,000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
劉永順先生
Johannes Petrus Mulder 先生
黃懿行女士
鄭兆強先生

非執行董事：

劉本仁先生

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

根據本公司之公司細則第87條，劉永順先生、阮劍虹先生、陳啟能先生及馬建武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。



董事會報告 (續)

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32及36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。

本公司與黃先生及鄺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12。

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

於二零一三年三月三十一日，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	1,861,530,697	7,240,807,131 (附註)	22,640,000	1,326,000,000 (附註)	10,450,977,828	163.43%	
Johannes Petrus Mulder先生	200,000	-	-	30,000,000	30,200,000	0.47%	
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	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 法團擁有	於股本衍生工具		董事之 配偶之權益		
			下持有之 相關股份數目				
黃先生	-	124,145,962	-	-	-	124,145,962	1.94 %

(附註)

附註：根據PMGL、黃先生與Luck Well Management Limited (「Luck Well」)分別於二零一一年四月八日及二零一三年四月八日簽立的認股權證文據及第二份修訂契據，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。於二零一三年三月三十一日，尚未行使認股權證之金額為63,960,000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124,145,962股股份。

除上文所披露者外，於二零一三年三月三十一日，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：就德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

於二零一三年三月三十一日，Prosperity Minerals Holdings Limited (「PMHL」) 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」) 主要從事鐵礦石買賣。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如下數間公司 (亦從事鐵礦石買賣) 中持有實益權益。

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

Grace Wise 於新加坡註冊成立，以出售於馬來西亞出口的鐵礦石。根據昌盛澳門與 Grace Wise 於二零一零年五月三十一日簽訂的承購協議，Grace Wise 已同意於二零一零年五月一日至二零一三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。

鑑於上文所述，董事會認為，由於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，故本集團與Grace Wise之間並無直接或間接競爭。

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。根據昌盛澳門與Century Holdings於二零一一年三月十四日簽訂的承購協議，Century Holdings已同意於二零一一年三月十四日至二零一四年二月二十八日期間於加拿大海港裝貨並以類似地點的通用市價向昌盛澳門出售鐵礦石。期間不論Century Holdings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。

鑑於上文所述，董事會認為，由於本集團擁有權利自行酌情決定但無責任從Century Holdings購入鐵礦石，故本集團與Century Holdings之間並無直接或間接競爭。

於本年度，上述業務由公司之獨立管理及行政所經營及管理，故本集團能獨立並按公平原則在上述的競爭業務間經營業務。

除上述者外，年內，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，於二零一三年三月三十一日，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g)	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)	10,428,337,828 22,640,000 10,450,977,828	– – –	10,450,977,828	163.43%
首富(附註g)	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g)	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g)	實益擁有人(附註d)	936,000,000	234,000,000	1,170,000,000	18.30%
Sidero International Limited(「Sidero」)	實益擁有人(附註e)	–	433,333,333	433,333,333	6.78%
中國－東盟投資 合作基金	受控制法團之權益 (附註e)	–	433,333,333	433,333,333	6.78%
LIM Asia Special Situations Master Fund Limited (「LASSMF」)	實益擁有人(附註f)	5,400,000	505,308,710	510,708,710	7.99%
LIM Asia Special Situations Fund Limited(「LASSF」)	受控制法團之權益 (附註f)	5,400,000	505,308,710	510,708,710	7.99%
LIM Advisors Limited (「LIM」)	投資經理(附註f)	54,883,400	761,314,399	816,197,789	12.76%

董事會報告 (續)

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 50 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 50 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) Sidero 由中國一東盟投資合作基金全資擁有，故此，中國一東盟投資合作基金被視為於 Sidero 所持有之股份及相關股份中擁有權益。
- (f) 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。
- (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)	受控制法團之權益	124,145,962	1.94 %
PMGL	(a)	實益擁有人	124,145,962	1.94 %
盛承慧女士	(b)	配偶權益	124,145,962	1.94 %

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) 根據PMGL、黃先生與Luck Well分別於二零一一年四月八日及二零一三年四月八日簽立的認股權證文據及第二份修訂契據，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。於最後實際可行日期，尚未行使認股權證之金額為63,960,000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124,145,962股股份。

除上文所披露者外，於二零一三年三月三十一日，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%

除上文所披露者外，據本公司董事或主要行政人員所知，於二零一三年三月三十一日，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，於二零一三年三月三十一日，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)與本公司之關連交易，若干交易仍在持續進行中。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)。詳情請參考本公司日期為二零一零年六月二十四日之通函。

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，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。於本報告日期，新馬來西亞總承購協議須待股東批准，詳情請參閱本公司二零一三年五月十六日之公佈。

年內，本集團向 Grace Wise 購買 23,275,000 港元鐵礦石(二零一二年：無)。



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)。於二零一三年三月三十一日，Century Holdings已向本集團償還整筆預付款項，而加拿大總承購協議的條款維持不變。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二零一一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320,000港元(二零一二年：無)。

4. 有關江蘇申特鋼鐵有限公司(「江蘇鋼鐵」)與昌盛澳門之鐵礦石代理協議(「代理協議」)之持續關連交易。

於二零一一年十一月十五日，江蘇鋼鐵(作為買方)與PMHL之間接全資附屬公司昌盛澳門(作為代理)訂立代理協議。據此，昌盛澳門同意竭盡所能於二零一一年十一月十五日至二零一二年十二月三十一日止期間內，向江蘇鋼鐵付運最多達1,810,000公噸之經協定規格鐵礦石，以及向江蘇鋼鐵提供行政支援(例如處理船務文件及與付款銀行聯絡)。作為昌盛澳門向江蘇鋼鐵提供服務之代價，江蘇鋼鐵須向昌盛澳門支付相當於(a)根據代理協議裝運之鐵礦石每乾公噸2美元之佣金；及(b)若有任何船運，代表江蘇鋼鐵發出的付款條款為90日之信用狀，則為所裝運之鐵礦石每乾公噸2美元之信用狀手續費。

於本年度內，昌盛澳門已根據代理協議就所提供服務向江蘇鋼鐵收取991,000港元(二零一二年：7,837,000港元)。

5. 有關出售鐵礦石予溧陽建新制鐵有限公司(「溧陽建新」)的關連交易。

於二零一二年八月十六日，PMHL透過其間接全資附屬公司杭州承卓貿易有限公司(「杭州承卓」)與溧陽建新訂立買賣協議，據此，杭州承卓同意向溧陽建新出售10,000噸鐵礦石，總代價為人民幣9,700,000元(約11,800,000港元)，當中增值稅淨額為人民幣1,400,000元(約1,600,000港元)。

關於上述交易的公佈已於二零一二年八月十七日刊發，當中列明溧陽建新由黃先生間接持有50%權益，以及溧陽建新為黃先生的聯繫人士，故為本公司關連人士。

然而，本公司其後知悉，溧陽建新實際上由昌興物料(國際)有限公司(「昌興物料」)擁有50%權益，而昌興物料為Keen Phoenix Limited(「Keen Phoenix」)間接擁有94%權益的附屬公司，而Keen Phoenix又為黃先生擁有50%權益的聯繫人士。儘管昌興物料(Keen Phoenix擁有94%權益的附屬公司)亦為黃先生的聯繫人士，但溧陽建新並非昌興物料的附屬公司，故不是黃先生的聯繫人士。因此，溧陽建新並非本公司關連人士及任何本集團與溧陽建新之交易無須遵守上市規則第14A章下相關公佈及年度審閱的規定。



6. 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，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，請參閱本公司日期為二零一二年十一月十八日、二零一二年十二月二十一日、二零一三年三月一日、二零一三年六月二十一日及二零一三年六月二十八日的公佈。

根據上市規則第14A.37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。

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。核數師已根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14A.38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香港聯合交易所有限公司。



董事會報告 (續)

遵守企業管治常規守則

企業管治報告全文載於本年報第37至45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，二零一三年六月二十八日



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64至157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二零一三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收益表、綜合全面收益表、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有重大錯誤陳述。



獨立核數師報告 (續)

核數師的責任 (續)

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 貴集團於二零一三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

二零一三年六月二十八日

綜合收益表

截至二零一三年三月三十一日止年度



	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
營業額	6	3,512,306	6,190,034
已售貨品成本		(3,439,509)	(6,068,008)
毛利		72,797	122,026
其他收入	7	65,856	58,587
銷售及分銷成本		(82,164)	(50,973)
行政開支		(281,089)	(297,265)
經營虧損		(224,600)	(167,625)
財務費用	9	(60,826)	(35,689)
應佔聯營公司溢利減虧損		39,016	137,487
應佔共同控制實體溢利減虧損		(47,336)	(15,445)
出售可供出售金融資產之收益淨額		742	11,673
透過損益按公平值計算之金融資產收益淨額		-	1,248
可供出售金融資產減值虧損		(87,681)	(27,928)
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		24,815	7,231
投資物業及發展中投資物業公平值收益		71,112	85,272
視作出售聯營公司部份權益之虧損		-	(16,180)
除稅前虧損		(309,758)	(19,956)
所得稅開支	10	(8,737)	(15,956)
本年度虧損	11	(318,495)	(35,912)
以下應佔：			
本公司擁有人		(205,841)	(49,387)
非控股權益		(112,654)	13,475
		(318,495)	(35,912)
每股虧損			
— 基本(港仙)	15(a)	3.218	0.772
— 攤薄(港仙)	15(b)	3.219	0.772

綜合全面收益表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年度虧損	(318,495)	(35,912)
其他全面收入：		
換算海外業務之匯兌差額	34,753	103,363
出售可供出售金融資產後重新分類至 收益表之公平值收益	(692)	(15,333)
可供出售金融資產公平值收益	4,924	2,180
年度其他全面收入	38,985	90,210
年度全面收入總額	(279,510)	54,298
以下應佔：		
本公司擁有人	(185,637)	(7,325)
非控股權益	(93,873)	61,623
	(279,510)	54,298

綜合財務狀況表

截至二零一三年三月三十一日止年度



	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	19,635	17,626
投資物業	17	227,687	222,494
發展中投資物業	17	1,402,642	985,746
商譽	18	38,105	38,105
其他無形資產	19	169,739	192,640
於聯營公司之權益	20	567,842	666,350
於共同控制實體之權益	21	731,348	778,419
應收融資租賃	22	135,572	–
可供出售金融資產	23	128,882	140,675
衍生金融資產	24	4,136	–
非即期預付款項	25	514,825	823,473
		3,940,413	3,865,528
流動資產			
發展中待售物業	26	2,259,908	1,577,304
可供出售金融資產	23	16,285	49,573
持有至到期日之投資		–	6,197
應收融資租賃	22	17,333	–
應收賬款及應收票據	27	231,165	87,095
預付款項、按金及其他應收款項	28	875,019	471,448
即期稅項資產		41,873	1,097
已抵押存款	29	9,679	25,919
定期存款	29	421,942	–
銀行及現金結餘	29	1,004,514	1,394,532
		4,877,718	3,613,165
持作出售之非流動資產	30	134,253	–
		5,011,971	3,613,165
資產總額		8,952,384	7,478,693

綜合財務狀況表(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
資本及儲備			
股本	31	63,950	63,950
儲備	33	2,147,370	2,333,007
本公司擁有人應佔權益		2,211,320	2,396,957
非控股權益		1,879,755	2,009,799
權益總額		4,091,075	4,406,756
非流動負債			
銀行借貸	34	666,263	437,649
遞延稅項負債	35	412,021	403,892
		1,078,284	841,541
流動負債			
應付賬款及應付票據	36	306,729	68,205
其他應付款項及已收按金	37	2,406,780	747,935
衍生金融負債	24	60,843	1,435
銀行借貸之即期部分	34	647,525	1,409,756
可換股貸款票據	38	359,956	–
即期稅項負債		1,192	3,065
		3,783,025	2,230,396
負債總額		4,861,309	3,071,937
權益及負債總額		8,952,384	7,478,693
流動資產淨值		1,228,946	1,382,769
資產總值減流動負債		5,169,359	5,248,297

董事會已於二零一三年六月二十八日核准

黃炳均
主席兼執行董事

鄭兆強
執行董事

綜合權益變動表

截至二零一三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 匯兌儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	合併儲備 千港元	以股份支付 之款項儲備 千港元	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
於二零一一年四月一日	63,950	2,035,544	49,193	14,878	(12,880)	14,245	10,778	50	344,499	2,520,257	1,990,385	4,510,642
年度全面收益總額	-	-	50,545	-	-	-	(8,483)	-	(49,387)	(7,325)	61,623	54,298
轉撥股份溢價至繳入盈餘	-	(1,000,000)	-	1,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-
非控股股東之注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	4
確認以股份支付之款項	-	-	-	-	-	16,944	-	-	-	16,944	1,919	18,863
視作出售一間附屬公司部份權益 (附註40)	-	-	-	-	-	(1,339)	-	-	(3,681)	(5,020)	23,767	18,747
已付股息	-	-	-	(127,899)	-	-	-	-	-	(127,899)	(67,899)	(195,798)
年度權益變動	-	(1,000,000)	50,545	872,101	-	15,605	(8,483)	-	(53,068)	(123,300)	19,414	(103,886)
於二零一二年三月三十一日	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

本公司擁有人應佔

	股本 千港元	股份溢價 千港元	外幣匯兌儲備 千港元	繳入盈餘 千港元	合併儲備 千港元	以股份支付 之款項儲備 千港元	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
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

綜合現金流量表

截至二零一三年三月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
經營業務之現金流量			
年度虧損		(318,495)	(35,912)
經下列調整：			
所得稅開支		8,737	15,956
財務費用		60,826	35,689
利息收入		(43,124)	(21,411)
折舊		4,548	4,765
應收賬款及其他應收款項撥備		-	9,835
撇銷非即期預付款項		-	6,263
以股份支付之款項		-	18,863
應佔聯營公司溢利減虧損		(39,016)	(137,487)
應佔共同控制實體溢利減虧損		47,336	15,445
投資物業及發展中投資物業公平值收益		(71,112)	(85,272)
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		87,681	27,928
出售可供出售金融資產收益淨額		(742)	(11,673)
透過損益按公平值計算之金融資產收益淨額		-	(1,248)
衍生金融工具公平值收益		(24,815)	(7,231)
視作出售聯營公司部分權益之虧損		-	16,180
未計營運資金變動前經營虧損		(263,176)	(149,310)
發展中待售物業增加		(627,822)	(110,861)
應收賬款及應收票據增加		(144,070)	(23,684)
預付款項、按金及其他應收款項減少		12,130	60,430
應付賬款及應付票據增加／(減少)		238,524	(105,001)
其他應付款項及已收按金增加		1,649,520	340,124
出售透過損益按公平值計算之金融資產所得款項		-	16,357
經營業務所得現金		865,106	28,055
已繳所得稅		(46,793)	(2,605)
經營業務所得現金淨額		818,313	25,450

綜合現金流量表 (續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
投資活動之現金流量			
已抵押存款及定期存款(增加)/減少		(405,702)	51,611
已收利息		42,609	12,932
購置物業、廠房及設備		(7,093)	(3,229)
投資物業增加		(84)	(17,923)
發展中投資物業增加		(319,046)	(46,768)
注資到共同控制實體		–	(122,335)
墊款予共同控制實體		(171,343)	(159,346)
墊款予非控股股東		–	(9,914)
墊款予合營企業		(44,717)	(32,588)
墊款予業務聯繫人		(43,680)	–
收購可供出售金融資產		(91,509)	(210,326)
收購持有至到期日之投資		–	(6,201)
出售可供出售金融資產所得款項		51,963	81,746
收取一間共同控制實體之股息		–	2,340
收取聯營公司之股息		8,931	–
來自共同控制實體還款		–	73,381
貸款予業務夥伴		–	(90,020)
來自業務夥伴還款		–	90,020
投資付款		–	(54,600)
出售持至到期投資所得款項		6,252	42,642
投資活動所用現金淨額		(973,419)	(398,578)
融資活動之現金流量			
非控股股東注資		–	4
視作出售一間附屬公司部分權益之所得款項淨額	40	–	16,150
籌措之銀行借貸		882,154	2,495,501
償還銀行借貸		(1,420,054)	(2,155,297)
發行可換股貸款票據所得款項		423,000	–
償還融資租賃之債務		–	(396)
已付融資租賃費用		–	(15)
已付利息		(76,213)	(89,198)
已付股息		–	(127,899)
已付股息予非控股股東		(36,171)	(67,899)
融資活動(所用)/所得現金淨額		(227,284)	70,951
現金及現金等值減少淨額		(382,390)	(302,177)
匯率變動之影響		(7,628)	(10,045)
於年初之現金及現金等值		1,394,532	1,706,754
於年末之現金及現金等值		1,004,514	1,394,532
現金及現金等值分析			
銀行及現金結餘		1,004,514	1,394,532

財務報表附註

截至二零一三年三月三十一日止年度

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。

本公司為投資控股公司，主要附屬公司的主要業務載於財務報表附註45。

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」)，於二零一二年四月一日之會計年度開始生效。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。

香港會計準則第12號「所得稅」修訂

根據香港會計準則第12號，遞延稅項的計量應參照實體預期收回該等資產賬面值的方式而可能產生的稅項後果。在此方面，香港會計準則第12號之修訂引入一項可反駁的假設，該假設為投資物業按香港會計準則第40號「投資物業」定義下的公平值列報之賬面值可透過出售方式收回。此假設以單獨物業為基礎上可被反駁，前提是該投資物業是可以折舊及以一種商業模式持有，而該模式的目的是以長時間去消耗該投資物業大部分經濟收益，而非經出售。

以前，倘投資物業乃以租賃權益下持有，則本集團使用與通過使用物業價值收回一致的稅率計量遞延稅項。採納香港會計準則第12號修訂後，本集團檢討其投資物業組合，並決定各投資物業以一種商業模式持有，而該模式的目的是以時間去消耗該投資物業大部份經濟收益，故此，香港會計準則第12號修訂的假設就該等物業而言被駁回。因此，本集團繼續以通過使用收回其價值而適用的稅率就該等其他物業計量遞延稅項。



2. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

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(「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之財務報表。附屬公司指本集團有權控制之公司。控制權為操縱一家公司之財務及經營政策以從其活動取得利益的權力。評估本集團是否具有控制權時，會考慮現時可予行使或可轉換之潛在投票權是否存在及有效。

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

(a) 綜合賬目(續)

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收益表及綜合全面收益表呈報。

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(cc)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之存在及影響。



財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

(c) 聯營公司(續)

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。

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。



3. 主要會計政策(續)

(d) 合營公司

合營公司指本集團與其他人士以合約安排方式共同進行經濟活動，該活動受雙方共同控制。共同控制指合約協定共同分擔一項經濟活動之控制權，並會在有關活動之策略性財務及營運決策要求取得共同控制權之各方(「合營夥伴」)一致共識之情況下存在。

共同控制實體為各合營夥伴另行成立並擁有權益之合營公司。

於共同控制實體之投資按權益法於綜合財務報表內列賬，最初按成本確認。所收購共同控制實體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共同控制實體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。

本集團應佔共同控制實體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。倘本集團應佔共同控制實體虧損等於或超過其於共同控制實體之權益(包括任何其他無抵押應收款項)，則除非已代表共同控制實體產生責任或支付款項，否則本集團將不予確認進一步虧損。倘共同控制實體其後錄得溢利，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。

於出售共同控制實體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共同控制實體任何保留投資額之公平值，與(ii) 本集團應佔該共同控制實體淨資產加上有關該共同控制實體之任何餘下商譽及任何有關累計外幣匯兌儲備。

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

(d) 合營公司(續)

本集團與其共同控制實體之間交易之未變現溢利以本集團於共同控制實體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。有關共同控制實體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。

(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入中確認，該收益或虧損的任何外匯成分亦於其他全面收入中確認。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。



3. 主要會計政策(續)

(e) 外幣換算(續)

(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支銷。

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

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。

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。



3. 主要會計政策(續)

(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支銷。

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。

3. 主要會計政策(續)

(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。此條件已符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。

(i) 持有至到期日之投資

持有至到期日之投資為擁有已釐定或可釐定款項及固定到期日之非衍生金融資產，本集團有正面意圖及能力持有其至到期日。持有至到期日之投資其後使用有效的利息方法按攤銷成本減任何減值虧損計量。

當有客觀證明顯示持有至到期日之投資獲減值，減值虧損則於損益中獲確認，並計量為投資賬面值與估計未來現金流現值之間之差額，按首次確認計算的實際利率折讓。減值虧損於往後期間獲撥回，並於投資可收回金額增加客觀上與於減值虧損獲確認後發生的事項有關時於損益中確認，惟倘減值未獲確認，則須受減值撥回日期的投資賬面值不得超過攤銷成本早前之金額之限制。

持有至到期日之投資以外之投資被列作透過損益按公平值計算之金融資產或可供出售金融資產。

(ii) 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。

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

(m) 投資(續)

(ii) 可供出售金融資產(續)

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。

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。



3. 主要會計政策(續)

(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。

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

(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。

(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。



3. 主要會計政策(續)

(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

離職福利之確認僅於本集團明確提出終止僱傭或提供福利時透過制訂實際上並無被撤銷之可能性之詳盡正式離職福利計劃自願削減人手。

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。在特定借貸撥作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。

3. 主要會計政策(續)

(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。應課稅盈利與損益表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。

遞延稅項負債按於附屬公司之投資及於共同控制實體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會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，惟倘遞延稅項與於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。

3. 主要會計政策(續)

(aa) 稅項(續)

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(報告實體)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企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立的離職福利計劃。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

無限使用年期或尚未可供使用的無形資產每年均會進行減值測試，並每當有事件發生或環境出現變化，顯示賬面值可能不可收回時檢討是否減值。

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。

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

(dd) 資產減值(續)

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。

(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。



3. 主要會計政策(續)

(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。

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) 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。公平值減銷售成本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。

4. 重大判斷及主要估計(續)

估計不明朗因素之主要來源(續)

(b) 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。

(c) 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。



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) 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。

(e) 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)

(f) 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。

(g) 衍生金融工具

誠如財務報表附註24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、本公司及Prosperity Minerals Holdings Limited(「PMHL」)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。

(h) 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」)、英鎊(「英鎊」)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⁾
英鎊	2%/(2%)	12/(12) ⁽ⁱⁱ⁾
人民幣	2%/(2%)	(18)/18 ⁽ⁱⁱⁱ⁾
加幣	2%/(2%)	183/(183) ^(iv)
截至二零一二年三月三十一日止年度		
美元	2%/(2%)	100/(100) ⁽ⁱ⁾
英鎊	2%/(2%)	662/(662) ⁽ⁱⁱ⁾
人民幣	2%/(2%)	(1,117)/1,117 ⁽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) 主要產生自以英鎊計值之現金及銀行結餘外匯(收益)／虧損。

(iii) 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。

(iv) 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

於二零一三年三月三十一日，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14,517,000港元(二零一二年：19,025,000港元)。

(b) 衍生金融工具

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(二零一二年：無)。

假設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(二零一二年：無)。

(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。

於二零一三年三月三十一日，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96%(二零一二年：87%)，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。

5. 金融風險管理(續)

(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)。

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	-	-
可轉換貸款票據	497,640	-	-
於二零一二年三月三十一日			
符合按要求還款條款之			
銀行借款	101,834	-	-
其他銀行借款	1,408,058	269,708	196,170
應付賬款及應付票據	68,205	-	-
其他應付款項	411,657	-	-

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。

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

5. 金融風險管理(續)

(d) 流動性風險(續)

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
於二零一三年三月三十一日	34,677	16,466	28,828	14,895
於二零一二年三月三十一日	<u>26,004</u>	<u>28,190</u>	<u>36,187</u>	<u>23,564</u>

假設可換股貸款票據之整筆本金將於可換股貸款票據發行日期第三周年全數償還，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1,435,344,000港元(二零一二年：1,419,669,000港元)及借貸1,313,788,000港元(二零一二年：1,430,827,000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		
銀行存款	10/(10)	(1,435)/1,435 ⁽ⁱ⁾
銀行借貸	100/(100)	13,065/(13,065) ⁽ⁱⁱ⁾
截至二零一二年三月三十一日止年度		
銀行存款	10/(10)	(1,420)/1,420 ⁽ⁱ⁾
銀行借貸	100/(100)	14,308/(14,308) ⁽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

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
金融資產：		
可供出售金融資產	145,167	190,248
透過損益按公平值計算之金融資產 — 持作買賣	4,136	—
持有至到期日之投資	—	6,197
貸款及應收款項(包括現金及現金等值)	2,155,263	1,704,425
金融負債：		
透過損益按公平值計算之金融負債 — 持作買賣	60,843	1,435
按攤銷值計量之金融負債	2,085,263	2,327,267

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

5. 金融風險管理(續)

(g) 公平值

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。

以下為有關使用分為三級之公平值等級計量公平值之披露：

第一級：相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)。

第二級：可直接(即價格)或間接(即從價格衍生)觀察之資產或負債輸入值(不包括第一級內之報價)。

第三級：並非根據可觀察市場數據之資產或負債輸入值(不可觀察輸入值)。

於二零一三年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：		
	第一級 千港元	第二級 千港元	總計 千港元
可供出售金融資產			
於香港上市之股本證券	109,913	–	109,913
於香港境外上市之股本證券	9,147	–	9,147
非上市之股本證券	–	26,107	26,107
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
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

於二零一二年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：		
	第一級 千港元	第二級 千港元	總計 千港元
可供出售金融資產			
於香港上市之股本證券	128,921	–	128,921
非上市之股本證券	–	61,327	61,327
透過損益按公平值計算之金融負債衍生金融負債	–	1,435	1,435

6. 營業額

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
買賣熟料、水泥及其他建築材料	465,385	309,032
買賣鐵礦石及原材料	3,035,585	5,870,646
租賃收入	11,336	10,356
	3,512,306	6,190,034

7. 其他收入

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
已收佣金	2,845	2,061
速遣收入	5,783	13,063
利息收入	40,574	21,411
來自應收融資租賃的利息收入	2,550	—
匯兌差額淨額	—	4,593
其他	14,104	17,459
	65,856	58,587

8. 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內部匯報資料的方式一致：

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

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

8. 分類資料(續)

經營分類的會計政策與財務報表附註3所述者相同。分類溢利或虧損不計及應佔聯營公司及共同控制實體之溢利減虧損、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、出售透過損益按公平值計算之金融資產收益淨額、投資物業及發展中投資物業之公平值收益、視作出售聯營公司部分權益之虧損、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主要決策人申報。因此，可報告分部資產及負債並未於此等財務報表中呈報。

有關須申報分類收益及溢利或虧損的資料如下：

	開採及 加工花崗岩 以及銷售 花崗岩產品 千港元	買賣熟料、 水泥及 其他建築 材料 千港元	買賣 鐵礦石及 原材料 千港元	房地產 投資及開發 千港元	總計 千港元
截至二零一三年三月 三十一日止年度					
外界客戶收益	-	465,385	3,035,585	11,336	3,512,306
分類溢利/(虧損)	(3,476)	11,896	(55,857)	(107,705)	(155,142)
其他資料：					
利息收益	-	2	14,241	4,069	18,312
利息開支	-	1,712	34,463	2,729	38,904
折舊及攤銷	949	80	379	1,571	2,979
所得稅(抵免)/開支	(5,725)	1,349	2,084	10,732	8,440

8. 分類資料(續)

	開採及 加工花崗岩 以及銷售 花崗岩產品 千港元	買賣熟料、 水泥及 其他建築 材料 千港元	買賣 鐵礦石及 原材料 千港元	房地產 投資及開發 千港元	總計 千港元
截至二零一二年三月三十一日止年度					
外界客戶收益	-	309,032	5,870,646	10,356	6,190,034
分類溢利/(虧損)	(15,651)	6,450	36,901	(74,462)	(46,762)
其他資料：					
利息收益	-	2	3,203	779	3,984
利息開支	55	1,567	24,653	3,876	30,151
折舊及攤銷	895	125	378	1,420	2,818
所得稅開支	-	293	-	14,671	14,964

須申報分類收益及溢利或虧損之對賬：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收益		
須申報分類之收益總額	3,512,306	6,190,034
溢利或虧損		
須申報分類之溢利或虧損總額	(155,142)	(46,762)
其他溢利或虧損	50,875	32,716
應佔聯營公司溢利減虧損	39,016	137,487
應佔共同控制實體溢利減虧損	(47,336)	(15,445)
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	(87,681)	(27,928)
銷售可供出售金融資產之收益淨額	742	11,673
透過損益按公平值計算之金融資產收益淨額	-	1,248
衍生金融工具之公平值收益	24,815	7,231
投資物業及發展中投資物業之公平值收益	71,112	85,272
財務費用	(60,826)	(35,689)
視作出售聯營公司部分權益之虧損	-	(16,180)
未分配金額	(120,333)	(153,579)
除稅前綜合虧損	(309,758)	(19,956)

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

8. 分類資料(續)

地區資料：

	收益		非流動資產	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
中國	3,046,161	5,880,645	2,993,919	2,693,621
澳門	–	–	454,983	761,835
其他	466,145	309,389	358,493	269,397
	3,512,306	6,190,034	3,807,395	3,724,853

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：

買賣鐵礦石及原材料分類	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
客戶 a	1,098,084	2,095,375
客戶 b	731,143	422,785
客戶 c	480,382	1,723,733
客戶 d	404,447	1,169,866

9. 財務費用

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
須於五年內償還之銀行借款利息	100,411	89,198
可換股貸款票據的實際利息開支	17,043	–
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	(56,628)	(53,524)
	60,826	35,674
融資租賃費用	–	15
	60,826	35,689

截至二零一三年三月三十一日止年度借貸成本已按年利率7.98%(二零一二年：7.83%)資本化。

10. 所得稅開支

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
香港利得稅		
本年度撥備	1,490	288
過往年度(超額)/不足撥備	(39)	5
	1,451	293
中國企業所得稅		
本年度撥備	982	—
過往年度不足撥備	1,100	—
	2,082	—
遞延稅項(附註35)	5,204	15,663
	8,737	15,956

香港利得稅是按截至二零一三年三月三十一日止年度之估計應課稅溢利以16.5%(二零一二年：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二零一三年三月三十一日止年度須按25%(二零一二年：25%)之稅率繳付中國企業所得稅。

根據中國稅法，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，倘中國企業將於可預見未來分派盈利，則須就其未分派保留盈利確認遞延稅項。

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。

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

10. 所得稅開支(續)

所得稅開支與除稅前虧損乘以相關司法權區適用稅率之對賬如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除稅前虧損	(309,758)	(19,956)
按相關司法權區適用稅率計算之稅項	(23,044)	8,382
毋須課稅收入之稅項影響	(10,134)	(31,209)
不可扣稅開支之稅項影響	27,248	28,948
未確認暫時差額之稅項影響	7	42
未確認稅項虧損之稅項影響	5,136	9,788
已動用先前未確認稅項虧損之稅務影響	(1,381)	–
於本年度先前已確認及逾期之稅項虧損	9,844	–
過往年度撥備不足	1,061	5
所得稅開支	8,737	15,956

11. 本年度虧損

本集團年度虧損已扣除及(抵免)下列各項：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
核數師酬金	1,200	1,100
應收賬款及其他應收款項(撥備撥回)/撥備	(248)	9,835
所售存貨成本	3,360,828	5,828,079
折舊	4,548	4,765
可供出售金融資產減值虧損	87,681	27,928
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1,413,000港元 (二零一二年：1,076,000港元))	9,923	9,280
經營租約費用：		
— 土地及樓宇	6,212	5,143
— 租賃汽車	—	2,278
非即期預付款項(撇銷撥回)/撇銷	(573)	6,263
員工成本(包括董事酬金)		
薪酬、花紅、津貼及其他費用	153,449	130,547
以股份支付之款項	—	18,863
退休福利計劃供款	4,714	3,904
	158,163	153,314

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

12. 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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
袍金		
獨立非執行董事	1,741	1,697
非執行董事	1,000	1,000
其他酬金：		
執行董事		
— 基本薪酬、津貼及實物福利	30,873	33,160
— 以股份支付之款項	—	9,747
— 退休福利計劃供款	988	852
獨立非執行董事		
— 退休福利計劃供款	37	35
	34,639	46,491

各董事截至二零一三年及二零一二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	—	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
鄭兆強先生	—	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

12. 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	以股份 支付之款項 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
黃炳均先生	-	10,211	10,000	-	469	20,680
孫永森先生	-	1,000	-	-	-	1,000
毛樹忠博士	-	2,145	500	3,078	99	5,822
Johannes Petrus MULDER先生	-	2,952	100	3,078	66	6,196
黃懿行女士	-	1,430	110	1,026	66	2,632
鄭兆強先生	-	2,891	754	1,026	99	4,770
劉永順先生	-	1,067	-	1,539	53	2,659
劉本仁先生	1,000	-	-	-	-	1,000
阮劍虹先生	726	-	-	-	10	736
戎灝先生	198	-	-	-	-	198
陳啟能先生	500	-	-	-	25	525
馬建武先生	180	-	-	-	-	180
梁敦仕博士(附註)	93	-	-	-	-	93
二零一二年總計	2,697	21,696	11,464	9,747	887	46,491

附註：於二零一一年九月十九日辭任。

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，包括兩名(二零一二年：三名)董事，彼等之酬金詳情載於上文之分析。其餘三名(二零一二年：兩名)最高薪酬人士之酬金詳情如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
薪酬及津貼	9,598	7,585
酌情花紅	11,104	9,315
退休福利計劃供款	515	255
	21,217	17,155

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

12. 董事及主要行政人員酬金(續)

屬於以下級別之酬金：

	人數	
	二零一三年	二零一二年
4,500,001 港元至 5,000,000 港元	2	—
5,500,001 港元至 6,000,000 港元	—	1
11,500,001 港元至 12,000,000 港元	1	1

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。

13. 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。

14. 股息

董事不建議派發截至二零一三年三月三十一日止年度之末期股息(二零一二年：無)。

15. 每股虧損

(a) 每股基本虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃按(i)本公司擁有人應佔本年度虧損約205,841,000港元(二零一二年：49,387,000港元)；及(ii)本年度已發行普通股加權平均股數6,394,962,539股(二零一二年：6,394,962,539股)計算。

15. 每股虧損(續)

(b) 每股攤薄虧損

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	二零一二年 千港元
虧損		
就每股基本虧損計算之虧損	(205,841)	(49,387)
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)	(49,387)
	二零一三年	二零一二年
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	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	6,394,962,539

於截至二零一三年及二零一二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。

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

16. 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								
於二零一一年								
四月一日	3,290	360	13,332	1,470	4,681	6,508	–	29,641
添置	221	–	1,622	924	358	104	–	3,229
出售	(16)	–	–	(952)	–	–	–	(968)
匯兌差額	–	–	172	23	220	289	–	704
於二零一二年								
三月三十一日	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
累計折舊及減值								
於二零一一年								
四月一日	816	94	8,792	744	577	–	–	11,023
本年度折舊	1,018	36	2,348	468	895	–	–	4,765
出售	(16)	–	–	(952)	–	–	–	(968)
匯兌差額	–	–	96	16	48	–	–	160
於二零一二年								
三月三十一日	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
賬面值								
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
於二零一二年								
三月三十一日	1,677	230	3,890	1,189	3,739	6,901	–	17,626

17. 投資物業及發展中投資物業

	投資物業		發展中投資物業	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於年初	222,494	195,912	985,746	697,908
添置	84	17,923	334,997	94,598
自發展中待售物業撥入	-	-	-	73,499
轉撥至物業、廠房及設備	(702)	-	-	-
公平值收益	3,738	675	67,374	84,597
匯兌差額	2,073	7,984	14,525	35,144
於年末	227,687	222,494	1,402,642	985,746

(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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
中期租約		
於中國	1,597,429	1,175,360
於香港	32,900	32,880
	1,630,329	1,208,240

(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。

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

17. 投資物業及發展中投資物業(續)

(b) (續)

本集團於二零一三年三月三十一日及二零一二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(二零一二年：777,838,000港元)已質押，作為本集團銀行借款之抵押品(附註34及42)。

18. 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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 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公平值減銷售成本釐定。以公平值減銷售成本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%(二零一二年：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%(二零一二年：20%)。



19. 其他無形資產

	採礦權 千港元
成本	
於二零一一年四月一日、二零一二年及二零一三年三月三十一日	192,640
累計攤銷及減值	
於二零一一年四月一日及二零一二年三月三十一日	-
減值	22,901
於二零一三年三月三十一日	22,901
賬面值	
於二零一三年三月三十一日	169,739
於二零一二年三月三十一日	192,640

於二零一三年三月三十一日，採礦權指位於中國之花崗岩礦之開採許可證，有效期至二零一八年九月十七日為期十年。

本集團已參考獨立合資格估值師發出之估值報告，對有關花崗岩礦開採業務之現金產生單位於二零一三年三月三十一日之可收回金額進行檢討。考慮到成本攀升及有限之特許權年期，該檢討致使於損益賬內就其他無形資產、物業、廠房及設備及非即期預付款項分別確認減值虧損22,901,000港元、1,389,000港元及710,000港元。現金產生單位之可收回金額一直按公平值釐定。用於計量公平值之折現率為11.99% (二零一二年：12.30%)。

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

20. 於聯營公司之權益

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於中國之投資：		
應佔商譽以外之資產淨值	531,061	605,542
商譽	36,781	60,808
	<u>567,842</u>	<u>666,350</u>
代表：		
香港境外上市投資	492,704	474,561
非上市投資	75,138	191,789
	<u>567,842</u>	<u>666,350</u>

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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 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
台泥(遼寧)水泥有限公司(「台泥遼寧」)	—	24,027
	<u>36,440</u>	<u>60,467</u>
其他		
揚州海昌港務實業有限責任公司 (前稱江都海昌港務實業有限責任公司)(「揚州海昌」)	341	341
	<u>36,781</u>	<u>60,808</u>

20. 於聯營公司之權益(續)

聯營公司於二零一三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
安徽巢東(附註(a)、(b)及(c))	中國	人民幣 242,000,000元	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%	經營公眾碼頭 及設施業務

附註：

- (a) 本集團於上市聯營公司安徽巢東之權益之市值約為人民幣803,200,000元(相當於約1,006,128,000港元)(二零一二年：人民幣897,600,000元(相當於約1,112,406,000港元))。於本年度已將安徽巢東股份(賬面值約為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)。
- (b) 截至二零一三年三月三十一日止年度，安徽巢東之賬目乃按計算至二零一二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，但已計及其後於二零一三年一月一日至二零一三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「於聯營公司之投資」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企業之業績內。
- (c) 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。

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

20. 於聯營公司之權益(續)

本集團之聯營公司之財務資料概要如下：

	資產 千港元	負債 千港元	權益 千港元	收益 千港元	溢利 千港元
二零一三年					
100%	3,808,298	2,209,974	1,598,324	2,025,463	165,198
本集團應佔	1,220,146	689,085	531,061	551,639	39,016

	資產 千港元	負債 千港元	權益 千港元	收益 千港元	溢利 千港元
二零一二年					
100%	4,634,833	2,506,423	2,128,410	2,368,458	477,271
本集團應佔	1,305,980	700,438	605,542	685,133	137,487

21. 於共同控制實體之權益

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非上市投資：		
應佔資產淨值	481,814	521,749
商譽	127,497	126,138
貸款予一間共同控制實體及其附屬公司	99,840	108,537
應收一間共同控制實體款項	22,197	21,995
	731,348	778,419

應收一間共同控制實體款項為無抵押、免息及無固定還款期限。預期該筆款項不會在一年內結算。

提供予一間共同控制實體之附屬公司之貸款為無擔保、按8%之年利率計息及須於一年後償還。

21. 於共同控制實體之權益(續)

於二零一三年三月三十一日，共同控制實體之詳情如下：

名稱	註冊成立/ 註冊地點	註冊資本 詳情	附屬公司 持有之實際 權益百分比	附屬公司 持有之投票權	主要業務
杭州榮興旅遊開發有限公司 (附註(b))	中國	人民幣 400,000,000元	50%	50%	物業開發
長泰金鴻邦房地產開發 有限公司(「長泰」) (附註(a)及(b))	中國	人民幣 100,000,000元	50%	50%	物業開發
United Goalink Limited (「UGL」)	英屬處女群島	50,000美元	35%	50%	投資控股
RGN Resources Holdings Limited	香港	50,000美元	50%	50%	暫無業務

附註：

(a) 商譽由於所收購業務員工之技能及技術人才帶來裨益，以及長泰併入本集團現有物業發展業務預期產生的協同效益所致。

(b) 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。

以下為以權益會計法列賬之本集團應佔共同控制實體金額。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於三月三十一日		
流動資產	331,399	279,196
非流動資產	585,328	527,106
流動負債	(248,563)	(222,737)
非流動負債	(186,350)	(61,816)
資產淨值	481,814	521,749
截至三月三十一日止年度		
營業額	45,100	81,867
開支	92,436	97,312

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

22. 應收融資租賃

	最低租金		最低租金現值	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	19,204	—	17,333	—
第二至第五年(包括首尾兩年)	229,664	—	135,572	—
	248,868	—	152,905	—
減：未賺取之融資收益	(95,963)	—	不適用	不適用
應收最低租金現值	152,905	—	152,905	—
減：十二個月內之應收金額 (載於流動資產)			(17,333)	—
十二個月後之應收金額			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。

23. 可供出售之金融資產

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於香港上市之股本證券，按公平值	109,913	128,921
於香港境外上市之股本證券，按公平值	9,147	—
非上市股本證券，按公平值	26,107	61,327
	145,167	190,248
分析：		
流動資產	16,285	49,573
非流動資產	128,882	140,675
	145,167	190,248

上市股本證券之公平值乃以現行買入價為基準。

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。

24. 衍生金融工具

	二零一三年		二零一二年	
	資產 千港元	負債 千港元	資產 千港元	負債 千港元
衍生工具：				
非流動：				
嵌於可換股貸款票據的衍生金融工具(附註38)	4,136	-	-	-
流動：				
嵌於可換股貸款票據的衍生金融工具(附註38)	-	34,854	-	-
認沽期權(附註38)	-	25,989	-	-
認股權證(附註)	-	-	-	1,435
	-	60,843	-	1,435

附註：

於二零零八年五月九日，若干機構投資者已獲PMHL授予1,000份認股權證，以認購PMHL12,905,639股普通股股份，行使價較緊接發行日期前五個交易日之每股交易量加權平均價溢價10% (在若干情況下須作出反攤薄調整及重設行使價)。認股權證可自發行日期起計五年內隨時行使。

年內，概無認股權證獲行使。

認股權證之公平值已於呈報期間結束時使用二項式點陣決定價模式估算，而模式中所用之假設則如下：

認股權證價值	0英鎊
預期波幅	36.50%
無風險利率	0.18%
預期認股權證限期(月)	1
預期股息率	5.18%

預期波幅乃按PMHL股價之歷史每日波幅計算。

預期認股權證限期乃按認股權證之條款釐定。

預期股息率乃按PMHL之平均歷史股息率計算。

本年度內，重計衍生金融工具公平值收益達約1,435,000港元(二零一二年：7,231,000港元)已由於PMHL公佈價格下跌而予以確認。

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

25. 非即期預付款項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
購買鐵礦石預付款項(附註)	454,961	761,795
投資預付款項	54,600	54,600
物業、廠房及設備預付款項	3,450	4,697
租賃預付款項	1,814	2,381
	514,825	823,473

附註：於二零一三年三月三十一日，本集團就預付款項餘額約454,961,000港元(二零一二年：761,795,000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。

26. 發展中待售物業

於二零一三年三月三十一日，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。

於二零一二年三月三十一日，本集團作銷售用途之發展中物業賬面值約316,204,000港元已質押，作為本集團銀行借款之抵押品(附註34及42)。

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。

27. 應收賬款及應收票據(續)

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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
0至90日	231,165	87,095

於二零一三年三月三十一日，已就估計不可收回之應收賬款約4,720,000港元(二零一二年：4,835,000港元)作出撥備。

應收賬款之撥備對賬：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於四月一日	4,835	-
本年度撥備	-	4,835
本年度撥回撥備	(248)	-
匯兌差額	133	-
於三月三十一日	4,720	4,835

於二零一三年三月三十一日，本集團概無應收賬款為已逾期但未減值。

本集團應收賬款及其他應收款項之賬面值以美元計值。

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

28. 預付款、按金及其他應收款項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
預付款		
— 購買鐵礦石(附註(a))	238,336	262,159
— 發展中投資物業及發展中待售物業	50	6,197
— 其他稅項開支(附註(b))	149,319	—
— 其他	987	6,213
	388,692	274,569
其他按金	3,609	1,560
其他應收款項(附註(c))	87,003	69,484
應收貸款(附註(d))	395,715	125,835
	875,019	471,448

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。

於二零一三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255,281,000港元(「首筆預付款項」)(二零一二年：612,035,000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22)。

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。

於二零一三年三月三十一日，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(二零一二年：224,640,000港元)及142,961,000港元(二零一二年：387,396,000港元)。

董事認為首筆及第二筆預付款項將可全數收回。

(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29,827,000港元的款項(二零一二年：無)，指有關向共同控制實體提供貸款的應計利息。

(d) 應收貸款包括以下款項：

- (i) 零港元(二零一二年：67,120,000港元)之貸款乃向共同控制實體的附屬公司提供，該筆貸款為無抵押、按年利率8厘(二零一二年：8厘)計息及須於一年內償還，以及零港元(二零一二年：8,779,000港元)為應收利息。
- (ii) 約279,723,000港元(二零一二年：32,222,000港元)之貸款乃向共同控制實體提供，該筆貸款為無抵押、按年利率8厘至12厘(二零一二年：10厘)計息及須於一年內償還。
- (iii) 約7,800,000港元(二零一二年：7,800,000港元)之貸款乃向合營企業提供，該筆貸款以合營企業擁有UGL之所有股份作抵押、按年利率8厘(二零一二年：8厘)計息及須於一年內償還。
- (iv) 約44,718,000港元(二零一二年：零)之貸款乃向多間合營企業提供，該筆貸款為無抵押、按年利率12厘計息及須於一年內償還。
- (v) 約10,021,000港元(二零一二年：9,914,000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7.980厘(二零一二年：7.315厘)計息及須於一年內償還。
- (vi) 約43,680,000港元(二零一二年：無)之貸款乃向業務聯繫人提供，該筆貸款為無抵押、按年利率6厘計息及按要求償還。

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

29. 已抵押存款、定期存款以及銀行及現金結餘

按浮息計息之銀行存款約1,435,344,000港元(二零一二年:1,419,669,000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245,396,000港元(二零一二年:127,052,000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。

於二零一三年三月三十一日,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576,144,000港元(二零一二年:257,507,000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。交易於取得政府批准後,方告完成。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。

一間聯營公司之權益

	二零一三年 港元
於中國之非上市投資:	
應佔資產淨值(商譽除外)	109,968
商譽	24,285
	<u>134,253</u>

30. 持作出售之非流動資產(續)

於二零一三年三月三十一日之聯營公司資料如下：

名稱	註冊成立地點	註冊股本 之資料	附屬公司 所持之權益 百分比	主要業務
台泥遼寧(附註(a)、(b) 及(c))	中國	人民幣 371,000,000元	16.11%	生產及銷售熟料 及水泥

附註：

- (a) 截至二零一三年三月三十一日止年度，台泥(遼寧)賬目乃按計算至二零一二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，但已計及其後於二零一三年一月一日至二零一三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「於聯營公司之權益」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企業之業績內。
- (b) 雖然本集團擁有少於20%台泥遼寧的投票權，本集團仍然對台泥遼寧有重大影響，因為本集團在台泥遼寧董事會保留25%投票權。
- (c) 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。

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		
於二零一一年四月一日、二零一二年及 二零一三年三月三十一日	10,000,000,000	100,000
已發行及繳足：		
每股面值0.01港元之普通股		
於二零一一年四月一日、二零一二年及 二零一三年三月三十一日	6,394,962,539	63,950

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

31. 股本(續)

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。

本集團截至二零一三年三月三十一日止年度之策略與二零一二年相同，即維持一個可盡量降低加權平均資金成本之資本結構。於二零一三年三月三十一日及二零一二年三月三十一日之債務對資本比率分別為41%及42%。

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

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
物業、廠房及設備	150	98
於附屬公司之投資	2,327,369	2,185,744
其他非流動資產	4,136	—
其他流動資產	152,819	710
銀行借款	(16,667)	(30,000)
可換股貸款票據	(359,956)	—
其他流動負債	(71,893)	(114,821)
資產淨值	2,035,958	2,041,731
股本	63,950	63,950
儲備(附註33(b))	1,972,008	1,977,781
權益總額	2,035,958	2,041,731

33. 儲備

(a) 本集團

本集團之儲備金額及儲備變動，載於綜合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 之款項儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一一年四月一日	2,035,544	—	—	1,751	2,037,295
年度全面收入總額	—	—	—	54,862	54,862
股份溢價轉撥至繳入盈餘	(1,000,000)	1,000,000	—	—	—
確認以股份支付之款項	—	—	13,523	—	13,523
已付股息	—	(127,899)	—	—	(127,899)
年度權益變動	(1,000,000)	872,101	13,523	54,862	(59,514)
於二零一二年三月三十一日	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

(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。

33. 儲備(續)

(c) 儲備之性質及目的(續)

(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

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
有抵押		
銀行貸款	1,281,945	1,375,480
信託收據貸款	31,843	471,925
	1,313,788	1,847,405

借款須於下列期限償還：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
按要求或於一年內	594,465	1,332,103
第二年	184,899	273,504
第三至第五年(包括首尾兩年)	519,865	219,380
五年後	14,559	22,418
	1,313,788	1,847,405
減：於十二個月內應付之到期金額	(594,465)	(1,332,103)
包含按要求還款條款於一年後應付之到期金額	(53,060)	(77,653)
於十二個月後應付之到期金額	666,263	437,649

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。

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

34. 銀行借款(續)

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
二零一二年				
銀行貸款	648,771	60,128	666,581	1,375,480
信託收據貸款	-	-	471,925	471,925

於三月三十一日之實際利率範圍如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行貸款	1.4厘至8.0厘	1.5厘至8.0厘
信託收據貸款	2.3厘至2.5厘	2.0厘至2.8厘

銀行借款約零港元(二零一二年：416,578,000港元)按固定利率安排，令本集團面臨公平值利率風險。其他借款則按浮動利率安排，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

遞延稅項負債

	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	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
於二零一一年四月一日	201,976	144	140,347	(15,437)	48,160	-	(1,572)	373,618
本年度於損益列支/(計入)	-	-	21,454	(7,507)	-	991	725	15,663
匯兌差額	8,914	-	6,564	(810)	-	-	(57)	14,611
於二零一二年三月三十一日	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

附註：稅項虧損將於五年內屆滿。

於報告期末，本集團有未動用稅項虧損約269,401,000港元(二零一二年：222,517,000港元)可用於抵銷未來溢利。已就該等虧損約121,868,000港元(二零一二年：95,016,000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147,533,000港元(二零一二年：127,501,000港元)確認遞延稅項資產。將於五年內屆滿的虧損約15,733,000港元(二零一二年：8,564,000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。

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
三個月內到期或按要求償還	255,245	11,197
六個月後到期	51,484	46,020
一年後到期	—	10,988
	306,729	68,205

本集團之應付賬款及應付票據之賬面值以下列貨幣計值：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
美元	255,245	5,227
人民幣	51,484	62,978
	306,729	68,205

37. 其他應付款項及已收按金

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應計費用	21,844	13,454
其他應付款項	291,687	330,585
預收款項(附註(a))	2,090,102	336,278
租金按金	3,147	2,815
應付董事款項(附註(b))	—	64,803
	2,406,780	747,935

附註：

- (a) 預收款項指有關本集團預售物業自買家收取之銷售收益。
- (b) 應付董事款項為無抵押、免息及應要求償還。

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。

(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。

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)**

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。

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。

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

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：

	Sidero 可換股票據 港元	LIM 可換股票據 港元	總計 港元
負債部分：			
可換股貸款票據之面值	195,000	234,000	429,000
與負債部分有關之交易成本	(4,974)	(1,026)	(6,000)
衍生金融資產	1,001	2,632	3,633
衍生金融負債	(24,150)	(59,570)	(83,720)
於發行日期之負債部分	166,877	176,036	342,913
利息支出	9,329	7,714	17,043
於二零一三年三月三十一日之負債部分	176,206	183,750	359,956
衍生金融資產：			
嵌於可換股貸款票據的衍生工具資產			
於發行日期	1,001	2,632	3,633
本年度公平值收益／(虧損)	768	(265)	503
於二零一三年三月三十一日	1,769	2,367	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			
於發行日期	24,150	31,953	56,103
本年度公平值收益	(10,114)	(11,135)	(21,249)
於二零一三年三月三十一日	14,036	20,818	34,854
(b) 認沽期權			
於發行日期	-	27,617	27,617
本年度公平值收益	-	(1,628)	(1,628)
於二零一三年三月三十一日	-	25,989	25,989

本年度 Sidero 可換股票據及 LIM 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% 及 26.0% 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。

38. 可換股貸款票據(續)

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：

Sidero 可換股票據

	二零一三年 三月三十一日	發行日期
股價－昌興國際	0.305 港元	0.32 港元
預期波幅	47.49%	50.26%
預期年期(年)	2.7	3
無風險利率	0.47%	0.50%
預計派息率	0%	0%

LIM 可換股票據

	二零一三年 三月三十一日	發行日期
股價－昌興國際	0.305 港元	0.33 港元
預期波幅	47.53%	48.57%
預期年期(年)	2.86	3
無風險利率	0.50%	0.54%
預計派息率	0%	0%

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

38. 可換股貸款票據(續)

認沽期權

	二零一三年 三月三十一日	發行日期
股價		
— 昌興國際	0.305 港元	0.33 港元
— PMHL	0.60 英鎊	0.665 英鎊
預期波幅		
— 昌興國際	52.84%	51.16%
— PMHL	30.26%	29.93%
無風險利率		
— 港元	0.42%	0.41%
— 英鎊	0.66%	0.71%
預期派息率		
— 昌興國際	0%	0%
— PMHL	8.12%	8.12%
預期年期(年)	<u>2</u>	<u>2</u>

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實益擁有明誠，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。



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)

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。

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(按照本公司於授出日之收市股價計算)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。

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

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)

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	於二零一二年 四月一日 尚未行使 購股權數目	於年內授出	於二零一三年 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 二零一二年四月五日	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 二零一二年四月五日	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 二零一二年四月五日	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 二零一二年四月五日	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 二零一二年四月五日	0.41	0.41
	<u>95,000,000</u>	<u>-</u>	<u>95,000,000</u>				
其他							
其他僱員	36,800,000	-	36,800,000	二零一一年 四月六日	二零一二年四月六日至 二零一二年四月五日	0.41	0.41
	<u>131,800,000</u>	<u>-</u>	<u>131,800,000</u>				

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：

	二零一三年		二零一二年	
	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
於年初尚未行使	131,800,000	0.41	–	–
年內授出	–	–	131,800,000	0.41
於年終尚未行使	131,800,000	0.41	131,800,000	0.41
於年終可行使	131,800,000	0.41	–	不適用

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為八年。

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。

購股權之公平值約為13,523,000港元，乃運用二項式點陣法定價模式於有關授出日估計，而模式中所運用之假設如下：

可變因素：

預計波幅	40.28%
無風險利率	1.58%
購股權預計年期(年)	4
預計股息收益率	4.88%

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

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)

預計波幅乃根據本公司股份價格之過往波幅釐定。預計年期乃採用本公司先前發行的購股權的過往行使行為釐定。預計股息收益率乃根據本公司的過往股息支付記錄計算。

(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	於二零一二年	於二零一三年		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
	四月一日 尚未行使 購股權數目	年內行使	三月三十一日 尚未行使 購股權數目				
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：

	於二零一三年 三月三十一日		於二零一二年 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	7,090,000	0.69
年內行使	—	—	(1,500,000)	0.62
於年終尚未行使	5,590,000	0.70	5,590,000	0.70
於年終可行使	5,590,000	0.70	5,590,000	0.70

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(二零一二年：1.6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。

運用二項式點陣法定價模式於有關授出日估計之二零零九年購股權公平值及該模式所運用之假設如下：

可變因素：

預計波幅	60%
無風險利率	2.3%
購股權預計年期(年)	3.6
預計股息收益率	4.5%

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

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)

預計波幅乃根據5間可資比較公司之歷史波幅(根據購股權之加權平均剩餘年期計算)釐定,並根據已公佈之可用資料就任何未來波幅之預期變動作出調整;該等可資比較公司之主要業務為生產及買賣建築水泥或水泥產品或其他建築供應物料,並已上市逾8年。

預計股息收益率以過往股息為基準。

40. 綜合現金流量表附註

視作出售一間附屬公司部份權益

截至二零一二年三月三十一日止年度,於購股權及認股權證獲行使後,PMHL分別發行1,500,000及387,166股普通股。

	二零一二年 千港元
所出售附屬公司之資產淨值	23,767
取消確認衍生金融工具	(2,597)
現金代價	<u>(16,150)</u>
於權益直接確認之差額	<u>5,020</u>

41. 或然負債

於二零一三年三月三十一日,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109,000,000港元(二零一二年:99,000,000港元)。



41. 或然負債(續)

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，本公司並無任何其他重大或然負債。

於二零一三年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零一二年：無)。

42. 銀行信貸

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17)及發展中投資物業(附註17)；
- (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20)；
- (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) 轉讓本集團與共同控制實體之附屬公司簽定之鐵礦石買賣協議。

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

42. 銀行信貸(續)

於二零一二年三月三十一日，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(附註29)、投資物業(附註17)、發展中投資物業(附註17)及待售發展中物業(附註26)之質押；
- (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4,000,000噸鐵礦石的承購協議；及
- (i) 轉讓本集團與共同控制實體之附屬公司簽定之鐵礦石買賣協議。



43. 承擔

於二零一三年三月三十一日，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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	7,275	3,470
二至五年(包括首尾兩年)	5,988	741
	13,263	4,211

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及汽車。租約通常首次租期為1至2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。

於二零一三年三月三十一日，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：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	11,349	10,023
二至五年(包括首尾兩年)	10,889	14,578
五年後	—	343
	22,238	24,944

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

43. 承擔(續)

(c) 資本及其他承擔

	二零一三年 千港元	二零一二年 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	29,780

就共同控制實體權益而言(附註21)，共同控制實體所承擔的資本開支約為60,411,000港元(二零一二年：44,850,000港元)，其中，本集團於此項承擔分擔約30,206,000港元(二零一二年：22,425,000港元)。

於二零一三年三月三十一日，本集團與其供應商訂立多項不可撤銷之鐵礦石採購訂單，涉及金額約為199,134,000港元(二零一二年：無)。

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

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
董事袍金	2,741	2,697
基本薪酬、津貼及實物福利	36,983	48,114
退休福利計劃供款	1,244	887
	40,968	51,698

44. 關連人士交易(續)

(b) 年內銷售鐵礦石

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
關連公司(附註)	38,009	—

(c) 年內購買鐵礦石

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一間關連公司(附註)	23,275	—
一間共同控制實體之附屬公司	26,551	125,081
	49,826	125,081

(d) 年度代理收入

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一間關連公司(附註)	991	3,916

(e) 年度利息收入

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一間共同控制實體之附屬公司	—	8,440
共同控制實體	21,044	—
	21,044	8,440

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

44. 關連人士交易(續)

(f) 年度廣告開支

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一間關連公司(附註)	<u>1,006</u>	<u>-</u>

(g) 年度服務成本

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一間共同控制實體	<u>-</u>	<u>27,487</u>

(h) 於二零一三年三月三十一日購買鐵礦石之預付款項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
非即期預付款包括		
一間關連公司(附註)	-	62,400
即期預付款包括		
一間共同控制實體之附屬公司	-	10,304
	<u>-</u>	<u>72,704</u>

44. 關連人士交易(續)

(i) 於二零一三年三月三十一日之投資預付款項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一間關連公司(附註)	54,600	54,600

(j) 於二零一三年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

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
向共同控制實體提供的貸款	279,723	32,222
向一間共同控制實體及其附屬公司提供的貸款	99,840	184,439
應收一間共同控制實體之款項	22,197	21,995
	401,760	238,656

(k) 於二零一三年三月三十一日之應收利息

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
共同控制實體	29,827	-

附註：黃炳均先生亦為此等公司之董事並於當中擁有實益權益。

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

45. 主要附屬公司

於二零一三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	-	64.07%	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	-	64.07%	物業租賃
* 廣州富春東方地產投資 有限公司	中國	註冊資本 人民幣420,000,000元	-	35.24%	物業發展、 銷售及租賃
# 桂林斯達萊特石業開發 有限公司	中國	註冊資本 4,300,000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	-	64.07%	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	-	44.85%	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	-	64.07%	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%	-	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	-	64.07%	投資控股
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

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		主要業務
			直接	間接	
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	-	64.07%	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	-	64.07%	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
Super Data Limited	英屬處女群島/ 澳門	1,000股每股面值 1美元之普通股	-	64.07%	提供船運服務
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	-	64.07%	投資控股

於中國成立之外商獨資企業

* 於中國成立之中外合資企業

財務報表附註(續)

截至二零一三年三月三十一日止年度

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。

由於黃炳均先生於首富投資及明誠持有實益權益，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) 於二零一三年五月八日，本集團訂立有條件買賣協議，出售一間共同控制實體杭州榮興旅遊開發有限公司之50%權益，其賬面值約為247,744,000港元。該項出售之現金代價為人民幣221,800,000元(相當於約277,250,000港元)。此出售事項須獲政府批准後，方告完成，而截至本綜合財務報表日期，該項出售尚未完成。

47. 財務報表之批准

財務報表已於二零一三年六月二十八日經董事會批准及授權刊發。

財務資料概要

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	二零零九年 千港元
業績					
持續經營業務					
營業額	3,512,306	6,190,034	8,136,491	2,564,656	786,492
除稅前(虧損)/溢利	(309,758)	(19,956)	(219,075)	(2,939)	23,937
所得稅開支	(8,737)	(15,956)	(2,406)	(13,072)	(878)
持續經營業務(虧損)/溢利	(318,495)	(35,912)	(221,481)	(16,011)	23,059
已終止業務溢利	—	—	878,328	142,115	—
本年度(虧損)/溢利	(318,495)	(35,912)	656,847	126,104	23,059
由以下應佔：					
本公司擁有人	(205,841)	(49,387)	326,913	67,689	24,573
非控股權益	(112,654)	13,475	329,934	58,415	(1,514)
	(318,495)	(35,912)	656,847	126,104	23,059

	於三月三十一日				
	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	二零零九年 千港元
資產及負債					
非流動資產	3,940,413	3,865,528	2,472,519	1,513,041	228,488
流動資產	5,011,971	3,613,165	4,499,469	8,535,673	147,046
流動負債	(3,783,025)	(2,230,396)	(1,938,287)	(4,949,462)	(80,612)
非流動負債	(1,078,284)	(841,541)	(523,059)	(856,726)	(77,781)
權益總額	4,091,075	4,406,756	4,510,642	4,242,526	217,141
由以下應佔：					
本公司擁有人	2,211,320	2,396,957	2,520,257	2,089,734	160,897
非控股權益	1,879,755	2,009,799	1,990,385	2,152,792	56,244
	4,091,075	4,406,756	4,510,642	4,242,526	217,141

附註：過往年度之財務資料概要所披露金額摘錄自截至二零一二年三月三十一日止年度之年報。