



# 目錄

公司資料	2
主席報告	3
企業管治報告	7
董事的履歷詳情	15
董事會報告	18
獨立核數師報告	23
綜合損益表	25
綜合全面收益表	27
綜合財務狀況表	28
綜合權益變動表	29
綜合現金流量表	30
財務狀況表	32
財務報表附註	33
五年財務摘要	82

## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

唐軍先生(主席)  
鍾北辰先生(行政總裁)

#### 非執行董事

劉曉光先生  
王灝先生

#### 獨立非執行董事

魏偉峰博士  
趙宇紅教授  
何小鋒教授

### 審核委員會

魏偉峰博士(主席)  
趙宇紅教授  
何小鋒教授

### 薪酬委員會

趙宇紅教授(主席)  
劉曉光先生  
魏偉峰博士

### 提名委員會

唐軍先生(主席)  
魏偉峰博士  
趙宇紅教授

### 戰略委員會

王灝先生(主席)  
鍾北辰先生  
何小鋒教授

### 公司秘書

黃智美女士

### 授權代表

鍾北辰先生  
黃智美女士

### 核數師

安永會計師事務所

### 法律顧問

諾頓羅氏富布萊特香港

### 合規顧問

招銀國際融資有限公司

### 註冊辦事處

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

### 香港主要營業地點

香港  
干諾道中1號  
友邦金融中心  
2906-08室

### 主要股份過戶登記處

Codan Trust Company (Cayman) Limited  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman  
KY1-1111  
Cayman Islands

### 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

### 股份代號

1329.HK

### 本公司網址

[www.judaintl.com](http://www.judaintl.com)  
[www.irasia.com/listco/hk/judainternational](http://www.irasia.com/listco/hk/judainternational)

# 主席報告

各位股東：

本人及鉅大國際控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)同仁再度向閣下欣然提呈本公司及其附屬公司(「本集團」或「鉅大」)截至二零一四年十二月三十一日止九個月(「回顧期間」)之年報。

## 管理層討論及分析

### 業務回顧

於回顧期內，本集團主要從事生產兩種化學產品，即鄰苯二甲酸酐(「苯酐」)及富馬酸，該等中間化學品主要用於增塑劑及聚酯樹脂的工業生產。本集團所有營業額均來自中國的客戶。

本集團的生產設施位於中國福建省廈門。截至二零一四年十二月三十一日止九個月，本集團一直根據簡單營運模式經營，僅採用一種主要原材料，即自中國獨立供應商採購於其生產過程的鄰二甲苯(「OX」)。OX用於苯酐生產設備中以生產苯酐及若干副產品，包括順丁烯二酸酐(可用於生產富馬酸)。

期內，本集團將其年結日由三月三十一日更改為十二月三十一日及於本公司於二零一四年十二月三日訂立買賣協議(內容有關(其中包括)出售化學業務)後將主要業務活動披露為已終止經營業務，以配合本公司擴充至物業發展領域的策略。

鑒於上文，下文所述截至二零一四年十二月三十一日止九個月的損益項目與化學業務的已終止經營業務有關。

本集團的收益由截至二零一四年三月三十一日止年度的約人民幣264,016,000元跌至截至二零一四年十二月三十一日止九個月的約人民幣69,650,000元。下跌乃主要由於其製成品的平均售價及銷量均下跌所致。截至二零一四年十二月三十一日止九個月，下游行業需求疲弱致令市場環境不景，拖累本集團製成品的售價下跌。雖然製成品的市價受壓，但由於大部分原材料均由中國少數國有企業供應，故有關成本未有下調。事實上，相較截至二零一四年三月三十一日止年度，本集團截至二零一四年十二月三十一日止九個月的原材料平均採購價略為上升。由於產品售價較低而採購成本較高，本集團截至二零一四年十二月三十一日止九個月之毛利遭嚴重蠶食，於履行若干銷售合約時甚至錄得毛損。為避免經營業績進一步轉差，本集團自二零一四年六月起縮減生產規模及出售部分原材料。有關生產放緩情況導致截至二零一四年十二月三十一日止九個月錄得的銷量及收益均較截至二零一四年三月三十一日止上一年度同期有所減少。生產最後於二零一四年十二月初(即待出售化學業務完成)暫停。

# 主席報告

## 財務回顧

本集團於截至二零一四年十二月三十一日止九個月錄得除稅後虧損約人民幣48,798,000元(包括持續經營業務虧損約人民幣35,242,000元及已終止經營業務虧損約人民幣13,556,000元)，而於截至二零一四年三月三十一日止年度則錄得除稅後溢利約人民幣2,616,000元(包括持續經營業務虧損約人民幣9,091,000元及已終止經營業務溢利約人民幣11,707,000元)。

有關化學業務的已終止經營業務虧損乃由於如上文「業務回顧」一節所述，截至二零一四年十二月三十一日止九個月之毛利率下跌及因化學業務的已終止經營業務公平值的重新計量而確認的虧損所致。

持續經營業務虧損主要指行政開支約人民幣35,031,000元，其中約人民幣31,931,000元與就本公司的公司交易的專業費用有關。

## 流動資金及財務資源

截至二零一四年十二月三十一日止九個月內，本集團一直依賴內部產生的現金流量及銀行借貸支付其業務營運。於二零一四年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣145,531,000元(二零一四年三月三十一日：約人民幣18,990,000元)，其中零元(二零一四年三月三十一日：約人民幣17,849,000元)及約人民幣145,531,000元(二零一四年三月三十一日：約人民幣1,141,000元)分別以人民幣及港元列值。本集團的絕大部分現金及現金等價物均存置於近期並無違約記錄而信譽良好的銀行。銀行現金一般按每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息。

於二零一四年十二月三十一日，本集團的計息銀行借貸約為人民幣12,070,000元(二零一四年三月三十一日：約人民幣40,000,000元)，並於一年內到期，其中約人民幣12,070,000元(二零一四年三月三十一日：零元)及零元(二零一四年三月三十一日：約人民幣40,000,000元)分別以港元及人民幣列值。

銀行借貸並無抵押，而截至二零一四年十二月三十一日止九個月，銀行借貸的實際年利率介乎3.38%至3.39%(二零一四年三月三十一日：年利率6.30%至6.90%)。

於二零一四年十二月三十一日，本集團的資產負債比率下跌至3.6%(二零一四年三月三十一日：19.5%)，主要由於未償還的銀行借貸結餘減少所致。資產負債比率乃根據總債務(僅包括銀行借貸)除總資產計算。董事經考慮本集團的業務性質及規模以及其資本架構後，認為二零一四年十二月三十一日的資產負債比率屬合理。

# 主席報告

## 外匯風險

我們尚未制定正式的外匯對沖政策，我們將繼續審慎監察我們的外匯波動風險，並可能於需要時實施適當的對沖措施。

## 或然負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 資本承擔

於二零一四年十二月三十一日，本集團就收購新開100%股權的代價有已訂約資本承擔約1,963,400,000港元。

## 報告期後事項

於二零一五年一月二十二日，本集團完成自僑恩收購新開100%股權。新開之主要業務為物業開發。該收購事項為本集團專注於物業開發業務策略的一部分。收購事項的代價約為1,963,400,000港元，已以現金支付。就支付及結算代價而言，得興與本公司於二零一四年八月十五日訂立有條件認購協議，據此，於二零一五年一月二十二日，得興已認購及本公司已發行可轉換優先股738,130,482股，每股發行價為2.66港元。發行可轉換優先股的全部所得款項已用作收購事項之代價。

本公司的全資附屬公司發盛有限公司(作為賣方)〔賣方〕與獨立第三方Leadwin Asia Group Limited(作為買方)〔買方〕於二零一四年十二月三日就出售成旺的全部已發行股份及股東貸款訂立買賣協議〔協議〕，代價為182,000,000港元。成旺為投資控股公司，擁有兩家全資附屬公司，分別為宏升投資有限公司〔宏升〕及世佳化工(廈門)有限公司。宏升為投資控股公司，而世佳化工(廈門)有限公司則從事生產鄰苯二甲酸酐(苯酐)及富馬酸，該等中間化學品主要用於增塑劑及聚酯樹脂的工業生產。交易於二零一五年一月二十二日完成，而協議項下的所有先決條件已經達成。

## 僱員及薪酬政策

於二零一四年十二月三十一日，本集團聘用合共88名僱員(於二零一四年三月三十一日：95名)。截至二零一四年十二月三十一日止九個月的員工成本總額為約人民幣4,691,000元(截至二零一四年三月三十一日止財政年度：約人民幣7,521,000元)。本集團的僱員薪酬政策及待遇乃根據市場條款及法定規定(如適用)而制定。此外，本集團亦提供其他僱員福利，如醫療保險、強制性公積金及購股權，以激勵及獎勵不同階層的僱員達成本集團的業務表現目標。

# 主席報告

## 未來路向

全球市場動盪正踏入第八年，歐元於未來是否仍可持續發展令人憂慮，此意味著主要市場之前景仍未明朗。對鉅大而言，中國內地經濟發展相對強勁，表示亞洲之長遠未來前景較樂觀。長遠而言，本集團將盡最大努力不時物色及把握新投資機遇。

於二零一五年一月中旬完成之反收購意味著鉅大之主要業務已由生產化學品業務轉移至物業發展。鉅大現不再為化學品生產商。本公司之新業務活動將集中於發展奧特萊斯綜合物業項目及商用物業項目。隨着中國城鎮化的快速推進，人民的消費能力亦有所提升，我們相信奧特萊斯行業可抓緊快速發展的機遇。本公司將探索物業行業發展新形態的可能性，例如成立電子商務平台及多元化發展本集團業務。本集團仍時刻準備就緒，於未來的數月或數年內透過謹慎評估及迅速把握有利機遇，致力為股東爭取最大回報。

最後，本人謹藉此機會感謝董事會同仁及鉅大全體員工對本集團之成功所付出之不懈努力及專業貢獻。

**唐軍**

主席

香港，二零一五年二月九日

# 企業管治報告

## 遵守企業管治守則

本公司致力制訂良好的管治常規及程序。截至二零一四年十二月三十一日止九個月的回顧期間，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則及企業管治報告的建議最佳常規(「企業管治守則」)載述的守則條文項下規定及上市規則上市發行人的持續責任規定，惟偏離企業管治守則E.1.2條文。

根據企業管治守則E.1.2條文，董事會主席應出席本公司股東週年大會。董事會主席因緊急商務事宜而未克出席二零一四年股東週年大會。一名執行董事於二零一四年股東週年大會擔任主席，並解答股東提問。審核委員會主席亦有出席二零一四年股東週年大會以解答提問。

## 董事的證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。經本公司作出具體查詢後，全體董事確認彼等已於截至二零一四年十二月三十一日止九個月完全遵守標準守則之規定。

## 董事會

自二零一三年十二月二十一日起，唐軍先生獲委任為執行董事兼董事會主席；鍾北辰先生獲委任為執行董事兼行政總裁；劉曉光先生及王灝先生均獲委任為非執行董事；魏偉峰博士、趙宇紅教授及何小鋒教授均獲委任為獨立非執行董事。

董事會擬每年舉行至少四次會議，以釐定整體策略方針及目標、批准中期及年度業績以及討論有關本集團業務及營運的其他重要事項。於截至二零一四年十二月三十一日止九個月，已舉行了合共四次董事會會議。董事出席董事會會議的次數詳列於下文「董事／委員會成員出席會議記錄」。

董事會負責向股東提供有效的公司領導，及確保集團在營運方面之透明度及落實問責。董事會訂明公司價值以提升股東價值為宗旨。其制定集團整體策略及政策並確立企業及管理層目標、重大營運措施以及根據集團策略目標制定的風險管理政策。

董事會委派相關部門及組別管理層，負責本集團業務之日常管理、行政及營運。管理層負責實施及採納公司策略及政策。董事會定期檢討所委派職能及工作。董事會各成員間概無關係。

每名新委任董事均於首次獲委任時提供一份集團簡介，確保對本集團之業務及營運有足夠認識。董事亦會適時獲悉根據上市規則及其他相關法定或監管規定之職責及責任。本公司亦鼓勵董事參與其他專為董事設立之持續專業發展計劃。

本公司已為全體董事購買責任保險，保障彼等因履行職務而可能要承擔的訴訟責任。



# 企業管治報告

## 董事／委員會成員出席會議記錄

	截至二零一四年十二月三十一日止九個月				
	出席／舉行的會議次數				
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	股東大會
<b>執行董事</b>					
唐軍先生	4/4			1/1	0/3
鍾北辰先生	4/4				3/3
<b>非執行董事</b>					
劉曉光先生	4/4		1/1		0/3
王灝先生	4/4				0/3
<b>獨立非執行董事</b>					
魏偉峰博士	4/4	3/3	1/1	1/1	3/3
趙宇紅教授	4/4	3/3	1/1	1/1	0/3
何小鋒教授	4/4	3/3			0/3

### 主席兼行政總裁

唐軍先生為董事會主席，而鍾北辰先生為本公司行政總裁。董事會主席負責本集團營運之整體策略發展，而行政總裁主要負責本集團之整體管理。

### 非執行董事

各非執行董事及獨立非執行董事之任期為自委任日期起計三年，惟須遵守本公司組織章程細則項下的董事輪值退任條文。

本公司已收到各獨立非執行董事有關根據上市規則第3.13條對其獨立性之年度確認，故本公司認為獨立非執行董事身分獨立。

# 企業管治報告

## 董事委員會

### (a) 審核委員會(「審核委員會」)

審核委員會於二零一二年三月十四日成立，並根據企業管治守則釐定其書面職權範圍。自二零一三年十二月二十一日起，審核委員會由三名成員組成，成員包括魏偉峰博士(作為主席)、趙宇紅教授及何小鋒教授，均為獨立非執行董事。魏偉峰博士為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會執業會計師，具備上市規則第3.10(2)條規定的合適專業資格。

審核委員會的主要職責為就外聘核數師之委任及罷免向董事會作出推薦建議、審閱財務報表及就財務報告事宜發表重要意見；以及監督本公司財務報告制度及內部監控程序。審核委員會的職權範圍在本公司網站([www.judaintl.com](http://www.judaintl.com) / [www.irasia.com/listco/hk/judainternational](http://www.irasia.com/listco/hk/judainternational))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))可供查閱。

截至二零一四年十二月三十一日止九個月，審核委員會曾舉行三次會議。各委員會成員出席審核委員會會議的記錄詳列於上文「董事／委員會成員出席會議記錄」。

審核委員會於截至二零一四年十二月三十一日止九個月的工作概述如下：

- 在提交予董事會採納及公佈前，審閱本集團截至二零一四年三月三十一日止財政年度之年度業績公告及年報；
- 在提交予董事會採納及公佈前，審閱本集團截至二零一四年九月三十日止六個月之中期業績公告及中期報告；
- 與核數師會晤，討論本集團的會計及核數事宜，並審閱核數師提呈的結果、建議及聲明；
- 檢討本集團的內部監控系統；及
- 檢討本集團會計及財務申報職能員工的資源、資格及經驗是否足夠，以及彼等的培訓計劃。

# 企業管治報告

## 董事委員會(續)

### (b) 薪酬委員會(「薪酬委員會」)

薪酬委員會於二零一二年三月十四日成立，並根據企業管治守則釐定其書面職權範圍。自二零一三年十二月二十一日起，薪酬委員會由三名成員組成，包括兩名獨立非執行董事趙宇紅教授(作為主席)、魏偉峰博士及以及一名非執行董事劉曉光先生。

薪酬委員會的主要職責為就有關本集團全體董事及高級管理層之整體薪酬政策及架構向董事會作出推薦建議；參考董事會企業目標及宗旨檢討管理層之薪酬建議；以及確保並無董事或彼等任何聯繫人釐定彼等本身之薪酬。薪酬委員會的職權範圍在本公司網站([www.judaintl.com](http://www.judaintl.com) / [www.irasia.com/listco/hk/judainternational](http://www.irasia.com/listco/hk/judainternational))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)) 上可供查閱。

截至二零一四年十二月三十一日止九個月，薪酬委員會曾舉行一次會議。各委員會成員出席薪酬委員會會議的記錄詳列於上文「董事／委員會成員出席會議記錄」。

薪酬委員會於截至二零一四年十二月三十一日止九個月的工作概述如下：

- 檢討執行董事的現行薪酬政策及架構；
- 檢討非執行及獨立非執行董事的現時薪酬待遇；
- 檢討本集團管理層的現行薪酬政策及架構；
- 就執行董事及本集團的管理層的薪酬待遇向董事會作出推薦建議；及
- 評估執行董事的表現。

## 企業管治報告

### 董事委員會(續)

#### (c) 提名委員會(「提名委員會」)

提名委員會於二零一二年三月十四日成立，並根據企業管治守則釐定其書面職權範圍。自二零一三年十二月三十一日起，提名委員會由三名成員組成，包括一名執行董事唐軍先生(作為主席)、以及兩名獨立非執行董事魏偉峰博士及趙宇紅教授。

提名委員會之主要職責為檢討董事會的架構、規模及組成，以及就填補董事會空缺之人選向董事會作出推薦建議。提名委員會的職權範圍在本公司網站([www.judaintl.com](http://www.judaintl.com) / [www.irasia.com/listco/hk/judainternational](http://www.irasia.com/listco/hk/judainternational))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))上可供查閱。

董事會已於二零一三年六月採納董事會成員多元化的政策，當中載有達致董事會成員多元化的方針。因此，在甄選董事會成員之候選人時，會以多項可計量目標為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗及資歷、技能、知識及工作年資，並應考慮本公司本身的業務模式及不時的具體需要。鑒於現時董事會成員來自不同業務及專業背景，且七位董事會成員中一位為女性，本公司認為董事會擁有均衡之技能、經驗、專長及多元化觀點，以配合本公司業務所需。

截至二零一四年十二月三十一日止九個月，提名委員會曾舉行一次會議。各委員會成員出席提名委員會會議的記錄詳列於上文「董事／委員會成員出席會議記錄」。

提名委員會於截至二零一四年十二月三十一日止九個月的工作概述如下：

- 就董事於本公司應屆股東週年大會上重選向董事會提供意見；
- 評核獨立非執行董事之獨立身分；及
- 檢討董事會的架構、規模及組成。

#### (d) 戰略委員會(「戰略委員會」)

戰略委員會於二零一三年十二月二十一日成立，其主要職責是對公司長遠發展策略及重大投資決策提供意見。戰略委員會現時由三名成員組成，包括一名非執行董事王灝先生(作為主席)、一名獨立非執行董事何小鋒教授以及一名執行董事鍾北辰先生。

截至二零一四年十二月三十一日止九個月，戰略委員會未有召開會議。

# 企業管治報告

## 企業管治職能

董事會負責履行企業管治職責，並於截至二零一四年十二月三十一日止九個月期間已採納企業管治守則作為其企業管治常規守則。

董事會已(其中包括)檢討截至二零一四年十二月三十一日止九個月董事之培訓及持續專業發展，以及本公司遵守企業管治守則相關守則條文的合規情況，並於本企業管治報告中作出披露。

於截至二零一四年十二月三十一日止九個月，董事已參與持續專業發展，從而發展及更新其知識及技能，以確保彼等在具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會繼續作出貢獻，以及確保彼等對相關法律法規及本集團之整體發展取得最新資訊。

## 問責及審核

### (a) 問責

董事會向股東負責，而管理層則向董事會負責。董事會盡力確保本集團之全年及中期業績公告以及年度及中期報告就本集團狀況及前景呈示不偏不倚及可理解之評估。董事會於處理本公司事務時保持公開及透明度，同時維護本公司之商業利益。財務及其他資料會透過聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.judaintl.com](http://www.judaintl.com) / [www.irasia.com/listco/hk/judainternational](http://www.irasia.com/listco/hk/judainternational)) 藉公告向股東傳達。

### (b) 內部監控

目前，本集團尚未成立內部審核職能。董事會已檢討本集團設立內部審核職能的需要，並認為鑒於本集團現時之營運規模及性質，委任外聘獨立專業人士執行本集團之內部審計服務更具成本效益。

董事會在審核委員會及外聘內部核數師的協助下，將考慮當時的監管規定、本集團的業務發展及股東權益，不斷檢討及改善本集團的內部監控系統。

## 企業管治報告

### 問責及審核(續)

#### (c) 核數師薪酬

截至二零一四年十二月三十一日止九個月之財務報表經由安永會計師事務所審核，其任期於即將舉行之股東週年大會上任滿。審核委員會已向董事會建議，於本公司即將舉行之股東週年大會上提名委任安永會計師事務所為本公司之核數師。

國衛會計師事務所有限公司已於二零一四年十一月二十七日起辭任本公司之核數師，而安永會計師事務所已於二零一四年十一月二十七日獲委任為本公司獨立核數師並經本公司股東於二零一四年十二月十二日舉行之股東特別大會上批准，以填補由此產生之臨時空缺。過去三年內，本公司並無其他核數師之變動。

核數師之責任是根據其審核對該等財務報表發表獨立意見，並僅向本公司報告，而不作其他用途。彼等概不就獨立核數師報告之內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

於回顧期間，已付／應付本公司獨立核數師安永會計師事務所之專業費用載列如下：

	人民幣千元
審核服務	1,230
非審核服務	5,096
	6,326

### 董事對財務報表之責任

董事確認知悉彼等就編製本集團截至二零一四年十二月三十一日止九個月財務報表的責任，並確認本報告所載的財務報表真實公平地反映本集團於回顧期間的業績及事務狀況。董事認為，財務報表乃按照法規及適用會計準則而編製。

### 董事培訓

根據企業管治守則之守則條文第A.6.5條，所有董事應參與持續專業發展，發展並更新其知識及技能，以確保其繼續在知情及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。

### 公司秘書

根據上市規則第3.29條，於截至二零一四年十二月三十一日止回顧期間，本公司之公司秘書已接受不少於15個小時的有關專業培訓。

# 企業管治報告

## 股東權利

本公司認同且高度重視與其股東溝通之重要性。有關股東權利之若干主要資料載列如下：

### 1. 與股東溝通

股東大會為董事會與股東提供溝通渠道。本集團致力加強與股東之溝通。股東可瀏覽本公司網站 ([www.judaintl.com](http://www.judaintl.com) / [www.irasia.com/listco/hk/judainternational](http://www.irasia.com/listco/hk/judainternational)) 以取得本集團新發佈之資料，本公司亦適時於本公司網站刊登新聞稿。

### 2. 召開股東特別大會之程序

股東可要求本公司根據本公司之組織章程細則及開曼群島公司法所載之規定召開股東大會。本公司網站載有本公司之組織章程細則副本。股東提名人選作為本公司董事之程序亦載於本公司網站上「股東提名人選作為董事之程序」。

### 3. 股東提名人選參選本公司董事之程序

本公司亦採納一系列規定股東於股東大會上提呈建議之程序。

本公司可不時在股東大會通過普通決議案選舉任何人士作為董事以填補臨時空缺或作為新增董事，惟受制於本公司之組織章程細則條款。

如股東希望在股東大會上提名並非本公司董事之人士參選董事職位，該股東可在大會通告發出翌日起七天內致函本公司於香港主要營業地點向董事會及公司秘書發出書面通知。

為讓本公司將此動議通知其他股東，該書面通知必須註明所提名之董事候選人之全名及按照上市規則第13.51(2)條規定之個人資料，並由有關股東和該人士簽署，證明彼願意參選。

為讓股東有足夠時間收取及考慮獲提名參選本公司董事之人士之建議，本公司鼓勵股東儘早提交及呈交書面通知。

### 4. 向董事會查詢之程序

股東可向本公司董事會寄發其查詢及關注事宜，以郵寄方式將上述事項寄往本公司於香港之主要營業地點(地址為香港干諾道中一號友邦金融中心2906-08室)，收件人為公司秘書。

## 投資者關係

本公司網站([www.judaintl.com](http://www.judaintl.com) / [www.irasia.com/listco/hk/judainternational](http://www.irasia.com/listco/hk/judainternational))向股東、其他利益相關者及投資者提供有關本公司之全面及可取得的消息及資訊。本公司亦將不時更新網站資料，以通知股東及投資者有關本公司之最新發展。

## 董事的履歷詳情

### 執行董事

#### 唐軍先生

唐先生，55歲，獲委任為執行董事及董事長及提名委員會主席，自二零一三年十二月二十一日起生效。彼亦為本公司若干附屬公司的董事。唐先生曾分別於一九八六年六月至一九八九年七月及於一九八九年七月至一九九五年十月於北京市發展計劃委員會及北京市綜合投資公司工作。唐先生曾為北京陽光房地產綜合開發公司的法人代表兼總經理。唐先生亦擔任陽光新業地產股份有限公司(深圳證券交易所股份代號：000608)的董事長及華遠地產股份有限公司(上海證券交易所股份代號：600743)的董事以及首創置業(股份代號：2868.HK)的執行董事兼總裁。唐先生於一九八二年在合肥工業大學取得建築工程學士學位。

#### 鍾北辰先生

鍾先生，40歲，獲委任為執行董事、行政總裁及戰略委員會成員，自二零一三年十二月二十一日起生效。自二零一一年九月至今，鍾先生擔任首創置業商業地產發展事業部總經理以及助理總裁，並於二零一一年十二月至二零一三年十二月期間兼任首創置業副總裁。彼於二零零零年六月加入首創置業集團，先後於二零零零年六月至二零零二年十二月擔任北京陽光房地產綜合開發公司建築師、於二零零三年一月至二零零七年十二月擔任北京安華世紀房地產開發有限公司及北京陽光城房地產有限公司的副總經理。該等公司主要從事物業開發。於二零零八年一月至二零一一年八月，鍾先生擔任首創置業產品研發中心總經理。於一九九六年七月至二零零零年五月期間，彼亦曾擔任主要從事建築規劃和設計的政府附屬機構中國輕工業部規劃設計院建築師。鍾先生畢業於廈門大學，於一九九六年取得建築學學士學位。

### 非執行董事

#### 劉曉光先生

劉先生，60歲，獲委任為非執行董事及薪酬委員會成員，自二零一三年十二月二十一日起生效。劉先生自二零一三年一月起獲委任為首創集團董事長。劉先生亦於一九九五年十一月至二零零零年八月擔任首創集團副總經理及於二零零零年八月至二零一三年一月擔任其總經理，以及於一九九五年十一月至二零一三年一月擔任其副董事長。加入首創集團前，劉先生曾於北京市政府多個部門工作，累積約十三年經驗，包括曾擔任北京市發展計劃委員會副主任。自一九九九年八月至今，劉先生擔任北京首創股份有限公司(上海證券交易所股份代號：600008)董事長。劉先生亦擔任首創環境控股有限公司(前稱新環保能源控股有限公司)(股份代號：3989.HK)及國開國際投資有限公司(股份代號：1062.HK)的執行董事。劉先生已獲委任為首創置業(股份代號：2868.HK)執行董事及董事長。劉先生於一九八三年在北京商學院取得經濟學學士學位。



## 董事的履歷詳情

### 非執行董事(續)

#### 王灝先生

王先生，47歲，獲委任為非執行董事及戰略委員會主席，自二零一三年十二月二十一日起生效。王先生為高級經濟師、教授及博士生導師。於二零一三年一月，王先生加入首創集團擔任副董事長兼總經理。加入首創集團前，王先生於一九九零年七月至二零零零年二月在北京市煤炭總公司(現稱北京金泰集團有限公司)工作，並於一九九四年十二月擔任副總經理。自二零零零年二月至二零零一年三月，彼擔任北京市境外融投資管理中心的副主任。於二零零一年三月至二零零一年七月，彼擔任北京市國有資產經營有限責任公司的董事及副總經理。於二零零一年七月至二零零三年十一月，彼擔任北京地鐵集團有限責任公司的董事及副總經理。於二零零三年十一月至二零零九年十二月，彼擔任北京市基礎設施投資有限公司副總經理、董事及董事總經理。於二零零九年九月至二零一三年一月，彼擔任北京市國有資產監督管理委員會副主任。王先生亦擔任北京首創股份有限公司(上海證券交易所股份代號：600008)董事及首創置業(股份代號：2868.HK)和北京城建設發展集團股份有限公司(股份代號：1599.HK)的非執行董事。王先生於一九九四年在遼寧阜新礦業學院取得工程學碩士學位，後於二零零六年在北京大學經濟學院取得經濟學博士學位。

### 獨立非執行董事

#### 魏偉峰博士

魏博士，53歲，獲委任為獨立非執行董事、審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會成員，自二零一三年十二月二十一日起生效。自二零一一年一月至今，魏博士擔任信永方圓企業服務集團有限公司行政總裁，該公司專門為上市前及上市後的公司提供企業及合規服務。在此之前，彼於二零零五年六月至二零一零年九月出任一家獨立運作綜合企業服務供應商的董事兼上市服務主管。魏博士擁有超過20年高層管理經驗，其中絕大部分經驗涉及上市發行人(包括大型紅籌公司)的財務、會計、內部控制及法規遵守方面。彼亦為香港特許秘書公會理事兼會長，於二零一三年二月至今為香港會計師公會專業資格及考試評議會委員會成員，以及於二零一二年九月至今為香港樹仁大學法律系兼任教授及於二零一四年六月至今為香港上市公司商會常務委員會委員。魏博士於二零一三年一月獲香港特別行政區行政長官委任為經濟發展委員會專業服務業工作小組非官守成員至今。彼自二零一二年三月至今為英國特許公認會計師公會資深會員、自二零零七年七月至今為香港會計師公會會員、自二零零零年十一月至今為特許秘書及行政人員公會資深會員、自二零零零年十一月至今為香港特許秘書公會資深會員、自二零一零年二月起為香港董事學會資深會員以及自二零一二年十一月至今為香港證券及投資學會會員。魏博士於二零一一年六月獲中國上海的上海財經大學頒授金融學博士學位，並於二零零二年十一月取得香港的香港理工大學頒授企業融資碩士學位，於一九九二年八月取得美國密茲根州Berrien Springs安德魯大學工商管理碩士學位及於一九九四年十月取得英國華瑞漢普頓的華瑞漢普頓大學法律學士學位。

## 董事的履歷詳情

### 獨立非執行董事(續)

#### 魏偉峰博士(續)

魏博士目前為霸王國際(集團)控股有限公司(股份代號：1338.HK)、寶龍地產控股有限公司(股份代號：1238.HK)、合生元國際控股有限公司(股份代號：1112.HK)、波司登國際控股有限公司(股份代號：3998.HK)、中國中煤能源股份有限公司(股份代號：1898.HK)、中國中鐵股份有限公司(股份代號：390.HK)、海豐國際控股有限公司(股份代號：1308.HK)、三一重裝國際控股有限公司(股份代號：631.HK)、長飛光纖光纜股份有限公司(股份代號：6869.HK)及LDK Solar Co., Ltd. (LDK)的獨立非執行董事。除LDK Solar Co.,Ltd.於紐約證券交易所上市外，上述公司均於聯交所主板上市。彼曾於二零零六年十二月至二零零九年五月、二零零七年五月至二零一一年六月及二零零七年十一月至二零一四年十月分別擔任中國人壽保險股份有限公司(股份代號：2628)、方興地產(中國)有限公司(股份代號：817)及中國鐵建股份有限公司(股份代號：1186)的獨立非執行董事。

#### 趙宇紅教授

趙教授，46歲，獲委任為獨立非執行董事、薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員，自二零一三年十二月二十一日起生效。趙教授自二零零八年八月起擔任香港中文大學(「香港中大」)法律系副教授至今。趙教授先後於二零零八年九月至二零一零年八月及二零一零年九月至二零一三年七月期間擔任香港中大法律學院助理院長(本科生學生事務)及副院長(本科生課程)。趙教授曾於一九九六年一月至二零零二年六月及二零零二年七月至二零零六年八月期間擔任香港城市大學法律學院講師及助理教授。於二零零六年九月至二零零八年七月期間，趙教授擔任香港中大法律學院助理教授。趙教授於一九九一年七月在中國北京的北京大學取得英國語言文學學士學位及法學士學位。趙教授於一九九三年二月獲美國佛蒙特州南羅約頓(South Royalton)的佛蒙特法律學校頒授法律碩士(優等)學位，並於二零零零年十一月取得香港的香港城市大學法律博士學位。

#### 何小鋒教授

何教授，59歲，獲委任為獨立非執行董事以及審核委員會及戰略委員會成員，自二零一三年十二月二十一日起生效。何教授入讀北京大學經濟學院，於一九八二年取得經濟學學士及於一九八四年取得經濟學碩士學位。彼自二零零零年八月至今為北京大學經濟學院金融學系教授、自二零零一年八月至今為博士生導師及自二零零五年八月至今為北京大學金融與產業發展研究中心主任。彼自一九八四年在北京大學經濟學院任教。彼亦曾擔任不同職位，包括自二零零六年出任中國企業投資協會常務理事及金融企業投資委員會副主任、自二零零八年出任北京股權投資基金協會副會長、自二零一三年四月至二零一四年一月期間出任青海賢成礦業股份有限公司(上海證券交易所股份代號：600381)的獨立董事、自二零一零年出任易方達基金管理有限公司的獨立董事，以及自二零一二年出任北京清暢電力技術股份有限公司(深圳證券交易所股份代號：430057)的董事。

中國公司、實體、部門、設施、證書、業權等的英文名稱(附有「\*」標記)是中文名稱的譯名，僅作識別用途而載於本報告，不應視作正式英譯。如有歧義，概以中文名稱為準。

# 董事會報告

鉅大國際控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)董事會(「董事會」或「董事」)謹此提呈本集團截至二零一四年十二月三十一日止九個月之董事會報告及經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司之主要業務為投資控股。有關主要附屬公司之業務載於財務報表附註1。

## 業績及股息

本集團截至二零一四年十二月三十一日止九個月之業績載於本年報第25及26頁綜合損益表。

董事不建議就截至二零一四年十二月三十一日止九個月派發任何股息。

## 五年財務摘要

本集團過去五個財政年度各年之業績與資產及負債之摘要載於本年報第82頁之五年財務摘要。此摘要並不構成經審核財務報表之一部分。已刊發之業績與資產及負債表未必可相比較。

## 物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於回顧期間之變動詳情載於本年報第62至64頁綜合財務報表附註15。

## 股本

本公司之股本於回顧期間之變動詳情載於本年報第70頁綜合財務報表附註26。

## 優先購買權

本公司之組織章程細則或公司法均無載列有關優先購買權之規定，而促使本公司須按股權比例向現有股東出售新股份。

## 購買、贖回或出售本公司上市證券

截至二零一四年十二月三十一日止九個月，本公司或其任何附屬公司並無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

## 儲備

本公司及本集團之儲備於回顧期間之變動詳情載於本年報第71頁綜合財務報表附註27(b)以及本年報第29頁綜合權益變動表。

# 董事會報告

## 主要客戶及供應商

截至二零一四年十二月三十一日止九個月，本集團最大客戶及五大客戶之應佔銷售額分別佔本集團於回顧期間之總銷售額約30.89%及66.45%。本集團最大供應商及五大供應商之應佔採購額分別佔本集團於回顧期間之總採購額約99.60%及100%。董事、彼等之聯繫人士或任何股東(擁有本公司股本5%以上者)於回顧期間任何時間概無擁有五大客戶或五大供應商之任何權益。

## 銀行借貸

有關本集團於二零一四年十二月三十一日之銀行借貸詳情載於本年報第69至70頁綜合財務報表附註25。

## 更改財政年度年結日

本公司董事會已議決本公司財政年度年結日將由三月三十一日更改為十二月三十一日(「更改」)。自二零一三年十一月十二日起，本公司成為首創置業股份有限公司(「首創置業」)之間接非全資附屬公司。由於首創置業之財政年度年結日為十二月三十一日，更改將令本公司之財政年度年結日與首創置業一致，從而減少因財政年度年結日不同而產生的額外工作，並提高本公司財務報告工作之效率。董事會並不預見此更改會對本集團之財務狀況及營運造成任何重大不利影響，且概無與其有關之其他重大事宜須敦請本公司股東垂注。

## 更改呈列貨幣

截至二零一四年十二月三十一日止九個月，董事議決本集團財務報表應以人民幣為單位列賬，取代港元單位，令本集團的呈列貨幣與首創置業一致。比較數字已按適用匯率由港元折算為人民幣。

## 董事

本公司於回顧期內及直至本報告日期之董事如下：

### 執行董事：

唐軍先生(主席)

鍾北辰先生(行政總裁)

### 非執行董事：

劉曉光先生

王灝先生

### 獨立非執行董事：

魏偉峰博士

趙宇紅教授

何小鋒教授

根據本公司之組織章程細則第84(1)條，在每屆股東週年大會上，當時三分之一董事(若人數並非三(3)的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數為準)應輪席退任，惟每名董事須至少每三年在股東週年大會退任一次。

# 董事會報告

## 董事履歷

本公司現有董事之履歷詳情載於本年報第15至17頁。

## 董事之服務合約

各現任執行董事及非執行董事均於二零一三年十二月二十一日獲委任為公司董事，自委任日起為期三年，惟須遵守本公司組織章程細則項下之董事輪值退任規定。

各獨立非執行董事於二零一三年十二月二十一日獲委任為公司董事，自委任日起為期三年，基本年薪均為276,000港元，及酌情花紅金額須由本公司薪酬委員會建議董事會而釐定，惟須遵守組織章程細則項下之董事輪值退任規定。

除上文所披露者外，概無其他董事與本公司訂立任何本公司不可於一年內毋須賠償(法定賠償除外)而終止之服務協議。

## 董事於合約之權益

概無董事於本公司、其控股公司或其任何附屬公司於期內訂立並對本集團業務而言屬重要之任何合約中直接或間接擁有重大權益。

## 董事及高級行政人員於股份、債券及相關股份中之權益及淡倉

於二零一四年十二月三十一日，據董事所悉，本公司董事及高級行政人員及彼等之聯繫人士概無在本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份或債券中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定須通知本公司及聯交所之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被認為或被視作擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述登記冊內之權益及淡倉，或根據上市規則之上市發行人董事進行證券交易標準守則(「標準守則」)規定須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

## 董事於競爭性業務之權益

以下董事同時亦為首創置業之董事及／或行政人員均列於下表。

董事名稱	於首創置業之職銜
唐軍先生	總裁及執行董事
劉曉光先生	董事長及執行董事
王灝先生	非執行董事

首創置業為中國的大型物業發展商，主要致力於發展及投資優質和高檔的商用物業及中高檔住宅物業、酒店經營、房地產諮詢服務及控股投資。

於回顧期內，董事概無於首創置業與本集團經營之業務構成任何業務中之競爭。

除上文所披露者外，董事概無於與本集團經營之業務構成或可能構成競爭之任何業務中擁有權益。

## 董事會報告

### 主要股東於股份及相關股份中之權益及淡倉

於二零一四年十二月三十一日，據董事所悉，下列實體(並非董事或本公司高級行政人員)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及第3分部規定須向本公司披露之權益或淡倉：

#### 於本公司股份及相關股份中之好倉

股東名稱	身份	股份數目	佔已發行股本 概約百分比 (%)
得興	實益擁有人	130,200,000	65.10%
首創華星	實益擁有人	19,800,000	9.90%
瑞元控股	受控法團的權益(附註1)	130,200,000	65.10%
北京瑞元	受控法團的權益(附註2)	130,200,000	65.10%
首創置業	受控法團的權益(附註3)	130,200,000	65.10%
首創集團	受控法團的權益(附註4)	150,000,000	75.00%

附註：

1. 得興為瑞元控股有限公司(「瑞元控股」)的全資附屬公司。根據證券及期貨條例，瑞元控股因而被視為於得興擁有權益的所有股份中擁有權益。
2. 瑞元控股為北京瑞元豐祥置業有限公司(「北京瑞元」)的全資附屬公司。根據證券及期貨條例，北京瑞元因而被視為於瑞元控股擁有權益或被視為擁有權益的所有股份中擁有權益。
3. 北京瑞元為首創置業的全資附屬公司。根據證券及期貨條例，首創置業因而被視為於北京瑞元擁有權益或被視為擁有權益的所有股份中擁有權益。
4. 首創集團控制首創置業全部已發行股本的約45.58%，而首創華星為首創集團的全資附屬公司。根據證券及期貨條例，首創集團因而被視為於首創置業及首創華星擁有權益或被視為擁有權益的所有股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一四年十二月三十一日，本公司根據證券及期貨條例第336條而存置之權益登記冊所記錄，並無任何人士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及第3分部之條文須向本公司披露任何權益或淡倉。



# 董事會報告

## 購股權計劃

本公司根據於二零一二年三月十四日通過之股東決議案採納購股權計劃(「購股權計劃」)。

購股權計劃旨在使本公司可向本公司及／或其任何附屬公司之全職或兼職僱員、董事(包括執行董事、非執行董事或獨立非執行董事)及任何諮詢顧問或顧問(不論是否專業人士及不論是否僱用或按合約或名義基準或其他方式及不論是否受薪)、經銷商、承包商、供應商、服務供應商、代理、客戶及業務夥伴(「合資格參與者」)授出購股權，作為彼等對本集團發展所作貢獻之鼓勵或回報，並使本集團可更靈活給予合資格參與者獎勵、酬金、報酬及／或福利。有關購股權計劃之詳情載於本公司日期為二零一二年三月二十一日之招股章程內。

自採納購股權計劃起及截至本報告日期尚未根據購股權計劃授出購股權。

## 足夠公眾持股量

根據本公司可從公開途徑取得之資料及據董事所悉，於回顧期間及直至本報告日期，本公司有不少於上市規則所規定25%已發行股份之足夠公眾持股量。

## 企業管治

有關本公司企業管治之詳情載於本年報第7至14頁企業管治報告。

## 獨立核數師

國衛會計師事務所已辭任本公司之核數師，自二零一四年十一月二十七日起生效，而安永會計師事務所已於同日獲委任為本公司核數師，以填補由此產生之臨時空缺。除上文所披露者外，過去三年內，本公司並無其他核數師之變動。

安永會計師事務所於二零一四年十二月十二日舉行之股東特別大會上獲委任為本公司獨立核數師。核數師之責任是根據其審核對該等財務報表發表獨立意見，並僅向本公司報告，而不作其他用途。彼等概不就獨立核數師報告之內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。

本公司獨立核數師對財務報表所作出之申報責任聲明，載於第23至24頁之「獨立核數師報告」。

代表董事會

唐軍  
主席

香港，二零一五年二月九日

# 獨立核數師報告



致鉅大國際控股有限公司

列位股東之獨立核數師報告

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

我們已審核第25至81頁所載鉅大國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，其中包括於二零一四年十二月三十一日之綜合及公司財務狀況表、及自二零一四年四月一日至二零一四年十二月三十一日止九個月期間之綜合損益表、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之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定，編製真實及公平之綜合財務報表，以及對董事認為編製不存在由於欺詐或錯誤而導致重大錯誤陳述之綜合財務報表而言屬必要的有關內部監控負責。

## 核數師之責任

我們的責任是根據我們的審核對此等綜合財務報表提出意見。我們的報告僅向閣下全體作出報告，而不作其他用途。我們不會就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則規定進行審核。該等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。

審核涉及執行程序，以獲取綜合財務報表所載金額及披露資料之審核證據。所選定程序取決於核數師之判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述之風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製真實及公平之綜合財務報表相關之內部監控，以按情況設計適當之審核程序，但並非對該公司的內部監控效益發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策是否合適及所作出會計估計是否合理，以及評價綜合財務報表之整體列報方式。

我們相信，我們獲得之審核憑證充分及適當地為我們之審核意見提供基礎。



# 獨立核數師報告

## 意見

我們認為，綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實公平地反映貴公司及貴集團於二零一四年十二月三十一日之事務狀況以及自二零一四年四月一日至二零一四年十二月三十一日止九個月期間貴集團之虧損及現金流量，並已按照香港公司條例之披露要求妥為編製。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

中環

添美道一號

中信大廈22樓

二零一五年二月九日

## 綜合損益表

截至二零一四年十二月三十一日止九個月

	附註	截至 二零一四年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)
<b>已終止經營業務</b>			
收益	5	69,650	264,016
銷售成本		(67,686)	(239,565)
毛利		1,964	24,451
其他收入及收益	5	457	872
銷售及分銷開支		(1,298)	(740)
行政開支		(6,918)	(5,735)
融資成本	7	(1,970)	(3,022)
重新計量公平值確認之虧損	12	(5,791)	-
來自已終止經營業務的除稅前(虧損)/溢利	6	(13,556)	15,826
所得稅開支	10	-	(4,119)
來自已終止經營業務的期間/年度(虧損)/溢利		(13,556)	11,707
<b>持續經營業務</b>			
行政開支		(35,031)	(9,091)
融資成本	7	(211)	-
來自持續經營業務的除稅前虧損	6	(35,242)	(9,091)
所得稅開支	10	-	-
來自持續經營業務的期間/年度虧損		(35,242)	(9,091)
期間/年度(虧損)/溢利		(48,798)	2,616
以下人士應佔：			
母公司擁有人	11	(48,798)	2,616
非控股權益		-	-
		(48,798)	2,616

# 綜合損益表

截至二零一四年十二月三十一日止九個月

	附註	截至 二零一四年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)
母公司普通股權益持有人應佔每股(虧損)/盈利	14		
基本及攤薄			
— 期間/年度(虧損)/溢利		(人民幣24.40分)	人民幣1.30分
— 來自已終止經營業務的(虧損)/溢利		(人民幣6.78分)	人民幣5.85分
— 來自持續經營業務的虧損		(人民幣17.62分)	(人民幣4.55分)

期內應付及擬派股息的詳情於財務報表附註13披露。

## 綜合全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止九個月

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止九個月 附註 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)
期間／年度(虧損)／溢利	<b>(48,798)</b>	2,616
<b>其他全面收益</b>		
將於其後重新分類至損益的其他全面收益：		
換算海外業務的匯兌差額	<b>(3)</b>	(211)
將於其後重新分類至損益的其他全面收益淨額	<b>(3)</b>	(211)
期間／年度其他全面收益，扣除稅項	<b>(3)</b>	(211)
期間／年度全面收益總額	<b>(48,801)</b>	2,405
以下人士應佔：		
母公司擁有人	11	2,405
非控股權益	-	-
	<b>(48,801)</b>	2,405

# 綜合財務狀況表

二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)	二零一三年 四月一日 人民幣千元 (經重列)
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	15	35	58,673	62,799
預付土地款項	16	-	1,451	1,496
收購物業、廠房及設備的預付款項		-	18,500	15,080
<b>非流動資產總額</b>		<b>35</b>	<b>78,624</b>	<b>79,375</b>
<b>流動資產</b>				
存貨	18	-	53,052	61,490
應收貿易賬款及應收票據	19	-	7,366	13,559
預付款項、按金及其他應收款項	20	176	22,665	20,977
已抵押存款	21	-	24,670	-
現金及現金等價物	21	145,531	18,990	30,300
		<b>145,707</b>	<b>126,743</b>	<b>126,326</b>
分類為持作出售的出售組別的資產	12	189,662	-	-
<b>流動資產總額</b>		<b>335,369</b>	<b>126,743</b>	<b>126,326</b>
<b>流動負債</b>				
應付貿易賬款	22	-	190	1,926
其他應付款項及應計費用	23	171,209	6,424	3,010
應付稅項		-	3,915	3,332
計息銀行借貸	25	12,070	40,000	45,000
		<b>183,279</b>	<b>50,529</b>	<b>53,268</b>
直接與分類為持作出售的資產相關的負債	12	46,088	-	-
<b>流動負債總額</b>		<b>229,367</b>	<b>50,529</b>	<b>53,268</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>106,002</b>	<b>76,214</b>	<b>73,058</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>106,037</b>	<b>154,838</b>	<b>152,433</b>
<b>資產淨值</b>		<b>106,037</b>	<b>154,838</b>	<b>152,433</b>
<b>權益</b>				
<b>母公司擁有人應佔權益</b>				
已發行股本	26	1,572	1,572	1,572
儲備	27(a)	104,465	153,266	150,861
建議末期股息	13	-	-	-
		<b>106,037</b>	<b>154,838</b>	<b>152,433</b>
非控股權益		-	-	-
<b>總權益</b>		<b>106,037</b>	<b>154,838</b>	<b>152,433</b>

唐軍先生  
執行董事

鍾北辰先生  
執行董事

## 綜合權益變動表

截至二零一四年十二月三十一日止九個月

	母公司擁有人應佔								
	已發行股本	股份溢價賬	實繳盈餘	法定儲備	匯兌儲備	保留溢利／	總計	非控股權益	權益總額
						(累計虧損)			
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零一三年四月一日(經重列)	1,572	28,358	62,891	7,074	19,679	32,859	152,433	-	152,433
年內溢利(經重列)	-	-	-	-	-	2,616	2,616	-	2,616
年內其他全面收益(經重列)：									
換算海外業務的									
匯兌差額(經重列)	-	-	-	-	(211)	-	(211)	-	(211)
年內全面收益總額(經重列)	-	-	-	-	(211)	2,616	2,405	-	2,405
自保留溢利轉撥(經重列)	-	-	-	1,279	-	(1,279)	-	-	-
於二零一四年三月三十一日 及二零一四年四月一日 (經重列)	1,572	28,358	62,891	8,353	19,468	34,196	154,838	-	154,838
期內虧損	-	-	-	-	-	(48,798)	(48,798)	-	(48,798)
期內其他全面收益：									
換算海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	(3)	-	(3)	-	(3)
期內全面收益總額	-	-	-	-	(3)	(48,798)	(48,801)	-	(48,801)
於二零一四年十二月三十一日	<b>1,572</b>	<b>28,358*</b>	<b>62,891*</b>	<b>8,353*</b>	<b>19,465*</b>	<b>(14,602)*</b>	<b>106,037</b>	<b>-</b>	<b>106,037</b>

\* 該等儲備賬包括綜合財務狀況表中的綜合儲備人民幣104,465,000元(二零一四年三月三十一日：人民幣153,266,000元)。

# 綜合現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止九個月

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止九個月 附註	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)
<b>經營活動所得現金流量</b>		
除稅前溢利／(虧損)：		
來自已終止經營業務	(13,556)	15,826
來自持續經營業務	(35,242)	(9,091)
就以下各項作出調整：		
融資成本	7      2,181	3,022
利息收入	5      (235)	(333)
折舊	6      2,848	4,395
預付土地款項攤銷	6      34	45
重新計量至分類為持作出售的出售組別資產的公平值確認之虧損	5,791	-
	<b>(38,179)</b>	13,864
存貨減少	8,334	8,438
應收貿易賬款及應收票據減少	2,391	6,193
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)	13,599	(1,690)
應付貿易賬款減少	(15)	(1,736)
其他應付款項及應計費用增加	23,921	3,431
經營業務所得現金	<b>10,051</b>	28,500
已付中國企業所得稅	(799)	(3,536)
<b>經營活動所得現金流量淨額</b>	<b>9,252</b>	24,964
<b>投資活動所得現金流量</b>		
已收利息	235	333
購買物業、廠房及設備	(108)	(269)
收購物業、廠房及設備預付款項增加	-	(3,420)
已抵押存款增加	-	(24,670)
出售附屬公司預收款	143,574	-
<b>投資活動所得／(所用)現金流量淨額</b>	<b>143,701</b>	(28,026)

## 綜合現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止九個月

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)
<b>融資活動所得現金流量</b>		
新增銀行貸款	<b>12,063</b>	85,000
償還銀行貸款	-	(90,000)
已付利息	<b>(2,181)</b>	(3,022)
<b>融資活動所得／(所用)現金流量淨額</b>	<b>9,882</b>	(8,022)
<b>現金及現金等價物增加／(減少)淨額</b>	<b>162,835</b>	(11,084)
期初／年初現金及現金等價物	<b>18,990</b>	30,300
匯率變動的影響，淨值	<b>87</b>	(226)
<b>期末／年末現金及現金等價物</b>	<b>181,912</b>	18,990
<b>現金及現金等價物結餘的分析</b>		
現金及銀行結餘	21 <b>145,531</b>	18,990
取得時原有到期日少於三個月之未予抵押定期存款	21 -	-
財務狀況表所示的現金及現金等價物	21 <b>145,531</b>	18,990
已終止經營業務應佔現金及短期存款	12 <b>36,381</b>	-
<b>現金流量表所示的現金及現金等價物</b>	<b>181,912</b>	18,990



# 財務狀況表

二零一四年十二月三十一日

	附註	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)	二零一三年 四月一日 人民幣千元 (經重列)
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	15	35	–	–
於附屬公司之投資	17	–	–	–
非流動資產總額		35	–	–
<b>流動資產</b>				
預付款項、按金及其他應收款項	20	176	84	7
應收附屬公司款項	17	16,785	15,842	15,696
現金及現金等價物	21	145,515	207	8,730
流動資產總額		162,476	16,133	24,433
<b>流動負債</b>				
其他應付款項及應計費用	23	171,209	1,586	323
應付附屬公司款項	17	721	725	738
計息銀行借貸	25	12,070	–	–
流動負債總額		184,000	2,311	1,061
流動(負債)/資產淨值		(21,524)	13,822	23,372
總資產減流動負債		(21,489)	13,822	23,372
(負債)/資產淨值		(21,489)	13,822	23,372
<b>權益</b>				
已發行股本	26	1,572	1,572	1,572
儲備	27(b)	(23,061)	12,250	21,800
建議末期股息	13	–	–	–
總權益		(21,489)	13,822	23,372

唐軍先生  
執行董事

鍾北辰先生  
執行董事

# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 1. 公司資料

鉅大國際控股有限公司(「本公司」)為於開曼群島註冊成立的有限公司。本公司的註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O.Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本公司的主要業務為投資控股。截至二零一四年十二月三十一日止九個月期間，本公司主要附屬公司世佳化工(廈門)有限公司從事生產及銷售鄰苯二甲酸酐及富馬酸。

如二零一三年十一月十二日所公佈，於購股協議完成後，本公司的母公司由聯旺有限公司(「聯旺」)變更為得興有限公司(「得興」)。得興為首創置業股份有限公司(「首創置業」，在中華人民共和國(「中國」)註冊成立的股份有限公司，其H股於香港聯合交易所有限公司主板上市)的間接全資附屬公司。如本公司所刊發日期為二零一四年十二月三日之公告及日期為二零一四年十二月十九日之通函所述，董事決定出售現有化學業務並於隨後專注於發展物業開發業務。如日期為二零一四年十一月二十六日之通函所述，本公司間接全資附屬公司深廣發展有限公司(「深廣發展」)已就購買房地產公司西安首創新開置業有限公司(「新開」)的100%股權與首創置業的間接全資附屬公司僑恩有限公司(「僑恩」)訂立股權轉讓協議。出售現有化學業務及收購新房地產業務均將於二零一五年一月完成。於完成後，本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)將不再從事化學業務，主要業務將改為物業開發。誠如附註12進一步披露，現有化學業務於該等財務報表內呈列為已終止經營業務。

本公司董事認為，本公司的直接控股公司為於英屬處女群島註冊成立的得興。本公司的中間控股公司為首創置業。本公司最終控股公司為於中國登記的國有企業北京首都創業集團有限公司(「首創集團」)。

## 2.1 編製基準

該等財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計原則編製。該等財務報表亦有遵照香港公司條例有關編製財務報表的適用要求，而截至二零一四年十二月三十一日止九個月期間以及截至二零一四年三月三十一日止年度仍舊適用於舊有公司條例(第32章)，並根據香港公司條例(第622章)中附表11第76至87條條文內有關第9部「賬目及審計」的過渡性及保留安排的規定。財務報表乃按歷史成本慣例編製。如附註2.4進一步所闡述，持作出售的出售組別按賬面值及公平值減銷售成本(以較低者為準)列賬。

# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 2.1 編製基準(續)

### 更改財政年度年結日

根據本公司日期為二零一四年十一月二十七日的董事會決議案，本公司財政年度年結日由三月三十一日更改為十二月三十一日。更改旨在令本公司之財政年度年結日與首創置業一致。

因此，綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及相關附註涵蓋二零一四年四月一日至二零一四年十二月三十一日九個月期間，而該等財務報表及相關附註所呈列之相關比較金額涵蓋二零一三年四月一日至二零一四年三月三十一日十二個月期間，未必可與本期間之呈列金額比較。

### 更改呈列貨幣

於過往年度，本集團編製綜合財務報表的呈列貨幣為港元(「港元」)。自二零一四年十二月三十一日起，本集團將其綜合財務報表的呈列貨幣由港元改為人民幣(「人民幣」)，此乃由於本公司董事認為更改可令本集團的呈列貨幣與首創置業一致，並可向用戶提供更多類似行業中其他公司之可資比較資料。因此，該等綜合財務報表乃以人民幣呈列，除另有指明外，所有金額調整至最接近千位。比較金額已以人民幣重新呈列。

### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司於截至二零一四年十二月三十一日止九個月的財務報表。附屬公司的財務報表乃採用與本公司一致的報告期間及會計政策編製。附屬公司業績自本集團獲得控制權之日起綜合入賬，並持續綜合入賬，直至該控制權終止。

損益及其他全面收益的各組成部分乃歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益錄得虧損結餘。關於本集團成員公司間交易的所有集團內部各公司之間的資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於綜合入賬時悉數抵銷。

倘有事實及情況顯示以下附屬公司出現會計政策所述三項控制元素中一項或多項元素的變動，本集團會重新評估其是否對投資對象擁有控制權。附屬公司的所有權權益出現變動(並無失去控制權情況下)作為一項權益交易入賬。

倘本集團失去附屬公司之控制權，則會終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益之賬面值；及(iii)計入權益之累計匯兌差額；並確認(i)已收代價之公平值；(ii)任何保留投資之公平值；及(iii)其因而產生計入損益之盈餘或虧損。先前已於其他全面收益確認之本集團應佔部分，按假設本集團已直接出售相關資產或負債的情況下須採用的相同基準，在適當之情況下重新分類至損益或保留溢利。

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 2.2 會計政策及披露的變動

本集團已於本期間的財務報表首次採納下列經修訂準則及新詮釋。

香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第27號(修訂本)(二零一一年)	投資實體
香港會計準則第32號(修訂本)	抵銷金融資產及金融負債
香港會計準則第36號(修訂本)	非金融資產之可收回金額披露
香港會計準則第39號(修訂本)	衍生工具之更替及對沖會計法之存續
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第21號	徵費
二零一零年至二零一二年週期之年度改進 所包括之香港財務報告準則第2號(修訂本)	歸屬條件之定義 <sup>1</sup>
二零一零年至二零一二年週期之年度改進 所包括之香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務合併或然代價之會計處理 <sup>1</sup>
二零一零年至二零一二年週期之年度改進 所包括之香港財務報告準則第13號(修訂本)	短期應收款項及應付款項
二零一一年至二零一三年週期之年度改進 所包括之香港財務報告準則第1號(修訂本)	有效香港財務報告準則之定義

<sup>1</sup> 自二零一四年七月一日起生效

香港財務報告準則第1號(修訂本)僅與實體之首份香港財務報告準則財務報表相關，除該項修訂外，各項修訂及詮釋之性質及影響如下所述：

- (a) 香港財務報告準則第10號(修訂本)載有投資實體之定義，並列明符合投資實體定義之實體綜合入賬規定之除外情況。投資實體之附屬公司按公平值計入損益入賬，而非綜合入賬。香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(二零一一年)已作出相應修訂。香港財務報告準則第12號(修訂本)亦載有投資實體之披露規定。由於本公司並不符合香港財務報告準則第10號所定義之投資實體，故該等修訂對本集團概無影響。
- (b) 香港會計準則第32號(修訂本)就抵銷金融資產及金融負債闡明「現時擁有於法律上可強制執行的抵銷權」之定義。該等修訂亦釐清香港會計準則第32號抵銷準則於結算系統(例如中央結算所系統)之應用，而有關系統採用非同步的總額結算機制。由於本集團並無任何抵銷安排，故該等修訂對本集團概無影響。
- (c) 香港會計準則第39號(修訂本)列明因法例或法規，或引入法例或法規，導致於對沖關係中所指定之場外衍生工具直接或間接被更替為主要交易對手時，終止對沖會計規定之例外情況。就於有關例外情況下持續使用對沖會計法而言，必須符合以下所有準則：(i)更替必須為法例或法規，或引入法例或法規所導致；(ii)對沖工具的訂約方協定一名或多名結算交易對手取代其原有交易對手，成為各訂約方的新交易對手；及(iii)更替不會導致原有衍生工具之條款出現變動，惟就進行結算而變動交易對手所直接引致的變動除外。由於本集團於本年度及過往年度並無更替任何衍生工具，故該等修訂對本集團概無影響。

# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 2.2 會計政策及披露的變動(續)

- (d) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號釐清於引發付款之活動發生時(由相關法例所識別)，實體須確認徵費責任。詮釋亦釐清徵費責任僅於引發付款之活動持續發生一段時間時，方根據相關法例逐步累計。就達到最低限額時所引致的徵費而言，該項詮釋釐清於達到指定最低限額前，概不會確認任何責任。由於本集團於過往年度採用香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產項下之確認原則，而就本集團所引致之徵費而言，該項詮釋與香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號之規定相符，故該項詮釋對本集團概無影響。
- (e) 香港財務報告準則第2號(修訂本)釐清多項與屬歸屬條件之績效及服務條件之定義相關事宜，包括(i)績效條件須包含服務條件；(ii)當交易對手提供服務時，必須達成績效目標；(iii)績效目標可能與實體的經營或活動有關，或與同一集團內其他實體的經營或活動有關；(iv)績效條件可為市場或非市場條件；及(v)倘交易對手於歸屬期內不論因任何原因不再提供服務，則服務條件未獲達成。該項修訂對本集團概無影響。
- (f) 香港財務報告準則第3號(修訂本)釐清，無論未分類為權益的業務合併所產生的或然代價安排是否屬香港財務報告準則第9號或香港會計準則第39號範圍內，有關安排應於其後按公平值計入損益。該修訂對本集團概無影響。
- (g) 香港財務報告準則第13號(修訂本)釐清當折現的影響不重大時，無明確利率的短期應收款項及應付款項可按發票金額計量。該項修訂對本集團概無影響。

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 2.3 尚未採納的新訂及經修訂香港財務報告準則以及香港公司條例項下新披露規定

本集團並未於該等財務報表中採納以下已頒布但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號 (修訂本)(二零一一年)	投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務權益的會計方法 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第14號	規管遞延賬目 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 <sup>3</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號 (修訂本)	澄清折舊及攤銷的可接受方法 <sup>2</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號 (修訂本)	農業：生產性植物 <sup>2</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	定額福利計劃：僱員供款 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(修訂本)(二零一一年)	獨立財務報表之權益法 <sup>2</sup>
二零一零年至二零一二年週期之年度改進	多項香港財務報告準則(修訂本) <sup>1</sup>
二零一一年至二零一三年週期之年度改進	多項香港財務報告準則(修訂本) <sup>1</sup>
二零一二年至二零一四年週期之年度改進	多項香港財務報告準則(修訂本) <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>5</sup> 首次採納香港財務報告準則的實體，適用於二零一六年一月一日或之後開始的年度財務報表，因此不適用於本集團

此外，香港公司條例(第622章)將影響若干資料於截至二零一五年十二月三十一日止年度綜合財務報表的呈列及披露。本集團正就該等變動的影響作出評估。

預期將適用於本集團的該等香港財務報告準則的進一步資料如下：

於二零一四年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號的最終版本，將金融工具項目的所有階段集於一起以代替香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號的全部先前版本。該準則引入分類及計量、減值及對沖會計處理的新規定。本集團預期自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。本集團預期採納香港財務報告準則第9號將對本集團金融資產的分類及計量產生影響。有關影響的進一步資料將於接近該準則的實施日期獲得。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)(二零一一年)針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之間有關投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或注資兩者規定的不一致性。該等修訂規定，當投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或注資構成一項業務時，須確認全數收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務的資產時，由該交易產生的收益或虧損於該投資者的損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營或合營公司的權益為限。該等修訂即將應用。本集團預期自二零一六年一月一日起採納該等修訂。

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 2.3 尚未採納的新訂及經修訂香港財務報告準則以及香港公司條例項下新披露規定

(續)

香港財務報告準則第11號(修訂本)規定共同經營(其中共同經營的活動構成一項業務)權益的收購方必須應用香港財務報告準則第3號內業務合併的相關原則。該等修訂亦釐清於共同經營中先前所持有的權益於收購相同共同經營中的額外權益而共同控制權獲保留時不得重新計量。此外，香港財務報告準則第11號已增加一項範圍豁免，訂明當共享共同控制權的各方(包括呈報實體)處於同一最終控制方的共同控制之下時，該等修訂不適用。該等修訂適用於收購共同經營的初始權益以及收購相同共同經營中的任何額外權益。該等修訂預期於二零一六年一月一日採納後，將不會對本集團的財務狀況或表現產生任何影響。

香港財務報告準則第15號建立一個新的五步模式，將應用於自客戶合約產生的收益。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就交換向客戶轉讓貨物或服務而有權獲得的代價金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收益提供更加結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆收益總額，關於履行責任、不同期間之合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計的資料。該準則將取代香港財務報告準則項下所有現時收益確認的規定。本集團預期於二零一七年一月一日採納香港財務報告準則第15號，目前正評估採納香港財務報告準則第15號的影響。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)澄清香港會計準則第16號及香港會計準則第38號中的原則，即收益反映自經營業務(該資產為其一部分)產生的經濟利益而非通過使用資產消耗的經濟利益的模式。因此，收益法不得用於折舊物業、廠房及設備，並且僅在非常有限的情況下可用於攤銷無形資產。該等修訂即將應用。預期該等修訂於二零一六年一月一日採納後將不會對本集團的財務狀況或表現產生任何影響，原因是本集團並未使用收益法計算其非流動資產的折舊。

於二零一四年一月頒佈的香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進載列多項香港財務報告準則的修訂。除附註2.2所述者外，本集團預期自二零一五年一月一日起採納該等修訂。預期該等修訂概不會對本集團構成重大財務影響。最適用於本集團的修訂詳情如下：

香港財務報告準則第8號經營分部：釐清實體於應用香港財務報告準則第8號內的綜合標準時必須披露管理層作出的判斷，包括所綜合經營分部的概況以及用於評估分部是否類似時的經濟特徵。該等修訂亦釐清分部資產與總資產的對賬僅在該對賬報告予最高營運決策者之情況下須披露。



# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要

### 附屬公司

附屬公司乃本公司直接或間接控制的公司(包括結構性公司)。當本集團因參與投資對象的業務而可或有權獲得可變回報，且有能力藉對投資對象行使其權力而影響該等回報(即現有權利可使本集團能於現時指揮投資對象的相關活動)，即視為獲得控制權。

當本公司於投資對象直接或間接持有的投票權或類似權利少於過半數，本集團考慮一切相關事實和情況以評估其是否對投資對象擁有權力，當中包括：

- (a) 與投資對象的其他可投票持有人簽訂的訂約安排；
- (b) 其他訂約安排產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

計入本公司損益表的附屬公司業績以已收及應收的股息為限。本公司於並非根據香港財務報告準則第5號持作出售的非流動資產及已終止經營業務列為持作出售的附屬公司的投資按成本減任何減值虧損列賬。

### 業務合併及商譽

業務合併乃採用收購法入賬。轉撥之代價按收購日期之公平值計量，為本集團轉撥之資產、本集團承擔之對收購對象前擁有人之負債及本集團於交換收購對象之控制權所發行之股權於收購日期之公平值之總和。對於每項業務合併，本集團可選擇按公平值或分佔收購對象可識別資產淨值於清盤時計量屬現時擁有權權益及讓持有人有權按比例分佔資產淨值之收購對象之非控股權益。非控股權益的所有其他組成部分以公平值計量。收購相關費用於發生時列作開支。

本集團在收購一項業務時，會依據約定條款、收購日期的經濟狀況及其他有關條件來評估收購對象的金融資產和負債，並進行適當的分類或指定，包括將嵌入式衍生工具與收購對象的主合約分開。

當業務合併分階段實現，過往持有之股權權益須按於收購日期之公平值重新計量，而由此產生之收益或虧損須於損益中確認。

收購方將予轉讓的任何或然代價按收購日期的公平值確認。倘或然代價被分類為一項屬於金融工具的資產或負債，且屬於香港會計準則第39號的範疇，則按公平值計量，公平值的變動於損益確認或確認為其他全面收益的變動。倘或然代價不屬於香港會計準則第39號的範疇，則按照有關香港財務報告準則計量。倘將或然代價分類為權益，則毋須重新計量，後續結算於權益中入賬。



## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 業務合併及商譽(續)

商譽按成本進行初步計量，即已轉讓代價、非控股權益的確認金額及本集團先前所持於被收購方的股本權益公平值總額超出所收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額。倘此代價及其他項目的總和低於所收購資產淨值的公平值，則於重新評估後的差額會於損益確認為廉價購買的收益。

初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽每年就減值進行檢討，倘有事件或情況變化顯示賬面值可能出現減值跡象，則進行更為頻密的檢討。本集團會對十二月三十一日的商譽進行年度減值測試。就減值測試而言，業務合併中購入的商譽由收購日期起，被分配到預期將從合併的協同效應中受益的本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)，不論本集團的其他資產或負債是否被分配至該等單位或單位組別。

減值按對與商譽有關的現金產生單位(現金產生單位組別)可收回金額進行的評估釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組別)的可收回金額少於其賬面值，則確認減值虧損。就商譽確認的減值虧損不會於隨後期間撥回。

當商譽被分配到現金產生單位(或現金產生單位組別)而該單位的某部分業務被出售，則於釐定出售業務的收益或虧損時，與出售業務相關的商譽將包括在該業務的賬面值內。在此情況下出售的商譽將以出售業務和保留的現金產生單位部分相對價值為基礎作計量。

#### 公平值計量

公平值為在市場參與者於計量日期進行的有序交易中出售資產所收取或轉移負債所支付的價格。公平值計量乃基於假設出售資產或轉移負債的交易於資產或負債的主要市場，或於未有主要市場的情況下，則於資產或負債的最有利市場進行。主要或最有利市場須位於本集團能到達的地方。資產或負債的公平值乃基於市場參與者為資產或負債定價所用的假設計量(假設市場參與者依照彼等的最佳經濟利益行事)。

非金融資產的公平值計量乃經計及一名市場參與者透過使用其資產的最高及最佳用途或透過將資產出售予將使用其最高及最佳用途的另一名市場參與者而能夠產生經濟利益的能力。

本集團使用適用於不同情況的估值方法，而其有足夠資料計量公平值，以盡量利用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 公平值計量(續)

於財務報表中計量或披露公平值的所有資產及負債，乃按對整體公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據分類至下述的公平值層次：

- 第一層 — 根據相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)
- 第二層 — 根據採用對公平值計量構成重大影響的直接或間接可觀察最低層輸入數據的估值方法
- 第三層 — 根據採用對公平值計量構成重大影響的不可觀察最低層輸入數據的估值方法

就按經常性基準於財務報表確認的資產及負債而言，本集團於各報告期末透過重新評估分類釐定是否有任何轉撥已於各層之間發生(基於最低層輸入數據對整體公平值計量構成重大影響)。

### 非金融資產減值

倘出現減值跡象或需對一項資產(存貨、金融資產及非流動資產／分類為持作出售的出售組別除外)進行年度減值測試時，則需估計該資產的可收回金額。一項資產的可收回金額為資產或現金產生單位的使用價值及其公平值減出售成本兩者之中的較高者，並就個別資產釐定，惟該項資產大致上並非獨立於其他資產或組別資產而產生現金流入除外，在此情況下，需確定該資產所屬現金產生單位的可收回金額。

減值虧損僅在資產的賬面值超過其可收回金額時確認。於評估使用價值時，會使用可反映目前市場對款額時間價值的評估及該資產特定風險評估的稅前折現率，將估計日後現金流量折現至現值。減值虧損在其於符合減值資產功能的開支類別中的產生期間於損益內扣除。

於各報告期末均會評估是否有跡象顯示先前確認的減值虧損可能不再存在或已減少。如有任何此等跡象，則估計可收回金額。資產(商譽除外)先前確認的減值虧損僅在用以釐定該項資產的可收回金額的估計有變動時撥回，但撥回金額不得高於若以往年度並無為該資產確認減值虧損而應確定的賬面值(已扣除任何折舊／攤銷)。撥回的減值虧損於其產生期間計入損益。

# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 關連方

下列任何一方被視為本集團的關連方：

- (a) 該方為某人士或某人士的直系親屬，且該人士
  - (i) 對本集團具有控制權或共同控制權；
  - (ii) 對本集團具有重大影響力；或
  - (iii) 為本集團或其母公司的其中一名主要管理人員；
 或
- (b) 該方乃以下任何條件適用的實體：
  - (i) 該實體及本集團為同一集團的成員；
  - (ii) 該實體為其他實體(或其他實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合資企業；
  - (iii) 該實體及本集團為同一第三方的合資企業；
  - (iv) 該實體乃第三方的合資企業，而另一實體為第三方實體的聯營公司；
  - (v) 該實體為本集團或本集團有關實體為僱員福利設立的退休福利計劃；
  - (vi) 該實體受(a)所指人士控制或共同控制；及
  - (vii) (a)(i)所述的人士對該實體具有重大影響力或乃該實體(或該實體的母公司)的其中一名主要管理人員。

### 物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備(進行中的工程除外)乃按成本減累計折舊及任何減值虧損入賬。當一項物業、廠房及設備分類為持作出售或當其為組成分類為持作出售的出售組別的一部分時，其毋須折舊並根據香港財務報告準則第5號入賬，其詳情載於「持作出售之非流動資產及出售組別」會計政策內。物業、廠房及設備項目的成本包括購入價以及將該項資產置於其運作狀態及地點作其擬定用途的任何直接相關成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後所產生如維修及保養等開支，通常於產生期間自損益表中扣除。倘符合確認標準，則有關重大檢查的開支會按該資產的賬面值資本化為重置資產。倘物業、廠房及設備的主要部分須分段重置，則本集團將該等部分確認為獨立資產，並設定特定的可使用年期及進行相應折舊。

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 2.4 主要會計政策概要(續)

#### 物業、廠房及設備及折舊(續)

各物業、廠房及設備項目之折舊乃按其估計可使用年期以直線法撇銷其成本值至剩餘價值。就此所採用之主要折舊年率如下：

樓宇	2.24%
廠房及機器	4.75%-19%
傢俬、裝置及設備	19%
汽車	9.5%

倘一項物業、廠房及設備各部分之可使用年期並不相同，該項目各部分之成本將按合理基礎分配，而每部分將作個別折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於各財政年度期末時檢討，在適當時作出調整。

一項物業、廠房及設備(包括已初步確認的重大部分)於出售或預計其使用或出售不再產生經濟利益時，將不獲確認。於資產被取消確認的年度於損益表確認的出售或報廢資產的任何收益或虧損，即有關資產之出售所得款項淨額與賬面值之差額。

#### 持作出售之非流動資產及出售組別

倘非流動資產及出售組別的賬面值主要透過銷售交易而非持續使用收回，則歸類為持作出售。在此情況下，資產或出售組別須可按現狀即時出售，惟須符合出售該等資產或出售組別的慣常條款及出售須具十分把握。歸類為出售組別的附屬公司所有資產及負債重新分類為持作出售，而不論出售後本集團有否保留所持前附屬公司的非控股權益。

歸類為持作出售的非流動資產及出售組別(投資物業及金融資產除外)按賬面值與公平值減銷售成本之較低者計量。歸類為持作出售的物業、廠房及設備與無形資產不予折舊或攤銷。

#### 經營租賃

倘資產所有權之絕大部分回報及風險仍由出租人承擔，則租賃作為經營租賃列賬。倘本集團為出租人，本集團根據經營租賃出租之資產計入非流動資產，而根據經營租賃應收之租金按租賃期以直線法計入損益表。倘本集團為承租人，經營租賃之應付租金扣除出租人已收之任何獎勵按租賃期以直線法自損益表內扣除。

經營租賃之預付土地款項初始按成本列賬，其後按租賃期以直線法確認。

# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 投資及其他金融資產

#### 初步確認及計量

於初步確認時，金融資產可分類為按公平值計入損益的金融資產、貸款及應收款項以及可供出售金融投資，或指定於有效對沖中作對沖工具的衍生工具(按合適者)。金融資產於初步確認時按公平值加收購金融資產時產生的交易成本計量(按公平值計入損益的金融資產除外)。

循正常途徑買入及出售的所有金融資產於交易日(即集團承諾購買或出售資產之日)確認。循正常途徑買入或出售指須於規例或市場慣例一般設定的期間內交付資產的金融資產買入或出售。

#### 期後計量

金融資產的期後計量取決於其以下分類：

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可確定付款，但在活躍市場中無報價的非衍生金融資產。於初步確認後，該等資產其後以實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備入賬。攤銷成本的計算乃計入收購的任何折讓或溢價，並包括屬實際利率必要部分的費用或成本。實際利率攤銷計入損益表中的其他收入及收益內。減值產生的虧損於損益表中確認為其他開支。

#### 終止確認金融資產

金融資產(或倘適用，一項金融資產的一部分或一組同類金融資產的一部分)主要在下列情況終止確認(即於本集團的綜合財務狀況表剔除)：

- 自資產收取現金流量的權利經已屆滿；或
- 本集團已轉讓其自資產收取現金流量的權利，或已根據「轉遞」安排就向第三方在並無重大延誤下全數支付所收取現金流量承擔責任；而(a)本集團已轉讓資產的絕大部分風險及回報，或(b)本集團並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，惟已轉讓資產的控制權。

如本集團已轉讓其收取資產所得現金流量的權利或已訂立轉遞安排，則本集團會評估其是否保留該項資產擁有權的風險及回報以及保留程度。但如無轉讓或保留該項資產的絕大部分風險及回報，且並無轉讓該項資產的控制權，本集團繼續確認已轉讓資產，條件為本集團須持續涉及。於該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債乃按反映本集團保留的權利及義務的基準計量。

持續參與之形式乃就已轉讓資產作出保證，並以該項資產之原賬面值及本集團或須償還之代價數額上限(以較低者為準)計算。

# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 金融資產減值

本集團於各報告期末評估是否存在任何客觀跡象顯示一項或一組金融資產出現減值。倘於初步確認一項或一組金融資產後發生一項或多項事件對該項或該組金融資產的估計未來現金流量所造成的影響乃能夠可靠地估計，則出現減值。減值跡象可包括一名或一群債務人正面臨重大財政困難、違約或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察得到的數據顯示估計未來現金流量出現可計量的減少，例如欠款數目改變或出現與違約相關的經濟狀況變化。

### 按攤銷成本列賬的金融資產

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，本集團首先會按個別基準就個別屬重大的金融資產或按組合基準就個別不屬重大的金融資產評估是否出現減值。倘本集團認定按個別基準經評估的金融資產(無論具重要性與否)並無客觀跡象顯示存在減值，則該項資產會歸入一組具有相似信貸風險特性的金融資產內，並共同評估該組金融資產是否存在減值。經個別評估減值的資產，其減值虧損會予確認或繼續確認入賬，而不會納入綜合減值評估之內。

減值虧損按該資產賬面值與估計未來現金流量(不包括並未產生的未來信貸虧損)現值的差額計量。估計未來現金流量的現值以金融資產的初始實際利率(即初步確認時計算的實際利率)折現。

該資產的賬面值會通過使用備抵賬而減少，而虧損金額於損益表確認。利息收入按減少後賬面值持續累計，且採用計量減值虧損時用以折現未來現金流量的利率累計。若日後收回不可實現，且所有抵押品已變現或轉撥至本集團，則撇銷貸款及應收款項連同任何相關撥備。

倘若在期後期間估計減值虧損金額由於確認減值之後發生的事項而增加或減少，則透過調整撥備金額增加或減少先前確認的減值虧損。倘於其後收回撇銷，該項收回將計入損益表中的其他開支。

# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 金融負債

#### 初步確認及計量

金融負債於初步確認時分類為按公平值計入損益的金融負債、貸款及借貸，或指定於有效對沖中作對沖工具的衍生工具(如適合)。

所有金融負債初步按公平值確認，如屬貸款或借貸，則減去直接應佔交易成本。

本集團的金融負債包括應付貿易賬款及其他應付款項以及計息銀行借貸。

#### 期後計量

金融負債按不同類別作期後計量如下：

#### 貸款及借貸

於初步確認後，計息貸款及借貸隨後以實際利率法按攤銷成本計量，除非折現影響為微不足道，在該情況下則按成本列賬。當負債終止確認及按實際利率進行攤銷過程時，其收益及虧損在損益表內確認。

攤銷成本於計及收購的任何折讓或溢價及屬實際利率不可或缺一部分的費用或成本後計算。實際利率攤銷計入損益表中的融資成本內。

### 終止確認金融負債

當負債項下的義務已被解除、取消或期滿，則終止確認金融負債。

如一項現有金融負債被來自同一貸款方且大部分條款均有差異的另一項金融負債所取代，或現有負債的條款被大幅修改，此種置換或修改視作終止確認原有負債並確認新負債處理，而兩者的賬面值差額於損益表中確認。

### 抵銷金融工具

當現有可執行的合法權利抵銷已確認的金額，且有意願以淨額基準結算，或同時變現資產及結算負債，則金融資產可與金融負債抵銷，淨額於財務狀況表內呈報。

### 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本乃以加權平均法釐定。可變現淨值則按預計售價減完成及出售時所招致之任何估計成本釐定。

### 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及可隨時轉換為已知數額現金、價值變動風險極低及一般自購入後三個月內到期之短期高流通性投資，但須扣減應要求償還及構成本集團現金管理不可分割部分之銀行透支。

就財務狀況表而言，現金及現金等價物包括在使用上不受限制之手頭現金及銀行現金(包括定期存款及等同現金資產)。

# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 撥備

倘因為過去事件導致目前存在責任(法律或推斷責任)，且日後很可能須付出資源解除有關責任，則確認撥備，條件為對有關責任涉及的金額可以作出可靠的估計。

倘折現的影響重大，確認為撥備的金額乃為預期日後解除有關責任所須的開支於報告期末的現值。隨著時間過去而產生的經折現現值增加數額，計入損益表中的融資成本。

### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。有關損益外確認項目的所得稅於損益外確認，不論是否於其他全面收益或直接在權益中確認。

即期稅項資產及負債，乃根據已頒佈或於報告期末已實質頒佈的稅率(及稅法)，並考慮本集團業務所在國家的現有詮釋及慣例，按預期自稅務機構退回或付予稅務機關的金額計算。

遞延稅項採用負債法就於報告期末資產及負債的稅基與兩者用作財務報告的賬面值之間各項暫時差額計提撥備。

所有應課稅暫時差額均被確認為遞延稅項負債，惟：

- 產生自初步確認商譽或不屬業務合併的交易中的資產或負債，且於進行交易時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損的遞延稅項負債除外；及
- 有關於附屬公司、聯營公司及合資企業的投資的應課稅暫時差額，如撥回該等暫時差額的時間可以控制及暫時差額於可預見將來可能不會撥回的情況除外。

所有可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損的結轉均須確認遞延稅項資產，惟只限於將可能以應課稅溢利抵扣可扣稅暫時差額，及可動用結轉的未動用稅項抵免及未動用稅項虧損的情況，惟以下情況除外：

- 因有關可扣減暫時性差額的遞延稅項資產源自初步確認一項交易中的資產或負債，而有關交易(非為業務合併)進行時不會影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就有關附屬公司、聯營公司及合資企業的投資所產生的可扣減暫時性差額而言，遞延稅項資產僅於暫時性差額於可預見的將來可能撥回，而且具有應課稅溢利用以抵銷暫時性差額時，方會予以確認。



# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 所得稅(續)

於各報告期末審閱遞延稅項資產的賬面值，並在不再可能有足夠應課稅溢利以動用全部或部分遞延稅項資產時，相應扣減該賬面值。未被確認的遞延稅項資產會於各報告期末重新評估，並在可能有足夠應課稅溢利以收回全部或部分遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產及負債乃根據已頒佈或於報告期末已實質頒佈的稅率(及稅法)，按預期於資產獲變現或負債償還期間適用的稅率計算。

倘存在法律上可強制執行的權利，以將有關同一課稅實體及同一稅務機關的即期稅項資產與即期稅項負債及遞延稅項抵銷，則對銷遞延稅項資產與遞延稅項負債。

### 政府補助

政府補助在合理肯定能收到補貼且符合所有附帶條件的情況下按公平值確認。當補助涉及開支項目時，於其擬補償的成本支銷期間按系統基準確認為收入。

### 收益確認

收益於經濟利益很可能流入本集團且能夠可靠地計量時按以下基準確認：

- (a) 銷售貨品，在所有權的重大風險和回報轉歸買家時確認，惟本集團對已售出貨物並無保留一般與所有權相關的管理權或實際控制權；及
- (b) 利息收入使用實際利率法按累計基準確認，而實際利率乃用於按金融工具預計年期或較短年期(如適合)將估計未來現金收入準確折現至金融資產賬面淨值的利率。

### 僱員福利

#### 退休金計劃

根據強制性公積金計劃條例，本集團為所有合資格參與強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)之僱員設立定額供款強積金計劃。供款乃按僱員基本薪金之百分比計算，並於根據強積金計劃之規定須作出供款時在損益表中扣除。強積金計劃之資產以獨立管理基金形式持有，與本集團之資產分開。本集團就強積金計劃支付之僱主供款於投入計劃起即全部歸僱員所有。

本集團於中國內地經營的附屬公司的僱員須參與地方市政府經營的中央退休金計劃。該附屬公司須按其薪酬成本的某一百分比向中央退休金計劃作出供款。根據中央退休金計劃的規則，供款於應繳付時自損益表扣除。

# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 2.4 主要會計政策概要(續)

### 借貸成本

購置、建設或生產合資格資產(即需要經過一段長時間方可作擬定用途或出售的資產)直接應佔借貸成本撥充資本，作為該等資產成本其中部分。當資產大致上能作擬定用途或出售時，則有關借貸成本終止撥充資本。有關特定借貸的暫時投資所賺取投資收入(有待用於合資格資產的開支)自撥充資本的借貸成本中扣除。所有其他借貸成本於產生期間支銷。借貸成本包括實體就借取資金而產生的利息及其他成本。

### 股息

董事擬派之末期股息未經股東在股東大會上批准前，會於財務狀況表內之權益中分類為獨立分派的保留溢利。該等股息獲股東批准及宣派後乃確認為負債。

由於本公司之組織章程大綱及細則授予董事權力宣派中期股息，故中期股息同時獲建議及宣派。因此，中期股息於建議及宣派時，即時確認為負債。

### 外幣

該等財務報表乃以人民幣呈報。港元為本公司於本報告期間之功能貨幣。本集團各實體決定其各自的功能貨幣，而各實體於財務報表中呈列的項目以該功能貨幣列值。本集團實體錄得的外幣交易初步按交易日期適用的功能貨幣匯率入賬。以外幣計值的貨幣資產及負債按各報告期末的功能貨幣匯率換算。因結算或換算貨幣項目而產生的差額於損益表中確認。

以外幣為單位而按歷史成本計量的非貨幣項目按初次交易日的匯率換算。以外幣為單位而按公平值計量的非貨幣項目，按計量公平值當日的匯率換算。換算非貨幣項目而產生的收益或虧損乃與確認該項目的公平值變動而確認的盈虧的處理方法一致(即於其他全面收益或損益中確認公平值盈虧的項目的匯兌差額，亦分別於其他全面收益或損益中確認)。

於報告期末，本集團的資產及負債按報告期末的適用匯率換算為本公司的呈列貨幣，而其損益表則按本年度的加權平均匯率換算為人民幣。

因此而產生的匯兌差額於其他全面收益確認並於匯兌波動儲備累計。出售海外業務時，與該項海外業務有關之其他全面收益的組成部份於損益表中確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量乃以現金流量日期之適用匯率換算為人民幣。海外附屬公司於年內產生之經常性現金流量乃以年內之加權平均匯率換算為人民幣。

# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 3. 重要會計判斷及估計

編製本集團財務報表需管理層作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設可影響收入、開支、資產及負債的所呈報金額，以及隨附披露，及或然負債的披露。有關該等假設及估計的未確定性可引致須對未來受影響的資產或負債的賬面值作出重大調整的結果。

### 估計不確定性

下文說明於報告期末所作出有關未來的主要假設及估計不確定性的其他主要來源，並具有須於下個財政年度就資產及負債的賬面值作出重大調整的重大風險。

### 非金融資產減值(商譽除外)

於各報告期末，本集團評估所有非金融資產是否有任何減值跡象。當有跡象表明未必能收回賬面值時，會進行非金融資產減值測試。當資產或現金產生單位的賬面值超過其可收回金額(即其公平值減出售成本與其使用價值兩者中的較高者)時，則存在減值。公允價值減出售成本是根據按公平原則進行具有約束力的類似資產出售交易所得的數據或可觀察市場價格減去出售資產的增量成本而計算。當計算使用價值時，管理層需估計預期未來來自資產或現金產生單位的現金流量，同時選擇適當的貼現率計算該等現金流量的現值。

### 所得稅

本集團須繳付多個地區的所得稅。由於地方稅務局仍未確定有關所得稅的若干事項，故釐定企業所得稅撥備時須基於現行稅法、法規及其他相關政策作出客觀估計及判斷。倘該等事項最終的稅務結果與原先入賬的金額不同，則會影響出現差額期間的企業所得稅及稅項撥備。

## 4. 經營分部資料

就管理目的而言，本集團擁有一個可報告經營分部：生產及銷售化學品分部，其已呈列為已終止經營業務。進一步詳情載於財務報表附註1及附註12。

### 地理資料

本集團來自外界客戶的收益僅產生自其於中國大陸的業務，而本集團幾乎所有非流動資產均位於中國大陸。

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 4. 經營分部資料(續)

#### 有關主要客戶的資料

與以下兩名外界客戶的交易產生的收益佔本集團總收益10%或以上：

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)
客戶A	21,582	69,414
客戶B	7,659	不適用

### 5. 收益、其他收入及收益

收益，亦為本集團的營業額，指於期內的已售貨品的發票淨值(經扣除退貨及交易折扣撥備後)。

來自已終止經營業務的其他收入及收益分析如下：

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)
<b>收益</b>		
銷售貨品	69,650	264,016
<b>其他收入及收益</b>		
銀行利息收入	235	333
政府補助	-	452
其他	222	87
	<b>457</b>	<b>872</b>

# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 6. 除稅前溢利／(虧損)

本集團來自已終止經營業務的除稅前溢利／(虧損)已扣除／(計入)下列各項：

	附註	截至 二零一四年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)
已售存貨成本		<b>67,686</b>	239,565
折舊	15	<b>2,843</b>	4,395
預付土地款項攤銷	16	<b>34</b>	45
有關土地及樓宇經營租賃的最低租賃付款額		<b>457</b>	553
僱員福利開支(不包括董事酬金(附註8))：			
工資、薪金及員工福利		<b>3,101</b>	2,825
退休計劃供款		<b>213</b>	281
		<b>3,314</b>	3,106
重新計量至分類為持作出售的出售組別資產的公平值確認之虧損		<b>5,791</b>	-
銀行利息收入		<b>(235)</b>	(333)

本集團來自持續經營業務的除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	附註	截至 二零一四年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)
折舊	15	<b>5</b>	-
核數師酬金		<b>1,230</b>	1,577
有關收購新開的開支(附註37)		<b>30,720</b>	-
僱員福利開支(不包括董事酬金(附註8))：			
工資、薪金及員工福利		<b>579</b>	435
退休計劃供款		<b>29</b>	11
		<b>608</b>	446
匯兌差額(淨額)		<b>2</b>	-

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 7. 融資成本

來自已終止經營業務的融資成本分析如下：

	本集團	
	截至 二零一四年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)
下列款項的利息：		
須於五年內悉數償還的銀行借貸	1,970	3,004
提早贖回應收票據	-	18
減：獲資本化的利息	-	-
	<b>1,970</b>	<b>3,022</b>

來自持續經營業務的融資成本分析如下：

	本集團	
	截至 二零一四年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)
須於五年內悉數償還的銀行借貸利息	211	-
減：獲資本化的利息	-	-
	<b>211</b>	<b>-</b>

# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 8. 董事薪酬

董事於期內的薪酬根據上市規則及香港公司條例第622章附表11第78條以及經參考前身香港公司條例第32章第161條披露如下：

	本集團	
	截至 二零一四年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)
袍金	489	501
其他薪酬：		
薪金、津貼及實物利益	-	1,065
退休金計劃供款	-	18
	-	1,083
	489	1,584

### (a) 獨立非執行董事

於期／年內已付獨立非執行董事的袍金如下：

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)
甄韋喬先生 <sup>1</sup>	-	106
黃健德先生 <sup>1</sup>	-	106
崔建昌先生 <sup>1</sup>	-	106
魏偉峰博士 <sup>2</sup>	163	61
趙宇紅教授 <sup>2</sup>	163	61
何小鋒教授 <sup>2</sup>	163	61
	489	501

期內概無任何其他應付獨立非執行董事薪酬(截至二零一四年三月三十一日止年度：無)。

<sup>1</sup> 均於二零一二年二月七日獲委任並於二零一三年十二月二十一日辭任。

<sup>2</sup> 均於二零一三年十二月二十一日獲委任。

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 8. 董事薪酬(續)

#### (b) 執行董事及非執行董事

	袍金 人民幣千元	薪金、津貼及 實物利益 人民幣千元	退休金 計劃供款 人民幣千元	薪酬總額 人民幣千元
<b>截至二零一四年十二月三十一日止九個月</b>				
<b>執行董事：</b>				
唐軍先生 <sup>1</sup>	-	-	-	-
鍾北辰先生 <sup>2</sup>	-	-	-	-
	-	-	-	-
<b>非執行董事：</b>				
劉曉光先生 <sup>3</sup>	-	-	-	-
王灝先生 <sup>3</sup>	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
<b>截至二零一四年三月三十一日 止年度(經重列)</b>				
<b>執行董事：</b>				
蔡念慈先生 <sup>4</sup>	-	355	18	373
陳凡先生 <sup>2/4</sup>	-	355	-	355
李烈武先生 <sup>4</sup>	-	355	-	355
唐軍先生 <sup>1</sup>	-	-	-	-
鍾北辰先生 <sup>2</sup>	-	-	-	-
黃東生先生 <sup>5</sup>	-	-	-	-
	-	1,065	18	1,083
<b>非執行董事：</b>				
劉曉光先生 <sup>3</sup>	-	-	-	-
王灝先生 <sup>3</sup>	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	1,065	18	1,083

期內，概無任何董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。



# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 8. 董事薪酬(續)

### (b) 執行董事及非執行董事(續)

- <sup>1</sup> 唐軍先生獲委任為本公司執行董事，自二零一三年十二月二十一日起生效。
- <sup>2</sup> 鍾北辰先生獲委任為本公司執行董事兼行政總裁，自二零一三年十二月二十一日起生效；陳凡先生於二零一三年十二月二十一日辭任本公司執行董事兼行政總裁。
- <sup>3</sup> 劉曉光先生及王灝先生獲委任為本公司非執行董事，自二零一三年十二月二十一日起生效。
- <sup>4</sup> 均於二零一二年二月七日獲委任並於二零一三年十二月二十一日辭任。
- <sup>5</sup> 黃東生先生獲委任為本公司執行董事，自二零一三年六月十九日起生效並於二零一三年九月二日退任。

## 9. 五名最高薪僱員

期內五名最高薪僱員中並無董事(截至二零一四年三月三十一日止年度：三名董事)，其薪酬詳情載於上文附註8。期內五名(截至二零一四年三月三十一日止年度：兩名)最高薪僱員(並非本公司董事或行政總裁)的薪酬詳情如下：

	本集團	
	截至 二零一四年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)
薪金、津貼及實物利益	1,344	347
退休計劃供款	42	28
	<b>1,386</b>	<b>375</b>

薪酬介乎以下範圍的最高薪僱員(非董事及非行政總裁)的人數如下：

	僱員人數	
	截至 二零一四年 十二月三十一日 止九個月	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度
零至1,000,000港元	5	2

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 10. 所得稅

由於本集團於期內並無於香港產生任何應課稅溢利(截至二零一四年三月三十一日止年度：無)，故並無就香港利得稅計提撥備。其他地方應課稅溢利的稅款已按本集團經營所在司法權區的現行稅率計算。

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)
來自已終止經營業務的所得稅：		
即期－中國大陸	-	4,119
來自持續經營業務的所得稅：		
即期－香港	-	-

按本公司及其大部分附屬公司所在司法權區之法定稅率計算適用於除稅前溢利／(虧損)之稅項開支與按實際稅率計算之稅項開支之對賬以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬如下：

#### 已終止經營業務

截至二零一四年十二月三十一日止九個月

	香港		中國內地		總計	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
來自已終止經營業務之除稅前虧損	(1,201)		(12,355)		(13,556)	
按法定稅率計算稅項	(198)	16.5	(3,089)	25.0	(3,287)	24.2
不可扣減開支	-	-	14	(0.1)	14	(0.1)
未確認稅項虧損	198	(16.5)	3,075	(24.9)	3,273	(24.1)
按本集團實際稅率計算之稅項支出	-	-	-	-	-	-

# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 10. 所得稅(續)

### 已終止經營業務(續)

截至二零一四年三月三十一日止年度(經重列)

	香港		中國內地		總計	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
來自已終止經營業務之 除稅前(虧損)/溢利	(847)		16,673		15,826	
按法定稅率計算稅項	(140)	16.5	4,168	25.0	4,028	25.5
毋須課稅收入	-	-	(244)	(1.5)	(244)	(1.5)
不可扣稅開支	-	-	195	1.2	195	1.2
未確認稅項虧損	140	(16.5)	-	-	140	0.8
按本集團實際稅率計算之稅項支出	-	-	4,119	24.7	4,119	26.0

### 持續經營業務

#### 香港

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元		截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)	
		%		%
來自持續經營業務之除稅前虧損	<b>(35,242)</b>		(9,091)	
按法定稅率計算稅項	<b>(5,815)</b>	<b>16.5</b>	(1,500)	16.5
不可扣稅開支	<b>5,269</b>	<b>(15.0)</b>	195	(2.1)
未確認稅項虧損	<b>546</b>	<b>(1.5)</b>	1,305	(14.4)
按本集團實際稅率計算之稅項支出	-	-	-	-

## 11. 母公司擁有人應佔虧損

母公司擁有人於截至二零一四年十二月三十一日止九個月之應佔綜合虧損包括虧損人民幣35,236,000元(截至二零一四年三月三十一日止年度(經重列): 虧損人民幣9,085,000元), 已於本公司財務報表處理(附註27(b))。

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 12. 已終止經營業務

於二零一四年十二月三日，本集團與獨立第三方Leadwin Asia Group Limited(「Leadwin Asia」)訂立買賣協議，據此，本集團同意向Leadwin Asia出售其於本公司間接全資附屬公司成旺有限公司(「成旺」)的全部股權及股東貸款，現金代價為182,000,000港元。成旺及其附屬公司從事生產及銷售鄰苯二甲酸酐及富馬酸。本集團已決定出售其化學業務，並將業務擴展至物業開發業務。成旺的出售已於二零一五年一月二十二日完成。於二零一四年十二月三十一日，成旺及其附屬公司被分類為持作出售的出售組別及呈列為已終止經營業務。

成旺及其附屬公司於二零一四年十二月三十一日分類為持作出售之主要類別資產及負債如下：

	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元
<b>資產</b>	
預付租賃付款	1,462
收購物業、廠房及設備的預付款項	18,500
物業、廠房及設備	55,898
存貨	44,717
應收貿易賬款及應收票據	4,975
預付款項、按金及其他應收款項	8,850
已抵押存款	24,670
現金及現金等價物	36,381
重新計量公平值確認之虧損	(5,791)
<b>分類為持作出售的資產</b>	<b>189,662</b>
<b>負債</b>	
應付貿易賬款	(176)
其他應付款項及應計費用	(2,796)
應付稅項	(3,116)
計息銀行借貸	(40,000)
<b>直接與分類為持作出售的資產相關的負債</b>	<b>(46,088)</b>
<b>直接與出售組別相關的淨資產</b>	<b>143,574</b>

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 12. 已終止經營業務(續)

成旺及其附屬公司產生的現金流量淨額如下：

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)
經營活動	<b>19,339</b>	32,997
投資活動	<b>152</b>	(28,026)
融資活動	<b>(1,970)</b>	(8,022)
現金流入／(流出)淨額	<b>17,521</b>	(3,051)

非經常性公平值計量：

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)
持作出售的資產	<b>5,791</b>	—

根據香港財務報告準則第5號，持作出售的資產被撇減至其公平值減銷售成本，導致人民幣5,791,000元的虧損，其已計入期內損益。

### 13. 股息

本公司於期內並無支付或宣派股息(截至二零一四年三月三十一日止年度：無)。

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 14. 母公司普通股權益持有人應佔每股(虧損)/盈利

每股基本虧損金額乃根據母公司普通股權益持有人於截至二零一四年十二月三十一日止九個月的應佔虧損，以及期內已發行普通股加權平均數200,000,000股(截至二零一四年三月三十一日止年度：200,000,000股)計算。

由於本集團於截至二零一四年十二月三十一日止九個月及截至二零一四年三月三十一日止年度並無已發行潛在攤薄普通股，故並無就攤薄對於該等期間/年度呈列的每股基本(虧損)/盈利金額作出任何調整。

每股基本及攤薄(虧損)/盈利的計算乃基於：

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)
--	---	--

#### (虧損)/盈利

用以計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利的母公司普通股權益持有人應佔

(虧損)/溢利：

來自持續經營業務	<b>(35,242)</b>	(9,091)
來自已終止經營業務	<b>(13,556)</b>	11,707
	<b>(48,798)</b>	2,616

	股份數目	
	截至 二零一四年 十二月三十一日 止九個月	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度

#### 股份

用以計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利的期內/年內已發行普通股加權平均數	<b>200,000,000</b>	200,000,000
-------------------------------------	--------------------	-------------

# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 15. 物業、廠房及設備 本集團

	樓宇 人民幣千元	廠房及機器 人民幣千元	傢俬、裝置 及設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	總計 人民幣千元
二零一四年十二月三十一日					
於二零一四年三月三十一日及 於二零一四年四月一日(經重列)					
成本(經重列)	28,437	73,891	704	812	103,844
累計折舊(經重列)	(7,433)	(36,646)	(540)	(552)	(45,171)
賬面淨值(經重列)	21,004	37,245	164	260	58,673
於二零一四年四月一日，扣除累計折舊 (經重列)					
添置	-	68	40	-	108
包括於已終止經營業務的資產(附註12)	(20,546)	(35,344)	(4)	(4)	(55,898)
期內計提的折舊	(458)	(1,969)	(165)	(256)	(2,848)
於二零一四年十二月三十一日， 扣除累計折舊					
	-	-	35	-	35
於二零一四年十二月三十一日：					
成本	-	-	40	-	40
累計折舊	-	-	(5)	-	(5)
賬面淨值	-	-	35	-	35

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 15. 物業、廠房及設備(續)

本集團(續)

	樓宇 人民幣千元	廠房及機器 人民幣千元	傢俬、裝置 及設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	總計 人民幣千元
二零一四年三月三十一日					
於二零一三年四月一日(經重列)					
成本(經重列)	28,437	73,631	695	812	103,575
累計折舊(經重列)	(6,370)	(33,379)	(515)	(512)	(40,776)
賬面淨值(經重列)	22,067	40,252	180	300	62,799
於二零一三年四月一日，扣除累計折舊					
(經重列)	22,067	40,252	180	300	62,799
添置(經重列)	-	260	9	-	269
年內計提的折舊(經重列)	(1,063)	(3,267)	(25)	(40)	(4,395)
於二零一四年三月三十一日，扣除累計折舊					
(經重列)	21,004	37,245	164	260	58,673
於二零一四年三月三十一日：					
成本(經重列)	28,437	73,891	704	812	103,844
累計折舊(經重列)	(7,433)	(36,646)	(540)	(552)	(45,171)
賬面淨值(經重列)	21,004	37,245	164	260	58,673

於二零一四年三月三十一日，本集團已就本集團銀行借貸將賬面淨值為人民幣52,438,000元的若干物業、廠房及設備抵押(附註25)。



# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 15. 物業、廠房及設備(續)

### 本公司

辦公設備  
人民幣千元

二零一四年十二月三十一日

於二零一四年三月三十一日及於二零一四年四月一日(經重列)

成本(經重列)	—
累計折舊(經重列)	—
賬面淨值(經重列)	—
於二零一四年四月一日，扣除累計折舊(經重列)	—
添置	40
期內計提的折舊	(5)
於二零一四年十二月三十一日，扣除累計折舊	35
於二零一四年十二月三十一日：	
成本	40
累計折舊	(5)
賬面淨值	35

## 16. 預付土地款項

本集團

二零一四年  
十二月三十一日  
人民幣千元

二零一四年  
三月三十一日  
人民幣千元  
(經重列)

於期初／年初的賬面值	1,496	1,541
期／年內攤銷	(34)	(45)
包括於已終止經營業務的資產(附註12)	(1,462)	—
於期末／年末的賬面值	—	1,496
包括於預付款項、按金及其他應收款項的即期部份(附註20)	—	(45)
非即期部份	—	1,451

本集團的租賃土地位於中國內地，並根據中期租約持有。

於二零一四年三月三十一日，本集團的銀行借貸以賬面淨值人民幣1,496,000元的預付土地款項作抵押(附註25)。

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 17. 於附屬公司之投資

	本公司	
	二零一四年 十二月三十一日	二零一四年 三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元
		(經重列)
未上市股份，按成本值	-	-
減值	-	-
	-	-

分別計入本公司流動資產及流動負債之應收及應付附屬公司款項人民幣16,785,000元(二零一四年三月三十一日(經重列)：人民幣15,842,000元)及人民幣721,000元(二零一四年三月三十一日(經重列)：人民幣725,000元)為無抵押、不計息及須於要求時償還。

主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立／登記及 業務之地點	已發行普通股／ 註冊股本	本公司應佔權益百分比		主要業務
			直接	間接	
發盛有限公司	英屬處女群島	2美元	100%	-	投資控股
深廣發展	香港	1港元	-	100%	投資控股
成旺	英屬處女群島	2美元	-	100%	投資控股
宏升投資有限公司	香港	10,000港元	-	100%	投資控股
世佳化工(廈門)有限公司	中國內地	12,121,500美元	-	100%	製造及銷售化學品

期內，本集團自本公司之同系附屬公司收購深廣發展。該項收購之進一步詳情載於財務報表附註28。

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 18. 存貨

	本集團	
	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)
原材料	-	41,215
在製品	-	2,268
製成品	-	9,569
	-	53,052

### 19. 應收貿易賬款及應收票據

	本集團	
	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)
應收貿易賬款	-	3,159
應收票據	-	4,207
	-	7,366

本集團一般於交付時或之前獲付款，並可能給予付款記錄良好的長期客戶一個月的付款期。本集團對未收回的應收款項實施嚴格控制，並已設立信貸控制部進行管理，以求盡量降低信貸風險。管理層會定期審閱逾期結餘。本集團並無就其應收貿易賬款結餘持有任何抵押品或採取其他信貸提升措施。應收貿易賬款為不計息。

以下為於報告期末的應收貿易賬款的賬齡分析，乃按發票日期及經扣除減值後呈列：

	本集團	
	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)
一個月內	-	3,159

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 19. 應收貿易賬款及應收票據(續)

並無個別或共同視為已減值之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	本集團	
	二零一四年 十二月三十一日	二零一四年 三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元 (經重列)
並無逾期或減值	-	3,159

並無逾期或減值之應收款項乃與大量並無近期欠款記錄的客戶有關。

### 20. 預付款項、按金及其他應收款項

	本集團		本公司	
	二零一四年 十二月三十一日	二零一四年 三月三十一日	二零一四年 十二月三十一日	二零一四年 三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元 (經重列)	人民幣千元	人民幣千元 (經重列)
預付款項	<b>176</b>	21,493	<b>176</b>	84
催化劑成本的預付款項及按金	-	736	-	-
預付土地款項				
— 即期部分(附註16)	-	45	-	-
按金及其他應收款項	-	391	-	-
	<b>176</b>	22,665	<b>176</b>	84

上述資產概未逾期或減值。包括於上述結餘的金融資產與近期並無拖欠記錄的應收款項有關。

# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 21. 現金及現金等價物以及已抵押存款

	本集團		本公司	
	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)
現金及銀行結餘	145,531	18,990	145,515	207
定期存款	-	24,670	-	-
	145,531	43,660	145,515	207
減：已就一項銀行貸款抵押的定期存款	-	(24,670)	-	-
現金及現金等價物	145,531	18,990	145,515	207

於報告期末，本集團的現金及銀行結餘均以港元計值(二零一四年三月三十一日：1,439,000港元，即人民幣1,141,000元)。人民幣不得自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國內地的《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理規定》，本集團獲准透過獲授權經營外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行結存按每日銀行存款利率賺取按浮動利率計算的利息。於二零一四年三月三十一日的定期存款為期一年，按銀行借貸期間而定，並以3%利率賺取利息。銀行結餘及已抵押存款乃存放於商譽良好且近期並無拖欠記錄的銀行內。

## 22. 應付貿易賬款

以下為於報告期末的應付貿易賬款及應付票據的賬齡分析，乃按發票日期呈列：

	本集團	
	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)
30日內	-	14
31至60日	-	2
逾60日	-	174
	-	190

應付貿易賬款為不計息，一般於30至180日內付款。

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 23. 其他應付款項及應計費用

	本集團		本公司	
	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)
客戶預收款	-	462	-	-
出售附屬公司預收款	143,574	-	143,574	-
其他應付款項	26,405	4,372	26,405	-
應計費用	1,230	1,590	1,230	1,586
	<b>171,209</b>	<b>6,424</b>	<b>171,209</b>	<b>1,586</b>

其他應付款項為不計息，平均為期三個月(二零一四年三月三十一日：一年)。

### 24. 遞延稅項

於二零一四年十二月三十一日，遞延稅項資產並無就未動用稅項虧損人民幣11,218,000元(二零一四年三月三十一日(經重列)：人民幣7,909,000元)而獲確認，此乃由於該等遞延稅項資產源自已持續虧損一段時間之本公司，且不大可能產生應課稅溢利以作抵銷該等稅項虧損之用。

### 25. 計息銀行借貸

	二零一四年十二月三十一日			二零一四年三月三十一日		
	實際利率(%)	到期日	人民幣千元	實際利率(%)	到期日	人民幣千元 (經重列)
<b>本集團</b>						
<b>即期</b>						
銀行貸款，無抵押	香港銀行 同業拆息+3	二零一五年	12,070	-	-	-
銀行貸款，有抵押	-	-	-	6.30-6.90	二零一五年	40,000
			<b>12,070</b>			<b>40,000</b>
<b>本公司</b>						
<b>即期</b>						
銀行貸款，無抵押	香港銀行 同業拆息+3	二零一五年	12,070	-	-	-
			<b>12,070</b>			<b>-</b>

# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 25. 計息銀行借貸(續)

	本集團		本公司	
	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)
按以下各項分析：				
應償還銀行貸款：				
一年內	12,070	40,000	12,070	-

附註：

(a) 於二零一四年三月三十一日，本集團的銀行貸款以下列作抵押：

(i) 本集團賬面淨值人民幣52,438,000元的物業、廠房及設備(附註15)。

(ii) 本集團賬面淨值人民幣1,496,000元的預付土地款項(附註16)。

(iii) 本集團金額為人民幣24,670,000元的定期存款(附註21)。

(b) 人民幣12,070,000元(二零一四年三月三十一日：零)的銀行貸款於二零一四年十二月三十一日以港元計值。

## 26. 股本 股份

	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)
法定：		
2,000,000,000股(二零一四年三月三十一日：1,000,000,000股) 每股面值0.01港元的普通股	15,720	7,860
已發行及繳足：		
200,000,000股(二零一四年三月三十一日：200,000,000股) 每股面值0.01港元的普通股	1,572	1,572

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 27. 儲備

#### (a) 本集團

本期內及過往年度內本集團儲備金額及其變動呈列於財務報表第29頁之綜合權益變動表。

#### (b) 本公司

	股份溢價賬 人民幣千元	實繳盈餘 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一三年四月一日(經重列)	28,358	–	587	(7,145)	21,800
年內全面收益總額(經重列)	–	–	(465)	(9,085)	(9,550)
於二零一四年三月三十一日及 二零一四年四月一日(經重列)	28,358	–	122	(16,230)	12,250
期內全面收益總額	–	–	(75)	(35,236)	(35,311)
於二零一四年十二月三十一日	28,358	–	47	(51,466)	(23,061)

### 28. 業務合併

於二零一四年六月四日，本集團向本公司一間同系附屬公司收購深廣發展100%股權。深廣發展為一間投資控股公司。

於收購事項完成後，深廣發展成為本公司的間接全資附屬公司。儘管本集團及深廣發展於收購事項之前及之後均由首創置業控制，而本集團於二零一三年十二月由首創置業收購及控制，但有關控制於收購事項之前屬過渡性質。因此，收購事項則根據香港財務報告準則第3號(經修訂)業務合併的規定採用購買會計法作為業務合併處理。收購事項的代價為1港元，以現金支付。

深廣發展之可識別資產僅包括應收關連方款項及於收購日期並無可識別負債。於收購日期的可識別資產的公平值為1港元。

### 29. 或然負債

於報告期末，本集團及本公司並無任何重大或然負債。



## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 30. 資產抵押

由本集團資產抵押的本集團銀行貸款的詳情載於財務報表附註15、附註16及附註21。

### 31. 經營租賃安排

#### 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租賃其若干土地物業。經磋商，該等物業之租賃期定為20年。

於二零一四年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃並無未來租賃付款：

	本集團	
	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)
一年內	-	457
第二年至第五年(包括首尾兩年在內)	-	1,828
超過五年	-	5,029
	-	7,314

### 32. 承擔

除上文附註31所述的經營租賃承擔外，本集團於報告期末擁有以下資本承擔：

	本集團		本公司	
	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)
已訂約但未撥備：				
廠房及機器	-	13,843	-	-
收購新開(附註33(b))	1,562,692	-	-	-
	1,562,692	13,843	-	-

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 33. 關連方交易

(a) 與關連方的其他交易：

期內，本集團自本公司一間同系附屬公司收購一間附屬公司深廣發展。有關該交易的進一步詳情載於財務報表附註28。

(b) 與關連方的承擔：

於二零一四年八月十五日，本集團訂立有條件股權轉讓協議，由僑恩轉讓新開100%股權。收購事項的代價約為1,963,427,000港元(人民幣1,562,692,000元)，將以現金償付。

(c) 本集團主要管理人員薪酬：

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)
短期僱員福利	<b>1,615</b>	1,959

董事薪酬之進一步詳情載於財務報表附註8。

關連方交易亦構成上市規則第14A章所界定之關連交易。

# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 34. 按類別劃分的金融工具

於報告期間末，每類金融工具的賬面值如下：

### 金融資產

	本集團 貸款及應收款項		本公司 貸款及應收款項	
	於二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)	於二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)
應收貿易賬款及應收票據 包括於預付款項、按金及其他應收款項 的金融資產	-	7,366	-	-
已抵押存款	-	24,670	-	-
現金及現金等價物	<b>145,531</b>	18,990	<b>145,515</b>	207
應收附屬公司款項	-	-	<b>16,785</b>	15,842
	<b>145,531</b>	51,417	<b>162,300</b>	16,049

### 金融負債

	本集團 按攤銷成本列值的負債		本公司 按攤銷成本列值的負債	
	於二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)	於二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)
應付貿易賬款及應付票據	-	190	-	-
包括於其他應付款項及應計費用的金融負債	<b>26,405</b>	2,248	<b>26,405</b>	-
計息銀行借貸	<b>12,070</b>	40,000	<b>12,070</b>	-
應付附屬公司款項	-	-	<b>721</b>	725
	<b>38,475</b>	42,438	<b>39,196</b>	725

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 35. 金融工具的公平值及公平值架構

據管理層的評估，現金及現金等價物、應收貿易賬款及應收票據、應付貿易賬款、短期計息銀行借貸、預付款項、按金及其他應收款項的金融資產以及包括於其他應付款項及應計費用的金融負債的公平值與其賬面值相若，主要是由於該等工具將於短期內到期。

金融工具公平值計量的政策及程序乃由本集團的財務部釐定，並由高級管理層定期檢討。

金融資產及負債的公平值為當前交易(強制性或清算出售除外)中自願各方進行交換的金額。下列方法及假設用於估計公平值：

#### 公平值架構

下表說明本集團金融工具的公平值計量架構：

已披露公平值的負債：

#### 本集團

	(第二層)	
	重大可觀察輸入數值	
	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元
計息銀行借貸	12,070	40,000

(經重列)

#### 本公司

	(第二層)	
	重大可觀察輸入數值	
	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元
計息銀行借貸	12,070	-

(經重列)

# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 36. 金融風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括計息銀行借貸以及現金及銀行結餘及定期存款。該等金融工具的主要用途是為本集團的業務集資。本集團擁有應收貿易賬款及應收票據及應付貿易賬款等多項其他金融資產及負債，均直接源自其營運。

本集團的金融工具產生的主要風險為利率風險、外匯風險、信貸風險及流動資金風險。本集團整體風險管理計劃集中於盡量減少這些對本集團的財務表現有重大影響的風險所造成的潛在不利影響。董事會檢討及協定管理每項該等風險的政策，並概述如下。

### 利率風險

本集團所面對的市場利率變動風險主要與本集團按浮動利率計算的計息銀行借貸有關。本集團計息銀行借貸之實際利率及償還期披露於財務報表附註25。

下表列示在所有其他變數維持不變的情況下，本集團於報告期末之稅前溢利／(虧損)(透過浮息借款影響)對利率之合理潛在變動的敏感度。

	基點增加／ (減少)	除稅前虧損 (增加)／減少 人民幣千元
二零一四年十二月三十一日		
人民幣	100	—
港元	100	(58)
人民幣	(100)	—
港元	(100)	58

	基點增加／ (減少)	除稅前溢利 增加／(減少) 人民幣千元
二零一四年三月三十一日(經重列)		
人民幣	100	(437)
港元	100	—
人民幣	(100)	437
港元	(100)	—

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 36. 金融風險管理目標及政策(續)

#### 外匯風險

本集團主要於中國內地及香港營運，且本集團之大部份貨幣資產、負債及交易主要以港元及人民幣計值。本集團並無使用任何衍生工具對沖其所面對之外幣風險。

於報告期末，本集團並無由持續經營業務所產生的交易貨幣風險。

#### 信貸風險

本集團僅與獲認可的、信譽良好的第三方進行交易。根據本集團之政策，凡有意以信貸形式交易之客戶，均須通過信貸審查。此外，本集團將持續監察應收款項結餘，而本集團的壞賬風險並不重大。

本集團其他金融資產(包括現金及現金等價物、按金及其他應收款項)的信貸風險來自交易對手違約，風險上限與該等工具的賬面值相若。

由於本集團僅與經認可的、信譽良好的第三方進行交易，因此並無抵押品規定。

#### 流動資金風險

本集團旨在維持足夠現金及現金等價物，並透過銀行借貸維持可供動用資金，以應付其營運資金需求。

於各個報告期間末，根據已訂約但未折現的款項，本集團及本公司金融負債的到期情況如下：

#### 本集團

	二零一四年十二月三十一日				
	三個月以內 或按要求 人民幣千元	三至十二個月 人民幣千元	一至五年 人民幣千元	超過五年 人民幣千元	總計 人民幣千元
計息銀行借貸	12,101	-	-	-	12,101
其他應付款項	26,405	-	-	-	26,405
	<b>38,506</b>	-	-	-	<b>38,506</b>

	二零一四年三月三十一日				
	三個月以內 或按要求 人民幣千元 (經重列)	三至十二個月 人民幣千元 (經重列)	一至五年 人民幣千元 (經重列)	超過五年 人民幣千元 (經重列)	總計 人民幣千元 (經重列)
計息銀行借貸	-	42,527	-	-	42,527
應付貿易賬款及應付票據	190	-	-	-	190
其他應付款項	-	2,248	-	-	2,248
	190	44,775	-	-	44,965

# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 36. 金融風險管理目標及政策(續)

### 流動資金風險(續)

本公司

	二零一四年十二月三十一日				總計 人民幣千元
	三個月以內 或按要求 人民幣千元	三至 十二個月內 人民幣千元	一至五年 人民幣千元	超過五年 人民幣千元	
計息銀行借貸	12,101	-	-	-	12,101
應付附屬公司款項	721	-	-	-	721
其他應付款項	26,405	-	-	-	26,405
	<b>39,227</b>	-	-	-	<b>39,227</b>

	二零一四年三月三十一日				總計 人民幣千元 (經重列)
	三個月以內 或按要求 人民幣千元 (經重列)	三至 十二個月內 人民幣千元 (經重列)	一至五年 人民幣千元 (經重列)	超過五年 人民幣千元 (經重列)	
應付附屬公司款項	725	-	-	-	725

### 資本管理

本集團資本管理之首要目標是保障本集團持續經營的能力及維持穩健之資本比率，以支持其業務發展及提升股東價值。

本集團會因應經濟狀況變化及相關資產的風險特徵管理其資本結構並對其作出調整。為維持或調整資本架構，本集團或會調整支付予股東派付的股息款額、退還資本予或發行新股份。截至二零一四年十二月三十一日止九個月及截至二零一四年三月三十一日止年度，有關管理資本的目標、政策或程序並無變動。

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 36. 金融風險管理目標及政策(續)

#### 資本管理(續)

於報告期末，本集團的策略是將計息銀行借貸總資產比率維持於穩健水平，以支持其業務。本集團採取的主要策略包括但不限於審閱未來現金流量需求和於債務到期時依據還款時間表還款的能力，維持合理水平的可動用銀行融資及調整投資計劃和融資計劃(如必要)，以確保本集團擁有合理水平的資本支持其業務。於報告期末的計息銀行借貸總資產比率如下：

	本集團	
	於二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)
計息銀行借貸	12,070	40,000
總資產	335,404	205,367
計息銀行借貸總資產比率	3.6%	19.5%

### 37. 報告期後事項

- (a) 於二零一五年一月二十二日，本集團完成自僑恩收購新開100%股權。新開之主要業務為物業開發。該收購事項為本集團專注於物業開發業務策略的一部分。收購事項的代價約為1,963,427,000港元(人民幣1,562,692,000元)，已以現金支付。就支付及結算代價而言，得興與本公司於二零一四年八月十五日訂立有條件認購協議，據此，於二零一五年一月二十二日，得興已認購及本公司已發行可轉換優先股(「可轉換優先股」)738,130,482股，每股發行價為2.66港元。發行可轉換優先股的全部所得款項用作結付收購事項之代價。

儘管本集團及新開於收購事項之前及之後均由首創置業控制，但新開乃於二零一四年九月二十八日由首創置業自首創置業若干附屬公司的非控股股東Reco Ziyang Pte Ltd.(「Reco Ziyang」)收購。因此，有關控制於收購事項之前屬過渡性質，而本集團收購新開則根據香港財務報告準則第3號(經修訂)業務合併的規定採用購買會計法作為業務合併處理。



# 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

## 37. 報告期後事項(續)

### (a) (續)

新開於收購日期的可識別資產及負債尚未識別及其公平值尚未釐定，因此，以下新開之金額乃基於暫定基準呈列：

	於收購時 確認的公平值 人民幣千元
物業、廠房及設備	218
現金及銀行結餘	1,654,024
存貨	1,984,885
預付款項、按金及其他應收款項	75,236
預付土地增值稅	58,384
應付貿易賬款	(205,966)
客戶預收款	(840,702)
其他應付款項及應計費用	(41,873)
應付股息	(572,078)
計息銀行借貸	(166,000)
應付稅項	(62,270)
遞延稅項負債	(165,430)
按公平值計量的可識別淨資產總額	1,718,428
於綜合損益表中的其他收入及收益確認的議價收購收益	(155,736)
透過現金支付	1,562,692

於收購日期的其他應收款項的公平值為人民幣26,973,000元，與合約總金額相同。

本集團就是項收購事項產生交易成本人民幣30,720,000元。截至二零一四年十二月三十一日止九個月期間，該等交易成本已支銷及於綜合損益表內計入行政開支。

收購事項的代價1,963,427,000港元(人民幣1,562,692,000元)乃經參考於二零一四年九月二十八日自Reco Ziyang收購新開而釐定，其中包括因首創置業與Reco Ziyang的長期關係而有所折讓的新開之經評估資產淨值。因此，收購事項產生議價收購收益。

倘合併於二零一四年四月一日作實，期內，本集團來自持續經營業務的收益及本集團溢利將分別為人民幣1,464,116,000元及人民幣368,295,000元。

### (b) 成旺已於二零一五年一月二十二日完成出售，有關詳情載於財務報表附註12。

## 財務報表附註

二零一四年十二月三十一日

### 38. 比較金額

由於附註12所述的化學業務已終止，故比較損益表已重列，猶如於本期間內已終止經營業務於比較期間開始時已終止經營。

誠如附註2.1所披露，由於期內本集團的呈列貨幣由港元更改為人民幣，故比較金額已重列，以符合本期間的呈列，且已呈列於二零一三年四月一日的第三份財務狀況表。

### 39. 批准財務報表

董事會已於二零一五年二月九日批准並授權刊發該等財務報表。

## 五年財務摘要

本集團過去五個財政期間／年度之業績、資產、負債及非控股權益概要(摘錄自已刊發經審核財務報表並經重列／重新分類(倘恰當))載於下文。

### 業績

	截至 二零一四年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元	截至 二零一四年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)	截至 二零一三年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)	截至 二零一二年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)	截至 二零一一年 三月三十一日 止年度 人民幣千元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>					
收益	-	-	-	-	-
銷售成本	-	-	-	-	-
毛利	-	-	-	-	-
行政開支	(35,031)	(9,091)	(10,094)	(455)	-
融資成本	(211)	-	-	-	-
除稅前虧損	(35,242)	(9,091)	(10,094)	(455)	-
所得稅開支	-	-	-	-	-
期內／年內持續經營業務虧損	(35,242)	(9,091)	(10,094)	(455)	-
<b>已終止經營業務</b>					
期內／年內已終止經營業務 (虧損)／溢利	(13,556)	11,707	18,256	17,185	18,976
期內／年內(虧損)／溢利	(48,798)	2,616	8,162	16,730	18,976
以下各方應佔：					
母公司擁有人	(48,798)	2,616	8,162	16,730	18,976
非控股權益	-	-	-	-	-
	(48,798)	2,616	8,162	16,730	18,976

### 資產、負債及非控股權益

	二零一四年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一四年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)	二零一三年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)	二零一二年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)	二零一一年 三月三十一日 人民幣千元 (經重列)
總資產	335,404	205,367	205,701	173,669	168,184
總負債	(229,367)	(50,529)	(53,268)	(60,938)	(130,744)
非控股權益	-	-	-	-	-
	106,037	154,838	152,433	112,731	37,440