

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公佈全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



EVERCHINA INT'L HOLDINGS COMPANY LIMITED

潤中國際控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：202)

截至二零一八年三月三十一日止年度 全年業績公佈

財務摘要

- 來自持續經營業務之收益為89,912,000港元，較去年增加32.3%。
- 相較去年溢利82,344,000港元，本年度虧損為775,873,000港元。
- 董事會不建議就截至二零一八年三月三十一日止年度派付末期股息(二零一七年：無)。
- 於二零一八年三月三十一日，總權益為3,147,461,000港元，較於二零一七年三月三十一日之3,643,398,000港元減少13.6%。
- 於二零一八年三月三十一日，每股資產淨值為0.52港元，較於二零一七年三月三十一日之0.60港元減少13.3%。

潤中國國際控股有限公司(「本公司」)，董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年三月三十一日止年度之經審核綜合業績連同比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
持續經營業務			
收益	3	89,912	67,951
銷售成本		(3,497)	(2,905)
其他收入及收益，淨額	4	16,520	13,067
員工成本		(36,151)	(32,899)
折舊		(15,106)	(14,723)
行政成本		(66,699)	(47,108)
其他經營開支		(140,408)	-
投資物業之公平值變動所產生虧損	10	(36,072)	(33,703)
生物資產之公平值變動減銷售成本之虧損		(91)	(695)
按公平值計入損益表之金融資產公平值變動產生之(虧損)/收益	15	(409,850)	223,176
經營(虧損)/溢利	5	(601,442)	172,161
財務成本	6	(79,226)	(66,009)
出售一間附屬公司之收益		2,032	-
稅前(虧損)/溢利		(678,636)	106,152
稅項	7	(97,237)	(5,386)
本年度持續經營業務(虧損)/溢利		(775,873)	100,766
已終止經營業務			
本年度已終止經營業務虧損		-	(18,422)
本年度(虧損)/溢利		(775,873)	82,344
以下各方應佔：			
本公司擁有人		(775,807)	82,403
非控股股東權益		(66)	(59)
		(775,873)	82,344
本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利	8		
來自持續經營業務及已終止經營業務 — 基本及攤薄		(12.763) 港仙	1.356 港仙
來自持續經營業務 — 基本及攤薄		(12.763) 港仙	1.659 港仙

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年三月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本年度(虧損)/溢利	(775,873)	82,344
本年度其他全面收益/(虧損)		
可能於其後重新分類至損益之項目：		
換算海外附屬公司之匯兌差額	270,409	(146,939)
出售附屬公司時匯兌儲備回撥	9,176	(11,148)
註銷附屬公司時匯兌儲備回撥	351	(31,319)
本年度全面虧損總額	<u>(495,937)</u>	<u>(107,062)</u>
以下各方應佔之全面虧損總額：		
本公司擁有人	(495,871)	(107,003)
非控股股東權益	<u>(66)</u>	<u>(59)</u>
	<u>(495,937)</u>	<u>(107,062)</u>

綜合財務狀況表

於二零一八年三月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
投資物業	10	1,347,788	1,261,679
物業、廠房及設備		569,177	536,053
採礦權	11	271,880	271,880
商譽		91,454	91,454
就收購附屬公司已付之按金	12	195,000	–
		<u>2,475,299</u>	<u>2,161,066</u>
流動資產			
存貨		7	5
生物資產		2,837	2,883
貿易及其他應收賬款及預付款	13	378,544	446,231
應收貸款	14	91,084	97,328
按公平值計入損益表之金融資產	15	1,393,232	1,673,308
可收回稅項		–	252
現金及現金等值		179,712	492,651
		<u>2,045,416</u>	<u>2,712,658</u>
分類為持作出售的資產		–	88
		<u>2,045,416</u>	<u>2,712,746</u>
總資產		<u><u>4,520,715</u></u>	<u><u>4,873,812</u></u>
股本及儲備			
股本		2,490,454	2,490,454
儲備		614,320	1,110,191
		<u>3,104,774</u>	<u>3,600,645</u>
本公司擁有人應佔權益		3,104,774	3,600,645
非控股股東權益		42,687	42,753
		<u>3,147,461</u>	<u>3,643,398</u>
總權益		<u><u>3,147,461</u></u>	<u><u>3,643,398</u></u>

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動負債			
遞延稅項負債		<u>102,492</u>	<u>105,801</u>
流動負債			
貿易及其他應付賬款及已收訂金	16	148,848	71,025
應付稅項		2,263	7,694
銀行及其他借貸		<u>1,119,651</u>	<u>1,043,893</u>
		1,270,762	1,122,612
分類為持作出售的負債		<u>-</u>	<u>2,001</u>
		1,270,762	1,124,613
總負債		1,373,254	1,230,414
總權益及負債		4,520,715	4,873,812
流動資產淨值		774,654	1,588,133
總資產減流動負債		3,249,953	3,749,199

綜合財務報表附註

1. 編製基準

綜合財務報表乃按所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」, 為包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(「詮釋」)之統稱)、香港普遍採納之會計原則及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)以及香港公司條例之適用披露條文編製。

本二零一八年業績之初步公佈所載有關截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止年度之財務資料並不構成本公司就該等年度之法定全年綜合財務報表, 惟來自該等財務報表。根據香港公司條例第436條規定須予披露之該等法定財務報表的進一步資料如下:

本公司已按香港公司條例第662(3)條及附表6第3部之規定, 向香港公司註冊處處長遞交截至二零一七年三月三十一日止年度之財務報表, 並將於適當時候呈交截至二零一八年三月三十一日止年度之財務報表予公司註冊處處長。

本公司之核數師已就本集團上述兩個年度之財務報表發表報告。截至二零一八年三月三十一日止年度, 該等核數師報告並無保留意見; 並無載有核數師於出具無保留意見的情況下, 提請注意任何引述之強調事項; 亦不載有根據香港公司條例第406(2)、407(2)或(3)條作出的陳述。

綜合財務報表乃按歷史成本法編製, 惟就於各報告期末以公平值計量之若干物業、生物資產及按公平值計入損益表之分類為持作買賣金融資產除外。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度, 本集團首次採納下列香港會計師公會頒佈之新訂及經修訂準則及詮釋(以下統稱為「新訂及經修訂香港財務報告準則」), 並於本集團自二零一七年四月一日起之財政年度生效。本集團已採納之新訂及經修訂香港財務報告準則概要如下:

香港財務報告準則第12號(修訂本) 作為二零一四年至二零一六年週期之香港財務報告準則年度改進之一部份

香港會計準則第7號(修訂本) 披露計劃

香港會計準則第12號(修訂本) 就未變現虧損確認遞延稅項資產

於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本年度及過往年度之財務表現及財務狀況及/或此等綜合財務報表之披露資料並無重大影響。

本集團並無提早應用以下已頒佈惟尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則(修訂本)	二零一五年至二零一七年週期之香港財務報告準則年度改進 ²
香港財務報告準則第2號(修訂本)	股份支付交易的分類及計量 ¹
香港財務報告準則第4號(修訂本)	採用香港財務報告準則第4號保險合約時一併應用香港財務報告準則第9號金融工具 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ¹
香港財務報告準則第9號(修訂本)	提早還款特性及負補償 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或投入 ³
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 ¹
香港財務報告準則第15號(修訂本)	澄清香港財務報告準則第15號「來自客戶合約之收益」 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港財務報告準則第17號	保險合約 ⁴
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結算 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號	外幣匯兌及預付代價 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 ²
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益 ²
香港會計準則第28號(修訂本)	作為二零一四年至二零一六年週期之香港財務報告準則年度改進之一部份 ¹
香港會計準則第40號(修訂本)	轉讓投資物業 ¹

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，容許提早採納。

² 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效，容許提早採納。

³ 於待釐定日期或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間，或於應用香港財務報告準則第15號及香港財務報告準則第9號時生效。

3. 分部資料

就管理方面而言，本集團之經營業務為按其業務性質及所提供之產品及服務獨立組織及管理。本集團之各項經營分部代表提供各種產品及服務之策略業務單位，須受有別於其他經營分部之風險及回報所影響。本集團之呈報持續經營分部之詳情概況如下：

持續經營業務

物業投資業務	— 於中華人民共和國(「中國」)及香港租賃出租物業
酒店業務	— 於中國經營酒店業務
融資及證券投資業務	— 於香港提供融資服務及證券投資業務
天然資源業務	— 於印尼共和國(「印尼」)開採及生產錳礦產品，包括主要透過本集團之綜合過程進行錳精礦及天然放電錳的選礦、精礦、磨礦及生產
農業業務	— 於多民族玻利維亞國(「玻利維亞」)飼養及銷售牛隻

以下為對分部收益及業績之分析：

截至二零一八年三月三十一日止年度

	分部收益		分部業績	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
物業投資業務	56,214	25,211	1,706	(20,695)
酒店業務	39,072	28,279	1,447	(3,151)
融資及證券投資業務	(5,845)	14,461	(482,352)	237,449
天然資源業務	-	-	(1,951)	(2,010)
農業業務	471	-	(2,404)	-
持續經營業務總計	89,912	67,951	(483,554)	211,593
利息收入及其他收益			16,480	12,771
未分配開支			(134,368)	(52,203)
經營(虧損)/溢利			(601,442)	172,161
財務成本			(79,226)	(66,009)
出售一間附屬公司之收益			2,032	-
稅前(虧損)/溢利			(678,636)	106,152
稅項			(97,237)	(5,386)
本年度持續經營業務(虧損)/溢利			<u>(775,873)</u>	<u>100,766</u>

上述呈報之收益指對外客戶產生之收益。年內並無分部間之銷售(二零一七年：無)。

分部業績指自各分部產生之業績，惟並無分配中央行政成本，包括董事薪金、財務成本及所得稅開支。此乃就分配分部資源及評估分部表現而向主要營運決策人呈報之基準。

(a) 分部資產及負債

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
分部資產		
物業投資業務	1,468,964	1,322,743
酒店業務	581,004	557,195
融資及證券投資業務	1,484,346	1,770,666
天然資源業務	272,733	272,786
農業業務	48,284	-
分部資產總計	3,855,331	3,923,390
未予分攤之資產	665,384	950,422
綜合資產總值	<u>4,520,715</u>	<u>4,873,812</u>

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
分部負債		
物業投資業務	12,596	7,610
酒店業務	11,859	11,004
融資及證券投資業務	254	176
天然資源業務	5,778	5,753
農業業務	18,925	—
分部負債總計	49,412	24,543
未予分攤之銀行及其他借貸	1,119,651	1,043,893
未予分攤之負債	201,928	154,284
應付稅項	2,263	7,694
綜合負債總值	<u>1,373,254</u>	<u>1,230,414</u>

就監控分部表現及在分部間分配資源而言：

除若干物業、廠房及設備、其他非流動資產、其他應收賬款、預付款及按金以及現金及銀行結餘並非與個別分部有關外，有關物業投資業務、酒店業務、融資及證券投資業務、天然資源業務及農業業務之所有資產，已分配至可呈報分部。

除若干其他應付款項、遞延稅務負債及借貸並非與個別分部有關外，有關物業投資業務、酒店業務、融資及證券投資業務、天然資源業務及農業業務之所有負債，已分配至可呈報分部。

(b) 其他分部資料

截至二零一八年三月三十一日止年度

	持續經營業務					綜合總計 千港元
	物業 投資業務 千港元	酒店業務 千港元	融資及 證券投資 業務 千港元	天然 資源業務 千港元	農業業務 千港元	
其他分部資料						
折舊	121	13,479	—	—	935	14,535
未予分攤之金額						571
						<u>15,106</u>
資本開支	15	595	—	—	796	1,406
未予分攤之金額						1,669
						<u>3,075</u>
撤銷物業、廠房及設備	—	57	—	—	273	330
未予分攤之金額						2,370
						<u>2,700</u>
投資物業之公平值變動	36,072	—	—	—	—	36,072
按公平值計入損益表之 金融資產之公平值 變動	—	—	409,850	—	—	409,850
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>409,850</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>409,850</u>

截至二零一七年三月三十一日止年度

	持續經營業務					綜合總計 千港元
	物業 投資業務 千港元	酒店業務 千港元	融資及 證券投資 業務 千港元	天然 資源業務 千港元	農業業務 千港元	
其他分部資料						
折舊	22	13,529	-	-	-	13,551
未予分攤之金額						<u>1,172</u>
						<u>14,723</u>
資本開支	527	1,240	-	-	-	1,767
未予分攤之金額						<u>8</u>
						<u>1,775</u>
撤銷物業、廠房及設備	-	203	-	-	-	203
投資物業之公平值變動	33,703	-	-	-	-	33,703
按公平值計入損益表之 金融資產之公平值變 動	-	-	(223,176)	-	-	(223,176)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(223,176)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(223,176)</u>

(c) 地區資料

下表列示有關本集團持續經營業務來自外部客戶之收益及本集團投資物業、物業、廠房及設備、採礦權、商譽以及其他非流動資產(「指定非流動資產」)按區域分佈的資料。客戶之區域分佈乃按照提供服務或交付貨物之地點區分。指定非流動資產乃按照該資產所在地或其獲分配業務之經營所在地區分地理位置。

	來自外部客戶之收益		指定非流動資產	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	(5,845)	14,461	30,898	26,982
中國	95,286	53,490	1,935,353	1,791,986
印尼	-	-	272,331	272,322
玻利維亞	471	-	41,717	69,776
	<u>89,912</u>	<u>67,951</u>	<u>2,280,299</u>	<u>2,161,066</u>

4. 其他收入及收益，淨額

	截至三月三十一日止年度	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
銀行利息收入	6,038	5,156
其他貸款利息收入	2,741	4,333
出售物業、廠房及設備收益	-	124
淨匯兌收益／(虧損)	2,809	(215)
投資收入	1,658	-
雜項收入	3,274	3,669
	<u>16,520</u>	<u>13,067</u>

5. 經營(虧損)／溢利

經營(虧損)／溢利已扣除／(計入)下列項目：

	截至三月三十一日止年度	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
持續經營業務		
折舊	15,106	14,723
核數師酬金	1,980	1,980
所提供酒店業務之存貨成本	1,712	1,129
出售物業、廠房及設備收益	-	(124)
撇銷物業、廠房及設備之虧損	2,700	203
貿易及其他應收賬款及預付款之已確認減值虧損	73,853	-
物業之經營租賃租金	8,873	8,255
淨匯兌(收益)／虧損	(2,809)	215
投資物業公平值變動	36,072	33,703
投資物業租金收入總額	(56,214)	(25,211)
減：年內帶來租金收入之投資物業之直接經營開支	3,987	2,047
	<u>(52,227)</u>	<u>(23,164)</u>

6. 財務成本

	截至三月三十一日止年度	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
利息：		
— 銀行貸款	80	271
— 其他借貸	79,146	65,738
	<u>79,226</u>	<u>66,009</u>

7. 稅項

	截至三月三十一日止年度	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
現時稅項：		
香港利得稅	-	232
中國企業所得稅	1,045	17,149
過往年度撥備不足	109,297	-
	<u>110,342</u>	<u>17,381</u>
遞延稅項	(13,105)	(11,995)
	<u>97,237</u>	<u>5,386</u>

香港利得稅

香港利得稅乃根據本年度估計應課稅溢利按16.5%(二零一七年：16.5%)計算。

中國企業所得稅

截至二零一八年三月三十一日止年度，本公司的全資附屬公司國中(天津)水務有限公司(「國中(天津)」)因由二零一三年一月一日至二零一五年十二月三十一日期間(「有關期間」)所繳交的中國企業所得稅，接受天津市稅務局負責的稅務檢查，並發現國中(天津)於有關期間出售若干投資證券時所繳交的中國企業所得稅不足。截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團其後根據中國相關稅務法律及法規，支付及確認中國企業所得稅人民幣88,530,000元(相當於約109,297,000港元)，以及於其他經營開支確認約人民幣53,910,000元(相當於約66,555,000港元)逾期罰款撥備。

本公司所有於中國成立之附屬公司須按各自於截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止年度之應課稅收入稅率為25%繳納中國企業所得稅。

印尼企業稅

年內，於印尼註冊成立之附屬公司之適用企業稅率為25%(二零一七年：25%)。由於年內並無印尼附屬公司產生估計應課稅溢利，因此並無確認印尼企業稅。

玻利維亞企業稅

年內，於玻利維亞註冊成立之附屬公司之適用企業稅率為25%。由於年內並無玻利維亞附屬公司產生估計應課稅溢利，因此並無確認玻利維亞企業稅。

8. 每股(虧損)/盈利

來自持續經營及已終止經營業務

	截至三月三十一日止年度 二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按每股基本及攤薄(虧損)/盈利計算之本公司擁有人應佔 本年度(虧損)/溢利	<u>(775,807)</u>	<u>82,403</u>

	截至三月三十一日止年度 二零一八年 千股	二零一七年 千股
股份數目		
按基本及攤薄(虧損)/盈利計算之普通股加權平均股數	<u>6,078,669</u>	<u>6,078,669</u>

由於本公司截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止年度並無潛在攤薄股份，故每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。

來自持續經營業務

	截至三月三十一日止年度 二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按每股基本及攤薄(虧損)/盈利計算之本公司擁有人應佔 本年度(虧損)/溢利	<u>(775,807)</u>	<u>82,403</u>
本年度已終止經營業務之虧損	<u>-</u>	<u>18,422</u>
	<u>(775,807)</u>	<u>100,825</u>

所用分母與上文每股基本及攤薄(虧損)/盈利所述者相同。

來自已終止經營業務

截至二零一七年三月三十一日止年度，已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損為每股0.303港仙，乃根據截至二零一七年三月三十一日止年度已終止經營業務之虧損約18,422,000港元計算。

所用分母與上述每股基本及攤薄虧損所述者相同。

9. 股息

本公司董事會不建議就截至二零一八年三月三十一日止年度派付任何末期股息(二零一七年：無)。

10. 投資物業

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
公平值		
年初	1,261,679	612,549
添置	-	712,631
公平值變動	(36,072)	(33,703)
匯兌調整	122,181	(29,798)
年末	<u>1,347,788</u>	<u>1,261,679</u>
投資物業公平值變動之未變現虧損	<u>(36,072)</u>	<u>(33,703)</u>

本集團於二零一八年三月三十一日之投資物業之公平值乃按與本集團並無關連之獨立專業估值師戴德梁行有限公司及第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於該日期所進行估值之基準釐定，且該等估值師近期曾有對相關地點類似物業進行估值之經驗。兩間估值公司均為香港測量師學會會員。該估值乃經參考類似地點及狀況之類似物業交易價之市場憑證釐定。

於二零一八年三月三十一日，賬面值約650,257,000港元(二零一七年三月三十一日：587,522,000港元)之投資物業已作抵押以擔保本集團獲授之銀行信貸及其他貸款。

11. 採礦權

	千港元
公平值	
於二零一六年四月一日、二零一七年三月三十一日、二零一七年四月一日及二零一八年三月三十一日	<u>271,880</u>

採礦權代表在印尼東努沙登加拉(Nusa Tenggara)省古邦(Kupang)市進行採礦活動之權利。

採礦權以生產單位法，根據總探明及概算儲量，基於採礦權具有有限可使用年期20年及有效期於二零三二年十一月十八日屆滿之假設，予以攤銷，直至所有探明及概算儲量均已採罄。截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止年度，管理層認為礦山仍未開展商業生產，因此，並無於該兩個年度計提攤銷撥備。

年內，由於鋼鐵價格回升，錳礦石售價較先前年度錄得顯著增幅。於二零一八年三月三十一日，採礦權的估計可收回金額高於其賬面值。因此，於截至二零一八年三月三十一日止年度，並無就採礦權計提減值撥備(二零一七年：零)。

採礦權之可收回金額由獨立估值師羅馬國際評估有限公司進行估算。有關估值採用收入法項下之超額收益基準。超額盈利為經扣除貢獻資產(包括固定資產、營運資金及全體勞工)所有費用後之純利，其後按合適貼現率貼現以達致採礦權之公平值。資本加額外溢價之加權平均成本獲採納作為超額盈利現金流量之貼現率。年內估值方法概無變動。管理層於估值中所採納之主要假設概述如下：

於三月三十一日之估值	二零一八年	二零一七年
所採納的錳礦石基準價(每dmu美元)(附註(a))	7.73美元	2.95美元
貼現率(附註(b))	13%	12%

附註：

(a) 所採納錳礦石基準價乃參照錳礦石基準價(參照聯合國貿易和發展會議發表的44%錳的天津錳礦石指數及上海有色網信息科技股份有限公司發表的44至45%錳的天津錳礦石指數)而作出估計。於二零一八年三月三十一日之估值中的錳礦石基準價較二零一七年三月三十一日而言上升約162%。概無就五年以上期間之估計錳礦石基準價假設任何增長率。有關處理與於二零一八年三月三十一日及二零一七年三月三十一日所作估值貫徹一致。

(b) 因正常市場數據波動而貼現率微升1%(二零一七年：跌1%)。

(c) 概無就經營成本假設任何增長率。

於二零一八年及二零一七年概無採礦權已被抵押以取得授予本集團之一般銀行融資。

12. 就收購附屬公司已付之按金

按金195,000,000港元用於支付收購鵬欣農業控股有限公司及其附屬公司全部股權。詳情載於本公司日期為二零一八年六月二十八日的通函。

13. 貿易及其他應收賬款及預付款

截至報告期末，按發票日期作出並扣除呆賬撥備之貿易應收賬款賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應收賬款：		
0至30日	1,065	673
31至60日	10	6
61至90日	-	1
91至180日	2	21
超過181日	50	47
	<u>1,127</u>	<u>748</u>
預付款、按金及其他應收賬款	451,272	445,485
	<u>452,399</u>	<u>446,233</u>
減：貿易及其他應收賬款及預付款之減值	(73,855)	(2)
	<u>378,544</u>	<u>446,231</u>

截至二零一八年三月三十一日止年度，一名個別債務人其他應收賬款的減值撥備約73,853,000港元(二零一七年：無)於綜合損益賬作出撥備。該名已減值個別債務人的其他應收賬款涉及債務人陷入財務困難，本公司管理層認為僅可收回部份未償還餘額。本集團並未就該等餘額持有任何其他抵押品或其他信用增級。

貿易及其他應收賬款及預付款之減值變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年初	2	82,062
撇賬	-	(35,574)
貿易及其他應收賬款及預付款之減值虧損撥回	-	(46,486)
已確認減值虧損	73,853	-
年末	<u>73,855</u>	<u>2</u>

授予客戶之平均信貸期為60天(二零一七年三月三十一日：60天)。

於二零一八年及二零一七年三月三十一日，本集團之預付款、按金及其他應收賬款(其中包括)如下：

- (i) 就收購位於中國之多個潛在自來水處理廠項目而支付其他應收賬款約125,926,000港元(二零一七年三月三十一日：114,607,000港元)；及
- (ii) 就於中國建設水務項目而向若干承包商支付預付款及其他應收賬款約169,321,000港元(二零一七年三月三十一日：219,150,000港元)。

14. 應收貸款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收貸款	<u>91,084</u>	<u>97,328</u>

金額約91,084,000港元(二零一七年三月三十一日：86,834,000港元)以客戶提供之抵押品作抵押，按年利率5%(二零一七年：5%)計息，並有固定還款期。

截至二零一七年三月三十一日止年度，計入應收貸款之金額約10,494,000港元為無抵押，按現行年利率5.25%計息，並有固定還款期。

於二零一八年及二零一七年兩個年度，概無確認減值虧損。

15. 按公平值計入損益表之金融資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
持作買賣：		
上市股本證券—香港，按公平值	99,516	197,054
上市股本證券—中國，按公平值	<u>1,293,716</u>	<u>1,476,254</u>
	<u>1,393,232</u>	<u>1,673,308</u>

本集團按公平值計入損益表之金融資產詳情如下：

於二零一八年三月三十一日

股份 代號	證券 名稱	所持 股份數目	本集團之 持股百分比	投資成本 千港元 (附註(1))	於	於	公平值變動 未變現虧損 千港元 (附註(1))
					二零一八年 三月三十一日 之市值 千港元 (附註(1))	二零一八年 三月三十一日 佔本集團 淨資產之 百分比	
600187	黑龍江國中(附註(2))	227,312,500	13.74%	283,016	1,293,716	41.10%	(328,340)
439	光啟科學有限公司 (附註(3))	54,981,000	0.75%	296,127	99,516	3.16%	(81,510)
				<u>579,143</u>	<u>1,393,232</u>	<u>44.26%</u>	<u>(409,850)</u>

於二零一七年三月三十一日

股份 代號	證券 名稱	所持 股份數目	本集團之 持股百分比	投資成本 千港元 (附註(1))	於	截至	公平值變動 未變現收益 千港元 (附註(1))
					二零一七年 三月三十一日 之市值 千港元 (附註(1))	二零一七年 三月三十一日 估本集團 淨資產之 百分比	
600187	黑龍江國中 (附註(2))	227,312,500	13.74%	283,016	1,476,254	40.52%	214,483
439	光啟科學有限公司 (附註(3))	57,957,000	0.95%	312,156	197,054	5.41%	8,693
				<u>595,172</u>	<u>1,673,308</u>	<u>45.93%</u>	<u>223,176</u>

附註：

- (1) 上表所示投資成本，於二零一八年及二零一七年三月三十一日之市值及投資之未變現(虧損)/收益受外幣匯率調整及四捨五入調整所限。因此，所示彙總數字未必是前列數字之算術總和。於二零一八年三月三十一日，黑龍江國中的投資公平值約為人民幣1,047,911,000元(二零一七年：約人民幣1,313,866,000元)。
- (2) 黑龍江國中主要從事污水處理、供水及提供環境科技服務，且其已發行股份於上海證券交易所上市。截至二零一八年三月三十一日止年度，本集團所持股份數目並無變動。截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止年度各年概無收取任何股息。根據黑龍江國中最新發佈的經審核財務報表，該公司於二零一七年十二月三十一日之資產淨值為人民幣3,656,489,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣2,562,173,000元)。截至二零一七年十二月三十一日止年度，黑龍江國中錄得收益人民幣439,782,000元及純利人民幣14,482,000元(二零一六年：收益人民幣357,820,000元及純利人民幣14,696,000元)。
- (3) 光啟科學有限公司(「光啟」)主要從事提供深度空間服務、製造及買賣紙包裝品及物業投資，其已發行股份於聯交所上市。截至二零一八年及二零一七年三月三十一日止年度概無收取任何股息。根據光啟最新發佈的經審核財務報表，該公司於二零一七年十二月三十一日之資產淨值約為2,534,049,000港元(二零一六年十二月三十一日：2,729,711,000港元)。截至二零一七年十二月三十一日止年度，光啟錄得收益約306,192,000港元及虧損淨額約66,612,000港元(二零一六年：收益約290,492,000港元及純利約596,544,000港元)。年內，本公司出售光啟2,976,000股股份，平均價格為每股1.89港元。出售錄得虧損10,397,000港元，乃按出售股份之購買價格與出售價格之差額計算。
- (4) 於二零一八年三月三十一日，賬面值約1,123,960,000港元之按公平值計入損益表之金融資產(二零一七年三月三十一日：1,495,930,000港元)已作為授予本集團之貸款融資之抵押。

16. 貿易及其他應付賬款及已收訂金

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應付賬款	2,715	2,252
其他應付賬款及已收訂金	146,133	68,773
	<u>148,848</u>	<u>71,025</u>

報告期末，貿易應付賬款根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應付賬款：		
0至30日	275	335
31至60日	331	253
超過60日	2,109	1,664
	<u>2,715</u>	<u>2,252</u>
其他應付賬款及已收訂金	146,133	68,773
	<u>148,848</u>	<u>71,025</u>

本集團於二零一八年及二零一七年三月三十一日之其他應付賬款及已收訂金(其中包括)如下：

- (i) 應付利息開支金額約2,177,000港元(二零一七年三月三十一日：1,743,000港元)；
- (ii) 應付一間關聯公司款項約18,355,000港元(二零一七年三月三十一日：20,771,000港元)為無抵押、不計息及須按要求償還；及
- (iii) 截至二零一八年三月三十一日止年度，本公司的全資附屬公司國中(天津)於有關期間所繳交的中國企業所得稅，接受天津市稅務局負責的稅務檢查。根據中國相關稅務法律及法規，其他應付賬款約為人民幣53,910,000元(相當於約66,555,000港元)指應付天津市稅務局逾期罰款。

17. 報告期後事項

於二零一七年六月十三日，本公司與本公司執行董事、主席及主要股東姜照柏先生(「姜先生」)訂立一份買賣協議，據此，本公司將購買而姜先生將出售於鵬欣農業控股有限公司的全部股權，代價為46,000,000美元(相當於約358,800,000港元)，可根據本公司日期為二零一七年六月十三日之公佈(「該公佈」)內「代價及該調整」一段所載予以調整。根據上市規則，該交易構成本公司之主要及關連交易。該交易之詳情載於該公佈及本公司日期為二零一八年六月二十八日之通函。

股息

董事會不建議就截至二零一八年三月三十一日止年度派付股息(二零一七年：無)。

財務資料

載列於本公佈的財務資料並不構成本集團於截至二零一八年三月三十一日止年度的綜合財務報表，但有關資料乃摘錄自該綜合財務報表。該年度業績已經由本公司審核委員會審閱及批准通過。

國衛會計師事務所有限公司就初步公佈之工作範疇

有關本集團截至二零一八年三月三十一日止年度業績的初步公佈所載數字，已獲本集團核數師國衛會計師事務所有限公司同意，該等數字乃本集團於年內綜合財務報表所列數額。國衛會計師事務所有限公司就此履行的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則所進行的核證委聘，因此國衛會計師事務所有限公司並未就初步公佈發表任何保證。

管理層討論及分析

經營業績

年內，本集團繼續努力擴張其核心業務，並錄得總收益約89,912,000港元(二零一七年：67,951,000港元)，較去年增長約32.3%。收益增長大部分受物業投資業務所推動，抵銷了融資及證券投資業務所減少的收益。然而，經營業務未如理想。本集團於截至二零一八年三月三十一日止年度錄得虧損約775,873,000港元(二零一七年：溢利82,344,000港元)。錄得虧損主要由於：

- (i) 經營成本(包括員工成本、折舊及行政成本)增加24.5%至約117,956,000港元(二零一七年：約94,730,000港元)，原因在於年內本集團物業的裝修成本增加以及人民幣升值；
- (ii) 其他經營開支增加至約140,408,000港元(二零一七年：無)，乃源自(i)呆賬應收款項及預付款項之撥備約73,853,000港元；及(ii)天津稅務局收取逾期罰金約66,555,000港元之撥備；

- (iii) 按公平值計入損益表之金融資產錄得虧損約409,850,000港元(二零一七年：收益約223,176,000港元)，原因在於證券交易市場氛圍出現變動；
- (iv) 本年度融資成本較二零一七年增加20%至約79,226,000港元(二零一七年：約66,009,000港元)，原因在於總借貸增加；及
- (v) 稅項增加至約97,237,000港元(二零一七年：約5,386,000港元)，原因在於經天津稅務局查稅後須就過往期間支付中國企業所得稅約人民幣88,530,000元(相當於約109,297,000港元)。

本公司股東應佔年內虧損為約775,807,000港元，而去年則為本公司股東應佔溢利約82,403,000港元。每股基本及攤薄虧損(包括持續經營及已終止經營業務)為12.763港仙，而去年則為每股基本及攤薄盈利1.356港仙。

業務回顧

物業投資業務

本集團之物業投資業務主要包括分別位於北京及上海中心的兩項投資物業。於二零一八年三月三十一日，本集團投資物業總值由獨立專業估值師估算為約1,347,788,000港元(二零一七年：約1,261,679,000港元)。根據所進行的獨立估值，年內錄得投資物業公平值變動產生虧損約36,072,000港元(二零一七年：約33,703,000港元)。

年內，此分部錄得收益約56,214,000港元(二零一七年：約25,211,000港元)及溢利約1,706,000港元(二零一七年：虧損約20,695,000港元)。年內收益上升且扭虧為盈乃主要由於上海物業貢獻租金收入約26,585,000港元(二零一七年：無)。於二零一八年三月三十一日，北京及上海物業之平均入住率分別超過99%及84%。

收購上海物業於二零一六年八月完成。本集團與沃華商業管理(上海)有限公司(「沃華」)(一間由姜照柏先生(「姜先生」)及姜先生胞弟姜雷先生分別間接擁有99%及1%之公司)訂立租賃協議(「租賃協議」)，為期三年，直至二零一九年八月十一日，據此，(i)沃華向本集團提供租賃代理服務，年度代理服務費不超過每年人民幣1,800,000元；(ii)沃華保證，本集團自上海物業所收取之年度租金收入，減去期間每年向沃華支付有關上海物業之任何費用或稅項，將不少

於人民幣21,560,000元，即本集團就收購上海物業所支付代價人民幣616,000,000元之3.5%。倘年度租金收入少於人民幣21,560,000元，沃華須以對額形式賠償差額。年內，本集團向沃華收取保證租金收入約人民幣21,300,000元，且並無向沃華支付任何代理服務費。租賃協議為上市規則第14A章下的獲豁免持續關連交易。更多詳情請參閱本公司日期為二零一六年二月十九日的通函。

展望未來，本集團將緊密監察物業市場狀況及審慎地捉緊此分部之任何機遇。

酒店業務

本集團持有的唯一一項酒店物業是上海五角場快捷假日酒店，位於中國上海市楊浦區，該酒店高20層，總樓面面積約為15,900平方米，擁有296間客房。於二零一八年三月三十一日，平均入住率約為80%。

年內，此分部錄得收益約39,072,000港元(二零一七年：約28,279,000港元)及溢利約1,447,000港元(二零一七年：虧損約3,151,000港元)。

預期此分部將繼續為本集團提供穩固收入來源以及潛在資本收益。

融資及證券投資業務

於二零一八年三月三十一日，涉及融資業務之應收貸款總額為約91,084,000港元(二零一七年三月三十一日：97,328,000港元)，按公平值計入損益表之證券投資／金融資產總額為約1,393,232,000港元(二零一七年三月三十一日：1,673,308,000港元)。期內，按公平值計入損益之證券投資／金融資產總額減少主要歸因於黑龍江國中水務股份有限公司(「黑龍江國中」)(股份代號：600187)(於上海證券交易所上市)之股價下跌，為本集團帶來未變現公平值虧損每股人民幣1.18元。於二零一八年三月三十一日，本集團持有以下公司的上市證券，分別為黑龍江國中的227,312,500股股份(或約為其13.74%權益)以及光啟科學有限公司(股份代號：439)的54,981,000股股份(或約為其0.75%權益)。

有關投資的未來前景如下：

(i) 黑龍江國中

基於黑龍江國中的已發佈資料，於二零一七年報告期間，黑龍江國中關注供水、污水及其他環保領域，繼續鞏固水業為核心業務，並全面利用上市公司的融資平台為該集團的水務項目募資約人民幣951,892,000元，為該公司的長期健康發展打下紮實基礎。該公司計劃於節能及環保領域開展主

要資產重組。截至二零一七年十二月三十一日止年度，黑龍江國中錄得人民幣438,782,000元的收益，年增長率為22.91%，主要由於工程服務及設備銷售較去年增長，上市公司股東應佔的純利為人民幣17,833,000元，年增長率為10.16%。因此，本公司董事對黑龍江國中的未來發展持樂觀態度。

(ii) 光啟

基於光啟的已發佈資料，截至二零一七年十二月三十一日止年度，其錄得營業額306,192,000港元，較去年增長5.40%，虧損為66,612,000港元(二零一六年：溢利596,544,000港元)。年內，光啟股價由二零一七年三月三十一日的每股3.4港元大幅下跌46.8%至二零一八年三月三十一日的每股1.81港元。考慮到光啟股價持續呈下滑趨勢以及證券交易市場的氛圍，本公司並不排除出售於光啟投資的可能，以避免為本集團帶來更多損失，令資金可自由為營運資金需求撥資。

年內，本分部錄得融資業務所得利息收入約4,552,000港元(二零一七年：約14,461,000港元)及出售證券投資業務所得按公平值計入損益金融資產之變現虧損約10,397,000港元(二零一七年：無)。分部虧損約為482,352,000港元(二零一七年：溢利237,449,000港元)。轉盈為虧主要由於年內確認按公平值計入損益之金融資產之公平值變動產生之虧損為約409,850,000港元(二零一七年：收益約223,176,000港元)。

本集團將繼續留意市場發展及繼續審慎管理其投資組合，實現投資風險最小化。

天然資源業務

本集團透過本公司非全資附屬公司P.T. Satwa Lestari Permai(「SLP」，為一間根據印尼法律獲發牌照之礦業公司)經營天然資源業務。SLP擁有採礦牌照，可在位於印尼東努沙登加拉省(Nusantara Timor Tenggara)古邦市(Kupang City) Amfoang Selatan分區、Takari分區及Fatuleu分區以及各分區之周邊面積約2,000公頃之礦區進行建設、生產、銷售運輸及錳礦石之加工/提純，為期二十年並將於二零三一年十一月十八日屆滿(「採礦權」)，其估計資源量為約18,800,000公噸。估計資源量於本年度並無重大變動。自於二零一一年收購採礦權以來本集團尚未投產。

年內，此分部並無為本集團貢獻任何收益(二零一七年：無)。分部虧損約為1,951,000港元，較去年減少2.9%。虧損主要指年內行政開支。

儘管年內礦石市場顯著改善，該分部仍面對多個不確定因素，包括但不限於(i)印尼政府實行礦產品之出口限制仍然生效；(ii)開採及生產成本有上升趨勢，其可降低盈利能力；及(iii)全球經濟及政治狀況不穩，其可令礦產品市場價格受挫。商業生產估計未能於短期內開展。然而，本集團將對此分部持保守態度及緊密監察市場狀況，以及考慮其他方案，如於適當時機變現投資。

農業業務

本集團透過本公司於玻利維亞的一間全資附屬公司Sociedad Agropecuaria Argotanto S.A. (「Argotanto」)從事養牛業。Argotanto於玻利維亞聖克魯斯赫爾曼布希省Municipio El Carmen Rivero Torres擁有約5,100公頃農地，且處於開始發展養牛業的初步階段。年內Argotanto按平均售價每隻牛370美元出售163隻牛，為本集團貢獻收益約471,000港元(二零一七年：無)。分部虧損為約2,404,000港元。

於二零一八年三月三十一日，養牛農場飼養868隻牛。估計透過改善設施、培訓工人及引入先進技術，養牛農場可飼養6,000隻牛。

於二零一七年六月十三日，本公司與本公司執行董事、主席兼主要股東姜照柏先生(「姜先生」)訂立買賣協議，據此，本公司將購買而姜先生將出售鵬欣農業控股有限公司的全部股權，代價為46,000,000美元(相當於約358,800,000港元)，惟可按本公司日期為二零一七年六月十三日之公佈(「公佈」)「代價及該調整」一段所述作出調整。根據上市規則，交易構成本公司一項主要及關連交易。交易詳情載於公佈及本公司日期為二零一八年六月二十八日的通函。

其認為上述收購將為本集團提供機遇，令收入來源更添多元，並為農業業務建立穩健基礎。

前景

展望未來，本集團將繼續探索投資機遇，並會專心致志持續檢討、改善及於適當情況下重組其現有業務分部，以提高及改善股東回報。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本架構

於二零一八年三月三十一日，權益達致約3,147,461,000港元(二零一七年：約3,643,398,000港元)。於二零一八年三月三十一日，本集團之手頭現金及銀行存款約為179,712,000港元(二零一七年：約429,651,000港元)，主要以人民幣及港元計值。減少主要由於過往年度就收購附屬公司已付之按金及支付中國企業所得稅所致。於二零一八年三月三十一日，本集團之流動資產淨額約為774,654,000港元，而二零一七年三月三十一日則約為1,588,133,000港元。於二零一八年三月三十一日，本集團之流動比率為1.6(二零一七年：2.4)。於二零一八年三月三十一日，本集團之資產負債率為24.8%(二零一七年：21.4%)。

本集團之借貸並無特定季節性模式。於二零一八年三月三十一日，本集團之借貸約為1,119,651,000港元，須於一年內償還(二零一七年：約1,040,134,000港元於一年內償還及約3,759,000港元於一年後償還)於二零一八年三月三十一日，平均融資成本大約為每年7.3%(二零一七年：8.3%)。於二零一八年三月三十一日，本集團以人民幣及港元計值之借貸分別為約人民幣819,000,000元及約108,540,000港元。

於本年度，本公司股本概無變動。於二零一七年四月一日及二零一八年三月三十一日，本公司已發行股份數目為6,078,669,363股。

資產抵押

於二零一八年三月三十一日，本集團賬面值約為650,257,000港元(二零一七年：約587,522,000港元)之投資物業及賬面值約為523,403,000港元(二零一七年：約489,232,000港元)之酒店物業已抵押作其負債之擔保。此外，本集團所持有黑龍江國中股份有限公司之180,000,000股股份亦已抵押予貸款人，作為本集團獲授貸款融資額度之擔保。

外匯風險

本集團大部份收入及開支均以人民幣及港元結算。年內，本集團並無因外匯率波動而遭遇任何重大困阻或導致其營運或流動資金遭受任何影響。本集團目前並無參與針對外匯風險之對沖活動，因為其相信該等對沖安排所衍生的成本會超出得益。然而，管理層將繼續監察相關情況，並會採取被視為是審慎的措施。

或然負債

本集團於二零一八年三月三十一日概無重大或然負債(二零一七年：無)。

資本承擔

於二零一八年三月三十一日，本集團概無重大資本承擔(二零一七年：無)。

重大收購及出售

除本節其他部分所披露資料外，本集團於截至二零一八年三月三十一日止年度概無任何附屬公司或聯屬公司重大收購或出售事項。

人力資源

於二零一八年三月三十一日，本集團聘有約120名(二零一七年：120名)員工。本集團的政策是支付具競爭力的薪酬待遇，並視乎僱員的表現，向彼等發放獎勵，包括薪金及花紅。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一八年三月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

遵守企業管治守則(「企業管治守則」)

董事會注重維持董事會的質素，各董事須具備不同的專長，保持高透明度及有效的問責制度，藉此提升股東價值。於回顧期間，本公司已遵守聯交所證券上市規則附錄14所載的適用守則條文(「上市規則」)，惟下述者除外：

- (i) 根據企業管治守則之守則條文第A.4.1條，非執行董事之委任應有指定任期，並須予以重選。目前，全體董事(包括獨立非執行董事)並未獲委以任何特定任期。然而，根據本公司之組織章程細則，每年應有三分之一董事(包括執行及非執行董事)退任，而各名董事應最少每三年輪值告退一次。退任董事符合資格重選連任。這實際上意味著，在未經本公司股東於本公司股東大會上或以其他方式膺選連任的情況下，概無董事將留任超過三年。本公司認為已採取足夠的措施，確保本公司的企業管治常規不比於企業管治守則所列者寬鬆。

- (ii) 根據企業管治守則守則條文第E.2.1條，董事會之主席須出席股東週年大會（「股東週年大會」），以於股東週年大會上回答提問。董事會主席姜照柏先生因其他事務在身，未有出席二零一七年股東週年大會。彼授權執行董事林長盛先生回答及解決本公司股東於二零一七年股東週年大會提出的問題，林先生擔任本公司行政總裁一職。

雖然有上述偏離情況，本公司認為已採取足夠的措施確保本公司的企業管治常規不比企業管治守則所載者寬鬆。

遵守上市發行人之董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人之董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）作為本公司自身董事進行證券交易之操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，彼等已確認彼等於年內一直遵守標準守則所載規定準則。

刊發年報

本集團截至二零一八年三月三十一日止年度之年報將於適當時候刊載於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkex.com.hk)及本公司網站(www.everchina202.com.hk)。

代表董事會
潤中國際控股有限公司
執行董事及行政總裁
林長盛

香港，二零一八年六月二十九日

於本公佈日期，執行董事為姜照柏先生、林長盛先生、陳懿先生及沈安剛先生；而獨立非執行董事為何耀瑜先生、高明東先生及單喆愨教授。