

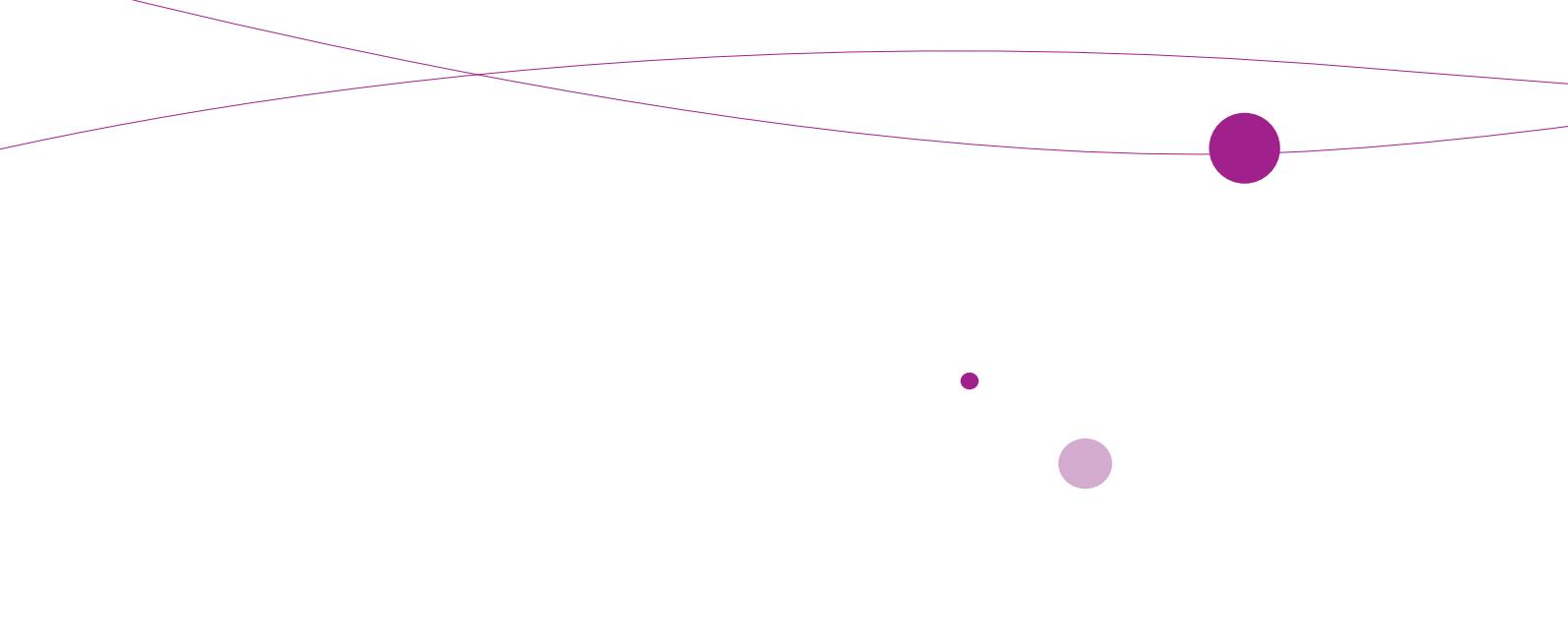
國|中|控|股|有|限|公|司
INTERCHINA HOLDINGS CO LTD

股份代號：202

INTERCHINA HOLDINGS CO LTD
INTERCHINA HOLDINGS CO LTD
INTERCHINA HOLDINGS CO LTD
INTERCHINA HOLDING

國
中

年報
2010



目錄

2	主席報告書
4	管理層討論及分析
12	董事簡介
14	企業管治報告書
21	董事會報告書
27	獨立核數師報告書
29	綜合收益表
30	綜合全面收益表
31	綜合財務狀況表
33	財務狀況表
34	綜合權益變動表
36	綜合現金流量表
38	財務報表附註
120	五年財務摘要
121	主要物業概覽
122	公司資料



本人謹此代表國中控股有限公司(「國中」或「本公司」)董事會(「董事會」)，向各股東提呈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零一零年三月三十一日止年度之年度業績。

中國有句諺語「人生有多少個十年？」。本公司將於二零一零年十月慶祝重組後首個十週年紀念日，而截至二零一零年三月三十一日止財政年度，本集團亦顯著轉虧為盈，為重組後錄得經營溢利之一年。業務增長之帶動下，截至二零一零年三月三十一日止年度，本集團錄得持續經營溢利69,616,000港元，而去年虧損淨額為351,378,000港元。

本集團於二零零九年初成功完成重組及收購黑龍江黑龍股份有限公司(「黑龍」)(股份編號：600187，在上海證券交易所(「上交所」)上市之公司)的70.2% 股權，而黑龍股份於二零零九年四月十七日恢復買賣。為反映本集團環保水務業務之重大變動，黑龍變更其名稱為黑龍江國中水務股份有限公司(「黑龍江國中」)。為強化投資能力，黑龍江國中向上交所及其股東提交一份預案，按不低於每股人民幣6.51元的價格，向10名目標投資者發行不超過115,000,000股新A股，以增加其已發行股份，集資不超過人民幣750,000,000元(「股份發行」)。股份發行的新所得款項將用於進一步拓展黑龍江國中環保水務業務。新目標項目之收購及股份發行預期於年內第三季度完成，黑龍江國中日處理總量預計達920,000噸。

於二零零九年九月，本集團完成收購豪峰發展有限公司(「豪峰」) — 豪峰附屬公司太原豪峰污水處理有限公司獲授予獨家權利，對位於中國山西省太原且日處理量160,000噸之污水處理廠進行改造、管理及經營。本集團亦獲山東省政府授予權利，對位於山東省東營且日處理量150,000噸之污水處理及供水廠進行投資、設計、建造及經營。預期該兩個項目於本年度竣工。關於位於內蒙古鄂爾多斯、日處理量35,000噸之污水處理廠，建築工程已進入最後階段，預期於二零一零年七月可開始試營運。

於二零零九年九月十八日及二零一零年四月一日，股東及香港特別行政區高等法院已分別批准本公司提交之股本削減預案。本公司股份由每股面值0.1港元削減至0.01港元及每股面值0.01港元之10股股份合併為每股0.1港元之1股新股之股本，重組預案已於二零一零年四月九日完成。股本重組之完成令本公司新發行股份籌集資金時，更靈活為本身股份定價。於二零一零年五月十九日，緊接股本重組完成後，本公司按每股0.65港元之配售價，向不少於6名獨立投資者成功配售440,000,000股新股，集資淨額約278,000,000港元，擬用作投資於環保水務業務新項目。

首個十年間，國中成功於若干地區的環保水務行業建立市場地位。本集團已與策略夥伴建立強大之聯盟，並已設立出色的專業工作團隊及有效集資平台。黑龍江國中之成功收購為本集團於中國A股資本市場的發展提供有效途徑。未來數年，本集團仍主要致力於中國環保水務業務，且本集團擬於三年內增加日處理量至5,000,000噸。本集團相信，環保水務業務的溢利將持續穩健增長。本集團亦將繼續發展新業務，把握新機遇，為本公司股東帶來豐厚的長期回報。

未來若干年，本集團在認同全力拓展計劃資本支出之重要性的同時，亦希望根據溢利增長分派股息，與股東共享成功果實。

最後，本人代表董事會對所有員工一年來的辛勤努力表示衷心感謝，同時感謝董事同仁支持，各位鼎力支持將繼續成為本集團取得長遠成就的動力。

副主席
林長盛

香港，二零一零年六月二十三日

業務回顧

環保水務業務

回顧年內，本集團環保水務業務的收益及溢利持續穩健增長。來自該分部收益達211,945,000港元，較去年增加160%，此乃主要由於本集團擁有70.2%股權之附屬公司黑龍江國中水務股份有限公司（「黑龍江國中」）（股份編號：600187，其A股於上海證券交易所上市）貢獻收益97,300,000港元（二零零九年：20,483,000港元），佔該分部總收益之46%（二零零九年：25%）。由於本集團自二零零九年一月起綜合黑龍江國中的業績，故去年僅反映黑龍江國中三個月的業績，而今年則錄入黑龍江國中全年貢獻的業績。

於二零一零年三月底，本集團於中國擁有十個水務項目，概括如下：

項目	省份	本集團 控制性權益	日處理量 (噸)
營運中的項目			
秦皇島污水處理廠（「秦皇島項目」）	河北	100%	120,000
馬鞍山污水處理廠（「馬鞍山項目」）	安徽	100%	60,000
昌黎污水處理廠（「昌黎項目」）	河北	100%	40,000
漢中興元供水廠（「興元項目」）	陝西	100%	110,000
閻良供水廠（「閻良項目」）	陝西	99%	120,000
雄越污水處理廠（「青海項目」）	青海	95%	42,500
小計			492,500
建設中的項目			
漢中石門供水廠（「石門項目」） — 預計於二零一一年中完成	陝西	80%	100,000
鄂爾多斯污水處理廠（「鄂爾多斯項目」） — 預計於二零一零年第三季完成	內蒙古	100%	35,000
東營污水處理廠（「東營項目」） — 預計於二零一零年末完成	山東	55.4%	150,000
太原豪峰污水處理廠（「太原項目」） — 預計於二零一零年末完成	山西	80%	160,000
小計			445,000
合計			937,500

上述建設中的項目完成後，預期本集團的日均處理總量達937,500噸。本集團來自環保水務業務的溢利及收入來源可進一步改善。

於二零零九年初，本集團成功完成收購及重組黑龍江黑龍股份有限公司（「黑龍」）（股份編號：600187，其股份於上海證券交易所（「上交所」）上市）70.2%股權，而黑龍的股份已於二零零九年四月十七日恢復買賣。為反映本集團環保水務業務的此項重大轉變，黑龍更名為黑龍江國中水務股份有限公司（「黑龍江國中」）。為加強其投資能力，黑龍江國中已向上交所及其股東提交一份預案，以不低於每股人民幣6.51元的價格向10名目標投資者發行不超過115,000,000股新A股增加其已發行股份，集資不超過人民幣750,000,000元（「股份增發」）。股份增發所得款項淨額將用於進一步拓展黑龍江國中環保水務業務。股份增發已於本公司於二零一零年四月二十二日舉行的股東特別大會上獲得股東通過。中國監管機構仍在進行有關審批程序。詳情載於本公司日期為二零一零年三月二十九日的通函內。預期收購目標項目及股份增發將於本年第三季完成。

根據股份增發，本集團將收購位於河北省涿州市每日處理量80,000噸的污水處理廠涿州中科國益水務有限公司，並收購從事水處理廠建設及建造的北京中科國益環保工程有限公司的85%股權。此外，本集團成功收購豪峰發展有限公司（「豪峰」）的71%股權。豪峰持有山西太原豪峰污水處理有限公司（「太原豪峰」）的80%股權。太原豪峰獲太原市市政管理局授予為期25年的獨家權利，對位於山西省太原且每日水處理量160,000噸的污水處理廠進行融資、設計、擴建、改造及經營。此外，於二零零九年九月，本集團獲山東省政府授予為期30年之獨家權利，對位於山東省東營且每日水處理量150,000噸的供水廠進行投資、融資、設計、建造及經營。現時兩個項目在建設中，預期於本年末開始營運。

本集團決議致力透過黑龍江國中投資環保水務業務，預期環保水務業務將為本集團提供主要及穩健的收益來源且其業務的溢利將穩健增長。

本集團將繼續物色併購優質環保水務業務項目的機會，以進一步增加本業務的投資，為本集團貢獻更大利潤。

物業投資業務

本集團於二零一零年的投資物業組合產生的租金收入達18,404,000港元(二零零九年：18,211,000港元)，較二零零九年輕微上升1%，於二零一零年三月底，本集團在北京的投資物業接近全部出租而本集團於上海的投資物業正進行裝修中。

年內，本集團投資物業錄得公平值增加及重估收益約106,667,000港元(二零零九年：虧損136,955,000港元)。本集團位於中國上海及北京市中央商務區的投資物業將有助提供穩定的租金收入及未來盈利。本集團將不時檢討其投資物業的翻新潛力，以提高租金收入。

證券及金融業務

年內，本集團來自證券及金融業務收益達13,421,000港元，較去年收益16,492,000港元下降19%。作為一間中小規模之經紀公司，本集團須承受來自香港其他大型證券經紀公司及銀行競爭的巨大壓力。此外，本集團審慎開展融資業務，並加強其客戶信貸監控。

本集團將繼續加強客戶借貸的內部監控，同時亦將於日後向客戶推出更多以客戶為中心的增值服務，以贏得客戶對本集團的信心。

已終止經營業務

年內，本集團完成出售城市開發及投資業務全部股權。截至二零一零年及二零零九年三月三十一日止年度，該分部於財務報表內列作已終止經營業務。

前瞻

為應對全球金融危機，中國政府已推出人民幣4萬億元之經濟刺激計劃。中國政府之政策包括農村人口城市化、水資源保護計劃及寬鬆的財政政策，推進了中國二、三線城市之發展。政府大量投資基建發展，城市生活方式改善，刺激環保水務行業之發展。

過往十年，本集團成功於若干地區的環保水務行業建立市場地位。本集團與策略夥伴建立強大之聯盟，並已設立出色的專業工作團隊及有效集資平台。黑龍江國中之成功收購為本集團於中國A股資本市場發展提供有效途徑。透過響應政府的鼓勵政策、憑藉自身努力以及本集團的行業競爭優勢，本集團相信，本集團將成為中國最佳環保水務行業解決方案供應商。黑龍江國中上榜 h2o-China.com「2009 最具潛力增長水業品牌」並排名第二。本集團管理層致力成為中國領先環保水務解決方案供應商，預期於未來三年內本集團日處理量將達五百萬噸。

本集團的策略乃致力於環保水務業務。本集團相信，業務的溢利將持續穩健增長。本集團將繼續發展更多如天然資源的新業務，以把握新機遇，為本公司股東帶來豐厚的長期回報。

財務回顧

於本集團業務增長的帶動下，截至二零一零年三月三十一日止年度，本集團持續經營業務的收益約為243,770,000港元，較去年同期增加110%。截至二零一零年三月三十一日止年度，本集團持續經營業務溢利由去年淨虧損351,378,000港元大幅增至淨溢利69,616,000港元。回顧年度內達致的溢利大幅增加乃主要由於(i)本集團環保水務業務穩健增長；(ii)投資上市證券變現的收益約114,415,000港元；及(iii)本集團的投資物業公平值變動而產生重估收益約106,667,000港元，相對去年則錄得重估虧損約136,955,000港元。此外，去年錄得出售聯營公司之虧損約225,146,000港元及已終止經營業務虧損412,867,000港元均為不再出現之非經常項目。

年內，本集團已完成出售於市政、城市建設投資業務的全部股權。已終止持續業務的營運虧損為9,247,000港元是去年已終止持續業務的最終調整，較去年下降98%。

流動資金、財務資源及資本結構

於二零一零年三月三十一日，本集團的總資產為3,673,173,000港元(二零零九年：3,065,296,000港元)，負債總額為1,315,054,000港元(二零零九年：1,190,145,000港元)，而權益則達2,358,119,000港元(二零零九年：1,875,151,000港元)。

於二零一零年三月三十一日，本集團的手頭現金及銀行存款約156,874,000港元(二零零九年：41,582,000港元)。

於二零一零年三月三十一日，本集團未償還的銀行及其他借貸為908,115,000港元(二零零九年：523,838,000港元)，包括銀行借貸493,404,000港元(二零零九年：384,872,000港元)、其他借貸394,830,000港元(二零零九年：138,966,000港元)及可換股票據19,881,000港元(二零零九年：無)，其中，本集團未償還的銀行及其他借貸中56%以浮息計算，餘下44%以定息計算。負債比率(總未償還借貸／總資產)為25%。未償還的銀行及其他借貸之到期日分佈於多於五年之期間，其中628,968,000港元須於一年內償還、203,011,000港元須於一年後但五年內償還、另76,136,000港元須於五年後償還。

本集團的主要資產、負債、收入及付款均以港元及人民幣結算。於二零一零年三月三十一日，本集團的手頭現金及銀行存款分別有28%以港元及72%以人民幣持有。本集團未償還的借貸中，港元借款佔13%，餘下為人民幣貸款。

於二零零九年六月，本集團完成發行合共350,000,000股每股面值0.10港元利率5%的兩年期可換股票據。有關詳情載於本公司日期為二零零九年六月九日的公佈。於二零零九年十二月三十一日或以前，有關可換股票據已全數轉換為股本。

根據日期為二零零九年七月二十七日的認購協議，本公司於二零零九年八月完成發行年利率5%的可轉換為合共1,200,000,000股每股面值0.10元的一年期可換股票據(「第一批可換股票據」)及授出認購權以認購年利率5%的可轉換為合共2,500,000,000股每股面值0.10港元股份的一年期可換股票據(「第二批可換股票據認購權」)，總代價為252,500,000港元。有關詳情載於本公司日期為二零零九年七月二十七日的公佈。年內，全數第一批可換股票據已轉換為股本，而本公司就第二批可換股票據認購權亦發行年利率5%的可轉換為合共900,000,000股每股面值0.10港元的股份的一年期可換股票據(「第二批可換股票據」)。於二零一零年三月三十一日，本金額為20,000,000港元的第二批可換股票據尚未轉換為公司股票。發行第一批可換股票據所得款項淨額約120,000,000港元已用於償還本公司有關債務，而發行第二批可換股票據所得款項淨額約90,000,000港元已用作本集團的一般營運資金。

年內，本公司授出合共1,568,000,000份股僱員購股權，行使價為每股股份0.103港元，合共706,000,000份購股權獲行使，據此，發行合共706,000,000股新股份。行使購股權所得款項72,700,000港元用作本集團的一般營運資金。

報告期後事項

本公司進行股本重組已於二零一零年四月九日生效，包括：(a)透過削減每股已發行普通股之繳足股本0.09港元，將本公司每股已發行普通股之面值由0.10港元削減至0.01港元；(b)動用有關削減產生之進賬約2,091,797,427港元以抵銷累積虧損；(c)將本公司股本中每十股每股面值0.01港元之經削減股份合併為一股面值0.10港元之經調整股份；及(d)透過增設6,000,000,000股新合併股份，將本公司法定股本由400,000,000港元(分為4,000,000,000股合併股份)增至1,000,000,000港元(分為10,000,000,000股合併股份)。

於二零一零年五月十九日，本公司按每股0.65港元的價格成功配售440,000,000股普通股，籌集款項淨額約278,000,000港元。有關配售的詳情載於本公司二零一零年四月二十八日及二零一零年五月十九日刊發的公佈。

重大收購及出售

於二零零九年六月九日，本公司與買方訂立一項協議(「出售協議」)，以出售成信國際有限公司及其附屬公司(「成信集團」)的全部權益及應收成信集團的股東貸款，導致間接出售位於北京的投資物業(零售單位)權益，總代價為55,000,000港元(「建議出售事項」)。有關建議出售事項的詳情披露於本公司於二零零九年六月九日刊發的公佈。然而，由於買方未能於出售協議所載期間(即出售協議日期起兩個月)內完成對成信集團之盡職審查，因此，本公司與買方於二零零九年九月十四日訂立終止協議，以終止出售協議項下的建議出售事項。成信集團仍為本公司的附屬公司。

於二零零九年九月十七日，本集團與趙立波先生訂立買賣協議，內容有關收購豪峰發展有限公司(「豪峰」)47.57%股權，代價為5,200,004港元。同日，本集團與豪峰訂立股份認購協議，以每股1.00港元認購豪峰8,999,996股新股份。於上述交易完成後，本集團最終持有豪峰71%股權。豪峰主要從事投資控股，並直接持有太原豪峰污水處理有限公司80%股權。太原豪峰污水處理有限公司獲授有關更新、管理及經營位於中國山西省太原市的一間污水處理廠的獨家權利，為期二十五年。有關收購的詳情載於本公司於二零零九年九月十八日刊發的公佈。

於二零零九年十一月四日，黑龍江國中向上海證券交易所提交一份預案，以不低於每股人民幣6.55元的價格向10名目標投資者發行不超過130,000,000股新A股以增加其已發行股份，集資不超過人民幣900,000,000元（「股份增加預案」）。股份增加預案完成後，本集團於黑龍江國中之權益將攤薄至50.2%，構成本公司一項重大出售。同日，本公司全資附屬公司國中水務有限公司與黑龍江國中就出售及黑龍江國中收購昌黎、馬鞍山及鄂爾多斯項目全部股權及秦皇島項目75%股權簽訂內部出售協議（「內部出售及內部收購事項」）。股份增加預案及內部出售及內部收購事項之詳情載於本公司日期為二零零九年十一月十三日之公佈及日期為二零零九年十二月二十九日之通函內。雖然股份增加預案已於二零一零年一月二十二日舉行之股東特別大會上獲本公司股東通過，隨後已被終止並由以下詳述的經修訂股份增加預案取替。

於二零一零年三月四日，黑龍江國中向上海證券交易所提交經修訂股份增加預案，以不低於每股人民幣6.51元的價格向10名目標投資者發行不超過115,000,000股新A股以增加其已發行股份，集資不超過人民幣750,000,000元（「經修訂股份增加預案」）。經修訂股份增加預案完成後，本集團於黑龍江國中之權益將攤薄至51.9%，構成本公司一項重大出售。同日，國中水務有限公司與黑龍江國中簽訂終止協議，以終止內部出售及內部收購事項，並就出售及黑龍江國中收購昌黎、馬鞍山及鄂爾多斯項目全部股權及秦皇島項目75%股權以及太原豪峰80%股權簽訂新出售協議（「新內部出售及內部收購事項」）。經修訂股份增加預案及新內部出售及內部收購事項之詳情載於本公司日期為二零一零年三月四日之公佈及日期為二零一零年三月二十九日之通函內。經修訂股份增加預案已於二零一零年四月二十二日舉行之股東特別大會上獲本公司股東通過。有關監管機構仍在進行有關審批程序。

除上述披露者外，年內，本集團並無其他重大投資或收購或出售附屬公司事項。

本集團資產抵押

於二零一零年三月三十一日，本集團資產的擔保負債抵押物賬面值包括：投資物業為213,628,000港元，無形資產為275,079,000港元及其他金融資產為340,109,000港元。此外，本集團於若干附屬公司持有的股份已抵押予貸款人，以擔保本集團貸款融資額。

外匯風險

年內，本集團的業務活動主要以港元及人民幣計值。董事會並不認為本集團承受重大外匯風險。本集團的庫務政策為管理對本集團有重大財務影響的外幣風險。年內，本集團並無使用任何金融工具作對沖用途，亦無進行外幣投機活動。

僱員及酬金政策

於二零一零年三月三十一日，本集團於中國及香港的員工總數為715人。本集團為確保僱員薪酬能維持競爭性，僱員的薪酬及花紅，以僱員個別的表现而釐定。本集團僱員福利包括退休福利計劃、購股權計劃、醫療保險及向僱員提供各類型的培訓及發展計劃。

執行董事

林長盛先生，51歲，自二零零九年六月起出任本公司副主席兼行政總裁。林先生於二零零一年八月獲委任為本公司之執行董事兼副行政總裁，並於二零零九年五月至二零零九年六月期間調任為主席。彼於二零零四年三月至二零零九年六月期間亦為本公司之公司秘書。於二零零一年十二月至二零零八年七月期間，林先生獲委任為開源控股有限公司（「開源」）（其已發行股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市）之執行董事，並於二零零八年七月至二零零八年十一月期間調任為開源之非執行董事。於二零零七年六月至二零零九年二月期間，林先生獲委任為中國管業集團有限公司（「中國管業」）（其已發行股份於聯交所上市）之執行董事。林先生為香港會計師公會及特許公認會計師公會之資深會員，並於二零零六年獲香港中文大學頒發之工商管理碩士學位。林先生曾於國際會計師事務所羅兵咸會計師事務所任職超過十年至高級核數經理一職，擁有豐富會計、稅務及企業融資經驗。加入本集團前，林先生曾任香港多家上市公司的高級行政職位，其中包括新鴻基有限公司、滙富資產管理有限公司及航宇數碼科技控股有限公司。

朱勇軍先生，42歲，於二零零八年五月獲委任為本公司執行董事兼副主席。彼自二零零九年一月起為本公司擁有70.2%權益之附屬公司黑龍江國中水務股份有限公司（一間於中華人民共和國上海證券交易所上市之公司）之主席。於二零零七年六月至二零零九年二月期間，朱先生為中國管業（其已發行股份於聯交所上市）之執行董事。朱先生於一九八九年於湖南大學畢業，其後於北京大學取得工商管理碩士學位。彼於業務規劃、管理及集資方面擁有逾十五年經驗。

張琛先生，49歲，於二零一零年六月獲委任為執行董事。張先生曾於上海市財政學院修讀財政管理。彼於一九八五年至一九八八年任職於上海市財政局，張先生在中華人民共和國之外資企業業務策劃及發展方面擁有逾20年經驗。自二零零四年起，彼獲委任為上海商聚投資管理有限公司董事兼主席。張先生乃本公司主要股東張揚先生之兄長。

獨立非執行董事

夏萍女士，45歲，於二零零零年五月獲委任為獨立非執行董事。夏女士擁有Queen's University of Brighton 頒發之榮譽博士。夏女士乃領袖傳播集團有限公司主席。夏女士亦於二零零零年六月至二零零七年五月期間獲委任為智富能源金融（集團）有限公司之獨立非執行董事，其已發行股份於聯交所上市。

何耀瑜先生，62歲，於二零零九年四月獲委任為獨立非執行董事。何先生於加拿大康戈迪亞大學 (Concordia University) 獲得財務及商業研究工商管理碩士學位，並為香港會計師公會及澳洲執業會計師公會 (Australia Society of Certificate Practising Accountants) 之會員。何先生於國際會計師行擁有逾三十年的工作經驗，曾出任安永會計師事務所、普華永道中天會計師事務所有限公司及安達信會計師事務所合夥人，專注於技術風險、系統與流程管理以及風險諮詢實務。期間何先生向中港兩地多間藍籌公司提供管理及顧問服務。何先生曾出任中國管業之獨立非執行董事 (其已發行股份於聯交所上市)。

高明東先生，49歲，於二零零九年四月獲委任為本公司獨立非執行董事。高先生於一九八六年八月以校外生的身份取得英國倫敦大學法律學士學位，現為香港律師會會員。高先生為高明東律師行之主管律師及在香港擁有逾十八年執業律師經驗。他曾獲委任為勞資審裁處的暫委審裁官，現為淫褻物品審裁處審裁委員小組、律師紀律審裁組、香港會計師公會紀律小組A及香港律師會之僱傭法律委員會之成員。高先生現獲委任為建築物條例項下的上訴審裁團之上訴審裁小組主席，現時他亦為潮州會館中學校董。

除於本公司擔任董事職務外，高先生現時也是中化化肥控股有限公司、偉俊集團控股有限公司及開源控股有限公司的獨立非執行董事，各公司股份均在香港聯合交易所主板上市。高先生曾出任中國管業的獨立非執行董事以及駿新能源集團有限公司的非執行董事，其公司股份在香港聯合交易所主板上市。

傅濤博士，42歲，於二零零九年六月獲委任為獨立非執行董事。彼於一九九零年畢業於北京大學，獲頒應用化學理學學士學位。彼於一九九三年取得清華大學環境工程碩士學位，並於一九九九年取得黑龍江哈爾濱工業大學土木工程博士學位。彼為高級工程師，自二零零三年起獲委任清華大學水業政策研究中心主任。彼自二零零八年起獲委任為北京金城智業科技發展有限公司 (中國水網) 之董事長及自二零零七年起獲委任為全國環境服務業商會執行副會長。於二零零一年至二零零二年間，彼為全國住宅商會秘書長。自一九九九年至二零零一年間，彼為建設部 (「建設部」) 住宅產業化促進中心信息處處長。一九九四年至一九九九年間，彼於建設部科技司出任項目官員，負責城市建設項目及有關中國水業之研究計劃，(其中包括) 建設部進行之供水績效評價研究以及由世界銀行及建設部共同進行之中國北方水行業研究項目。彼現時亦為北京首創股份有限公司 (其已發行股份於上海證券交易所上市) 及桑德國際有限公司 (前稱為「伊普國際有限公司」)，其已發行股份於新加坡證券交易所上市) 之獨立董事。

企業管治常規

董事會深知保持高水準企業管治對保障及提升股東利益之重要性，並已應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄14所載企業管治常規守則（「企業管治守則」）中守則條文之原則及包括企業管治守則及建議最佳常規實施詳情（如適合）。

截至二零一零年三月三十一日止年度，本公司已遵守企業管治守則之守則條文，惟偏離企業管治守則的守則條文第A.4.1條除外，該條規定非執行董事的委任應有指定任期並須予以重選，詳情已於本報告以下有關段落中披露。本公司亦於企業管治常規各方面超越企業管治常規的規定。

董事會

董事會負責制訂業務發展策略、審閱及監察本集團的業務表現以及編製及審批財務報表。董事知悉，須就本公司的管理及營運事宜共同及個別向股東承擔責任。在適當的情況下及於有需要時，董事將同意徵求獨立專業意見，以確保董事會程序及一切適用的規則及規定獲得依循，有關費用由本集團支付。

董事會對委派予管理層有關執行本集團管理及行政職能的權力，給予清晰的指引，特別是涉及管理層在何種情況下須作出匯報，及於代表本集團作出決定或作出任何承諾前須事先取得董事會批准等事宜方面。董事會將定期審閱該等安排，以確保有關安排符合本集團的需要。

於本報告日期，董事會包括三名執行董事及四名獨立非執行董事。董事的簡歷詳情載情載於本年報第12至13頁「董事簡歷」一節。本公司知悉，任何董事間並無家庭關係，董事會成員間亦無財務、業務或其他重大或相關關係。

本公司有四名獨立非執行董事，相當於董事會成員三分之一以上。至少一名獨立非執行董事具有上市規則第3.10條規定之適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識。董事會已接獲各獨立非執行董事發出之年度獨立性確認書，並認為全體獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所載之指引為獨立。

本公司前主席榮文怡女士出席並擔任本公司於二零零九年九月十八日舉行的股東週年大會主席。除主席外，行政總裁以及主席或至少一名審核委員會成員及薪酬委員會成員出席股東週年大會以確保與本公司股東全面溝通。

董事會 (續)

董事會會議

就定期董事會會議已向全體董事發出足十四日通知，而就非定期董事會會議則已向全體董事發出合理日子之通知，確保各自有機會出席會議，議程及隨附之董事會文件已於董事會會議舉行日期前及時向全體董事發出，及至少於定期董事會會議舉行前三日發出。管理層已向董事會提供充足資料，確保讓其以符合本公司之最佳利益為前提，作出知情之決定。

董事會定期會議擬至少每年舉行四次，即大約每季一次。而非定期會議應業務需要時召開。於本年度舉行 15 次會議 (包括書面決議案)，出席情況如下：

	舉行會議的次數	出席會議的次數
執行董事		
張繼燁先生 (於二零一零年一月一日獲委任及於二零一零年六月二十二日辭任)	1	1
林長盛先生	15	15
朱勇軍先生	15	14
張揚先生 (於二零零九年五月十一日辭任)	4	0
陳永源先生 (於二零零九年六月十一日辭任)	6	6
榮文怡女士 (於二零零九年六月十一日獲委任及於二零一零年一月一日辭任)	8	8
牧新明博士 (於二零零九年六月十一日獲委任及於二零零九年八月十八日退任)	4	2
獨立非執行董事：		
夏萍女士	15	11
何耀瑜先生 (於二零零九年四月二日獲委任)	14	14
高明東先生 (於二零零九年四月二日獲委任)	14	14
傅濤博士 (於二零零九年六月十六日獲委任)	9	5

董事證券交易

本公司董事 (「董事」) 已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則 (「標準守則」)。經本公司作出特定查詢後，全體董事確認，彼等於截至二零一零年三月三十一日止年度全年一直遵守標準守則所載的規定標準。

董事會(續)

主席及行政總裁之角色

張揚先生擔任主席直至二零零九年五月十日，林長盛先生從二零零九年五月十一日出任主席至二零零九年六月十五日。榮文怡女士自二零零九年六月十六日獲委任為主席，至二零零九年十二月三十一日，而自二零零一年一月一日起由張繼燁先生擔任主席。陳永源先生擔任執行總裁直至二零零九年六月十日，自二零零九年六月十六日起，林長盛先生獲委任為行政總裁。

年內，本公司已遵守企業管治常規守則第A.2.1條守則條文，當中列明主席與行政總裁的職責應區分，不應由同一人士擔任。

委任及重選董事

董事會目前並未設立提名委員會。因此，委任新董事乃經全體董事會在計及專業知識、經驗、誠信及承擔後考慮及批准。

企業管治常規守則守則條文第A.4.1條列明非執行董事委任應有指定任期，並須重選。現時，本公司所有董事(包括執行及非執行董事)均無固定任期。董事會認為，董事會之組成應具有充分的靈活性，方能配合本集團的需要，因此不宜指定董事任期。所有董事均須在緊隨其獲委任後之股東週年大會上經本公司股東重選，並須最少每三年輪席退任一次。本公司組織章程細則規定，每年需有三分之一的董事(包括執行董事及非執行董事)退任。每年退任的董事，必須為董事會於年內委任的董事，以及自獲選或重選以來在任最長的董事。退任董事可重選連任。

於年內及截至本報告日期，董事會成員變動情況如下：

- (1) 黃漢森先生及鄧天錫博士於二零零九年四月一日辭任獨立非執行董事。
- (2) 何耀瑜先生及高明東先生於二零零九年四月二日獲委任為獨立非執行董事。
- (3) 張揚先生於二零零九年五月十一日辭任執行董事兼主席。

董事會 (續)

委任及重選董事 (續)

- (4) 林長盛先生於二零零九年五月十一日獲委任為主席，並於二零零九年六月十六日調任為副主席兼行政總裁。
- (5) 陳永源先生於二零零九年六月十一日辭任執行董事兼行政總裁。
- (6) 榮文怡女士分別於二零零九年六月十一日及二零零九年六月十六日獲委任為執行董事兼主席，並於二零一零年一月一日辭任執行董事兼主席。
- (7) 牧新明博士於二零零九年六月十一日獲委任為執行董事，於二零零九年八月十八日退任執行董事。
- (8) 傅濤博士於二零零九年六月十六日獲委任為獨立非執行董事。
- (9) 張繼燁先生於二零一零年一月一日獲委任為執行董事兼主席，於二零一零年六月二十二日辭任執行董事兼主席。
- (10) 張琛先生於二零一零年六月二十三日獲委任為執行董事。

董事會委員會

董事會設立薪酬委員會及審核委員會以監察本公司事務具體方面。各委員會可於其職權範圍及權力內對所有事務作出決定。為進一步加強獨立性，各董事會委員會包括獨立非執行董事大部分成員。

薪酬委員會

本公司薪酬委員會包括兩名獨立非執行董事及一名執行董事。

薪酬委員會主要負責檢討本公司董事及高級管理層薪酬政策和架構。於釐定執行董事及高級管理層薪酬待遇前，薪酬委員會考慮如個人表現、資歷及經驗及現時市場狀況等若干因素。描述薪酬委員會的權力與責任之書面職責範圍乃參考企業管治守則採納。

董事會 (續)

董事會委員會 (續)

薪酬委員會 (續)

本公司截至二零一零年三月三十一日止年度舉行三次薪酬委員會會議。於會上，審核委員會成員履行上述主要職責。彼等亦建議釐定將授予執行董事及非執行董事的相關股份數目及購股權條款。委員會成員出席情況記錄如：

成員	出席次數／會議次數
何耀瑜先生 (主席)	3/3
夏萍女士	2/3
林長盛先生	3/3

審核委員會

本公司審核委員會成員包括所有獨立非執行董事，其超出其大多數成員必須獨立的上市規則規定。全部成員皆在審閱經審核財務報表方面有足夠經驗，並在有需要時由本集團的核數師協助。此外，何耀瑜先生於財務方面具有適當專業資歷及經驗。該委員會成員概無來自本公司前或現任核數師。

審核委員會監察整個財務匯報程序及本公司的內部控制措施是否充份及有效 (包括是否有足夠資源、本公司員工會計及財務匯報職能方面之資歷及經驗以及彼等之培訓計劃及預算)。描述審核委員會的權力與責任之書面職責範圍乃參考企業管治守則採納。

本公司截至二零一零年三月三十一日止年度舉行二次審核委員會會議。於會上考慮事宜包括審閱本集團業績、內部審核師審核計劃及費用、審核工作及費用及審閱本集團財務監控、內部監控、風險管理及財務匯報事宜。年內，舉行一次會議以便審核委員會與核數師會面，但執行董事並無出席。委員會成員出席情況載列如下：

成員	出席次數／會議次數
何耀瑜先生 (主席)	3/3
高明東先生	3/3
夏萍女士	1/3
傅濤博士	1/3

董事會 (續)

核數師薪酬

截至二零一零年三月三十一日止年度，應付／已付核數師國衛會計師事務所(「國衛」)就核數服務之酬金(不包括付現開支及其他開支)為1,220,000港元(二零零九年：950,000 港元)，而非核數服務之酬金為576,000港元(二零零九年：750,000 港元)。

審核委員會已建議續聘國衛作為本公司之核數師，並已獲董事會認同，及須待股東於即將舉行之股東週年大會上批准，始可作實。

董事及外聘核數師各自的責任

董事負責編製真實公平反映本集團財務狀況及本集團業績及現金流量的財務報表。外聘核數師則負責根據審核結果，對董事編製的財務報表出具獨立意見，並僅向本公司股東報告，除此之外不可作其他用途。外聘核數師就彼等呈報責任的聲明列入獨立核數師報告內。

內部監控

董事會負責內部監控系統之效用以及本集團風險管理程序，以確保財務及營運功能、合規監控、重大監控、資產管理及風險管理職能均已設立及有效運作。本集團透過獨立專業機構審閱截至二零一零年三月三十一日止財政年度本集團內部監控評估，主要包括本集團若干業務營運，並跟進本集團上年度監控的主要不足之處。並未發現重大問題，惟有可予改進的地方。獨立專業人士的所有建議將會妥為跟進，以確保在一段合理期間內付諸實施。董事會將繼續委聘獨立專業人士審閱其內部監控系統並將繼續審閱設立內部審核小組的需要。

股東權利

本公司致力為股東權益提供更佳保障。本公司透過股東週年大會及股東特別大會(「股東特別大會」)與股東聯繫，並鼓勵股東出席有關大會。

所有股東均有法定權利透過向本公司秘書提交召開股東大會的書面請求連同建議的議程項目，藉以要求召開股東特別大會並提出議程項目供考慮。

董事會(續)

股東權利(續)

股東大會通告及相關文件根據本公司組織章程細則及上市規則寄發予股東，且該通告亦於本公司網站及聯交所網站可供查閱。

投資者關係

截至二零一零年三月三十一日止年度並無對組織章程大綱及細則作出任何修訂。

於本年度舉行4次股東大會。各股東大會的通知分別載列於各相關之股東通函內，並已按規定於股東週年大會舉行前至少足二十個營業日及於股東特別大會舉行前至少足十個營業日向股東發出。主席及執行董事皆有出席上述股東大會，以回應與會股東的問題。根據上市規則之規定，所有股東大會之任何表決均以投票方式表決，在該等股東大會開始時，主席已解釋以投票方式表決的詳細程序及回應有關表決的任何提問，會上並已就每項獨立事項個別提出決議案。本公司股份過戶登記處卓佳登捷時有限公司於會上擔任監票員並負責安排表決程序。本公司已將投票結果於當天晚上正式公告，並上載於本公司網站及聯交所「披露易」網站內供股東查閱。

二零一零／一一年財務日誌

事件

日期

公佈二零零九／一零年全年業績
股東週年大會
公佈二零一零／一一年中期業績

二零一零年六月
二零一零年七月
二零一零年十一月

董事會謹此提呈本集團截至二零一零年三月三十一日止年度之年度報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司乃投資控股公司。主要附屬公司之業務載於財務報表附註49。

業績及分配

本集團截至二零一零年三月三十一日止年度之業績載於第29頁之綜合收益表。

本公司董事會不建議就截至二零一零年三月三十一日止年度派付股息(二零零九年：無)。

五年財務概要

本集團最近五個財政年度之業績及資產與負債之概要載於第120頁。

投資物業以及物業、廠房及設備

本集團及本公司之投資物業及物業、廠房及設備於本年度之變動詳情分別載於財務報表附註15及附註17。

主要物業

本集團於二零一零年三月三十一日所持有主要物業詳情載於年報第121頁。

借貸

於二零一零年三月三十一日之銀行及其他借貸詳情載於財務報表附註32。

可換股票據

可換股票據詳情載於財務報表附註33。

退休福利計劃

本集團之退休福利計劃詳情載於財務報表附註45。

儲備及可分派儲備

本集團及本公司於年內之儲備變動詳情分別載於第34頁之綜合權益變動表及財務報表附註36。

於二零一零年三月三十一日，本公司並無根據香港公司條例第79B條計算之可分派之儲備。

股本

本公司股本變動詳情載於財務報表附註35。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事及董事之服務合約

本年度及截至本報告書之編製日期，本公司之董事如下：

執行董事：

林長盛先生(副主席)

朱勇軍先生(副主席)

張琛先生(於二零一零年六月二十三日獲委任)

張繼燁先生(於二零一零年一月一日獲委任且於二零一零年六月二十二日辭任)

張揚先生(於二零零九年五月十一日辭任)

陳永源先生(於二零零九年六月十一日辭任)

牧新明博士(於二零零九年六月十一日獲委任且於二零零九年八月十八日退任)

榮文怡女士(於二零零九年六月十一日獲委任且於二零一零年一月一日辭任)

獨立非執行董事：

夏萍女士

何耀瑜先生(於二零零九年四月二日獲委任)

高明東先生(於二零零九年四月二日獲委任)

傅濤博士(於二零零九年六月十六日獲委任)

黃漢森先生(於二零零九年四月一日辭任)

鄧天錫博士(於二零零九年四月一日辭任)

依照本公司之組織章程細則，三名董事須退任，並符合資格膺選連任。

擬於應屆股東週年大會上連任之董事概無與本集團簽訂任何不可於一年內由本集團不作賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

董事酬金

董事酬金乃由本公司董事會經參考董事之職務、責任及表現以及本集團之業績而釐定。

董事之證券權益

於二零零九年三月三十一日，本公司根據證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第352條存置的登記冊所記錄，本公司各董事於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債券中擁有的權益及淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）之權益及淡倉如下：

董事	身份／權益性質	所持普通股數目	
		好倉	權益概約百分比
林長盛	實益擁有人(附註1)	279,000,000	1.20%
朱勇軍	實益擁有人(附註2)	202,000,000	0.87%
張繼燁	實益擁有人(附註3)	50,005,000	0.22%
夏萍	實益擁有人(附註4)	25,000,000	0.11%
何耀瑜	實益擁有人(附註5)	10,000,000	0.04%
高明東	實益擁有人(附註6)	10,000,000	0.04%
傅濤	實益擁有人(附註7)	10,000,000	0.04%

附註：

1. 此等股份相當於林長盛先生實益擁有之77,000,000股股份及本公司授出之購股權附帶之認購權全部行使可能向林長盛先生配發及發行之202,000,000股股份。
2. 此等股份相當於本公司授出之購股權附帶之認購權全部行使可能向朱勇軍先生配發及發行之202,000,000股股份。
3. 此等股份相當於張繼燁先生實益擁有之5,000股股份及本公司授出之購股權附帶之認購權全部行使可能向張繼燁先生配發及發行之50,000,000股股份。

4. 此等股份相當於本公司授出之購股權附帶之認購權全部行使可能向夏萍女士配發及發行之股份。
5. 此等股份相當於本公司授出之購股權附帶之認購權全部行使可能向何耀瑜先生配發及發行之股份。
6. 此等股份相當於本公司授出之購股權附帶之認購權全部行使可能向高明東先生配發及發行之股份。
7. 此等股份相當於本公司授出之購股權附帶之認購權全部行使可能向傅濤博士配發及發行之股份。

董事之證券權益

除上文所披露外，於二零一零年三月三十一日，概無董事或彼等各自的聯繫人士於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有任何個人、家族、公司或其他實益權益或淡倉。

購股權計劃

二零零零年七月二十五日採納之購股權計劃(「舊購股權計劃」)已於二零零二年終止，而本公司股東亦已於二零零二年九月二日舉行之股東週年大會上採納及批准新購股權計劃(「新購股權計劃」)。

於年內，本公司根據新購股權計劃向董事、若干顧問及員工授出購股權，以於二零零九年七月三十一日至二零一二年九月二日之期間按每股0.103港元認購合共1,568,000,000股股份。於緊隨授出購股權之日前本公司股份收市價為0.103港元。根據新購股權計劃授出之認購本公司每股面值0.1港元之股份之購股權、購股權公平值及購股權計劃變動詳情載於財務報表附註37。

董事之重大合約權益

本公司或其附屬公司於本年度結束時或本年度任何時間概無訂立本公司董事直接或間接於其中擁有重大權益之重大合約。

主要股東

於二零一零年三月三十一日，本公司依據證券及期貨條例第336條存置之主要股東名冊所示，除就若干董事於上文披露之權益外，以下股東於本公司已發行股本5%或以上擁有權益：

姓名	身份	股份數目	本公司已發行股本 概約百分比
張揚	受控制法團之權益 (附註1)	103,495,000	0.45%
	實益擁有人	5,114,470,000	22.01%
姚康達	實益擁有人(附註2)	3,140,080,000	13.51%

附註：

1. 此等股份由張揚先生全資實益擁有之Wealth Land Development Corp. 持有。
2. 此等股份相當於姚康達先生實益擁有之1,540,080,000股股份及本公司授出之購股權附帶之認購權全部行使可能向姚康達先生配發及發行之1,600,000,000股股份。

除上文所披露者外，於二零一零年三月三十一日，本公司並無獲任何其他人士或法團知會，於本公司股份及相關股份擁有權益或淡倉相當於本公司已發行股本5%或以上。

關連交易

關連交易之詳情載於財務報表附註46。

獨立非執行董事確認，交易已由本集團於其日常業務過程中以不遜於獨立第三方提供之條款，並按照管轄交易之協議條款訂立，該等條款為公平及合理，並符合本集團整體股東的利益。

足夠公眾持股量

根據本公司所得的公開資料及董事所知悉，本公司於本年度內已按照香港聯合交易所有限公司證券上市規則規定維持充足公眾持股量。

結算日後事項

本集團於結算日後發生之重大事項詳情載於財務報表附註50。

主要客戶及供應商

本集團五位最大客戶所佔營業額百分比為本年度總營業額之55.10%。本集團最大客戶所佔營業額百分比為本年度總營業額之20.21%。

本集團五位最大供應商所佔採購額百分比為本年度總採購額之23.66%。本集團最大供應商所佔採購百分比為本年度總採購額之8.80%。

本公司各董事、彼等之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%以上者）概無擁有本集團五大客戶及供應商之任何權益。

企業管治

本公司致力維持高水平企業管治常規。本公司所採納企業管治常規之資料載於第14至第20頁之企業管治報告書。

核數師

國衛會計師事務所將於即將舉行之股東週年大會上退任本公司核數師，惟彼符合資格並願意膺選連任。重新委任國衛會計師事務所為本公司核數師之決議案將於即將舉行之股東週年大會上提呈。

承董事會命
副主席
林長盛

香港，二零一零年六月二十三日



Chartered Accountants
Certified Public Accountants

香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈31樓

致國中控股有限公司全體股東之獨立核數師報告書

(於香港註冊成立之有限公司)

吾等已審核第29頁至第119頁所載國中控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之財務報表，包括於二零一零年三月三十一日之綜合財務狀況表及公司財務狀況表、截至該日止年度之綜合收益表、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附註。

董事編製財務報表之責任

貴公司董事須遵照香港會計師公會頒布之香港財務報告準則以及香港公司條例，負責編製並真實公平地呈列此等財務報表。此責任包括設計、實行及維持與編製並真實公平地呈列財務報表有關之內部監控，以確保其並無重大錯誤陳述(不論其由欺詐或錯誤引起)；選擇及應用適當會計政策；並在不同情況下作出合理之會計估算。

核數師之責任

吾等負責根據吾等之審核結果對財務報表發表意見，並按照香港公司條例第141條而僅向閣下作為一整體報告吾等之意見，而不作其他用途。吾等不會就本報告內容而向任何其他人士負責或承擔法律責任。吾等按照香港會計師公會頒布之香港核數準則進行審核工作。該等準則要求吾等在策劃和進行審核工作時須符合道德規範，使吾等能就財務報表是否存有重要錯誤陳述作合理之確定。

核數師之責任(續)

審核範圍包括進程序以取得與財務報表所載數額及披露事項有關之審核憑證。選用之程序須視乎核數師之判斷，包括評估財務報表之重大錯誤陳述(不論其由欺詐或錯誤引起)之風險。在作出該等風險評估時，核數師將考慮與公司編製並真實公平地呈列財務報表有關之內部監控，以為不同情況設計適當審核程序，但並非旨在就公司內部監控是否有效表達意見。審核範圍亦包括評估所用會計政策之恰當性，董事所作會計估算之合理性，並就財務報表之整體呈列方式作出評估。

吾等相信，就提出審核意見而言，吾等所獲審核憑證屬充分恰當。

意見

吾等認為，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 貴集團於二零一零年三月三十一日之財務狀況以及 貴集團截至該日止年度之溢利及現金流量，並已按照香港公司條例妥為編製。

國衛會計師事務所

特許會計師

執業會計師

香港，二零一零年六月二十三日

綜合收益表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
持續經營業務			
營業額	7	243,770	116,182
銷售成本		(117,946)	(30,681)
其他收入及其他經營收入	8	154,280	7,313
員工成本	9	(43,922)	(26,369)
攤銷及折舊		(27,981)	(8,429)
行政成本		(75,904)	(34,229)
以股份形式付款之開支		(76,408)	–
已確認商譽之減值虧損	21	–	(11,006)
衍生金融工具之公平值變動		1,884	16,629
投資物業之公平值變動	15	106,667	(136,955)
經營溢利／(虧損)	10	164,440	(107,545)
財務成本	11	(62,194)	(36,324)
應佔一間聯營公司業績		–	3,146
出售附屬公司之收益	39	24,031	–
出售一間聯營公司之虧損		–	(225,146)
稅前溢利／(虧損)		126,277	(365,869)
稅項	12	(56,661)	14,491
持續經營業務本年度溢利／(虧損)		69,616	(351,378)
已終止經營業務	40		
已終止經營業務本年度虧損		(9,247)	(412,867)
本年度溢利／(虧損)		60,369	(764,245)
應佔：			
本公司擁有人		63,293	(764,496)
非控股股東權益		(2,924)	251
		60,369	(764,245)
本公司擁有人應佔溢利／(虧損)之 每股盈利／(虧損)	13		
來自持續及已終止經營業務			
– 基本(二零零九年重列)		2.901 港仙	(37.908 港仙)
– 攤薄(二零零九年重列)		2.841 港仙	(37.908 港仙)
來自持續經營業務			
– 基本(二零零九年重列)		3.325 港仙	(17.436 港仙)
– 攤薄(二零零九年重列)		3.255 港仙	(17.436 港仙)

所附附註為該等財務報表之組成部分。

綜合全面收益表
截至二零一零年三月三十一日止年度

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本年度溢利／(虧損)	60,369	(764,245)
其他全面(開支)／收益		
換算海外附屬公司財務報表之匯兌差額	(12,710)	55,945
出售附屬公司後重新分類調整	(22,666)	-
本年度全面收益／(開支)總額	24,993	(708,300)
以下各方應佔全面收益總額：		
本公司擁有人	28,926	(708,551)
非控股股東權益	(3,933)	251
	24,993	(708,300)

綜合財務狀況表

於二零一零年三月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非流動資產			
投資物業	15	609,722	503,228
租賃土地及土地使用權權益	16	–	–
物業、廠房及設備	17	19,075	20,092
無形資產	19(a)	702,801	685,811
其他金融資產	19(b)	452,158	444,805
聯營公司權益	20	–	–
商譽	21	387,588	387,557
其他非流動資產	22	2,283	2,277
		2,173,627	2,043,770
流動資產			
供出售之發展中物業	23	–	–
存貨	24	3,078	4,198
貿易及其他應收賬款及預付款	25	1,154,387	282,577
應收貸款	26	–	102,898
以公平值計入收益表之金融資產	27	143,546	80
可收回稅項		47	511
銀行結餘—信託及獨立賬戶	28	27,734	7,323
現金及現金等值	29	129,140	34,259
		1,457,932	431,846
分類為持作出售之資產	38	41,614	589,680
		1,499,546	1,021,526
總資產		3,673,173	3,065,296
權益			
股本	35	2,324,219	2,028,619
股份溢價及儲備		(200,268)	(309,154)
本公司擁有人應佔權益		2,123,951	1,719,465
非控股股東權益		234,168	155,686
		2,358,119	1,875,151
非流動負債			
於一年後到期之銀行借貸	32	279,147	291,936
於一年後到期之其他借貸	32	–	12,425
遞延稅項負債	34	136,938	106,590
		416,085	410,951

綜合財務狀況表
於二零一零年三月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
流動負債			
貿易及其他應付賬款及已收訂金	30	230,018	339,687
應付稅項		39,917	9,660
衍生金融工具	31	66	-
於一年內到期之銀行借貸	32	214,257	92,936
於一年內到期之其他借貸	32	394,830	126,541
可換股票據	33	19,881	-
		898,969	568,824
分類為持作出售之負債	38	-	210,370
		898,969	779,194
總負債		1,315,054	1,190,145
總權益及總負債		3,673,173	3,065,296
流動資產淨額		600,577	242,332
總資產減流動負債		2,774,204	2,286,102

由董事會於二零一零年六月二十三日批准及由以下人士代表董事會簽署：

林長盛
董事

朱勇軍
董事

所附附註為該等財務報表之組成部分。

財務狀況表

於二零一零年三月三十一日

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非流動資產			
附屬公司權益	18(a)	746,700	885,161
於一間聯營公司權益	20	-	-
其他非流動資產	22	380	380
		747,080	885,541
流動資產			
以公平值計入收益表之金融資產	27	143,500	-
貿易及其他應收賬款及預付款	25	184,708	2,836
應收附屬公司款項	18(b)	976,084	1,378,188
現金及現金等值	29	9,246	19
		1,313,538	1,381,043
總資產			
		2,060,618	2,266,584
權益			
股本	35	2,324,219	2,028,619
股份溢價及儲備	36	(653,263)	(282,542)
		1,670,956	1,746,077
非流動負債			
遞延稅項負債	34	21	-
流動負債			
貿易及其他應付賬款及已收訂金	30	21,313	11,644
應付稅項		13,372	-
應付附屬公司款項	18(b)	245,009	385,863
衍生金融工具	31	66	-
其他借貸	32	90,000	123,000
可換股票據	33	19,881	-
		389,641	520,507
總負債			
		389,662	520,507
總權益及負債			
		2,060,618	2,266,584
流動資產淨額			
		923,897	860,536
總資產減流動負債			
		1,670,977	1,746,077

由董事會於二零一零年六月二十三日批准及由以下人士代表董事會簽署：

林長盛
董事

朱勇軍
董事

綜合權益變動表
截至二零一零年三月三十一日止年度

本集團	本公司擁有人應佔之權益										
	股本 千港元	股份溢價 千港元	特別儲備 千港元 (附註1)	購股權 儲備 千港元 (附註2)	匯兌儲備 千港元 (附註3)	可換股 票據儲備 千港元 (附註4)	中國 法定儲備 千港元 (附註5)	累計虧損 千港元	小計 千港元	非控股 股東權益 千港元	權益總額 千港元
於二零零八年四月一日	1,728,619	366,454	571,996	6,470	189,584	—	—	(740,135)	2,122,988	9,312	2,132,300
換算海外附屬公司財務報表之匯兌差額	—	—	—	—	55,945	—	—	—	55,945	—	55,945
本年度虧損淨額	—	—	—	—	—	—	—	(764,496)	(764,496)	251	(764,245)
本年度全面收入/(開支)總額	—	—	—	—	55,945	—	—	(764,496)	(708,551)	251	(708,300)
收購附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	146,123	146,123
發行可換股票據	—	—	—	—	—	32,027	—	—	32,027	—	32,027
確認可換股票據之遞延稅項	—	—	—	—	—	(5,284)	—	—	(5,284)	—	(5,284)
轉換可換股票據	300,000	5,028	—	—	—	(26,743)	—	—	278,285	—	278,285
於二零零九年三月三十一日及 二零零九年四月一日	2,028,619	371,482	571,996	6,470	245,529	—	—	(1,504,631)	1,719,465	155,686	1,875,151
換算海外附屬公司財務報表之匯兌差額	—	—	—	—	(11,701)	—	—	—	(11,701)	(1,009)	(12,710)
出售附屬公司後重新分類調整	—	—	—	—	(22,666)	—	—	—	(22,666)	—	(22,666)
本年度溢利淨額	—	—	—	—	—	—	—	63,293	63,293	(2,924)	60,369
本年度全面(開支)/收入總額	—	—	—	—	(34,367)	—	—	63,293	28,926	(3,933)	24,993
轉撥至中國法定儲備	—	—	—	—	—	—	1,762	(1,187)	575	(575)	—
來自附屬公司非控股股東之注資	—	—	—	—	—	—	—	—	—	77,225	77,225
收購一間附屬公司	—	—	—	—	—	—	—	—	—	5,765	5,765
發行購股權	—	—	—	76,408	—	—	—	—	76,408	—	76,408
購股權失效	—	—	—	(1,222)	—	—	—	1,222	—	—	—
行使購股權	70,600	33,331	—	(31,213)	—	—	—	—	72,718	—	72,718
發行可換股票據	—	—	—	—	—	4,644	—	—	4,644	—	4,644
確認可換股票據之遞延稅項	—	—	—	—	—	(766)	—	—	(766)	—	(766)
轉換可換股票據	225,000	744	—	—	—	(3,763)	—	—	221,981	—	221,981
於二零一零年三月三十一日	2,324,219	405,557	571,996	50,443	211,162	115	1,762	(1,441,303)	2,123,951	234,168	2,358,119

綜合權益變動表

截至二零一零年三月三十一日止年度

附註：

- 1) 本集團之特別儲備乃指栢寧頓國際集團有限公司(「栢寧頓」)股份面值與根據本公司與栢寧頓於二零零零年七月二十七日刊發之文件所載協議計劃所發行以換取栢寧頓股份之股份面值之差額。
- 2) 購股權儲備指於相關歸屬期內授出相關購股權以換取估計將接獲服務之公平值，其總額乃根據購股權於授出日期之公平值計算。各期間之金額乃透過將購股權公平值於相關歸屬期(如有)內攤分，並確認為員工成本及相關費用，並於以購股權儲備作相應增加。
- 3) 匯兌儲備指有關本集團海外業務之資產淨值由其功能貨幣換算為本集團之呈列貨幣(即港元)之匯兌差額，其直接於其他全面收入中確認及於匯兌儲備中累計。該等於匯兌儲備累計之匯兌差額於出售海外業務時重新分類至收益表內。
- 4) 根據香港會計準則第32號，已發行可換股票據在首次確認時分為負債及權益兩部分。負債部分以公平值確認(乃按相等之非可換股票據之市場利率而釐定)，而發行所得款項與負債部分公平值之間之差額則計入權益部分。負債部分其後按攤銷成本記賬。權益部分在可換股票據儲備確認，直至在票據轉換時撥入股份溢價，或在票據贖回時從可換股票據儲備直接轉至累計虧損。
- 5) 根據中華人民共和國(「中國」)法律及規例，本公司及其中國附屬公司須按規定劃撥其除稅後溢利的10%至法定盈餘儲備，而10%乃根據中國會計準則而釐定。

法定盈餘儲備屬股東權益的一部分，而當其結餘金額相等註冊資本50%時，無須進一步作出劃撥。法定盈餘儲備僅可在獲得相關部門批准後方可使用，以抵銷累計虧損或增資。

綜合現金流量表
截至二零一零年三月三十一日止年度

附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
經營業務		
持續經營業務稅前溢利／(虧損)	126,277	(365,869)
已終止經營業務稅前虧損	(9,247)	(412,867)
稅前溢利／(虧損)	117,030	(778,736)
就下列項目作出之調整：		
物業、廠房及設備之折舊	10 6,914	2,658
租賃土地、土地使用權權益及無形資產之攤銷	10 24,975	6,850
投資物業之公平值變動	15 (106,667)	136,955
已確認商譽之減值虧損	21 -	11,006
就出售而重新計算持作出售資產之 公平值扣除出售成本之虧損	38 1,241	216,300
已確認發展中物業之減值虧損	23 -	182,770
已確認其他應收賬款及預付款之減值虧損	1,863	-
衍生金融工具之收益	31 -	(1,079)
衍生金融工具之公平值變動	31 (1,884)	(16,629)
出售物業、廠房及設備之收益	(288)	(565)
以股份形式付款之開支	37 76,408	-
應佔一間聯營公司業績	20 -	(3,146)
出售一間聯營公司之虧損	-	225,146
以公平值計入收益表之金融資產之公平值變動	-	18
利息收入	(350)	(243)
股息收入	(26)	-
利息支出	11 67,067	40,913
未計營運資金變動前經營現金流量	186,283	22,218
供出售之發展中物業增加	23 -	(44,905)
其他金融資產增加	(7,353)	(5,991)
無形資產增加	19(a) (49,276)	(10,439)
存貨減少／(增加)	1,120	(480)
應收貸款減少／(增加)	102,898	(40,999)
貿易及其他應收賬款及預付款(增加)／減少	(1,011,445)	613,883
以公平值計入收益表之金融資產之增加	(143,466)	-
銀行信託及獨立賬戶增加	(20,411)	(2,977)
貿易及其他應付賬款及已收訂金增加	102,361	157,702
應付一間關連公司款項減少	-	(78,564)
經營(所用)／所得現金	(839,289)	609,448
已退回／(已繳)利得稅	4,270	(26,567)
已收利息	350	243
經營業務(所用)／所得現金淨額	(834,669)	583,124

綜合現金流量表

截至二零一零年三月三十一日止年度

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
投資業務			
購入物業、廠房及設備	17	(17,912)	(15,770)
購入投資物業	15	(1,274)	(2,024)
出售物業、廠房及設備所得款項		469	630
歸類為持作出售之出售類別資產增加		(97,042)	–
收購附屬公司	41	(5,195)	(706,146)
收購一間聯營公司	20	–	(296,000)
出售一間聯營公司所得款項		–	74,000
出售附屬公司所得款項	39	328,149	–
非流動資產退款淨額		6	18
投資業務產生／(所用)現金淨額		207,201	(945,292)
融資業務			
已付利息		(67,067)	(40,913)
新增銀行借貸		258,939	33,317
新增其他借貸		394,830	123,000
償還銀行借款		(92,936)	(69,108)
償還其他借貸		(138,966)	–
發行可換股票據所得款項		245,000	300,000
根據購股權發行新股份		72,718	–
發行可換股票據認購權所得款項		2,500	–
股息收入		26	–
非控股權益注資		77,225	–
融資業務所得現金淨額		752,269	346,296
現金及現金等值增加／(減少)淨額		124,801	(15,872)
於年初之現金及現金等值		34,259	30,193
匯率變動影響		(29,912)	20,214
計入分類為持作出售之出售類別 資產之現金及現金等值		(8)	(276)
於年末之現金及現金等值		129,140	34,259
現金及現金等值結餘分析			
現金及銀行結餘		156,874	41,582
減：銀行結餘－信託及獨立賬戶		(27,734)	(7,323)
	29	129,140	34,259

所附附註為該等財務報表之組成部分。

1. 一般事項

本公司為一間在香港註冊成立之公眾有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司註冊辦事處位於香港皇后大道中29號怡安華人行7樓701室。

本公司乃投資控股公司。本公司及其附屬公司主要從事(i)環保水務業務、(ii)物業投資業務和(iii)證券及金融業務。本公司附屬公司之主要業務詳情載於財務報表附註49。

於本年度，本集團終止其市政、城市建設投資業務。其詳情載於財務報表附註40。

此等財務報表之呈列單位為港幣千元（千港元），與本公司之功能貨幣相同。

2. 編製基準

此等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」）及釋義（「釋義」）之統稱）、香港普遍採納之會計原則、香港公司條例之披露規定，以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）之適用披露條文編製。

用於編製財務報表之估量基準為歷史成本法編製，惟就投資物業以及若干按公平值入賬之金融工具除外，詳情載於附註4之會計政策。

編製符合香港財務報告準則之財務報表要求管理層在應用本公司會計政策之過程中行使判斷。涉及較深入或複雜之判斷、或作出對財務報表屬重大之假設及估計載於財務報表附註5。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度內，本集團及本公司已採納由香港會計師公會頒佈之下列新訂準則、修訂及詮釋（「新香港財務報告準則」，於本會計期間生效）。

香港財務報告準則（修訂本）	於二零零八年頒佈之香港財務報告準則之改進 （於二零零九年七月一日或以後開始之年度期間 生效之香港財務報告準則第5號之修訂除外）
香港財務報告準則（修訂本）	於二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進 （關於對香港會計準則第39號第80段之修訂）
香港財務報告準則第1號及 香港會計準則第27號（修訂本）	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則及香港會 計準則第27號綜合及個別財務報表－在附屬公司、 共同控制實體或聯營企業的投資成本之修訂
香港財務報告準則第2號（修訂本）	歸屬條件及註銷
香港財務報告準則第7號（修訂本）	改善有關金融工具的披露
香港財務報告準則第8號	經營分部
香港會計準則第1號（經修訂）	財務報表的呈列
香港會計準則第23號（經修訂）	借貸成本
香港會計準則第32號及第1號 （修訂本）	可沽售金融工具及清盤時產生的責任
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第9號及香港會計準則 第39號（修訂本）	重新評估嵌入式衍生工具
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第13號	客戶忠誠計劃
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第15號	房地產建築協議
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第16號	海外業務投資淨額對沖
香港（國際財務報告詮釋委員會） －詮釋第18號	自顧客轉移資產

除下文所述者外，採納新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本會計期間及過往會計期間之財務報表並無造成重大影響。

香港財務報告準則第7號（修訂本）「改善有關金融工具的披露」

香港財務報告準則第7號修訂本增加了對公平值計量及流動資金風險之披露。各類財務工具公平值計量將使用三個層次透過初始數據來源予以披露。本集團已利用香港財務報告準則第7號之修訂內載列之過渡條文，據此，本集團並無提供財務工具公平值計量最新披露規定之比較資料。

香港財務報告準則第8號「營運分部」

香港財務報告準則第8號為有關披露之準則，規定營運分部按就於分部間分配資源及評估其表現之內部財務資料呈報之相同基準劃分。過去，本集團之主要報告形式是業務分部。與根據香港會計準則第14號釐定的主要報告分部比較，採納香港財務報告準則第8號並無導致本集團之報告分部須予重整。採納香港財務報告準則第8號之詳情載於附註6。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港會計準則第1號(經修訂)「財務報表的呈列」

香港會計準則第1號(經修訂)將權益變動分為擁有人及非擁有人部分。權益變動表將僅包括與擁有人進行之交易詳情，而所有非擁有人之權益變動作為單項予以呈列。此外，該準則引入全面收益表：呈列所有於單份報表或兩份有聯繫報表內確認之收入及開支項目。本集團選擇呈列兩份報表。

本集團尚未提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂準則、修訂或詮釋(「新香港財務報告準則」)：

香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則第5號之修訂本為二零零八年頒佈之香港財務報告準則改進之一部份 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	二零零九年頒佈之香港財務報告準則之改進 ²
香港財務報告準則第1號(修訂本)	香港財務報告準則第1號首次採納香港財務報告準則—首次採納者之額外豁免之修訂 ³
香港財務報告準則第1號(修訂本)	香港財務報告準則第7號對首次採納者披露比較數字之有限豁免 ³
香港財務報告準則第2號(修訂本)	香港財務報告準則第2號股份形式付款—集團現金結算股份形式付款交易之修訂 ³
香港財務報告準則第3號(經修訂)	業務合併 ¹
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁷
香港會計準則第24號	關連方披露 ⁶
香港會計準則第27號(經修訂)	綜合及個別財務報表 ¹
香港會計準則第32號(修訂本)	香港會計準則第32號金融工具：呈列—供股分類之修訂 ⁴
香港會計準則第39號(修訂本)	合資格對沖項目 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第14號(修訂本)	最低資本規定之預付款項 ⁶
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第17號	向擁有人分派非現金資產 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第19號	以權益工具抵銷金融負債 ⁵

¹ 於二零零九年七月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零零九年七月一日及二零一零年一月一日(如適用)或之後開始之年度期間生效之修訂

³ 於二零一零年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 於二零一零年二月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一零年七月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 於二零一一年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁷ 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效

採納香港財務報告準則第3號(經修訂)可能對本集團收購日期為於二零零九年七月一日或之後之業務合併之會計處理方法造成影響。香港會計準則第27號(經修訂)將會影響母公司於附屬公司之所有者權益出現變動時之會計處理方法。

3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港會計準則第1號(經修訂)「財務報表的呈列」(續)

香港財務報告準則第9號「金融工具」引入有關金融工具分類和計量的新規定，將於二零一三年一月一日起生效，且允許提前應用。準則規定屬香港會計準則第39號「金融工具：確認和計量」範圍內的所有已確認金融資產按攤銷成本或公平值計量。尤其是，(i)目標為集合合約現金流量的業務模式中所持有及(ii)合約現金流量均為本金及尚未償還本金的利息付款的債務投資，一般按攤銷成本計量。所有其他債務投資及股本投資均按公平值計量。應用香港財務報告準則第9號可能影響到本集團金融資產的分類和計量。

本集團正在評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，並預期應用該等新訂準則、修訂或詮釋可能不會對本集團及本公司之業績及財務狀況造成重大影響。

4. 主要會計政策概要

本集團及本公司編製財務報表所遵循之主要會計政策概述如下：

綜合基準

(i) 附屬公司

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。

附屬公司為本集團有權力管轄財務及營運政策之所有實體(包括特設實體)，通常附帶超過一半以上投票權。當評估本集團是否控制另一實體時，則考慮現時可行使或轉換之潛在投票權是否存在及其影響。

附屬公司由控制權轉移到本集團之日期起全面綜合計算，並由不再控制之日期起解除綜合。

4. 主要會計政策概要(續)

綜合基準(續)

(i) 附屬公司(續)

本集團收購附屬公司乃以購買會計法處理。收購成本乃按互換日期所提供資產、所發行權益性工具及所產生或承擔負債之公平值，另加收購直接引致之成本計算。不論非控股股東權益多寡，企業合併時所收購之可識別資產及所承擔負債及或然負債，最初均以收購日期之公平值計量。收購成本超出本集團分佔所收購可識別資產淨值之公平值部分乃記錄為商譽。倘收購成本低於所收購附屬公司資產淨值之公平值，則差額會直接於綜合收益表中確認。

集團內公司間之所有重大交易、結餘及集團內公司間之交易之未變現溢利乃於綜合賬目抵銷。除非該交易提供證據證明所轉移資產出現減值，否則未變現虧損亦予以抵銷。附屬公司之會計政策已在需要情況下作修訂，以確保與本集團所採納之政策相一致。

於公司之資產負債表內，於附屬公司之投資按成本減去減值虧損撥備列賬。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息之基準入賬。

已綜合附屬公司淨資產之非控股股東權益從本集團權益中獨立識別出來。非控股股東權益包括於原定業務合併日期之權益數額及由合併日期以來少數股東應佔份額之變動。適用於少數股東之虧損超出少數股東於附屬公司權益之權益乃分配予本集團之權益，惟以少數股東具有約束力責任為限，並能作出額外投資彌補虧損。

(ii) 聯營公司

聯營公司指本集團對其有重大影響力但無控制權之所有實體，通常附帶有20%至50%投票權之股權。於聯營公司投資以權益會計法入賬，並初步按成本確認。本集團於聯營公司之投資包括收購時之可鑑別商譽(扣除任何減值虧損)。

綜合收益表包括本集團在本年度內應佔聯營公司之收購後業績。於綜合資產負債表內，於聯營公司權益按本集團應佔之聯營公司資產淨額加上至目前為止仍未於綜合收益表攤銷之溢價減可鑑別減值虧損列賬。倘本集團與其聯營公司進行交易，未變現溢利及虧損將予抵銷，惟以本集團於相關聯營公司之權益為限，倘未變現虧損提供已轉讓資產之減值憑證則除外。

4. 主要會計政策概要(續)

綜合基準(續)

(ii) 聯營公司(續)

本公司應佔之聯營公司業績按年度內已收或應收之股息為基準計算。於本公司之資產負債表內，於聯營公司投資乃按成本減任何可鑑別減值虧損列賬。

收益確認

(i) 租金收入

租金收入包括預先收取經營租賃物業所得之租金，以直線法按有關租賃年期確認。

(ii) 佣金及經紀費收入

佣金及經紀費收入乃於提供服務時以交易日之基準確認。

(iii) 建設服務收入

當建設合約之結果可能靠地估計時，固定價格合約收入使用完成百分比法確認，並參考迄今已產生之合約成本佔合約之估計總合約成本計量。

當建設合約之結果無法可靠地估計時，則僅就頗有可能收回之已產生合約成本確認收入。

(iv) 污水處理收入

污水處理產生之收益乃按年內儀錶所錄得之實際污水處理量或根據合約協議條款(如適用)之賬單金額為依據確認。

(v) 財務收入

財務收入乃使用實際利率法於產生時確認。

(vi) 利息收入

利息收入乃根據尚未清償本金及適用利率按存款時間計算。

4. 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備

除發展中物業及在建工程以外之物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

資產之成本包括其購買價及將資產達至其營運狀況及地點作擬定用途所產生之任何直接應計成本。物業、廠房及設備投入運作後所產生之支出，如維修及保養，一般於產生支出期間自綜合收益表扣除。倘若可清楚顯示有關支出將令日後使用該物業、廠房及設備時會帶來經濟利益，則支出將撥充資本，作為該項資產之額外成本。

發展中物業乃按成本減任何減值虧損列賬。成本包括土地成本、建築成本、利息、融資費用及其他發展中物業應佔之直接成本。此等資產之折舊(與其他物業資產之基準相同)於資產可作其擬作用途時開始。

在建工程乃按成本減任何減值虧損列賬。成本包括建築成本、利息、融資費用及其他工程應佔之直接成本。此等資產之折舊(與其他物業資產之基準相同)於資產可作其擬作用途時開始。

除發展中物業及在建工程外，物業、廠房及設備之折舊準備乃按資產之估計可使用年期及經考慮估計之剩餘價值後，以直線法及下列主要年率撇銷其成本值：

租賃樓宇裝修	於租賃年期內撇銷
傢俬及裝置	15%
設備、車輛及其他	5%至20%

出售資產所產生之收益或虧損乃按有關資產之銷售所得款項及其賬面值兩者之差額計算，並於綜合收益表中確認。

4. 主要會計政策概要(續)

投資物業

投資物業指本集團所持具有投資潛力之已落成物業，任何租金收入乃按公平基準磋商。

投資物業乃以公平值於資產負債表列賬。因重估投資物業而產生之重估收益或虧損，直接於綜合收益表中確認。出售投資物業產生之收益或虧損，乃按出售所得款項與資產賬面值之差額釐定，並於出售時在綜合收益表中確認。

投資物業之公平值乃以一位獨立估值師之估值為基準釐定。該獨立估值師須持有相關公認專業資格證明，並曾在近期內對受估物業進行過現場勘查及擁有同類物業之估值經驗。公平值乃根據市值釐定。市值指在進行適當推銷後，自願買方及自願賣方雙方經公平磋商，在知情、審慎及非脅迫之情況下於估值日期買賣一項物業之估計金額。

服務專營權安排

授予人給予之代價

所確認金融資產(服務專營權安排下之應收款項)限於本集團有無條件權利就建築服務向授予人或按其指示收取現金或其他金融資產；授予人擁有極少酌情權(如有)逃避付款，通常因為協議可依法強制執行。倘授予人以合約方式擔保向本集團支付(a)指定或待定金額或(b)已收公共服務用戶之款項與指定或待定金額兩者間之差額(如有)，而儘管付款須以本集團確保基礎設施符合規定效率要求為條件，本集團仍擁有無條件權利收取現金。金融資產(服務專營權安排下之應收款項)根據下文「金融工具」所載之政策列賬。

無形資產(特許經營權)於本集團獲得向公共服務用戶收費之權利時確認，惟該權利並非收取現金之無條件權利，因為該款項須以公眾使用該服務為條件。無形資產(特許經營權)根據下文「無形資產」所載之政策列賬。

若本集團分別獲得金融資產及無形資產作為部分報酬，在此情況下，代價各部分會分開列賬，就兩部分已收或應收代價初步應按已收或應收代價之公平值確認。

4. 主要會計政策概要(續)

服務專營權安排(續)

建造或升級服務

與建造或升級服務有關之收入及成本按香港會計準則第11號「建築合約」列賬。

經營服務

與經營服務有關之收入及成本按上文「收入確認」所載之政策列賬。

修復基建設施至可提供一定服務水平之合約責任

本集團須承擔合約責任，作為獲取執照所須符合之條件，包括(a)維護其經營之基建設施，確保符合可提供一定服務水平；及／或(b)於服務專營權安排結束時，在移交基建設施予授予人之前，將所經營之基建設施修復至指定狀況。維護或修復基建設施之合約責任(除升級部分外)按下文「撥備」所載之政策予以確認及計量。

無形資產

無形資產指BOT安排項下自來水處理經營權。無形資產乃按成本減累計攤銷及減值虧損於綜合資產負債表列賬。

無形資產攤銷乃以直線法於其估計可使用年期內於綜合收益表內扣除。攤銷之期間及方式均會每年檢討。

租賃土地及土地使用權權益

租賃土地及土地使用權權益指就租賃土地之預付租金。租賃土地及土地使用權權益按成本減隨後之累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。租賃土地及土地使用權權益之成本於租賃土地有關權益期限或相關公司之經營期限(以較短者為準)內按直線法攤銷。

4. 主要會計政策概要(續)

資產減值

本公司會於各結算日對內部及外部資料進行審閱，以確定是否有任何跡象顯示資產出現減值，或以往已確認之任何減值虧損不再存在或可能減少。倘有任何該等跡象，則會估計資產之可收回數額。當資產賬面值超出其可收回數額時，即確認減值虧損。減值虧損於其產生年度在綜合收益表扣除，除非有關資產按重估金額列賬，則減值虧損根據適用於該項經重估資產之相關政策作會計處理。

(i) 計算可收回數額

資產之可收回數額為其售價淨額及使用價值兩者之較高者。售價淨額乃於公平交易過程中出售資產可取得之款額，而使用價值則為預期因持續使用任何資產並於其可使用年限結束時出售該資產所產生之估計未來現金流量之現值。倘資產未能產生相當獨立於其他資產之現金流入，可收回數額將按能單獨產生現金流入之最小資產類別(即產生現金產生單位)釐定。

(ii) 減值虧損撥回

就商譽以外之資產而言，倘用以釐定可收回數額之估計出現變動，減值虧損將會撥回。對於商譽之減值虧損，僅在有關虧損乃由預期不會重複發生且性質特殊之特定外部事項所造成及可收回數額之增加與該特定事項產生之撥回有關時方可撥回。所撥回之減值虧損以假設過往年度並無確認任何減值虧損情況下應已釐定之資產之賬面值為限。撥回之減值虧損於確認撥回之年度計入綜合收益表。

金融資產之減值

本集團於各結算日評估金融資產或金融資產組別是否有任何客觀證據出現減值。

(i) 按攤銷成本列賬之資產

如有客觀證據顯示按攤銷成本入賬之應收款項出現減值虧損，則減值虧損按該資產賬面值與其原訂實際利率(即首次確認時計算的實際利率)貼現的估計未來現金流量(不包括尚未產生的未來信貸虧損)現值的差額計算。有關資產的賬面值可通過直接沖減或通過備抵賬目作出沖減。減值虧損金額於綜合收益表確認。

4. 主要會計政策概要(續)

金融資產之減值(續)

(i) 按攤銷成本列賬之資產(續)

本集團首先對個別重要的金融資產是否發生減值的客觀證據進行單項評估，以及對單項不重要的金融資產是否發生減值的客觀證據進行單項或整體評估。如並無客觀證據顯示個別金融資產出現減值，則不論資產屬重大與否，均列入信貸風險特性相若的一組金融資產內，並進行整體減值評估。個別評定出現減值並已經或會繼續確認減值虧損的資產，均不作整體減值評估。

如其後減值虧損金額減少，且此減少客觀上與確認減值以後發生的事項有關，則以往確認的減值虧損將會撥回。其後撥回的減值虧損均於綜合收益表內確認，但有關資產的賬面值不得超過撥回當日的攤銷成本。

(ii) 按成本入賬之資產

如有客觀證據顯示，因無法可靠計量其公平值而不以公平值列賬的無報價股本工具出現減值虧損時，虧損額按該資產的賬面值與以類似金融資產現時市場回報率貼現後的預期現金流量的現值之間的差額計算。該等資產的減值虧損不會回撥。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項。現時應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利為本年度須繳納所得稅之溢利，乃根據有關稅務機關制定之規則而釐定。

遞延稅項為就財務報表中資產及負債之賬面值及計算應課稅溢利所用相應稅基間之差額而須支付或收回之稅項，並採用資產負債表負債法處理。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產乃按可能出現可利用暫時時差扣稅之應課稅溢利時確認。若於一項交易中，因商譽(或負商譽)或因業務合併以外原因開始確認其他資產及負債而引致之暫時時差既不影響應課稅溢利、亦不影響會計溢利，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司及聯營公司之投資而引致之應課稅暫時差額而確認，惟若本集團可令暫時差額回撥及暫時差額有可能未必於可見將來回撥之情況除外。

4. 主要會計政策概要(續)

稅項(續)

遞延稅項資產之賬面值於每個結算日作檢討，並於沒可能會有足夠應課稅溢利恢復全部或部分資產價值時作調減。

遞延稅項乃按預期於負債清償或資產變現之期間之適用稅率計算。遞延稅項於綜合收益表中扣除或計入綜合收益表，惟倘遞延稅項直接在股本中扣除或計入股本之情況(在此情況下遞延稅項亦會於股本中處理)除外。

政府資助

政府資助於可合理確定將可收取且符合所有附帶條件時，按公平值確認入賬。該項資助如與開支項目有關，會於需要系統地將該項資助配對所補貼成本之期間確認為收入。該項資助如與資產有關，則公平值計入遞延收入賬項，再於有關資產之預期可使用年內每年按等同金額分期計入收益表。

倘本集團就建造合資格資產而收取政府資助之貸款不付息或按低於市場利率計息，則政府資助之初始賬面值使用實際利率法釐定，進一步詳情誠如上文「金融負債(貸款及借款)」之會計政策所詮釋。資助之政府貸款之福利不付息或按低於市場利率計算(為所收取之貸款及所得款項之初始賬面值之差額)視作政府資助及於有關資產之預期可使用年內每年按等同金額分期計入收益表。

商譽

綜合賬目而產生之商譽指本集團所佔附屬公司或聯營公司之可識別資產及負債於收購日期之收購成本高於公平值之差額。

收購聯營公司而產生之商譽計入聯營公司賬面值。收購附屬公司而產生之商譽作為獨立無形資產呈列。

商譽每年進行減值測試，並按成本減累計減值虧損列賬。

就減值測試而言，商譽分派到預期從收購之協同效應中獲利之收購所產生的各個現金產生單位或現金產生單位組別。獲分派商譽之現金產生單位按年測試減值，及當有跡象顯示單位可能出現減值時測試減值。於某個財政年度因收購產生的商譽，其所屬的現金產生單位會於該財政年度完結前測試減值。當現金產生單位之可收回金額少於單位之賬面值，則首先將減值虧損分配，扣減首先分配到該單位的任何商譽的賬面值，而其後則按單位內各資產的賬面值按比例分配至單位的其他資產。商譽之減值虧損均直接於綜合收益表確認。就商譽確認之減值虧損於其後期間不予撥回。

4. 主要會計政策概要(續)

收購方應佔被收購公司之可辨識資產、負債及或然負債之公平值淨額高於成本之差額(「收購折讓」)

於協議日期為二零零五年四月一日或之後收購之業務產生之收購折讓，指應佔被收購公司之可辨識資產、負債及或然負債之公平值淨額高出業務合併成本之差額。收購折讓即時於綜合收益表中確認。

存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者較低者列賬。成本按最適用於某存貨類別之方法被分配予存貨，主要按先入先出法計算。可變現淨值乃按存貨估計售價減所有直至完成及銷售必需之估計成本計算。

貿易及其他應收賬項

貿易及其他應收賬項最初按公平值入賬，其後則採用實際利息法按已攤銷成本(扣除減值撥備)計量。在有客觀證據證明本集團將無法按應收賬項之原訂條款收回全部款項時，須就貿易及其他應收賬款作出減值撥備。撥備金額為有關資產之賬面值與估計未來現金流量按實際利率貼現之現值兩者間之差額。撥備金額在綜合收益表中確認。

現金及現金等值

現金及現金等值包括手頭現金、銀行通知存款、原到期日不超過三個月之其他高流動性短期投資。

撥備

當本集團因過往事件而須承擔現時之法定或推定責任，並且履行該責任可能要求資源流出及有關責任金額能可靠估計時，即會確認撥備。倘貨幣時間價值之影響重大，則撥備金額為預計履行責任所需支出於結算日之現值。

4. 主要會計政策概要(續)

其他非流動資產

其他非流動資產按成本減任何可識別減值虧損列賬。

金融工具

倘集團實體成為金融工具合約條文之訂約方，則於資產負債表中確認金融資產及金融負債。金融資產及金融負債首先按公平值計量。因收購或發行金融資產及金融負債(以公平值計入收益表之金融資產及金融負債除外)而直接產生之交易成本於首次確認時計入金融資產及金融負債(如適用)之公平值或自金融資產及金融負債(如適用)之公平值扣除。就「以公平值計入收益表之金融資產及金融負債」而言，直接產生之交易成本於綜合收益表中即時確認。

金融資產

本集團之金融資產分為三大類，包括以公平值計入收益表之金融資產、貸款及應收賬款及可供出售之金融資產。所有定期之金融資產買賣於交易日確認或終止確認。定期之金融資產買賣指購買或出售根據有關市場規則或慣例設定之時限內交付之金融資產。而各類別金融資產所採納之會計政策載列於下文。

以公平值計入收益表之金融資產

以公平值計入收益表之金融資產再細分為兩類，包括持有作買賣用途之金融資產及於首次確認時指定為以公平值計入收益表之金融資產。於首次確認後之各財務報告日，按公平值計量以公平值計入收益表之金融資產，而公平值之變動在彼等產生之期間內即時直接在綜合收益表中確認。

貸款及應收賬款

貸款及應收賬款(包括應收聯營公司墊款、應收被投資公司款項、應收貸款、已抵押存款、證券買賣應收款項及按金、定期存款、銀行結餘及現金)為並未於交投活躍之市場內報價而附帶固定或可釐定付款之非衍生金融資產。於首次確認後之各財務報告日，貸款及應收賬款採用實際利率法攤銷成本，並減任何已識別減值虧損列賬。倘有客觀證據顯示資產出現減值，則減值虧損會於綜合收益表中確認，並按資產賬面值與按原實際利率貼現之估計未來現金流量現值之差額計算。

倘資產可收回金額之增幅能客觀地涉及確認減值後所發生之事件，則減值虧損會於以後期間撥回，惟減值撥回當日之資產賬面值不得超過如無確認減值時之原來應攤銷成本。

4. 主要會計政策概要(續)

金融工具(續)

可供銷售之金融資產

可供銷售之金融資產為指定屬於該類或並無歸類為任何其他上述類別之非衍生工具。於首次確認後各結算日，可供銷售之金融資產均按公平值計量。公平值變動在權益確認，直至金融資產出售或釐定為出現減值，屆時已在權益確認之累計收益或虧損從權益扣除並確認為損益。可供銷售之金融資產之任何減值虧損於綜合收益表中確認。可供銷售權益投資不會在往後期間撥回。至於可供出售之債項投資，倘投資之公平值增加於與確認減值虧損後發生之事件客觀地有關，則減值虧損於其後撥回。

至於並未於交投活躍之市場內報價且其公平值不能可靠計量之可供銷售權益投資，則按成本減首次確認後各個結算日之任何可識別減值虧損而計量。當有客觀證據顯示資產出現減值時，減值虧損於綜合收益表中確認。減值虧損金額之計算方法為，資產賬面值與按同類金融資產的現有市場回報率將估計未來現金流量貼現所計算之現值兩者之差額。該減值虧損不會在往後期間撥回。

金融負債及權益

由集團實體發行之金融負債及權益工具按所訂立之合約安排性質，以及金融負債及權益工具之定義而分類。

權益工具為帶有本集團資產剩餘權益(經扣除其所有負債)之任何合約。本集團之金融負債通常分類為以公平值計入收益表之金融負債及其他金融負債。就金融負債及權益工具而採納之會計政策載列如下。

以公平值計入收益表之金融負債

以公平值計入收益表之金融負債再細分為兩類，包括持有作買賣用途之金融負債及於首次確認時指定為以公平值計入收益表之金融負債。於首次確認後之各財務報告日，按公平值計量以公平值計入收益表之金融負債，而公平值之變動在彼等產生之期間內即時直接在綜合收益表中確認。

其他金融負債

其他金融負債包括貿易及其他應收賬項以及應收按金，而銀行及其他借貸乃採用實際利率法按攤銷成本其後計量。

4. 主要會計政策概要(續)

金融工具(續)

可換股票據

本公司發行之可換股票據包括金融負債及權益部分，並於首次確認時獨立分類為各自之負債及權益部分。以定額現金或另一項金融資產交換本公司定額自有權益工具交收之可換股認購期權分類為權益工具。

於首次確認時，負債部分之公平值乃採用類似之不可換股債券當時之市場利率釐定。發行可換股票據所得款項與分配至負債部分公平值之差額，相等於附帶內置可換股認購期權，可讓持有人將可換股票據轉換為權益，並列入權益(可換股票據儲備－權益儲備)內。

於隨後期間，可換股票據之負債部分乃採用實際利率法按經攤銷成本列賬。權益部分(相等於可將負債部分轉換為本公司普通股之認購期權)將繼續列作可換股票據－權益儲備，直至可換股認購期權獲行使為止，於該情況下，於可換股票據－權益儲備呈列之結餘將轉撥至股本及股份溢價。當認購期權於屆滿時仍未行使，可換股票據－權益儲備結餘將撥入保留溢利。認購期權轉換或到期時並無收益或虧損於綜合收益表中確認。

有關發行可換股票據之交易成本按所得款項之分配比例分配至負債及權益部分。有關權益部分之交易成本於可換股票據－權益儲備直接扣除。有關負債部分之交易成本列入負債部分之賬面值，並採用實際利率法於可換股票據之期間內攤銷。

權益工具

本公司所發行之權益工具乃按已收取之所得款項減直接發行成本入賬。

財務擔保合約

財務擔保合約為當某一指定債務人不能根據債務工具之原有或經修訂條款支付到期債務，而要求發行人作出指定之付款，以償付持有人因此而發生之損失之合約。由本集團發行及並未指定以公平值計入收益表之財務擔保合約按公平值減發行財務擔保合約直接應佔之交易成本首次確認。於首次確認後，本集團按以下兩項之較高者計量財務擔保合約：(i)按香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定之金額；及(ii)首次確認金額減(如適用)按香港會計準則第18號「收益」確認之累計攤銷。

不符合對沖會計資格之衍生金融工具

不符合對沖會計資格之衍生金融工具視作為持有作買賣用途之金融資產或為持有作買賣用途之金融負債。該等衍生工具公平值之變動直接在綜合收益表中確認。

4. 主要會計政策概要(續)

金融工具(續)

終止確認

當從資產收取現金流之權利屆滿時，或金融資產已轉讓而本集團已實質上轉移了與金融資產所有權有關之幾乎全部風險和報酬，會終止確認該項金融資產。一旦終止確認金融資產，資產之賬面值與已收代價及已直接在權益中確認之累計收益或虧損總和之差額會在綜合收益表中確認。至於金融負債，則於有關合約中規定之義務解除、取消或到期時，從本集團之資產負債表剔除。終止確認之金融負債之賬面值與已付或應付代價之間之差額會在綜合收益表中確認。

供出售之發展中物業

歸類為非流動資產之發展中物業乃按成本值扣除被確認減值虧損入賬。此等物業之成本值包括發展費用和其他應佔直接開支，以及(如適當)資本化借貸成本。樓宇自其可投入使用時開始折舊。

當租賃土地及樓宇在建時，該租賃土地部分列為預付土地租賃款項，並於租賃期內以直線法攤銷。在建期間，就租賃土地計提之攤銷支出計作發展中物業部分成本。

供出售之發展中物業乃以成本值及可變現淨值之較低額列賬，並歸類為流動資產。成本包括土地成本、建築成本、利息、融資費用及發展物業應佔之其他直接成本。可變現淨值指日常業務中估計銷售價格減作出銷售而產生之必要估計成本，由管理層根據現行市況釐定。

借貸

借貸最初按公平值(扣除所產生之交易成本)確認。交易成本為直接與收購、發行或出售金融資產或金融負債有關之增加成本，包括支付予代理、顧問、經紀及交易商之費用及佣金，監管機關及證券交易所之徵費，以及轉讓稅項和稅收。借貸其後按已攤銷成本列值，所得款項(扣除交易成本)與贖回值兩者間之任何差額，以實際利息法於借貸期間內在綜合收益表中確認。

4. 主要會計政策概要(續)

借貸成本

收購、建造或生產合資格資產應佔之直接借貸成本，乃撥作該等資產之部分成本。在該等資產大致可供擬定用途或出售時，該等借貸成本即停止撥作資本。特定借貸在作為合資格資產之費用前作為臨時投資所賺取之投資收入會於撥作資本之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於發生期內確認為費用支出。

外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易均按交易日期之適用匯率換算為各自之功能貨幣(即該實體經營所在主要經濟地區之貨幣)記賬。於各結算日，以外幣為定值之貨幣項目均按結算日之適用匯率重新換算。按公平值以外幣定值之非貨幣項目乃按於公平值釐定當日之適用匯率重新換算。按外幣過往成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

於結算及換算貨幣項目時產生之匯兌差額均於彼等產生期間內於綜合收益表中確認。以公平值定值之非貨幣項目經重新換算後產生之匯兌差額於該期間列於綜合收益表，惟換算直接於權益內確認盈虧之非貨幣項目產生之差額除外，在此情況下，匯兌差額亦直接於權益內確認。

就呈列財務報表而言，本集團海外經營業務之資產及負債乃按於結算日之適用匯率換算為本集團之列賬貨幣(即港元)，而其他收入及支出乃按該年度之平均匯率進行換算，除非匯率於該期間內出現大幅波動則作別論，於此情況下，則採用於換算當日之適用匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃確認作權益之獨立部分(匯兌儲備)。該等匯兌差額乃於海外業務被出售之期間內於綜合收益表中確認。

4. 主要會計政策概要(續)

經營租約

凡租賃條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉移至承租人的租賃，均列作融資租賃的類別。所有其他租賃則列作經營租賃之類別。

本集團作為出租人

經營租賃之租金收入乃按有關租賃的租期以直線法於綜合收益表中確認。

本集團作為承租人

經營租賃之應付租金乃按有關租賃之租期以直線法計入收益表內。作為訂立經營租賃獎勵之已收及應收利益已按租期以直線法確認為租金支出減少。

退休福利成本

本集團根據香港強制性公積金計劃條例，為根據香港僱傭條例僱用之僱員，設立強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃為獨立受託人管理之定額供款退休計劃。

根據強積金計劃，僱主與僱員須各向計劃作出相等於僱員有關入息5%的供款，而有關入息的每月供款上限為20,000港元。本集團對計劃作出之供款列為開支，並按照計劃之歸屬時序表歸屬。如僱員於僱主供款全數歸屬前退出計劃，沒收之供款將用作扣減本集團之應付供款。

股份形式酬金

按僱員服務所授出購股權及限制性股份獎勵之公平值乃於綜合收益表中確認為開支。

於歸屬期內列作開支之總金額乃參照已授予之購股權及有限制股份獎勵之公平價值釐定。於各結算日，本公司會修訂其估計預期可予以行使之購股權數目及已歸屬之有限制股份獎勵數目，並於綜合收益表內確認修訂原來估計數字(倘有)之影響及在餘下歸屬期間於綜合財務狀況表中對權益作相應調整。

4. 主要會計政策概要(續)

股份形式酬金(續)

當購股權獲行使時及有限制權利已行使以及有限制股份獎勵已歸屬時，所收取之款項(扣除任何直接相關之交易成本)均計入股本及股份溢價賬中。

關連人士

倘本集團有能力直接或間接控制另一方或在財務及營運決策方面對另一方行使重大影響，該方則被視為本集團之關連人士，反之亦然；或倘本集團及該方受同一控制或同一重大影響，亦被視為關連人士。關連人士可以是個別人士(主要管理人員、重大股東及/或彼等之直系家庭成員)或實體，包括本集團關連人士(身為個別人士)所控制或受其重大影響之實體，以及離職後福利計劃(為本集團或身為本集團關連人士之任何實體之僱員福利而設)。

分類為持作出售之資產

倘出售組別資產之賬面值很有可能是通過銷售交易而非通過持續使用收回及出售組別可按現況出售，則出售組別分類為持作出售。出售組別是指在一次交易中一併出售之一組資產，以及與該等於交易中轉移的資產直接相關之一組負債。

緊接分類為持作出售前，出售組別中所有資產及負債之計量與分類前所採用之會計政策保持一致。初步分類為持作出售後直至出售完畢，出售組別按其賬面值及公平值減銷售成本之較低者確認。

初步分類為持作出售及其後重新計量而產生之減值虧損均於綜合收益表內確認。出售組別分類為持作出售期間，非流動資產均不予折舊或攤銷。

已終止經營業務

已終止經營業務乃本集團業務其中一部分，其業務及現金流量可明顯地與本集團餘下業務區分，指營運業務或地區範圍之重要獨立一環，或為出售營運業務或地區範圍重要獨立一環之單方面協調計劃之一部分，或屬於專為轉售而收購之附屬公司。

於出售後或當業務符合持作出售之準則(倘較早)時，即可分類為已終止經營業務，亦可於該業務被放棄時產生。

4. 主要會計政策概要(續)

已終止經營業務(續)

倘某項業務分類為已終止經營，則於綜合收益表單獨列示，包括：

- 已終止經營業務之除稅後損益；及
- 按公平值減銷售成本後所得金額進行計量所確認之除稅後盈虧，或於出售時對構成已終止經營業務之資產或出售組別所確認之除稅後盈虧。

5. 主要會計估計及判斷

估計與判斷會被持續評估，並根據過往經驗及其他因素進行，包括在有關情況下對未來事件相信為合理之預測。

本集團對未來作出估計及假設，而就此得出之會計估計按其定義，很少會與其實際結果相同。很大機會導致下個財政年度之資產及負債之賬面值作出重大調整之估計及假設討論如下。

商譽減值估計

本集團根據附註4所述之會計政策就無形資產是否出現減值進行年度測試。現金產生單位之可收回金額按使用價值之計算而釐定。該等計算須採用管理層就日後業務營運及除稅前折現率所作之估計及假設，以及其他計算使用價值時所作之假設。

投資物業之估計公平值

誠如附註15所述，投資物業已根據獨立專業估值師於結算日按其市值基準重新估值。有關估值乃根據若干假設進行，故當中仍有不明確因素且或會與實際結果有重大差異。在作出判斷時，本集團考慮類似物業當時於交投活躍市場之現行價格資料及採用主要根據每個結算日市況所作出之假設。

物業、廠房及設備之可使用年限

本集團根據香港會計準則第16號之規定估計物業、廠房及設備之可使用年限，從而釐定所須列賬之折舊開支。本集團於購入資產之時，根據以往經驗、資產之預期使用量、損耗程度，以及技術會否因市場需求或資產產能有變而變成過時，估計其可使用年限。本集團亦會於每年作出檢討，以判斷就可使用年限所作出之假設是否仍然合理。

5. 主要會計估計及判斷(續)

貿易及其他應收賬款

本集團定期檢討貿易應收賬款之賬齡，以確保可收回貿易應收賬款結餘，並可於協定之信貸期逾期後即時採取跟進行動。然而，收賬不時會出現延誤。當貿易應收賬款之可收回機會存疑，本集團則會根據客戶之信貸狀況、貿易應收賬款結餘之賬齡分析及撇賬紀錄，計提呆壞賬特別撥備。若干應收賬款可初步確認為可收回，但其後可能無法收回而須於綜合收益表中撇銷相關應收賬款。如未能為收回機會出現變化之貿易應收賬款作出撥備，可能會對本集團之經營業績構成影響。

其他金融資產及負債之公平值

貸款及應收賬款、金融資產及金融負債之公平值於財務報表詳述或披露。計算公平值需本集團估計該等資產及負債預期產生之日後現金流量及適用之貼現率。倘估計日後現金流量及所用貼現率有所改變，則需調整財務報表所披露該等資產及負債之賬面值及金額。

建設工程合約

未完成工程之收入和溢利是依靠對建設工程合約總成果和對當時完工程度之估計。基於本集團之近期經驗和本集團從事之建設活動之性質，本集團於其認為合約工作量足以可靠地估計完工成本和收入時作出估計。因此，直到這一時點為止，應收合約客戶款項將不會包括本集團最終可從當時完工程度確認之溢利。另外，實際總成本或總收入可能高於或低於結算日時作出之預測，而有關差異將對當時之記錄作出調整並影響未來年度之收入和溢利。

服務專營權安排

於過往年度，本集團就其污水處理項目訂立BOT安排。本集團認為有關BOT安排均屬香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第12號下之服務專營權安排，因為當地政府控制並監管有關服務，而本集團必須按預定服務費提供基礎建設。此外，在專營權協議到期後，有關基礎建設將無償轉歸當地政府。

5. 主要會計估計及判斷(續)

服務專營權安排(續)

服務專營權安排中金融資產部分與無形資產部分之間(如有)之分類要求本集團對若干因素作出估計，包括(其中包括)有關污水處理廠於其服務專營權安排期間之預期未來污水處理量、未來有擔保收款及無擔保收款，並選擇適當折現率以計算該等現金流量之現值。

6. 分部資料

本集團已採用自二零零九年四月一日生效之香港財務報告準則第8號「營運分部」。香港財務報告準則第8號乃一項披露準則，規定按主要營運決策者(本集團一組執行董事)定期審閱之有關本集團組成部分之內部呈報基準識別經營分部，以便向分部分配資源及評估其表現。相反，先前之準則(香港會計準則第14號「分部報告」)則規定，實體須採用風險與回報法識別兩套分部(業務分部及地區分部)，而實體「向主要管理人員作出之內部財務報告制度」則僅作為識別該等分部之起點。本集團過往之主要呈報方式為業務分部。

本集團以與內部呈報予主要營運決策者以作出資源分配及表現評估的資料所用的方式一致，分為下列營運分部。

持續經營業務

環保水務處理業務	—	於中國經營水廠及污水處理廠
物業投資業務	—	於中國及香港租賃物業出租
證券及金融業務	—	提供證券投資之金融服務

已終止經營業務

市政、城市建設投資業務	—	於中國市政基建建設業務及出售物業發展項目
-------------	---	----------------------

故此，應用香港財務報告準則第8號並無導致本集團對根據香港會計準則第14號所釐定的主要呈報分部作出重新認定。採用香港財務報告準則第8號亦無改變計量分部損益之基準。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

6. 分部資料(續)

業務之分部資料呈列如下：

截至二零一零年 三月三十一日止年度	持續經營業務				已終止 經營業務	
	環保 水務業務 千港元	物業 投資業務 千港元	證券及 金融業務 千港元	總計 千港元	市政、 城市建設 投資業務 千港元	綜合 總計 千港元
分部收益	211,945	18,404	13,421	243,770	-	243,770
分部業績	41,127	120,057	122,559	283,743	(4,384)	279,359
利息收入及未分配收益				924	10	934
行政成本				(45,703)	-	(45,703)
以股份形式付款之開支				(76,408)	-	(76,408)
衍生金融工具之公平值變動				1,884	-	1,884
經營溢利/(虧損)				164,440	(4,374)	160,066
財務成本				(62,194)	(4,873)	(67,067)
出售一間聯營公司之收益				24,031	-	24,031
稅前溢利				126,277	(9,247)	117,030
稅項				(56,661)	-	(56,661)
本年度溢利/(虧損)				69,616	(9,247)	60,369
資產/負債						
分部資產	2,383,820	717,853	331,778	3,433,451	41,614	3,475,065
未予分攤之公司資產				198,061	-	198,061
可收回稅項				47	-	47
總資產				3,631,559	41,614	3,673,173
分部負債	1,025,576	75,293	30,452	1,131,321	-	1,131,321
未予分攤之公司負債				143,816	-	143,816
稅項負債				39,917	-	39,917
總負債				1,315,054	-	1,315,054
其他分部資料						
攤銷及折舊	26,299	91	45	26,435	572	27,007
未予分攤之金額				974	-	974
				27,409	572	27,981
資本開支	67,188	1,274	-	68,462	-	68,462
未予分攤之金額				-	-	-
				68,462	-	68,462
投資物業之公平值收益	-	106,667	-	106,667	-	106,667
以公平值計入收益表之金融資產之收益	-	-	114,415	114,415	-	114,415

6. 分部資料(續)

	持續經營業務				已終止 經營業務	
	環保 水務業務 千港元	物業 投資業務 千港元	證券及 金融業務 千港元	總計 千港元	市政、 城市建設 投資業務 千港元	綜合 總計 千港元
截至二零零九年 三月三十一日止年度						
分部收益	81,479	18,211	16,492	116,182	-	116,182
分部業績	34,974	(119,567)	11,564	(73,029)	(408,283)	(481,312)
利息收入及未分配收益				238	5	243
行政成本				(40,377)	-	(40,377)
衍生金融工具之公平值變動				16,629	-	16,629
經營虧損				(96,539)	(408,278)	(504,817)
財務成本				(36,324)	(4,589)	(40,913)
商譽減值虧損				(11,006)	-	(11,006)
應佔聯營公司業績				3,146	-	3,146
出售一間聯營公司之虧損				(225,146)	-	(225,146)
稅前虧損				(365,869)	(412,867)	(778,736)
稅項				14,491	-	14,491
本年度虧損				(351,378)	(412,867)	(764,245)
資產/負債						
分部資產	1,799,741	541,553	127,937	2,469,231	589,680	3,058,911
未予分攤之公司資產				5,874	-	5,874
可收回稅項				511	-	511
總資產				2,475,616	589,680	3,065,296
分部負債	299,792	9,922	14,024	323,738	210,370	534,108
未予分攤之公司負債				539,787	-	539,787
稅項負債				116,250	-	116,250
總負債				979,775	210,370	1,190,145
其他分部資料						
攤銷及折舊	7,517	205	128	7,850	1,079	8,929
未予分攤之金額				579	-	579
				8,429	1,079	9,508
資本開支	20,480	3,443	10	23,933	49,065	72,998
未予分攤之金額				140	-	140
				24,073	49,065	73,138
投資物業公平值虧損	-	136,955	-	136,955	-	136,955

6. 分部資料(續)

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(二零零九年：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、融資費用及所得稅開支。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。

就監控分部表現及在分部之間分配資源而言，所有資產及負債分配至呈報分部，惟其他企業資產及負債除外。

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指定非流動資產(「指定非流動資產」，包括本集團投資物業、租賃土地之權益及土地使用權、物業、廠房及設備、無形資產及其他金融資產)按區域分佈的資料。本集團外部客戶收入的區域分佈是按照提供服務或貨物交付所發生的地點區分。指定非流動資產內的投資物業、租賃土地權益及土地使用權及物業、廠房及設備乃按照該資產的所在地區分。至於服務經營權資產及物業管理權，則按照經營所在地區分。

	來自本集團外部客戶之收益		指定非流動資產	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港	13,511	16,492	4,643	18,492
中國	230,259	99,690	2,168,984	2,025,278
	243,770	116,182	2,173,627	2,043,770

主要客戶資料

來自本集團最大客戶收入約49,276,000港元(二零零九年：27,741,000港元)包括於來自環保水務業務收入211,945,000港元(二零零九年：81,479,000港元)中。

7. 營業額

營業額指(i)污水處理及自來水供應服務收入；(ii)服務經營權安排之其他金融資產之財務收入；(iii)物業租金收入及管理費；(iv)證券及期貨經紀佣金收入及(v)收取保證金客戶之利息收入，現分析如下：

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合總計	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
污水及水務處理營運*	139,929	81,479	-	-	139,929	81,479
污水及水務建造收入	72,016	-	-	-	72,016	-
物業租金收入及管理費	18,404	18,211	-	-	18,404	18,211
經紀佣金收入	5,122	3,014	-	-	5,122	3,014
收取客戶之利息收入	8,299	13,478	-	-	8,299	13,478
	243,770	116,182	-	-	243,770	116,182

* 根據服務專營權安排之其他金融資產之財務收入55,137,000港元(二零零九年：40,390,000港元)納入以上披露之「污水及水務處理營運」所帶來之收入。

8. 其他收入及經營收入

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合總計	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銀行利息收入	350	238	10	5	360	243
股息收入	26	4	-	-	26	4
顧問服務收入	4,643	-	-	-	4,643	-
政府補貼(附註47)	32,520	5,172	-	-	32,520	5,172
出售以公平值計入收益表之 金融資產之收益	114,415	-	-	-	114,415	-
雜項收入	2,326	1,899	-	-	2,326	1,899
	154,280	7,313	10	5	154,290	7,318

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

9. 員工成本

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合總計	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
薪酬及津貼(包括董事酬金)	42,327	25,116	934	2,408	43,261	27,524
退休福利計劃供款	1,595	1,253	94	242	1,689	1,495
	43,922	26,369	1,028	2,650	44,950	29,019
以股份形式付款 之開支(附註37)	76,408	-	-	-	76,408	-
	120,330	26,369	1,028	2,650	121,358	29,019

9. 員工成本 (續)

(a) 董事酬金

已付及應付十一名(二零零九年：七名)董事之酬金如下：

董事姓名	董事袍金		薪金及實物利益		退休福利計劃供款		已授出購股權		總計	
	二零二零年	二零零九年	二零二零年	二零零九年	二零二零年	二零零九年	二零二零年	二零零九年	二零二零年	二零零九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事										
林長盛	360	200	3,367	1,950	286	124	8,930	-	12,943	2,274
朱勇軍	360	176	2,058	562	12	11	8,930	-	11,360	749
張繼輝 ¹	90	-	1,068	-	3	-	-	-	1,161	-
張揚 ²	40	200	58	3,600	2	164	-	-	100	3,964
陳永源 ³	72	200	1,429	2,925	117	164	-	-	1,618	3,289
狄新明 ⁴	-	-	-	-	-	-	442	-	442	-
榮文怡 ⁵	200	-	3,014	-	7	-	8,930	-	12,151	-
	1,122	776	10,994	9,037	427	463	27,232	-	39,775	10,276
獨立非執行董事										
夏萍	360	200	-	-	-	-	884	-	1,244	200
何耀瑜 ⁶	360	-	-	-	-	-	442	-	802	-
高明東 ⁶	360	-	-	-	-	-	442	-	802	-
傅濤 ⁷	285	-	-	-	-	-	442	-	727	-
黃漢森 ⁸	-	200	-	-	-	-	-	-	-	200
鄧天錫 ⁸	-	200	-	-	-	-	-	-	-	200
	1,365	600	-	-	-	-	2,210	-	3,575	600
	2,487	1,376	10,994	9,037	427	463	29,442	-	43,350	10,876

9. 員工成本 (續)

(a) 董事酬金 (續)

年內，本集團並無向本公司董事支付酬金以吸引彼等加盟本集團、作為加盟本集團時之獎金，或作為離職之賠償。年內，概無本公司董事放棄任何酬金之安排。

- 1 於二零一零年一月一日獲委任並於二零一零年六月二十二日辭任
- 2 於二零零九年五月十一日辭任
- 3 於二零零九年六月十一日辭任
- 4 於二零零九年六月十一日獲委任並於二零零九年八月十八日退任
- 5 於二零零九年六月十一日獲委任並於二零一零年一月一日辭任
- 6 於二零零九年四月二日獲委任
- 7 於二零零九年六月十六日獲委任
- 8 於二零零九年四月一日辭任

(b) 五名最高酬金人士

本年度本集團內五名最高酬金人士均為董事(二零零九年：三名)，彼等之酬金已載於上文附註(a)。其餘兩名人士於截至二零零九年三月三十一日止年度之酬金如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
薪金及其他福利	-	2,645
退休福利計劃供款	-	40
	-	2,685

其餘兩名非董事最高酬金人士於截至二零零九年三月三十一日止年度之酬金介乎下列範圍：

	二零一零年	二零零九年
零至1,000,000港元	-	1
1,000,001港元至1,500,000港元	-	-
1,500,001港元至2,000,000港元	-	-
2,000,001港元至2,500,000港元	-	1
	-	2

10. 經營溢利／(虧損)

經營溢利／(虧損)已扣除／(計入)：

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合總計	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
折舊	6,675	2,245	239	413	6,914	2,658
租賃土地、土地使用權權益 及無形資產攤銷	24,642	6,184	333	666	24,975	6,850
核數師酬金	1,220	1,071	37	106	1,257	1,177
物業、廠房及設備撇銷	-	111	-	-	-	111
金融工具公平值變動						
—以公平值計入收益表 之金融資產	-	18	-	-	-	18
—衍生金融工具	(1,884)	(16,629)	-	-	(1,884)	(16,629)
其他應收賬款及 預付款之減值虧損	1,863	260	-	-	1,863	260
已確認分類為持作出售資產之 減值虧損	1,241	-	-	-	1,241	-
物業之經營租賃租金	5,520	2,211	-	-	5,520	2,211
淨匯兌虧損	3,915	288	-	-	3,915	288
投資物業租金收入總額	(17,008)	(18,211)	-	-	(17,008)	(18,211)
減：本年內帶來租金 收入之投資物業之 直接經營開支	2,874	2,716	-	-	2,874	2,716
本年內未有帶來租金 收入之投資物業之 直接經營開支	-	180	-	-	-	180

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

11. 財務成本

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合總計	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
利息支出：						
須於以下年期悉數償還之 銀行借貸及透支：						
－五年內	35,259	15,861	4,873	4,589	40,132	20,450
－五年以上	6,116	4,225	-	-	6,116	4,225
其他借貸	18,467	16,238	-	-	18,467	16,238
可換股票據利息	2,352	-	-	-	2,352	-
	62,194	36,324	4,873	4,589	67,067	40,913

12. 稅項

	持續經營業務		已終止經營業務		綜合總計	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
現時稅項						
香港利得稅	14,468	303	-	-	14,468	303
中國企業所得稅	11,081	1,816	-	-	11,081	1,816
	25,549	2,119	-	-	25,549	2,119
遞延稅項	31,112	(16,610)	-	-	31,112	(16,610)
	56,661	(14,491)	-	-	56,661	(14,491)

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% (二零零九年：16.5%) 計算。

12. 稅項(續)

中國企業所得稅

於二零零七年三月十六日，中國第十屆全國人民代表大會第五次全會通過中國企業所得稅法(「新稅法」)，並於二零零八年一月一日起生效。根據新稅法，本集團中國附屬公司之適用稅率自二零零八年一月一日起統一為25%。

稅項開支與按適用稅率計算之會計溢利之對賬

本集團－截至二零一零年三月三十一日止年度

	香港		中國		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利／(虧損)						
持續經營業務	80,544		45,733		126,277	
已終止經營業務	-		(9,247)		(9,247)	
	80,544		36,486		117,030	
按法定稅率計算之稅項	13,290	16.5	9,122	25.0	22,412	19.2
不可扣稅支出之稅務影響	13,234	16.4	12,432	34.1	25,666	21.9
毋須課稅收入之稅務影響	(17,709)	(22.0)	(19,080)	(52.3)	(36,789)	(31.4)
未確認稅項虧損之稅務影響	5,457	6.8	8,854	24.3	14,311	12.2
未確認暫時差距之稅務影響	15,464	19.2	15,597	42.7	31,061	26.5
本年度稅項支出	29,736	36.9	26,925	73.8	56,661	48.4

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

12. 稅項(續)

稅項開支與按適用稅率計算之會計溢利之對賬(續)

本集團－截至二零零九年三月三十一日止年度

	香港		中國		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損						
持續經營業務	(321,460)		(44,409)		(365,869)	
已終止經營業務	-		(412,867)		(412,867)	
	(321,460)		(457,276)		(778,736)	
按法定稅率計算之稅項	(53,041)	(16.5)	(114,319)	(25.0)	(167,360)	(21.5)
不可扣稅支出之稅務影響	11,004	3.4	31,395	6.9	42,399	5.4
毋須課稅收入之稅務影響	(5,546)	(1.7)	(5,172)	(1.1)	(10,718)	(1.4)
未確認稅項虧損之稅務影響	47,847	14.8	92,043	20.1	139,890	18.0
稅率變動之影響	-	-	(5,612)	(1.2)	(5,612)	(0.7)
未確認暫時差額之稅務影響	(7,862)	(2.4)	(5,228)	(1.2)	(13,090)	(1.7)
本年度稅項抵免	(7,598)	(2.4)	(6,893)	(1.5)	(14,491)	(1.9)

13. 每股盈利／(虧損)

(a) 來自持續及已終止經營業務

來自持續及已終止經營業務之每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃按下列數據計算：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
按每股基本盈利／(虧損)計算 之本公司擁有人應佔盈利／(虧損)	63,293	(764,496)
潛在普通股攤薄影響： —可換股票據利息稅後影響	224	—
按每股攤薄盈利／(虧損)計算 之本公司擁有人應佔盈利／(虧損)	63,517	(764,496)

股份數目	二零一零年	二零零九年
按每股基本盈利／(虧損)計算 之普通股加權平均股數	2,181,875,802	2,016,701,555
潛在普通股攤薄影響： —可換股票據	53,698,630	—
按每股攤薄盈利／(虧損)計算之普通股加權平均數	2,235,574,432	2,016,701,555

(b) 來自持續經營業務

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
按每股基本盈利／(虧損)計算 之本公司擁有人應佔盈利／(虧損)	63,293	(764,496)
加：本年已終止業務之虧損	9,247	412,867
	72,540	(351,629)
潛在普通股攤薄影響： —可換股票據利息稅後影響	224	—
來自持續經營業務之按每股攤薄盈利／(虧損)計算 之本公司擁有人應佔盈利／(虧損)	72,764	(351,629)

所用之分母與上文詳述計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)所用者相同。

13. 每股盈利／(虧損)(續)

(c) 來自己終止經營業務

根據來自己終止經營業務之本年度每股基本虧損0.424港仙(二零零九年：每股虧損20.472港仙)及上文詳述計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)所用之分母計算，本年度來自己終止經營業務之每股攤薄虧損為每股0.414港仙(二零零九年：每股虧損20.472港仙)及來自己終止經營業務之虧損為9,247,000港元(二零零九年：虧損412,867,000港元)。

(d) 每股攤薄盈利／(虧損)

由於該等潛在普通股具有反攤薄影響，故此，計算截至二零一零年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利並無假設行使購股權計劃及可換股票據購股權。

截至二零零九年三月三十一日止年度，每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。本公司尚未行使之購股權未有包括每股攤薄虧損之計算內，乃由於本公司尚未行使之購股權具反攤薄影響。

截至二零一零年及二零零九年三月三十一日止年度，按每股基本及攤薄盈利／(虧損)之普通股加權平均股數因於二零一零年四月生效之股份合併已進行調整。

14. 本公司擁有人應佔本年度虧損

截至二零一零年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔綜合溢利包括已於本公司財務報表處理之虧損約450,220,000港元(二零零九年：286,596,000港元)(附註36)。

15. 投資物業

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於年初	503,228	630,820
匯兌調整	(1,447)	6,850
收購附屬公司	-	489
添置	1,274	2,024
公平值變動	106,667	(136,955)
於年末	609,722	503,228

15. 投資物業(續)

本集團投資物業於二零一零年及二零零九年三月三十一日之公平值，乃由獨立專業估值師晉商測量師行有限公司、第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司及上海房地產估價師事務所有限公司於同日進行估值。該估值乃參照類似地的類似物業的交易價格的市場佐證而作出。

本集團投資物業按公平值分析如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
香港之投資物業，按以下方式持有：		
長期租賃	15,000	13,500
香港以外之投資物業，按以下方式持有：		
中期租賃	594,722	489,728
	609,722	503,228

賬面值約213,628,000港元(二零零九年：179,976,000港元)之投資物業已作為取得授予本集團之銀行信貸額之抵押。

本集團價值約為589,827,000港元(二零零九年：474,835,000港元)之投資物業乃按經營租賃租出。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

16. 租賃土地及土地使用權權益

本集團

	千港元
成本	
於二零零八年四月一日	45,078
匯兌調整	1,593
轉為持作出售之資產	(46,671)
於二零零九年三月三十一日及二零零九年四月一日	-
添置	32,159
轉為持作出售之資產	(32,159)
於二零一零年三月三十一日	-
累計攤銷	
於二零零八年四月一日	3,140
匯兌調整	105
本年度攤銷	666
轉為持作出售之資產	(3,911)
於二零零九年三月三十一日及二零零九年四月一日	-
本年度攤銷	184
轉為持作出售之資產	(184)
於二零一零年三月三十一日	-
賬面值	
於二零一零年三月三十一日	-
於二零零九年三月三十一日	-

於二零一零年三月三十一日，本集團就出售位於中國漢中之附屬公司簽訂一份協議後，本集團位於中國漢中之租賃土地及土地使用權權益已重新分類為持作出售之資產。詳情載於財務報表附註38(a)。

租賃土地及土地使用權之權益包括收購若干土地於固定期間之使用權之收購成本，該等土地位於中國。土地使用權之預付租金成本按直線法於權利未過期期間攤銷。

17. 物業、廠房及設備

本集團

	發展中 物業 千港元	租賃 樓宇裝修 千港元	傢俬及 裝置 千港元	設備、 汽車及 其他 千港元	總計 千港元
成本					
於二零零八年四月一日	229,717	2,595	12,289	16,065	260,666
匯兌調整	7,921	89	324	454	8,788
添置	8,207	-	1,560	6,003	15,770
收購附屬公司	-	55	5	2,246	2,306
轉為持作出售之資產	(241,648)	(2,599)	(1,513)	(3,661)	(249,421)
出售	-	-	-	(803)	(803)
於二零零九年三月三十一日及 二零零九年四月一日	4,197	140	12,665	20,304	37,306
匯兌調整	(48)	-	(765)	(508)	(1,321)
添置	3,393	8,643	1,548	4,328	17,912
轉為持作出售之資產	(7,542)	-	-	(3,770)	(11,312)
出售	-	-	(14)	(573)	(587)
於二零一零年三月三十一日	-	8,783	13,434	19,781	41,998
累計折舊					
於二零零八年四月一日	-	2,595	6,748	11,474	20,817
匯兌調整	-	89	219	342	650
本年度折舊	-	1	1,220	1,437	2,658
轉為持作出售之資產	-	(2,599)	(1,282)	(2,291)	(6,172)
於出售時抵銷	-	-	-	(739)	(739)
於二零零九年三月三十一日及 二零零九年四月一日	-	86	6,905	10,223	17,214
匯兌調整	-	-	(223)	(136)	(359)
本年度折舊	-	1,508	1,779	3,627	6,914
轉為持作出售之資產	-	-	-	(440)	(440)
於出售時抵銷	-	-	(4)	(402)	(406)
於二零一零年三月三十一日	-	1,594	8,457	12,872	22,923
賬面淨值					
於二零一零年三月三十一日	-	7,189	4,977	6,909	19,075
於二零零九年三月三十一日	4,197	54	5,760	10,081	20,092

發展中物業之賬面值包括：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
本集團		
香港以外，按長期租賃方式持有	-	4,197

截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團發展中物業位於中國，且並無利息資本化。

18. 附屬公司權益

(a)

	本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
非上市股份，按成本值	792,128	945,777
已確認減值虧損	(45,428)	(60,616)
	746,700	885,161

本公司於二零一零年三月三十一日之主要附屬公司詳情載於附註49。

(b) 應收／(應付)附屬公司賬款為無抵押、免息及須於接獲通知時償還。應收／應付附屬公司之該等金額之賬面值與其公平值相若。

19. 服務專營權安排

本集團已就污水處理及自來水供應建造一經營一轉讓(「BOT」)業務以或轉讓一經營一轉讓(「TOT」)方式與中國若干政府機關訂立多項服務專營權安排。該等服務專營權安排一般涉及本集團作為經營者(i)以BOT方式就該等安排建造基礎設施；(ii)以TOT方式就該等安排支付指定金額；(iii)於二十至三十年之期間內(「服務專營期限」)代表有關政府機構按規定服務水平經營及維護基礎設施，本集團將於服務專營權安排有關期間內就其服務按通過訂價機制規定之價格獲得報酬。本集團有權(倘適用)使用基礎設施之所有物業、廠房及設備，然而，有關政府機關作為授予人將控制及監管服務範圍，本集團必須於服務專營期限結束時提供基礎設施並保留其於基礎設施之任何剩餘權益之實際權利。該等服務專營權安排受本集團與中國有關政府機關訂立之合約及(倘適用)補充協議之規限，當中載明(其中包括)執行標準、本集團所提供服務之調價機制、本集團於服務專營期限結束時為將基礎設施恢復到規定服務水平而承擔之特定責任，以及對糾紛進行仲裁之安排。有關服務專營權安排在其他金融資產(服務專營權安排下之應收款項)與無形資產(特許經營權)之間之分類之會計政策載於財務報表附註4「服務專營權安排」。

19. 服務專營權安排(續)

本集團污水處理及自來水供應業務項下之服務專營權安排資料概要載列如下：

(a) 無形資產

本集團

	特許無形資產 千港元
成本	
於二零零八年四月一日	116,873
匯兌調整	4,030
收購附屬公司	560,653
添置	<u>10,439</u>
於二零零九年三月三十一日及二零零九年四月一日	691,995
匯兌調整	(7,898)
添置	<u>49,276</u>
於二零一零年三月三十一日	<u>733,373</u>
累計攤銷	
於二零零八年四月一日	—
本年度攤銷	<u>6,184</u>
於二零零九年三月三十一日及二零零九年四月一日	6,184
匯兌調整	(70)
本年度攤銷	<u>24,458</u>
於二零一零年三月三十一日	<u>30,572</u>
賬面值	
於二零一零年三月三十一日	<u>702,801</u>
於二零零九年三月三十一日	<u>685,811</u>

(b) 其他金融資產

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
服務專營權安排項下之應收賬款	<u>452,158</u>	<u>444,805</u>

19. 服務專營權安排 (續)

(c) 服務專營權安排附註

於二零二零年三月三十一日，本集團(包括黑龍江國中水務股份有限公司(「黑龍江國中」))(為本集團於截至二零零九年三月三十一日止年度收購的一家附屬公司，其進一步詳情載於財務報表附註41)及其附屬公司(該稱「黑龍江國中集團」))已就污水處理及自來水分銷業務以TOT方式與中國若干政府機構訂立多項服務專營權安排。

本集團主要服務專營權安排(董事認為其主要影響本集團之業績或資產)之主要條款摘要載於下表。

附屬公司名稱	地點	授予人名稱	服務專營權 安排類型	服務專營期限
青海雄越環保 科技有限公司	中國西寧市	西寧市水務局	TOT	由二零零五年至 二零三零年 為期25年
西安航空科技 產業園供排水 有限公司	中國西安市	西安市閻良區 水務局	TOT	由二零零八年至 二零二八年 為期20年
漢中市國中 自來水有限公司	中國漢中市	漢中市漢台區 人民政府建設局	TOT	由二零零八年至 二零三八年 為期30年
國水(馬鞍山)污水 處理有限公司	中國馬鞍山市	馬鞍山市 市政管理處	BOT	由二零零六年至 二零二八年 為期22年
國水(昌黎)污水 處理有限公司	中國昌黎縣	秦皇島市昌黎縣 人民政府	BOT	由二零零五年至 二零三五年 為期30年
國中(秦皇島)污水 處理有限公司	中國秦皇島市	河北省秦皇島市 人民政府	BOT	由二零零二年至 二零二二年 為期20年

19. 服務專營權安排 (續)

(c) 服務專營權安排附註 (續)

根據已簽署之服務專營權安排，本集團獲授使用污水及自來水處理廠及相關土地（一般於服務專營期限內以本集團內有關公司之名義註冊）之物業、廠房及設備之權利，惟本集團一般須於各服務專營期限結束時按規定服務水平將該等物業、廠房及設備退予授予人。

用於擔保本集團銀行貸款之本集團服務專營權安排項下資產之賬面值如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
無形資產	275,079	293,916
其他金融資產	340,109	334,334
	615,188	628,250

服務專營權安排項下之應收賬款主要為就本集團污水及自來水處理業務應收出授人中國政府機關之款項。本集團董事認為由於信貸質素並無發生重大變動及該等結餘仍被視為可全數收回，故毋須就該等結餘作出任何減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸增級。

20. 於一間聯營公司權益

	本集團及本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
投資成本，已上市股份	-	296,000
應佔收購後儲備	-	3,146
出售	-	(299,146)
	-	-

於二零零八年七月十五日，本集團完成以代價約296,000,000港元收購中國管業集團有限公司（「中國管業」）29.52%之股權，其詳情載於本公司日期為二零零八年四月十四日之通函。其後，本集團抵押其於中國管業之股權作為授予本集團貸款之抵押品。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

20. 聯營公司權益(續)

於二零零八年十月十五日，本集團與Singapore Zhongxin Investment Company Limited訂立買賣協議以代價約74,000,000港元出售中國管業29.52%之股權，其詳情載於本公司日期為二零零九年一月二日之通函。出售中國管業已於二零零九年一月二十三日完成而出售聯營公司之虧損約225,146,000港元已於截至二零零九年三月三十一日止年度之綜合收益表內確認。

本集團聯營公司之財務資料概要載述如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
營業額	-	273,934
本年度溢利	-	7,243
本集團應佔溢利	-	3,146
總資產	-	-
總負債	-	-
淨資產	-	-
本集團應佔淨資產	-	-

21. 商譽

	本集團 千港元
成本	
於二零零八年四月一日	11,006
添置(附註41)	387,557
於二零零九年三月三十一日及二零零九年四月一日	398,563
添置(附註41)	31
於二零一零年三月三十一日	398,594
減值	
於二零零八年四月一日	-
已確認減值虧損	11,006
於二零零九年三月三十一日、二零零九年四月一日及二零一零年三月三十一日	11,006
賬面值	
於二零一零年三月三十一日	387,588
於二零零九年三月三十一日	387,557

21. 商譽(續)

商譽已根據以下業務分部識別之本集團現金產生單位(「現金產生單位」)予以分攤：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
環保水務業務	387,588	387,557

商譽之添置包括如下：

截至二零一零年三月三十一日止年度，本集團收購於豪峰發展有限公司(「豪峰」)合共71%股權，導致商譽增加約31,000港元。

截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團完成收購黑龍江國中，導致商譽增加約387,557,000港元。

包括商譽之現金產生單位之減值測試

現金產生單位之可收回額按所計算之使用價值而釐定。使用價值計算之主要假設乃關於期間之折現率、增長率及污水處理量售價與相關成本之預期變動。本公司董事使用目前市場對金錢時間值和現金產生單位之特定風險所作評估之稅前利率，對折現率進行估計。增長率並無超出現金產生單位經營之業務之長期平均增長率，而污水處理量售價及相關成本之變動則根據以往慣例及對市場未來變化之預測而釐定。

本年度內，本集團按本公司董事批准之最近期財政預算得出之現金流量預測對五年期間內包括商譽之現金產生單位進行減值測試，而超出五年期之現金流量乃採用年增長率2.88%進行推算。增長率並無超出以現金產生單位所經營之業務之長期長期平均經濟增長率。8.84%之折現率乃用於編製現金流量預測，以反映目前市場對時間價值之估計以及現金產生單位有關之特定風險。

於二零一零年三月三十一日，根據商譽減值測試結果，董事認為毋須為集團之商譽作出減值撥備(二零零九年：11,006,000港元)。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

22. 其他非流動資產

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
聯交所賠償基金及互保基金 繳交香港中央結算有限公司 (「香港結算」)費用	197	197	-	-
繳交香港結算保證基金	100	100	-	-
繳交香港期貨結算有限公司 之法定按金	1,506	1,500	-	-
會籍	380	380	380	380
	2,283	2,277	380	380

於各報告期末，會籍按成本減減值列值，且本公司董事已重估會籍可收回金額並認為截至二零一零年及二零零九年三月三十一日止年度並無出現減值。

23. 供出售之發展中物業

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於年初	-	607,714
匯兌調整	-	20,956
添置	-	44,905
已確認減值虧損	-	(182,770)
轉為持作出售之資產	-	(490,805)
於年末	-	-

於二零零九年三月三十一日，本集團訂立協議出售中國長沙之附屬公司(其詳情載於財務報表附註39(a))後，本集團位於中國長沙供出售之發展中物業已重新分類為持作出售之資產。

本公司董事經參考市場情況及獨立專業合資格估值師永利行評值顧問有限公司提供之供出售發展中物業之估計售價審閱位於中國長沙供出售發展中物業之賬面值，並將減值虧損約182,770,000港元於截至二零零九年三月三十一日止年度之綜合收益表內確認。

24. 存貨

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
製成品	3,078	4,198

於二零一零年三月三十一日，所有存貨均以成本列值。

25. 貿易及其他應收賬款及預付款

本集團給予其貿易客戶平均六十日(二零零九年：六十日)信貸期。貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
0-30日	148,178	17,263	-	-
31-60日	-	588	-	-
61-90日	-	588	-	-
90日以上	24,450	12,978	-	-
	172,628	31,417	-	-
應收保證金客戶賬款	2,570	1,227	-	-
結算所、經紀及交易商	6,943	3,346	-	-
預付款及按金	905,302	164,370	183,492	2,692
其他應收賬款	69,067	82,477	1,216	144
	1,156,510	282,837	184,708	2,836
減：其他應收賬款及 預付款減值	(2,123)	(260)	-	-
	1,154,387	282,577	184,708	2,836

其他應收賬款及預付款之減值變動如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於年初	260	-
已確認減值虧損	1,863	260
於年末	2,123	260

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

25. 貿易及其他應收賬款及預付款(續)

不被視為減值之貿易應收賬款賬齡分析如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
未逾期亦未減值	148,178	17,851
逾期兩至三個月	-	588
逾期三個月以上	24,450	12,978
	172,628	31,417

已逾期但未減值之貿易應收賬款涉及多名與本集團保持良好往績記錄或正與本集團商討釐定還款金額或條款之獨立客戶。根據過往經驗，本公司董事認為，由於該等款項之信貸質素並無發生重大變動，且款項仍視為可予收回，故無須計提撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

於信貸期內之貿易應收賬款與眾多客戶有關，彼等近期並無拖欠記錄。在報告日期，信貸風險的最高風險承擔為其公平值。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

保證金客戶之貸款乃由客戶之已抵押證券作擔保，須於接獲通知時償還及按商業利率計息。由於本公司董事認為就證券保證金融資之業務性質而言，賬齡分析不會提供額外價值，因此概無披露賬齡分析。

26. 應收貸款

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
應收貸款	-	102,898

該貸款無抵押，按每年7.50%至15%之現行利率計息，並有固定償還期限。

27. 以公平值計入收益表之金融資產

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
持作買賣： 上市股權證券－香港， 按公平值	143,546	80	143,500	—

28. 銀行結餘－信託及獨立賬戶

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
信託賬戶	27,070	6,366
獨立賬戶	664	957
	27,734	7,323

信託及獨立賬戶根據每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息。於二零一零年及二零零九年三月三十一日，所有信託及獨立賬戶均以港元為單位。

有關金額指代客戶作證券買賣用途之銀行結餘。對客戶之負債包括在流動負債之貿易應付賬款內。

29. 現金及現金等值

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
現金及銀行結餘	129,140	34,259	9,246	19

銀行結餘根據每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息。

於二零一零年三月三十一日，約112,337,000港元(二零零九年：26,415,000港元)之現金及現金等值以人民幣計值。人民幣並非可自由兌換之貨幣，而資金匯出中國受中國政府實施之外匯管制措施所規限。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

30. 貿易及其他應付賬款及已收訂金

貿易應付賬款之賬齡分析如下：

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
貿易應付賬款：				
0至30日	39,257	22,588	-	-
買賣證券及股票期權業務 所產生之應付賬款：				
保證金客戶	106	100	-	-
其他應付賬款及已收訂金	190,655	316,999	21,313	11,644
	230,018	339,687	21,313	11,644

應付保證金客戶之賬款乃須於接獲通知時償還。由於本公司董事認為就證券保證金融資之業務性質而言，賬齡分析不會提供額外價值，因此概無披露賬齡分析。

31. 衍生金融工具

	本集團及本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
有關可換股票據認購權之金融負債	66	-

截至二零一零年三月三十一日止年度

於二零零九年七月，本公司與姚康達先生（「姚先生」）就(i)向姚先生發行本金額為120,000,000港元之可換股票據（「第一批可換股票據」）；及(ii)按溢價2,500,000港元向姚先生授出可換股票據認購權（「可換股票據認購權」），即姚先生可按每股換股股份0.10港元認購本金額達250,000,000港元之可換股票據（「第二批可換股票據」）之認購權。有關詳情載於本公司日期為二零零九年七月二十七日之公佈。

可換股票據認購權可由授出日期至二零一零年四月三十日行使，並可於行使期內全部或部分行使或分多次行使，惟所行使之第二批可換股票據之本金額須為10,000,000港元之完整倍數。

31. 衍生金融工具(續)

可換股票據認購權之價值乃由獨立估值師 Ascent Partners Transaction Service Limited 採用 Hull-White 三元利率模型進行評估。輸入該模式的資料如下：

	於發行日	二零一零年 三月三十一日
現貨價	0.109 港元	0.093 港元
轉換價	0.10 港元	0.10 港元
預期行使期	0.71 年	0.08 年
認購權性質	認購	認購
波幅	0.64%	1.5576%

預期波幅乃按經營相若業務之同類公司於授出日期前各年每日平均股價之統計分析所釐定預期股價回報之標準偏差計算。該模式使用之購股權預計有效期乃管理層經考慮購股權不可轉讓、行使限制及表現考慮因素後得出之最佳估計。

截至二零一零年三月三十一日止年度內之可換股票據認購權變動如下：

	二零一零年 千港元
可換股票據認購權	
於年初	-
首次確認	2,498
衍生金融工具之公平值變動	(1,884)
發行可換股票據時行使	(548)
於年末	66

31. 衍生金融工具(續)

截至二零零九年三月三十一日止年度

於二零零八年，本公司與張揚先生(「張先生」)就發行下列認購權訂立認購協議，據此，授予(i)認購權(「認購權I」)以認購本公司本金總額最多達650,000,000港元之可換股票據(「可換股票據I」)，以及其他認購權(「認購權II」)以認購本公司本金總額最多達1,200,000,000港元之可換股票據(「可換股票據II」)，作為張先生支付溢價20,000,000港元之代價。

認購權I於二零零八年獲悉數行使，而認購權II已獲部分行使並於截至二零零九年三月三十一日止年度到期。

截至二零零九年三月三十一日止年度內之認購權II變動如下：

	二零零九年 千港元
認購權II	
於年初	22,736
衍生金融工具之公平值變動	(16,629)
發行可換股票據時行使	(5,028)
可換股票據認購權屆滿終止確認	(1,079)
於年末	—

32. 銀行及其他借貸

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
銀行借貸，有抵押	397,496	277,031	-	-
銀行借貸，無抵押	95,908	107,841	-	-
銀行借貸總額	493,404	384,872	-	-
其他借貸，有抵押	394,830	120,000	90,000	120,000
其他借貸，無抵押	-	18,966	-	3,000
其他借貸總額	394,830	138,966	90,000	123,000
借貸總額	888,234	523,838	90,000	123,000
到期分析如下：				
於接獲通知時或				
於一年內償還：				
銀行借貸	214,257	92,936	-	-
其他借貸	394,830	126,541	90,000	123,000
分類為流動負債之部分	609,087	219,477	90,000	123,000
於第二年償還：				
銀行借貸	65,321	55,759	-	-
其他借貸	-	1,816	-	-
	65,321	57,575	-	-
於第三至五年內償還				
銀行借貸	137,690	170,718	-	-
其他借貸	-	5,448	-	-
	137,690	176,166	-	-
於五年後償還				
銀行借貸	76,136	65,459	-	-
其他借貸	-	5,161	-	-
	76,136	70,620	-	-
分類為非流動負債之部分	279,147	304,361	-	-
借貸總額	888,234	523,838	90,000	123,000

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

32. 銀行及其他借貸(續)

截至二零一零年三月三十一日止年度，其他借貸按介乎8%至36%之年利率計息(二零零九年：年利率介乎7.75%至36%)。

其他借貸以本公司之附屬公司黑龍江國中(其股份於上海證券交易所上市)之若干股份作抵押。

銀行借貸乃浮動利率借貸，故本集團須承擔現金流利率風險，該等以港元列值之銀行借貸之實際利率按香港銀行同業拆息加指定差價計算。以人民幣列值之銀行借貸之實際年利率介乎2.45%至8.1%(二零零九年：2.55%至8.25%)。

有抵押銀行借貸包括定期貸款及按揭貸款，按商業利率計息。定期貸款乃以本集團資產作抵押，本集團資產賬面值如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
無形資產	275,079	293,916
其他金融資產	340,109	334,334
	615,188	628,250

本集團於中國及香港之投資物業賬面值約為213,628,000港元(二零零九年：179,976,000港元)已作為按揭貸款之抵押。定期貸款於協定之償還時間表償還，而按揭貸款分1至20年之分期付款期償還。

本集團之借貸以下列貨幣列值：

	本集團		本公司	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
港元	96,560	150,015	90,000	123,000
人民幣	791,674	373,823	-	-
	888,234	523,838	90,000	123,000

33. 可換股票據

截至二零一零年三月三十一日止年度

- (a) 於二零零九年六月，本公司向Favour City Limited發行本金額35,000,000港元之可換股票據（「Favour City可換股票據」）。Favour City可換股票據按年利率5.0%計息及於二零一一年到期。Favour City可換股票據按港元列值。初步轉換價格為每股0.10港元。負債部分之實際年利率為7.91%。有關詳情載於本公司日期為二零零九年六月九日及二零零九年六月十日之公佈內。

於二零零九年十二月十一日，約35,000,000港元之Favour City可換股票據已轉換成350,000,000股每股面值0.10港元之本公司普通股。

- (b) 於二零零九年七月，本公司向姚先生發行第一批可換股票據。第一批可換股票據按年利率5%計息，初步轉換價格為每股0.10港元及自發行日起第一個周年日到期。第一批可換股票據負債部分之實際年利率為7.05%。有關詳情載於本公司日期為二零零九年七月二十七日之公佈內。

於二零零九年八月，120,000,000港元之第一批可換股票據已悉數轉換為1,200,000,000股每股0.10港元之本公司普通股股份。

於二零零九年十二月，本公司向姚先生發行本金額為90,000,000港元之第二批可換股票據及本金額70,000,000港元之部分第二批可換股票據按轉換價每股0.10港元轉換成本公司700,000,000股普通股。

截至二零零九年三月三十一日止年度

- (c) 本公司行使認購權II並發行部分可換股票據II，本金額為300,000,000港元。可換股票據II乃按3.0%計息並將於二零一二年七月四日到期。可換股票據II乃以港元計值。初步轉換價格為每股0.10港元。負債部分之實際年利率為8.57%。

於二零零八年四月二日、二零零八年四月十六日及二零零八年四月二十一日，可換股票據II約50,000,000港元、200,000,000港元及50,000,000港元分別以每股0.10港元轉換為500,000,000股、2,000,000,000股及500,000,000股本公司普通股。轉換後，本公司已發行可換股票據II項下之3,000,000,000股普通股。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

33. 可換股票據(續)

可換股票據負債部分之對賬載列如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
於年初之負債部分	-	-
發行可換股票據之公平值	245,548	305,028
權益部分	(4,644)	(32,027)
於發行日之負債部分	240,904	273,001
年度之估算利息支出	517	-
轉換為普通股	(221,540)	(273,001)
於年末之負債部分	19,881	-

34. 遞延稅項負債

本集團

以下為本集團確認之主要遞延稅項負債以及其變動情況：

	重估物業 千港元	可換股票據 千港元	公平值調整 千港元	香港 (國際財務 報告詮釋 收購委員會) – 附屬公司 產生之 暫時性差異 項下資產之 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零零八年四月一日	17,603	-	-	23,149	-	40,752
匯兌調整	3	-	-	702	-	705
收購附屬公司	-	-	81,819	-	(76)	81,743
於綜合收益表(計入)/扣除	(17,606)	-	-	6,532	76	(10,998)
稅率變動之影響	-	-	-	(5,612)	-	(5,612)
發行可換股票據	-	5,284	-	-	-	5,284
轉換可換股票據	-	(5,284)	-	-	-	(5,284)
於二零零九年三月三十一日及 二零零九年四月一日	-	-	81,819	24,771	-	106,590
匯兌調整	-	-	(671)	(199)	-	(870)
發行可換股票據	-	766	-	-	-	766
於綜合收益表扣除/(計入)	23,867	(85)	-	7,301	29	31,112
轉換可換股票據	-	(660)	-	-	-	(660)
於二零一零年三月三十一日	23,867	21	81,148	31,873	29	136,938

34. 遞延稅項(續)

於二零一零年三月三十一日，本集團可供抵銷未來溢利之未使用估計稅項虧損為約1,163,184,000港元(二零零九年：1,504,631,000港元)。由於不能預計未來溢利流入，故並無確認遞延稅項資產。

本公司

可換股票據遞延稅項之對賬

	千港元
於二零零八年四月一日	-
發行可換股票據	5,284
轉換可換股票據	(5,284)
於二零零九年三月三十一日及二零零九年四月一日	-
發行可換股票據	766
於收益表扣除	(85)
轉換可換股票據	(660)
於二零一零年三月三十一日	21

於二零一零年三月三十一日，本公司沒有預測稅項虧損(二零零九年：392,995,000港元)可供抵銷未來溢利。由於本公司未來溢利流不可預測，故於截至二零一零年及二零零九年三月三十一日止年度並無確認遞延稅項資產。

35. 股本

	股份數目		面值	
	二零一零年	二零零九年	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
每股面值0.10港元之普通股 法定	40,000,000,000	40,000,000,000	4,000,000	4,000,000
已發行及繳足：				
年初	20,286,193,632	17,286,193,632	2,028,619	1,728,619
行使購股權(附註a)	706,000,000	-	70,600	-
轉換可換股票據 (附註b、c、d及e)	2,250,000,000	3,000,000,000	225,000	300,000
年末	23,242,193,632	20,286,193,632	2,324,219	2,028,619

本公司所發行之全部股份於各方面與當時既有股份享有同等權益。

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

35. 股本(續)

附註：

截至二零一零年三月三十一日止年度

- (a) 於二零零九年七月及二零零九年八月，本公司根據向本集團僱員及顧問授出之購股權，已配發及發行706,000,000股每股0.10港元之新股份。行使價為每股0.103港元。
- (b) 於二零零九年八月，本金額120,000,000港元之第一批可換股票據已按轉換價每股0.10港元轉換為1,200,000,000股本公司普通股。
- (c) 於二零零九年十二月，本金額達35,000,000港元之Favour City可換股票據已按換股價每股0.10港元轉換成350,000,000股本公司普通股。
- (d) 於二零零九年十二月，本金額70,000,000港元之部分第二批可換股票據按轉換價每股0.10港元轉換成700,000,000股之本公司普通股股份。

截至二零零九年三月三十一日止年度

- (e) 可換股票據II之持有人已將其本金額300,000,000港元按每股0.10港元轉換價轉換3,000,000,000股之本公司普通股。

36. 股份溢價及儲備

	股份 溢價 千港元	匯兌 儲備 千港元 (附註1)	可換股 票據 儲備 千港元 (附註2)	購股權 儲備 千港元 (附註3)	累計 虧損 千港元	總計 千港元
本公司						
於二零零八年四月一日	366,454	(4,790)	-	6,470	(368,763)	(629)
匯兌調整	-	(345)	-	-	-	(345)
發行可換股票據	-	-	32,027	-	-	32,027
就可換股票據確認遞延稅項	-	-	(5,284)	-	-	(5,284)
轉換可換股票據	5,028	-	(26,743)	-	-	(21,715)
本年度虧損	-	-	-	-	(286,596)	(286,596)
於二零零九年三月三十一日及二零零九年四月一日	371,482	(5,135)	-	6,470	(655,359)	(282,542)
匯兌調整	-	114	-	-	-	114
發行購股權	-	-	-	76,408	-	76,408
購股權失效	-	-	-	(1,222)	1,222	-
行使購股權	33,331	-	-	(31,213)	-	2,118
發行可換股票據	-	-	4,644	-	-	4,644
就可換股票據確認遞延稅項	-	-	(766)	-	-	(766)
轉換可換股票據	744	-	(3,763)	-	-	(3,019)
本年度虧損	-	-	-	-	(450,220)	(450,220)
於二零一零年三月三十一日	405,557	(5,021)	115	50,443	(1,104,357)	(653,263)

於二零一零年三月三十一日，本公司並無任何可供分派予各股東之儲備(二零零九年：無)。

36. 股份溢價及儲備(續)

附註：

- (1) 匯兌儲備指有關本公司海外業務之資產淨值由其功能貨幣換算為本公司之呈列貨幣(即港元)之匯兌差額，其直接於其他全面收入中確認及於匯兌儲備中累計。該等於匯兌儲備累計之匯兌差額於出售海外業務時重新分類至收益表內。
- (2) 根據香港會計準則第32號，已發行可換股票據在首次確認時分為負債及權益兩部分。負債部分以公平值確認(乃按相等之非可換股票據之市場利率而釐定)，而發行所得款項與負債部分公平值之間之差額則計入權益部分。負債部分其後按攤銷成本記賬。權益部分在可換股票據儲備確認，直至在票據轉換時撥入股份溢價，或在票據贖回時從可換股票據儲備直接轉至累計虧損。
- (3) 購股權儲備指於相關歸屬期內授出相關購股權以換取估計將接獲服務之公平值，其總額乃根據購股權於授出日期之公平值計算。各期間之金額乃透過將購股權公平值於相關歸屬期(如有)內攤分，並確認為員工成本及相關費用，並於以購股權儲備作相應增加。

37. 購股權

本集團採納之購股權計劃詳情如下：

(a) 舊購股權計劃

本公司之購股權計劃(「舊購股權計劃」)乃於二零零零年七月二十五日採納，並於二零零二年九月二日終止及由新購股權計劃取代。

於二零一零年三月三十一日及二零零九年三月三十一日，概無舊購股權計劃項下之購股權尚未行使。

(b) 新購股權計劃

本公司已根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)第17章終止舊購股權計劃，而本公司股東亦於二零零二年九月二日舉行之股東週年大會上批准採納新購股權計劃(「新購股權計劃」)。

新購股權計劃容許本公司向本公司於二零零二年七月三十日發出之通函所界定之更廣泛類別之參與者(「參與者」)，而非僅向舊購股權計劃所指之合資格承授人(「合資格承授人」)授出購股權。根據新購股權計劃之規則，董事會可酌情決定於行使購股權所附帶之認購權前須先符合持有購股權最低期限之規定。此酌情權使董事會能於有關期間內向參與者提供獎勵。此酌情權加上董事會有權規定任何購股權於行使前須達致任何董事會認為合適之表現目標，使本集團可以鼓勵參與者竭盡所能協助本集團之業務增長及發展。雖然新購股權計劃並未提供授予購股權以供承授人有權以本公司股份(「股份」)於聯交所買賣價格之折讓價認購股份，惟本公司董事認為董事會可以靈活地決定授出購股權予參與者(合資格承授人除外)，加上可訂出於行使購股權前須符合持有購股權之最低期限規定及須達致之表現目標，將使本集團在整體上較舊購股權計劃更能吸引對本集團之業務增長及發展具有價值之人力資源。

根據新購股權計劃，股份之認購價由本公司董事釐訂，惟認購價不得低於下列三者中最高者：(i) 於建議授予購股權日期(該日須為交易日)聯交所每日報價表所報之股份收市價；(ii) 於緊接建議授予購股權日期前五個交易日聯交所每日報價表所報之股份平均收市價；及(iii) 一股股份之面值。

於任何十二個月期間內，按新購股權計劃及本公司之任何其他購股權計劃授予各參與者之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使而已發行及可予發行之股份總數，不得超過本公司當時已發行股本之1%(「個人限額」)。在截至另行授出購股權之日止(包括該日在內)任何十二個月期間內再授超過個人限額之購股權，須向股東發出通函及於本公司之股東大會上獲得股東批准，而該參與者及其聯繫人士須放棄投票。

37. 購股權 (續)

(b) 新購股權計劃 (續)

本年度根據購股權計劃尚未行使之購股權如下：

參與者 名稱類別	購股權數目										行使價 港元
	於二零零八年 四月一日 尚未行使	年內 授出	年內 已行使	於二零零九年 三月三十一日 尚未行使	年內 授出	年內 失效	年內 已行使	於二零一零年 三月三十一日 尚未行使	授出 日期	行使期	
董事											
林長盛	-	-	-	-	202,000,000	-	-	202,000,000	30-07-2009	31-07-2009至 02-09-2012	0.103
朱勇軍	-	-	-	-	202,000,000	-	-	202,000,000	30-07-2009	31-07-2009至 02-09-2012	0.103
榮文怡	-	-	-	-	202,000,000	-	-	202,000,000	30-07-2009	31-07-2009至 02-09-2012	0.103
狄新明	-	-	-	-	10,000,000	(10,000,000)	-	-	30-07-2009	31-07-2009至 02-09-2012	0.103
夏 萍	5,000,000	-	-	5,000,000	-	-	-	5,000,000	28-08-2007	29-08-2007至 02-09-2012	0.146
	-	-	-	-	20,000,000	-	-	20,000,000	30-07-2009	31-07-2009至 02-09-2012	0.103
何耀瑜	-	-	-	-	10,000,000	-	-	10,000,000	30-07-2009	31-07-2009至 02-09-2012	0.103
高明東	-	-	-	-	10,000,000	-	-	10,000,000	30-07-2009	31-07-2009至 02-09-2012	0.103
傅 濤	-	-	-	-	10,000,000	-	-	10,000,000	30-07-2009	31-07-2009至 02-09-2012	0.103
黃漢森	5,000,000	-	-	5,000,000	-	(5,000,000)	-	-	28-08-2007	29-08-2007至 02-09-2012	0.146
鄧天錫	5,000,000	-	-	5,000,000	-	(5,000,000)	-	-	28-08-2007	29-08-2007至 02-09-2012	0.146
顧問											
總計	33,000,000	-	-	33,000,000	-	-	-	33,000,000	28-08-2007	29-08-2007至 02-09-2012	0.146
	-	-	-	-	524,000,000	-	(504,000,000)	20,000,000	30-07-2009	31-07-2009至 02-09-2012	0.103
僱員											
總計	40,000,000	-	-	40,000,000	-	-	-	40,000,000	28-08-2007	29-08-2007至 02-09-2012	0.146
	-	-	-	-	378,000,000	-	(202,000,000)	176,000,000	30-07-2009	31-07-2009至 02-09-2012	0.103
	88,000,000	-	-	88,000,000	1,568,000,000	(20,000,000)	(706,000,000)	930,000,000			
加權平均行使權	0.146港元	-	-	0.146港元	0.103港元	0.125港元	0.103港元	0.107港元			

37. 購股權 (續)

(b) 新購股權計劃 (續)

- (1) 購股權歸屬期由授出日期起至行使期開始為止。
- (2) 購股權行使價須就資本化發行、供股、本公司股份拆細或合併或削減本公司股本作出調整。
- (3) 截至二零零八年及二零一零年三月三十一日止年度內授出之購股權之公平值分別由第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司及 Ascent Partners Transaction Service Limited 採用二項式購股權定價模式計算。於授出購股權日期模式採用之數據如下：

授出日期：	二零零七年八月二十八日	二零零九年七月三十日
購股權總數：	459,490,000 份	1,568,000,000 份
購股權價值：— 僱員	0.070891 港元	0.049 港元
— 顧問	0.078000 港元	0.049 港元
估值因素		
— 到期日	二零一二年九月二日	二零一二年九月二日
— 無風險年利率*	4.4%	0.100% 至 0.984%
— 於授出日期之股價	0.146 港元	0.103 港元
— 行使價	0.146 港元	0.103 港元
— 預期年期	5 年	1 至 3.09 年
— 預期波幅	66%	93% 至 113%
— 預期普通股息	無	無

* 無風險利率從授出日期年期相若之香港外匯基金債券到期收益推算出來。

預期波幅採用本公司過去一年股價之歷史波幅釐定。模式中採用之預計期限已根據管理層之最佳估計，就不可轉讓、行使限制及表現考慮因素之影響予以調整。

37. 購股權 (續)

(b) 新購股權計劃 (續)

本集團就截至二零一零年三月三十一日止年度有關本公司授出之購股權確認以股份形式付款之開支約76,408,000港元(二零零九年：零港元)。

於二零一零年三月三十一日，本公司根據新購股權計劃有930,000,000份購股權(二零零九年：88,000,000)尚未行使。根據本公司之現有資本結構，全面行使尚未行使之購股權，將導致本公司額外發行每股面值0.1港元之普通股930,000,000股。

38. 分類為持作出售之資產及負債

- (a) 於二零零九年十一月，本集團與漢中萬邦置業發展有限公司訂立一份有條件買賣協議，內容有關以代價人民幣36,620,000元出售漢中國中酒店管理有限公司(「漢中國中酒店」)全部股權。漢中國中酒店主要於中國漢中從事物投資業務。

於二零一零年三月三十一日，分類為持作出售之資產之主要類別如下：

	千港元
分類為持作出售之資產	
租賃土地及土地使用權權益	31,975
物業、廠房及設備	10,872
現金及現金等值	8
	42,855
就出售而重新計算公平值並扣除成本	(1,241)
	<u>41,614</u>

38. 分類為持作出售之資產及負債(續)

- (b) 於二零零八年十二月十日，本公司就出售附屬公司與上海方華實業發展有限公司訂立有條件買賣協議，內容有關以總代價約人民幣330,000,000元出售(i)國中(長沙)體育新城投資項目管理有限公司(「ICIM」)全部股權，(ii)長沙國中星城置業有限公司(「CIC」)38.9%股權及(iii)ICIM欠本公司之免息貸款(「ICIM貸款」)(統稱為「出售」)。代價將以現金支付。ICIM及CIC主要於中國長沙從事市政、城市建設投資業務。出售之詳情載於本公司日期為二零零八年十二月十二日、二零零九年四月二十七日及二零零九年七月十六日之公佈及日期為二零零九年七月二十四日之通函內。

於二零零九年三月三十一日，分類為持作出售之資產及負債之主要類別如下：

	千港元
分類為持作出售之出售類別之資產	
租賃土地及土地使用權權益	42,760
物業、廠房及設備	243,249
其他非流動資產	106
供出售之發展中物業	490,805
其他應收賬款及預付款	28,784
現金及現金等值	276
	<u>805,980</u>
就出售而重新計算公平值並扣除成本	<u>(216,300)</u>
	<u>589,680</u>
分類為持作出售之出售類別之負債	
其他應付賬款	<u>210,370</u>

39. 出售附屬公司

- (a) 年內，本集團按代價人民幣330,000,000元完成出售。於出售日之ICIM及CIC資產淨值及ICIM貸款列示如下：

	千港元
租賃土地及土地使用權權益	42,427
物業、廠房及設備	340,097
其他非流動資產	94
供出售之發展中物業	253,622
其他應收賬款及預付款	170,915
現金及現金等值	48,047
應付本集團賬款	(706,895)
其他應付賬款	(422,379)
銀行借貸	(57,471)
	<u>(331,543)</u>
轉讓予買方應付本集團賬款	706,895
匯兌儲備撥回	(20,980)
出售附屬公司收益	21,819
	<u>376,191</u>
總代價	<u>376,191</u>
以下列方式支付：	
現金代價	377,748
出售直接應佔之交易成本	(1,557)
	<u>376,191</u>
出售產生之現金流量淨額	
已收取現金代價	377,748
出售直接應佔之交易成本	(1,557)
出售現金及現金等值	(48,047)
	<u>328,144</u>

39. 出售附屬公司(續)

- (b) 於二零一零年二月九日，本公司與Sun Delight Investments Limited訂立有條件買賣協議，內容有關以代價約10,000港元出售(i) Equal Sharp Investments Limited(「Equal Sharp」)全部股權，(ii)湖南泛星國際企業管理有限公司(「湖南泛星」)全部股權及(iii) Equal Sharp欠本公司之免息貸款(「Equal Sharp貸款」)。代價將以現金支付。Equal Sharp及湖南泛星主要於中國從事物業管理及貿易業務。

Equal Sharp及湖南泛星於出售日期之總資產淨額如下：

	千港元
物業、廠房及設備	54
其他應收賬款	154
現金及現金等值	5
其他應付賬款	(729)
應付本集團賬款	(15,546)
	(16,062)
轉讓予買方應付本集團款項	15,546
匯兌儲備撥回	(1,686)
出售附屬公司收益	2,212
總代價	10
以下列方式支付：	
現金代價	10
出售產生之現金流量淨額	
已收取現金代價	10
出售現金及現金等值	(5)
	5

40. 已終止經營業務

緊接附註38及39(a)所述之出售完成後，ICIM及CIC不再為本公司之附屬公司，而由ICIM及CIC單獨經營之市政、城市建設投資業務成為本集團之已終止經營業務。

本年度來自市政、城市建設投資業務之虧損呈列如下：

	附註	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
利息收入	8	10	5
員工成本	9	(1,028)	(2,650)
攤銷及折舊		(572)	(1,079)
行政成本		(2,784)	(5,484)
就發展中物業確認之減值虧損		-	(182,770)
財務成本	11	(4,873)	(4,589)
		(9,247)	(196,567)
就出售而重新計算公平值並扣除成本之虧損		-	(216,300)
來自己終止經營業務之稅前虧損		(9,247)	(412,867)
稅項	12	-	-
本年度來自己終止經營業務之虧損		(9,247)	(412,867)
每股虧損			
— 基本		(0.424 港仙)	(20.472 港仙)
— 攤薄		(0.414 港仙)	(20.472 港仙)

市政城市建設投資業務產生之現金流量淨額呈列如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
經營業務	66,103	53,473
投資業務	(92,405)	(132)
融資業務	52,315	(56,188)
	26,013	(2,847)

41. 收購附屬公司

截至二零一零年三月三十一日止年度

於二零零九年九月十八日，本集團自一獨立第三方收購豪峰47.27%股權。同日，本集團進一步認購於豪峰之8,999,996股股份，而本集團於豪峰之權益則增至71%。

於交易中收購之資產及負債及商譽產生之詳情如下：

	公平值 千港元
其他應收賬款及預付款	10,998
現金及銀行結餘	5
其他應付賬款	(68)
	<u>10,935</u>
減：非控股股東權益	(5,766)
	<u>5,169</u>
商譽	31
	<u>5,200</u>
以現金支付：	<u>5,200</u>
收購豪峰產生之現金流出淨額	
已付現金代價	(5,200)
已收購現金及銀行結餘	5
	<u>(5,195)</u>

所購附屬公司並未向本集團作出任何重大收入、業績或現金流量。

由於所購豪峰於收購前之收入及業績對本集團並不重大，集團收入及業績總額（故假設收購於二零零九年四月一日完成）並無披露，因有關資料並無額外價值。

41. 收購附屬公司(續)

截至二零零九年三月三十一日止年度

於二零零九年一月，本集團完成收購黑龍江國中集團。收購以現金支付。黑龍江國中集團於收購日期可識別之資產及負債之公平值及於緊接收購前之相應賬面值如下：

	合併前被收購方 之賬面值 千港元	調整 千港元	公平值 千港元
投資物業	489	—	489
物業、廠房及設備	2,306	—	2,306
無形資產	287,455	273,198	560,653
其他金融資產	65,567	23,149	88,716
遞延稅項資產	76	—	76
存貨	2,874	—	2,874
貿易及其他應收賬款及預付款	189,848	—	189,848
現金及現金等值	14,715	—	14,715
貿易及其他應付賬款及已收訂金	(135,006)	—	(135,006)
應付稅項	(32,516)	—	(32,516)
銀行貸款	(130,909)	—	(130,909)
遞延稅項負債	(7,732)	(74,087)	(81,819)
	257,167	222,260	479,427
非控股股東權益			(146,123)
商譽			387,557
代價			720,861
代價由以下方式支付：			
現金			708,012
收購直接應佔之交易成本			12,849
			720,861
收購產生之淨流出現金：			
已付現金代價			377,549
已付按金			330,463
收購直接應佔之交易成本			12,849
已收購現金及現金等值			(14,715)
			706,146

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

41. 收購附屬公司(續)

截至二零零九年三月三十一日止年度(續)

截至二零零九年三月三十一日止年度收購之黑龍江國中集團對本集團於收購日期至二零零九年三月三十一日期間之營業額及溢利之貢獻為20,073,000港元及6,361,000港元。

倘收購於年初進行，本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之營業額及虧損將分別為221,598,000港元及730,803,000港元。

42. 資本承擔

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
已訂合約但未於財務報表中撥備之資本開支：		
—收購物業、廠房及設備及 可供出售之發展中物業	336,799	109,087
—收購投資物業	6,618	—

43. 承擔

- (a) 於二零一零年三月三十一日，根據本集團就預售物業之擔保租賃安排之不可撤回經營租賃，本集團並無未來最低租約付款承擔。本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之租賃承擔如下：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
一年內	—	9,674
第二至第五年內	—	14,569
五年後	—	14,369
	—	38,612

租賃協議之平均年期為八至十年。

- (b) 於二零零九年三月三十一日，本集團已就預售物業向物業買家作出承擔，本集團將按物業買家之要求以物業原銷售價100%之價格購回該等物業。該等承擔為完成該等物業買賣協議日期後六年，總合約金額約為63,284,000港元。隨著完成出售ICIM及CIC，於二零一零年三月三十一日，本集團並無此項承擔。

44. 經營租賃承擔

本集團作為承租人

於二零一零年及二零零九年三月三十一日，本集團尚有不可撤銷租賃物業之經營租賃之未來最低租金付款承擔於下列時間到期：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
一年內	5,697	2,920
第二至第五年內	10,383	5,208
五年後	10,722	11,930
	26,802	20,058

經營租賃付款指本集團就其若干辦公室物業及於中國之土地使用權應付之租金。辦公室物業之租賃協議平均年期為三年，於中國之土地使用權之租賃協議年期則為二十年。

本集團作為出租人

本年度賺取之物業租金收入為18,404,000港元(二零零九年：18,211,000港元)。部分持有之物業有一至二年之租戶承諾。

於二零一零年三月三十一日，本集團與租戶就以下之未來最低租金付款訂約：

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
一年內	12,407	9,647
第二至第五年內	26,600	14,342
第五年後	22,838	1,046
	61,845	25,035

45. 退休福利計劃

- (a) 本集團根據強制性公積金計劃條例之規則及規例，為香港所有僱員設立強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。本集團所有香港僱員均須參加強積金計劃。強積金計劃包括法定及自願供款。本公司按合資格僱員有關總收入5%作出供款。截至二零一零年三月三十一日止年度，概無可用於扣減供款之被沒收供款（二零零九年：無）。供款根據強積金計劃規則於到期供款時在綜合收益表中支銷。強積金計劃之資產由獨立管理基金持有，並與本集團資產分開。除受制於法定規定之僱主供款外，本集團之僱主供款根據聘用年期按30%至100%不等之比例歸屬於僱員。
- (b) 中國附屬公司之僱員乃中國政府營運之國家管理退休福利計劃之成員。中國附屬公司須按僱員薪酬之若干百分比向退休福利計劃作出供款，以為福利提供資金。本集團於退休福利計劃之唯一責任乃根據計劃作出供款。

46. 重大關連人士交易

除於該等財務報表其他部分披露者外，本集團於年內與關連方訂立以下之重大交易：

(a) 關連人士交易

- (i) 年內，本集團並無向本公司一間關連公司支付任何利息（二零零九年：56,000港元）。
- (ii) 年內，本集團從本公司一名董事收取租金收入約90,000港元（二零零九年：540,000港元）。
- (iii) 截至二零零九年三月三十一日止年度，本集團與Maxable International Enterprises Limited（一間由榮文怡女士（「榮女士」）全資擁有之公司）就收購中國管業集團有限公司的29.52%已發行股本訂立收購協議，代價為296,000,000港元。榮女士於二零零九年六月十一日獲委任為本公司董事，並於二零零九年十二月三十一日辭任。彼亦為本公司前任董事張揚先生（於二零零九年五月十一日辭任）之弟媳。交易詳情已分別載於本公司日期為二零零七年十二月十八日及二零零八年五月十七日之公佈及通函。

46. 重大關連人士交易 (續)

(b) 主要管理人員之酬金

主要管理人員之酬金(包括支付予本公司之董事及高級人員之金額)如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
薪金及其他短期利益	13,481	9,813
退休金計劃供款	427	463
以股份形式付款之開支	29,442	—
	43,350	10,276

董事酬金其他詳情載於財務報表附註9。

(c) 關連人士之結餘

付予附屬公司董事約5,798,000港元之墊款列入其他應收賬款內(二零零九年：無)。

47. 政府補助

年內，本集團已就於中國西安和漢中之業務收到政府補助金32,520,000港元(二零零九年：5,172,000港元)。金額已計入本年度之其他收益。

48. 財務風險管理

財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括貿易及其他應收款項、現金及現金等值、應收貸款、以公平值計入收益表之金融資產、貿易及其他應付賬款、銀行及其他借貸、衍生金融工具及可換股票據。該等金融工具之詳情及減輕該等風險之政策載列如下。管理層管理及監察該等風險，確保已及時採取有效之適當措施。

48. 財務風險管理(續)

金融工具類別

	本集團	
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
金融資產		
貸款及應收款項(包括現金及現金等值)	364,812	441,232
以公平值計入收益表之金融資產	143,546	80
金融負債		
以公平值計入收益表之金融負債	66	-
攤銷成本	1,083,803	1,073,896

財務風險因素

本集團承擔不同種類之財務風險：市場風險(包括外匯風險及定價風險)、信貸風險、流動資金風險及現金流和公平值利率風險，均來自其經營及投資活動。本集團之整體風險管理計劃集中於金融市場之未能預計因素，並尋求盡量減低對本集團財務表現之潛在不利影響。本集團之財資功能作為中央服務經營管理財務風險，並向本集團提供具成本效益之資金。

(a) 市場風險

(i) 外匯風險

本集團於中國及香港兩地經營業務，而大部分交易以人民幣及港元列賬。因此，本集團承擔人民幣兌港元產生之外匯風險。

敏感度分析

本集團主要承擔人民幣波動之影響。於二零一零年三月三十一日，倘港元兌人民幣匯率升值或貶值5%，而所有其他可變因素保持不變，本集團之匯兌儲備將增加或減少約46,023,000港元(二零零九年：54,141,000港元)。

48. 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(a) 市場風險(續)

(ii) 定價風險(續)

本集團承擔權益證券定價風險，原因為本集團持有之投資於綜合財務狀況表分類為以公平值計入收益表之金融資產，於各報告期間以公平值計量。本集團透過存置不同風險程度之投資組合管理定價風險。

敏感度分析

以下之敏感度分析乃根據於報告期末面對之股本價格風險而釐定。

倘相關股本工具之價格上升或下跌5%，本集團之除稅前溢利將增加／減少約718,000港元(二零零九年：增加／減少約4,000港元)，主要來自以公平值計入收益表之金融資產之公平值變動。

(b) 信貸風險

倘交易方無法履行其就各已確認金融資產類別之責任，則本集團之最高信貸風險為有關資產於綜合財務狀況表所列之賬面值。為減低信貸風險，本集團已就釐定信貸限額、信貸批核及其他監察程序制訂政策，以確保已採取跟進行動收回逾期債項。此外，本集團於各報告期末均會審閱各個別貿易債項之可收回金額，以確保已就不可收回金額作出適當耗蝕減值。就此而言，本公司董事認為，信貸風險已大為減低。

由於交易方為獲國際信貸評級機構評定為具高信貸評級之銀行，故流動資金的信貸風險有限。

48. 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(c) 流動資金風險

本集團透過存置足夠儲備及考慮取得銀行融資，支持本集團之短期、中期及長期資金及流動資金管理需要，管理流動資金風險。此外，本集團之管理層持續監察預測及實際現金流量，並配對金融資產及負債之到期組合。

下表詳述本集團金融負債於報告期末之餘下合約到期期限，乃根據合約未貼現現金流量(包括採用合約利率計算之利息付款，或(如為浮動)根據加權平均實際利率)及本集團需要付款之最早日期：

	加權平均 實際利率	少於 一年 千港元	第一至 第五年內 千港元	多於 五年 千港元	總合約 未貼現 現金流量 千港元	總賬面值 千港元
於二零一零年三月三十一日						
持續經營業務						
非衍生金融負債						
貿易及其他應付賬款	-	230,018	-	-	230,018	230,018
銀行及其他借貸	7.12%	647,817	213,329	85,693	946,839	888,234
可換股票據	5.448%	20,000	-	-	20,000	19,881
		<u>897,835</u>	<u>213,329</u>	<u>85,693</u>	<u>1,196,857</u>	<u>1,138,133</u>
於二零零九年三月三十一日						
持續經營業務						
非衍生金融負債						
貿易及其他應付賬款	-	295,977	39,458	4,252	339,687	339,687
銀行及其他借貸	12.73%	242,654	272,934	76,813	592,401	523,838
已終止經營業務						
其他應付賬款	-	210,370	-	-	210,370	210,370
		<u>749,001</u>	<u>312,392</u>	<u>81,065</u>	<u>1,142,458</u>	<u>1,073,895</u>

48. 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(d) 現金流和公平值利率風險

按可變利率計算之長期借貸使本集團承擔現金流利率風險，而按定息計算則使本集團承擔公平值利率風險。本集團以持續基準監察利率風險，並於有需要時調整借貸組合。

敏感度分析

下文之敏感度分析根據於報告期末就衍生及非衍生工具之利率承擔釐定。就可變利率借貸，分析假設負債於報告期末之金額為全年未償還金額編製。當向內部主要管理人員匯報利率風險時，乃採用香港銀行同業拆息上升或下降50個基點，並指管理層對利率合理可能轉變之評估。

倘利率上升或下降50個基點，而所有其他可變因素保持不變，本集團截至二零一零年三月三十一日止年度之溢利將減少／增加約7,929,000港元(二零零九年：2,019,000港元)。這主要為本集團就其可變利率借貸承擔風險所致。

公平值估計

對香港財務準則第7號的修訂於二零零九年四月一日生效，本集團對於資產負債表以公平值計量的金融工具採用該修訂本，需要根據以下公平值計量等級披露公平值計量方法：

第一級：同類資產或負債在活躍市場上的報價(未經調整)。

第二級：除第一級所包括的報價外，資產或負債的可直接(即價格)或間接(即從價格以外得出)觀察所得輸入值(第二級)。

第三級：並非根據可觀察市場數據而釐定的資產或負債輸入值(即不可觀察輸入值)(第三級)。

48. 財務風險管理(續)

公平值估計(續)

下表呈列本集團於二零二零年三月三十一日以公平值計量的金融資產及金融負債。

	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元	合計 千港元
於二零二零年三月三十一日				
以公平值計入收益表之金融資產	143,546	-	-	143,546
衍生金融工具	-	-	66	66

於報告日期，第一級、第二級及第三級之間概無重大轉移。

本集團衍生金融工具之公平值分類為第三級，並使用估值技術按照假設及重大輸入值進行估計。假設及相關輸入值以及對賬載於財務報表附註31。

本公司董事認為，按攤銷成本於財務報表記錄此等金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

資本風險管理

本集團資本管理之主要目標為保障實體作為持續經營實體經營業務之能力，從而繼續盡量提高利益相關人士之回報。

本集團以經濟狀況轉變管理資本結構及對其作出調整。為了維持或調整資本結構，本集團可能調整發行新股之數額或出售資產以削減債項。

本集團以資本負債比率(借貸除以總權益)監察其資本。此比率以借貸減現金及現金等值計算。本集團旨在維持資本負債比率於合理水平。

48. 財務風險管理(續)

資本風險管理(續)

於報告期末之資本負債比率如下：

	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元
總借貸(附註32及33)	908,115	523,838
減：現金及現金等值	(129,140)	(34,259)
總權益	778,975	489,579
資本負債比率	2,123,951	1,719,465
	37%	28%

49. 主要附屬公司資料

本公司董事認為，下表列明主要影響本集團之業績或資產之本公司之附屬公司。倘提供其他附屬公司之詳情，董事認為會使資料過於冗長。

公司名稱	註冊成立/ 註冊及 營業地點	已發行繳足 普通股本/ 註冊資本* 港元(另述除外)	本公司所佔已 發行普通股本/ 註冊資本百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
恆來投資有限公司	香港	100	100	—	物業出租
栢寧頓國際集團有限公司	香港	425,019,668	100	—	投資控股
國中企業服務有限公司	香港	10,000	100	—	企業管理
國中(天津)水務 有限公司	中國	*人民幣 900,000,000元	100	—	環境保護
國中(漢中)石門供水 有限公司#	中國	*人民幣 50,000,000元	—	80	供水
國中期貨有限公司	香港	8,500,000	30	70	期貨經紀
國中證券有限公司	香港	300,000,000	5	95	證券經紀

財務報表附註

截至二零一零年三月三十一日止年度

49. 主要附屬公司資料(續)

公司名稱	註冊成立/ 註冊及 營業地點	已發行繳足 普通股本/ 註冊資本* 港元(另述除外)	本公司所佔已 發行普通股本/ 註冊資本百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
國中財務(香港)有限公司	香港	10,000	—	100	提供融資服務
佳原貿易有限公司	香港	310,000,000	—	100	物業出租
國中水務有限公司	英屬處女群島	10,000 美元	—	100	投資控股
國水(昌黎)污水處理 有限公司 [®]	中國	* 人民幣 26,000,000 元	—	100	污水處理
國水(馬鞍山)污水處理 有限公司 [®]	中國	*50,660,000	—	100	污水處理
國中(秦皇島)污水 處理有限公司 [®]	中國	*4,091,003 美元	—	100	污水處理
成信國際有限公司	英屬處女群島	1 美元	100	—	投資控股
龍堡物業有限公司 (前稱國新(中國)有限公司)	香港	100	—	100	物業管理
北京龍堡物業管理 有限公司 [®]	中國	* 人民幣 45,000,000 元	—	100	物業管理
財匯投資有限公司	英屬處女群島	100 美元	100	—	投資控股
上海國中俱樂部 有限公司	中國	*769,210 美元	—	100	提供會所 服務
恒麗有限公司	英屬處女群島	1 美元	—	100	物業出租
黑龍江國中水務股份 有限公司	中國	* 人民幣 327,225,000 元	—	70.21	投資控股

49. 主要附屬公司資料(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 註冊及 營業地點	已發行繳足 普通股本/ 註冊資本* 港元(另述除外)	本公司所佔已 發行普通股本/ 註冊資本百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
漢中市國中自來水 有限公司	中國	*人民幣 60,000,000元	—	70.21	供水
漢中市漢江供水實業 有限責任公司	中國	*人民幣 5,026,000元	—	70.21	水配套建造
漢中市漢江水業發展 有限責任公司	中國	*人民幣 910,000元	—	70.21	蒸餾水供應
西安航空科技產業園 供排水有限公司	中國	*人民幣 40,000,000元	—	69.51	供水
青海雄越環保科技 有限責任公司	中國	*人民幣 20,900,000元	—	66.70	污水處理

各附屬公司於結算日或年內任何時間概無任何未償還之債務證券。

- * 中外合資公司
- 外商獨資企業

50. 報告期間後事項

- (a) 於二零零九年七月，本公司董事會建議(i)透過將本公司已發行股份及香港高等法院(「法院」)原訟法庭聆訊確認股本削減之日期前可能發行之本公司任何進一步股份註銷每股0.09港元，註銷已發行及繳足股本，以及將全部已發行及未發行股份面值由每股0.10港元削減至0.01港元(「股本削減」)而削減本公司之股本，隨後(ii)每十股經削減股份將合併為一股合併股份(「股份合併」)(統稱「股本重組」)及(iii)將本公司之法定股本由400,000,000港元(分為4,000,000,000股合併股份)增至1,000,000,000港元(分為10,000,000,000股合併股份)，方式是額外增設6,000,000,000股新合併股份。

50. 報告期間後事項(續)

(a) (續)

於二零一零年四月一日，法院於該日進行之呈請聆訊會上確認股本削減。於二零一零年四月九日，確認法令及會議記錄於公司註冊處登記後，股本重組之所有先決條件已告達成，且股本重組以及法定股本增加生效。緊接股本重組完成後，未獲行使購股權之行使價從0.146港元調整至1.46港元及由0.103港元調整至1.03港元。未獲行使之可換股票據及可換股票據認購權轉換價從0.10港元調整至1.00港元。調整詳情載於本公司日期為二零一零年四月九日之公佈。

(b) 於二零一零年三月四日，本公司間接附屬公司黑龍江國中向上海證券交易所提交經修訂股份增加預案(「經修訂股份增加預案」)，以修訂於二零零九年十一月提交之股份增加預案之條款。於二零零九年十一月提交之股份增加預案之詳情載於本公司日期為二零零九年十一月十三日之公佈及本公司日期為二零零九年十二月二十八日之通函。於二零一零年三月提交之經修訂股份增加預案之詳情載於本公司日期為二零一零年三月八日之公佈及本公司日期為二零一零年三月二十九日之通函。根據經修訂股份增加預案，黑龍江國中建議發行最多115,000,000股股份，並收購中國的若干水務項目。本公司股東於二零一零年四月二十二日舉行的股東特別大會上批准經修訂股份增加預案，但中國監管機構仍在進行有關審批程序。於批准該等財務報表之日，本集團之管理層仍在討論上述交易之財務影響。

(c) 於二零一零年三月三日，本公司於中國設立之全資附屬公司國中(天津)水務有限公司與黑龍江國中簽訂若干協議，以代價約人民幣294,530,000元(須予調整)向黑龍江國中出售(i)國中(秦皇島)污水處理有限公司75%股權；(ii)國水(昌黎)污水處理有限公司全部股權；(iii)國水(馬鞍山)污水處理有限公司全部股權；(iv)鄂爾多斯國中水務有限公司全部股權及(v)太原豪峰污水處理有限公司80%股權。出售交易詳情載於本公司日期為二零一零年三月八日及二零一零年三月二十六日之公佈及本公司日期為二零一零年三月二十九日之通函。本公司股東於二零一零年四月二十二日舉行的股東特別大會上批准出售交易，但完成仍待條件達成後落實(取決於完成上文附註50(b)所詳述之經修訂股份增加預案)。於批准該等財務報表之日，本集團之管理層仍在討論上述交易之財務影響。

(d) 於二零一零年四月二十八日，本公司與配售代理簽訂配售協議，據此，本公司已有條件同意透過配售代理按每股配售股份0.65港元之配售價，配售最多達440,000,000股配售股份。配售所得款項淨額最多達約278,700,000港元，擬用於本集團環保水務業務及拓展其他潛在業務以及未來之投資機遇。配售詳情載於本公司日期為二零一零年四月二十八日之公佈。

51. 財務報表之批准

財務報表已於二零一零年六月二十三日獲董事會核准及授權刊發。

	截至三月三十一日止年度				
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)	二零零七年 千港元 (重列)	二零零六年 千港元 (重列)
業績					
營業額	234,770	116,182	103,007	131,995	146,594
除稅前正常業務溢利／(虧損)	126,277	(365,869)	7,105	(7,734)	(83,698)
稅項	(56,661)	14,491	(21,120)	(9,073)	(9,150)
本年度持續經營業務之溢利／ (虧損)	69,616	(351,378)	(14,015)	(16,807)	(92,848)
本年度已終止經營業務之虧損	(9,247)	(412,867)	(26,706)	-	-
本年度溢利／(虧損)	60,369	(764,245)	(40,721)	(16,807)	(92,848)
本公司擁有人 非控股股東權益	63,293 (2,924)	(764,496) 251	(39,762) (959)	(18,252) 1,445	(92,803) (45)
本年度溢利／(虧損)	60,369	(764,245)	(40,721)	(16,807)	(92,848)

資產及負債

	於三月三十一日				
	二零一零年 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元 (重列)	二零零七年 千港元 (重列)	二零零六年 千港元 (重列)
資產總值	3,673,173	3,065,296	2,833,986	1,694,083	1,476,926
負債總額	(1,315,054)	(1,190,145)	(701,686)	(810,821)	(709,275)
非控股股東權益	(234,168)	(155,686)	(9,312)	(25,488)	(22,872)
股東資金	2,123,951	1,719,465	2,122,988	857,774	744,779

投資物業

地點	用途	租賃期
香港灣仔 會議展覽中心西翼 會景閣27樓17室	出租住宅物業	長期租賃
中國北京市東城區 燈市口大街33號 國中商業大廈 B01、B02、B03、B04、B05、B06、B07、B08、 B09、B10、B11、B12、101、102、103、104A、 104B、105、106、107、108,109A、109B、110、 201、202、203A、203B、204、205、206、 207、208、209、210A、210B、211、212、213、214、 303B、401、412B、416、510A、511、517、518、 526A、607、615、616、715、722、726B、810A、 818、825、827、819A、910A、912B、916、1005、 1010、1003B、1017、1112B、1116、1126B、1202、 402、415、523A、516、609、801、803A、803B、 828、903A、912A、1028、1115、1128、1203B、 1023A、1012B、1019A室	出租商務物業	中期租賃
中國上海市楊浦區 大連路1546號 裙房地下1至2層以及地上1至2層	出租商務物業	中期租賃
中國漢中市 漢台區太白路中段道 北綜合樓12、13、14、15房	出租商務物業	中期租賃

董事會

執行董事

林長盛先生(副主席)
朱勇軍先生(副主席)
張琛先生

獨立非執行董事

夏萍女士
何耀瑜先生
高明東先生
傅濤博士

審核委員會

何耀瑜先生(主席)
夏萍女士
高明東先生
傅濤博士

薪酬委員會

何耀瑜先生(主席)
夏萍女士
林長盛先生

公司秘書

劉志樂先生

股份代號

0202

網站

www.interchina.com.hk

香港主要辦事處

香港
皇后大道中29號
怡安華人行7樓701室

核數師

國衛會計師事務所
特許會計師
執業會計師
香港中環
畢打街11號置地廣場
告羅士打大廈31樓

律師

高蓋茨律師事務所
香港皇后大道中
15號置地廣場
公爵大廈44樓

主要往來銀行

東亞銀行有限公司
渣打銀行有限公司
富邦銀行(香港)有限公司

股份過戶登記處

卓佳登捷時有限公司
香港
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓