

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的內容概不負責，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份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

Asia Resources Holdings Limited

亞洲資源控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：899)

截至二零二零年三月三十一日止年度 之年度業績公佈

亞洲資源控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零年三月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同上一財政年度之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
持續經營業務			
收入	4	201,510	32,760
銷售成本		<u>(288,754)</u>	<u>(31,732)</u>
(毛損)／毛利		(87,244)	1,028
其他收益	5	27,950	1,908
其他虧損	6	(60,825)	(334)
銷售及分銷開支		(9,653)	(5,918)
行政開支		(35,267)	(32,947)
分佔聯營公司之業績		(9,572)	(17,152)
無形資產減值虧損撥備	12	(46,932)	—
已付按金之減值虧損撥備		(92,873)	(1,087)
發展中物業之減值虧損撥備		(28,033)	(66,440)
持作出售之已落成物業之減值虧損撥備		(25,348)	(72,821)
存貨減值虧損撥備		(967)	—
出售附屬公司收益		—	638
土地增值稅超額撥備		9,298	36,628
融資成本		<u>(358)</u>	<u>(14,314)</u>

* 僅供識別

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
除稅前虧損	7	(359,824)	(170,811)
稅項	8	<u>4,904</u>	<u>17,530</u>
本年度持續經營業務之虧損		(354,920)	(153,281)
本年度已終止業務之虧損	11	<u>-</u>	<u>(6,112)</u>
本年度虧損		<u>(354,920)</u>	<u>(159,393)</u>
其他全面收益，除稅後			
有關年內已出售海外業務之重新分類調整		-	(9,520)
分佔聯營公司其他全面收益		131	709
換算海外業務產生之匯兌差額		<u>(63,792)</u>	<u>(71,062)</u>
本年度其他全面收益，除稅後		<u>(63,661)</u>	<u>(79,873)</u>
本年度全面收益總額		<u>(418,581)</u>	<u>(239,266)</u>
應佔虧損：			
本公司擁有人	9	(338,784)	(158,640)
非控股權益		<u>(16,136)</u>	<u>(753)</u>
		<u>(354,920)</u>	<u>(159,393)</u>
應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		(402,080)	(239,191)
非控股權益		<u>(16,501)</u>	<u>(75)</u>
		<u>(418,581)</u>	<u>(239,266)</u>
		港元	港元
本公司擁有人應佔每股虧損			
來自持續經營及已終止業務			
— 基本及攤薄	9	<u>(0.045)</u>	<u>(0.022)</u>
來自持續經營業務			
— 基本及攤薄	9	<u>(0.045)</u>	<u>(0.021)</u>

綜合財務狀況表

於二零二零年三月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		17,890	7,616
使用權資產		2,910	–
無形資產	12	336,766	384,875
於聯營公司之權益	13	201,076	210,517
已付按金	18	487,084	1,150,860
		<u>1,045,726</u>	<u>1,753,868</u>
流動資產			
發展中物業	14	218,330	292,449
持作出售之已落成物業	15	99,265	370,950
存貨	16	299	–
貿易應收賬款	17	234	–
預付款項、按金及其他應收賬款	18	697,500	168,786
應收一家聯營公司之款項	13	2,420	2,340
按公平值計入損益之金融資產		2,855	4,540
預付所得稅		248	248
受限制銀行存款		2,484	–
銀行結餘及現金		46,063	127,285
		<u>1,069,698</u>	<u>966,598</u>
流動負債			
貿易應付賬款	19	72,995	81,071
其他應付賬款及應計費用		61,833	123,909
合約負債		52,966	166,272
租賃負債		2,356	–
應付稅項		435	464
		<u>190,585</u>	<u>371,716</u>
流動資產淨值		<u>879,113</u>	<u>594,882</u>
資產總值減流動負債		<u>1,924,839</u>	<u>2,348,750</u>

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
資本及儲備		
股本	76,117	76,117
儲備	<u>1,735,411</u>	<u>2,137,491</u>
本公司擁有人應佔權益總額	1,811,528	2,213,608
非控股權益	<u>102,189</u>	<u>118,690</u>
	<u>1,913,717</u>	<u>2,332,298</u>
非流動負債		
遞延稅項負債	10,577	16,452
租賃負債	<u>545</u>	<u>—</u>
	<u>11,122</u>	<u>16,452</u>
	<u>1,924,839</u>	<u>2,348,750</u>

附註：

1. 編製基準

綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(該詞彙亦包括香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則、香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定編製。此等綜合財務報表以港元呈列，除另有註明者外，所有數值均湊整至最接近千位數(「千港元」)。管理層須在編製符合香港財務報告準則的綜合財務報表時作出對政策應用，以及資產、負債、收入及開支的報告數額構成影響的判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據以往經驗及管理層因應當時情況認為合理的多項其他因素作出，其結果構成管理層在無法依循其他途徑即時得知資產與負債的賬面值時作出判斷的基礎。實際結果可能有別於估計數額。管理層會不斷檢討各項估計及假設。倘會計估計的修訂僅影響某一期間，其影響會在該期間內確認；倘修訂對當前及未來期間均有影響，則在作出修訂的期間及未來期間確認。

2. 新訂及經修訂香港財務報告準則之應用(「香港財務報告準則」)

(a) 本集團採用之新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

下列為本集團已於二零一九年四月一日開始的財政期間首次採納且可能與本集團經營有關的新訂及經修訂準則。

香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有反向補償的提前還款特性
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
二零一五至二零一七年週期的 年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號修訂本

除香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號及香港財務報告準則第16號「租賃」(「香港財務報告準則第16號」)外，應用上述於二零一九年四月一日開始的財政期間生效的經修訂準則於本期間及過往期間並無對本集團造成重大財務影響。

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號「確定一項安排是否包含租賃」、香港(準則詮釋委員會)－詮釋第15號「經營租賃－獎勵」及香港(準則詮釋委員會)－詮釋第27號「評估涉及租賃法律形式的交易實質」。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人按照單一資產負債表模式對所有租賃進行會計處理以確認及計量使用權資產及租賃負債，惟若干確認豁免除外。香港財務報告準則第16號項下的出租人會計處理大致沿用香港會計準則第17號項下的會計處理方式。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號類似的原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

本集團已使用經修訂追溯法採納香港財務報告準則第16號，且首次應用日期為二零一九年四月一日。根據該方法，該準則已獲追溯應用，並將首次採納的累計影響確認為對於二零一九年四月一日的累計虧損期初結餘的調整，且二零一九年的比較資料並未進行重列，而是繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋進行報告。

租賃的新定義

根據香港財務報告準則第16號，一項合約如讓渡權利於一段時間內控制一項已識別資產的用途以獲取代價，則屬於或包含租賃。倘客戶有權透過使用該項已識別資產獲取絕大部分經濟利益及有權操控該項已識別資產用途，則讓渡控制權。在首次應用日期，本集團選擇採用的過渡期可行權宜方法，僅對於之前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號識別為租賃的合約應用該準則。並無根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號識別為租賃的合約不予重新評估。因此，香港財務報告準則第16號的租賃定義僅適用於在二零一九年四月一日或之後訂立或更改的合約。

作為承租人－先前分類為經營租賃的租賃

採納香港財務報告準則第16號影響之性質

本集團就樓宇及物業訂立租賃合約。作為承租人，本集團先前根據對租賃是否將資產所有權的絕大部分回報及風險轉移至本集團的評估，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團採用單一方法確認及計量所有租賃的使用權資產及租賃負債，惟低價值資產租賃(按個別租賃基準選擇)及租期為十二個月或以下的租賃(「短期租賃」)(按相關資產類別選擇)的兩項選擇性豁免除外。本集團已選擇不就於開始日期的租期為十二個月或以下的租賃確認使用權資產及租賃負債。相反，本集團在租期內以直線法將與該等租賃相關的租賃付款確認為開支。

過渡影響

於二零一九年四月一日的租賃負債按剩餘租賃付款的現值，經使用二零一九年四月一日的增量借款利率折現後予以確認。使用權資產按租賃負債金額計量，並以任何與緊接二零一九年四月一日前於財務狀況表確認的租賃有關的預付或應計租賃付款的金額予以調整。

所有該等資產已於該日根據香港會計準則第36號就任何減值作出評估。本集團選擇於財務狀況表中單獨呈列使用權資產。

於二零一九年四月一日應用香港財務報告準則第16號時，本集團使用以下選擇性可行權宜辦法：

- 對租期於首次應用日期起計十二個月內結束的租賃應用短期租賃豁免。
- 倘合約包含延長／終止租賃的選擇權，則於事後釐定租期。
- 計量於二零一九年四月一日的租賃負債時，對具有合理相似特徵的租賃組合使用單一折現率。

於二零一九年四月一日之財務影響

於二零一九年四月一日採用香港財務報告準則第16號所產生的影響如下：

	增加／(減少) 千港元
資產	
使用權資產增加	5,726
預付款項減少	<u>(184)</u>
總資產增加	<u>5,542</u>
負債	
租賃負債增加	<u>5,542</u>

於二零一九年四月一日的租賃負債與於二零一九年三月三十一日的經營租賃承擔的對賬如下：

	千港元
於二零一九年三月三十一日的經營租賃承擔	6,061
減：有關短期租賃及於餘下租賃期二零二零年三月三十一日或之前結束的該等租賃之承擔	<u>—</u>
	6,061
於二零一九年四月一日的加權平均增量借款利率	<u>8%</u>
於二零一九年四月一日的折現經營租賃承擔	5,542
於二零一九年四月一日的租賃負債	<u>5,542</u>

新會計政策概要

截至二零一九年三月三十一日止年度的年度財務報表所披露的租賃會計政策將二零一九年四月一日採納香港財務報告準則第16號時被以下新會計政策取代：

使用權資產

使用權資產於租賃開始日期確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。使用權資產的成本包括已確認的租賃負債金額、已發生的初始直接成本以及於開始日期或之前作出的租賃付款減已收取的任何租賃獎勵。除非本集團合理確定在租期屆滿時取得租賃資產的所有權，否則已確認的使用權資產在估計可使用年期及租期(以較短者為準)內按直線法計提折舊。

租賃負債

於租賃開始日期，租賃負債按於租期內作出的租賃付款的現值予以確認。租賃付款包括固定付款(含實質固定付款)減任何租賃獎勵應收款項、取決於指數或利率的可變租賃付款以及預期根據剩餘價值擔保支付的金額。租賃付款亦包括本集團合理確定行使的購買選擇權的行使價及在租期反映本集團行使終止租賃選擇權時，有關終止租賃的罰款。不取決於指數或利率的可變租賃付款在出現觸發付款的事件或條件的期間內確認為開支。

在計算租賃付款的現值時，如果租賃中所隱含的利率不易確定，則本集團在租賃開始日期使用增量借款利率。在開始日期之後，租賃負債的金額將會增加以反映利息的增加及扣減租賃付款。此外，如有修改、未來租賃付款日後因指數或利率變動出現變動、租期發生變化、實質固定租賃付款變化或購買相關資產的評估變更，租賃負債的賬面值將重新計量。

釐定有重續選擇權合約的租期時所用重大判斷

本集團將租期釐定為不可撤銷租期，而如果能合理確定將行使延長租賃的選擇權，租期還應包括該選擇權所涵蓋的任何期間，或在合理確定將不會行使終止租賃的選擇權時，還應包括該選擇權所涵蓋的任何期間。

本集團無權續訂其樓宇租賃，因此續租期不可計入租期的一部分。

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」

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號頒佈，提供倘稅項處理涉及影響香港會計準則第12號的應用之不確定性(通常稱之為「不確定稅務狀況」)，則在該情況下的所得稅(即期及遞延)會計處理方法。該詮釋不適用於香港會計準則第12號範圍外的稅項或徵稅，尤其亦不包括與不確定稅項處理相關的權益及處罰相關規定。該詮釋具體處理(i)實體是否考慮不確定稅項進行單獨處理；(ii)實體對稅務機關的稅項處理檢查所作的假設；(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅收抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。該詮釋對本集團的財務狀況或業績沒有任何影響。

(b) 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並無於截至二零二零年三月三十一日止財政年度提早採用下列已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港財務報告準則第3號 (修訂本)	業務的定義 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售 或注資 ³
香港會計準則第1號及第8號(修訂本)	重大的定義 ¹
香港財務報告準則第9號、香港會計 準則第39號及香港財務報告準則 第7號(修訂本)	利率基準改革 ¹
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為即期或非即期 ²

¹ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 尚未釐定強制生效日期惟目前可供採納

香港財務報告準則第3號(修訂本)「業務的定義」

香港財務報告準則第3號修訂本澄清及提供有關業務定義的額外指引。該等修訂闡明，一組綜合活動及資產須至少包括一項輸入參數與一個重要過程共同對創造收益的能力作出重大貢獻，方能被視為一項業務。在並未包含創造收益所需的所有輸入參數及過程的情況下，業務亦可存在。該等修訂取消對市場參與者是否具備能力收購業務並持續產生收益進行的評估，相反，重點放在已取得輸入參數及已取得重要過程能否共同對創造收益的能力作出重大貢獻。該等修訂亦縮窄收益的定義，以聚焦於向客戶提供的貨品或服務、投資收入或來自日常活動的其他收入。此外，該等修訂提供有關評估已取得過程是否屬重大的指引，並引入選擇性公平值集中度測試，允許對一組已收購活動及資產是否屬一項業務進行簡單評估。本集團預期於二零二零年四月一日起按前瞻基準採納該等修訂。由於該等修訂預期適用於首次應用日期或之後發生之交易或其他事件，故本集團於過度日期將不受該等修訂的影響。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)「重大性的定義」

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號修訂本對重大性規定一個新的定義。新規定聲明，倘遺漏、誤述或模糊不清的資料預期可能在一定程度上影響一般用途財務報表的首次使用者就該等財務報表基準作出的決定，則該資料屬重大。該等修訂本澄清，重要性將取決於資料的性質及規模。倘其預期可能在一定程度上影響首次使用者作出的決定，則資料的錯誤陳述屬重大。本集團預期將於二零二零年四月一日採納該等修訂本。該等修訂本不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

3. 分類資料

本集團營運分類按提供有關本集團各部分資料之內部申報基準區分。該等資料會呈報予主要營運決策者(「主要營運決策者」)並由其審閱，以分配資源及評估表現。

年內，本集團擁有下列持續營運分類。該等分類乃受個別管理。

- (1) 就水業務而言，主要營運決策者定期檢討中國水業務的表現。該等業務已合計為名為「水業務」之單一經營分類。
- (2) 就物業發展及投資業務而言，主要營運決策者定期檢討物業發展及投資業務的表現。該等業務已合計並名為「物業發展及投資」之單一經營分類。
- (3) 就貿易業務而言，主要營運決策者定期檢討貿易業務的表現。該等業務已合計並名為「商品貿易」之單一經營分類。

分類收入及業績

以下為本集團按可報告分類之收入及業績之分析：

截至三月三十一日止年度

	持續經營業務								綜合	
	水業務		物業發展及投資		商品貿易		未分配		二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元		
向外部客戶銷售	<u>268</u>	-	<u>201,242</u>	-	-	<u>32,760</u>	-	<u>269</u>	<u>201,510</u>	<u>33,029</u>
總收入	<u>268</u>	-	<u>201,242</u>	-	-	<u>32,760</u>	-	<u>269</u>	<u>201,510</u>	<u>33,029</u>
分類業績	(57,739)	(1,912)	(272,534)	(117,845)	-	397			(330,273)	(119,360)
按公平值計入損益之金融資產之										
公平值虧損									(1,685)	(327)
中央行政成本									(17,936)	(21,869)
出售附屬公司虧損									-	(3,901)
分估聯營公司業績									(9,572)	(17,152)
融資成本									<u>(358)</u>	<u>(14,314)</u>
除稅前虧損									<u>(359,824)</u>	<u>(176,923)</u>

以上報告之收入指來自外部客戶之收入。年內並無分類間之銷售。

分類資產及負債

以下為本集團資產及負債按可報告分類劃分之分析：

	持續經營業務							
	水業務		物業發展及投資		商品貿易		綜合	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
資產								
分類資產	371,019	408,379	1,496,306	1,964,633	-	251	1,867,325	2,373,263
未分配企業資產							<u>248,099</u>	<u>347,203</u>
							<u>2,115,424</u>	<u>2,720,466</u>
負債								
分類負債	(5,120)	(214)	(159,077)	(342,076)	-	-	(164,197)	(342,290)
未分配企業負債							<u>(37,510)</u>	<u>(45,878)</u>
							<u>(201,707)</u>	<u>(388,168)</u>

為評估分類表現及分類間分配資源之目的，本公司董事以下述基準監察應佔各可報告分類之業績、資產及負債：

所有資產均分配至可報告分類，除未分配企業資產(主要包括物業、廠房及設備、投資控股公司動用之銀行結餘及現金及投資控股公司應收之其他應收賬款)外。

所有負債均分配至可報告分類，除未分配企業負債(主要包括租賃負債、遞延稅項負債及投資控股公司所承擔之其他應付賬款及應計費用)外。

其他分類資料

	持續經營業務									
	水業務		物業發展及投資		商品貿易		未分配		綜合	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
增添物業、廠房及設備	12,444	1,041	40	72	-	-	62	759	12,546	1,872
折舊	(25)	-	(881)	(931)	-	-	(3,357)	(692)	(4,263)	(1,623)
其他收益	137	3	26,970	115	-	-	843	1,790	27,950	1,908
其他虧損	344	-	(61,266)	-	-	-	97	(344)	(60,825)	(344)
無形資產減值虧損撥備	(46,932)	-	-	-	-	-	-	-	(46,932)	-
已付按金之減值虧損撥備	-	-	(92,873)	(1,087)	-	-	-	-	(92,873)	(1,087)
發展中物業之減值虧損撥備	-	-	(28,033)	(66,440)	-	-	-	-	(28,033)	(66,440)
持作出售之已落成物業之 減值虧損撥備	-	-	(25,348)	(72,821)	-	-	-	-	(25,348)	(72,821)
存貨減值虧損撥備	(967)	-	-	-	-	-	-	-	(967)	-
土地增值稅之超額撥備	-	-	9,298	36,628	-	-	-	-	9,298	36,628

地區資料

本集團在兩個主要地區經營—中國及香港。

本集團來自外部客戶之收入及有關其非流動資產(按地理位置劃分)之資料詳述如下：

	來自外部客戶的收入		非流動資產	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
中國	201,510	-	1,042,776	1,753,247
香港	-	33,029	2,950	621
	201,510	33,029	1,045,726	1,753,868

主要客戶資料

截至二零二零年三月三十一日止年度，概無客戶佔本集團總收入10%以上。

截至二零一九年三月三十一日止年度，收入32,760,000港元來自對一名客戶的商品銷售。截至二零一九年三月三十一日止年度，該客戶佔本集團總收入10%以上。

4. 收入

本集團於本年度之收入分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
持續經營業務		
來自客戶合約之收入		
銷售商品	268	32,760
物業銷售	<u>201,242</u>	<u>-</u>
	<u>201,510</u>	<u>32,760</u>

履約責任

有關本集團的履約責任資料概述如下：

物業銷售

履約責任於交接物業後達成。於二零二零年三月三十一日概無分配至餘下履約責任(未達成或部分達成)的交易價。

商品銷售

履約責任於交付商品後達成。本集團所有銷售商品的收入於產品控制權轉讓予客戶的時間點時獲確認。

5. 其他收益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
持續經營業務		
銀行存款利息收入	342	1,681
按公平值計入損益之金融資產之股息收入	52	26
雜項	608	201
終止收購瀋陽物業之補償	12,610	-
終止收購瀋陽物業之利息收入	<u>14,338</u>	<u>-</u>
	<u>27,950</u>	<u>1,908</u>

6. 其他虧損

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
持續經營業務		
延遲移交物業之補償	(8,153)	-
匯兌虧損淨額	(52,672)	(174)
出售物業、廠房及設備虧損	-	(160)
	<u>(60,825)</u>	<u>(334)</u>

7. 除稅前虧損

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本集團之持續經營業務除稅前虧損乃於扣除下列各項後得出：		
董事酬金	3,377	3,043
其他員工成本	10,197	5,561
其他員工之退休福利計劃供款	1,218	667
員工成本總額	<u>14,792</u>	<u>9,271</u>
核數師酬金		
— 核數服務	960	960
— 非核數服務	304	756
	<u>1,264</u>	<u>1,716</u>
物業、廠房及設備折舊	1,512	1,525
使用權資產折舊	2,751	-
土地使用權攤銷	203	150
經營租賃下之最低租金付款	-	2,486
並未計入租賃負債計量的租賃付款	228	-
按公平值計入損益之金融資產之公平值虧損	<u>1,685</u>	<u>327</u>

8. 稅項

持續經營業務

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期稅項：		
– 香港利得稅	–	23
– 中國企業所得稅	–	–
即期稅項開支總額	–	23
遞延所得稅：		
– 遞延稅項負債減少	(4,904)	(17,553)
本年度抵免	<u>(4,904)</u>	<u>(17,530)</u>

截至二零二零年三月三十一日止年度，在香港產生之估計應課稅溢利已按稅率16.5%（二零一九年：16.5%）撥備香港利得稅。

截至二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度，中國之附屬公司須按25%繳付中國企業所得稅。

於二零二零年三月三十一日及二零一九年三月三十一日，並無就金額分別為人民幣41,591,000元及人民幣37,800,000元之稅項虧損確認遞延稅項資產，其稅項虧損將於未來五年內屆滿以抵銷未來應課稅溢利。於二零二零年三月三十一日，為數107,498,000港元（二零一九年：102,351,000港元）之稅項虧損可供無限期抵銷未來於香港之應課稅溢利。由於並無被視為可動用上述稅項虧損作抵銷之應課稅溢利，故並無確認遞延稅項資產。

本年度之稅項抵免可與綜合損益及其他全面收益表之除稅前虧損對賬如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
除稅前虧損（來自持續經營業務）	<u>359,824</u>	<u>170,811</u>
按香港利得稅稅率16.5%（二零一九年：16.5%）計算之稅項	59,371	28,184
分佔聯營公司業績之稅務影響	(1,579)	(2,830)
就稅項而言不獲扣稅開支之稅項影響	(24,142)	(21,706)
就稅項而言毋須課稅收益之稅項影響	6,802	9,294
未獲確認之稅項虧損之稅項影響	(34,788)	(3,388)
暫時差額產生之未確認遞延稅項	(23,840)	(1,947)
動用先前未獲確認之稅項虧損	125	105
稅項扣減	–	20
在其他司法權區經營之附屬公司不同稅率之稅務影響	<u>22,955</u>	<u>9,798</u>
本年度稅項抵免	<u>4,904</u>	<u>17,530</u>

9. 本年度本公司擁有人應佔每股虧損

來自持續經營業務及已終止業務

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃根據以下數據計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
虧損		
本公司擁有人應佔本年度持續經營業務之虧損	(338,784)	(152,588)
本公司擁有人應佔本年度已終止業務之虧損	<u>-</u>	<u>(6,052)</u>
	<u>(338,784)</u>	<u>(158,640)</u>
	二零二零年 千股	二零一九年 千股
股份數目		
用作計算每股基本盈利之股份加權平均數目(附註)	<u>7,611,690</u>	<u>7,177,443</u>

附註：

由於購股權及可換股票據均具反攤薄作用且其不包括在每股攤薄虧損之計算中，故此截至二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度來自持續經營業務及已終止業務之每股基本及攤薄虧損相同。

來自持續經營業務

本公司擁有人應佔持續經營業務之每股基本虧損乃根據以下數據計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本公司擁有人應佔本年度持續經營業務之虧損	<u>(338,784)</u>	<u>(152,588)</u>

來自已終止業務

由於本公司擁有人並無應佔本年度已終止業務之虧損(二零一九年：6,052,000港元)，本年度的已終止經營業務並無每股基本虧損(二零一九年：0.084港仙)。所使用的分母與上文詳述用於計算每股基本及攤薄虧損的分母相同。

由於購股權及可換股債券具有反攤薄影響且並無計入每股攤薄虧損計算，截至二零一九年三月三十一日止年度，已終止業務之每股基本及攤薄虧損相同。

10. 股息

董事不建議派付截至二零二零年三月三十一日止年度之任何股息(二零一九年：無)。

11. 已終止業務

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團出售於杭州之物業及於印尼營運之鐵礦開採業務(「出售組別」)。

就本公司日期為二零一八年七月十一日之公佈所披露，經考慮激烈之市場競爭及充滿挑戰之環境、借款人可能違約之相關風險、放債利率下降以及其他全新及更具有盈利能力之業務機會，管理層已議決終止經營其放債業務。

截至二零一九年三月三十一日止年度，放債業務及出售組別之業績及現金流量被視為已終止業務並分析如下。

對已終止業務之分析

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貸款利息收入	-	269
行政開支	-	(1,788)
出售附屬公司虧損	-	(4,539)
出售物業、廠房及設備虧損	-	(54)
	<hr/>	<hr/>
除稅前虧損	-	(6,112)
稅項	-	-
	<hr/>	<hr/>
本年度已終止業務之虧損	<hr/>	<hr/>
	-	(6,112)
以下人士應佔本年度已終止業務之虧損：		
本公司擁有人	-	(6,052)
非控股權益	-	(60)
	<hr/>	<hr/>
	-	(6,112)

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本集團本年度已終止業務之虧損乃於扣除下列各項後達致：		
董事酬金	-	155
員工成本	-	204
員工之退休福利計劃供款	-	8
	<u>-</u>	<u>8</u>
員工成本總額	<u>-</u>	<u>367</u>
物業、廠房及設備折舊	<u>-</u>	<u>98</u>
經營租賃下之最低租金付款	<u>-</u>	<u>874</u>
來自己終止業務之現金流量：		
經營活動所用之現金淨額	-	(139)
投資活動產生之現金淨額	-	130
融資活動產生之現金淨額	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
現金及現金等值物之減少淨額	-	(9)
外匯匯率變動影響	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
現金流出淨額	<u>-</u>	<u>(9)</u>

12. 無形資產

	土地使用權 (附註i) 千港元	採水證 (附註ii) 千港元	總計 千港元
成本：			
於二零一八年四月一日	–	374,699	374,699
增添	10,602	–	10,602
匯兌調整	11	(287)	(276)
	<u>10,613</u>	<u>374,412</u>	<u>385,025</u>
於二零一九年三月三十一日及 二零一九年四月一日	10,613	374,412	385,025
匯兌調整	(709)	(280)	(989)
	<u>9,904</u>	<u>374,132</u>	<u>384,036</u>
於二零二零年三月三十一日	9,904	374,132	384,036
累計攤銷及減值：			
於二零一八年四月一日	–	–	–
年內攤銷	150	–	150
	<u>150</u>	<u>–</u>	<u>150</u>
於二零一九年三月三十一日及 二零一九年四月一日	150	–	150
年內攤銷	203	–	203
年內減值虧損	–	46,932	46,932
匯兌調整	(15)	–	(15)
	<u>338</u>	<u>46,932</u>	<u>47,270</u>
於二零二零年三月三十一日	338	46,932	47,270
賬面值：			
於二零二零年三月三十一日	9,566	327,200	336,766
於二零一九年三月三十一日	<u>10,463</u>	<u>374,412</u>	<u>384,875</u>

附註：

- (i) 土地使用權指於湖南作水開採活動之土地之使用權利。該土地位於湖南新田縣新圩鎮新嘉公路三占塘段西側。土地使用權的有效期為50年。

土地使用權於其租期按直線法攤銷。土地使用權的租期為50年。

- (ii) 採水證指於湖南作水開採活動的權利。附屬公司湖南新田富鋇礦泉水有限公司已與湖南政府訂立協議以授予該附屬公司為期五年開採礦泉水之採水證。該附屬公司其後可優先延長礦泉水採水證。礦泉位於湖南新田縣三占塘。該附屬公司擁有獨家權利及權力管理及安排於礦區進行之所有活動。

採水證於其估計可用經濟年期按直線法攤銷。採水證之可使用經濟年期乃參考本集團所持經營許可證之有效期及生產計劃而估計。由於截至二零二零年三月三十一日止年度尚未開始商業生產，故年內並無作出攤銷。

本集團須於各報告期末評估採水證之任何減值跡象。本集團已完成採水證之年度減值測試。採水證之可收回金額乃根據多期超額收益法(以預算年度超額收益之折現現值總和進行估算)釐定。於二零二零年三月三十一日，採水證之可收回金額乃參考獨立合資格估值師AP Appraisal Limited發佈之估值報告。此估值乃根據二十年期之財務估算利用現金流量預測計算。

用於計算年度超額盈利之主要假設及折現率載列如下：

	二零二零年	二零一九年
純利率(收入%)	24.34% 至 30.15%	20.07%
用於推算現金流量的長期增長率	3%	3%
稅前折現率	13%	16%

純利率乃基於管理層對瓶裝水市場的期望及經驗，對預期效率提高及預期產量增加而進行調整。

長期增長率為用於推斷超過十年期的現金流量的增長率，乃以估計增長率為基準，並考慮行業增長率及本集團的中長期增長目標計算得出。

折現率乃稅前並反映特定風險。

分配至上述假設之價值反映過往經驗，並與管理層專注於經營該等市場之計劃一致。管理層相信該假設為合理可行。

13. 於聯營公司之權益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年初	210,517	226,960
年內分佔收購後虧損及其他全面收益，扣除已收股息	(9,441)	(16,443)
年末	<u>201,076</u>	<u>210,517</u>
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收一間聯營公司之款項	<u>2,420</u>	<u>2,340</u>

附註：

- (i) 應收一間聯營公司之款項為無抵押、按10%年利率計息，並須於一年內償還。
- (ii) 本集團持有香港泉水叮咚集團有限公司(「泉水叮咚」)及其於廣西之全資附屬公司(「廣西泉水叮咚」)之20%股本權益。廣西泉水叮咚持有取水證作生產及銷售瓶裝水，並正在於廣西經營。

本集團透過比較可收回金額與其於二零二零年及二零一九年三月三十一日之賬面值，完成其於聯營公司泉水叮咚之權益之年度減值測試。本集團委聘AP Appraisal Limited，以使用價值計算為基準，就於二零二零年及二零一九年三月三十一日該聯營公司之權益進行估值。此估值乃根據十年期之財務估算利用現金流量預測計算。

用於使用價值計算之主要假設及折現率載列如下：

	二零二零年	二零一九年
毛利率(收入%)	29.85% 至 34.79%	59.73%
用於推算現金流量的長期增長率	3%	3%
稅前折現率	12%	13%

毛利率為十年預測期佔收益百分比的平均毛利率，其乃按目前銷售利潤水平進行調整，以反映瓶裝水產品的預期未來價格調整，管理層預期不會透過價格變動轉嫁予客戶。

長期增長率為用於推斷超過十年期的現金流量的增長率，乃以估計增長率為基準，並考慮行業增長率、過往經驗及聯營公司的中長期增長目標計算得出。

折現率乃稅前並反映特定的風險。

長期增長率下跌2%會導致於聯營公司之權益的可收回金額減少約36,205,000港元。毛利下跌10%會導致於聯營公司之權益的可收回金額減少約33,734,000港元。折現率上升2%會導致於聯營公司之權益的可收回金額減少約71,681,000港元。本公司董事認為所採用的主要假設之任何合理可能變動均不會導致現金生產單位的賬面值超過其可收回金額。

分配至上述假設之價值反映過往經驗，並與管理層專注於經營該等市場之計劃一致。管理層相信該假設為合理可行。

本集團聯營公司(本公司於報告期末間接持有)之詳情如下：

聯營公司名稱	業務形式及 架構	註冊成立/ 營運地點	持有之股份/ 註冊資本類別	本集團持有之已付股本面值/ 註冊資本之百分比		主要業務
				二零二零年	二零一九年	
香港泉水叮咚集團有限公司	註冊成立	香港	普通	20%	20%	投資控股及水業務
廣西泉水叮咚飲品有限公司	註冊成立	中國	已註冊	20%	20%	生產及銷售瓶裝水

本集團之聯營公司截至二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度之財務資料概要載於下文，為有關聯營公司按香港財務報告準則編製之各相關財務報表內所示之金額。聯營公司在綜合財務報表內以權益法列賬。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
流動資產	<u>21,125</u>	<u>33,925</u>
非流動資產	<u>106,871</u>	<u>121,515</u>
流動負債	<u>177,632</u>	<u>210,426</u>
收入	<u>25,945</u>	<u>17,712</u>
本年度虧損	(47,862)	(85,760)
其他全面收益	<u>658</u>	<u>3,544</u>
全面收益總額	<u>(47,204)</u>	<u>(82,216)</u>

上述財務資料概要與於綜合財務報表內確認聯營公司權益之賬面值之對賬。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
聯營公司於收購日期之負債淨額	(33,841)	(33,841)
本集團於聯營公司之擁有權權益百分比	20%	20%
投資聯營公司之成本		
香港境內非上市	(6,768)	(6,768)
收購之估值調整	210,217	210,217
商譽	31,443	31,443
分佔收購後虧損及其他全面收益，扣除已收股息	<u>(33,816)</u>	<u>(24,375)</u>
本集團於聯營公司之權益之賬面值	<u>201,076</u>	<u>210,517</u>

該等聯營公司下並無任何承諾及或然負債。

14. 發展中物業

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
發展中物業	307,694	358,956
減：減值撥備	<u>(89,364)</u>	<u>(66,507)</u>
	<u>218,330</u>	<u>292,449</u>

發展中物業乃位於中國大連金州新區金石灘北部區之供出售之發展中住宅物業。

於二零二零年三月三十一日，餘額包括約113,130,000港元(二零一九年：121,229,000港元)之土地使用權。

截至二零二零年三月三十一日止年度已確認額外的減值撥備，以反映發展中物業的可變現淨值之減少。

本集團之發展中物業按其賬面值分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
在中國持有：		
介乎10至50年的租約	<u>218,330</u>	<u>292,449</u>

於二零一九年三月三十一日，約121,229,000港元之土地使用權已抵押予銀行，作為第三方獲授循環貸款之擔保，該抵押已經於本年內解除。詳情請參閱附註20(4)。

15. 持作出售之已落成物業

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
持作出售之已落成物業	162,005	497,839
減：減值撥備	(62,740)	(126,889)
	<u>99,265</u>	<u>370,950</u>

中期租賃下持作出售之已落成物業位於中國。預期將於報告日期十二個月後收回之持作出售之已落成物業仍分類為流動資產，此乃由於該等物業預期將於本集團正常營運週期變現。

截至二零二零年三月三十一日止年度已確認額外的減值撥備，以反映位於中國大連之已落成物業可變現淨值之減少。

16. 存貨

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
商品	1,241	-
減：減值撥備	(942)	-
	<u>299</u>	<u>-</u>

17. 貿易應收賬款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收賬款	<u>234</u>	<u>-</u>

本集團貿易應收賬款項於各報告日期之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
零至180日	234	-
181至365日	-	-
	<u>234</u>	<u>-</u>

本集團之貿易應收賬款以人民幣計值。

於報告日期最高之信貸風險為貿易應收賬款之賬面值。未被個別認定或組合認定為已減值之貿易應收賬款賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
未逾期未減值	234	-
逾期不足90天	-	-
	<u>234</u>	<u>-</u>

18. 預付款項、按金及其他應收賬款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產：		
收購投資物業之按金淨額(附註i及ii)	487,084	1,150,860
流動資產：		
已付按金淨額(附註ii)	614,689	93,154
預付款項	1,560	2,373
應收主要股東款項(附註iii)	26,583	-
其他應收賬款淨額	54,668	73,259
	697,500	168,786

產生及解除應收款項減值撥備已計入綜合損益及其他全面收益表。於撥備賬扣除之金額一般在預期不能收回更多現金時撇銷。

預付款項、按金及其他應收賬款的其他分類款項並不包含減值資產。

其他應收賬款淨額以下列貨幣計值：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
人民幣	54,564	73,129
港元	104	130
	54,668	73,259

附註：

(i) 鹽田物業

於二零二零年三月三十一日，約267,694,000港元(扣除減值撥備5,218,000港元後)(二零一九年：292,449,000港元)之已付按金與三項鹽田物業之收購相關，且該等物業之實質擁有權已交付予本集團。根據日期為二零一八年五月三日之公佈披露之補充協議，該三項物業之業權須於二零一八年十二月三十日前轉讓予本集團。然而，根據日期為二零一九年六月十九日之公佈，賣方尚未以本集團名義登記該等物業之業權。有關批准尚待簽發房屋所有權證之中國政府機關發出。於二零二零年五月，本公司接獲賣方要求延長有關處理房屋所有權證事宜的最後限期至二零二零年十二月三十一日的信函。本公司已委聘一家中國律師事務所與賣方磋商，以解決此事宜。

北京物業

於二零二零年三月三十一日，約199,772,000港元(扣除減值撥備18,558,000港元後)(二零一九年：233,959,000港元)之已付按金與收購北京物業相關。詳情載於本公司日期為二零一七年二月二十八日之公佈。

深圳物業命名權

於二零二零年三月三十一日，約19,618,000港元(二零一九年：21,023,000港元)之已付按金與兩幢位於深圳之樓宇命名權相關。於本年度，管理層已將該按金由流動資產重新分類為非流動資產，以達致公平呈列。

- (ii) 於二零二零年三月三十一日，已付按金主要與(1)收購於增城之物業零元(扣除減值撥備約67,682,000港元後)(二零一九年：約71,440,000港元，扣除減值撥備約1,088,000港元後)及(2)收購於瀋陽的物業(「瀋陽物業」)約614,053,000港元(二零一九年：624,452,000港元(分類在非流動資產下))有關。

增城物業

收購於增城的物業已於二零一七年一月十八日終止。根據本集團之過往信貸虧損經驗，本集團就已付按金之預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團之法律顧問已向賣方發出催款函，要求償還已付代價及相關補償之餘款。倘問題無法解決，將採取適當的法律行動。

瀋陽物業

有關收購瀋陽物業的詳情載於本公司日期為二零一七年十月十二日之公佈。於二零一九年四月二十四日，賣方及本集團訂立終止協議，以終止有關收購瀋陽物業的買賣協議。賣方須於二零一九年十月二十四日或之前退回本集團已支付的按金總額人民幣562,500,000元(「退款金額」)及人民幣11,250,000元之補償金。詳情載於本公司日期為二零一九年四月二十四日之公佈內。

於二零一九年十一月一日，本集團與本公司主要股東、主席兼執行董事以及賣方的最終實益擁有人李玉國先生進一步訂立補充協議，據此，李玉國先生同意償還退款金額以及相關賠償及利息予本集團，並提供彼之個人資產以作抵押。本集團同意延長還款日期至二零二零年四月二十四日，年利率為5.25%。補充協議之詳情載於本公司日期為二零一九年十一月一日之公佈內。

於二零二零年四月二十九日，本公司就有關支付退款金額及累計相關賠償及應計利息的違約事件刊發公佈。於二零二零年五月八日，本公司成立特別委員會(成員為三名獨立非執行董事)，以處理償還及/或收回退款金額。本公司已委聘獨立法律顧問與特別委員會合作，而特別委員會將尋求其他專業意見以就收回退款金額及強制執行有關抵押採取適當的行動(如需要)。違約事件及特別委員會之詳情分別載於本公司日期為二零二零年四月二十九日及二零二零年五月八日之公佈內。

直至本公佈日期，本集團已收取約16,900,000港元之部分退款金額款項，以及相關賠償及利息。

- (iii) 於二零二零年三月三十一日，應收主要股東李玉國先生的款項指於第(ii)段詳述與終止收購瀋陽物業有關的賠償及應收利息。

19. 貿易應付賬款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付賬款	<u>72,995</u>	<u>81,071</u>

於報告期末根據合約日期或發票日期之貿易應付賬款賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
零至90日	8,337	29,322
91至180日	-	-
181至365日	28,543	13,135
超過365日	<u>36,115</u>	<u>38,614</u>
	<u>72,995</u>	<u>81,071</u>

貿易應付賬款為免息，且一般須於收到供應商發票起計六個月內結清並以人民幣計值。

20. 財務擔保負債

於二零二零年三月三十一日，本公司於中國註冊成立之全資附屬公司大連創和置地有限公司(「大連創和」)向第三方提供公司擔保合計約人民幣100,000,000元(二零一九年：人民幣200,000,000元)，詳述如下：

- (1) 於二零一四年四月十七日，大連創和就大連銀行第一中心支行(「大連銀行(一)」)向第三方大連東潤物資回收有限公司(「大連東潤」)發放之循環銀行貸款人民幣50,000,000元，提供公司擔保。二零一七年期間，大連銀行(一)對大連東潤提出法律訴訟，以追回上述貸款。於二零一七年十二月二十一日，遼寧省大連市中級人民法院(「法院」)命令大連東潤向大連銀行(一)償還貸款，連同相關法律費用及利息。由於貸款的另一個獨立擔保人大連順浩置業有限公司(「大連順浩」)已就此貸款將其物業抵押予大連銀行(一)，因此相信大連銀行(一)可以從銷售抵押物業之所得款項中全額收回貸款及利息。
- (2) 於二零一四年五月二十三日，大連創和就大連銀行(一)向第三方大連連隆物資有限公司(「大連連隆」)發放之循環銀行貸款人民幣50,000,000元，提供公司擔保。二零一七年期間，大連銀行(一)對大連連隆提出法律訴訟，以追回上述貸款。於二零一七年十二月二十八日，法院命令大連連隆向大連銀行(一)償還貸款，連同相關的法律費用及利息。由於大連順浩已就此貸款將其物業抵押予大連銀行(一)，因此相信大連銀行(一)可以從銷售抵押物業之所得款項中全額收回貸款及利息。
- (3) 於二零一四年八月十九日，大連創和就大連銀行(一)向第三方大連澤琦貿易有限公司(「大連澤琦」)發放之循環銀行貸款人民幣50,000,000元，提供公司擔保。二零一七年期間，大連銀行(一)對大連澤琦提出法律訴訟，以追回上述貸款。於二零一七年十二月二十一日，法院命令大連澤琦向大連銀行(一)償還貸款，連同相關法律費用及利息。於二零一七年十二月三十日，大連澤琦已償還貸款之本金人民幣50,000,000元。由於大連順浩已就此貸款將其物業抵押予大連銀行(一)，因此相信大連銀行(一)可以從銷售抵押物業之所得款項中全額收回未償還之利息。
- (4) 於二零一五年七月十三日，大連創和就大連銀行第三中心支行(「大連銀行(三)」)向第三方大連博信高分子材料有限公司(「大連博信」)發放之循環銀行貸款人民幣50,000,000元，抵押其發展中物業中的一個土地使用權(附註14)。二零一七年期間，大連銀行(三)對大連博信提出法律訴訟，以追回上述貸款。於二零一八年一月二十五日，法院命令大連博信向大連銀行(三)償還貸款，連同相關的法律費用及利息。截至二零二零年三月三十一日止年度，創達地產(大連)有限公司(「創達地產」)已償還此貸款及其未償還利息，而已抵押之土地使用權已獲相應解除。

- (5) 於二零一五年十一月二十三日，大連創和就大連銀行(三)向第三方大連鑫海盛建設工程有限公司(「大連鑫海盛」)發放之循環銀行貸款人民幣50,000,000元，提供公司擔保。二零一七年期間，大連銀行(三)對大連鑫海盛提出法律訴訟，以追回上述貸款。於二零一八年一月二十五日，法院命令大連鑫海盛向大連銀行(三)償還貸款，連同相關的法律費用及利息。另一個獨立擔保人創達地產已就此貸款將其物業抵押予大連銀行(三)。截至二零二零年三月三十一日止年度，創達地產已償還此貸款及其未償還利息，而大連創和提供之公司擔保已獲相應解除。

相應地，大連創和由創達地產獲得反擔保。如大連創和就所有上述之公司擔保及抵押遭受任何法律糾紛及經濟損失，創達地產將一力承擔。

於二零一七年十二月二十七日，大連順浩與大連銀行簽立重組貸款協議。根據該協議，人民幣245,000,000元的新貸款將授予大連順浩以償還(1)、(2)及(3)所述的貸款、利息及其他成本，且將解除由大連創和所提供的公司擔保。然而，解除公司擔保的程序仍在進行中。

董事正密切監察有關情況，並會繼續盡最大努力解除上述餘下之公司擔保。董事亦正評估本集團的法律狀況，並會考慮採取適當的法律行動。

截至本公佈日期，本集團並未有因上述公司擔保及抵押而蒙受任何損失。經審視創達地產提供的反擔保、大連順浩及創達地產具價值的物業抵押及上述之其後結算安排後，本公司董事認為財務擔保合約公平值於初始確認時並不重大，因為本集團因上述公司擔保及抵押而蒙受任何重大損失的機會較小。因此，概無就該等擔保於綜合財務報表中計提撥備。

21. 重要關連人士交易

本公司與其附屬公司(彼等乃本公司之關連人士)間之交易已於綜合時抵銷，且並無於本附註披露。除該等綜合財務報表其他章節所披露者外，本集團與其他關連人士間之交易詳情披露如下。

(A) 有關主要股東之交易

- (i) 截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團終止有關收購自遼寧京豐置業有限公司(「賣方」)位於瀋陽之物業之協議。賣方由本公司主要股東、主席兼執行董事李玉國先生實益擁有。詳情請參閱附註18(ii)。有關終止收購、補償及利息收入確認如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
終止收購瀋陽物業之補償	12,610	—
終止收購瀋陽物業之利息收入	14,338	—
	<u>26,948</u>	<u>—</u>

- (ii) 於二零一九年四月四日，本集團與聯營公司廣西泉水叮咚飲品有限公司訂立一份供應協議，據此，聯營公司同意供應，而本集團同意採購瓶裝水產品。截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團支付的總代價為人民幣1,418,340元(2019：無)。有關詳情載於本公司日期為二零一九年四月四日之公佈。

(B) 主要管理人員之報酬

主要管理人員於本年內之薪酬如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
短期福利	3,286	3,077
退休福利計劃	91	121
	<u>3,377</u>	<u>3,198</u>

22. 資本承擔

於報告期末，本集團有下列資本承擔：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已訂約但未撥備：		
收購投資物業(附註)	42,330	157,937
物業發展開支	99,935	149,008
湖南水開採活動之在建工程	772	677
	<u>143,037</u>	<u>307,622</u>

附註：於二零一七年十月十二日，本集團與遼寧京豐置業有限公司(「賣方」)訂立買賣協議。本集團同意向賣方收購位於瀋陽的物業，代價為人民幣625,000,000元。賣方由本公司主要股東及主席兼執行董事李玉國先生實益擁有。於二零一九年三月三十一日，本集團已就交易支付人民幣528,763,800元並承諾按買賣協議之條款清付剩餘款項人民幣96,236,200元。有關交易的詳情，請參閱本公司日期為二零一八年一月二十二日之公佈。

然而，於二零一九年四月二十四日本集團與賣方訂立一項終止協議，以終止該買賣協議。有關終止協議之詳情，請參閱本公司日期為二零一九年四月二十四日之公佈。

管理層討論及分析

財務回顧

收入

截至二零二零年三月三十一日止年度(「本年度」)，本集團來自持續經營業務的收入為約201,510,000港元。本年度收入乃主要由於移交位於大連的物業及開始銷售瓶裝水產品。於本年度，本集團就物業銷售及瓶裝水產品銷售分別錄得約201,242,000港元及268,000港元的收入。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團持續經營業務的收入為約32,760,000港元，主要來自貿易業務。

銷售成本

於本年度，本集團來自持續經營業務的銷售成本為約288,754,000港元，當中已售物業及瓶裝水產品的成本分別為約288,565,000港元及189,000港元。

截至二零一九年三月三十一日止年度，貨品貿易的成本為約31,732,000港元。

毛損

本集團於本年度錄得來自持續經營業務約87,244,000港元的毛損。毛損乃主要由於物業開發的延誤引致開發成本上升以及大連房地產市場下滑引致房價下降，導致位於大連的物業的銷售虧損。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團錄得來自持續經營業務之貿易業務的毛利約1,028,000港元。

其他收益

於本年度，本集團錄得其他收益約27,950,000港元(二零一九年：1,908,000港元)。增加乃主要由於有關終止收購瀋陽物業的賠償及利息收入。

其他虧損

於本年度，本集團錄得其他虧損約60,825,000港元(二零一九年：334,000港元)。增加乃主要由於人民幣貶值導致的匯兌虧損。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支主要為代理費、推廣費及廣告費，本年度銷售及分銷開支為約9,653,000港元(二零一九年：5,918,000港元)。增加乃主要由於銷售位於大連的物業及開始銷售瓶裝水產品。

行政開支

行政開支主要為董事酬金、其他員工成本及福利、折舊、法律及專業費用及其他一般辦公室開支，本年度行政開支為約35,267,000港元(二零一九年：32,947,000港元)。增加乃主要由於員工人數增加。

重大減值虧損

於本年度，本集團已對無形資產、已付按金、持作出售之已落成物業及發展中物業分別撥備約46,932,000港元(二零一九年：無)、92,873,000港元(二零一九年：1,087,000港元)、25,348,000港元(二零一九年：72,821,000港元)及28,033,000港元(二零一九年：66,440,000港元)之減值虧損。

該等減值虧損主要由於中美貿易糾紛及2019冠狀病毒病(「COVID-19」)疫情對本集團在中國的相關資產之價值造成不利影響。詳情載於本公佈「業務回顧」一節。

分佔聯營公司業績

分佔聯營公司虧損為約9,572,000港元(二零一九年：17,152,000港元)。虧損減少乃由於聯營公司於本年度的銷售大幅增長及生產成本減少。

本公司擁有人應佔虧損

於本年度，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損約338,784,000港元(二零一九年：158,640,000港元)。虧損增加乃主要由於(i)銷售位於大連的物業之毛損；(ii)發展中物業之減值虧損；(iii)持作出售之已落成物業之減值虧損；(iv)已付按金之減值虧損；(v)無形資產之減值虧損；(vi)分佔聯營公司之虧損；及(vii)匯兌虧損。

於本年度，來自持續經營之每股基本及攤薄虧損為0.045港元(二零一九年：0.022港元)。

業務回顧

本集團持續專注於其核心業務，包括水業務、物業發展及物業投資業務。

在受到中美貿易糾紛及COVID-19疫情影響下，中國經濟增長放緩，人民幣貶值，且中國資產之價值減值。本集團亦因該等因素而使其核心業務蒙受重大影響。

水業務

於本年度，本集團自水業務分類錄得約57,739,000港元之虧損(二零一九年：1,912,000港元)。虧損主要為(i)無形資產之減值虧損；及(ii)營運開支。

水生產及銷售

本集團持有香港泉水叮咚集團有限公司(「泉水叮咚」)及其於廣西之全資附屬公司(「廣西泉水叮咚」)之20%股本權益。廣西泉水叮咚持有取水證作生產及銷售瓶裝水，並正於廣西經營。

於本年度，本集團分佔聯營公司虧損約9,572,000港元(二零一九年：17,152,000港元)，主要由於物業、廠房及設備折舊及取水證攤銷。虧損減少乃由於廣西泉水叮咚於本年度的銷售大幅增長，且本年度的生產成本減少。

於二零一九年四月四日，本集團與廣西泉水叮咚訂立供應協議以採購瓶裝水產品作買賣。廣西泉水叮咚由本公司主要股東、主席兼執行董事李玉國先生實益擁有80%。有關供應協議的詳情載於本公司日期為二零一九年四月四日的公佈。本年度內，本集團錄得自銷售瓶裝水產品分別為約268,000港元及約79,000港元之收入及毛利。毛利率約為29.5%。

泉水開採

本集團持有滙聯(中國)有限公司(其擁有一間位於湖南的附屬公司)之67%股本權益。其持有採水證用作於湖南開採礦泉水。由於自二零二零年一月起爆發COVID-19，工廠的建造工程遭到停工及延誤。我們正積極與當地政府機關及承建商溝通以於在可行的情況下盡快恢復建造工程。我們預期建造工程將於二零二零年下半年恢復，並將於二零二一年中完成。生產則預期將於二零二一年底開始。

本集團參照獨立合資格估值師出具的估值報告審閱了該採水證於二零二零年三月三十一日的公平值，並計提本年度減值撥備約46,932,000港元(二零一九年：無)。有關估值方法及主要假設及減值評估的詳情載於綜合財務報表附註12。

根據日期為二零一七年五月二十三日的買賣協議，賣方(其現時為滙聯(中國)有限公司的少數股東)已承諾於二零一九年至二零二八年期間就湖南項目作出產量保證。本集團目前正與賣方就二零一九年的賠償進行磋商。本集團或會委聘其他專業人士核證賠償金額。

物業發展及物業投資業務

於本年度，本集團錄得自物業發展及投資分類約272,534,000港元的虧損(二零一九年：117,845,000港元)。虧損主要為(i)銷售位於大連的物業之毛損；(ii)就位於大連的發展中物業及持作出售之已落成物業之減值虧損；(iii)就鹽田、北京及廣東省增城物業投資支付的按金之減值虧損；(iv)匯兌虧損；及(v)營運開支。

物業發展

大連物業

我們於中國之間接全資附屬公司大連創和置地有限公司(「大連創和」)於大連從事開發城市用地作住宅用途，並計劃於該土地上開發55幢樓宇，其中第一期(「一期」)為21幢樓宇，第二期(「二期」)為34幢樓宇。

一期「心田佳苑」已於二零一九年三月竣工。一期共有21幢樓宇，總可售面積約為42,540平方米，包括四幢小高層、九幢洋房及八幢聯排別墅。大連創和於二零一九年四月開始向買家移交物業。於本年度，約30,723平方米的物業獲移交並錄得約201,242,000港元(二零一九年：無)的收入。於二零二零年三月三十一日，大連創和有合約金額約人民幣48,264,000元的銷售合約，總可售面積約6,611平方米，有關銷售合約項下的物業預期於不久將來移交。

二期共有34幢樓宇，總可售面積約為69,000平方米。由於COVID-19爆發，故我們已重新計劃二期的開發，而二期的建造則預期約於二零二一年開始。

由於中美貿易糾紛及COVID-19疫情導致中國經濟增長放緩及資產價格下跌，故心田佳苑的售價受到不利的影響。此外，長時期的物業發展及延誤導致較高的發展成本。因此，本集團蒙受來自出售物業的毛損約87,323,000港元，且已進一步就持作出售之已落成物業及發展中物業確認減值虧損。

本集團參照獨立合資格估值師以市場法評估估值所出具的估值報告，審閱了持作出售之已落成物業及發展中物業於二零二零年三月三十一日的市場價值。於本年度，分別就持作出售之已落成物業及發展中物業確認減值虧損撥備約25,348,000港元(二零一九年：72,821,000港元)及28,033,000港元(二零一九年：66,440,000港元)。

物業投資

鹽田物業

- (A) 於二零一四年六月二十四日，本集團訂立一份收購協議，並於二零一五年四月十五日訂立補充協議、於二零一六年七月十二日訂立第二份補充協議、於二零一七年五月十七日訂立第三份補充協議及於二零一八年五月三日訂立第四份補充協議，以代價約人民幣100,000,000元(相當於約126,000,000港元)購買物業。

該物業包括位於中國深圳市鹽田區鹽田保稅區物流園內三號路與深鹽路交匯處二號堆場之金馬創新產業園(前稱為「金馬訊息物流園」)(「金馬創新產業園」)46個單位，總建築面積約為8,699平方米。

於二零二零年三月三十一日，本集團已取得該物業的實質擁有權及已按照買賣協議所述付款條款支付有條件可退還按金總額人民幣90,000,000元。代價之餘額約人民幣10,000,000元須於向買方(本公司之一間間接全資附屬公司，「金馬產業園之買方」)發出有關房屋所有權證日期起30日內支付。賣方須於二零一八年十二月三十一日或之前(或其他可能雙方協定之日期)以金馬產業園之買方名義登記物業業權。

- (B) 於二零一五年五月十五日，本集團訂立第二份收購協議，並於二零一六年七月十二日訂立補充協議、於二零一七年五月十七日訂立第二份補充協議及於二零一八年五月三日訂立第三份補充協議，以代價約人民幣65,100,000元(相當於約81,400,000港元)再購額外物業。該物業為金馬創新產業園30個單位，總建築面積約為5,400平方米。

於二零二零年三月三十一日，本集團已取得該物業實質擁有權及已按照買賣協議所述付款條款支付有條件可退還按金合共人民幣60,000,000元。代價之餘額約人民幣5,100,000元須於該物業以金馬產業園之買方名義登記日期起30日內支付。賣方須於二零一八年十二月三十一日或之前(或其他可能雙方協定之日期)以金馬產業園之買方名義登記物業業權。

- (C) 於二零一五年十一月十日，本集團訂立第三份收購協議，並於二零一七年五月十七日訂立補充協議及於二零一八年五月三日訂立第二份補充協議，以代價約人民幣101,600,000元(相當於約122,000,000港元)再購額外物業。該物業為位於金馬創新產業園2座指定作辦公及倉貯用途之單層鋼筋混凝土大樓，總建築面積約為4,957平方米。

於二零二零年三月三十一日，本集團已取得該物業實質擁有權及已按照買賣協議所述付款條款支付有條件可退還按金總額人民幣100,000,000元。代價之餘額約人民幣1,600,000元須於該物業以金馬產業園之買方名義登記日期起30日內支付。賣方須於二零一八年十二月三十一日或之前(或其他可能雙方協定之日期)以金馬產業園之買方名義登記物業業權。

就鹽田物業(A)、(B)及(C)而言，於本公佈日期，賣方尚未以金馬產業園之買方名義登記該等物業業權。中國政府機關就發出房屋所有權證的批文尚未發出。於二零二零年五月，本公司接獲賣方要求延長有關處理房屋所有權證事宜的最後期限至二零二零年十二月三十一日的信函。本公司已委聘一家中國律師事務所與賣方磋商，以解決此事宜。

本集團參考獨立合資格估值師以市場法評估估值所出具的估值報告，審閱了鹽田物業(A)、(B)及(C)於二零二零年三月三十一日之市場價值。於本年度，就鹽田物業所支付的按金撥備減值虧損約5,358,000港元(二零一九：無)。

北京物業

於二零一七年二月二十八日，本集團訂立收購協議，以代價約人民幣220,000,000元(可予調整)購買位於北京會展國際港展館配套設施項目第三期之(a)總建築面積為8,335平方米之辦公室物業及(b)總建築面積為3,100平方米之地下停車場。

於二零二零年三月三十一日，本集團按照買賣協議所述付款條款支付代價合共人民幣200,000,000元。代價餘價約人民幣20,000,000元應於賣方與買方(本公司一家間接全資附屬公司)簽立預售協議及買方已取得房屋所有權證後支付。於二零二零年五月，本公司接獲賣方解釋建造工程延誤之原因及要求延期移交物業之信函。由於爆發COVID-19，故建造工程遭到停工且尚未恢復。賣方將於可行情況下盡快恢復建造工程，並盡最大努力於二零二零年十二月三十一日或之前竣工。

本集團參考獨立合資格估值師以市場法評估估值所出具的估值報告，審閱了北京物業於二零二零年三月三十一日之市場價值。於本年度，就北京物業所支付的按金撥備減值虧損約19,057,000港元(二零一九：無)。

瀋陽物業(已終止)

於二零一七年十月十二日，本集團訂立買賣協議，以總代價人民幣625,000,000元(可予調整)購買位於中國遼寧省瀋陽市和平區南京北街46號的T3大樓的第7層至35層之物業，建築面積約為34,754.58平方米，而辦公室的建築面積約為30,480.96平方米。

於二零一九年四月二十四日，賣方與本集團訂立終止協議，以終止有關收購瀋陽物業的買賣協議。賣方須於二零一九年十月二十四日或之前退回本集團已支付的按金總額人民幣562,500,000元(「退款金額」)及人民幣11,250,000元之補償金。詳情載於本公司日期為二零一九年四月二十四日之公佈內。

於二零一九年十一月一日，本集團與本公司主要股東、主席兼執行董事及賣方的最終實益擁有人李玉國先生進一步訂立補充協議，據此，李玉國先生同意償還退款金額以及相關賠償及利息予本集團，並提供個人資產以作抵押。本集團同意延長還款日期至二零二零年四月二十四日，年利率為5.25%。補充協議之詳情載於本公司日期為二零一九年十一月一日之公佈內。

於二零二零年四月二十九日，本公司就有關支付退款金額及累計相關賠償及利息的違約事件刊發公佈。於二零二零年五月八日，本公司成立特別委員會(成員為三名獨立非執行董事)，以處理償還及/或收回退款金額。本公司已委聘獨立法律顧問與特別委員會合作，而特別委員會將尋求其他專業意見以就收回退款金額或強制執行有關抵押採取適當的行動(如需要)。違約事件及特別委員會之詳情分別載於本公司日期為二零二零年四月二十九日及二零二零年五月八日之公佈內。

直至本公佈日期，本集團已收到約16,900,000港元之部分退款金額以及相關賠償及利息。本集團將繼續與李玉國先生進行磋商，並將考慮所有收回退款金額以及相關賠償及利息的可行方法。

增城物業(已終止)

茲提述本公司日期為二零一五年四月十五日、二零一五年六月五日、二零一五年八月二十七日、二零一六年六月十五日及二零一七年一月十八日之公佈，內容有關收購位於金馬水岸廣場之若干物業。鑒於賣方未能於該等收購協議訂明之時限內交付該等物業之實質擁有權，本集團已於二零一七年一月十八日向賣方發出終止通知書，並要求根據該等收購協議之條款及條件退還金額為人民幣274,000,000元之代價，及額外支付一筆不少於已付代價3%之款項作為補償(其詳情於日期為二零一七年一月十八日之公佈中披露)。於二零二零年三月三十一日，本集團已收取總額為人民幣212,000,000元作為部分已付代價退款及補償款項。本集團的法律顧問已向賣方發出催款函，要求償還已付代價及相關補償的餘款。直至本公佈日期，並未收到賣方的回覆。本集團正緊密跟進償還情況，並正考慮對賣方採取進一步法律行動(倘適用)。

經審閱過往償還歷史、可退還金額於逾期時的金額及賣方的行為後，董事認為，收債難處乃由於債務人的還款能力受到以下各項的不良影響：(i)經濟下滑；及(ii) COVID-19疫情影響債務人的現金流量。因此，於二零二零年三月三十一日，可退還金額之餘額作出全額減值虧損撥備，並於本年度就增城物業已付按金撥備減值虧損約68,458,000港元(二零一九年：1,087,000港元)。

貿易業務

本集團致力尋求具盈利能力的貿易業務以促進我們業務更多元化及增加收入。截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團以一次性及試驗形式於香港進行導線貿易，並錄得收入約32,760,000港元及毛利約397,000港元。於本年度，本集團以一次性及試驗形式於中國進行瓶裝水產品貿易(誠如上文「水生產及銷售」一節所載)。由於COVID-19於二零二零年初爆發，故我們的銷售計劃深受影響，於二零二零年僅錄得少量銷售。在視乎實際市場情況及機遇下，本集團將考慮物色一般商品之新貨源，並於香港、中國或其他地區從事貿易業務。

應對COVID-19爆發

由二零二零年一月中起，COVID-19於中國廣泛蔓延。面對COVID-19爆發的嚴峻情況，本集團已及時採取多項預防措施及採購必要的防護物資，以確保其位於不同地區的所有僱員健康及安全。同時，於此關鍵時期，本集團已積極採取確保營運穩定的行動。

本集團不時與不同人士協調並迅速採取相應行動。本集團積極與賣方及客戶就由於中國政府機關施加交通限制而導致交付延誤的影響進行磋商。本集團亦為其員工實行各種彈性工作安排。本集團已盡最大努力且將繼續盡最大努力減輕COVID-19疫情對本集團造成的不利影響。

本集團將密切監察COVID-19的發展，並確保僱員安全及營運穩定。於適當情況下，本集團將相應地調整其就防止疫情、營運及業務發展的措施及計劃。本集團將就未來可能發生的任何重大事宜及時作出披露。

環境政策及表現

本集團致力促進經營所在地區之環境及社區之長期可持續發展。作為負責任之企業，本集團遵守有關環保、健康及安全、工地狀況及僱傭之一切相關法律及法規，並採納有效措施達致資源有效利用、節約能源及減少廢物。

遵守法律及法規

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團概無有關嚴重違反任何相關法律及法規之事件。

與供應商、客戶及其他持份者之關係

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團與其主要持份者(包括僱員、客戶、供應商、銀行、監管機構及股東)之間概無產生任何重大糾紛。本集團將繼續確保與各其主要持份者進行有效溝通及保持良好關係。

重大投資

於二零二零年三月三十一日，本集團擁有分類為透過損益按公平值入賬之金融資產的重大股本證券投資。詳情如下：

股份代號	投資目標公司名稱	於二零二零年三月三十一日		截至二零二零年三月三十一日止年度未變現之公平值虧損		於二零二零年三月三十一日		佔本集團總資產之百分比
		持有之股份數目	之股權百分比	之賬面值 千港元	之公平值虧損 千港元	按公平值入賬之金融資產 之公平值 千港元	佔透過損益 之金融資產 總額之百分比	
640	星謙發展控股有限公司	1,000,000	0.17%	610	110	720	25.22%	0.03%
747	瀋陽公用發展股份有限公司	13,100,000	2.16%	3,930	(1,795)	2,135	74.78%	0.10%
				<u>4,540</u>	<u>(1,685)</u>	<u>2,855</u>	<u>100.00%</u>	<u>0.13%</u>

根據該等投資目標公司公佈的資料，投資目標公司主要業務及未來前景簡介如下：

投資目標

公司名稱

主要業務及未來前景

星謙發展控股
有限公司

該公司主要從事製造及銷售製鞋廠所使用的膠黏劑、處理劑、硬化劑、硫化鞋膠黏劑相關產品以及代理銷售生產電子產品所用的膠黏劑。

誠如該公司截至二零二零年三月三十一日止六個月的中期業績公佈所披露，鑒於現時大流行對全球的影響，難以預計情況將會持續多久。市場現時對大流行的影響採取靜待觀望態度。因此，本公司董事會更為難以預計本集團於二零二零年的銷售業績。由於全球鞋履需求仍持續增長，製造商對膠黏劑的品質要求更為嚴格，並使競爭力稍遜的行業參與者將逐漸被淘汰，鞋履品牌與製造商對使用環保水性膠黏劑產品之需求仍持續增長，本公司之前所作的區域佈局在市場變遷下已漸見成效。本公司多年來與我們的尊貴客戶維持良好的關係。因此，本公司董事會預期本公司中長期的銷售增長將維持穩定。本公司將投入必需的資源以進一步提升其市場佔有率(倘適用)。

瀋陽公用發展
股份有限公司

該公司的主要業務是基礎設施建設及物業發展。

誠如該公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報所披露，本公司將積極應對國內外嚴峻的經濟環境、穩定現有業務及嚴格監察營運風險。同時，其將積極開拓更具發展前景的項目及優化資源分配，以提升本集團整體能力。

董事相信，本集團所持之該等聯交所上市公司股本證券之未來表現將受整體經濟環境、資本市場狀況、投資者情緒及投資目標公司的業務表現所影響。董事會將不時繼續尋求具吸引力並可為股東帶來更佳回報之投資機遇。除上文所披露者外，本集團於截至二零二零年三月三十一日並無進行其他重大投資。

股息

董事不建議派付截至二零二零年三月三十一日止年度之末期股息(二零一九年：無)。

股本

於二零二零年三月三十一日，本公司已發行普通股總數為7,611,690,000股(二零一九年：7,611,690,000股)。

本集團之集資活動

於二零一八年八月三日配售股份

於二零一八年八月三日，根據特別授權配售股份之所得款項淨額(扣除所有相關成本及開支)約為316,500,000港元。配售股份之詳情載於本公司日期為二零一八年四月十七日及二零一八年八月三日之公佈以及本公司日期為二零一八年六月五日之通函內。

截至二零二零年三月三十一日，本集團已使用所得款項淨額如下：

所得款項淨額之 擬定用途	所得款項淨額之 原先分配		所得款項淨額之 實際用途		所得款項淨額之 實際分配		於
	所得款項		所得款項		所得款項		截至 二零二零年
	百萬港元	淨額百分比	百萬港元	淨額百分比	百萬港元	淨額百分比	二零二零年 三月三十一日 已使用 所得款項 淨額之餘額
湖南新田生產設施之 資本開支	56.0	17.7%	湖南新田生產設施之 資本開支	56.0	17.7%	5.6	50.4
潛在業務或公司收購	213.0	67.3%	收購瀋陽物業	213.0	67.3%	213.0	-
本集團之營運資金	47.5	15.0%	本集團之營運資金	47.5	15.0%	29.7	17.8
	<u>316.5</u>	<u>100.0%</u>		<u>316.5</u>	<u>100.0%</u>	<u>248.3</u>	<u>68.2</u>

為更好運用本公司的資源，董事會因此暫時將上述未動用所得款項淨額重新分配用於收購瀋陽物業。誠如日期為二零一九年四月二十四日、二零一九年十一月一日、二零二零年四月二十九日及二零二零年五月八日的公佈所披露，收購瀋陽物業已終止，本集團將考慮所有可行之方法收回人民幣562,500,000元的退款金額以及相關賠償及利息。董事會在於重大時刻考慮市場環境後，將於適當時將約68,200,000港元的未動用所得款項淨額調回作湖南新田生產設施之資本開支及本集團的營運資金。

預期將於二零二零年九月至二零二一年年末動用作為湖南新田生產設施之資本開支的未動用所得款項淨額，且用作營運資金的未動用所得款項淨額將繼續用於本集團的日常營運。

資本架構

本公司擁有人應佔權益總額由於二零一九年三月三十一日約2,213,608,000港元減少至於二零二零年三月三十一日約1,811,528,000港元。減少乃由於本公司擁有人應佔虧損。於本年度內，本集團資本架構概無其他重大變動。

流動資金及財務資源

於二零二零年三月三十一日，本集團之資產總值為約2,115,424,000港元(二零一九年：2,720,466,000港元)，乃透過流動負債約190,585,000港元(二零一九年：371,716,000港元)、非控股權益約102,189,000港元(二零一九年：118,690,000港元)及股東權益約1,811,528,000港元(二零一九年：2,213,608,000港元)提供資金。

於二零二零年三月三十一日，本集團之流動比率為約5.61(二零一九年：2.6)。流動比率乃按流動資產除以流動負債計算。

於二零二零年三月三十一日，本集團資本負債比率為零(二零一九年：無)。資產負債比率乃按借貸總額除以總權益計算。

重大收購或出售事項

於本年度內，本集團概無重大收購或出售。

匯率波動風險

相關集團實體就本集團經營活動所用以外幣計值的貨幣資產與負債令本集團主要面臨人民幣匯率波動帶來之風險。

本集團現時並無就消除貨幣風險設定外幣對沖政策。然而，管理層會不時密切監察相關的外幣風險，並將於需要時考慮對沖重大的外幣風險。

僱員及薪酬政策

於二零二零年三月三十一日，本集團在香港及中國共聘用約55名(二零一九年：47名)僱員。截至二零二零年三月三十一日止年度的總員工成本(員工薪金、董事酬金及其他員工成本)約為14,792,000港元(二零一九年：9,638,000港元)。薪酬待遇一般根據市場環境及個人表現而釐定。除強制性公積金及法定退休福利外，本集團亦提供醫療福利及津貼僱員參加各種培訓及持續教育計劃。

資本承擔及或然負債

除綜合財務報表附註22所披露者外，本集團於二零二零年三月三十一日概無任何資本承擔及或然負債。

財務擔保合約

除於綜合財務報表附註20所披露者外，本集團於二零二零年三月三十一日概無其他財務擔保合約。

本集團資產抵押

除綜合財務報表附註15所披露者外，於二零二零年三月三十一日，本集團並無抵押任何本集團資產。

結算日後事項

- (a) 於二零二零年四月二十四日(延長還款期限)，本公司主要股東、主席兼執行董事李玉國先生(「李先生」)尚未償還有關終止收購瀋陽等物業之退款金額以及相關賠償及利息予本公司之全資附屬公司國成投資有限公司。本公司已於二零二零年四月二十八日向李先生發出催款函。

於二零二零年五月八日，本公司成立特別委員會(成員為三名獨立非執行董事)，以處理償還及／或收回退款金額。本公司已委聘獨立法律顧問與特別委員會合作，而特別委員會將尋求其他專業意見以就收回退款金額或強制執行有關抵押採取適當的行動(如需要)。有關違約事件及特別委員會之詳情分別載於本公司日期為二零二零年四月二十九日及二零二零年五月八日之公佈內。

直至本公佈日期，本集團已收到部分退款金額及相關賠償及利息約16,900,000港元。

- (b) 於二零二零年五月二十六日，本公司之全資附屬公司匯寶集團有限公司(「買方」)、慕林林(「賣方」)與熾盛貿易有限公司(「目標公司」)訂立一項買賣協議，據此，根據該買賣協議之條款及條件，買方有條件地同意收購而賣方有條件地同意出售目標公司之全部已發行股本及股東墊付之貸款。目標公司透過浙江上水捷運食品有限公司間接持有(其中包括)位於中國浙江省鐮蘭溪市上華街道沈村的一棟兩層工業樓宇以獲取租金收入之該物業及該土地。詳情載於本公司日期為二零二零年五月二十六日之公佈。收購已於二零二零年六月二十四日完成。

展望

儘管(其中包括)中美貿易糾紛及COVID-19導致短期經濟下滑，惟董事對中國長遠經濟發展感到樂觀，而對中國水產品及物業的需求將保持強勁及具可持續性。本集團將繼續加強其於其核心業務(即水業務、物業發展及物業投資業務)的優勢，並於該等範疇尋求合適的商機及投資機會。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零二零年三月三十一日止年度內，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治常規

本公司深明維持高水平企業管治之重要性，藉以保障股東之利益。

本公司已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載之企業管治守則(「該守則」)。於截至二零二零年三月三十一日止年度，本公司已遵守該守則之所有適用條文，惟下文所述之偏離情況除外：

守則條文第A.1.3條

根據守則條文第A.1.3條，召開董事會定期會議應發出至少14日通知，以讓全體董事皆有機會騰空出席。至於召開所有其他董事會會議，應發出合理通知。基於實際理由，未能就所有董事會會議給予14日之提前通知。在14日之提前通知並非實際可行之情況下，已就該等董事會會議之通知提供理由。董事會將竭盡所能就董事會會議給予14日提前通知。

守則條文第A.1.8條

根據守則條文第A.1.8條，本公司應就其董事可能會面對的法律行動作適當的投保安排。本公司投購的董事及高級人員責任保險已經於二零一八年五月二十日到期。由於本公司尚未與保險公司就新保單的條款及保金數額達成共識，自二零一八年五月二十一日起就本公司董事可能會面對的法律行動尚未有任何保險保障。本公司於本年度已與多間保險公司及經紀洽談並將繼續與彼等洽談，以為董事及高級人員安排適合的保金數額。

守則條文第A.6.7條

根據守則條文第A.6.7條，獨立非執行董事及其他非執行董事作為與其他董事擁有同等地位的董事會成員，應定期出席董事會及由彼等擔任委員會成員的委員會的會議並積極參與會務，以彼等之技能、專業知識及不同的背景及資格作出貢獻。彼等並應出席股東大會，對股東的意見有全面、公正的了解。三名獨立非執行董事因其他公務在身而未能出席本公司於二零一九年九月四日舉行之股東週年大會，而兩名非執行董事及三名獨立非執行董事因其他公務在身而未能出席本公司於二零二零年三月三日舉行之股東特別大會。

證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「標準守則」）。經向全體董事作出特別查詢後，所有董事確認彼等於截至二零二零年三月三十一日止整個年度已全面遵守標準守則所載之規定準則。

審閱年度財務報表

本公司之核數師已同意本集團截至二零二零年三月三十一日止年度的初步年度業績公佈中所列數字。

審核委員會

本公司已根據該守則成立審核委員會。審核委員會由本公司全體獨立非執行董事組成。審核委員會已與本集團管理層審閱本集團所採納之會計準則及慣例，並討論有關審核、內部監控、風險管理及財務申報事宜，包括審閱中期及全年財務報表。

刊登年度業績及年報

本年度業績公佈可於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)以及本公司之網站(www.asiaresources899.com.hk)瀏覽。年報將寄發予股東，亦將於上述網站可供閱覽。

承董事會命
亞洲資源控股有限公司
主席
李玉國

香港，二零二零年六月二十九日

於本公佈日期，董事會包括三名執行董事李玉國先生、劉恩賜先生及果玉梅女士；兩名非執行董事楊小強先生及黃逸林先生；及三名獨立非執行董事巴俊宇先生、朱學義先生及黃仲文先生。