



# 迪臣建設國際集團有限公司

Deson Construction International Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：8268

年報 2016

## 香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)的特色

創業板的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他老練投資者。

由於創業板上市公司新興的性質所然，在創業板買賣的證券可能會較於主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

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報告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本報告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本報告乃遵照聯交所創業板證券上市規則(「**創業板上市規則**」)之規定而提供有關迪臣建設國際集團有限公司(「**本公司**」)的資料。本公司各董事(「**董事**」)願就本報告共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本報告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份；及並無遺漏任何其他事項致使本報告所載任何聲明或本報告產生誤導。

# 目錄

公司資料	3
主席報告	5
管理層討論及分析	6
企業管治報告	14
董事及高級管理層履歷	26
董事會報告	30
獨立核數師報告	45
經審核財務報表	
綜合：	
損益表	47
全面收益表	48
財務狀況表	49
權益變動表	51
現金流量表	53
財務報表附註	55
財務資料概要	118

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

姜國祥先生(行政總裁)  
郭冠強先生  
羅永寧先生  
王子敬先生(於二零一五年十二月二十一日獲委任)

### 非執行董事

謝文盛先生(主席)  
王競強先生(於二零一五年十二月二十一日調任)

### 獨立非執行董事

李多森先生  
張廷基先生  
陳家賢先生(於二零一五年十二月二十一日獲委任)

## 董事委員會

### 審核委員會

陳家賢先生(主席)  
李多森先生  
張廷基先生

### 薪酬委員會

李多森先生(主席)  
陳家賢先生  
張廷基先生  
姜國祥先生  
謝文盛先生

### 提名委員會

李多森先生(主席)  
陳家賢先生  
張廷基先生  
姜國祥先生  
謝文盛先生

### 內部監控委員會

陳家賢先生(主席)  
李多森先生  
張廷基先生

## 公司秘書

林榮偉先生 · HKICPA

## 監察主任

姜國祥先生

## 授權代表

姜國祥先生  
林榮偉先生

## 合規顧問

滙富融資有限公司

## 核數師

安永會計師事務所

## 法律顧問

Appleby(毅柏律師事務所)  
何韋鮑律師行

## 註冊辦事處

Clifton House, 75 Fort Street  
P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108,  
Cayman Islands

## 總部及香港主要營業地點

香港  
九龍觀塘  
鴻圖道57號  
南洋廣場十一樓

### 主要股份過戶及登記處

Estera Trust (Cayman) Limited  
Clifton House, 75 Fort Street  
P.O. Box 1350, Grand Cayman  
KY1-1108, Cayman Islands

### 香港股份過戶及登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

### 主要往來銀行

渣打銀行(香港)有限公司  
大新銀行有限公司

### 股份代號

8268

### 本公司網站

[www.deson-c.com](http://www.deson-c.com)

# 主席報告

致各位股東：

本人謹代表迪臣建設國際集團有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司合稱「**本集團**」)董事會(「**董事會**」)欣然向閣下呈報截至二零一六年三月三十一日止年度之業績。

香港建築業於未來數年的前景預期會繼續平穩發展。然而，短期內仍無法擺脫各種挑戰，包括勞工工資及建築材料成本持續上漲，以及技術勞工短缺。本集團會繼續監察旗下業務，力求在可行情況下提升業務實力及競爭優勢。

展望未來，本集團對建築業前景持樂觀態度，並將繼續專注於其核心業務。另一方面，為給股東締造最大長期回報，本集團已開拓新業務，當中包括長期及短期投資有價證券。我們相信，此項新業務可擴闊我們的收益基礎。

本集團現正設立符合全球企業管治標準的風險管理系統，涵蓋所有業務分部以監察、評估及管理本集團業務活動中的各種風險。本集團將定期審閱各範疇的營運及財務風險。

本人謹代表董事會向所有客戶、股東及業務夥伴的長期關懷及支持致以衷心謝意。本人亦謹此感謝全體僱員多年來盡忠竭力。

主席

**謝文盛**

香港，二零一六年六月二十一日

## 業務回顧

本集團主要以承建商身份從事建築行業，於香港、中華人民共和國（「中國」）及澳門經營業務。作為一名承建商，本集團提供一站式綜合服務，服務分為以下三大類：(a)樓宇建造工程；(b)機電（「機電」）工程；及(c)改建、增建、翻修、整修及裝修工程。

截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團錄得營業額約812,470,000港元，較截至二零一五年三月三十一日止年度的約750,075,000港元增加約8%。

### (i) 樓宇建造工程：

截至二零一六年三月三十一日止年度，該部份錄得收入約259,319,000港元（二零一五年：294,577,000港元）。減少約12%乃由於截至二零一五年三月三十一日若干項目已接近完成，而該等項目於截至二零一六年三月三十一日止年度只有少量工程更改令可確認為收益。該等合約包括香港司徒拔道住宅的設計及承建地基工程、香港司徒拔道住宅的上蓋工程以及香港南灣道住宅發展項目的改建及增建工程。

### (ii) 機電工程：

截至二零一六年三月三十一日止年度，該部份錄得收入約208,643,000港元（二零一五年：198,215,000港元）。增加約5%乃主要由於二零一四年底或二零一五年初獲授若干新項目，而截至二零一五年三月三十一日止年度確認較少收益。該等項目包括香港特區政府建造位於九龍啟德發展區兩所30班小學之屋宇設備建設安裝工程、中華人民共和國外交部位於香港波老道之外交部宿舍機械通風及電氣安裝工程、香港銅鑼灣崇光百貨屋宇設備工程之定期合約、香港特別行政區政府綜合工程處於香港及離島之場地之維修及保養、改建及增建以及消防安裝工程之三年期合約、香港特別行政區政府於香港及離島之維修及保養、改建及增建以及消防安裝工程之三年期合約、香港警務處、懲教署及香港廉政公署及保安局位於九龍及新界之場所之維修及保養、改建及增建以及消防安裝工程之三年期合約。

### (iii) 裝修工程：

截至二零一六年三月三十一日止年度，該部份錄得收入約344,508,000港元（二零一五年：257,283,000港元）。增加約34%乃主要由於年內於中國獲授的額外合約。該等合約包括中國深圳一間辦公室的裝修工程、中國北京一間醫院的增建及改建工程、中國河北肅寧員工康樂中心的裝修工程、空調及通風工程、水管及渠務工程、電暖地板工程及電氣工程、中國山東濟南一棟住宅樓宇的裝修工程及中國北京市一間酒店的裝修工程。

## 管理層討論及分析

由於截至二零一六年三月三十一日止年度來自本集團提供機電工程及改建、增建、翻修、整修及裝修工程的收益較截至二零一五年三月三十一日止年度有所增加，以及去年就本公司股份於創業板上市而產生的非經常上市開支節省（約12,600,000港元），本公司擁有人應佔純利為約10,856,000港元，而截至二零一五年三月三十一日止年度則錄得本公司擁有人應佔淨虧損約3,977,000港元。截至二零一六年三月三十一日止年度，每股基本盈利為1.09港仙。

截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團完成或大致完成多個項目，包括香港南灣道住宅的裝修工程、香港清水灣香港科技大學建議發展的學生宿舍第七及九期發展項目的機械通風及空調系統工程的分包合約、提供香港跑馬地桂芳街住宅之電氣安裝、香港啟德發展區兩所30班小學之屋宇設備建設安裝工程、香港銅鑼灣Prada精品店、北京Miu Miu及Prada精品店的裝修工程。

展望將來，董事認為本集團日後所遇到的機會和挑戰將受制於香港樓市發展以及影響勞工成本及材料成本等因素。董事認為香港將興建及維修的物業數目是香港樓宇設備行業的主要增長動力。

憑藉本集團有經驗的管理團隊及市場聲譽，董事認為在所有競爭對手同樣面臨未來種種挑戰的背景下，本集團具備充分優勢脫穎而出。本集團將繼續實行以下主要業務策略：(i)申請更多可能所需的牌照、許可證或資格，進一步擴大本集團服務範疇；及(ii)對新建築工程合約投標加以審慎行事，並繼續選擇性地承接新合約。

截至二零一六年三月三十一日止年度內，本集團已發展新業務部份，包括長期及短期上市證券及其他相關金融及／或投資產品及機會投資（包括但不限於固定收入產品、外匯產品、商品及相關產品、投資基金、首次公開發售前投資機會等）（「**新業務**」）。新業務所需之初步資金已由本集團之內部資源及銀行融資提供。董事認為發展新業務將協助本集團拓展其業務及擴大其收入基礎，且符合本集團及本公司股東之整體利益。新業務於截至二零一六年三月三十一日止年度產生之銷售所得款項為約2,500,000港元及於其他收入確認之收益為70,000港元。



## 財務回顧

### 營業額

截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團的營業額約為812,000,000港元，較去年增加約8%。營業額增加主要是由於(i)年內於中國獲授較多合約致使裝修部份營業額增加；(ii)於二零一四年底及二零一五年初獲授之新機電項目之營業額增加；及(iii)澳門奢侈品牌的新店舖的全新裝修合約。

### 毛利率

本集團毛利由截至二零一五年三月三十一日止年度的約43,000,000港元增加約4,000,000港元或9%，至截至二零一六年三月三十一日止年度的約47,000,000港元。於截至二零一六年三月三十一日止年度，毛利率為約6%，與去年相近。

### 其他收入

其他收入由截至二零一五年三月三十一日止年度約5,000,000港元減少約3,000,000港元，至截至二零一六年三月三十一日止年度約2,000,000港元。減幅乃主要由於(1)應計費用撥回減少(二零一五年：2,500,000港元)；及(2)租金收入減少，因為於二零一四年十一月將觀塘辦公室轉讓予迪臣發展國際集團有限公司及其附屬公司(不包括本集團)(「餘下集團」)。

### 行政開支

行政開支由截至二零一五年三月三十一日止年度約50,000,000港元減少約17,000,000港元或34%，至截至二零一六年三月三十一日止年度約33,000,000港元。有關減幅乃由於下列各項之綜合結果所致：(1)本公司股份於二零一五年一月八日在創業板上市，令去年產生一次性上市開支約12,600,000港元；及(2)本集團從餘下集團分拆後，將與建築業務無關的員工轉讓予餘下集團後，員工成本減少約3,000,000港元。

### 流動資金及財務來源

於二零一六年三月三十一日，本集團資產總值為267,908,000港元，分別由負債總額232,002,000港元、股東權益29,654,000港元及非控股權益6,252,000港元組成。本集團於二零一六年三月三十一日之流動比率為1.04，相比於二零一五年三月三十一日則為1.02。

本集團的資產負債比率為7%(二零一五年三月三十一日：15%)。此乃根據非流動負債2,767,000港元(二零一五年三月三十一日：5,035,000港元)及長期資本(權益及非流動負債)38,673,000港元(二零一五年三月三十一日：33,293,000港元)計算。

### 資本開支

截至二零一六年三月三十一日止年度的資本開支總額為約98,000港元，主要用於購買物業、廠房及設備項目。

# 管理層討論及分析

## 或然負債

於報告日末，本集團並無重大或然負債。

## 承擔

於報告日末，本集團並無重大資本承擔。

## 本集團資產抵押

賬面值約為45,727,000港元的資產用作本集團銀行融資之抵押。本集團資產抵押之詳情載於財務報表附註24。

## 庫務政策

董事將繼續遵循審慎政策，以管理現金結餘及維持強健而穩妥的流動資金，確保本集團能搶佔先機，為業務把握增長機遇。流動銀行借貸主要按浮息基準計息，而銀行借貸主要以港元計值，因此概無承受重大外匯匯率波動風險。

## 外匯風險

本集團的經營活動所用相關集團實體以外幣計值的貨幣資產與負債令本集團主要面臨人民幣之風險。

本集團現時並無就撇除貨幣風險制定外幣對沖政策。然而，管理層會密切監察相關的外幣風險，需要時將考慮對沖重大的外幣風險。

## 本集團的資本架構

本公司股本變動詳情已載於財務報表附註26。

## 前景

本集團將致力繼續平衡發展其於中國、香港及澳門之建築業務(包括屋宇建造及機電工程)。為應付建築及工程行業面臨的困難，本集團已對項目投標採納審慎策略。

憑藉其過往的良好記錄以及在總承包業務方面之充分專業知識，本集團持有「香港特區政府環境運輸及工務局核准成為建築丙組(C牌)承建商」資格。連同其於「認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊」內「室內設計及裝修工程」第二組之牌照，以及根據「香港特區政府環境運輸及工務局認可公共工程物料供應商及專門承造商」名冊內持有之十一個牌照，將有利於本集團積極參與建築發展業務。

## 管理層討論及分析

於本年度，本集團獲授多項新項目，包括擔任香港赤柱海風徑一棟住宅及相關外圍的總承包商，包括建造樁基礎及上蓋工程、屋宇設備及內部裝修工程、澳門永利皇宮的三間Prada/Miu Miu精品店的裝修工程(包括機電工程)、澳門新濠天地的三間Prada/Miu Miu精品店的裝修工程(包括機電工程)、香港包華士道的裝修工程(包括機電工程)、香港新界將軍澳工業邨多媒體製作及分銷中心消防及機械通風及空調設備裝置工程、九龍土瓜灣崇安街兩間特殊學校之屋宇設備安裝工程、香港皇后大道東循道衛理會國際禮拜堂重建的供應及安裝消防設備、新界粉嶺第36區36間小學課室之電氣、空調、消防及水喉的屋宇設備安裝工程、九龍尖沙咀廣東道海港城之增建及改建工程以及裝修工程、香港銅鑼灣東角中心之增建及改建工程、中國深圳一間辦公室的裝修工程、中國河北肅寧員工康樂中心的裝修工程、空調及通風工程、水管及渠務工程、電暖地板工程及電氣工程、中國北京一間酒店之裝修工程及中國北京一間醫院的增建及改建工程。於本報告日期，本集團手頭工程總額逾1,678,000,000港元。

年內將獲確認收益的若干新項目，包括於香港西貢碧沙路八棟住宅、會所及相關外圍的總承包建築工程(包括地盤平整、地下結構及上蓋工程、屋宇設備及內部裝修工程)；香港司徒拔道12層住宅樓宇的總承包建築工程(包括地下結構、上蓋、屋宇設備及內部裝修工程)以及香港赤柱海風徑一棟住宅及相關外圍的總承包建築工程(包括地下結構及上蓋工程、屋宇設備及內部裝修工程)。

憑藉本集團良好的往績記錄、全面服務及多項牌照、許可證及資格，董事相信本集團可透過吸引較大型企業客戶及為該等客戶競投資本較為密集項目，增強其在香港市場的地位及使其客戶基礎多元化。

雖然長遠而言香港建築業前景光明，惟短期內仍面臨重重難關，包括勞工工資及建築材料成本持續上漲，以及技術勞工短缺。此外，立法會審議進度緩慢，導致大量撥款議案積壓，亦令本港公共基建工程延遲動工。倘延誤情況持續，本集團業務及盈利能力或會受到影響。

本集團目前於中國發達城市經營業務。預期中國的城鎮化進程將繼續快速推進，特別是中國的三四線城市。憑藉本集團於中國市場的悠久及豐富經驗，董事相信本集團可利用本集團成熟的專門知識，把握有關機會及選擇性地擴展至中國的三四線城市。

關於新業務投資證券，本集團已成立庫務管理委員會(「**庫務管理委員會**」)，以代表本集團執行投資政策及指引。庫務管理委員會由一名主席及兩名委員會成員(包括本公司兩位董事及財務總監，其中至少一位執行董事擔任投資經理)所組成。董事會將採取審慎措施，管理該項業務活動，旨在以本集團不時可使用的資金產生額外投資回報。

# 管理層討論及分析

## 比較業務目標及實際業務進展

誠如本公司日期為二零一四年十二月二十四日的招股章程(「招股章程」)所載，本集團的整體業務目標為：(i)增強本集團在香港市場的地位及提升本集團資本基礎為資本較為密集項目提供支持；(ii)將本集團業務進一步擴大至中國；及(iii)繼續擴大本集團樓宇建築工程的業務範圍。

比較招股章程所載業務目標與本集團截至本報告日期的實際業務進展的分析列載如下：

### 招股章程所載業務目標

### 截至二零一六年三月三十一日的實際業務進展

(i) 增強本集團在香港市場的地位及提升本集團資本基礎為資本較為密集項目提供支持

本集團不時持續向潛在客戶尋求合適業務機會。年內已獲授下列新合約：

(i) 本集團已獲授一份項目合約總額為37,000,000港元的合約，以擔任香港赤柱海風徑一棟住宅及相關外圍的總承包商，包括樁基礎及上蓋工程、屋宇設備及內部裝修工程。

(ii) 本集團已獲授一份項目合約總額為41,000,000港元的合約，為九龍尖沙咀廣東道海港城提供增建及改建以及裝修工程。

(ii) 將本集團業務進一步擴大至中國

本集團與現有客戶保持良好關係。已增加投標以競投合約，藉此擴大本集團客戶基礎。年內在中國大陸獲得更多項目，包括住宅樓建築工程、員工康樂中心、辦公室、酒店等工程。

本集團亦於中國多個地區競標，包括北京、上海、山東、河北、深圳等。

(iii) 繼續擴大本集團樓宇建築工程的業務範圍

於二零一四年十二月九日，本集團獲屋宇署認可為專門承建商(地盤平整)。年內，本集團已經提交了多份地盤平整及地基工程的標書。

## 本公司股份透過配售方式上市的所得款項用途

於二零一五年一月七日，本公司根據配售(定義見招股章程)按每股配售股份0.385港元配發50,000,000股普通股。本公司自配售獲得所得款項淨額約16,600,000港元(扣除任何相關開支後)。於二零一六年三月三十一日，未動用所得款項約1,100,000港元已存入香港持牌銀行。

於二零一六年三月三十一日，所得款項淨額已按下文所述動用：

	截至二零一六年 實際所得 款項淨額 百萬港元	截至二零一六年 三月三十一日 已動用金額 百萬港元	於二零一六年 三月三十一日 的結餘 百萬港元
兩個現有項目的營運 一般營運資金	14.9	14.3	0.6
	1.7	1.2	0.5
總計	16.6	15.5	1.1

招股章程所載的業務目標、未來計劃及所得款項擬定用途乃以本集團於編製招股章程時對未來市況作出的最佳估計及假設為基準，而所得款項用途乃以本集團業務及行業的實際發展為基準。

## 重大投資或資本資產的未來計劃

除本報告所披露者外，本集團於二零一六年三月三十一日概無重大投資或資本資產的其他計劃。

## 重大投資、重大收購及出售附屬公司

於截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團概無附屬公司及聯屬公司的重大投資、重大收購及出售。

## 報告期後事項

本集團之報告期間後事項詳情載於財務報表附註35。

## 管理層討論及分析

### 人力資源

於二零一六年三月三十一日，本集團有130名僱員，其中54名駐守中國。截至二零一六年三月三十一日止年度的僱員福利開支總額（包括董事酬金）為32,000,000港元，而截至二零一五年三月三十一日止年度為34,000,000港元。減幅主要由於本集團從餘下集團分拆後，將與建築業務無關的員工轉讓予餘下集團。

本集團僱員的薪酬政策及組合由董事檢討及批准。除退休金外，為了吸引及留聘高質素及積極能幹的員工團隊，本集團根據個人表現及達成本集團目標向員工發放酌情花紅及購股權。

本公司致力保持高水平之企業管治常規，以增強股東、投資者、僱員、債權人及業務夥伴之信心，以及推動公司業務增長。董事會一直及將會繼續不時檢討及改善本公司企業管治常規，從而提高對股東的透明永及問責性。

本公司已採納創業板上市規則附錄十五所載之企業管治守則(「**企業管治守則**」)的守條文，作為其本身之企業管治守則。至二零一六三月三十一日止期間(「**回顧期間**」)，在適用情況下，本公司大致遵守企業管治守則。

## 主要企業管治原則及常規

本公司確認，董事會(「**董事會**」)就提供有效領導，指引本公司邁向其目標及確保一切運作的透明度及問責方面擔當重要角色。本公司主要企業管治原則及常規概述如下：

### 董事會

本公司有保留予董事會之職能分工並將其委派予管理層。董事會發揮領導職能，並通過策略政策及計劃，務求提升股東利益；而本公司日常運作則委派予管理層處理，並由董事會妥善監管。董事會保留就本公司所有重大事項之決策權力，包括批准及監察所有政策事項、整體策略及預算、內部監控及風險管理制度、企業管治、重大交易(尤其是可能涉及利益衝突之交易)、財務資料、委任董事及其他重大財務及營運事宜。

董事會負責釐定本公司企業管治政策，以及履行企業管治職責，包括：

- (a) 制訂及檢討本公司的企業管治政策及常規；
- (b) 檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察本公司的政策及慣例是否遵守法例及監管規定；
- (d) 制訂、檢討及監察僱員及董事適用的行為守則及合規手冊(如有)；及
- (e) 檢討本公司遵守企業管治守則的情況。

公司秘書協助主席編製董事會會議議程。所有董事已全面及適時獲得所有相關資料以及公司秘書之建議及服務，以確保董事會處事程序及所有適用規則及規例已獲得遵循。任何董事向董事會提出要求後，一般可在適當情況下諮詢獨立專業意見，費用由本公司承擔。

# 企業管治報告

本公司日常管理、行政及經營委派予行政總裁及管理層，待管理層匯報後，董事會定期檢討所委派職能及工作任務由。上述高級職員於作出任何重大決定或進行重大交易或承諾前，均須獲得董事會批准，而有關職員不得超越董事會或本公司決議案賦予彼等的任何授權行事。

董事會全力支持行政總裁及管理層履行其職責。

本公司已就針對董事會之法律訴訟安排適當保險，並就董事因公司事務所產生的責任提供彌償保證。本公司會每年審閱受保範圍。

## 組成

本公司已採納董事會成員多元化政策，該政策旨在制訂達致董事會成員多元化的方針。本公司瞭解並認同董事會成員多元化對提升表現質素的裨益。作為作出獨立決策及滿足本公司業務需要的必要條件、董事會的成員具備均衡技能、專業知識、資格、經驗及多元化觀點。全體董事會成員均將繼續經適當考慮董事會成員多元化的裨益後才委任。

提名委員會將奉行多項多元化考量因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及任期。最終將因應獲選候選人日後可對董事會帶來的貢獻作出決定。

本公司董事會由以下董事組成：

### 執行董事

姜國祥先生(行政總裁)

郭冠強先生

羅永寧先生

王子敬先生(於二零一五年十二月二十一日獲委任)

### 非執行董事

謝文盛先生(主席)

王競強先生(於二零一五年十二月二十一日獲調任為非執行董事)

### 獨立非執行董事

李多森先生

張廷基先生

陳家賢先生(於二零一五年十二月二十一日獲委任)

除王子敬先生(其於二零一五年十二月二十一日獲委任為本公司執行董事)與王競強先生(其之前為本公司獨立非執行董事，並於二零一五年十二月二十一日調任為非執行董事)為兄弟關係外，董事會成員之間均無關連，而彼此之間亦無任何財政、業務、家族或其他重大或相關關係。



於回顧期間，董事會一直符合創業板上市規則之規定，委任至少委任三名獨立非執行董事，且其中至少一名獨立非執行董事擁有相關專業資格或會計或相關財務管理專業知識。

本公司已收到每位獨立非執行董事根據創業板上市規則規定就其獨立性發出之年度確認函。根據創業板上市規則所載列之獨立性指引，本公司視所有獨立非執行董事為獨立人士。

非執行董事透過參與董事會會議，就策略方向、政策、發展、表現及風險管理等事宜作出獨立判斷。

獨立非執行董事俱備廣泛的業務及財務專業知識、經驗及為董事會提供獨立判斷。所有獨立非執行董事透過積極參與董事會會議，在處理可能涉及利益衝突的問題上發揮領導作用以及服務董事委員會，從而監督本公司在實現企業目標及目的方面之表現，以及監察業務表現的報告。藉此彼等可透過於董事會及委員會會議上提出獨立、富建設性及知情意見，對本公司制訂策略及政策作出正面貢獻。

董事會十分重視非執行董事及獨立非執行董事的貢獻，並致力確保彼等與執行董事之間建立積極關係。本公司鼓勵全體董事於董事會會議上發表彼等意見。

## 董事之委任及繼任方法

本公司已就董事委任及繼任計劃制定正式、審慎及透明程序。將獲委任的董事均會接獲一份正式委任函，當中載列彼等之主要委任條款及條件。任何董事會成員有權推薦符合創業板上市規則要求的適合候選人供董事會考慮。

所有董事須最少每隔三年於股東周年大會上輪值告退一次，並由股東重選。所有非執行董事(包括獨立非執行董事)之任期不超過三年。

## 董事及公司秘書之培訓

每名新任董事需接受全面及正式任職培訓，以確保充分了解業務及根據創業板上市規則及有關法例規定彼等之責任及義務。

於截至二零一六年三月三十一日止年度內，董事有定期更新及評價聯交所頒佈的任何新規定及指引以及任何有關修訂，尤其是該等新訂或經修訂的規定及指引對董事的特定影響。在持續的基礎上，本公司亦鼓勵董事緊貼本集團所有相關事宜的最新發展，並於適當時候參加簡介會及研討會。

# 企業管治報告

董事已知悉企業管治守則條文第A.6.5條有關持續專業發展的規定。本公司已接獲各董事(即姜國祥先生、郭冠強先生、羅永寧先生、王子敬先生、謝文盛先生、王競強先生、李多森先生、張廷基先生及陳家賢先生)有關持續專業培訓的書面記錄。

本公司亦作出安排，在需要時向董事提供持續簡報及轉業培訓。

截至二零一六年三月三十一日止財政年度，本公司公司秘書已接受不少於15個小時的相關專業培訓。

## 董事會會議

於回顧期間，本公司舉行了十三次全體董事會會議。董事出席詳情如下：

### 董事出席次數

#### 執行董事

姜國祥先生(行政總裁)	13/13
郭冠強先生	13/13
羅永寧先生	13/13
王子敬先生(於二零一五年十二月二十一日獲委任)	4/13

#### 非執行董事

謝文盛先生(主席)	13/13
王競強先生(於二零一五年十二月二十一日獲調任為非執行董事)	11/13

#### 獨立非執行董事

李多森先生	13/13
張廷基先生	12/13
陳家賢先生(於二零一五年十二月二十一日獲委任)	4/13

董事會會議通知於舉行會議前至少十四天送交所有董事。就其他董事會及委員會會議而言，一般發出合理通知。

本公司會每次董事會會議或委員會會議舉行前三日，向所有董事寄發議程及董事會文件連同所有相關資料，以確保彼等及時獲得相關資料。倘若董事有意提出董事會會議的議程內容，彼等均可就此各董事會主席或公司秘書發出通知。董事會及高級管理層亦有義務讓董事瞭解本公司最新發展及財政狀況，以便彼等作出知情決定。在需要時，董事會及各董事亦可及時各自及獨立接觸高級管理層。

公司秘書為本公司僱員，負責記錄及保全所有董事會會議及董事委員會會議的有關記錄，當中記錄董事會考慮的事宜及達致的決定作足夠詳細記錄，包括董事提出的任何關注或表達的不同意見。於董事會會議上，全體董事均獲充分機會表達各自的意見、提出任何關注及討論考慮中的事宜，而董事會會議上的投票結果充分反映董事會的共識。草擬記錄一般於各會議後之合理時間內由董事傳閱，以作評論，而最終定稿可供董事查閱。董事有權查閱董事會文件，所作提問會獲得充分解答。根據現行董事會常規，涉及主要股東或董事利益衝突之任何重大交易，將由董事會在正式召開之董事會會議上予以考慮及處理；相關董事必須放棄投票，並且將不會計入法定人數內。

## 董事承諾

各董事已確認，彼等均能投放充足時間及精神處理本公司業務，並已定期提供，披露彼等在公眾公司或機構擔任職位的數目及性質以及其他重大承擔，當中包括提供有關公司或機構的名稱，以及表明其擔任有關職務時所涉及的時間。

## 主席及行政總裁

本公司全面支持董事會主席與行政總裁之間的職權劃分，以確保權力及授權之平衡。主席及行政總裁之職責經清楚界定，並以書面形式列明。主席發揮領導董事會作用，並根據良好企業管治常規負責董事會之有效運作。主席主要負責確保制定良好的企業管制常規及程序。並鼓勵全體董事全力積極參與董事會事務，以及率先確保董事會行事符合本公司最佳利益。主席確保採取合適步驟，促進董事會與股東之間的有效溝通，並將股東的意見傳達至整個董事會。在管理層支援下，主席亦負責確保董事及時獲得準確、清晰、完整及可靠之充足資料(不論是從高級管理層或其他人士取得)、獲得董事會會議上所提出事宜之適當簡介，以及確保執行董事及非執行董事之間維持積極關係。

行政總裁集中於實行董事會通過並授權遵循之目標、政策及策略，並且負責本公司日常管理及營運。行政總裁亦負責制訂策略計劃及草擬組織結構、監控制度及內部手續與程序以供董事會批准，以及制定企業管治的政策及常規，以及遵守法律及監管規定。

主席一職由謝文盛先生擔任，而行政總裁一職則由姜國祥先生擔任。

主席曾在執行董事缺席的情況下與獨立非執行董事舉行會議。

# 企業管治報告

## 董事委員會

董事會之下設立四個委員會，即薪酬委員會、提名委員會、審核委員會及內部監控，以監督本公司具體事務。本公司所有董事委員會均有書面訂明職權範圍。董事委員會之職權範圍已遵從守則條文，並載於聯交所網頁([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網頁([www.deson-c.com](http://www.deson-c.com))查閱，並供股東索閱。董事委員會獲得足夠資源以履行職責，待提出合理要求後，董事委員會可在適當情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。該等董事委員會將向董事會匯報其決定意見。

## 審核委員會

審核委員會由全體三名獨立非執行董事(包括一名擁有相關專業資格或會計或相關財務管理專業知識之獨立非執行董事)組成。陳家賢先生於二零一五年十二月二十一日被委任為審計委員會主席，而審計委員會前主席王競強先生於二零一五年十二月二十一日調任為非執行董事。審核委員會成員均非本公司現任外聘核數師之前合夥人。

本集團之未審核季度報告、中期業績及2016年3月31日年度業績已由審核委員會審核，據他們意見，該等報告在準備時均符合會計標準及要求及足夠披露。

審核委員會之主要職責包括以下各項：

- (a) 審議財務報表及報告，並在提交董事會前審議合資格會計師、監察主任或外聘核數師提出的任何重大或不尋常事項；
- (b) 根據核數師所進行之工作、其酬金、受聘條款及獨立性檢討與外聘核數師之關係，並就委任、重新委任及撤換外聘核數師向董事會提出建議；
- (c) 檢討本公司財務申報制度、風險管理制度、內部監控制度及相關程序是否適當及有效；及
- (d) 檢討本公司會計及財務人員的資源、資歷及經驗是否足夠，以及檢討其培訓計劃與預算。

於回顧年度，審核委員會舉行四次會議，以檢討財務業績及報告、財務申報及合規程序、內部監控制度之成效，以及外聘核數師之委任事宜。審核委員會會議記錄由本公司的公司秘書保存。會議記錄的草稿及最終定稿，將於會議後合理時間內送交全體委員會成員，以提供意見。並無任何重大不明朗事件或情況，使本公司作為持續經營企業之持續經營能力產生重大疑問。本公司已向審核委員會提供充足資源以使其履行職責。

董事會與審核委員會並無就外聘核數師之甄選、委任、辭任或解聘出現分歧意見。

審核委員會成員出席記錄詳情如下：

成員姓名	成員出席次數
陳家賢先生(主席)(於二零一五年十二月二十一日獲委任)	1/4
李多森先生	4/4
張廷基先生	4/4
王競強先生(前主席)(於二零一五年十二月二十一日獲調任為非執行董事)	3/4

## 薪酬委員會

李多森先生、王競強先生(於二零一五年十二月二十一日獲調任為非執行董事)、張廷基先生、陳家賢先生(於二零一五年十二月二十一日獲委任為獨立非執行董事)、姜國祥先生及謝文盛先生均為薪酬委員會成員，而李多森先生為委員會主席。薪酬委員會之主要責任，包括就執行董事及高級管理層的薪酬政策及結構及薪酬方案提出建議及予以批准，(在此之前須徵得主席／行政總裁，並有需要時尋求專業意見，費用由本公司承擔)。薪酬委員會亦負責為制訂此等薪酬政策及結構設立具透明度的程序，確保董事或其聯繫人士不會參與決定其本身之薪酬。相關薪酬應根據個人表現、本公司業績以及市場慣例及條件而釐定。在一般情況下，薪酬委員會於每年接近年末時舉行會議，檢討薪酬政策及結構，並決定執行董事、非執行董事、獨立非執行董事及高級管理層之年度薪酬方案及其他相關事項。本公司的薪酬政策乃根據業務需要及行業慣例，維持公平及具競爭力的薪酬方案。於釐定薪酬方案的過程中，已考慮市場水平、個人資歷、經驗、表現及投入時間等因素。

於回顧期間，薪酬委員會於二零一五年六月二十二日舉行了一次會議，以檢討董事及高級管理層的薪酬方案，並已向董事會作出建議。

# 企業管治報告

薪酬委員會成員出席記錄詳情如下：

成員姓名	成員出席次數
李多森先生(主席)	1/1
姜國祥先生	1/1
謝文盛先生	1/1
陳家賢先生(於二零一五年十二月二十一日獲委任)	0/1
張廷基先生	1/1
王競強先生(於二零一五年十二月二十一日獲調任為非執行董事)	1/1

## 提名委員會

李多森先生、王競強先生(於二零一五年十二月二十一日獲調任為非執行董事)、張廷基先生、陳家賢先生(於二零一五年十二月二十一日獲委任為獨立非執行董事)、姜國祥先生及謝文盛先生均為提名委員會成員，而李多森先生為委員會主席。提名委員會的主要責任乃檢討董事會的組成，以及甄選及提名董事人選，以符合董事會所需的均衡技術、知識及經驗。提名委員會亦評估獨立非執行董事的獨立性，並就委任及重新委任董事，以及董事繼任計劃，向董事會提供意見。董事人選可以由內部提升或經行政專才招聘顧問公司等外在途徑聘請，以委任擁有相關專門知識及經驗的精英。

於回顧期間，提名委員會於二零一五年六月二十二日舉行了一次會議，以檢討董事會之架構、規模及組成。

提名委員會成員出席記錄詳情如下：

成員姓名	成員出席次數
李多森先生(主席)	1/1
姜國祥先生	1/1
謝文盛先生	1/1
張廷基先生	1/1
陳家賢先生(於二零一五年十二月二十一日獲委任)	0/1
王競強先生(於二零一五年十二月二十一日獲調任為非執行董事)	1/1

## 內部監控委員會

內部監控委員會負責：

- (i) 按所列條例執行其職責，確保維持良好的企業管治常規、評估及釐定董事會在達成本公司之策略目標時所願意接納之風險性質及程度，並確保本公司設立及維持合適及有效之風險管理及內部監控系統；監督管理層對風險管理及內部監控系統之設計、實施及監察，並確保管理層向董事會確認有關系統是否有效；
- (ii) 審閱和討論合規及內部監控事宜的解決方案；及
- (iii) 審閱、執行及監管迪臣發展國際集團有限公司以本公司為受益人簽訂日期為二零一四年十二月十六日的不競爭協議。

於回顧期間，內部監控委員會於二零一五年六月二十二日舉行了一次會議，以審閱本企業管治報告，以檢討本集團內部監控制度的成效，進一步詳情載於本報告「**內部監控及風險管理**」一節。

內部監控委員會成員出席記錄詳情如下：

成員姓名	成員出席次數
陳家賢先生(主席)(於二零一五年十二月二十一日獲委任)	0/1
張廷基先生	1/1
李多森先生	1/1
王競強先生(前主席)(於二零一五年十二月二十一日獲調任為非執行董事)	1/1

## 核數師酬金

於截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團聘用安永會計師事務所為本集團外聘核數師，所提供服務及相關費用如下：

截至二零一六年三月三十一日止年度收取之費用：	港元
服務類別：	
本集團審核	1,160,000
非審核服務 — 稅務服務	73,000
總計	1,233,000

# 企業管治報告

## 證券交易之標準守則

本公司已參考創業板上市規則第5.48至5.56條所載之交易規定標準，採納有關董事進行證券交易之行為守則，而其條文不比有關交易規定標準寬鬆。

本公司已向全體董事作出具體查詢，彼等已確認於回顧期間內一直遵守交易規定標準。

本公司已就可能擁有本公司未公開發表價格敏感資料或其證券之僱員及其附屬公司及控股公司之董事或僱員進行證券交易，採納相同標準守則。

本公司並無察覺相關僱員未遵守證券交易標準守則之情況。

## 有關財務報表之責任

董事負責監督按持續經營基準編製之各財政期間財務報表，並於需要時輔以假設或條件，務求確保有關財務報表能真實公平反映本集團的財務狀況及該財政年度的財務表現與現金流量。本公司管理層已提供有關解釋及資料予董事會，以使董事會就提交董事會以供批准的財務及其他資料作出知情評估。本集團賬目乃根據創業板上市規則、公司條例、所有相關的法定規定與適用的會計準則編製。本集團已根據審慎與合理的判斷及估計，選用恰當會計政策且貫徹採用。董事致力確保於年度報告、中期報告、股價敏感公告以及創業板上市規則及其他監管規定項下所規定的其他披露資料對本集團狀況及前景作出持平、清晰及可理解之評估。董事確認負責編製本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之綜合財務報表之責任。本公司之外聘核數師就財務報表申報責任發出之聲明，載於第45至46頁之「**獨立核數師報告**」。本公司管理層有義務向董事會提供充分解釋及資料，以便彼等可就財政及其他相關事項作出知情評估。

## 內部監控

董事會全面負責維持本集團健全及有效之內部監控制度。內部監控制度之條款及程序旨在識別及管理本集團可能面臨之風險，為實現公司宗旨及保障股東權益提供合理保障。監控乃通過管理層定期進行檢討（每年至少一次）。內部財務制度亦允許董事會監控本集團之整體財務狀況，保護本集團資產及減低重大財務失實記載或損失。於回顧期間，董事會已根據有關內部監控之守則條文，通過審核委員會檢討及內部監控委員會檢討本公司及其附屬公司之內部監控制度之成效，並認為有關制度屬健全、足夠及有效實行。該等檢討涵蓋所有重大監控，包括財務、營運、合規監控，風險管理功能、資源的足夠性、僱員資歷及經驗、培訓計劃及會計與財務報告職能預算。



## 投資者關係

在遵守相關監管規定下，本公司努力維持開放及有效之投資者關係政策，並適時向投資者提供最近的相關資料及發展情況。本公司不時為機構投資者及分析員舉行簡報會及會議，並及時回應股東的任何查詢。董事每年舉行股東週年大會，與股東會晤並回答問題。本公司網站[www.deson-c.com](http://www.deson-c.com)提供溝通平台，讓公眾及投資人士獲得有關本公司之最新資料。

股東亦可隨時通過公司秘書各董事會提出查詢、建議或關注。公司秘書之聯絡詳情如下：

地址：香港九龍觀塘鴻圖道五十七號南洋廣場十一樓  
迪臣建設國際集團有限公司  
公司秘書收

電郵：info@deson-c.com

電話號碼：(852) 2570 1118

傳真：(852) 3184 3401

在適當情況下，公司秘書會將有關通訊資料轉發予董事會、相關董事委員會及／或行政總裁。

## 股東權利

為符合企業管治守則，股東大會通告、年報及載有擬提呈決議案有關資料之通函，須於股東週年大會日前最少足二十天營業日寄發與全體股東。將至的股東週年大會將採用股東投票方式進行表決。股東按投票方式表決之詳情將於股東週年大會開始時向各列席股東說明，以確保股東熟悉是項投票之程序。

投票由香港股份過戶及登記分處卓佳證券登記有限公司點票，並於股東大會舉行當日於本公司及聯交所網頁登載投票結果。本公司股東大會為股東與董事會之間提出溝通機會。董事會主席及薪酬委員會、提名委員會、審核委員會及內部監控委員會主席(或其缺席時由各委員會其他成員)出席股東大會回答提問。如有需要，本公司亦會安排外聘核數師出席股東週年大會解答相關問題。

有關各重要事項(包括選舉個別董事)之獨立決議案，將在股東大會上提出。

## 企業管治報告

除董事會例會外，在持有不少於本公司繳足股本十分之一的本公司股東要求下，董事會可於向公司秘書發出書面通知的二十一日內召開股東特別大會處理本公司的特定議題。書面通知應送達本公司的總辦事處地址，地址為香港九龍觀塘鴻圖道五十七號南洋廣場十一樓。有關要求必須列明會議目的，且必須經提出要求之人士簽署。股東亦可採用相同方法在下次股東大會上提呈建議。

於回顧期間，本公司之憲章文件並無重大變動。

### 股東通訊政策

本公司已制定與股東通訊之政策，載列本公司完備地、相同地與及時地向股東及投資人士提供平衡及容易理解的本公司資料之程序，一方面使股東可在知情情況下行使權力，另一方面也讓股東及投資人士與本公司加強溝通。

## 董事及高級管理層履歷

### 執行董事

**姜國祥(「姜先生」)**，58歲，自二零一四年十二月起擔任本公司行政總裁兼執行董事。彼亦為董事會薪酬委員會及提名委員會成員。姜先生主要負責本集團整體公司策略及日常營運，包括業務發展與整體管理。彼自一九九九年為迪臣發展有限公司(為屋宇署註冊一般建築承建商)的技術董事兼獲授權簽署人。

姜先生於土木、結構、屋宇工程及大型項目管理方面擁有逾34年經驗。

姜先生於一九八二年十一月獲授予香港理工大學(前身為香港理工學院)土木及結構工程學院士，並於一九九一年一月畢業於澳門大學(前身為澳門東亞大學)，獲頒工商管理碩士學位。彼於二零零四年九月獲認可為香港董事學會資深會員。

**郭冠強(「郭先生」)**，49歲，自二零一四年十二月起擔任本公司執行董事。郭先生主要負責本集團的建築及裝修工程部門，並進一步負責項目規劃及統籌，包括統籌工程資源、進度監察及工程表現。郭先生在建築業擁有逾26年經驗。

郭先生於一九九二年六月以優異成績畢業於London South Bank University(前身為South Bank University)，獲頒理學士學位。彼自一九九七年十一月起為英國皇家特許測量師學會專業會員。

**羅永寧(「羅先生」)**，57歲，自二零一四年十二月起擔任本公司執行董事。羅先生主管本集團的機電工程部門，負責項目規劃及統籌，包括統籌工程資源、進度監察及工程表現。羅先生在環保工程及屋宇設備工程方面擁有逾30年經驗。羅先生於二零零零年八月加入本集團，擔任堅穩工程有限公司董事。羅先生自二零零零年及二零零一年起分別為堅穩工程有限公司(為屋宇署註冊專門承建商(通風系統))的技術董事兼獲授權簽署人。

羅先生於一九八一年十一月畢業於香港大學，獲理學士學位，並透過業餘學習於一九九零年十一月畢業於香港城市大學(前身為香港城市理工學院)，獲頒商業學文學士學位。彼亦修讀遙距課程，並於二零零三年十二月取得倫敦大學環境管理理學碩士學位。

## 董事及高級管理層履歷

**王子敬(「王先生」)** 42歲，自二零一五年十二月二十一日起擔任本公司執行董事。王先生自一九九八年十二月起為香港會計師公會之會員及自二零零三年九月起為特許公認會計師公會之資深會員，於一九九五年十一月獲得香港科技大學工商管理學會計(榮譽)學士學位及於二零零四年十一月獲得香港理工大學企業融資碩士學位。王先生具有超過20年會計、財務及公司秘書經驗並先後在數家於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)上市的公司的財務部及公司秘書部擔任要職。

王先生目前於下列於聯交所上市之公司擔任獨立非執行董事會：

公司	股份代號
香港教育(國際)投資集團有限公司	1082
中國環境資源集團有限公司	1130
宏基集團控股有限公司	1718
首都創投有限公司	2324
匯隆控股有限公司	8021
冠輝保安控股有限公司	8315
俊文寶石國際有限公司	8351

王先生於二零一四年十一月十九日至二零一六年六月二日為KSL Holdings Limited (股份代號：8170)，一間於創業板上市之公司，之獨立非執行董事。

王先生曾為Fitness Concept International Holdings Limited的董事，該公司為於開曼群島註冊成立之投資控股公司，且於二零零五年六月三十日因終止營業而解散。

### 非執行董事

**謝文盛(「謝先生」)**，72歲，自二零一四年十二月起擔任本公司主席兼非執行董事。彼亦為董事會薪酬委員會及提名委員會成員。彼在中國及香港建造業擁有逾33年經驗。謝先生為迪臣發展國際集團有限公司(包括本集團)的共同創辦人。謝先生主要負責就與本集團有關的事宜提供諮詢，而不參與本集團日常管理。

謝先生於一九六六年七月畢業於中國華僑大學化學系。彼於一九九六年十一月獲認可為英國特許建造學會會員，並自二零零二年十月起為英國皇家特許測量師學會專業會員。謝先生曾擔任詹天佑土木工程科學技術發展基金管理委員會副主席及榮譽委員。

## 董事及高級管理層履歷

**王競強先生(「王競強先生」)**，40歲，自二零一四年十二月至二零一五年十二月擔任本公司獨立非執行董事及自二零一五年十二月調任為非執行董事。同期內，彼亦為董事會審核委員會及內部監控委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會成員。彼在審計及會計業擁有逾16年經驗。王競強先生目前擔任合一投資控股有限公司(股份代號：913)的公司秘書。王競強先生分別於一九九八年十一月及二零零七年十一月取得香港理工大學會計學文學士學位及香港城市大學金融學理學碩士學位。王競強先生自二零零七年十月起為特許公認會計師公會資深會員及自二零一零年六月起為香港會計師公會資深會員。

王競強先生為中國水務集團有限公司(股份代號：855)及中國糖果控股有限公司(股份代號：8182)的獨立非執行董事，並於二零一三年三月至二零一四年八月，王競強先生曾為中國環保能源投資有限公司(股份代號：986)的獨立非執行董事。

### 獨立非執行董事

**陳家賢(「陳先生」)**，42歲，自二零一五年十二月二十一日起為本公司獨立非執行董事。彼亦為董事會審核委員會及內部監控委員會主席，以及薪酬委員會和提名委員會成員。彼於二零零四年十二月起為英國特許公認會計師公會資深會員及於二零一零年五月起為香港會計師公會資深會員。於一九九六年十一月，彼獲得香港大學工商管理會計及金融(榮譽)學士學位。陳先生現時為香港一家企業服務公司之董事，彼於上市公司之審核、會計、財務管理及公司秘書實務方面擁有豐富經驗。

陳先生於二零一三年三月至二零一五年一月期間為中國環境資源集團有限公司(於聯交所主機板上市(股份代號：1130))之獨立非執行董事。

**張廷基(「張先生」)**，47歲，自二零一四年十二月為本公司獨立非執行董事。彼亦為董事會薪酬委員會、提名委員會、審核委員會及內部監控委員會成員。張先生在證券業擁有逾20年的工作經驗，包括股票研究、股票銷售、基金管理以及企業融資。張先生現時為一家香港公司的唯一董事及負責人員，該公司為根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團。

張先生分別取得工商管理學士學位及專業會計碩士學位。張先生為澳洲註冊管理會計師公會資深會員。

**李多森(「李先生」)**，76歲，自二零一四年十二月起擔任本公司獨立非執行董事。彼亦為董事會薪酬委員會及提名委員會主席以及審核委員會及內部監控委員會成員。彼在銀行業擁有逾39年經驗。彼於一九六三年九月至二零零一年十一月在華僑商業銀行有限公司工作，並於二零零零年一月獲委任為董事兼代理總經理。

## 董事及高級管理層履歷

### 高級管理層

**楊蔭之(「楊先生」)**，54歲，為本集團總經理。楊先生於一九九四年四月加入本集團，彼於土木及結構工程、室內裝飾及安裝工程方面擁有逾30年經驗。彼負責本集團於香港及中國的建築工程，特別是進度監察及品質保證、地盤統籌、遞交政府文件、聯絡客戶、建築師、分包商及顧問，以及就分包商的標準及資質提供技術意見。楊先生為迪臣發展有限公司〔自一九九九年為屋宇署註冊一般建築承建商〕獲授權簽署人。楊先生於一九八五年七月自香港浸會大學取得土木工程文憑，並於一九八七年一月自謝菲爾德大學取得工程碩士學位。

**陳志光(「陳先生」)**，53歲，為本集團項目總監。陳先生於一九九二年七月加入本集團，於建築及結構方面有逾31年經驗。彼負責本集團於香港的建築工程。彼為迪臣發展有限公司〔自一九九九年為屋宇署註冊一般建築承建商〕獲授權簽署人。陳先生於二零零三年十月取得University of Wolverhampton建築管理學士學位。彼於一九九五年一月獲認可為英國特許建造學會準會員。

**李啟明(「李先生」)**，57歲，為本集團高級策劃經理。李先生於一九九七年八月加入本集團，現負責本集團於香港的所有屋宇設備項目。李先生自二零零二年起為堅穩工程有限公司〔為屋宇署註冊專門承建商〔通風系統〕〕的技術董事。李先生於屋宇設備及工程方面有逾33年經驗。

李先生於一九八二年十一月及一九八八年十一月分別取得香港理工大學(前身為香港理工學院)機械工程高級文憑及屋宇設備專修證書。彼於一九八五年七月於英國工程師學會會議的第二部分科目考試合格。李先生自一九八七年二月起為英國特許屋宇裝備工程師學會會員並自一九八八年二月起為英國工程師學會會議的特許工程師。彼隨後自一九九一年六月起為香港工程師學會會員。此外，李先生於二零一一年四月註冊為工程師註冊管理局註冊專業工程師(屋宇裝備)。

**林榮偉(「林先生」)**，現年四十歲，二零零五年九月加入本集團，為本集團公司秘書及財務總監，負責本集團會計，財務，上市遵規及公司秘書工作。彼持有香港科技大學工商管理學士學位，彼為香港會計師公會之會計師。於加盟本集團前，他曾於一間國際會計師事務所任職多年。林先生為迪臣發展國際集團有限公司(股份代號：262)的公司秘書及財務總監，該公司於聯交所主板上市。

**李銀美(「李女士」)**，55歲，為本集團行政經理。李女士於一九八八年十二月加入本集團，在處理人事及行政事務方面擁有逾31年經驗。彼負責本集團的行政及人力資源事宜，包括監督行政部，該部門負責維持及續新牌照、許可證及資格。

董事會謹此呈報其報告以及本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之經審核財務報表。

## 主要業務

本公司為一間投資控股公司。年內，本公司之附屬公司主要在香港、中國內地及澳門以承建商身份從事建築行業，經營樓宇建造工程、機電工程及改建、增建、翻新、整修及裝修工程。

## 業績及股息

本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之業績，以及本集團於該日的財務狀況，載於第47至117頁之財務報表內。

董事會不建議派付截至二零一六年三月三十一日止年度的末期股息(二零一五年：每股普通股0.5港仙)。

## 物業、廠房及設備及投資物業

本集團物業、廠房及設備及投資物業於年內之變動詳情分別載於財務報表附註13及14。本集團投資物業之更多詳情載於第43頁。

## 股本

年內之股本變動詳情載於財務報表附註26。

## 儲備

本集團於年內之儲備變動詳情，載於綜合權益變動表。

## 可分派儲備

於二零一六年三月三十一日，根據開曼群島公司法計算之本公司可作現金分派及／或實物分派之儲備為7,844,000港元。

## 財務概要

本集團過去五年之已刊發業績及資產負債之概要(節錄自經審核財務報表)載於第118頁。該概要並不構成經審核財務報表之部分。

## 業務回顧

本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之業務回顧載於本年報第6至13頁「**管理層討論及分析**」一節。該等討論構成本「**董事會報告**」之部分。

# 董事會報告

## 主要風險及不明朗因素

管理層已知悉本集團業務所涉及的主要風險，並透過風險管理及內部監控系統監察，藉此估計及管理所面臨的各類風險。

多項因素可能影響本集團業績及業務經營，本集團面對的主要風險及不明朗因素載列如下：

### 本集團依賴香港公營及私營部門建築項目的可得性

本集團樓宇建築工程分部的經營業績受到香港公營及私營部門建築項目的數目及可得性的影響，而後者受若干因素影響，包括但不限於香港整體經濟狀況、有關香港物業市場的政府政策之變動及香港物業市場的整體狀況。任何一個因素出現衰退，均可能造成香港整體住宅物業或工業廠房樓宇的物業重建主要分包工程大幅減少。

### 本集團依賴香港及中國奢侈品裝修項目的可得性

本集團裝修分部的經營業績受奢侈品擴張速度影響。倘香港及中國經濟衰退，則較少店舖會開張，可能導致奢侈品店舖的裝修工程大幅減少。

### 本集團業務屬勞動密集型。倘我們或我們的分包商面臨勞工短缺、工業行動、罷工或勞工成本大幅增加，我們的營運及財務業績將受到不利影響

本集團的建築工程屬勞動密集性質。於截至二零一六年三月三十一日止三個年度，本集團或其分包商並無經歷任何重大勞工短缺、工業行動、罷工或勞工成本大幅增加。然而，無法確保於未來建築活動持續高峰負荷時本集團不會經歷這些問題。倘勞工成本及需求大幅上漲，而我們須藉加薪挽留工人，則本集團的員工成本及／或分包成本將增加，導致盈利能力下降。另一方面，倘本集團或本集團分包商未能挽留本集團現有工人及／或及時招募足夠工人以應對本集團現有或未來項目，本集團或不能按期在預算內完成本集團項目，本集團的營運及盈利能力可能受到不利影響。

### 本集團的定價乃根據工程所涉及的估計時間及成本而釐定，可能偏離所涉及實際時間及成本，任何重大不準確估計可能影響本集團的財務業績

本集團需估計所有分部項目所涉及的時間及成本釐定費用。概無保證在實施工程過程中，實際時間及成本不會超逾本集團的估計。完成工程所涉及的實際時間及成本可能受到許多因素的不利影響，包括不利天氣狀況、意外、機器及設備故障、不可預測現場狀況。工程所涉及時間及成本的任何重大不準確估計可能對本集團利潤率及經營業績產生不利影響。



## 影響本集團之報告日期後重要事項

於二零一六年三月二十九日(交易時段後)，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意透過配售代理按盡力基準以初步轉換價每股換股股份0.30港元，根據一般授權向不少於六名承配人配售可換股債券，基本金額合共最多30,900,000港元。配售協議所載之先決條件已獲達成，故配售事項於二零一六年四月十八日完成。

詳情請參閱本公司日期為二零一六年三月二十九日及二零一六年四月十八日之公告。

## 環保政策、履行及遵守法律及法規

本集團致力維持可持續工作常規並緊密關注以確保所有資源得以有效運用。本集團透過節約用電及鼓勵回收辦公用品及其他物資，致力成為環保企業。本集團及其業務活動須遵守多項法律規定。

對本集團構成重大影響之法律及法規計有(其中包括)香港法例第311章《空氣污染管制條例》、香港法例第400章《噪音管制條例》、香港法例第358章《水污染管制條例》、香港法例第354章《廢物處置條例》、香港法例第499章《環境影響評估條例》、香港法例第608章《最低工資條例》、香港法例第282章《僱員補償條例》、香港法例第57章《僱傭條例》、香港法例第314章《佔用人法律責任條例》、香港法例第509章《職業安全及健康條例》及香港法例第115章《入境條例》。本集團已設立內部規則，載有措施及工作程序，以確保本集團的業務遵守適用的法律及法規。

## 與僱員、客戶及供應商之主要關係

於二零一六年三月三十一日，本集團擁有130名僱員(二零一五年：127名)。僱員薪金維持在具競爭力之水平，並緊貼相關人力市場及本地政府不時訂定之最低工資指引，按年進行檢討。

本集團按本公司的利潤成績及個人表現向合資格僱員發放酌情花紅。本公司亦採納購股權計劃，以吸納及挽留最適合的人才，使僱員利益與本集團利益一致。秉持「以人為本」的信念，本集團確保全體員工獲得合理薪酬，亦會繼續改善及定期檢討和更新其薪酬及福利、培訓、職業健康及安全的政策。

本集團亦與其客戶及供應商維持聯繫，透過不同渠道，例如電話、電郵及實體會議，與客戶及供應商保持溝通，以取得彼等的反饋及建議。

# 董事會報告

## 准許彌償條文

根據本公司的組織章程細則，本公司各董事或其他高級職員有權就彼等於執行職務時或就此而可能承擔或引致之所有損失或債務，從本公司之資產中獲得賠償。本集團於截至二零一六年三月三十一日止年度已就本集團董事及高級職員面臨的相關法律訴訟投購適合的董事及高級職員責任保險。

## 主要客戶及供應商

於截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團五大客戶所佔之銷售額，佔年內銷售總額約46%（二零一五年：55%），其中最大客戶之銷售額佔15%（二零一五年：25%）。本集團五大供應商所佔之採購額，佔年內採購總額約27%（二零一五年：29%），其中最大客戶之採購額佔10%（二零一五年：7%）。

本公司董事或其任何聯繫人士（定義見創業板上市規則），或就董事所深知擁有本公司已發行股本5%以上之任何其他股東，於年內概無於本集團五大客戶或供應商擁有任何實益權益。

## 董事

本公司於年內及直至本報告日期之董事為：

### 執行董事

姜國祥先生<sup>a, b</sup>，行政總裁

郭冠強先生

羅永寧先生

王子敬先生（於二零一五年十二月二十一日獲委任）

### 非執行董事

謝文盛先生<sup>a, b</sup>，主席

王競強先生（於二零一五年十二月二十一日調任）

### 獨立非執行董事

李多森先生<sup>a, b, c及d</sup>

張廷基先生<sup>a, b, c及d</sup>

陳家賢先生<sup>a, b, c及d</sup>（於二零一五年十二月二十一日獲委任）

- <sup>a</sup> 薪酬委員會成員
- <sup>b</sup> 提名委員會成員
- <sup>c</sup> 審核委員會成員
- <sup>d</sup> 內部監控委員會成員

根據本公司組織章程細則，姜國祥先生、郭冠強先生、王子敬先生、王競強先生及陳家賢先生將於應屆股東週年大會上輪值告退，彼等符合資格及表示願意連任。

於二零一六年三月三十一日，各獨立非執行董事已根據創業板上市規則第5.09條向本公司確認其獨立性，而本公司視各獨立非執行董事均為獨立人士。

## 董事服務合約

於應屆股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本公司訂立本公司不可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

## 董事酬金

董事袍金須於股東大會上獲得股東批准，其他酬金則由本公司董事會參照董事的職務、職責及表現以及本集團業績釐定。

## 董事及控股股東於合約中的權益

本公司董事於本公司或其任何附屬公司年內訂立而對本集團業務屬重要之任何合約中，概無直接或間接擁有重大實益權益。

除下文「**持續關連交易**」一節及財務報表附註31「**關聯方交易**」所披露者外，年內本公司或其任何附屬公司或控股股東或其任何附屬公司之間概無訂立本公司或其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司為訂約方，而對本集團業務屬重大的合約。年內並無就控股股東或其任何附屬公司向本集團提供服務而訂立任何重大合約。

## 購股權計劃

根據本公司於二零一五年八月十日舉行的股東週年大會上通過的普通決議案，及聯交所於二零一五年八月十一日批准根據購股權計劃(「**購股權計劃**」)將予發行的股份上市及買賣，本公司已採納購股權計劃。根據購股權計劃條款，本公司董事會可酌情向合資格參與者授出購股權，以認購本公司股份。本公司根據購股權計劃可發行80,000,000份購股權，佔本公司於二零一六年三月三十一日已發行股份約8%。

# 董事會報告

於報告期末尚未行使之購股權之行使價及行使期如下：

參與者姓名或類別	購股權數目				本公司股份價格**			
	於二零一五年		於二零一六年		購股權行使期	購股權 行使價*	於購股權 授出日期	每股港元
	四月一日	期內已授出	期內已行使	三月三十一日				
<b>董事</b>								
姜國祥先生	—	2,400,000	—	2,400,000	二零一六年二月三日	二零一六年二月三日至二零一九年二月二日	0.28	0.255
郭冠強先生	—	2,200,000	—	2,200,000	二零一六年二月三日	二零一六年二月三日至二零一九年二月二日	0.28	0.255
羅永寧先生	—	2,200,000	—	2,200,000	二零一六年二月三日	二零一六年二月三日至二零一九年二月二日	0.28	0.255
王子敬先生	—	1,000,000	—	1,000,000	二零一六年二月三日	二零一六年二月三日至二零一九年二月二日	0.28	0.255
李多森先生	—	1,000,000	—	1,000,000	二零一六年二月三日	二零一六年二月三日至二零一九年二月二日	0.28	0.255
張廷基先生	—	1,000,000	—	1,000,000	二零一六年二月三日	二零一六年二月三日至二零一九年二月二日	0.28	0.255
王競強先生	—	1,000,000	—	1,000,000	二零一六年二月三日	二零一六年二月三日至二零一九年二月二日	0.28	0.255
		—	10,800,000	—	10,800,000			
其他僱員·總計	—	7,200,000	—	7,200,000	二零一六年二月三日	二零一六年二月三日至二零一九年二月二日	0.28	0.255
合計	—	18,000,000	—	18,000,000				

\* 購股權之行使價在供股或紅股發行時或本公司股本出現其他類似變動時須予調整。

\*\* 於購股權授出日期所披露之本公司股份價格為緊接購股權授出日期前一個交易日之聯交所收市價。緊接購股權行使日期前所披露之本公司股份價格，為緊接購股權獲行使日期前在披露線內之所有購股權行使之聯交所收市價之加權平均值。

購股權計劃及根據購股權計劃發行的購股權進一步詳情載於財務報表附註27。

## 股票掛鈎協議

除本年報所披露者外，截至二零一六年三月三十一日止年度，本公司並無訂立股票掛鈎協議。

## 董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份或債權證之權益及淡倉

於二零一六年三月三十一日，各董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有須記錄在本公司根據證券及期貨條例第352條置存之登記冊內，或須根據創業板上市規則第5.46條另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### A. 於本公司普通股之好倉

董事姓名	所持普通股數目、身份及 權益性質		本公司每股 0.025港元之 相關普通股數目		佔本公司已發行 總額 股本之百分比
	直接實益 擁有	透過受控制 法團	購股權*	總額	
姜國祥先生	—	—	2,400,000	2,400,000	0.24%
郭冠強先生	500	—	2,200,000	2,200,500	0.22%
羅永寧先生	—	—	2,200,000	2,200,000	0.22%
王子敬先生	8,802,000	—	1,000,000	9,802,000	0.98%
謝文盛先生(「謝先生」)	22,887,200	538,414,868	—	561,302,068	56.13%
		(附註1)			
王競強先生	—	—	1,000,000	1,000,000	0.10%
李多森先生	—	—	1,000,000	1,000,000	0.10%
張廷基先生	—	—	1,000,000	1,000,000	0.10%

\* 購股權乃於二零一六年二月三日根據本公司採納的購股權計劃以一港元代價授出。上述購股權可根據購股權計劃的規則於授出日期起至二零一九年二月二日行使，以認購本公司每股面值0.025港元之普通股，初步行使價為每股0.28港元。上述董事於年內概無行使購股權。董事於該等購股權所涉及相關股份的權益的進一步詳情於下文附註2披露。

# 董事會報告

附註：

- (1) 謝先生實益擁有Sparta Assets Limited(「Sparta Assets」, 為一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司)之所有股份。Sparta Assets直接實益擁有26,645,000股本公司股份, 並且實益擁有349,935,000股迪臣發展國際集團有限公司(「迪臣發展國際」)股份, 佔迪臣發展國際之已發行股本35.79%。根據證券及期貨條例, 謝先生被視為於538,414,868股本公司股份(即Sparta Assets持有之26,645,000股本公司股份及Sparta Assets被視為於迪臣發展國際透過迪臣發展集團有限公司(「迪臣發展集團」)間接擁有之511,769,868股本公司股份之總和)中擁有權益。
- (2) 董事於購股權計劃項下授出的購股權所涉及相關股份的權益詳情概述如下：

董事姓名	每股行使價 港元	已授出購股權所涉及
		本公司每股0.025港元之 相關普通股數目 於二零一六年 三月三十一日之結餘
姜國祥先生	0.28	2,400,000
郭冠強先生	0.28	2,200,000
羅永寧先生	0.28	2,200,000
王子敬先生	0.28	1,000,000
李多森先生	0.28	1,000,000
張廷基先生	0.28	1,000,000
王競強先生	0.28	1,000,000

上述購股權所涉及本公司之相關股份權益乃根據非上市實物結算股本衍生工具持有。

B. 於相聯法團股份及相關股份之權益 — 迪臣發展國際集團有限公司(「迪臣發展國際」)

董事姓名	迪臣發展國際 每股面值0.10港元之 普通股數目		迪臣發展國際 每股0.10港元之 相關普通股數目		佔本公司已發行 總額 股本之百分比
	直接實益擁有	透過受控制 法團	購股權*	總額	
謝先生	68,661,600(L)	349,935,000(L) (附註1)	500,000	419,096,600	42.86%
姜國祥先生	300,000(L)	—	4,000,000	4,300,000	0.44%
郭冠強先生	1,500(L)	—	1,500,000	1,501,500	0.15%
羅永寧先生	—	—	1,500,000	1,500,000	0.15%
李多森先生	1,785,000(L) (附註2)	—	—	1,785,000	0.18%

附註：

(L) 指好倉。

\* 購股權乃於二零一五年四月十七日根據迪臣發展國際採納的購股權計劃(「迪臣發展國際購股權計劃」)以一港元代價授出。上述購股權可根據迪臣發展國際購股權計劃的規則於授出日期起至二零一八年四月十六日行使，以認購迪臣發展國際每股面值0.10港元之普通股，初步行使價為每股0.71港元。上述董事於期內概無行使購股權。董事於該等購股權所涉及相關股份的權益的進一步詳情於下文附註3披露。

1. 謝先生實益擁有Sparta Assets(為一間於英屬處女群島註冊成立的公司)之所有股份。Sparta Assets直接實益擁有349,935,000股迪臣發展國際股份。根據證券及期貨條例，謝先生被視為於Sparta Assets持有之349,935,000股迪臣發展國際股份中擁有權益。

2. 李多森先生直接實益擁有1,110,000股股份，並且被視為於其配偶王錦清女士持有之675,000股股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，王錦清女士之權益被視為李多森先生之權益。

# 董事會報告

3. 董事於迪臣發展國際購股權計劃項下授出的購股權所涉及相關股份的權益詳情概述如下：

董事姓名	每股行使價 港元	已授出購股權所涉及 迪臣發展國際每股0.10港元 之相關普通股數目 於二零一六年 三月三十一日之結餘
謝先生	0.71	500,000
姜國祥先生	0.71	4,000,000
郭冠強先生	0.71	1,500,000
羅永寧先生	0.71	1,500,000

上述購股權所涉及之本公司相聯法團之相關股份權益乃根據非上市實物結算股本衍生工具持有。

於二零一六年三月三十一日，董事或本公司主要行政人員概無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)屬實物結算、現金結算或其他股本衍生工具之相關股份中擁有任何權益。

除上文所披露者外，於二零一六年三月三十一日，董事或本公司主要行政人員概無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)之股份、相關股份或債權證中擁有須記錄在本公司根據證券及期貨條例第352條置存之登記冊內，或根據創業板上市規則第5.46條須另行知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。



## 主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一六年三月三十一日，據本公司董事所悉，以下人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有須記錄在本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊內之權益及淡倉如下：

### 於本公司普通股之好倉：

名稱	身份及權益性質	所持普通股數目	佔本公司已發行股本之百分比
迪臣發展集團	實益擁有人	511,769,868	51.18%
迪臣發展國際	於受控制法團之權益(附註1)	511,769,868	51.18%
Sparta Assets	實益擁有人	26,645,000	2.66%
	於受控制法團之權益(附註2)	511,769,868	51.18%

附註：

1. 迪臣發展集團為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並由迪臣發展國際全資擁有。迪臣發展國際被視為於迪臣發展集團實益擁有之股份中擁有權益。
2. Sparta Assets直接實益擁有349,935,000股迪臣發展國際股份，佔迪臣發展國際已發行股本35.79%。根據證券及期貨條例，Sparta Assets被視為於迪臣發展國際透過迪臣發展集團間接擁有之511,769,868股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一六年三月三十一日，主要或高持股量股東或其他人士(董事及本公司主要行政人員除外，其權益載於上文「董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節)概無於本公司的股份或相關股份中擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊內之任何權益或淡倉。

# 董事會報告

## 董事及控股股東於競爭業務的權益

年內，根據創業板上市規則，下列董事於下列與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務（並不包括本公司董事獲委任為董事以代表本公司及／或本集團權益之業務）中擁有權益：

董事姓名	與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之實體名稱	業務描述	權益性質
王子敬先生	宏基集團控股有限公司	主要從事(i)地基工程；及(ii)土地勘測工程	獨立非執行董事
	匯隆控股有限公司	提供管理合約服務、其他建築及樓宇工程服務	獨立非執行董事
	KSL Holdings Limited	提供工程諮詢、合約及項目管理服務	獨立非執行董事 (於二零一六年六月二日辭任)

由於本公司董事會獨立於上述實體之董事會且上述董事概無控制本公司董事會，因此，本集團可在獨立於且與該等實體業務保持距離的情況下開展業務。

除以上所披露者外，年內，董事概不知悉董事或本公司控股股東或彼等各自任何之緊密聯繫人（定義見創業板上市規則）有任何業務或權益與本集團業務構成或可能構成競爭，又或與本集團產生或可能產生任何其他利益衝突。

## 根據創業板上市規則第 17.50A(1)條作出之董事資料披露

以下是自本公司日期為二零一六年二月五日之第三季度業績報告後董事之資料變動，而該等變動須根據創業板上市規則第17.50A(1)條予以披露：

### 王子敬先生

於二零一六年六月二日辭任KSL Holdings Limited(股份代號：8170，其股份於聯交所創業板上市之公司)之獨立非執行董事。

## 合規顧問之權益

誠如本公司的合規顧問滙富融資有限公司所告知，於二零一六年三月三十一日，除本公司與滙富融資有限公司訂立日期為二零一四年十二月二十五日的合規顧問協議外，滙富融資有限公司、其董事、僱員及聯繫人士並無有關本集團的任何權益，而須根據創業板上市規則第6A.32條知會本公司。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一六年三月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 持續關連交易

### 行政服務協議

於二零一四年十二月十六日，本公司控股股東迪臣發展集團之全資間接附屬公司迪宏置業有限公司(「**迪宏**」)與本公司全資間接附屬公司迪臣發展有限公司(「**迪臣發展**」)訂立行政服務協議(「**行政服務協議**」)，據此，迪臣發展(作為服務供應商)已同意向迪宏提供若干行政服務，包括提供辦公設施、公共事務及設備支援、清潔服務、行政支援以及資訊科技系統及技術培訓支援，自二零一五年一月八日起至二零一七年三月三十一日止為期三年。作為提供有關行政服務的代價，迪宏會基於迪臣發展於提供及促使提供有關服務時產生的實際直接及間接成本(包括經常費用、人力及／或其他資源)，向迪臣發展支付一筆服務費。截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止各財政年度及二零一七年三月三十一日止財政年度，迪宏應向迪臣發展支付的年度服務費預期不超過600,000港元。

### 租賃香港辦事處

於二零一四年十一月二十一日，迪宏(作為出租人)與迪臣發展(作為承租人)訂立一份租賃協議，以租賃香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓的南洋廣場物業的若干部分，總建築面積約9,500平方呎(「**平方呎**」)，並取得佔用及使用總建築面積約3,200平方呎的共用區域的連帶權利。租賃期限自二零一四年十一月二十一日起至二零一七年三月三十一日止，預付租金每月143,000港元。截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止各財政年度及二零一七年三月三十一日止財政年度，迪臣發展應付迪宏的年度租金預期不會超過1,716,000港元。

# 董事會報告

## 租賃中國上海辦事處

本公司全資附屬公司上海迪申建築裝潢有限公司(「上海迪申」,作為承租人)與迪臣發展國際全資間接附屬公司華勝國際置業開發(上海)有限公司(「華勝」,作為出租人)訂立日期為二零一四年十二月十日的租賃協議,以租賃上海市徐匯區百色路206號天然居會所2樓的若干部分,總建築面積約70平方米(「平方米」)。租賃期限自二零一五年一月八日起至二零一七年三月三十一日止,預付租金每年人民幣51,600元(相等於約65,000港元)。截至二零一五年及二零一六年三月三十一日止各財政年度及二零一七年三月三十一日止財政年度,上海迪申應付華勝的年度租金預期不會超過人民幣51,600元(相等於約65,000港元)。

上述持續關連交易符合創業板上市規則第20.74(1)(c)條載列的最低豁免規定,因而獲全面豁免遵守申報、公佈及獨立股東批准的規定。

## 迪臣發展國際作出的不競爭承諾

於二零一四年十二月十六日,迪臣發展國際與本公司訂立不競爭協議(「協議」)。根據協議,餘下集團將不會(其中包括)從事作為承包商從事的建築及工程承包業務、室內設計、裝修工程、翻新工程以及提供機電工程服務。有關上述協議詳情,請參閱招股章程「與餘下集團的關係」一節。

迪臣發展國際已向本公司確認,其已遵守協議。獨立非執行董事已審閱遵守情況,並確認自二零一五年一月八日(「上市日期」)起直至本年報日期,迪臣發展國際已遵守協議項下全部承諾,並正式執行。

## 物業詳情

本集團的投資物業如下:

地點	本集團 應佔權益	本集團 佔用期	目前用途	租期	建築面積
中國北京東城區朝陽門北大街8號富華大廈D座11樓2-31室及地下2層B37號停車位	60%	物業持有期限於二零四四年一月十四日屆滿	商業	長期	總建築面積為267.77平方米

## 足夠公眾持股量

根據本公司從公開途徑所得的資料及據本公司董事所知，由二零一五年四月一日起至二零一六年三月三十一日止的整段期間，以及截至本報告日期為止，最少25%之本公司已發行股份總數由公眾持有。

## 優先購買權

本公司之組織章程細則或開曼群島法例概無規定本公司須向其現有股東按比例發售新股之優先購買權條文規定。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將由二零一六年八月四日至二零一六年八月八日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶。期間將不會登記股份過戶。為出席股東週年大會及於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零一六年八月三日下午四時三十分前，送交本公司香港股份過戶登記分處，卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

## 核數師

安永會計師事務所將任滿退任，並符合資格及願意獲續聘。有關續聘安永會計師事務所擔任本公司核數師之決議案，將於應屆股東週年大會上提呈。於前三個年度，本公司的核數師概無變動。

## 姜國祥

行政總裁兼執行董事

香港，二零一六年六月二十一日

# 獨立核數師報告



## 獨立核數師報告

### 致迪臣建設國際集團有限公司全體股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

吾等已審核載於第47頁至117頁的迪臣建設國際集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司之綜合財務報表，此財務報表包括二零一六年三月三十一日的綜合財務狀況表和公司財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表以及主要會計政策概要和其他解釋資料。

## 董事就財務報表須承擔的責任

本公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定真實而公平地編製綜合財務報表，並負責就編製不存在由於欺詐或錯誤而導致重大錯誤陳述的綜合財務報表釐訂所需的內部監控。

## 核數師的責任

吾等的責任是根據吾等的審核對該等綜合財務報表作出意見。吾等的報告僅為全體股東編製，而並不可作其他目的。吾等概不就本報告的內容對其他任何人士負責或承擔任何責任。

吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則的規定執行審核。這些準則要求吾等遵守職業道德規範，並規劃及執行審核，從而獲得合理確定此等綜合財務報表是否不存有任何重大錯誤陳述。

審核涉及執行程序以獲取有關綜合財務報表所載金額和披露資料的審核憑證。所選定的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司編製及真實而公平地列報綜合財務報表相關的內部監控，以設計適當的審核程序，但並非對公司的內部監控的有效性發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得的審核憑證充足，並適當地為吾等的審核意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及其附屬公司於二零一六年三月三十一日的財務狀況及其截至該日止年度的財務表現和現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

## 安永會計師事務所

執業會計師

香港  
中環  
添美道1號  
中信大廈22樓

二零一六年六月二十一日

# 綜合損益表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>收入</b>	5	<b>812,470</b>	750,075
銷售成本		<b>(765,653)</b>	(707,288)
毛利		<b>46,817</b>	42,787
其他收入及收益	5	<b>2,475</b>	5,077
投資物業公平值收益／(虧損)		<b>(420)</b>	875
行政開支		<b>(32,989)</b>	(49,919)
其他經營收入／(開支)，淨額		<b>(3,911)</b>	336
財務費用	7	<b>(467)</b>	(492)
<b>除稅前溢利／(虧損)</b>	6	<b>11,505</b>	(1,336)
所得稅抵免／(開支)	10	<b>840</b>	(3,447)
<b>年內溢利／(虧損)</b>		<b>12,345</b>	(4,783)
以下應佔：			
本公司擁有人		<b>10,856</b>	(3,977)
非控股權益		<b>1,489</b>	(806)
		<b>12,345</b>	(4,783)
<b>本公司普通股本持有人應佔每股盈利／(虧損)</b>	12		(經重列)
基本		<b>1.09港仙</b>	(0.40)港仙
攤薄		<b>1.09港仙</b>	不適用



# 綜合全面收益表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>年內溢利／(虧損)</b>		<b>12,345</b>	(4,783)
<b>其他全面收益／(虧損)</b>			
於其後期間重新分類至損益的其他全面虧損：			
換算海外業務的匯兌差額		<b>(1,248)</b>	(285)
於其後期間不會重新分類至損益的其他全面收益／(虧損)：			
重估租賃土地及樓宇的盈餘／(虧損)	13	<b>(757)</b>	9,411
所得稅影響	25	<b>125</b>	(1,553)
於其後期間不會重新分類至損益的其他全面收益／(虧損)淨額		<b>(632)</b>	7,858
<b>年內其他全面收益／(虧損)(除稅後)</b>		<b>(1,880)</b>	7,573
<b>年內全面收益總額</b>		<b>10,465</b>	2,790
以下應佔：			
本公司擁有人		<b>9,179</b>	3,647
非控股權益		<b>1,286</b>	(857)
		<b>10,465</b>	2,790

# 綜合財務狀況表

於二零一六年三月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	17,634	19,159
投資物業	14	10,860	11,656
非流動資產總值		28,494	30,815
<b>流動資產</b>			
應收合約客戶款項總額	15	30,011	25,304
應收關聯公司	23	5,894	6,196
應收同系附屬公司	23	27	28
應收賬款	16	100,878	54,626
預付款項、按金及其他應收款項	17	23,195	13,467
按公平值計入損益賬之股本投資	18	8,124	—
可收回稅項		2,490	—
已抵押存款	19	29,727	29,674
現金及現金等值項目	19	39,068	30,812
流動資產總值		239,414	160,107
<b>流動負債</b>			
應付合約客戶款項總額	15	114,914	88,455
應付賬款	20	32,905	18,994
其他應付款項及應計費用	21	47,857	25,806
應付一位非控股股東款項	22	1,500	1,500
應付同系附屬公司款項	23	14	30
應付稅項		535	2,083
計息銀行借貸	24	31,510	20,761
流動負債總額		229,235	157,629
<b>流動資產淨值</b>		10,179	2,478
<b>資產總值減流動負債</b>		38,673	33,293
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	25	2,767	5,035
<b>資產淨值</b>		35,906	28,258

# 綜合財務狀況表

於二零一六年三月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
已發行股本	26	<b>25,000</b>	20,000
儲備	28	<b>4,654</b>	3,292
		<b>29,654</b>	23,292
<b>非控股權益</b>		<b>6,252</b>	4,966
<b>權益總額</b>		<b>35,906</b>	28,258

姜國祥  
董事

郭冠強  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔								總計	非控股權益	權益總額	
	已發行股本	股份溢價	實繳盈餘	物業重估儲備	合併儲備	匯率波動儲備	儲備基金	保留溢利／ (累計虧損)				
附註	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	千港元	
於二零一四年四月一日	—	—	—	111,542	40,000	5,218	4,795	84,386	245,941	5,823	251,764	
年內虧損	—	—	—	—	—	—	—	(3,977)	(3,977)	(806)	(4,783)	
年內其他全面收益／(虧損)：												
重估租賃土地及樓宇的盈餘，稅後淨額	—	—	—	7,858	—	—	—	—	7,858	—	7,858	
換算海外業務的匯兌差額	—	—	—	—	—	(234)	—	—	(234)	(51)	(285)	
年內全面收益／(虧損)總額	—	—	—	7,858	—	(234)	—	(3,977)	3,647	(857)	2,790	
出售租賃土地及樓宇後撥回重估儲備	—	—	—	(121,696)	—	—	—	121,696	—	—	—	
出售租賃土地及樓宇後撥回遞延稅項負債	—	—	—	19,695	—	—	—	—	19,695	—	19,695	
撥回重估儲備	—	—	—	(1,754)	—	—	—	1,754	—	—	—	
轉撥至儲備	—	—	—	—	—	—	786	(786)	—	—	—	
發行股份及重組	26(ii)	17,500	—	(5,372)	(40,000)	—	—	—	(27,872)	—	(27,872)	
發行配售股份	26(iii)	2,500	16,750	—	—	—	—	—	19,250	—	19,250	
股份發行開支	26(iii)	—	(2,369)	—	—	—	—	—	(2,369)	—	(2,369)	
二零一五年特別中期股息	11	—	—	—	—	—	—	(235,000)	(235,000)	—	(235,000)	
於二零一五年三月三十一日		20,000	14,381*	(5,372)*	15,645*	—*	4,984*	5,581*	(31,927)*	23,292	4,966	28,258

\* 保留溢利／(累計虧損)已根據本年度呈列就建議二零一五年末期股息調整，請見財務報表附註2.4所述。

# 綜合權益變動表

截至二零一六年三月三十一日止年度

本公司擁有人應佔												
	已發行股本	股份溢價	實繳盈餘	物業重估儲備	購股權儲備	匯率波動儲備	儲備基金	保留溢利/ (累計虧損)	總計	非控股權益	權益總額	
附註	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	千港元	
於二零一五年四月一日	20,000	14,381	(5,372)	15,645	—	4,984	5,581	(31,927)	23,292	4,966	28,258	
年內溢利	—	—	—	—	—	—	—	10,856	10,856	1,489	12,345	
年內其他全面收益/(虧損)：												
重估租賃土地及樓宇的虧損，稅後淨額	—	—	—	(632)	—	—	—	—	(632)	—	(632)	
換算海外業務的匯兌差額	—	—	—	—	—	(1,045)	—	—	(1,045)	(203)	(1,248)	
年內全面收益/(虧損)總額	—	—	—	(632)	—	(1,045)	—	10,856	9,179	1,286	10,465	
發行紅股	5,000	(5,000)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
撥回重估儲備	—	—	—	(719)	—	—	—	719	—	—	—	
已付二零一五年末期股息	11	—	—	—	—	—	—	(4,000)	(4,000)	—	(4,000)	
股本結算購股權安排	27	—	—	—	1,183	—	—	—	1,183	—	1,183	
於二零一六年三月三十一日	25,000	9,381*	(5,372)*	14,294*	1,183*	3,939*	5,581*	(24,352)*	29,654	6,252	35,906	

\* 此等儲備賬目包括於二零一六年三月三十一日的綜合財務狀況表中的綜合儲備4,654,000港元(二零一五年：3,292,000港元)。

本集團的儲備基金包括根據中華人民共和國(「中國」)法律及法規須自本公司於中國內地的附屬公司除稅後溢利中劃撥的法定儲備。劃撥的金額由此等附屬公司的董事會酌情釐定。

# 綜合現金流量表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>經營活動所得現金流量</b>			
除稅前溢利／(虧損)		11,505	(1,336)
就下列項目作出調整：			
財務費用	7	467	492
利息收入	5	(255)	(299)
出售按公平值計入損益賬的股本投資的收益	5	(70)	—
投資物業公平值虧損／(收益)	14	420	(875)
出售物業、廠房及設備項目虧損	6	21	309
折舊	6	830	2,675
未收取負債撥回	6	—	(2,460)
其他應收款項減值撥回	6	—	(625)
按公平值計入損益賬的股本投資的公平值收益	5	(724)	—
應收賬款減值	6	3,903	—
股本結算購股權開支	6	1,183	—
		17,280	(2,119)
應收合約客戶款項總額增加		(4,591)	(16,264)
應收賬項(增加)／減少		(50,208)	14,271
預付款項、按金及其他應收款項(增加)／減少		(9,756)	84
應付合約客戶款項總額增加		26,459	610
應付賬項增加／(減少)		13,975	(23,450)
其他應付款項及應計費用增加		22,359	3,291
		15,518	(23,577)
經營活動所得／(所用)現金		15,518	(23,577)
已付利息		(1,394)	(2,123)
已付香港稅項		(4,434)	(800)
已付海外稅項		(828)	(1,562)
		8,862	(28,062)
<b>投資活動所得現金流量</b>			
已收利息		255	299
購入按公平值計入損益賬的股本投資		(9,818)	—
出售按公平值計入損益賬的股本投資所得款項		2,488	—
購入物業、廠房及設備項目		(98)	(282)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		10	—
已抵押存款增加		(53)	(1,811)
與關聯公司的結餘變動，淨額		302	(1,081)
		(6,914)	(2,875)
投資活動所用現金流量淨額		(6,914)	(2,875)

# 綜合現金流量表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>融資活動所得現金流量</b>			
發行股份		—	31,370
股份發行開支		—	(2,369)
新增銀行借貸		<b>13,475</b>	16,992
償還銀行借貸		<b>(17,109)</b>	(38,172)
已付股息		<b>(4,000)</b>	—
與同系附屬公司的結餘變動		<b>(15)</b>	(18,872)
融資活動所用現金流量淨額		<b>(7,649)</b>	(11,051)
<b>現金及現金等值項目的減少淨額</b>			
於年初的現金及現金等值項目		<b>27,160</b>	69,253
匯率變動的影響，淨額		<b>(426)</b>	(105)
於年末的現金及現金等值項目		<b>21,033</b>	27,160
<b>現金及現金等值項目結餘的分析</b>			
載於財務狀況表的現金及現金等值項目	19	<b>39,068</b>	30,812
已抵押銀行透支	24	<b>(18,035)</b>	(3,652)
如現金流量表所述的現金及現金等值項目		<b>21,033</b>	27,160

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 1. 公司及集團資料

迪臣建設國際集團有限公司(「**本公司**」)於二零一四年七月十八日根據開曼群島公司法(經修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的主要營業地點為香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓。

本公司為一家投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)主要在香港、中國內地及澳門作為總承建商從事建築行業、裝修工程，以及提供機電工程服務以及其他建築相關業務。

本公司董事認為，迪臣發展集團有限公司(一家於英屬處女群島(「**英屬處女群島**」)註冊成立的公司)為本公司的直接控股公司，而迪臣發展國際集團有限公司(「**迪臣發展國際集團**」)(一家於百慕達註冊成立並於聯交所主板上市的公司)為本公司的最終控股公司。



## 1. 公司及集團資料(續)

### 附屬公司之資料

本公司主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	已發行普通/ 註冊股本	所持股份類別	本公司 應佔權益百分比		主要業務
				直接	間接	
北京長迪建築裝飾工程有限公 司(「北京長迪」)(a)*	中國/中國內地	人民幣 16,000,000	不適用	—	60	裝修工程
迪臣發展有限公司	香港	20,000,100港元 20,000,000港元	A類(i) B類(i)	—	100	建築承包及投資控股
Colton Ventures Limited*	英屬處女群島/香港	1美元	普通	—	100	投資控股
迪臣建築工程有限公司*	英屬處女群島/香港	10,000美元	普通	—	85.7	投資控股
迪臣工程有限公司	香港	10,000美元	普通	—	100	裝修工程
迪臣實業有限公司*	英屬處女群島/香港	1美元	普通	—	100	投資控股
迪臣(澳門)建築有限公司*	澳門	30,000澳門幣	普通	—	100	裝修工程
Foregrand Holdings Inc.*	英屬處女群島/香港	1美元	普通	—	100	投資控股
Grace Profit Investments Limited*	英屬處女群島/香港	1美元	普通	—	100	投資控股
Kenworth Group Limited*	英屬處女群島/香港	3美元	普通	—	100	投資控股
堅穩工程有限公司	香港	54,374,140港元 20,000,000港元	普通 優先(ii)	—	100	提供機電工程服務
Latest Ventures Limited*	英屬處女群島/香港	1,000美元	普通	100	—	投資控股
上海迪申建築裝潢有限公司 (b)*	中國/中國內地	900,000美元	不適用	—	100	裝修工程

(a) 根據中國法律，該實體註冊為中外合資企業。

(b) 根據中國法律，該實體註冊為外商獨資企業。

\* 未經安永香港或安永全球網絡任何一間成員公司審核。

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 1. 公司及集團資料(續)

### 附屬公司之資料(續)

附註：

- (i) A類股份持有人擁有投票權並有權獲享股息分派。於該公司清盤時，A類股份股東有權享有資產回報。該等無投票權B類股份之持有人無權獲享股息分派。此外，於該公司清盤時，倘公司之資產少於100,000,000,000,000港元，B類股份股東不能享有任何資產回報。
- (ii) 優先股持有人擁有分享本公司溢利之累積優先權利，比例達股本面值10%，但無權收取任何股東會議或董事會議通知，亦無權出席或在會上投票。

上表所列者為董事認為會對本集團本年度業績構成主要影響或構成本集團資產淨值重要部份之本公司附屬公司。董事認為如將其他附屬公司之詳情列出，會使本附註過於冗長。

## 2.1 呈列基準

根據重組，本集團現時旗下各公司於重組前後受控股股東共同控制。據此，該等財務報表應用合併會計法編製，猶如重組於呈列之財務期初已完成。該等財務報表乃遵照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。該等財務報表乃根據歷史成本法編製，惟分類為物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇、投資物業及按公平值計入損益之股本投資乃按公平值計量則除外。該等財務報表以港元(「港元」)列報，除另有說明者外，所有價值均準確至千位。

### 綜合基準

綜合財務報表包括本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之財務報表。附屬公司指受本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。倘本集團因參與被投資方業務而對可變回報承擔風險或享有權利，且有能力行使在被投資方的權力影響有關回報(即現時賦予本集團指示被投資方相關活動的現有能力的權利)，則本集團擁有該實體的控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於被投資方大多數的投票權或類似權利，則評估本公司對被投資方是否擁有權力時，本集團會考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與該被投資方其他投票權擁有人的合約安排；
- (b) 根據其他合約安排所享有的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的財務報表乃就與本公司相同的報告期間編製，並使用一致的會計政策。附屬公司之業績於本集團取得控制權之日期起綜合入賬，並繼續綜合直至有關控制權終止為止。

## 2.1 呈列基準(續)

### 綜合基準(續)

損益及其他全面收益各部分均歸屬於本公司擁有人及非控股性權益，即使此舉引致非控股性權益出現負數結餘。本集團成員公司之間交易涉及的所有集團內部資產及負債、權益、收入、開支及現金流均於綜合入賬時全面抵銷。

倘有事實及情況表明下文所列附屬公司會計政策所述之三項控制權條件之其中一項或多項有變，本集團會重新評估其是否控制投資對象。一間附屬公司之擁有權權益出現變動但並無失去控制權，則按權益交易入賬。

倘本集團失去附屬公司的控制權，則會終止確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益的賬面值；及(iii)計入權益的累計匯兌差額；並確認(i)已收代價的公平值；(ii)任何獲保留投資的公平值；及(iii)計入損益賬之任何相關盈餘或虧損。本集團先前於其他全面收益已確認的應佔成份，重新分類至損益或保留溢利(如適用)，倘本集團已直接出售相關資產及負債則須以同一基準確認。

## 2.2 會計政策及披露之變動

本集團本年度首次於財務報表內應用下列經修訂準則。

香港會計準則第19號(修訂本)定額福利計劃：僱員供款  
香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進  
香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進

下文列載各項修訂的性質及影響：

- (a) 香港會計準則第19號(修訂本)適用於僱員或第三方向定額福利計劃作出之供款。該等修訂簡化與僱員服務年期無關之供款(例如按薪金固定百分比計算之僱員供款)之會計處理。倘供款金額與服務年期無關，則允許實體在提供有關服務期間將有關供款確認為服務成本之減少。由於本集團並無定額福利計劃，故該等修訂對本集團並無影響。
- (b) 於二零一四年一月頒佈之香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期之年度改進載有多項對香港財務報告準則之修訂。該等於本年度生效之修訂本詳情載列如下：
  - 香港財務報告準則第8號經營分部：釐清實體於應用香港財務報告準則第8號內的綜合標準時必須披露管理層作出的判斷，包括所綜合經營分部的概況以及用於評估分部是否類似時的經濟特徵。該等修訂亦釐清分部資產與總資產的對賬僅在該對賬報告予最高營運決策者之情況下方須披露。該修訂不影響本集團。

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 2.2 會計政策及披露之變動(續)

(b) (續)

- 香港會計準則第16號物業、廠房及設備及香港會計準則第38號無形資產：釐清物業、廠房及設備以及無形資產重估項目之賬面金額總額及累計折舊或攤銷之處理。該等修訂對本集團並無影響因為本集團並無就計量該等資產採用重估模型。
- 香港會計準則第24號關連人士披露：釐清管理實體(即提供關鍵管理人員服務之實體)為關連人士，須遵守關連人士披露規定。此外，使用管理實體之實體必須披露管理服務產生之開支。由於本集團並無接受其他實體之任何管理服務，因此該項修訂對本集團並無影響。

(c) 於二零一四年一月頒佈之香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期之年度改進載有多項對香港財務報告準則之修訂。該等於本年度生效之修訂本詳情載列如下：

- 香港財務報告準則第3號業務合併：釐清並非合營企業之合營安排不屬香港財務報告準則第3號範圍內，而本例外情況僅適用於合營安排本身財務報表之會計處理。該項修訂只對未來適用。由於本公司不屬合營安排，且本集團於年內並無制訂任何合營安排，故該項修訂對本集團並無影響。
- 香港財務報告準則第13號公平值計量：釐清香港財務報告準則第13號之投資組合例外情況不僅適用於金融資產及金融負債，亦適用於香港財務報告準則第9號(或香港會計準則第39號，如適用)範圍內之其他合約。該項修訂只於由香港財務報告準則第13號首次應用之年度期間起對未來適用。由於本集團並無應用香港財務報告準則第13號之投資組合例外情況，故該項修訂對本集團並無影響。
- 香港會計準則第40號投資物業：釐清須使用香港財務報告準則第3號(而非將投資物業與自用物業予以區分之香港會計準則第40號之輔助服務說明)以確定交易屬資產收購或業務合併。該項修訂只對未來之投資物業收購適用。由於本集團於年內並無收購任何投資物業，故該項修訂對本集團並無影響且並不適用。

此外，於本財政年度，本公司已採納聯交所參照香港公司條例(第622章)所頒佈關於財務資料披露事項之創業板(「創業板」)上市規則修訂本。對財務報表之主要影響為財務報表內若干資料之呈列及披露。

## 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

本集團並未於該等財務報表應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)(二零一一年)	投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第28號(修訂本)(二零一一年)	投資實體：應用綜合入賬的例外情況 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務權益的會計方法 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第14號	規管遞延賬目 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>5</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)	澄清折舊及攤銷的可接受方法 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本)	農業：生產性植物 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(修訂本)(二零一一年)	獨立財務報表之權益法 <sup>1</sup>
二零一二年至二零一四年週期之年度改進	多項香港財務報告準則(修訂本) <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一六年一月一日或其後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一八年一月一日或其後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 首次採納香港財務報告準則的實體，適用於二零一六年一月一日或之後開始的年度財務報表，因此不適用於本集團

<sup>4</sup> 未釐定強制生效日期但可供採納

<sup>5</sup> 由二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

預期將適用於本集團的該等香港財務報告準則的進一步資料如下：

於二零一四年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號的最終版本，將金融工具項目的所有階段集於一起以代替香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號的全部先前版本。該準則引入分類及計量、減值及對沖會計處理的新規定。本集團預期自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第9號。本集團正在評估準則的影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)(二零一一年)針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之間有關投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或注資兩者規定的不一致性。該等修訂規定，當投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或注資構成一項業務時，須確認全數收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務的資產時，由該交易產生的收益或虧損於該投資者的損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營或合營公司的權益為限。該等修訂即將應用。本集團預期自二零一六年四月一日起採納該等修訂。

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第11號(修訂本)規定共同經營(其中共同經營的活動構成一項業務)權益的收購方必須應用香港財務報告準則第3號內業務合併的相關原則。該等修訂亦釐清於共同經營中先前所持有的權益於收購相同共同經營中的額外權益而共同控制權獲保留時不得重新計量。此外，香港財務報告準則第11號已增加一項範圍豁免，訂明當共享共同控制權的各方(包括呈報實體)處於同一最終控制方的共同控制之下時，該等修訂不適用。該等修訂適用於收購共同經營的初始權益以及收購相同共同經營中的任何額外權益。該等修訂預期於二零一六年四月一日採納後，將不會對本集團的財務狀況或表現產生任何影響。

香港財務報告準則第15號建立一個新的五步模式，以入賬於自客戶合約產生的收益。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就交換向客戶轉讓貨物或服務而有權獲得的代價金額確認。香港財務報告準則第15號的原則為計量及確認收益提供更加結構化的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆收益總額，關於履行責任、不同期間之合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計的資料。該準則將取代香港財務報告準則項下所有現時收益確認的規定。於二零一五年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號的修訂，內容關於香港財務報告準則第15號的強制生效日期延後一年至二零一八年一月一日。本集團預期於二零一八年四月一日採納香港財務報告準則第15號，目前正評估採納香港財務報告準則第15號的影響。

香港會計準則第1號之修訂包括有關財務報表之呈列及披露之小範圍改進。該等修訂釐清：

- (i) 香港會計準則第1號的重要性規定；
- (ii) 損益表與財務狀況表內的特定項目可予分拆；
- (iii) 實體可靈活決定財務報表附註的呈列次序；及
- (iv) 使用權益法入賬的分佔聯營公司及合營企業其他全面收入必須於單一項目內合併呈列，並區分其後將會及不會重新分類至損益的項目。

此外，該等修訂釐清在財務狀況表及損益表呈列額外小計時適用的規定。本集團預期於二零一六年四月一日採納該等修訂。預期該等修訂不會對本集團的財務報表構成任何重大影響。

## 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則(續)

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)澄清香港會計準則第16號及香港會計準則第38號中的原則，即收益反映自經營業務(該資產為其一部分)產生的經濟利益而非通過使用資產消耗的經濟利益的模式。因此，收益法不得用於折舊物業、廠房及設備，並且僅在非常有限的情況下可用於攤銷無形資產。該等修訂即將應用。預期該等修訂於二零一六年四月一日採納後將不會對本集團的財務狀況或表現產生任何影響，原因是本集團並未使用收益法計算其非流動資產的折舊。

## 2.4 重大會計政策概述

### 公平值計量

本集團於各報告期末按公平值計量分類為物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇以及投資物業。公平值指於計量日市場參與者之間的有序交易中，就出售資產所收取的價格或轉讓負債所支付的價格。公平值計量假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債的主要市場或在未有主要市場的情況下對該資產或負債最有利市場進行。主要或最有利市場須為本集團能參與的市場。假設市場參與者基於最佳經濟利益行事，則資產或負債的公平值使用市場參與者於為資產或負債定價時所用假設計量。

非金融資產的公平值計量會計及市場參與者以最高及最佳用途使用資產或售予會以最高及最佳用途使用資產的另一名市場參與者而創造經濟利益的能力。

本集團針對不同情況使用適當的估值方法，確保有足夠數據計量公平值，並盡量利用相關可觀察輸入數據，減少使用不可觀察輸入數據。

於財務報表以公平值計量或披露的所有資產及負債，均基於對計量公平值整體而言屬重要的最低層輸入數據按下述公平值層級分類：

級別一：根據相同資產或負債在活躍市場中的報價(未經調整)

級別二：根據最低輸入數據(對公平值計量具有重大影響者)可直接或間接觀察的估值方法

級別三：根據最低輸入數據(對公平值計量具有重大影響者)不可觀察的估值方法



# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 公平值計量(續)

對於按經常性基準於財務報表確認的資產及負債，本集團於各報告期末重新評估分類(基於對計量公平值整體而言屬重要的最低層輸入數據)，以確定有否在各等級之間轉移。

### 非金融資產減值

倘有跡象顯示出現減值或須就一項資產進行年度減值測試(不包括工程合約資產、金融資產及投資物業)，則估計資產的可收回金額。一項資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值與其公平值減銷售成本的較高者計算，並就個別資產而釐定，除非有關資產並無產生在頗大程度上獨立於其他資產或資產組別所產生者的現金流入，在此情況下，可收回金額就資產所屬的現金產生單位而釐定。

資產的賬面值超逾其可收回金額時，減值虧損方予確認。於評估使用價值時，估計日後現金流量按反映現時市場評估的貨幣時間價值及資產特定風險的稅前折現率折減至現值。除非該資產以重估數額列賬，減值虧損方根據該重估資產的有關會計政策處理，否則減值虧損於其產生的期間在損益表內扣除。

於每個報告期末均會就是否有任何跡象顯示先前確認的減值虧損不再存在或可能已經減少作出評估。倘存有任何該等跡象，便估計可收回金額。除商譽外，僅在用於釐定資產的可收回金額的估計出現變動時，於先前已確認的資產減值虧損方可撥回，惟倘若於以往年度並無就該資產確認任何減值虧損，則對比經扣除折舊／攤銷後的賬面值，高出金額不得撥回。除非該資產以重估金額列賬，減值虧損的撥回方根據有關會計政策就該重估資產處理，否則，任何減值虧損的撥回於產生當期計入損益表內。



## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 關連人士

一方被視為本集團的關連人士，倘：

(a) 屬以下人士，即該人士或該人士的近親與本集團有關連：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團的主要管理層成員；

或

(b) 符合下列任何條件，即該實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；
- (ii) 一實體為另一實體(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營公司；
- (iii) 該實體與本集團為同一第三方的合營公司；
- (iv) 一實體為第三方實體的合營公司，而另一實體為第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關連的實體就僱員利益設立的離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)所識別人士控制或共同控制；
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員；及
- (viii) 該實體或其為組成部分的集團的任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本或估值減累計折舊及任何減值虧損入賬。物業、廠房及設備項目的成本值包括購買價及令資產達致作擬定用途的運作狀況及地點所產生的任何直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後所產生的費用，如維修及保養費等，一般在費用產生的期間內自損益表扣除。倘能符合確認條件，重大檢查的開支可於資產賬面值予以資本化作為代替。倘物業、廠房及設備的主要部分須分期替換，本集團會確認該等部分為有特定使用年期的個別資產，並對其相應作出折舊。

本集團經常進行估值以確保重估資產的公平值與其賬面值不會有重大差異。物業、廠房及設備的價值變動作物業重估儲備變動處理。如按個別資產基準，此儲備的總數不足以彌補虧損，則超逾虧損的數額在損益表扣除。其後任何重估盈餘計入損益表，惟以過往扣除的虧損為限。基於資產經重估賬面值的折舊與基於該項資產原來成本的折舊的差額部分，每年會由物業重估儲備轉撥至保留溢利。出售一項重估資產時，於以往估值實現的資產重估儲備的有關部分乃轉入保留溢利，作為儲備的變動處理。

折舊以直線法或餘額遞減法按各物業、廠房及設備項目的估計可使用年期撇銷其成本值或估值至剩餘價值計算。就此而言的主要年率如下：

租賃土地及樓宇	按剩餘租賃年期
租賃物業裝修	按剩餘租賃年期
傢具及裝置	15% (按餘額遞減法)
辦公室設備	15% (按餘額遞減法)
工具及設備	15% (按餘額遞減法)
汽車	15% (按餘額遞減法)

當一項物業、廠房及設備的各部分的可使用年期各有不同，此項目的成本或估值將按合理基礎於各部分分配，而每部分將單獨計提折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各財政年度末進行至少一次檢討及調整(如適合)。

當物業、廠房及設備項目(包括任何首次獲確認的重大部分)獲出售或經其使用或出售而估計於日後不再有經濟效益時，將終止確認。於資金終止確認的年度在損益表確認的任何出售或報廢的收益或虧損，乃有關資產的銷售所得款項淨額與賬面值的差額。

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 投資物業

投資物業為持作賺取租金收入及／或資本升值，而非用作生產或供應貨物或服務或用作行政用途；或供日常業務過程中出售的所持土地及樓宇的權益。該等物業最初按成本(包括交易成本)計量。於首次確認後，投資物業乃按公平值列賬，乃反映於報告期末的市況。

投資物業的公平值變動所產生的收益或虧損，於彼等產生年度計入損益表內。

因一項投資物業報廢或出售而產生的任何收益或虧損，於其報廢或出售的年度在損益表內確認。

如本集團佔用的物業由自用物業轉變為投資物業，本集團根據於「物業、廠房及設備以及折舊」所述的政策於更改用途日將該物業入賬，而於當日有關該物業的賬面值及公平值的差額根據於上文「物業、廠房及設備以及折舊」所述的政策按重估入賬。

### 經營租賃

當資產擁有權的絕大部分回報及風險保留於出租人的租約，以經營租賃處理。當本集團為出租人時，本集團於經營租賃下租出資產包括在非流動資產內，於經營租賃下的應收租金以直線法按租期計入損益表內。當本集團為承租人時，於經營租賃下的應付租金(扣除自出承人取得的任何獎勵)以直線法按租期於損益表扣除。

### 投資及其他金融資產

#### 初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為按公平值計入損益賬之金融資產、貸款及應收款項，或被指定為一項有效對沖的對沖工具的衍生工具(如適用)。金融資產初步確認時按公平值計量，另加交易成本(歸屬於金融資產收購)，惟按公平值計入損益賬之金融資產則除外。

正常情況下買入及出售的金融資產於交易日確認，即本集團承諾購入或出售該資產的日期。正常情況下買入或出售乃必須按規例或市場慣例一般設定的期間內交付資產的買入或出售金融資產。

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 投資及其他金融資產(續)

#### 其後計量

金融資產的其後計量視以下分類而定：

#### 按公平值計入損益賬之金融資產

按公平值計入損益賬之金融資產包括持作買賣的金融資產。金融資產倘收購作近期內出售，則分類為持作買賣。衍生工具(包括單獨內嵌的衍生工具)亦分類為持作買賣，除非其被指定為香港會計準則第39號所界定的實際對沖工具。

按公平值計入損益賬之金融資產在財務狀況表內按公平值列賬，公平值正變動淨額於其他收入及收益呈列，公平值負變動淨額則於損益表內列為財務成本。該等公平值變動淨額不包括任何該等金融資產所賺取的股息或利息，有關股息或利息根據下文「收益確認」所載政策予以確認。

於初次確認時指定為按公平值計入損益賬之金融資產乃於初次確認當日指定，且僅於香港會計準則第39號的標準達成後指定。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項乃固定或可釐定付款金額而在活躍市場中並無報價的非衍生金融資產。初步計量後，該等資產隨後以實際利率法扣除任何減值備抵計算攤銷成本入賬。攤銷成本乃經計及有關收購的任何折讓或溢價後計算，並包括構成實際利率整體一部分的費用或成本。實際利率攤銷計入損益表的其他收入內。貸款及應收款項的減值虧損分別於損益表的財務費用及其他營運開支確認。

### 終止確認金融資產

金融資產(或如適用，金融資產其中一部分或一組類似的金融資產其中一部分)主要在下列情況下終止確認(即從本集團綜合財務狀況表中剔除)：

- 自該資產收取現金流量的權利已屆滿；或
- 當本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，或已根據一項「轉遞」安排承擔責任，在無重大延誤的情況下，將所收到的現金流量全數付予第三方；及(a)本集團已轉讓該資產的絕大部分風險及回報，或(b)本集團並無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報，惟已轉讓該資產的控制權。

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 終止確認金融資產(續)

當本集團在已轉讓其自資產收取現金流量的權利或已訂立一項轉遞安排時，需評估是否及在何種程度上保留該資產的風險及回報。當並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產的控制權時，則本集團繼續確認所轉讓資產，惟以本集團持續參與為限。於此情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債乃按反映本集團保留的權利及義務的基準計量。

### 金融資產減值

本集團於各報告期末評估是否有客觀證據表明某項金融資產或某類金融資產出現減值。倘於初步確認資產後，一項或多項已發生的事件對該項或該組金融資產能可靠估計的估計未來現金流量造成影響，則存在減值。減值證據可包括一名或一群債務人正面臨重大經濟困難、違約或未能償還利息或本金、彼等有可能破產或進行其他財務重組，以及有可觀察數據顯示估計未來現金流量出現可計量的減少，例如欠款數目變動或出現與違約相關的經濟狀況。

#### *按攤銷成本列賬的金融資產*

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

所確認任何減值虧損金額按該資產賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生的未來信貸虧損)現值的差額計算。估計未來現金流量的現值以該金融資產初始實際利率(即首次確認時計算的實際利率)折現。

該資產的賬面值會通過使用備抵賬而扣減，而虧損於損益表確認。利息收入於減少後的賬面值中採用計量減值虧損時用以折現未來現金流量的利率持續產生。若日後無實際期望可予收回，且所有抵押品均已變現或轉入本集團，貸款及應收款項連同任何相關撥備則予以撇銷。

倘若在其後期間，估計減值虧損金額由於確認減值之後發生的事項增加或減少，則透過調整備抵賬增加或減少先前確認的減值虧損。倘撇銷的款項稍後可收回，則收回的款項會計入損益表的其他營運開支。

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 金融負債

#### 初步確認及計量

金融負債於初步確認時被分類為按公平值計入損益賬之金融負債、貸款及借款，或被指定為一項有效對沖的對沖工具的衍生工具(如適用)。

所有金融負債初步按公平值確認，倘為貸款及借款，則應扣除直接應佔交易成本。

本集團的金融負債包括應付賬項、其他應付款項及若干應計費用、應付一名非控股股東及同系附屬公司款項以及計息銀行借貸。

#### 其後計量

金融負債其後計量視以下分類而定：

#### 貸款及借款

於初步確認後，計息貸款及借款隨後以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響並不重大，在該情況下則按成本列賬。當負債終止確認及按實際利率進行攤銷程序時，有關盈虧在損益表內確認。

攤銷成本於計及收購事項的任何折讓或溢價及屬實際利率整體一部分的費用或成本後計算。實際利率攤銷計入損益表的財務費用內。

### 終止確認金融負債

金融負債於負債的責任已解除或註銷或屆滿時終止確認。

當現有金融負債為同一貸款人以大致上不同條款的負債取代時，或現有負債的條款有重大修改時，有關交換或修改則被視為終止確認原有負債及確認為一項新負債，而各項賬面值之間的差額乃於損益表中確認。

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 抵銷金融工具

倘目前具有合法可執行權利以抵銷確認金額及有意按淨額基準償付，或變現資產與清償負債同時進行，則金融資產及金融負債予以抵銷及淨額於財務狀況表內呈報。

### 現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金及活期存款以及可隨時兌換為已知數額現金、承受輕微的價值變動風險以及一般於購入後三個月內到期的短期高流動投資，扣除須於提出要求時即時償還的銀行透支。現金及現金等值項目構成本集團現金管理的其中一部分。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等值項目包括用途不受限制的手頭現金以及銀行結餘(包括定期存款)。

### 所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。與於損益賬外確認的項目有關的所得稅於損益賬外確認，可於其他全面收益或直接於權益確認。

即期稅項資產及負債，乃根據已實施或於報告期末已大致實施的稅率(及稅法)，並考慮本集團經營所在國家當時的詮釋及慣例，按預期將從稅務局收回或將支付予稅務局的金額計量。

遞延稅項乃採用負債法就於報告期末的資產與負債的稅基與其用作財務申報的賬面值之間的所有暫時差額作出撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認，惟以下情況除外：

- 倘遞延稅項負債乃於非業務合併的交易中初次確認商譽或資產或負債產生，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就有關於附屬公司投資的應課稅暫時差額而言，暫時差額的撥回時間可予控制及暫時差額於可見的未來不可能撥回者。

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 所得稅(續)

遞延稅項資產就所有可扣減暫時差額、未使用稅項抵免及任何未使用稅項虧損的結轉予以確認。遞延稅項資產於可能有應課稅溢利以對銷可扣減暫時差額、未使用稅項抵免及未使用稅項虧損的結轉時才予確認，惟以下情況除外：

- 倘有關可扣減暫時差額的遞延稅項資產乃於非業務合併的交易中初次確認資產或負債產生，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就有關於附屬公司的投資的可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產惟僅限於在可見的未來可撥回暫時差額及可能有應課稅溢利以抵銷暫時差額時才予確認。

遞延稅項資產的賬面值乃於各報告期末進行檢討，並扣減至不再可能有足夠應課稅溢利令全部或部分遞延稅項資產被動用為止。未予確認的遞延稅項資產會於各報告期末進行重估，並於可能有足夠應課稅溢利令全部或部分遞延稅項資產得以收回時確認。

遞延稅項資產及負債根據報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅務法例)，按預期於資產變現及負債清償期間的適用稅率計量。

遞延稅項資產與遞延稅項負債可在即期稅項資產與即期稅項負債有合法可強制執行權利進行抵銷，以及遞延稅項乃關乎同一應課稅實體及同一稅務機關的情況下，方可互相抵銷。

### 收入確認

收入乃於經濟利益可能流入本集團及收入得以可靠地計量時按以下基準確認：

- (a) 工程合約的收入乃按完工的百分比確認，詳情載於下文「工程合約」的會計政策；
- (b) 租金收入乃就有關租約年期按時間比例法確認；
- (c) 利息收入乃按應計基準採用實際利率法，採用在金融工具的預計年內準確折現估計未來可收取現金至金融資產的賬面淨值的利率確認；及
- (d) 管理費收入在服務提供時確認。



## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 工程合約

合約收入包括經協定合約款額及來自工程更改令、索償及獎勵款項的適當款額。所產生的合約成本包括直接材料、分包成本、直接勞工成本及分攤適當部分的可變與固定建築經常支出。

固定價格工程合約收入乃使用完工進度百分比確認，並參照至今已產生的成本佔有關合約估計總成本的比例或至今完成的認證工程佔有關合約估計總成本的百分比計量。

成本加成工程合約的收入乃使用完工進度百分比並參照期內產生的可收回成本加上賺取的有關費用確認，按至今已產生的成本佔有關合約估計總成本的比例計量。

如管理層預期有任何可預見虧損，會即時就此計提撥備。倘迄今已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾按進度收取的款項，則所超逾的款額以應收合約客戶款項處理。倘按進度收取的款項超逾迄今已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則所超逾的款額以應付合約客戶款項處理。

### 以股份為基礎的付款

本公司設有購股權計劃，目的為對本集團業務成就作出貢獻的合資格參與者給予獎勵及報酬。本集團僱員(包括董事)以股份支付的方式收取酬金，據此，僱員以提供服務作為股本工具之代價(「股本結算交易」)。

於二零零二年十一月七日之後授出與僱員之股本結算交易成本乃參照股份獲授當日之公平價值計量。公平值乃由外聘估值師以三項式期權定價模式釐定。詳情載於財務報表附註27。

股本結算交易之成本會在履行績效及／或服務條件達成期間連同相應增加之股本權益一併確認為僱員福利開支。於每個報告期末直至獲賦予日期就股本結算交易確認之累計支出反映出獲賦予期間屆滿的程度及本集團對最終將會賦予之股本工具數目之最佳估計。某一期間在損益表中扣除或計入之款項代表該期間開始及結束時確認之累計支出變動。

釐定獎勵獲授當日之公平值時，並不計及服務及非市場績效條件，惟在有可能符合條件的情況下，則評估為本集團對最終將會賦予股本工具數目最佳估計之一部分。市場績效條件反映於獎勵獲授當日之公平值。獎勵之任何其他附帶條件(但不帶有服務要求)視作非賦予條件。非賦予條件反映於獎勵之公平值，除非同時具服務及／或績效條件，否則獎勵即時支銷。

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 以股份為基礎的付款(續)

因非市場績效及／或服務條件未能達成而最終無賦予之獎勵並不確認為支出。凡獎勵包含市場或非賦予條件，無論市場條件或非賦予條件獲履行與否，而所有其他績效及／或服務條件均獲履行，則交易仍被視為一項賦予。

倘股本結算獎勵之條件已修改，但符合獎勵之原有條款，則最少須確認一項支出，尤如有關條件並無修改。此外，會就任何修改確認支出，使股份支付的總公平價值增加，或另行對僱員有所裨益，猶如修訂日期所衡量者。

倘股本結算獎勵被註銷，則被視為其已於註銷日期賦予，而任何尚未為獎勵確認之支出被隨即確認。該情況包括任何受本集團或僱員控制之非賦予條件未獲履行之獎勵。然而，倘有新獎勵取代被註銷獎勵，並於獲授當日被指定為取代獎勵，則如前段所述，已註銷及新獎勵被視為原有獎勵之修改。

尚未行使期權之攤薄影響反映於計算每股盈利作為額外股份攤薄。

### 其他僱員福利

#### 退休金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例實施一項界定供款強制性公積金退休福利計劃(「**強積金計劃**」)，供所有合資格的僱員參與強積金計劃。供款按僱員基本薪金的某一百分比提撥，並於根據強積金計劃規定需要支付時自損益表扣除。強積金計劃資產乃與本集團資產分開，由獨立管理基金持有。本集團作出的僱主供款在繳入強積金計劃時即全數歸屬於僱員。

本集團亦根據《職業退休計劃條例》為合資格參與的僱員設立一項界定供款退休福利計劃(「**職業退休計劃條例計劃**」)。職業退休計劃條例計劃的運作模式與強積金計劃類似，惟某僱員在其於本集團僱主供款中的權益悉數歸屬前退出職業退休計劃條例計劃除外，本集團應繼續支付的供款按相關被充公供款金額予以削減。由二零零零年十二月一日起，本集團設有兩項計劃，而不符合資格參與職業退休計劃條例計劃的僱員可參與強積金計劃。

本集團於中國內地運作的附屬公司的僱員均須參加由當地市政府運作的中央退休金計劃。此等附屬公司須提撥薪金費用的若干百分比為中央退休金計劃供款，並根據中央退休金計劃規定須予供款時於損益表扣除。

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 借貸成本

收購或建設合資格資產(即需要一段長時間方能達致其擬定用途或出售的資產)而直接產生的借貸成本,乃資本化為該等資產成本的一部分。該借貸成本於有關資產已大致可作其擬定用途或出售時停止撥充資本。在特定借貸撥作合資格資產的支出前,暫時用作投資所賺取的投資收入會從資本化的借貸成本中扣除。所有其他借貸成本均於產生期間支銷。借貸成本包括一間實體就借入資金產生的利息及其他成本。

### 股息

當末期股息獲股東於股東大會批准,則確認為負債。於過往年度,董事擬派付的末期股息指在財務狀況表權益部分列作保留溢利的獨立分配,直至股東已於股東大會上批准派付末期股息。於香港法例第622章香港公司條例實施後,建議末期股息於財務報表附註披露。

由於本公司組織章程大綱及細則授予董事權力宣派中期股息,中期股息的擬派及宣派乃同步進行。故此,中期股息於擬派及宣派後即時確認為負債。

### 外幣

此等財務報表乃以本公司的功能及貨幣港元列報。本集團內每個實體均自行決定其功能貨幣,而每個實體的財務報表所包含的項目均採用該功能貨幣計量。本集團旗下實體所記錄的外幣交易最初以交易當日的各功能貨幣匯率記錄。以外幣計算的貨幣資產及負債按報告期末的功能貨幣匯率換算。貨幣項目結算或換算產生的差額於損益表確認。

以外幣歷史成本計算的非貨幣項目按最初交易當日的匯率換算。以外幣公平值計算的非貨幣項目按計量公平值當日的匯率換算。換算按公平值計量的非貨幣項目交易所產生的收益或虧損與確認該項目公平值變動的盈虧的處理方法一致(即於其他全面收益或損益中確認公平值盈虧的項目的換算差額,亦分別於其他全面收益或損益確認)。

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 外幣(續)

若干海外附屬公司的功能貨幣為港元以外的貨幣。於報告期末，該等實體的資產與負債按報告期末的現行匯率換算為港元，而損益表則按年度的加權平均匯率換算為港元。所產生的匯兌差額於其他全面收益內確認，並累計計入匯率波動儲備。於出售海外業務時，與該特定海外業務有關的其他全面收益部分於損益表確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量乃按現金流量當日的匯率換算為港元。年內海外附屬公司頻繁產生的現金流量乃按年內的加權平均匯率換算為港元。

## 3. 主要會計判斷及估計

管理層編製本集團的財務報表時，須作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設對所呈報的收入、開支、資產及負債的金額，及其隨附披露以及或然負債披露會產生影響。由於有關假設及估計存在不確定因素，因此可能導致須於將來對受影響的資產或負債的賬面值作出重大調整。

### 判斷

應用本集團的會計政策時，管理層作出下列對財務報表已確認金額影響最為重大的判斷(涉及估計的判斷除外)：

#### 經營租賃承擔 — 本集團作為出租人

本集團已訂立商業物業租約。基於對安排的條款及條件的評估，本集團已決定保留於經營租賃租出的該等物業擁有權的所有重大風險及回報。

#### 投資物業與自用物業的分類

本集團釐定一項物業是否符合一項投資物業的資格，及已制定作出該判斷的標準。投資物業乃為賺取租金或資本增值或兩者兼而有之而持有的物業。因此，本集團考慮一項物業是否產生現金流量很大程度上獨立於本集團所持有的其他資產。

部分物業包括持作賺取租金或資本增值的部分及持作生產或供應貨品或服務或作行政用途的部分。倘該等部分能被獨立出售(或按融資租賃獨立租出)，本集團將該等部分分開列賬。倘該等部分不能被獨立出售，則僅於生產或供應貨品或服務或作行政用途的部分極小時，該物業方為投資物業。

將按個別物業基準作出判斷，以釐定輔助設施的重要程度是否足以令人令該物業不能符合投資物業的資格。

## 3. 主要會計判斷及估計(續)

### 估計不明朗因素

以下為有關未来的主要假設以及於報告期末估計不明朗因素的其他主要來源，該等假設及估計均存有重大風險可導致下一個財政年度的資產及負債賬面值須作出重大調整。

#### 投資物業之公平值估計

倘缺乏同類物業於活躍市場之現有價格，則本集團會考慮從多個途徑所蒐集資料，包括：

- (a) 不同性質、狀況或地點之物業於活躍市場之現有價格(經調整以反映各項差異)；
- (b) 活躍程度稍遜之市場所提供同類物業近期價格(經調整以反映自按該等價格進行交易當日以來經濟狀況之任何變動)；及
- (c) 根據未來現金流量所作可靠估計預測之經貼現現金流量，此項預測以任何現有租約及其他合約之條款以及(在可行情況下)外來證據(如地點及狀況相同之類似物業現有市場租值)為憑證，並採用可反映有關現金流量金額及時間不明朗因素當時市場評估之貼現率。

投資物業於二零一六年三月三十一日之賬面值為10,860,000港元(二零一五年：11,656,000港元)。有關公平值計量使用的主要假設及敏感度分析載於財務報表附註14。

#### 估計遞延稅項資產的可變現性

估計來自稅項虧損的遞延稅項資產價值的過程涉及確定適當稅項撥備，預測未來數年的應課稅收入及評估透過未來應課稅溢利動用稅項收益的能力。在釐定可予確認的遞延稅項資產數額時，管理層須根據可能出現未來應課稅溢利的時間及數額連同未來稅項計劃策略作出重大判斷。有關本集團未確認稅項虧損的更多詳情載於財務資料附註25。

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 3. 主要會計判斷及估計(續)

### 估計不明朗因素(續)

#### 物業、廠房及設備的使用年限及減值

本集團根據性質及功能類似的物業、廠房及設備的實際使用年限的過往經驗，釐定其物業、廠房及設備的使用年限及相關折舊支出。因技術創新及同行競爭者因應嚴格的行業周期而採取的行動，可令估計使用年限發生重大變化。

倘可使用年期短於先前的估計，或其將撤銷或撤減技術陳舊或已廢棄的非策略性資產，管理層將提高折舊開支。物業、廠房及設備的實際經濟年限可能與所估計的可使用年限有所不同。定期檢討可導致可折舊年限變動並因而令未來期間的折舊改變。

#### 應收賬項的減值

應收賬項的減值乃根據對應收客戶的應收款項的可收回性作出評估而定。管理層須對減值的確認作出判斷及估計。倘未來的實際結果或期望與最初的估計不同，該等差異將對該等估計作出變動期間的應收款項的賬面值以及減值虧損／減值虧損的撥回構成影響。

## 4. 經營分類資料

出於管理需要，本集團僅有一個可報告經營分類，即工程合約及相關業務。由於此為本集團唯一可報告經營分類，故並無呈列進一步經營分類分析。

### 地區資料

#### (a) 對外部客戶的收入

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港	544,723	583,618
中國內地	248,219	164,299
澳門	19,528	2,158
	812,470	750,075

以上收入資料乃基於客戶所處位置。

## 4. 經營分類資料(續)

### 地區資料(續)

#### (b) 非流動資產

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港	17,550	19,034
中國內地	10,944	11,781
	<b>28,494</b>	30,815

以上非流動資產資料乃基於資產所處位置。

### 主要客戶資料

年內，收益約125,000,000港元(二零一五年：191,203,000港元)來自向單一客戶之銷售，包括銷售予與該客戶受同一控制的企業實體。

## 5. 收入、其他收入及收益

收入指來自工程合約及相關業務的適當比例的合約收入。

本集團之收入、其他收入及收益的分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>收入</b>		
工程合約及相關業務的收入	<b>812,470</b>	750,075
<b>其他收入及收益</b>		
銀行利息收入	<b>255</b>	299
管理費收入	<b>—</b>	213
總租金收入	<b>484</b>	879
按公平值計入損益賬之股本投資公平值收益	<b>724</b>	—
出售按公平值計入損益賬之股本投資收益	<b>70</b>	—
其他	<b>942</b>	3,686
	<b>2,475</b>	5,077

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 6. 除稅前溢利／(虧損)

本集團除稅前溢利／(虧損)乃經扣除／(計入)下列各項後達致：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
工程合約成本	765,653	707,288
核數師酬金	1,160	2,110
折舊(附註13)	830	2,675
土地及樓宇根據經營租賃的最低租金付款	2,572	1,508
出售物業、廠房及設備項目虧損 <sup>^</sup>	21	309
投資物業租金收入	(484)	(675)
減：支出	34	35
租金收入淨額	(450)	(640)
僱員福利開支(包括董事酬金 — 附註8)：		
工資及薪金	29,551	32,771
股本結算購股權開支(附註27)	1,183	—
退休金計劃供款*	831	1,019
減：資本化款項	(12,909)	(10,759)
	18,656	23,031
上市及有關費用		
(二零一五年：包括在上文「核數師酬金中」的1,000,000港元)	—	12,621
外匯差額，淨值 <sup>^</sup>	(13)	(20)
應收賬項減值(附註16) <sup>^</sup>	3,903	—
未追討負債的撥回	—	(2,460)
其他應收款項減值撥回(附註17) <sup>^</sup>	—	(625)

\* 於二零一六年三月三十一日，本集團並無沒收供款可供於未來數年減少向退休金計劃供款(二零一五年：無)。

<sup>^</sup> 此等款項列入綜合損益表內的「其他經營收入／(開支)，淨額」。



## 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

### 7. 財務費用

財務費用分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銀行及其他貸款之利息	1,394	2,123
減：已資本化的利息	(927)	(1,631)
	467	492

### 8. 董事及主要行政人員之酬金

年內，根據創業板上市規則及香港公司條例的披露要求，有關董事及主要行政人員之酬金披露如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
袍金	514	140
其他酬金：		
薪金、花紅及津貼	3,758	4,155
股本結算購股權開支	712	—
退休金計劃供款	109	101
	5,093	4,396

年內，根據本公司購股權計劃，若干董事就彼等對本集團的服務獲授購股權，更多詳情載於財務報表附註27。該等購股權的公平值(在損益表確認)乃於授出日期釐定，計入本年度財務報表的款項則載於上文董事及主要行政人員的薪酬披露資料。

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 8. 董事及主要行政人員之酬金(續)

### (a) 非執行董事及獨立非執行董事

	袍金 千港元	薪金、花紅 及津貼 千港元	股本結算 購股權開支 千港元	酬金總額 千港元
<b>二零一六年</b>				
獨立非執行董事：				
李多森先生	120	—	66	186
張廷基先生	120	—	66	186
王競強先生(「王先生」)#	90	—	—	90
陳家賢先生	34	—	—	34
	<b>364</b>	<b>—</b>	<b>132</b>	<b>496</b>
非執行董事：				
謝文盛先生	120	—	—	120
王先生#	30	—	66	96
	<b>514</b>	<b>—</b>	<b>198</b>	<b>712</b>
<b>二零一五年</b>				
獨立非執行董事：				
李多森先生	35	—	—	35
張廷基先生	35	—	—	35
王先生#	35	—	—	35
	105	—	—	105
非執行董事：				
謝文盛先生	35	331	—	366
	140	331	—	471

# 王先生於二零一五年十二月二十一日辭任本公司獨立非執行董事，並於同日調任為本公司非執行董事。

年內概無其他應付予非執行董事及獨立非執行董事之酬金(二零一五年：無)。

8. 董事及主要行政人員之酬金(續)

(b) 執行董事及行政總裁

	薪金、花紅 及津貼 千港元	退休金計劃供款 千港元	股本結算 購股權開支 千港元	酬金總額 千港元
<b>二零一六年</b>				
姜國祥先生(「姜先生」)*	1,581	70	158	1,809
郭冠強先生	999	18	145	1,162
羅永寧先生	1,094	18	145	1,257
王子敬先生	84	3	66	153
	<b>3,758</b>	<b>109</b>	<b>514</b>	<b>4,381</b>
<b>二零一五年</b>				
姜先生*	1,746	65	—	1,811
郭冠強先生	1,068	18	—	1,086
羅永寧先生	1,010	18	—	1,028
	3,824	101	—	3,925

\* 姜先生亦為本集團之行政總裁(定義見創業板上市規則)。

年內，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的任何安排(二零一五年：無)。

## 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

### 9. 五名最高薪僱員及高級管理層

年內五位最高薪僱員包括三位(二零一五年：三位)董事(包括行政總裁)，彼等之薪酬詳情載於上文附註8。剩餘兩位(二零一五年：兩位)最高薪僱員並非本公司董事或主要行政人員，其薪酬載列如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
薪金、花紅及津貼	2,030	2,069
退休金計劃供款	86	78
股本結算購股權開支	132	—
	<b>2,248</b>	2,147

薪酬在下列範圍的非董事及非主要行政人員的最高薪僱員人數如下：

	僱員數目	
	二零一六年	二零一五年
零至1,000,000港元	1	—
1,000,001港元至1,500,000港元	1	2
	<b>2</b>	2

除上文所載董事酬金及五位最高薪僱員以外，「董事及高級管理層之履歷詳情」一節披露之向高級管理層已付之金額載列如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
薪金及津貼	1,357	1,882
退休金計劃供款	36	46
股本結算購股權開支	223	—
	<b>1,616</b>	1,928

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 10. 所得稅

年內，香港利得稅乃就於香港產生的估計應課稅溢利按稅率16.5%（二零一五年：16.5%）計算，除非本集團的附屬公司於年內並無在香港產生任何應課稅溢利或本集團附屬公司有可結轉的過往年度稅項虧損，以供抵銷年內產生的應課稅溢利。其他地區應課稅溢利的稅項已按本集團營運所在司法權區的現行稅率計算。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
即期 — 香港		
年內支出	—	2,144
過往年度撥備不足／(超額撥備)	369	(32)
即期 — 其他地區		
年內支出	872	916
過往年度撥備不足	—	194
遞延(附註25)	(2,081)	225
年內稅項支出／(抵免)總額	(840)	3,447

適用於使用本公司及其大部分附屬公司所在司法權區的法定稅率計算的除稅前溢利／(虧損)的稅項開支／(抵免)與按實際稅率計算的稅項開支的對賬如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
除稅前溢利／(虧損)	11,505	(1,336)
按適用法定稅率計算的稅項	2,249	(431)
就過往期間之即期稅項作出調整	369	162
毋須繳稅收入	(77)	(175)
不可扣稅開支	542	2,752
過往期間動用的稅項虧損	(1,861)	(195)
10%預提所得稅對本集團之中國附屬公司可供分配溢利之影響	38	299
未確認的稅項虧損及暫時差額	(2,113)	1,069
其他	13	(34)
按本集團實際稅率-7.3%計算的稅項開支(二零一五年：258%)	(840)	3,447

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 11. 股息

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
第一特別中期股息(附註(a))	—	200,000
第二特別中期股息(附註(b))	—	35,000
建議末期 — 無(二零一五年：每股拆細股份0.5港仙)(附註(c))	—	4,000
	—	239,000

附註：

- (a) 上年度，於二零一四年十二月四日，本集團旗下一家附屬公司根據財務報表附註26(ii)所述重組(重組前)向本公司前直接控股公司宣派及派付200,000,000港元的股息。
- (b) 上年度，於二零一四年十二月十六日，本公司根據財務報表附註26(ii)所述重組(重組前)向本公司前直接控股公司宣派及派付35,000,000港元的股息。
- (c) 於二零一五年五月八日，本公司董事會建議進行股份拆細，據此，本公司股本中各每股面值0.05港元之已發行及未發行普通股拆細為兩股每股面值0.025港元之拆細股份(「拆細股份」)。股份拆細已獲本公司股東於二零一五年六月三日舉行之股東特別大會上通過普通決議案批准，並已於二零一五年六月四日生效(「股份拆細」)。

本公司董事會並不建議就截至二零一六年三月三十一日止年度派付末期股息(二零一五年：每股0.5港仙)。

## 12. 本公司普通股本持有人應佔每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據年內本公司普通股持有人應佔溢利／(虧損)以及年內已發行1,000,000,000股(二零一五年(經重列)：1,000,000,000股)普通股的加權平均數計算，當中已計及(i)已於二零一五年六月四日生效的股份拆細，以及猶如股份拆細已自二零一四年四月一日起生效；(ii)本公司於二零一五年九月二十九日按每股面值0.025港元向於二零一五年九月二十五日名列股東名冊的股東發行紅股，基準為每持有四股普通股獲發一股紅股。發行紅股前的股份數目已予重列，猶如其已由二零一四年四月一日起生效。

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 12. 本公司普通股本持有人應佔每股盈利／(虧損)(續)

截至二零一六年三月三十一日止年度之每股攤薄盈利額乃按本公司普通權益持有人應佔年內溢利計算。計算時所用之普通股加權平均數乃於年內已發行之普通股數目，由於用作計算每股基本盈利，普通股加權平均數假設被視為所有攤薄潛在普通股經行使或轉換成普通股後以零代價發行。

	股份數目	
	二零一六年	二零一五年
股份		
年內計算每股基本盈利時所用之普通股加權平均數	1,000,000,000	1,000,000,000
攤薄之影響 — 普通股加權平均數：		
購股權	20,502	—
	1,000,020,502	1,000,000,000

本集團於截至二零一五年三月三十一日止年度內並無已發行具潛在攤薄影響之普通股，故並無調整該年度之每股基本虧損。

## 13. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃裝修 千港元	傢具及裝置 千港元	辦公設備 千港元	工具及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
<b>二零一六年三月三十一日</b>							
於二零一五年三月三十一日及 二零一五年四月一日：							
成本或估值	17,200	1,120	2,218	1,792	1,484	2,811	26,625
累計折舊	—	(1,039)	(2,008)	(1,238)	(1,440)	(1,741)	(7,466)
賬面淨額	17,200	81	210	554	44	1,070	19,159
於二零一五年四月一日，扣除累計折舊	17,200	81	210	554	44	1,070	19,159
添置	—	—	—	64	3	31	98
出售	—	—	—	—	—	(31)	(31)
重估虧損	(757)	—	—	—	—	—	(757)
年內計提折舊	(443)	—	(41)	(178)	(16)	(152)	(830)
匯兌調整	—	—	—	(2)	—	(3)	(5)
於二零一六年三月三十一日	16,000	81	169	438	31	915	17,634
<b>於二零一六年三月三十一日：</b>							
成本或估值	16,000	1,120	1,505	1,827	1,487	2,786	24,725
累計折舊	—	(1,039)	(1,336)	(1,389)	(1,456)	(1,871)	(7,091)
賬面淨額	16,000	81	169	438	31	915	17,634

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 13. 物業、廠房及設備(續)

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃裝修 千港元	傢具及裝置 千港元	辦公設備 千港元	工具及設備 千港元	汽車 千港元	總額 千港元
<b>二零一五年三月三十一日</b>							
於二零一四年四月一日：							
成本或估值	141,400	1,016	2,218	3,926	2,003	6,023	156,586
累計折舊	—	(1,016)	(1,957)	(3,301)	(1,942)	(4,520)	(12,736)
賬面淨額	141,400	—	261	625	61	1,503	143,850
於二零一四年四月一日，扣除累計折舊	141,400	—	261	625	61	1,503	143,850
添置	—	104	—	134	2	42	282
出售	(131,400)	—	(2)	(74)	(4)	(229)	(131,709)
重估盈餘	9,411	—	—	—	—	—	9,411
年內計提折舊	(2,211)	(23)	(49)	(131)	(15)	(246)	(2,675)
於二零一五年三月三十一日	17,200	81	210	554	44	1,070	19,159
於二零一五年三月三十一日：							
成本或估值	17,200	1,120	2,218	1,792	1,484	2,811	26,625
累計折舊	—	(1,039)	(2,008)	(1,238)	(1,440)	(1,741)	(7,466)
賬面淨額	17,200	81	210	554	44	1,070	19,159

本集團的租賃土地及樓宇於報告期末由獨立專業合資格估值師滙鋒評估有限公司按現時用途單獨重估，總公開市值為16,000,000港元(二零一五年：17,200,000港元)。

重估產生的虧損757,000港元(二零一五年：重估盈餘9,411,000港元)，均已於其他全面收入扣除(二零一五年：計入)。

倘該等土地及樓宇按歷史成本減累計折舊列賬，其賬面值將約為1,589,000港元(二零一五年：1,642,000港元)。



## 13. 物業、廠房及設備(續)

於二零一六年三月三十一日，賬面值總額為16,000,000港元(二零一五年：17,200,000港元)的本集團租賃土地及樓宇已予抵押為本集團獲授若干銀行信貸作擔保(附註24)。

每年，本集團委聘外部估值師負責對本集團的物業進行外部估值，並於就年度財務報告進行估值時，就估值假設及估值結果與估值師進行討論。

### 公平值等級

下表闡述本集團持作自用物業的公平值計量等級：

	於二零一六年三月三十一日使用以下級別的公平值計量			
	於活躍市場的報價 (級別一) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (級別二) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (級別三) 千港元	總計 千港元
就以下項目進行的經常性公平值計量： 辦公物業及倉庫	—	—	16,000	16,000
	於二零一五年三月三十一日使用以下級別的公平值計量			
	於活躍市場的報價 (級別一) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (級別二) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (級別三) 千港元	總計 千港元
就以下項目進行的經常性公平值計量： 辦公物業及倉庫	—	—	17,200	17,200

年內，級別一與級別二之間並無公平值計量的轉撥，亦無轉撥至或轉撥自級別三(二零一五年：無)。

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 13. 物業、廠房及設備(續)

### 公平值等級(續)

於公平值等級級別三內分類的公平值計量的對賬：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於四月一日的賬面值	17,200	141,400
折舊	(443)	(2,211)
出售	—	(131,400)
於其他全面收入內確認的重估盈餘／(虧損)	(757)	9,411
於三月三十一日的賬面值	16,000	17,200

所用估值技術及持作自用物業估值主要輸入數據概述如下：

	估值技術	重大不可觀察輸入數據	範圍(加權平均數)	
			二零一六年	二零一五年
辦公物業及倉庫	直接比較法	市場單位售價 (每平方米)	3,220港元	3,450港元

### 直接比較法

根據市場法，公平值乃以直接比較法，假設物業權益可交吉出售並經參考市場上公開的可比較銷售交易而估計。

進行估值時會整體考慮物業的特點，包括位置、面積、形狀、景觀、樓層、落成年份及其他因素，以得出每平方呎的市場價格。

主要輸入數據為每平方呎的市場價格，當市場價格大幅上升(下跌)時，會導致物業公平值大幅上升(下跌)。

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 14. 投資物業

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於四月一日的賬面值	11,656	10,875
公平值調整收益／(虧損)淨額	(420)	875
匯兌調整	(376)	(94)
於三月三十一日的賬面值	10,860	11,656

於二零一六年三月三十一日，本集團的投資物業根據獨立專業合資格估值師滯鋒評估有限公司進行的估值重估為10,860,000港元(二零一五年：11,656,000港元)。

於二零一六年三月三十一日，本集團賬面值為10,860,000港元(二零一五年：11,656,000港元)的投資物業已出租予獨立第三方。

本公司董事已根據投資物業的性質、特色及風險，釐定該等物業為商用物業。每年，本集團委聘外部估值師負責對本集團的物業進行外部估值，並於就年度財務報告進行估值時，就估值假設及估值結果與估值師進行討論。

本集團投資物業的詳情載於第43頁。

### 公平值等級

下表闡述本集團投資物業的公平值計量等級：

	於二零一六年三月三十一日使用以下級別的公平值計量			總計 千港元
	於活躍市場的報價 (級別一) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (級別二) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (級別三) 千港元	
就以下項目進行的經常性公平值計量： 商業物業及停車位	—	—	10,860	10,860

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 14. 投資物業(續)

### 公平值等級(續)

於二零一五年三月三十一日使用以下級別的公平值計量

	於活躍市場 的報價 (級別一) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (級別二) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (級別三) 千港元	總計 千港元
就以下項目進行的經常性公平值計量：				
商業物業及停車位	—	—	11,656	11,656

於年內，級別一與級別二之間並無公平值計量的轉撥，亦無轉撥至或轉撥自級別三(二零一五年：無)。

分類為公平值等級級別三內的公平值計量的對賬：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於四月一日的賬面值	11,656	10,875
於損益表內確認的公平值調整收益/(虧損)淨額	(420)	875
匯兌調整	(376)	(94)
於三月三十一日的賬面值	10,860	11,656

投資物業估值所用估值技術及主要輸入數據概述如下：

	估值技術	重大不可觀察輸入數據	範圍(加權平均數)	
			二零一六年	二零一五年
商業物業	直接比較法	市場單位售價 (每平方呎)	人民幣 34,600元	不適用
	投資法	估計租金價值 (每平方米及每月)	不適用	人民幣195元
		年期收益率	不適用	6.25%
		復歸收益率	不適用	6.50%
停車位	直接比較法	市場單位售價	人民幣 350,000元	人民幣 350,000元

## 14. 投資物業(續)

### 公平值等級(續)

#### 投資法

根據投資法，公平值乃按將該等物業自現有租賃的應收租金及潛在復歸市場租金予以資本化的基準估計。

進行估值時會考慮每平方米估計租金價值、年期價值及複歸價值。年期價值乃根據年期收益率及現有租期產生的租金價值釐定。而複歸價值乃經整體參考投資物業的特點，包括位置、面積、形狀、景觀、樓層、落成年份及其他因素，根據估計市場租金價值釐定，以得出復歸收益率。

主要輸入數據為每平方米估計租金價值，當每平方米租金價值大幅上升／(下跌)時，會導致投資物業公平值大幅上升／(減少)。

#### 直接比較法

根據直接比較法，公平值乃以直接比較法，假設物業權益可交吉出售並經參考市場上公開的可比較銷售交易而估計。

進行估值時會整體考慮持作自用物業的特點，包括位置、面積、形狀、景觀、樓層、落成年份及其他因素，以得出市場價格。

主要輸入數據為市場價格，當市場價格大幅上升／(下跌)時，會導致持作自用物業公平值大幅上升／(下跌)。

## 15. 工程合約

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收合約客戶款項總額	30,011	25,304
應付合約客戶款項總額	(114,914)	(88,455)
	(84,903)	(63,151)
迄今已支出的合約成本加已確認溢利減已確認虧損及可預見虧損撥備 減：按進度所收款項	3,287,731 (3,372,634)	3,102,789 (3,165,940)
	(84,903)	(63,151)

## 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

### 16. 應收賬項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收賬項	66,504	44,743
減值	(8,276)	(4,373)
應收保證金	58,228	40,370
	42,650	14,256
	<b>100,878</b>	54,626

本集團主要以記賬形式與其客戶訂立貿易條款。授予客戶的信用期介乎14日至90日。至於有關本集團所開展建築工程的應收保證金，通常於建築工程完成後一年到期。每名客戶均設有最高信貸限額。本集團務求對未清還的應收賬項維持嚴格監管。高級管理層會定期審閱逾期未收結餘情況。鑒於以上所述及本集團應收賬項與為數眾多的多元化客戶有關，因此並無重大集中信貸風險。本集團並無就其應收賬項餘額持有任何抵押品或其他信貸強化措施。應收賬項為免息。

於報告期末，按發票日期及扣除撥備後計算的應收賬項的賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
即期至90日	51,631	35,941
91至180日	4,548	2,191
181至360日	403	1,172
逾360日	1,646	1,066
應收保證金	58,228	40,370
	42,650	14,256
總計	<b>100,878</b>	54,626

應收賬項減值撥備變動如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
四月一日	4,373	4,373
已確認之減值虧損(附註6)	3,903	—
於三月三十一日	<b>8,276</b>	4,373

## 16. 應收賬項(續)

上述應收賬項的減值撥備包括於二零一六年三月三十一日撥備前賬面值為8,276,000港元(二零一五年: 4,373,000港元)的應收賬項的個別減值撥備8,276,000港元(二零一五年: 4,373,000港元)。個別減值的應收賬項與面臨財務困難或拖欠還款的客戶有關, 該等應收賬項預期不可收回。

並無個別或整體被認為出現減值的應收賬項的賬齡分析如下:

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
既無逾期亦無減值	51,631	35,941
逾期少於三個月	4,951	3,363
逾期三至六個月	—	—
逾期六個月以上	1,646	1,066
	<b>58,228</b>	40,370

既無逾期亦無減值的應收款項與眾多多元化客戶有關, 該類客戶近期並無拖欠記錄。

逾期但並無減值的應收款項是與本集團擁有良好過往記錄的多名獨立客戶有關。根據過往經驗, 本公司董事認為, 毋須就該等結餘作出任何減值撥備, 因為有關信貸質素尚無重大變動, 結餘現仍被視為可全部收回。

應收保證金概無逾期或減值。

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 17. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
預付款項	583	582
按金	1,659	1,659
	2,242	2,241
其他應收款項	24,591	14,878
減值	(3,638)	(3,652)
	20,953	11,226
	23,195	13,467

除已作出減值的其他應收款項外，餘下資產概無逾期或減值。計入上述淨結餘的金融資產與最近無拖欠記錄的應收款項有關。

其他應收款項的減值撥備變動如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於四月一日	3,652	4,287
已確認減值虧損(附註6)	—	(625)
匯兌調整	(14)	(10)
於三月三十一日	3,638	3,652

上述其他應收款項的減值撥備包括拖欠償還的個別其他應收款項的撥備，且該等應收款項預期不可收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸強化措施。

## 18. 按公平值計入損益賬之股本投資

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
上市股本投資，按市值	8,124	—

上述於二零一六年三月三十一日的股本投資(二零一五年：無)均分類為持作買賣，及於初次確認時由本集團指定為按公平值計入損益賬之金融資產。



## 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

### 19. 現金及現金等值項目及已抵押存款

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
現金及銀行結餘	<b>49,668</b>	41,412
定期存款	<b>19,127</b>	19,074
	<b>68,795</b>	60,486
減：銀行信貸的已抵押存款(附註24)	<b>(29,727)</b>	(29,674)
現金及現金等值項目	<b>39,068</b>	30,812

於二零一六年三月三十一日，本集團以人民幣計值的現金及銀行結餘及存款總額為13,391,000港元(二零一五年：13,203,000港元)。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而根據中國內地外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團被准許透過獲授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率計息。短期定期存款的期限一般為一日至三個月不定，須視乎本集團的即時現金需求而定，並按各自短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及已抵押存款存放於近期並無失責記錄的信譽良好的銀行。

### 20. 應付賬項

於報告期末，應付賬項按發票日期計算的賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
即期至90日	<b>30,144</b>	13,536
91至180日	<b>1,082</b>	1,562
逾360日	<b>1,679</b>	3,896
	<b>32,905</b>	18,994

應付賬項為免息，且一般於30日內償還。

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 21. 其他應付款項及應計費用

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
其他應付款項	42,334	22,250
已收按金	—	529
應計費用	5,523	3,027
	47,857	25,806

其他應付款項乃免息及須按要求或一年內償還。

## 22. 應付一名非控股股東的款項

應付一名非控股股東的款項為無抵押、免息及須按要求償還。

## 23. 與關聯公司及同系附屬公司的結餘

與關聯公司及同系附屬公司的結餘均為無抵押、免息及須按要求償還。

應收一間關聯公司Excel Win Limited (「Excel Win」) 款項的詳情如下：

名稱	二零一六年 三月三十一日 千港元	年內最高 欠款金額 千港元	二零一五年 四月一日 千港元
Excel Win	1,413	1,715	1,715

附註：謝文盛先生為本集團及Excel Win的董事並於其擁有實益權益。

二零一六年三月三十一日

## 24. 計息銀行借貸

	二零一六年			二零一五年		
	合約利率(%)	到期日	千港元	合約利率(%)	到期日	千港元
即期						
銀行貸款－有抵押	—	—	—	3.75	二零一五年	117
	<b>最優惠利率(附註)</b>			<b>最優惠利率(附註)</b>		
銀行透支－有抵押	+0.75	—	<b>18,035</b>	+0.75	—	3,652
	<b>最優惠利率(附註)</b>	二零一六年至		<b>最優惠利率(附註)</b>	二零一五年至	
信託收據貸款－有抵押	+0.875	二零一七年	<b>13,475</b>	+0.875	二零一六年	16,992
			<b>31,510</b>			20,761
				<b>二零一六年</b>	<b>二零一五年</b>	
				<b>千港元</b>	<b>千港元</b>	
分析為：						
應償還銀行貸款、透支及信託收據貸款：一年內或按要求				<b>31,510</b>		20,761

附註：該利率指香港有關銀行所使用之當時最優惠貸款利率。

於報告期末，該等銀行借貸的賬面值與其公平值相若。銀行借貸的公平值乃按當時利率貼現預期未來現金流量計算。

所有借貸均是港元列示。

本集團之銀行融資由下列作擔保：

- (i) 抵押本集團位於香港16,000,000港元(二零一五年：17,200,000港元)之租賃土地及樓宇(附註13)；及
- (ii) 抵押本集團29,727,000港元之定期存款(二零一五年：29,674,000港元)(附註19)。

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 25. 遞延稅項

年內，遞延稅項負債的變動如下：

	二零一六年			總計 千港元
	減速稅項折舊 千港元	重估物業 千港元	預扣稅 千港元	
於二零一五年三月三十一日及 二零一五年四月一日	(54)	4,790	299	5,035
年內於損益表扣除／(計入)的遞延稅項 (附註10)	(2,014)	(105)	38	(2,081)
年內於其他全面收益表計入的遞延稅項 匯兌調整	—	(125)	—	(125)
	—	(62)	—	(62)
於二零一六年三月三十一日的遞延稅項負債	(2,068)	4,498	337	2,767
		二零一五年		
	加速／(減速) 稅項折舊 千港元	重估物業 千港元	預扣稅 千港元	總計 千港元
於二零一四年四月一日	239	22,729	—	22,968
年內於損益表扣除的遞延稅項(附註10)	(293)	219	299	225
年內於其他全面收益表扣除／(計入)的遞延 稅項	—	1,553	—	1,553
出售租賃土地及樓宇後撥回遞延稅項負債 匯兌調整	—	(19,695)	—	(19,695)
	—	(16)	—	(16)
於二零一五年三月三十一日的遞延稅項負債	(54)	4,790	299	5,035

## 25. 遞延稅項(續)

本集團於香港估計稅項虧損為511,882,000港元(二零一五年：522,037,000港元)，可供使用以對銷產生虧損的公司的未來應課稅溢利。於二零一六年三月三十一日，本集團並無於中國內地產生稅務虧損(二零一五年：2,007,000港元)，其將於一至五年內屆滿，以供對銷未來應課稅溢利。由於此等虧損乃來自未來經營溢利收入不明朗的附屬公司，故並未就該等虧損確認遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，於中國內地成立的外商投資企業向外國投資者宣派股息須徵收10%預扣稅。

此規定由二零零八年一月一日起生效，並適用於二零零七年十二月三十一日後的盈利。倘中國內地與外國投資者的司法權區有簽訂相關稅務協議，則可運用較低的預扣稅率。就本集團而言，適用稅率為5%或10%。因此，本集團有責任就於中國內地成立的該等附屬公司於二零零八年一月一日起產生的盈利所分派的股息繳付預扣稅。

本公司繳付股息予股東並未對所得稅構成影響。

## 26. 股本

### 股份

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
法定：		
4,000,000,000股(二零一五年：2,000,000,000股)每股0.025港元 (二零一五年：0.05港元)之普通股	<b>100,000</b>	100,000
已發行及繳足：		
1,000,000,000股(二零一五年：400,000,000股)每股0.025港元 (二零一五年：0.05港元)之普通股	<b>25,000</b>	20,000

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 26. 股本(續)

### 股份(續)

參考本公司股本變動後，本年度及過往年度交易概述如下：

	附註	已發行股份數目	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	總額 千港元
註冊成立	(i)	1	—	—	—
股份拆細	(ii)	1	—	—	—
股份配發	(ii)	349,999,998	17,500	—	17,500
股份配售	(iii)	50,000,000	2,500	16,750	19,250
股份發行開支	(iii)	—	—	(2,369)	(2,369)
於二零一五年					
三月三十一日及					
二零一五年四月一日		400,000,000	20,000	14,381	34,381
股份拆細	(iv)	400,000,000	—	—	—
發行紅股	(v)	200,000,000	5,000	(5,000)	—
於二零一六年					
三月三十一日		1,000,000,000	25,000	9,381	34,381

附註：

- (i) 本公司於二零一四年七月十八日註冊成立，初始法定股本為390,000港元，分為3,900,000股每股面值0.1港元的股份。於註冊成立當日，1股面值0.1港元的普通股由本公司發行及配發予其當時股東。
- (ii) 根據本公司就其股份於創業板上市進行之重組(「重組」)，於二零一四年十二月十六日，本公司當時唯一股東通過一項書面決議案，據此，(a)本公司進行股份拆細，據此，各現有每股面值0.10港元的已發行及未發行普通股拆細為兩股每股面值0.05港元的普通股，以致於拆細後，本公司的法定股本變為0.10港元，分為兩股每股面值0.05港元的股份；(b)本公司的法定股本藉增加1,992,200,000股每股面值0.05港元的普通股由390,000港元(分為7,800,000股每股面值0.05港元的股份)增至合共100,000,000港元(分為2,000,000,000股每股面值0.05港元的股份)；及(c)因重組向迪臣發展(本公司之直接控股公司)及宏量控股有限公司分別配發315,349,998股每股面值0.05港元的普通股及34,650,000股每股面值0.05港元的普通股。
- (iii) 於二零一五年一月七日，50,000,000股本公司普通股根據配售(定義見招股章程)以每股配售股份0.385港元配發，本公司收到配售所得款項為19,250,000港元(未扣除股份發行開支2,369,000港元)，相等於該等本公司股份面值2,500,000港元之金額已計入本公司之股本及餘下所得款項為16,750,000港元(未扣除股份發行開支2,369,000港元)已計入本公司之股份溢價賬。

## 26. 股本(續)

### 股份(續)

附註: (續)

- (iv) 於二零一五年四月二十三日，本公司董事會建議進行股份拆細，據此，本公司股本中各每股面值0.05港元之已發行及未發行普通股拆細為兩股每股面值0.025港元之普通股(「拆細股份」)，致使本公司法定股本變為100,000,000港元，分為4,000,000,000股每股面值0.025港元之股份，根據本公司組織章程大綱及章程細則，拆細股份彼此之間在所有方面均享有同等地位。股份拆細已獲本公司股東於二零一五年六月三日舉行之股東特別大會上通過普通決議案批准，並已於二零一五年六月四日生效。
- (v) 於二零一五年九月二十九日，本公司向於二零一五年九月二十五日名列股東名冊的股東發行紅股，基準為每持有四股現有普通股獲發一股紅股。發行紅股已獲本公司股東於二零一五年九月十八日舉行之股東特別大會上通過普通決議案批准及於二零一五年十月六日生效。

### 購股權

本公司的購股權計劃及根據計劃發行的購股權詳情載於財務報表附註27。

## 27. 購股權計劃

本公司設有購股權計劃(「該計劃」)，旨在向合資格參與人對本集團營運之成功作出之貢獻提供獎勵及報酬。該計劃的合資格參與人包括本公司董事(包括本集團任何成員公司之任何全職或兼職僱員、行政人員、高級職員或董事(包括獨立非執行董事))。該計劃於二零一五年八月十日生效，除非另行取消或修訂，該計劃將由該日起計生效十年。

根據該計劃現時可授出之未行使購股權之最高數目(於行使時)將相等於本公司於任何時候已發行股份之10%。於任何十二個月期間，根據該計劃授予各合資格參與人之購股權可予發行之最高股份數目以本公司任何時候已發行股份之1%為限。授出超過此限制之任何其他購股權均須獲股東於股東大會上批准。

授予本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等任何聯繫人之購股權須經獨立非執行董事事先批准。此外，於任何十二個月期間，倘授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人之任何購股權超逾本公司任何時候已發行股份之0.1%或根據於授出日期本公司股份價格計算之總值超過5,000,000港元，則須經股東於股東大會上事先批准。

承授人可於購股權要約日期起計三十日內，支付名義代價合共1港元接納要約。計劃下的購股權可於授出購股權當日起計十年期間內隨時行使，並將於有關期間最後一日屆滿。

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 27. 購股權計劃(續)

購股權行使價可由董事釐定，但不得低於下列各項中最高者：(i)本公司股份於購股權授出日期的聯交所收市價；及(ii)本公司股份於緊接授出日期前五個交易日的平均聯交所收市價。

購股權並無賦予持有人獲派股息或於股東大會上投票之權利。

年內根據該計劃之未行使購股權如下：

	加權平均 行使價 港元	購股權數目 千股	行使價 港元*	行使期
於四月一日	—	—		
於年內授出	0.18	18,000		
於三月三十一日		18,000	0.28	二零一六年二月三日至 二零一九年二月二日

兩個年度均概無購股權獲行使。

\* 購股權之行使價可因供股或紅股發行或本公司股本出現類似變動時而調整。



## 27. 購股權計劃(續)

本年度授出購股權的公平值為1,183,000港元(每股0.0657港元)(二零一五年：無)，截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團確認其中購股權開支1,183,000港元(二零一五年：無)(附註6)。

本年度授予的購股權於授予日期的公平值採用三項式期權定價模型，結合授予這些購股權的條款和條件作出估算，而下表列示了估算的主要輸入變數：

	二零一六年
股息收益率(%)	0.784
預計波幅(%)	43.458
過往波幅(%)	不適用
無風險息率(%)	0.969
購股權預計年期(年)	3
加權平均股份價格(每股港元)	0.0657

購股權預計年期按過往三年／自註冊成立以來的歷史數據而定，未必反映可能出現的行使模式。預計波幅反映假設歷史波幅為未來趨勢的指標，但該未來趨勢不一定為實際結果。

計算公平值時概無列入其他所授出購股權的特質。

於該等財務報表的批准日期，本公司擁有18,000,000份該計劃下之尚未行使購股權，佔本公司於該日期已發行股份約1.8%。

## 28. 儲備

於本年及過往年度，本集團儲備金額及其變動情況於財務報表第51至52頁的綜合權益變動表內呈列。

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 29. 擁有重大非控股權益之擁有部分權益附屬公司

擁有重大非控股權益之本集團附屬公司詳情載列如下：

	二零一六年	二零一五年
非控股權益所持權益比例：		
北京長迪	40%	40%
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非控股權益所佔年內溢利／(虧損)：		
北京長迪	1,491	(803)
於報告日期非控股權益之累計餘額：		
北京長迪	7,571	6,282

下表概述北京長迪之未經審核財務資料，所載金額為扣除任何公司間對賬前的金額：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收益	234,194	142,874
總開支	230,465	(144,881)
年內溢利／(虧損)	3,729	(2,007)
年內全面收益／(虧損)總額	3,222	(2,134)
流動資產	14,157	15,785
非流動資產	10,930	11,772
流動負債	(4,394)	(9,919)
非流動負債	(1,764)	(1,932)
經營活動所得／(所用)現金流量淨額	(1,222)	4,849
投資活動所得現金流量淨額	690	39
現金及現金等值項目增加／(減少)淨額	(532)	4,888

## 30. 經營租約安排

### (a) 本集團作為出租人

本集團根據經營租約安排出租其投資物業，議定租約為期一年。此外，租約條款一般要求租戶支付保證金，並規定須因應當時市況定期調整租金。

於上一年度，截至二零一五年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約與租戶訂立於如下日期到期的未來租約最低收款總額：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	—	529

年內本集團並無確認或然應收租金(二零一五年：無)。

### (b) 本集團作為承租人

本集團根據經營租約安排租賃其若干辦公室物業，議定租約為期一至兩年。

於二零一六年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約於如下日期到期的未來租約付款的最低總額：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	2,542	2,532
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1,517	4,055
	4,059	6,587

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 31. 關聯方交易

(a) 除本財務報表其他章節詳述的交易及結存外，下列為年內本集團與關聯方進行的重大交易：

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
從同系附屬公司收取管理費	(i)	43	181
已收一間關聯公司管理費	(i)	—	32
從關聯公司收取租金	(ii)	—	204
向同系附屬公司支付租金開支	(iii)	1,792	635

附註：

- (i) 已收管理費乃參照由本集團提供的服務所產生的實際成本而計算。
- (ii) 於上一年度，收取啟康創建有限公司（「啟康創建」）每月租金收入為25,500港元。謝文盛先生為本公司及啟康創建的董事並於其擁有實益權益，而姜國祥先生為本公司及啟康創建的董事。於本集團根據重組向本集團一間同系附屬公司出售租賃土地及樓宇後，該租賃協議已於二零一四年十一月二十一日終止。
- (iii) 本集團支付同系附屬公司迪宏置業有限公司及華勝國際置業開發(上海)有限公司之租金開支分別為每月143,000港元及人民幣4,300元。

(b) 與關聯方尚未結算的結餘：

- (i) 於報告期末，本集團與其非控股股東的結餘詳情載於財務報表附註22；及
- (ii) 於報告期末，本集團與其關聯公司及同系附屬公司的結餘詳情載於財務報表附註23。

(c) 本集團主要管理人員的薪酬：

本集團主要管理人員為本公司的董事。彼等酬金詳情於財務報表附註8內披露。

有關上文第(a)(i)、(ii)及(iii)項之關聯方交易亦構成持續關連交易及關連交易(定義見創業板上市規則第20章)。

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 32. 按類別劃分的金融工具

於報告期末，各類金融工具賬面值如下：

### 金融資產

	按公平值計入損益賬之金融資產	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
按公平值計入損益賬之股本投資(附註18)	8,124	—
	貸款及應收款項	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應收關聯公司	5,894	6,196
應收同系附屬公司	27	28
應收賬項	100,878	54,626
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產(附註17)	22,612	12,885
已抵押存款	29,727	29,674
現金及現金等值項目	39,068	30,812
	198,206	134,221

### 金融負債

	按攤銷成本列值的金融負債	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應付賬項	32,905	18,994
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	45,842	23,823
應付一名非控股股東款項	1,500	1,500
應付同系附屬公司款項	14	30
計息銀行借貸	31,510	20,761
	111,771	65,108

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 33. 金融工具的公平值及公平值等級

本集團金融工具(不包括賬面值與公平值合理相若的金融工具)的賬面值及公平值如下：

	賬面值		公平值	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>金融資產</b>				
按公平值計入損益賬之股權投資(附註18)	8,124	—	8,124	—

管理層已評估現金及現金等值、已抵押存款、應收賬款、應付賬款、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、計入其他應付款項及應計費用的金融負債、計息銀行借貸以及與一名非控股股東、關聯公司及同系附屬公司的結餘的公平值，認為皆與其賬面值相若，主要原因為該等工具皆於短期內到期。

上市股本投資的公平值乃基於市場報價，而若干計息銀行借貸的公平值乃以採用附帶類似條款、信貸風險及剩餘年期的工具按現時可達到的利率貼現預計未來現金流量的方式計算。

本集團於二零一五年三月三十一日，未並無任何以公平值計量的金融資產。

### 33. 金融工具的公平值及公平值等級(續)

#### 公平值等級

下表列示本集團金融工具的公平值計量等級：

#### 按公平值計量之資產

於二零一六年三月三十一日

	使用下列各項之公平值計量工具			總計 千港元
	活躍市場報價 (第一級)	重大可觀察 輸入值 (第二級)	重大不可觀察 輸入值 (第三級)	
	千港元	千港元	千港元	
按公平值計入損益賬之股本投資	8,124	—	—	8,124

於二零一五年三月三十一日，本集團並無任何按公平值計量之金融資產。

本集團於二零一六年三月三十一日及二零一五年三月三十一日，並無任何以公平值計量的金融負債。

年內，金融資產及金融負債第一級及第二級公平值計量工具之間並無轉移且並無轉至或轉自第三級(二零一五年：無)。

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 34. 財務風險管理目標及政策

本集團主要金融工具包括計息銀行借貸、與一名非控股股東、關聯公司及同系附屬公司的結餘、現金及現金等值項目及已抵押存款。該等金融工具的主要用途是為本集團業務籌集資金。本集團擁有多項自其業務直接產生的其他金融資產及負債，諸如按公平值計入損益賬之股本投資、應收賬項、應付賬項、按金及其他應收款項及其他應付款項以及若干應計款項。

本集團金融工具產生的主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。董事會檢討及協定管理各項此等風險的政策，茲概述如下。

### 利率風險

本集團的市場利率變動風險主要與本集團於香港的浮動利率債務有關。

計息銀行借貸的利率及償還條款於財務報表附註24內披露。本集團的其他金融資產及負債並無重大利率風險。計息銀行貸款及透支、現金及銀行結餘及短期存款按成本列值並且不會定期進行重估。浮息收入及開支於產生時自綜合損益表扣除。

金融工具的名義利率與其各自的實際利率相若。

下表列示於所有其他變數保持不變的情況下，本集團除稅前業績及權益(透過浮動利率借貸影響)對港元利率可能出現合理波動的敏感度。

	基點上升／ (下降)	除稅前溢利 增加／(減少) 千港元	權益增加／ (減少)* 千港元
二零一六年			
港元	100	(286)	—
港元	(100)	286	—
	基點上升／ (下降)	除稅前虧損 增加／(減少) 千港元	權益增加／ (減少)* 千港元
二零一五年			
港元	100	455	—
港元	(100)	(455)	—

\* 不包括保留溢利



## 34. 財務風險管理目標及政策(續)

### 外幣風險

本集團若干附屬公司的貨幣資產及交易主要以外幣為單位，因而使本集團面臨外幣風險。本集團目前並無特別對沖工具以對沖外匯風險。本集團的政策為監控外匯風險及在需要時採取適當的對沖措施。

下表列示於報告期末在所有其他變數保持不變的情況下，本集團除稅前業績及本集團權益(因貨幣資產及負債的公平值出現變動)對人民幣匯率可能出現合理波動的敏感度。

	匯率 增加／(減少) %	除稅前溢利 增加／(減少) 千港元	權益增加／ (減少)* 千港元
二零一六年			
若港元兌人民幣貶值	5	544	—
若港元兌人民幣升值	(5)	(544)	—

	匯率 增加／(減少) %	除稅前虧損 增加／(減少) 千港元	權益增加／ (減少)* 千港元
二零一五年			
若港元兌人民幣貶值	5	(195)	—
若港元兌人民幣升值	(5)	195	—

\* 不包括保留溢利

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 34. 財務風險管理目標及政策(續)

### 信貸風險

本集團僅與獲認可及信譽可靠的第三方進行交易。按照本集團的政策，所有有意按信貸條款進行交易的客戶必須經過信貸核實程序。此外，本集團會持續監察應收結餘的情況，而本集團的壞賬風險並不重大。

本集團其他金融資產(其中包括應收關聯公司及同系附屬公司款項、按金及其他應收款項、現金及現金等值項目以及已抵押存款)的信貸風險乃因對方違約而產生，最高風險金額相等於該等工具的賬面值。

由於本集團僅與獲認可及信譽可靠的第三方進行交易，故不需要任何抵押品。集中信貸風險按客戶／交易對手、地區及類別管理。由於本集團應收賬項由大量分散於不同階層及行業的客戶組成，故本集團內並無顯著的信貸風險集中。

有關本集團因應收賬項及按金以及其他應收款項所產生信貸風險的進一步定量資料乃分別披露於財務報表附註16及17。

### 流動資金風險

本集團採用經常性流動資金規劃工具監控資金短缺的風險。該工具考慮其涉及金融工具及金融資產(如應收款項)的到期日期以及預期營運現金流量。

本集團的目標乃透過利用銀行貸款及其他計息借貸，維持資金持續性和靈活性的平衡。本集團的政策是確保其金融負債與金融資產的到期日相配，以及維持流動比率(界定為流動資產除以流動負債的比率)處於一以上的水準，以加強穩定的流動資金。

## 34. 財務風險管理目標及政策(續)

### 流動資金風險(續)

於報告期末，本集團的金融負債根據已訂約但未貼現付款的到期情況如下：

	二零一六年		總計 千港元
	按通知 千港元	少於十二個月 千港元	
應付賬項	—	32,905	32,905
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	45,842	—	45,842
應付一名非控股股東款項	1,500	—	1,500
應付同系附屬公司款項	14	—	14
計息銀行借貸	18,035	13,661	31,696
	<b>65,391</b>	<b>46,566</b>	<b>111,957</b>

  

	二零一五年		總計 千港元
	按通知 千港元	少於十二個月 千港元	
應付賬項	—	18,994	18,994
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	23,823	—	23,823
應付一名非控股股東款項	1,500	—	1,500
應付同系附屬公司款項	30	—	30
計息銀行借貸	3,652	17,109	20,761
	29,005	36,103	65,108

### 資本管理

本集團資本管理的首要目標為保障本集團的持續經營能力，及維持穩健的資本比率，以支持業務運營，爭取最大的股東價值。

本集團因應經濟情況的變動，管理其資本結構並作出調整。為維持或調整資本結構，本集團可能調整向股東派付的股息、向股東退還資本或發行新股份。年內，資本管理的目標、政策或程序並無任何變動。

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 34. 財務風險管理目標及政策(續)

### 資本管理(續)

本集團利用資本負債比率(債項淨額除以總資本加債項淨額)監控資本的情況。債項淨額包括應付賬項、其他應付款項及應計費用、應付一名非控股股東及同系附屬公司款項以及計息銀行借貸減有抵押定期及現金及現金等值項目。資本包括本公司擁有人應佔權益。於報告期末，資本負債比率如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
應付賬項	32,905	18,994
其他應付款項及應計費用	47,857	25,806
應付一名非控股股東款項	1,500	1,500
應付同系附屬公司款項	14	30
計息銀行借貸	31,510	20,761
減：已抵押存款	(29,727)	(29,674)
減：現金及現金等值項目	(39,068)	(30,812)
債項淨額	44,991	6,605
總資本	29,654	23,292
總資本及債項淨額	74,645	29,897
資本負債比率	60%	22%

## 35. 報告期間後事項

於二零一六年三月二十九日，本公司與樹熊證券有限公司(「配售代理」)訂立配售協議，據此，本公司已有條件同意透過配售代理按盡力基準以初步轉換價每股換股股份0.30港元，向不少於六名承配人配售若干可換股債券(「可換股債券」)，本金額合共最多30,900,000港元(「配售事項」)。

於二零一六年四月十八日，本金總額30,900,000港元的可換股債券已成功配售予六名承配人。配售事項所得款項淨額為約29,720,000港元。配售事項對本集團於本年度的財務沒有影響。

## 36. 比較數字

誠如財務報表附註2.2詳述，由於香港法例第622章公司條例於本年度實施，財務報表若干項目及結餘的呈列及披露已予重新分類，以符合新規定。因此，若干比較數字已重列，以符合本年度的呈列及披露。

## 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

### 37. 本公司的財務狀況表

有關本公司於報告期末的財務狀況表的資料列載如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司之投資	<b>34,648</b>	39,376
<b>流動資產</b>		
現金及現金等值項目	<b>39</b>	8
<b>流動負債</b>		
應計費用	<b>660</b>	353
<b>流動負債淨額</b>	<b>(621)</b>	(345)
資產淨值	<b>34,027</b>	39,031
<b>權益</b>		
已發行股本	<b>25,000</b>	20,000
儲備(附註)	<b>9,027</b>	19,031
權益總額	<b>34,027</b>	39,031

姜國祥  
董事

郭冠強  
董事

# 財務報表附註

二零一六年三月三十一日

## 37. 本公司的財務狀況表(續)

附註:

本公司儲備概述如下:

	股份溢價賬 千港元	購股權儲備 千港元	保留溢利/ (累計虧損) 千港元	總計 千港元
註冊成立時	—	—	—	—
年內溢利及年內全面收益總額	—	—	4,650	4,650
股份配售	16,750	—	—	16,750
股份發行開支	(2,369)	—	—	(2,369)
於二零一五年三月三十一日及二零一五年四月一日	14,381	—	4,650	19,031
年內虧損及年內全面虧損總額	—	—	(6,187)	(6,187)
發行紅股	(5,000)	—	—	(5,000)
股本結算購股權安排	—	1,183	—	1,183
於二零一六年三月三十一日	9,381	1,183	(1,537)	9,027

購股權儲備包括尚未行使的已授出購股權之公平值，詳情進一步闡述於財務報表附註2.4有關以股份為基礎的付款之會計政策內。該款項將於相關購股權獲行使時轉撥至股份溢價賬，或倘相關購股權屆滿或遭撤回，則將轉撥至保留溢利。

## 38. 批准財務報表

財務報表由董事會於二零一六年六月二十一日批准並授權發佈。

## 財務資料概要

本集團於過去四個財政年度之業績及資產、負債及非控股權益概要載列如下。

### 業績

	二零一六年 千港元	截至三月三十一日止年度		
		二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
收入	812,470	750,075	825,379	540,226
除稅前溢利／(虧損)	11,505	(1,336)	20,360	10,434
所得稅抵免／(開支)	840	(3,447)	(4,408)	(3,160)
本年度溢利／(虧損)	12,345	(4,783)	15,952	7,274
以下人士應佔：				
本公司擁有人	10,856	(3,977)	15,946	7,620
非控股權益	1,489	(806)	6	(346)
	12,345	(4,783)	15,952	7,274

### 資產、負債及非控股權益

	二零一六年 千港元	於三月三十一日		
		二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元
總資產	267,908	190,922	1,289,797	1,199,016
總負債	(232,002)	(162,664)	(1,038,033)	(972,622)
非控股權益	(6,252)	(4,966)	(5,823)	(5,817)
	29,654	23,292	245,941	220,577

本集團截至二零一三年三月三十一日及二零一四年三月三十一日止兩個年度之綜合業績及本集團於二零一三年及二零一四年三月三十一日之綜合資產、負債及非控股權益概述乃摘錄自招股章程。有關概述乃按招股章程所載基準呈列。

由於本集團並無就截至二零一二年三月三十一日止年度編製綜合財務報表，故該年度的財務資料未作披露。