

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

以下為本公司申報會計師安永會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本文件。該報告按照香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號的規定「招股章程及申報會計師」編製，以本公司董事及聯席保薦人為收件人。

香港中環
添美道1號
中信大廈22樓

敬啟者：

以下為吾等就迪臣建設國際集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)的財務資料編製的報告，有關財務資料包括根據下文第II節附註2.1所載呈列基準編製的 貴集團於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度各年(「有關期間」)的合併損益表、合併全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表以及 貴集團於二零一三年及二零一四年三月三十一日的合併財務狀況表連同有關附註(「財務資料」)，以供載入 貴公司日期為[●]有關 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板上市的文件(「文件」)。

貴公司於二零一四年七月十八日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據文件「重組」一節所詳述的集團重組(「重組」)， 貴公司成為 貴集團現時旗下各附屬公司的控股公司。除重組以外， 貴公司自註冊成立以來並無開展任何業務或營運。

於本報告日期，由於 貴公司註冊成立所在司法權區的相關規則及規例並無法定審核規定，故並無為其編製法定財務報表。

[於本報告日期， 貴公司於下文第II節附註1所載附屬公司中擁有直接及間接權益。] 貴集團現時旗下公司的法定財務報表均按照該等公司註冊成立及／或創立所在國家或司法權區適用的相關會計原則編製。該等公司於有關期間的財政年結日及法定核數師的詳情載於下文第II節附註1。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

就本報告而言，貴公司董事（「董事」）已根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的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）編製貴集團的合併財務報表（「相關財務報表」）。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則審核截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度各年的相關財務報表。

本報告所載財務資料乃摘錄自相關財務報表，且並無對相關財務報表作出任何調整。

董事的責任

董事負責根據香港財務報告準則編製真實及公平的相關財務報表及財務資料，並採取董事認為必要的內部控制，以確保相關財務報表及財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

申報會計師的責任

吾等的責任乃就財務資料達致獨立意見，並向閣下報告吾等的相關意見。

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號招股章程及申報會計師就財務資料執行有關程序。

對財務資料的意見

吾等認為，就本報告及下文第II節附註2.1所載呈列基準而言，財務資料真實而公平地反映貴集團於二零一三年及二零一四年三月三十一日的財務狀況，以及貴集團於有關期間各年的合併業績及現金流量。

附錄一

會計師報告

I. 財務資料

(A) 合併損益表

| | | 截至三月三十一日止年度 | |
|-----------|----|--------------|---------------|
| | 附註 | 二零一三年 | 二零一四年 |
| | | 千港元 | 千港元 |
| 收入 | 5 | 540,226 | 825,379 |
| 銷售成本 | | (504,142) | (778,333) |
| 毛利 | | 36,084 | 47,046 |
| 其他收入 | 5 | 8,822 | 12,287 |
| 投資物業公平值收益 | | 1,353 | 635 |
| 行政開支 | | (35,620) | (39,468) |
| 其他經營開支，淨額 | | (149) | (118) |
| 財務費用 | 7 | (56) | (22) |
| 除稅前溢利 | 6 | 10,434 | 20,360 |
| 所得稅開支 | 10 | (3,160) | (4,408) |
| 本年度溢利 | | <u>7,274</u> | <u>15,952</u> |
| 以下應佔： | | | |
| 貴公司擁有人 | 11 | 7,620 | 15,946 |
| 非控股權益 | | (346) | 6 |
| | | <u>7,274</u> | <u>15,952</u> |

附錄一

會計師報告

(B) 合併全面收益表

| | 附註 | 截至三月三十一日止年度 | |
|----------------|----|--------------|--------------|
| | | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 本年度溢利 | | 7,274 | 15,952 |
| 其他全面收益 | | | |
| 於其後期間可重新分類 | | | |
| 至損益的其他全面收益： | | | |
| 換算海外業務的匯兌差額 | | 267 | (55) |
| 於其後期間不會重新分類 | | | |
| 至損益的其他全面收益： | | | |
| 重估租賃土地及樓宇的盈餘 | 14 | 47,292 | 10,944 |
| 所得稅影響 | 25 | (7,803) | (1,806) |
| 於其後期間不會重新分類 | | | |
| 至損益的其他全面收益淨額 | | | |
| | | 39,489 | 9,138 |
| 本年度其他全面收益(除稅後) | | 39,756 | 9,083 |
| 本年度全面收益總額 | | 47,030 | 25,035 |
| 以下應佔： | | | |
| 貴公司擁有人 | | 47,345 | 25,029 |
| 非控股權益 | | (315) | 6 |
| | | 47,030 | 25,035 |

附錄一

會計師報告

(c) 合併財務狀況表

| | 附註 | 於三月三十一日 | |
|----------------|----|--------------|--------------|
| | | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 14 | 137,696 | 143,850 |
| 投資物業 | 15 | 10,250 | 10,875 |
| 非流動資產總值 | | 147,946 | 154,725 |
| 流動資產 | | | |
| 應收合約客戶款項總額 | 16 | 8,682 | 7,563 |
| 應收關聯公司款項 | 23 | 5,357 | 5,115 |
| 應收餘下集團款項 | 23 | 920,341 | 943,410 |
| 應收賬款 | 17 | 56,635 | 68,906 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | 18 | 8,565 | 12,952 |
| 已抵押存款 | 19 | 27,774 | 27,863 |
| 現金及現金等值項目 | 19 | 23,716 | 69,263 |
| 流動資產總值 | | 1,051,070 | 1,135,072 |
| 流動負債 | | | |
| 應付合約客戶款項總額 | 16 | 58,222 | 87,845 |
| 應付賬款 | 20 | 30,933 | 44,895 |
| 其他應付款項及應計費用 | 21 | 21,334 | 22,607 |
| 應付一位非控股股東款項 | 22 | 1,500 | 1,500 |
| 應付餘下集團款項 | 23 | 762,713 | 793,641 |
| 應付稅項 | | 80 | 1,278 |
| 計息銀行借貸 | 24 | 41,029 | 48,182 |
| 流動負債總額 | | 915,811 | 999,948 |
| 流動資產淨值 | | 135,259 | 135,124 |
| 資產總值減流動負債 | | 283,205 | 289,849 |

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

| | 附註 | 於三月三十一日 | |
|-------------------|----|----------------|----------------|
| | | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 非流動負債 | | | |
| 計息銀行借貸 | 24 | 35,805 | 15,117 |
| 遞延稅項負債 | 25 | 21,006 | 22,968 |
| | | <u>56,811</u> | <u>38,085</u> |
| 非流動負債總額 | | | |
| | | <u>56,811</u> | <u>38,085</u> |
| 資產淨值 | | <u>226,394</u> | <u>251,764</u> |
| 權益 | | | |
| 貴公司擁有人應佔權益 | | | |
| 已發行股本 | 26 | — | — |
| 儲備 | 27 | 220,577 | 245,941 |
| | | <u>220,577</u> | <u>245,941</u> |
| 非控股權益 | | 5,817 | 5,823 |
| | | <u>5,817</u> | <u>5,823</u> |
| 權益總額 | | <u>226,394</u> | <u>251,764</u> |

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

(D) 合併權益變動表

| | 貴公司擁有人應佔 | | | | | | | 非控股 | |
|-------------------|----------|----------|---------|--------|--------|---------|---------|-------|---------|
| | 已發行股本 | 物業重估儲備 | 合併儲備 | 匯率波動儲備 | 儲備基金 | 保留溢利 | 總計 | 權益 | 權益總額 |
| | 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 |
| 於二零一二年一月一日 | — | 68,469 | 40,000 | 5,055 | 4,444 | 55,248 | 173,216 | 6,313 | 179,529 |
| 本年度溢利 | — | — | — | — | — | 7,620 | 7,620 | (346) | 7,274 |
| 本年度其他全面收益 | | | | | | | | | |
| 重估租賃土地及樓宇的盈餘，稅後淨額 | — | 39,507 | — | — | — | — | 39,507 | (18) | 39,489 |
| 換算海外業務的匯兌差額 | — | — | — | 218 | — | — | 218 | 49 | 267 |
| 本年度全面收益總額 | — | 39,507 | — | 218 | — | 7,620 | 47,345 | (315) | 47,030 |
| 支付一名非控股股東的股息 | — | — | — | — | — | — | — | (181) | (181) |
| 轉撥至儲備 | — | — | — | — | 16 | — | 16 | — | 16 |
| 重估儲備的撥回 | — | (2,244) | — | — | — | 2,244 | — | — | — |
| 於二零一三年 | | | | | | | | | |
| 三月三十一日及二零一三年四月一日 | — | 105,732* | 40,000* | 5,273* | 4,460* | 65,112* | 220,577 | 5,817 | 226,394 |
| 本年度溢利 | — | — | — | — | — | 15,946 | 15,946 | 6 | 15,952 |
| 本年度其他全面收益 | | | | | | | | | |
| 重估租賃土地及樓宇的盈餘，稅後淨額 | — | 9,138 | — | — | — | — | 9,138 | — | 9,138 |
| 換算海外業務的匯兌差額 | — | — | — | (55) | — | — | (55) | — | (55) |
| 本年度全面收益總額 | — | 9,138 | — | (55) | — | 15,946 | 25,029 | 6 | 25,035 |
| 轉撥至儲備 | — | — | — | — | 335 | — | 335 | — | 335 |
| 重估儲備的撥回 | — | (3,328) | — | — | — | 3,328 | — | — | — |
| 於二零一四年 | | | | | | | | | |
| 三月三十一日 | — | 111,542* | 40,000* | 5,218* | 4,795* | 84,386* | 245,941 | 5,823 | 251,764 |

* 該等儲備賬目包括於二零一三年及二零一四年三月三十一日的合併財務狀況表中的合併儲備分別為220,577,000港元及245,941,000港元。

貴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 貴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。劃撥的金額由該等附屬公司的董事會酌情釐定。

貴集團的合併儲備指 貴集團現時旗下若干附屬公司權益持有人於重組完成前的出資。

附錄一

會計師報告

(E) 合併現金流量表

| | 附註 | 截至三月三十一日止年度 | |
|-------------------|----|---------------|---------------|
| | | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 經營活動所得現金流量 | | | |
| 除稅前溢利 | | 10,434 | 20,360 |
| 就下列項目作出調整： | | | |
| 財務費用 | 7 | 56 | 22 |
| 利息收入 | 5 | (177) | (192) |
| 未收取負債撥回 | 6 | — | (4,188) |
| 投資物業公平值收益 | 15 | (1,353) | (635) |
| 出售物業、廠房及設備項目虧損 | 6 | 68 | 39 |
| 折舊 | 6 | 3,684 | 5,010 |
| 其他應收款項減值 | 6 | — | 64 |
| 應收賬款減值／(減值撥回) | 6 | (69) | 15 |
| | | <u>12,643</u> | <u>20,495</u> |
| 應收合約客戶款項總額減少／(增加) | | (1,827) | 1,904 |
| 應收賬款增加 | | (32,780) | (12,269) |
| 預付款項、按金及其他應收款項增加 | | (1,303) | (4,457) |
| 應付合約客戶款項總額增加 | | 28,644 | 29,623 |
| 應付賬款增加 | | 22,086 | 18,150 |
| 其他應付款項及應計費用增加 | | 2,909 | 1,593 |
| | | <u>30,372</u> | <u>55,039</u> |
| 經營活動所得現金 | | 30,372 | 55,039 |
| 已付利息 | | (1,139) | (826) |
| 已付海外稅項 | | (1,772) | (1,864) |
| | | <u>27,461</u> | <u>52,349</u> |
| 經營活動所得現金流量淨額 | | 27,461 | 52,349 |

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

| | 截至三月三十一日止年度 | |
|---------------------------|----------------|---------------|
| 附註 | 二零一三年 | 二零一四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 投資活動所得現金流量 | | |
| 已收利息 | 177 | 192 |
| 購入物業、廠房及設備項目 | (599) | (259) |
| 出售物業、廠房及設備項目所得款項 | 21 | 3 |
| 已抵押存款增加 | (80) | (89) |
| | <u>(481)</u> | <u>(153)</u> |
| 投資活動所用現金流量淨額 | | |
| | <u>(481)</u> | <u>(153)</u> |
| 融資活動所得現金流量 | | |
| 新增銀行借貸 | 70,902 | 27,428 |
| 償還銀行及其他借貸 | (14,847) | (34,508) |
| 與一家關聯公司結餘變動，淨額 | (7,565) | (696) |
| 與餘下集團結餘變動 | (33,108) | 7,649 |
| 已付一位非控股股東股息 | (181) | — |
| | <u>15,201</u> | <u>(127)</u> |
| 融資活動所得／(所用) 現金流量淨額 | | |
| | <u>15,201</u> | <u>(127)</u> |
| 現金及現金等值項目的增加淨額 | | |
| | 42,181 | 52,069 |
| 於年初的現金及現金等值項目 | (25,084) | 17,251 |
| 匯率變動的影響，淨額 | 154 | (67) |
| | <u>17,251</u> | <u>69,253</u> |
| 於年底的現金及現金等值項目 | | |
| | <u>17,251</u> | <u>69,253</u> |
| 現金及現金等值項目結餘的分析 | | |
| 載於財務狀況表的現金及現金等值項目 | 19 | 69,263 |
| 已抵押銀行透支 | 24 | (10) |
| | <u>(6,465)</u> | <u>(10)</u> |
| 如現金流量表所述的現金及現金等值項目 | | |
| | <u>17,251</u> | <u>69,253</u> |

II. 財務資料附註

1. 公司資料

貴公司於二零一四年七月十八日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司的註冊地址為 Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。貴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。

貴公司為一家投資控股公司。於有關期間，貴公司的附屬公司主要在香港及中國內地作為總承包商從事建築及裝修業務，以及提供機電工程服務以及其他建築相關業務（「建築業務」）。

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

就財務資料而言，貴公司及其附屬公司以下統稱為「貴集團」；而迪臣及其附屬公司（不包括貴集團）則統稱為「餘下集團」。

於貴公司註冊成立前，建築業務乃由迪臣的若干附屬公司開展。為理順貴集團的現有架構，貴公司於[●]進行重組以收購貴集團現時旗下公司。重組詳情載於文件「重組」一節。

[於本報告日期，貴公司擁有其附屬公司的直接及間接權益，]所有該等公司均為私營

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

有限責任公司（或倘於香港以外地區註冊成立亦具有與在香港註冊成立的私人公司大致相若的特徵），詳情載列如下：

| 名稱 | 註冊成立/ 註冊及經營地點 | 已發行/ 註冊股本 | 所持 股份類別 | 貴公司應佔 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(a) | 中國/中國內地 | 人民幣16,000,000元 | 未分類 | — | 60 | 裝修工程 |
| 迪臣發展有限公司(b) | 香港 | 20,000,100港元 20,000,000港元 | A類 B類 | — — | 100 100 | 建築承包及投資控股 |
| Colton Ventures Limited(c) | 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(c) | 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(d) | 香港 | 10,000港元 | 普通 | — | 100 | 建築承包 |
| 迪臣實業有限公司(c) | 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(c) | 澳門 | 30,000澳門元 | 普通 | — | 100 | 建築承包 |
| Foregrand Holdings Inc.(c) | 英屬處女群島/香港 | 1美元 | 普通 | — | 100 | 投資控股 |
| Grace Profit Investments Limited(c) | 英屬處女 群島/香港 | 1美元 | 普通 | — | 100 | 投資控股 |
| Kenworth Group Limited(c) | 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(e) | 香港 | 54,374,140港元 20,000,000港元 | 普通 優先 | — — | 100 100 | 提供機電工程服務 |
| Latest Ventures Limited(c) | 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(f) | 中國/中國內地 | 800,000美元 | 未分類 | — | 100 | 裝修工程 |

附註：

- (a) 該實體根據中國法律註冊成立為中外合資企業。該實體的財政年結日為十二月三十一日，其截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度的法定財務報表乃根據中國適用的相關會計規則及規例編製，並經致同會計師事務所有限公司（在中國註冊的註冊會計師）審核。
- (b) 該實體的財政年結日為三月三十一日，其截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的法定財務報表乃根據香港財務報告準則編製並經安永香港審核。無投票權B類股份的持有人無權獲股息分派。此外，該公司清盤時，倘貴公司的資產少於100萬億港元，B類股東無權獲退回任何資產。
- (c) 由於該等實體的註冊成立所在司法權區的相關規則及規例並無任何法定審核規定，故自該等實體註冊成立以來並無編製經審核財務報表。
- (d) 該實體的財政年結日為三月三十一日，其截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的法定財務報表乃根據香港財務報告準則編製並經安永香港審核。
- (e) 該實體的財政年結日為三月三十一日，其截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的法定財務報表乃根據香港財務報告準則編製並經安永香港審核。優先股股份的持有人可按該公司股本面值10%對公司溢利享有累計優先權，但無權接收任何股東大會或任何董事會議的通知或出席任何該等會議或於會上投票。
- (f) 根據中國法律，該實體被視為外商獨資企業。該實體的財政年結日為十二月三十一日，其截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度的法定財務報表乃根據中國適用的相關會計規則及規例編製，並經上海事誠會計師事務所有限公司（在中國註冊的註冊會計師）審核。

2.1 呈列基準

根據文件「重組」一節所詳述的重組，貴公司於有關期間末於[●]成為貴集團現時旗下公司的控股公司。貴集團現時旗下公司於重組前後均處於迪臣的共同控制下。因此，就本報告而言，財務資料乃使用合併會計法按合併基準編製，猶如重組已於有關期間開始時已告完成。

就本報告而言，過往與貴集團的建築業務無關的業務及經營的相關財務資料於整個有關期間已自財務資料中剔除，原因為該等業務及經營為明顯可識別業務，根據重組其可自主運營並由餘下集團保留。

貴集團於有關期間的合併損益表、合併其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表包括建築業務自最早呈列日期起或自該等附屬公司首次受控股股東迪臣共同控制日期以來(以較短期間為準)的業績及現金流量。已編製貴集團於二零一三年及二零一四年三月三十一日的合併財務狀況表，以自控股股東的角度採用現有賬面值呈列建築業務的資產及負債。

於重組前，各方(控股股東除外)所持有的貴集團現時旗下公司的股權及其變動乃呈列為非控股股本權益。集團內公司間所有交易及結餘已於合併時抵銷。

2.2 編製基準

財務報告乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)以及香港普遍接納的會計原則編製。所有於自二零一三年四月一日開始的會計期間生效的香港財務報告準則，已由貴集團提早採納，以編製有關期間的財務資料。

除分類為物業、廠房及設備的租賃土地及樓宇以及投資物業以公平值計量外，財務資料乃根據歷史成本記賬法編製。除另有說明者外，財務資料以港元(「港元」)呈列，而所有價值均已湊整至最接近千位。

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

貴集團並未於該等財務報表中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 ⁵ |
| 香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第39號(修訂本) | 對沖會計以及對香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第7號及香港財務報告準則第39號之修訂本 ⁶ |
| 香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(二零一一年)(修訂本) | 香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號(二零一一年) – 投資實體之修訂本 ¹ |
| 香港財務報告準則第11號(修訂本) | 香港財務報告準則第11號共同安排 – 收購合營業務權益之會計之修訂本 ³ |
| 香港財務報告準則第14號 | 受規管遞延賬目 ³ |
| 香港財務報告準則第15號 | 客戶合約收益 ⁴ |
| 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本) | 香港會計準則第16號物業、廠房及設備以及香港會計準則第38號無形資產 – 可接受折舊及攤銷方式之分類之修訂本 ³ |
| 香港會計準則第19號(修訂本) | 香港會計準則第19號僱員福利 – 界定額福利計劃：僱員供款之修訂本 ² |
| 香港會計準則第32號(修訂本) | 香港會計準則第32號金融工具：呈列 – 抵銷金融資產和金融負債之修訂本 ¹ |
| 香港會計準則第36號(修訂本) | 香港會計準則第36號資產減值 – 非金融資產之可收回金額披露之修訂本 ¹ |
| 香港會計準則第39號(修訂本) | 香港會計準則第39號金融工具：確認及計量 – 衍生工具更替及對沖會計之延續之修訂本 ¹ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第21號 | 徵收費用 ¹ |
| 二零一零年至二零一二年週期之年度改進 | 於二零一四年一月所頒佈對多項香港財務報告準則作出之修訂本 ² |
| 二零一一年至二零一三年週期之年度改進 | 於二零一四年一月所頒佈對多項香港財務報告準則作出之修訂本 ² |

¹ 於二零一四年一月一日或以後開始之年度期間生效

² 於二零一四年七月一日或以後開始之年度期間生效

³ 自於二零一六年一月一日或之後開始之首份年度香港財務報告準則財務報表起生效

⁴ 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁵ 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁶ 並未指定強制生效日期，但現時可供採納

貴集團現正評估首次採用該等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響。迄今，貴集團認為該等新訂及經修訂香港財務報告準則會導致會計政策出現變動惟不會對貴集團的經營業績及財務狀況產生重大影響。

2.4 主要會計政策概要

合併基準及業務合併

本財務資料包括 貴公司及 貴集團現時旗下附屬公司於有關期間的財務報表，並排除與建築業務無關的業務財務資料。誠如上文附註2.1所述，對受共同控制的附屬公司及業務的收購已採用合併會計法入賬。合併會計法涉及列入發生共同控制形式合併的合併實體或業務的財務報表項目，猶如該等項目自該等合併實體或業務首次受有關控制方控制當日起已合併處理。合併實體或業務的淨資產乃按 貴公司控股股東迪臣的角度採用現有賬面值合併計算。不會就商譽或就收購方於被收購公司可識別資產、負債及或有負債公平淨值的權益超出共同控制合併當時的轉讓代價及其他項目確認任何金額。

收購受共同控制公司以外的附屬公司乃採用收購法列賬。附屬公司與 貴公司的財務報表的報告期間相同，並採用一致的會計政策編製。除上文所述共同控制合併外，附屬公司的業績由收購日期(即 貴集團獲得控制權當日)起合併入賬，直至有關控制權終止當日為止。所有集團內公司間的結餘、交易、集團內公司間交易產生的未變現收益及虧損以及股息均於合併時全額對銷。

會計政策如有差異則作出調整使之一致。

非控股權益指由控股股東以外人士持有的附屬公司股權。附屬公司內的全面收益總額乃歸屬於非控股權益，即使會引致虧絀結餘。

附屬公司所有權權益變動但未失去控制權，則入賬為股本交易。倘 貴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)計入損益賬的任何相關盈餘或虧損。 貴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)。

附屬公司

附屬公司指受 貴公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。倘 貴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 貴集團指導被投資方相關活動的能力)，則 貴集團擁有該實體的控制權。

倘 貴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 貴公司對被投資方是否擁有權力時， 貴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) 貴集團的投票權及潛在投票權。

公平值計量

貴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貴集團能參與的市場。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。

貴集團針對不同情況使用不同估值方法，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

對於按經常性基準於財務報表確認的資產及負債，貴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產生的現金流入，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。

如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。

關連人士

一方被視為 貴集團的關連人士，倘：

- (a) 屬以下人士，即該人士或該人士的近親與 貴集團有關連：
 - (i) 控制或共同控制 貴集團；
 - (ii) 對 貴集團有重大影響力；或
 - (iii) 為 貴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 貴集團有關連：
- (i) 該實體與 貴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 貴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 貴集團或與 貴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；及
 - (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。

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、廠房及設備的成本值包括購入價格及將該資產投入可使用狀況及地點作擬定用途所須直接支付的費用。

物業、廠房及設備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份需分期替換， 貴集團會確認該等部份為有特定使用年期的個別資產，並對其作出相應折舊。

貴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絀，則超逾虧絀的數額在損益表扣除。其後任何重估盈餘計入損益表，惟以過往扣除的虧絀為限。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份，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份乃轉入保留溢利，作為儲備的變動處理。

折舊乃按個別物業、廠房與設備項目以直線法或餘額遞減法按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、廠房及設備的各部份的可使用年期各有不同，此項目各部份的成本或估值將按合理基礎分配，而每部份將作個別折舊。剩餘價值、可使用年期和折舊方法於各財政年度末進行檢討和調整(如適合)。

當出售物業、廠房及設備項目(包括任何首次確認的重大部份)乃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。年內終止確認的資產因其出售或報廢並在損益表被確認的任何收益或虧損，乃有關資產的銷售所得款項淨額與賬面值的差額。

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 貴集團佔用的物業由自用物業轉變為投資物業， 貴集團根據於「物業、廠房及設備及折舊」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份回報及風險保留於出租人的租約，以經營租賃處理。當貴集團為出租人時，貴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。當貴集團為承租人時，於經營租賃下的應付租金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的金融資產、貸款及應收款項及可供出售金融投資，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的金融資產則除外。

正常情況下買入及出售的金融資產於交易日確認，即貴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。

其後計量

金融資產的其後計量視以下分類而定：

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份的費用或成本。實際利率攤銷計入損益表的其他收入及收益內。貸款及應收款項的減值虧損分別於損益表的財務支出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，金融資產其中一部份或一組類似的金融資產其中一部份)主要在下列情況下終止確認(即從 貴集團合併財務狀況表中刪除)：

- 自該資產收取現金流量的權利已屆滿；或
- 當 貴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) 貴集團已轉讓該資產的絕大部份風險及回報，或(b) 貴集團並無轉讓或保留該資產的絕大部份風險及回報，惟已轉讓該資產的控制權。

當 貴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份風險及回報，亦無轉讓資產的控制權時，則 貴集團繼續確認所轉讓資產，惟以 貴集團持續參與為限。於此情況下， 貴集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債乃按反映 貴集團保留的權利及義務的基準計量。

金融資產減值

貴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。倘於初步確認某項或某類金融資產後發生一項或多項事件導致存在客觀減值證據，而該項虧損事件對該項或該組金融資產的估計未來現金流量所造成的影響乃能夠可靠地估計，則該項或該組金融資產會被視作減值。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，以及有可觀察得到的數據顯示估計未來現金流量出現可計量的減少，例如欠款數目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， 貴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，個別評估是否存在客觀減值證據。倘 貴集團認定按個別基準經評估的金融資產(無論具重要性與否)並無客觀證據顯示存有減值，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其初始實際利率(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持續產生，且採用計量減值虧損時用以折現未來現金流量的利率累計。若日後無實際期望可予收回，且所有抵押品均已變現或轉入 貴集團，貸款及應收款項連同任何相關撥備則予以撤銷。

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。倘撤銷的款項可收回，則收回的款項會計入損益表的其他營運開支。

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的金融負債、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。

貴集團的金融負債包括應付賬項、其他應付款項及應計費用、應付一名非控股股東及餘下集團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。當負債終止確認以及按實際利率進行攤銷程序時，其損益在損益表內確認。

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份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。

財務擔保合約

貴集團作出的財務擔保合約即要求發行人作出特定付款以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具的條款償還到期款項而招致損失的合約。財務擔保合約初步按其公平值確認為一項負債，並就作出該擔保直接產生的交易成本作出調整。於首次確認後，貴集團按如下的較高者計量財務擔保合約：(i)於報告期末為償付現有責任所需開支的最佳估計數額；及(ii)最初確認的數額減(如適合)累計攤銷。

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。

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

就合併現金流量表而言，現金及現金等值項目指手頭現金及活期存款以及可隨時兌換為已知數額現金，承受的價值變動風險輕微以及一般於購入後三個月內到期的短期及高流動投資，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貴集團現金管理的其中一部份。

就財務狀況表而言，現金及現金等值項目為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的其他全面收益或直接於權益確認。

本期及過往期間的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)，並考慮貴集團業務所在國家的現有詮釋及慣例，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以負債法撥備。

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：

- 當遞延稅項負債源於初次確認商譽或一項交易(並非一項業務組合)的資產或負債，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者；及
- 遞延稅項負債源於附屬公司的投資的應課稅暫時差額予以確認，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。

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：

- 有關可扣減暫時差額的遞延稅項資產源於初次確認一項交易(並非一項業務組合)的資產或負債，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者；及
- 遞延稅項資產源於附屬公司的投資的可扣減暫時差額予以確認，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可供全部或部份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，並限於可能有足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產可予撥回的部份則予確認。

遞延稅項資產與負債以預期適用於資產變現及負債清償期間的稅率計算，並以報告期末已頒佈或實際上已頒佈的稅率（及稅務法例）計算。

遞延稅項資產與遞延稅項負債只可在即期稅項資產與即期稅項負債有合法權利，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 貴集團可取得經濟利益及收入得以可靠地計算時按以下基準確認：

- (a) 工程合約的收入乃按完成的百分比確認，詳情載於下文會計政策「工程合約」一節；
- (b) 租金收入乃就有關租約年期按時間比例法計算；
- (c) 利息收入乃按應計基準採用實際利率法，以在金融工具的預計年內折現估計未來可收取現金至金融資產的賬面淨值的利率計算；及
- (d) 管理費收入在服務提供時確認。

工程合約

合約收益包括經協定合約款額及來自非固定訂單、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、分判成本、直接勞工成本及分攤適當部份的可變與固定建築經常支出。

固定金額的工程合約收益乃按完工進度百分比確認入賬，並參照至今錄得的成本對有關合約估計總成本的比例計算收益。

按成本調升金額的工程合約收益乃按完工進度百分比確認入賬，並參照期內產生的可收回成本加上賺取的有關費用，按至今錄得的成本對有關合約估計總成本的比例計算收益。

管理層一旦預期有任何可預見虧損，即會就此提撥準備。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

以股份為基礎的補償

貴公司的最終控股公司設有一項以股權結算、以股份為基礎的補償計劃，旨在向合資格參與者(包括 貴公司所有董事)提供激勵及獎勵。

與該等董事進行的以股權結算的交易的成本乃參考授出當日使用期權定價模型得出的公平值計算，除非董事認為該股權結算的交易的成本就 貴公司業績而言並不重大。

其他僱員福利

退休金計劃

貴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 貴集團資產分開，由獨立管理基金持有。 貴集團作出的僱主供款福利在繳入強積金計劃時即全數歸屬於僱員。

貴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。

借貸成本

因收購或建設合資格資產(需要一段長時間方能達致其擬定用途或出售者)而直接產生的借貸成本乃作為該等資產的部份成本而予以資本化。倘資產已大致上可作其擬定用途或出售，則該等借貸成本將會停止資本化。將有待用於合資格資產的特定借貸作短期投資所賺取的投資收入乃從資本化的借貸成本中扣除。所有其他借款成本均於產生期間支銷。借款成本包括一間實體就借款資金產生的利息及其他成本。

股息

董事擬派付的末期股息指在財務狀況表權益部份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。當該等股息獲股東批准及宣派，則確認為負債。

由於 貴公司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 貴公司的功能及呈報貨幣港元列報。 貴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。 貴集團旗下實體所記錄的外幣結算交易最初以交易當日的功能貨幣匯率記錄。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釐定公平值當日的匯率換算。換算按公平值計量的非貨幣項目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）。

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 貴公司的呈報貨幣，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份於損益表確認。

就合併現金流量表而言，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。年內海外附屬公司日常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 貴集團的財務報表時，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。由於有關假設和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 貴集團的會計政策時，除以下涉及的估計外，管理層作出下列對財務報表已確認金額具有最重大影響的判斷：

經營租賃承擔－ 貴集團作為出租人

貴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， 貴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

貴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同時兩者而持有的物業。因此， 貴集團考慮一項物業是否產生現金流量很大程度上獨立於 貴集團所持有的其他資產。

部份物業包括為賺取租金或資本增值而持有的部份及另一部份為用於生產或供應貨物或服務或用作行政用途而持有的部份。倘該等部份能被獨立出售（或按融資租賃單獨租出）， 貴集團將獨立列載該等部份。倘該等部份不能被獨立出售，該物業為投資物業，惟不重要的部份乃僅為生產或供應貨物或服務或用作行政用途為限。

將按個別物業基準作出判斷，以釐定輔助設施是否重要致使該物業不能符合投資物業的資格。

估計不明朗因素

於報告期末就未來及其他主要估計不明朗因素所作的主要假設，可能並引致須於下一個財政年度就資產及負債賬面值作出重大調整，構成重大風險者論述如下。

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，以及評估透過未來應課稅溢利應用稅項收益的能力。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。貴集團未確認稅項虧損的更多詳情乃載於財務資料附註25。

物業、廠房及設備的使用年限及減值

貴集團根據類似性質及功能的物業、廠房及設備的實際使用年期的過往經驗，釐定其物業、廠房及設備的可使用年期及相關折舊支出。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，可令估計使用年限有重大變化。

倘可使用年期短於先前的估計，或其將撇銷或撇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期可能與所估計的可使用年期有所不同。定期檢討可導致可折舊年期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，貴集團僅有一個可報告經營分類，即工程合約及相關業務。由於此為貴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

| | 截至三月三十一日止年度 | |
|------|----------------|----------------|
| | 二零一三年 | 二零一四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 香港 | 391,168 | 644,825 |
| 中國內地 | 149,058 | 158,331 |
| 澳門 | — | 22,223 |
| | <u>540,226</u> | <u>825,379</u> |

上述收入資料乃基於客戶所處位置。

(b) 非流動資產

| | 於三月三十一日 | |
|------|----------------|----------------|
| | 二零一三年 | 二零一四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 香港 | 137,372 | 143,732 |
| 中國內地 | 10,574 | 10,993 |
| | <u>147,946</u> | <u>154,725</u> |

上述非流動資產資料乃基於資產所處位置。

主要客戶資料

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，收入約73,303,000港元及123,717,000港元乃分別衍生於對單一客戶的收入。

附錄一

會計師報告

5. 收入及其他收入

收入(亦為貴集團的營業額)指來自適當比例的工程合約及相關業務的合約收入。

貴集團的收入及其他收入的分析如下：

| | 截至三月三十一日止年度 | |
|--------------|-------------|---------|
| | 二零一三年 | 二零一四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 收入 | | |
| 工程合約及相關業務的收入 | 540,226 | 825,379 |
| 其他收入 | | |
| 銀行利息收入 | 177 | 192 |
| 管理費收入 | 6,922 | 6,156 |
| 總租金收入 | 822 | 907 |
| 其他 | 901 | 5,032 |
| | 8,822 | 12,287 |

6. 除稅前溢利

貴集團除稅前溢利乃經扣除／(計入)下列各項：

| | 附註 | 截至三月三十一日止年度 | |
|-----------------------------|----|-------------|---------|
| | | 二零一三年 | 二零一四年 |
| | | 千港元 | 千港元 |
| 工程合約成本 | | 504,142 | 778,333 |
| 核數師酬金 | | 1,013 | 902 |
| 折舊 | 14 | 3,684 | 5,010 |
| 土地及樓宇根據經營租賃的最低租金付款 | | 938 | 995 |
| 出售物業、廠房及設備項目虧損 [^] | | 68 | 39 |
| 總租金收入 | | (486) | (601) |
| 減：支出 | | 35 | 36 |
| 租金收入 | | (451) | (565) |

附錄一

會計師報告

| | 附註 | 截至三月三十一日止年度 | |
|----------------------------|----|---------------|---------------|
| | | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 僱員福利開支(包括董事酬金－附註8)： | | | |
| 工資及薪金 | | 27,328 | 30,811 |
| 退休金計劃供款* | | 750 | 870 |
| 減：資本化款項 | | (6,212) | (7,792) |
| | | <u>21,866</u> | <u>23,889</u> |
| 外匯差額，淨值 [^] | | 150 | — |
| 未追討負債的撥回 | | — | (4,188) |
| 應收賬項減值／(減值撥回) [^] | 17 | (69) | 15 |
| 其他應收款項減值 | 18 | — | 64 |
| | | <u>21,947</u> | <u>19,676</u> |

* 於二零一四年三月三十一日，貴集團並無沒收供款可供於未來數年減少其退休計劃供款(二零一三年：無)。

[^] 此等款項列入合併損益表內的「其他經營開支，淨額」。

7. 財務費用

財務費用分析如下：

| | 截至三月三十一日止年度 | |
|---|--------------|--------------|
| | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 須於五年內悉數償還的銀行貸款及透支利息 以及未按公平值計入損益賬的金融負債的 利息開支總額 | 1,139 | 826 |
| 減：已資本化的利息 | (1,083) | (804) |
| | <u>56</u> | <u>22</u> |

8. 董事酬金

根據香港公司條例(第622章)附表11第78部披露的有關期間董事酬金如下：

| | 截至三月三十一日止年度 | |
|----------|--------------|--------------|
| | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 其他酬金： | | |
| 薪金、花紅及津貼 | 3,191 | 3,819 |
| 退休金計劃供款 | 84 | 90 |
| | <u>3,275</u> | <u>3,909</u> |

(a) 獨立非執行董事

於有關期間結束後，三名董事於[日期]獲委任為 貴公司的獨立非執行董事。

(b) 執行董事

| | 薪金、 | 退休金計劃供款 千港元 | 酬金總額 千港元 |
|------------------|--------------|----------------|--------------|
| | 花紅及津貼 千港元 | | |
| 截至二零一三年三月三十一日止年度 | | | |
| 謝文盛先生 | 455 | — | 455 |
| 姜國祥先生 | 1,197 | 54 | 1,251 |
| 郭冠強先生 | 734 | 15 | 749 |
| 羅永寧先生 | 805 | 15 | 820 |
| | <u>3,191</u> | <u>84</u> | <u>3,275</u> |
| 截至二零一四年三月三十一日止年度 | | | |
| 謝文盛先生 | 420 | — | 420 |
| 姜國祥先生 | 1,557 | 60 | 1,617 |
| 郭冠強先生 | 986 | 15 | 1,001 |
| 羅永寧先生 | 856 | 15 | 871 |
| | <u>3,819</u> | <u>90</u> | <u>3,909</u> |

於有關期間，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的任何安排。

於有關期間，貴集團並無向董事支付任何酬金作為吸引彼等加入或加入貴集團時的獎勵或作為離職補償。

9. 五名最高薪僱員

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的五名最高薪僱員分別包括三名及三名董事，其酬金詳情載於上文附註8。餘下兩名及兩名非董事最高薪僱員於截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度的酬金詳情分別列示如下：

| | 截至三月三十一日止年度 | |
|----------|--------------|--------------|
| | 二零一三年 | 二零一四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 薪金、花紅及津貼 | 1,461 | 1,962 |
| 退休金計劃供款 | 67 | 74 |
| | <u>1,528</u> | <u>2,036</u> |

薪酬在下列範圍的非董事最高薪僱員人數如下：

| | 截至三月三十一日止年度 | |
|-------------------------|-------------|----------|
| | 二零一三年 | 二零一四年 |
| 零至1,000,000港元 | 2 | 1 |
| 1,000,001港元至1,500,000港元 | — | 1 |
| | <u>2</u> | <u>2</u> |

於有關期間，貴集團並無向五名最高薪僱員支付任何酬金作為吸引彼等加入或加入貴集團時的獎勵或作為離職補償。

10. 所得稅

於有關期間，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%計算，除非於該年度，貴集團的附屬公司並無在香港產生任何應課稅溢利或擁有結轉自過往年度的可用稅項虧損可抵扣該年度產生的應課稅溢利。其他地區應課稅溢利的稅項已按貴集團業務所在司法權區的現行適用稅率計算。

| | 截至三月三十一日止年度 | |
|----------|--------------|--------------|
| | 二零一三年 | 二零一四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 即期－香港 | | |
| 本年度稅項 | 1,149 | 1,646 |
| 即期－其他地區 | | |
| 本年度稅項 | 1,673 | 2,603 |
| 遞延(附註25) | 338 | 159 |
| | <u>3,160</u> | <u>4,408</u> |

適用於使用貴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的稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支的對賬如下：

| | 截至三月三十一日止年度 | |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| | 二零一三年 | 二零一四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 除稅前溢利 | <u>10,434</u> | <u>20,360</u> |
| 按法定稅率16.5%計算的稅項 | 1,722 | 3,359 |
| 於其他司法權區經營的公司不同稅率的影響 | 175 | 518 |
| 毋須繳稅收入 | (421) | (810) |
| 不可扣稅開支 | 1,540 | 1,219 |
| 過往期間動用的稅項虧損 | (543) | (593) |
| 未確認的稅項虧損及暫時差額 | 614 | 702 |
| 其他 | 73 | 13 |
| | <u>3,160</u> | <u>4,408</u> |
| 按貴集團實際稅率21.7%(二零一三年：30.3%) 計算的稅項開支 | <u>3,160</u> | <u>4,408</u> |

11. 貴公司擁有人應佔溢利

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年度，貴公司擁有人應佔合併溢利均由貴集團現時旗下各附屬公司產生。

12. 股息

貴公司自註冊成立以來並無派付或宣派任何股息。

13. 貴公司普通股本持有人應佔每股盈利

鑑於重組及貴集團於有關期間的業績按上文附註2.1所披露者而編製，故載入每股盈利資料對本報告而言並無意義，因而並無呈列。

附錄一

會計師報告

14. 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 |
|---------------|--------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|----------------|
| 二零一三年 | | | | | | | |
| 三月三十一日 | | | | | | | |
| 於二零一二年四月一日： | | | | | | | |
| 成本或估值 | 99,304 | 1,012 | 2,057 | 3,928 | 1,962 | 5,981 | 114,244 |
| 累計折舊 | — | (891) | (1,791) | (3,525) | (1,918) | (3,737) | (11,862) |
| 賬面淨額 | <u>99,304</u> | <u>121</u> | <u>266</u> | <u>403</u> | <u>44</u> | <u>2,244</u> | <u>102,382</u> |
| 於二零一二年四月一日， | | | | | | | |
| 扣除累計折舊 | 99,304 | 121 | 266 | 403 | 44 | 2,244 | 102,382 |
| 添置 | — | — | 161 | 366 | 21 | 51 | 599 |
| 轉撥至投資物業(附註15) | (8,875) | — | — | — | — | — | (8,875) |
| 出售 | — | — | — | (89) | — | — | (89) |
| 重估盈餘 | 47,292 | — | — | — | — | — | 47,292 |
| 年內計提折舊 | (2,992) | (97) | (44) | (125) | (11) | (415) | (3,684) |
| 匯兌調整 | 71 | — | — | (1) | — | 1 | 71 |
| 於二零一三年 | <u>134,800</u> | <u>24</u> | <u>383</u> | <u>554</u> | <u>54</u> | <u>1,881</u> | <u>137,696</u> |
| 於二零一三年 | | | | | | | |
| 三月三十一日： | | | | | | | |
| 成本或估值 | 134,800 | 1,016 | 2,218 | 3,773 | 1,983 | 6,037 | 149,827 |
| 累計折舊 | — | (992) | (1,835) | (3,219) | (1,929) | (4,156) | (12,131) |
| 賬面淨額 | <u>134,800</u> | <u>24</u> | <u>383</u> | <u>554</u> | <u>54</u> | <u>1,881</u> | <u>137,696</u> |
| 成本或估值分析： | | | | | | | |
| 按成本 | — | 1,016 | 2,218 | 3,773 | 1,983 | 6,037 | 15,027 |
| 按估值 | <u>134,800</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>134,800</u> |
| | <u>134,800</u> | <u>1,016</u> | <u>2,218</u> | <u>3,773</u> | <u>1,983</u> | <u>6,037</u> | <u>149,827</u> |

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

| | 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 |
|-----------------------------|--------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|----------------|
| 二零一四年 | | | | | | | |
| 三月三十一日 | | | | | | | |
| 於二零一三年三月三十一日 及二零一三年四月一日： | | | | | | | |
| 成本或估值 | 134,800 | 1,016 | 2,218 | 3,773 | 1,983 | 6,037 | 149,827 |
| 累計折舊 | — | (992) | (1,835) | (3,219) | (1,929) | (4,156) | (12,131) |
| 賬面淨額 | <u>134,800</u> | <u>24</u> | <u>383</u> | <u>554</u> | <u>54</u> | <u>1,881</u> | <u>137,696</u> |
| 於二零一三年四月一日， | | | | | | | |
| 四月一日，扣除累計折舊 | 134,800 | 24 | 383 | 554 | 54 | 1,881 | 137,696 |
| 添置 | — | — | — | 211 | 20 | 28 | 259 |
| 出售 | — | — | — | (17) | — | (25) | (42) |
| 重估盈餘 | 10,944 | — | — | — | — | — | 10,944 |
| 年內計提折舊 | (4,344) | (25) | (122) | (123) | (13) | (383) | (5,010) |
| 匯兌調整 | — | 1 | — | — | — | 2 | 3 |
| 於二零一四年 三月三十一日 | <u>141,400</u> | <u>—</u> | <u>261</u> | <u>625</u> | <u>61</u> | <u>1,503</u> | <u>143,850</u> |
| 於二零一三年 三月三十一日： | | | | | | | |
| 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 | <u>141,400</u> | <u>—</u> | <u>261</u> | <u>625</u> | <u>61</u> | <u>1,503</u> | <u>143,850</u> |
| 成本或估值分析： | | | | | | | |
| 按成本 | — | 1,016 | 2,218 | 3,926 | 2,003 | 6,023 | 15,186 |
| 按估值 | 141,400 | — | — | — | — | — | 141,400 |
| | <u>141,400</u> | <u>1,016</u> | <u>2,218</u> | <u>3,926</u> | <u>2,003</u> | <u>6,023</u> | <u>156,586</u> |

貴集團的租賃土地及樓宇於二零一三年及二零一四年三月三十一日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，總公開市值分別為134,800,000港元及141,400,000港元。

截至二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度，重估產生的重估盈餘分別為47,292,000港元及10,944,000港元，均已計入其他全面收入。

附錄一

會計師報告

倘該等土地及樓宇按歷史成本減累計折舊列賬，其於二零一三年及二零一四年三月三十一日的賬面值將分別約為13,814,000港元及13,337,000港元。

租賃土地及樓宇的詳情如下：

| | 於三月三十一日 | |
|-------|----------------|----------------|
| | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 長期租約： | | |
| 香港 | 12,100 | 13,000 |
| 中期租約： | | |
| 香港 | 122,700 | 128,400 |
| | <u>134,800</u> | <u>141,400</u> |

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，賬面值總額分別為134,800,000港元及141,400,000港元的 貴集團若干租賃土地及樓宇已予抵押，作為 貴集團獲授若干銀行信貸的擔保(附註24)。

貴集團委聘外部估值師負責對 貴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 貴集團持作自用物業的公平值計量等級：

| | 於二零一三年三月三十一日的公平值計量，使用 | | | |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|----------------|
| | 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 | <u>—</u> | <u>—</u> | <u>134,800</u> | <u>134,800</u> |

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

於二零一四年三月三十一日的公平值計量，使用

| | 於 | 重大 | 重大 | 總計 |
|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|---------|
| | 活躍市場 的報價 (級別一) | 可觀察 輸入數據 (級別二) | 不可觀察 輸入數據 (級別三) | |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 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 | — | — | 141,400 | 141,400 |

於有關期間，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。

分類為公平值等級級別三內的公平值計量的對賬：

| | 於三月三十一日 | |
|-----------------|--------------|--------------|
| | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 於四月一日的賬面值 | 99,304 | 134,800 |
| 折舊 | (2,992) | (4,344) |
| 轉撥至投資物業 | (8,875) | — |
| 於其他全面收入內確認的重估盈餘 | 47,292 | 10,944 |
| 匯兌調整 | 71 | — |
| 於三月三十一日的賬面值 | 134,800 | 141,400 |

持作自用物業估值所用估值技術及主要輸入數據概述如下：

於二零一三年三月三十一日

| 估值技術 | 重大不可觀察 輸入數據 | |
|---------|-----------------|---------------------------|
| | 範圍(加權平均數) | |
| 辦公物業及倉庫 | 直接比較法 (每平方呎) | 市場單位售價 2,434港元至5,801港元 |

於二零一四年三月三十一日

| | 估值技術 | 重大不可觀察 輸入數據 | 範圍(加權平均數) |
|---------|-----------------|----------------|-----------------|
| 辦公物業及倉庫 | 直接比較法 (每平方米) | 市場單位售價 | 2,615港元至6,070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)。

15. 投資物業

| | 於三月三十一日 | |
|-------------------|---------------|---------------|
| | 二零一三年 | 二零一四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 於四月一日的賬面值 | — | 10,250 |
| 公平值調整收益淨額 | 1,353 | 635 |
| 轉撥自物業、廠房及設備(附註14) | 8,875 | — |
| 匯兌調整 | 22 | (10) |
| | <u>10,250</u> | <u>10,875</u> |
| 於三月三十一日的賬面值 | <u>10,250</u> | <u>10,875</u> |

貴集團位於中國內地的投資物業乃以長期租賃方式持有。

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，貴集團的投資物業經由獨立專業合資格估值師滙鋒評估有限公司按所執行估值基準分別重估為10,250,000港元及10,875,000港元。

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，賬面值分別為10,250,000港元及10,875,000港元的貴集團投資物業已出租予獨立第三方。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

貴集團委聘外部估值師負責對 貴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 貴集團投資物業的公平值計量等級：

| | 於二零一三年三月三十一日的公平值計量，使用 | | | |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------|
| | 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 | — | — | 10,250 | 10,250 |

| | 於二零一四年三月三十一日的公平值計量，使用 | | | |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------|
| | 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 | — | — | 10,875 | 10,875 |

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。

附錄一

會計師報告

分類為公平值等級級別三內的公平值計量的對賬：

| | 於三月三十一日 | |
|--------------------|---------------|---------------|
| | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 於四月一日的賬面值 | — | 10,250 |
| 於損益內其他經營收入／(開支)淨額中 | | |
| 確認的公平值調整收益淨額 | 1,353 | 635 |
| 轉撥自物業、廠房及設備(附註14) | 8,875 | — |
| 匯兌調整 | 22 | (10) |
| | <u>10,250</u> | <u>10,875</u> |
| 於三月三十一日的賬面值 | <u>10,250</u> | <u>10,875</u> |

投資物業估值所用估值技術及主要輸入數據概述如下：

於二零一三年三月三十一日

| | 估值技術 | 重大不可觀察 輸入數據 | 範圍(加權平均數) |
|------|-------|---------------------------------------|---------------------|
| 商業物業 | 投資法 | 估計租金價值 (每平方米及每月) 年期收益率 復歸收益率 | 人民幣183元 6% 7% |
| 停車位 | 直接比較法 | 市場單位售價 | 人民幣300,000元 |

於二零一四年三月三十一日

| | 估值技術 | 重大不可觀察 輸入數據 | 範圍(加權平均數) |
|------|-------|---------------------------------------|---------------------------|
| 商業物業 | 投資法 | 估計租金價值 (每平方米及每月) 年期收益率 復歸收益率 | 人民幣189元 6.25% 6.75% |
| 停車位 | 直接比較法 | 市場單位售價 | 人民幣300,000元 |

投資法

根據投資法，公平值乃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而估計。

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(下跌)。

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有關市場的可比較銷售交易而作估計。

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)。

16. 工程合約

| | 於三月三十一日 | |
|-------------------|-----------------|-----------------|
| | 二零一三年 | 二零一四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 合約客戶欠款總額 | 8,682 | 7,563 |
| 欠合約客戶款項總額 | (58,222) | (87,845) |
| | <u>(49,540)</u> | <u>(80,282)</u> |
| 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 | 1,914,113 | 1,224,693 |
| 減：按進度所付款項 | (1,963,653) | (1,304,975) |
| | <u>(49,540)</u> | <u>(80,282)</u> |

附錄一

會計師報告

17. 應收賬項

| | 於三月三十一日 | |
|-------|---------------|---------------|
| | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 應收賬項 | 53,138 | 59,777 |
| 減值 | (4,386) | (4,373) |
| | <u>48,752</u> | <u>55,404</u> |
| 應收保證金 | 7,883 | 13,502 |
| | <u>56,635</u> | <u>68,906</u> |

貴集團主要以記賬形式與其客戶訂立貿易條款。授予客戶的信貸期一般介乎14日至90日。至於有關貴集團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。貴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。鑑於以上所述及貴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。貴集團並無就其應收賬項餘額持有任何抵押品或其他提升信貸質素的物品。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：

| | 於三月三十一日 | |
|----------|---------------|---------------|
| | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 即期至90日 | 42,879 | 53,662 |
| 91至180日 | 856 | 1,037 |
| 181至360日 | 3,988 | 64 |
| 逾360日 | 1,029 | 641 |
| | <u>48,752</u> | <u>55,404</u> |
| 應收保證金 | 7,883 | 13,502 |
| 總計 | <u>56,635</u> | <u>68,906</u> |

附錄一

會計師報告

應收賬項的減值撥備變動如下：

| | 於三月三十一日 | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| | 二零一三年 | 二零一四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 於四月一日 | 13,661 | 4,386 |
| 撇銷不可收回的金額 | (9,206) | (28) |
| 確認／(撥回)減值虧損(附註6) | (69) | 15 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| 於三月三十一日 | <u>4,386</u> | <u>4,373</u> |

上述應收賬項的減值撥備包括撥備前賬面值分別為4,386,000港元及4,373,000港元的於二零一三年及二零一四年三月三十一日的應收賬項的個別減值撥備4,386,000港元及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：

| | 於三月三十一日 | |
|----------|-------------------|-------------------|
| | 二零一三年 | 二零一四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 既無逾期亦無減值 | 42,879 | 53,662 |
| 逾期少於三個月 | 4,839 | 1,101 |
| 逾期三至六個月 | 5 | — |
| 逾期六個月以上 | 1,029 | 641 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| | <u>48,752</u> | <u>55,404</u> |

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與貴集團擁有良好過往記錄的獨立客戶有關。根據過往經驗，貴公司董事認為，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。

應收保證金並無逾期或減值。

18. 預付款項、按金及其他應收款項

| | 於三月三十一日 | |
|--------|--------------|---------------|
| | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 預付款項 | 1,029 | 871 |
| 按金 | 1,034 | 1,110 |
| | <u>2,063</u> | <u>1,981</u> |
| 其他應收款項 | 10,725 | 15,258 |
| 減值 | (4,223) | (4,287) |
| | <u>6,502</u> | <u>10,971</u> |
| | <u>8,565</u> | <u>12,952</u> |

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：

| | 於三月三十一日 | |
|-----------|--------------|--------------|
| | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 於四月一日 | 4,215 | 4,223 |
| 減值虧損(附註6) | — | 64 |
| 匯兌調整 | 8 | — |
| | <u>4,223</u> | <u>4,287</u> |
| 於三月三十一日 | <u>4,223</u> | <u>4,287</u> |

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。貴集團並未無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸強化措施。

附錄一

會計師報告

19. 現金及現金等值項目及已抵押存款

| | 附註 | 於三月三十一日 | |
|--------------|----|---------------|---------------|
| | | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 現金及銀行結餘 | | 23,716 | 69,263 |
| 定期存款 | | 27,774 | 27,863 |
| | | <u>51,490</u> | <u>97,126</u> |
| 減：銀行信貸的已抵押存款 | 24 | (27,774) | (27,863) |
| 現金及現金等值項目 | | <u>23,716</u> | <u>69,263</u> |

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，貴集團以人民幣（「人民幣」）計值的現金及銀行結餘及存款總額分別為13,178,000港元及6,434,000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，貴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，須視乎貴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：

| | 於三月三十一日 | |
|----------|---------------|---------------|
| | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 即期至90日 | 26,523 | 40,940 |
| 91至180日 | 153 | — |
| 181至360日 | 407 | — |
| 逾360日 | 3,850 | 3,955 |
| | <u>30,933</u> | <u>44,895</u> |

應付賬項為免息，且一般於30日內償還。

21. 其他應付款項及應計費用

| | 於三月三十一日 | |
|--------|---------------|---------------|
| | 二零一三年 | 二零一四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 其他應付款項 | 16,580 | 17,584 |
| 已收按金 | 67 | 604 |
| 應計費用 | 4,687 | 4,619 |
| | <u>21,334</u> | <u>22,607</u> |

其他應付款項乃免息及須按要求償還。

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. 與關連公司及餘下集團的結餘

與關連公司及餘下集團的結餘均為無抵押、免息及須按要求償還。

應收一間關連公司兆凱有限公司（「兆凱」）款項的詳情如下：

| 名稱 | 二零一四年 三月三十一日 千港元 | 年內最高 欠款金額 千港元 | 二零一三年 四月一日 千港元 |
|----|------------------------|---------------------|----------------------|
| 兆凱 | <u>668</u> | <u>961</u> | <u>961</u> |

附註：謝文盛先生為 貴集團及兆凱的董事及擁有實益權益。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

24. 計息銀行借貸

| | 於二零一三年三月三十一日 | | | 於二零一四年三月三十一日 | | |
|----------------|-----------------|-----------------|--------|-----------------|-----------------|--------|
| | 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至4.18 | 二零一三年 至二零一四年 | 15,662 | 3.75至4.28 | 二零一四年 至二零一五年 | 20,744 |
| 銀行透支－有抵押 | 最優惠 利率+0.75 | — | 6,465 | 最優惠 利率+0.75 | — | 10 |
| 信託收據貸款 －有抵押 | 最優惠 利率+0.875 | 二零一三年 至二零一四年 | 18,902 | 最優惠 利率+0.875 | 二零一四年 至二零一五年 | 27,428 |
| | | | 41,029 | | | 48,182 |
| 非即期 | | | | | | |
| 銀行貸款－有抵押 | 3.75至4.18 | 二零一四年 至二零一五年 | 35,805 | 3.75至4.18 | 二零一五年 | 15,117 |
| | | | 76,834 | | | 63,299 |

於三月三十一日
二零一三年 二零一四年
千港元 千港元

分析為：

應償還銀行貸款、透支及信託收據貸款：

| | | |
|---------|--------|--------|
| 一年內或通知時 | 41,029 | 48,182 |
| 第二年 | 35,805 | 15,117 |
| | 76,834 | 63,299 |

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根據當時利率貼現預期未來現金流量計算。

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，貴集團的銀行信貸乃由下列各項作抵押：

- (i) 抵押 貴集團位於香港若干租賃土地及樓宇，分別為數134,800,000港元及141,400,000港元(附註14)；

- (ii) 抵押 貴集團存款，分別為數27,774,000港元及27,863,000港元(附註19)；
- (iii) 於二零一三年及二零一四年三月三十一日餘下集團就 貴集團獲授銀行信貸分別簽立的公司擔保；及
- (iv) 於二零一三年及二零一四年三月三十一日 貴集團若干附屬公司及一間同系附屬公司就獲授130,000,000港元及130,000,000港元銀行信貸分別簽立的交叉擔保。

貴集團若干銀行貸款包含按要求還款條款。根據銀行貸款及信託收據貸款的還款期限， 貴集團於二零一三年及二零一四年三月三十一日須就計息銀行借貸償還的金額：於第一年內或按要求分別為41,029,000港元及48,182,000港元；於第二年內分別為20,688,000港元及15,117,000港元；於第三年至第五年內(包括首尾兩年)分別為15,117,000港元及零。

25. 遞延稅項

年內，遞延稅項負債的變動如下：

二零一三年三月三十一日

| | 加速稅項折舊 千港元 | 重估物業 千港元 | 總計 千港元 |
|-------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 於二零一二年四月一日 | 239 | 12,610 | 12,849 |
| 年內於損益表扣除的 遞延稅項(附註10) | — | 338 | 338 |
| 年內於全面收益表扣除的遞延稅項 匯兌調整 | — | 7,803 | 7,803 |
| | — | 16 | 16 |
| 於二零一三年三月三十一日 的遞延稅項負債 | <u>239</u> | <u>20,767</u> | <u>21,006</u> |

截至二零一四年三月三十一日止年度

| | 加速稅項折舊 千港元 | 重估物業 千港元 | 總計 千港元 |
|---|---------------|---------------|---------------|
| 於二零一三年三月三十一日 及二零一三年四月一日 年內於損益表扣除的 遞延稅項(附註10) | 239 | 20,767 | 21,006 |
| 年內於全面收益表扣除的遞延稅項 | — | 159 | 159 |
| 匯兌調整 | — | (3) | (3) |
| 於二零一四年三月三十一日 的遞延稅項負債 | <u>239</u> | <u>22,729</u> | <u>22,968</u> |

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，貴集團於香港估計稅務虧損分別為524,665,000港元及521,222,000港元，可供使用以對銷產生虧損的公司的未來應課稅溢利。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。就貴集團而言，適用稅率為5%或10%。因此，貴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。

貴公司繳付股息予股東並未對所得稅構成重大影響。

26. 股本

由於貴公司尚未註冊成立，於二零一三年及二零一四年三月三十一日並無法定及已發行股本。

貴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港元的普通股由貴公司發行及配發予其當時股東。

於[●]，貴公司唯一股東通過一項書面決議案，據此，(a) 貴公司進行股份拆細，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，貴公司的法定股本變為390,000港元，分為7,800,000股每股面值0.05港元的股份，而貴公司的已發行股本變為0.10港元，分為兩股每股面值0.05港元的股份；(b) 貴公司的法定股本增設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)因重組向迪臣及宏量控股有限公司分別配發[編纂]股每股面值0.05港元的普通股及[編纂]股每股面值0.05港元的普通股。

27. 儲備

於各有關期間，貴集團儲備金額及其變動情況於合併權益變動表內呈列。

28. 或然負債

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，貴集團就其若干附屬公司及一間同系附屬公司獲授銀行信貸而向一家銀行作出130,000,000港元的交叉擔保。於二零一三年及二零一四年三月三十一日，該同系附屬公司已分別動用獲授的零及687,000港元銀行信貸。

29. 經營租約安排

(a) 貴集團作為出租人

貴集團根據經營租約安排租賃若干物業，議定租約為期一年至三年不等。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道定期調整租金。

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，貴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：

| | 於三月三十一日 | |
|-----|---------|-------|
| | 二零一三年 | 二零一四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 一年內 | 306 | — |

附錄一

會計師報告

(a) 貴集團作為承租人

貴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不等。

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，貴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：

| | 於三月三十一日 | |
|-----------------|------------|------------|
| | 二零一三年 | 二零一四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 一年內 | 567 | 733 |
| 第二年至第五年(包括首尾兩年) | 139 | 8 |
| | <u>706</u> | <u>741</u> |

30. 承擔

於二零一三年及二零一四年三月三十一日，貴集團並無任何重大資本承擔。

31. 關連人士交易

(a) 除本財務資料其他地方詳述的交易及結存外，下列為有關期間內貴集團與關連人士進行的重大交易：

| | 附註 | 截至三月三十一日止年度 | |
|-------------|------|--------------|--------------|
| | | 二零一三年 | 二零一四年 |
| | | 千港元 | 千港元 |
| 從餘下集團收取管理費 | (i) | 5,394 | 5,644 |
| 已收一家關聯公司管理費 | (i) | 55 | 55 |
| 從關連公司收取租金 | (ii) | 306 | 306 |
| | | <u>5,755</u> | <u>6,005</u> |

附註：

(i) 管理費乃參照貴集團提供的服務所發生的實際成本而收取費用。

(ii) 有關期間內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。謝文盛先生為貴公司及啟康創建的董事並擁有實益權益，而姜國祥先生為貴公司及啟康創建的董事。

(b) 與關連人士的其他交易：

(i) 貴集團的銀行信貸以餘下集團簽立的公司擔保作抵押，進一步詳情載於財務資料附註24。

(ii) 貴集團的銀行信貸以一間同系附屬公司簽立的交叉擔保作抵押，進一步詳情載於財務資料附註24。

(c) 與關連人士尚未結算的結餘：

(i) 於各有關期間末，貴集團與其非控股股東的結餘詳情載於財務資料附註22；及

(ii) 於各有關期間末，貴集團與其關連公司及餘下集團的結餘詳情載於財務資料附註23。

(d) 貴集團主要管理人員的薪酬：

貴集團主要管理人員為 貴公司的董事。彼等酬金詳情於財務資料附註8內披露。

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：

於二零一三年三月三十一日

金融資產

| | 貸款及應收款項 |
|-----------------------------|-------------|
| | 千港元 |
| 應收賬項 | 56,635 |
| 應收關連公司款項 | 5,357 |
| 應收餘下集團款項 | 920,341 |
| 計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產(附註18) | 7,536 |
| 已抵押存款 | 27,774 |
| 現金及現金等值項目 | 23,716 |
| | <hr/> |
| | 1,041,359 |
| | <hr/> <hr/> |

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

金融負債

| | 按攤銷成本 列值的金融負債 千港元 |
|--------------------|-------------------------|
| 應付賬項 | 30,933 |
| 計入其他應付款項及應計費用的金融負債 | 19,836 |
| 應付一名非控股股東款項 | 1,500 |
| 應付餘下集團款項 | 762,713 |
| 計息銀行借貸 | 76,834 |
| | <hr/> |
| | 891,816 |
| | <hr/> <hr/> |

於二零一四年三月三十一日

金融資產

| | 貸款及 應收款項 千港元 |
|-----------------------------|--------------------|
| 應收賬項 | 68,906 |
| 應收關連公司款項 | 5,115 |
| 應收餘下集團款項 | 943,410 |
| 計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產(附註18) | 12,081 |
| 已抵押存款 | 27,863 |
| 現金及現金等值項目 | 69,263 |
| | <hr/> |
| | 1,126,638 |
| | <hr/> <hr/> |

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

金融負債

| | 按攤銷成本 列值的 金融負債 千港元 |
|--------------------|-----------------------------|
| 應付賬項 | 44,895 |
| 計入其他應付款項及應計費用的金融負債 | 21,409 |
| 應付一名非控股股東款項 | 1,500 |
| 應付餘下集團款項 | 793,641 |
| 計息銀行借貸 | 63,299 |
| | <u>924,744</u> |

33. 金融工具的公平值及公平值級別

貴集團的金融工具(不包括賬面值合理約等於公平值的金融工具)的賬面值及公平值如下：

| | 賬面值 | | 公平值 | |
|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 於三月三十一日 | | 於三月三十一日 | |
| | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 | 二零一三年 千港元 | 二零一四年 千港元 |
| 金融負債 | | | | |
| 計息銀行借貸 | <u>51,467</u> | <u>35,861</u> | <u>51,467</u> | <u>35,861</u> |

管理層已評估現金及現金等值、已抵押存款、應收賬項、應付賬項、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付費用的金融負債、銀行透支、信託收據貸款以及與一名非控股股東、關連公司及餘下集團的結餘的公平值，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。

金融資產及負債的公平值乃按有意願的雙方於當前交易中可以達成的交易(強制或停業清理拍賣除外)的金額計入。採用下列方法及假設對公平值進行估計：

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。

公平值級別

貴集團於各有關期間末概無任何以公平值計量的金融資產。

貴集團於各有關期間末並無按公平值計量的金融負債。於二零一三年及二零一四年三月三十一日，貴集團並無以公平值計量但就此披露公平值的金融負債分別包括若干計息銀行借貸51,467,000港元及35,861,000港元。該等金融負債所披露的公平值乃基於估值技術而計量，而該估值技術中的已入賬公平值產生重大影響的所有輸入數據均不可觀察（級別三）。

於有關期間，金融資產及金融負債的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。

34. 財務風險管理目標及政策

貴集團主要金融工具包括計息銀行借貸、與一名非控股股東、關連公司及餘下集團的結餘、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貴集團業務籌集資金。貴集團還有各種其他於其業務直接產生的其他金融資產及負債，諸如應收賬項、應付賬項、按金及其他應收款項及其他應付款項。

貴集團現時及於整個回顧年度的政策為概無從事任何金融工具交易。

貴集團金融工具的主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動性風險。董事會檢討及協定管理各類風險的政策，及該等風險概述如下。

利率風險

貴集團的市場利率變動風險主要與貴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資料附註24內披露。貴集團的其他金融資產及負債無重大利率風險。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合併損益表扣除。

金融工具的名義利率與其各自的實際利率相若。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

下表展示於所有其他變數保持不變的情況下，貴集團除稅前溢利及權益(透過浮動利率借款影響)對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 |
|--------------------|---------------|-------------------------|-----------------------|
| 二零一三年三月三十一日 | | | |
| 港元 | 100 | (757) | — |
| 港元 | (100) | 757 | — |
| 二零一四年三月三十一日 | | | |
| 港元 | 100 | (807) | — |
| 港元 | (100) | 807 | — |

* 不包括保留溢利

外幣風險

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

下表展示於報告期末所有其他變數保持不變的情況下，貴集團除稅前溢利及貴集團權益(因貨幣資產及負債的公平值出現變動)對人民幣兌匯率可能出現合理波動的敏感度。

| | | 除稅前溢利 增加／(減少) 千港元 | 權益 增加／(減少)* 千港元 |
|--------------------|-----|-------------------------|-----------------------|
| | % | | |
| 二零一三年三月三十一日 | | | |
| 若港元兌人民幣轉弱 | 5 | 21 | — |
| 若港元兌人民幣轉強 | (5) | (21) | — |
| 二零一四年三月三十一日 | | | |
| 若港元兌人民幣轉弱 | 5 | (259) | — |
| 若港元兌人民幣轉強 | (5) | 259 | — |

* 不包括保留溢利

信貸風險

貴集團僅與獲認可及信譽可靠的第三者進行交易。按照貴集團的政策，所有擬按信貸條款進行交易的客戶，必須經過信貸核實程序後，方可落實。此外，貴集團會持續監察應收結餘的情況，而貴集團的壞賬風險並不重大。

就有關貴集團其他金融資產(其中包括應收關連公司及餘下集團款項、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，貴集團因對方違約所產生的信用風險，上限相等於該等工具的賬面值。

由於貴集團僅與獲認可及信譽可靠的第三者進行交易，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。由於貴集團應收賬款由大量分散於不同階層及行業的客戶組成，貴集團內並無顯著集中的信貸風險。

有關貴集團因應收賬項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資料附註18及19。

流動性風險

貴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(如應收賬項)的到期日期以及自營運業務的預期營運現金流量。

貴集團的目標乃是透過利用銀行透支、銀行貸款及其他計息借貸以保持融資的持續性和靈活性的平衡。貴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。

於報告期末，貴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：

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

於二零一三年三月三十一日

| | 按通知 千港元 | 少於 十二個月 千港元 | 一至五年 千港元 | 總計 千港元 |
|----------------------------|----------------|-------------------|---------------|----------------|
| 應付賬項 | — | 30,933 | — | 30,933 |
| 計入其他應付款項及 | | | | |
| 應計費用的金融負債 | 19,836 | — | — | 19,836 |
| 應付一名非控股股東款項 | 1,500 | — | — | 1,500 |
| 應付餘下集團款項 | 762,713 | — | — | 78,654 |
| 計息銀行借貸 | — | 42,849 | 35,805 | 79,770 |
| 就一間同系附屬公司獲授的 信貸向銀行作出的擔保 | 6,000 | — | — | 6,000 |
| | <u>790,049</u> | <u>73,782</u> | <u>35,805</u> | <u>899,636</u> |

於二零一四年三月三十一日

| | 按通知 千港元 | 少於 十二個月 千港元 | 一至五年 千港元 | 總計 千港元 |
|----------------------------|----------------|-------------------|---------------|----------------|
| 應付賬項 | — | 44,895 | — | 44,895 |
| 計入其他應付款項及 | | | | |
| 應計費用的金融負債 | 21,409 | — | — | 21,409 |
| 應付一名非控股股東款項 | 1,500 | — | — | 1,500 |
| 應付餘下集團款項 | 793,641 | — | — | 793,641 |
| 計息銀行借貸 | — | 49,379 | 15,117 | 64,496 |
| 就一間同系附屬公司獲授的 信貸向銀行作出的擔保 | 6,000 | — | — | 6,000 |
| | <u>822,550</u> | <u>94,274</u> | <u>15,117</u> | <u>931,941</u> |

根據貸款協議條款，於二零一三年及二零一四年三月三十一日，貴集團計息銀行借貸的合約未貼現付款分別為42,849,000港元及49,379,000港元，於第一年至第五年內分別為36,921,000港元及15,439,000港元。

資本管理

貴集團資本管理的首要目標，乃保障貴集團能夠繼續按持續經營基準經營，及維持穩健的資本比率，以支持業務運作，爭取最大的股東價值。

貴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，貴集團可能調整向股東派發的股息、向股東派回資本或發行新股份。有關期間內，並無為資本管理而更改其目標、政策或過程。

貴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餘下集團款項、以及計息銀行借貸減現金及現金等值項目。資本包括貴公司股東應佔權益。於報告期末，資本負債比率如下：

| | 於三月三十一日 | |
|-------------|-------------------------|-------------------------|
| | 二零一三年 | 二零一四年 |
| | 千港元 | 千港元 |
| 應付賬項 | 30,933 | 44,895 |
| 其他應付款項及應計費用 | 21,334 | 22,607 |
| 應付一名非控股股東款項 | 1,500 | 1,500 |
| 應付餘下集團款項 | 762,713 | 793,641 |
| 計息銀行借貸 | 76,834 | 63,299 |
| 減：現金及現金等值項目 | (23,716) | (69,263) |
| 債項淨額 | <u>869,598</u> | <u>856,679</u> |
| 總資本 | <u>220,577</u> | <u>245,941</u> |
| 總資本及債項淨額 | <u><u>1,090,175</u></u> | <u><u>1,102,620</u></u> |
| 資本負債比率 | <u><u>80%</u></u> | <u><u>78%</u></u> |

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作修改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

III. 報告期後事項

除本報告附註[●]及[●]詳述的結算日後事項外，為籌備 貴公司股份於聯交所上市，於[●]，現時組成 貴集團的各公司已完成重組。有關重組的進一步詳情，載於文件「重組」一節。

IV. 結算日後財務報表

貴集團、 貴公司或其任何附屬公司概無就二零一四年三月三十一日之後任何期間編製經審核財務報表。

此致

迪臣建設國際集團有限公司
列位董事
滙富融資有限公司 台照

安永會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

二零一四年[●]