



# 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 2019

# 建築及裝修工程

## 山頂道75號B屋(鄉郊建屋地段670R.P.號)

上蓋建築工程  
總承包商，興建一幢獨立住宅，包括機電安裝工程

(與華營建築聯合承包)



## 山頂道75號A屋(鄉郊建屋地段670S.A.號)

上蓋建築工程  
總承包商，興建一幢獨立住宅，包括機電安裝工程



## 紅磡漆咸道北270-274號 改建及機電安裝工程

# 機電工程



## 英華女學校

機械通風及空調系統安裝工程



## 香港天文台

機械通風及空調系統安裝工程



## 香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM的特色

GEM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。GEM的較高風險及其他特色表示GEM較適合專業及其他老練投資者。

由於GEM上市公司新興的性質所然，在GEM買賣的證券可能會較於聯交所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GEM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分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GEM證券上市規則(「**GEM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	7
企業管治報告	18
董事及高級管理層履歷	35
董事會報告	40
獨立核數師報告	53
經審核財務報表	
綜合：	
損益表	58
全面收益表	59
財務狀況表	60
權益變動表	62
現金流量表	63
財務報表附註	65
財務資料概要	156

# 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

### 非執行董事

謝文盛先生(主席)  
王競強先生

### 獨立非執行董事

李多森先生  
張廷基先生  
陳家賢先生

## 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

## 財務總監及公司秘書

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

## 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

大新銀行有限公司  
南洋商業銀行有限公司

## 股份上市

香港聯合交易所有限公司  
股份代號：8268

## 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**」)欣然呈報本年報(「**年報**」)及本集團截至二零一九年三月三十一日止年度(「**報告期間**」)之經審核綜合財務報表。

## 收購控股權益及有條件強制現金要約

董事會知悉，於日期為二零一九年四月十二日之聯合公告(「**聯合公告**」)中，迪臣發展國際集團有限公司(「**迪臣發展國際**」)、本公司及Energy Luck Limited(「**Energy Luck**」)共同公告，Energy Luck與迪臣發展集團有限公司(「**迪臣發展集團**」)已訂立買賣協議，以收購本公司約31.18%已發行股份(「**迪臣發展國際交易**」)。於迪臣發展國際交易完成後，Energy Luck將成為本公司之控股股東。根據香港公司收購及合併守則第26.1條，隨迪臣發展國際交易完成後，除Energy Luck及其一致行動方已擁有或同意將收購之股份外，Energy Luck須就全部已發行股份以現金作出強制性有條件全面收購要約(「**要約**」)。詳情請參閱(i)聯合公告；(ii)本公司日期為二零一九年五月十七日的公告，內容有關委任獨立財務顧問；(iii)迪臣發展國際日期為二零一九年五月二十四日的通函，內容有關向Energy Luck出售本公司31.18%股權；(iv)迪臣發展國際日期為二零一九年六月十一日的公告，內容有關迪臣發展國際於二零一九年六月十一日舉行的股東特別大會的投票結果；(v)本公司日期為二零一九年六月十二日的公告，內容有關履行買賣協議的條件及預計完成日期；(vi)本公司、迪臣發展國際及Energy Luck日期為二零一九年六月十八日的聯合公告，內容有關完成迪臣發展國際交易；及(vii)預期於二零一九年七月或前後寄發有關由Energy Luck作出之要約之綜合要約文件。

## 財務表現

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團錄得營業額約645,800,000港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度的約792,000,000港元減少約18%。就承建業務分類而言，截至二零一九年三月三十一日止年度之營業額約為651,100,000港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度的約748,700,000港元減少13%。就證券投資分類而言，截至二零一九年三月三十一日止年度之營業額錄得虧損約5,700,000港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度的溢利約43,300,000港元減少113%。就新物業投資分類而言，截至二零一九年三月三十一日止年度錄得營業額約400,000港元。截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損淨額約14,900,000港元。

## 展望

鑑於建築業的核心難題，本集團擬於來年在項目選擇採取更審慎的態度，即本集團將在招標中選擇知名的承建商及卓越的業務夥伴，以確保手頭項目穩定及應收款項穩當。



即將來臨的一年對建築業來說可能並不輕鬆。我們面對承建商在新項目招標中的惡性競爭，我們會注意考慮對股東利益所帶來的負面影響，避免減少利潤率。來年，我們相信香港的建築業市場競爭將仍然激烈，且滿佈挑戰。然而，我們與客戶、分包商及供應商長久的關係以及管理團隊致力提供優質工程及服務的努力，於建立我們的聲譽及提升本集團於市場的競爭力而言均極為重要。

由於股市波動，本集團傾向使我們的業務多元化及擴闊收入基礎，將對香港的物業投資業務投放更多資源。於二零一八年三月，本集團已與第三方訂立買賣協議，以收購一間主要從事物業控股投資的公司的全部股本，代價為8,500,000港元。該物業位於香港九龍佐敦，實用面積652平方呎。交易於二零一八年四月三十日完成。於二零一八年五月，本集團訂立另一份買賣協議，以收購一間物業控股公司，代價為10,300,000港元。該物業位於香港灣仔，實用面積681平方呎。交易於二零一八年六月二十九日完成。新分部於報告期間賺取的總收益約為454,000港元。

於二零一九年三月，本集團與另一獨立第三方訂立另一份買賣協議，透過兩間物業控股公司收購另外兩個物業，代價為19,500,000港元。該等物業位於香港灣仔，實用面積1,220平方呎。交易預期於二零一九年八月完成。

本公司將密切留意市場趨勢，並在新時代以利潤豐厚的新產品及服務回應市場。

## 感謝

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。

**謝文盛**

主席

香港，二零一九年六月二十一日



# 管理層討論及分析

## 業務回顧

本集團主要業務為：(i)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，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；(ii)證券投資，本集團投資長期及短期上市證券；及(iii)香港物業投資，本集團藉收購香港物業賺取租金收入。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團錄得營業額約645,835,000港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度的約792,010,000港元減少約18%。就承建業務分類而言，截至二零一九年三月三十一日止年度之營業額約為651,102,000港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度的約748,651,000港元減少13%。就上市證券投資分類而言，截至二零一九年三月三十一日止年度之營業額錄得虧損約為5,721,000港元，較截至二零一八年三月三十一日止年度的溢利約43,359,000港元減少113%。就物業投資分類而言，截至二零一九年三月三十一日止年度之營業額約為454,000港元。

### (i) 承建業務分類

#### (a) 樓宇建造工程：

截至二零一九年三月三十一日止年度，該分部錄得收入約163,239,000港元（二零一八年：149,206,000港元）。增加約9%乃由於就(i)一項於二零一八年一月動工之香港山頂道A座住宅重建項目之總承包工程連機電工程；(ii)於二零一八年六月動工，位於香港山頂道C區之地盤平整及地基工程；及(iii)山頂道B座屋住宅家居上蓋工程包括電機工程（透過一間非法人公司）所確認之額外營業額所致。此等項目於上個報告期間並無確認收入。

上述升幅被營業額減少而部分抵銷，此乃由於香港山頂道A區及B區一幢住宅重建項目之地盤平整及地基工程於截至二零一八年三月三十一日止年度接近完工，因此於本報告期間僅確認少部分收入。此外，就香港司徒拔道四個住宅單位總承包建築工程的更改令工程所產生的收益已於上個報告期間確認，而相應的主要合約於截至二零一五年三月三十一日止年度內已完成，因此本報告期間確認較少有關收入。

#### (b) 機電工程：

截至二零一九年三月三十一日止年度，該分部錄得收入約161,570,000港元（二零一八年：242,786,000港元）。

大幅下跌約33%乃由於若干項目於二零一八年三月三十一日前已大致完成，因此本報告期間確認較少收入。該等項目包括：(i)香港九龍土瓜灣崇安街兩所特殊學校的屋宇設備安裝工程；(ii)香港新界粉嶺第36區

## 管理層討論及分析

一所設有36個課室的小學之屋宇設備安裝工程；(iii)重建香港皇后大道東一間教堂的消防裝置供應及安裝服務；及(iv)香港新界沙頭角丈量約份第40約地段第1003號的電器安裝工程。

上述下跌部分由於(i)本報告期間英華女學校的校舍重建項目額外工程完成；及(ii)上個報告期間後開始的新合約(包括香港銅鑼灣崇光百貨的室內裝修工程、香港銅鑼灣崇光百貨屋宇設備工程之定期合約及就香港衛生處服務大樓改建及加建消防安裝工程的維修及保養自二零一八年一月開始之新定期合約)所抵銷。

### (c) 裝修工程：

截至二零一九年三月三十一日止年度，該分部錄得收入約326,293,000港元(二零一八年：356,659,000港元)。

收入下跌約9%乃由於(i)於二零一七年五月完成香港軒德菴道獨立住宅的裝修工程合約；(ii)完成香港中環中保集團大廈辦公室的裝修工程；(iii)香港銅鑼灣東角中心的改建及加建工程；及(iv)上個報告期間就一個與客戶有爭議的中國北京項目收取款項所致。本報告期間並無進行進一步工程，因此本報告期間並無確認收入。

上述跌幅為以下於本報告期間動工之項目所產生之收益增加而部分抵銷：(i)於二零一八年四月動工，位於香港司徒拔道A座洋房的裝修工程；(ii)於二零一八年一月動工，位於中國河北一座體育館更衣室的裝修工程；及(iii)於二零一八年七月動工，位於香港碧沙路的裝修工程。

### (ii) 證券投資分類

截至二零一九年三月三十一日止年度，本分類錄得虧損約5,721,000港元(二零一八年：收入43,359,000港元)。

於二零一九年三月三十一日，本集團管理公平值約22,000,000港元(二零一八年三月三十一日：20,000,000港元)的上市股本投資組合，分類為按公平值計入損益的金融資產。

報告期間內，本集團錄得(i)上市股本投資公平值變動的未變現虧損約5,003,000港元(二零一八年三月三十一日：未變現收益9,736,000港元)；(ii)已變現虧損約720,000港元(二零一八年三月三十一日：已變現收益33,463,000港元)；及(iii)從股本投資收取的股息收入約2,000港元(二零一八年三月三十一日：160,000港元)。上市證券詳情披露於本節「**重大投資**」分節。

# 管理層討論及分析

## (iii) 物業投資分類

截至二零一九年三月三十一日止年度，本分類錄得收入約454,000港元(二零一八年三月三十一日：無)。此乃主要由於從投資物業賺取的租金收入所致。

於二零一八年三月，本集團已與第三方訂立買賣協議，以收購一間主要從物業控股投資的公司的全部股本，代價為8,500,000港元。該物業位於香港九龍佐敦，實用面積652平方呎。交易於二零一八年四月三十日完成。於二零一八年五月，本集團訂立另一份買賣協議，以收購一間物業控股公司，代價為10,300,000港元。該物業位於香港灣仔，實用面積681平方呎。交易已於二零一八年六月二十九日完成。

該兩項物業均位於香港的黃金地段，鄰近港鐵站。將就該兩項物業訂立或於現有租約屆滿後重續租賃協議，以為本集團生產額外收入。董事會認為收購事項為優質投資，可為本集團提供潛在資本升值機會及經常性現金流。本集團之現有投資組合包括於香港之商業物業。收購事項(涉及從香港商業物業賺取的租金收入)將加強本集團之投資組合及市場地位。

由於(i)於合約期間，機電工程因勞工及物料市場成本跟隨市況上漲，因而產生虧損，以及若干項目於截至二零一九年三月三十一日止年度因延長合約期而產生額外成本；(ii)截至二零一九年三月三十一日止年度上市證券公平值虧損；及(iii)北京附屬公司裝修工程產生的虧損，於本報告期間本公司擁有人應佔虧損淨額約為14,917,000港元，而截至二零一八年三月三十一日止年度，本公司擁有人應佔純利約為38,831,000港元。上述下跌部分為於上個報告期間就涉及由北京長迪建築裝飾工程有限公司(「北京長迪」)(一間擁有60%權益的附屬公司)的銀行戶口欺詐性轉移約22,000,000港元的資金的若干疑似互聯網詐騙所產生的現金虧損撥備所抵銷。報告期間並無確認有關虧損。該案件詳情載於本節「法律案件狀況」分節。

截至二零一九年三月三十一日止年度，每股基本虧損為1.49港仙。

## 法律案件狀況

誠如本公司日期為二零一七年十二月二十一日之公告所述，本集團向北京市公安局舉報疑似互聯網詐騙案件，涉及由北京長迪的銀行戶口欺詐性轉移約22,000,000港元(約人民幣19,000,000元)的資金。有關事件現時正由北京市公安局調查。本集團已指示其中國法律顧問向涉事的中國銀行發出函件，就未能按中國法律的相關銀行規則及法規所規定通知北京長迪有關不正常互聯網銀行交易或防止進一步網上付款尋求損害賠償。於本報告日期，我們未能確定已轉移資金的可收回性。

北京長迪已就上述事件即時：(i)成立調查委員會對該事件進行調查及報告；(ii)對引致損害的專業疏忽及不當行為的涉事人員提出民事訴訟，同時在訴訟期間尋求財產保護令；(iii)根據法定要求終止涉事人員的僱傭合約並控告有關人員欺詐；及(iv)向相關會計協會報告相關涉事人員的專業疏忽及不當行為。

於二零一八年九月七日，已向中國北京直轄市朝陽區人民法院入稟傳票。

### 財務回顧

#### 營業額

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團的營業額約為646,000,000港元(二零一八年：約792,000,000港元)，較上個報告期間減少約18%。營業額減少乃主要由於(i)承建業務項目所產生之營業額減少；及(ii)按公平值計入損益的股本投資之公平值收益大幅減少所致。

#### 毛利率

本集團毛利由截至二零一八年三月三十一日止年度約85,300,000港元大幅減少約65,500,000港元或約77%，至截至二零一九年三月三十一日止年度之約19,800,000港元。毛利減少主要由於上市證券之公平值虧損所致。

於截至二零一九年三月三十一日止年度，毛利率約為3.1%，比上個年度的毛利率10.8%下跌7.7個百分點。此乃主要由於(i)由上個報告期間於證券分類錄得股本投資收益變更為同一分類於本報告期間所產生之虧損；及(ii)機電分部產生之虧損。

扣除上市證券投資分類及物業投資分類所產生的部分後，本報告期間的毛利率約為3.8%，較上個期間的5.6%下跌1.8個百分點。大幅下跌乃由於機電分部產生之虧損所致。

#### 其他收入及收益

其他收入及收益由截至二零一八年三月三十一日止年度約1,300,000港元增加約2,100,000港元或162%，至截至二零一九年三月三十一日止年度之約3,400,000港元。增加乃主要由於從一名清盤客戶收回壞賬所致，該壞賬與過往年度已足額撥備之長期未償還合約款項有關。

#### 行政開支

行政開支由截至二零一八年三月三十一日止年度約37,400,000港元減少約500,000港元或1%，至截至二零一九年三月三十一日止年度的約36,900,000港元。輕微減少乃主要由於北京長迪員工數目減少，令員工成本下降所致。

# 管理層討論及分析

## 其他經營開支淨額

其他經營開支淨額由截至二零一八年三月三十一日止年度約14,400,000港元大幅減少約11,300,000港元或79%至截至二零一九年三月三十一日止年度約3,100,000港元。上個年度金額主要指以下各項之影響淨額：(i)就涉及由北京長迪的銀行戶口欺詐性轉移約22,000,000港元之資金若干疑似互聯網詐騙所產生之現金虧損撥備；及(ii)本公司股價下跌所產生可換股債券衍生部分之公平值收益約6,000,000港元。本報告期間錄得可換股債券衍生部分之公平值收益約2,000,000港元。

## 財務費用

財務費用由截至二零一八年三月三十一日止年度約3,500,000港元增加約200,000港元或8%，至截至二零一九年三月三十一日止年度約3,700,000港元。輕微增加乃主要由於可換股債券負債部分利息增加所致。

## 流動資金及財務資源

本集團繼續維持合適之流動狀況。於二零一九年三月三十一日，本集團之現金及現金等值項目約為75,327,000港元（二零一八年：54,314,000港元），主要以港元及人民幣計值。於二零一八年三月三十一日，本集團之資產總值約為415,118,000港元（二零一八年：403,172,000港元）。本集團於二零一九年三月三十一日之流動比率約為1.19（二零一八年：1.60）。

於二零一九年三月三十一日，本集團的資產負債比率約為1%（二零一八年：18%）。此乃根據非流動負債約1,397,000港元（二零一八年：29,423,000港元）及長期資本（權益及非流動負債）約101,100,000港元（二零一八年：164,764,000港元）計算。

## 資本開支

報告期間之資本開支總額為約18,937,000港元（二零一八年：129,000港元），此乃主要指收購投資物業。

## 或然負債

於報告期間末，本集團並無重大或然負債。

## 承擔

於報告期間末，本集團存有已訂約但未撥備之資本承擔約16,575,000港元，已訂立之買賣協議即本節「**報告期後事項**」分節所披露者。

## 本集團資產抵押

賬面值約為47,928,000港元的資產用作本集團銀行融資之抵押。

## 庫務政策

董事將繼續遵循審慎政策，以管理本集團之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

本集團之外匯風險主要產生自以人民幣計值之結餘，該等結餘與本集團之經營活動所用本集團以外幣計值之貨幣資產與負債有關。

本集團現時並無就消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

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團的資本架構並無變動。

於二零一九年三月三十一日，本公司有本金總額30,900,000港元的未行使可換股債券。

根據初步轉換價每股換股股份0.30港元，可換股債券附帶之轉換權獲悉數行使後，本公司將配發及發行103,000,000股換股股份，佔於批准該等財務報表日期本公司的現有已發行股本約10.3%。

於報告期間結束後，可換股債券已獲本公司悉數贖回。

## 前景

### (i) 建築業務

本集團將致力繼續平衡發展其於中港澳之建築業務(包括屋宇建造及機電工程)。為應對建築及工程行業面臨的困難，本集團已對項目投標採取審慎策略。

憑藉其過往的良好往績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」名冊持有之十一個牌照，本集團已具備充分條件，積極參與建築發展業務。

## 管理層討論及分析

於年內，本集團獲授新項目，如香港山頂道C區的地盤平整及地基工程、透過一間非法人公司取得，位於山頂道一幢住宅之總承包工程連機電工程、香港薄扶林道建議住宅重建的機電工程、香港銅鑼灣東角中心崇光辦事處的室內裝修工程、何文田政府合署氣冷式冷凍機更換及冷卻設備改裝工程、香港司徒拔道48號A座洋房的裝修工程、西貢碧沙路的裝修工程、香港司徒拔道48號C座洋房的裝修工程、中國北京廣華新城居住區一個住宅項目的裝修工程、北京首都國際機場辦事處的裝修工程、中國北京西城區一個辦公室的裝修工程以及中國北京順義區一個幼兒園的重建項目。於本年報日期，本集團手頭合約的合約總額超過1,544,000,000港元。

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。整體樓宇及建築開支上升趨勢持續，此乃由於私人樓宇及建築活動的發展，加上公共樓宇及建築開支持續高企。

鑒於公營及私營發展項目的增長前景，本集團擬擴張業務能力及範疇以強化其於香港的市場地位，從而獲得頗具規模且獲利豐厚的項目。本集團計劃自私營住宅開發商投標更多工程，進一步擴闊客戶基礎。

儘管建築行業發展趨勢持續向好，本集團樓宇建造及機電工程部門因投標者非常接近的投標價而面臨激烈競爭。本集團各部門管理層審慎物色業務並保持良好利潤率。基於手頭合約水平尚屬可觀，董事會對本集團日後的業務發展持審慎樂觀態度。

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；(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；及(iii)通過招募更多合資格及經驗豐富的員工進一步加強本集團的建築部門。

### (ii) 證券投資業務

關於證券投資業務，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。董事會已採取審慎舉措，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。



儘管全球金融市場存在不明朗因素，本集團將繼續應對不斷轉變的市場環境，並定期檢討其投資策略。本集團亦將在香港及其他認可海外金融市場的上市證券及其他金融產品尋找投資機會，以產生額外收入從而加強本集團的資金使用。

考慮到近期股市的波動，董事會將採取審慎措施以管理本集團的投資組合，力求於短期為本集團提供正面回報。

### (iii) 物業投資業務

於二零一八年三月，本集團已與第三方訂立買賣協議，以收購一間主要從事物業控股投資的公司的全部股本，代價為8,500,000港元。該物業位於香港九龍佐敦，實用面積652平方呎。交易於二零一八年四月三十日完成。於二零一八年五月，本集團訂立另一份買賣協議，以收購一間物業控股投資公司，代價為10,300,000港元。該物業位於香港灣仔，實用面積681平方呎。交易已於二零一八年六月二十九日完成。

該兩項物業均位於香港的黃金地段，鄰近地鐵站。於完成後將就該兩項物業訂立或於現有租約完結後重續租賃協議，以為本集團賺取額外收入。董事會認為收購事項為優質投資，可為本集團提供潛在資本升值機會及經常性現金流。本集團之現有投資組合包括於香港之商業物業。收購事項(涉及香港之商業物業)將加強本集團之投資組合及市場地位。

於二零一九年三月，本集團訂立另一份買賣協議，以透過兩間物業控股公司收購兩個物業，總代價為19,500,000港元。該等物業位於香港灣仔，實用面積1,220平方呎。交易預期將於二零一九年八月完成。

董事(包括獨立非執行董事)認為，上述買賣協議的條款屬公平合理，而收購事項符合本集團及本公司股東的整體利益。

# 管理層討論及分析

## 重大投資

於二零一九年三月三十一日，本集團持有約22,000,000港元之按公平值計入損益賬之股本投資。重大投資詳情如下：

	附註	股份代號	註冊成立地點	未變現公平值 收益／(虧損) 千港元	市值 千港元	按公平值計 入損益賬之 股本投資概 約百分比 %	佔本集團 淨資產概 約百分比 %
SOHO中國有限公司	1	410	開曼群島	(24.3)	99.0	0.45	0.10
勝獅貨櫃企業有限公司	2	716	香港	(2.0)	129.0	0.60	0.13
汛和集團控股有限公司	3	1591	開曼群島	(1,647.0)	2,295.0	10.66	2.30
桐成控股有限公司	4	1611	英屬處女群島	2,883.9	4,648.0	21.59	4.66
泓盈控股有限公司	5	1735	開曼群島	662.3	8,458.1	39.28	8.48
壹家壹品(香港)控股有限公司	6	8101	開曼群島	(6,876.0)	5,904.0	27.42	5.92
				(5,003.1)	21,533.1	100.00	21.59

附註：

1. SOHO中國有限公司主要從事房地產發展、物業租賃及物業管理。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表，其於二零一八年十二月三十一日之資產淨值約為人民幣35,793,437,000元。
2. 勝獅貨櫃企業有限公司主要從事(i)製造乾貨海運貨櫃、冷藏貨櫃、可折疊平板貨櫃、罐式貨櫃、美國國內貨櫃、離岸貨櫃、其他專門貨櫃及貨櫃配件及(ii)提供貨櫃儲存、維修及運輸服務，作為貨運站提供貨櫃／貨物處理及其他貨櫃相關服務。報告期間收取總額為2,475港元之股息。根據其最近期刊發之財務報表，其於二零一八年十二月三十一日之資產淨值約為695,779,000美元。
3. 汛和集團控股有限公司於香港從事承包基建工程。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表，其於二零一八年九月三十日的資產淨值約為162,942,000港元。
4. 桐成控股有限公司主要從事電子製造服務。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表，其於二零一八年九月三十日之資產淨值約為134,887,000港元。

## 管理層討論及分析

5. 泓盈控股有限公司主要從事(i)地基工程，包括樁柱工程、挖掘與側向承托工程及樁帽工程；(ii)上蓋建築工程，包括涉及地面以上結構部分的樓宇工程；及(iii)其他建築工程，例如拆卸工程、地盤平整工程、地盤勘测工程、小型工程、圍板工程、改建及加建工程以及裝修工程。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表，其於二零一八年九月三十日之資產淨值約為188,568,000港元。
6. 壹家壹品(香港)控股有限公司主要從事(i)設計、製造及銷售床墊及軟床產品；(ii)證券投資；(iii)香港物業投資；(iv)在香港放債；及(v)在中國製造客製化傢俬。報告期間並無收取股息。根據其最近期刊發之財務報表，其於二零一八年九月三十日之資產淨值約為318,355,000港元。

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團於市場上出售若干投資，來自投資上市證券之銷售所得款項約為5,800,000港元，導致出現虧損淨額約為700,000港元。交易詳情如下：

	股份代號	註冊成立地點	銷售所得款項 千港元	已變現 收益/ (虧損) 千港元
大唐西市絲路投資控股有限公司	620	百慕達	817	(15.3)
桐成控股有限公司	1611	英屬處女群島	36	1.7
FSM Holdings Limited	1721	開曼群島	3,291	(17.1)
保利協鑫能源控股有限公司	3800	開曼群島	1,516	(22.8)
樹熊金融集團有限公司	8226	開曼群島	179	(666.5)
			5,839	(720.0)

### 重大投資或資本資產的未來計劃

除本節「報告期後事件」分節所披露者外，本集團於二零一九年三月三十一日概無重大投資或資本資產的其他計劃。

### 重大收購及出售附屬公司及聯屬公司

除本節「前景」分節所載之收購投資物業以及本年報綜合財務報表附註13所披露者外，本集團於本年度並無任何其他重大投資、重大收購或出售事項。

# 管理層討論及分析

## 人力資源

於二零一九年三月三十一日，本集團有115名僱員，其中46名駐守中國。截至二零一九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）約為34,200,000港元，而截至二零一八年三月三十一日止年度約為33,600,000港元。增幅主要由於本報告期間根據年度檢討增加所致。

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。

## 報告期後事件

- (1) 於二零一九年三月，本集團已與一名獨立第三方訂立買賣協議，以收購一間主要從事物業控股投資的集團的全部股本，代價為19,500,000港元。該等物業位於香港灣仔，實用面積1,220平方呎。交易預期於二零一九年八月十五日完成。

由於根據GEM上市規則第19.06條計算有關收購事項的一項或多項相關百分比率超過5%但少於25%，收購事項構成GEM上市規則第19章項下本公司之須予披露交易，須遵守GEM上市規則項下之公告規定。進一步詳情請參閱本公司日期為二零一九年三月十一日的公告。

- (2) 於日期為二零一九年四月十二日之聯合公告（「**聯合公告**」）中，迪臣發展國際集團有限公司（「**迪臣發展國際**」）、本公司及Energy Luck共同公告，Energy Luck與迪臣發展集團有限公司（「**迪臣發展集團**」）已訂立買賣協議，以收購本公司約31.18%已發行股份（「**迪臣發展國際交易**」）。於迪臣發展國際交易完成後，Energy Luck將成為本公司之控股股東。根據香港公司收購及合併守則第26.1條，隨迪臣發展國際交易完成後，除Energy Luck及其一致行動方已擁有或同意將收購之股份外，Energy Luck須就全部已發行股份以現金作出強制性有條件全面收購要約（「**要約**」）。詳情請參閱(i)聯合公告；(ii)本公司日期為二零一九年五月十七日的公告，內容有關委任獨立財務顧問；(iii)迪臣發展國際日期為二零一九年五月二十四日的通函，內容有關向Energy Luck出售本公司31.18%股權；(iv)迪臣發展國際日期為二零一九年六月十一日的公告，內容有關迪臣發展國際於二零一九年六月十一日舉行的股東特別大會的投票結果；(v)本公司日期為二零一九年六月十二日的公告，內容有關履行買賣協議的條件及預計完成日期；(vi)本公司、迪臣發展國際及Energy Luck日期為二零一九年六月十八日的聯合公告，內容有關完成迪臣發展國際交易；及(vii)預期於二零一九年七月或前後寄發有關由Energy Luck作出之要約之綜合要約文件。

本集團致力保持高水平之企業管治常規及商業道德標準，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，為了達到股權持有人不斷提升的期望及符合日趨嚴謹的法規要求，以及實踐董事會對堅守優越企業管治的承諾。

本公司已採納GEM上市規則附錄十五所載之企業管治守則（「**企業管治守則**」）的守則條文，作為其本身之企業管治守則。於二零一八年四月一日至二零一九年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。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。

董事會獲行政總裁及管理層全力支持以履行其職責。

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

於本報告日，董事會由九名成員組成，包括四名執行董事、兩名非執行董事及三名獨立非執行董事。

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。

於二零一九年三月三十一日，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

## 非執行董事

謝文盛先生(主席)

王競強先生

## 獨立非執行董事

李多森先生

張廷基先生

陳家賢先生

本公司主席及其他董事的背景資料及資歷載於本年報第35至39頁之「**董事及高級管理層履歷**」一節中。所有董事均付出足夠時間及注意力處理本集團的事務。各執行董事均有足夠經驗，可有效及有效率地履行職務。

除王子敬先生與王競強先生為兄弟關係外，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GEM上市規則之規定，委任至少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GEM上市規則規定就其獨立性發出之年度確認函。根據GEM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。彼等可藉此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的意見。

## **董事之委任及繼任計劃**

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GEM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週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。



# 企業管治報告

## 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GEM上市規則及有關監管規定彼等須履行之責任及義務。

於截至二零一九年三月三十一日止年度內，董事有定期評價及更新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。

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)有關持續專業發展培訓的書面記錄。

本公司亦作出安排，在需要時向董事提供持續簡報及專業培訓。

截至二零一九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，本公司舉行了十二次全體董事會會議。董事出席詳情如下：

	董事出席次數
<b>執行董事</b>	
姜國祥先生(行政總裁)	12/12
郭冠強先生	12/12
羅永寧先生	12/12
王子敬先生	12/12
<b>非執行董事</b>	
謝文盛先生(主席)	12/12
王競強先生	12/12
<b>獨立非執行董事</b>	
李多森先生	12/12
張廷基先生	12/12
陳家賢先生	12/12

定期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。

本公司會於每次董事會會議或委員會會議舉行前至少三日，向所有董事寄發議程及董事會文件連同所有適當資料，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，彼等均可就此向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。

除上述年內定期董事會會議外，董事會將於特定事宜需要董事會決定時召開會議。董事將於每次董事會會議前事先獲發詳細的議程。

公司秘書為本公司僱員，負責記錄及保存所有董事會會議及董事委員會會議的有關記錄，當中就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，並已定期提供資料，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。

## 股東週年大會

本公司於二零一八年八月二十日舉行股東週年大會。非執行董事及董事會主席謝文盛先生獲選為股東週年大會主席，以確保與本公司股東於會上保持有效的溝通。

## 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。主席及行政總裁各自之職責經清楚界定，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治常規及程序，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

# 企業管治報告

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。

主席在其他董事缺席的情況下與獨立非執行董事舉行了一次會議。

## 董事委員會

董事會之下設立四個委員會，即審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及內部監控委員會，以監督本集團具體事務。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))，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或建議。

### 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。陳家賢先生為審核委員會主席。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業績、中期業績及截至二零一九年三月三十一日止年度的年度業績已由審核委員會審閱，據他們意見，該等業績在準備時均符合會計標準及要求及已作足夠披露。

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) 檢討本集團財務申報制度、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) 檢討本集團會計及財務申報人員的資源、資歷及經驗是否足夠，以及檢討其培訓計劃與預算。

於回顧期間，審核委員會舉行四次會議，以檢討最近期的財務業績及報告、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)	4/4
李多森先生	4/4
張廷基先生	4/4

## 薪酬委員會

李多森先生、張廷基先生、陳家賢先生、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，包括就執行董事及行政人員的薪酬政策及結構及薪酬方案提出建議及予以批准(在此之前須徵詢主席／行政總裁，並於有需要時尋求專業意見，費用由本集團承擔)。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不會參與決定其本身之薪酬。相關薪酬應根據個人表現、本集團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。本集團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。

# 企業管治報告

於回顧期間，薪酬委員會於二零一八年六月二十一日舉行了一次會議，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。

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	1/1
張廷基先生	1/1

## 提名委員會

李多森先生、張廷基先生、陳家賢先生、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，提名委員會於二零一八年六月二十一日舉行了一次會議，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
陳家賢先生	1/1
張廷基先生	1/1

提名委員會已採納以下政策，以協助其履行於職權範圍所列明之職務及責任。委員會可根據當中規定不時修訂有關政策。

## 推薦候選人

委員會應考慮所有獲任何董事或股東推薦為董事提名人的候選人，惟倘為股東推薦，有關推薦須遵守本公司細則，股東提名應正式於股東大會上提呈的程序以及《上市規則》所載所有適用通知規定。委員會亦可全權酌情考慮由任何人士推薦為董事提名人的任何候選人。

## 所需資歷、素質及技能

委員會致力物色誠實可靠並在彼等從事的行業擁有傑出成就及相關資歷、素質及技能的人，以有效地付予全體股東的最佳利益。甄選候選人時將根據彼等的判斷力、承諾提升股東價值、提升實務見解以及多元化觀點的能力。委員會亦會就董事會當時的組成、本公司營運需求及全體股東長遠利益對候選人作出相關評估。進行評估時，委員會不僅考慮有關董事候選人的評估及推薦建議，亦考慮多元化(包括但不限於性別、年齡、文化和教育背景、種族、專業經驗和技能)以及鑑於董事會與本公司當時及預期將來的需要而視為合適的其他因素，並維持董事會觀點、資歷、素質及技能的平衡。委員會亦可考慮彼等視為符合本公司與其股東最佳利益的其他因素。以上多元化觀點考慮到本公司的業務模式及需要，並載於本公司為達致董事會多元化而設的董事會成員多元化政策。

## 獨立性

委員會應確保董事會成員最少三分之一(或《上市規則》不時訂明的其他董事會成員人數)符合獨立非執行董事的定義。委員會將根據《上市規則》3.13條所載獨立性標準，透過每年審查每位獨立非執行董事提名人或其直系親屬(定義見《上市規則》)的潛在利益衝突而對各獨立非執行董事提名人進行評估。已於董事會連續九年或以上的退任獨立非執行董事，符合資格獲董事會提名以便於股東大會膺選連任，惟其仍須被董事會視為獨立。

## 提名人評估程序

委員會將考慮任何表示願意膺選連任的董事以及任何股東推薦的任何其他人士為候選人。委員會亦可自行物色候選人，並聘請專業機構或其他第三方的服務以協助物色及評估潛在的提名人。委員會可採用任何其視為合適之程序評估候選人，相關程序須符合其職權範圍、本公司細則、企業管治政策以及本文所述政策一致的程序評估候選人，惟就各選舉或委任董事評估提名人的程序必須大致相同，且於任何情況下，委員會評估由股東推薦的提名人時所根據的程序，均不會與評估同一董事選舉或委任的其他提名人的程序有重大差異。

# 企業管治報告

## 提名程序

1. 委員會秘書將召開委員會會議，並邀請董事會成員提名候選人(如有)，以供委員會於大會前考慮。委員會亦可提名非董事會成員提名的候選人。
2. 就填補臨時空缺時，委員會將提供推薦意見，以供董事會考慮及批准。就建議候選人於股東大會上參選而言，委員會將向董事會提名以供考慮及提出推薦意見。
3. 直至刊發股東通函為止，獲提名人士不得視其已獲董事會建議於股東大會上參選。
4. 為提供有關董事會提名於股東大會上參選候選人的資料，股東將獲寄發一份通函。該通函內將根據適用法律、法規及規則的規定，載有建議候選人的姓名、履歷簡述(包括資歷及相關經驗)以及任何其他資料。
5. 股東可根據於本公司網站所載相關程序於提出通知期間內向董事會或公司秘書發出通知，表明其有意提呈推選特定人士擔任董事的決議案。有關建議的候選人的詳情將透過公告及／或補充通函寄發予全體股東以供參考。
6. 候選人可於股東大會舉行前任何時間向董事會或公司秘書發出書面通知退選。
7. 董事會就有關建議候選人於任何股東大會參選事宜擁有最終決定權。
8. 股東提呈的決議案與董事會建議候選人的決議案形式一致。

年內，提名委員會檢討董事會之組合及獨立非執行董事之獨立性，並考慮於下屆股東週年大會上備選連任之退任董事是否適合，以及董事繼任人選計劃之需要。委員會亦檢討提名政策及董事會成員多元化政策，並討論為推行後者而設定之目標，及確認該等目標已經實現。委員會之結論為董事會之組合應維持不變。



## 內部監控委員會

內部監控委員會的主要職責包括以下各項：

- (i) 按所列職權範圍執行其職責，確保維持良好的企業管治準則及常規、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；及
- (ii) 審閱和討論合規及內部監控事宜的解決方案。

於回顧期間，內部監控委員會於二零一八年六月二十一日舉行了一次會議，以審閱本企業管治報告，以及檢討本集團內部監控制度的成效，進一步詳情載於本節「**風險管理及內部監察**」分節。

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)	1/1
張廷基先生	1/1
李多森先生	1/1

## 公司秘書

有關公司秘書的履歷詳情，請參閱本年報第35至39頁「**董事及高級管理層履歷**」一節。

## 董事及高級管理層薪酬

董事薪酬及五名最高薪酬的人士及高級管理層薪酬的詳情載於本年報綜合財務報表附註8及9內。

## 環境、社會及管治報告(「環境、社會及管治報告」)

本公司將根據GEM上市規則附錄二十，不遲於本年報刊發日期後三個月發出獨立的環境、社會及管治報告。

# 企業管治報告

## 股息政策

董事會已於二零一八年十二月三十一日採納股息政策。本公司的股息政策准許本公司股東（「股東」）分享本公司利潤，同時預留足夠儲備以供本集團日後發展之用。

根據本公司股息政策，除派發末期股息外，本公司亦可不時宣派中期股息或特別股息。

根據本公司股息政策，董事會於建議派付及宣派股息前須考慮以下因素：

- (i) 本集團之一般財務狀況；
- (ii) 本集團之營運資金及債務水平；
- (iii) 本集團之流動資金狀況；
- (iv) 本公司及本集團各成員公司之保留盈利及可分派儲備；
- (v) 未來現金需求以及業務營運、業務戰略和未來發展需求之可用資金；
- (vi) 本集團貸方可能施加之任何派息限制；
- (vii) 一般市況；
- (viii) 整體經濟狀況以及可能影響本集團業務或財務表現及狀況之其他內部及外部因素；及
- (ix) 董事會認為相關之任何其他因素。

本公司宣派及派付股息亦須遵守百慕達法律、本公司組織章程細則以及任何適用法律、規則及法規所載之任何限制。

董事會將不時檢討本公司之股息政策，並不保證在任何指定期間派發任何特定金額之股息。

## 核數師酬金

於截至二零一九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，所提供服務及收取之相關費用載列如下：

### 截至二零一九年三月三十一日止年度收取之費用：

千港元

服務類別：

本集團審核	1,600
非審核服務	82

總計

1,682

## 證券交易之行為守則

本公司已參考GEM上市規則第5.48至5.67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，採納相同行為守則。本公司並無察覺相關僱員未遵守證券交易行為守則之情況。

## 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。本集團綜合財務報表乃根據GEM上市規則、香港公司條例的披露規定、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GEM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二零一九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，載於本年報第53至57頁之「獨立核數師報告」。本集團管理層有義務向董事會提供充分解釋及資料，以便董事會可就財政及其他相關事項作出知情評估。

# 企業管治報告

## 風險管理及內部監察

### 風險管理及內部監控

本年度內，本集團遵守企業管治守則原則C.2，設立合適及有效的風險管理及內部監控系統。管理層負責構思、執行及監察該等系統，而董事會持續監督管理層履行其職責。風險管理及內部監控系統的主要特點列述於下文各節：

### 風險管理系統

本集團採納風險管理系統，以管理關乎其業務及營運的風險。該系統包括以下階段：

識別：識別風險源頭、業務目標及可能妨礙達成目標的風險。

評估：分析有關風險發生的可能及所構成影響，並據此評估風險組合。

管理：考慮風險對策，確保與董事會有效溝通並持續監察餘下風險。

基於報告期間進行的風險評估，概無識別重大風險。

### 內部監控制度

本公司已制定符合Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (「**COSO**」)二零一三年框架之內部監控制度。該框架可促使本集團達致營運有效性及效率性、財務報告可靠性及遵守適用法例及規例的目標。框架由以下部份組成：

監控環境：為本集團開展內部監控提供基礎的一套標準、程序及結構。

風險評估：識別及分析風險以達成本集團目標並就如何管理風險形成依據的動態交互流程。

監控行動：政策及程序為幫助確保減輕風險以達成目標的管理層指令獲執行而制定的行動。

資料及通訊：為本集團提供進行日常監控所需資料的內部及外部通訊。

監察：為確定內部監控的各組成部份是否存在及運行而進行的持續及單獨評估。

為提高本集團處理內幕消息的系統，並為確保其公開披露的真實性、準確性、完整性和及時性，本集團亦採納及實施一套內幕消息政策及程序。本集團已不時採納若干合理措施以確保存在適當保障以防止違反有關本集團的披露規定，其中包括：

- 僅少數僱員可按需要查閱相關資料。掌握內幕消息的僱員充分熟知彼等的保密責任。
- 本集團進行重大磋商時將會訂立保密協議。
- 當與外界團體譬如媒體、分析家或投資者溝通時，執行董事為代表本公司發言之指定人士。

根據報告期間進行的內部監控檢討，並無識別重大監控不足。

## 內部稽核師

本集團設有內部稽核(「**內部稽核**」)部門，由擁有相關資質(如會計師)的專業員工構成。內部稽核部門獨立於本集團日常營運，透過進行訪談、穿行及營運有效性測試對風險管理及內部監控系統進行評核。

內部稽核計劃已獲董事會批准。根據現有計劃，風險管理及內部監控系統每半年度進行檢討，檢討結果其後經由審核委員會向董事會匯報。

## 風險管理及內部監控系統的有效性

董事會對本集團的風險管理及內部監控系統承擔責任，並負責確保每年度進行有關系統的有效性檢討。董事會的審閱過程中已考慮以下若干領域，包括但不限於(i)自上次年度檢討後，重大風險的性質及程度變動，以及本集團於業務及外部環境應對變動的能力；(ii)管理層對風險及內部監控系統持續監察的範圍及要求。

董事會透過其檢討及內部稽核部門及審核委員會執行的檢討，總結認為有關風險管理及內部監控系統為有效及充足。然而，設計有關系統乃旨在管理而非消除無法達致業務目標的風險，且只能合理但並非絕對保證不會出現重大錯誤陳述或虧損。董事會亦認為，我們的人力資源、員工資質及相關員工的經驗充足，且培訓課程及所獲提供的預算亦充沛。

# 企業管治報告

## 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／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向董事會提出查詢、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

傳真號碼：(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

為確保符合企業管治守則，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個營業日寄發予股東。將至的股東週年大會將採用股東投票方式進行表決。投票方式表決程序之詳情將於股東週年大會開始時向股東說明，以確保股東熟悉有關程序。

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供溝通機會。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。

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部，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

本公司已制定股東通訊政策，載列本公司完備地、平等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」)**，61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。彼自一九九九年成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37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」)**，52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29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」)**，60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33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

**王子敬先生(「王先生」)**，45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23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**」)上市之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：

公司	股份代號
中國環境資源集團有限公司	1130
俊文寶石國際有限公司	8351

王先生於過往三年曾為以下於聯交所上市之公司擔任獨立非執行董事：

公司	股份代號	服務日期
宏基集團控股有限公司	1718	二零一五年六月至二零一七年三月
首都創投有限公司	2324	二零一二年一月至二零一七年三月
滙隆控股有限公司	8021	二零一五年四月至二零一七年三月
中國全民國際控股集團有限公司	8170	二零一四年十一月至二零一六年六月
長城匯理公司	8315	二零一四年七月至二零一六年九月
香港教育(國際)投資集團有限公司	1082	二零一四年二月至二零一七年十一月

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」)**，75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36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」)**，43歲，自二零一四年十二月擔任本公司獨立非執行董事及其後自二零一五年十二月起調任為非執行董事。彼在審計及會計業擁有逾19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。

王先生亦為二間於聯交所主板上市及另外二間於聯交所GEM上市之公司的獨立非執行董事，分別為中國水務集團有限公司(股份代號：855)、瑞斯康集團控股有限公司(股份代號：1679)、比高集團控股有限公司(股份代號：8220)及心芭迪貝伊集團有限公司(股份代號：8297)。

王先生於過往三年曾為以下於聯交所上市之公司擔任獨立非執行董事：

公司	股份代號	服務日期
樹熊金融集團有限公司	8226	二零一七年二月至二零一七年九月
中國糖果控股有限公司	8182	二零一六年二月至二零一七年九月
德普科技有限公司	3823	二零一七年三月至二零一九年二月

### 獨立非執行董事

**李多森(「李先生」)**，79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。

**張廷基(「張先生」)**，50歲，自二零一四年十二月起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23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。

張先生為悅達礦業控股有限公司(股份代號：629)的獨立非執行董事。

## 董事及高級管理層履歷

**陳家賢(「陳先生」)**，45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。

### 高級管理層

**楊蔭之(「楊先生」)**，57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33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取得香港浸會大學土木工程文憑，並於一九八七年一月取得謝菲爾德大學工程碩士學位。

**陳志光(「陳志光先生」)**，56歲，為本集團項目總監。陳志光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34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〕獲授權簽署人及自二零一九年五月三十一日為屋宇署註冊專門承建商基礎工程的技術董事。陳志光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(「李啟明先生」)**，60歲，為本集團高級項目經理。李啟明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。李啟明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。李啟明先生於屋宇設備及工程方面有逾36年經驗。

李啟明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。李啟明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，李啟明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)。

## 董事及高級管理層履歷

**林榮偉 (「林先生」)**，現年四十三歲，二零一五年九月加入本集團，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，為香港會計師公會之會計師。於加盟本集團前，彼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」)**，58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34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二零一九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(i)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；(ii)投資上市證券；及(iii)物業投資。

## 分部資料

分部資料詳情載於綜合財務報表附註4。

## 業績及股息

本集團截至二零一九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綜合財務報表。

董事不建議派付截至二零一九年三月三十一日止年度的末期股息(二零一八年：無)。

鑑於聯合公告所載控股股東即將變更及Energy Luck將作出的要約，以及Energy Luck與本公司有關的意向，董事會已決議延遲決定，以待本公司新管理層的委任預期於寄發綜合文件後生效才作出決定，有關文件預期將於二零一九年七月或前後寄發。

## 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本年報綜合財務報表附註12及13。

本集團投資物業之進一步詳情載於第51頁。

## 股本

本年度本公司股本並無變動。

## 儲備

本集團於年內之儲備變動詳情載於本年報第62頁「**綜合權益變動表**」。

## 可分派儲備

於二零一九年三月三十一日，根據開曼群島公司法計算之本公司可作現金分派及／或實物分派之儲備約為3,270,000港元。

# 董事會報告

## 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)載於本年報第156頁。該概要並不構成經審核財務報表之部分。

## 業務回顧

本集團截至二零一九年三月三十一日止年度之業務回顧載於本年報第7至17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。

## 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。任何一項因素出現衰退，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總承包工程大幅減少。

### **本集團依賴香港及中國奢侈品品牌裝修項目的可得性**

本集團裝修分部的經營業績受奢侈品品牌擴張速度影響。倘香港及中國經濟衰退，則較少店舖會開張，可能導致奢侈品品牌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。截至二零一九年三月三十一日止三個年度，本集團及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如期完成本集團項目，且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，包括不良天氣、意外、機器及設備故障、不可預測工地狀況。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之利潤率及經營業績產生不利影響。

## 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。

有關環境、社會及管治方面的報告乃根據GEM上市規則附錄二十編製，將盡可能貼近及無論如何不遲於年報刊發後三個月於本公司及聯交所網站發佈。

## 根據GEM上市規則第17.22至17.24條的披露

於二零一九年三月三十一日，本集團並無出現須根據GEM上市規則第17.22至17.24條履行披露責任的情況。

## 慈善捐贈

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團並無作出慈善捐贈。



# 董事會報告

## 與僱員、客戶及供應商之主要關係

於二零一九年三月三十一日，本集團擁有115名(二零一八年：117名)僱員。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。

本集團按本集團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。

## 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。本集團截至二零一九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

於截至二零一九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57%(二零一八年：44%)，其中最大客戶之銷售額約佔26%(二零一八年：15%)。本集團五大供應商所佔之採購額，佔年內採購總額約33%(二零一八年：39%)，其中最大供應商之採購額約佔11%(二零一八年：14%)。

本公司董事或其任何聯繫人(定義見GEM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年報日期之董事為：

### 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

### 非執行董事

謝文盛先生<sup>a、b</sup>，主席

王競強先生

### 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>

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

於二零一九年三月三十一日，各獨立非執行董事已根據GEM上市規則第5.09條向本公司確認其獨立性，而本公司仍視各獨立非執行董事為獨立人士。

## 董事服務合約

擬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。

# 董事會報告

## 董事酬金及五名最高薪酬人士及薪酬政策

本集團之董事酬金及五名最高薪酬人士之詳情分別載於本年報之綜合財務報表附註8及9。本集團之薪酬政策載於本年報「**管理層討論及分析**」一節之「**人力資源**」分節。薪酬委員會已參照本集團之經營業績及個人表現，檢討與本集團所有董事及高級管理層有關之整體薪酬政策及架構。

## 董事及主要股東於合約中的權益

本公司董事於本公司或其任何控股公司、附屬公司或同系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**」分節及綜合財務報表附註35「**關聯方交易**」所披露者外，年內本公司或其任何附屬公司或主要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。年內並無就主要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，佔本公司於二零一九年三月三十一日已發行股份約8%。

於報告期末，概無尚未行使之購股權。

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				購股權授出日期		本公司股份價格**	
	於二零一八年 四月一日	年內已授出	年內已屆滿	於二零一九年 三月三十一日	購股權授出日期	購股權行使期	購股權 行使價* 每股港元	於購股權 授出日期 每股港元
<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之進一步詳情載於本年報綜合財務報表附註29。

## 股票掛鈎協議

除本年報所披露者外，截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團並無訂立股票掛鈎協議。

# 董事會報告

## 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

於二零一九年三月三十一日，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條存置之登記冊內，或須根據GEM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		總額	佔本公司已發行股本之百分比
	直接實益擁有	透過受控制法團		
郭冠強先生	500	—	500	0.00%
王子敬先生	8,802,000	—	8,802,000	0.88%
謝文盛先生(「謝先生」)	22,887,200	338,414,882 (附註1)	361,302,082	36.13%

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26,645,015股本公司股份，並且實益擁有349,935,000股迪臣發展國際股份，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338,414,882股本公司股份(即Sparta Assets持有之26,645,015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311,769,867股本公司股份之總和)中擁有權益。

B. 於相聯法團股份及相關股份之權益 — 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		佔迪臣發展國際已 發行股本之百分比	
	直接實益擁有	透過受控制法團	總額	
謝先生	68,661,600(L)	349,935,000(L) (附註1)	418,596,600	42.81%
姜國祥先生	300,000(L)	—	300,000	0.03%
郭冠強先生	1,500(L)	—	1,500	0.00%
李多森先生	1,785,000(L) (附註2)	—	1,785,000	0.18%

附註：

(L) 指好倉。

- 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。
- 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。

於二零一九年三月三十一日，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，於二零一九年三月三十一日，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條存置之登記冊內，或根據GEM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。

# 董事會報告

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一九年三月三十一日，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	311,769,867	31.18%
迪臣發展國際	於受控制法團之權益(附註1)	311,769,867	31.18%
Sparta Assets	實益擁有人	26,645,015	2.66%
	於受控制法團之權益(附註2)	311,769,867	31.18%

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311,769,867股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零一九年三月三十一日，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。

## 董事及主要股東於競爭業務的權益

除以上所披露者外，年內，董事概不知悉董事或本公司主要股東或彼等各自任何之緊密聯繫人（定義見GEM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。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一九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

於二零一七年四月一日，本公司主要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，包括提供辦公室設施、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，自二零一七年四月一日起至二零一九年三月三十一日止為期兩年。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。截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止各財政年度，迪宏應付予迪臣發展的年度服務費並不超過600,000港元。

於二零一九年三月七日，行政服務協議已由二零一九年四月一日重續一年期限至二零二零年三月三十一日。截至二零二零年三月三十一日止財政年度，迪宏應付予迪臣發展的年度服務費預期不超過480,000港元。

### 租賃香港辦事處

於二零一七年四月十五日，迪宏（作為業主）與迪臣發展（作為租戶）訂立一份租賃協議，以租用位於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。租賃期限自二零一七年四月一日起至二零一九年三月三十一日止，預付租金每月143,000港元。截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止各財政年度，迪臣發展應付迪宏的年度租金並不超過1,716,000港元。

於二零一九年四月十五日，租賃協議已由二零一九年四月一日重續一年期限至二零二零年三月三十一日，每月須預付租金為209,000港元。截至二零二零年三月三十一日止財政年度，迪臣發展應向迪宏支付的年度租金預期不超過2,508,000港元。

上述持續關連交易符合GEM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、公告及獨立股東批准的規定。

## 關連交易

本公司之全資附屬公司上海迪申建築裝潢有限公司（「**上海迪申**」）與迪臣發展國際之聯營公司華勝國際置業開發（上海）有限公司（「**華勝**」）訂立日期為二零一七年十一月二十三日的裝修服務協議（「**協議**」），內容有關上海迪申就物業向華勝提供裝修服務，該物業名為星程天然居上海南站店（前稱上海天然居商務賓館）。根據裝修服務協議，就提供裝修服務以及採購傢具及配件應付上海迪申的總服務費約為人民幣8,300,000元。



# 董事會報告

於協議日期，迪臣發展國際間接持有本公司全部已發行股本約31.18%。因此，迪臣發展國際為本公司的控股股東並因此為本公司的關連人士。由於華勝為迪臣發展國際的間接全資附屬公司，而上海迪申為本公司的間接全資附屬公司，華勝為迪臣發展國際的聯繫人，因此為本公司的關連人士。由於根據GEM上市規則計算的一項或多項適用百分比率超過0.1%但低於25%而總代價少於10,000,000港元，故訂立協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易，因此須遵守GEM上市規則第20章項下的申報及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

協議詳情載於本公司日期為二零一七年十一月二十三日的公告。

## 物業之詳細資料

本集團之投資物業如下：

地點	本集團應佔		目前用途	租賃年期	總建築面積
	權益	本集團的租期			
香港灣仔駱克道401-403號榮華商業大廈 4樓辦公室B	100%	物業持有年期於 二零二六年 七月一日屆滿	商業	長期	750平方呎
香港九龍尖沙咀德興街12號興富中心 6樓辦公室4	100%	物業持有年期於 二零五一年 十月八日屆滿	商業	長期	863平方呎

## 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，由二零一八年四月一日起至二零一九年三月三十一日止的整段期間，以及截至本年報日期為止，最少25%之本公司已發行股份總數由公眾持有。

## 報告期後事件

本集團報告期後事件詳情載於綜合財務報表附註39。

## 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。

## 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，二零一九年六月二十一日

# 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)

### 意見

我們已審計列載於第58至155頁的迪臣建設國際集團有限公司(「**貴公司**」)及其附屬公司(「**貴集團**」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一九年三月三十一日的綜合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、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒布的香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)真實而中肯地反映了 貴集團於二零一九年三月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

### 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的香港審計準則(「**香港審計準則**」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告核數師就審計綜合財務報表承擔的責任部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「**守則**」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

### 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在對綜合財務報表整體進行審計並形成意見的背景下進行處理的，我們不對這些事項提供單獨的意見。我們對下述每一事項在審計中是如何應對的描述也以此為背景。

我們已經履行了本報告核數師就審計綜合財務報表承擔的責任部分闡述的責任，包括與這些關鍵審計事項相關的責任。相應地，我們的審計工作包括執行為應對評估的綜合財務報表重大錯誤陳述風險而設計的審計程序。我們執行審計程序的結果，包括應對下述關鍵審計事項所執行的程序，為隨附的綜合財務報表發表審計意見提供了基礎。

## 關鍵審計事項(續)

### 關鍵審計事項

### 該事項在審計中是如何應對的

#### 建築工程合約的收入確認

截至二零一九年三月三十一日止年度，貴集團確認來自建築工程合約及相關業務之收入為651,102,000港元，合約資產及合約負債分別為79,928,000港元及173,640,000港元。貴集團已使用輸入法計量完全達成服務的進度，隨時間確認來自提供建築服務的收入，因為貴集團的履約創造或增強客戶在資產創建或增強時控制的資產。輸入法根據產生的實際成本佔達成建築服務估計總成本的比例確認收益。此乃涉及使用管理層之重要判斷及估計，包括估計服務完成之進度、所提供服務的範圍及所需服務、所產生之合約總成本及直至完工所需的成本。

在我們的審計程序中，我們通過審查工程項目文件及與貴集團管理層、財務及技術人員討論在建項目的狀況，來評估管理層所作的重要判斷。我們測試貴集團就記錄合約成本及合約收入，階段完成的計算以及識別合約虧損(如有)之控制。我們之測試亦包括通過核對發票或其他證明文件以檢查建築成本以及將已產生的實際成本與預期總成本進行抽樣比較，以評估項目狀況。

相關披露載於綜合財務報表附註3、5、17及22。

# 獨立核數師報告

## 關鍵審計事項(續)

### 關鍵審計事項

### 該事項在審計中是如何應對的

#### 應收賬項及合約資產的減值評估

於二零一九年三月三十一日，貴集團錄得應收賬項總額77,272,000港元(除減值14,787,000港元前)，而合約資產總額則為84,262,000港元(除減值4,334,000港元前)。

採納香港財務報告準則第9號金融工具已透過以前瞻性預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)法取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量的已產生虧損法從根本上變更 貴集團對應收賬項及合約資產減值的會計處理方法。管理層通過應用判斷及使用高度主觀假設(如付款記錄、其後於報告期末後是否已經結清以及管理層的行業知識及經驗)估算預期信貸虧損法下 貴集團應收賬項及合約資產的計量。管理層對自客戶收回賬款可能性的評估亦考慮了當前及未來經濟因素的影響以及債務人特有的前瞻性因素。

相關披露載於綜合財務報表附註3、15及17。

我們的審計程序包括評估及測試 貴集團有關監控應收賬項及合約資產的流程及控制；評估管理層在彼等的減值評估中使用的方法、輸入數據及假設，以及根據預期信貸虧損法計算減值撥備；理解並與管理層討論彼等的判斷、過往損失模式及在預期信貸虧損法下對該等數據使用的判斷依據；及了解管理層與客戶就逾期應收賬項或出現爭議的金額的程序。我們已評估截至報告期末的減值撥備是否充足，當中計及如付款記錄、應收賬項及合約資產其後是否已經結清以及其他相關資料等因素。我們亦評估是否已適當應用過往損失率及根據當前的經濟狀況及前瞻性資料作出調整。

#### 刊載於年報的其他信息

貴公司董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年度報告內的信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所瞭解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

## 董事就綜合財務報表所承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，貴公司董事負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非貴公司董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審計委員會協助貴公司董事履行職責，監督貴集團的財務報告過程。

## 核數師就審計綜合財務報表所承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向整體股東報告，除此以外，本報告並無其他用途。我們不會就核數師報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

# 獨立核數師報告

## 核數師就審計綜合財務報表所承擔的責任(續)

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與審計委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審計委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與審計委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是黎浩賢。

### 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

二零一九年六月二十一日

# 綜合損益表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>收入</b>	5	<b>645,835</b>	792,010
銷售成本		<b>(626,055)</b>	(706,711)
毛利		<b>19,780</b>	85,299
其他收入及收益	5	<b>3,397</b>	1,296
投資物業公平值收益／(虧損)		<b>767</b>	(1,770)
行政開支		<b>(36,939)</b>	(37,361)
其他經營開支，淨額		<b>(3,072)</b>	(14,364)
財務費用	7	<b>(3,741)</b>	(3,453)
<b>除稅前溢利／(虧損)</b>	6	<b>(19,808)</b>	29,647
所得稅抵免／(開支)	10	<b>86</b>	(905)
<b>年內溢利／(虧損)</b>		<b>(19,722)</b>	28,742
以下應佔：			
本公司擁有人		<b>(14,917)</b>	38,831
非控股權益		<b>(4,805)</b>	(10,089)
		<b>(19,722)</b>	28,742
<b>本公司普通股本持有人應佔每股盈利／(虧損)</b>	11		
基本		<b>(1.49)港仙</b>	3.88港仙
攤薄		<b>(1.49)港仙</b>	3.29港仙



# 綜合全面收益表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>年內溢利／(虧損)</b>		<b>(19,722)</b>	28,742
<b>其他全面收益</b>			
於其後期間可能重新分類至損益的其他全面收益／(虧損)：			
換算海外業務的匯兌差額		<b>(551)</b>	2,726
於其後期間將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	12	<b>2,750</b>	1,607
所得稅影響	27	<b>(454)</b>	(265)
於其後期間將不會重新分類至損益的其他全面收益淨額		<b>2,296</b>	1,342
<b>年內其他全面收益稅後淨額</b>		<b>1,745</b>	4,068
<b>年內全面收益／(虧損)總額</b>		<b>(17,977)</b>	32,810
以下應佔：			
本公司擁有人		<b>(13,468)</b>	42,612
非控股權益		<b>(4,509)</b>	(9,802)
		<b>(17,977)</b>	32,810

# 綜合財務狀況表

二零一九年三月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	22,593	20,567
投資物業	13	19,520	—
非流動資產總值		42,113	20,567
<b>流動資產</b>			
應收合約客戶款項總額	14	—	44,055
應收關聯公司	24	5,902	5,913
應收賬項	15	62,485	99,984
預付款項、按金及其他應收款項	16	101,472	131,273
合約資產	17	79,928	—
按公平值計入損益之金融資產	18	21,533	19,621
可收回稅項		30	1,209
已抵押存款	19	26,328	26,236
現金及現金等值項目	19	75,327	54,314
流動資產總值		373,005	382,605
<b>流動負債</b>			
應付合約客戶款項總額	14	—	113,898
應付賬款	20	33,560	39,062
其他應付款項及應計費用	21	60,568	69,719
合約負債	22	173,640	—
應付一位非控股股東款項	23	1,500	1,500
應付一間關聯公司款項	24	14	15
應付稅項		1,280	2,337
可換股債券之衍生部分	25	—	2,470
可換股債券之負債部分	25	31,346	—
計息銀行借貸	26	12,100	9,407
流動負債總額		314,008	238,408
<b>流動資產淨值</b>		<b>58,997</b>	144,197
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>101,110</b>	164,764
<b>非流動負債</b>			
可換股債券之負債部分	25	—	28,295
遞延稅項負債	27	1,397	1,128
非流動負債總額		1,397	29,423
<b>資產淨值</b>		<b>99,713</b>	135,341

# 綜合財務狀況表

二零一九年三月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
已發行股本	28	<b>25,000</b>	25,000
儲備	30	<b>85,322</b>	113,115
		<b>110,322</b>	138,115
<b>非控股權益</b>		<b>(10,609)</b>	(2,774)
<b>權益總額</b>		<b>99,713</b>	135,341

姜國祥先生  
董事

郭冠強先生  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔									非控股	
	已發行 股本	股份溢 價賬	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	總計	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
於二零一七年四月一日	25,000	9,381	(5,372)	15,916	1,183	1,951	5,581	41,863	95,503	7,028	102,531
年內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	38,831	38,831	(10,089)	28,742
年內其他全面收益：											
重估租賃土地及樓宇的盈餘，											
稅後淨額	-	-	-	1,342	-	-	-	-	1,342	-	1,342
換算海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	2,439	-	-	2,439	287	2,726
年內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	1,342	-	2,439	-	38,831	42,612	(9,802)	32,810
撥回物業重估儲備	-	-	-	(3,352)	-	-	-	3,352	-	-	-
於二零一八年三月三十一日	<b>25,000</b>	<b>9,381</b>	<b>(5,372)</b>	<b>13,906</b>	<b>1,183</b>	<b>4,390</b>	<b>5,581</b>	<b>84,046</b>	<b>138,115</b>	<b>(2,774)</b>	<b>135,341</b>
採納香港財務報告準則第9號的影響	2.2	-	-	-	-	-	-	(8,209)	(8,209)	(3,178)	(11,387)
採納香港財務報告準則第15號的影響	2.2	-	-	-	-	-	-	(6,116)	(6,116)	(148)	(6,264)
於二零一八年四月一日(重列)	<b>25,000</b>	<b>9,381</b>	<b>(5,372)</b>	<b>13,906</b>	<b>1,183</b>	<b>4,390</b>	<b>5,581</b>	<b>69,721</b>	<b>123,790</b>	<b>(6,100)</b>	<b>117,690</b>
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(14,917)	(14,917)	(4,805)	(19,722)
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	-	-	-	2,296	-	-	-	-	2,296	-	2,296
換算海外業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	(847)	-	-	(847)	296	(551)
年內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	2,296	-	(847)	-	(14,917)	(13,468)	(4,509)	(17,977)
購股權到期	-	-	-	-	(1,183)	-	-	1,183	-	-	-
撥回物業重估儲備	-	-	-	(414)	-	-	-	414	-	-	-
於二零一九年三月三十一日	<b>25,000</b>	<b>9,381*</b>	<b>(5,372)*</b>	<b>15,788*</b>	<b>-*</b>	<b>3,543*</b>	<b>5,581*</b>	<b>56,401*</b>	<b>110,322</b>	<b>(10,609)</b>	<b>99,713</b>

\* 此等儲備賬目包括於二零一九年三月三十一日的綜合財務狀況表中的綜合儲備85,322,000港元(二零一八年：113,115,000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

截至二零一九年三月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>經營活動所得現金流量</b>			
除稅前溢利／(虧損)		<b>(19,808)</b>	29,647
就下列項目作出調整：			
財務費用	7	<b>3,741</b>	3,453
利息收入	5	<b>(471)</b>	(427)
股息收入	5	<b>(2)</b>	(160)
投資物業公平值虧損／(收益)	13	<b>(767)</b>	1,770
出售物業、廠房及設備項目虧損	6	<b>62</b>	52
折舊	6	<b>811</b>	808
按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損／(收益)，淨額	5	<b>5,723</b>	(43,199)
可換股債券之衍生部分公平值收益	6	<b>(2,470)</b>	(5,851)
應收賬項減值／(減值撥回)，淨額	6	<b>1,190</b>	(2,242)
合約資產減值	6	<b>4,334</b>	—
		<b>(7,657)</b>	(16,149)
應收合約客戶款項總額增加		<b>—</b>	(15,418)
合約資產減少		<b>27,212</b>	—
與關聯公司的結餘變動，淨額		<b>10</b>	(13)
應收賬項減少／(增加)		<b>(30,598)</b>	33,237
按公平值計入損益的金融資產減少／(增加)		<b>(7,635)</b>	88,879
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		<b>28,062</b>	(99,391)
應付合約客戶款項總額減少		<b>—</b>	(10,942)
應付賬項增加／(減少)		<b>(3,381)</b>	9,082
其他應付款項及應計費用減少		<b>(7,713)</b>	(4,099)
合約負債增加		<b>40,289</b>	—
		<b>38,589</b>	(14,814)
經營活動所得／(所用)現金		<b>(1,139)</b>	(906)
已付利息		<b>1,080</b>	(391)
已退還／(已付)香港利得稅項		<b>(907)</b>	(1,713)
已付海外稅項		<b>2</b>	160
		<b>37,625</b>	(17,664)
經營活動所得／(所用)現金流量淨額		<b>37,625</b>	(17,664)

# 綜合現金流量表

截至二零一九年三月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>投資活動所得現金流量</b>			
已收利息		471	427
購入物業、廠房及設備項目	12	(184)	(129)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		—	42
購買投資物業		(18,753)	—
出售投資物業所得款項		—	9,676
已抵押存款減少／(增加)		(92)	6,544
投資活動所得／(所用)現金流量淨額		(18,558)	16,560
<b>融資活動所得現金流量</b>			
新信託收據貸款		27,273	13,350
償還信託收據貸款		(20,379)	(11,512)
融資活動所得現金流量淨額		6,894	1,838
<b>現金及現金等值項目的增加淨額</b>			
於年初的現金及現金等值項目		49,778	47,620
匯率變動的影響，淨額		(747)	1,424
於年末的現金及現金等值項目		74,992	49,778
<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	75,327	54,314
已抵押銀行透支	26	(335)	(4,536)
如現金流量表所述的現金及現金等值項目		74,992	49,778

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 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**」)主要從事以下活動：(i)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；(ii)證券投資；及(iii)物業投資。

### 附屬公司之資料

本公司附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立／註冊及營業地點	已發行普通／		本公司應佔		主要業務
		註冊股本	所持股份類別	權益百分比	直接	
北京長迪建築裝飾工程有限公司 (「北京長迪」)(a)*	中國人民共和國(「中國」)／ 中國內地	人民幣(「人民幣」) 16,000,000元	未分類	—	60	裝修工程
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
采帆投資有限公司	香港	1港元	普通	—	100	物業投資
Colton Ventures Limited*	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)／香港	1美元	普通	—	100	投資控股
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
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港元	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

## 1. 公司及集團資料(續)

### 附屬公司之資料(續)

名稱	註冊成立／註冊 及營業地點	已發行普通／ 註冊股本		本公司應佔 權益百分比		主要業務
		註冊股本	所持股份類別	直接	間接	
Foregrand Holdings Inc.*	英屬處女群島／香港	1美元	普通	—	100	投資控股
金龍有限公司*	香港	1港元	普通	—	100	物業投資
Grace Profits 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	提供機電工程服務及證券 投資
Latest Ventures Limited*	英屬處女群島／香港	1,000美元	普通	100	—	投資控股
New Stream Holdings Limited*	英屬處女群島／香港	1美元	普通	—	100	投資控股
Rosy Beauty Investments Limited*	英屬處女群島／香港	1美元	普通	—	100	投資控股

(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其他一間成員公司審核。

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該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。



# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 2.1 編製基準

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的金融資產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二零一九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。

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權益，即使此舉引致非控股權益出現負數結餘。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上述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。

## 2.1 編製基準(續)

### 綜合基準(續)

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，按本集團已直接出售相關資產或負債時的相同基準重新分類至損益或保留溢利(如適用)。

## 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新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份支付交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號(修訂本)	應用香港財務報告準則第9號金融工具與香港財務報告準則第4號 保險合約
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入
香港財務報告準則第15號(修訂本)	香港財務報告準則第15號客戶合約收入之澄清
香港會計準則第40號(修訂本)	轉移投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號	外幣交易及預付代價
二零一四年至二零一六年週期之年度改進	對香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號作出修訂

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 2.2 會計政策及披露之變動(續)

除香港財務報告準則第4號(修訂本)及二零一四年至二零一六年週期之年度改進與編製本集團的財務報表並不相關外，新訂及經修訂香港財務報告準則的性質及影響載述如下：

- (a) 香港財務報告準則第2號(修訂本)處理三個主要範疇：歸屬條件對計量現金結算以股份為基礎付款交易的影響；就預扣若干金額分類具有淨額結算特性的以股份為基礎付款交易，藉以達成與以股份為基礎付款相關的僱員稅務責任；及倘修改以股份為基礎付款交易的條款及條件將其分類自現金結算改變為股本結算時的會計處理方式。該等修訂本澄清，於計量股本結算以股份為基礎付款時用作就歸屬條件入賬的方式亦適用於現金結算以股份為基礎付款。該等修訂本引入例外情況，致使為符合僱員稅務責任而預扣若干金額具有淨額結算特性的以股份為基礎付款交易，在符合若干條件下，會完整地分類為股本結算以股份為基礎付款交易。另外，該等修訂本澄清，倘修改現金結算以股份為基礎付款交易的條款及條件，導致其成為股本結算以股份為基礎付款交易，則該交易乃自修改日期起入賬列為股本結算交易。由於本集團並無任何現金結算以股份為基礎付款交易，亦無有關預扣稅而具有淨額結算特性的以股份為基礎付款交易，故該等修訂本對本集團的財務狀況或表現並無影響。
- (b) 香港財務報告準則第9號金融工具於二零一八年四月一日或以後開始的年度期間取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，合併金融工具會計之所有三個方面：分類及計量、減值及對沖會計。

除對沖會計處理(本集團已按未來適用基準應用)外，本集團已就於二零一八年四月一日的適用期初權益結餘確認過渡性調整。因此，並無重列比較資料，並繼續根據香港會計準則第39號呈報。

### 分類及計量

以下資料載列採納香港財務報告準則第9號對財務狀況表的影響，當中包括以香港財務報告準則第9號預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)取代香港會計準則第39號的已產生信貸虧損計算的影響。

## 2.2 會計政策及披露之變動(續)

(b) (續)  
分類及計量(續)

於二零一八年四月一日，香港會計準則第39號項下賬面值的變動與根據香港財務報告準則第9號呈報的結餘之間的對賬如下：

	香港會計準則 第39號計量		預期信貸	香港財務報告準則 第9號計量	
	類別	金額 千港元	虧損 千港元	金額 千港元	類別
<b>金融資產</b>					
應收賬項(附註)	L&R <sup>1</sup>	44,868	(11,387)	33,481	AC <sup>2</sup>

<sup>1</sup> L&R：貸款及應收款項

<sup>2</sup> AC：按攤銷成本計量的金融資產

附註：「香港會計準則第39號的計量－金額」一欄下的應收賬項賬面總值指經就採納香港財務報告準則第15號作出調整後惟於計量預期信貸虧損前的金額。有關採納香港財務報告準則第15號作出的調整的進一步詳情載於財務報表附註2.2(c)。

截至二零一八年四月一日，過往根據香港會計準則第39號分類為貸款及應收款項的其他金融資產(包括應收關聯公司款項、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、已抵押存款以及現金及現金等值項目)按其原賬面值根據香港財務報告準則第9號重新分類為按攤銷成本計量的金融資產，且概無因採納香港財務報告準則第9號而對金融負債的分類或計量作出變動。

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 2.2 會計政策及披露之變動(續)

(b) (續)  
**減值**

下表為香港會計準則第39號項下的期初減值撥備總額與香港財務報告準則第9號項下的預期信貸虧損撥備的對賬。有關進一步詳情披露於財務報表附註15。

	於二零一八年 三月三十一日 香港會計準則 第39號項下的 減值撥備 千港元	重新計量 千港元	於二零一八年 四月一日香港 財務報告準則 第9號項下的 預期信貸虧損 撥備 千港元
應收賬項	6,034	11,387	17,421

### 對保留溢利及非控股權益的影響

過渡至香港財務報告準則第9號對保留溢利及非控股權益的影響如下：

	保留溢利 千港元	非控股權益 千港元
於二零一八年三月三十一日香港會計準則第39號項下的結餘	84,046	(2,774)
根據香港財務報告準則第9號就應收賬項確認預期信貸虧損	(8,209)	(3,178)
於二零一八年四月一日香港財務報告準則第9號項下的結餘	75,837	(5,952)

- (c) 香港財務報告準則第15號及其修訂本取代香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收益及相關詮釋，且除有限例外情況外，其適用於客戶合約所產生的所有收益。香港財務報告準則第15號訂有新五步模型就客戶合約收益入賬。根據香港財務報告準則第15號，收益按反映實體預期有權就向客戶轉移貨品或服務交換代價的金額確認。香港財務報告準則第15號的原則就計量及確認收益訂明更具架構的方式。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括細分總收益、有關履約責任的資料、各期間的合約資產及負債賬結餘的變動以及主要判斷及估計。該等披露載於財務報表附註3及5。由於應用香港財務報告準則第15號，本集團已改變財務報表附註2.4所載有關收益確認的會計政策。

## 2.2 會計政策及披露之變動(續)

(c) (續)

本集團已使用經修改追溯採納方法採納香港財務報告準則第15號。根據此方法，該準則可應用於初始應用日期的所有合約或僅應用於該日尚未完成的合約。本集團已選擇就於二零一八年四月一日尚未完成的合約應用該準則。

初始應用香港財務報告準則第15號的累計影響確認為對於二零一八年四月一日的保留溢利期初結餘的調整。因此，概無重列比較資料，並繼續根據香港會計準則第11號、香港會計準則第18號及相關詮釋呈報。

以下載列因採納香港財務報告準則第15號而於二零一八年四月一日受到影響的各財務報表項目金額：

	附註	增加／(減少) 千港元
<b>資產</b>		
應收合約客戶總金額	(i)	(44,055)
應收賬項	(i)	(55,116)
合約資產	(i)	111,791
<b>總資產</b>		<b>12,620</b>
<b>負債</b>		
應付合約客戶總金額	(i)	(113,898)
合約負債	(i)	132,782
<b>總負債</b>		<b>18,884</b>
<b>權益</b>		
保留溢利	(ii)	(6,116)
非控股權益	(ii)	(148)
		<b>(6,264)</b>

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 2.2 會計政策及披露之變動(續)

(c) (續)

以下載列因採納香港財務報告準則第15號而於二零一九年三月三十一日及截至二零一九年三月三十一日止年度受到影響的各財務報表項目金額。採納香港財務報告準則第15號對其他全面收益或本集團的經營、投資及融資現金流量並無影響。首欄顯示根據香港財務報告準則第15號記賬的金額，而第二欄則顯示並無採納香港財務報告準則第15號下原有的金額：

截至二零一九年三月三十一日止年度的綜合損益表：

	附註	根據下列準則呈報的金額		
		香港財務報告準則第15號 千港元	過往香港財務報告準則 千港元	增加／(減少) 千港元
收入	(i)	645,835	711,957	(66,122)
銷售成本	(i)	(626,055)	(692,142)	66,087
毛利		19,780	19,815	(35)
除稅前虧損		(19,808)	(19,773)	(35)
所得稅抵免		86	86	—
年內虧損		(19,722)	(19,687)	(35)
以下應佔：				
本集團擁有人		(14,917)	(15,323)	406
非控股權益	(ii)	(4,805)	(4,364)	(441)
		(19,722)	(19,687)	(35)
本公司普通股本持有人應佔每股虧損 基本及攤薄				
一年內虧損		(1.49)港仙	(1.53)港仙	0.04港仙

## 2.2 會計政策及披露之變動(續)

(c) (續)

於二零一九年三月三十一日的綜合財務狀況表：

	附註	根據下列準則呈報的金額		增加／(減少) 千港元
		香港財務報告 準則第15號 千港元	過往香港財務 報告準則 千港元	
應收合約客戶總金額	(i)	—	1,438	(1,438)
應收賬項	(i)	62,485	124,254	(61,769)
合約資產		79,928	—	79,928
總資產		415,118	398,397	16,721
應付合約客戶總金額	(i)	—	150,620	(150,620)
合約負債	(i)	173,640	—	173,640
總負債		315,405	292,385	23,020
資產淨值		99,713	106,012	(6,299)
保留溢利	(ii)	56,401	62,111	(5,710)
非控股權益	(ii)	(10,609)	(10,020)	(589)
總權益		99,713	106,012	(6,299)

於二零一八年四月一日的調整性質以及於二零一九年三月三十一日的財務狀況表及截至二零一九年三月三十一日止年度的損益表的變動理由載述如下：

附註：

(i) 建築服務

於採納香港財務報告準則第15號前，有關在建建築合約的合約結餘乃在綜合財務狀況表內「應收合約客戶總金額」或「應付合約客戶總金額」下呈列。倘迄今已產生的合約成本加上已確認溢利減去已確認虧損超出按進度所收款項，則盈餘乃被視作應收合約客戶款項總金額。倘按進度所收款項超出迄今已產生的合約成本加上已確認溢利減去已確認虧損，則盈餘乃被視作應付合約客戶款項總金額。



# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 2.2 會計政策及披露之變動(續)

(c) (續)

附註：(續)

(i) 建築服務(續)

於採納香港財務報告準則第15號後，合約資產於本集團藉向客戶轉移貨品或服務履約，且本集團對代價的權利屬有條件時確認。因此，本集團將44,055,000港元自應收合約客戶總金額重新分類至合約資產，並於二零一八年四月一日確認溢利12,620,000港元為合約資產。本集團亦將113,898,000港元自應付合約客戶總金額重新分類至合約負債，包括就預收客戶代價確認合約負債，於二零一八年四月一日的虧損為18,884,000港元，原因是本集團有責任就本集團已經收取的代價向客戶轉移貨品及服務。

於採納香港財務報告準則第15號前，建築合約所產生的應收保證金(以客戶於合約指定的若干期間內達成服務質量為條件)乃計入應收賬項。於採納香港財務報告準則第15號後，應收保證金獲重新分類至合約資產。因此，於二零一八年四月一日，本集團將55,116,000港元自應收賬項重新分類至合約資產。

於二零一九年三月三十一日，採納香港財務報告準則第15號導致合約資產增加79,928,000港元，以及應收合約客戶總金額及應收賬項分別減少1,438,000港元及61,769,000港元。其亦導致合約負債增加173,640,000港元及應付合約客戶總金額減少150,620,000港元。

(ii) 其他調整

除上述調整外，其他主要財務報表項目(如非控股權益)已作出必要調整。保留溢利已相應調整。

- (d) 香港會計準則第40號(修訂本)澄清實體應向或自投資物業轉移物業(包括在建或發展中物業)的時間。該等修訂本列明，用途改變於物業符合或不再符合投資物業的定義，且存在用途改變的證明時發生。純粹有關管理層對物業用途意向的改變並不提供用途改變的證明。該等修訂本對本集團的財務狀況或表現並無影響。

## 2.2 會計政策及披露之變動(續)

- (e) 香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第22號為於應用香港會計準則第21號處理當實體以外幣收取或支付墊付代價時如何釐定交易日期及確認非貨幣資產或負債提供指引。詮釋澄清就釐定初步確認相關資產、開支或收入(或當中部份)所使用之匯率而言,交易日期為實體初步確認來自支付或收取墊付代價之非貨幣資產(如預付款項)或非貨幣負債(如遞延收入)之日期。倘有關項目確認存在多項付款或預收款項,則實體須就每項支付或收取墊付代價確立交易日期。由於本集團有關釐定就初始確認非貨幣資產或非貨幣負債所應用匯率的會計政策與該詮釋所訂明的指引一致,故該詮釋對本集團的財務報表並無影響。

## 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3號(修訂本)	業務的定義 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號(修訂本)	提早還款特性及負補償 <sup>1</sup>
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)	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16號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大的定義 <sup>2</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結付 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營及合營企業的長期權益 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 <sup>1</sup>
二零一五年至二零一七年週期之年度改進	對香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號作出修訂 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年四月一日或其後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二零年四月一日或其後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二一年四月一日或其後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 未釐定強制生效日期但可供採納

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則(續)

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描述如下：

香港財務報告準則第3號(修訂本)澄清並為業務的定義提供額外指引。該等修訂澄清，對於視為業務的一組整合活動及資產，須至少包括對創造產出的能力作出重大貢獻的投入及實質性流程。倘並無包括創造產出所需的所有投入及流程，業務亦可存在。該等修訂取消對市場參與者能否獲得業務並繼續創造產出的評估，而是關注所獲得的投入及所獲得的實質性流程是否對創造產出的能力作出重大貢獻。該等修訂亦縮小產出的定義，專注於提供予客戶的商品或服務、投資收入或日常經營活動的其他收入。此外，該等修訂提供指引以評估所獲得的流程是否屬實質性，並引入可選的公平值集中測試，從而允許對所獲得的一組經營活動及資產是否不屬於業務進行簡化評估。本集團預期自二零二零年四月一日起前瞻性採納該等修訂。

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)修訂解決香港財務報告準則第10號與香港會計準則第28號(二零一一年)之間有關處理投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資的規定的不一致情況。該等修訂規定，倘投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資構成一項業務，則須悉數確認收益或虧損。倘交易涉及不構成一項業務的資產，則該交易產生的收益或虧損於投資者的損益內確認，惟以不相關投資者於該聯營公司或合營企業的權益為限。該等修訂將予以前瞻性應用。香港會計師公會於二零一六年一月剔除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)修訂的以往強制生效日期，而新的強制生效日期將於對聯營公司及合營企業的會計處理完成更廣泛的審閱後釐定。然而，該等修訂目前可供採納。

## 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16號(於二零一六年五月頒佈)取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號確定一項安排是否包含租賃、香港準則詮釋委員會第15條詮釋經營租賃 – 激勵措施，以及香港準則詮釋委員會第27條詮釋評價涉及租賃法律形式交易之實質。該項準則載列確認、計量、呈列及披露租賃之原則，並要求承租人就絕大多數租賃確認資產及負債。該準則包含兩項對承租人之可選擇確認豁免 – 低值資產及短期租賃。承租人將於租賃開始當日確認一項作出租賃付款之負債(即租賃負債)及一項代表租賃期內使用相關資產之權利之資產(即使用權資產)。除非使用權資產符合香港會計準則第40號對於投資物業之定義，或與應用重估模型之物業、廠房及設備類別有關，否則，其後使用權資產須按成本減累計折舊及任何減值虧損計算。其後，租賃負債之增加乃反映租賃負債之利息，或因租賃付款而減少。承租人將須分開確認租賃負債之利息開支及使用權資產之折舊開支。於若干事件發生(如租賃期改變及未來租賃付款因用以釐定該付款之指數或費率有所變動而改變)後，承租人亦須重計量租賃負債。承租人一般會將重新計算之租賃負債金額確認為對使用權資產之調整。香港財務報告準則第16號大致保留香港會計準則第17號對出租人之會計要求。出租人將繼續採用香港會計準則第17號所載之相同分類原則將所有租賃分類，分為經營租賃或融資租賃。香港財務報告準則第16號要求承租人及出租人較根據香港會計準則第17號作出更多披露。承租人可選擇以全面追溯或修正追溯應用方式應用該準則。本集團將自二零一九年四月一日起採納香港財務報告準則第16號。本集團計劃採納香港財務報告準則第16號的過渡性條款，確認首次採納的累計影響為於二零一九年四月一日對保留溢利期初結餘所作的調整，且不會重列比較資料。另外，本集團計劃將新規定應用於先前應用香港會計準則第17號獲識別為租賃的合約，並按餘下租賃付款現值計量租賃負債，使用本集團首次應用日期之增量借貸利率折現。使用權資產將按租賃負債金額計量，並按緊接首次應用日期前在財務狀況表中確認的租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額進行調整。本集團計劃使用租賃合約標準(其租賃期於截至首次應用日期12個月內終止)准許的豁免。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號修訂訂明重大的新定義。新定義規定，倘合理預期省略、錯誤陳述或含糊表達信息會影響一般用途財務報表的主要使用者基於該等財務報表作出的決策，則此信息屬重大。該等修訂澄清重大性將取決於信息的性質或重要性。倘合理預期信息的錯誤陳述會影響主要使用者作出的決定，則有關錯誤陳述屬重大。本集團預期自二零二零年四月一日起前瞻性採納該等修訂。該等修訂預期不會對本集團財務報表產生任何重大影響。

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則(續)

香港會計準則第28號修訂釐清香港財務報告準則第9號之豁免範圍僅包括應用權益法的聯營公司或合營企業之權益，而不包括實質上構成該聯營公司或合營企業淨投資之長期權益(並無就此應用權益法)。因此，實體應用香港財務報告準則第9號而非香港會計準則第28號(包括香港財務報告準則第9號下之減值規定)將長期權益入賬。僅就確認聯營公司或合營企業之虧損及於聯營公司或合營企業之淨投資減值而言，香港會計準則第28號繼而應用於淨投資(包括長期權益)。本集團預期於二零一九年四月一日採納該等修訂，並將使用該等修訂的過渡性規定，根據於二零一九年四月一日存在的事實及情況評估有關長期權益的業務模式。本集團亦擬於採納該等修訂後申請豁免重列過往期間的比較資料。

香港(國際財務報告準則詮釋委員會)詮釋第23號於稅項處理涉及影響香港會計準則第12號應用之不確定性(通常稱為「**不確定稅項狀況**」)時，處理該情況下之所得稅會計(即期及遞延)。該詮釋並不適用於香港會計準則第12號範圍外之稅項或徵稅，尤其亦不包括不確定稅項處理相關之權益及處罰相關規定。該詮釋具體處理(i)實體是否考慮分開處理不確定稅項；(ii)實體對稅務機關之稅項處理檢查所作之假設；(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅收抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。該詮釋將按追溯方式應用，以毋須按事後之資料進行全面追溯，或以應用之累計影響進行追溯，並將初次應用日期之期初權益予以調整，而毋須重列比較資料。本集團預期自二零一九年四月一日起採納該詮釋。預期該詮釋不會對本集團財務報表產生任何重大影響。

## 2.4 重大會計政策概述

### 公平值計量

本集團於各報告期末透過損益按公平值計量分類為物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇、投資物業及股本投資以及按公平值計量之可換股債券之衍生部分。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。

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 公平值計量(續)

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

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。

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 非金融資產減值(續)

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，則對比經扣除任何折舊／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

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 關連人士(續)

#### (b) (續)

(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。

### 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，於以往估值變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。



# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 物業、廠房及設備以及折舊(續)

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。於資產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。

### 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。

### 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(扣除自出租人取得的任何獎勵)以直線法按租期於損益表扣除。

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 投資及其他金融資產(自二零一八年四月一日起適用的香港財務報告準則第9號的政策)

#### 初步確認及計量

金融資產在初始確認時乃分類為其後按攤銷成本、按公平值計入其他全面收益以及按公平值計入損益計量。

金融資產在初始確認時的分類取決於其合約現金流量特徵以及本集團管理該等金融資產的業務模式。惟不包含重要融資成分的應收賬項或本集團就應收賬項採取不調整重大融資成分影響的可行權宜方法除外，本集團初始按其公平值加交易成本(如屬並非按公平值計入損益的金融資產)計量金融資產。不包含重要融資成分或本集團已就其採取可行權宜方法的應收賬項，根據香港財務報告準則第15號按下文「收入確認(自二零一八年四月一日起適用)」所載列政策釐定的交易價格計量。

為使金融資產按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益進行分類及計量，需產生就未償還本金的純粹本息付款(「純粹本息付款」)的現金流量。

本集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式釐定現金流量是否來自收取合約現金流量、出售金融資產或兩者同時進行。

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。

#### 其後計量

金融資產的其後計量視以下分類而定：

##### 按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)

倘滿足以下兩個條件，本集團將按攤銷成本計量金融資產：

- 於旨在持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式中持有的金融資產。
- 金融資產的合約條款於特定日期產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金的利息。

按攤銷成本計量的金融資產其後使用實際利率法計量並可能受減值影響。當資產終止確認、修訂或減值時，收益及虧損於綜合損益表中確認。

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 投資及其他金融資產(自二零一八年四月一日起適用的香港財務報告準則第9號的政策)(續)

#### 其後計量(續)

##### 按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產包括持作買賣的金融資產、於首次確認時指定為按公平值計入損益之金融資產或強制規定按公平值計量的金融資產。金融資產倘收購作近期內出售或購回，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，除非其被指定為實際對沖工具。不論業務模式，擁有並非僅用於支付本金及利息的現金流量的金融資產分類為按公平值計入損益及按公平值計入損益計量。儘管存在按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益分類的債務工具的標準，如上文所述，倘可消除或大幅減少會計錯配，債務工具可能於首次確認時獲指定為按公平值計入損益。

按公平值計入損益之金融資產在財務狀況表內按公平值列賬，其公平值變動淨額在損益表內確認。

該類別包括本集團並無不可撤回地選擇按公平值計入其他全面收益分類的衍生工具及股權投資。當付款權利確立、與股息相關的經濟利益很可能流入本集團及股息金額可以可靠計量時，劃分為按公平值計入損益的金融資產的股權投資股息亦於損益表內確認為其他收入。

### 投資及其他金融資產(於二零一八年四月一日前適用的香港會計準則第39號的政策)

#### 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。

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 投資及其他金融資產(於二零一八年四月一日前適用的香港會計準則第39號的政策)(續)

#### 其後計量

金融資產的其後計量視以下分類而定：

#### 按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益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任何股息或利息，有關股息或利息根據下文「收入確認(於二零一八年四月一日前適用)」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(自二零一八年四月一日起適用的香港財務報告準則第9號的政策及於二零一八年四月一日前適用的香港會計準則第39號的政策)

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。

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 終止確認金融資產(自二零一八年四月一日起適用的香港財務報告準則第9號的政策及於二零一八年四月一日前適用的香港會計準則第39號的政策)(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擁有權的風險及回報。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。

採用為該資產原賬面值提供擔保的形式持續參與以及本集團可能被要求支付代價的最大金額。

### 金融資產減值(自二零一八年四月一日起適用的香港財務報告準則第9號的政策)

本集團就所有並非按公平值計入損益持有的債務工具計提預期信貸虧損撥備。預期信貸虧損基於根據合約到期的合約現金流量與貴集團預期收取的所有現金流量差額計量，並按原實際利率近似值貼現。預期現金流量將包括出售為合約條款組成部分的抵押品或其他信貸升級所得現金流量。

#### 一般方式

預期信貸虧損於兩個階段確認。就首次確認以來信貸風險並無顯著增加的信貸風險項目而言，預期信貸虧損為就未來12個月可能發生的違約事件產生的信貸虧損計提撥備(12個月預期信貸虧損)。就初始確認以來信貸風險顯著增加的信貸風險項目而言，須於風險剩餘年內就預期信貸虧損計提虧損撥備，不論違約時間(年限內預期信貸虧損)。

於各報告日期，本集團評估金融工具的信貸風險自首次確認以來是否顯著增加。進行評估時，本集團比較金融工具於報告日期出現違約之風險與該金融工具於首次確認日期出現違約之風險，並考慮合理及有理據且毋須花費不必要成本或精力即可獲得之資料，包括過往及前瞻性資料。

倘合約付款逾期90天，本集團視金融資產為違約。然而，於若干情況下，本集團亦可能在計及本集團持有的任何信貸增值前，於有內部或外部資料顯示本集團可能無法全數收回未償還合約款項時視金融資產為違約。當概無合理預期可收合同約現金流量時，金融資產將予撇銷。

根據一般方法，按公平值計入其他全面收益的債務投資及按攤銷成本列賬的金融資產須計提減值並按下列階段分類以計量預期信貸虧損，惟應收賬項及合約資產則除外，該等項目採用下文詳述之簡化方法計量。

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 金融資產減值(自二零一八年四月一日起適用的香港財務報告準則第9號的政策)(續)

#### 一般方式(續)

- |      |   |   |
|------|---|---|
| 第一階段 | — | 就自首次確認以來信貸風險並無顯著增加及虧損撥備按等同12個月預期信貸虧損金額計量的金融工具           |
| 第二階段 | — | 就自首次確認以來信貸風險明顯增加但並非信貸減值金融資產及虧損撥備按等同年限內預期信貸虧損金額計量的金融工具   |
| 第三階段 | — | 就於報告日期已發生信貸減值(但非購入或原本已發生信貸減值)及虧損撥備按等同年限內預期信貸虧損金額計量的金融資產 |

#### 簡化方式

就並無重大融資成分或本集團已應用權宜方法不調整重大融資成分影響的應收賬項及合約資產而言，本集團應用簡化方式計算預期信貸虧損。根據簡化方式，本集團並不記錄信貸風險的變動，而是根據各報告日期的年限內預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已根據其過往信貸虧損經驗設立撥備矩陣，並根據債務人特定的前瞻性因素及經濟環境作出調整。

### 金融資產減值(於二零一八年四月一日前適用的香港會計準則第39號的政策)

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財務困難、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，評估是否存在減值。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而其減值虧損會予以確認或繼續確認入賬，則不會納入綜合減值評估之內。

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 金融資產減值(於二零一八年四月一日前適用的香港會計準則第39號的政策)(續)

#### 按攤銷成本列賬的金融資產(續)

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應計。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。

### 金融負債(自二零一八年四月一日起適用的香港財務報告準則第9號的政策及於二零一八年四月一日前適用的香港會計準則第39號的政策)

#### 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之金融負債、貸款及借款、應付款項，或被指定為一項有效對沖的對沖工具的衍生工具(如適用)。

所有金融負債初步按公平值確認，倘為貸款及借款以及應付款項，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一間關聯公司款項、可換股債券以及計息銀行借貸。



## 2.4 重大會計政策概述(續)

**金融負債(自二零一八年四月一日起適用的香港財務報告準則第9號的政策及於二零一八年四月一日前適用的香港會計準則第39號的政策)(續)**

### **其後計量**

金融負債其後計量視以下分類而定：

#### **按公平值計入損益的金融負債(自二零一八年四月一日起適用的香港財務報告準則第9號的政策)**

按公平值計入損益的金融負債包括持作交易用途的金融負債及於初始確認時指定為按公平值計入損益的金融負債。

倘購買該金融負債的目的為於近期購回，則該金融負債應分類為持作交易用途。此分類亦包括本集團根據香港財務報告準則第9號所界定之對沖關係不被指定為對沖工具之衍生金融工具。獨立嵌入式衍生工具亦分類為持作交易用途，除非其被指定為有效的對沖工具則另作別論，持作交易用途的負債損益於損益表內確認。於損益表確認的公平值收益或虧損淨額並不包括任何向該等金融負債所扣除的任何利息。

於初始確認時指定為透過損益按公平值列賬之金融負債在初始確認日期且僅在符合香港財務報告準則第9號項下標準時指定。指定為透過損益按公平值列賬之負債的收益或虧損於損益表確認，惟因本集團自身的信貸風險而產生的收益或虧損除外，其於其他全面收益呈列，且其後不會重新分類至損益表。於損益表確認的公平值收益或虧損淨額不包括就該等金融負債收取的任何利息。

#### **按公平值計入損益的金融負債(於二零一八年四月一日前適用的香港會計準則第39號的政策)**

按公平值計入損益的金融負債包括持作交易用途的金融負債及於初始確認時指定為按公平值計入損益的金融負債。

倘購買該金融負債的目的為於近期購回，則該金融負債應分類為持作交易用途。此分類包括本集團根據香港會計準則第39號所界定之對沖關係不被指定為對沖工具之衍生金融工具。獨立嵌入式衍生工具亦分類為持作交易用途，除非其被指定為有效的對沖工具則另作別論，持作交易用途的負債損益於損益表內確認。於損益表確認的公平值收益或虧損淨額並不包括任何向該等金融負債所扣除的任何利息。

於初始確認時指定為透過損益按公平值列賬之金融負債在初始確認日期且僅在符合香港會計準則第39號項下標準時指定。



# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 2.4 重大會計政策概述(續)

**金融負債(自二零一八年四月一日起適用的香港財務報告準則第9號的政策及於二零一八年四月一日前適用的香港會計準則第39號的政策)(續)**

### **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。

### **可換股債券**

倘可換股債券之換股權顯示嵌入式衍生之特徵，則與其負債部分分開入賬。於首次確認時，可換股債券之衍生部分按公平值計量，並呈列為衍生金融工具部分。若所得款項超出首次確認為衍生部分之金額，則超出金額確認為負債部分。交易成本乃根據首次確認工具時所得款項於負債與衍生部分間之分配情況，攤分至可換股債券之負債及衍生部分。攤分至負債部分之交易成本於首次確認時確認為負債部分。攤分至衍生部分之交易成本則即時在損益表內確認。

**終止確認金融負債(自二零一八年四月一日起適用的香港財務報告準則第9號的政策及於二零一八年四月一日前適用的香港會計準則第39號的政策)**

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(自二零一八年四月一日起適用的香港財務報告準則第9號的政策及於二零一八年四月一日前適用的香港會計準則第39號的政策)**

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。

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 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個重要部分。

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。

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

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 所得稅(續)

- 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(及稅法)，按預期於資產變現及負債清償期間的適用稅率計量。

當且僅當本集團可引用具法律執行效力之權利對銷即期稅項資產與即期稅項負債，且遞延稅項資產與遞延稅項負債與同一稅務當局對同一應課稅實體或於各未來期間預期有大額遞延稅項負債或資產需要結算或清償時，擬按淨額基準結算即期稅項負債及資產或同時變現資產及結算負債之不同應課稅實體徵收之所得稅相關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可予對銷。

### 收入確認(自二零一八年四月一日起適用)

#### 客戶合約收入

客戶合約收入於向客戶轉移貨品或服務的控制權時確認，轉讓金額應為能反映本集團預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。

倘合約代價包括可變金額，則代價金額將按本集團將有權就將商品或服務轉讓予客戶所獲得者進行估計。可變代價於合約開始時估計並受其約束，直至有關可變代價的不確定性於其後獲解決時，已確認累計收益金額中將很大可能不會撥回大額收益為止。

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 收入確認(自二零一八年四月一日起適用)(續)

#### 客戶合約收入(續)

倘合約包括融資組成部分，而該部分就轉讓商品或服務予客戶而為客戶提供超過一年的重大財務利益，則收益按應收款項現值(採用將於本集團與客戶於合約開始時所進行獨立融資交易所反映的貼現率貼現)計量。倘合約包括為本集團提供超過一年的重大財務利益的融資組成部分，則根據該合約確認的收益包括合約負債按實際利率法附加的利息費用。對於自客戶付款的時間至轉讓該承諾商品或服務的時間之間的期間為一年或以下的合約，交易價格不會因重大融資組成部分的影響而作出調整，使用香港財務報告準則第15號的實際權宜方法。

#### (a) 建築服務

來自提供建築服務的收益乃隨時間確認，並使用輸入法計量完全達成服務的進度，因為本集團的業績創造或增強客戶在資產創建或增強時控制的資產。輸入法根據產生的實際成本佔達成建築服務估計總成本的比例確認收益。

#### 其他來源的收益

- (a) 證券投資之已變現公平值損益按交易日基準確認，而公平值變動未變現之公平值損益則於報告期末確認；
- (b) 股息收入於確立股東收取付款的權利時確認。股息涉及的經濟利益可能流入本集團，且股息數額能可靠地計量；及
- (c) 租金收入乃就有關租期按時間比例法確認。

#### 其他收入

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期內或更短期間(當適用)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。

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 收入確認(於二零一八年四月一日前適用)

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，其進一步闡釋於下文「工程合約(於二零一八年四月一日前適用)」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；
- (d) 證券投資之已變現公平值損益以交易日為準，而未變現之公平值損益則以報告期末之公平值變動為準；及
- (e) 股息收入於股東收取款項之權利確立時確認。

### 合約資產(自二零一八年四月一日起適用)

合約資產乃已向客戶轉讓商品或服務而有權收取代價的權利。倘本集團於客戶支付代價或款項到期前已向客戶履行轉讓商品或服務，則就有條件賺取的代價確認合約資產。

### 合約負債(自二零一八年四月一日起適用)

合約負債乃本集團已向客戶收取代價(或代價金額已到期)而應向客戶轉讓商品或服務的責任。倘客戶於本集團向客戶轉讓商品或服務之前已支付代價，則於作出付款或付款到期時(以較早者為準)確認合約負債。合約負債於本集團履行合約時確認為收益。

### 工程合約(於二零一八年四月一日前適用)

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(i)至今已產生的成本佔有關合約估計總成本的比例、(ii)至今完成的認證工程佔有關合約估計總金額的百分比，或(iii)至今已進行合約工程的實際部分佔有關合約估計總金額的完成百分比計量。

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 工程合約(於二零一八年四月一日前適用)(續)

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值計量。公平值乃由外聘估值師以二項式模型釐定，進一步詳情載於財務報表附註29。

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。

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。

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 以股份為基礎的付款(續)

倘股本結算獎勵之條款已修改，但符合獎勵之原有條款，則最少須確認一項支出，猶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／(虧損)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。

### 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)。

為釐定首次確認有關資產、有關預付代價的非貨幣資產或非貨幣負債終止確認的開支或收入的匯率，首次交易日期為本集團首次確認預付代價產生的非貨幣資產或非貨幣負債的日期。倘預付或預收多筆款項，本集團釐定每筆預付或預收代價的交易日期。

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。



# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 2.4 重大會計政策概述(續)

### 外幣(續)

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)：

#### 確認建築合約收益

截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團從建築合約及相關業務確認收益651,102,000港元(二零一八年：748,651,000港元)。本集團已於一段時間內確認提供建築服務的收益，使用輸入法計量完全達成服務的進度，原因是本集團的履約隨著資產創造或增進時創造或增進客戶控制的資產。輸入法按已產生實際成本相對達成建築服務估計總成本的比例確認收益。當中牽涉管理層判斷及估計不確定性，包括估計服務的完成進度、所需交付及服務範圍、已產生總合約成本及完工成本預測及溢利率。

#### 估計不明朗因素

以下為有關未來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，其載述如下。

#### 有關應收賬項及合約資產的預期信貸虧損撥備

本集團使用撥備矩陣計算有關應收賬項及合約資產的預期信貸虧損。撥備率乃按多個具有類似損失模式的客戶分部分組(即按地區)的逾期日數得出。

## 3. 主要會計判斷及估計(續)

### 估計不明朗因素(續)

#### **有關應收賬項及合約資產的預期信貸虧損撥備(續)**

撥備矩陣初步按本集團的歷史可觀察違約率得出。本集團將就前瞻性資料校正矩陣以調整歷史信貸虧損。舉例而言，倘預測經濟狀況(即國內生產總值)預期將下一年度轉差，而可導致製造業的違約數目增加，則會調整歷史違約率。於各報告日期，歷史可觀察違約率獲更新，且分析前瞻性估計的變動。

評估歷史可觀察違約率、預測經濟狀況及預期信貸虧損之間的關係屬重大估計。預期信貸虧損的金額對情況及預測經濟狀況的變動屬敏感。本集團的歷史信貸虧損經驗及經濟狀況預測亦未必代表客戶於日後的實際違約情況。有關本集團應收賬項及合約資產的預期信貸虧損的資料分別披露於財務報表附註15及附註17。

#### **投資物業之公平值估算**

由於無法取得同類物業於活躍市場之現價，本集團考慮來自不同渠道之資料，包括：

- (a) 性質、狀況或地點不同之物業於活躍市場之現價，並作出調整以反映該等差異；
- (b) 同類物業於較不活躍市場之近期價格，並作出調整以反映按有關價格進行交易當日以來經濟狀況之任何變動；及
- (c) 基於對未來現金流之可靠估計而得出現金流折現預測，以任何現有租約及其他合約之條款以及(如可行)外部證據(例如同一地點及條件下同類物業之當前市場租金)作支持，並採用反映目前市場評估現金流量額及時間不確定性之折現率。

於二零一九年三月三十一日，投資物業賬面值為19,520,000港元(二零一八年：零港元)。有關計量公平值所採用的主要假設及敏感度分析等進一步詳情，請參閱財務報表附註13。

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 3. 主要會計判斷及估計(續)

### 估計不明朗因素(續)

#### 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金額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進一步詳情載於財務報表附註27。

## 4. 經營分部資料

為便於管理，本集團根據其產品及服務分為不同業務單位並擁有以下三個(二零一八年：三個，經重列)可呈報經營分部：

- (a) 建築業務分部從事建築合約工程，擔任總承包商、負責裝修以及提供機電工程服務；
- (b) 證券投資分部從事證券投資；及
- (c) 從事持有投資物業的物業投資業務分部。

於前一年度，本集團有兩個可呈報分部，即建築業務分部及證券投資分部。由於本集團於年內收購投資物業並增加租賃活動的交易量，管理層已經重新評估本集團的分部呈報，並決定就財務報告而言，由於物業投資分部的資源分配、表現評估及決策均獲獨立考慮，故存在一個新可呈報經營分部。本集團可呈報分部之比較資料已重列，猶如本集團截至二零一八年三月三十一日止年度一直根據三個分部營運。

管理層分開監察本集團之經營分部之業績，以便作出資源分配及績效評估之決策。分部表現乃根據可呈報分部之損益而作出評估，即計量經調整除稅前溢利／虧損。經調整除稅前溢利／虧損與本集團之除稅前溢利／虧損計量一致，惟利息收入、可換股債券衍生部分之公平值變動、財務費用、現金虧損撥備以及總部及企業開支不計入有關計量中。

分部資產不包括其他未分配總部及企業資產，原因是該等資產以組別基準管理。

分部負債不包括其他未分配總部及企業負債，原因是該等負債以組別基準管理。

4. 經營分部資料(續)

截至二零一九年三月三十一日止年度

	建築業務 千港元	證券投資 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
<b>分部收益(附註5)：</b>				
源自外部客戶的收入／(虧損)	651,102	(5,721)	454	645,835
其他收入及收益	2,926	—	—	2,926
	<b>654,028</b>	<b>(5,721)</b>	<b>454</b>	<b>648,761</b>
<b>分部業績</b>				
經營溢利／(虧損)	(12,962)	(5,721)	1,026	(17,657)
<u>對賬：</u>				
利息收入				471
可換股債券衍生部分之公平值收益				2,470
未分配開支				(1,351)
財務費用				(3,741)
除稅前虧損				<b>(19,808)</b>
<b>分部資產</b>	<b>272,365</b>	<b>21,533</b>	<b>19,535</b>	<b>313,433</b>
<u>對賬：</u>				
企業及其他未分配資產				101,685
總資產				<b>415,118</b>
<b>分部負債</b>	<b>269,090</b>	<b>—</b>	<b>192</b>	<b>269,282</b>
<u>對賬：</u>				
企業及其他未分配負債				46,123
總負債				<b>315,405</b>
<b>其他分部資料：</b>				
投資物業公平值收益	—	—	(767)	(767)
出售物業、廠房及設備項目之虧損	62	—	—	62
應收賬項減值	1,190	—	—	1,190
合約資產減值	4,334	—	—	4,334
折舊	811	—	—	811
資本開支*	184	—	18,937	18,937

\* 資本開支指物業、廠房及設備以及投資物業的購買。

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 4. 經營分部資料(續)

截至二零一八年三月三十一日止年度(經重列)

	建築業務 千港元	證券投資 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
<b>分部收益：</b>				
源自外部客戶的收入	748,651	43,359	—	792,010
其他收入及收益	233	—	636	869
	748,884	43,359	636	792,879
<b>分部業績</b>				
經營溢利／(虧損)	10,307	42,058	(1,224)	51,141
<u>對賬：</u>				
利息收入				427
可換股債券衍生部分之公平值收益				5,851
現金虧損撥備				(22,361)
未分配開支				(1,958)
財務費用				(3,453)
除稅前溢利				29,647
<b>分部資產</b>	301,792	19,621	—	321,413
<u>對賬：</u>				
企業及其他未分配資產				81,759
總資產				403,172
<b>分部負債</b>	222,894	1,300	—	224,194
<u>對賬：</u>				
企業及其他未分配負債				43,637
總負債				267,831
<b>其他分部資料：</b>				
投資物業公平值虧損	—	—	1,770	1,770
出售物業、廠房及設備項目之虧損	52	—	—	52
應收賬項減值撥回	(2,242)	—	—	(2,242)
折舊	808	—	—	808
資本開支*	129	—	—	129

\* 資本開支指物業、廠房及設備添置。

## 4. 經營分部資料(續)

### 地區資料

#### (a) 對外部客戶的收入

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	479,086	547,610
中國內地	166,749	240,197
澳門	—	4,203
	<b>645,835</b>	792,010

以上收入資料乃基於營運所處位置。

#### (b) 非流動資產

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	42,042	20,540
中國內地	71	27
	<b>42,113</b>	20,567

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168,640,000港元(二零一八年：112,074,000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一組實體。為識別主要客戶，來自證券投資分部的收入已被剔除。

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 5. 收入、其他收入及收益

收入分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>客戶合約收入</b>		
來自工程承包及相關業務之收入	651,102	748,651
<b>其他來源收入</b>		
按公平值計入損益之股本股投資公平值收益／(虧損)，淨額	(5,723)	43,199
按公平值計入損益之股本股投資股息收入	2	160
租金收入總額	454	—
	<b>645,835</b>	792,010

### 客戶合約收入

#### (i) 分拆收入資料

截至二零一九年三月三十一日止年度

	千港元
樓宇建造工程	163,239
機電工程	161,570
裝修工程	326,293
隨時間轉移客戶合約收入總額	<b>651,102</b>

## 5. 收入、其他收入及收益(續)

### 客戶合約收入(續)

#### (i) 分拆收入資料(續)

截至二零一九年三月三十一日止年度，客戶合約收入651,102,000港元與建築業務分部之源自外部客戶的收入金額相同。

下表列示於本報告期間確認之收入金額，該金額已計入報告期初合約負債：

	二零一九年 千港元
建築服務	100,231

#### (ii) 履約責任

有關本集團履約責任之資料概述如下：

##### 建築服務

履約責任隨提供服務而達成及付款通常於賬單日期起14日至90日內結付。付款之一定比例由客戶保留至保留期結束，因為本集團收取最終付款的權利以客戶於合約所訂某個期間內信納服務質量為條件。



# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 5. 收入、其他收入及收益(續)

### 其他收入及收益

其他收入及收益包括下列各項：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行利息收入	471	427
租金收入總額	—	636
自一名清盤客戶收回壞賬	2,528	—
其他	398	233
	<b>3,397</b>	1,296

## 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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
工程合約成本	626,055	706,711
核數師酬金	1,600	1,400
折舊(附註12)	811	808
土地及樓宇根據經營租賃的最低租金付款	2,664	2,595
投資物業租金收入	(454)	(636)
減：支出	22	90
租金收入淨值	(432)	(546)
僱員福利開支(包括董事酬金 — 附註8)：		
工資、薪金、花紅及津貼	33,317	32,627
退休金計劃供款*	926	940
減：資本化款項	(11,958)	(13,177)
	22,285	20,390
現金虧損撥備 <sup>^</sup>	—	22,361
出售物業、廠房及設備項目的虧損 <sup>^</sup>	62	52
外匯差額，淨值 <sup>^</sup>	(44)	44
金融及合約資產減值，淨值：		
應收賬項減值／(減值撥回)，淨值(附註15) <sup>^</sup>	1,190	(2,242)
合約資產減值 <sup>^</sup>	4,334	—
	5,524	(2,242)
可換股債券之衍生部分公平值收益(附註25) <sup>^</sup>	(2,470)	(5,851)

\* 於二零一九年三月三十一日，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(二零一八年：無)。

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

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 7. 財務費用

財務費用分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行貸款及透支之利息	521	288
可換股債券之利息(附註25)	3,669	3,313
減：已資本化的利息	(449)	(148)
	<b>3,741</b>	3,453

## 8. 董事及主要行政人員之酬金

年內，根據GEM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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
袍金	600	600
其他酬金：		
薪金、花紅及津貼	5,286	4,950
退休金計劃供款	132	128
	<b>6,018</b>	5,678

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

	薪金、花紅及		酬金總額 千港元
	袍金 千港元	津貼 千港元	
<b>二零一九年</b>			
獨立非執行董事：			
李多森先生	120	—	120
張廷基先生	120	—	120
陳家賢先生	120	—	120
	<b>360</b>	<b>—</b>	<b>360</b>
非執行董事：			
謝文盛先生	120	—	120
王競強先生	120	—	120
	<b>600</b>	<b>—</b>	<b>600</b>
<b>二零一八年</b>			
獨立非執行董事：			
李多森先生	120	—	120
張廷基先生	120	—	120
陳家賢先生	120	—	120
	<b>360</b>	<b>—</b>	<b>360</b>
非執行董事：			
謝文盛先生	120	—	120
王競強先生	120	—	120
	<b>600</b>	<b>—</b>	<b>600</b>

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(二零一八年：無)。

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 8. 董事及主要行政人員之酬金(續)

### (b) 執行董事

	薪金、花紅及 津貼 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
<b>二零一九年</b>			
姜國祥先生(「姜先生」)*	1,893	78	1,971
郭冠強先生	1,245	18	1,263
羅永寧先生	1,336	18	1,354
王子敬先生	812	18	830
	<b>5,286</b>	<b>132</b>	<b>5,418</b>
<b>二零一八年</b>			
姜先生	1,807	74	1,881
郭冠強先生	1,189	18	1,207
羅永寧先生	1,286	18	1,304
王子敬先生	668	18	686
	<b>4,950</b>	<b>128</b>	<b>5,078</b>

\* 姜先生亦為本集團之行政總裁(定義見GEM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(二零一八年：無)。

## 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(二零一八年：三位)董事及行政總裁，彼等之薪酬詳情載於上文附註8。剩餘兩位(二零一八年：兩位)最高薪僱員並非本公司董事或主要行政人員，其薪酬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
薪金、花紅及津貼	2,153	2,017
退休金計劃供款	96	91
	<b>2,249</b>	2,108

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	
	二零一九年	二零一八年
零至1,000,000港元	—	—
1,000,001港元至1,500,000港元	2	2
	<b>2</b>	2

除上文所披露的董事及五位最高薪僱員的酬金以外，「董事及高級管理層履歷」一節披露之向高級管理層已付之金額載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
薪金、花紅及津貼	1,710	1,510
退休金計劃供款	36	36
	<b>1,746</b>	1,546

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 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%(二零一八年：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於過往數個年度稅項虧損，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。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期 — 香港		
年內支出	99	262
即期 — 其他地區		
年內支出	—	1,388
遞延(附註27)	(185)	(2,091)
中國內地土地增值稅(「土地增值稅」)	—	1,346
年內稅項支出/(抵免)總額	<b>(86)</b>	905

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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
除稅前溢利/(虧損)	<b>(19,808)</b>	29,647
按法定稅率計算的稅項	<b>(4,458)</b>	3,086
毋須繳稅收入	<b>(660)</b>	(1,074)
不可扣稅開支	<b>1,480</b>	6,539
過往期間動用的稅項虧損	<b>(482)</b>	(9,156)
10%預提所得稅對本集團之中國附屬公司可供分派溢利之影響	<b>(22)</b>	(164)
未確認的稅項虧損及暫時差額	<b>4,274</b>	618
土地增值稅	—	1,346
其他	<b>(218)</b>	(290)
按本集團實際稅率0.4%計算的稅項開支/(抵免)(二零一八年：3.1%)	<b>(86)</b>	905

## 11. 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本持有人應佔溢利／(虧損)以及年內已發行1,000,000,000股(二零一八年: 1,000,000,000股)普通股的加權平均數計算。

每股攤薄盈利／(虧損)金額乃根據本公司擁有人應佔年內溢利／(虧損)計算，經調整以反映可換股債券利息及可換股債券衍生部分公平值收益。計算時所用之普通股加權平均數乃計算每股基本盈利／(虧損)時所用的於年內已發行之普通股數目，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的以及普通股加權平均數。

本公司擁有人應佔的每股基本及攤薄盈利／(虧損)金額乃基於以下數據計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>盈利／(虧損)</b>		
計算每股基本盈利／(虧損)所用之本公司普通股本持有人應佔溢利／(虧損)	<b>(14,917)</b>	38,831
可換股債券利息(附註7)	<b>3,669</b>	3,313
可換股債券之衍生部分公平值收益(附註6)	<b>(2,470)</b>	(5,851)
本公司普通股本持有人應佔溢利／(虧損)(不計及可換股債券之影響)	<b>(13,718)</b>	36,293
	<b>二零一九年</b>	二零一八年
<b>股份</b>		
年內計算每股基本盈利／(虧損)時所用之已發行普通股加權平均數	<b>1,000,000,000</b>	1,000,000,000
攤薄之影響 — 普通股加權平均數：		
購股權*	—	—
可換股債券	<b>103,000,000**</b>	103,000,000
	<b>1,103,000,000</b>	1,103,000,000

\* 於二零一六年二月三日授出的購股權就每股基本盈利／(虧損)而言具反攤薄效應及並無計入截至二零一九年三月三十一日及二零一八年三月三十一日止年度的每股攤薄盈利／(虧損)的計算。



# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 11. 本公司普通股本持有人應佔每股盈利／(虧損)(續)

\*\* 截至二零一九年三月三十一日止年度，在考慮可換股債券之情況下，每股攤薄虧損金額減少，故可換股債券對年內之每股基本虧損具有反攤薄效應，在計算每股攤薄虧損時未予以考慮。因此，每股攤薄虧損之金額乃根據年內虧損14,917,000港元及年內已發行普通股加權平均數1,000,000,000股。

## 12. 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>二零一九年三月三十一日</b>							
於二零一八年三月三十一日及 二零一八年四月一日：							
成本或估值	19,400	1,120	1,506	1,973	1,520	2,578	28,097
累計折舊	—	(1,039)	(1,401)	(1,677)	(1,479)	(1,934)	(7,530)
賬面淨額	19,400	81	105	296	41	644	20,567
於二零一八年四月一日， 扣除累計折舊	19,400	81	105	296	41	644	20,567
添置	—	—	9	164	11	—	184
出售	—	—	—	(61)	(1)	—	(62)
重估盈餘	2,750	—	—	—	—	—	2,750
年內計提折舊	(550)	—	(26)	(100)	(13)	(122)	(811)
匯兌調整	—	(6)	—	(24)	—	(5)	(35)
於二零一九年三月三十一日	21,600	75	88	275	38	517	22,593
於二零一九年三月三十一日：							
成本或估值	21,600	1,030	1,515	1,535	1,496	2,527	29,703
累計折舊	—	(955)	(1,427)	(1,260)	(1,458)	(2,010)	(7,110)
賬面淨額	21,600	75	88	275	38	517	22,593

12. 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>二零一八年三月三十一日</b>							
於二零一七年四月一日：							
成本或估值	18,300	1,119	1,506	1,923	1,491	2,741	27,080
累計折舊	—	(1,039)	(1,371)	(1,512)	(1,469)	(1,960)	(7,351)
賬面淨額	18,300	80	135	411	22	781	19,729
於二零一七年四月一日，扣除累計折舊	18,300	80	135	411	22	781	19,729
添置	—	—	—	50	29	50	129
出售	—	—	—	—	—	(94)	(94)
重估盈餘	1,607	—	—	—	—	—	1,607
年內計提折舊	(507)	—	(30)	(160)	(10)	(101)	(808)
匯兌調整	—	1	—	(5)	—	8	4
於二零一八年三月三十一日	19,400	81	105	296	41	644	20,567
於二零一八年三月三十一日：							
成本或估值	19,400	1,120	1,506	1,973	1,520	2,578	28,097
累計折舊	—	(1,039)	(1,401)	(1,677)	(1,479)	(1,934)	(7,530)
賬面淨額	19,400	81	105	296	41	644	20,567

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滯鋒評估有限公司按現時用途單獨重估，總公開市值為21,600,000港元(二零一八年：19,400,000港元)。

重估產生的盈餘2,750,000港元(二零一八年：1,607,000港元)，均已於其他全面收入計入。

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1,431,000港元(二零一八年：1,485,000港元)。

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 12. 物業、廠房及設備(續)

於二零一九年三月三十一日，賬面值總額為21,600,000港元(二零一八年：19,400,000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26)。

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：

	於二零一九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	—	—	21,600	21,600

	於二零一八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	—	—	19,400	19,400

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(二零一八年：無)。

## 12. 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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年初的賬面值	19,400	18,300
折舊	(550)	(507)
於其他全面收入內確認的重估盈餘	2,750	1,607
年未的賬面值	21,600	19,400

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：

	估值技術	重大不可觀察輸入數據	範圍(加權平均數)	
			二零一九年	二零一八年
辦公物業及倉庫	直接比較法	市場單位售價(每平方呎)	4,340港元	3,900港元

### 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，及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

二零一九年三月三十一日

## 13. 投資物業

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年初的賬面值	—	10,961
添置(來自收購)	18,753	—
公平值調整收益/(虧損)淨額	767	(1,770)
出售	—	(9,676)
匯兌調整	—	485
年末的賬面值	19,520	—

於二零一九年三月三十一日，本集團於香港的投資物業為兩個商業物業。本公司董事釐定投資物業為商業物業（按照物業的性質、特性及風險）。本集團的投資物業根據獨立專業合資格估值師滂鋒評估有限公司於二零一九年三月三十一日進行的估值重估為19,520,000港元。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。

於上年度，本集團以現金代價9,676,000港元向第三方出售投資物業。

於二零一九年三月三十一日，投資物業已在經營租賃下出租予第三方，進一步的摘要詳情載於財務報表附註33(a)。

有關本集團投資物業的進一步詳情載於第51頁。

### 13. 投資物業(續)

#### 公平值等級

下表闡述本集團投資物業的公平值計量等級：

	於二零一九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)	重大可觀察 輸入數據 (級別二)	重大不可觀察 輸入數據 (級別三)	總計
	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：				
商業物業	—	—	19,520	19,520

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(二零一八年：無)。

於公平值等級級別三內分類的公平值計量的對賬：

	商業物業 千港元
年初的賬面值	—
添置(來自收購)	18,753
於損益確認之公平值調整收益淨額	767
年末的賬面值	19,520

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)	
			二零一九年	二零一八年
商業物業	投資法	市場單位租金(每平方呎)	31.0港元至34.5港元	不適用
		年期收益	2.75%	不適用
		復歸收益率	3.00%至3.50%	不適用

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 13. 投資物業(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。

進行估值時會整體考慮投資物業的特點，包括位置、面積、形狀、景觀、樓層、落成年份及其他因素，以得出估計租金價值及復歸收益率，並考慮現有租賃年期所產生的租金價值，以得出年期收益。

主要輸入數據為估計租金價值、年期收益及復歸收益率，當該等輸入數據大幅上升／(下跌)時，會導致投資物業公平值大幅上升／(下跌)。

## 14. 工程合約

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收合約客戶款項總額	—	44,055
應付合約客戶款項總額	—	(113,898)
	—	(69,843)
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	—	3,958,380
減：按進度所收款項	—	(4,028,223)
	—	(69,843)

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 15. 應收賬項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收賬項	77,272	50,902
減值	(14,787)	(6,034)
	62,485	44,868
應收保證金	—	55,116
	62,485	99,984

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。於過往年度，有關本集團進行之工程工作之應收保證金之到期日期一般為工程工作完成後一年，於二零一八年四月一日重新分類至合約資產。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，按發票日期及扣除虧損撥備後計算的應收賬項的賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
90日內	53,793	18,795
91至180日	3,296	7,357
181至360日	3,299	6,069
逾360日	2,097	12,647
	62,485	44,868
應收保證金	—	55,116
	62,485	99,984



# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 15. 應收賬項(續)

應收賬項減值虧損撥備變動如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年初	6,034	8,276
採納香港財務報告準則第9號的影響	11,387	—
年初(經重列)	17,421	8,276
減值虧損，淨額(附註6)	1,190	(2,242)
報銷為無法收回的金額	(3,315)	—
匯兌調整	(509)	—
年末	14,787	6,034

### 截至二零一九年三月三十一日止年度根據香港財務報告準則第9號的減值

於各報告日期均採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於因就擁有類似虧損模式的多個客戶分部進行分組(即按地理區域)而逾期的日數計算。該計算反映概率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前條件及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。

下表載列本集團使用撥備矩陣計算的應收款項的信貸風險資料：

於二零一九年三月三十一日

	逾期					合計
	即期	少於90日	91至180日	181至360日	逾360日	
<b>組別A</b>						
預期信貸虧損率	0.11%	2.73%	4.09%	28.83%	70.36%	10.10%
賬面總值(千港元)	40,516	10,468	3,084	3,545	7,200	64,813
預期信貸虧損(千港元)	44	285	126	1,022	5,066	6,543

## 15. 應收賬項(續)

截至二零一九年三月三十一日止年度根據香港財務報告準則第9號的減值(續)

於二零一九年三月三十一日(續)

	即期	逾期				合計
		少於90日	91至180日	181至360日	逾360日	
<b>組別B</b>						
預期信貸虧損率	0.43%	1.89%	12.00%	51.89%	89.59%	66.17%
賬面總值(千港元)	2,808	212	—	607	8,832	12,459
預期信貸虧損(千港元)	12	4	—	315	7,913	8,244

本集團通過參考其地理區域將客戶分為以下組別：

- 組別A： 位於香港的地理區域
- 組別B： 位於中國的地理區域

截至二零一八年三月三十一日止年度根據香港會計準則第39號的減值

於二零一八年三月三十一日，上述應收賬項的減值撥備乃根據香港會計準則第39號已產生信貸虧損計量，其包括個別已減值應收賬項6,034,000港元的撥備，計提撥備前的賬面值為6,034,000港元。於二零一八年三月三十一日的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。

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 15. 應收賬項(續)

### 截至二零一八年三月三十一日止年度根據香港會計準則第39號的減值(續)

於二零一八年三月三十一日根據香港會計準則第39號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：

	二零一八年 千港元
既無逾期亦無減值	11,409
逾期少於三個月	9,045
逾期三至六個月	6,264
逾期六個月以上	18,150
	44,868

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，根據香港會計準則第39號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。

## 16. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
按金	765	1,194
預付款項及其他應收款項	104,335	133,735
	105,100	134,929
減值撥備	(3,628)	(3,656)
	101,472	131,273

本集團經參考過往虧損記錄及透過使用虧損率法對各報告日期的估計預期信貸虧損作出減值分析(如適用)。虧損率將於適當時候作出調整以反映現時情況及預測未來經濟情況。

## 16. 預付款項、按金及其他應收款項(續)

除已作出減值的若干預付款項外，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。

減值撥備變動如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年初	3,656	3,614
匯兌調整	(28)	42
年末	3,628	3,656

上述其他預付款項的減值撥備包括個別預付款項的撥備，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。

## 17. 合約資產

	附註	二零一九年 三月三十一日 千港元	二零一八年 四月一日 千港元	二零一八年 三月三十一日 千港元
未開票收益	(a)	22,493	56,675	—
應收保證金	(b)	61,769	55,116	—
減值		84,262 (4,334)	111,791 —	— —
		79,928	111,791	—

附註：

(a) 未開票收益初步就提供建築服務所賺取之收益確認，因收取代價以成功完成工程為條件。於工程完成及獲客戶接納後，確認為未開票收益之金額會重新分類為應收賬項。

二零一九年合約資產減少是由於年底提供建築服務減少所致。

(b) 應收保留金為客戶保留待合約成功完成時方支付之代價的一部份，藉以向客戶保證本集團將根據合約滿意地完成責任，而並非向客戶提供融資。

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 17. 合約資產(續)

截至二零一九年三月三十一日止年度，4,334,000港元已確認為合約資產預期信貸虧損撥備。本集團與客戶之交易條款及信貸政策於財務報表附註15披露。

合約資產預期於服務完成及客戶接納後兩年內收回或結算。

合約資產的減值虧損撥備變動如下：

	二零一九年 千港元
年初	—
減值虧損(附註6)	4,334
年末	4,334

減值分析乃藉著於各報告日期使用撥備矩陣計量預期信貸虧損而進行。用以計量合約資產預期信貸虧損之撥備率乃根據應收賬項之撥備率釐定，因合約資產與應收賬項乃源自相同客戶基礎。合約資產之撥備率乃根據有類似虧損模式(即按地理區域劃分)之不同客戶組別之應收賬項逾期天數釐定。該計算反映概率加權結果、金錢時間值以及於報告日期可獲得有關過去事件、當前狀況及未來經濟狀況預測之合理可靠資料。

## 17. 合約資產(續)

下表載列本集團使用撥備矩陣計算的合約資產的信貸風險資料：

於二零一九年三月三十一日

### 組別A

預期信貸虧損率	3.6%
	千港元
賬面總值	65,787
預期信貸虧損	2,357

### 組別B

預期信貸虧損率	10.7%
	千港元
賬面總值	18,475
預期信貸虧損	1,977

本集團通過參考其地理區域將客戶分為以下組別：

- 組別A：位於香港的地理區域
- 組別B：位於中國的地理區域

## 18. 按公平值計入損益之金融資產

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
上市股本投資，按公平值	21,533	19,621

上述於二零一九年三月三十一日的股本投資因持作買賣而分類為按公平值計入損益之金融資產。

本集團於批准該等財務報表當日的短期投資公平值約為24,503,000港元。

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 19. 現金及現金等值項目及已抵押存款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
現金及銀行結餘	29,827	46,314
定期存款	71,828	34,236
	101,655	80,550
減：銀行信貸的已抵押存款(附註26)	(26,328)	(26,236)
現金及現金等值項目	75,327	54,314

於二零一九年三月三十一日，本集團以人民幣(「人民幣」)計值的現金及銀行結餘及存款總額為約9,531,000港元(二零一八年：約11,665,000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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
90日內	5,426	9,381
91至180日	10,187	10,561
181至360日	525	7,761
逾360日	17,422	11,359
	33,560	39,062

應付賬項為免息，且一般於30日內償還。

二零一九年三月三十一日

## 21. 其他應付款項及應計費用

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他應付款項	53,164	57,124
應計費用	7,404	12,595
	<b>60,568</b>	69,719

其他應付款項乃免息及於30日內結付或須按要求償還。

## 22. 合約負債

於二零一九年三月三十一日及二零一八年四月一日合約負債詳情如下：

	二零一九年 三月三十一日 千港元	二零一八年 四月一日 千港元
<b>預收客戶短期款項</b>		
建造服務	173,640	132,782

合約負債包括為提供建造服務而預收客戶的短期款項。於二零一九年合約負債增加乃主要由於年末就提供建造服務預收客戶的短期款項增加。

## 23. 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。



# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 24. 與關聯公司的結餘

與關聯公司的結餘均為無抵押、免息及須按要求償還。

應收關聯公司款項的詳情如下：

名稱	於二零一九年	年內最高欠款	於二零一八年		於二零一七年
	三月三十一日	金額	二零一八年	年內最高欠款	於二零一七年
	千港元	千港元	三月三十一日及	金額	四月一日
			二零一八年	千港元	千港元
			四月一日		
			千港元		
Excel Win Limited	1,413	1,413	1,413	1,413	1,413
迪臣發展國際集團投資有限公司	100	100	100	100	100
亞洲建築集團有限公司	4,238	4,238	4,238	4,238	4,238
Ach Sirlanka (PVT) Limited	143	143	143	143	143
迪宏置業有限公司	8	19	19	22	6
	5,902		5,913		5,900

## 25. 可換股債券

於二零一六年四月十八日，本集團發行2%面值為30,900,000港元的可換股債券。債券持有人可於該等可換股債券發行日期起計十二個月當日起至二零一九年四月十九日七日前當日止，以每股兌換股份0.3港元(可予調整)，選擇將可換股債券轉換為普通股。任何尚未轉換的可換股債券將於二零一九年四月十八日按面值贖回。該等可換股債券的年利率為2%，於四月十九日起每年於期後支付。

發行該可換股債券取得的款項30,900,000港元於發行日期被分為負債和衍生部分。於發行可換股債券後，衍生部分的公平值由期權定價模式確定；此金額被確認為負債的衍生部分直至被轉換或被贖回。所得款項的剩餘款項被分配為負債部分並按攤銷成本列為負債，直至被轉換或被贖回。衍生部分以發行日之公平值計量，其後於報告期末之任何衍生部分之公平值變動在損益中確認。

自發行起，年內可換股債券的數量沒有變動。

衍生部分的公平值乃根據滙鋒評估有限公司(一家獨立合資格專業估價公司)使用適用的期權定價模式進行的估值釐定。

## 25. 可換股債券(續)

可換股債券的負債部分和衍生部分的變動如下：

	負債部分 千港元	衍生部分 千港元	總計 千港元
於二零一七年四月一日	25,600	8,321	33,921
已付利息	(618)	—	(618)
利息開支(附註7)	3,313	—	3,313
公平值調整(附註6)	—	(5,851)	(5,851)
於二零一八年三月三十一日及 二零一八年四月一日	<b>28,295</b>	<b>2,470</b>	<b>30,765</b>
已付利息	<b>(618)</b>	—	<b>(618)</b>
利息開支(附註7)	<b>3,669</b>	—	<b>3,669</b>
公平值調整(附註6)	—	<b>(2,470)</b>	<b>(2,470)</b>
於二零一九年三月三十一日	<b>31,346</b>	—	<b>31,346</b>

於報告期末後，可換股債券已由本公司全數贖回。

## 26. 計息銀行借貸

	二零一九年			二零一八年		
	合約利率(%)	到期日	千港元	合約利率(%)	到期日	千港元
即期						
銀行透支	<b>最優惠利率</b>	—	<b>335</b>	最優惠利率	—	4,536
— 有抵押	(附註) <b>+0.75至2.00</b>			(附註) +0.75		
信託收據貸款	<b>最優惠利率</b>	二零一九年至	<b>11,765</b>	最優惠利率	二零一八年至	4,871
— 有抵押	(附註) <b>+0.875至2.75</b>	二零二零年		(附註) +0.875	二零一九年	
			<b>12,100</b>			9,407

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 26. 計息銀行借貸(續)

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
分析為：		
應償還銀行貸款、透支及信託收據貸款：一年內或按通知	12,100	9,407

附註：該利率乃香港相關銀行現時所用的最優惠借貸利率。

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。

所有借貸均以港元呈列。

本集團之銀行融資由下列作擔保：

- (i) 抵押本集團位於香港21,600,000港元(二零一八年：19,400,000港元)之租賃土地及樓宇(附註12)；及
- (ii) 抵押本集團26,328,000港元之存款(二零一八年：26,236,000港元)(附註19)。

## 27. 遞延稅項

年內，遞延稅項負債的變動如下：

	二零一九年			
	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
於二零一八年三月三十一日及 二零一八年四月一日	(2,347)	3,453	22	1,128
年內於損益表扣除／(計入)的遞延稅項(附註10)	(290)	127	(22)	(185)
年內於全面收益表扣除的遞延稅項	—	454	—	454
於二零一九年三月三十一日	(2,637)	4,034	—	1,397

就呈報而言，若干遞延稅項資產及負債已於財務狀況表中抵銷。

27. 遞延稅項(續)

	二零一八年			
	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
於二零一七年四月一日	(2,347)	5,034	186	2,873
年內於損益表計入的遞延稅項(附註10)	—	(1,927)	(164)	(2,091)
年內於全面收益表扣除的遞延稅項	—	265	—	265
匯兌調整	—	81	—	81
於二零一八年三月三十一日	(2,347)	3,453	22	1,128

本集團於香港估計稅項虧損為約414,431,000港元(二零一八年：412,932,000港元)，可供使用以對銷產生虧損的公司的未來應課稅溢利。本集團於中國內地產生稅務虧損約6,587,000港元(二零一八年：3,306,000港元)，其將於一至五年內屆滿，以供對銷產生虧損的公司的未來應課稅溢利。

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。

由於該等虧損乃來自已虧損一段時期之附屬公司，且被認為不大可能有應課稅溢利用以抵銷稅項虧損，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 28. 股本

### 股份

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
法定：		
4,000,000,000股每股面值0.025港元之普通股	100,000	100,000
已發行及繳足：		
1,000,000,000股每股面值0.025港元之普通股	25,000	25,000

### 購股權

本公司的購股權計劃及根據該計劃發行的購股權詳情載於財務報表附註29。

## 29. 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、主要行政人員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。本公司該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。

## 29. 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香港聯合交易所有限公司(「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：

	二零一九年		二零一八年	
	每股加權 平均行使價 港元	購股權數目 千份	每股加權 平均行使價 港元	購股權數目 千份
年初	0.28	18,000*	0.28	18,000*
年內逾期	(0.28)	(18,000)	—	—
年末	—	—	0.28	18,000*

\* 該等購股權的行使價為每股0.28港元，且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。

年內概無購股權獲授出(二零一八年：無)。年內18,000,000份購股權已失效(二零一八年：無)，且購股權儲備1,183,000港元(二零一八年：無)已相應轉撥至保留溢利。

## 30. 儲備

於本年度及於過往年度，本集團儲備金額及其變動情況於財務報表第62頁的綜合權益變動表內呈列。

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 31. 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：

	二零一九年	二零一八年
非控股權益所持權益比例：		
北京長迪	40%	40%
	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
非控股權益所佔年內虧損：		
北京長迪	(4,801)	(10,085)
於報告日期非控股權益之累計餘額：		
北京長迪	(9,277)	(1,446)

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：

	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元
收益	157,969	235,990
總開支	(169,972)	(261,202)
年內虧損	(12,003)	(25,212)
年內全面虧損總額	(11,263)	(24,491)
流動資產	32,965	44,125
非流動資產	65	18
流動負債	(56,223)	(47,757)
經營活動所用現金流量淨額	(918)	(16,420)
投資活動所得／(所用)現金流量淨額	(81)	9,823
現金及現金等值項目減少淨額	(999)	(6,597)

## 32. 綜合現金流量表附註

### 融資活動產生之負債變動

	信託收據貸款 千港元	可換股債券之 負債部分 千港元
於二零一七年四月一日	3,033	25,600
融資現金流變動	1,838	—
利息開支(附註7)	—	3,313
分類為經營現金流之已付利息	—	(618)
於二零一八年三月三十一日及二零一八年四月一日	<b>4,871</b>	<b>28,295</b>
融資現金流變動	<b>6,894</b>	—
利息開支(附註7)	—	<b>3,669</b>
分類為經營現金流之已付利息	—	<b>(618)</b>
於二零一九年三月三十一日	<b>11,765</b>	<b>31,346</b>

## 33. 經營租約安排

### (a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排租賃其投資物業(財務報表附註13)，租賃協議為期兩年。租約的條款一般亦要求租戶支付保證金，並根據當時的市場情況定期調整租金。

於二零一九年三月三十一日，本集團根據與租戶的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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
一年內	552	—
第二年至第五年(包括首尾兩年)	98	—
	<b>650</b>	—



# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 33. 經營租約安排(續)

### (b) 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，議定租約為期一至五年。

於二零一九年三月三十一日，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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
一年內	3,309	2,606
第二年至第五年(包括首尾兩年)	213	558
	3,522	3,164

## 34. 承擔

除上文附註33詳述之經營租賃承擔外，本集團於年內訂立買賣協議，以代價19,500,000港元收購Simple Rise Inc. (一間於英屬處女群島註冊成立，且從事物業投資之公司)之全部股權。本集團已於截至二零一九年三月三十一日向賣方支付初步可退回按金2,925,000港元。餘下代價16,575,000港元應於預期交易二零一九年八月完成後向賣方支付。

## 35. 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	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
從本公司主要股東之附屬公司收取管理費	(i)	110	73
向本公司主要股東之附屬公司支付租金開支	(ii)	1,716	1,716
從本公司主要股東之聯繫人收取之工程合約及相關 服務的收入	(iii)	6,603	1,180

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) 本公司主要股東之附屬公司迪宏置業有限公司收取之租金開支為每月143,000港元(二零一八年：143,000港元)。
- (iii) 工程合約及相關服務費乃根據訂約方相互協定之服務協議收取。

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 35. 關聯方交易(續)

(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23。

(ii) 於報告期末，本集團與其關聯公司的結餘詳情載於財務報表附註24。

(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(a)(i)及(ii)項以及(a)(iii)項之關聯方交易亦分別構成持續關連交易及關連交易(定義見GEM上市規則第20章)。

### 36. 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

	按公平值計入損益之金融資產	
	持作買賣	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
按公平值計入損益之金融資產(附註18)	21,533	19,621
	按攤銷成本列值的金融資產	
	二零一九年 千港元	貸款及應收款項 二零一八年 千港元
應收關聯公司款項	5,902	5,913
應收賬項	62,485	99,984
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	69,872	130,628
已抵押存款	26,328	26,236
現金及現金等值項目	75,327	54,314
	239,914	317,075

#### 金融負債

	按攤銷成本列值的金融負債	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應付賬項	33,560	39,062
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	58,433	51,928
應付一名非控股股東款項	1,500	1,500
應付一間關聯公司款項	14	15
計息銀行借貸	12,100	9,407
可換股債券之負債部分	31,346	28,295
	136,953	130,207
	按公平值計入損益之金融負債	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
可換股債券之衍生部分	—	2,470

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 37. 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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>金融資產</b>				
按公平值計入損益之金融資產(附註18)	<b>21,533</b>	19,621	<b>21,533</b>	19,621
<b>金融負債</b>				
可換股債券之衍生部分	—	2,470	—	2,470
可換股債券之負債部分	<b>31,346</b>	28,295	<b>31,462</b>	30,512
	<b>31,346</b>	30,765	<b>31,462</b>	32,982

管理層已評估現金及現金等值項目、已抵押存款、應收賬項、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及一間關聯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。

考慮到本集團的不履約風險，可換股債券負債部分的公平值按類似可換股債券的同等市場利率折現預期未來現金流量估算。可換股債券衍生部分的公平值則使用二項式模式估值技術作估算，該模式計入各種市場不可觀察或可觀察輸入數據，包括無風險利率、波幅、流動性貼現及風險貼現率。本公司董事相信，該估值技術產生的估計公平值(於財務狀況表內入賬)及相關公平值變動(於損益表入賬)為合理，亦為於報告期末最恰當的價值。

本集團的企業融資團隊由財務總監領導，負責釐定金融工具公平值計量的政策及程序。企業融資團隊直接向董事匯報。於各報告日期，企業融資團隊分析金融工具的價值變動及釐定估值所應用的主要輸入數據。有關估值由董事審閱及批准。

### 37. 金融工具的公平值及公平值等級(續)

#### 按公平值計量的金融工具

以下為金融工具估值的重大不可觀察輸入數據概要，連同二零一九年及二零一八年三月三十一日的定量敏感度分析：

	估值技術	重大不可觀察		有關輸入數據的公平值敏感度
		輸入數據	比例	
可換股債券衍生部分	二項式模式	波幅	二零一九年： 61.76% (二零一八年： 64.58%)	所採納的波幅上升10%(二零一八年：10%)將導致公平值增加零港元(二零一八年：435,000港元)，而所採納的波幅下降10%(二零一八年：10%)將導致公平值減少零港元(二零一八年：372,000港元)。
		風險貼現率	二零一九年： 3.66% (二零一八年： 3.24%)	所採納的風險貼現率上升10%(二零一八年：10%)將導致公平值下降5,000港元(二零一八年：增加10,000港元)，而所採納的風險貼現率下降10%(二零一八年：10%)將導致公平值上升6,000港元(二零一八年：減少10,000港元)。

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 37. 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：

於二零一九年三月三十一日

	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) 千港元	重大可觀察 輸入值 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入值 (第三級) 千港元	
按公平值計入損益之金融資產	21,533	—	—	21,533

於二零一八年三月三十一日

	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) 千港元	重大可觀察 輸入值 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入值 (第三級) 千港元	
按公平值計入損益之金融資產	19,621	—	—	19,621

### 37. 金融工具的公平值及公平值等級(續)

公平值等級(續)

按公平值計量之負債：

於二零一八年三月三十一日

	使用下列各項之公平值計量工具			總計 千港元
	活躍市場	重大可觀察	重大不可觀察	
	報價	輸入值	輸入值	
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	
	千港元	千港元	千港元	千港元
可換股債券之衍生部分	—	—	2,470	2,470

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(二零一八年：無)。

年內，於第三級內公平值計量之變動如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>可換股債券之衍生部分</b>		
年初	2,470	8,321
於損益表確認之公平值調整	(2,470)	(5,851)
年末	—	2,470

披露公平值的負債：

於二零一九年三月三十一日

	使用下列各項之公平值計量工具			總計 千港元
	活躍市場	重大可觀察	重大不可觀察	
	報價	輸入值	輸入值	
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	
	千港元	千港元	千港元	千港元
可換股債券之負債部分	—	—	31,462	31,462



# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 37. 金融工具的公平值及公平值等級(續)

公平值等級(續)

披露公平值的負債:(續)

於二零一八年三月三十一日

	使用下列各項之公平值計量工具			總計 千港元
	活躍市場	重大可觀察	重大不可觀察	
	報價	輸入值	輸入值	
	(第一級)	(第二級)	(第三級)	
	千港元	千港元	千港元	千港元
可換股債券之負債部分	—	—	30,512	30,512

## 38. 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、可換股債券、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和應計款項。

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26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。

### 38. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 利率風險(續)

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)	除稅前虧損 減少／(增加) 千港元	權益*增加／ (減少) 千港元
<b>二零一九年</b>			
港元	100	(136)	—
港元	(100)	136	—
	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
<b>二零一八年</b>			
港元	100	(101)	—
港元	(100)	101	—

\* 不包括保留溢利

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 38. 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。

	人民幣匯率 增加／(減少) %	除稅前虧損 減少／(增加) 千港元	權益*增加／ (減少) 千港元
<b>二零一九年</b>			
若港元兌人民幣貶值	5	849	—
若港元兌人民幣升值	(5)	(849)	—
	人民幣匯率 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
<b>二零一八年</b>			
若港元兌人民幣貶值	5	107	—
若港元兌人民幣升值	(5)	(107)	—

\* 不包括保留溢利

### 38. 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。

#### 於二零一九年三月三十一日之最高風險及年末階段

下表顯示根據本集團信貸政策之信貸質素及信貸風險之最大風險(其主要根據過往逾期資料(除非有其他資料可無需過多成本或精力即可獲得)釐定)及於二零一九年三月三十一日之年末階段分類。所呈列金額為金融資產之賬面淨值。

	12個月預期 信貸虧損		全期預期信貸虧損		總額 千港元
	第1階段	第2階段	第3階段	簡化方法	
	千港元	千港元	千港元	千港元	
應收關聯公司	5,902	—	—	—	5,902
應收賬項*	—	—	—	62,485	62,485
計入預付款項、按金及其他應收款項的 金融資產					
— 正常**	69,872	—	—	—	69,872
合約資產*	—	—	—	79,928	79,928
已抵押存款					
— 未逾期	26,328	—	—	—	26,328
現金及現金等值項目					
— 未逾期	75,327	—	—	—	75,327
	177,429	—	—	142,413	319,842

\* 就本集團應用減值簡化方法之應收賬項及合約資產而言，以撥備矩陣為基礎之資料分別於財務報表附註15及17內披露。

\*\* 當計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產並無逾期且並無資料顯示金融資產自首次確認以來之信貸風險已顯著上升時，其信貸質素被視為「正常」。否則金融資產的信貸質素被視為「可疑」。

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 38. 財務風險管理目標及政策(續)

### 信貸風險(續)

#### 於二零一八年三月三十一日之最高風險

本集團其他金融資產(其中包括應收關聯公司款項、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15及16。

### 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。

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：

二零一九年	按通知 千港元	少於十二個月 千港元	一至三年 千港元	總計 千港元
應付賬項	—	33,560	—	33,560
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	56,833	1,600	—	58,433
應付一名非控股股東款項	1,500	—	—	1,500
應付一間關聯公司款項	14	—	—	14
計息銀行借貸	335	11,909	—	12,244
可換股債券	—	31,518	—	31,518
	58,682	78,587	—	137,269

### 38. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 流動資金風險(續)

二零一八年	按通知 千港元	少於十二個月 千港元	一至三年 千港元	總計 千港元
應付賬項	—	39,062	—	39,062
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	49,361	2,567	—	51,928
應付一名非控股股東款項	1,500	—	—	1,500
應付一間關聯公司款項	15	—	—	15
計息銀行借貸	4,536	4,922	—	9,458
可換股債券	—	618	31,518	32,136
	55,412	47,169	31,518	134,099

#### 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。截至二零一九年三月三十一日及二零一八年三月三十一日止年度，資本管理的目標、政策或程序並無任何變動。

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一間關聯公司款項、計息銀行借貸及可換股債券之負債部分減已抵押定期及現金及現金等值項目。資本指本公司擁有人應佔權益。

# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 38. 財務風險管理目標及政策(續)

### 資本管理(續)

於報告期末，資本負債比率如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應付賬項	33,560	39,062
其他應付款項及應計費用	60,568	69,719
應付一名非控股股東款項	1,500	1,500
應付一間關聯公司	14	15
計息銀行借貸	12,100	9,407
可換股債券之負債部分	31,346	28,295
減：已抵押存款	(26,328)	(26,236)
減：現金及現金等值項目	(75,327)	(54,314)
債項淨額	37,433	67,448
資本	110,322	138,115
總資本及債項淨額	147,755	205,563
資本負債比率	25%	33%

## 39. 報告期後事項

- (a) 根據日期為二零一九年二月二十一日的諒解備忘錄(「**諒解備忘錄**」)及日期為二零一九年四月十二日的買賣協議(「**買賣協議**」)，迪臣發展集團有限公司(「**迪臣發展集團**」)(於英屬處女群島註冊成立，為迪臣發展國際集團有限公司(「**迪臣發展國際**」)全資附屬公司)、Sparta Assets Limited(一間於英屬處女群島註冊成立的公司)及謝文盛先生(統稱「**賣方**」)各自有條件同意出售；而Energy Luck Limited(一間由王鉅成先生全資擁有於英屬處女群島註冊成立的公司)有條件同意購買賣方各自於本公司的股權，包括361,302,082股本公司股份，總代價約為79,486,000港元(「**建議交易**」)。建議交易的進一步詳情載於迪臣發展國際日期為二零一九年五月二十四日的通函。

於本年度及直至該等財務報表通過日期，本公司為迪臣發展國際的聯營公司，其透過迪臣發展集團於本公司間接持有31.18%股權。建議交易的賣方中，迪臣發展集團將以代價約68,589,000港元出售其於本公司的全部股權，包括311,769,867股股份。

根據買賣協議的條款，在建議交易完成的先決條件中，迪臣發展國際已於二零一九年六月十一日的股東特別大會上取得其股東的批准，就其於本公司的股權訂立買賣協議及建議交易，並已履行建議交易的有關條件。完成建議交易後，本公司不再為迪臣發展國際的聯營公司。建議交易預期於下一財政期間完成。

## 39. 報告期後事項(續)

(b) 誠如財務報表附註34進一步載列，於二零一九年三月十一日，本集團已訂立買賣協議以代價19,500,000港元收購Simple Rise Inc.的全部股權。交易暫定於二零一九年八月完成。

(c) 於二零一九年四月十八日，本金額30,900,000港元的可換股債券已到期及由本公司贖回。

## 40. 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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司之投資	60,287	62,824
<b>流動資產</b>		
現金及現金等值項目	27	339
<b>流動負債</b>		
應計費用	698	698
可換股債券之衍生部分	—	2,470
可換股債券之負債部分	31,346	—
流動負債總額	32,044	3,168
<b>流動負債淨額</b>	<b>(32,017)</b>	<b>(2,829)</b>
<b>總資產減流動負債</b>	<b>28,270</b>	<b>59,995</b>
<b>非流動負債</b>		
可換股債券之負債部分	—	28,295
資產淨值	28,270	31,700
<b>權益</b>		
已發行股本	25,000	25,000
儲備(附註)	3,270	6,700
權益總額	28,270	31,700



# 財務報表附註

二零一九年三月三十一日

## 40. 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	購股權儲備	累計虧損	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一七年四月一日	9,381	1,183	(5,338)	5,226
年內溢利及年內全面收益總額	—	—	1,474	1,474
於二零一八年三月三十一日及二零一八年四月一日	<b>9,381</b>	<b>1,183</b>	<b>(3,864)</b>	<b>6,700</b>
年內虧損及年內全面虧損總額	—	—	<b>(3,430)</b>	<b>(3,430)</b>
購股權到期	—	<b>(1,183)</b>	<b>1,183</b>	—
於二零一九年三月三十一日	<b>9,381</b>	—	<b>(6,111)</b>	<b>3,270</b>

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。年內該款項已於相關購股權於到期時轉撥至累計虧損。

## 41. 批准財務報表

財務報表由董事會於二零一九年六月二十一日批准並授權發佈。

## 財務資料概要

本集團於過去五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

	截至三月三十一日止年度				
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收入	645,835	792,010	917,804	813,264	750,075
除稅前溢利／(虧損)	(19,808)	29,647	68,808	11,505	(1,336)
所得稅抵免／(開支)	86	(905)	(2,034)	840	(3,447)
本年度溢利／(虧損)	(19,722)	28,742	66,774	12,345	(4,783)
以下人士應佔：					
本公司擁有人	(14,917)	38,831	65,535	10,856	(3,977)
非控股權益	(4,805)	(10,089)	1,239	1,489	(806)
	(19,722)	28,742	66,774	12,345	(4,783)

### 資產、負債及非控股權益

	於三月三十一日				
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
總資產	415,118	403,172	371,349	267,908	190,922
總負債	(315,405)	(267,831)	(268,818)	(232,002)	(162,664)
非控股權益	10,609	2,774	(7,028)	(6,252)	(4,966)
	110,322	138,115	95,503	29,654	23,292