



Ngai Shun Holdings Limited
毅信控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
股份代號：1246

年報

2016



目錄

公司資料 2

主席報告書 4

管理層討論及分析 5

董事及高級管理層履歷 16

企業管治報告 18

董事會報告 27

獨立核數師報告 36

綜合損益表 38

綜合全面收益表 39

綜合財務狀況表 40

綜合權益變動表 42

綜合現金流量表 43

財務報表附註 45

本集團所持物業 107

財務概要 108

董事

執行董事

莫偉賢先生(主席)(於二零一五年七月十五日獲委任)
 王欣先生(於二零一六年三月十七日獲委任)
 儲佰青先生(於二零一五年六月二十三日獲委任，
 並於二零一六年二月四日辭任)
 鄒衛東先生(於二零一五年六月二十三日獲委任，
 並於二零一六年二月四日辭任)
 黃世忠博士(於二零一五年七月十五日辭任)
 林榮森先生(於二零一五年七月十五日辭任)
 林永泰先生(於二零一五年七月十五日辭任)
 杜志強先生(於二零一五年七月七日辭任)

非執行董事

崔光球先生

獨立非執行董事

林智偉先生(於二零一五年七月十五日獲委任)
 劉美盈女士(於二零一五年七月十五日獲委任)
 戴依敏女士(於二零一五年七月十五日獲委任)
 譚德機先生(於二零一五年七月十五日辭任)
 趙世存先生(於二零一五年七月十五日辭任)
 傅天忠先生(於二零一五年七月十五日辭任)
 白皜先生(於二零一五年七月七日辭任)

公司秘書

楊少強先生(於二零一五年五月八日獲委任)
 嚴秀屏女士(於二零一五年五月八日辭任)

法定代表

莫偉賢先生
 楊少強先生

審核委員會

林智偉先生(主席)
 劉美盈女士
 戴依敏女士

薪酬委員會

林智偉先生(主席)
 劉美盈女士
 戴依敏女士

提名委員會

林智偉先生(主席)
 劉美盈女士
 戴依敏女士

註冊辦事處

PO Box 1350
 Clifton House
 75 Fort Street
 Grand Cayman KY1-1108
 Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點

香港
 上環
 干諾道中168-200號
 信德中心西翼
 21樓2102室

核數師

誠豐會計師事務所有限公司
 香港
 灣仔
 軒尼詩道8-12號
 中港大廈10樓

主要股份過戶登記處

Estera Trust (Cayman) Limited
 PO Box 1350
 Clifton House
 75 Fort Street
 Grand Cayman KY1-1108
 Cayman Islands

公司
資料

主要往來銀行

星展銀行(香港)有限公司
華僑永亨銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
南洋商業銀行有限公司

香港股份過戶登記分處

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

股份代號

01246

網址

www.1246.com.hk



主席 報告書

本人謹代表毅信控股有限公司(「**本公司**」)董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)，欣然向尊貴股東及投資者提呈本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)截至二零一六年三月三十一日止財政年度之業績。

於截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團錄得總收入約532,200,000港元，較截至二零一五年三月三十一日止年度約558,200,000港元減少4.7%。本集團於截至二零一六年三月三十一日止年度錄得虧損淨額約193,400,000港元，而截至二零一五年三月三十一日止年度則錄得純利約90,600,000港元。截至二零一六年三月三十一日止年度之每股基本及攤薄虧損為0.78港仙(二零一五年：每股基本及攤薄盈利0.44港仙(經重列))。

地基業務為本集團主要業務之一。由於香港多項大型基建已完成地基工程，進入興建上層結構階段，而新基建項目因香港立法會及香港立法會財務委員會(「**立法會財委會**」)審批基建項目進度緩慢而推延，因此，來自地基業務之溢利開始萎縮。物業發展業務對本集團而言為全新業務分部，乃於截至二零一六年三月三十一日止年度新購所得，已開始為本集團帶來收入。另一方面，投資證券業務因香港股票市場波動而確認虧損。

中港兩地經濟冷卻，加上香港股票市場難以預測，未來數年將面對挑戰。本集團將盡量降低成本，令收入更多元化，並為本集團繼續發展新增現金流，努力改善其未來經營業績。

鳴謝

本人謹代表董事會對於僱員為本集團竭盡所能、先公而後私，忠實客戶、夥伴、尊貴股東及投資者鼎力支持，董事會英明領導、克盡其職、不遺餘力地為本集團作出寶貴貢獻，以及社會各界慷慨襄助，向彼等致以衷心謝意。

承董事會命
毅信控股有限公司

主席
莫偉賢
二零一六年六月三十日

管理層討論 及分析

業務回顧

地基業務

本集團其中一項主要業務為以地基分包承建商身份從事地基業務。本集團承接香港公私營地基項目。於截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團已完成16個項目，22個項目仍在進行，當中包括15個公營項目及7個私營項目，並取得23份新合約，價值約371,400,000港元。

於二零一六年三月三十一日，手頭合約總額(包括進行中及尚未施工合約)約為996,100,000港元，而未履行之合約總額為166,100,000港元。本集團手頭之主要公營合約包括沙田至中環線合約編號1121南北走廊過海鐵路隧道建造工程、豐盛街公營出租房屋發展項目及大圍站物業發展項目。手頭主要私營合約包括北角邨商業發展項目、日出康城第7期住宅發展項目及司徒拔道住宅發展項目。

物業發展業務

於二零一五年九月二十九日及二零一五年十一月四日，本公司(作為買方)與藍鼎國際發展有限公司(其股份於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)主板上市，股份代號：582)(作為賣方)(「**賣方**」)分別訂立買賣協議(「**買賣協議**」)及買賣協議之補充協議，據此，本公司已有條件同意收購Double Earn Holdings Limited(「**Double Earn**」)全部已發行股本及萬泉(香港)有限公司(Double Earn之全資附屬公司)對賣方應付、結欠或產生之所有債項、責任及負債，代價為1,000,000,000港元(「**代價**」)(「**非常重大收購事項**」)。Double Earn(透過其附屬公司)主要從事開發及經營位於中華人民共和國(「**中國**」)湖南省岳陽市南湖西岸之物業項目(「**物業項目**」)。代價由本公司以下列方式支付：(i)其中755,000,000港元以現金支付予賣方；及(ii)其中245,000,000港元透過本公司向賣方發行本金總額為245,000,000港元之承兌票據(「**承兌票據**」)支付。根據聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)第十四章，非常重大收購事項構成本公司之非常重大收購。根據於二零一五年十一月二十三日舉行之本公司股東特別大會上正式通過之普通決議案，非常重大收購事項已獲本公司股東(「**股東**」)批准，並於二零一五年十一月二十四日完成。非常重大收購事項之詳情於本公司日期分



管理層討論 及分析

別為二零一五年九月二十九日、二零一五年十一月四日、二零一五年十一月二十三日及二零一五年十一月二十四日之公告、日期為二零一五年十一月六日之通函及財務報表附註35披露。



物業項目擁有(i)規劃地盤面積約156,403平方米；(ii)建築面積約115,010平方米；及(iii)2個開發階段及113個住宅單位。根據最新發展及銷售計劃，該113個住宅單位分為226個較小可銷售單位(「**可銷售單位**」)。29個可銷售單位之銷售額已於截至二零一六年三月三十一日止年度確認為收益。

投資證券

於二零一六年三月三十一日，本集團按公平值透過損益列賬之股本投資及可供出售投資分別約為237,200,000港元(二零一五年三月三十一日：65,300,000港元)及7,800,000港元(二零一五年三月三十一日：4,400,000港元)。所有該等投資均為於聯交所上市之股本證券。

於截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團就按公平值透過損益列賬之股本投資於損益錄得出售虧損及未變現公平值虧損分別約48,100,000港元及55,000,000港元(二零一五年：分別為無及2,500,000港元)。本集團亦於其他全面收益錄得香港上市證券重估收益淨額約3,500,000港元(二零一五年：1,600,000港元)，即可供出售投資之公平值變動。於截至二零一六年三月三十一日止年度自上市證券收取之股息收入約為1,200,000港元(二零一五年：無)。

管理層討論 及分析

截至二零一六年三月三十一日止年度及於二零一六年三月三十一日所持有之重大按公平值透過損益列賬之股本投資如下：

公司名稱	股份代號	主要業務	所持股份數目	佔股權之百分比	年內有關公平值變動之未變現收益／(虧損)	收購成本	佔本集團於		年內錄得有關公平值變動之未變現收益／(虧損)之理由
							二零一六年三月三十一日之公平值	二零一五年三月三十一日之公平值	
					千港元	千港元	千港元	千港元	
1 華夏健康產業集團有限公司	1143	電子製造服務及分銷RCA品牌電話系統之通訊產品	105,140,000	2.1%	(6,730)	98,728	91,998	48.7%	- 股價下跌
2 滙隆控股有限公司	8021	提供棚架搭建及精裝修服務、吊船工作台、防撞欄及登爬維修器材之安裝及維修服務、管理合約服務、房地產代理業務以及借貸業務	99,210,000	0.8%	(554)	31,543	32,243	17.1%	11,716 股價下跌
3 博華太平洋國際控股有限公司	1076	博彩及度假村業務，包括發展及營運塞班島綜合度假村；及食品產品(主要包括冷凍及功能性食品產品)加工及貿易	298,000,000	0.2%	3,097	43,391	46,488	24.6%	- 股價上升
4 中國華仁醫療有限公司	648	經營運動及健康會所俱樂部、眼鏡產品及護眼服務零售店、腫瘤專科診斷治療醫療中心、投資金融、固定、不良資產及貸款融資	100,000,000	3.8%	(11,375)	21,075	9,700	5.1%	- 股價下跌
5 Sincere Watch (Hong Kong) Limited	444	於香港、澳門、台灣及中國從事分銷名貴品牌手錶、時計及配件，以及餐飲業務	14,020,000	0.3%	(15,351)	22,361	7,010	3.7%	- 股價下跌
6 環球大通投資有限公司	905	投資於香港、美國、加拿大及中國其他地區之上市及非上市公司	15,000,000	3.6%	(14,400)	21,534	7,200	3.8%	9,600 股價下跌
7 其他股份	不適用	不適用	不適用	不適用	(9,715)	54,453	42,525	22.5%	44,004 股價下跌
					(55,028)	293,085	237,164		65,320

管理層討論 及分析

公司名稱	股份代號	主要業務	所收購及出售 之股份數目	年內有關公平值 變動之已變現 收益／(虧損) 千港元	年內已收股息 千港元	年內錄得 有關公平值變動之 已變現收益／ (虧損)之理由
1 滙財金融投資控股 有限公司	8018	提供金融交易軟件解決方案、其他互聯網金融平台、轉介服務、借貸業務、證券投資、企業財務諮詢服務、物業管理及物業代理服務	50,000,000	(16,935)	-	止蝕
2 華融國際金融控股 有限公司	993	證券、期貨及期權合約之經紀及買賣以及提供孖展融資服務、向機構客戶提供證券包銷及保薦以及財務顧問服務、資產管理服務及直接投資	11,000,000	(27,873)	-	止蝕
3 其他股份	不適用	不適用	不適用	(3,268)	1,192	止蝕或變現收益
				(48,076)	1,192	

提供餐飲服務

於二零一六年一月，本公司完成收購香港一家餐廳，開展提供餐飲服務之業務。該餐廳主要為優質顧客提供優質餐飲及娛樂服務。自該項收購於二零一六年一月完成以來，提供餐飲服務業務於截至二零一六年三月三十一日止年度為本集團貢獻收益約4,200,000港元及溢利約800,000港元。儘管該業務分部屬全新業務，規模較小，惟其財務表現強勁。

管理層討論 及分析

財務回顧

收益

於截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團之收益約為532,200,000港元，較去年約558,200,000港元減少約26,000,000港元或4.7%。收益減少主要源於香港立法會及立法會財委會審批新基建項目進度嚴重延誤，導致地基業務公營項目寥寥可數。地基業務收益由截至二零一五年三月三十一日止年度約558,200,000港元下跌至截至二零一六年三月三十一日止年度約411,400,000港元，減少約146,800,000港元或26.3%。地基業務收益之跌幅部分被新的物業發展業務之收益抵銷。於截至二零一六年三月三十一日止年度，物業發展業務為本集團年內收益總額貢獻約116,600,000港元。

毛利及毛利率

於截至二零一六年三月三十一日止年度，毛利約為51,800,000港元，較去年約149,800,000港元大幅減少約98,000,000港元或65.4%。此外，毛利率由截至二零一五年三月三十一日止年度之26.8%下跌至截至二零一六年三月三十一日止年度之9.7%。毛利率下跌主要是由於在截至二零一六年三月三十一日止年度，新的物業發展業務錄得毛損，加上地基業務之毛利率下跌所致。

新的物業發展業務於本期間內開展物業銷售，而為吸引市場及目標客戶注意，本集團為首批客戶提供大額銷售價折扣，導致此項業務於截至二零一六年三月三十一日止年度錄得毛損。

地基業務方面，鑑於政府審批基建項目撥款進度減慢，許多公營項目因而推延，本集團亦須減低地基項目之收費以維持市場佔有率。此舉對毛利率構成不利影響。此外，為配備更先進機械以提高營運效率，本集團購置更多廠房及機器，故銷售成本中之折舊成本有所上升。

銷售及分銷開支

截至二零一六年三月三十一日止年度之銷售及分銷開支約為2,300,000港元，全數來自新的物業發展業務，主要為廣告成本以及銷售及市場推廣員工成本。

行政開支及其他開支

本集團之行政開支由去年約61,200,000港元增加至截至二零一六年三月三十一日止年度約88,500,000港元，增加約27,300,000港元或44.6%。行政開支增加主要由於進行收購涉及之專業費用、員工成本、地租及差餉以及運輸開支增加所致。

管理層討論 及分析

截至二零一六年三月三十一日止年度之其他開支約為103,200,000港元，較去年約3,500,000港元增加約99,700,000港元。截至二零一六年三月三十一日止年度之其他開支主要包括香港上市證券投資之出售虧損約48,100,000港元及未變現虧損約55,000,000港元。

財務成本

本集團之財務成本由去年約1,200,000港元大幅增加約70,000,000港元至截至二零一六年三月三十一日止年度約71,200,000港元。財務成本增加主要源自其他借貸及為支付非常重大收購事項代價而發行之承兌票據之利息開支。

虧損淨額

本集團於截至二零一六年三月三十一日止年度錄得虧損淨額約193,400,000港元，而二零一五年則錄得純利約90,600,000港元。錄得虧損淨額主要是由於收益及毛利率下跌，加上上文所述香港上市證券投資之出售虧損及未變現虧損所致。

股份發售所得款項淨額用途

本公司就其於二零一三年十月十六日上市進行之股份發售之所得款項淨額約為99,900,000港元。本集團之所得款項淨額動用如下：

	招股章程所示 之估計所得 款項淨額 (概約百萬港元)	實際所得 款項淨額 (概約百萬港元)	已動用金額 (於二零一六年 三月三十一日)	未動用金額 (於二零一六年 三月三十一日)
購置機器及設備	51.9	64.9	64.9	-
僱用額外員工	12.0	15.0	8.9	6.1
償還部分銀行貸款	8.0	10.0	10.0	-
一般營運資金	8.0	10.0	10.0	-
總計	79.9	99.9	93.8	6.1

管理層討論 及分析

業務前景

地基業務

香港地基行業受政治環境拖累，於本年度出現萎縮。香港立法會及立法會財委會二零一五至一六年度會期審批新基建項目進度嚴重延誤。儘管已制訂提交審批總值675億港元之72個項目預算案之時間表，惟直至二零一六年五月僅完成審批總值76億港元之項目。因此，於立法會七月夏季休會期前，不大可能審批原定之675億港元，且相距目標甚遠。建築業界於過去數年市道興旺，造就更多小型分承建商上市，得以擴充業務規模。在上述各項因素影響下，再加上公營項目寥寥可數，私營項目競爭更形激烈，本集團需調整定價策略，以大幅折扣投標，進一步削弱利潤率。

面對如此市況，地基業務前景不明朗，本集團預料縮退趨勢將會反覆持續。

建議出售珍旋有限公司49%已發行股本

為了騰出投資於日漸萎縮之地基行業的資本，本公司與Excellent Speed Limited(作為買方)(「買方」)於二零一六年二月五日訂立買賣協議(經日期為二零一六年三月三十日、二零一六年四月七日、二零一六年四月二十八日及二零一六年五月二十六日之四份補充契據修訂及補充)，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意按代價73,883,694.94港元購買本公司直接全資附屬公司珍旋有限公司49%已發行股本(「建議出售珍旋有限公司」)。毅信鑽探工程有限公司為珍旋有限公司之直接全資附屬公司，為本集團從事地基業務之唯一營運附屬公司。代價73,883,694.94港元將與本公司結欠買方之貸款(於二零一六年三月三十一日為數約126,500,000港元)抵銷，惟無論如何，倘代價超出貸款額，則超出之數將由買方以現金向本公司支付。

由於按照上市規則第14.07條計算，建議出售珍旋有限公司所涉適用百分比率超過一項高於25%但低於75%，因此，根據上市規則第十四章，建議出售珍旋有限公司構成本公司之主要交易，並須遵守申報、公告及股東批准規定。黃世忠博士(「黃博士」)及林榮森先生(「林先生」)均曾於相關買賣協議日期前過去12個月內擔任董事，因此根據上市規則為本公司之關連人士。由於買方由黃博士及林先生分別擁有50%權益，因此，根據上市規則，買方為黃博士及林先生之聯繫人，並為本公司之關連人士。因此，建議出售珍旋有限公司亦構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第十四A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。於二零一六年六月十五日，有關建議出售珍旋有限公司之普通決議案於本公司之股東特別大會上未獲獨立股東批准。因此，相關買賣協議及補充契據已按照其條款失效。有關建議出售珍旋有限公司之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年二月五日、二零一六年三月三十日、二零一六年四月七日、二零一六年四月二十八日、二零一六年五月二十六日及二零一六年六月十五日之公告以及日期為二零一六年五月三十日之通函。

儘管建議出售珍旋有限公司未有獲獨立股東批准，惟本集團仍在尋求方法騰出投資於日漸萎縮之地基行業的資本，包括但不限於在不久將來建議與潛在買方進行銷售條款更佳之新出售計劃。

物業發展業務

中國經濟一直以來以高速但穩定地擴張。國內消費對國內生產總值增長之貢獻近期不斷上升。展望未來，中國政府致力(i)將主軸由以工業及基建之投資主導增長轉向服務及消費；及(ii)專注於引發內需及重新平衡經濟。由於政府加大支持力度，環境亦更見穩定，有利於物業項目成功發展，故本公司認為物業發展業務可抓緊日益蓬勃之中國物業行業內之有關機遇。此外，於過去二十年內，中國之中產階級冒起已是眾所週知，預期此趨勢將持續數十年。此情況部分源於城市化步伐驚人。中國數百萬人口之經濟實力正在逐步攀升，而隨着經濟實力不斷提升，品味及需求亦日趨成熟。大部分城鎮人口(尤其是岳陽市等三線城市之居民)勢將成為物業項目所提供高尚物業之客戶。因此，隨着客戶基礎不斷擴大，本公司對物業發展業務之前景感到樂觀。

投資證券

由於投資證券於本年度成為本集團其中一項主要業務活動，故本集團一直持續評估其現有投資組合之表現，同時物色其他投資機會。本集團將因應當時市況，審慎作出投資決定，務求在風險與回報之間取得平衡。該等投資決定可能包括分散本集團投資組合、進行新的上市證券投資或出售現有上市證券。

提供餐飲服務

在香港提供餐飲服務業務正面對黃金機會，尤其是針對優質顧客提供高檔菜式。管理層認為，隨着食客品味及對餐廳之要求持續提高，優質餐廳需求勢將進一步上升。加上本集團提供餐飲服務業務盈利能力強勁，管理層對其未來表現感到樂觀。

主要風險及不明朗因素

本集團所面對之財務風險包括利率風險、股本價格風險、信貸風險及流動資金風險。有關財務風險及資本風險管理之詳情，載於財務報表附註43「財務風險管理目標及政策」。

地基業務方面，在現時之政治環境下，香港立法會及立法會財委會審批新基建項目存在延誤風險，可能導致未來公營項目減少，加劇地基行業之競爭。此外，本公司需要估計建築時間及成本，以釐定建築費，可能對此構成不利影響之眾多因素包括但不限於材料及勞工短缺及成本上升、艱鉅地質環境、不利天氣情況、客戶要求之額外建築計劃修改、建築技術需要、次分包商糾紛、意外、香港政府優先次序轉變以及不可預計之問題及情況。無法保證項目實際施工時之實際建築時間及成本不會超出估計。上述任何因素亦可能影響本集團之利潤率及經營業績。

另一方面，物業發展業務受中國經濟、政治及法律發展影響。近年，中國種種經濟趨勢及政府政策已對物業市場造成影響，包括但不限於按揭成數及業權政策變動、利率變動、限購令以及供求環境等。於採納或改變物業發展業務之業務策略前，本集團將積極評估中國整體經濟、政治及法律環境之最新發展。

管理層討論 及分析

債務及資產抵押

於二零一六年三月三十一日，本集團之計息借貸包括關連公司貸款120,000,000港元(二零一五年三月三十一日：120,000,000港元)、銀行貸款約38,700,000港元(二零一五年三月三十一日：12,300,000港元)、其他借貸約834,700,000港元(二零一五年三月三十一日：無)及承兌票據約241,500,000港元(二零一五年三月三十一日：無)。於二零一六年三月三十一日，概無融資租賃(二零一五年三月三十一日：300,000港元)。於二零一六年三月三十一日，就關連公司貸款、其他借貸及承兌票據應付之利息約為22,100,000港元，計入其他應付款項(二零一五年三月三十一日：400,000港元)。

於二零一六年三月三十一日，本集團質押其資產淨值約984,000,000港元(二零一五年三月三十一日：無)之附屬公司之股權，作為本集團借貸額度之擔保，並無就融資租賃額度抵押任何廠房及機械(二零一五年三月三十一日：融資租賃額度以本集團總賬面淨值約2,800,000港元之廠房及機械作擔保)。

除上文所披露者外，本集團並無向銀行或其他金融機構抵押任何資產，亦無向任何實體作出任何企業擔保。

流動資金及財務資源

於二零一六年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為727,200,000港元(二零一五年三月三十一日：227,700,000港元)，而現金及銀行存款(受限制現金除外)約為108,900,000港元(二零一五年三月三十一日：254,800,000港元)。

於二零一六年三月三十一日，本集團之資產負債比率(定義為計息負債總額除以本集團權益總額)約為653.2%(二零一五年三月三十一日：41.2%)。

資本架構

於二零一六年三月三十一日，本公司已發行股份總數為24,900,000,000股，每股面值為0.001港元(二零一五年三月三十一日：415,000,000股，每股面值為0.01港元)。本公司資本架構於截至二零一六年三月三十一日止年度之變動如下：

根據一般授權配售股份

根據本公司於二零一五年四月十三日與金利豐證券有限公司訂立之配售協議，本公司有條件地同意根據配售協議條款及條件向不少於六名承配人按每股0.73港元之價格配售83,000,000股每股面值0.01港元之新股份。配售事項之所有條件均已達成，且配售事項已於二零一五年四月二十三日完成。扣除配售事項之配售佣金及其他開支後，配售事項之所得款項淨額約為59,000,000港元，擬用作本集團之一般營運資金及／或用於本集團日後之投資。本公司之已發行股本因此增至4,980,000,000港元，分為498,000,000股每股面值0.01港元之股份。有關詳情載於本公司日期為二零一五年四月十三日及二零一五年四月二十三日之公告。

股份拆細

於二零一五年五月十一日，本公司建議將本公司股本中每股面值0.01港元之已發行及未發行股份每一股拆細為十(10)股每股面值0.001港元之拆細股份(「股份拆細」)。相關普通決議案已於二零一五年六月三日舉行之本公司股東特別大會上獲通過，股份拆細已於二零一五年六月四日生效。因此，本公司之法定及已發行股份數目分別變為10,000,000,000股及4,980,000,000股每股面值0.001港元之股份。有關股份拆細之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一五年五月十一日及二零一五年六月三日之公告以及日期為二零一五年五月十五日之通函。

紅股發行及增加法定股本

於二零一五年七月二十六日，本公司建議按每持有一(1)股現有股份可獲發四(4)股紅股(「紅股」)之基準配發及發行紅股(「紅股發行」)，從而增設19,920,000,000股每股面值0.001港元之紅股。為便利紅股發行，並讓本公司可進一步發行股份，本公司建議增加本公司之法定股本，由10,000,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.001港元之股份)增加至200,000,000,000港元(分為200,000,000,000股每股面值0.001港元之股份)(「增加法定股本」)。

股東於二零一五年八月十九日舉行之本公司股東特別大會上通過普通決議案，批准紅股發行及增加法定股本後，19,920,000,000股紅股已於二零一五年九月二日寄發。

有關紅股發行及增加法定股本之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一五年七月二十六日、二零一五年七月二十九日及二零一五年八月十九日之公告以及日期為二零一五年七月三十一日之通函。

外匯風險

由於本集團主要於香港及中國營運，其大部分經營交易、收益、開支、貨幣資產及負債均以港元及人民幣計值，故董事認為本集團之外匯風險屬輕微，而本集團將有足夠資源應付其外匯需要(如有)。因此，本集團並無使用任何衍生工具對沖其外匯風險。

資本承擔

於二零一六年三月三十一日，本集團與物業發展業務工程合約有關之資本承擔約為200,900,000港元(二零一五年三月三十一日：2,800,000港元)。

重大投資、重大收購及出售附屬公司

於二零一五年七月十日，桂星有限公司(本公司之全資附屬公司)與獨立第三方Fair Jade Group Limited訂立買賣協議，出售Achieved Success Company Limited全部已發行股本及Achieved Success Company Limited及其附屬公司(「Achieved Success集團」)結欠之所有義務、責任及債務，代價為42,000,000港元(「出售事項」)。Achieved Success集團之主要資產為位於香港九龍彌敦道之出租物業，最新估值為41,400,000港元。本集團就出售Achieved Success集團錄得約80,000港元虧損，即代價42,000,000港元與Achieved Success集團於完成日期二零一五年七月十日賬面值之差額(扣除佣金及其他相關開支)。根據上市規則，出售事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第十四章之申報及公告規定。有關此項交易之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一五年七月十日之公告及財務報表附註36。

除上文所述及財務報表附註35所披露之收購外，本集團於截至二零一六年三月三十一日止年度並無進行其他重大附屬公司及物業之收購及／或出售。

本集團重大投資於截至二零一六年三月三十一日止年度之表現及前景，已於上文「投資證券」各節討論。

管理層討論 及分析

或然負債

於二零一六年三月三十一日，有五件(二零一五年三月三十一日：兩件)涉及由地基業務分包承建商僱員及本集團僱員向本集團分別提出賠償及人身傷害索償之案件尚未判決。該等索償與分包承建商之僱員及本集團之僱員有關，彼等聲稱在於本集團建築地盤工作及受僱期間受到身體傷害。該等索償由保險公司處理跟進及由強制保險承保。董事已評估該等案件，並相信其不會對本集團之財務狀況構成重大影響。綜合財務報表內並無就該等案件作出撥備。

除上文所披露者外，於二零一六年三月三十一日及二零一五年三月三十一日，本集團並無重大或然負債。

申報期後事項

股份合併、二零一六年增加法定股本及供股

於二零一六年三月二十四日，本公司建議按將每二十五(25)股本公司每股面值0.001港元之已發行及未發行股份合併為一(1)股本公司面值0.025港元之合併股份(「**合併股份**」)之基準進行股份合併(「**股份合併**」)，並建議進行供股，按於記錄日期二零一六年六月二十四日每持有兩(2)股合併股份供十一(11)股供股股份(「**供股股份**」)之基準，按認購價每股供股股份0.165港元向本公司之合資格股東發行5,478,000,000股每股面值0.025港元之供股股份，以籌集約904,000,000港元(扣除開支前)(「**供股**」)。此外，為便利供股進行，本公司建議透過增設額外8,000,000,000股未發行合併股份，將其法定股本由200,000,000港元(分為8,000,000,000股合併股份)增加至400,000,000港元(分為16,000,000,000股合併股份)(「**二零一六年增加法定股本**」)。於二零一六年六月十四日舉行之本公司股東特別大會上，批准股份合併、二零一六年增加法定股本及供股之相關普通決議案獲通過，因此，股份合併及二零一六年增加法定股本已於二零一六年六月十五日生效，而於本報告日期本公司之已發行股本總數為996,000,000股每股面值0.025港元之股份。預期供股將於二零一六年七月二十日完成，而本公司之已發行股本總數將增至6,474,000,000股每股面值0.025港元之股份。

有關股份合併、二零一六年增加法定股本及供股之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年三月二十四日、二零一六年四月二十日、二零一六年五月九日、二零一六年五月十六日、二零一六年五月二十三日、二零一六年五月二十六日、二零一六年六月十四日及二零一六年六月十五日之公告、日期為二零一六年五月二十七日之通函以及日期為二零一六年六月二十七日之供股章程。

僱員及薪酬政策

於二零一六年三月三十一日，本集團共有約240名僱員(二零一五年三月三十一日：252名僱員)。截至二零一六年三月三十一日止年度之僱員薪酬總額約為130,900,000港元(二零一五年：129,700,000港元)。

僱員薪酬組合維持於具競爭力水平，僱員可通過本集團之薪金及花紅制度獲得獎勵。本集團向僱員提供足夠在職培訓，讓彼等具備實用知識及技能。

末期股息

董事並不建議就截至二零一六年三月三十一日止年度派發末期股息(二零一五年：無)。

董事及高級管理層履歷

執行董事

莫偉賢先生，執行董事兼董事會主席，44歲，於二零一五年七月十五日加入本集團。莫先生持有香港中文大學生物化學哲學碩士學位及索爾福德大學(University of Salford)危害分析與關鍵控制點理學碩士學位。彼亦持有專業會計深造文憑。莫先生擁有15年研究分析經驗及擁有逾3年全球天然資源、工程投資、物業開發、工程估值及預算管理經驗。彼自二零一五年十一月二十七日起出任Focus Media Network Limited(其股份於聯交所創業板上市，股份代號：8112)之執行董事。彼亦於二零一三年十二月二十日至二零一五年二月一日出任中民築友科技集團有限公司(前稱東南國際集團有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號：726)之執行董事。

王欣先生，執行董事，40歲，於二零一六年三月十七日加入本集團。王先生於一九九七年七月畢業於中國西安交通大學，主修旅遊管理。彼亦持有專業會計深造文憑。王先生在酒店、房地產及旅遊行業擁有逾20年經驗。彼現為中國海景控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：1106)之執行董事，並自二零一四年九月起擔任山西廣和山水文化傳播股份有限公司(其股份於上海證券交易所上市，證券代碼：600234)(「山水文化」)之執行董事及自二零一四年六月起擔任山水文化之附屬公司廣西山水盛景投資有限公司之執行董事。王先生於二零一四年九月至二零一五年七月期間為山水文化之董事長、戰略發展委員會主任委員、薪酬委員會及提名委員會成員。此外，王先生曾於二零一二年十二月至二零一四年九月期間擔任廣西印象劉三姐旅遊文化產業投資有限責任有限公司之副總經理及於二零零八年五月至二零一二年十二月期間擔任廣西恒升集團有限公司之副總經理。

非執行董事

崔光球先生，非執行董事，49歲，於二零一五年三月六日加入本集團。彼於會計及核數工作方面擁有超過15年經驗。崔先生現時為香港生命科學技術集團有限公司(其股份於聯交所創業板上市，股份代號：8085)之執行董事(自二零零九年十一月三十日起)。此外，崔先生為新昌集團控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：404)之非執行董事(自二零一五年五月二十三日起)，以及德泰新能源集團有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：559)之非執行董事(自二零一五年十二月一日起)。彼曾於二零一零年三月十七日至二零一六年三月十六日期間擔任奧栢中國集團有限公司(其股份於聯交所創業板上市，股份代號：8148)之獨立非執行董事及於二零一零年十月五日至二零一六年六月三十日為中國能源開發控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：228)之執行董事。

獨立非執行董事

林智偉先生，獨立非執行董事兼審核委員會、提名委員會及薪酬委員會主席，38歲，於二零一五年七月十五日加入本集團。林先生持有香港理工大學會計理學碩士學位。彼於企業會計、審計及公司秘書服務方面擁有多多年經驗。彼為英國特許公認會計師公會會員。林先生自二零一五年三月五日起為金寶寶控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：1239)之獨立非執行董事。

董事及 高級管理層履歷

劉美盈女士，獨立非執行董事兼審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員，34歲，於二零一五年七月十五日加入本集團。彼畢業於香港中文大學，獲社會科學學士學位，主修經濟學。劉女士在金融市場及保險包銷方面擁有豐富經驗。彼自二零零八年十一月起為國際壽險管理協會(Life Office Management Association)發出之壽險管理師(fellow member of Life Management Institute)。劉女士自二零一五年十一月二十七日起為Focus Media Network Limited (其股份於聯交所創業板上市，股份代號：8112)之獨立非執行董事。

戴依敏女士，獨立非執行董事兼審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員，32歲，於二零一五年七月十五日加入本集團。彼獲香港大學頒授法律學士學位及法學專業證書。戴女士為投資項目之商業顧問，於分析及審視商業慣例方面擁有豐富經驗。

企業 管治報告

董事會欣然提呈本公司截至二零一六年三月三十一日止年度之企業管治報告。

董事及本集團管理層肯定健全企業管治對本集團長遠持續取得成功極為重要。為了股東之最佳利益，董事會一直致力維持優良企業標準及程序。

遵守企業管治守則

於截至二零一六年三月三十一日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「**企管守則**」）之適用守則條文（「**守則條文**」），惟下文所述偏離除外：

偏離企業管治守則

企管守則之守則條文A.2.1訂明，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於二零一五年七月十五日，黃博士辭任主席，而林先生亦辭任行政總裁。莫偉賢先生其時獲委任為主席，而本公司不設帶有「行政總裁」職銜之職位。莫先生連同其他執行董事負責本集團整體業務策略、發展及管理。董事會定期舉行會議，以考慮影響本集團營運之重大事項。董事會認為，此架構並無損害董事會與本公司管理層間之權力及權限平衡。然而，董事會亦將定期檢討董事會組成，如有合適人選，將會委任行政總裁。

企管守則之守則條文A.6.7訂明，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，對本公司股東的意見有公正的了解。因個人事務關係，非執行董事崔光球先生無法出席本公司於二零一五年八月十九日及二零一五年十一月二十三日舉行之股東特別大會；獨立非執行董事林智偉先生及劉美盈女士無法出席本公司於二零一五年八月十九日、二零一五年九月二十九日及二零一五年十一月二十三日舉行之股東特別大會以及本公司於二零一五年九月二十七日舉行之股東週年大會；獨立非執行董事戴依敏女士無法出席本公司於二零一五年八月十九日、二零一五年九月二十九日及二零一五年十一月二十三日舉行之股東特別大會。

董事會

董事會之主要職責包括制訂本集團之整體策略、訂立管理目標，以及監察管理層之表現。根據職權範圍，董事會須履行之企業管治職能如下：

- 1) 制定及檢討本集團之企業管治政策及常規，並提出建議；
- 2) 檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展；
- 3) 檢討及監察本集團在遵守法律及監管規定方面之政策及常規；
- 4) 制定、檢討及監察適用於董事及本集團僱員之操守準則及合規手冊(如有)；及
- 5) 檢討本公司遵守上市規則附錄十四所載企管守則之情況及在本公司企業管治報告內之披露。

企業 管治報告

董事會之成員

於本報告日期，董事會由六名董事組成，包括兩名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。董事名單載列如下：

執行董事

莫偉賢先生(主席)(於二零一五年七月十五日獲委任)
王欣先生(於二零一六年三月十七日獲委任)
儲佰青先生(於二零一五年六月二十三日獲委任，並於二零一六年二月四日辭任)
鄒衛東先生(於二零一五年六月二十三日獲委任，並於二零一六年二月四日辭任)
黃世忠博士(於二零一五年七月十五日辭任)
林榮森先生(於二零一五年七月十五日辭任)
林永泰先生(於二零一五年七月十五日辭任)
杜志強先生(於二零一五年七月七日辭任)

非執行董事

崔光球先生

獨立非執行董事

林智偉先生(於二零一五年七月十五日獲委任)
劉美盈女士(於二零一五年七月十五日獲委任)
戴依敏女士(於二零一五年七月十五日獲委任)
譚德機先生(於二零一五年七月十五日辭任)
趙世存先生(於二零一五年七月十五日辭任)
傅天忠先生(於二零一五年七月十五日辭任)
白皜先生(於二零一五年七月七日辭任)

根據本公司之組織章程大綱及細則(「細則」)第108條，於每屆股東週年大會上，為數三分之一之董事須輪流退任，惟每名董事須最少每三年輪流退任一次。退任董事將合資格膺選連任。

本公司已向各獨立非執行董事作出個別查詢，以確認彼等之獨立性。就此而言，本公司已獲得全部獨立非執行董事之正面確認。根據所獲得之確認，本公司認為，根據上市規則，全體獨立非執行董事均屬獨立人士。

除本年報「董事及高級管理層履歷」一節所披露者外，董事會成員及高級管理人員之間概無財務、業務、親屬或其他重大或關連關係。

董事會會議

董事會定期舉行會議，以討論本集團之整體策略及營運和財務表現。董事可親身或透過電子通訊方式參與會議。

各董事出席於截至二零一六年三月三十一日止年度舉行之董事會會議之情況載列如下：

董事會會議

執行董事

莫偉賢先生 ¹	18/18
王欣先生 ²	1/1
黃世忠博士 ³	9/10
林榮森先生 ³	8/10
杜志強先生 ⁴	5/9
林永泰先生 ³	10/10
儲佰青先生 ⁵	18/19
鄒衛東先生 ⁵	13/19

非執行董事

崔光球先生	21/28
-------	-------

獨立非執行董事

林智偉先生 ¹	15/18
劉美盈女士 ¹	14/18
戴依敏女士 ¹	16/18
譚德機先生 ³	4/10
趙世存先生 ³	9/10
傅天忠先生 ³	9/10
白皜先生 ⁴	7/9

附註：

- 1 莫偉賢先生已獲委任為執行董事，而林智偉先生、劉美盈女士及戴依敏女士則獲委任為獨立非執行董事，由二零一五年七月十五日起生效。
- 2 王欣先生已獲委任為執行董事，由二零一六年三月十七日起生效。
- 3 黃博士、林先生及林永泰先生已辭任執行董事，而譚德機先生、趙世存先生及傅天忠先生則辭任獨立非執行董事，由二零一五年七月十五日起生效。
- 4 杜志強先生已辭任執行董事，而白皜先生則辭任獨立非執行董事，由二零一五年七月七日起生效。
- 5 儲佰青先生及鄒衛東先生曾獲委任為執行董事，由二零一五年六月二十三日起生效，並已辭任執行董事，由二零一六年二月四日起生效。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已根據上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），採納有關董事進行證券交易之行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於截至二零一六年三月三十一日止年度一直遵守標準守則及其行為守則。

企業 管治報告

董事之持續專業發展計劃

本集團肯定董事獲得足夠及充份之持續專業發展對健全而行之有效之內部監控系統及企業管治之重要性。為此，本集團一直鼓勵董事出席有關培訓課程，以獲取有關企業管治之最新消息及知識。

本公司向董事更新涉及良好企業管治常規之上市規則最新發展及修改以及適用之法律及監管規定。最新規管資料之閱讀材料亦會提供予董事，以更新彼等對相關事宜之認知。本公司將按需要為董事提供適時及正規之培訓，以確保彼等緊貼上市規則之現行規定。本集團亦已採納一項政策，讓董事就參與任何有關企業管治及內部監控之培訓所產生之相關費用及開支實報實銷。

董事委員會

董事會已根據相關上市規則成立若干功能性委員會，以協助董事會履行職務。該等委員會之職能及職責載於相關職權範圍，該等職權範圍之嚴格程度不遜於企管守則所列者。該等委員會各自之相關職權範圍可於本公司網站 (<http://www.1246.com.hk>) 查閱。本集團已向所有委員會提供充足資源及支援，以履行其職務。

審核委員會

審核委員會由三名成員組成，分別為林智偉先生(主席)、劉美盈女士及戴依敏女士，彼等均為本公司之獨立非執行董事。

根據職權範圍，審核委員會之主要職責為(其中包括)：

- 1) 就本公司外聘核數師之委任及重新委任向董事會提供建議、批准本公司外聘核數師之薪酬及聘用條款；
- 2) 按適用之標準檢討及監察本公司外聘核數師是否獨立客觀及核數程序是否有效；
- 3) 就本公司外聘核數師提供非核數服務(如有)制定政策，並予以執行；
- 4) 監察本公司財務報表以及年度報告及賬目及半年度報告之完整性，並審閱報表及報告所載有關財務申報之重大判斷；
- 5) 與本公司外聘核數師討論在中期及全年賬目審核中出現之問題及存疑之處；
- 6) 查閱本公司外聘核數師致本公司管理層之函件及管理層之回應；
- 7) 檢討本公司之財務申報、財務監控、內部監控及風險管理制度；
- 8) 與本公司管理層討論內部監控系統，確保管理層已履行職責建立有效之內部監控系統；

- 9) 檢討本集團之財務及會計政策及實務；及
- 10) 檢討本公司僱員可暗中就財務申報、內部監控或其他方面可能發生之不正當行為提出關注之安排。

於截至二零一六年三月三十一日止年度，審核委員會已會同管理層審閱本集團截至二零一六年三月三十一日止財政年度之未經審核中期業績及經審核全年業績，以及討論內部監控及財務申報事宜。審核委員會亦已審閱本年報，並確認本年報符合適用準則、上市規則及其他適用法律規定，且已作出足夠披露。董事與審核委員會於挑選及委任外聘核數師方面並無意見分歧。

董事會認為，於截至二零一六年三月三十一日止年度及截至本報告日期止，審核委員會已妥善履行其職務及職責。

審核委員會成員出席於截至二零一六年三月三十一日止年度舉行之會議之情況概述如下：

審核委員會會議

林智偉先生(主席)	2/2
劉美盈女士	2/2
戴依敏女士	2/2
譚德機先生(於二零一五年七月十五日辭任)	1/1
趙世存先生(於二零一五年七月十五日辭任)	1/1
白皜先生(於二零一五年七月七日辭任)	1/1

薪酬委員會

本公司之薪酬委員會由三名成員組成，分別為林智偉先生(主席)、劉美盈女士及戴依敏女士，全部為本公司之獨立非執行董事。

根據職權範圍，薪酬委員會之主要職責包括：

- 1) 就其他執行董事之薪酬建議諮詢董事會主席及／或行政總裁；
- 2) 就本公司全體董事及高級管理人員之薪酬政策及架構，及就設立正規而具透明度的程序制訂薪酬政策，向董事會提出建議；
- 3) 因應董事會所訂企業方針及目標而檢討及批准管理層之薪酬建議；
- 4) 向董事會建議執行董事及高級管理人員之薪酬組合；
- 5) 就非執行董事之薪酬向董事會提出建議；

企業 管治報告

- 6) 檢討及批准就喪失或終止職務或委任而須向執行董事及高級管理人員支付之賠償，以確保該等賠償與合約條款一致；若未能與合約條款一致，賠償亦須公平，不致過多；及
- 7) 檢討及批准因董事行為失當而解僱或罷免有關董事所涉及之賠償安排，以確保該等安排與合約條款一致；若未能與合約條款一致，有關安排亦須合理適當。

薪酬委員會成員出席於截至二零一六年三月三十一日止年度舉行之會議之情況概述如下：

薪酬委員會會議

林智偉先生(主席)	1/1
劉美盈女士	1/1
戴依敏女士	1/1
林榮森先生(於二零一五年七月十五日辭任)	3/3
趙世存先生(於二零一五年七月十五日辭任)	3/3
白皜先生(於二零一五年七月七日辭任)	2/2

董事會認為，於截至二零一六年三月三十一日止年度及截至本報告日期止，薪酬委員會已妥善履行其職責及職務。

根據企管守則之守則條文B.1.5，於截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團高級管理人員之年度薪酬(包括花紅)按範圍載列如下：

薪酬範圍 高級管理人員數目

1,000,000港元或以下	15
----------------	----

提名委員會

提名委員會由三名成員組成，分別為林智偉先生(主席)、劉美盈女士及戴依敏女士，全部為本公司之獨立非執行董事。

根據職權範圍，提名委員會之主要職責包括：

- 1) 檢討董事會之架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)，並就為配合本公司之公司策略而擬對董事會作出之變動(如有)提出建議；
- 2) 檢討本公司之董事會成員多元化政策及就該政策制定之目標之執行進度；
- 3) 評核獨立非執行董事之獨立性；及
- 4) 就董事委任或重新委任以及董事(尤其是董事會主席及行政總裁)繼任計劃向董事會提出建議。

董事會認為，於截至二零一六年三月三十一日止年度及截至本報告日期止，提名委員會已妥善履行其職務及職責。

提名委員會成員出席於截至二零一六年三月三十一日止年度舉行之會議之情況概述如下：

提名委員會會議

林智偉先生(主席)	1/1
劉美盈女士	1/1
戴依敏女士	1/1
黃世忠博士(於二零一五年七月十五日辭任)	3/3
譚德機先生(於二零一五年七月十五日辭任)	3/3
趙世存先生(於二零一五年七月十五日辭任)	3/3

核數師酬金

於截至二零一六年三月三十一日止年度，就核數服務及非核數服務支付予本公司外聘核數師之費用分別為2,030,000港元及262,000港元。

公司秘書

公司秘書負責促進董事會流程運作及董事會成員之間溝通。公司秘書已符合上市規則之所有資格。

風險管理及內部監控

董事會及高級管理層負責改善及監督本集團之內部監控。為此，董事會不斷積極尋求加強本集團之風險管理及內部監控系統，其中包括定期檢討本集團就財務、營運及合規監控等採納之內部監控措施及機制之效能。

於截至二零一六年三月三十一日止年度，審核委員會檢討外聘核數師、高級管理層及董事會發現之內部監控事宜，評估本集團風險管理及內部監控制度是否足夠及有效。審核委員會向董事會報告各重大事項(如有)。

董事會成員多元化政策

董事會已就董事提名及委任採納董事會成員多元化政策。本公司肯定及重視多元化董事會可提升表現素質之好處。提名委員會將於考慮與候選人有關之多項因素，包括但不限於彼等之性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗及知識。

董事保險

本公司已就董事面對之法律行動安排合適保險。

企業 管治報告

董事及核數師就財務報表須承擔之責任

董事確認及了解彼等須負責編製財務報表，確保本集團編製之財務報表真實而公平地反映本集團之事務狀況、業績及現金流量，且符合相關會計準則及原則、適用法例以及上市規則規定之披露條文。董事認為，本集團各財政年度之財務報表均已按有關基準編製。

據董事所知，並無不明朗因素涉及可能對本公司持續經營能力構成重大疑問之事件或情況。

有關本公司外聘核數師就編製綜合財務報表須承擔之責任之聲明載於本報告中之獨立核數師報告。

股東大會

股東週年大會為董事會與股東可就本集團事務、整體表現及未來發展等直接溝通及交換意見之平台。董事(包括獨立非執行董事)會出席股東週年大會回答股東提問。本公司外聘核數師亦獲邀出席股東週年大會，以回答股東有關審核程序及核數師報告之提問。

股東權利

在股東要求下召開股東特別大會

根據細則第64條，董事會可於其認為適當時召開股東特別大會。股東特別大會亦須在一名或以上於遞交要求當日持有有權於股東大會上投票之本公司繳足股本不少於十分一之股東要求下召開。有關要求須以書面向董事會或本公司之公司秘書提出，述明要求董事會召開股東特別大會以處理要求內訂明之任何事項。倘於遞交要求後21日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可以相同方式召開大會，而遞呈要求人士因董事會未有召開大會而合理產生之所有開支應由本公司向要求人作出償付。

股東提名董事之程序

根據細則第113條，除非獲董事會提名膺選，否則除退任董事以外，概無人士合資格於任何股東大會上獲選為董事，除非以通知書表明其有意提名該名人士參選為董事及獲提名人士之書面通知，表明其願意參選，已送達本公司之總辦事處或註冊辦事處。根據該條細則，提交該等通知所規定之期限將不早於指定就該選舉舉行之股東大會之通告發送後翌日開始，且不遲於該股東大會舉行日期之前七日結束，而可向本公司發出有關通知之最短期限最少為七日。

股東向董事會提出查詢之程序

股東如對名下持股有任何查詢，可向本公司之股份登記處提出。股東亦可要求索取本公司之公開資料。所有書面查詢或要求可送交本公司之總辦事處、傳真至(852) 3101 1590或電郵至info@1246.com.hk。

本公司之總辦事處及股份登記處地址請參閱本年報「公司資料」一節。

投資者關係

為確保透明及全面向投資者披露資訊，本集團循多個渠道向公眾人士傳達資料，包括股東大會、公開公告、中期報告及年報。投資者亦可於本公司網站(<http://www.1246.com.hk>)查閱本集團最新消息及資料。

為維持良好有效溝通，本公司與董事會誠邀並鼓勵全體股東出席應屆股東週年大會及日後所有股東大會。

股東亦可循以下渠道向本公司提出書面查詢及意見：

地址：

香港
上環
干諾道中168-200號
信德中心西翼
21樓2102室

電郵：info@1246.com.hk

於截至二零一六年三月三十一日止年度，本公司並無更改細則。細則最新版本之副本已登載於本公司及聯交所網站。

董事會 報告

董事會欣然提呈截至二零一六年三月三十一日止年度之年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為投資控股公司。其附屬公司主要從事地基業務、物業發展業務、投資證券及提供餐飲服務。

本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之業績載於第38頁之綜合損益表。

董事會不建議向股東派發截至二零一六年三月三十一日止年度之末期股息。

財務概要

本集團於過去五個財政年度之業績、資產及負債概要載於第108頁。

業務審視

按照香港法例第622章香港公司條例附表5之規定，本集團之主要業務討論及分析(包括財務關鍵表現指標、對本公司業務之中肯審視、對本公司面對之主要風險及不明朗因素之描述以及本公司業務之未來發展)可參閱本年報「管理層討論及分析」一節。

重要關係

本集團深明與持份者之關係極其重要，為業務成功之重要因素之一。本集團將繼續確保與僱員、客戶及供應商維持有效溝通。

僱員

本集團透過提供全面福利待遇(包括醫療保險及退休福利計劃)表彰僱員成就。本集團亦為僱員提供內部培訓計劃，以提升技能及職業知識。

供應商

本集團與供應商維持工作關係，從而有效而有效益地滿足客戶需要。本公司與供應商緊密合作，以與供應商維持良好關係。

客戶

本集團重視所有客戶，為客戶提供專業而優質之服務。本集團亦致力與客戶建立長遠發展關係。

環境政策

本集團致力建立不妨害生態環境之企業。本集團之環境政策包括就地基項目各個環節積極落實高效益能源計劃，包括但不限於節能(包括電力、天然氣及用水)、減排及減廢。本集團將繼續減輕其業務對環境之影響，並繼續努力節約能源。

遵守法例及規例

本集團極力遵守於截至二零一六年三月三十一日止年度規管其業務之法例及規例，而據董事所知，本集團已遵守(其中包括)上市規則、香港法例第571章證券及期貨條例(「**證券及期貨條例**」)、開曼群島法律、香港法例第622章公司條例、香港法例第59章工廠及工業經營條例、香港法例第509章職業安全及健康條例、香港法例第314章佔用人法律責任條例、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466章海上傾倒物料條例、香港法例第499章環境影響評估條例、香港法例第123章建築物條例、中國有關物業發展之法律及法規以及其他相關法例及規例。

物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備於截至二零一六年三月三十一日止年度之變動詳情載於財務報表附註14。

附屬公司

本公司於二零一六年三月三十一日之主要附屬公司之詳情載於財務報表附註1。

股本

於二零一六年三月三十一日，本公司之已發行股本總數為24,900,000,000股每股面值0.001港元之普通股。

本公司股本於截至二零一六年三月三十一日止年度之變動詳情載於財務報表附註32。

董事會 報告

可供分派儲備

本公司及本集團之可供分派儲備詳情分別載於財務報表附註47及第42頁之綜合權益變動表。

購股權計劃

於二零一三年九月二十二日採納之購股權計劃(「該計劃」)詳情載於財務報表附註33。

自採納該計劃以來並無授出購股權，而於二零一六年三月三十一日並無購股權尚未行使。

董事

於截至二零一六年三月三十一日止年度及截至本報告日期之董事如下：

執行董事

莫偉賢先生(主席)(於二零一五年七月十五日獲委任)

王欣先生(於二零一六年三月十七日獲委任)

儲佰青先生(於二零一五年六月二十三日獲委任及於二零一六年二月四日辭任)

鄒衛東先生(於二零一五年六月二十三日獲委任及於二零一六年二月四日辭任)

黃世忠博士(於二零一五年七月十五日辭任)

林榮森先生(於二零一五年七月十五日辭任)

林永泰先生(於二零一五年七月十五日辭任)

杜志強先生(於二零一五年七月七日辭任)

非執行董事

崔光球先生

獨立非執行董事

林智偉先生(於二零一五年七月十五日獲委任)

劉美盈女士(於二零一五年七月十五日獲委任)

戴依敏女士(於二零一五年七月十五日獲委任)

譚德機先生(於二零一五年七月十五日辭任)

趙世存先生(於二零一五年七月十五日辭任)

傅天忠先生(於二零一五年七月十五日辭任)

白晞先生(於二零一五年七月七日辭任)

王欣先生、崔光球先生及戴依敏女士將於股東週年大會上退任董事職務。彼等各自將根據細則第108(a)條符合資格並願意膺選連任。

董事履歷載於本報告第16至17頁「董事及高級管理層履歷」一節。

董事及最高行政人員薪酬之資料載於財務報表附註9。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度獨立性確認書。

董事服務合約

概無擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事訂有本集團不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

根據細則第112條，獲董事會委任以填補臨時空缺之任何董事僅任職至其獲委任後本公司之首個股東大會為止，並可於有關大會上膺選連任。

各執行董事亦有權獲得酌情花紅，金額由董事會根據(其中包括)董事個人表現及本集團整體財務狀況釐定，並由本公司薪酬委員會建議。

董事及最高行政人員於本公司或任何相聯法團股份、相關股份及債權證之權益

於二零一六年三月三十一日，概無本公司之董事或最高行政人員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(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文被視為或當作擁有之權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述之登記冊內之任何權益或淡倉；或(iii)根據本公司採納之標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

董事會
報告

主要股東於本公司股份及相關股份之權益

於二零一六年三月三十一日，據董事所知，以下人士(本公司之董事或最高行政人員除外)於本公司之股份、相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須向本公司披露或登記於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內之權益或淡倉：

姓名／名稱	身份／權益性質	好／淡倉	所持股份數目	股權概約百分比
卓業有限公司	實益擁有人(附註1)	好倉	530,000,000(附註10)	10.64%
彩卓環球有限公司	受控制法團權益(附註1)	好倉	530,000,000(附註10)	10.64%
輝芯環球有限公司	受控制法團權益(附註1)	好倉	530,000,000(附註10)	10.64%
黃博士	受控制法團權益(附註2)	好倉	530,000,000(附註10)	10.64%
黃世義	受控制法團權益(附註2)	好倉	530,000,000(附註10)	10.64%
王麗玲	配偶權益(附註3)	好倉	530,000,000(附註10)	10.64%
黃美儀	配偶權益(附註4)	好倉	530,000,000(附註10)	10.64%
林先生	受控制法團權益(附註5)	好倉	530,000,000(附註10)	10.64%
關愛雯	配偶權益(附註6)	好倉	530,000,000(附註10)	10.64%
金利豐財務有限公司	持有股份抵押權益之人士(附註7)	好倉	2,650,000,000	10.64%
Ample Cheer Limited	受控制法團權益(附註7)	好倉	2,650,000,000	10.64%
Best Forth Limited	受控制法團權益(附註7)	好倉	2,650,000,000	10.64%
金利豐證券有限公司	其他(附註8)	好倉	5,478,000,000 (附註11)	84.61%
Galaxy Sky Investments Limited	受控制法團權益(附註8)	好倉	5,478,000,000 (附註11)	84.61%
Kingston Capital Asia Limited	受控制法團權益(附註8)	好倉	5,478,000,000 (附註11)	84.61%
金利豐金融集團有限公司	受控制法團權益(附註8)	好倉	5,478,000,000 (附註11)	84.61%
Active Dynamic Limited	受控制法團權益(附註8)	好倉	5,478,000,000 (附註11)	84.61%
李月華	受控制法團權益(附註9)	好倉	5,584,000,000 (附註11)	86.25%

附註：

- (1) 卓業有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，並由彩卓環球有限公司擁有50%權益及由輝芯環球有限公司擁有餘下之50%權益。彩卓環球有限公司及輝芯環球有限公司分別被視作於卓業有限公司所持之530,000,000股股份中擁有權益。
- (2) 黃博士在法律上擁有彩卓環球有限公司之已發行股本，當中40%股份由黃博士實益持有，而20%及40%股份則由黃博士分別為黃世禮先生及黃世義先生之利益受託持有。黃博士及黃世義先生分別被視作於彩卓環球有限公司擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (3) 王麗玲女士為黃博士之配偶。王麗玲女士被視作於黃博士擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (4) 黃美儀女士為黃世義先生之配偶。黃美儀女士被視作於黃世義先生擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (5) 輝芯環球有限公司由林先生全資擁有。林先生被視作於輝芯環球有限公司擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (6) 關愛雯女士為林先生之配偶。關愛雯女士被視作於林先生擁有權益之所有股份中擁有權益。
- (7) 依照金利豐財務有限公司於二零一五年八月二十一日存檔之披露權益通知，金利豐財務有限公司持有2,650,000,000股股份。金利豐財務有限公司由Ample Cheer Limited全資擁有，而Ample Cheer Limited則由Best Forth Limited擁有80%權益。Ample Cheer Limited及Best Forth Limited分別被視作於金利豐財務有限公司所持之2,650,000,000股股份中擁有權益。
- (8) 依照金利豐證券有限公司於二零一六年三月三十一日存檔之披露權益通知，金利豐證券有限公司持有5,478,000,000股合併股份。金利豐證券有限公司由Galaxy Sky Limited全資擁有，而Galaxy Sky Limited則由Kingston Capital Asia Limited全資擁有。Kingston Capital Asia Limited由金利豐金融集團有限公司全資擁有，而金利豐金融集團有限公司則由Active Dynamic Limited擁有49.19%權益。Galaxy Sky Limited、Kingston Capital Asia Limited、金利豐金融集團有限公司及Active Dynamic Limited分別被視作於金利豐證券有限公司所持之5,478,000,000股合併股份中擁有權益。
- (9) 依照李月華女士存檔之披露權益通知，Active Dynamic Limited及Best Forth Limited各自之全部已發行股本由李月華女士在法律上及實益擁有。李月華女士被視作於Active Dynamic Limited及Best Forth Limited分別擁有權益之合併股份中擁有權益。
- (10) 卓業有限公司擁有530,000,000股本公司股份之權益，相當於本公司於按每一股現有股份可獲發四股紅股之基準進行紅股發行前全部已發行股本約10.64%，而紅股已於二零一五年九月二日寄發。經計及紅股發行後，該530,000,000股本公司股份於二零一六年三月三十一日相當於2,650,000,000股本公司股份。
- (11) 股份數目及所佔本公司股權百分比按股份合併已經生效計算。

除上文所披露者外，於申報日期，本公司並無獲知會有任何其他人士(本公司之董事及最高行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有登記於根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內之權益或淡倉。

董事會 報告

主要客戶

於截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團五大客戶佔本集團總收益約65.7%（二零一五年：90.4%），而本集團最大客戶則佔總收益約34.9%（二零一五年：47.0%）。

概無董事或彼等任何緊密聯繫人或任何股東（據董事所知擁有本公司已發行股本超過5%）於本集團五大客戶中擁有任何實益權益。

主要供應商

於截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團五大供應商佔本集團總採購額27.8%（二零一五年：39.3%），而本集團最大供應商則佔總採購額12.0%（二零一五年：10.0%）。

概無董事或彼等任何緊密聯繫人或任何股東（據董事所知擁有本公司已發行股本超過5%）於本集團五大供應商中擁有任何實益權益。

董事合約權益

除財務報表附註40所披露之關連方交易外，本公司或其任何附屬公司、控股公司或同系附屬公司概無訂立董事於當中直接或間接擁有重大權益，而於申報期末或截至二零一六年三月三十一日止年度內任何時間存續之重大合約。

管理合約

於截至二零一六年三月三十一日止年度並無訂立或存在涉及本公司全部或任何重大部分業務之管理合約。

董事收購股份或債權證之權利

於截至二零一六年三月三十一日止年度內任何時間，董事或彼等各自之聯繫人概無獲授任何權利，可藉收購本公司股份或債權證而獲得利益，亦無行使有關權利；而本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司概無訂立任何安排，以使董事獲得任何其他法人團體之有關權利。

關連交易及持續關連交易

本集團於截至二零一六年三月三十一日止年度訂立之重大關連方交易載於本年報財務報表附註7、9、27及40，包括構成「關連交易」或「持續關連交易」之交易，而該等交易已遵守上市規則之披露規定。

除上文所披露者外，於截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團並無進行任何根據上市規則第十四A章不獲豁免之關連交易或持續關連交易。

獲准許之彌償條文

根據細則第191條，本公司當時之董事、秘書及其他高級職員當時就本公司任何事務行事，將獲以本公司資產彌償及擔保，使彼等不會因執行本公司職務時之任何行為而可能招致或蒙受之所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支而蒙受損害。

有關條文於截至二零一六年三月三十一日止財政年度有效，並於本報告日期維持有效。本公司於年內已投購及維持董事及高級職員責任保險，為董事提供合適保障。

酬金政策

有關本集團僱員之酬金政策乃根據彼等之長處、資歷及能力而定。執行董事之酬金由薪酬委員會經考慮本集團之經營業績、個人表現及當前市況後檢討及釐定。非執行董事及獨立非執行董事之酬金由薪酬委員會檢討，並由董事會釐定。概無董事或其任何聯繫人參與決定其本身之薪酬。

優先購買權

細則或開曼群島法律並無優先購買權之條文，對本公司施加向現有股東按比例發售新股份之責任。

董事於競爭業務中之權益

經向全體董事作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等或彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)於截至二零一六年三月三十一日止年度並無於與本集團業務構成或可能構成重大競爭之任何業務或公司出任任何職務，或於當中擁有權益，或產生任何有關利益衝突之疑慮。

購買、出售及贖回本公司證券

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

公眾持股量之充足程度

據董事所知及依照於公眾領域可得有關本公司之資料，於本報告日期，本公司已發行股本中最少25%由公眾人士持有。

更改香港主要營業地點及本公司網站

本公司之香港主要營業地點已更改為香港上環干諾道中168-200號信德中心西翼21樓2102室，自二零一五年九月八日起生效。

本公司之網站已更改為<http://www.1246.com.hk>，自二零一五年十月十五日起生效。

申報期後事項

申報期後發生之重大事項詳情載於本年報第15頁及財務報表附註44。

董事會
報告

核數師

本公司截至二零一四年及二零一五年三月三十一日止年度之財務報表由國衛會計師事務所有限公司審核。

由於本公司與國衛會計師事務所有限公司未能就截至二零一六年三月三十一日止財政年度之核數費用達成共識，因此，國衛會計師事務所有限公司已辭任本公司核數師，由二零一六年三月十六日起生效，而誠豐會計師事務所有限公司已獲董事委任為本公司新任核數師，由二零一六年三月十六日起生效，以填補國衛會計師事務所有限公司辭任後之臨時空缺。

本公司截至二零一六年三月三十一日止年度之財務報表由誠豐會計師事務所有限公司審核。

應屆股東週年大會上將提呈決議案，以續聘誠豐會計師事務所有限公司為本公司核數師。

代表董事會

毅信控股有限公司

主席

莫偉賢

香港，二零一六年六月三十日

獨立核數師 報告



誠豐會計師事務所有限公司
香港灣仔
軒尼詩道8-12號
中港大廈10樓

致毅信控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

各股東

吾等已審核第38至106頁所載毅信控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司之綜合財務報表，當中包括於二零一六年三月三十一日之綜合財務狀況表、截至該日止年度之綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及主要會計政策概要及其他解釋資料。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事負責按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製真實而公平地反映狀況之綜合財務報表，並負責處理董事認為就編製並無重大錯誤陳述(不論因欺詐或錯誤而引起)之綜合財務報表而言屬必要之內部監控。

核數師之責任

吾等之責任乃按照吾等之審核工作就綜合財務報表發表意見。吾等僅向閣下(作為團體)作出匯報，除此以外本報告別無其他目的。吾等概不就本報告之內容向任何其他人士承擔或負上任何責任。

吾等按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則進行吾等之審核工作。該等準則規定吾等遵守道德規範，以及規劃並執行審核工作，以合理確定綜合財務報表是否並無重大錯誤陳述。

審核工作包括執行多項程序，以取得有關綜合財務報表內金額及披露事項之審核憑證。所選定之程序取決於核數師之判斷，包括評估綜合財務報表出現重大錯誤陳述(不論因欺詐或錯誤而引起)之風險。於評估該等風險時，核數師會考慮與實體編製真實而公平地反映狀況之綜合財務報表有關之內部監控，以設計出在有關情況下屬適當之審核程序，惟並非旨在就實體內部監控之成效發表意見。審核工作亦包括評估董事所使用之會計政策是否適當及所作出之會計估計是否合理，並評估綜合財務報表之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得之審核憑證足以及適當地為吾等之審核意見提供基礎。

獨立核數師
報告

意見

吾等認為，綜合財務報表按照香港財務報告準則真實而公平地反映 貴公司及其附屬公司於二零一六年三月三十一日之財務狀況以及截至該日止年度之財務表現及現金流量，並已遵照香港公司條例之披露規定妥為編製。

誠豐會計師事務所有限公司

執業會計師

鄭保元

執業證書編號：P04887

香港

二零一六年六月三十日

綜合 損益表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列)
收益	6	532,194	558,150
銷售成本		(480,404)	(408,371)
毛利		51,790	149,779
其他收入及收益淨額	6	13,148	22,755
銷售及分銷開支		(2,251)	-
行政開支		(88,508)	(61,155)
其他開支		(103,184)	(3,497)
財務成本	7	(71,176)	(1,186)
除稅前(虧損)/溢利	8	(200,181)	106,696
所得稅抵免/(開支)	11	6,788	(16,134)
年內及母公司擁有人應佔(虧損)/溢利		(193,393)	90,562
			(經重列)
母公司普通權益持有人應佔每股(虧損)/盈利			
基本及攤薄	13	(0.78)港仙	0.44港仙

綜合全面 收益表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
年內(虧損)/溢利	(193,393)	90,562
其他全面收益		
將於往後期間重新分類至損益之其他全面收益：		
可供出售投資：		
公平值變動	3,450	1,560
換算海外業務之匯兌差額	(1,437)	-
將於往後期間重新分類至損益之其他全面收益及 年內其他全面收益淨額(除稅後)	2,013	1,560
年內及母公司擁有人應佔全面(虧損)/收益總額	(191,380)	92,122

綜合財務狀況表

二零一六年三月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列)
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	77,971	58,972
投資物業	15	-	41,400
商譽	16	17,336	-
可供出售投資	17	7,800	4,350
非流動資產總值		103,107	104,722
流動資產			
存貨	18	469	-
已落成之持作銷售物業	19	406,444	-
發展中物業	20	811,421	-
貿易應收款項及應收保固金	21	73,760	117,193
預付款項、按金及其他應收款項	22	135,338	2,721
按公平值透過損益列賬之股本投資	23	237,164	65,320
可收回稅項		21,626	-
受限制現金	24	18,541	-
現金及現金等價物	24	108,901	254,815
流動資產總值		1,813,664	440,049
流動負債			
貿易應付款項	25	43,824	35,626
其他應付款項及應計費用	26	321,675	43,003
應付關連公司款項	27	120,000	120,000
承兌票據	28	241,485	-
計息銀行及其他借貸	29	359,169	12,333
應付稅項		353	1,374
流動負債總額		1,086,506	212,336
流動資產淨值		727,158	227,713
資產總值減流動負債		830,265	332,435
非流動負債			
計息其他借貸	29	514,214	-
長期服務付款撥備	30	4,848	4,730
遞延稅項負債	31	122,164	6,281
非流動負債總額		641,226	11,011
資產淨值		189,039	321,424

綜合財務
狀況表

二零一六年三月三十一日

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列)
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	32	24,900	4,150
儲備		164,139	317,274
權益總額		189,039	321,424

董事
莫偉賢

董事
王欣

綜合權益 變動表

截至二零一六年三月三十一日止年度

	股本 千港元	股份 溢價賬 千港元	合併儲備 [#] 千港元	可供 出售投資 重估儲備 千港元	匯兌波動 儲備 千港元	(累計虧損)/ 保留溢利 千港元	權益總額 千港元
於二零一四年四月一日	4,150	95,797	10,000	-	-	119,355	229,302
年內溢利	-	-	-	-	-	90,562	90,562
年內其他全面收益：							
可供出售投資公平值變動	-	-	-	1,560	-	-	1,560
年內全面收益總額	-	-	-	1,560	-	90,562	92,122
於二零一五年三月三十一日及 二零一五年四月一日	4,150	95,797*	10,000*	1,560*	-*	209,917*	321,424
年內虧損	-	-	-	-	-	(193,393)	(193,393)
年內其他全面收益：							
可供出售投資公平值變動	-	-	-	3,450	-	-	3,450
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	(1,437)	-	(1,437)
年內全面收益/(虧損)總額	-	-	-	3,450	(1,437)	(193,393)	(191,380)
配售股份(附註32(a))	830	59,760	-	-	-	-	60,590
股份發行開支(附註32(a))	-	(1,595)	-	-	-	-	(1,595)
發行紅股(附註32(c))	19,920	-	-	-	-	(19,920)	-
於二零一六年三月三十一日	24,900	153,962*	10,000*	5,010*	(1,437)*	(3,396)*	189,039

* 此等儲備賬包括綜合財務狀況表內之綜合其他儲備164,139,000港元(二零一五年：317,274,000港元)。

合併儲備指本公司就於二零一三年九月重組所發行股份面值與所換取其附屬公司股本面值間之差額。

綜合現金 流量表

截至二零一六年三月三十一日止年度

附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列)
經營活動所得現金流量		
除稅前(虧損)/溢利	(200,181)	106,696
按下列各項調整：		
按公平值透過損益列賬之股本投資股息收入	6 (1,193)	-
投資物業公平值收益	6 -	(4,100)
議價購買收益	6 (7,046)	-
出售物業、廠房及設備項目收益	6 (1,610)	(2,770)
出售投資物業收益	6 -	(9,876)
銀行利息收入	6 (136)	(168)
折舊	8 29,368	20,889
按公平值透過損益列賬之股本投資公平值虧損	8 55,028	2,474
出售按公平值透過損益列賬之股本投資之虧損	8 48,076	-
已收政府補助	-	(280)
可供出售投資之減值	8 -	2,105
出售附屬公司虧損/(收益)	8 80	(1,082)
長期服務付款撥備/(動用長期服務付款)	30 118	(10)
財務成本	7 71,176	1,186
	(6,320)	115,064
存貨增加	(79)	-
已落成之持作銷售物業減少	19 127,071	-
發展中物業增加	(20,714)	-
貿易應收款項及應收保固金減少	43,659	5,963
預付款項、按金及其他應收款項增加	(63,452)	(1,939)
按公平值透過損益列賬之股本投資增加	(274,948)	(67,794)
受限制現金減少	12,820	-
貿易應付款項增加/(減少)	3,351	(6,629)
其他應付款項及應計費用(減少)/增加	(56,178)	25,953
經營(所用)/產生之現金	(234,790)	70,618
已收銀行利息	136	168
融資租賃租金付款之利息部分	(1)	(85)
已付香港利得稅	(15,943)	(13,084)
已付中國土地增值稅	(3,704)	-
經營活動(所用)/產生現金流量淨額	(254,302)	57,617

綜合現金
流量表

截至二零一六年三月三十一日止年度

附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列)
投資活動所得現金流量		
就上市投資已收股息	1,193	-
購買物業、廠房及設備項目	(46,909)	(35,480)
出售物業、廠房及設備項目之所得款項	1,613	2,794
物業、廠房及設備項目之已付按金	-	(690)
出售投資物業之所得款項	-	50,000
就出售投資物業產生之成本	-	(354)
購買可供出售投資	-	(4,895)
收購附屬公司	35 (764,064)	-
收購資產及負債	37 -	(38,699)
出售附屬公司	36 40,457	492
已收政府補助	-	280
投資活動所用現金流量淨額	(767,710)	(26,552)
融資活動所得現金流量		
發行股份之所得款項	32(a) 60,590	-
股份發行開支	32(a) (1,595)	-
關連人士貸款	-	120,000
新造銀行貸款	47,021	-
新造其他貸款	826,740	-
償還銀行貸款	(21,217)	(10,589)
已付利息	(39,459)	-
融資租賃租金付款之資本成份	(263)	(4,303)
融資活動所產生現金流量淨額	871,817	105,108
現金及現金等價物(減少)/增加淨額	(150,195)	136,173
年初之現金及現金等價物	254,815	118,642
外幣匯率變動影響淨額	4,281	-
年末之現金及現金等價物	108,901	254,815

財務 報表附註

二零一六年三月三十一日

1. 公司及集團資料

毅信控股有限公司為於開曼群島註冊成立之有限責任公司，而其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊地址位於PO Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。本公司之主要營業地點位於香港上環干諾道中168-200號信德中心西翼21樓2102室。

年內，本公司及其附屬公司（「本集團」）從事下列主要業務：

- 地基業務
- 物業發展業務
- 投資證券
- 提供餐飲服務

有關附屬公司之資料

本公司主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立/ 註冊及營業地點	已發行普通股本/ 註冊股本	本公司應佔股權 百分比		主要業務
			直接	間接	
毅信鑽探工程有限公司 ³	香港	10,000,000港元	-	100%	地基打樁
星鑽有限公司	香港	1港元	-	100%	投資證券
岳陽南湖美墅置業有限公司 ^{1,2,3}	中華人民共和國 (「中國」)	人民幣306,000,000元	-	100%	物業發展
岳陽市楓藍物業管理服務有限公司 ^{1,2,3}	中國	人民幣500,000元	-	100%	物業管理
志雄有限公司 ¹	香港	100港元	-	100%	提供餐飲服務
易泰有限公司 ¹	香港	100港元	-	100%	提供餐飲服務
Ace Wealthy Limited ¹	香港	100港元	-	100%	提供餐飲服務

1. 企業及集團資料(續)

有關附屬公司之資料(續)

本公司主要附屬公司之詳情如下：(續)

1. 該等公司乃於年內收購，進一步詳情載於財務報表附註35。
2. 該公司乃根據中國法律註冊為外商獨資企業。
3. 該等附屬公司之法定財務報表並非由誠豐會計師事務所有限公司審核。

上表列出董事認為主要影響本集團年內業績或構成本集團淨資產主要部分之本公司附屬公司。董事認為，詳列其他附屬公司會令篇幅過於冗長。

2. 呈列基準

儘管(i)本集團於截至二零一六年三月三十一日止年度錄得母公司擁有人應佔虧損193,393,000港元；及(ii)本集團於二零一六年三月三十一日之資本承擔為200,869,000港元、關連公司貸款為120,000,000港元、計息銀行及其他借貸為873,383,000港元及承兌票據本金總額為245,000,000港元，惟董事認為，基於本集團之現金流量預測及經考慮以下因素，本集團於可見未來將具備充足營運資金為業務提供資金，並履行到期財務責任：

- (i) 本公司可能從建議供股取得所得款項淨額879,870,000港元(詳情載於本公司日期為二零一六年六月二十七日之供股章程)；及
- (ii) 從預售發展中物業及已落成之持作銷售物業收取所得款項淨額。

因此，綜合財務報表已按照持續經營基準編製。

3.1 編製基準

本財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。本財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟按公平值計量之投資物業及若干股本投資除外。本財務報表乃以港元呈列，而除另有指明者外，所有價值均四捨五入至最接近之千位數。

綜合賬目基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至二零一六年三月三十一日止年度之財務報表。附屬公司指本公司直接或間接控制之實體(包括結構化實體)。當本集團透過參與投資對象之事務而可獲得或有權獲得可變回報，並且有能力透過其對投資對象行使之權力(即本集團目前有能力主導投資對象之相關活動之現有權利)影響該等回報時，即證明取得控制權。

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

3.1 編製基準(續)

綜合賬目基準(續)

當本公司直接或間接擁有之投資對象表決權或類似權利少於大多數，在評估其是否擁有對投資對象行使之權力時，本集團會考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他表決權持有人之合約安排；
- (b) 其他合約安排產生之權利；及
- (c) 本集團之表決權及潛在表決權。

附屬公司就與本公司相同之申報期並採用一致之會計政策編製財務報表。附屬公司之業績自本集團取得控制權當日起綜合入賬，並繼續綜合入賬直至有關控制權終止當日為止。

與本集團成員公司間交易有關之所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合賬目時全數撇銷。

倘有事實及情況顯示三項控制元素之一項或多項有變，則本集團會重新評估其是否控制投資對象。附屬公司之所有者權益變動(並無失去控制權)入賬列為權益交易。

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權，則其終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債；及(ii)於權益內記錄之累計換算差額；及確認(i)已收代價之公平值；(ii)任何所保留投資之公平值及(iii)損益中任何因此產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收益內確認之本集團分佔部分按照於本集團直接出售相關資產或負債時須依據之相同基準重新分類至損益或保留溢利(視何者適當而定)。

3.2 會計政策及披露變動

本集團已就本年度之財務報表首次採納以下經修訂準則。

香港會計準則第19號之修訂「界定福利計劃－僱員供款」
香港財務報告準則之年度改進(二零一零年至二零一二年週期)
香港財務報告準則之年度改進(二零一一年至二零一三年週期)

各項修訂之性質及影響描述如下：

- (a) 香港會計準則第19號之修訂適用於僱員或第三方向界定福利計劃作出之供款。該等修訂簡化並非以僱員服務年資而定供款(如按薪金固定百分比計算之僱員供款)之會計方法。倘供款額並非以服務年資而定，則實體獲准於提供相關服務期間將該等供款確認為服務成本扣減。由於本集團並無界定福利計劃，故該等修訂對本集團並無任何影響。

3.2 會計政策及披露變動(續)

- (b) 於二零一四年一月頒佈之香港財務報告準則之年度改進(二零一零年至二零一二年週期)載列多項香港財務報告準則之修訂。於本年度生效之修訂詳情如下：
- 香港財務報告準則第8號「經營分部」：釐清實體於應用香港財務報告準則第8號內之彙集標準時必須披露管理層作出之判斷，包括所彙集經營分部之概況及評估分部是否類似時所用之經濟特徵。該等修訂亦釐清分部資產與總資產之對賬僅於向主要經營決策者匯報對賬時方須披露。該等修訂對本集團並無影響。
 - 香港會計準則第16號「物業、廠房及設備」及香港會計準則第38號「無形資產」：釐清物業、廠房及設備以及無形資產之重估項目之賬面總額及累計折舊或攤銷之處理。由於本集團並無就計量該等資產應用重估模型，故該等修訂對本集團並無影響。
 - 香港會計準則第24號「關連方披露」：釐清管理實體(即提供主要管理人員服務之實體)為關連方，須遵守關連方披露規定。此外，使用管理實體之實體須披露就管理服務產生之開支。由於本集團並無接受其他實體提供之任何管理服務，故該修訂對本集團並無影響。
- (c) 於二零一四年一月頒佈之香港財務報告準則之年度改進(二零一一年至二零一三年週期)載列多項香港財務報告準則之修訂。於本年度生效之修訂詳情如下：
- 香港財務報告準則第3號「業務合併」：釐清合營安排(惟非合營企業)不屬於香港財務報告準則第3號之範圍內，而範圍豁免情況僅適用於合營安排本身財務報表中之會計方法。該修訂按未來適用法應用。由於本公司並非合營安排及本集團於年內並無組成任何合營安排，故該修訂對本集團並無影響。
 - 香港財務報告準則第13號「公平值計量」：釐清香港財務報告準則第13號之組合豁免不僅適用於金融資產及金融負債，亦適用於香港財務報告準則第9號或香港會計準則第39號(如適用)範圍內其他合約。該修訂自香港財務報告準則第13號初次應用之年度期間開始時起按未來適用法應用。由於本集團並無應用香港財務報告準則第13號之組合豁免，故該修訂對本集團並無影響。
 - 香港會計準則第40號「投資物業」：釐清須使用香港財務報告準則第3號釐定交易屬購買資產或是業務合併，而非使用將投資物業與自用物業加以區分之香港會計準則第40號之配套服務說明釐定。該修訂按未來適用法應用於收購投資物業。由於本集團於年內並無收購任何投資物業亦無應用該修訂，故該修訂對本集團並無影響。

此外，本公司已於本財政年度採納聯交所頒佈之聯交所證券上市規則(「上市規則」)中參照香港公司條例(第622章)所作有關披露財務資料之修訂，其對財務報表之主要影響為財務報表中若干資料之呈報及披露方式。

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

3.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團尚未於本財務報表應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂(二零一一年)	投資者與其聯營公司或合營企業間之資產出售或注入 ⁴
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號之修訂(二零一一年)	投資實體：應用合併例外情況 ¹
香港財務報告準則第11號之修訂	收購合營業務權益之會計處理 ¹
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 ³
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益 ²
香港財務報告準則第16號	租賃 ⁵
香港會計準則第1號之修訂	披露計劃 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂	可接受折舊及攤銷方式之澄清 ¹
香港會計準則第16號及香港會計準則第41號之修訂	農業：生產性植物 ¹
香港會計準則第27號之修訂(二零一一年)	獨立財務報表之權益法 ¹
年度改進(二零一二年至二零一四年週期)	多項香港財務報告準則之修訂 ¹

¹ 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 對在二零一六年一月一日或之後開始於其年度財務報表首次採納香港財務報告準則之實體生效，故不適用於本集團

⁴ 並無釐定強制生效日期，惟可供提前採納

⁵ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

有關預期適用於本集團之香港財務報告準則之進一步資料如下：

於二零一四年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第9號之最終版本，將金融工具項目之所有階段彙集以取代香港會計準則第39號及香港財務報告準則第9號之全部先前版本。該準則引入分類及計量、減值以及對沖會計法之新規定。本集團預期自二零一八年四月一日起採納香港財務報告準則第9號。本集團現正評估該準則於採納時之影響，並預期採納香港財務報告準則第9號將對本集團金融資產之分類及計量方式構成影響。

香港財務報告準則第15號建立一個全新五步模型，將自客戶合約所產生之收益入賬。根據香港財務報告準則第15號，收益按能反映實體預期就交換向客戶轉讓貨物或服務而有權獲得之代價金額確認。香港財務報告準則第15號之原則為計量及確認收益提供更具架構之方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆收益總額，關於履約責任、不同期間之合約資產及負債賬目結餘之變動以及主要判斷及估計之資料。該準則將取代香港財務報告準則下現時所有收益確認規定。於二零一五年九月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號之修訂，其有關將香港財務報告準則第15號之強制生效日期延遲一年至二零一八年一月一日。本集團預期於二零一八年四月一日採納香港財務報告準則第15號，並正評估香港財務報告準則第15號於採納時之影響。

3.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港會計準則第1號之修訂載有對財務報表之呈列及披露範疇內具針對性之改善。該等修訂釐清：

- (i) 香港會計準則第1號內之重大性規定；
- (ii) 損益表及財務狀況表內之特定項目可予細分；
- (iii) 實體可靈活處理呈列財務報表附註之次序；及
- (iv) 使用權益法入賬之分佔聯營公司及合營企業其他全面收益必須作為單獨項目彙總呈列，並且在其後將會或不會重新分類至損益之項目間進行分類。

此外，該等修訂釐清於財務狀況表及損益表內呈列額外小計時適用之規定。本集團預期於二零一六年四月一日採納該等修訂。該等修訂預期不會對本集團之財務報表構成任何重大影響。

香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之修訂釐清香港會計準則第16號及香港會計準則第38號之原則，即收益反映自經營業務(某資產為其一部分)產生之經濟利益，而非通過使用該資產消耗之經濟利益之模式。因此，收益法不得用於計算物業、廠房及設備之折舊，並且僅在非常有限之情況下可用於攤銷無形資產。該等修訂將按未來適用法應用。由於本集團並未使用收益法計算其非流動資產之折舊，故預期該等修訂於二零一六年四月一日採納後不會對本集團之財務狀況或表現構成任何影響。

香港財務報告準則第16號由生效日期起將取代香港會計準則第17號「租賃」，引入單一承租人會計處理模式，並規定承租人就為期超過12個月之所有租賃確認資產及負債，除非相關資產為低價值資產則作別論。具體而言，根據香港財務報告準則第16號，承租人須確認使用權資產(表示其有權使用相關租賃資產)及租賃負債(表示其有責任支付租賃款項)。因此，承租人應確認使用權資產折舊及租賃負債利息，並將租賃負債之現金還款劃分為本金部分及利息部分，在現金流量表中呈列。此外，使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。計量包括不可註銷租賃付款，亦包括在承租人合理肯定會行使選擇權延續租賃，或不行使選擇權而終止租賃之情況下，將於選擇權期間內作出之付款。此會計處理方法與根據其前身準則香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃之承租人會計法顯著不同。

就出租人會計法而言，香港財務報告準則第16號大致繼承了香港會計準則第17號之出租人會計法規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃及融資租賃，並且對兩類租賃進行不同之會計處理。

本公司董事將評估應用香港財務報告準則第16號之影響。目前，本集團於進行詳細檢討前無法合理估計香港財務報告準則第16號之影響。

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

3.4 主要會計政策概要

業務合併及商譽

業務合併按收購法入賬。所轉讓代價按收購日之公平值計量，該公平值為本集團所轉讓資產、本集團對被收購公司前擁有人所承擔負債及本集團為換取被收購公司控制權所發行股權於收購日之公平值之總和。就各項業務合併而言，本集團選擇以公平值或被收購公司可識別淨資產之應佔比例，計量被收購公司中屬現時擁有權權益並賦予持有人權利在清盤時按比例分佔淨資產之非控股權益。非控股權益之所有其他部分按公平值計量。收購相關成本於產生時支銷。

當本集團收購一項業務，會按照合約條款、於收購日之經濟狀況及相關條件評估所取得之金融資產及所承擔之金融負債，以進行適當分類及指定。此舉包括分開被收購公司主合約中之嵌入式衍生工具。

倘業務合併乃分階段實現，則先前持有之股權應按收購日之公平值重新計量，而所產生之任何收益或虧損會於損益確認。

收購公司轉讓之任何或然代價以收購日之公平值確認。分類為資產或負債之或然代價按公平值計量，而公平值變動會於損益確認。或然代價如分類為權益，則不予重新計量，而後續之結算會於權益入賬。

商譽初步按成本計量，而成本乃所轉讓代價、就非控股權益確認之金額及本集團之前所持有被收購公司股權之任何公平值之總和超出所收購可識別淨資產及所承擔可識別負債之部分。倘該代價及其他項目之總和低於所收購淨資產之公平值，則有關差額在重估後於損益確認為議價購買收益。

於初始確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。本集團會每年進行商譽減值測試，或於有事件或情況變動顯示賬面值可能已減值時更頻密地進行商譽減值測試。本集團於二零一六年三月三十一日進行年度商譽減值測試。就減值測試而言，於業務合併中收購之商譽自收購日起分配至預期從合併協同效應受惠之本集團各現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團其他資產或負債是否已分配至該等單位或單位組別。

本集團透過評估商譽所屬現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額釐定減值。倘現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額低於賬面金額，則確認減值虧損。就商譽確認之減值虧損不會於後續期間撥回。

倘商譽已分配至某現金產生單位(或現金產生單位組別)，而該單位內之部分業務已出售，則與被出售業務有關之商譽會於釐定出售收益或虧損時計入該業務賬面金額。在此情況下出售之商譽按被出售業務及所保留現金產生單位部分之相對價值計量。

3.4 主要會計政策概要(續)

公平值計量

本集團於各申報期末按公平值計量投資物業及股本投資。公平值為市場參與者之間於計量日進行之有序交易中，出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格。公平值計量所依據之假設為出售資產或轉讓負債之交易於該資產或負債之主要市場或(在無主要市場之情況下)於對該資產或負債最有利之市場進行。主要市場或最有利市場須為本集團可進入之市場。資產或負債之公平值利用市場參與者為資產或負債定價時利用之假設計量，即假設市場參與者按其最佳經濟利益行事。

非金融資產之公平值計量會計及市場參與者透過以最高及最佳用途使用資產或透過將資產售予將以最高及最佳用途使用資產之另一市場參與者而產生經濟利益之能力。

本集團利用在有關情況下屬適當並有足夠數據以計量公平值之估值技術，以盡量使用相關可觀察輸入值及盡量避免使用不可觀察輸入值。

所有於財務報表中計量或披露公平值之資產及負債，乃按對整體公平值計量而言屬重大之最低層輸入值分類至下述公平值層級：

- 第1層 - 基於相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)
- 第2層 - 所依據之估值技術所使用對公平值計量而言屬重大之最低層輸入值乃為直接或間接可觀察
- 第3層 - 所依據之估值技術所使用對公平值計量而言屬重大之最低層輸入值乃不可觀察

就於財務報表按經常基準確認之資產及負債而言，本集團於各申報期末按對整體公平值計量而言屬重大之最低層輸入值重新評估分類，以釐定各層級之間有否出現轉撥。

非金融資產減值

倘存在減值跡象，或須每年對資產(存貨、發展中物業、已落成之持作銷售物業、金融資產、投資物業及商譽除外)作減值測試時，則會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額為資產或現金產生單位之使用價值及其公平值減出售成本(以較高者為準)，並就個別資產釐定，除非資產產生之現金流入很大程度上並非獨立於自其他資產或資產組別產生之現金流入，在此情況下，可收回金額按資產所屬之現金產生單位釐定。

減值虧損僅於資產之賬面金額超過其可收回金額時確認。評估使用價值時，本集團按可反映當時對貨幣時間值及該項資產特定風險之市場評估之除稅前貼現率，將估計未來現金流量貼現為現值。減值虧損按與該減值資產功能一致之開支分類於其產生期間自損益表扣除。

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

3.4 主要會計政策概要(續)

非金融資產減值(續)

於各申報期末，本集團會評估是否有跡象顯示先前確認之減值虧損可能不再存在或可能已減少。倘存在該跡象，則會估計可收回金額。倘用以釐定資產(商譽除外)可收回金額之估計出現變動，該資產先前確認之減值虧損方可撥回，惟所得數額不得超過有關資產於過往年度倘並未有確認減值虧損而予以釐定之賬面金額(扣除任何折舊／攤銷)。該減值虧損之撥回於其產生期間計入損益表。

關連方

如屬以下任何一方，則被視為與本集團有關連：

(a) 該方為某一人士或該人士家族之直系親屬，而該人士

- (i) 對本集團擁有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團擁有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或其母公司之主要管理人員之成員；

或

(b) 該方為符合以下任何條件之實體：

- (i) 該實體及本集團為同一集團之成員公司；
- (ii) 一間實體為另一間實體(或該另一間實體之母公司、附屬公司或同系附屬公司)之聯營公司或合營企業；
- (iii) 該實體及本集團為同一第三方之合營企業；
- (iv) 一間實體為某第三方實體之合營企業，而另一間實體為該第三方實體之聯營公司；
- (v) 該實體為就本集團或與其有關之實體之僱員福利而設立之離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)項所識別人士控制或共同控制；
- (vii) (a)(i)項所識別人士對該實體擁有重大影響力或為該實體(或其母公司)之主要管理人員之成員；及
- (viii) 該實體或其所屬集團之任何成員公司向本集團或其母公司提供主要管理人員服務。

3.4 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價，及令有關資產達致其運作狀況及地點以作擬定用途之任何直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後所產生之支出(例如維修及保養)通常於產生支出期間自損益表扣除。在符合確認標準之情況下，主要檢查之支出會於資產賬面金額中撥充資本以作為重置成本。倘物業、廠房及設備之主要部分須定期重置，則本集團會將有關部分確認為具有特定可用年期之個別資產，並據此折舊。

本集團於物業、廠房及設備各項目之估計可用年期內以直線法撇銷有關項目之成本至其剩餘價值計算折舊。就此目的採用之主要年率如下：

租賃物業裝修	預期可用年期及租期(以較短者為準)或25%
廠房及機械	25%
傢俬及裝置	20%至25%
辦公室設備	20%至50%
汽車	25%至33%

倘物業、廠房及設備項目之各部分有不同可用年期，則該項目之成本將按合理基礎於各部分之間分配，而每部分將作個別折舊。剩餘價值、可用年期及折舊方法最少須於各財政年度年結日予以檢討，並作調整(如適用)。

物業、廠房及設備項目(包括初始確認之任何重大部分)於出售或預期不會從其使用或出售獲取未來經濟利益時終止確認。於終止確認資產之年度在損益表確認之任何出售或報廢收益或虧損為有關資產之出售所得款項淨額與賬面金額之差額。

投資物業

投資物業乃持作賺取租金收入及／或作資本增值(而非作生產或供應商品或服務或作行政用途)；或於日常業務過程中出售之土地及樓宇權益(包括物業經營租賃下之租賃權益(除根據經營租賃持有外，如能符合投資物業其他定義))。該等物業初步按成本(包括交易成本)計量。於初始確認後，投資物業按公平值列賬，該公平值反映申報期末之市況。

投資物業公平值變動產生之收益或虧損計入所產生年度之損益表。

廢棄或出售投資物業之任何收益或虧損於廢棄或出售年度之損益表確認。

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

3.4 主要會計政策概要(續)

租賃

資產擁有權之絕大部分回報及風險(法定業權除外)轉歸本集團所有之租賃，均入賬列為融資租賃。於融資租賃開始時，租賃資產成本按最低租賃付款之現值撥充資本，連同義務(利息成份除外)入賬，以反映購買及融資。根據資本化融資租賃持有之資產(包括融資租賃下之預付土地租賃款項)計入物業、廠房及設備，按資產租期及估計可用年期(以較短者為準)折舊。該等租賃之融資成本自損益表扣除，以於租期內達致穩定之定期扣除比率。

資產擁有權之絕大部分回報及風險仍歸出租人所有之租賃，均入賬列為經營租賃。倘本集團為出租人，則本集團根據經營租賃出租之資產會計入非流動資產，而根據經營租賃應收之租金會於租期內以直線法計入損益表。倘本集團為承租人，則根據經營租賃應付之租金(扣除已收出租人之任何獎勵)乃於租期內以直線法自損益表扣除。

發展中物業

發展中物業擬於落成後持作出售。

發展中物業按成本及可變現淨值(以較低者為準)列賬，並包括土地成本、建築成本、借貸成本、專業費用及於發展期間所產生與該等物業直接相關之其他成本。

發展中物業分類為流動資產，除非相關物業發展項目之施工期預期將於一般營運週期後完成則作別論。有關物業會於落成時轉撥至已落成之持作銷售物業。

已落成之持作銷售物業

已落成之持作銷售物業按成本及可變現淨值(以較低者為準)列賬。成本按未售物業應佔之土地及樓宇成本總額之比例釐定。可變現淨值由董事依照當前市價按個別物業基準估計。

投資及其他金融資產

初始確認及計量

金融資產在初始確認時分類為按公平值透過損益列賬之金融資產、貸款及應收款項以及可供出售金融投資(如適用)。金融資產於初始確認時以公平值加收購金融資產之交易成本計量，惟按公平值透過損益列賬之金融資產除外。

金融資產之所有常規買賣會於交易日(即本集團承諾購買或出售資產之日期)確認。常規買賣指須於普遍以市場規例或慣例確立之期間內交付資產之金融資產買賣。

3.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(續)

後續計量

金融資產之後續計量取決於其分類如下：

按公平值透過損益列賬之金融資產

按公平值透過損益列賬之金融資產包括持作買賣之金融資產及於初始確認時指定為按公平值透過損益列賬之金融資產。金融資產如購入之目的為於短期內銷售，則會分類為持作買賣。

按公平值透過損益列賬之金融資產按公平值於財務狀況表內列賬，公平值正數淨變動於損益表內列作其他收入及收益，公平值負數淨變動於損益表內列作其他開支。該等公平值淨變動不包括就該等金融資產賺取之股息或利息，該等股息或利息根據下文「收益確認」所載政策確認。

於初始確認時指定為按公平值透過損益列賬之金融資產僅於符合香港會計準則第39號之條件時，在初始確認日期指定。

貸款及應收款項

貸款及應收款項是指具有固定或可釐定付款(不在活躍市場報價者)之非衍生金融資產。於初始計量後，該等資產其後以實際利率法按攤銷成本扣除任何減值撥備計量。在計算攤銷成本時會計及任何收購折讓或溢價，並包括屬實際利率組成部分之費用或成本。實際利率攤銷會計入損益表內之其他收入及收益。減值所產生之虧損在損益表內之其他開支確認。

可供出售金融投資

可供出售金融投資為上市股本投資中之非衍生金融資產。分類為可供出售之股本投資為既非歸類為持作買賣亦非指定為按公平值透過損益列賬之股本投資。

於初始確認後，可供出售金融投資其後按公平值計量，未變現收益或虧損於可供出售投資重估儲備內確認為其他全面收益，直至有關投資被終止確認為止，屆時累計收益或虧損於損益表內之其他收入確認，或直至有關投資被釐定為減值為止，屆時累計收益或虧損由可供出售投資重估儲備重新分類至損益表內之其他收益或虧損。持有可供出售金融投資時賺取之利息及股息分別以利息收入及股息收入呈報，並按照下文「收益確認」所載政策於損益表確認為其他收入及收益。

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

3.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(續)

可供出售金融投資(續)

本集團會評估於短期內出售其可供出售金融資產之能力及意向是否仍屬適用。當(在極少數情況下)本集團因市場不活躍而無法買賣該等金融資產，且管理層有能力及意向於可見將來持有該等資產或持有該等資產直至到期，本集團可選擇將該等金融資產重新分類。

從可供出售類別中重新分類之金融資產，於重新分類當日之公平值賬面金額成為其新攤銷成本，而過往已於權益內就該資產確認之任何收益或虧損，會利用實際利率於該項投資之餘下年限內攤銷至損益。新攤銷成本與到期金額之間之任何差額亦利用實際利率，於該資產之餘下年期內攤銷。倘該資產隨後釐定為已減值，則於權益列賬之金額會重新分類至損益表。

終止確認金融資產

在下列情況下，本集團一般會終止確認(即從本集團之綜合財務狀況表剔除)金融資產(或(如適用)某金融資產之一部分或一組相類似金融資產之一部分)：

- 收取該項資產所得現金流量之權利已屆滿；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，或已根據一項「轉付」安排承擔向一名第三方全數支付(不得出現重大延誤)所收現金流量之責任；且(a)本集團已轉讓該項資產之絕大部分風險及回報；或(b)本集團並無轉讓或保留該項資產之絕大部分風險及回報，但已轉讓該項資產之控制權。

當本集團已轉讓其收取某資產所得現金流量之權利或已作出一項轉付安排時，會評估是否保留該資產所有權之風險及回報以及相關程度。當本集團既無轉讓或保留該項資產之絕大部分風險及回報，亦無轉讓該項資產之控制權時，本集團會以持續參與該資產之程度為限，繼續確認已轉讓之資產。在該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按可反映本集團所保留權利及責任之基準計量。

以所轉讓資產之擔保形式持續參與乃按資產原賬面金額及本集團可能被要求償還之最高代價金額(以較低者為準)計量。

金融資產減值

本集團於各申報期末評估有否客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。倘於初始確認資產後發生之一項或多項事件對一項或一組金融資產之估計未來現金流量構成能可靠地估計之影響，則出現減值虧損。減值證據可包括以下跡象：一名或一組債務人正經歷重大財務困難、未有支付或拖欠利息或本金、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之減少，例如與未有還款相關之拖欠情況或經濟狀況變動。

3.4 主要會計政策概要(續)

金融資產減值(續)

按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，本集團首先會就個別屬重大之金融資產個別評估是否存在減值，或就個別不屬重大之金融資產共同評估是否存在減值。倘本集團釐定個別評估之金融資產(無論是否屬重大)並無客觀證據顯示存在減值，則該項資產會歸入一組具有類似信貸風險特徵之金融資產內，並共同評估減值。經個別評估減值並已確認或將繼續確認減值虧損之資產，不會納入共同減值評估內。

已識別之任何減值虧損金額按資產賬面金額與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)現值之間的差額計量。估計未來現金流量之現值按該金融資產之原實際利率(即初始確認時計算之實際利率)貼現。

資產之賬面金額透過使用備抵賬方式扣減，而虧損於損益表確認。利息收入持續採用計量減值虧損時貼現未來現金流量所使用之利率，按已扣減賬面金額累計。當預期貸款及應收款項實際上無法收回且所有抵押品已變現或轉撥至本集團時，貸款及應收款項連同任何相關撥備會一併撇銷。

倘於後續期間，估計減值虧損金額因確認減值後發生之事件而增加或減少，則本集團會透過調整備抵賬增加或減少先前確認之減值虧損。倘撇銷在其後收回，則有關收回款項會計入損益表內之其他開支。

可供出售金融投資

就可供出售金融投資而言，本集團會於各申報期末評估有否客觀證據顯示一項或一組投資出現減值。

倘可供出售資產發生減值，則會按其成本(減去任何本金付款及攤銷)與當前公平值之間之差額減去任何先前於損益表確認之任何減值虧損所得之金額，從其他全面收益中剔除，並於損益表確認。

就分類為可供出售之股本投資而言，客觀證據將包括投資之公平值大幅或長期跌至低於其成本值。「大幅」是相對於投資之原始成本評估，而「長期」則相對於公平值低於原始成本之時期而評估。倘出現減值證據，則累計虧損(按收購成本與當前公平值之差額並扣除該項投資先前已於損益表內確認之任何減值虧損計量)會從其他全面收益中剔除，並於損益表確認。分類為可供出售之股本工具之減值虧損不會透過損益表撥回，而其公平值於減值後之增加部分會直接於其他全面收益確認。

財務

報表附註

二零一六年三月三十一日

3.4 主要會計政策概要(續)

金融資產減值(續)

可供出售金融投資(續)

釐定何謂「大幅」或「長期」時需要作出判斷。於作出該等判斷時，本集團會評估(其中包括)投資公平值低於其成本之時間或程度。

金融負債

初始確認及計量

金融負債於初始確認時分類為貸款及借貸。

所有金融負債初始時均按公平值確認，而倘為貸款及借貸，則應扣除直接應佔交易成本。

本集團之金融負債包括貿易及其他應付款項、應付關連公司款項、計息銀行及其他借貸以及承兌票據。

後續計量

金融負債之後續計量取決於其分類如下：

貸款及借貸

於初始確認後，計息銀行貸款及借貸隨後以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響不大，則按成本列賬。於終止確認負債時及按實際利率進行攤銷過程中，收益及虧損會於損益表確認。

計算攤銷成本時會計及任何收購折讓或溢價及屬實際利率組成部分之費用或成本。實際利率攤銷會計入損益表內之財務成本。

承兌票據

承兌票據初步按公平值確認，其後則利用實際利率法按攤銷成本計量。

終止確認金融負債

當負債下之責任已履行、取消或屆滿時，本集團會終止確認金融負債。

當一項現有金融負債被另一項由同一貸款人按條款相差甚遠之金融負債所取代，或一項現有負債之條款有大幅修改時，該項取代或修改會視為終止確認原有負債及確認一項新負債，而各自賬面金額之差額會於損益表確認。

3.4 主要會計政策概要(續)

抵銷金融工具

當目前有法定可強制執行權利將已確認之金額抵銷，且有意以淨額基準結算或同時變現資產及清償負債時，金融資產與金融負債會互相抵銷並於財務狀況表呈報淨額。

存貨

存貨按成本及可變現淨值(以較低者為準)列賬。成本按先進先出基準釐定。可變現淨值依照估計售價減任何將就完成及出售產生之估計成本計算。

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物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、毋須承受重大價值變動風險及一般於購入後三個月內到期之短期高流動性投資，扣除須按要償還且構成本集團之現金管理整體構成部分之銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行存款，當中包括有期存款及性質與現金相似而用途不受限制之資產。

撥備

倘因過往事件而產生目前責任(法定或推定)及有可能需要動用未來資源以履行責任，則會確認撥備，惟以該責任之金額能可靠估計為限。

當貼現之影響重大時，就撥備而確認之金額為預期履行責任所需之未來開支於申報期末之現值。因時間流逝而引致之貼現現值金額增加會計入損益表內之融資成本。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益外確認之項目有關之所得稅於損益外之其他全面收益或直接於權益確認。

即期稅項資產及負債依照於申報期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率(及稅法)，並考慮本集團經營業務所在國家之現有詮釋及慣例，按預期將從稅務機關收回或向其支付之金額計量。

遞延稅項乃利用負債法，就於申報期末之資產及負債稅基與財務報告之賬面金額之間之所有暫時差額計提撥備。

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

3.4 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額確認，惟以下情況除外：

- 於非業務合併交易中初始確認商譽或資產或負債時產生遞延稅項負債，且在交易時，遞延稅項負債既不影響會計溢利，亦不影響應課稅溢利或虧損；及
- 就與於附屬公司之投資有關之應課稅暫時差額而言，撥回暫時差額之時間可以控制及暫時差額可能不會在可見將來撥回。

遞延稅項資產乃就所有可扣稅暫時差額、結轉之未用稅項抵免及任何未用稅項虧損確認。若日後有可能出現應課稅溢利可用以抵銷該等可扣稅暫時差額、結轉之未用稅項抵免及未用稅項虧損，則確認遞延稅項資產，惟以下情況除外：

- 於非業務合併交易中初始確認資產或負債時產生有關可扣稅暫時差額之遞延稅項資產，且在交易時，遞延稅項資產既不影響會計溢利，亦不影響應課稅溢利或虧損；及
- 就與於附屬公司之投資有關之可扣稅暫時差額而言，只有在暫時差額將有可能於可見將來撥回，且日後有可能出現應課稅溢利可用以抵扣該等暫時差額時，方會確認遞延稅項資產。

本集團於各申報期末審閱遞延稅項資產之賬面金額，並於不可能有足夠應課稅溢利用以抵扣全部或部分遞延稅項資產時扣減有關賬面金額。未確認遞延稅項資產於各申報期末重新評估，並在可能有足夠應課稅溢利可用以撥回全部或部分遞延稅項資產時確認收回。

遞延稅項資產及負債按資產變現或負債清償期間預期適用之稅率計量，並以申報期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率(及稅法)為基準。

倘存在法律上可強制執行之權利可將即期稅項資產與即期稅項負債對銷，且遞延稅項乃與同一應課稅實體及同一稅務機關有關，則對銷遞延稅項資產與遞延稅項負債。

政府補助

政府補助在合理確定將可獲取有關補助及已符合所有附帶條件後按公平值確認。當補助與開支項目有關時，即於有關補助擬補償之成本支銷之期間按有系統基準確認為收入。

3.4 主要會計政策概要(續)

收益確認

收益於經濟利益有可能流入本集團，並能可靠計量時按以下基準確認：

- (a) 提供餐飲服務之收益於向客戶提供服務及出售貨品時確認；
- (b) 物業銷售所產生之收益於擁有權之重大風險及回報已轉移至買家時確認，即當物業竣工及交付予買家時。於收益確認日期前就已售物業收取之按金及分期付款項計入財務狀況表之流動負債。
- (c) 建築合約之收益按竣工百分比確認，進一步詳情載於下文有關「建築合約」之會計政策；
- (d) 證券買賣之已變現公平值收益或虧損按交易日基準確認，而證券之未變現公平值收益或虧損乃參照於申報期末之通行價格確認；
- (e) 利息收入以實際利率法按應計基準確認；
- (f) 股息收入於股東收取款項之權利確立時確認；
- (g) 租金收入於租期內按時間比例確認；
- (h) 佣金收入於提供服務時確認，一般即當交易各方首度達成協定時；及
- (i) 物業管理服務收入於提供服務時確認。

建築合約

合約成本在產生時確認。當一項建築合約之結果未能可靠地估算時，本集團只會就有可能收回之已產生合約成本確認合約收益。當一項建築合約之結果能可靠地估算，而該合約有可能得到溢利時，本集團會於合約期內確認合約收益。當總合約成本有可能會超過總合約收益時，預期虧損即時確認為開支。

合約工程修改、申索及獎勵金計入合約收益，以已與客戶協定且能可靠計量者為限。

合約工程之收益根據合約完成階段確認，惟合約完成階段及合約工程之總賬單值必須能可靠地計量。合約之完成階段按客戶發出之進度證書(參考由測量師確認之工程完成量)計算。

在建建築工程按所產生成本加適當比例之應佔溢利減進度款項及可預見虧損撥備列值。成本包括為使在建工程達致現況而產生之建築材料成本、勞工及間接開支。

就所產生成本加已確認溢利(減已確認虧損)超過進度付款之所有進行中合約而言，本集團將應收合約工程客戶總額呈列為資產。客戶未支付之進度付款及保固金列入貿易應收款項及應收保固金內。就進度款項超過所產生成本加已確認溢利(減已確認虧損)之所有進行中合約而言，本集團將應付合約工程客戶款項總額呈列為負債。

財務

報表附註

二零一六年三月三十一日

3.4 主要會計政策概要(續)

僱員福利

本集團根據強制性公積金計劃條例，為其所有僱員營辦一個界定供款之強制性公積金退休福利計劃(「**強制金計劃**」)。本集團依照僱員基本薪金之某一百分比作出供款，並按照強積金計劃規則於供款到期時在損益表扣除供款。強積金計劃之資產於獨立管理之基金中與本集團資產分開持有。本集團之僱主供款於向強積金計劃作出時全數歸屬於僱員。

本集團於中國內地經營之附屬公司之僱員須參與由地方市政府經營之中央退休金計劃。該等附屬公司須按其薪資成本之若干百分比向中央退休金計劃作出供款，而有關百分比乃視乎該等附屬公司之地點而定。本集團按照中央退休金計劃規則於供款到期時在損益表扣除供款。

借貸成本

收購、興建或生產合資格資產(即須長時間方可作擬定用途或出售之資產)直接應佔之借貸成本作為該等資產成本之一部分撥充資本。該等借貸成本於資產大致可作擬定用途或出售時停止撥充資本。個別借貸在用於合資格資產前暫時投資所賺取之投資收入從撥充資本之借貸成本中扣除。所有其他借貸成本於其產生期間支銷。借貸成本包括實體因借入資金而產生之利息及其他成本。

外幣

本財務報表以港元(即本公司之功能貨幣)呈列。本集團各實體自行決定其功能貨幣，而各實體呈列於財務報表中之項目均使用該功能貨幣計量。本集團之實體所錄得之外幣交易初步按交易日適用之其各自功能貨幣匯率入賬。於申報期末以外幣計值之貨幣資產及負債按該日之當前功能貨幣匯率換算。結算或換算貨幣項目產生之差額於損益表確認。

以外幣按歷史成本計量之非貨幣項目採用首次交易日之匯率換算。以外幣按公平值計量之非貨幣項目採用計量公平值當日之匯率換算。換算按公平值計量之非貨幣項目產生之收益或虧損與確認該項目公平值變動之收益或虧損一致之方式處理(即公平值收益或虧損於其他全面收益或損益確認之項目之換算差額亦分別於其他全面收益或損益確認)。

若干海外附屬公司之功能貨幣為港元以外貨幣。於申報期末，該等實體之資產及負債按申報期末適用之匯率換算為港元，而其損益表按年內之加權平均匯率換算為港元。

3.4 主要會計政策概要(續)

外幣(續)

由此產生之匯兌差額於其他全面收益確認，並於匯兌波動儲備累計。在出售海外業務時，與該特定海外業務相關之其他全面收益組成部分於損益表確認。

任何因收購境外業務而產生之商譽及因收購而對資產及負債之賬面金額作出之任何公平值調整均視為境外業務之資產及負債處理，並按年末匯率換算。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量按產生現金流量當日之匯率換算為港元。海外附屬公司於整個年度內經常產生之現金流量按年內之加權平均匯率換算為港元。

4. 主要會計判斷及估計

編製本集團之財務報表需要管理層就影響收益、開支、資產及負債之呈報金額及相關披露以及或然負債之披露作出判斷、估計及假設。有關該等假設及估計之不確定因素可能導致需要於未來對受影響之資產或負債之賬面金額作出重大調整。

對綜合財務報表內所確認金額有最重大影響並有重大風險可導致於下一個財政年度對資產及負債賬面金額造成重大調整之主要判斷、估計及假設載列如下：

確認及分配發展中物業之建築成本

於建築期間，物業發展成本入賬列為發展中物業，並於物業落成時轉撥至已落成之持作出售物業。確認物業銷售後，該等成本之分配會於損益表確認。於最終結算發展成本及有關物業銷售之其他成本前，該等成本由本集團按管理層之最佳估計累計。

發展物業時，本集團或會將項目分為多期發展。與發展某一期直接相關之特定成本會作為該期之成本入賬。各期分佔之成本會依照整個項目之估計可銷售面積分配至各期。

倘成本之最最終結算及相關成本分配有別於最初估計，則發展成本及其他成本之任何增加或減少將會影響未來年度之損益。

可供出售投資減值

本集團將若干資產分類為可供出售投資，並於權益確認其公平值變動。當公平值下跌時，管理層會就價值跌幅作出假設，以釐定是否有應於損益表確認之減值。

財務

報表附註

二零一六年三月三十一日

4. 主要會計判斷及估計(續)

商譽減值

本集團最少每年釐定商譽有否減值，當中須估計獲分配商譽之現金產生單位之使用價值。估計使用價值時，本集團須估計現金產生單位之預期未來現金流量，並須選擇合適之貼現率，以計算該等現金流量之現值。

應收款項減值

管理層會釐定貿易應收款項、應收保固金及其他應收款項之減值撥備。有關估計建基於客戶之信貸紀錄及當前市況。管理層會於各申報期末重新評估撥備。

於評估向每名客戶收回應收款項之可能性時會運用大量判斷。於作出判斷時，管理層會考慮多項不同因素，例如跟進程序結果、客戶付款模式(包括後續付款)及客戶之財務狀況。倘本集團客戶之財務狀況轉差，導致削弱彼等之付款能力，則可能須計提額外撥備。

物業、廠房及設備之可用年期及減值

該等資產之可用年期乃於購入時經考慮未來技術變革、業務發展及本集團之策略後作出估計。本集團每年進行檢討以評估有關估計可用年期是否適當。有關檢討計及於有關情況下或事件中之任何突如其來不利變動，包括預測經營業績下滑、行業或經濟趨勢逆轉及技術進步迅速。本集團按照檢討結果延長或縮短可用年期及／或作出減值撥備。

每當有事件或情況轉變顯示可能無法收回賬面金額時，本集團會檢討物業、廠房及設備有否減值。管理層須就資產減值範圍作出判斷，尤其是評估：(i)有否發生任何事件可能顯示可能無法收回有關資產值；(ii)資產賬面值可否獲得可收回金額(即公平值減出售成本或以於業務中持續使用資產為基礎估計之日後現金流量現值淨額兩者中之較高者)支持；及(iii)編製現金流量預測時使用之適當主要假設，包括該等現金流量預測是否以適用比率貼現。倘管理層就評估減值所選假設(包括現金流量預測所用貼現率或增長率假設)有所變更，則可能會影響減值測試所用現值淨額，因而影響本集團之財務狀況及經營業績。

非金融資產(商譽除外)減值

本集團於各申報期末評估是否有任何跡象顯示所有非金融資產出現減值。其他非金融資產於出現賬面金額可能無法收回之跡象時進行減值測試。當資產或現金產生單位賬面值高於可收回金額(即公平值減出售成本與使用價值間之較高者)時，即出現減值。公平值減出售成本乃按類似資產公平交易中之具約束力銷售交易可用數據或可觀察市價，減出售資產之遞增成本計算。於計算使用價值時，管理層必須估計資產或現金產生單位之預期未來現金流量，並選擇適當貼現率計算該等現金流量之現值。

4. 主要會計判斷及估計(續)

訴訟撥備

將訴訟及其他項目之撥備入賬時，本集團已於考慮已知由本集團提出或針對本集團提出之法律申索及訴訟時採納內部及外部之意見。本集團審慎評估申索或訴訟勝訴之可能性。本集團會根據可能出現之結果就針對其提出之法律申索或訴訟作出適當撥備，惟不會就管理層認為不大可能勝訴之法律申索或訴訟作出撥備。

企業所得稅

本集團須繳納中國企業所得稅。由於地方稅務局尚未確定若干與企業所得稅有關之事項，故於釐定企業所得稅撥備時，須按照目前已頒佈稅務法律、法規及其他相關政策作出客觀估計及判斷。倘該等事項之最終稅務結果有別於原先列賬金額，則任何差異將影響差異變現期間之企業所得稅及稅項撥備。

中國土地增值稅

本集團須繳納中國土地增值稅。土地增值稅撥備乃根據管理層按其對有關中國稅務法律及法規所載要求之理解而作出之最佳估計。實際土地增值稅負債於物業開發項目竣工後由稅務機關釐定。本集團尚未與稅務機關就若干物業開發項目敲定其土地增值稅之計算方法及款項。最終結果可能有別於初次入賬之金額，任何差異將影響差異變現期間之土地增值稅開支及相關撥備。

5. 經營分部資料

為管理目的，本集團乃按產品及服務組織為不同業務單位，四個可呈報經營分部如下：

- (a) 地基打樁：地基分包業務
- (b) 物業發展：物業銷售
- (c) 投資證券：證券買賣及長期證券投資
- (d) 餐飲：提供餐飲服務

管理層會分開監察本集團經營分部之業績，以就資源分配及表現評估作出決定。分部表現乃依照作為經調整除稅前溢利／虧損計量方式之可報告分部溢利／虧損評估。經調整除稅前溢利／虧損之計量方式與本集團除稅前(虧損)／溢利之計量方式一致，惟當中不會計及銀行利息收入、議價購買收益、財務成本以及總辦事處及企業收入及開支。

分部資產不包括可收回稅項及其他未分配總辦事處及企業資產，原因為該等資產乃按集團基準管理。

分部負債不包括應付關連公司款項、計息銀行及其他借貸、應付稅項、遞延稅項負債及其他未分配總辦事處及企業負債，原因為該等負債乃按集團基準管理。

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

5. 經營分部資料(續)

	地基打樁		物業發展		投資證券		餐飲		總計	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
分部收益：										
來自外部客戶之 收益	411,405	558,150	116,638	不適用	-	不適用	4,151	不適用	532,194	558,150
分部業績	6,957	93,413	(25,082)	不適用	(101,963)	不適用	1,134	不適用	(118,954)	93,413
<i>對賬：</i>										
銀行利息收入									136	168
議價購買收益									7,046	-
企業及其他未分配 (開支)/收入 淨額									(17,233)	14,301
財務成本									(71,176)	(1,186)
除稅前(虧損)/ 溢利									(200,181)	106,696
所得稅抵免/ (開支)									6,788	(16,134)
年內(虧損)/ 溢利									(193,393)	90,562

	地基打樁		物業發展		投資證券		餐飲		總計	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
分部資產	236,571	432,226	1,356,879	不適用	245,944	不適用	24,301	不適用	1,863,695	432,226
<i>對賬：</i>										
企業及其他未 分配資產									53,076	112,545
資產總值									1,916,771	544,771
分部負債	115,753	211,069	265,190	不適用	10	不適用	4,062	不適用	385,015	211,069
<i>對賬：</i>										
企業及其他未 分配負債									1,342,717	12,278
負債總額									1,727,732	223,347

二零一六年三月三十一日

5. 經營分部資料(續)

其他分部資料

	地基打樁		物業發展		投資證券		餐飲		總計	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
按公平值透過損益 列賬之股本投資 股息收入	-	-	-	不適用	(1,193)	不適用	-	不適用	(1,193)	-
折舊	29,200	20,889	98	不適用	-	不適用	58	不適用	29,356	20,889
按公平值透過損益 列賬之股本投資 公平值虧損	-	-	-	不適用	55,028	不適用	-	不適用	55,028	-
出售按公平值透過 損益列賬之股本 投資之虧損	-	-	-	不適用	48,076	不適用	-	不適用	48,076	-

地區資料

收益資料以客戶位置為依據。非流動資產資料以資產位置為依據，不包括可供出售投資。

	來自外部客戶之收益		非流動資產	
	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
香港	415,556	558,150	94,305	100,372
中國內地	116,638	-	1,002	-
	532,194	558,150	95,307	100,372

主要客戶資料

年內，244,282,000港元(二零一五年：372,351,000港元)之收益(佔本集團總收益46%(二零一五年：67%))源自地基打樁分部，其中兩名(二零一五年：兩名)客戶各自佔本集團總收益10%。該等主要客戶各自帶來之收益概要載列如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
客戶甲	185,779	262,463
客戶乙	58,503	不適用*
客戶丙	不適用*	109,888

* 由於該等客戶之相應收益個別並未超過本集團相關年度收益總額10%，故並無披露有關收益。

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

6. 收益、其他收入及收益淨額

收益指於年內出售物業、地基打樁工程合約收入及提供餐飲服務之所得款項總額(扣除營業稅)。

收益、其他收入及收益淨額之分析如下：

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列)
收益			
合約收入		411,405	558,150
物業銷售		116,638	–
提供餐飲服務		4,151	–
		532,194	558,150
其他收入及收益淨額			
銀行利息收入		136	168
佣金收入		–	1,034
按公平值透過損益列賬之股本投資股息收入		1,193	–
投資物業公平值收益淨額	15	–	4,100
出售物業、廠房及設備項目收益		1,610	2,770
出售投資物業收益		–	9,876
議價購買收益	35	7,046	–
物業管理費收入		–	1,243
租金收入		403	2,454
其他*		2,760	1,110
		13,148	22,755

* 「其他」包括本集團於截至二零一五年三月三十一日止年度出售並取消歐盟四期以前柴油汽車登記時已收政府補助280,000港元。該等補助並無未達成條件或或然事項。

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

7. 財務成本

財務成本分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
銀行及其他貸款之利息	63,425	657
融資租賃之利息	1	85
關連公司貸款之利息	6,012	444
承兌票據之利息	1,738	-
	71,176	1,186

8. 除稅前(虧損)/溢利

本集團之除稅前(虧損)/溢利乃於扣除/(計入)下列各項後達致：

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
核數師酬金		1,130	750
已售物業成本	19	127,071	-
已售存貨成本		436	-
折舊	14	29,368	20,889
收租投資物業之直接經營開支(包括維修及保養)		20	99
外匯差額淨額		10,340	-
按公平值透過損益列賬之股本投資公平值虧損*		55,028	2,474
議價購買收益#	35	(7,046)	-
可供出售投資之減值*		-	2,105
出售附屬公司虧損/(收益)*	36	80	(1,082)
出售按公平值透過損益列賬之股本投資之虧損*		48,076	-
經營租賃下之最低租賃付款		2,667	966
僱員福利開支(不包括董事及行政總裁薪酬)：			
- 工資及薪金		127,206	125,934
- 退休金計劃供款		3,721	3,802
		130,927	129,736

* 計入綜合損益表之「其他開支」中。

議價購買收益計入綜合損益表之「其他收入及收益淨額」中。

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

9. 董事及最高行政人員薪酬

根據上市規則、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條以及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露之年內董事及最高行政人員薪酬如下：

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總計 千港元
二零一六年					
執行董事：					
莫偉賢先生 ¹	-	427	150	14	591
儲佰青先生 ²	147	-	-	-	147
鄒衛東先生 ²	147	-	-	-	147
黃世忠博士(「黃博士」) ³	-	2,202	9,367	18	11,587
林榮森先生(「林先生」) ³	-	2,982	9,497	18	12,497
林永泰先生 ³	-	174	-	7	181
杜志強先生 ⁴	-	162	58	5	225
	294	5,947	19,072	62	25,375
非執行董事：					
崔光球先生	120	-	-	-	120
獨立非執行董事：					
林智偉先生 ¹	85	-	-	-	85
劉美盈女士 ¹	85	-	-	-	85
戴依敏女士 ¹	85	-	-	-	85
趙世存先生 ³	44	-	38	-	82
傅天忠先生 ³	35	-	-	-	35
白皜先生 ⁴	40	-	38	-	78
譚德機先生 ³	44	-	38	-	82
	538	-	114	-	652
	832	5,947	19,186	62	26,027

二零一六年三月三十一日

9. 董事及最高行政人員薪酬(續)

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總計 千港元
二零一五年：					
執行董事：					
黃博士	-	1,572	9,227	18	10,817
林榮森先生	-	2,082	9,297	18	11,397
林永泰先生 ⁵	-	41	-	-	41
杜志強先生	-	572	458	18	1,048
	-	4,267	18,982	54	23,303
非執行董事：					
崔光球先生 ⁵	-	8	-	-	8
黃世義先生 ⁶	-	720	349	18	1,087
	-	728	349	18	1,095
獨立非執行董事：					
趙世存先生	150	-	-	-	150
傅天忠先生 ⁵	-	8	-	-	8
白皚先生	150	-	-	-	150
譚德機先生	150	-	-	-	150
	450	8	-	-	458
	450	5,003	19,331	72	24,856

¹ 於二零一五年七月十五日獲委任

² 於二零一五年六月二十三日獲委任及於二零一六年二月四日辭任

³ 於二零一五年七月十五日辭任

⁴ 於二零一五年七月七日辭任

⁵ 於二零一五年三月六日獲委任

⁶ 於二零一五年二月二十五日辭任

年內並無任何有關董事或最高行政人員放棄或同意放棄任何薪酬之安排(二零一五年：無)。

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

10. 五名最高薪僱員

年內五名最高薪僱員中包括一名董事及最高行政人員(二零一五年：三名董事及最高行政人員)(彼等之薪酬載於上文附註9)。年內餘下三名(二零一五年：一名)既非本公司董事亦非本公司最高行政人員之最高薪僱員年內之薪酬詳情如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
薪金、津貼及實物利益	2,312	777
酌情花紅	1,346	242
退休金計劃供款	35	18
	3,693	1,037

薪酬介乎下列範圍之非董事及非最高行政人員最高薪僱員人數如下：

	二零一六年	二零一五年
零至1,000,000港元	1	—
1,000,001港元至1,500,000港元	2	1
	3	1

於截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，本集團概無向該五名最高薪人士及董事支付任何酬金，作為加入本集團或於加盟時之獎金或作為離職補償。

11. 所得稅開支

本集團已就年內於香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%（二零一五年：16.5%）作出香港利得稅撥備。其他地方應課稅溢利之稅項乃按本集團經營所在司法權區之通行稅率計算。

中國業務之中國企業所得稅乃根據有關現行法例、詮釋及常規按適用稅率計算。

中國土地增值稅乃就土地增值金額（即物業銷售所得款項減可扣稅開支（包括所有物業開發開支及借貸成本））按30%至60%之遞進稅率徵收。

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
即期 - 香港		
- 年內支出	394	14,448
- 過往年度撥備不足／（超額撥備）	90	(345)
即期 - 中國土地增值稅	3,704	-
	4,188	14,103
遞延（附註31）	(10,976)	2,031
年內稅項（抵免）／支出總額	(6,788)	16,134

按香港（本公司總部所在地區）法定稅率計算適用於除稅前（虧損）／溢利之稅項（抵免）／開支與稅項（抵免）／開支之對賬如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
除稅前（虧損）／溢利	(200,181)	106,696
按法定稅率計算	(33,030)	17,605
於其他司法權區經營之附屬公司稅率差額	(2,126)	-
不可扣稅開支	17,246	624
毋須課稅收入	(1,413)	(2,338)
未確認之稅項虧損	14,939	588
過往年度撥備不足／（超額撥備）	90	(345)
土地增值稅	3,704	-
其他	(6,198)	-
稅項（抵免）／開支	(6,788)	16,134

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

12. 股息

截至二零一六年三月三十一日止年度概無派付或建議派付任何股息，自申報期末以來亦無建議派付任何股息。

13. 母公司普通權益持有人應佔每股(虧損)/盈利

每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃按照以下數據計算：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
(虧損)/盈利：		
用於計算每股基本(虧損)/盈利之母公司普通權益 持有人應佔(虧損)/溢利	(193,393)	90,562
	股數	
	二零一六年 千股	二零一五年 千股 (經重列)
股份		
用於計算每股基本(虧損)/盈利之已發行普通股加權 平均數，已就因分別於二零一五年四月二十三日、 二零一五年六月四日及二零一五年九月二日完成之 配售、股份拆細及發行紅股而發行股份作出調整 (二零一五年：已就於二零一五年六月四日完成之 股份拆細及於二零一五年九月二日完成之紅股發行作出調整)	24,651,000	20,750,000

本集團於截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度並無具潛在攤薄影響之已發行普通股。

二零一六年三月三十一日

14. 物業、廠房及設備

二零一六年三月三十一日	租賃物業 裝修 千港元	廠房及 機械 千港元	傢俬及 裝置 千港元	辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於二零一五年三月三十一日及 於二零一五年四月一日：						
成本	513	158,921	403	515	6,243	166,595
累計折舊	(33)	(103,464)	(172)	(373)	(3,581)	(107,623)
賬面淨額	480	55,457	231	142	2,662	58,972
於二零一五年四月一日， 已扣除累計折舊	480	55,457	231	142	2,662	58,972
添置	342	46,243	230	94	-	46,909
出售	-	-	(2)	(1)	-	(3)
收購附屬公司(附註35)	347	-	405	591	144	1,487
出售附屬公司(附註36)	(6)	-	-	-	-	(6)
年內計提之折舊撥備(附註8)	(179)	(27,902)	(108)	(148)	(1,031)	(29,368)
匯兌調整	-	-	(15)	(4)	(1)	(20)
於二零一六年三月三十一日， 已扣除累計折舊	984	73,798	741	674	1,774	77,971
於二零一六年三月三十一日：						
成本	1,195	200,339	1,019	1,186	6,386	210,125
累計折舊	(211)	(126,541)	(278)	(512)	(4,612)	(132,154)
賬面淨額	984	73,798	741	674	1,774	77,971

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

14. 物業、廠房及設備(續)

	租賃物業 裝修 千港元	廠房及 機械 千港元	傢俬及 裝置 千港元	辦公室 設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
二零一五年三月三十一日						
於二零一四年四月一日：						
成本	-	129,920	172	441	4,668	135,201
累計折舊	-	(87,351)	(145)	(305)	(2,670)	(90,471)
賬面淨額	-	42,569	27	136	1,998	44,730
於二零一四年四月一日，						
已扣除累計折舊	-	42,569	27	136	1,998	44,730
添置	543	32,676	231	496	1,575	35,521
出售	(24)	-	-	(366)	-	(390)
出售一間附屬公司(附註36)	-	-	-	(366)	-	(366)
年內計提之折舊撥備(附註8)	(39)	(19,788)	(27)	(124)	(911)	(20,889)
於二零一五年三月三十一日，						
已扣除累計折舊	480	55,457	231	142	2,662	58,972
於二零一五年三月三十一日：						
成本	513	158,921	403	515	6,243	166,595
累計折舊	(33)	(103,464)	(172)	(373)	(3,581)	(107,623)
賬面淨額	480	55,457	231	142	2,662	58,972

於二零一五年三月三十一日，本集團根據融資租賃持有之固定資產(計入廠房及機械總額)之賬面淨額為2,838,000港元。

二零一六年三月三十一日

15. 投資物業

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於年初之賬面金額		41,400	37,300
收購資產及負債	37	-	39,000
公平值調整收益淨額	6	-	4,100
出售		-	(39,000)
出售附屬公司	36	(41,400)	-
於年終之賬面金額		-	41,400

於二零一五年三月三十一日，本集團之投資物業包括兩項位於香港之商用物業。董事按照各物業之性質、特點及風險釐定該等投資物業屬於一個資產類別，即商用。本集團之投資物業根據由獨立專業合資格估值師高力國際物業顧問(香港)有限公司所作估值於二零一五年三月三十一日重新估值為41,400,000港元。委任外部估值師時之篩選準則包括市場知識、聲譽、獨立性及能否維持專業水準。本公司董事已於進行估值時，與估值師討論估值假設及結果。年內，本集團已於出售附屬公司(附註36)時出售投資物業。

投資物業根據經營租賃出租予第三方。進一步詳情概要載於財務報表附註38(a)。

公平值層級

下表顯示本集團投資物業之公平值計量層級：

	於二零一五年三月三十一日使用下列各項計量之公平值			總計 千港元
	活躍市場報價 (第1層) 千港元	重大可觀察 輸入值 (第2層) 千港元	重大不可觀察 輸入值 (第3層) 千港元	
以下項目之經常性公平值計量： 商業物業	-	41,400	-	41,400

於截至二零一六年及二零一五年三月三十一日止年度，概無在第1層與第2層之間轉換及轉入或轉出第3層之公平值計量。

估值技術

商用單位以銷售比較法釐定估值。根據所採納之銷售比較法，假設各相關物業以現況交吉出售。參照相關市場可得之銷售交易，附近位置之可資比較物業會作篩選，並就物業大小等因素差異而作出調整。此估值法之最重要輸入值為每平方呎價格。

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

16. 商譽

	千港元
收購附屬公司(附註35)	17,336
於二零一六年三月三十一日之成本及賬面淨額	17,336
於二零一六年三月三十一日：	
成本	17,336
累計減值	-
賬面淨額	17,336

商譽之減值測試

為進行減值測試，透過業務合併收購之商譽乃分配至餐飲現金產生單位。

餐飲現金產生單位之可收回金額乃利用由獨立合資格估值師中和邦盟評估有限公司採納之使用價值法，依照利用基於經高級管理層批准之五年期財務預算之現金流量預測計算之使用價值釐定。下文描述管理層為進行商譽減值測試而作出之現金流量預測所依據之各項主要假設：

- 參照過往平均表現及相關行業之預期回報後得出之平均收益增長率4.7%；
- 參照相關行業及可資比較公司現時之市場數據後使用15.1%之貼現率；及
- 參照香港過去五年之平均通脹率後使用永久增長率3.0%。

上述有關餐飲行業市場發展之主要假設、貼現率及通脹率所涉及之價值與外部資料來源相符。

二零一六年三月三十一日

17. 可供出售投資

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
上市股本投資，按公平值	7,800	4,350

年內，於其他全面收益內確認有關本集團可供出售投資之總收益為3,450,000港元(二零一五年：1,560,000港元)。

上述投資包括指定為可供出售金融資產之股本證券投資，並無固定到期日或票面利率。

於截至二零一五年三月三十一日止年度，若干上市股本投資市值大幅下跌。董事認為，市值下跌顯示該等上市股本投資已減值，並於損益表確認減值虧損2,105,000港元。

18. 存貨

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
餐飲	469	-

19. 已落成之持作銷售物業

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於年初	-	-
轉撥自發展中物業	534,529	-
已售物業(附註8)	(127,071)	-
匯兌調整	(1,014)	-
於年末	406,444	-

本集團已落成之持作銷售物業位於中國內地。所有已落成之持作銷售物業均按成本列賬。

本集團已落成之持作銷售物業之進一步詳情載於年報第107頁。

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

20. 發展中物業

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
發展中物業，預期收回時間：		
一年內	434,553	—
一年後	376,868	—
	811,421	—

本集團之發展中物業位於中國內地。

本集團發展中物業之進一步詳情載於年報第107頁。

21. 貿易應收款項及應收保固金

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列)
貿易應收款項	38,741	70,426
應收保固金	35,019	46,767
	73,760	117,193

貿易應收款項主要包括來自提供餐飲服務及合約之應收款項。就提供餐飲服務而言，本集團與其客戶訂立之交易條款主要為30天信貸期。就合約應收款項及應收保固金而言，授予客戶之信貸期一般為一個月（或於相關合約訂明之合約工程付款條款），當對手方不能於合約到期時支付款項時則為逾期。本集團力求嚴格控制其未清償之應收款項，而高級管理層會定期審閱逾期結餘。鑑於上文所述以及本集團之貿易應收款項及應收保固金涉及大量分散之客戶，故並無重大集中信貸風險。本集團並無就其貿易應收款項及應收保固金結餘持有任何抵押品或其他信用提升項目。貿易應收款項及應收保固金不計息。

21. 貿易應收款項及應收保固金(續)

貿易應收款項於申報期末之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
30天內	19,831	28,818
31至60天	17,670	41,015
61至90天	-	-
90天以上	1,240	593
	38,741	70,426
應收保固金	35,019	46,767
	73,760	117,193

並無個別或共同被視為減值之貿易應收款項及應收保固金之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
既無逾期亦無減值	50,151	73,654
逾期1至30天	17,670	41,015
逾期31至60天	890	781
逾期61天以上	5,049	1,743
	73,760	117,193

既無逾期亦無減值之應收款項涉及大量並無近期拖欠紀錄之不同客戶。

已逾期但無減值之應收款項涉及多名與本集團之往績紀錄良好之獨立客戶。依照過往經驗，董事認為由於信貸質素並無重大變動，且結餘仍被視為可全數收回，故無須就該等結餘計提減值撥備。貿易應收款項及應收保固金之賬面金額與公平值相若。

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

22. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列)
按金	2,899	1,351
預付款項	107,212	179
其他應收款項	25,227	1,191
	135,338	2,721

以上資產概無逾期或減值。計入上述應收款項相關結餘中之金融資產並無近期違約紀錄。

23. 按公平值透過損益列賬之股本投資

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
上市股本投資，按市值	237,164	65,320

上述股本投資於二零一六年及二零一五年三月三十一日分類為持作買賣，並於初始確認時由本集團指定為按公平值透過損益列賬之金融資產。

於本財務報表獲批准當日，本集團短期投資之市值為172,013,000港元。

24. 現金及現金等價物以及受限制現金

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
現金及銀行結餘		127,442	254,815
減：受限制現金	(a)	(18,541)	—
現金及現金等價物		108,901	254,815
以人民幣計值	(b)	27,715	—
以港元計值		99,727	254,815
		127,442	254,815

附註：

- 根據中國相關法規，本集團旗下若干物業發展公司須將若干已收預售所得款項存放於指定銀行賬戶，作為相關物業建設之擔保按金。於二零一六年三月三十一日，有關擔保按金為18,541,000港元(二零一五年：無)。
- 人民幣不可自由兌換為其他貨幣，惟根據中國內地之外匯管理條例以及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行存款按每日銀行存款利率計算之浮動利率賺取利息。銀行結餘及受限制現金乃存入近期並無拖欠紀錄且信譽良好之銀行。

二零一六年三月三十一日

25. 貿易應付款項

依照發票日期，貿易應付款項於申報期末之賬齡分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列)
30天內	39,294	29,396
31至60天	742	4,848
61至90天	682	1,382
90天以上	3,106	-
	43,824	35,626

貿易應付款項為不計息，一般於一至三個月內清償。

26. 其他應付款項及應計費用

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列)
應計費用	31,366	29,820
已收按金	252,310	-
預收款項	6,276	-
其他應付款項	9,608	12,739
應付利息	22,115	444
	321,675	43,003

其他應付款項為不計息，平均為期一個月。

27. 應付關連公司款項

該筆款項為Excellent Speed Limited(「**Excellent Speed**」)墊付之貸款。Excellent Speed由黃博士實益擁有50%權益，並由林先生實益擁有50%權益。黃博士及林先生於二零一五年三月三十一日同為本公司之董事。儘管黃博士及林先生於二零一五年七月十五日辭任本公司董事，惟彼等仍擔任本公司一間附屬公司之董事，於二零一六年三月三十一日被視為本集團之主要管理人員。

Excellent Speed墊付之貸款為無抵押、按年利率5%計息及須於由提取日期二零一五年三月三日起計滿十二個月之日償還，除非Excellent Speed向本公司發出不少於一個月之事先書面通知，否則還款期將自動進一步延長十二個月。

於二零一六年三月三十一日，本集團之其他應付款項及應計費用包括應付Excellent Speed之應付利息6,456,000港元(二零一五年：444,000港元)。

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

28. 承兌票據

於二零一五年九月二十九日及二零一五年十一月四日，本公司與藍鼎國際發展有限公司（「藍鼎」，作為賣方）分別訂立買賣協議及補充協議，內容有關收購Double Earn Holdings Limited及其附屬公司（「Double Earn集團」）全部股權。代價1,000,000,000港元由本公司以現金755,000,000港元及發行本金總額245,000,000港元之承兌票據之方式支付予藍鼎。無擔保承兌票據按年利率15%計息，利息應於到期日二零一六年十一月二十三日支付。承兌票據於初始確認時之公平值以估值技術計量，當中所有重大輸入值直接或間接建基於可觀察市場數據，屬於第2層估值。進一步詳情載於本公司日期為二零一五年十一月六日之通函。

承兌票據負債部分於截至二零一六年三月三十一日止年度之變動載列如下：

	千港元
發行承兌票據所得款項(附註35)	239,747
已攤銷之利息成本	1,738
於二零一六年三月三十一日及須於一年內償還	241,485

29. 計息銀行及其他借貸

	二零一六年			二零一五年		
	實際利率 (%)	到期日	千港元	實際利率 (%)	到期日	千港元
流動						
融資租賃應付款項(附註(a))	-	-	-	3.25	2016年	263
其他貸款 - 無抵押(附註(b))	15	2016年	75,000	-	-	-
銀行貸款 - 無抵押(附註(c))	2.2-3.75	按要求	38,680	3.75	按要求	12,070
其他貸款之流動部分 - 有抵押(附註(d))	13.4	2018年	245,489	-	-	-
			359,169			12,333
非流動						
其他貸款之非流動部分 - 有抵押 (附註(d))	13.4	2018年	514,214	-	-	-
			873,383			12,333

二零一六年三月三十一日

29. 計息銀行及其他借貸(續)

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
分析：		
須於下列期間償還之銀行貸款：		
一年內或按要求	38,680	12,070
	38,680	12,070
須於下列期間償還之其他借貸：		
一年內	320,489	263
第二年內	514,214	-
	834,703	263
	873,383	12,333

附註：

- (a) 於二零一五年三月三十一日，本集團就其業務營運租用若干物業、廠房及設備。該等租賃分類為融資租賃，剩餘租期為1個月。融資租賃下之未來最低租賃付款總額及其現值如下：

	最低租賃付款 千港元	最低租賃付款 現值 千港元
根據融資租賃須於下列期間支付之款項：		
一年內	264	263
最低融資租賃付款總額	264	263
未來融資費用	(1)	
融資租賃應付款項總淨額	263	
分類為流動負債之部分	(263)	
非流動部分	-	

- (b) 本集團之其他貸款為無抵押、按15%計息及須於二零一六年六月償還。
- (c) 於二零一六年三月三十一日，林先生及黃博士就本集團最多127,821,000港元之銀行貸款提供個人擔保(二零一五年：本公司就本集團最多30,00,000港元之銀行貸款提供公司擔保)。
- (d) 本集團之其他貸款以本集團兩間附屬公司之已質押股份作抵押。
- (e) 除上文附註(d)之有抵押其他貸款以美元計值外，所有借貸均以港元計值。

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

30. 長期服務付款撥備

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
於年初	4,730	4,740
年內增加／(動用)撥備	118	(10)
於年末	4,848	4,730

根據香港僱傭條例，本集團須於若干情況下在本集團服務最少達五年之若干僱員離職時向彼等支付一筆款項。應付金額視乎該等僱員之最後薪金與年資而定，並會減去根據本集團對退休計劃作出供款所累算之權益。本集團並無預留任何資產作為任何餘下承擔之資金。長期服務付款於需要支付時以本集團之銀行現金支付。撥備乃以各申報期末對僱員向本集團提供服務賺取之有可能未來付款之最佳估計為依據計算。

31. 遞延稅項

遞延稅項負債於年內之變動如下：

	收購附屬公司之 公平值調整 千港元	折舊撥備超出 相關折舊 千港元	總計 千港元
於二零一四年四月一日	—	4,250	4,250
於損益表扣除(附註11)	—	2,031	2,031
於二零一五年三月三十一日及二零一五年四月一日	—	6,281	6,281
收購附屬公司(附註35)	127,297	—	127,297
於損益表(計入)／扣除(附註11)	(12,330)	1,354	(10,976)
出售附屬公司(附註36)	—	(438)	(438)
於二零一六年三月三十一日	114,967	7,197	122,164

本集團有稅項虧損95,107,000港元(二零一五年：4,565,000港元)可永久用於抵銷產生虧損公司之未來應課稅溢利。由於無法確定動用情況，故概無就該等虧損確認遞延稅項資產。

二零一六年三月三十一日

32. 股本

股份	二零一六年		二零一五年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定 每股面值0.001港元 (二零一五年：0.01港元) 之普通股	200,000,000,000	200,000	1,000,000,000	10,000
已發行及繳足 每股面值0.001港元 (二零一五年：0.01港元) 之普通股	24,900,000,000	24,900	415,000,000	4,150

本公司已發行股本變動概要如下：

	已發行 股份數目	股本 千港元	股份溢價賬 千港元	總計 千港元
已發行及繳足：				
於二零一四年四月一日、 二零一五年三月三十一日及 二零一五年四月一日	415,000,000	4,150	95,797	99,947
根據配售發行股份(附註(a))	83,000,000	830	59,760	60,590
股份拆細(附註(b))	4,482,000,000	-	-	-
發行紅股(附註(c))	19,920,000,000	19,920	-	19,920
	24,900,000,000	24,900	155,557	180,457
股份發行開支(附註(a))	-	-	(1,595)	(1,595)
於二零一六年三月三十一日	24,900,000,000	24,900	153,962	178,862

附註：

- (a) 於二零一五年四月二十三日，本公司根據本公司與金利豐證券有限公司於二零一五年四月十三日訂立之配售協議條款及條件向不少於六名承配人按0.73港元之價格發行83,000,000股每股面值0.01港元之股份。於扣除股份發行開支1,595,000港元後，確認所得款項淨額58,995,000港元。配售詳情載於本公司日期為二零一五年四月十三日及二零一五年四月二十三日之公告。
- (b) 於二零一五年六月三日，一項普通決議案於本公司之股東特別大會上獲正式通過，據此，每股面值0.01港元之已發行及未發行股份拆細為十(10)股每股面值0.001港元之拆細股份，由二零一五年六月四日起生效。股份拆細詳情載於本公司日期為二零一五年五月十五日之通函。
- (c) 於二零一五年八月十九日，多項普通決議案於本公司之股東特別大會上獲正式通過，據此，本公司之法定股本由10,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.001港元之股份)增加至200,000,000港元(分為200,000,000,000股每股面值0.001港元之股份)，並按合資格股東於記錄日期二零一五年八月二十七日每持有一(1)股股份獲發四(4)股紅股之基準發行及配發紅股。於二零一五年九月二日，19,920,000,000股每股面值0.001港元之紅股已獲配發及發行。紅股發行詳情載於本公司日期為二零一五年八月三日之通函。

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

33. 購股權計劃

本公司根據於二零一三年九月二十二日通過之決議案採納購股權計劃(「該計劃」)，旨在吸納及挽留最稱職人員及向該計劃之合資格參與者提供額外獎勵。

根據該計劃，董事可全權酌情按該計劃之條款，向本集團任何僱員(全職或兼職)、董事、諮詢人或顧問，或本集團任何主要股東，或本集團任何分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、商業夥伴或服務供應商授出認購本公司股份之購股權。董事可不時據其認為參與者對本集團發展及增長之貢獻而釐定彼等獲授購股權之資格。

根據該計劃，因行使根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之所有購股權而可予發行之股份數目上限，合共不得超出股份於聯交所上市及獲准買賣日期已發行股份之10%。該10%上限可隨時經本公司股東批准後重新釐定，惟因行使根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃授出之所有購股權而可予發行之本公司股份總數，不得超出批准重新釐定上限當日本公司已發行股份之10%。待本公司股東批准後，因行使根據該計劃及本公司任何其他計劃已授出但尚未行使之所有發行在外購股權而可予發行之本公司股份總數，不得超出本公司不時已發行股份之30%。倘根據該計劃或本公司任何其他購股權計劃授出購股權會導致超出該上限，則不得授出購股權。

截至授出日期止任何12個月期間內，因行使根據該計劃授予各名參與者之購股權(包括已行使及尚未行使購股權)而發行及將予發行之股份總數，不得超出本公司當時已發行股本之1%。倘向該計劃參與者進一步授出購股權會導致截至該進一步授出日期(包括該日)止12個月期間內，因行使已授予及將授予該名參與者之所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使購股權)而發行及將予發行之股份，合共相當於已發行股份1%以上，則有關進一步授出必須經本公司股東於股東大會上另行批准，而該名參與者及其聯繫人必須放棄投票。

向本公司董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人授出任何購股權，均須經本公司獨立非執行董事(不包括身為承授人之獨立非執行董事)批准。倘向本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之任何聯繫人授出任何購股權，導致在截至授出日期(包括該日)止任何12個月期間內，因行使根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃已向上述人士授出之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使購股權)而發行及將予發行之股份總數合共超出本公司已發行股份之0.1%，且總值超過5,000,000港元，則須事先經本公司股東批准。

授出購股權之要約須於由要約日期起計七日內以書面接納。承授人可於董事可能釐定之期間，隨時根據該計劃之條款行使購股權，惟不得超過由授出日期起計10年，並受有關提前終止條文所規限。接納獲授之購股權時，承授人須於要約可能列明之時間內(不得遲於由要約日期起計七日)向本公司支付1港元名義代價。

33. 購股權計劃(續)

認購價由董事全權釐定並通知參與者，認購價最少須為下列各項中之最高者：(i)聯交所每日報價表所報本公司股份於授出購股權日期之收市價；(ii)聯交所每日報價表所報本公司股份於緊接授出購股權日期前五個營業日之平均收市價；及(iii)授出購股權日期之本公司股份面值。

該計劃由二零一三年九月二十二日起計十年期間內有效及生效，並受該計劃所載之提前終止條文所規限。

自採納該計劃以來概無授出任何購股權，而於二零一五年及二零一六年三月三十一日概無尚未行使購股權。

34. 儲備

本集團在本年度及過往年度之儲備金額及其變動於財務報表第42頁之綜合權益變動表內呈列。

35. 業務合併

於二零一五年十一月二十四日，本集團自藍鼎收購Double Earn集團之100%股權。Double Earn集團從事提供與開發及經營中國內地物業發展項目相關之服務。是項收購乃本集團在中國為擴展其業務分部及帶來多元化收入所採取之策略一部分。收購詳情載於本公司日期為二零一五年十一月六日之通函。收購之購買代價中之755,000,000港元已於收購日期以現金支付，另本公司發行本金總額為245,000,000港元之承兌票據支付購買代價餘額。

於二零一六年一月十六日，本集團自獨立第三方收購Pride Review Limited及其附屬公司(「**Pride Review集團**」)之100%股權。Pride Review集團從事提供餐飲服務。是項收購乃本集團為擴展其業務分部及帶來多元化收入所採取之策略一部分。收購之購買代價中之17,100,000港元已於收購日期以現金支付。

財務

報表附註

二零一六年三月三十一日

35. 業務合併(續)

Double Earn集團及Pride Review集團之可識別資產及負債於收購日期之公平值如下：

	附註	收購時確認之公平值		
		Double Earn 集團 千港元	Pride Review 集團 千港元	總計 千港元
物業、廠房及設備	14	974	513	1,487
發展中物業		1,094,354	-	1,094,354
存貨		-	390	390
貿易應收款項		-	265	265
預付款項、按金及其他應收款項		300,945	2,684	303,629
可收回稅項		7,287	20	7,307
受限制現金		31,361	-	31,361
現金及銀行結餘		7,212	824	8,036
貿易應付款項		(4,713)	(134)	(4,847)
其他應付款項及應計費用		(936,514)	(4,798)	(941,312)
遞延稅項負債	31	(127,297)	-	(127,297)
按公平值列賬之可識別淨資產(負債)總額		373,609	(236)	373,373
已轉讓之其他應付款項		628,184	-	628,184
議價購買收益	6, 8	(7,046)	-	(7,046)
收購之商譽	16	-	17,336	17,336
		994,747	17,100	1,011,847
支付方式：				
現金		755,000	17,100	772,100
承付票據	28	239,747	-	239,747
		994,747	17,100	1,011,847

本集團就該等收購產生之交易成本為3,669,000港元，已支銷並計入綜合損益表中之行政開支。

有關收購Double Earn集團及Pride Review集團之現金流量分析如下：

	Double Earn 集團 千港元	Pride Review 集團 千港元	總計 千港元
現金代價	(755,000)	(17,100)	(772,100)
已收購現金及銀行結餘	7,212	824	8,036
計入投資活動所得現金流量之現金及現金等價物流出淨額	(747,788)	(16,276)	(764,064)
計入經營業務所得現金流量之收購交易成本	(3,669)	-	(3,669)
	(751,457)	(16,276)	(767,733)

二零一六年三月三十一日

35. 業務合併(續)

自收購以來，Double Earn集團及Pride Review集團分別為本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之收益貢獻120,789,000港元及為本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之綜合虧損帶來虧損27,941,000港元。

倘合併於年初落實，則本集團之年內收益及虧損應分別為549,394,000港元及200,395,000港元。

36. 出售附屬公司

	附註	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已出售淨資產：			
物業、廠房及設備	14	6	366
投資物業	15	41,400	—
貿易應收款項		39	244
現金及銀行結餘		1,543	508
貿易及其他應付款項		(38,561)	(1,200)
遞延稅項負債	31	(438)	—
		3,989	(82)
出售附屬公司之(虧損)/收益	8	(80)	1,082
已轉讓之其他應付款項		38,091	—
		42,000	1,000
支付方式：			
現金		42,000	1,000

有關出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨額分析如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
現金代價	42,000	1,000
已出售現金及銀行結餘	(1,543)	(508)
有關出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨額	40,457	492

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

37. 收購資產及負債

於截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團以代價38,699,000港元收購Funa Assets Limited(「Funa Assets」)全部股本。

除於香港持有若干投資物業外，Funa Assets並無進行任何重大業務交易。由於本集團收購之實體並不構成業務，故是項收購入賬列作資產及負債收購。

下表概列就Funa Assets支付之代價以及於收購日期所收購資產及所承擔負債。

	二零一五年 千港元
已收購資產淨值：	
投資物業(附註15)	39,000
貿易及其他應付款項	(301)
已收購可識別資產淨值總額	38,699

收購Funa Assets之現金流量分析如下：

	千港元
所收購之現金及銀行結餘	-
就收購支付之現金代價	(38,699)
計入投資活動所用現金流量之現金及現金等價物流出淨額	(38,699)

二零一六年三月三十一日

38. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

於截至二零一五年三月三十一日止年度，本集團根據經營租賃安排出售其投資物業(附註15)，經磋商後之租賃期為兩至三年。該等租賃之條款一般要求租戶支付擔保按金及規定定期按照當時市況調整租金。

於二零一五年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃未來應收租戶之最低租賃付款總額之到期情況如下：

	二零一五年 千港元
一年內	1,051
第二至第五年(包括首尾兩年)	646
	1,697

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租賃其若干餐廳及辦公室物業。經磋商後之租賃期為兩至三年。

於二零一六年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃之未來最低租賃付款總額之到期情況如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
一年內	6,033	1,610
第二至第五年(包括首尾兩年)	1,009	2,378
	7,042	3,988

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

39. 承擔

資本承擔

除上文附註38(b)所詳述之經營租賃承擔外，本集團於申報期末有以下資本承擔：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
已訂約但未撥備：		
物業、廠房及設備	-	2,760
由本集團發展以供銷售之物業	200,869	-
	200,869	2,760

40. 關連方交易

(a) 除於本財務報表其他部分詳述之交易外，本集團有應付關連方之未償還結餘。誠如綜合財務狀況表所披露，於二零一六年三月三十一日，本集團應付Excellent Speed之未償還結餘為120,000,000港元（二零一五年：120,000,000港元），按年利率5厘計息。於二零一六年三月三十一日之應付利息為6,456,000港元（二零一五年：444,000港元），而截至二零一六年三月三十一日止年度之利息開支為6,012,000港元（二零一五年：444,000港元）。進一步詳情載於財務報表附註27。

(b) 本集團主要管理人員補償：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
短期僱員福利	26,027	24,856

有關董事及最高行政人員薪酬之進一步詳情載於財務報表附註9。

二零一六年三月三十一日

41. 金融工具分類

各類金融工具於申報期末之賬面金額如下：

二零一六年

金融資產	按公平值 透過損益列賬 之金融資產 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總計 千港元
可供出售投資	-	-	7,800	7,800
貿易應收款項及應收保固金 計入按金及其他應收款項之 金融資產	-	73,760	-	73,760
按公平值透過損益列賬之 股本投資	237,164	-	-	237,164
受限制現金	-	18,541	-	18,541
現金及現金等價物	-	108,901	-	108,901
	237,164	229,328	7,800	474,292

金融負債	按公平值透過 損益列賬之 金融負債 千港元	按攤銷成本列賬 之金融負債 千港元	總計 千港元
貿易應付款項	-	43,824	43,824
計入其他應付款項之金融負債	-	290,309	290,309
應付關連公司款項	-	120,000	120,000
承兌票據	241,485	-	241,485
計息銀行及其他借貸	-	873,383	873,383
	241,485	1,327,516	1,569,001

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

41. 金融工具分類(續)

各類金融工具於申報期末之賬面金額如下：(續)

二零一五年

金融資產	按公平值 透過損益列賬 之金融資產 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總計 千港元
可供出售金融資產	-	-	4,350	4,350
貿易應收款項及應收保固金 計入按金及其他應收款項之 金融資產	-	117,193	-	117,193
按公平值透過損益列賬之 股本投資	65,320	-	-	65,320
現金及現金等價物	-	254,815	-	254,815
	65,320	374,550	4,350	444,220
金融負債				按攤銷成本列賬 之金融負債 千港元
貿易應付款項				35,626
計入其他應付款項之金融負債				13,183
應付關連公司款項				120,000
計息銀行及其他借貸				12,333
				181,142

42. 金融工具之公平值及公平值層級

本集團金融工具之賬面金額與公平值合理地相若。

據管理層所評估，現金及現金等價物、受限制現金、可供出售投資、按公平值透過損益列賬之股本投資、貿易應收款項及應收保固金、計入按金及其他應收款項之金融資產、貿易應付款項、計入其他應付款項之金融負債、計息銀行及其他借貸及應付關連公司款項之公平值與其賬面金額相若，主要乃由於該等工具於短期內到期所致。

本集團之財務部負責制定計量金融工具公平值之政策及程序。財務部直接向董事及審核委員會報告。於各申報日期，財務部分析金融工具之價值變動，並釐定估值所用之主要輸入數據。估值由董事審閱及批准。每年與審核委員會就估值過程及結果進行兩次討論，以供中期及年度財務報告之用。

42. 金融工具之公平值及公平值層級(續)

金融資產及負債之公平值以該工具可由自願買賣方(強迫及清盤銷售除外)在當前交易中交易之金額入賬。

以下為估計公平值時所用之方法及假設：

計息其他借貸非即期部分之公平值已透過使用條款、信貸風險及餘下期限相若之工具目前可得之利率，將預計未來現金流量貼現計算。於二零一六年三月三十一日，本集團本身有關計息其他借貸之違約風險被評估為極微。承兌票據負債部分之公平值指按信貸狀況相若之市場工具釐定之利率貼現之未來合約既定現金流量來源之現值，當中已計及本集團之業務風險及財務風險。

上市股本投資之公平值乃按市場報價計算。於估值時，董事須就預期未來現金流量(包括預期末來股息及隨後出售股份之所得款項)作出預估。董事認為估值技術所產生之估計公平值(記入綜合財務狀況表內)以及公平值相關變動(記入其他全面收益內)屬合理，且於申報期末為最適宜之價值。

公平值層級

下表闡述本集團金融工具之公平值計量層級：

按公平值計量之資產：

	使用下列各項計量之公平值			總計 千港元
	活躍市場報價 (第1層) 千港元	重大可觀察 輸入值 (第2層) 千港元	重大不可觀察 輸入值 (第3層) 千港元	
於二零一六年三月三十一日				
可供出售投資：				
股本投資	7,800	-	-	7,800
按公平值透過損益列賬之 股本投資	237,164	-	-	237,164
	244,964	-	-	244,964

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

42. 金融工具之公平值及公平值層級(續)

公平值層級(續)

按公平值計量之資產：(續)

	活躍市場報價 (第1層) 千港元	使用下列各項計量之公平值		總計 千港元
		重大可觀察 輸入值 (第2層) 千港元	重大不可觀察 輸入值 (第3層) 千港元	
於二零一五年三月三十一日				
可供出售投資：				
股本投資	4,350	-	-	4,350
按公平值透過損益列賬之 股本投資	65,320	-	-	65,320
	69,670	-	-	69,670

於二零一六年及二零一五年三月三十一日，本集團並無任何按公平值計量之金融負債。

年內，第1層與第2層之間概無轉撥公平值計量，亦無將金融資產轉入或轉出第3層(二零一五年：無)。

已披露公平值之負債：

	使用下列各項計量之公平值			總計 千港元
	活躍市場報價 (第1層) 千港元	重大可觀察 輸入值 (第2層) 千港元	重大不可觀察 輸入值 (第3層) 千港元	
於二零一六年三月三十一日				
承兌票據	-	241,485	-	241,485
計息銀行及其他借貸	-	915,222	-	915,222
	-	1,156,707	-	1,156,707

	活躍市場報價 (第1層) 千港元	使用下列各項計量之公平值		總計 千港元
		重大可觀察 輸入值 (第2層) 千港元	重大不可觀察 輸入值 (第3層) 千港元	
於二零一五年三月三十一日				
計息銀行及其他借貸	-	12,336	-	12,336

43. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括現金及現金等價物、受限制現金、承兌票據以及計息銀行及其他借貸。該等金融工具之主要目的為用於為本集團之營運及投資籌集資金。本集團擁有多種其他金融資產及負債，例如貿易應收款項及應收保固金、應付關連公司款項、按金及其他應收款項以及貿易及其他應付款項。

本集團金融工具產生之主要風險為利率風險、股本價格風險、信貸風險及流動資金風險。董事會審閱並協定管理各種有關風險之政策，現概述如下。本集團與衍生工具相關之會計政策載於財務報表附註3.4。

利率風險

本集團並無任何重大計息資產。本集團面對之市場利率變動風險主要與本集團之浮動利率銀行貸款有關。本集團並無利用任何利率掉期對沖其現金流量利率風險。

下表顯示在所有其他變數維持不變之情況下，本集團除稅前(虧損)/溢利(透過對浮息借貸之影響)及權益對利率之合理可能變動之敏感度。

	基點 上升/(下跌)	除稅前虧損 增加/(減少) 千港元	權益 增加/(減少)* 千港元
二零一六年			
港元	100	387	-
港元	(100)	(387)	-
	基點 上升/(下跌)	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元	權益 增加/(減少)* 千港元
二零一五年			
港元	100	(123)	-
港元	(100)	123	-

* 不計及保留溢利

股本價格風險

股本價格風險為因股票指數水平及個別證券價值變動而導致股本證券公平值下降之風險。於二零一六年三月三十一日，本集團面對之股本價格風險來自分類為交易股本投資之個別股本投資(附註23)及可供出售投資(附註17)。本集團之上市投資乃於聯交所上市，並於申報期末按市場報價估值。

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

43. 財務風險管理目標及政策(續)

股本價格風險(續)

以下證券交易所於年內最接近申報期末之交易日營業時間結束時之股市指數，以及其各自於年內之最高位及最低位如下：

	二零一六年 三月三十一日	二零一六年 高/低	二零一五年 三月三十一日	二零一五年 高/低
香港 - 恒生指數	20,777	28,443/18,320	23,605	25,317/21,182

下表顯示股本投資之公平值每5%(二零一五年：5%)變動之敏感度(所有其他變數維持不變及未計入任何稅務影響)，乃按申報期末之賬面金額計算。

	股本工具 之賬面金額 千港元	除稅前虧損 增加/(減少) 千港元	股本 增加/(減少) 千港元
二零一六年			
於以下地點上市之投資：			
香港 -			
可供出售	7,800	-	390
持作買賣	237,164	(11,858)	-
	244,964	(11,858)	390
	股本工具 之賬面金額 千港元	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元	股本 增加/(減少) 千港元
二零一五年			
於以下地點上市之投資：			
香港 -			
可供出售	4,350	-	218
持作買賣	65,320	3,266	-
	69,670	3,266	218

信貸風險

假若對手方未能就各類已確認金融資產履行其責任，本集團所面對之最高信貸風險為綜合財務狀況表所列該等資產之賬面金額。本集團之信貸風險主要來自貿易應收款項及應收保固金以及銀行現金。為降低信貸風險，本集團已制定政策及制度以監控信貸風險。管理層已向不同部門轉授權責，釐定信貸限額、信貸審批及其他監察程序，以確保採取跟進行動收回逾期債項。此外，管理層個別或整體檢討貿易應收款項及應收保固金於各申報日期之可收回金額，以確保就不可收回金額作出足夠減值虧損。就此而言，管理層認為本集團之信貸風險已大幅降低。

二零一六年三月三十一日

43. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

於二零一六年三月三十一日，四名(二零一五年：三名)客戶個別佔本集團貿易應收款項及應收保固金超過10%。來自該等客戶之貿易應收款項及應收保固金總金額佔本集團貿易應收款項及應收保固金總額72%(二零一五年：76%)。

由於銀行結餘存放於信貸評級良好之銀行，故相關信貸風險極微。

流動資金風險

內部產生之現金流量乃本集團營運資金之一般資金來源。本集團定期檢討其主要資金狀況，以確保有足夠財務資源履行財務責任。本集團旨在透過維持可供動用之已承諾信貸額保持資金之靈活性，並具備充裕之銀行存款，以應付其短期現金需要。本集團之流動資金風險管理包括分散其資金來源。

本集團按合約未貼現款項劃分之金融負債於申報期末之到期情況如下：

於二零一六年三月三十一日	三至				
	按要求 千港元	三個月內 千港元	十二個月內 千港元	一至五年 千港元	總計 千港元
貿易應付款項	22,509	20,942	373	—	43,824
已收按金	252,310	—	—	—	252,310
預收款項	6,276	—	—	—	6,276
其他應付款項	9,608	—	—	—	9,608
應付利息	—	2,695	19,420	—	22,115
應付關連公司款項	—	—	125,100	—	125,100
承兌票據	—	—	244,286	—	244,286
計息銀行及其他借貸	39,586	106,478	325,423	571,437	1,042,924
	330,289	130,115	714,602	571,437	1,746,443
於二零一五年三月三十一日	按要求 千港元	三個月內 千港元	三至 十二個月內 千港元	一至五年 千港元	總計 千港元
貿易應付款項	12,178	23,067	381	—	35,626
其他應付款項	2,859	9,880	—	—	12,739
應付關連公司款項	—	—	125,556	—	125,556
應付利息	—	—	444	—	444
計息銀行及其他借貸	12,357	264	—	—	12,621
	27,394	33,211	126,381	—	186,986

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

43. 財務風險管理目標及政策(續)

資本風險管理

本集團管理資本之目的為確保本集團旗下實體能夠持續經營，同時透過優化債項及權益結餘盡量提高持份者之回報。本集團之整體策略維持不變。

本集團之資本架構包括債項結餘及權益結餘。債項結餘包括計息銀行及其他借貸、應付關連公司款項及承兌票據。權益結餘包括母公司擁有人應佔權益(包含已發行股本及儲備)。

董事持續每年檢討資本架構。在此項檢討工作中，董事考慮資本成本及各類資本附帶之風險。本集團將依據董事之推薦建議平衡其整體資本架構，並採取適當行動調整本集團之資本架構。

44. 申報期後事項

於二零一六年三月二十四日，本公司建議按將每二十五(25)股本公司每股面值0.001港元之已發行及未發行股份合併為一(1)股本公司面值0.025港元之合併股份(「**合併股份**」)之基準進行股份合併(「**股份合併**」)，並建議進行供股，按於記錄日期二零一六年六月二十四日每持有兩(2)股合併股份供十一(11)股本公司每股面值0.025港元之供股股份(「**供股股份**」)之基準，按認購價每股供股股份0.165港元向本公司之合資格股東發行5,478,000,000股供股股份，以籌集904,000,000港元(扣除開支前)(「**供股**」)。此外，為便利供股進行，本公司建議透過增設額外8,000,000,000股未發行合併股份，將其法定股本由200,000,000港元(分為8,000,000,000股合併股份)增加至400,000,000港元(分為16,000,000,000股合併股份)(「**增加法定股本**」)。於二零一六年六月十四日舉行之本公司股東特別大會上，有關股份合併、增加法定股本及供股之普通決議案獲通過，因此，股份合併及增加法定股本已於二零一六年六月十五日生效。預期供股將於二零一六年七月二十日完成。

有關股份合併、增加法定股本及供股之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年三月二十四日、二零一六年四月二十日、二零一六年五月九日、二零一六年五月十六日、二零一六年五月二十三日、二零一六年五月二十六日、二零一六年六月十四日及二零一六年六月十五日之公告、日期為二零一六年五月二十七日之通函以及日期為二零一六年六月二十七日之供股章程。

45. 或然負債

(a) 本集團於日常業務過程中涉及不時產生之各項索償、訴訟、調查及法律程序。儘管本集團並不預期任何該等法律程序之結果(無論個別或共同)會對其財務狀況或經營業績構成任何重大不利影響,惟訴訟本身難以預測。因此,本集團或會招致某些判決或訂立索償和解,而可能對其某一期間之經營業績或現金流量構成不利影響。

(b) 待決訴訟

截至二零一六年三月三十一日,有五項涉及由分包承建商僱員及本集團僱員向本集團提出賠償及人身傷害索償之案件尚未判決。該等索償與分包承建商之僱員及本集團之僱員有關,彼等聲稱在於本集團建築地盤工作及受僱期間受到身體傷害。該等索償由保險公司處理跟進及由強制保險承保。董事已評估該等案件,並相信其不會對本集團之財務狀況構成重大影響。綜合財務報表內並無就該等案件作出撥備。

於二零一四年十月三十日,本集團接獲一份傳票,內容有關於二零一四年五月二日所發生事故之罪行,當中涉及本集團未有確保以起重機升高或降低之貨物(為工字樁)每一部分均已穩固懸吊或支撐;並採取足夠措施確保人身或財產不會因貨物任何部分滑脫或移動而出現危險。暫委裁判官於二零一五年十二月八日裁定,由於控方並無提供進一步證據,故原告人已撤銷針對毅信工程之傳票。該案件已經結束,再無進一步法律程序。董事認為該案件不會對本集團構成任何重大不利影響。

46. 比較金額

若干比較金額已重列,以符合本年度之呈列方式。

財務
報表附註

二零一六年三月三十一日

47. 本公司之財務狀況表

本公司於申報期末之財務狀況表資料如下：

	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	94	—
於附屬公司之投資	1,097,114	93,267
非流動資產總值	1,097,208	93,267
流動資產		
應收附屬公司款項	87,677	85,175
預付款項、按金及其他應收款項	20,892	—
按公平值透過損益列賬之股本投資	191,717	44,640
現金及現金等價物	10,438	174,437
流動資產總值	310,724	304,252
流動負債		
其他應付款項及應計費用	24,002	813
應付關連公司款項	120,000	120,000
承兌票據	241,485	—
計息其他借貸	320,489	—
流動負債總額	705,976	120,813
流動(負債)／資產淨額	(395,252)	183,439
資產總值減流動負債	701,956	276,706
非流動負債		
計息其他借貸	514,214	—
資產淨值	187,742	276,706
權益		
股本	24,900	4,150
儲備(附註)	162,842	272,556
權益總額	187,742	276,706

董事
莫偉賢

董事
王欣

二零一六年三月三十一日

47. 本公司之財務狀況表(續)

附註：

本公司之儲備概要如下：

	股份溢價賬 千港元	特別儲備*	(累計虧損)／ 保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一四年四月一日	95,797	93,267	(13,297)	175,767
年內全面收益總額	—	—	96,789	96,789
於二零一五年三月三十一日及 二零一五年四月一日	95,797	93,267	83,492	272,556
年內虧損	—	—	(147,959)	(147,959)
年內全面虧損總額	—	—	(147,959)	(147,959)
配售股份	59,760	—	—	59,760
股份發行開支	(1,595)	—	—	(1,595)
發行紅股	—	—	(19,920)	(19,920)
於二零一六年三月三十一日	153,962	93,267	(84,387)	162,842

* 特別儲備指根據於二零一三年九月進行之重組收購之珍旋有限公司股份公平值與為此交換而發行之本公司股份面值間之差額。

48. 批准財務報表

財務報表於二零一六年六月三十日獲董事會批准及授權刊發。

本集團 所持物業

物業	本集團 之權益 (%)	位置	本集團 權益應佔 地盤面積 (千平方米)	本集團 權益應佔 總建築面積 (千平方米)	用途	落成階段	預計落成 日期
已落成之持作銷售物業							
棠溪人家	100	湖南省岳陽市	46	24	住宅	100%	不適用
發展中物業							
棠溪人家	100	湖南省岳陽市	96	50	住宅	80%	二零一六年

財務
概要

截至二零一六年三月三十一日止年度

本集團於過往五個財政年度之業績及資產與負債概要(摘錄自已刊發經審核財務報表)如下。

業績	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元 (經重列)	二零一四年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收益	532,194	558,150	486,906	356,100	249,586
銷售成本	(480,404)	(408,371)	(353,509)	(248,827)	(193,175)
毛利	51,790	149,779	133,397	107,273	56,411
其他收入及收益淨額	13,148	22,755	5,146	323	388
銷售及分銷開支	(2,251)	-	-	-	-
行政開支	(88,508)	(61,155)	(47,293)	(31,777)	(18,335)
經營溢利	(25,821)	111,379	91,250	75,819	38,464
其他開支	(103,184)	(3,497)	-	-	-
財務成本	(71,176)	(1,186)	(1,227)	(437)	(643)
除稅前(虧損)/溢利	(200,181)	106,696	90,023	75,382	37,821
所得稅抵免/(開支)	6,788	(16,134)	(16,644)	(12,963)	(6,241)
母公司擁有人應佔(虧損)/溢利	(193,393)	90,562	73,379	62,419	31,580
資產及負債					
資產總值	1,916,771	544,771	324,164	153,683	104,722
負債總額	(1,727,732)	(223,347)	(94,862)	(57,707)	(51,165)
資產淨值	189,039	321,424	229,302	95,976	53,557
母公司擁有人應佔權益	189,039	321,424	229,302	95,976	53,557