

2017
年報



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



目錄

2	公司資料
4	主席報告書
5	管理層討論及分析
16	董事及高級管理層履歷
18	企業管治報告
27	環境、社會及管治報告
31	董事會報告
38	獨立核數師報告
43	綜合損益表
44	綜合全面收益表
45	綜合財務狀況表
47	綜合權益變動表
48	綜合現金流量表
50	財務報表附註
109	本集團所持物業
110	財務概要

董事

執行董事

莫偉賢先生(主席)
黃潤權博士(於二零一六年七月五日獲委任)
王欣先生(於二零一六年八月二十二日辭任)

非執行董事

崔光球先生

獨立非執行董事

林智偉先生
劉美盈女士
達振標先生(於二零一六年七月十八日獲委任)
柴志敏先生(於二零一七年四月十九日獲委任)
戴依敏女士(於二零一七年四月十九日辭任)

公司秘書

楊少強先生

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
柴志敏先生(於二零一七年四月十九日獲委任)
戴依敏女士(於二零一七年四月十九日辭任)

薪酬委員會

林智偉先生(主席)
劉美盈女士
柴志敏先生(於二零一七年四月十九日獲委任)
戴依敏女士(於二零一七年四月十九日辭任)

提名委員會

林智偉先生(主席)
劉美盈女士
柴志敏先生(於二零一七年四月十九日獲委任)
戴依敏女士(於二零一七年四月十九日辭任)

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
皇后大道東43-59號
東美中心21樓
2103-05室

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

本人謹此代表毅信控股有限公司(「**本公司**」)董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)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**」)截至二零一七年三月三十一日止財政年度之業績。

於截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團錄得總收益約511,100,000港元，較截至二零一六年三月三十一日止年度約532,200,000港元減少4.0%。本集團於截至二零一七年三月三十一日止年度錄得虧損淨額約572,200,000港元，而截至二零一六年三月三十一日止年度則約為193,400,000港元。截至二零一七年三月三十一日止年度之每股基本及攤薄虧損為0.12港元(二零一六年：每股基本及攤薄虧損0.19港元(經重列))。

地基打樁業務為本集團主要業務之一。由於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，地基打樁業務持續萎縮。儘管物業發展業務於本年度為本集團帶來收益，惟因確認物業銷售虧損及撇減已落成之持作銷售物業及發展中物業至可變現淨值而蒙受虧損。另一方面，投資證券業務因香港股票市場波動而確認虧損。

於二零一七年四月十九日，本集團完成收購英威房地產有限公司(「**英威**」)及其附屬公司68%權益(「**收購事項**」)。英威房地產有限公司及其附屬公司於中華人民共和國(「**中國**」)上海市經營及管理一項物業，將該物業發展為會所、公寓及地下空間，作住宿及餐飲用途，切合上海養生度假區板塊之顧客需要，從該等物業賺取租金收入。本集團將藉此進軍中國一線城市中發展蓬勃之養生度假區發展產業。該業務預期將於下一財政年度開始產生收益。

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
二零一七年六月二十八日

管理層討論 及分析

業務回顧

地基打樁業務

珍旋有限公司(透過其直接全資附屬公司毅信鑽探工程有限公司)為本集團從事地基打樁業務之唯一營運附屬公司。

本集團承接香港公私營地基打樁項目。於截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團已完成25個項目，17個項目仍在進行，當中包括11個公營項目及6個私營項目，並取得17份新合約，價值約266,800,000港元。截至二零一七年三月三十一日止年度地基打樁業務確認之收益約為268,000,000港元(二零一六年：411,400,000港元)，較上一年度大幅下跌34.9%。

於二零一七年三月三十一日，手頭合約總額(包括進行中及尚未施工合約)約為734,500,000港元(二零一六年三月三十一日：996,100,000港元)，較上一年度下跌26.3%，而未履行之合約總額增加至209,400,000港元(二零一六年三月三十一日：166,100,000港元)。本集團手頭之主要公營合約包括皇后山公共租住房屋發展項目、廣華醫院重建項目、大圍站物業發展項目及西九龍公共租住房屋發展項目。手頭主要私營合約包括日出康城第七期、司徒拔道及施勳道住宅發展項目以及法國國際學校校舍。

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打樁行業的資本，本公司(作為賣方)與Excellent Speed Limited(「**Excellent Speed**」，作為買方)於二零一六年七月二十五日訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意按代價80,000,000港元向Excellent Speed出售珍旋有限公司49%已發行股本(「**出售事項**」)。

由於按照香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則(「**上市規則**」)第14.07條計算，出售事項所涉適用百分比率超過一個高於25%但低於75%，因此，根據上市規則第十四章，出售事項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。黃世忠博士及林榮森先生均為毅信鑽探工程有限公司之董事，因此在附屬公司層面為本公司之關連人士。由於Excellent Speed由黃世忠博士及林榮森先生分別擁有50%權益，因此，根據上市規則，Excellent Speed為黃世忠博士及林榮森先生之聯繫人，並為本公司之關連人士。因此，出售事項構成本公司之關連交易，惟獲豁免遵守上市規則第14A.101條項下之獨立財務意見及獨立股東批准規定。

本公司之股東(「**股東**」)已在本公司於二零一六年九月二十二日舉行之股東特別大會上批准出售事項，而出售事項已於二零一六年九月三十日完成。於出售事項完成後，本公司及Excellent Speed分別持有珍旋有限公司已發行股本總額之51%及49%，而珍旋有限公司及毅信鑽探工程有限公司繼續為本公司之附屬公司。代價80,000,000港元已與本公司結欠Excellent Speed之貸款及利息(於二零一六年九月三十日完成日期進行有關抵銷前為數約129,500,000港元)抵銷。

有關出售事項之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年七月二十五日、二零一六年九月二十二日、二零一六年九月三十日及二零一六年十一月十四日之公告以及日期為二零一六年八月三十一日之通函。

物業發展業務

本集團自二零一五年十一月完成收購倍得控股有限公司起從事物業發展業務。倍得控股有限公司(透過其附屬公司)主要從事開發及經營位於中國湖南省岳陽市南湖西岸之物業項目(「物業項目」)，發展為設有會所及停車位之高檔住宅樓宇。

物業項目(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)分兩期發展，提供113個住宅單位。按照最新發展及銷售計劃，該113個住宅單位已拆細為226個較小型之可出售單位(「可出售單位」)。於截至二零一七年三月三十一日止年度，48個(二零一六年：29個)為數約219,100,000港元(二零一六年：116,600,000港元)之可出售單位之銷售額已確認為收益。

於二零一七年三月三十一日，約53%可出售面積已訂約並計劃交付予客戶，將於適當時候確認為收益。

投資證券

於二零一七年三月三十一日，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121,900,000港元(二零一六年三月三十一日：237,200,000港元)及900,000港元(二零一六年三月三十一日：7,800,000港元)。所有該等投資均為於聯交所上市之股本證券。

按公平值透過損益列賬之股本投資方面，於截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團於損益錄得出售虧損及公平值虧損分別約51,100,000港元及143,100,000港元(二零一六年：分別為48,100,000港元及55,000,000港元)。可供出售投資方面，本集團就該等投資之公平值變動於其他全面收益將重估虧損淨額約2,800,000港元(二零一六年：收益淨額3,500,000港元)入賬，並於損益錄得出售該等投資之收益約500,000港元(二零一六年：無)。於截至二零一七年三月三十一日止年度，自上市證券收取之股息收入約為300,000港元(二零一六年：1,200,000港元)。

管理層討論 及分析

截至二零一七年三月三十一日止年度及於二零一七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	佔股權百分比	年內有關公平值變動之未變現虧損	年內已收股息	收購成本	佔本集團於		於二零一六年三月三十一日之公平值	年內錄得有關公平值變動之未變現虧損之理由
								於二零一七年三月三十一日之公平值	於二零一七年三月三十一日之淨資產之百分比		
					千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		
1 金利豐金融集團有限公司	1031	提供證券經紀、包銷及配售、保證金及首次公開發售融資、企業財務顧問服務、期貨經紀及資產管理服務；在澳門提供娛樂及酒店服務	17,000,000	0.1%	(16,731)	340	59,741	43,010	7.8%	-	股價下跌
2 博華太平洋國際控股有限公司	1076	博彩及度假村業務，包括發展及營運北馬里亞納群島聯邦塞班島綜合度假村	298,000,000	0.2%	(6,258)	-	43,391	40,230	7.3%	46,488	股價下跌
3 華夏健康產業集團有限公司	1143	電子製造服務；營銷及分銷通訊產品；以及證券及其他資產投資	105,140,000	2.1%	(81,063)	-	98,728	10,935	2.0%	91,998	股價下跌
4 金寶實控股有限公司	1239	於中國設計、製造及銷售包裝產品及結構件；提供公司秘書及顧問服務；以及物業投資	230,120,000	2.3%	(23,826)	-	34,642	10,816	2.0%	-	股價下跌
5 其他股份	不適用	不適用	不適用	不適用	(15,235)	-	74,124	16,925	3.1%	27,318	股價下跌
					(143,113)	340	310,626	121,916		165,804	

管理層討論 及分析

公司名稱	股份 代號	主要業務	所出售股份 數目	年內有關 公平值 變動之 已變現虧損	年內已收股息	年內錄得有關公平值 變動之 已變現虧損 之理由
				千港元	千港元	
1 金寶寶控股有限公司	1239	於中國設計、製造及銷售包裝產品及結構件；提供公司秘書及顧問服務；以及物業投資	99,880,000	(10,001)	-	止蝕
2 浩德控股有限公司	8149	提供企業融資服務，主要為向其客戶提供保薦、財務顧問及合規顧問服務；以及物業投資	1,450,000	(9,877)	-	止蝕
3 滙隆控股有限公司	8021	提供建築及建造工程棚架及精裝修服務、管理合約服務及其他服務；借貸業務；以及證券經紀及孖展融資以及證券投資業務	99,210,000	(9,191)	-	止蝕
4 展程控股有限公司	8240	食品加工及供應蔬菜、水果及其他食材	2,100,000	(6,763)	-	止蝕
5 恒騰網絡集團有限公司	136	投資及買賣證券、提供融資、物業投資、製造及銷售照相產品配件	40,630,000	(6,645)	-	止蝕
6 其他股份	不適用	不適用	不適用	(8,584)	-	止蝕
				(51,061)	-	

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。於截至二零一七年三月三十一日止年度，提供餐飲服務業務為本集團貢獻收益約24,000,000港元（二零一六年：4,200,000港元）及溢利約1,100,000港元（二零一六年：800,000港元）。為了在香港疲弱消費市道中挽留顧客，本集團提供成本高昂之食品及飲品，加上經營租金及員工成本高企，故該分部之利潤微薄。

財務回顧

收益

於截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團之收益約為511,100,000港元，較去年約532,200,000港元減少約21,100,000港元或4.0%。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，導致地基打樁業務公營項目寥寥可數。地基打樁業務收益由截至二零一六年三月三十一日止年度約411,400,000港元下跌至截至二零一七年三月三十一日止年度約268,000,000港元，減少約143,400,000港元或34.9%。地基打樁業務收益之跌幅部分被新的物業發展業務之收益抵銷。於截至二零一七年三月三十一日止年度，物業發展業務為本集團收益總額貢獻約219,100,000港元。

毛損

於截至二零一七年三月三十一日止年度，毛損約為175,700,000港元，而去年則為毛利約51,800,000港元。此主要是由於在截至二零一七年三月三十一日止年度，物業發展業務錄得毛損，加上地基打樁業務之毛利率下跌所致。

物業發展業務方面，由於中國政府收緊房屋政策，令中國物業銷售受到不利影響，本集團為客戶提供大額銷售價折扣以求促銷及產生現金流。因此，於截至二零一七年三月三十一日止年度，物業銷售出現毛損，並確認撇減已落成之持作銷售物業及發展中物業至可變現淨值分別約11,100,000港元及93,700,000港元。

地基打樁業務方面，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。本集團須減低地基打樁項目之收費以維持市場佔有率。此舉對地基打樁業務之毛利率構成不利影響。

銷售及分銷開支

截至二零一七年三月三十一日止年度之銷售及分銷開支全數來自物業發展業務，由去年約2,300,000港元上升至約7,100,000港元，主要由於隨着物業發展業務銷售額增加，廣告成本以及銷售及市場推廣員工成本上升所致。

行政開支及其他開支

本集團之行政開支由去年約88,500,000港元增加至截至二零一七年三月三十一日止年度約93,300,000港元，增加約4,800,000港元或5.4%。行政開支增加主要由於外匯虧損增加所致。

截至二零一七年三月三十一日止年度之其他開支約為194,200,000港元，較去年約103,200,000港元增加約91,000,000港元。其他開支大幅增加主要由於按公平值透過損益列賬之股本投資之公平值虧損由去年約55,000,000港元增加約88,100,000港元至本年度約143,100,000港元所致。

財務成本

本集團之財務成本由去年約71,200,000港元大幅增加約56,700,000港元至截至二零一七年三月三十一日止年度約127,900,000港元。財務成本增加主要源自為支付收購倍得控股有限公司之代價而產生之其他借貸之利息開支。

虧損淨額

本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之虧損淨額約為572,200,000港元，而去年則約為193,400,000港元。本年度之虧損淨額大幅增加主要由於(i)地基打樁業務收益減少，本年度錄得虧損淨額，而去年則為純利；(ii)本年度物業發展業務之物業銷售錄得毛損及撇減已落成之持作銷售物業及發展中物業至可變現淨值；(iii)按公平值透過損益列賬之股本投資之公平值虧損擴大；及(iv)其他借貸之利息開支大幅增加所致。

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產生所得款項淨額約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 (概約百萬港元) (於二零一七年 三月三十一日)	未動用金額 (概約百萬港元) (於二零一七年 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	9.2	5.8
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	94.1	5.8

業務前景

地基打樁業務

香港地基打樁行業繼續受政治環境拖累。香港立法會及立法會財委會拉布令新基建項目審批進度嚴重延誤。直至二零一七年六月為止，工務小組委員會僅審批10個項目，而立法會財委會僅批准5個新基建項目，審批金額僅為48億港元，只佔預定金額合共868億港元之5%。

再者，過去數年建築行業市道興旺，造就更多分承建商於聯交所上市。加上公營項目寥寥可數，私營項目競爭更形激烈，本集團需維持具競爭力之定價策略，令毛利率受壓。

有鑑於此，本集團預期地基打樁業務之業務前景仍欠明朗，於可見將來可能仍然面對不景氣。

物業發展業務

於二零一六年下半年，中國政府實施一系列房地產調控政策，調整房地產市場供求。該等政策旨在降低整體市場風險，確保房地產市場健康平穩發展。物業項目位於岳陽市，一如中國大部分其他城市，岳陽市之房地產市場房價亦開始下跌。

物業項目住宅單位之建築工程已竣工。本集團將以有效方式加快銷售住宅單位，為本集團未來年度增長提供資金來源。

鑑於政府對物業及金融市場實施之政策日後可能改變，或會影響物業發展業務之氣氛及表現，管理層將密切監察市況，堅持保守的財政管理政策，審慎控制資產負債水平，同時保持相對充裕之財務資源。本集團恪守審慎的財務管理原則，在可持續之前提下，致力於現金流入與流出之間保持平衡，並鞏固本集團之財政實力。

投資證券

由於投資證券於上一年度成為本集團其中一項主要業務活動，故本集團一直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

鑑於提供餐飲服務業務於年內之利潤微薄，本集團或會考慮於未來縮減其規模或將該業務變現。

養生度假區發展產業

於二零一六年九月三十日，本集團(作為買方)與保集國際有限公司(「賣方」)訂立買賣協議(「買賣協議」)(經日期為二零一七年四月十八日之補充協議修訂及補充)，據此，本集團有條件同意購買而賣方有條件同意出售英威之68%已發行股本，以及向本集團出讓英威於買賣協議日期結欠賣方為數約781,400,000港元之68%股東貸款(可於完成日期作進一步調整(如有))，代價為1,100,000,000港元。英威透過其於中國之全資附屬公司共同擁有、管理及經營一項位於中國上海市松江區之物業。該物業將發展為會所、公寓及地下空間，作住宿及餐飲用途，切合上海養生度假區板塊之顧客需要，從該等物業賺取租金收入。

於二零一六年九月三十日，本公司與立耀投資有限公司(作為認購人，「認購人」)訂立認購協議(「認購協議」)，據此，認購人有條件同意認購，而本公司有條件同意配發及發行合共2,600,000,000股本公司股份(「認購股份」)，認購價為每股認購股份0.20港元，涉及總額520,000,000港元(「認購事項」)。

由於根據上市規則第14.07條計算，收購事項所涉之適用百分比率高於25%但低於100%，因此，根據上市規則第十四章，收購事項(連同認購事項)構成本公司之主要交易，須遵守上市規則第十四章下之申報、公告及股東批准規定。收購事項及認購事項已獲股東於二零一七年二月十四日舉行之本公司股東特別大會上批准，並於二零一七年四月十九日完成。

根據認購事項配發及發行之認購股份相當於(i)二零一七年三月三十一日本公司已發行股本約40.16%；及(ii)本年報日期本公司已發行股本約28.65%。根據認購協議發行認購股份之現金所得款項淨額於扣除所有相關費用及開支後約為517,000,000港元，於本年報日期已全數用於結清收購事項之部分代價。

有關收購事項及認購事項之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一六年十月二日、二零一六年十月二十八日、二零一六年十一月三十日、二零一六年十二月三十日、二零一七年二月十四日、二零一七年四月十八日及二零一七年四月十九日之公告以及日期為二零一七年一月二十六日之通函。

於收購事項完成後，英威已成為本公司之非全資附屬公司，而本集團將進軍中國養生度假區發展產業。近年，本集團一直發掘中國人口老化帶來之機遇，本集團相信養生度假區發展項目增長潛力優厚。於中國開發之養生度假區分為別墅及／或多層公寓，長者可長期租住單位，並享用各類養生增值服務(如日常及個人醫護服務)以及醫療服務。在中國(尤其是上海)，愈來愈多富裕之年長人士追求更優質生活，帶動對養生度假區物業發展商提供之服務之需求，同時亦令更多國內公司進軍養生度假區產業。因此，本集團對養生度假區產業之增長潛力深表樂觀。

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44「財務風險管理目標及政策」。

地基打樁業務方面，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，加劇地基打樁行業之競爭。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。

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。

證券投資蘊含因在本集團控制範圍以外的不同市場因素導致證券價格升跌及波動而蒙受損失之風險。

債務及資產抵押

於二零一七年三月三十一日，本集團之計息借貸包括以港元計值之關連公司貸款約49,500,000港元(二零一六年三月三十一日：120,000,000港元)、以港元計值之銀行貸款約29,300,000港元(二零一六年三月三十一日：38,700,000港元)及以美元計值之其他借貸約773,000,000港元(二零一六年三月三十一日：834,700,000港元，其中75,000,000港元以港元計值，759,700,000港元以美元計值)，惟並無承兌票據(二零一六年三月三十一日：241,500,000港元)。於二零一七年三月三十一日，就關連公司貸款應付之利息約為1,200,000港元，計入其他應付款項(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為22,100,000港元)。

於二零一七年三月三十一日，本集團抵押其資產淨值約760,300,000港元(二零一六年三月三十一日：984,000,000港元)之附屬公司之股權，作為本集團借貸額度之擔保。

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

於二零一七年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為577,300,000港元(二零一六年三月三十一日：727,200,000港元)，而現金及銀行存款(受限制現金除外)約為410,700,000港元，其中約397,400,000港元以港元計值，約31,300,000港元以美元計值(二零一六年三月三十一日：108,900,000港元)。

於二零一七年三月三十一日，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153.9%(二零一六年三月三十一日：653.2%)。

資本架構

於二零一七年三月三十一日，本公司已發行股份總數為6,474,000,000股，每股面值為0.025港元(二零一六年三月三十一日：24,900,000,000股，每股面值為0.001港元)。本公司資本架構於截至二零一七年三月三十一日止年度之變動如下：

股份合併、增加法定股本及供股

於二零一六年三月二十四日，本公司建議進行股份合併(「**股份合併**」)，基準為每二十五(25)股本公司每股面值0.001港元之已發行及未發行股份將合併為一(1)股面值0.025港元之合併股份(「**合併股份**」)，並建議進行供股(「**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港元向合資格股東發行5,478,000,000股供股股份，以籌集約904,000,000港元(扣除開支前)。

此外，為方便供股，本公司建議透過增設8,000,000,000股未發行合併股份，將本公司之法定股本由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**」)。

批准股份合併、增加法定股本及供股之相關普通決議案已在本公司於二零一六年六月十四日舉行之股東特別大會上獲通過，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。供股已於二零一六年七月二十日完成，所籌得之所得款項淨額約為879,000,000港元(「**所得款項淨額**」)，而本公司之已發行股本總額則自此增加至於本年報日期之6,474,000,000股每股面值0.025港元之股份。

誠如供股之供股章程所述，所得款項淨額(i)其中約420,000,000港元擬用於償還本集團之債務；及(ii)餘額約460,000,000港元擬用於建議收購桂林廣維文華旅遊文化產業有限公司(於中國成立之公司)若干股權。桂林廣維文華旅遊文化產業有限公司於中國廣西省陽朔縣經營著名得獎演出《印象·劉三姐》。由於此建議收購事項已於二零一六年八月二十日自動失效，故所得款項淨額之餘額將用於其他可能收購及投資機遇或如供股之供股章程所述償還本公司之未償還債務。於二零一七年三月三十一日，所得款項淨額其中約446,300,000港元已用於償還本公司之債務，約118,300,000港元已用於其他收購及投資，餘額為314,400,000港元。

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、二零一六年六月十五日及二零一六年七月二十日之公告、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。

於二零一七年四月十九日後，本公司於收購事項及認購事項完成後已發行2,600,000,000股每股0.025港元之股份。自此及截至本年報日期，本公司之已發行股份總數增加至9,074,000,000股每股面值0.025港元之股份。

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。

管理層討論 及分析

資本承擔

於二零一七年三月三十一日，本集團與物業發展業務發展成本以及地基打樁業務資本開支有關之資本承擔約為85,400,000港元(二零一六年三月三十一日：200,900,000港元)。

重大投資、重大收購及出售附屬公司

除出售事項、收購事項及本年報其他部分所披露者外，本集團於截至二零一七年三月三十一日止年度並無進行須知會股東之重大投資、重大附屬公司及聯營公司收購或出售。

本集團重大投資於截至二零一七年三月三十一日止年度內之表現及前景，已於上文「投資證券」各節討論。

或然負債

於二零一七年三月三十一日，有四宗(二零一六年三月三十一日：五宗)涉及由地基打樁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，於二零一七年三月三十一日及二零一六年三月三十一日，本集團並無重大或然負債。

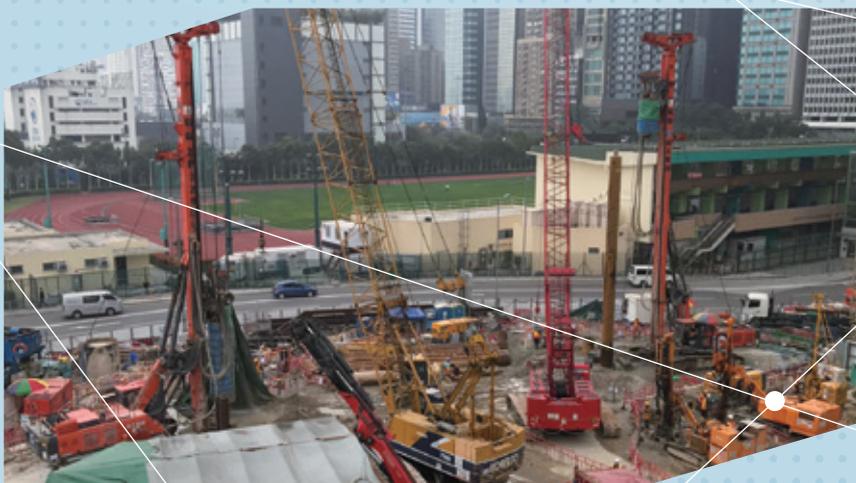
僱員及薪酬政策

於二零一七年三月三十一日，本集團約有314名僱員(二零一六年三月三十一日：240名僱員)。截至二零一七年三月三十一日止年度之僱員薪酬總額約為113,300,000港元(二零一六年：131,000,000港元)。

本集團之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二零一七年三月三十一日止年度派發末期股息(二零一六年：無)。



董事及 高級管理層履歷

執行董事

莫偉賢先生(「**莫先生**」)，執行董事兼董事會主席(「**主席**」)，45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。

黃潤權博士，執行董事，59歲，於二零一六年七月五日加入本集團。彼持有哈佛大學博士學位，曾任賓夕法尼亞大學沃頓商學院(Wharton School of the University of Pennsylvania)「傑出客座學者」。彼投身美國及香港金融界多年，於企業融資、投資及衍生產品方面擁有豐富經驗。黃潤權博士為香港證券及投資學會會員。彼為美國雪城大學(Syracuse University)客座教授，並為開明投資有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：768)之主席兼執行董事。彼於二零一六年九月十五日由中國三迪控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：910)之獨立非執行董事調任為非執行董事，且目前為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)、遠東控股國際有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：36)、高富集團控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：263)、凱順能源集團有限公司(其股份於聯交所創業板上市，股份代號：8203)、金利豐金融集團有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：1031)及Sincere Watch (Hong Kong) Limited(其股份於聯交所主板上市，股份代號：444)之獨立非執行董事。黃潤權博士亦曾任光啟科學有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：439)之獨立非執行董事(二零零七年六月至二零一四年八月)、匯嘉中國控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：428)之獨立非執行董事(二零零四年九月至二零一五年一月)、江山控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：295)之獨立非執行董事(二零零七年四月至二零一四年十一月)、華君控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：377)之獨立非執行董事(二零一零年十月至二零一四年九月)及包浩斯國際(控股)有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：483)之獨立非執行董事(二零零四年十月至二零一六年十二月)。

非執行董事

崔光球先生(「**崔先生**」)，非執行董事，50歲，於二零一五年三月六日加入本集團。彼於財務管理、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二零零五年十月五日至二零一六年六月三十日期間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。

董事及 高級管理層履歷

獨立非執行董事

林智偉先生，獨立非執行董事兼本公司審核委員會(「**審核委員會**」)、本公司提名委員會(「**提名委員會**」)及本公司薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)主席，39歲，於二零一五年七月十五日加入本集團。林智偉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年經驗。彼為英國特許公認會計師公會會員。林智偉先生自二零一五年三月五日起為金寶實控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：1239)之獨立非執行董事。

劉美盈女士(「**劉女士**」)，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，35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。

達振標先生(「**達先生**」)，獨立非執行董事，55歲，於二零一六年七月十八日加入本集團。彼於審計、財務管理、投資及媒體行業擁有豐富專業經驗。達先生持有美國麻塞諸塞州波士頓大學管理學院(School of Management of Boston University in Massachusetts, USA)之會計及金融工商管理學士學位。達先生於一九八九年獲授予美國註冊會計師資格及於一九八九年至二零一零年為美國註冊會計師協會會員。達先生於一九八五年至一九九五年期間任職於國際會計師行畢馬威會計師事務所及渣打集團。於一九九九年至二零零八年，彼出任多家製造及媒體製作與發行公司之財務總監。達先生自二零零九年任職業務顧問，專責處理財務、投資及媒體領域之事務。達先生自二零一六年八月一日起獲委任為港深聯合物業管理(控股)有限公司(其股份於聯交所創業板上市，股份代號：8181)之執行董事兼主席，自二零一五年七月二十四日起獲委任為樂遊科技控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：1089)之非執行董事，自二零一七年三月九日起獲委任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)之執行董事。

柴志敏先生(「**柴先生**」)，獨立非執行董事兼審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員，54歲，於二零一七年四月十九日加入本集團。彼於審計及會計範疇擁有豐富經驗。柴先生持有英國埃克塞特大學(University of Exeter)金融及投資文學碩士學位。柴先生為香港會計師公會資深會員。柴先生曾任職於國際核數師行及香港上市公司，現為一間會計師行之合夥人。柴先生亦為香港法例第571章證券及期貨條例(「**證券及期貨條例**」)下第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌人，並為香港調解資歷評審協會有限公司之認可綜合調解員。

除本年報所披露者外，董事與高級管理層彼此之間概無其他須根據上市規則予以披露之關係。

董事會欣然提呈本公司截至二零一七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。董事會將繼續不時檢討其企業管治常規，確保本集團符合法定規定及上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「**企管守則**」)以及其最新發展。

遵守企業管治守則

於截至二零一七年三月三十一日止年度，本公司一直遵守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。主席一職由莫先生擔任，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二零一六年六月十五日舉行之股東特別大會；獨立非執行董事林智偉先生及戴依敏女士無法出席本公司於二零一六年六月十四日及二零一六年六月十五日舉行之股東特別大會；而獨立非執行董事劉美盈女士無法出席本公司於二零一六年六月十四日、二零一六年六月十五日及二零一七年二月十四日舉行之股東特別大會以及本公司於二零一六年九月八日舉行之股東週年大會。

董事會及管理層之責任、問責性及貢獻

董事會之主要職責包括制訂本集團之整體業務策略、訂立管理目標、監督內部監控及風險管理制度，以及監察獲轉授本公司日常管理及經營權力及責任的高級管理層之管理績效。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

企業 管治報告

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。

於本年度，董事會已檢討企業管治政策及常規、董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展、本公司遵守企管守則之情況以及本報告中之披露資料。

董事會之成員

於本報告日期，董事會由七名董事組成，包括兩名執行董事、一名非執行董事及四名獨立非執行董事。董事名單載列如下：

執行董事

莫偉賢先生(主席)

黃潤權博士(於二零一六年七月五日獲委任)

王欣先生(於二零一六年八月二十二日辭任)

非執行董事

崔光球先生

獨立非執行董事

林智偉先生

劉美盈女士

達振標先生(於二零一六年七月十八日獲委任)

柴志敏先生(於二零一七年四月十九日獲委任)

戴依敏女士(於二零一七年四月十九日辭任)

董事會成員組合均衡，各董事在擔任董事方面均具豐富經驗，亦具備與本集團業務營運及發展相關之專業知識。

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。

根據上市規則第3.13條，本公司已獲得全部獨立非執行董事之年度獨立性確認。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。

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。

董事履歷載於本年報第16至17頁「董事及高級管理層履歷」一節。

最新董事名單(載列其於本公司之角色及職能)已登載於本公司及聯交所網站。

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。董事已獲得足夠通知，讓其出席董事會定期會議或其他會議，且可親身或透過電子通訊方式參與會議。會議記錄初稿及最終定稿均於董事會會議舉行後合理時間內供全體董事傳閱、評論及保存。本公司之公司秘書（「**公司秘書**」）亦存置董事會會議記錄之最終定稿，以供董事於發出合理通知後在合理時間內查閱。

各董事出席於截至二零一七年三月三十一日止年度舉行之股東大會及董事會會議之情況載列如下：

	股東大會	董事會會議
執行董事		
莫偉賢先生	5/5	12/12
黃潤權博士 ¹	3/3	6/8
王欣先生 ²	0/2	4/7
非執行董事		
崔光球先生	4/5	6/12
獨立非執行董事		
林智偉先生	3/5	10/11
劉美盈女士	1/5	8/12
達振標先生 ³	3/3	7/7
戴依敏女士 ⁴	3/5	11/12

附註：

- 1 黃潤權博士已獲委任為執行董事，由二零一六年七月五日起生效。
- 2 王欣先生已辭任執行董事，由二零一六年八月二十二日起生效。
- 3 達振標先生已獲委任為獨立非執行董事，由二零一六年七月十八日起生效。
- 4 戴依敏女士已辭任獨立非執行董事，由二零一七年四月十九日起生效。

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，彼等於截至二零一七年三月三十一日止年度一直遵守標準守則及行為守則。

董事之持續專業發展計劃

所有新任董事均獲提供全面之入職簡介，確保其對本集團之運作及業務，以及彼等在上市規則及相關監管規定下之責任及義務有恰當認識。

企業 管治報告

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制度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三個董事委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會（統稱「**董事委員會**」），以協助董事會履行職務。該等董事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。該等董事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。本集團已向所有董事委員會提供充足資源及支援，以履行其職務，且董事委員會可要求取得獨立專業意見，費用由本公司承擔。

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（於二零一七年四月十九日辭任）／柴志敏先生（於二零一七年四月十九日獲委任），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、風險管理及內部監控制度；
- 8) 與本公司管理層討論風險管理及內部監控制度，確保管理層已履行職責建立有效之制度；

- 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。

於截至二零一七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之未經審核中期業績及經審核全年財務業績，以及討論風險管理及內部監控制度以及財務申報事宜。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。此外，按照董事會轉授之權力，審核委員會透過審閱企業管治政策及常規提供協助。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，於截至二零一七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二零一七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	1/2

薪酬委員會

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(於二零一七年四月十九日辭任)／柴志敏先生(於二零一七年四月十九日獲委任)，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；
- 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；

- 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；及
- 8) 確保概無董事或其任何聯繫人參與釐定其本身之薪酬。

薪酬委員會成員出席於截至二零一七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)	3/3
劉美盈女士	2/3
戴依敏女士	3/3

應付董事及高級管理層之薪酬乃參照彼等之經驗、於本公司內之職責以及估計就本公司事務投入之時間釐定。董事會認為，於截至二零一七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。董事薪酬詳情載於財務報表附註9。

根據企管守則之守則條文B.1.5，於截至二零一七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	7
----------------	---

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(於二零一七年四月十九日辭任)／柴志敏先生(於二零一七年四月十九日獲委任)，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，於截至二零一七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二零一七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)	3/3
劉美盈女士	2/3
戴依敏女士	3/3

核數師酬金

於截至二零一七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1,980,000港元及820,000港元。就非核數服務支付之費用包括審閱中期業績之550,000港元及其他非核數服務之270,000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。根據上市規則第3.29條，公司秘書已於截至二零一七年三月三十一日止年度接受超過15個小時的相關專業培訓。

風險管理及內部監控

董事會負責評估及釐定本公司達成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的風險管理及內部監控制度。風險管理及內部監控制度旨在辨識、評估及管理重大風險，並解決重大內部監控缺失(如有)。該等制度旨在管理而非消除未能達成業務目標之風險，而且只能就不會有重大失實陳述或損失作出合理而非絕對之保證。

本集團已制定多項程序，用於辨識、評估及管理與經營目標有關之重大風險。董事會定期監察及分析財務及經營數據，進行部門會議及實地視察，以辨識及監察與本集團經營業務及財務管理有關之潛在風險。

於截至二零一七年三月三十一日止年度，審核委員會已透過檢討外聘核數師、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，以協助董事會履行職務。審核委員會向董事會報告各重大事項(如有)。

本公司並無設立內部審核功能，且基於本集團業務之規模、性質及複雜性，認為並無即時需要於本集團內部建立審核功能。董事會已委聘獨立專業顧問對風險管理及內部監控制度進行截至二零一七年三月三十一日止年度之年度檢討。該顧問已經向審核委員會及董事會匯報並討論有關結果及改善建議，本集團將妥善跟進，確保於合理時間內實施。

董事會承認其須對風險管理及內部監控制度負責，並有責任檢討該等制度之有效性。於年內，董事會已對本公司風險管理及內部監控制度之有效性進行檢討，涵蓋財務、營運及合規監控之各項重大監控。此檢討亦考慮本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否足夠。因此，董事會認為風險管理及內部監控制度有效及足夠。

企業 管治報告

董事及本公司之高級管理層已獲提供與披露內幕消息有關之最新指引及簡介，以確保及時評估所有或會對本公司股價構成重大影響之相關事實及情況，並盡早辨識本集團任何高級職員所知悉的重大資料、予以評估並(如適當)提交董事會省覽並決定是否需要予以披露。

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。於向董事會推薦候選人時，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。提名委員會將以多元化角度檢討董事會成員組合，並將監察董事會成員多元化政策之實施情況，確保其成效。

董事保險

本公司已就董事面對之法律行動安排合適保險。

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年報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

於截至二零一七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。

環境、 社會及管治報告

本集團堅守良好企業管治之原則，致力將企業社會責任融入其業務策略及管理方針。此報告旨在向本集團持份者提供本集團在處理日常營運產生之環境、社會及管治影響所作努力之概覽。

本集團希望全人上下一心，力圖孕育綠色、健康及安全之文化，在工作場所發揚光大，進而達成以下目標：

- 確保遵守所有適用法例；
- 減少排放到海洋、土地及大氣之廢棄物及污染物數量；
- 透過培訓、工作坊及課程提高員工之環境及安全意識；
- 為員工、訪客及承建商提供綠色、健康及安全之工作場所；
- 盡量發揮能源使用效益；及
- 不斷提升環境及安全表現。

本報告乃根據上市規則附錄二十七所載之「環境、社會及管治報告指引」編製。

與關鍵持份者之主要關係

本集團一直循不同渠道與其僱員、客戶、供應商、投資者、股東及其他持份者溝通，發展互利關係及推動可持續發展。

僱員獲公平及具競爭力之薪酬。僱員獲提供之持續培訓及發展機會詳情載於下文「發展及培訓」一節。

本集團致力向客戶提供優秀之客戶服務。有關詳情請參閱下文「客戶服務」一節。

本集團與服務供應商攜手展現價值及承諾。有關詳情請參閱下文「供應鏈管理」一節。

本公司與其投資者及股東保持溝通。有關詳情請參閱第26頁之「投資者關係」一節。

環境保護

環境政策及表現

於年內，本集團一直竭盡所能在業務活動及工作環境之層面保護環境。本集團同時向僱員灌輸促進「綠色」環境之意識。本集團嘗試識別及管理其營運對環境之影響，在可能情況下將影響減至最低。本集團已採納不同措施，減少耗用能源及其他資源，盡量減廢及增加循環再用，並在其供應鏈及工作場所推廣環保。此等措施於下文「資源使用」及「環境及天然資源」等節內論述。

資源使用

本集團之宗旨乃竭力有效使用資源，採用綠色技術，在其分公司及辦事處盡量節約能源。舉例而言，本集團不斷將照明及空調系統等設備升級，增加整體操作效益。總辦事處之空調系統設定為25度或以上，使工作環境既舒適又節能。另外，總辦事處及各分公司均以具能源效益之LED燈取代光管。

環境及天然資源

創造無紙工作環境不僅減低對環境之破壞，同時切合商業目的，減少佔用空間，推動以線上網絡分享資訊，省卻繁複之文檔管理程序。近年來，本集團之內部通訊已採用無紙方式處理，包括僱員上班紀錄、支薪及備忘等。此外，雙面打印及影印已成為本集團之基本原則，大大減少耗紙，節省成本。辦公室打印機之使用數據會定期蒐集及評估，以監察無紙環境之成效。

本公司強烈建議股東透過聯交所及本公司網站取得其財務報告等企業通訊，而非索取打印本。經向股東推介電子企業通訊，打印材料之數量已顯著降低。此無紙常規有助保護環境，節省文具、打印及行政等成本開支。

工作場所質量

勞動力

本集團相信，主動均衡之勞動力乃建立可持續業務模型及取得長遠回報之關鍵。

於二零一七年三月三十一日，本集團共有314名長期僱員，任職於香港及中國總部及分公司。

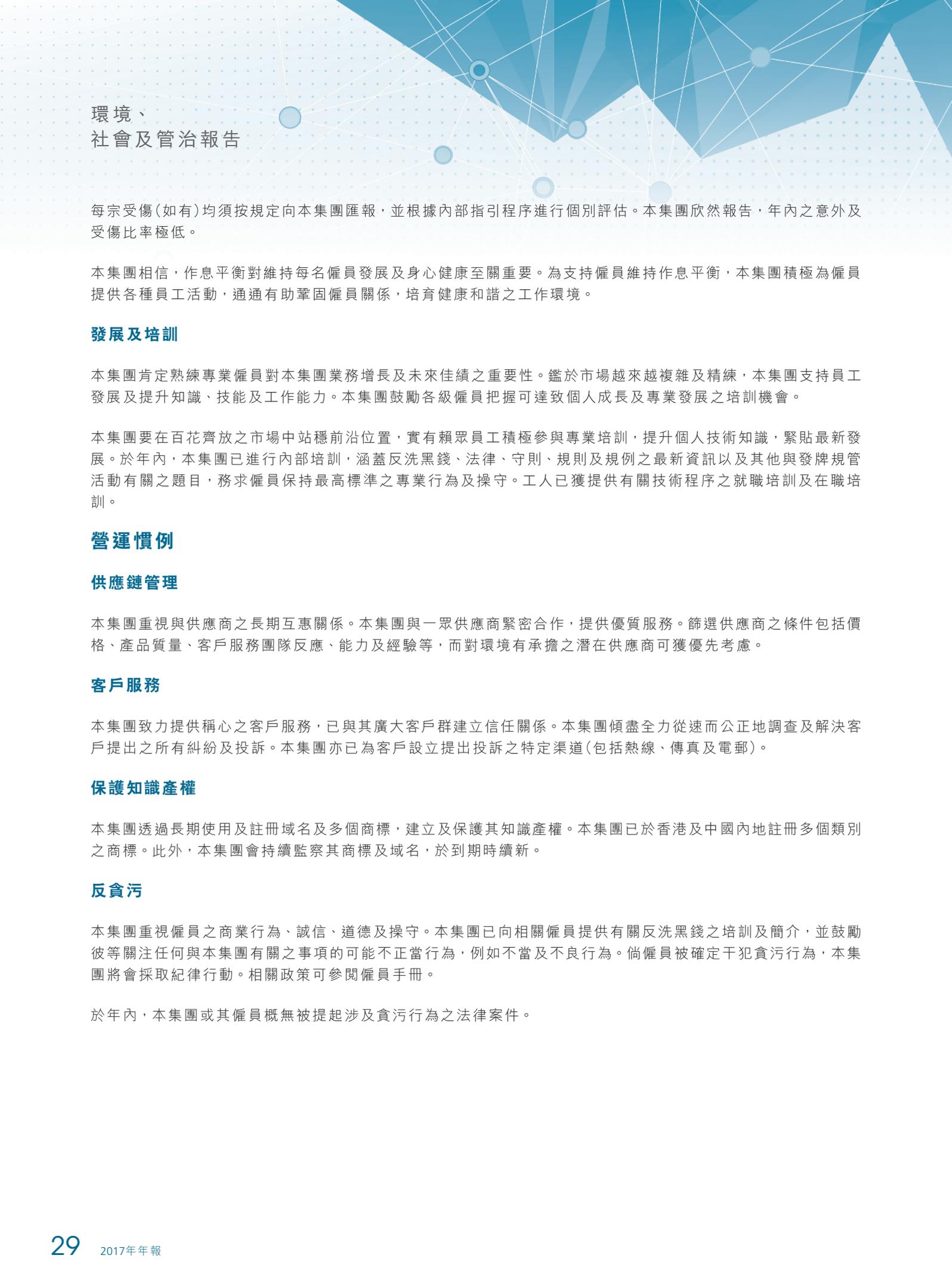
本集團之勞動力由不同性別及年齡之人士構建而成，為本集團之成功提供不同意見及能力。本集團堅定不移地信守性別平等，故特別鼓勵女性在董事會、管理及營運層面參與。管理職位之員工流轉率相對較低，反映僱員高度滿意及投身於本集團。

管理層相信，僱員乃本集團之重要資產，一直致力招攬及挽留不同背景之人才，實現可持續增長。於二零一七年三月三十一日，約36%員工已任職本集團五年或以上。

健康與安全

本集團重視員工之健康及福利。為向僱員提供健康保障，員工享有多項福利，包括醫療及人壽保險、強積金及其他具競爭力福利。

本集團對於為員工提供安全、有效及舒適之工作環境引以為傲。本集團實施充份安排、培訓課程及指引，確保工作環境健康、安全。於年內，本集團已推出各式各樣之活動及措施，提升僱員之健康及福利。



環境、 社會及管治報告

每宗受傷(如有)均須按規定向本集團匯報，並根據內部指引程序進行個別評估。本集團欣然報告，年內之意外及受傷比率極低。

本集團相信，作息平衡對維持每名僱員發展及身心健康至關重要。為支持僱員維持作息平衡，本集團積極為僱員提供各種員工活動，通通有助鞏固僱員關係，培育健康和諧之工作環境。

發展及培訓

本集團肯定熟練專業僱員對本集團業務增長及未來佳績之重要性。鑑於市場越來越複雜及精練，本集團支持員工發展及提升知識、技能及工作能力。本集團鼓勵各級僱員把握可達致個人成長及專業發展之培訓機會。

本集團要在百花齊放之市場中站穩前沿位置，實有賴眾員工積極參與專業培訓，提升個人技術知識，緊貼最新發展。於年內，本集團已進行內部培訓，涵蓋反洗黑錢、法律、守則、規則及規例之最新資訊以及其他與發牌規管活動有關之題目，務求僱員保持最高標準之專業行為及操守。工人已獲提供有關技術程序之就職培訓及在職培訓。

營運慣例

供應鏈管理

本集團重視與供應商之長期互惠關係。本集團與一眾供應商緊密合作，提供優質服務。篩選供應商之條件包括價格、產品質量、客戶服務團隊反應、能力及經驗等，而對環境有承擔之潛在供應商可獲優先考慮。

客戶服務

本集團致力提供稱心之客戶服務，已與其廣大客戶群建立信任關係。本集團傾盡全力從速而公正地調查及解決客戶提出之所有糾紛及投訴。本集團亦已為客戶設立提出投訴之特定渠道(包括熱線、傳真及電郵)。

保護知識產權

本集團透過長期使用及註冊域名及多個商標，建立及保護其知識產權。本集團已於香港及中國內地註冊多個類別之商標。此外，本集團會持續監察其商標及域名，於到期時續新。

反貪污

本集團重視僱員之商業行為、誠信、道德及操守。本集團已向相關僱員提供有關反洗黑錢之培訓及簡介，並鼓勵彼等關注任何與本集團有關之事項的可能不正當行為，例如不當及不良行為。倘僱員被確定干犯貪污行為，本集團將會採取紀律行動。相關政策可參閱僱員手冊。

於年內，本集團或其僱員概無被提起涉及貪污行為之法律案件。

遵守法律及規例

公司秘書獲董事會指派檢討及監察遵守對本集團有重大影響之法律及監管規則之政策及常規。

相關僱員及相關業務單位獲不時告知適用法律、規則及規例之更新資料。管理層必須確保業務按照適用法律及規例進行。

社區參與

本集團致力改善社區福利及社會服務。本集團管理團隊在動員參加籌款及志願工作等社區活動擔當重要角色，與本集團可持續發展之承諾相輔相成。本集團相信，藉鼓勵員工參與各類慈善活動，將可提高對社區之關注，啟發更多人服務社區。

董事會 報告

董事會欣然提呈截至二零一七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打樁業務、物業發展業務、投資證券及提供餐飲服務。

本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之業績載於第43頁之綜合損益表。

董事會不建議向股東派發截至二零一七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110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，從而以具效益及效率之方式滿足客戶需要。本公司與供應商緊密合作，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。有關本集團環境政策及表現之詳情，於第27至第30頁之環境、社會及管治報告中披露。

本集團將不時檢討其環境常規，並考慮於業務營運中實施其他措施及常規。

遵守法例及規例

本集團極力遵守於截至二零一七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、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章僱用人法律責任條例、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、廠房及設備於截至二零一七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

本公司於二零一七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

於二零一七年三月三十一日，本公司之已發行股本總數為6,474,000,000股每股面值0.025港元之普通股。

本公司股本於截至二零一七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47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，而於二零一七年三月三十一日及本報告日期並無購股權尚未行使。於本報告日期，根據該計劃可發行之本公司股份總數為647,400,000股，相當於本公司當時已發行股本之7.1%。

董事

於截至二零一七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)
黃潤權博士(於二零一六年七月五日獲委任)
王欣先生(於二零一六年八月二十二日辭任)

非執行董事

崔光球先生

獨立非執行董事

林智偉先生
劉美盈女士
達振標先生(於二零一六年七月十八日獲委任)
柴志敏先生(於二零一七年四月十九日獲委任)
戴依敏女士(於二零一七年四月十九日辭任)

莫偉賢先生、林智偉先生及劉美盈女士將於應屆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。

柴志敏先生將於應屆股東週年大會上退任董事職務，且根據細則第112條符合資格並願意膺選連任。

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

於二零一七年三月三十一日，概無董事或本公司之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。

主要股東於本公司股份及相關股份之權益

於二零一七年三月三十一日，據董事所知，以下人士(本公司之董事或最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部之條文須向本公司披露，或登記於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊之權益或淡倉：

名稱／姓名	身份／權益性質	好／淡倉	所持股份數目	股權概約百分比
立耀投資有限公司(附註1)	實益擁有人(附註2)	好倉	2,600,000,000	40.16%
裘東方	受控制法團權益(附註2)	好倉	2,600,000,000	40.16%

附註：

- 於二零一六年九月三十日，本公司與立耀投資有限公司(作為認購人)訂立認購協議，據此，立耀投資有限公司有條件同意認購，而本公司有條件同意配發及發行合共2,600,000,000股認購股份，認購價為每股認購股份0.20港元。
- 立耀投資有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立之公司，由裘東方先生擁有100%權益。

除上文所披露者外，於二零一七年三月三十一日，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條須存置之登記冊之權益或淡倉。

董事會 報告

主要客戶

於截至二零一七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53.3%（二零一六年：65.7%），而本集團最大客戶則佔總收益約22.1%（二零一六年：34.9%）。

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

於截至二零一七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18.0%（二零一六年：27.8%），而本集團最大供應商則佔總採購額5.3%（二零一六年：12.0%）。

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41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，而於報告期末或截至二零一七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

於截至二零一七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

於截至二零一七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

本集團於截至二零一七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、38及41，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，於截至二零一七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。

有關條文於截至二零一七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)於截至二零一七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

於截至二零一七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。

報告期後事項

報告期後發生之重大事項詳情載於財務報表附註45。



董事會 報告

核數師

本公司截至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及二零一七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，二零一七年六月二十八日



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

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第43至108頁的毅信控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一七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、綜合權益變動表和綜合現金流量表，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頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於二零一七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》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

關鍵審計事項為根據我們的職業判斷，對我們審計本期綜合財務報表最為重要的事宜。此等事宜是於我們審計綜合財務報表及就此出具意見時處理，而我們不會對此等事宜提供單獨意見。就下述各項事項而言，有關我們的審計處理該事項的方式的闡述乃在該情況下提供。

我們已履行本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」一節闡述的責任，包括有關該等事項的責任。因此，我們的審計包括執行專為回應我們對綜合財務報表出現重大錯誤陳述的風險的評估而設的程序。我們審計程序(包括為處理下述事項執行的程序)的結果為我們對隨附綜合財務報表的審計意見提供基礎。

獨立核數師 報告

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(續)

關鍵審計事項

我們的審計處理關鍵審計事項的方式

估計發展中物業及已落成持作出售物業的可變現淨值

貴集團的發展中物業及已落成持作出售物業乃按成本與可變現淨值的較低者列賬。

釐定 貴集團物業的可變現淨值很大程度取決於管理層的判斷及估計，例如對預期售價以及於落成及出售前所產生成本的假設。於評估採納的假設受未來市場或經濟狀況的預測所影響。

相關披露事項載於綜合財務報表附註3.4、4、19及20。

我們於進行發展中物業及已落成持作出售物業減值評估時採取的審計程序包括但不限於：

- 我們已審閱管理層對減值跡象的評估，並測試管理層所使用的重大假設；
- 我們已審閱獨立估值師編製的估值報告，並與估值師討論估值假設及篩選條件；及
- 在識別出重大減值跡象時，我們已參考歷史資料及公開市場資料，抽樣核查未出售物業面積、估計售價、將產生的建築成本及銷售開支。

商譽的減值評估

貴集團之商譽為17,336,000港元，乃分配至餐飲現金產生單位。

由於管理層編製的減值評估複雜，載有可能在本質上屬不確定且涉及管理層可能有所偏頗的若干判斷及主觀假設，故我們視商譽的潛在減值評估為關鍵審計事項。

管理層的減值評估涉及管理層對計算現金產生單位使用價值的相關現金流量、貼現率及未來增長率所作的重大假設及判斷。

相關披露事項載於綜合財務報表附註3.4、4、16。

我們於進行商譽減值評估時採取的審計程序其中包括：

- 我們已評價獨立估值師的資格、能力及客觀性；
- 我們已將貼現現金流量預測所載的收益及經營成本與本年度的業績比較，以評估管理層預測程序及考慮任何重大差異性質的準確性；
- 我們已將貼現現金流量預測所採納的未來收益增長率與歷史表現及外部市場數據比較；
- 我們已根據我們對業務及行業的知識挑戰關鍵假設的合理性；及
- 我們已抽樣核查已採用輸入值的準確性及相關程度。

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(續)

刊載於年報內的其他信息

貴公司董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的信息，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了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須承擔的責任

貴公司董事負責按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯地反映狀況的綜合財務報表，並負責處理董事認為就擬備並無重大錯誤陳述(不論因欺詐或錯誤而引起)的綜合財務報表而言屬必要的內部監控。

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。

貴集團的審核委員會須協助董事負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。我們僅向閣下(作為整體)報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本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匯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。

獨立核數師 報告

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(續)

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

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。
- 了解與審計相關的內部監控，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部監控的有效性發表意見。
- 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。
- 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醒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。我們的結論是基於截至核數師報告日期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地列報相關交易和事項。
- 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，我們與審核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監控的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，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。

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(續)

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

從與審核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鄭保元。

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

二零一七年六月二十八日

綜合損益表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收益	6	511,146	532,194
銷售成本		(686,886)	(480,404)
毛(損)/利		(175,740)	51,790
其他收入及收益淨額	6	7,948	13,148
銷售及分銷開支		(7,141)	(2,251)
行政開支		(93,299)	(88,508)
其他開支		(194,172)	(103,184)
財務成本	7	(127,891)	(71,176)
除稅前虧損	8	(590,295)	(200,181)
所得稅抵免	11	18,051	6,788
年內虧損		(572,244)	(193,393)
以下人士應佔：			
母公司擁有人		(569,421)	(193,393)
非控股權益		(2,823)	-
		(572,244)	(193,393)
			(經重列)
母公司普通權益持有人應佔每股虧損			
基本及攤薄	13	(0.12)港元	(0.19)港元

綜合全面 收益表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年內虧損	(572,244)	(193,393)
其他全面(虧損)/收益		
將於往後期間重新分類至損益之其他全面(虧損)/收益：		
可供出售投資：		
公平值變動	(2,290)	3,450
於出售時對綜合損益表作出重新分類調整	(555)	-
	(2,845)	3,450
換算海外業務之匯兌差額	(19,635)	(1,437)
將於往後期間重新分類至損益之其他全面(虧損)/收益淨額 及年內其他全面(虧損)/收益(除稅後)	(22,480)	2,013
年內全面虧損總額	(594,724)	(191,380)
以下人士應佔：		
母公司擁有人	(591,901)	(191,380)
非控股權益	(2,823)	-
	(594,724)	(191,380)

綜合財務 狀況表

二零一七年三月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	57,742	77,971
投資物業	15	-	-
商譽	16	17,336	17,336
可供出售投資	17	875	7,800
非流動資產總值		75,953	103,107
流動資產			
存貨	18	370	469
已落成之持作銷售物業	19	72,781	406,444
發展中物業	20	917,927	811,421
貿易應收款項及應收保固金	21	68,316	73,760
預付款項、按金及其他應收款項	22	45,908	135,338
按公平值透過損益列賬之股本投資	23	121,916	237,164
可收回稅項		16,568	21,626
受限制現金	24	64,969	18,541
現金及現金等價物	24	410,740	108,901
流動資產總值		1,719,495	1,813,664
流動負債			
貿易應付款項	25	35,137	43,824
其他應付款項及應計費用	26	254,537	321,675
應付關連公司款項	27	49,456	120,000
承兌票據	28	-	241,485
計息銀行及其他借貸	29	802,310	359,169
應付稅項		770	353
流動負債總額		1,142,210	1,086,506
流動資產淨值		577,285	727,158
資產總值減流動負債		653,238	830,265
非流動負債			
計息其他借貸	29	-	514,214
長期服務付款撥備	30	3,262	4,848
遞延稅項負債	31	96,680	122,164
非流動負債總額		99,942	641,226
資產淨值		553,296	189,039

綜合財務
狀況表

二零一七年三月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	32	161,850	24,900
儲備		340,786	164,139
		502,636	189,039
非控股權益		50,660	-
權益總額		553,296	189,039

董事
莫偉賢

董事
黃潤權

綜合權益 變動表

截至二零一七年三月三十一日止年度

母公司擁有人應佔

	附註	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	匯兌儲備 千港元	其他儲備 千港元	(累計虧損)/ 保留溢利 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一五年四月一日		4,150	95,797	10,000	1,560	-	-	209,917	321,424	-	321,424
年內虧損		-	-	-	-	-	-	(193,393)	(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	-	3,450
換算海外業務之匯兌差額		-	-	-	-	(1,437)	-	-	(1,437)	-	(1,437)
年內全面收益/(虧損)總額		-	-	-	3,450	(1,437)	-	(193,393)	(191,380)	-	(191,380)
配售股份	32(a)	830	59,760	-	-	-	-	-	60,590	-	60,590
股份發行開支	32(a)	-	(1,595)	-	-	-	-	-	(1,595)	-	(1,595)
發行紅股	32(c)	19,920	-	-	-	-	-	(19,920)	-	-	-
於二零一六年三月三十一日及 二零一六年四月一日		24,900	153,962	10,000	5,010	(1,437)	-	(3,396)	189,039	-	189,039
年內虧損		-	-	-	-	-	-	(569,421)	(569,421)	(2,823)	(572,244)
年內其他全面虧損：											
可供出售投資：											
- 公平值變動		-	-	-	(2,290)	-	-	-	(2,290)	-	(2,290)
- 重新分類調整		-	-	-	(555)	-	-	-	(555)	-	(555)
換算海外業務之匯兌差額		-	-	-	-	(19,635)	-	-	(19,635)	-	(19,635)
年內全面虧損總額		-	-	-	(2,845)	(19,635)	-	(569,421)	(591,901)	(2,823)	(594,724)
發行供股股份	32(f)	136,950	766,920	-	-	-	-	-	903,870	-	903,870
股份發行開支	32(f)	-	(24,889)	-	-	-	-	-	(24,889)	-	(24,889)
部分出售附屬公司權益	38	-	-	-	-	-	26,517	-	26,517	53,483	80,000
於二零一七年三月三十一日		161,850	895,993*	10,000*	2,165*	(21,072)*	26,517*	(572,817)*	502,636	50,660	553,296

* 此等儲備賬包括綜合財務狀況表內之綜合其他儲備340,786,000港元(二零一六年：164,139,000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

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
經營活動所得現金流量			
除稅前虧損		(590,295)	(200,181)
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	(340)	(1,193)
議價購買收益	6	-	(7,046)
出售物業、廠房及設備項目收益	6	(4,933)	(1,610)
銀行利息收入	6	(240)	(136)
折舊	8	33,166	29,368
按公平值透過損益列賬之股本投資公平值虧損	8	143,111	55,028
出售可供出售投資之收益	6	(539)	-
出售按公平值透過損益列賬之股本投資之虧損	8	51,061	48,076
出售附屬公司虧損	8	-	80
撇減已落成持作銷售物業至可變現淨值	8	11,137	-
撇減發展中物業至可變現淨值	8	93,720	-
(動用長期服務付款)／長期服務付款撥備	30	(1,586)	118
財務成本	7	127,891	71,176
		(137,847)	(6,320)
存貨減少／(增加)		99	(79)
已落成之持作銷售物業減少		304,070	127,071
發展中物業增加		(219,368)	(20,714)
貿易應收款項及應收保固金減少		5,444	43,659
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		88,211	(63,452)
按公平值透過損益列賬之股本投資增加		(78,924)	(274,948)
受限制現金(增加)／減少		(46,428)	12,820
貿易應付款項(減少)／增加		(8,687)	3,351
其他應付款項及應計費用減少		(61,913)	(56,178)
經營所用之現金		(155,343)	(234,790)
已收銀行利息		240	136
融資租賃租金付款之利息部分		-	(1)
退還／(已付)香港利得稅		14,216	(15,943)
已付中華人民共和國(「中國」)所得稅		(9,698)	-
已付中國土地增值稅		(5,706)	(3,704)
經營活動所用現金流量淨額		(156,291)	(254,302)

綜合現金 流量表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
投資活動所得現金流量			
就上市投資已收股息		340	1,193
購買物業、廠房及設備項目		(12,999)	(46,909)
出售物業、廠房及設備項目之所得款項		4,933	1,613
收購附屬公司	36	-	(764,064)
出售附屬公司	37	-	40,457
部分出售附屬公司	38	-	-
出售可供出售投資之所得款項		4,619	-
投資活動所用現金流量淨額		(3,107)	(767,710)
融資活動所得現金流量			
發行股份之所得款項	32	903,870	60,590
股份發行開支	32	(24,889)	(1,595)
新造銀行貸款		14,220	47,021
新造其他貸款		25,000	826,740
償還銀行貸款		(23,563)	(21,217)
贖回承兌票據		(245,000)	-
償還其他貸款		(100,000)	-
已付利息		(108,717)	(39,459)
融資租賃租金付款之資本成份		-	(263)
融資活動所產生現金流量淨額		440,921	871,817
現金及現金等價物增加／(減少)淨額		281,523	(150,195)
年初之現金及現金等價物		108,901	254,815
外幣匯率變動影響淨額		20,316	4,281
年末之現金及現金等價物		410,740	108,901

1. 公司及集團資料

毅信控股有限公司(「**本公司**」)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。

本公司之主要業務為投資控股。年內，其附屬公司從事下列主要業務：

- 地基打樁業務
- 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**	香港	10,000,000港元	-	51%	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*	中國	人民幣306,000,000元	-	100%	物業發展
Pride Review Limited	英屬處女群島	1美元	100%	-	投資控股
志雄有限公司	香港	100港元	-	100%	提供餐飲服務
易泰有限公司	香港	100港元	-	100%	提供餐飲服務
Ace Wealthy Limited	香港	100港元	-	100%	提供餐飲服務

* 該公司乃根據中國法律註冊為外商獨資企業。

** 年內，本集團向本集團一間關連公司出售49%股權。該項部分出售之進一步詳情載於財務報表附註38及41。

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。

財務 報表附註

二零一七年三月三十一日

2. 呈列基準

儘管(i)本集團於截至二零一七年三月三十一日止年度錄得母公司擁有人應佔虧損569,421,000港元；及(ii)本集團於二零一七年三月三十一日有資本承擔85,396,000港元、關連公司貸款49,456,000港元以及計息銀行及其他借貸802,310,000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) 於報告期後，本公司已取得一名獨立第三方之貸款信貸融資，為本集團之營運資金提供資金；及
- (ii) 本集團物業發展分部之已收預售所得款項。

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(統稱「**本集團**」)截至二零一七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(包括結構性實體)。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。

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。

附屬公司之財務報表乃按與本公司相同之報告期並採用一致之會計政策編製。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。

損益及其他全面收益中各部分分配至本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。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。

3.1 編製基準(續)

綜合賬目基準(續)

倘有事實及情況顯示上述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。附屬公司之擁有權權益變動(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；(ii)任何非控股權益之賬面金額；及(iii)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(按適當情況而定)。

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10號、 香港財務報告準則第12號 及香港會計準則第28號 (二零一一年)修訂本	投資實體：應用合併入賬之例外情況
香港財務報告準則第11號修訂本	收購於共同經營之權益之會計處理
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目
香港會計準則第1號修訂本	披露計劃
香港會計準則第16號及香港會計準則 第38號修訂本	釐清折舊及攤銷之可接受方法
香港會計準則第16號及香港會計準則 第41號修訂本	農業：生產性植物
香港會計準則第27號(二零一一年)修訂本 二零一二年至二零一四年週期之年度改進	獨立財務報表權益法 多項香港財務報告準則之修訂本

除下文所說明者外，採納上述新訂及經修訂準則並無對此等財務報表造成重大財務影響。

(a) 香港會計準則第1號修訂本載有對財務報表之呈列及披露具針對性之改善。該等修訂本釐清：

- (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，並且在往後期間將會或不會重新分類至損益之項目間進行分類。

此外，該等修訂本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。該等修訂本不會對本集團之財務報表造成任何重大影響。

3.2 會計政策及披露變動(續)

- (b) 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號修訂本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，僅在非常有限之情況下可用於攤銷無形資產。該等修訂本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，故該等修訂本對本集團之財務狀況或表現並無任何影響。
- (c) 於二零一四年十月頒佈之「香港財務報告準則二零一二年至二零一四年週期之年度改進」載有多項香港財務報告準則之修訂本。該等修訂本之詳情如下：
- 香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」：釐清更改出售之計劃或向擁有人分派之計劃不會被視為新的出售計劃，而是原有計劃之延續。因此，應用香港財務報告準則第5號之規定並無變動。該等修訂本亦釐清，更改出售方法不會改變將非流動資產或持作出售之出售組別分類之日期。該等修訂本按未來適用法應用。由於本集團於年內並無任何持作出售之出售組別，故該等修訂本對本集團並無任何影響。
 - 香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」：澄清無需於簡明中期財務報表就香港財務報告準則第7號之對銷金融資產及金融負債作出披露，惟倘披露對於最近期年報匯報之資料作出重大更新，則有關披露應載入簡明中期財務報表。該等修訂本並不適用於本集團之年度綜合財務報表。
 - 香港財務報告準則第7號「金融工具：披露」：釐清包括費用之服務合約可構成對金融資產之持續參與。實體必須根據香港財務報告準則第7號內有關持續參與之指引評估相關費用及安排之性質，以評估是否須作出香港財務報告準則第7號下之披露。對於服務合約是否構成持續參與之評估必須追溯進行。然而，無需就實體首次應用該等修訂本之年度期間前開始之任何期間提供所要求之披露。由於本集團並無任何服務合約，故該等修訂本對本集團並無任何影響。
 - 香港會計準則第19號「僱員福利」：澄清為貼現界定福利計劃之離職福利義務採用之優質企業債券市場深度，以義務計值之貨幣，而非義務所在國家作評估基準。當以該貨幣計值之優質企業債券並無深度市場，則必須使用政府債券息率。由於本集團並無任何界定福利計劃，故該等修訂本對本集團並無任何影響。
 - 香港會計準則第34號「中期財務報告」：澄清規定作出之中期披露必須於中期財務報表作出，或以中期財務報表與中期財務報告內載列有關資料的其他地方對照參考之方式載列。該修訂本亦訂明，中期財務報告內之資料必須按與中期財務報表之相同詞彙於同一時間提供予使用者。該修訂本並不適用於本集團之年度綜合財務報表。

3.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團已就本年度之財務報表首次採納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	以股份為基礎之付款交易之分類及計量 ²
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」連同香港財務報告準則第4號「保險合約」 ²
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(二零一一年)修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資 ⁴
香港財務報告準則第15號修訂本	澄清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 ³
香港會計準則第7號修訂本	披露計劃 ¹
香港會計準則第12號修訂本	就未變現虧損確認遞延稅項資產 ¹

- 1 於二零一七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 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效
- 4 尚未釐定強制生效日期，惟可供採納

預期將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代替香港會計準則第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、減值及對沖會計處理之新規定。本集團預期自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號。本集團目前正評估採納該準則之影響，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造成影響。

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)修訂本提出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)有關處理投資者與其聯營公司或合營企業進行資產出售或注資之規定時的不一致情況。該等修訂本規定當投資者與其聯營公司或合營企業進行之資產出售或注資構成一項業務時，需全數確認收益或虧損。就涉及不構成一項業務之資產交易而言，交易產生之收益或虧損於投資者之損益確認，並僅以無關聯投資者於該聯營公司或合營企業之權益為限。該等修訂本將按未來適用法應用。香港會計師公會已於二零一六年一月廢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)修訂本之前的強制生效日期，而新強制生效日期將於完成對聯營公司及合營企業會計處理作更廣泛檢討後釐定。然而，該等修訂本現時可供應用。

3.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

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。於二零一六年六月，香港會計師公會頒佈香港財務報告準則第15號修訂本，以處理識別履約責任、主事人與代理人之應用指引及知識產權許可以及過渡之實施問題。該等修訂本亦擬協助確保實體於採納香港財務報告準則第15號時能更一致地應用及降低應用有關準則之成本及複雜程度。本集團預期於二零一八年一月一日採納香港財務報告準則第15號，目前正評估採納香港財務報告準則第15號之影響。

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」、香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」、香港(準則詮釋委員會) – 詮釋第15號「經營租賃 – 優惠」及香港(準則詮釋委員會) – 詮釋第27號「評估涉及租賃法律形式交易之內容」。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃之原則，並要求承租人就大多數租賃確認資產及負債。該準則包括給予承租人兩項租賃確認豁免 – 低價值資產租賃及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將確認於租賃期內支付租賃款項之負債(即租賃負債)及代表相關資產使用權之資產(即使用權資產)。除非使用權資產符合香港會計準則第40號內投資物業之定義，否則使用權資產其後按成本減累計折舊及任何減值虧損計量。租賃負債其後會就反映租賃負債利息而增加及因支付租賃款項而減少。承租人將須分別確認租賃負債之利息開支及使用權資產之折舊開支。承租人亦須於若干事件發生時重新計量租賃負債，例如由於租賃期變更或用於釐定未來租賃款項之一項指數或比率變更而引致該等款項變更。承租人普遍將重新計量租賃負債之金額確認為對使用權資產之調整。香港財務報告準則第16號下之出租人會計法與香港會計準則第17號下之會計法相比並無重大變動。出租人將繼續利用香港會計準則第17號內之同一分類原則將所有租賃分類，並會區分經營租賃及融資租賃。本集團預期於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號，目前正評估採納香港財務報告準則第16號之影響。

香港會計準則第7號修訂本規定實體作出披露，使財務報表使用者可評估融資活動所產生之負債變動，包括現金流量及非現金流量產生之變動。該等修訂本將導致須於財務報表作出額外披露。本集團預期自二零一七年一月一日起採納該等修訂本。

頒佈香港會計準則第12號修訂本旨在處理就與按公平值計量之債務工具相關之未變現虧損確認遞延稅項資產，即使修訂本於其他情況下有更廣泛之應用亦然。修訂本澄清，在評估是否有應課稅溢利可供抵銷可動用之可扣稅暫時差額時，實體需考慮稅法有否限制在撥回可扣稅暫時差額時可作抵銷之應課稅溢利來源。再者，修訂本提供實體應如何釐定未來應課稅溢利之指引，並解釋應課稅溢利可包括收回超出其賬面金額之若干資產之情況。本集團預期由二零一七年一月一日起採納該等修訂本。

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

本集團於各報告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，本集團於各報告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。

3.4 主要會計政策概要(續)

非金融資產減值(續)

於各報告期末，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，該公平值反映報告期末之市況。

投資物業公平值變動產生之收益或虧損於產生年度計入損益表內。

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。

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計入非流動資產，根據經營租賃應收之租金乃於租期內按直線法計入損益表。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，而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。

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。減值產生之虧損於損益表之財務成本(就貸款而言)及其他開支(就應收款項而言)確認。

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。

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

本集團於各報告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，本集團會於各報告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。

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，扣除須按要求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報告期末之現值。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報告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，就於報告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。

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。

本集團於各報告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報告期末重新評估，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，並以報告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。

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報告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；及
- (g) 租金收入於租期內按時間比例確認。

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。

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。於報告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。於報告期末，該等實體之資產及負債按報告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。

發展中物業及已落成持作出售物業之可變現淨值估計

發展中物業及已落成持作出售物業按成本與可變現淨值之較低者列賬。可變現淨值由本集團於各報告期末參照現行市況及當前價格按個別物業基準釐定。於二零一七年三月三十一日，發展中物業及已落成持作出售物業之賬面金額分別約為917,927,000港元(二零一六年：811,421,000港元)及72,781,000港元(二零一六年：406,444,000港元)。於截至二零一七年三月三十一日止年度，已就發展中物業及已落成持作出售物業分別計提93,720,000港元(二零一六年：無)及11,137,000港元(二零一六年：無)減值撥備。

4. 主要會計判斷及估計(續)

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。

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。管理層會於各報告期末重新評估撥備。

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

本集團於各報告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：地基打樁分包業務
- (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。

5. 經營分部資料(續)

	地基打樁		物業發展		投資證券		餐飲		總計	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元								
分部收益：										
來自外部客戶之收益	268,029	411,405	219,090	116,638	-	-	24,027	4,151	511,146	532,194
分部業績	(25,740)	6,957	(221,585)	(25,082)	(193,302)	(101,963)	1,562	1,134	(439,065)	(118,954)
<i>對賬：</i>										
銀行利息收入									240	136
議價購買收益									-	7,046
企業及其他未分配開支 淨額									(23,579)	(17,233)
財務成本									(127,891)	(71,176)
除稅前虧損									(590,295)	(200,181)

	地基打樁		物業發展		投資證券		餐飲		總計	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元								
分部資產	171,365	236,571	1,085,923	1,356,879	468,480	245,944	28,049	24,301	1,753,817	1,863,695
<i>對賬：</i>										
可收回稅項									16,568	21,626
企業及其他未分配資產									25,063	31,450
資產總值									1,795,448	1,916,771
分部負債	33,368	77,073	250,386	265,190	-	10	6,187	4,062	289,941	346,335
<i>對賬：</i>										
應付關連公司款項									49,456	120,000
計息銀行及其他借貸									802,310	873,383
應付稅項									770	353
遞延稅項負債									96,680	122,164
企業及其他未分配負債									2,995	265,497
負債總額									1,242,152	1,727,732

財務 報表附註

二零一七年三月三十一日

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		其他		總計	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元										
按公平值透過損益列賬之股本投資股息收入	-	-	-	-	(340)	(1,193)	-	-	-	-	(340)	(1,193)
折舊	32,560	29,200	326	98	-	-	253	58	27	12	33,166	29,368
按公平值透過損益列賬之股本投資公平值虧損	-	-	-	-	143,111	55,028	-	-	-	-	143,111	55,028
出售按公平值透過損益列賬之股本投資之虧損	-	-	-	-	51,061	48,076	-	-	-	-	51,061	48,076
撇減已落成持作銷售物業至可變現淨值	-	-	11,137	-	-	-	-	-	-	-	11,137	-
撇減發展中物業至可變現淨值	-	-	93,720	-	-	-	-	-	-	-	93,720	-
資本開支*	12,534	46,336	315	1,123	-	-	150	831	-	106	12,999	48,396

* 資本開支包括添置物業、廠房及設備(包括源自收購附屬公司之資產)。

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	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	292,056	415,556	74,150	94,305
中國內地	219,090	116,638	928	1,002
	511,146	532,194	75,078	95,307

5. 經營分部資料(續)

主要客戶資料

年內，248,637,000港元(二零一六年：244,282,000港元)之收益(佔本集團總收益49%(二零一六年：46%))源自地基打樁分部，其中三名(二零一六年：兩名)客戶各自佔本集團總收益逾10%。源自各名有關主要客戶之收益概要載列如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
客戶甲	82,224	185,779
客戶乙	不適用*	58,503
客戶丙	113,042	不適用*
客戶丁	53,371	不適用*

* 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。

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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收益		
合約收入	268,029	411,405
物業銷售	219,090	116,638
提供餐飲服務	24,027	4,151
	511,146	532,194
其他收入及收益淨額		
銀行利息收入	240	136
按公平值透過損益列賬之股本投資股息收入	340	1,193
出售可供出售投資收益，扣除交易成本	539	-
出售物業、廠房及設備項目收益	4,933	1,610
議價購買收益(附註36)	-	7,046
租金收入	-	403
其他	1,896	2,760
	7,948	13,148

財務 報表附註

二零一七年三月三十一日

7. 財務成本

財務成本分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行及其他貸款之利息	120,145	63,425
融資租賃之利息	-	1
關連公司貸款之利息	4,231	6,012
承兌票據之利息	3,515	1,738
	127,891	71,176

8. 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損乃於扣除下列各項後達致：

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
核數師酬金		1,350	1,130
已售物業成本		304,070	127,071
已售存貨成本		4,258	436
已提供服務成本		5,927	431
折舊	14	33,166	29,368
收租投資物業之直接經營開支(包括維修及保養)		-	20
外匯差額淨額		16,403	10,340
按公平值透過損益列賬之股本投資公平值虧損*		143,111	55,028
撇減已落成持作銷售物業至可變現淨值#		11,137	-
撇減發展中物業至可變現淨值#		93,720	-
經營租賃下之最低租賃付款		6,643	2,667
僱員福利開支(不包括董事及最高行政人員薪酬(附註9))：			
- 工資及薪金		113,680	129,400
- 退休金計劃供款		4,380	3,916
減：已資本化金額		(4,807)	(2,281)
		113,253	131,035
出售附屬公司虧損*	37	-	80
出售按公平值透過損益列賬之股本投資之虧損*		51,061	48,076

* 計入綜合損益表之「其他開支」中。

計入綜合損益表之「銷售成本」中。

9. 董事及最高行政人員薪酬

根據聯交所證券上市規則(「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
二零一七年					
執行董事：					
莫偉賢先生	-	600	300	18	918
黃潤權博士 ¹	-	444	-	13	457
王欣先生 ²	-	-	-	-	-
	-	1,044	300	31	1,375
非執行董事：					
崔光球先生	120	-	-	-	120
獨立非執行董事：					
林智偉先生	120	-	-	-	120
劉美盈女士	120	-	-	-	120
達振標先生 ³	85	-	-	-	85
戴依敏女士 ⁴	120	-	-	-	120
	445	-	-	-	445
	565	1,044	300	31	1,940

財務 報表附註

二零一七年三月三十一日

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
二零一六年					
執行董事：					
莫偉賢先生 ⁵	-	427	150	14	591
儲佰青先生 ⁶	147	-	-	-	147
鄒衛東先生 ⁶	147	-	-	-	147
王欣先生 ²	-	-	-	-	-
黃世忠博士 ⁷	-	2,202	9,367	18	11,587
林榮森先生 ⁷	-	2,982	9,497	18	12,497
林永泰先生 ⁷	-	174	-	7	181
杜志強先生 ⁸	-	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 ⁵	85	-	-	-	85
劉美盈女士 ⁵	85	-	-	-	85
戴依敏女士 ⁴	85	-	-	-	85
趙世存先生 ⁷	44	-	38	-	82
傅天忠先生 ⁷	35	-	-	-	35
白皜先生 ⁸	40	-	38	-	78
譚德機先生 ⁷	44	-	38	-	82
	418	-	114	-	532
	832	5,947	19,186	62	26,027

¹ 於二零一六年七月五日獲委任

² 於二零一六年三月十七日獲委任及於二零一六年八月二十二日辭任

³ 於二零一六年七月十八日獲委任

⁴ 於二零一五年七月十五日獲委任及其後於二零一七年四月十九日辭任

⁵ 於二零一五年七月十五日獲委任

⁶ 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

⁷ 於二零一五年七月十五日辭任

⁸ 於二零一五年七月七日辭任

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(二零一六年：無)。

10. 五名最高薪僱員

年內五名最高薪僱員中包括一名董事(二零一六年：兩名董事)(彼等之薪酬詳情載於上文附註9)。餘下四名(二零一六年：三名)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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
薪金、津貼及實物利益	7,903	2,312
酌情花紅	828	1,346
退休金計劃供款	90	35
	8,821	3,693

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：

	二零一七年	二零一六年
零至1,000,000港元	1	1
1,000,001港元至1,500,000港元	1	2
1,500,001港元至2,000,000港元	—	—
2,000,001港元至2,500,000港元	1	—
2,500,001港元至3,000,000港元	—	—
3,000,001港元至3,500,000港元	1	—
	4	3

財務 報表附註

二零一七年三月三十一日

11. 所得稅抵免

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%（二零一六年：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。

中國內地業務之中國企業所得稅乃根據有關現有法例、詮釋及常規按適用稅率計算。

中國土地增值稅乃依據土地增值金額（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））按遞進稅率徵收。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期 - 香港		
- 年內支出	508	394
- 過往年度撥備不足	-	90
即期 - 中國土地增值稅	6,925	3,704
遞延(附註31)	7,433 (25,484)	4,188 (10,976)
年內稅項抵免總額	(18,051)	(6,788)

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之稅項抵免與稅項抵免之對賬如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
除稅前虧損	(590,295)	(200,181)
按法定稅率16.5%計算	(97,399)	(33,030)
於其他司法權區經營之附屬公司稅率差異	(18,729)	(2,126)
不可扣稅開支	23,014	17,246
毋須課稅收入	(213)	(1,413)
過往期間動用之稅項虧損	(157)	-
未確認之稅項虧損	37,016	14,939
過往年度撥備不足	-	90
中國土地增值稅	6,925	3,704
其他	31,492	(6,198)
稅項抵免	(18,051)	(6,788)

12. 股息

截至二零一七年三月三十一日止年度內概無派付或建議派付任何股息，自報告期末以來亦無建議派付任何股息(二零一六年：無)。

13. 母公司普通權益持有人應佔每股虧損

每股基本及攤薄虧損乃按照以下數據計算：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
虧損：		
母公司普通權益持有人應佔虧損	569,421	193,393
	股份數目	
	二零一七年 千股	二零一六年 千股 (經重列)
股份		
用於計算每股基本虧損之年內已發行普通股加權平均數，已就分別於二零一六年六月及七月完成之股份合併及供股作出調整(二零一六年：已就股份合併及供股作出調整)	4,838,065	1,035,214

本集團於截至二零一七年及二零一六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。

財務
報表附註

二零一七年三月三十一日

14. 物業、廠房及設備

二零一七年三月三十一日	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
於二零一六年三月三十一日及 於二零一六年四月一日： 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
於二零一六年四月一日， 已扣除累計折舊	984	73,798	741	674	1,774	77,971
添置	-	11,782	-	517	700	12,999
年內計提之折舊撥備(附註8)	(319)	(31,291)	(190)	(327)	(1,039)	(33,166)
匯兌調整	-	-	(26)	(28)	(8)	(62)
於二零一七年三月三十一日， 已扣除累計折舊	665	54,289	525	836	1,427	57,742
於二零一七年三月三十一日： 成本	1,195	199,620	1,002	1,666	7,078	210,561
累計折舊	(530)	(145,331)	(477)	(830)	(5,651)	(152,819)
賬面淨額	665	54,289	525	836	1,427	57,742
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36)	347	-	405	591	144	1,487
出售附屬公司(附註37)	(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

15. 投資物業

	二零一六年 千港元
於年初之賬面金額	41,400
出售附屬公司(附註37)	(41,400)
於年終之賬面金額	-

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。於截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團已於出售附屬公司時出售投資物業。

16. 商譽

	千港元
收購附屬公司(附註36)	17,336
於二零一六年三月三十一日及二零一七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、二零一六年四月一日及二零一七年三月三十一日：	
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證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2.6%(二零一六年：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15.0%(二零一六年：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%(二零一六年：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。

財務 報表附註

二零一七年三月三十一日

17. 可供出售投資

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
上市股本投資，按公平值	875	7,800

年內，於其他全面收益內確認有關本集團可供出售投資之虧損總額為2,845,000港元(二零一六年：收益總額3,450,000港元)，其中555,000港元(二零一六年：無)已於年內從其他全面虧損重新分類至損益表。

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。

於本財務報表獲批准當日，本集團上市股本投資之市值為76,000港元。

18. 存貨

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
餐飲	370	469

19. 已落成之持作銷售物業

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按成本與可變現淨值之較低者列賬。

本集團已落成之持作銷售物業之進一步詳情載於年報第109頁。

20. 發展中物業

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
發展中物業，預期收回時間：		
一年內	358,541	434,553
一年後	559,386	376,868
	917,927	811,421

本集團之發展中物業位於中國內地，按成本與可變現淨值之較低者列賬。

於截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團賬面總值為零港元(二零一六年：534,529,000港元)之若干發展中物業項目已轉撥至已落成之持作銷售物業。

本集團發展中物業之進一步詳情載於年報第109頁。

21. 貿易應收款項及應收保固金

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
貿易應收款項	37,050	38,741
應收保固金	31,266	35,019
	68,316	73,760

貿易應收款項主要包括來自提供餐飲服務及地基打樁業務建築合約之應收款項。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。

依照發票日期，貿易應收款項於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
30天內	20,978	19,831
31至60天	15,876	17,670
61至90天	196	-
90天以上	-	1,240
	37,050	38,741
應收保固金	31,266	35,019
	68,316	73,760

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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
既無逾期亦無減值	49,962	50,151
逾期1至30天	15,876	17,670
逾期31至60天	176	890
逾期61天以上	2,302	5,049
	68,316	73,760

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

二零一七年三月三十一日

22. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
按金	3,730	2,899
預付款項	21,969	107,212
其他應收款項	20,209	25,227
	45,908	135,338

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

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
上市股本投資，按市值	121,916	237,164

上述股本投資於二零一七年及二零一六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125,458,000港元。

24. 現金及現金等價物以及受限制現金

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
現金及銀行結餘	475,709	127,442
減：受限制現金(附註(a))	(64,969)	(18,541)
現金及現金等價物	410,740	108,901
以人民幣計值(附註(b))	78,358	27,715
以港元計值	397,351	99,727
	475,709	127,442

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。於二零一七年三月三十一日，有關擔保按金為64,969,000港元(二零一六年：18,541,000港元)。
- 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。

銀行現金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。

25. 貿易應付款項

依照發票日期，貿易應付款項於報告期末之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
30天內	22,809	39,294
31至60天	2,084	742
61至90天	4,864	682
90天以上	5,380	3,106
	35,137	43,824

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

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應計費用	11,605	31,366
已收按金	238,910	252,310
預收款項	2,413	6,276
其他應付款項	378	9,608
應付利息	1,231	22,115
	254,537	321,675

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由黃世忠博士實益擁有50%權益，並由林榮森先生實益擁有50%權益。黃世忠博士及林榮森先生於二零一五年三月三十一日同為本公司之董事。儘管黃世忠博士及林榮森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，於二零一七年及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厘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。於二零一七年三月三十一日，上述貸款已經到期，而本集團未能償還未償還本金49,456,000港元及應付利息1,231,000港元。儘管如此，本集團已開始與Excellent Speed磋商延長貸款，惟有關磋商於本年報日期尚未達成任何結果。

於二零一七年三月三十一日，本集團之其他應付款項及應計費用包括欠付Excellent Speed之應付利息1,231,000港元（二零一六年：6,456,000港元）。

財務 報表附註

二零一七年三月三十一日

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，內容有關收購倍得控股有限公司及其附屬公司（「倍得集團」）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。於截至二零一七年三月三十一日止年度，本公司已悉數提早贖回承兌票據連同截至贖回日期所贖回金額之應計利息。

承兌票據負債部分之變動如下：

	千港元
發行承兌票據所得款項(附註36)	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二零一六年四月一日	241,485
已攤銷之利息成本	3,515
贖回承兌票據	(245,000)
於二零一七年三月三十一日	-

29. 計息銀行及其他借貸

	二零一七年			二零一六年		
	實際利率 (%)	到期日	千港元	實際利率 (%)	到期日	千港元
流動						
其他貸款 - 無抵押(附註(a))	-	-	-	15	二零一六年	75,000
銀行貸款 - 無抵押(附註(b))	2.2-3.0	按要求	29,338	2.2-3.75	按要求	38,680
其他貸款之流動部分 - 有抵押 (附註(c))	13.4	二零一七年	772,972	13.4	二零一六年	245,489
			802,310			359,169
非流動						
其他貸款之非流動部分 - 有抵押 (附註(c))	-	-	-	13.4	二零一八年	514,214
			802,310			873,383

29. 計息銀行及其他借貸(續)

	二零一七年 千港元	二零一六年 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	29,338	38,680
	29,338	38,680
須於下列期間償還之其他借貸：		
一年內	772,972	320,489
第二年內	-	514,214
	772,972	834,703
	802,310	873,383

附註：

- (a) 本集團於二零一六年三月三十一日之其他貸款為無抵押、按15%計息及已於年內悉數償還。
- (b) 於二零一七年三月三十一日，林榮森先生及黃世忠博士就本集團最多53,725,000港元(二零一六年：127,821,000港元)之銀行貸款提供個人擔保。
- (c) 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。
- (d) 除上文附註(c)之有抵押其他貸款以美元計值外，所有借貸均以港元計值。

30. 長期服務付款撥備

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於年初	4,848	4,730
年內(動用)/增加撥備	(1,586)	118
於年末	3,262	4,848

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。撥備乃以各報告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。

財務 報表附註

二零一七年三月三十一日

31. 遞延稅項負債

遞延稅項負債於年內之變動如下：

	收購附屬公司 所產生之 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
於二零一五年四月一日	-	6,281	6,281
收購附屬公司(附註36)	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37)	-	(438)	(438)
於二零一六年三月三十一日及二零一七年四月一日 於損益表計入(附註11)	114,967 (23,207)	7,197 (2,277)	122,164 (25,484)
於二零一七年三月三十一日	91,760	4,920	96,680

本集團有稅項虧損345,812,000港元(二零一六年：122,423,000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。

32. 股本

	二零一七年		二零一六年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
每股面值0.025港元 (二零一六年：0.001港元) 之普通股(附註(e))	16,000,000,000	400,000	200,000,000,000	200,000

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及 二零一六年四月一日	24,900,000,000	24,900	153,962	178,862
股份合併(附註(d))	(23,904,000,000)	-	-	-
供股(附註(f))	5,478,000,000	136,950	766,920	903,870
	6,474,000,000	161,850	920,882	1,082,732
股份發行開支(附註(f))	-	-	(24,889)	(24,889)
於二零一七年三月三十一日	6,474,000,000	161,850	895,993	1,057,843

32. 股本(續)

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，按0.73港元之價格向不少於六名承配人發行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59,000,000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。
- (d) 於二零一六年六月十四日舉行之本公司股東特別大會上，一項普通決議案獲通過，內容有關按每二十五(25)股本公司每股面值0.001港元之已發行及未發行普通股合併為一(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」)。緊隨股份合併於二零一六年六月十五日生效後，本公司之已發行及繳足普通股本為996,000,000股每股面值0.025港元之股份。
- (e) 於二零一六年六月十四日舉行之本公司股東特別大會上，一項普通決議案獲通過，以於上文(d)所述之股份合併進行後，透過增設8,000,000,000股每股面值0.025港元之普通股，將本公司之法定股本由200,000,000港元增加至400,000,000港元。
- (f) 於二零一六年七月二十日，本公司完成按於記錄日期每持有兩(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」)之基準進行之供股(「供股」)。本公司按認購價每股供股股份0.165港元發行5,478,000,000股供股股份。供股之所得款項總額為903,870,000港元，其中136,950,000港元已計入股本賬，而766,920,000港元則計入股份溢價賬。有關詳情載於本公司日期為二零一六年五月二十七日之通函。供股直接產生之開支24,889,000港元已於股份溢價賬扣除。

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，董事可全權酌情在該計劃條款之規限下，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可認購本公司股份之購股權。董事可不時據彼等認為參與者對本集團發展及增長之貢獻而釐定參與者獲授購股權之資格。

33. 購股權計劃(續)

根據該計劃，因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獲行使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獲行使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批准當日本公司已發行股份之10%。待本公司股東批准後，因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獲行使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)獲行使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)獲行使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表決權。

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，會導致在截至授出日期(包括該日)止任何12個月期間內，因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所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使購股權)獲行使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天)向本公司支付1港元名義代價。

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，而於二零一六年及二零一七年三月三十一日概無尚未行使購股權。

財務 報表附註

二零一七年三月三十一日

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47頁之綜合權益變動表內呈列。

35. 擁有重大非控股權益之部分擁有附屬公司

擁有重大非控股權益之本集團附屬公司詳情載列如下：

	二零一七年
非控股權益持有之股權百分比：	
毅信鑽探工程有限公司	49%
分配至非控股權益之年內虧損：	
毅信鑽探工程有限公司	(2,823)
於報告日期非控股權益之累計結餘：	
毅信鑽探工程有限公司	50,680

下表闡述毅信鑽探工程有限公司之財務資料概要。披露之金額為扣除任何公司間對銷前之金額：

	二零一七年 千港元
收益	276,760
開支總額	(300,992)
年內虧損	(24,232)
年內全面虧損總額	(24,232)
流動資產	115,329
非流動資產	56,076
流動負債	(59,795)
非流動負債	(8,182)
經營活動所用現金流量淨額	(24,878)
投資活動所用現金流量淨額	(8,161)
融資活動所用現金流量淨額	(10,111)
現金及現金等價物減少淨額	(43,150)

36. 業務合併

於二零一五年十一月，本集團向藍鼎收購倍得集團之100%股權。倍得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，另本公司已發行本金總額為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，本集團向獨立第三方收購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。

倍得集團及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		總計 千港元
		倍得集團 千港元	Pride Review 集團 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	(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。

財務 報表附註

二零一七年三月三十一日

36. 業務合併(續)

有關收購倍得集團及Pride Review集團之現金流量分析如下：

	倍得集團 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)
計入經營活動所得現金流量之收購交易成本	(3,669)	-	(3,669)
	(751,457)	(16,276)	(767,733)

自收購以來，倍得集團及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。

倘合併於截至二零一六年三月三十一日止年度年初落實，則本集團截至二零一六年三月三十一日止年度之收益及虧損應分別為549,394,000港元及200,395,000港元。

37. 出售附屬公司

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

37. 出售附屬公司(續)

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
現金代價	42,000
已出售現金及銀行結餘	(1,543)
有關出售附屬公司之現金及現金等價物流入淨額	40,457

38. 部分出售附屬公司權益

於二零一六年七月二十五日，本公司(作為賣方)與Excellent Speed(作為買方，為本公司之關連公司)訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意按代價80,000,000港元向Excellent Speed出售珍旋有限公司(本公司之全資附屬公司)49%已發行股本(「出售事項」)。珍旋有限公司為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，其直接全資附屬公司毅信鑽探工程有限公司(統稱「珍旋集團」)主要從事地基打樁業務。

出售事項已於二零一六年九月三十日完成，代價已與本公司結欠Excellent Speed之貸款70,544,000港元及應付利息9,456,000港元抵銷。於二零一六年九月三十日進行有關抵銷前，該等貸款及利息為數129,456,000港元。由於出售事項獲提供一項非現金交易，故年內並無計入現金及現金等價物。於出售事項完成後，本公司及Excellent Speed分別持有珍旋有限公司已發行股本總額之51%及49%。由於珍旋集團之擁有權權益變動並無失去控制權，故珍旋集團之財務業績將繼續於本集團之財務報表綜合計算。

本公司所持珍旋集團之股權由100%攤薄至51%構成部分出售本集團於珍旋集團之股權，而已收代價公平值與視作出售應佔之49%淨資產賬面金額之間之差額26,517,000港元已於截至二零一七年三月三十一日止年度直接在權益確認為其他儲備。有關詳情載於本公司日期為二零一六年八月三十一日之通函及日期為二零一六年九月三十日之公告內。

39. 經營租賃安排

經營租賃安排

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(二零一六年：兩至三年)。

於二零一七年三月三十一日，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：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	6,662	6,033
第二至第五年(包括首尾兩年)	11,287	1,009
	17,949	7,042

財務 報表附註

二零一七年三月三十一日

40. 承擔

其他承擔

除上文附註39所詳述之經營租賃承擔外，本集團於報告期末有以下承擔：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
資本承擔：		
已訂約但未撥備：		
物業、廠房及設備	2,240	-
其他承擔：		
由本集團發展以供銷售之物業之發展成本	83,156	200,869
	85,396	200,869

41. 關連方交易

除本財務報表其他部分詳述之交易外，本集團於截至二零一七年三月三十一日止年度與關連方訂立以下重大交易：

- 於截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團向Excellent Speed(由本公司一間附屬公司之董事黃世忠博士及林榮森先生實益擁有之公司)出售珍旋有限公司49%股權。有關詳情載於財務報表附註38。
- 誠如綜合財務狀況表所披露，於二零一七年三月三十一日，本集團應付Excellent Speed之未償還結餘為49,456,000港元(二零一六年：120,000,000港元)，按年利率5厘計息。於二零一七年三月三十一日之相關應付利息為1,231,000港元(二零一六年：6,456,000港元)，而截至二零一七年三月三十一日止年度之利息開支為4,231,000港元(二零一六年：6,012,000港元)。進一步詳情載於財務報表附註7及27。
- 於報告期末，一間附屬公司之董事黃世忠博士及林榮森先生就本集團獲授之銀行貸款最多53,725,000港元(二零一六年：127,821,000港元)提供擔保予本集團。詳情載於財務報表附註29。
- 本集團主要管理人員補償：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
短期僱員福利	7,808	26,027

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。

42. 金融工具分類

各類金融工具於報告期末之賬面金額如下：

二零一七年

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	-	-	875	875
貿易應收款項及應收保固金	-	68,316	-	68,316
計入預付款項、按金及其他應收 款項之金融資產	-	23,939	-	23,939
按公平值透過損益列賬之 股本投資	121,916	-	-	121,916
受限制現金	-	64,969	-	64,969
現金及現金等價物	-	410,740	-	410,740
	121,916	567,964	875	690,755

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	-	35,137	35,137
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	-	4,022	4,022
應付關連公司款項	-	49,456	49,456
計息銀行及其他借貸	-	802,310	802,310
	-	890,925	890,925

42. 金融工具分類(續)

各類金融工具於報告期末之賬面金額如下：(續)

二零一六年

金融資產	按公平值	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
	透過損益列賬 之金融資產 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	-	73,760	-	73,760
計入預付款項、按金及其他應收 款項之金融資產	-	28,126	-	28,126
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	按攤銷成本列賬 之金融負債 千港元	總計 千港元
	透過損益列賬 之金融負債 千港元		
貿易應付款項	-	43,824	43,824
計入其他應付款項及應計費用之金融負債	-	37,999	37,999
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	1,075,206	1,316,691

43. 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、計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產、貿易應付款項、計入其他應付款項及應計費用之金融負債、計息銀行及其他借貸以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。

43. 金融工具之公平值及公平值層級(續)

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。於各報告日期，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值。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。

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：

於二零一六年三月三十一日，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，而本集團本身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，董事須估計預期未來現金流量(包括預期未來股息及隨後出售股份之所得款項)。董事相信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，且於報告期末為最合適之價值。

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	
於二零一七年三月三十一日				
可供出售投資：				
股本投資	875	-	-	875
按公平值透過損益列賬之 股本投資	121,916	-	-	121,916
	122,791	-	-	122,791

43. 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

於二零一七年及二零一六年三月三十一日，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(二零一六年：無)。

44. 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。本集團擁有多種直接源自營運之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。

44. 財務風險管理目標及政策(續)

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(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
二零一七年			
港元	100	293	-
港元	100	(293)	-
	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)	-

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。於二零一六年及二零一七年三月三十一日，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，並於報告期末按市場報價估值。

44. 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報告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：

	二零一七年 三月三十一日	二零一七年 高/低	二零一六年 三月三十一日	二零一六年 高/低
香港 恒生指數	24,112	24,593/19,694	20,777	28,443/18,320

下表顯示股本投資之公平值每5%(二零一六年：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)，乃按報告期末之賬面金額計算。就本分析而言，可供出售股本投資被視為對重估儲備產生影響，惟並無考慮可能影響損益表之減值等因素。

	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
二零一七年			
於以下地點上市之投資：			
香港 -			
可供出售	875	-	44
持作買賣	121,916	(6,096)	-
	122,791	(6,096)	44
	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

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。為盡量降低信貸風險，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、審批信貸及進行其他監察程序，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報告日期之可收回金額，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。

44. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

於二零一七年三月三十一日，四名(二零一六年：四名)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額佔本集團貿易應收款項及應收保固金總額86%(二零一六年：72%)。

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撥付本集團營運之一般資金來源。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報告期末之到期情況如下：

於二零一七年三月三十一日	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	21,852	13,113	172	-	35,137
已收按金	238,910	-	-	-	238,910
預收款項	2,413	-	-	-	2,413
其他應付款項	378	-	-	-	378
應付利息	1,231	-	-	-	1,231
應付關連公司款項	51,733	-	-	-	51,733
計息銀行及其他借貸	30,001	-	830,082	-	860,083
	345,518	13,113	830,254	-	1,189,885
於二零一六年三月三十一日	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	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

44. 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股東之回報。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、應付關連公司款項以及承兌票據。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。

45. 報告期後事項

(a) 於報告期後，於二零一七年四月十八日，創途有限公司(本公司之全資附屬公司，「買方」)與保集國際有限公司(獨立第三方，「賣方」)訂立補充協議(「補充協議」)，以(其中包括)修訂日期為二零一六年九月三十日有關收購英威房地產有限公司(「英威」)68%股權(「收購事項」)之買賣協議(「買賣協議」)之付款條款。根據補充協議，收購事項之代價將由買方於收購事項完成日期按下列方式結清：

(i) 買方應以現金向賣方支付860,000,000港元；及

(ii) 買方將利用賣方所提供無抵押免息貸款之所得款項結清餘額240,000,000港元。

同日，賣方與買方亦訂立貸款協議，據此，賣方同意向買方提供為數240,000,000港元之無抵押免息貸款，期限直至賣方不再為英威股東當日為止。

上述交易詳情載於本公司日期為二零一七年四月十八日之公告及日期為二零一七年一月二十六日之通函內。

(b) 於收購事項在二零一七年四月十九日落實後，立耀投資有限公司(作為認購人)(「認購人」)已根據日期為二零一六年九月三十日之認購協議所載條款及條件認購2,600,000,000股本公司股份，作價每股認購股份0.20港元(「認購事項」)。於認購事項進行後，認購人成為本公司之單一最大主要股東，佔本公司經認購事項擴大之已發行股本約28.65%。進一步詳情載於本公司日期為二零一七年一月二十六日之通函內。

46. 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

於二零一七年三月三十一日，有四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。

財務 報表附註

二零一七年三月三十一日

47. 本公司之財務狀況表

本公司於報告期末之財務狀況表資料如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	67	94
於附屬公司之權益	839,881	1,184,791
非流動資產總值	839,948	1,184,885
流動資產		
預付款項、按金及其他應收款項	20,164	20,892
按公平值透過損益列賬之股本投資	116,376	191,717
現金及現金等價物	349,567	10,438
流動資產總值	486,107	223,047
流動負債		
其他應付款項及應計費用	2,994	24,002
應付關連公司款項	49,456	120,000
承兌票據	-	241,485
計息其他借貸	772,972	320,489
流動負債總額	825,422	705,976
流動負債淨額	(339,315)	(482,929)
資產總值減流動負債	500,633	701,956
非流動負債		
計息其他借貸	-	514,214
資產淨值	500,633	187,742
權益		
股本	161,850	24,900
儲備(附註)	338,783	162,842
權益總額	500,633	187,742

董事
莫偉賢

董事
黃潤權

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
於二零一五年四月一日	95,797	93,267	83,492	272,556
年內虧損及年內全面虧損總額	-	-	(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及二零一六年四月一日	153,962	93,267	(84,387)	162,842
年內虧損及年內全面虧損總額	-	-	(566,090)	(566,090)
發行供股股份	766,920	-	-	766,920
股份發行開支	(24,889)	-	-	(24,889)
於二零一七年三月三十一日	895,993	93,267	(650,477)	338,783

* 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

財務報表於二零一七年六月二十八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	11	8	住宅	100%	不適用
發展中物業							
棠溪人家	100	湖南省岳陽市	72	50	住宅	95%	二零一七年

財務概要

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	二零一七年 千港元	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
收益	511,146	532,194	558,150	486,906	356,100
銷售成本	(686,886)	(480,404)	(408,371)	(353,509)	(248,827)
毛利	(175,740)	51,790	149,779	133,397	107,273
其他收入及收益淨額	7,948	13,148	22,755	5,146	323
銷售及分銷開支	(7,141)	(2,251)	-	-	-
行政開支	(93,299)	(88,508)	(61,155)	(47,293)	(31,777)
經營(虧損)/溢利	(268,232)	(25,821)	111,379	91,250	75,819
其他開支	(194,172)	(103,184)	(3,497)	-	-
財務成本	(127,891)	(71,176)	(1,186)	(1,227)	(437)
除稅前(虧損)/溢利	(590,295)	(200,181)	106,696	90,023	75,382
所得稅抵免/(開支)	18,051	6,788	(16,134)	(16,644)	(12,963)
母公司擁有人應佔(虧損)/溢利	(572,244)	(193,393)	90,562	73,379	62,419
資產及負債					
資產總值	1,795,448	1,916,771	544,771	324,164	153,683
負債總額	(1,242,152)	(1,727,732)	(223,347)	(94,862)	(57,707)
資產淨值	553,296	189,039	321,424	229,302	95,976
母公司擁有人應佔權益	502,636	189,039	321,424	229,302	95,976