



年度
報告
2017

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)的特色

創業板之定位，乃為相比起其他在聯交所上市之公司帶有較高投資風險之公司提供一個上市之市場。有意投資者應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。創業板之較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他經驗豐富投資者。

由於創業板上市公司之新興性質使然，在創業板買賣之證券可能會承受較於主板買賣之證券為高之市場波動風險，同時亦無法保證在創業板買賣之證券會有高流通量之市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本報告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本報告的資料乃遵照《創業板證券上市規則》(「創業板上市規則」)而刊載，旨在提供有關應力控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司稱為「本集團」)的資料；本公司董事(「董事」)願就本報告的資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本報告所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，足以致令本報告中任何陳述或本報告產生誤導。



目 錄

2	公司資料
3	主席報告
4	管理層討論及分析
12	董事及高級管理層履歷
15	企業管治報告
23	董事會報告
38	獨立核數師報告
43	綜合全面收益表
44	綜合財務狀況表
46	綜合權益變動表
47	綜合現金流量表
49	財務報表附註
107	財務概要
108	主要物業詳情

董事會(「董事會」)

執行董事

葉柏雄先生(主席)
韋日堅先生(行政總裁)
呂品源先生

獨立非執行董事

黎碧芝女士
林志偉先生
楊傑明博士

審核委員會

黎碧芝女士(主席)
林志偉先生
楊傑明博士

提名委員會

楊傑明博士(主席)
黎碧芝女士
林志偉先生

薪酬委員會

林志偉先生(主席)
黎碧芝女士
楊傑明博士

公司秘書

陳晨光先生 *FCPA FCCA FCIS FCS*

主要銀行

恒生銀行有限公司
香港
德輔道中83號9樓

香港上海滙豐銀行有限公司
香港
皇后大道中1號
滙豐總行大廈
10樓

花旗銀行
香港九龍
海港城港威大廈
第1座21樓

註冊辦事處

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

總部及香港主要營業地點

香港
新界荃灣
沙咀道6號
嘉達環球中心
1907至1915室

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

合規顧問

大有融資有限公司
香港
夏慤道18號海富中心
2座16樓1606室

合規主任

葉柏雄先生

法定代表

葉柏雄先生
陳晨光先生

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師
香港
干諾道中111號
永安中心25樓

公司網站

www.kpa-bm.com.hk

股份代號

8141

主席報告

各位股東：

本人謹此代表董事會欣然提呈應力控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）截至二零一七年三月三十一日止年度的年報。

於二零一五年十月在聯交所創業板順利上市（「上市」）後，我們的財務狀況得到鞏固，從而為我們的業務計劃及策略的實施帶來支持。

於截至二零一七年三月三十一日止年度（「本年度」或「二零一七年」），本集團之收益由截至二零一六年三月三十一日止年度（「上年度」或「二零一六年」）的約343.8百萬港元增長約10.9%至約381.4百萬港元。該增長主要由本年度本集團在公營及私營行業承接的結構工程工作項目增加所帶動。公營行業的重點貢獻收益項目包括休憩設施及政府部門設施，而重點私營行業項目則主要包括商業物業。

二零一七年，有賴於香港政府有關房屋供應、交通及基礎設施發展方面的長遠政策，建築市場穩步發展。儘管如此，但由於行業競爭激烈、建築成本上漲及熟練勞工人手短缺，本集團的業務發展面臨若干挑戰。為了保持可持續的利潤率，本集團將加強我們的經營效率，並且繼續專注於高素質項目。

自二零一六年以來，我們在擴展我們的高素質項目與維持合理的利潤率之間採取平衡策略，並取得令人滿意的成果。於二零一七年三月三十一日後，本集團取得之新合約之總金額進一步達到約69.2百萬港元。

展望未來，我們仍對市場的機會及潛力持樂觀態度。本集團將繼續鞏固我們現時的業務狀況，並進一步物色商機，以實現長遠發展。本集團將繼續以提升股東的長遠回報為目標，透過尋求策略機遇發展現有服務、加強我們的財務狀況並拓展業務範圍。

本人謹藉此機會對董事會成員、管理層、員工的不懈努力及熱誠投入致以衷心感謝，及亦感謝供應商、分判商、其他業務夥伴，以及最重要的是我們的股東及客戶的鼎力支持。

董事會欣然與我們股東分享本集團的成就，並且建議派發期末股息每股1.6港仙。

承董事會命

主席

葉柏雄先生

香港，二零一七年六月十五日

董事會欣然提呈本集團截至二零一七年三月三十一日止年度（「本年度」或「二零一七年」）之全年業績，連同截至二零一六年三月三十一日止相應年度（「上年度」或「二零一六年」）之比較數字。

業務活動

本集團主要從事(i)於香港提供結構工程工作，集中於設計及建築項目；及(ii)主要於香港進行建材產品買賣。自上市以來，本集團之業務營運並無重大變動。於本年度，本集團已確認提供結構工程工作服務及買賣建材產品所得之收益。

業務回顧

於本年度，本集團業績表現穩健，收益增長約10.9%至約381.4百萬港元（二零一六年：343.8百萬港元）。取得令人鼓舞的財務業績乃因本集團於本年度承辦了下列主要項目。

本集團於本年度承辦的主要項目	於本年度確認 的收益 (百萬港元)	於二零一七年三月 三十一日的狀況	預期完成日期
位於大嶼山的酒店	84.1	進行中	二零一七年六月三十日
位於尖沙咀的交通設施	35.8	進行中	二零一七年十二月三十一日
位於旺角的商業綜合大樓	31.0	進行中	二零一七年六月三十日
位於新界東北的政府設施	26.4	進行中	二零一八年九月三十日
位於堅尼地城的社區休閒設施	23.6	已完成 [#]	—

[#] 建築工程已於二零一七年三月三十一日前完工。

管理層討論及分析(續)

未來展望

除上述本集團於本年度承接的主要項目外，於二零一七年三月三十一日，本集團擁有下列各自尚未完成合約總額逾100百萬港元的項目：

於二零一七年三月三十一日 各自尚未完成合約總額逾100百萬港元的項目	於二零一七年三月三十一日 的狀況	預期竣工日期
位於屯門的隔音屏障項目一1	進行中	二零一九年三月三十一日
位於屯門的隔音屏障項目一2	進行中	二零一八年九月三十日
位於南丫島的公營事務設施	進行中	二零一八年六月三十日

本集團目前正就3個大型項目進行競標或等待招標結果，估計總合約價值超過14億港元。

本集團亦留意可預見將來將啟動招標的多個大型基建項目，包括興建連接香港國際機場現有航站樓的架空連接橋及為中九龍幹線興建隔音屏障。

經上市增強財務實力及信譽度後，本集團對承接上述各種大型項目的信心倍增，更感前景光明。

財務摘要

截至三月三十一日止年度(千港元)	二零一七年	二零一六年	百分比變動
收益	381,394	343,806	10.9%
收益成本	312,282	276,478	13.0%
毛利	69,112	67,328	2.6%
除所得稅前溢利	37,776	32,468	16.3%
純利	30,964	25,656	20.7%
每股盈利(港仙)	5.16	4.78 [△]	7.9%
流動資產	216,580	225,026	-3.8%
流動負債	92,572	120,591	-23.2%
總資產	248,708	238,457	4.3%
權益總額	154,805	117,301	32.0%
主要表現指標			
毛利率(%)	18.1	19.6	
純利率(%)	8.1	7.5	
權益回報率(%)	20.0	21.9	
總資產回報率(%)	12.4	10.8	
流動比率(倍)	2.3	1.9	
資本負債比率(%)	13.2	29.5	

[△] 以加權平均數計算，並假設本集團於二零一五年已經存在

財務回顧

收益

本集團之收益由上年度的約343.8百萬港元增長約10.9%至本年度的約381.4百萬港元，該增長乃由本年度本集團在公營及私營行業承接的結構工程工作項目收益增加所帶動。公營行業的重點貢獻收益項目包括休憩設施及交通設施，而重點私營行業項目則主要包括商業物業。

管理層討論及分析(續)

收益成本及毛利

本集團之收益成本主要包括物料及加工費用，以及分包費用；本年度收益成本的升幅與收益的升幅大致相符。於本年度，若干項目的進度落後於原定項目計劃，而為追上預期竣工日期產生加班工作的額外成本。本集團實施多項控制措施以監察項目進度，其中包括根據實際表現定期檢討項目預算。管理層透過有關檢討工作識別若干項目的預算溢利並作出下調，導致本年度之毛利率輕微下跌至約18.1%，而上年度則約為19.6%。儘管利潤率下跌，但本集團於本年度的毛利因收益增長增加約1.8百萬港元。本集團將繼續與客戶就變更工程及／或緊急訂單的報酬進行磋商，項目預算可能根據與客戶的磋商結果獲進一步修訂。

行政及其他經營開支

本集團於本年度的行政及其他經營開支約為28.1百萬港元，較上年度減少約4.2百萬港元，該減少主要由於(i)上年度就上市產生的一次性上市開支約8.2百萬港元，但本年度並無產生該等開支；(ii)法律及專業費用增加約1.2百萬港元；(iii)地租及差餉增加約1.6百萬港元；及(iv)董事酬金增加約1.3百萬港元之共同影響所致。

財務成本

就本年度而言，本集團之財務成本約為1.4百萬港元(二零一六年：1.2百萬港元)，增長約0.2百萬港元或16.7%，乃主要由於本年度用於本集團之業務擴充及改善流動資金而提取之額外銀行借款之利息開支所致。

所得稅開支

本集團於本年度及上年度的實際稅率分別約為18.0%及21.0%。實際稅率的下降主要由於上年度就上市產生的專業費用不可扣稅。

本年度溢利

由於上文提及的收益增加及行政及其他經營開支減少，本集團本年度溢利由上年度的約25.7百萬港元增加至本年度的約31.0百萬港元，增長約5.3百萬港元或20.7%。

股息

於二零一七年六月十五日，董事會建議宣派本年度的期末股息每股1.6港仙。

業務目標與實際業務進展之比較

比較日期為本公司二零一五年九月三十日之招股章程(「招股章程」)所載列的業務目標與於二零一五年十月八日(「上市日期」)起至二零一七年三月三十一日期間本集團實際業務進展之分析載列如下。

業務目標	截至二零一七年三月三十一日之實際業務進展
進一步擴大本集團把握更多業務機會的能力	為承接更多發展局工務科項目，本集團已使用應力工程有限公司(本集團的全資附屬公司)從3.0百萬港元增加至9.0百萬港元的繳足股本中的6.0百萬港元，以擴大本集團把握更多業務機會的能力。 直至二零一六年九月三十日，本集團已使用約2.3百萬港元於招聘1名項目經理及11名中高層工程技術人員以配合業務發展。於本年度，董事已評核本集團之業務計劃，並於二零一六年十一月九日批准擴大其餘尚未動用所得款項之用途至包括收購廠房及設備以滿足營運需要。
進一步發展本集團的結構工程業務	於本集團上市及提高財務實力後，我們的新訂約項目客戶並無要求我們作出擔保保函。董事已評核本集團之業務計劃，並於二零一六年十一月九日批准擴大其餘尚未動用所得款項之用途至包括收購廠房及設備以滿足營運需要。
提高本集團設計及訂造能力	本集團已使用約1.2百萬港元於聘請1名設計師及8名繪圖員。本公司已根據相關職員的職責需要及技術安排培訓及課堂。 本集團已使用約3.4百萬港元於設立一個新辦公室，以容納所增加的人手及相關設施。
進一步擴大本集團把握更多業務、發展結構工程業務及收購廠房及設備以滿足營運需要的能力	根據於二零一六年十一月九日的經修訂所得款項用途，自彼時起直至二零一七年三月三十一日止期間，本集團已(i)使用約1.7百萬港元於聘請1名項目經理及15名中高層員工以配合業務發展，及(ii)購入一輛約1.8百萬港元的起重機，以供運營之用。

管理層討論及分析(續)

所得款項用途

上市之估計所得款項淨額(經扣除包銷費用及相關開支後)約為27.0百萬港元，其擬按招股章程「業務目標聲明及所得款項用途」一節所披露之方式應用。上市之所得款項淨額約為28.9百萬港元，其有別於估計所得款項淨額約27.0百萬港元。本集團按招股章程所示之所得款項用途之相同方式及相同比例調整該差額約1.9百萬港元。

隨後，董事已評估本集團的業務計劃及，如本公司於二零一六年十一月九日刊發的公告所披露，議決將「進一步增強本集團的產能以把握更多業務機會」及「進一步發展本集團的結構工程業務」之剩餘尚未動用所得款項之用途結合，並延伸以加入「收購廠房及設備用作營運用途」。董事會認為結合及延伸剩餘尚未動用所得款項用途，對本集團的發展而言符合成本效益及最為理想。

於二零一七年三月三十一日，本集團已動用所得款項淨額約為19.3百萬港元，未動用的所得款項淨額9.6百萬港元已存置於香港的持牌銀行作為計息存款，並擬以與建議分配方式相同的方式使用。

於二零一七年三月三十一日，所得款項淨額動用情況如下：

所得款項用途	經修訂所得		
	款項用途 百萬港元	已動用 百萬港元	未動用 百萬港元
1 進一步擴大本集團把握更多業務機會的能力	8.3	8.3	—
2 進一步發展本集團的結構工程業務	—	—	—
3 提高本集團設計及訂造能力	6.4	4.6	1.8
4 一般營運資金	2.9	2.9	—
5 進一步擴大本集團把握更多業務、發展結構工程業務及收購 廠房及設備以滿足營運需要的能力	11.3	3.5	7.8
	28.9	19.3	9.6

流動資金、財務資源及資本結構

	三月三十一日	
	二零一七年	二零一六年
	千港元	千港元
流動資產	216,580	225,026
流動負債	92,572	120,591
流動比率(倍)	2.3	1.9

本集團一般透過營運產生的現金流量及短期借貸滿足其營運資金需求。年內，本集團營運活動所產生的現金流入淨額約為20.1百萬港元，加上其可動用的短期銀行貸款及透支，本集團於其全年的日常營運中始終保持穩健的財政實力。

於本年度，本集團透過其內部資源及銀行融資以撥支其營運。於二零一七年三月三十一日，本集團擁有流動資產淨值約124.0百萬港元(二零一六年三月三十一日：104.4百萬港元)。本集團於二零一七年三月三十一日之流動比率約2.3倍(二零一六年三月三十一日：1.9倍)。

於二零一七年三月三十一日，本集團擁有現金及銀行結餘總額約36.7百萬港元(二零一六年三月三十一日：47.4百萬港元)，主要以港元計值。現金及銀行結餘總額減少乃主要由於於本年度償還銀行借貸淨額約14.7百萬港元。

於二零一七年三月三十一日，本集團擁有可用銀行融資總額約74.6百萬港元，其中約30.8百萬港元已獲動用，及約43.8百萬港元未獲動用且可供使用。

本公司股份於二零一五年十月八日在聯交所創業板上市，而150,000,000股本公司股份於同日按配售價每股0.30港元發行。本公司之資本結構自上市日期起概無任何變動。於二零一七年三月三十一日，本公司擁有人應佔權益約為154.8百萬港元(二零一六年三月三十一日：117.3百萬港元)。

資本負債比率

資本負債比率乃債務總額與權益之比率。債務總額包括本集團之銀行借款及融資租賃承擔。權益指本集團之總權益。

於本年度，本集團能夠產生營運活動現金淨額約20.1百萬港元，可為償還銀行借款淨額約14.7百萬港元撥付資金。加上主要因本年度產生的淨溢利及先前自用物業的重估收益帶來權益增加，本集團的資本負債比率由於二零一六年三月三十一日之約29.5%下降至於二零一七年三月三十一日之約13.2%。

外幣風險及庫務政策

本集團的營運主要以港元、美元(「美元」)、英鎊(「英鎊」)、歐元(「歐元」)及人民幣(「人民幣」)進行。本集團之庫務政策乃於外幣風險之財務影響對本集團而言屬重大時管理其外幣風險，並將密切監察其外匯狀況。於本年度，本集團並無從事任何對沖活動。

管理層討論及分析(續)

本集團已就其庫務政策採取審慎的財務管理方針，故於整個年度均維持穩健的流動資金狀況。本集團藉持續進行信貸評估及評核其客戶之財務狀況，致力減低所面臨的信貸風險。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔之流動資金結構能應付不時之資金需要。

資產質押

於二零一七年三月三十一日，本集團擁有銀行借款約19.9百萬港元(二零一六年三月三十一日：33.9百萬港元)，而銀行融資乃以下列各項作抵押：

- 賬面淨值約為1.6百萬港元(二零一六年三月三十一日：5.0百萬港元)之土地及樓宇；
- 賬面淨值約為21.1百萬港元(二零一六年三月三十一日：無)之投資物業；及
- 約16.2百萬港元(二零一六年三月三十一日：13.2百萬港元)之銀行存款。

此外，於二零一七年三月三十一日，本集團已抵押存款約3.7百萬港元(二零一六年三月三十一日：3.9百萬港元)予一間保險公司，作為就以若干建造合同客戶為受益人發出擔保保函的抵押品。於二零一七年三月三十一日的保函價值總額約為10.7百萬港元(二零一六年三月三十一日：11.4百萬港元)。實際上，於整個期間內相關建造合同均需要擔保保函。抵押存款預期於二零一九年解除。

重大投資

除於其附屬公司之投資外，本集團於本年度概無持有任何重大投資。

重大收購及出售

本集團於本年度概無進行任何附屬公司之任何重大收購及出售。

或然負債

於二零一七年三月三十一日，本集團概無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零一七年三月三十一日，本集團聘有97名員工(二零一六年：111名)。本年度的僱員福利開支總額(包括董事酬金、員工薪金及其他員工福利(包括公積金供款、醫療保險及其他員工福利))約為46.3百萬港元(二零一六年：43.4百萬港元)。本集團主要根據各僱員之資格、相關經驗、職位及資歷釐定其僱員之薪金。本集團根據各僱員之表現就加薪、酌情花紅及晉升進行年度審閱。於本年度，本集團與其僱員概無因勞資糾紛而遭遇任何重大問題，亦無於招聘及挽留具經驗員工方面遭遇任何困難。本集團與其僱員保持良好關係。

報告期後事項

除本報告其他部分所披露者外，報告期後概無發生任何重大事項。

執行董事

葉柏雄先生，58歲，於二零一五年五月十五日獲委任為董事，其後於二零一五年六月二十六日獲委任為本公司執行董事、董事會主席兼合規主任。葉先生主要負責整體管理及制定本集團業務經營的公司政策。彼亦為本公司八間全資附屬公司之董事，即(i) AcouSystem Limited；(ii) 彪域有限公司；(iii) 應力承造有限公司；(iv) 應力工程有限公司；(v) 應力工程(香港)有限公司；(vi) 光維有限公司；(vii) 晨邦工程有限公司；及(viii) 優康有限公司。

葉先生於一九八三年六月取得加拿大溫莎大學科學及數學系文學士學位。彼於一九九三年一月十六日加入本集團，並獲委任為應力工程董事。於加盟本集團前，葉先生由一九八四年至一九九二年在不同行業累積約8年銷售經驗。葉先生於結構工程及建築業擁有超過20年經驗。自彼加入本集團起，彼於本集團業務營運的整體管理及行政上擔任領導之職。

韋日堅先生，57歲，於二零一五年五月十五日獲委任為董事，其後於二零一五年六月二十六日獲委任為本公司執行董事兼行政總裁。韋先生為本集團共同創辦人，主要負責本集團業務經營的整體策略計劃、管理及行政。彼亦為本公司八間全資附屬公司之董事，即(i) AcouSystem Limited；(ii) 彪域有限公司；(iii) 應力承造有限公司；(iv) 應力工程有限公司；(v) 應力工程(香港)有限公司；(vi) 光維有限公司；(vii) 晨邦工程有限公司；及(viii) 優康有限公司。

韋先生於一九七八年在香港完成中學教育。彼於結構工程及建築業擁有超過25年經驗。創立本集團前，韋先生於一九八八年十一月至一九九二年一月受聘於德昌(有記)工程有限公司，為防水產品以及天窗及金屬工程產品部門的銷售經理。韋先生已處理及監察多項由本集團所進行之建築項目，且彼於建材產品的業務發展中擁有豐富知識。

呂品源先生，53歲，於二零一五年五月十五日獲委任為董事，其後於二零一五年六月二十六日獲委任為本公司執行董事。呂先生主要負責本集團業務經營及發展的整體管理。彼亦為本公司九間附屬公司之董事，即(i) AcouSystem Limited；(ii) 彪域有限公司；(iii) 應力承造有限公司；(iv) 應力工程有限公司；(v) 應力工程(香港)有限公司；(vi) 應力恒富設計貿易(深圳)有限公司；(vii) 光維有限公司；(viii) 晨邦工程有限公司；及(ix) 優康有限公司。

呂先生於一九八一年在香港完成中學教育。呂先生於結構工程及建造業擁有逾30年經驗。加盟本集團前，呂先生於數間建造及製圖公司任職繪圖員。呂先生於一九八二年十月至一九八五年二月受聘於Brian Clouston and Partners Hong Kong擔任繪圖員。呂先生於一九八五年六月獲德昌(有記)工程有限公司聘用為合約統籌人，隨後於一九八六年六月擢升至銷售工程師一職，並一直擔任該職位，直至彼於一九八九年五月離開該公司為止。由一九九零年至一九九二年，呂先生於外匯兌換公司擔任經紀及於一家日本玻璃貿易公司工作擔任銷售主管。彼於一九九二年一月十四日加入本集團及獲委任為應力工程之董事。呂先生處理及監督多個本集團承接的工程項目，彼負責本集團營運及發展的整體管理。

董事及高級管理層履歷(續)

獨立非執行董事

黎碧芝女士，52歲，於二零一五年九月二十二日獲委任為獨立非執行董事，負責就本集團的策略、表現、資源及操守標準提供獨立判斷。彼為本公司審核委員會主席，並為薪酬委員會及提名委員會成員。黎女士於二零一零年六月取得英國曼徹斯特大學工商管理碩士學位。彼為特許公認會計師公會資深會員，並為英格蘭及威爾斯特許會計師公會及香港會計師公會會員。

黎女士擁有逾20年審計、會計及財務管理經驗。自二零零四年十一月至二零零八年六月，彼受聘於中南鐘錶有限公司，任職財務總監。黎女士自二零零八年十月至二零一一年五月出任聯交所主板上市公司東方娛樂控股有限公司(現稱九號運通有限公司)(股份代號：9)之執行董事，並於二零零九年一月至二零一一年五月出任該公司董事會主席。彼於二零一二年五月至二零一六年五月出任聯交所創業板上市公司中國基建港口有限公司(股份代號：8233)的首席財務官兼公司秘書，並留任該公司之公司秘書直至二零一六年六月三十日。

林志偉先生，57歲，於二零一五年九月二十二日獲委任為獨立非執行董事，負責就本集團的策略、表現、資源及操守標準提供獨立判斷。彼為本公司薪酬委員會主席，並為審核委員會及提名委員會成員。林先生於一九八六年七月取得香港樹仁學院(現稱為香港樹仁大學)工商管理文憑。林先生亦於二零一零年十月取得香港樹仁大學工商管理學士學位。彼為英國特許市務學會附屬會員。

林先生於鐘錶行業銷售及營銷方面擁有約20年經驗。由一九八六年至一九九五年，彼於多家鐘錶貿易公司銷售及／或營銷部門任職。於一九九五年，林先生與其業務夥伴成立銷售腕錶業務及其控股公司宏峰太平洋集團有限公司(股份代號：8265)(其後於二零一一年一月二十六日在聯交所創業板上市)，而彼自二零一零年七月至二零一四年九月獲委任為該控股公司之執行董事。

楊傑明博士，59歲，於二零一五年九月二十二日獲委任為獨立非執行董事，負責就本集團的策略、表現、資源及操守標準提供獨立判斷。彼為本公司提名委員會主席，並為審核委員會及薪酬委員會成員。楊博士於一九八一年十一月取得香港大學理學士學位及於一九八七年六月獲美國加利福尼亞大學聖地牙哥分校哲學博士學位。自一九九零年八月至二零零四年九月，楊博士於香港中文大學任職講師，其後為兼課研究生。

高級管理層

合規主任

根據創業板上市規則第5.19條規定，葉柏雄先生獲委任為本公司的合規主任，亦兼任執行董事。詳情請參閱上文其履歷資料。

廖遠維先生，44歲，為本集團總經理，主要負責監督本集團有關建材產品貿易的業務分部的管理及營運。廖先生亦為彪域(香港)之董事。

廖先生於一九九四年六月獲加拿大漢堡學院土木工程技術文憑。彼於建材產品業有逾14年經驗。加盟本集團前，彼曾任職一家工程公司之項目工程師及項目經理。

陳志明先生，46歲，為本集團項目經理，主要負責有關本集團設計及建造項目的地盤工程整體管理、品質監控及工程安全監督。陳先生亦為彪域(香港)之董事，並主要負責監督本集團有關於建材產品貿易的業務分部的營運。

陳先生於一九八八年在香港完成中學教育。彼於結構工程及建材產品業中擁有逾20年經驗。陳先生於一九九二年八月先獲本集團聘任為繪圖員，隨後分別於一九九七年七月及二零零四年五月擢升為助理項目經理及項目經理。

叢書善先生，60歲，為本集團項目經理。彼主要負責監督本集團設計及建造項目的地盤工程整體管理、品質監控及工程安全監督。叢先生於結構工程業有逾20年經驗。彼於二零零五年四月加入本集團為項目經理。加盟本集團前，叢先生曾獲多間建造公司聘用，負責監督建造項目地盤工程及整體管理。叢先生於結構工程業項目管理及地盤監督擁有逾20年經驗。

叢先生於一九八五年十二月自美國德克薩斯州大學奧斯汀分校取得建造工程理學士學位，並於一九八九年十二月獲美國德克薩斯大學阿靈頓分校土木工程工程碩士學位。自二零零五年五月起，彼為英國特許建造學會會員。

公司秘書

陳晨光先生，50歲，本集團之公司秘書。彼主要負責本集團之公司秘書事宜。陳先生於會計、核數、銀行及公司秘書範疇擁有逾20年經驗。

陳先生於一九九零年七月自香港樹仁學院(現稱為香港樹仁大學)取得工商管理文憑。彼為香港特許秘書公會、英國特許秘書及行政人員公會、英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。陳先生亦為香港和解中心認可調解員。

企業管治報告

董事會欣然提呈本公司於本年度的企業管治報告。本集團董事及管理層深知健全企業管治對本集團的長遠成功及持續發展的重要性。因此，董事會致力為本公司股東的最佳利益維持良好的企業標準及程序。

遵守企業管治守則

本集團致力達致高水平之企業管治常規。於本年度，本公司已遵守創業板上市規則附錄十五所載之企業管治守則（「守則」）之所有守則條文。本公司將持續檢討其企業管治常規以提升企業管治水平、遵守日益收緊的監管規定以及滿足股東及投資者與日俱增的期望。為遵守創業板上市規則的規定，本公司已成立審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，並訂明具體職權範圍。

主席及行政總裁

葉柏雄先生擔任董事會主席兼執行董事及主要負責制定公司策略及管理整體業務營運。韋日堅先生擔任本公司行政總裁兼執行董事。彼負責公司策略的制定實施及監督日常管理。

企業管治守則條文A.2.1訂明主席與行政總裁之角色不應由一人同時擔任。本公司之決定均經執行董事集體或獨立作出及經與管理層討論。董事會相信現有安排令本公司能及時作出及執行決策，致使本公司在迅速多變之環境下仍能有效率地達成本公司之目標。董事會亦相信本公司已擁有強大之企業管治架構，有效監督管理層。

董事會

董事會的主要職責包括制訂本集團的整體策略、訂立管理目標以及監察管理層的表現。管理層獲董事會分派有關本集團管理及行政的授權及責任。此外，董事會亦已將各職責分派予本公司董事委員會(「董事委員會」)。有關董事委員會的進一步詳情載於本年報內。董事會須履行的企業管治職責如下：

1. 制定及檢討本集團的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的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的政策及常規；
4. 制定、檢討及監察適用於董事及僱員的操守準則及合規手冊(如有)；及
5. 檢討本公司遵守守則的情況及在本公司企業管治報告內的披露。

董事會組成

獨立非執行董事人數於本年度及直至本報告日期遵守創業板上市規則第5.05(1)及5.05A條下的規定。董事會組成載列如下：

執行董事

葉柏雄先生(主席)
韋日堅先生(行政總裁)
呂品源先生

獲委任日期

二零一五年五月十五日
二零一五年五月十五日
二零一五年五月十五日

獨立非執行董事

黎碧芝女士
林志偉先生
楊傑明博士

二零一五年九月二十二日
二零一五年九月二十二日
二零一五年九月二十二日

執行董事

執行董事負責經營本集團及執行董事會採用之策略，並確保設立適當的內部控制系統及本集團業務遵守適用之法律及法規。

企業管治報告(續)

獨立非執行董事

各獨立非執行董事已獲委任，任期自上市日期起計初步為期三年，且須遵照本公司組織章程大綱及章程細則於本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。

黎碧芝女士(一名獨立非執行董事)具備創業板證券上市規則第5.05(2)條所規定之合適專業資格、會計或相關財務管理專業知識。所有獨立非執行董事均於董事會運用彼等之豐富經驗，並就策略發展向管理層提供意見發揮重要功能，確保董事會維持高標準之財務及其他法定申報並進行充份檢討，保障股東及本公司之整體利益。除本年報所披露者外，根據創業板上市規則第5.09條，概無獨立非執行董事於本公司擁有任何業務或財務利益，且所有獨立非執行董事確認彼等於本年度乃獨立於本集團。

根據本公司組織章程大綱及章程細則，在每屆股東週年大會上，三分之一的董事(當時在任或如董事人數並非三之倍數，則以最接近但不少於三分之一之數目)需輪值退任，惟每名董事須最少每三年輪值退任一次。於二零一七年八月九日即將舉行之股東週年大會，葉柏雄先生、黎碧芝女士、林志偉先生及楊傑明博士將會退任並願意膺選連任。本公司管理層認為董事會成員來自多方背景且具備廣泛之行業專業知識，以監督及有效運作本公司的業務及保障本公司各股東之權益。

董事會及股東大會

於本年度，董事會舉行了6次會議及各董事出席董事會會議的記錄載列如下：

本年度
出席次數／
會議次數

執行董事

葉柏雄先生(主席)	6/6
韋日堅先生(行政總裁)	6/6
呂品源先生	6/6

獨立非執行董事

黎碧芝女士	6/6
林志偉先生	6/6
楊傑明博士	6/6

於本年度，本公司已舉行1次股東大會，全體董事均有出席。

審核委員會

本公司已成立審核委員會(「**審核委員會**」)，並根據創業板上市規則第5.28至5.33條制定書面職權範圍。

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即黎碧芝女士、林志偉先生及楊傑明博士，並由具有創業板上市規則第5.05(2)條所規定的適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識的黎碧芝女士擔任主席。審核委員會的職責包括審閱年報及賬目、中期報告和季度報告，並向董事會提供建議及意見。就此而言，審核委員會成員應與董事會、高級管理層、申報會計師及核數師聯繫。審核委員會亦將考慮任何會或可能需用於反映該等報告及賬目的重大或一般項目，並考慮任何由會計人員、合規主任或核數師提出的事項。審核委員會成員亦負責檢討本集團的財務申報過程及內部監控制度。有關審核委員會的完整的職權範圍，請參閱本集團的網站<http://www.kpa-bm.com.hk>。

於本年度，審核委員會共召開4次會議，分別審閱及評估本集團之財務報告及業績公佈並就此發表意見，亦已對風險管理及內部監控管理進行檢討。

董事會認為，於相關期間，審核委員會已妥善履行其職務及職責。

審核委員會成員之出席記錄概述如下：

	本年度 出席次數／ 會議次數
黎碧芝女士(主席)	4/4
林志偉先生	4/4
楊傑明博士	4/4

截至二零一七年三月三十一日止年度，就香港立信德豪會計師事務所有限公司向本集團提供的審核及非審核服務，其費用載列如下：

費用金額	千港元
審核服務	605
非審核服務	243
總計	848

薪酬委員會

本公司已成立薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)，目前由黎碧芝女士、林志偉先生及楊傑明博士組成，林志偉先生為委員會主席。符合守則第B.1.2段的書面職權範圍已獲採納。薪酬委員會的主要職責為(其中包括)就全體執行及非執行董事及高級管理層的薪酬待遇(包括實物福利、退休金權利及補償付款(包括因失去或終止彼等的職務或委任而應付的任何補償))向董事會提出推薦建議。有關薪酬委員會的完整的職權範圍，請參閱本集團的網站<http://www.kpa-bm.com.hk>。

於本年度，薪酬委員會召開了一次會議，且全體委員會成員均有出席，以審閱本公司全體董事及高級管理人員的薪酬待遇。

提名委員會

本公司已成立提名委員會(「**提名委員會**」)。目前成員包括黎碧芝女士、林志偉先生及楊傑明博士，而楊傑明博士獲委任為主席。符合守則第A.5.2段的書面職權範圍已獲採納。提名委員會主要就董事會的組成、董事委任及董事繼任計劃向董事會提出推薦建議。有關提名委員會的完整的職權範圍，請參閱本集團的網站<http://www.kpa-bm.com.hk>。

於本年度，提名委員會召開了一次會議，且全體委員會成員均有出席，以審閱董事會的組成及董事於應屆股東週年大會上的退任及膺選連任。

董事會認為，於相關期間及截至本報告日期，提名委員會已妥善履行其職責及職務。

董事會多元化

本集團已採納有關董事會成員多元化的政策，該政策概要如下：

1. 董事會成員選舉將基於一系列多元化標準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識以及服務年期；及
2. 提名委員會將不時監察多元化政策的實施情況，以確保多元化政策發揮效用。

董事就財務報表承擔的責任

董事同意就編製真實及公平反映本集團情況的財務報表須承擔的責任。本公司核數師就本集團財務報表須承擔的責任載於本年報第38至42頁之獨立核數師報告。

公司秘書

本公司公司秘書陳晨光先生為本公司聘請擔任公司秘書的外部服務供應商。本公司主要由我們的主席葉柏雄先生與公司秘書進行聯絡。有關履歷詳情請參閱載於本年報第14頁之內容。

於本年度，陳先生已根據創業板上市規則第5.15條的規定進行不少於15小時的相關專業培訓。

合規主任

執行董事兼董事會主席葉柏雄先生為本集團之合規主任。其履歷詳情請參閱載於本年報第12頁之內容。

持續專業發展

根據創業板上市規則附錄十五所載守則條文第A.6.5條規定，全體董事均應參與持續專業發展，以發展以及更新其知識及技能，從而確保其在具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。本公司於適當情況下向董事發出相關主題的閱讀資料。本公司亦鼓勵全體董事出席相關培訓課程。

於本年度，全體董事均通過出席本公司組織的培訓課程及閱讀有關企業管治及監管事宜主題的相關資料，參與持續專業發展。

環境、社會和管治報告(「環境、社會和管治報告」)

本公司將根據相關規定適時另行發佈一份環境、社會和管治報告。

不競爭承諾

於本年度，各控股股東(即成穎投資有限公司、呂品源先生、韋日堅先生及葉柏雄先生(統稱為「**控股股東**」))已向本公司作出年度聲明，聲明已遵守向本公司作出之不競爭承諾(「**不競爭承諾**」)的條款。有關不競爭承諾之詳情載於招股章程「與控股股東的關係」一節。

企業管治報告(續)

獨立非執行董事亦已審閱各控股股東遵守不競爭承諾中的承諾的情況並確認，就獨立非執行董事所能確定，控股股東概無違反於不競爭承諾作出的任何承諾。

董事證券交易

本公司已採納創業板上市規則第5.48條至5.67條作為董事進行本公司證券交易的行為守則(「**交易規定準則**」)。

向全體董事作出具體查詢後，各董事確認於本年度至本報告日期期間一直遵守交易規定準則。本公司並不知悉任何於期內不遵守事宜。

內部監控及風險管理

董事會負責評估及釐定與本集團運營有關的風險的性質及程度。

本公司已制訂其內部監控及風險管理制度，並檢討及維持充份之內部監控制度以保障股東權益及本公司之資產。本公司並無設立獨立的內部審計部門，而是聘請外部諮詢師檢討本集團的內部監控及風險管理制度，並就董事會每年評估該制度的有效性提供支持。

投資者關係

本公司一直鼓勵與投資者作出雙向溝通。本公司業務的詳盡資料刊登於年報、中期報告及季度報告，有關報告將致送予股東。凡個別人士如欲查詢個人持股及本公司業務，皆歡迎聯絡本公司，本公司會盡快為有關人士提供詳盡資料。為提倡有效溝通，本公司設有網站，披露有關本集團及其業務之財務及其他資料。

股東提名董事之權利

若本公司股東(「**股東**」)有意提名人選參選本公司董事，股東須將書面通知書(「**通知書**」)送達本公司的香港主要營業地點(地址為香港新界荃灣沙咀道6號嘉達環球中心1907至1915室)，致本公司之公司秘書(「**公司秘書**」)收。

通知書須清晰列明股東的姓名／名稱、聯絡資料及其持股量、擬提名為董事人士的全名，包括創業板上市規則第17.50(2)條所規定該名人士的詳細履歷，並由有關股東(獲提名人士除外)簽署。隨通知書亦須附奉獲提名參選人士的同同意書，表示彼願意參選董事。

遞交通知書的期限將從不早於本公司寄發選舉本公司董事的股東大會通知的第二天開始並在不遲於該股東大會日期前七(7)天結束。

通知書將由本公司股份過戶登記分處驗證，於確認請求乃屬適當及符合程序後，公司秘書將請本公司提名委員會及董事會考慮將決議案包括在建議該人士參選董事的股東大會的議程中。

股東召開股東特別大會的權利

根據本公司組織章程大綱及章程細則第64條，任何一名或以上於遞呈申請當日持有不少於有權於本公司股東大會上投票之本公司繳足股本十分之一的股東，均有權隨時透過向董事會或公司秘書發出書面申請，要求董事會召開股東特別大會，以處理上述要求中列明之任何事宜；而有關大會應於提交有關要求後兩個月內舉行。倘於作出有關提交後二十一日內董事會未能進行召開有關大會，則登記股東(「**登記股東**」)可自行以相同方式召開股東大會，而登記股東因董事會未能召開大會所產生的一切合理費用應由本公司付還予登記股東。

股東查詢

股東可隨時要求向公司秘書索取本公司的公開資料。公司秘書負責向董事會傳遞有關董事會直接責任的事宜，以及向董事傳遞日常業務事宜，例如提議、查詢及客戶投訴。

向股東大會提出建議

本公司歡迎股東提呈有關本集團業務及管理之建議於股東大會上討論。有關建議須透過書面要求寄交予本公司之公司秘書或股份過戶登記處。擬提呈建議之股東應根據上文「股東召開股東特別大會的權利」所載之程序召開股東特別大會。

組織章程文件之重大更改

於本年度，本公司組織章程文件並無重大更改。

董事會報告

董事謹此提呈本年度的董事會報告及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司的主要業務為投資控股。其主要附屬公司的業務載於綜合財務報表附註33。

業務回顧

該等業務的進一步討論及分析(包括本集團於本年度的業務回顧及本集團業務的未來可能發展指示)可於本年報第4至11頁「管理層討論及分析」一節中查閱。該等討論構成本董事會報告的一部分。

主要風險及不確定因素

許多因素可能影響本集團的業績及業務經營。主要風險概述如下。

本集團或未能維持其聲譽及品牌，而這會對本集團的業務、財務表現及經營業績造成不利影響

聲譽及品牌乃本集團多年來經營所得，在吸引客戶及確保取得項目方面均扮演著重要的角色。本集團需要不斷向客戶提供有質素及準時的服務以維持或提升其聲譽及品牌。倘客戶不再認為本集團的產品及服務屬高質素或可靠或符合成本效益，本集團的品牌及聲譽可能會受到不利影響。這將繼而對本集團業務、財務表現及經營業績造成負面影響。

本集團或會涉及的任何申索或法律訴訟可能會對本集團的業務營運造成重大不利影響

本集團或遭受因本集團項目而引起的個人傷亡及財物損毀申索。本集團亦可能牽涉於有關(其中包括)擔保、彌償或責任申索、與其客戶或分判商的合約糾紛、勞資糾紛、工人賠償及安全、環境或其他法律規定的訴訟。法律訴訟可以耗時、費用高昂，且或將管理層的注意力由經營業務轉移。本集團日後或會涉及的任何申索或法律訴訟可能會對本集團的業務營運造成重大不利影響。

本集團的業務表現依賴涉及結構工程工作之香港設計及建築項目的供應

本集團的業務表現一般受涉及結構工程工作之香港設計及建築項目的數目及供應所影響。建築行業的表現屬週期性，而且在很大程度上受到多種因素所影響，包括但不限於經濟狀況波動、香港房地產市場的整體狀況及其他因素。舉例而言，本集團經營地點香港的經濟低迷可能會對本集團的業務、財務表現及經營業績造成重大不利影響。概不能保證香港的設計及建築項目的數目於日後將不會減少。

環境政策、履行及遵守法律及規例

本集團致力於維持可持續的工作實踐，密切關注以確保有效地使用所有資源。本集團的內部規則包括本集團的僱員須遵循的規管環境保護合規的措施及工作程序。有關措施及程序包括空氣污染控制、噪音管制及廢物處置。

本集團及其業務活動須遵守若干法律之規定。對本集團有重大影響之法律及規例包括(其中包括)《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)、《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)、《僱員補償條例》(香港法例第282章)、《僱傭條例》(香港法例第57章)、《佔用人法律責任條例》(香港法例第314章)、《入境條例》(香港法例第115章)、《最低工資條例》(香港法例第608章)、《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)、《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)、《噪音管制條例》(香港法例第400章)、《公眾衛生及市政條例》(香港法例第132章)及《廢物處置條例》(香港法例第354章)。本集團已設立內部規則，載有措施及工作程序，以確保本集團的經營遵守適用法律及規例。

與僱員、客戶及供應商的主要關係

董事深知僱員、客戶及業務夥伴為本集團持續發展的關鍵。本集團致力於與其僱員及業務夥伴之間建立緊密及關懷關係，以及改善提供予客戶的服務及產品質素。僱員被視為本集團最為重要及最有價值資產。本集團確保所有員工獲得合理薪酬及向其員工就不同種類機械的操作以及工作安全提供定期培訓課程。本集團致力於透過提升及改善僱員的技術之清晰的職業道路及機會來激勵彼等。本集團亦與其客戶及供應商保持聯繫以及透過各種渠道與客戶及供應商持續交流，例如電話、電郵及舉行現場會議獲得彼等的反饋及建議。

董事會報告(續)

業績及分配

本集團於本年度的業績載於本年報第43頁的綜合全面收益表。

於本年度，概無派付中期股息。

董事會建議派發截至二零一七年三月三十一日止年度每股1.6港仙的期末股息(須待股東於本公司應屆股東週年大會上通過)，股息將向於二零一七年八月十八日名列本公司股東名冊的股東派付(二零一六年：無)，總派發金額將達9.6百萬港元。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東出席於二零一七年八月九日召開的股東週年大會(「股東週年大會」)的權利，本公司將於二零一七年八月四日(星期五)至二零一七年八月九日(星期三)止期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不辦理股份過戶登記。為了符合資格出席股東週年大會，所有本公司的股份過戶資料連同相關股票須不遲於二零一七年八月三日(星期四)下午四時三十分送達本公司股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心22樓)辦理登記。

為確定股東享有獲派發截至二零一七年三月三十一日止年度期末股息的資格，本公司將於二零一七年八月十六日(星期三)至二零一七年八月十八日(星期五)止期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不辦理股份過戶登記。為了符合享有獲派發截至二零一七年三月三十一日止年度期末股息的資格，所有本公司的股份過戶資料連同相關股票須不遲於二零一七年八月十五日(星期二)下午四時三十分送達本公司股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司辦理登記。

股份過戶登記處位於：

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

財務概要

本集團於過去四個財政年度的業績以及資產及負債概要載於本年報第107頁。

物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備於本年度的變動詳情載於綜合財務報表附註14。

主要物業

持作投資用途之主要物業的詳情載於綜合財務報表附註15及本年報第108頁。

附屬公司

本公司附屬公司於二零一七年三月三十一日的詳情載於綜合財務報表附註33。

董事薪酬政策

薪酬委員會乃為檢討本集團之薪酬政策及本集團所有董事及高級管理人員之薪酬架構而設立。董事薪酬乃經參考經濟形勢、市況、各董事之職務及職責及彼等個人表現後釐定。

儲備

年內本集團的儲備變動載於本年報第46頁綜合權益變動表。

年內本公司的儲備變動載於綜合財務報表附註30。

於二零一七年三月三十一日，本公司可供分派的儲備約為44.2百萬港元(二零一六年：25.2百萬港元)，包括股份溢價及保留溢利。

股本

年內本公司的股本變動詳情載於綜合財務報表附註29。

購買、出售或贖回上市證券

年內本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

優先購買權

本公司的組織章程細則或開曼群島法律並無優先購買權條文，要求本公司須按比例向現有股東發售新股份。

購股權計劃

本公司之購股權計劃(「購股權計劃」)已根據本公司當時唯一股東於二零一五年九月二十二日通過之書面決議案獲本公司有條件批准。購股權計劃條款乃遵循創業板上市規則第23章的條文規定。以下為購股權計劃主要條款之概要：

(1) 購股權計劃的目的

購股權計劃使本公司可向本公司或本集團任何成員公司之任何全職或兼職僱員，包括本公司或其任何附屬公司之任何執行董事、獨立非執行董事、諮詢人及顧問(「合資格人士」)授出購股權(「購股權」)，作為彼等對本集團所作貢獻之獎勵或回報。

(2) 參與者

董事會可酌情根據下文第(3)段計算的價格邀請任何合資格人士認購購股權。於接納有關購股權後，合資格人士須支付本公司1.00港元作為獲授之代價。購股權之接納期為授出購股權當日起計不少於五個交易日期間。

董事會(或獨立非執行董事，視乎情況而定)可不時根據個別參與者對本集團的發展及增長所作出或可能作出的貢獻決定獲授任何購股權的任何參與者的資格基準。

(3) 本公司股份(「股份」)價格

根據購股權計劃授出的任何特定購股權的股份認購價由董事會全權釐定並通知參與者，但不得低於下列最高者：(i)股份於授出購股權日期在聯交所每日報價表所列的收市價；(ii)股份於緊接授出購股權日期前五個營業日在聯交所每日報價表所列的平均收市價；及(iii)股份於授出購股權日期的面值。

(4) 授出購股權及接納要約

授出購股權的要約限於發出有關要約日期(包括當日)起七日內接納。購股權的承授人須於接納要約時就獲授的每份購股權向本公司支付1.00港元。

(5) 股份數目上限

因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的所有購股權而可配發及發行的股份總數(就此而言,不包括根據購股權計劃或本集團任何其他購股權計劃之條款已失效的購股權而可配發及發行的股份),合共不得超出於上市日期已發行股份總數的10%。本公司可隨時經股東批准及刊發通函及根據創業板上市規則更新此上限,但因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的全部尚未行使購股權而可配發及發行的股份總數,不得超過批准更新上限當日已發行股份的10%,而就此而言,之前根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的購股權(包括根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃尚未行使、已註銷、已失效或已行使的購股權)不會計算在內。上述情況的前提條件為,因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃已授出但尚未行使的全部尚未行使購股權而可能發行的股份數目上限,不得超過本公司不時已發行股本的30%。

(6) 每名合資格人士的配額上限

直至授出日期止任何十二個月期間,因行使根據購股權計劃授予任何承授人的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)而已發行及將發行的股份總數不得超過已發行股份的1%。任何額外授出超逾該上限的購股權須經股東於股東大會上另行批准,且該承授人及其緊密聯繫人士(或其聯繫人士(倘該承授人為關連人士))須放棄投票。在此情況下,本公司須向股東寄發一份通函,載有承授人的身份、將授出的購股權數目及條款(及之前已授予有關承授人的購股權)及創業板上市規則所規定的所有其他資料。將授出的購股權數目及條款(包括認購價)須於本公司股東批准前釐定,而計算認購價時,為建議額外授出購股權而舉行的董事會會議當日視為授出日期。

(7) 行使購股權的時限

承授人可於董事會可能釐定的期間,隨時根據購股權計劃的條款行使購股權,惟有關期間不得超過由授出日期起計十年,並受有關提前終止條文所規限。

(8) 購股權計劃期限

購股權計劃將於購股權計劃獲採納當日起計10年期間有效。

自購股權計劃採納日期起,概無任何購股權根據購股權計劃授出、行使、註銷或失效。

董事會報告(續)

董事

於本年度及截至本報告日期，董事如下：

執行董事

葉柏雄先生(主席)

韋日堅先生(行政總裁)

呂品源先生

獨立非執行董事

黎碧芝女士

林志偉先生

楊傑明博士

董事履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層履歷」一節。

董事酬金資料載於綜合財務報表附註11(a)。本公司已接獲各獨立非執行董事根據創業板上市規則第5.09條規定發出的年度獨立性確認書。

董事服務合約

全體執行董事已與本公司訂立服務協議，有關協議由二零一五年十月八日(上市日期)起計為期三年，可經任何一方另方向另一方發出不少於三個月之書面通知提早終止。

各獨立非執行董事已與本公司訂立服務協議，有關協議由二零一五年十月八日(上市日期)起計為期三年，可經任何一方另方向另一方發出不少於一個月之書面通知提早終止。

概無擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事訂立本集團不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)之服務合約。本公司之獨立非執行董事以固定任期委任，惟須根據本公司組織章程大綱及章程細則退任及於本公司之股東週年大會上接受重選。

根據本公司組織章程大綱及章程細則第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的首個股東大會為止，並可於該大會上接受重選，而任何獲董事會委任加入現有董事會的董事任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將合資格膺選連任。

根據本公司組織章程大綱及章程細則第108條，於各股東週年大會上，當時在任三分之一董事(或倘人數並非三(3)之倍數，則為最接近但不少於三分之一的人數)須輪值告退，惟各董事須至少每三年於股東週年大會上輪值告退一次。

因此，葉柏雄先生、黎碧芝女士、林志偉先生及楊傑明博士將於應屆股東週年大會上退任董事職務，並合資格且願意膺選連任。

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。

董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零一七年三月三十一日，董事於本公司股本中所擁有根據香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益(包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或視為擁有之權益)或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述之登記冊之權益，或根據創業板上市規則第5.48至5.67條須知會本公司及聯交所之權益如下：

於本公司股份之好倉

(a) 於本公司股份之權益

董事	身份／權益性質	佔本公司	
		已發行 普通股數目	已發行股本之 百分比
呂品源先生	公司權益	369,000,000	61.5%
	實益擁有人	9,000,000	1.5%
	共同持有之權益	54,000,000	9.0%
韋日堅先生	公司權益	369,000,000	61.5%
	實益擁有人	27,000,000	4.5%
	共同持有之權益	36,000,000	6.0%
葉柏雄先生	公司權益	369,000,000	61.5%
	實益擁有人	27,000,000	4.5%
	共同持有之權益	36,000,000	6.0%

董事會報告(續)

(b) 於相聯法團股份之權益

相聯法團名稱：

成穎投資有限公司

董事	身份／權益性質	股份數目	持股百分比
呂品源先生	實益擁有人	240	29.3%
韋日堅先生	實益擁有人	240	29.3%
葉柏雄先生	實益擁有人	240	29.3%

除上文所披露者外，於本報告日期，概無本公司董事或任何主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之該等條文彼被當作或視為擁有之權益及淡倉)或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述之登記冊之權益或淡倉，或根據創業板上市規則第5.48至5.67條須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一七年三月三十一日，按本公司根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊所示，除以上所披露有關董事之權益外，以下股東已知會本公司於本公司已發行股本之相關權益：

好倉

本公司普通股

股東名稱／姓名	身份／權益性質	已發行普通股數目	佔本公司已發行股本之百分比
成穎投資有限公司	實益擁有人	369,000,000	61.5%
林淑蘭女士	配偶權益	432,000,000	72.0%
胡玉珍女士	配偶權益	432,000,000	72.0%

除以上所披露者外，於二零一七年三月三十一日，概無其他人士於本公司的股份或相關股份中擁有本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄或另行知會本公司之任何權益或淡倉。

主要客戶

於本年度，本集團五大客戶佔本集團總收益的約72.0%(二零一六年：80.5%)，而本集團最大客戶則佔總收益的約36.7%(二零一六年：40.5%)。

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5%或以上)於本集團五大客戶中擁有任何實益權益。

主要供應商

於本年度，本集團五大供應商佔本集團總採購額的約37.6%(二零一六年：33.6%)，而本集團最大供應商則佔總採購額的約11.8%(二零一六年：12.6%)。

於本年度，執行董事呂品源先生、韋日堅先生及葉柏雄先生於上述披露的五大供應商之一名供應商中擁有實益權益。有關交易於「持續關連交易」一節下詳述。

除上文所披露者外，概無董事或任何彼等的緊密聯繫人，或任何股東(據董事所知擁有本公司已發行股本的5%或以上)於本集團之五大供應商中擁有任何實益權益。

主要分判商

於本年度，本集團五大分判商佔本集團總分包費的約63.7%(二零一六年：55.8%)，而本集團最大分判商則佔總分包費的約27.8%(二零一六年：27.9%)。

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5%或以上)於本集團五大分判商中擁有任何實益權益。

董事／控股股東於交易、安排及合約的權益

除綜合財務報表附註40所披露的關聯方交易外，於本年度期間或本年度末，董事或控股股東，或與董事或控股股東相關的實體概無於本公司或其任何附屬公司或控股公司簽訂之重大交易、安排或合約中直接或間接擁有重大權益。

董事會報告(續)

獲准許彌償條文

本公司已投保適當的董事及高級人員責任險，惠及董事的相關獲准許彌償條文目前已生效及於整個年度有效。

管理合約

於本年度，並無訂立或存在涉及本公司全部或任何大部分業務的管理合約。

董事收購股份或債權證的權利

於本年度任何時間，概無任何董事或彼等各自的聯繫人獲授任何權利，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係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的有關權利。

附屬公司的董事

截至本報告日期，本公司附屬公司(「附屬公司」)及附屬公司的詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點／國家	經營地點	主要業務	董事名單
光維有限公司(「光維」)	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)	香港	投資控股	葉柏雄先生 韋日堅先生 呂品源先生
AcouSystem Limited (AcouSystem)	香港	香港	持有商標	葉柏雄先生 韋日堅先生 呂品源先生
彪域有限公司(「彪域(香港)」)	香港	香港	提供結構工程工作服務及建材產品買賣	葉柏雄先生 韋日堅先生 呂品源先生 廖遠維先生 陳志明先生
應力承造有限公司 (「應力承造」)	香港	香港	提供結構工程工作服務	葉柏雄先生 韋日堅先生 呂品源先生

附屬公司名稱	註冊成立地點／國家	經營地點	主要業務	董事名單
應力工程有限公司 (「應力工程」)	香港	香港	提供結構工程工作服務及買賣建材產品	葉柏雄先生 韋日堅先生 呂品源先生
應力工程(香港)有限公司 (「應力(香港)」)	香港	香港	提供結構工程工作服務及買賣建材產品	葉柏雄先生 韋日堅先生 呂品源先生
晨邦工程有限公司(「晨邦」)	香港	香港	提供管理服務、房地產投資及投資控股	葉柏雄先生 韋日堅先生 呂品源先生
優康有限公司(「優康」)	英屬處女群島	香港	投資控股	葉柏雄先生 韋日堅先生 呂品源先生
應力恒富設計貿易(深圳)有限公司(「應力(深圳)」)	中華人民共和國 (「中國」)	中國	提供製作繪圖	呂品源先生

關聯方交易

綜合財務報表附註40所載本集團於本年度訂立的重大關聯方交易包括構成已遵守創業板上市規則第20章項下披露規定的關連交易及持續關連交易的交易。

持續關連交易

下列交易乃須遵守創業板上市規則第20章項下規定的持續關連交易。

於二零一五年九月十五日，本公司(為其本身及其他集團公司)與彪域科技(深圳)有限公司(「**彪域(深圳)**」)訂立總供應協議(「**總供應協議**」)，據此，彪域(深圳)同意出售及／或供應而本公司(為其本身及其他集團公司)同意按非獨家基準購買建材產品，該等建材產品按照各個別購買訂單(「**購買訂單**」)所載本集團可能不時提供而彪域(深圳)接納的購買價，根據本集團所提供的規格由彪域(深圳)加工、組建或製造。

彪域(深圳)由恆富貿易有限公司(「**恆富**」)持有75.0%權益及由深圳市恒有源持有25.0%權益。深圳市恒有源為一間於中國成立之有限責任公司，分別由獨立第三方劉建衡先生及許祖加先生持有60.0%及40.0%權益。而恆富分別由呂品源先生、韋日堅先生、葉柏雄先生、廖遠維先生及陳志明先生擁有約26.7%、約26.7%、約26.7%、15.0%及5.0%權益。廖遠維先生為本集團的總經理及陳志明先生為本集團的項目經理。由於(i)呂先生、韋先生及葉先生為本公司之執行董事及控股股東，故此為本公司之關連人士；(ii)呂先生、韋先生及葉先生合共於恆富持有逾30.0%股權；及(iii)彪域(深圳)逾30.0%股權由恆富持有，彪域(深圳)因此被視作呂先生、韋先生及葉先生之聯繫人，以及創業板上市規則第20章項下本公司之關連人士。

本集團向彪域(深圳)所下達各份購買訂單的購買價包括(i)彪域(深圳)採購原材料之成本；及(ii)彪域(深圳)根據本集團所提供的規格加工、組建或製造建材產品所收取之費用。購買價須由彪域(深圳)及本集團參考同類產品於市場上當時現行市價後經不時公平磋商而釐定，而該購買價於任何情況下對本集團而言均不得遜於彪域(深圳)向獨立第三方(定義見創業板上市規則)所提供者。董事確認，於本年度與彪域(深圳)進行之交易乃(i)按一般商業條款進行；(ii)在本集團之日常及一般業務過程中進行；及(iii)屬公平合理，並符合股東之整體利益。

總供應協議的年期於上市日期開始，並將於二零一八年三月三十一日屆滿。各訂約方均可透過向另一方發出不少於三個月的通知而終止總供應協議。

根據總供應協議，於截至二零一八年三月三十一日止三個年度，分別將不會超過15.0百萬港元、15.0百萬港元及15.0百萬港元。

本集團就截至二零一七年三月三十一日止年度購買建材產品及加工費已付／應付彪域(深圳)的總金額約為10.3百萬港元(二零一六年：13.5百萬港元)。

獨立非執行董事已審閱上述持續關連交易，並確認該等交易是否：

- (1) 在本集團的日常及一般業務過程中訂立；
- (2) 按照一般商業條款或更佳條款進行；及
- (3) 根據有關交易的協議進行，條款公平合理，並且符合本公司股東之整體利益。

本公司核數師獲委聘，根據香港會計師公會頒佈之香港核證聘用準則第3000號(經修訂)「審核或審閱過往財務資料以外之核證聘用」及參考實務說明第740號「關於香港上市規則項下持續關連交易之核數師函件」，就本集團之持續關連交易作出匯報。核數師已根據創業板上市規則第20.54條發出無保留意見函件，載列其對上述持續關連交易之發現及結論。本公司已向聯交所提交核數師函件之副本。

本公司已就本集團本年度訂立之持續關連交易遵守創業板上市規則第20章訂明之披露規定。

不競爭承諾

於本年度，有關不競爭承諾及遵守不競爭承諾的詳情載於本年報企業管治報告「不競爭承諾」一段。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納一套有關董事進行證券交易之行為守則(「標準守則」)，其條款不遜於創業板上市規則第5.48至5.67條所載之交易規定標準。經向全體董事作出具體查詢後，彼等各自己確認，彼等於整個年度已遵守標準守則所載之規定標準。

公眾持股量充足度

於本年報日期，根據本公司公開可得資料及就董事所知，本公司至少25%之已發行股本由公眾持有。

董事會報告(續)

合規顧問之權益

據本公司之合規顧問大有融資有限公司(「合規顧問」)所告知，除本公司與合規顧問訂立日期為二零一五年九月三十日且於上市日期起生效之合規顧問協議外，合規顧問及其董事、僱員或聯繫人於二零一七年三月三十一日概無擁有任何有關本公司而根據創業板上市規則第6A.32條須知會本公司之權益。

核數師

本集團截至二零一七年三月三十一日止年度之綜合財務報表已由香港立信德豪會計師事務所有限公司審核，其將退任，惟合資格並願意於本公司應屆股東週年大會上重選續任。本公司將於應屆股東週年大會上提呈決議案以重新委任香港立信德豪會計師事務所有限公司擔任本公司核數師。

承董事會命
應力控股有限公司
主席兼執行董事
葉柏雄

香港，二零一七年六月十五日



Tel : +852 2218 8288
Fax: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話 : +852 2218 8288
傳真 : +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

致應力控股有限公司股東

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

意見

本核數師(「我們」)已審核列載於第43至106頁的應力控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(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，以及截至該日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則真實而中肯地反映 貴集團於二零一七年三月三十一日的綜合財務狀況，及 貴集團截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

意見基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則(「香港核數準則」)進行審計工作。我們就該等準則的責任於本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」一節中詳述。根據香港會計師公會的「專業會計師道德守則」(「守則」)，我們獨立於 貴集團，及我們已履行守則中的其他道德責任。我們相信，我們所獲得之審計憑證充足及適當地為我們的意見提供基礎。

BDO Limited
香港立信德豪會計師事務所有限公司

BDO Limited, a Hong Kong limited company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.



關鍵審計事項

關鍵審計事項乃根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。此等事項乃於我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理，我們不會對此等事項提供單獨的意見。

確認合約收益及應收／應付客戶的合約工程款項

參閱綜合財務報表附註2(i)及4(i)

截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團確認提供結構工程工作服務之收益為369,960,000港元，及於二零一七年三月三十一日，本集團錄得應收及應付客戶的合約工程款項分別為58,748,000港元及4,096,000港元。建造收益透過採用完成百分比的方法確認，即經參考迄今已產生的合約成本佔估計合約成本總額的比例進行計量，而應收／應付客戶的合約工程款項乃根據已產生的合約成本、進度款項、任何可預見虧損及亦須視乎合約成本估計而定的已確認溢利釐定。如綜合財務報表附註4(i)所披露，估計個別合約的合約成本(主要包括分包費用、物料及加工費以及直接聘用之勞工費用)乃根據分包商／供應商／賣方提供的報價以及董事的經驗釐定，並根據合約進度定期作出修改。其中涉及使用重大管理層判斷及涉及估計不確定性。

我們就確認合約收益及應收／應付客戶的合約工程款項進行的審計程序包括：

- 了解 貴集團於編製及更新建造工程預算及記錄合約成本時進行的程序及相關控制。
- 抽樣將建造預算與預算成本作比對。
- 通過與管理層討論有關該等預算的擬備，評估合約預算的合理性。
- 抽樣檢查迄今已產生的合約成本及估計成本總額及其相關之憑證。
- 通過比較已完成項目的實際合約成本及預算成本，評估合約預算的可靠性。
- 審查個別合約完成百分比的計算及合約收益及已確認毛利金額。



年報的其他資料

董事對其他資料負責。其他資料包括 貴公司年度報告所載的資料，惟不包括綜合財務報表及我們就此發出的核數師報告。

我們就綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，我們亦不就其他資料發表任何形式的鑒證結論。

我們審計綜合財務報表時，我們的責任乃閱讀其他資料，在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況有重大抵觸，或者似乎存在重大錯誤陳述。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們須報告該事實。於此方面，我們並無任何報告。

董事就綜合財務報表承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定，編製真實而中肯的綜合財務報表，及落實董事認為對編製綜合財務報表必要的內部控制，以使該等綜合財務報表不會存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

於編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適當情況下披露與持續經營有關的事項，除非董事擬將 貴集團清盤或停止營運，或除此之外並無其他實際可行的辦法，否則須採用以持續經營為基礎的會計法。

董事亦負責監督 貴集團的財務報告過程。審核委員會協助董事履行彼等就此方面須承擔的責任。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標乃就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。根據我們的委聘條款，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。我們不就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔責任。

合理保證屬高水平的核證，惟未能保證根據香港審計準則進行的審計工作總能發現存在的重大錯誤陳述。錯誤陳述可因欺詐或錯誤引起，倘個別或整體在合理預期情況下可影響使用者根據綜合財務報表作出的經濟決定時，則被視為重大錯誤陳述。



於根據香港審計準則進行審計的過程中，我們運用專業判斷，保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及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，因應該等風險設計及執行審計程序，以及取得充足及適當的審計憑證，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較因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險為高。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但並非旨在對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評估董事所採用會計政策的合適性及作出會計估計及相關披露的合理性。
- 就董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所得的審計憑證，確定是否存在對 貴集團經營能力構成重大疑問的事件或情況等重大不確定因素。倘我們認為存在重大不確定因素，我們需於核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假如有關披露不足，則須修訂我們之意見。我們的結論乃基於截至核數師報告日期止所取得的審計憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團無法持續經營。
- 評估綜合財務報表的整體列報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易及事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充分、適當的審計憑證，以對綜合財務報表發表意見。我們負責指導、監督及執行集團的審計工作。我們須對我們的審計意見承擔全部責任。

我們與審核委員會就(其中包括)審計的計劃範圍、時間安排及重大審計發現進行溝通，該等發現包括我們在審計過程中識別的內部控制的任何重大缺失。

我們亦向審核委員會作出聲明，確認我們已符合有關獨立性的相關道德要求，並與彼等溝通可能被合理認為會影響我們獨立性的所有關係及其他事項，以及相關的防範措施(如適用)。



從與董事溝通的事項中，我們釐定對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項，因而構成關鍵審計事項。我們於核數師報告中描述該等事項，除非法律或法規不允許對某件事項作出公開披露，或於極端罕見的情況下，倘合理預期於我們報告中披露某事項而造成的負面後果將會超過其產生的公眾利益，我們將不會於報告中溝通該事項。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

利明慧

執業證書編號P05682

香港，二零一七年六月十五日

綜合全面收益表

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	381,394	343,806
收益成本		(312,282)	(276,478)
毛利		69,112	67,328
其他收入及收益	7	166	250
市場推廣及分銷開支		(1,997)	(1,526)
行政及其他經營開支		(28,147)	(32,338)
財務成本	8	(1,358)	(1,246)
除所得稅前溢利	9	37,776	32,468
所得稅開支	10	(6,812)	(6,812)
年內溢利		30,964	25,656
年內其他全面收益			
其後可能重新分類為損益的項目			
換算海外業務產生的匯兌差額		(106)	(42)
將不會重新分類為損益的項目			
自用物業之重估收益	14(c)	15,646	—
年內其他全面收益		15,540	(42)
年內全面收益總額		46,504	25,614
下列人士應佔年內溢利：			
本公司擁有人		30,964	24,956
非控股權益		—	700
		30,964	25,656
下列人士應佔年內全面收益總額：			
本公司擁有人		46,504	24,928
非控股權益		—	686
		46,504	25,614
每股盈利		港仙	港仙
每股基本及攤薄盈利	13	5.16	4.78

綜合財務狀況表

於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
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	7,259	7,295
投資物業	15	21,100	—
物業、廠房及設備預付款項	16	—	2,236
已抵押存款	17	3,700	3,900
遞延稅項資產	28	69	—
		32,128	13,431
流動資產			
存貨	18	2,606	2,839
應收客戶的合約工程款項	19	58,748	37,070
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	20	101,404	124,133
可收回稅項		934	344
已抵押銀行存款	23	16,209	13,201
現金及銀行結餘	24	36,679	47,439
		216,580	225,026
流動負債			
應付客戶的合約工程款項	19	4,096	10,177
貿易及其他應付款項	25	67,891	71,637
應付稅項		579	4,773
銀行借款	26	19,857	33,860
融資租賃承擔	27	149	144
		92,572	120,591
流動資產淨值		124,008	104,435
資產總值減流動負債		156,136	117,866
非流動負債			
融資租賃承擔	27	416	565
遞延稅項負債	28	915	—
		1,331	565
資產淨值		154,805	117,301

綜合財務狀況表(續)

於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
資本及儲備			
股本	29	6,000	6,000
儲備	30	148,805	111,301
總權益		154,805	117,301

代表董事

葉柏雄
董事

呂品源
董事

綜合權益變動表

截至二零一七年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔權益							非控股權益 千港元 (附註34)	總計 千港元
	股本 千港元 (附註29)	股份溢價* 千港元 (附註30)	合併儲備* 千港元 (附註30)	資產重估儲備* 千港元 (附註30)	匯兌儲備* 千港元 (附註30)	保留溢利* 千港元 (附註30)	小計 千港元		
於二零一五年四月一日	3,151	—	(850)	—	—	57,594	59,895	6,850	66,745
年內溢利	—	—	—	—	—	24,956	24,956	700	25,656
其他全面收益									
換算海外業務產生的匯兌差額	—	—	—	—	(28)	—	(28)	(14)	(42)
年內全面收益總額	—	—	—	—	(28)	24,956	24,928	686	25,614
與擁有人的交易									
已宣派股息(附註12)	—	—	—	—	—	(12,600)	(12,600)	—	(12,600)
非控股權益應佔股息(附註12)	—	—	—	—	—	—	—	(2,400)	(2,400)
就下列目的發行股份									
— 配售(附註29(e))	1,500	43,500	—	—	—	—	45,000	—	45,000
— 資本化發行(附註29(e))	4,500	(4,500)	—	—	—	—	—	—	—
股份發行開支(附註29(e))	—	(5,058)	—	—	—	—	(5,058)	—	(5,058)
重組(附註30及35)	(3,151)	—	8,287	—	—	—	5,136	(5,136)	—
	2,849	33,942	8,287	—	—	(12,600)	32,478	(7,536)	24,942
於二零一六年三月三十一日及 二零一六年四月一日	6,000	33,942	7,437	—	(28)	69,950	117,301	—	117,301
年內溢利	—	—	—	—	—	30,964	30,964	—	30,964
其他全面收益									
換算海外業務產生的匯兌差額	—	—	—	—	(106)	—	(106)	—	(106)
自用物業之重估收益(附註14(c))	—	—	—	15,646	—	—	15,646	—	15,646
年內其他全面收益	—	—	—	15,646	(106)	—	15,540	—	15,540
年內全面收益總額	—	—	—	15,646	(106)	30,964	46,504	—	46,504
與擁有人的交易									
二零一六年的期末股息(附註12)	—	—	—	—	—	(9,000)	(9,000)	—	(9,000)
於二零一七年三月三十一日	6,000	33,942	7,437	15,646	(134)	91,914	154,805	—	154,805

* 該等權益賬於報告期末的總額為綜合財務狀況表的「儲備」。

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			
除所得稅前溢利		37,776	32,468
就下列各項作出調整：			
物業、廠房及設備的折舊		1,479	828
貿易應收款項及應收票據的減值撥備撥回		—	(90)
存貨撥備		40	221
存貨撇銷		10	27
衍生金融工具公平值變動		—	189
出售物業、廠房及設備之收益		—	(44)
銀行利息收入		(84)	(42)
財務成本		1,358	1,246
匯兌差額		(99)	—
營運資金變動前的經營溢利		40,480	34,803
存貨減少		183	222
應收客戶的合約工程款項增加		(21,678)	(10,716)
貿易及其他應收款項、按金及預付款項減少／(增加)		22,711	(41,949)
應付客戶的合約工程款項(減少)／增加		(6,081)	6,140
貿易及其他應付款項(減少)／增加		(3,721)	19,718
已抵押存款減少		200	—
衍生金融工具減少		—	(465)
經營活動所得現金淨額		32,094	7,753
已付銀行借款的利息		(1,339)	(1,227)
融資租賃付款的利息部分		(19)	(19)
已收利息		84	42
已付所得稅淨額		(10,742)	(3,987)
經營活動所得現金淨額		20,078	2,562
投資活動			
已抵押銀行存款增加		(3,008)	(3,174)
三個月後但於一年內到期的短期存款減少／(增加)		15,000	(15,000)
購買物業、廠房及設備		(4,672)	(2,780)
出售物業、廠房及設備的所得款項		—	314
應收董事款項增加		—	(1,507)
應收關聯公司款項減少		—	312
投資活動所得／(所用)現金淨額		7,320	(21,835)

綜合現金流量表(續)

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
融資活動			
已付股息	39(c)	(9,000)	(4,950)
發行股份的所得款項	29(e)	—	45,000
股份發行開支	29(e)	—	(5,058)
新造銀行借款的所得款項		63,184	77,859
償還銀行借款		(77,905)	(60,875)
融資租賃付款的資本部分		(144)	(943)
應付關聯方款項減少		—	(92)
融資活動(所用)／所得現金淨額		(23,865)	50,941
現金及現金等價物的增加淨額		3,533	31,668
年初之現金及現金等價物		32,439	777
匯率變動對現金及現金等價物的影響		(11)	(6)
年末之現金及現金等價物		35,961	32,439
現金及現金等價物結餘分析			
綜合財務狀況表所列之現金及銀行結餘		36,679	47,439
減：三個月後但於一年內到期的短期存款	24	—	(15,000)
減：銀行透支	26	36,679 (718)	32,439 —
年末之現金及現金等價物		35,961	32,439

財務報表附註

截至二零一七年三月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司於二零一五年五月十五日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司股份於二零一五年十月八日於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）創業板（「創業板」）上市（「上市」）。註冊辦事處地址為P.O. Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。本公司的主要營業地點為香港新界荃灣沙咀道6號嘉達環球中心1907至1915室。

本集團（包括本公司及其附屬公司）主要從事(i)於香港為公營及私營行業提供結構工程工作服務；及(ii)買賣建材產品。

本公司母公司成穎投資有限公司（「成穎」）為一家於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立的公司。董事認為成穎亦為本公司的最終母公司。

截至二零一七年三月三十一日止年度的財務報表於二零一七年六月十五日獲董事批准及授權刊發。

2. 重大會計政策概要

以下為編製此等綜合財務報表時採用的重大會計政策概要。除另有指明外，此等政策已於所呈列的各年度貫徹應用。

(a) 編製基準

財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（下文統稱為「香港財務報告準則」）以及香港公司條例的披露規定而編製。此外，財務報表亦載有聯交所創業板證券上市規則（「創業板上市規則」）所規定的適用披露。

除投資物業按公平值計量外，此等財務報表乃按歷史成本基準編製。計量基準於下述會計政策中詳述。

財務報表乃以港元（「港元」）呈列，港元為本公司及其主要附屬公司的功能貨幣。

謹請留意，編製此等財務報表時已採用會計估計及假設。儘管該等估計及假設乃由管理層根據其對現時事件及行動的最佳認識及判斷而作出，惟實際結果最終可能與該等估計及假設有所差異。涉及較高程度的判斷或複雜性的範疇，或對此等財務報表具有重大影響的假設及估計的範疇在附註4中披露。

2. 重大會計政策概要(續)

(b) 業務合併及綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司的財務報表。公司間交易、集團公司間結餘以及未變現溢利於編製綜合財務報表時悉數對銷。未變現虧損亦予以對銷，除非交易有證據顯示所轉讓資產出現減值，則在此情況下，虧損於損益內確認。

於年內收購或出售的附屬公司的業績乃自收購日期起或截至出售日期止(如適用)於綜合全面收益表入賬。如有需要，本集團會調整附屬公司的財務報表，使其會計政策與本集團其他成員公司所使用者一致。

收購附屬公司或業務採用收購法入賬。收購成本乃按本集團(作為收購方)所轉讓資產、所產生負債及發行股權於收購日期的公平值總額計量。所收購的可識別資產及所承擔的負債則主要按於收購日期的公平值計量。本集團先前於被收購方持有的股權按於收購日期的公平值重新計量，所產生的收益或虧損則於損益確認。本集團可按逐筆交易基準選擇以公平值或在被收購方可識別資產淨值的應佔比例計量相當於目前於附屬公司擁有權益的非控股權益。所有其他非控股權益均按公平值計量，惟香港財務報告準則另行規定則作別論。所產生的收購相關成本入賬列為開支，惟發行股本工具時所產生者除外，在此情況下，有關成本從權益中扣除。

收購方將予轉讓的任何或然代價均按於收購日期的公平值予以確認。代價的其後調整會於商譽確認，惟以於計量期間(最長為收購日期起計12個月)內所取得有關於收購日期的公平值的新資料而產生者為限。分類為資產或負債的或然代價的所有其他其後調整均於損益確認。

倘本集團於附屬公司的權益變動並無導致失去控制權，則入賬列為權益交易。本集團的權益及非控股權益的賬面值會予以調整，以反映其於附屬公司相關權益的變動。非控股權益的調整金額與已付或已收代價的公平值之間的任何差額，均直接於權益確認，並歸屬於本公司擁有人。

倘本集團失去附屬公司的控制權，則出售產生的損益乃按下列兩者之差額計算：(i)所收取代價的公平值與任何保留權益的公平值之總和，與(ii)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債與任何非控股權益先前的賬面值。先前於其他全面收益確認與該附屬公司有關的金額按出售相關資產或負債時所規定的相同方式列賬。

2. 重大會計政策概要(續)

(b) 業務合併及綜合基準(續)

於收購後，相當於目前於附屬公司擁有權益的非控股權益的賬面值為該等權益於初步確認時的金額，加上非控股權益應佔權益其後變動的部分。全面收益總額歸屬於非控股權益，即使這會導致非控股權益出現虧絀結餘亦然。

(c) 附屬公司

附屬公司為本公司可對其行使控制權的投資對象。倘以下三個因素全部滿足，則本公司控制該投資對象：擁有對投資對象的權力；承擔或享有來自投資對象的可變回報的風險或權利；及可利用其權力影響該等可變回報。當有事實及情況顯示任何該等控制權因素可能出現變動時，控制權需被重新評估。

於本公司財務狀況表內，於附屬公司的投資乃按成本減減值虧損(如有)列賬。附屬公司的業績由本公司按已收及應收股息基準入賬。

(d) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

物業、廠房及設備的成本包括其購入價及收購該等項目直接應佔的成本。

只有當項目相關的未來經濟利益有可能流入本集團，以及該項目的成本能可靠計量時，後續成本方計入資產的賬面值或確認為獨立資產(如適用)。被替換部分的賬面值會被終止確認。所有其他成本(如維修及保養)在其產生的財政期間於損益內確認為開支。

物業、廠房及設備採用直線法按如下的估計可使用年期計提折舊以撇銷其成本(經扣除預期剩餘價值)：

租賃土地及樓宇	50年或按剩餘租期(以較短者為準)
租賃物業裝修	5年或按剩餘租期(以較短者為準)
傢俬及裝置	5年
辦公室設備	5年
電腦設備	3年
汽車	5年

可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末檢討並於適當情況下作出調整。

2. 重大會計政策概要(續)

(d) 物業、廠房及設備(續)

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則資產會即時撇減至其可收回金額(附註2(o))。

出售物業、廠房及設備項目的收益或虧損，按出售所得款項淨額與其賬面值的差額釐定，並於出售時於損益內確認。

(e) 投資物業

投資物業為持作賺取租金或資本升值或兩者兼有，而非於日常業務過程中持作出售、用於生產或提供貨品或服務，或作行政用途之土地及樓宇權益(包括符合投資物業定義之物業之經營租賃下的租賃權益)。投資物業於初次確認時按成本計量及其後按公平值計量，而就此產生的任何變動於損益內確認。

就本集團原自用物業轉為投資物業，本集團根據政策，將該物列為物業、廠房及設備(附註2(d))直至更改用途之日，並將當日該物業賬面值與公平值之任何差額記入資產重估儲備內。當處置該資產時，資產重估儲備被轉移到保留盈餘作為儲備的一項變動。

(f) 租賃

倘本集團確定安排具有在商定期限內通過支付一筆或一系列款項而使用某一特定資產或多項資產之權利，則該安排(由一宗交易或一系列交易組成)為租賃或包括租賃。該釐定乃根據安排之內容評估而作出，而無論安排是否具備租賃之法律形式。

租賃條款將所有權的絕大部分風險及回報轉移予承租人的租賃分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

物業租賃之土地及樓宇部分就租賃分類而言視為分開處理。當租賃付款未能於土地及樓宇部分之間可靠分配時，則整項租賃付款於土地及樓宇成本中入賬為物業、廠房及設備的融資租賃。

本集團作為融資租賃的承租人

倘本集團按融資租賃取得資產之使用權，該等資產相當於租賃資產公平值之金額或(倘屬較低金額)最低租賃付款現值會計入物業、廠房及設備，而相關負債於扣除財務費用後會列作融資租賃承擔。

根據融資租賃安排所持資產之其後會計處理，與可資比較之收購資產所應用者一致。相應之融資租賃負債將按租賃付款減融資費用扣減。

2. 重大會計政策概要(續)

(f) 租賃(續)

本集團作為融資租賃的承租人(續)

租賃付款內含的融資費用會於租賃期內的損益中扣除，使每個會計期間的融資費用佔承擔餘額的期間比率大致相同。

本集團作為經營租賃的承租人

經營租賃應付租金總額於租期內以直線法於損益中確認。所收取的租賃獎勵於租期內確認為租金開支總額的一部分。

本集團作為經營租賃的出租人

來自經營租賃之租金收入於有關租約年期按直線法在損益表確認。於磋商及安排一項經營租約引起之初期直接成本乃加於租約資產之賬面值上及按租約年期以直線法確認為開支。

(g) 金融工具

(i) 金融資產

本集團於初步確認時按照收購資產目的對其金融資產進行分類。金融資產初步按公平值加(如屬並非按公平值計入損益的金融資產)收購該金融資產直接產生的交易成本計量。常規金融資產買賣於交易日確認或終止確認。常規買賣指其條款規定須於一般按有關市場的規例或慣例訂立的時限內交付資產的合約項下的金融資產買賣。

按公平值計入損益的金融資產

該等資產包括持作買賣的金融資產。倘收購金融資產之目的為於短期內出售，則分類為持作買賣的金融資產。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣的金融資產，惟獲指定為實際對沖工具則除外。

於初步確認後，按公平值計入損益的金融資產乃按公平值計量，有關公平值變動於其產生期間在損益確認。

貸款及應收款項

該等資產為並無於活躍市場報價且具固定或可釐定付款之非衍生金融資產，主要透過向客戶提供貨品及服務產生(貿易應收賬款)，當中亦包括其他類別合約貨幣資產。於初步確認後，會使用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。

2. 重大會計政策概要(續)

(g) 金融工具(續)

(ii) 金融資產的減值虧損

本集團於各報告期末評估是否有任何客觀跡象顯示金融資產出現減值。倘有客觀證據顯示因初始確認資產後發生一項或多項事件而導致金融資產出現減值，而有關事件對金融資產估計未來現金流量之影響能夠可靠地計量，則金融資產已出現減值。減值證據可能包括：

- 債務人面對重大財政困難；
- 違反合約，如未能償還或拖欠利息或本金付款；
- 因債務人面對財政困難而向其作出讓步；或
- 債務人有可能破產或進行其他財務重組。

倘有客觀證據顯示按攤銷成本列賬之貸款及應收款項已出現減值虧損，則按資產賬面值與按照原實際利率(即於初步確認時計算之實際利率)折現之估計未來現金流量現值兩者之差額計量減值虧損金額。貸款及應收款項的賬面值透過利用撥備賬予以扣減。減值虧損金額於減值產生期間在損益確認。倘日後無法收回而所有抵押品(如有)已變現或已轉予本集團時，則會撤銷貸款及應收款項連同任何相關撥備。

當資產之可收回金額增加客觀上與確認減值後所發生之事件有關時，減值虧損會於其後期間撥回，惟規定資產在撥回減值當日之賬面值不得超過如未確認減值時之攤銷成本。

(iii) 金融負債

本集團視乎金融負債產生的目的將其金融負債分類。按公平值計入損益的金融負債初步按公平值計量，及按攤銷成本計量的金融負債初步按公平值減所產生的直接應佔成本計量。

按公平值計入損益的金融負債

按公平值計入損益的金融負債包括持作買賣的金融負債。倘收購金融負債之目的為於短期內出售，則分類為持作買賣。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，惟獲指定為實際對沖工具則除外。持作買賣的負債收益或虧損於損益確認。

於初步確認後，按公平值計入損益的金融負債乃按公平值計量，有關公平值變動於其產生期間在損益確認。

2. 重大會計政策概要(續)

(g) 金融工具(續)

(iii) 金融負債(續)

按攤銷成本入賬的金融負債

按攤銷成本計算之金融負債包括貿易及其他應付款項、銀行借款及融資租賃承擔，其後使用實際利息法按攤銷成本計量。有關利息開支按載於附註2(p)中之會計政策計算。

收益或虧損於終止確認負債時透過攤銷於損益中確認。

(iv) 實際利息法

實際利息法為計算金融資產或金融負債攤銷成本及就相關期間分配利息收入或利息開支之方法。實際利率為透過金融資產或負債預測年期或(如適用)較短期間準確折現估計未來現金收款或付款之利率。

(v) 股本工具

本公司發行的股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本記賬。

(vi) 財務擔保合約

財務擔保合約乃規定發出人向持有人支付指定金額，以補償持有人由於指定欠債人未能根據債務工具原訂或經修訂條款於到期時付款而蒙受的損失。

由本集團發出的並非指定為按公平值計入損益的財務擔保合約初步按公平值減發出財務擔保合約直接產生的交易成本予以確認。初步確認後，本集團按以下各項較高者計量財務擔保合約：(i) 根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產釐定之金額；及(ii)初步確認金額減(如適當)根據香港會計準則第18號收益確認的累計攤銷。

(vii) 終止確認

倘自金融資產獲得未來現金流量的合約權利屆滿，或該金融資產經已轉讓，而轉讓符合香港會計準則第39號規定的終止確認準則，則本集團終止確認該金融資產。

當有關合約中訂明的責任獲解除、註銷或屆滿時，則會終止確認金融負債。

2. 重大會計政策概要(續)

(h) 收益及其他收入確認

本集團於經濟利益有可能流入本集團及收入能可靠計量時，按下列基準確認收益及其他收入：

- (i) 倘建造合同的結果能夠可靠估計，來自建築工程的收益根據報告期末個別合約的完成百分比確認(附註2(i))。
- (ii) 貨品銷售於所有權的絕大部分風險及回報轉移至客戶時確認。這通常於貨品交付及客戶已接受貨品時發生。
- (iii) 經營租賃所得之租金收入於相關租約年期按直線法確認。
- (iv) 利息收入經參考尚未償還本金，採用實際利息法按時間比例基準確認。

(i) 建造合同

當建造合同的結果能夠可靠估計，來自建築工程的收益及相關合約成本於報告期末根據個別合約完成階段予以確認。完成階段經參考迄今已產生的合約成本佔估計合約成本總額的比例，採用完成百分比方法釐定。

倘建造合同的結果無法可靠估計，則不會確認任何溢利，而收益僅以將可能可收回的已產生合約成本為限予以確認。

任何可預見虧損於被識別時計提撥備，並即時於損益確認為開支。當合約工程、申索及獎金之變動可能獲得客戶核准且能可靠計量時，方確認為收益。

應收客戶的合約工程款項乃指所產生的合約成本加上已確認溢利，減去進度款項及任何可預見虧損。應付客戶的合約工程款項乃指進度款項超出所產生合約成本之款項加上已確認溢利，減去任何可預見虧損之款項。成本主要包括物料、直接聘用之勞工及分判商費用。期內就有關合約之未來活動所引致的成本，確認為應收客戶的合約工程款項，惟該等成本可能將予以收回。就已履行工程已出具賬單，但客戶尚未支付之款項，均列入綜合財務狀況表「貿易及其他應收款項、按金及預付款項」項下。

當所承接合約中規定之條件達成時，保留款項(即應付予分判商之進度款項)或應收客戶款項，分別列入綜合財務狀況表「貿易及其他應付款項」及「貿易及其他應收款項、按金及預付款項」項下。

2. 重大會計政策概要(續)

(j) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、活期存款及隨時可轉換為已知金額現金及承受不重大價值變動風險，且原到期日為三個月或以內的短期高流通性的投資。

就綜合現金流量表之呈列而言，現金及現金等價物包括須按要求償還及構成本集團現金管理一部分的銀行透支。

(k) 所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項乃按已就毋須就所得稅課稅或不可扣減所得稅之項目作出調整之日常業務溢利或虧損，按報告期末已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃就作財務報告之資產與負債賬面值，與就稅務所用相應數值間之暫時性差額確認。除不影響會計或應課稅溢利之商譽及已確認資產與負債外，會就所有應課稅暫時性差額確認遞延稅項負債。遞延稅項資產於有可能動用應課稅溢利抵銷可扣稅暫時性差額之情況下確認。遞延稅項乃按適用於資產或負債之賬面值變現或結算之預期方式及於報告期末已頒佈或實質上頒佈之稅率計量。

就計量遞延稅項金額時用於釐定適合稅率之一般規定而言，存在一個例外情況，即投資物業乃根據香港會計準則第40號投資物業按公平值列賬。除非該假定被推翻，否則此等投資物業之遞延稅項金額乃以出售此等投資物業時所適用之稅率以及按其於報告期末之賬面值而計量。若投資物業乃可計提折舊並根據一個商業模式而持有，而該商業模式之目的乃隨著時間推移而消耗該物業所體現之絕大部分經濟利益(而不是通過出售)時，該假定即被推翻。

遞延稅項負債會因源自於附屬公司投資的應課稅暫時性差額確認，惟倘本集團能夠控制該暫時性差額之撥回且該暫時性差額於可見將來很可能不會撥回則另作別論。

所得稅乃於損益中確認，惟倘所得稅與於其他全面收益確認之項目有關，在此情況下，稅項亦於其他全面收益確認，或倘所得稅與直接於權益確認之項目有關，在此情況下，稅項亦直接於權益確認。

2. 重大會計政策概要(續)

(l) 存貨

存貨初步按成本確認，其後按成本及可變現淨值兩者中的較低者確認。成本包括所有採購成本、轉換成本及將存貨送至目前地點及達致目前狀況所產生的其他成本。成本採用加權平均法計算。可變現淨值指日常業務過程中的估計售價減進行銷售必要的估計成本。

(m) 外幣

集團實體以彼等經營業務所在主要經濟環境貨幣(「功能貨幣」)以外的貨幣進行的交易，按交易發生時的適用匯率入賬。外幣貨幣資產及負債則以報告期末的適用匯率換算。以外幣計值按公平值列賬的非貨幣項目按釐定公平值當日的現行匯率重新換算。以外幣歷史成本計量的非貨幣項目毋須重新換算。

因結算貨幣項目及換算貨幣項目而產生之匯兌差額於產生期間在損益中確認。因重新換算以公平值列賬之非貨幣項目而產生之匯兌差額於當期損益內入賬，惟有關盈虧於其他全面收益內確認之非貨幣項目重新換算而產生之差額除外。於該情況下，匯兌差額亦於其他全面收益內確認。

就編製綜合財務報表而言，海外業務之收入及支出項目按該期間之平均匯率換算為本公司的功能貨幣(即港元)，除非匯率於該期間出現大幅波動則作別論。於該情況下，匯率與交易當日所用現行匯率相若。海外業務之所有資產及負債按報告期末之現行匯率換算。所產生的匯兌差額(如有)於其他全面收益內確認，並於權益內累計為匯兌儲備(歸屬於少數股東權益(按適用者))。於集團實體的個別財務報表的損益內確認的匯兌差額於換算長期貨幣項目(構成本集團於有關海外業務的淨投資的一部分)時重新歸類至其他全面收益，並於權益內累計為匯兌儲備。

於出售海外業務時，截至出售日期止於匯兌儲備內確認與該業務有關之累計匯兌差額乃重新分類為損益，作為出售損益之一部分。

2. 重大會計政策概要(續)

(n) 僱員福利

(i) 短期僱員福利

短期僱員福利是指預計在僱員提供相關服務的年度報告期末後十二個月以前將全數結付的僱員福利(離職福利除外)。短期僱員福利於僱員提供相關服務的期間確認。

僱員享有年假的權利於僱員獲得假期時確認。本集團就直至報告期末僱員已提供的服務而產生的年假的估計負債作出撥備。

非累計有薪假期，例如病假及產假不作確認，直至僱員正式休假為止。

(ii) 定額供款退休計劃

僱員退休福利乃透過定額供款計劃提供。本集團遵照強制性公積金計劃條例，為合資格參與強積金計劃之全體僱員設立一項定額供款退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款按僱員相關收入之某一百分比作出。供款於僱員提供服務時在損益確認為開支。

本公司於中華人民共和國(「中國」)經營業務之附屬公司之僱員，須參與由當地市政府營運之中央退休金計劃。此附屬公司須按其支薪成本之若干百分比向中央退休金計劃作出供款。供款於根據中央退休金計劃條款須予支付時計入損益中。

本集團於該等計劃項下的責任以固定百分比的應付供款為限。

(iii) 離職福利

離職福利於本集團無法撤回提供有關福利及本集團確認重組成本(涉及支付離職福利)時(以較早者為準)確認。

2. 重大會計政策概要(續)

(o) 非金融資產減值

物業、廠房及設備以及於附屬公司的投資須進行減值測試。倘有事件或情況變動表明賬面值未必可收回時，需對物業、廠房及設備以及於附屬公司的投資進行減值測試。

就評估減值而言，倘資產產生的現金流入大致上並不獨立於其他資產產生的現金流入，則可收回金額按可獨立產生現金流入的最小資產組合(即現金產生單位)釐定。因此，部分資產會個別進行減值測試，另有部分則按現金產生單位水平進行測試。

就資產或現金產生單位之賬面值超逾其可收回金額之差額，即時確認減值虧損為開支。可收回金額為反映市況之公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量採用反映當時市場對金錢的時間價值及該項資產特有風險的評估的除稅前折現率折現至其現值。

倘用於釐定資產或現金產生單位之可收回金額之估計出現有利變化，減值虧損將予以撥回，惟僅以資產賬面值不得超出假設並無確認減值虧損時原應釐定之賬面值(扣除折舊或攤銷)為限。該等減值撥回於其產生期間在損益入賬。

(p) 借款成本

收購、建造或生產合資格資產(須耗用較長時間方可作擬定用途或銷售之資產)直接產生之借款成本均撥充資本作為該等資產成本之一部分。將有待用於該等資產之特定借款作短期投資所賺取之收入，會於資本化借款成本中扣除。所有其他借款成本乃於產生期間內於損益確認。

(q) 撥備及或然負債

當本集團因過去事項而須承擔法定或推定責任，而有關責任很可能需要付出可合理地估計的經濟利益時，便為未確定時間或金額的負債確認撥備。

如果經濟利益需要外流的可能性不大，或不能對數額作出可靠估計，則有關責任會作為或然負債披露，惟若經濟利益外流的可能性極低則作別論。如有可能產生的責任，其存在僅能以一個或數個未來事項的發生或不發生來證實，亦披露為或然負債，除非經濟利益外流的可能性極低則作別論。

2. 重大會計政策概要(續)

(r) 分部報告

本集團根據定期向執行董事報告以供彼等就本集團業務組成部分的資源分配作出決定及檢討該等組成部分表現的內部財務資料，識別經營分部及編製分部資料。

(s) 關聯方

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與本集團有關聯：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本公司母公司的主要管理層成員。

(b) 倘符合下列任何條件，即實體與本集團有關聯：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司(即各自的母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關聯)。
- (ii) 一家實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一家實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關聯之實體就僱員福利設立的離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受(a)所識別的人士控制或共同控制。
- (vii) (a)(i)中所識別的人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。
- (viii) 該實體或一間集團之任何成員公司(為集團之一部分)向本集團或本集團之母公司提供主要管理人員服務。

某一人士的近親指預期在與實體的交易中可影響該人士或受該人士影響的家庭成員，包括：

- (i) 該名人士的子女及配偶或家庭伴侶；
- (ii) 該名人士的配偶或家庭伴侶的子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士的配偶或家庭伴侶的受供養人。

3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

(a) 採納新訂或經修訂香港財務報告準則一於二零一六年四月一日生效

於本年度，本集團首次採納下列由香港會計師公會頒佈，與本集團於二零一六年四月一日開始之年度期間之財務報表相關並於該期間生效的新訂準則、修訂本及詮釋。

香港財務報告準則(修訂本)	二零一二年至二零一四年週期之年度改進
香港會計準則第1號的修訂	披露計劃
香港會計準則第27號的修訂	獨立財務報表的權益會計法

香港會計準則第1號的修訂披露計劃

該修訂旨在鼓勵實體在考慮其財務報表的佈局及內容時，於應用香港會計準則第1號時運用判斷。

採納該等修訂本對該等財務報表並無影響。

香港會計準則第27號的修訂獨立財務報表的權益法

該等修訂容許實體於其獨立財務報表中為其於附屬公司、合營企業及聯營公司的投資入賬時應用權益法。該等修訂須根據香港會計準則第8號追溯應用。

由於本公司並無選擇在其獨立財務報表中採用權益法，故採納該等修訂本對該等財務報表並無影響。

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則

下列已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團的財務報表有潛在影響，而本集團尚未提早採納：

香港會計準則第7號的修訂	披露計劃 ¹
香港會計準則第12號的修訂	就未變現虧損之遞延稅項資產 ¹
香港財務報告準則第2號的修訂	以股份支付交易之分類及計量 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15號	客戶合約收益 ²
香港財務報告準則第15號的修訂	客戶合約收益(對香港財務報告準則第15號之澄清) ²
香港財務報告準則第16號	租賃 ³
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價 ²

¹ 於二零一七年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

本公司董事預計，本集團會計政策將於頒佈生效日期後開始的首個期間採用所有頒佈。除上文所述，採用已頒佈但未生效的其他新訂或經修訂香港財務報告準則不大可能對本集團的財務報表造成重大影響。

香港會計準則第7號的修訂披露計劃

該等修訂引入額外披露，讓財務報表之使用者可評估融資活動所產生負債變動。

應用該等修訂將導致須就本集團的融資活動作出額外披露，特別是須於應用時就融資活動產生之負債在綜合財務狀況表提供期初與期末結餘之對賬。

香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號引進金融資產分類及計量的新規定。在目的為持有資產以收取合約現金流量的業務模式內持有的債務工具(業務模式測試)以及具產生現金流量的合約條款且僅為支付本金及未償還本金利息的債務工具(合約現金流量特徵測試)，一般按攤銷成本計量。倘該實體業務模式的目的為持有及收取合約現金流量以及出售金融資產，則符合合約現金流量特徵測試的債務工具按公平值計入其他全面收益計量。實體可於初步確認時作出不可撤銷的選擇，以按公平值計入其他全面收益計量並非持作買賣的股本工具。所有其他債務及股本工具按公平值計入損益計量。

香港財務報告準則第9號就並非按公平值計入損益計量的所有金融資產納入新的預期虧損減值模式(取代香港會計準則第39號的已產生虧損模式)以及新的一般對沖會計規定，以令實體於財務報表內更好地反映其風險管理活動。

香港財務報告準則第9號遵照香港會計準則第39號項下金融負債的確認、分類及計量規定，惟指定按公平值計入損益的金融負債除外，而負債信貸風險變動引致的公平值變動金額於其他全面收益確認，除非會產生或擴大會計錯配風險則作別論。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號終止確認金融資產及金融負債的規定。

3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第9號金融工具(續)

本公司董事預計，日後應用香港財務報告準則第9號可能對就應收款項減值確認的金額產生影響，並可能根據預期虧損模式就本集團按攤銷成本計量之金融資產提前確認信貸虧損。然而，在本公司董事完成詳細檢閱前，對相關影響作出合理估計並不可行。除上文所述外，根據對本集團於二零一七年三月三十一日的金融工具所作出的分析，本公司董事預期於未來採納香港財務報告準則第9號應不會對就本集團的金融務資產及金融負債所報告的金額造成其他重大影響。

香港財務報告準則第15號客戶合約收益及香港財務報告準則第15號的修訂客戶合約收益(對香港財務報告準則第15號之澄清)

有關新訂準則設立單一收益確認框架。框架的核心原則為實體應確認收益，以說明實體按交換所承諾商品或服務預期有權收取的代價金額向客戶轉讓該等商品或服務。香港財務報告準則第15號取代現有收益確認指引，包括香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建造合同及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號規定確認收益所應用的五個步驟：

步驟1： 識別與客戶所訂立的合約

步驟2： 識別合約的履約責任

步驟3： 釐定交易價格

步驟4： 分配交易價格至各履約責任

步驟5： 於履行各履約責任後確認收益

香港財務報告準則第15號包括就特定收益相關事宜的特定指引，該等指引或會更改香港財務報告準則現時應用的方法。有關準則亦顯著加強有關收益的定性及定量披露。

於二零一六年，香港會計師公會頒佈了對香港財務報告準則第15號的澄清。香港財務報告準則第15號之修訂包括澄清對履約責任之識別方式；應用委託人或代理人；知識產權許可；及過渡規定。

3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第15號客戶合約收益及香港財務報告準則第15號的修訂客戶合約收益(對香港財務報告準則第15號之澄清)(續)

本公司董事預計，未來應用香港財務報告準則第15號時因收入確認的時間以及根據相對公平值將總代價分配到相關履約責任可能受到影響，而或會對所報告的收益金額產生重大影響。此外，預計未來應用香港財務報告準則第15號可能導致於綜合財務報表作出更多披露。然而，在本集團完成詳細檢閱前，對香港財務報告準則第15號的影響作出合理估計並不可行。

香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號由生效當日起將取代香港會計準則第17號租賃及相關詮釋，其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分類為本金部分及利息部分，以於現金流量表內呈列。此外，使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。計量包括不可撤銷租賃付款，亦包括承租人合理地肯定將行使選擇權延續租賃或行使選擇權終止租賃之情況下，將於選擇權期間內作出之付款。此會計處理方法與承租人會計法顯著不同，後者適用於根據舊有準則香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃。

就出租人會計法而言，香港財務報告準則第16號大致繼承香港會計準則第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或融資租賃，並且對兩類租賃進行不同之會計處理。

誠如附註36所載，二零一七年三月三十一日，本集團根據經營租賃安排租賃的物業及設備的經營租賃承擔總額為7,067,000港元。本公司董事已進行初步評估，並認為該等安排將符合香港財務報告準則第16號下的租賃定義，因此，本集團將就該等租賃確認使用權資產及相應租賃負債，不包括在應用香港財務報告準則第16號後符合低價值或短期租賃者。此外，將遵照香港財務報告準則第16號的規定作出有關租賃的更多定量及定性披露。然而，在本集團完成詳細審閱之前，提供財務影響之合理估計並不可行。

4. 重大會計判斷及估計不確定性的主要來源

於應用本集團之會計政策過程中，本公司董事需要就目前不能從其他來源容易得出之資產與負債之賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及被視為相關之其他因素而作出。實際結果或會有別於估計結果。

本集團持續就所作估計及相關假設作出評估。如會計估計之修訂只影響當期，則於當期確認有關修訂；如會計估計之修訂對當期及未來期間均有影響，則於當期及未來期間確認有關修訂。

估計不確定性的主要來源

具有可導致資產與負債的賬面值於下一個財政年度內出現大幅調整之重大風險的估計及假設如下：

(i) 建造合同

建造合同收益乃根據個別建造合同之完成百分比確認，經參考迄今已產生的合約成本佔估計合約成本總額的比例計量。應收／付客戶的合約工程款項乃根據已產生的合約成本、進度款項、任何可預見虧損及已確認溢利(亦依賴估計合約成本)釐定。確認應收／付客戶的合約工程的合約收益及款項須管理層作出重大估計及涉及估計不確定性。個別合約之估計合約成本(主要包括分包費用、材料及加工費用以及直接勞工成本)由合約預算支持，合約預算由本公司董事根據基於分判商／供應商／賣方以及董事的經驗所提供的報價之估計分包費用、材料成本及加工費用以及直接勞工成本制定。為確保估計合約總成本為準確及最新從而可靠估計合同收益，管理層定期審閱合約預算、迄今已產生之成本及完工之成本，尤其是於超支情況，及於有需要修訂估計合約成本。為更新合約預算，管理層或須更新來自分判商／供應商／賣方的報價。確認變動及申索亦須管理層作出估計及判斷。儘管管理層在該等建造合同進展期間定期審閱及修訂合約預算，實際合約成本及達致的毛利率可能高於或低於估計，且這將會影響於財務報表中已確認的收益及毛利。

(ii) 貿易應收款項的可收回性

本集團的呆壞賬減值政策乃基於管理層對貿易應收款項(考慮各賬目的特定情況)可收回性及賬齡分析的評估。於評估該等應收款項最終變現金額時須作出判斷，包括各客戶或債務人的當前信譽及過往收款記錄。倘客戶或債務人的財務狀況惡化，導致彼等作出付款的能力受損，可能須作出額外撥備。

4. 重大會計判斷及估計不確定性的主要來源(續)

估計不確定性的主要來源(續)

(iii) 投資物業的公平值

本集團的投資物業公平值乃按管理層參考獨立專業估值師進行的估值而釐定。有關估值乃根據若干假設作出，有關假設乃受不確定因素影響，故可能與實際結果不符。於作出判斷時，管理層考慮活躍市場上類似物業的現有價格，並利用主要按估值日現有市場情況作出的假設的資料。

有關投資物業公平值計量的更多詳情，請參閱附註15。

5. 分部資料

(a) 經營分部資料

本集團按主要經營決策者(即本公司執行董事)用以作出策略性決定而審閱之報告確定其經營分部。

本集團擁有兩個可呈報分部。由於各業務提供不同產品及服務，所需之業務策略亦不盡相同，因此各分部之管理工作乃獨立進行。以下為本集團各可呈報分部業務之概要：

- | | |
|----------|---|
| — 結構工程工作 | — 於該分部，本集團主要於香港作為分判商為公營及私營行業提供結構工程工作服務。 |
| — 買賣建材產品 | — 該分部於香港、中國(除香港外)及海外從事銷售建築材料產品。 |

收益及成本／開支乃經參考該等分部產生之銷售額及該等分部所引致的成本／開支分配予可呈報分部。分部收益指來自外部客戶的收益。由於企業收益及開支並未納入主要經營決策者評估分部表現所用的分部損益計量中，故彼等未分配至經營分部。

分部資產包括所有資產，惟稅務資產及公司資產(包括已抵押銀行存款、現金及銀行結餘、投資物業，以及並不可直接歸入經營分部之業務活動之其他資產)除外，乃因該等資產以組合形式管理。

本集團向主要經營決策者就資源分配及表現評估呈報之經營分部資料並不包括負債。因此，並無呈報分部負債之資料。

5. 分部資料(續)

(a) 經營分部資料(續)

分部業績、分部資產及其他分部資料

有關本集團可呈報分部之資料，包括可呈報分部收益、分部溢利、分部資產、收益、除所得稅前溢利及總資產之對賬以及其他分部資料如下：

	結構工程工作 千港元	買賣建材產品 千港元	總計 千港元
截至二零一七年三月三十一日止年度			
分部收益			
對外部客戶之銷售	369,960	11,434	381,394
分部溢利	63,195	4,667	67,862
企業及未分配收入			166
企業及未分配開支			
— 市場推廣及分銷開支			(836)
— 行政及其他經營開支*			(28,058)
— 財務成本			(1,358)
除所得稅前溢利			37,776
截至二零一六年三月三十一日止年度			
分部收益			
對外部客戶之銷售	337,600	6,206	343,806
分部溢利	63,953	2,948	66,901
企業及未分配收入			250
企業及未分配開支			
— 市場推廣及分銷開支			(1,009)
— 行政及其他經營開支*			(32,428)
— 財務成本			(1,246)
除所得稅前溢利			32,468

* 主要包括僱員成本、租金及相關開支以及法律及專業費用

財務報表附註(續)

截至二零一七年三月三十一日止年度

5. 分部資料(續)

(a) 經營分部資料(續)

分部業績、分部資產及其他分部資料(續)

	結構工程工作 千港元	買賣建材產品 千港元	總計 千港元
於二零一七年三月三十一日			
分部資產	160,882	3,370	164,252
物業、廠房及設備			5,575
投資物業			21,100
稅項資產			1,003
已抵押銀行存款			16,209
現金及銀行結餘			36,679
其他企業資產			3,890
綜合資產總額			248,708
於二零一六年三月三十一日			
分部資產	164,345	2,360	166,705
物業、廠房及設備			7,295
稅項資產			344
已抵押銀行存款			13,201
現金及銀行結餘			47,439
其他企業資產			3,473
綜合資產總額			238,457

5. 分部資料(續)

(a) 經營分部資料(續)

分部業績、分部資產及其他分部資料(續)

	結構 工程工作 千港元	買賣 建材產品 千港元	企業／ 未分配 千港元	總計 千港元
截至二零一七年三月三十一日止年度				
其他資料				
存貨之減值虧損	44	6	—	50
添置特定非流動資產 [#]	1,773	—	2,899	4,672
截至二零一六年三月三十一日止年度				
其他資料				
貸款及應收款項之減值虧損撥回	90	—	—	90
存貨之減值虧損	35	213	—	248
添置特定非流動資產 [#]	—	—	3,544	3,544

[#] 特定非流動資產包括所有非流動資產，但不包括金融工具及遞延稅項資產[^] 添置特定非流動資產不包括轉讓物業、廠房及設備以及物業、廠房及設備預付款項所產生之該等添置

5. 分部資料(續)

(b) 地區分部資料

本公司為一家投資控股公司，而本集團的主要經營地點乃位於香港。因此，管理層決定本集團以香港為其居藉。

下表提供本集團按客戶地點釐定的來自外部客戶收益的分析：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	380,067	343,307
澳門	873	289
英國	429	184
其他	25	26
	381,394	343,806

於二零一七年三月三十一日，本集團總值28,359,000港元(二零一六年：9,531,000港元)之所有特定非流動資產均位於香港。

(c) 有關主要客戶之資料

來自各佔本集團收益10%或以上之主要客戶之收益載列如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
客戶A	140,110	139,327
客戶B	不適用	49,867
客戶C	不適用	48,933

不適用：因自客戶B及客戶C所產生的收益分別少於本集團截至二零一七年三月三十一日止年度收益的10%，故不適用。

6. 收益

本集團主要從事(i)為香港公營及私營行業提供結構工程工作服務；及(ii)買賣建材產品。收益乃來自此等主要業務，並包括以下各項：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
提供結構工程工作服務之收益	369,960	337,600
買賣建材產品所得收益	11,434	6,206
	381,394	343,806

7. 其他收入及收益

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行利息收入	84	42
出售物業、廠房及設備之收益	—	44
租金收入	31	—
其他	51	164
	166	250

8. 財務成本

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行借款利息	1,339	1,227
融資租賃付款之利息部分	19	19
	1,358	1,246

財務報表附註(續)

截至二零一七年三月三十一日止年度

9. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利已扣除／(計入)以下各項後達致：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
核數師酬金	605	580
貿易應收款項及應收票據減值撥備撥回	—	(90)
確認為開支的存貨成本		
— 已使用的存貨的賬面值	122,599	107,212
— 存貨撥備	40	221
— 存貨撇銷	10	27
	122,649	107,460
衍生金融工具公平值之變動	—	189
有關以下各項之折舊：		
— 自有資產	1,317	598
— 租賃資產	162	230
	1,479	828
僱員成本(包括董事酬金(附註11(a)))		
— 薪金、津貼及其他福利	44,174	42,355
— 界定供款退休計劃供款(附註)	2,143	1,060
	46,317	43,415
匯兌(收益)／虧損淨額*	(276)	7
上市開支	—	8,176
有關以下各項之經營租賃開支：		
— 土地及樓宇	2,624	1,398
— 辦公室設備	224	203

* 包括「行政及其他經營開支」

附註：

就本集團對界定供款退休計劃的供款而言，於截至二零一七年三月三十一日止年度，概無供款可供扣減本集團的現有供款水平(二零一六年：無)。

10. 所得稅開支

於綜合全面收益表內之所得稅開支金額指：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本年度即期稅項		
— 香港利得稅	5,989	6,749
— 中國其他地區—企業所得稅(「企業所得稅」)	—	212
過往年度超額撥備	(23)	(149)
遞延稅項(附註28)	5,966 846	6,812 —
	6,812	6,812

香港利得稅乃就本年度估計應課稅溢利按16.5%(二零一六年：16.5%)計算。

中國其他地區之企業所得稅乃就估計應課稅溢利按25%計算。

本年度的所得稅開支可與綜合全面收益表中的除所得稅前溢利對賬如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
除所得稅前溢利	37,776	32,468
按適用於有關司法管轄區之溢利之稅率計算之稅項	6,228	5,439
毋須課稅收益之稅務影響	(11)	—
不可扣稅開支之稅務影響	115	1,559
未確認之暫時性差額之稅務影響	503	(8)
過往年度超額撥備	(23)	(149)
其他	—	(29)
所得稅開支	6,812	6,812

11. 董事酬金、五名最高薪酬人士以及高級管理層酬金

(a) 董事酬金

董事酬金披露如下：

	袍金 千港元	薪金、津貼 及其他福利 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
截至二零一七年					
三月三十一日止年度					
執行董事					
呂品源先生(「呂先生」)	—	2,025	500	18	2,543
韋日堅先生(「韋先生」)	—	2,025	500	18	2,543
葉柏雄先生(「葉先生」)	—	2,025	500	18	2,543
獨立非執行董事					
黎碧芝女士	180	—	—	—	180
林志偉先生	180	—	—	—	180
楊傑明博士	180	—	—	—	180
總計	540	6,075	1,500	54	8,169
截至二零一六年					
三月三十一日止年度					
執行董事					
呂先生(附註(i))	—	1,687	500	21	2,208
韋先生(附註(i))	—	1,687	500	23	2,210
葉先生(附註(i))	—	1,687	500	21	2,208
獨立非執行董事					
黎碧芝女士(附註(ii))	90	—	—	—	90
林志偉先生(附註(ii))	90	—	—	—	90
楊傑明博士(附註(ii))	90	—	—	—	90
總計	270	5,061	1,500	65	6,896

11. 董事酬金、五名最高薪酬人士以及高級管理層酬金(續)**(a) 董事酬金(續)**

附註：

- (i) 呂先生、韋先生及葉先生於二零一五年五月十五日獲委任為本公司的執行董事。
- (ii) 黎碧芝女士、林志偉先生及楊傑明博士於二零一五年九月二十二日獲委任為本公司的獨立非執行董事。

概無董事於本年度及上年度放棄或同意放棄任何酬金。

於本年度及上年度，本集團並無向任何董事支付任何酬金，作為招攬加入本集團或加入本集團時之獎勵或作為離職補償。

(b) 五名最高薪酬人士

截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團五名最高薪酬人士中包括3名(二零一六年：3名)董事(其酬金已載於上文附註(a)呈列之分析中)。應向其餘2名(二零一六年：2名)最高薪酬人士支付的酬金如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
薪金、津貼及其他福利	1,507	1,478
酌情花紅	519	707
退休金計劃供款	36	36
	2,062	2,221

彼等酬金均介乎以下範圍：

	二零一七年 人數	二零一六年 人數
零至1,000,000港元	1	1
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1

於本年度及上年度，本集團並無向任何非董事最高薪酬人士支付任何酬金，作為招攬加入本集團或加入本集團時之獎勵或作為離職補償。

11. 董事酬金、五名最高薪酬人士以及高級管理層酬金(續)

(c) 高級管理層酬金

向董事以外的高級管理層成員支付或應付的酬金介乎以下範圍：

	二零一七年 人數	二零一六年 人數
零至1,000,000港元	2	2
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1

12. 股息

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
以下人士應佔中期股息：(附註(a))		
— 本公司擁有人	—	12,600
— 非控股權益	—	2,400
建議期末股息(附註(b))	9,600	9,000
	9,600	24,000

附註：

- (a) 截至二零一六年三月三十一日止年度，合共15,000,000港元的中期股息指若干集團實體向其當時股東宣派之中期股息。
- (b) 本公司董事已建議截至二零一七年三月三十一日止財政年度之期末股息每股普通股1.6港仙(二零一六年：1.5港仙)，共計9,600,000港元(二零一六年：9,000,000港元)，惟須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准。

於二零一七年三月三十一日之後宣派的期末股息並無於二零一七年三月三十一日確認為負債。

13. 每股盈利

每股基本盈利乃基於以下數據計算：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
盈利		
本公司擁有人應佔年內溢利	30,964	24,956
	二零一七年 千股	二零一六年 千股
已發行普通股的加權平均數		
年內已發行普通股的加權平均數	600,000	522,131

就計算截至二零一六年三月三十一日止年度每股基本盈利所使用522,131,000股普通股的加權平均數包括緊隨資本化發行(附註29(e))後已發行的450,000,000股普通股，猶如該等股份自二零一五年四月一日起已發行，連同根據配售(附註29(e))已發行的72,131,000股股份的加權平均數。

由於本年度及上年度並無存在具潛在攤薄影響的普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

財務報表附註(續)

截至二零一七年三月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	傢俬 及裝置 千港元	辦公室 設備 千港元	電腦設備 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	7,388	186	2,313	1,241	1,621	2,481	15,230
累計折舊	(2,197)	(186)	(2,206)	(1,058)	(1,374)	(1,113)	(8,134)
賬面淨值	5,191	—	107	183	247	1,368	7,096
截至二零一六年 三月三十一日止年度							
期初賬面淨值	5,191	—	107	183	247	1,368	7,096
匯兌調整	—	—	—	—	(2)	—	(2)
添置	—	—	—	25	341	942	1,308
出售	—	—	—	—	—	(279)	(279)
折舊	(168)	—	(29)	(63)	(140)	(428)	(828)
期末賬面淨值	5,023	—	78	145	446	1,603	7,295
於二零一六年三月三十一日							
成本	7,388	186	2,313	1,266	1,954	2,779	15,886
累計折舊	(2,365)	(186)	(2,235)	(1,121)	(1,508)	(1,176)	(8,591)
賬面淨值	5,023	—	78	145	446	1,603	7,295
截至二零一七年 三月三十一日止年度							
期初賬面淨值	5,023	—	78	145	446	1,603	7,295
匯兌調整	—	—	—	—	(11)	—	(11)
添置	2,236	1,703	578	48	570	1,773	6,908
自用物業之重估收益 (附註(c))	15,646	—	—	—	—	—	15,646
轉撥至投資物業(附註(c))	(21,100)	—	—	—	—	—	(21,100)
折舊	(209)	(276)	(176)	(65)	(193)	(560)	(1,479)
期末賬面淨值	1,596	1,427	480	128	812	2,816	7,259
於二零一七年三月三十一日							
成本	1,920	1,889	2,765	1,146	2,512	4,552	14,784
累計折舊	(324)	(462)	(2,285)	(1,018)	(1,700)	(1,736)	(7,525)
賬面淨值	1,596	1,427	480	128	812	2,816	7,259

14. 物業、廠房及設備(續)

附註：

- (a) 本集團於二零一七年三月三十一日質押其賬面淨值為1,596,000港元(二零一六年：5,023,000港元)的租賃土地及樓宇，以擔保銀行授予本集團的銀行借款及銀行融資(附註26)。

- (b) 本集團於報告期末的物業、廠房及設備的賬面淨值包括以下就根據融資租賃持有的資產的款項(附註27)：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
汽車	577	738

- (c) 於截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團出租若干先前的自用物業並將其重新歸類為投資物業(附註15)。該等物業先前由本集團佔用，用作行政用途，且被歸類為物業、廠房及設備項下的租賃土地及樓宇。於重新歸類日期，該等物業的賬面值5,454,000港元及彼等之公平值21,100,000港元之間的差額為15,646,000港元，代表已於資產重估儲備中處理的重估收益。

15. 投資物業

	二零一七年 千港元
公平值 於一月一日	—
自物業、廠房及設備轉撥(附註14(c))	21,100
於十二月三十一日	21,100

附註：

- (a) 投資物業於二零一七年三月三十一日的公平值屬第2級經常性公平值計量。

於二零一七年三月三十一日重新計量投資物業並無產生公平值收益或虧損。

- (b) 本集團的投資物業之公平值乃由董事參考獨立專業估值師公司中誠達資產評估顧問有限公司進行的估值釐定，中誠達資產評估顧問有限公司擁有適當資格，最近亦有評估附近地區類似物業價值之經驗。

15. 投資物業(續)

附註：(續)

(b) (續)

以下為估值所用的估值技術及主要輸入數據概要：

物業	位置	估值技巧	不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據之範圍	不可觀察輸入數據與公平值的關係
工業物業	香港	比較法	每單位市場可資比較物業之單位售價溢價，經考慮面積、質素及地點等賬目差異	3.7%至4.2%	溢價愈高，公平值愈高

公平值計量乃按投資物業之最高價值及最佳用途(與實際用途相同)計算。

根據比較法，公平值乃以基於可資比較物業之變現價格或市價之比較進行估計。就各項物業之所有各自優點及缺點，分析及仔細衡量面積、質素及地點相似之可比較物業，以對其資本價值進行公平比較。

(c) 投資物業根據經營租賃出租予第三方以賺取租金收入，有關進一步詳情載於附註36。

(d) 於二零一七年三月三十一日，賬面淨值為21,100,000港元之投資物業已抵押予銀行，以擔保授予本集團的銀行借款及銀行融資(附註26)。

16. 物業、廠房及設備預付款項

於二零一六年三月三十一日，結餘2,236,000港元指本集團就向地政總署申請豁免以批准由本集團擁有的若干物業作辦公室用途而支付的豁免費。

於截至二零一七年三月三十一日止年度，地政總署向本集團發出豁免，因此，本集團支付的豁免費自「物業、廠房及設備預付款項」重新歸類為「物業、廠房及設備」。

17. 已抵押存款

於二零一七年三月三十一日總值3,700,000港元(二零一六年：3,900,000港元)之結餘為本集團存放於一間保險公司的按金，作為就以若干建造合同的客戶為受益人發出的擔保保函的抵押品。於二零一七年三月三十一日的保函價值總額為10,739,000港元(二零一六年：11,446,000港元)。實際上，於相關建造合同的整個期間均需要擔保保函。已抵押存款預期將於二零一九年獲解除。

本集團已無條件及不可撤銷地同意就保險公司因保函可能產生之索償及虧損彌償保險公司。

18. 存貨

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
原材料及供應品	2,606	2,839

19. 應收／應付客戶的合約工程款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
截至目前已產生成本加已確認溢利	712,296	613,368
減：截至目前的工程進度款項	(657,644)	(586,475)
	54,652	26,893
應收客戶的合約工程款項	58,748	37,070
應付客戶的合約工程款項	(4,096)	(10,177)
	54,652	26,893

所有應收／應付客戶的合約工程款項預計在一年之內收回／結清。

財務報表附註(續)

截至二零一七年三月三十一日止年度

20. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
貿易應收款項及應收票據		
貿易應收款項及應收票據	59,982	84,140
減：減值撥備	(575)	(575)
貿易應收款項及應收票據淨額(附註(a))	59,407	83,565
其他應收款項、按金及預付款項		
應收保留金	38,376	39,600
減：減值撥備	(269)	(269)
應收保留金淨額(附註(b))	38,107	39,331
其他應收款項	1,273	69
按金	1,221	604
預付款項	1,396	564
	41,997	40,568
	101,404	124,133

附註：

(a) 於本年度之貿易應收款項及應收票據減值撥備變動載列如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年初	575	665
減值虧損撥回	—	(90)
年末	575	575

於二零一七年三月三十一日，575,000港元(二零一六年：575,000港元)之貿易應收款項及應收票據已減值，並已就餘額作出全數撥備。

20. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項(續)

附註：(續)

(a) (續)

於報告期末，貿易應收款項及應收票據(淨值)按發票日期的賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
0至30日	41,466	48,284
31至60日	5,225	26,288
61至90日	3,981	2,459
超過90日	8,735	6,534
	59,407	83,565

於報告期末，貿易應收款項及應收票據(淨值)按到期日的賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
既未逾期亦未減值	14,746	48,198
已逾期但未減值		
逾期少於30日	31,879	26,425
逾期30日或以上但少於60日	4,082	2,552
逾期60日或以上但少於90日	309	248
逾期90日或以上	8,391	6,142
	44,661	35,367
	59,407	83,565

應收票據之期限為30至60日。授予其他貿易應收賬款之信貸期介乎30至60日。

既未逾期亦未減值的應收款項與近期無拖欠記錄的多名客戶有關。已逾期但未減值之應收款項乃與本集團擁有長期業務關係的客戶有關。根據過往經驗，由於信貸質素並無重大變動及該等結餘仍被視為可全數收回，故管理層相信毋須作出減值撥備。

20. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項(續)

附註：(續)

(b) 於本年度內應收保留金減值撥備的變動如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於年初及年末	269	269

於二零一七年三月三十一日，根據到期日，本集團約35,304,000港元(二零一六年：36,037,000港元)的應收保留金尚未逾期，而約2,803,000港元(二零一六年：3,294,000港元)之餘額已逾期，其中約2,803,000港元(二零一六年：1,861,000港元)已逾期超過一年。根據董事之評估，由於有關結餘為應收與本集團有長期業務關係的客戶之款項，且彼等之信貸質素並無重大變動，故毋須就報告期末尚未償還之應收保留金作出減值撥備。

21. 應收關聯公司款項

	二零一五年 四月一日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元	年內最高未償 還金額 [^] 千港元
彪域科技(深圳)有限公司(「彪域(深圳)」)	182	—	347
恆富貿易有限公司(「恆富」)	6,180	—	6,250
	6,362	—	

[^] 該等金額指於截至二零一六年三月三十一日止年度應收關聯公司的最高金額。

附註：

(a) 本公司董事呂先生、韋先生及葉先生於彪域(深圳)及恆富擁有股本權益。

(b) 有關到期款項為無抵押、免息及須應要求償還。

22. 應收董事款項

應收董事款項如下：

	二零一五年 四月一日 千港元	二零一六年 三月三十一日 千港元	年內最高未償 還金額 [^] 千港元
呂先生	627	—	1,103
韋先生	1,139	—	1,184
葉先生	727	—	1,081
	2,493	—	

[^] 該等金額指於截至二零一六年三月三十一日止年度應收董事的最高金額。

有關到期款項為無抵押、免息及須應要求償還。

23. 已抵押銀行存款

於二零一七年三月三十一日，已抵押銀行存款為16,209,000港元(二零一六年：13,201,000港元)，按照介乎0.001%至0.17%(二零一六年：0.01%至0.22%)的固定年利率計息，且到期日為七天至三個月(二零一六年：七天至三個月)。本集團的所有已抵押銀行存款均以港元計值。

向銀行存放已抵押銀行存款作為本集團獲得銀行借款及銀行融資的抵押(附註26)。

24. 現金及銀行結餘

存放於銀行之現金按每日銀行存款利率計算之浮動利率賺取利息。短期定期存款之期限，乃視乎本集團之即時現金需求而定，按各短期定期存款利率賺取利息。

於二零一七年三月三十一日，本集團於銀行存有20,073,000港元之定期存款(二零一六年：15,000,000港元)，原到期期限為三個月(二零一六年：六個月至十二個月)，並按0.15%(二零一六年：介乎0.30%至0.50%)的年利率賺取利息收入。

於二零一七年三月三十一日，本集團以人民幣(「人民幣」)計值之現金及銀行結餘為55,000港元(二零一六年：254,000港元)。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國內地的外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

25. 貿易及其他應付款項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
貿易應付款項(附註(a))	39,735	53,576
應付票據	8,355	794
貿易應付款項及應付票據(附註(b))	48,090	54,370
應付保留金(附註(c))	11,755	9,220
預收款項	677	488
其他應付款項、應計款項及已收按金	7,369	7,559
	67,891	71,637

附註：

- (a) 於二零一七年三月三十一日，計入貿易應付款項之應付關聯公司的結餘為1,140,000港元(二零一六年：1,745,000港元)，如附註40(a)所披露，該等結餘乃由於貿易交易而產生。該等結餘為無抵押、免息以及自發票日起30日內到期償還。
- (b) 本集團之應付票據之期限最長為120日。就其他貿易應付款項而言，供應商及承建商授出之信貸期一般介乎30至60日。

於報告期末，貿易應付款項及應付票據按發票日期的賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
0至30日	36,058	34,116
31至60日	6,353	13,248
61至90日	1,415	4,580
90日以上	4,264	2,426
	48,090	54,370

- (c) 於二零一七年三月三十一日，按發票日期劃分，應付保留金達4,823,000港元(二零一六年：7,969,000港元)之賬齡為一年或以下，而約6,932,000港元(二零一六年：1,251,000港元)之餘額之賬齡為一年以上。
- (d) 於二零一六年三月三十一日，計入其他應付款項之應付關聯公司款項為20,000港元，如附註40(a)所披露，該等款項乃由於租賃安排而產生。該等款項為無抵押、免息以及須應要求償還。

26. 銀行借款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
流動負債		
有抵押及計息的銀行借款		
銀行透支(附註(a))	718	—
按要求償還的銀行貸款(附註(a))		
— 於一年內到期償還的銀行貸款	16,507	30,819
— 於一年後到期償還的銀行貸款(附註(b))	2,632	3,041
	19,139	33,860
	19,857	33,860

附註：

- (a) 包括貿易融資之銀行借款按銀行最優惠利率或資金成本或香港銀行同業拆借利率或倫敦銀行同業拆借利率(每年作出若干基點之調整)計息。於二零一七年三月三十一日，根據銀行融資授出的本集團的銀行借款之利率介乎每年3.22%至5.25%(二零一六年：3.00%至5.75%)。
- (b) 於二零一七年三月三十一日，流動負債包括銀行貸款2,632,000港元(二零一六年：3,041,000港元)，貸款並非計劃在報告期末後一年內償還。有關貸款被分類為流動負債，原因是有關貸款協議附帶條款，規定貸款人具有無條件權利可隨時按其酌情權決定要求還款。該等於一年後到期償還並附帶按要求償還條款且分類為流動負債的銀行貸款的任何部分預期概不會於一年內結清。
- (c) 銀行借款之賬面值以下列貨幣計值：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
港元	14,720	33,372
美元(「美元」)	5,137	488
	19,857	33,860

- (d) 本集團之銀行借款及銀行融資以下列各項作抵押：

- 於二零一七年三月三十一日賬面淨值為1,596,000港元(二零一六年：5,023,000港元)的土地及樓宇(附註14(a))；
- 於二零一七年三月三十一日賬面淨值為21,100,000港元(二零一六年：無)的投資物業(附註15(d))；及
- 於二零一七年三月三十一日為16,209,000港元(二零一六年：13,201,000港元)的銀行存款(附註23)。

26. 銀行借款(續)

於報告期末，本集團之銀行貸款及透支之還款安排如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
按要求或一年內	17,225	30,819
超過一年，但不超過兩年	423	412
超過兩年，但不超過五年	1,355	1,313
超過五年	854	1,316
	19,857	33,860

到期款項乃根據貸款協議內的預定還款日期得出，且不計及任何按要求償還條款的影響。

27. 融資租賃承擔

本集團租賃一輛汽車，該租賃被分類為融資租賃。租賃承擔以所租賃資產作抵押。

融資租賃的未來租賃付款到期情況如下：

	最低租賃付款 千港元	利息 千港元	最低租賃付款 的現值 千港元
於二零一七年三月三十一日			
不超過一年	163	(14)	149
超過一年但不超過五年	432	(16)	416
	595	(30)	565
於二零一六年三月三十一日			
不超過一年	163	(19)	144
超過一年但不超過五年	595	(30)	565
	758	(49)	709

27. 融資租賃承擔(續)

未來租賃付款的現值分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
流動負債	149	144
非流動負債	416	565
	565	709

附註：

於截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團訂有新的融資租賃安排，而此安排項下的融資租賃承擔受限於本公司所提供的公司擔保。

28. 遞延稅項

於截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團已確認遞延稅項負債及資產及變動之詳情如下：

	加速稅務折舊 千港元	存貨撥備 千港元	總計 千港元
於二零一六年四月一日	—	—	—
列支／(計入)損益(附註10)	928	(82)	846
於二零一七年三月三十一日	928	(82)	846

由下列各項代表：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
遞延稅項負債	915	—
遞延稅項資產	(69)	—
	846	—

根據中國企業所得稅法，於中國成立的外資企業須就向外國投資者宣派的股息繳納10%預扣稅。此規定自二零零八年一月一日起生效，並適用於二零零七年十二月三十一日後產生的盈利。倘中國與外國投資者所屬司法權區訂有稅務協定，則可享有較低的預扣稅率。本集團的適用稅率為5%。因此，本集團須就於中國成立的附屬公司就自二零零八年一月一日起賺取的盈利所分派的股息繳納預扣稅。

於二零一七年三月三十一日，並無就因本公司於中國成立的附屬公司的未匯出盈利(須繳納預扣稅者)而應付的預扣稅確認遞延稅項。董事認為，該附屬公司於可見將來不大可能分派有關盈利。於二零一七年三月三十一日，與於中國附屬公司的投資相關的暫時性差額(未就此確認遞延稅項負債)約為633,000港元(二零一六年：749,000港元)。

財務報表附註(續)

截至二零一七年三月三十一日止年度

29. 股本

普通股	面值 港元	股份數目	總額 千港元
法定：			
於註冊成立後(附註(a))	0.01	38,000,000	380
法定股本增加(附註(c))	0.01	1,962,000,000	19,620
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	0.01	2,000,000,000	20,000
已發行及繳足：			
於註冊成立後發行股份(附註(b)及(d))	0.01	1	—
因收購附屬公司而發行股份(附註(d))	0.01	99	—
資本化發行(附註(e))	0.01	449,999,900	4,500
配售(附註(e))	0.01	150,000,000	1,500
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	0.01	600,000,000	6,000

附註：

- (a) 本公司於二零一五年五月十五日註冊成立，初步法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股。
- (b) 於註冊成立後，一股未繳股款的認購人股份被配發及發行予認購人，該股份於二零一五年五月二十一日轉讓予成穎。
- (c) 於二零一五年九月二十二日，本公司的法定股本藉增設額外1,962,000,000股每股面值0.01港元的股份，由380,000港元增加至20,000,000港元，分為2,000,000,000股每股面值0.01港元的股份。
- (d) 於二零一五年九月二十二日，根據為了上市而進行的重組(「重組」)，向呂先生、韋先生、葉先生及成穎配發及發行合共99股新股份，作為轉讓彼等於光維有限公司(「光維」)之股本權益予本公司之代價。於收購完成後，光維成為本公司的全資附屬公司。
- 此外，上文附註(b)所述由成穎持有的一股未繳股款股份入賬列為繳足。
- (e) 本公司股份於二零一五年十月八日在聯交所創業板上市，本公司配售150,000,000股新股份成為無條件。就此而言，(i)本公司以每股0.30港元發行合共150,000,000股普通股以供認購(「配售」)；及(ii)本公司通過將從配售產生的本公司股份溢價賬4,499,999港元資本化，按比例以面值向呂先生、韋先生、葉先生及成穎發行合共449,999,900股普通股(「資本化發行」)。於配售及資本化發行完成後，本公司已發行股份總數增加至600,000,000股普通股。

配售所得款項總額45,000,000港元中，1,500,000港元(即已發行股份總面值)已記入本公司股本，而餘額43,500,000港元則記入股份溢價賬中。

5,058,000港元的股份發行開支自股份溢價賬中扣除。

30. 儲備

本集團

下文闡述擁有人權益項下各儲備之性質及用途。

股份溢價

股份溢價乃本公司股份以溢價發行時所得資金，撇除發行股份開支後，與股份面值之差額。

合併儲備

合併儲備主要產生自根據重組進行的以下交易(附註29(d))：

- (a) 對銷晨邦工程有限公司(「晨邦」)持有的有關投資應力工程有限公司(「應力工程」)500,001股普通股的成本至850,000港元；
- (b) 對銷光維、AcouSystem Limited、應力承造有限公司、應力工程、應力工程(香港)有限公司、優康有限公司(「優康」)及晨邦之已發行股本至3,151,000港元；及
- (c) 於二零一五年九月份收購由非控股股東持有的彪域有限公司(「彪域(香港)」)40%的股本權益5,136,000港元(附註35)。

資產重估儲備

資產重估儲備源自資產(不包括投資物業)重估。

匯兌儲備

匯兌儲備包括根據附註2(m)所採納的會計政策換算海外業務財務報表所產生的匯兌差額。

保留溢利

保留溢利為於損益中確認的累計收益及虧損淨額。

30. 儲備(續)**本公司**

本公司於二零一五年五月十五日(註冊成立日期)至二零一六年三月三十一日期間及截至二零一七年三月三十一日止年度的儲備變動情況如下：

	股份溢價 千港元	(累計虧損)／ 保留溢利 千港元	總計 千港元
期內虧損	—	(8,750)	(8,750)
就下列目的發行股份			
— 配售(附註29(e))	43,500	—	43,500
— 資本化發行(附註29(e))	(4,500)	—	(4,500)
股份發行開支(附註29(e))	(5,058)	—	(5,058)
於二零一六年三月三十一日及二零一六年四月一日	33,942	(8,750)	25,192
年內溢利	—	27,968	27,968
二零一六年的期末股息(附註12)	—	(9,000)	(9,000)
於二零一七年三月三十一日	33,942	10,218	44,160

31. 購股權計劃

根據本公司股東於二零一五年九月二十二日通過的決議案，本公司股東批准採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃使本公司可向合資格人士授出購股權，作為彼等對本集團所作貢獻的獎勵或回報。

購股權計劃在二零一五年十月八日起計10年期間有效及生效，其後概不會授出任何額外購股權，惟購股權計劃的條文在所有其他方面仍有十足效力及生效，而在購股權計劃期間內授出的購股權可繼續根據其發行條款行使。

董事會可全權酌情邀請任何合資格人士按董事會釐定的價格承購購股權，而該價格不得低於下列各項的最高者：(i)於授出購股權日期(必須為交易日)聯交所每日報價表所載的股份收市價；(ii)於緊接授出購股權當日前五個交易日聯交所每日報價表所載的股份平均收市價；及(iii)股份面值。於接納購股權要約後，承授人須向本公司支付1港元作為接受授予的代價。

自購股權計劃獲採納以來，概無根據該計劃授出任何購股權。

32. 控股公司的財務狀況表

於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
資產及負債			
非流動資產			
於附屬公司的投資	33	—	—
流動資產			
其他應收款項、按金及預付款項		267	254
應收附屬公司款項		50,144	32,076
現金及銀行結餘		225	145
		50,636	32,475
流動負債			
其他應付款項及應計款項		476	275
應付一家附屬公司款項		—	1,008
		476	1,283
流動資產淨值／資產淨值		50,160	31,192
資本及儲備			
股本	29	6,000	6,000
儲備	30	44,160	25,192
權益總額		50,160	31,192

代表董事

葉柏雄
董事呂品源
董事

33. 於附屬公司的投資

附屬公司的詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點及 法律實體類別	經營地點	已發行及 繳足股本	本公司所持 實際權益		主要業務
				直接	間接	
光維有限公司(光維)	英屬處女群島／ 有限公司	香港	16股每股面值 1美元的股份	100%	—	投資控股
AcouSystem Limited	香港／有限公司	香港	300股300港元的 股份	—	100%	持有商標
彪域有限公司 (彪域(香港))	香港／有限公司	香港	50,000股50,000 港元的股份	—	100%	提供結構工程工作服務 及買賣建材產品
應力承造有限公司	香港／有限公司	香港	300股300港元的 股份	—	100%	提供結構工程工作服務
應力工程有限公司 (應力工程)	香港／有限公司	香港	9,000,000股 9,000,000港元的 股份	—	100%	提供結構工程工作服務 及買賣建材產品
應力工程(香港)有限 公司	香港／有限公司	香港	300股300港元的 股份	—	100%	提供結構工程工作服務 及買賣建材產品
晨邦工程有限公司 (晨邦)	香港／有限公司	香港	150,000股 150,000港元的 股份	—	100%	提供管理服務、房地產 投資及投資控股
優康有限公司(優康)	英屬處女群島／ 有限公司	香港	10股每股面值1 美元的股份	—	100%	投資控股
應力恒富設計貿易 (深圳)有限公司	中國／ 外商獨資企業	中國	1,000,000港元	—	100%	提供製作繪圖

於報告期末，概無附屬公司持有任何已發行的債務證券。

34. 非控股權益

於二零一五年三月三十一日，本集團持有彪域(香港)的60%股本權益，而彪域(香港)剩餘的40%股本權益則由廖遠維先生(「廖先生」)及陳志明先生(「陳先生」)持有。廖先生及陳先生為本集團主要管理層及彼等自二零一五年九月二十二日起透過成穎擁有本公司的股本權益。

作為重組的一部分，在廖先生及陳先生於二零一五年九月二十二日完成出售彪域(香港)的40%股本權益後，本集團於彪域(香港)的股本權益從60%增加至100%。因此，於二零一六年三月三十一日，本集團並無持有任何非控股權益。有關收購彪域(香港)的非控股權益的進一步詳情載於附註35。

35. 收購非控股權益

作為重組的一部分，進行以下交易：

- (i) 於二零一五年九月十四日，晨邦分別向廖先生及陳先生收購15,000股及5,000股彪域(香港)股份，作為收購代價，優康(晨邦的直屬控股公司)分別向廖先生及陳先生配發及發行三股及一股入賬列為繳足的股份；及
- (ii) 於二零一五年九月二十二日，光維(優康的直屬控股公司)收購根據上述交易分別向廖先生及陳先生配發及發行的三股優康股份及一股優康股份，作為代價，成穎(本公司的直屬控股公司)分別向廖先生及陳先生發行74股及26股入賬列為繳足的股份。

上述收購完成後，本集團於彪域(香港)的股本權益從60%增加至100%，而廖先生及陳先生透過成穎持有本公司的股本權益。

該等交易為重組的一部分，因此，本公司擁有人應佔權益增加5,136,000港元已記入合併儲備，此筆款項相當於廖先生及陳先生持有的40%股本權益應佔彪域(香港)資產淨值的部分。

36. 經營租賃承擔**經營租約一本集團作為承租人**

本集團根據經營租約安排租賃辦公室物業、停車位、倉庫及辦公室設備。租約初步期限為一至五年(二零一六年：一至五年)且不可撤銷。該等租約項下之未來最低租賃付款總額到期情況如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	3,175	1,784
超過一年但不超過五年	3,892	2,147
	7,067	3,931

經營租約一本集團作為出租人

於截至二零一七年三月三十一日止年度，本集團向第三方租戶租賃其投資物業(附註15)。租約初步期限為三年。於二零一七年三月三十一日，本集團未來最低租賃應收款項如下：

	二零一七年 千港元
一年內	754
超過一年但不超過五年	1,446
	2,200

37. 擔保

本集團就以若干建造合同之客戶為受益人發出的擔保保函提供擔保。於報告期末的該等擔保詳情如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
以客戶為受益人發出的擔保保函的合共價值(附註17)	10,739	11,446

誠如董事所評估，由於本集團不太可能無法實現相關合約的履約要求，保險公司應不會就擔保合約之虧損向本集團提出索償。因此，並無就本集團於擔保項下之責任作出撥備。

38. 訴訟

本集團於日常業務過程中遭提出若干訴訟及索償，且於報告期末尚未解決。該等訴訟及索償的部分申請中並無列明索償金額。董事認為，已投購足夠之保險以就因大部分該等訴訟及索償而產生之損失(如有)作出保障，因此，該等訴訟及索償項下之最終責任將不會對本集團之財務狀況造成重大不利影響。

39. 綜合現金流量表附註

- (a) 於截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團就購買汽車訂立融資租賃安排。於租約開始時該等汽車的資本價值為755,000港元。
- (b) 於截至二零一六年三月三十一日止年度，本集團以9,000港元賣出一輛賬面淨值為1,000港元的汽車以支付部分新購買汽車的購買價。
- (c) 於截至二零一六年三月三十一日止年度，光維及優康宣派股息合共15,000,000港元，其中12,600,000港元歸入本公司擁有人，而2,400,000港元歸入非控股權益。本公司擁有人應佔股息部分通過現金支付4,950,000港元結清。本公司擁有人應佔股息的餘額7,650,000港元，連同非控股權益應佔股息2,400,000港元，被董事及關聯公司的往來賬戶抵銷。

40. 關聯方交易

除該等財務報表其他部分所披露者外，本集團與關聯方有以下重大交易。

(a) 本集團與關聯方進行以下交易：

名稱	關聯方關係	交易類別	交易金額	
			二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
彪域(深圳)	董事及主要管理層擁有股本權益	購買建材產品及已付／應付加工費	10,300	13,491
彪域(深圳)	董事及主要管理層擁有股本權益	已付／應付租賃開支	38	241

本公司董事兼股東呂先生、韋先生及葉先生以及透過成穎擁有本公司的股本權益的本集團主要管理層廖先生及陳先生擁有彪域(深圳)的股本權益。

該等交易乃基於雙方議定之條款進行。

- (b) 先前，呂先生、韋先生及葉先生以若干建造合同客戶為受益人就本集團銀行借款及銀行融資以及以建造合同為受益人發出的擔保保函提供個人擔保／彌償保證。於截至二零一六年三月三十一日止年度，呂先生、韋先生及葉先生提供的有關個人擔保／彌償保證已完全解除。
- (c) 先前，呂先生、韋先生及葉先生向若干供應商／承建商就本集團所訂立的協議提供個人擔保。於截至二零一七年三月三十一日止年度，呂先生、韋先生及葉先生提供的有關個人擔保已完全解除。
- (d) 於二零一七年及二零一六年三月三十一日，本集團的若干租賃安排受限於本公司董事所提供的個人擔保。
- (e) 董事及其他主要管理人員的酬金如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
薪金、津貼及其他福利	10,855	9,775
界定供款退休計劃供款	108	119
	10,963	9,894

41. 資本管理

本集團之資本管理目標乃保障本集團的持續營運能力，以向股東提供回報及為其他利益相關者提供利益、維持最佳資本結構，以減少資金成本以及支持本集團之穩定性及增長。

本集團使用資本負債比率(即債務總額與權益之比率)監察資本。債務總額包括銀行借款及融資租賃承擔。權益指本集團之總權益。

本公司董事在考慮本集團未來資金需求的情況下，主動定期檢討及管理本集團的資本結構，以確保獲得最佳股東回報。本集團根據經濟狀況變動及相關資產之風險特點管理資本結構並作出調整。為維持或調整資本結構，本集團可能調整支付予股東之股息數額、向股東發還資金、發行新股份、籌集新債或出售資產減債。

於報告期末之資本負債比率如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行借款	19,857	33,860
融資租賃承擔	565	709
	20,422	34,569
總權益	154,805	117,301
資本負債比率	13.2%	29.5%

本集團的目標為將資本負債比率維持於符合預期經濟及財務環境變動的水平。本集團的整體資本管理策略於整個年度內概無變動。

42. 按類別劃分的金融資產及金融負債之概要

下表列示金融資產及負債的賬面值：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
金融資產		
貸款及應收款項		
— 貿易應收款項及應收票據	59,407	83,565
— 其他應收款項及按金	40,601	40,004
— 已抵押存款	3,700	3,900
— 已抵押銀行存款	16,209	13,201
— 現金及銀行結餘	36,679	47,439
	156,596	188,109
金融負債		
按攤銷成本入賬的金融負債		
— 貿易及其他應付款項	67,214	71,149
— 銀行借款	19,857	33,860
— 融資租賃承擔	565	709
	87,636	105,718

(a) 並非按公平值計量的金融工具

並非按公平值計量的金融工具包括貿易應收款項及應收票據、其他應收款項及按金、已抵押存款、已抵押銀行存款、現金及銀行結餘、貿易及其他應付款項、銀行借款及融資租賃承擔。

由於其短期性質，上述金融工具(融資租賃非即期承擔除外)的賬面值與其公平值相若。

就披露而言，融資租賃非即期承擔之公平值與彼等之賬面值並無重大差異。其公平值乃採用貼現現金流量模式而釐定，於公平值等級中分類為第3級。主要輸入數據包括用於反映本集團信貸風險之貼現率。

(b) 按公平值計量的金融工具

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的金融工具，因此，並無呈列公平值等級分析。

43. 財務風險管理

本集團承受多種財務風險，包括信貸風險、市場風險(主要為利率風險及外幣風險)、及流動資金風險。本集團的整體風險管理針對難以預測的金融市場，並尋求盡量降低對本集團財務表現所構成的潛在不利影響。風險管理由主要管理人員根據董事會批准的政策進行。本集團並無書面風險管理政策。然而，本公司董事定期會面以識別及評估風險以及制定策略以管理財務風險。

一般而言，本集團就其財務風險管理採納一套保守策略。由於董事認為本集團所面對的財務風險維持於最低水平，故本集團並無使用任何衍生工具或其他工具作對沖用途。本集團面對的最重大風險載述如下：

(a) 信貸風險

信貸風險指金融工具的交易方未能履行其於金融工具條款項下的責任，導致本集團蒙受財務虧損的風險。

本集團之信貸風險主要來自其貿易及其他應收款項以及銀行結餘。管理層備有信貸政策，並會持續監察信貸風險。

就貿易及其他應收款項方面而言，本集團的政策為僅與信譽良好的交易方進行交易。為將信貸風險減至最低，管理層已制定一套信貸政策及委任團隊負責釐定信貸額度、信貸批准及其他監察程序，以確保能跟進追收逾期債款。通常，本集團並無自交易方取得抵押物。

就現金及銀行結餘、已抵押銀行存款及已抵押存款而言，由於大多數存款存放於聲譽良好之銀行及金融機構，信貸風險屬有限。

本集團就以多名客戶為受益人發出的擔保保函提供擔保(附註37)。於二零一七年三月三十一日，本集團提供擔保產生的最大信貸風險為擔保保函之價值10,739,000港元(二零一六年：11,446,000港元)，指擔保獲履行而本集團可被要求支付的最高金額。管理層認為，本集團不太可能無法實現相關合約的履約要求，因此，本集團就此面對的信貸風險較低。

信貸政策已貫徹應用，且被視為能夠有效限制本集團的信貸風險至理想水平方面。

(b) 利率風險

利率風險指金融工具的公平值或現金流量因市場利率變動而波動的風險。本集團的利率風險主要來自銀行存款、銀行借款及融資租賃負債。本集團以浮動利率及固定利率安排之款項，令本集團須分別面對現金流量利率風險及公平值利率風險。

43. 財務風險管理(續)**(b) 利率風險(續)**

於二零一七年及二零一六年三月三十一日，本集團之所有銀行借款以浮動利率計息，而融資租賃負債以固定利率計息。銀行借款及融資租賃負債詳情分別披露於附註26及27。

本集團之銀行結餘亦因銀行結餘之現行市場利率波動而令其面臨現金流量利率風險。本公司董事認為，由於存款利率水平低，本集團有關銀行結餘之利率風險並不重大。

本集團現時並無利率對沖政策。然而，管理層密切監察利率風險，於有需要時，將會考慮對沖重大利率風險。

敏感度分析

下列敏感度分析顯示於所有其他可變因素維持不變之情況下，本集團之浮動利率銀行借款於報告期末就利率合理潛在變動所須面對之風險(事實上，結果可能與下列敏感度分析有所出入，並可能出現重大差額)：

	年內溢利及保留溢利 增加／(減少)	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
利率變動		
+1%	(166)	(283)
-1%	166	283

利率變動並無影響本集團之其他權益部分。上述敏感度分析乃為於報告期末未償還銀行借款並假設其於下一財政年度未償還後編製。利率的假設變動按現行市況觀察所得被視為合理的潛在變動，並為管理層直至下一個年度報告期間之前期間利率的合理潛在變動的評估。

43. 財務風險管理(續)**(c) 外幣風險**

外幣風險指金融工具的公平值或未來現金流量因匯率變動而波動的風險。

本集團面對的貨幣風險，主要源自以業務相關的功能貨幣以外的相關貨幣計值的銷售及採購。導致外幣風險出現的貨幣主要為美元、英鎊(「英鎊」)、歐元(「歐元」)及人民幣。銷售主要以港元計值，而部分採購以美元、英鎊及歐元計值。管理層監察本集團之外幣風險，並將會考慮進行外匯對沖活動以減低匯率變動對本集團經營業績之影響。

持倉淨額內以外幣計值的貨幣資產及負債於報告期末之賬面值如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
貨幣資產／(負債)淨額		
港元	1,000	1,580
人民幣	(110)	(557)
歐元	(188)	(576)
英鎊	2	(347)
美元	(27)	(266)

董事認為，本集團目前面臨的外幣風險不會對本集團的財務報表造成重大影響。

43. 財務風險管理(續)

(d) 流動資金風險

流動資金風險與本集團未能達成其以交付現金或另一金融資產清償金融負債之責任相關風險有關。本集團在清償貿易及其他應付款項及履行其融資責任方面以及就其現金流量管理方面承受流動資金風險。本集團的政策為定期監察其流動資金需求，藉此確保其維持充足現金儲備及獲主要金融機構提供充足的融資額度以應付其短期及長期流動資金需求。於過往年度該流動資金政策一直由本集團沿用，且被認為在管理流動資金風險方面行之有效。

下表概述本集團之金融負債(包括具有須按要求償還條款之銀行貸款)，基準為未貼現現金流量(包括按合約利率，或如屬浮息，則按報告期末利率計算的利息付款)的餘下合約到期日及本集團須支付有關款項的最早日期。

尤其是，對於銀行可全權酌情行使的銀行貸款(包含按要求償還條款)，該分析根據本集團獲要求償還的最早期限(即倘借貸人行使無條件權利催收貸款並即時生效)列示現金流出。其他銀行借款之到期分析乃根據預定還款日期編製。

	總計				
	賬面值 千港元	合約未貼現 現金流量 千港元	一年內或按 要求 千港元	超過一年但 少於兩年 千港元	超過兩年但 少於五年 千港元
於二零一七年三月三十一日					
貿易及其他應付款項	67,214	67,214	59,765	5,481	1,968
受按要求償還條款 規限的銀行借款	19,857	19,857	19,857	—	—
融資租賃承擔	565	595	163	163	269
	87,636	87,666	79,785	5,644	2,237

43. 財務風險管理(續)

(d) 流動資金風險(續)

	賬面值 千港元	總計 合約未貼現 現金流量 千港元	一年內或按 要求 千港元	超過一年但 少於兩年 千港元	超過兩年但 少於五年 千港元
於二零一六年三月三十一日					
貿易及其他應付款項	71,149	71,149	64,543	5,016	1,590
受按要求償還條款 規限的銀行借款	33,860	33,860	33,860	—	—
融資租賃承擔	709	758	163	163	432
	105,718	105,767	98,566	5,179	2,022

下表概述本集團具有按要求償還條款的銀行貸款(不包括銀行透支)根據貸款協議所載的預定還款條款作出之到期分析。此等款項包括以合約利率計算的利息付款。因此，此等款項超逾於上文所載到期分析「一年內或按要求」時間範圍所披露的款項。經計及本集團的財務狀況，董事認為銀行不大可能會行使其酌情權要求即時還款。董事相信，此等銀行貸款將根據貸款協議內所載的預定還款日期償還。

	賬面值 千港元	總計 合約未貼現 現金流量 千港元	一年內或 按要求 千港元	超過一年但 少於兩年 千港元	超過兩年但 少於五年 千港元	超過五年 千港元
受按要求償還條款規限 的銀行貸款						
於二零一七年 三月三十一日	19,139	19,621	16,735	502	1,506	878
於二零一六年 三月三十一日	33,860	34,567	31,208	498	1,493	1,368

財務概要

截至二零一七年三月三十一日止年度

本集團最近四個財政年度的業績及資產及負債概要摘取自本年報的經審核財務報表及過往年度財務報表，載列如下：

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	二零一四年 千港元
收益	381,394	343,806	197,435	205,285
收益成本	(312,282)	(276,478)	(158,702)	(176,391)
毛利	69,112	67,328	38,733	28,894
其他收入及收益	166	250	351	489
市場推廣及分銷開支	(1,997)	(1,526)	(1,221)	(621)
行政及其他經營開支	(28,147)	(32,338)	(19,036)	(15,913)
財務成本	(1,358)	(1,246)	(767)	(620)
除所得稅前溢利	37,776	32,468	18,060	12,229
所得稅開支	(6,812)	(6,812)	(3,501)	(2,044)
年內溢利	30,964	25,656	14,559	10,185
年內其他全面收益				
換算海外業務產生的匯兌差額	(106)	(42)	—	—
自用物業之重估收益	15,646	—	—	—
年內其他全面收益	15,540	(42)	—	—
年內全面收益總額	46,504	25,614	14,559	10,185

資產及負債

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
總資產	248,708	238,457	147,440	99,147
總負債	(93,903)	(121,156)	(80,695)	(43,962)
資產淨值	154,805	117,301	66,745	55,185

主要物業詳情

於二零一七年三月三十一日

投資物業

地點	地段編號	總建築面積 (平方呎 (「平方呎」))	實際擁有權(%)	類別	租期
新界 葵涌 和宜合道131號 恆利中心 3樓B室	D.D.444地段312號 的120/9993份	1,050平方呎	100%	商業物業	長期租約
新界 葵涌 和宜合道131號 恆利中心 3樓C室	D.D.444地段312號 的243/9993份	2,235平方呎	100%	商業物業	長期租約
新界 葵涌 和宜合道131號 恆利中心 4樓A室與平台 單位A及4樓B室 與平台單位B	D.D.444地段312號 的395/9993份	3,000平方呎	100%	商業物業	長期租約