

Wing Chi Holdings Limited

榮智控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：6080



2018

年報



目錄

公司資料	2
主席報告書	3
管理層討論與分析	4
董事及高級管理層履歷詳情	11
企業管治報告	15
環境、社會及管治報告	24
董事會報告	44
獨立核數師報告	53
綜合損益及其他全面收益表	58
綜合財務狀況表	59
綜合權益變動表	60
綜合現金流量表	61
綜合財務報表附註	63
四年財務概要	112



公司資料

董事會

執行董事

李灼金先生(主席)
李灌宜先生(於2018年6月1日辭任)
李偉芳先生
廖鴻先生

獨立非執行董事

黃植剛先生
陳仲戟先生
李國麟先生

審核委員會

陳仲戟先生(主席)
黃植剛先生
李國麟先生

提名委員會

李灼金先生(主席)
陳仲戟先生
黃植剛先生
李國麟先生

薪酬委員會

黃植剛先生(主席)
陳仲戟先生
李國麟先生
李灼金先生

公司秘書

李美慧女士

授權代表

李灼金先生
李美慧女士

總部及香港主要營業地點

香港
新界
荃灣
海盛路9號
有線電視大樓
3404A室

開曼群島註冊辦事處

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

開曼群島股份過戶登記總處

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

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

德健融資有限公司
香港
金鐘
夏慤道18號
海富中心一座
2701室

主要往來銀行

南洋商業銀行有限公司

核數師

信永中和(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師
香港
銅鑼灣
希慎道33號
利園一期
43樓

有關香港法律的法律顧問

崔曾律師事務所
香港律師
香港
灣仔
菲林明道8號
大同大廈
22樓2201-3室

本公司的網址

www.wingchiholdings.com

股份代號

6080



主席報告書

各位股東：

本人謹代表榮智控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司稱為「本集團」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然呈報本集團截至2018年3月31日止年度的全年業績。

本年度標誌著集團發展的一大里程碑。本公司股份於2017年10月20日（「上市日期」）順利於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市（「上市」）。上市不僅提高我們於市場上的企業形象，亦增強集團的資本實力，有助我們未來於行業的業務發展。本人代表本集團向多年來幫助集團壯大業務的業務夥伴及員工，以及參與上市過程的各方表達最深切的謝意。

本集團為香港分包商，主要從事地基及地盤平整工程。於截至2018年3月31日止年度，本集團錄得收入約535.5百萬港元，較截至2017年3月31日止相應年度增加約40.7%。於截至2018年3月31日止年度，不計上市開支，本公司股東應佔本集團溢利為約28.4百萬港元。倘計及前述上市開支，截至2018年3月31日止年度的本公司股東應佔溢利為約12.0百萬港元。

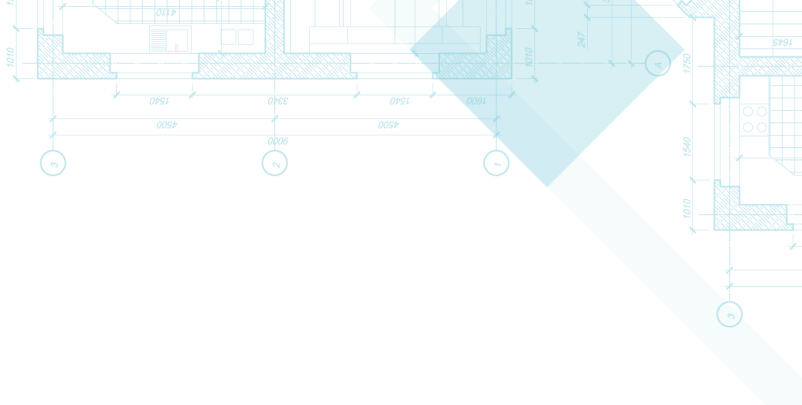
香港建築業競爭仍然激烈。本集團於業內面臨若干挑戰，例如勞工市場緊張及行業競爭劇烈。然而，根據香港特別行政區行政長官發表的2017年施政報告，有210個地盤可用作住宅發展，已確立380,000個公共及私人住房單位的潛在供應量。因此，我們對香港建築業的增長有信心。本集團將竭力通過採納不同的業務策略維持其於市場上的競爭地位。

本人代表董事會藉此機會向客戶、供應商、分包商、其他業務夥伴及股東就他們的不懈支持表達誠摯感謝。本人亦感謝管理團隊及員工同儕一直以來的信賴和支持。

李灼金

主席

香港，2018年6月15日



管理層討論與分析

業務回顧及前景展望

本集團於香港地基行業已累積超過十年歷史，尤其專注地基及地盤平整工程。本集團提供的地基及地盤平整工程指本集團承接的項目，性質大致上分為公營及私營部門項目的挖掘與側向承托工程、樁帽建設及地盤平整工程。其次，本集團亦出租若干機械。自2008年5月起，力盛工程有限公司(本集團之主要營運附屬公司)根據建造業議會註冊為註冊分包商。

根據香港特別行政區財政司司長發佈的2018至2019年財政預算，土地供應及住房仍為重要的社會問題。香港特別行政區政府將繼續通過重新進行地盤區劃、增加開發工程密度、城市改造及填海工程增加土地供應。本集團相信短期內將推出更多地基項目。

雖然地基行業競爭激烈及生產成本上升，惟本集團對香港建築業仍然持樂觀看法。本集團將繼續鞏固其市場地位及尋求持續業務發展。

財務回顧

於截至2018年3月31日止年度內，本集團已獲授29份新合約，原總合約金額約347.3百萬港元，並完成原總合約金額約290.8百萬港元的26個項目。

於2018年3月31日，本集團手頭有20個項目(包括在建項目及已授予我們但尚未開工的項目)，原總合約金額約為439.1百萬港元。

收入

截至2018年3月31日止年度，來自本集團的地基及地盤平整工程的收入達約519.1百萬港元，較截至2017年3月31日止年度的約360.5百萬港元增加約158.6百萬港元或44%。該增幅主要由於確認截至2017年3月31日止年度開展的較多大型項目收益，而於截至2018年3月31日止年度已大致完成。

截至2018年3月31日止年度，來自本集團機械租賃的收入達約16.4百萬港元，較截至2017年3月31日止年度的約20.2百萬港元減少約3.8百萬港元或18.8%。該數額表示本集團根據經營租約出租機械予承包商及/或分包商貢獻的收入。



管理層討論與分析

毛利及毛利率

截至2018年3月31日止年度，本集團的毛利達約54.5百萬港元，較截至2017年3月31日止年度的約46.3百萬港元增加約8.2百萬港元或17.7%。毛利增加與收入大幅增加一致。毛利率由截至2017年3月31日止年度的12.2%減少至截至2018年3月31日止年度的10.2%。毛利率減少主要由於建築工程的毛利率減少，原因為截至2018年3月31日止年度的新項目所產生毛利較低及生產成本增加。

本集團對服務進行定價基於各種因素，(其中包括)工作範圍及項目的複雜程度。就此而言，本集團的盈利能力視乎本集團所從事項目的性質而定。另一方面，本集團根據採購成本及預期利潤率對租賃機械進行定價。

其他收入

截至2018年3月31日止年度，本集團的其他收入達約1.4百萬港元，較截至2017年3月31日止年度的約1.7百萬港元減少約0.3百萬港元或17.6%。該減少乃主要由於截至2017年3月31日止年度出售機械及設備的非經常性收益約1.3百萬港元，惟部分被截至2018年3月31日止年度投資物業的公平值收益約0.6百萬港元抵銷。

行政開支

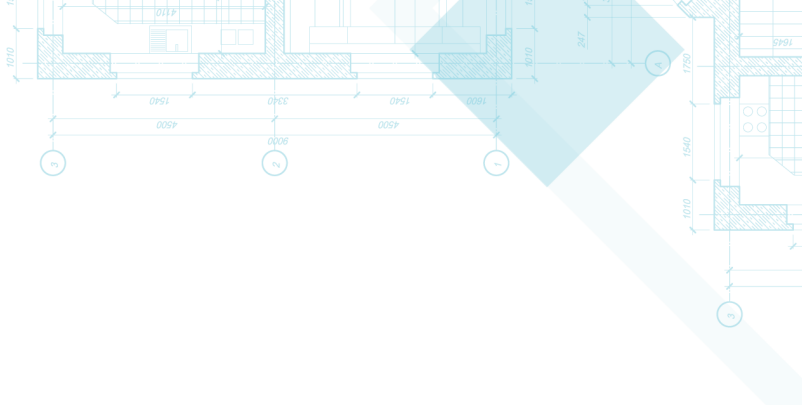
截至2018年3月31日止年度，本集團的行政開支達約38.2百萬港元，較截至2017年3月31日止年度的約17.7百萬港元增加約20.5百萬港元或115.8%。該增加乃主要由於截至2018年3月31日止年度的一次性上市開支約16.4百萬港元(2017年：4.3百萬港元)及截至2018年3月31日止年度的薪金增加所致。

財務成本

截至2018年3月31日止年度，本集團的財務成本達約0.6百萬港元，較截至2017年3月31日止年度的約0.8百萬港元減少約0.2百萬港元或25%。該減少乃主要由於截至2018年3月31日止年度的借款較2017年有所減少。

本公司擁有人應佔溢利

截至2018年3月31日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔溢利約12.0百萬港元，較截至2017年3月31日止年度的約23.4百萬港元減少約11.4百萬港元或48.7%。不計截至2018年3月31日止年度的上市開支約16.4百萬港元(2017年：4.3百萬港元)，本集團於截至2018年3月31日止年度將錄得經調整純利約28.4百萬港元(2017年：27.7百萬港元)。



管理層討論與分析

流動資金、財務狀況及資本架構

本集團主要透過股東供款、銀行借貸、經營活動現金流入及上市收到的所得款項撥付流動資金及資本需求。

本公司的股份(「股份」)已於2017年10月20日在聯交所主板成功上市，且自此本集團的資本架構並無變動。

於2018年3月31日，本集團有現金及現金等價物總額約89.5百萬港元(2017年3月31日：約21.3百萬港元)。增加乃主要由於本公司於2017年10月20日上市收取所得款項淨額。

於2018年3月31日，本集團的資產負債比率乃按總債務(界定為應付一名董事款項、銀行借款及融資租賃負債之總和)除以總權益計算，為約3.3%(2017年3月31日：21.3%)。該減少乃主要由於償還借款及應付一名董事款項。

庫務政策

本集團繼續審慎管理其財務狀況及於現金及財務管理方面維持保守政策。董事會密切監控本集團的流動資金狀況，確保本集團能夠符合其業務發展的資金需求。

資產抵押

於2018年3月31日，本集團總賬面淨值約5.3百萬港元(2017年3月31日：2.4百萬港元)的機械及設備根據融資租賃抵押，而投資物業約6.9百萬港元(2017年3月31日：6.3百萬港元)予以抵押以擔保本集團獲授的銀行融資。

面對的外匯風險

由於本集團僅在香港經營業務，且其經營所得收入及交易幾乎全部以港元結算，故董事會認為本集團的外匯風險甚微。因此，本集團於截至2018年3月31日止年度內並無訂立任何衍生工具合約以對沖外匯風險。



管理層討論與分析

風險及不明朗因素

本集團之營運承擔一般經濟環境及市場風險，可能影響我們的業務表現。本集團認為，我們的業務及營運所涉若干風險概況如下：

業務風險

本集團的收入主要來自非經常性的地基及地盤平整工程，倘我們獲授的建築項目數量減少，本集團的營運及財務業績將會受到影響。此外，本集團基於相關建築項目涉及的估計時間及成本釐定建築項目的投標價格，而所產生的實際時間及成本或會因意外情況而超出估計，從而對我們的營運及財務業績造成不利影響。

本集團受到若干建築訴訟及糾紛牽涉，這或拖累本集團的財務表現及聲譽。另一方面，本集團的流動資金狀況或因客戶延遲或拖欠質保金的進度付款而受到影響，此將打擊本集團的現金流量或財務業績。

行業及市場風險

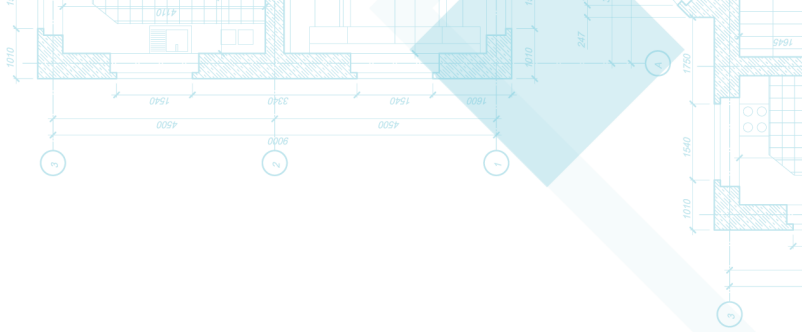
建築行業競爭激烈。現時有眾多行業參與者提供與我們相若的建築服務。本集團亦面臨現行法例、規例及政府政策的變動，包括引入更加嚴苛的環保及勞工安全法律及法規，可能引致本集團產生重大額外收益開支。

本集團所有收入均源自香港。倘香港因我們所不能控制的事件面臨任何不利經濟狀況，例如本土經濟衰退、自然災害、傳染病爆發、恐怖襲擊，或倘地方政府機關採納規例對建築行業整體施加額外的限制或負擔，本集團的整體業務及經營業績可能會受到重大不利影響。香港政治環境狀況可能會對本集團的表現及財務狀況造成不利影響。

有關本集團面臨的其他風險及不穩定因素，請參閱本公司日期為2017年9月30日的招股章程（「招股章程」）「風險因素」一節。

遵守相關法律及法規

據董事會及管理層所知悉，本集團已在所有重大方面遵守對本集團業務及營運構成重大影響的適用法律及法規。



管理層討論與分析

與僱員、客戶及供應商的關係

為維持業務營運繼續增長，本集團深知僱員、客戶及供應商為其可持續發展的關鍵。本集團與其僱員、客戶及供應商維持良好關係。

僱員

本集團認同僱員是寶貴的資產，以便我們向客戶提供優質服務及工作。因此，本集團提供全面及具競爭力的薪酬待遇、建立穩定的人力資源及培養融洽的工作環境，以吸引、鼓勵及挽留合適及勝任的僱員為本集團效力。本集團已實施表現評核制度，附帶適當獎勵，以鼓勵及表揚各個級別的僱員。另外，本集團明白豐富僱員的知識及技術以促成可持續業務發展的重要。因此，本集團提供適當的在職培訓及發展機會，以使僱員發揮最佳表現。

客戶

本集團致力提供優質服務以滿足客戶的需要，藉此與彼等維持良好及長期的業務關係。因此，本集團定期透過各類溝通渠道與客戶保持聯絡，例如定期檢討及分析客戶的反饋意見，以了解客戶的需要及期望。管理層重視所收集的所有反饋意見，並於決策過程中檢討及慎重考慮。

供應商及分包商

本集團與供應商及分包商維持穩定的工作關係，以確保本集團獲提供優質工作及服務。本集團管理層與供應商及分包商定期進行表現檢討。挑選主要供應商及分包商時，本集團將對供應商及分包商的能力進行分析，例如產品或服務的質量、交付時間表、經驗、往績記錄、財務記錄及聲譽。

資本開支

於截至2018年3月31日止年度內，本集團投資約11.4百萬港元用於購買機械及設備、汽車及電腦設備。資本開支主要由融資租賃、內部資源及藉上市進行新股份發售產生的所得款項撥資。

資本承擔及或然負債

除本報告所披露者外，本集團並無重大資本承擔或或然負債。

於2018年3月31日，本集團有購買機械及設備但未於財務報表列賬的資本承擔約5.5百萬港元。

報告期後事件

誠如本公司日期為2018年5月31日之公告所披露，李灌宜先生已辭任本公司執行董事，自2018年6月1日起生效。

除上文所披露者外，本集團於報告期後並無重大事件。



管理層討論與分析

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於截至2018年3月31日止年度內，除了招股章程所披露有關上市的公司重組外，本集團並無任何重大收購或出售附屬公司或聯營公司事項。

所持重大投資

於截至2018年3月31日止年度內，本集團並無所持重大投資。

有關重大投資或資本資產的未來計劃

除招股章程所披露者外，本集團並無有關重大投資及資本資產的其他計劃。

僱員及薪酬政策

於2018年3月31日，本集團僱有合共224名僱員（包括執行董事及獨立非執行董事），而2017年3月31日則有合共230名僱員。截至2018年3月31日止年度，總員工成本（包括董事薪金）為約71.3百萬港元（截至2017年3月31日止年度：約62.5百萬港元）。本集團的僱員薪資及福利水平具競爭力，且透過本集團的薪資及花紅制度獎勵個人表現。本集團每年根據各僱員的表現對加薪、酌情花紅及晉升進行審閱。

本公司董事的薪酬由董事會參考本公司薪酬委員會的推薦建議後決定，當中計及本集團財務表現及董事個人表現等因素。

本公司已採納一項購股權計劃，作為對董事及合資格僱員的獎勵，計劃詳情載於綜合財務報表附註33。

於截至2018年3月31日止年度內，本集團並無與僱員出現勞工糾紛所引致的任何重大問題，招聘及留任經驗豐富的員工時亦無遭遇任何困難。

管理層討論與分析

業務目標與實際業務進展的比較以及所得款項用途

本公司就於2017年10月20日上市及於2017年11月7日悉數行使超額配股權所收取股份發售的所得款項淨額合共為約103.9百萬港元(已扣除上市相關費用)。董事會認為，該等所得款項原定於按招股章程「未來計劃及所得款項用途」一段所載的擬定用途使用。下表載列所得款項淨額的擬定用途及截至2018年3月31日的使用情況：

	所得款項 淨額計劃 用途 百萬港元	截至2018年 3月31日的 實際使用 情況 百萬港元	截至2018年 3月31日 未動用金額 百萬港元
購買新機械及設備	40.6	11.0	29.6
保留更多資本以滿足潛在銀行保證金要求	31.3	7.9	23.4
加強人力	23.1	1.9	21.2
一般營運資金	8.9	8.9	—
	103.9	29.7	74.2

招股章程所載所得款項計劃用途乃基於本集團於編製招股章程當時對未來市場狀況所作最佳估計及假設而制定，而所得款項乃根據本集團業務及行業的實際發展使用。

上市所得款項淨額的未動用款項將按招股章程所述的相同方式使用。未動用款項存放於香港持牌銀行。

末期股息

董事會已議決不建議向本公司股東宣派截至2018年3月31日止年度的任何末期股息。

未來前景

香港政府仍然側重於香港私人住宅樓宇及商業樓宇的土地供應。因此，即使面對業內激烈競爭及生產成本增加，本集團仍對香港建築行業持有樂觀態度。本集團將繼續在市場專注於競爭優勢及保持競爭地位。



董事及高級管理層履歷詳情

執行董事

李灼金先生（「李先生」），51歲，於2017年3月13日獲委任為本集團主席。彼為本公司控股股東之一、提名委員會主席及薪酬委員會成員。李先生為本集團之創始人。彼亦為本集團各全資附屬公司之董事。

李先生於香港建築行業擁有逾30年經驗。彼主要負責本集團整體業務發展策略及監督地盤營運的日常管理。李先生為執行董事李灌宜先生之父親及執行董事李偉芳先生之兄弟。有關李先生於股份之權益（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XY部），請參閱本報告「董事會報告」一節。

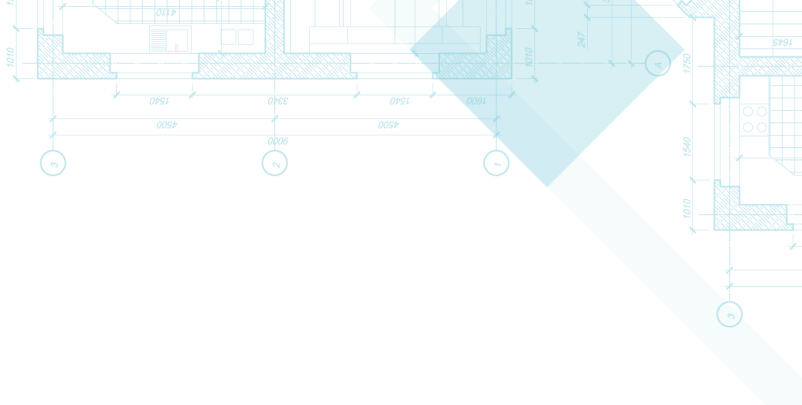
李灌宜先生（「李灌宜先生」），27歲，於2017年5月25日獲委任為執行董事並及於2018年6月1日辭任。彼主要負責本集團整體管理及監督與監察項目。李灌宜先生於2010年5月於加拿大完成其中學課程。李灌宜先生於2014年11月加入本集團並擔任管工。彼於2015年5月晉升為地盤監事職位並於2017年1月進一步晉升為助理總經理。

李灌宜先生為董事會主席、行政總裁兼執行董事李先生之子並為執行董事李偉芳先生之侄子。

李偉芳先生（「李偉芳先生」），43歲，於2017年5月25日獲委任為執行董事。彼於2014年5月加入本集團擔任行政經理並主要負責監督本集團行政事宜。

李偉芳先生於1999年6月獲得工學士學位，主修自動化。李偉芳先生擁有近20年的管理、銷售及營銷經驗。李偉芳先生為董事會主席、行政總裁兼執行董事李先生之兄弟並為執行董事李灌宜先生之叔叔。

廖鴻先生（「廖先生」），39歲，於2017年5月25日獲委任為執行董事。廖先生於建築行業擁有逾15年的經驗。彼主要負責監督本集團項目營運及各項目的技術範疇。廖先生於2001年11月獲香港大學頒發土木工程學士學位。彼於2005年5月考獲澳洲工程師學會土木工程學院會員及特許專業工程師。彼自2005年10月起亦獲認可為英國土木工程師學會會員並自2006年1月起獲英國工程委員會註冊為特許工程師。廖先生於2010年11月獲認可為香港工程師學會會員。彼現時已註冊為香港註冊專業工程師。廖先生於2014年6月首次加入本集團擔任高級項目經理至2016年2月止。彼於2016年12月重新加入本集團擔任總經理。



董事及高級管理層履歷詳情

獨立非執行董事

黃植剛先生(「黃先生」)，45歲，於2017年9月21日獲委任為獨立非執行董事。彼為薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會各自之成員。

黃先生於1995年11月獲香港城市大學頒發建築學高級文憑。黃先生於建築行業擁有逾20年的經驗。自1995年9月至1996年6月，黃先生曾任職於John Lee Architects and Associates Limited擔任建築助理。自1996年6月至2004年8月，黃先生受聘於易利工程有限公司擔任助理項目經理，主要負責項目規劃、成本控制、監督並與顧問及分包商就拆遷、斜坡修葺、地基及樓宇項目進行協調。自2004年9月至2005年7月，黃先生任職於駿慧工程有限公司擔任工料測量師兼工程師。2005年8月至2006年2月，黃先生就職於New Hall Interior Company擔任助理項目經理。自2006年3月至2006年11月，黃先生擔任駿慧工程有限公司的工料測量師兼工程師，之後於2006年12月調至駿慧建築工程有限公司擔任助理項目經理兼工料測量師。黃先生之後於2011年9月加入圓深建築工程有限公司擔任項目總監。彼自此一直任職於該公司。此外，黃先生自2015年11月以來一直為圓深工程有限公司董事，主要負責項目管理、成本控制及監督。

陳仲戟先生(「陳先生」)，45歲，於2017年9月21日獲委任為獨立非執行董事。彼為審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會各自之成員。

陳先生於1997年9月獲得澳大利亞堪培拉大學會計專業商業學士學位。彼現為香港會計師公會資深會員及澳洲會計師公會會員。陳先生擁有逾20年的審計、會計及企業融資經驗。

陳先生為迪諾斯環保科技控股有限公司(一間於主板上市的公司，股份代號：1452)之財務總監兼聯席公司秘書。

陳先生亦(i)自2015年3月至2016年9月擔任均安控股有限公司之獨立非執行董事，該公司最初於創業板上市(股份代號：8305)，其後於2016年8月15日轉為於主板上市(股份代號：1559)，(ii)自2014年5月起為山東新華製藥股份有限公司(一間於主板(股份代號：719)及深圳證券交易所(股份代號：000756)上市的公司)之獨立非執行董事；(iii)自2016年12月起為宏光照明控股有限公司(一間於創業板上市的公司，股份代號：8343)之獨立非執行董事；(iv)自2017年3月起擔任方正控股有限公司(一間於主板上市的公司，股份代號：418)之獨立非執行董事；及(v)自2017年3月起擔任北大資源(控股)有限公司(一間於主板上市的公司，股份代號：618)之獨立非執行董事。



董事及高級管理層履歷詳情

李國麟先生(「李國麟先生」)，34歲，於2017年9月21日獲委任為獨立非執行董事。彼為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會各自之成員。

李國麟先生於2006年9月畢業於英國赫特福德大學，持有會計學文學士學位。彼於2013年1月獲認可為特許公認會計師公會會員。李國麟先生自2013年9月以來一直為香港會計師公會會員。於2015年5月，李國麟先生獲認可為香港會計師公會執業會員。

李國麟先生擁有逾10年的審計及會計經驗。自2006年9月至2008年2月，李國麟先生於曾耀佳會計師樓(一間會計師事務所)歷任多個職位，其離職前擔任中級審計。李國麟先生之後於2008年3月加入陳與陳會計師事務所擔任中級核數文員。於2009年8月離職前，彼出任準高級核數文員。自2009年9月至2014年1月，李國麟先生於信永中和(香港)會計師事務所有限公司歷任多個職位，其離職前擔任助理經理。自2014年1月至2014年10月，彼受僱於香港立信德豪會計師事務所有限公司擔任保證部經理。自2014年11月至2015年4月，李國麟先生受僱於畢馬威會計師事務所擔任經理。於畢馬威會計師事務所辭任後，李國麟先生於2015年12月聯合創立栢淳會計師事務所有限公司並自此擔任董事一職。於2015年4月，李國麟先生加入天溢(森美)控股有限公司(一間主板上市公司，股份代號：756)擔任公司秘書並於2017年5月獲委任為財務總監。自2018年1月18日起，李國麟先生亦擔任龍昇集團控股有限公司(一間主板上市公司，股份代號：6829)之獨立非執行董事。

高級管理層

劉大洪先生(「劉先生」)，54歲，為我們工料測量師經理。彼於2014年5月加入本集團擔任工料測量師並於2016年3月晉升為當前職位。彼主要負責向本集團提供工料測量服務。

劉先生於建築行業擁有逾25年的經驗。彼於1984年7月加入中國建築西南勘察設計研究院有限公司擔任助理測量工程師並於1991年4月以測量工程師身份離職。劉先生隨後於1991年4月加入中國建築工程(香港)有限公司擔任總測量師並於2007年10月以地盤副經理身份離職。

劉先生於1984年7月自南京建築工程學院(現稱為南京工業大學)取得工程測量學士學位。



董事及高級管理層履歷詳情

李美慧女士(「李女士」)，31歲，為財務總監兼公司秘書。彼於2017年1月加入本集團，主要負責本集團財務規劃、內部控制、財務申報及公司秘書職務等。

李女士於2010年11月自香港浸會大學取得會計學商業學士(榮譽)學位。彼自2014年3月以來一直為香港會計師公會會員。於2016年3月，李女士獲認可為香港會計師公會執業會員。

於加入本集團之前，李女士自2010年10月至2013年10月曾歷任信永中和(香港)會計師事務所有限公司(一間會計師事務所)多個審計職位。彼隨後自2013年11月至2015年7月擔任羅兵咸永道有限公司高級助理。自2015年7月至2016年12月，李女士為新濠國際發展有限公司(股份代號：200，一間於聯交所主板上市之公司)助理會計經理。



企業管治報告

保持高水平的企業管治，一向是本集團的首要工作。本集團相信有效的企業管治常規是保障及提升股東和持份者利益的基本條件。

企業管治常規

本公司已採納上市規則附錄十四所載的企業管治守則(「**企業管治守則**」)作為其自身的企業管治守則。本公司於2017年10月20日(「**上市日期**」)至2018年3月31日期間已遵守企業管治守則，惟下文所述的守則條文A.2.1除外。

根據企業管治守則的守則條文A.2.1，本公司主席(「**主席**」)及本公司行政總裁(「**行政總裁**」)的角色應予區分及由不同人士擔任。李灼金先生為本公司主席兼行政總裁。鑑於李灼金先生對本集團的營運有深入了解及豐富經驗，加上彼於地基及地盤平整工程的務實經驗，董事會認為由李灼金先生身兼主席及行政總裁，直至董事會認為有關職務應由不同人士承擔為止，符合本公司的最佳利益。

遵守證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)作為董事進行證券交易的行為守則。

本公司定期提醒董事彼等於標準守則下的責任。經本公司作出特定查詢後，全體董事已向本公司確認，彼等於截至上市日期至2018年3月31日止期間已全面遵守標準守則所載的規定標準。



企業管治報告

董事會

董事會負責領導及監督本集團的業務及事務。董事須個別及共同憑著良好信誠態度以符合本公司及股東最佳利益的方式行事，利用符合法律規定標準所需的技術、謹慎及盡職水平履行其受信責任。董事會已將其權力委託予管理層，以處理本集團的日常管理及營運。

組成

本公司由上市日期起直至本報告日期已遵守上市規則第3.10(1)及3.10A條。於截至上市日期至2018年3月31日止期間，董事會由七名董事組成，包括四名執行董事，即李灼金先生(董事會主席)、李灌宜先生、李偉芳先生及廖鴻先生，以及三名獨立非執行董事，即黃植剛先生、陳仲戟先生及李國麟先生。李灌宜先生於2018年6月1日辭任。

執行董事

李灼金先生(主席)

李灌宜先生(由2017年5月25日至2018年5月31日)

李偉芳先生

廖鴻先生

獨立非執行董事

黃植剛先生

陳仲戟先生

李國麟先生

各董事的履歷詳情及其與董事會成員之間的關係載於本報告「董事及高級管理層履歷詳情」一節。

獨立非執行董事

本公司與各獨立非執行董事簽立委任函，為期三年(須根據組織章程細則(「細則」)輪值退任及重選連任)，並可由任一方發出不少於一個月的書面通知提前終止。各委任函的開始日期為2017年9月21日。

各獨立非執行董事須在出現可能影響其獨立性的變動時，在實際可行情況下盡快告知本集團。本公司已自各獨立非執行董事收到其根據上市規則第3.13條的獨立性年度確認。本公司認為，全體獨立非執行董事均符合上市規則第3.13條所載獨立性指引及根據獨立性指引的條文屬獨立。由於其中一名獨立非執行董事擁有合適專業會計資格及財務管理專業知識，本公司亦已遵守上市規則第3.10(2)條。

企業管治報告

董事委任及重選連任

根據本公司組織章程細則第 112 條，董事不時及在所有時間有權委任任何人士擔任董事以填補職位空缺或加入現有董事會。經董事會委任以填補空缺的任何董事將僅任職至其委任後的首屆股東大會及須於會上重選連任；而經董事會委任加入現有董事會的任何董事將僅任職至本公司下屆股東週年大會及於其時合資格膺選連任。

根據細則第 108(a) 條，三分之一的董事須於各股東週年大會上輪值退任及各董事將每三年至少輪值退任一次。然而，退任董事合資格膺選連任。

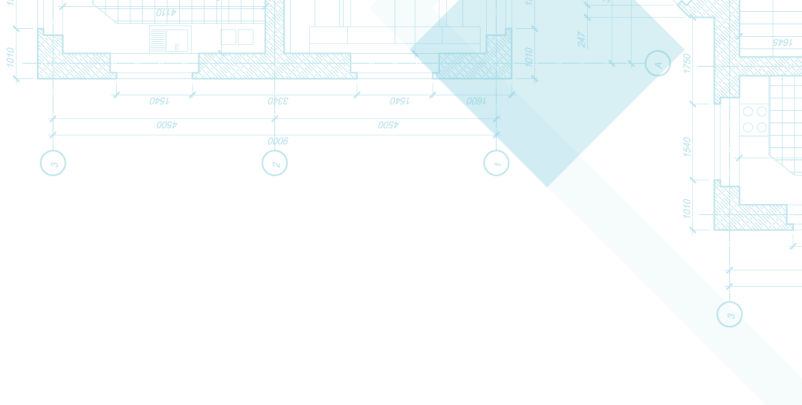
於截至上市日期至 2018 年 3 月 31 日止期間，僅舉行一次董事會會議，各董事的出席記錄列載如下：

董事	出席次數／ 會議數目
執行董事	
李灼金先生	1/1
李灌宜先生(於 2018 年 6 月 1 日辭任)	1/1
李偉芳先生	1/1
廖鴻先生	1/1
獨立非執行董事	
黃植剛先生	1/1
陳仲戟先生	1/1
李國麟先生	1/1

各董事均可查閱董事會文件及相關資料，及獲得本公司的公司秘書(「**公司秘書**」)的意見和服務，亦可在有合理需要時尋求獨立專業意見(費用由本公司承擔)。董事將持續獲告知上市規則及其他適用法規、守則及條例主要發展的最新資料，以確保合規及維持良好企業管治常規。

董事會多元化政策

自上市日期起，董事會已採納董事會多元化政策，目標是讓本公司達致可持續及平衡的發展。擬定董事會的成員組成時，將計及多項因素，例如專業經驗、商業見解、技能、知識、性別、年齡、文化及教育背景、種族及服務年期等。所有董事會委任均基於所選就職者的優勢及實力。



企業管治報告

持續專業發展

新委任的董事將獲提供相關指引材料連同必要的就任須知及培訓，致使彼等於委任前對上市規則及適用法律、規則及法規項下的職務及責任有適當程度的了解。本公司將於有需要時為董事安排簡介及專業發展。全體董事確認彼等已於截至上市日期至2018年3月31日止期間參與持續專業發展，以發展及更新知識及技能，並遵守企業管治守則條文。

董事委員會

董事會已設立三個董事委員會，分別為審核委員會(「**審核委員會**」)、提名委員會(「**提名委員會**」)及薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)。下表提供於本報告日期各董事會成員在該等委員會中所擔任職務的資料：

董事	董事委員會		
	審核委員會	提名委員會	薪酬委員會
李灼金先生	—	C	M
李偉芳先生	—	—	—
廖鴻先生	—	—	—
黃植剛先生	M	M	C
陳仲戟先生	C	M	M
李國麟先生	M	M	M

附註：

C — 相關委員會的主席

M — 相關委員會的成員

李灌宜先生由2018年6月1日起辭任本公司執行董事。在其辭任之前，李灌宜先生並無於審核委員會、提名委員會及薪酬委員會中擔任任何職位。

審核委員會

本公司已於2017年9月21日成立審核委員會，並遵照上市規則第3.21條及企業管治守則第C.3段訂明其書面職權範圍。審核委員會的主要職責為審閱本集團之財務資料、監察本集團財政報告系統以及內部監控及風險管理程序、監督外部核數師的獨立性及客觀性，以及向董事會就有關企業管治事宜提供意見及建議。

審核委員會由三位成員組成，均為獨立非執行董事，即陳仲戟先生、黃植剛先生及李國麟先生。陳仲戟先生為審核委員會主席。



企業管治報告

審核委員會已審閱截至2017年9月30日止六個月期間之綜合中期報告以及本集團截至2018年3月31日止年度之經審核綜合財務報表。審核委員會信納該等財務報表乃根據適用會計準則及規定編製。

審核委員會於由上市日期起至2018年3月31日止期間舉行一次會議，並已審閱及向董事會建議批准本公司截至2017年9月30日止六個月期間的中期財務報表。各成員於審核委員會會議上的個別出席記錄列載如下：

於截至2018年3月31日止年度後，審核委員會舉行一次會議，並已審閱及向董事會建議批准本公司截至2018年3月31日止年度的經審核財務報表。

各成員於審核委員會會議上的出席記錄列載如下：

董事	出席次數／ 會議次數
陳仲戟先生	2/2
黃植剛先生	2/2
李國麟先生	2/2

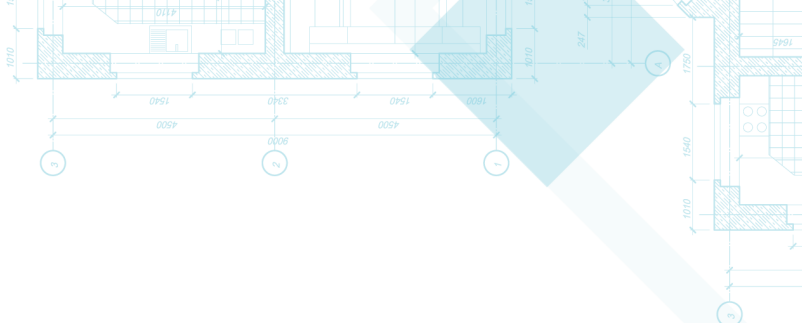
提名委員會

本公司已於2017年9月21日成立提名委員會，並遵照企業管治守則第A.5.2段制定書面職權範圍。提名委員會的主要職責包括審議獨立非執行董事的獨立性、審議在股東週年大會參選的退任董事資格及審閱董事會架構、規模及組成。

就確定及提名董事及就委任及重新委任董事向董事會提出推薦建議，提名委員會須參考相關人選的性格、資格、經驗、獨立性及就執行企業策略及達至董事會多元化而言屬必要的其他相關條件。

提名委員會包括一名執行董事(即李灼金先生)及三名獨立非執行董事(分別為陳仲戟先生、黃植剛先生及李國麟先生)。李灼金先生為提名委員會的主席。

自上市日期至2018年3月31日，提名委員會並無舉行任何會議。於截至2018年3月31日止年度後，提名委員會舉行一次會議，以(i)檢討董事會的架構、規模及多元化情況；(ii)評估獨立非執行董事的獨立性；及(iii)推薦董事會考慮於2018年股東週年大會上重選所有退任董事。



企業管治報告

董事

出席次數／
會議數目

李灼金先生	1/1
黃植剛先生	1/1
陳仲戟先生	1/1
李國麟先生	1/1

薪酬委員會

本公司於2017年9月21日設立薪酬委員會，並根據企業管治守則第B.1段訂立書面職權範圍。薪酬委員會的主要職責為就本公司高級管理層及董事會成員的薪酬提出推薦建議（例如制定薪酬政策及就此向董事會作出推薦）、釐定所有執行董事及高級管理層的具體薪酬組合及就獨立非執行董事的薪酬向董事會作出推薦。

薪酬委員會包括一名執行董事（即李灼金先生）及三名獨立非執行董事（分別為陳仲戟先生、黃植剛先生及李國麟先生）。黃植剛先生為薪酬委員會的主席。

於由上市日期起至2018年3月31日止期間，薪酬委員會舉行一次會議及薪酬委員會各成員的個別出席記錄列載如下：

董事

出席次數／
會議數目

黃植剛先生	1/1
李灼金先生	1/1
陳仲戟先生	1/1
李國麟先生	1/1

公司秘書

李美慧女士於2017年5月25日獲委任為公司秘書。彼於2016年3月獲認可為香港會計師公會執業會員。彼亦為本公司財務總監。於由上市日期起至2018年3月31日止期間，彼亦按上市規則第3.29條規定完成不少於15個小時的相關專業培訓。



企業管治報告

董事就財務報表承擔之責任

董事確悉其就編製本集團截至2018年3月31日止年度之綜合財務報表之責任。董事會並不知悉任何有關可能導致本集團持續經營能力受重大質疑之事件或情況之重大不明朗因素，故董事會於編製本集團綜合財務報表時繼續採納持續經營法。本公司之獨立核數師就財務報表承擔之申報責任聲明載於本年報獨立核數師報告內。

風險管理及內部監控系統

董事會全權負責維持充份的風險管理及內部控制系統，以保障本集團的資產，確保妥善存置會計記錄及遵守適用法律、規則及法規。

於由上市日期起至2018年3月31日止期間，本集團的部門主管已識別及評估重大風險，並向本集團管理層確認已設立並妥善恪守適當的內部監控政策和程序。所有發現結果及重大事宜概要均已呈報予董事會及審核委員會以供審閱。審核委員會將就任何重大事宜向董事會匯報並向董事會作出推薦建議。

本集團已就開支的審批及監控制定指引及程序，以保障資產不被非法使用或處置，確保妥善存置會計記錄以提供可靠的財務資料供內部使用或刊發，以及確保遵守適用法律、規則及法規。該等政策及程序可以合理保證避免重大錯誤陳述或損失、偵測本集團管理系統的潛在干擾，以及妥善管理實現本集團目標過程中存在的風險。

於由上市日期起至2018年3月31日止期間，本公司已委聘外部獨立顧問公司進行內部審核職能，以及審閱本集團風險管理及內部監控系統的效用及效率。顧問提呈的推薦建議已獲本集團分階段實施，以進一步加強其內部監控及風險管理政策、程序及常規。董事會認為本集團的風險管理及內部監控系統於由上市日期起至2018年3月31日止期間行之有效。

本集團已進行審閱，以評估是否需要成立內部審核部門。鑑於本集團的企業及營運架構相對簡單，董事會在審核委員會的支持下，認為現時毋須另外成立內部審核部門。

企業管治報告

核數師薪酬

於截至2018年3月31日止年度，就審核及非審核服務而已付或應付本公司核數師信永中和(香港)會計師事務所有限公司及其聯屬公司的薪酬如下：

董事	服務費 千港元
審核服務	750
非審核服務：	
— 就上市擔任申報會計師	2,450
— 審閱中期報告	150
— 其他*	706
總計	4,056

* 包括信永中和(香港)會計師事務所有限公司的聯屬公司所提供的服務。

董事及高級職員保險

涵蓋董事責任的適當保險已經生效，以保障本集團董事及高級職員不受本集團業務自上市日期以來所產生的風險影響。

內幕消息政策

本集團於由上市日期起至2018年3月31日止期間已遵守證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)及上市規則有關內幕消息的規定。本集團在合理可行情況下儘快向公眾披露內幕消息，除非有關消息屬於證券及期貨條例所規定的任何「安全港原則」則作別論。向公眾全面披露消息之前，本集團會確保該消息絕對保密。若本集團認為無法保持所需的機密性，或保密性可能被違反，則本集團將立即向公眾披露有關消息。本集團致力確保公告所載的資料就重大事實而言並不屬虛假或具誤導性，或並不因遺漏重大事實而屬虛假或具誤導性，務求以清晰及持平的方式呈列資料，而這需要均衡披露正面及負面的事實。



企業管治報告

股東權利

股東召開股東大會的程序

根據細則第 64 條，董事會倘認為適當可召開股東特別大會。

任何一名或多名於遞呈要求之日期持有不少於附帶於股東大會表決權之本公司繳足股本十分之一之股東亦有權要求召集股東特別大會。有關要求須以書面形式郵寄至香港新界荃灣海盛路 9 號有線電視大樓 3404A 室向董事會或公司秘書提出，以要求董事會召開股東特別大會，處理該要求中註明的任何事務。而該大會應在遞呈該要求後兩個月內舉行。倘於有關遞呈後 21 日內，董事會未有推進召開該大會，則遞呈要求人士可自行以相同方式召開大會，而本公司須向遞呈要求人士償付所有由遞呈要求人士因董事會未能召開大會而產生之合理開支。

股東於股東大會上提呈建議的程序

在股東特別大會上提呈決議案的股東應遵循細則第 64 條的規定。有關規定及程序載於上文「股東召開股東大會的程序」一段。

根據細則第 113 條，任何人士(不包括退任董事)概無資格(董事會推薦膺選則除外)於任何股東大會上競選董事職位，除非股東發出一份書面通知表明有意提名該人士競選董事職位，而該名人士亦發出一份書面通知表明願意參選，並將該等通知遞交至總辦事處或登記處。遞交所需通知的期間將不早於就該選舉而指定舉行的股東大會通告的寄發日期翌日開始及不遲於該股東大會日期前七日結束，而可向本公司遞交有關通告的期限最短將為期七日。

向董事會提出諮詢的程序

歡迎股東向董事會發出查詢，有關查詢可以書面形式透過郵遞寄送至本公司的香港主要營業地點(香港新界荃灣海盛路 9 號有線電視大樓 3404A 室)交公司秘書查收，或以電郵形式發送至 info@wingchiholdings.com。

組織章程文件之重大更改

本公司於 2017 年 10 月 19 日採納本公司經修訂組織章程大綱及細則(「組織章程文件」)，自上市後生效。本公司的最新組織章程文件副本載於本公司及聯交所網站。自上市日期起至本報告日期，本公司組織章程文件概無重大更改。



環境、社會及管治報告

本報告為本集團刊發的第一份環境、社會及管治報告(「**環境、社會及管治報告**」)。本報告乃根據聯交所證券上市規則附錄27所載「環境、社會及管治報告指引」(「**環境、社會及管治報告指引**」)編製。本報告的範圍集中於本集團的香港地基及地盤平整工程核心業務的環境及社會表現。

環境、社會及管治報告刊發的資料涵蓋2017年4月1日至2018年3月31日期間(「**報告期間**」)。

利益相關方連繫

與利益相關方維持開誠佈公的關係乃本集團持續發展的關鍵之一。與利益相關方保持溝通讓我們作出知情決策及準確評估業務決策的潛在影響。下表列出本集團的利益相關方以及我們的溝通及回應措施。

利益相關方組別	具體利益相關方	溝通方式
投資者	<ul style="list-style-type: none"> 股東 	<ul style="list-style-type: none"> 公司網站 年度及中期財務報告 股東週年大會 上市資料披露
僱員	<ul style="list-style-type: none"> 高級管理層 員工 潛在新聘人員 	<ul style="list-style-type: none"> 培訓、研討會 親身會議 獨立專責小組及面談 企業社會責任及義工活動
客戶	<ul style="list-style-type: none"> 總承建商 買方 最終用戶 	<ul style="list-style-type: none"> 客戶評估 進度會議 指定客戶熱線
供應商／承建商	<ul style="list-style-type: none"> 物料供應商 運輸供應商 分包商 	<ul style="list-style-type: none"> 供應商評估 日常工作檢討 地盤檢驗 每月進度會議
政府	<ul style="list-style-type: none"> 國家及地區政府 監管機構 	<ul style="list-style-type: none"> 書面通訊
社區	<ul style="list-style-type: none"> 國家及地區社區組織 	<ul style="list-style-type: none"> 行業晚宴 研討會 企業社會責任活動



環境、社會及管治報告

重要性分析

為回應對本集團屬關鍵及對利益相關方屬重要的事宜，我們的其中一項措施為委聘外部獨立諮詢機構，對本集團的企業社會責任（「**企業社會責任**」）議題進行重要性分析。據此，我們能找出企業社會責任工作中有待改善的範疇，並確保應對措施更為全面、透明及具體，從而提高年報的質素。

保護環境

排放監控

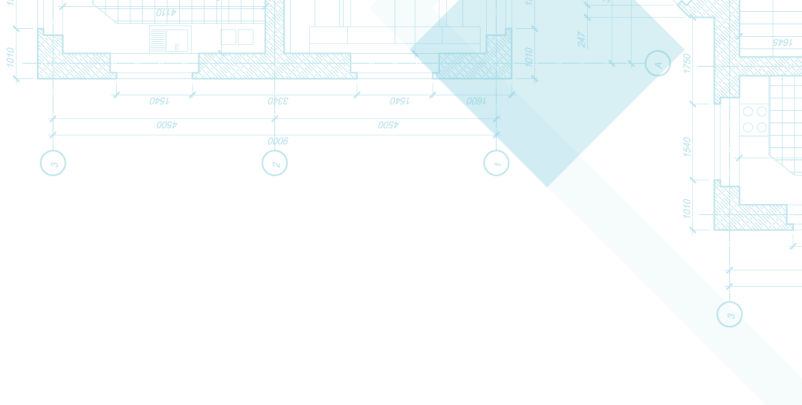
氣候轉變及環境污染對全球經濟發展帶來前所未有的難題。為了緩減全球氣候變化的風險，本集團致力以顧及環境的方式經營業務。

基於業務性質使然，我們的日常營運有多個產生排放物及廢物的源頭。為了履行對環境的承諾，本集團非常重視改善環境常規，方式為盡量減少溫室氣體（「**溫室氣體**」）排放及廢物產生；盡量提高資源效益及減低營運的環境影響。

為更好地保護環境，本集團的環境管理系統已獲輝固認證服務有限公司的ISO14001：2015認證。我們於營運各環節開展多項環保措施以減少排放及廢棄物、提高資源效率及盡量降低對環境的影響。

我們已於辦公室實施多項環保措施，例如無紙會議、於午飯時間關燈及電器和維持室內溫度於環保水平。於建築工地，所有汽車及機械須定期保養，確保其功能及延長可用年期。防塵措施包括但不限於離開地盤前徹底清潔所有汽車，清除車身及車輪的任何塵埃物質，以及定期在主要運輸通道灑水以減輕塵埃對空氣的污染。

《空氣污染管制條例》是香港監管建築、工業活動及其他污染源產生空氣污染及有害氣味的主要法例。《空氣污染管制條例》的附屬規例透過發出牌照及許可證對若干營運產生的空氣污染排放物實施控制。本集團竭盡所能遵守空氣污染管制條例及其附屬規例。



環境、社會及管治報告

於報告期間的氣體排放：

層面	單位	2017/18 年
汽車排放數據		
氮氧化物 (NO _x)	公斤	766.97
硫氧化物 (SO _x)	公斤	0.93
懸浮粒子 (PM)	公斤	56.20

於報告期間的溫室氣體排放：

層面	單位	2017/18 年	
直接溫室氣體排放 (範圍 1)			
來自移動燃燒來源	CO ₂	噸	151.39
	CH ₄	公斤	171.93
	N ₂ O	噸	5.90
間接溫室氣體排放 (範圍 2)			
中電供應電力	噸	11.70	

提高資源效率

水效益管理

本集團致力於營運過程中提高用水效益及減少產生及排放廢水。我們已加強建築地盤管理及採取措施以提高員工的環保及水污染意識。建築地盤已引入監控措施，例如建設足夠排水道、集水井、隔沙井及沉澱池；保護排水系統及排水口以防止淤塞及定期進行自我監察檢查以確保所排出污水的質素符合訂明標準。

為減少廢水排放，我們會收集部分地盤建築廢水及重用於清潔及防塵，減少建築及拆卸活動產生的塵埃。

根據香港法例第358章《水污染管制條例》(「**水污染管制條例**」)，污水不得排放至雨水渠。我們全面遵守該條例及確保建築活動的污水乃排放至污水渠或符合環境保護署(「**環境保護署**」)所發牌照的條款及條件的其他地方。



環境、社會及管治報告

節約能源

為了盡量提高能源效益，我們已展開一系列措施以提高能源績效。我們鼓勵辦公室的每日工作使用電子機器，並積極採取措施升級電子文件管理系統。我們於夏季月份將冷氣溫度設定於環保水平。所有僱員均獲告知須關上不使用的電燈及冷氣。於建築地盤，我們定期保養建築廠房及設備以提高效益。我們亦鼓勵團隊關上閒置的廠房及機器以免浪費能源。

於報告期間的資源消耗：

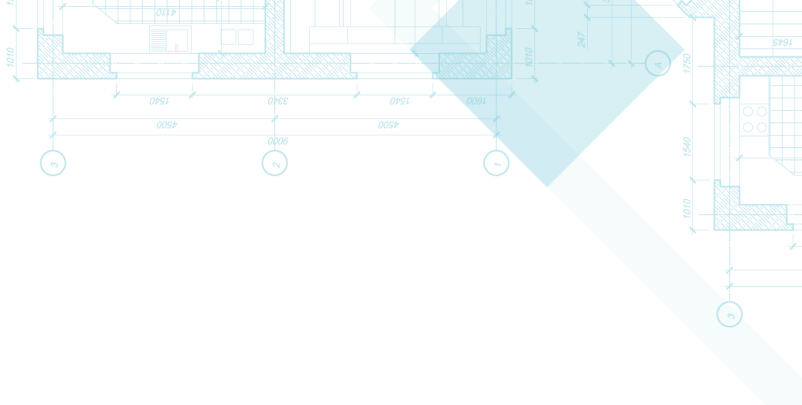
層面	單位	2017/18年
耗電量	千瓦時	18,579
每名僱員	千瓦時	82.94

環境及自然資源

建築工程中各個工序均可以對周遭環境造成潛在不利影響。本集團透過辨識各項經營活動的潛在負面影響及實施相應的監控措施，盡量降低對環境的不利影響。為提高環保意識，我們已於總部及地盤辦公室張貼書面政策作為提醒，以期在各業務營運中植入環保風氣。

噪音控制

基於我們的業務性質，噪音控制是我們自成立以來的首要關注問題。根據環境影響評估條例，就所有住宅物業而言，白天建築活動的噪音標準為75分貝，而教育機構的噪音標準則為70分貝。項目展開之前，我們的地盤管理員工負責就項目性質及年期與地方社區溝通，以冀獲得彼等諒解。為解決盡量降低對周遭環境造成的噪音的挑戰，我們在建築地盤引入隔音布幕或圍板。



環境、社會及管治報告

廢棄物處置管理

視乎建築項目的規模及性質，我們已制定不同的環保政策及計劃。為了識別及盡快解決任何違規事項，我們定期到存在高環境風險的地盤進行建築工程檢查，涵蓋沙塵控制及污水和建築廢料處置。本集團亦為有經驗的人員提供充足培訓，以確保嚴格實施該等措施。

通過第354章《廢物處置條例》實施建築廢物處置收費計劃後，我們承諾只在合法處置設施或通過收集及處置廢棄物的持牌收集商處置廢棄物。與此同時，我們繼續開發任何可行的重用及回收計劃，以便將建築廢棄物從廢棄物源頭回流至建築週期。

於報告期間的無害廢棄物處置：

方面	單位	2017/18年
所產生的無害廢棄物	噸	197,753
年內每個建築項目	噸	4,207.52

截至2018年3月31日止年度，本集團概不知悉任何違反與空氣及溫室氣排放、噪音控制、向水及土地排污或有害及無害廢物產生有關且對本集團有重大不利影響的法律及法規事件。

僱傭及勞工常規

僱傭制度及福利

我們相信我們的成功取決於我們的嫻熟及能幹職員的努力奉獻。因此，我們非常重視保障僱員的權利和權益。建築行業面臨勞工短缺問題多年。因此，我們經常強調招聘不同文化及背景的人才加入我們的團隊，藉此吸納合資格申請人來應對未來挑戰。

為了吸引、挽留及鼓勵有才之士，我們設立了全面的僱傭管理制度。我們為僱員的福利和專業的職業發展，提供平等僱傭機會、尊重及包容的工作環境及具競爭力的薪酬待遇，以及各類支援服務。我們根據僱員表現並參考當前市況檢討該等待遇，並適時作出調整，以使其符合行業基準。我們每年進行表現評核，以評估僱員表現以作推薦之用。在年度表現評核中取得傑出成績的僱員優先獲得晉升。透過管理層會議及表現評估，我們通過即時通訊工具設立了群組聊天，與僱員保持恒常溝通。無論何時，我們歡迎任何職級的僱員與管理層分享彼等對本集團的意見，以助建立融洽的勞資關係，促進本集團與僱員共同發展。為了推廣健康的生活模式及工作與生活平衡，我們定期組織一系列家庭友善康樂活動。

環境、社會及管治報告

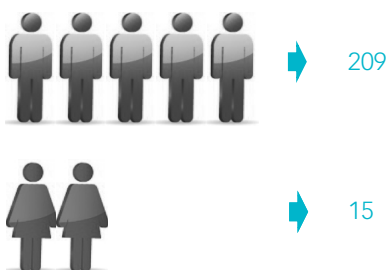
遵循平等機會的原則，本集團以公平、公開及公正的態度對待人才，並嚴格遵守非歧視僱傭法例及政策，包括但不限於《性別歧視條例》、《種族歧視條例》、《殘疾歧視條例》及《家庭崗位歧視條例》之條文，並禁止聘用強制勞工或童工。為保障僱員的合法權利及權益，本集團嚴格遵守其經營地區的僱傭法例，包括但不限於香港法例第57章《僱傭條例》。

於2018年3月31日，本集團聘用合共224名僱員，包括後勤辦公室職員及地盤職員。我們所有職員均位於香港。

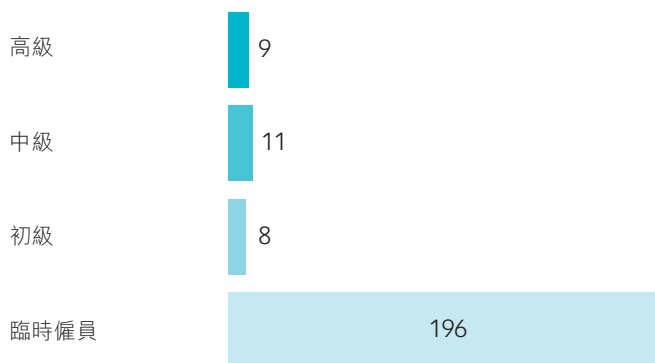
截至2018年3月31日止年度，本集團概不知悉任何違反與僱傭及勞工準則有關且對本集團有重大不利影響的法律及法規事件。

報告期間的員工組成：

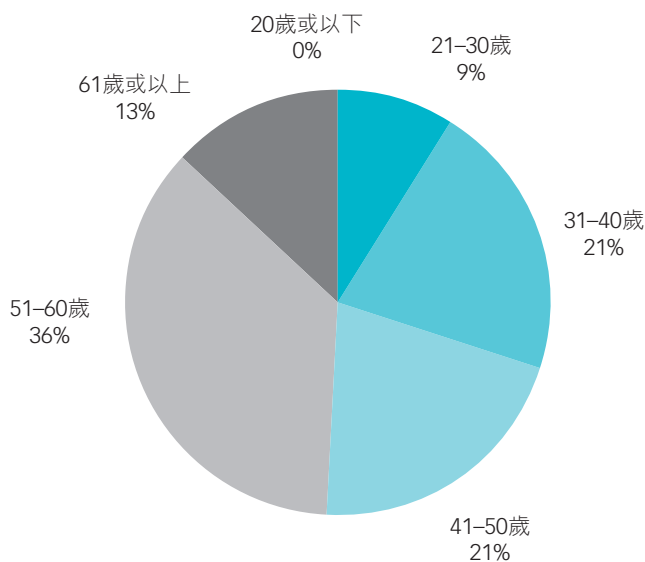
僱員人數



按僱傭組別劃分的僱員



按年齡組別劃分的僱員





環境、社會及管治報告

有見建造業勞動力流動性較高，且在業內僱員大多為臨時僱員，彼等的聘用期按日數計或少於60日的固定時長為主。因此，年內加入及離開的臨時員工並不計入每年流失率內。於報告期間，本集團的僱員流失率約為20%。

報告期間的員工流失率：

方面	人數	比例
按性別		
男性	5	18%
女性	2	25%
按年齡組別		
20歲或以下	0	0%
21 – 30歲	1	11%
31 – 40歲	4	27%
41 – 50歲	2	25%
51 – 60歲	0	0%
61歲或以上	0	0%
按地理區域		
香港	7	100%

僱員健康及安全

由於建築業務的性質，職業健康及安全一直以來為我們的主要關注點。因此，我們非常重視維持工作環境的健康及安全，並努力為僱員及分包商提供安全及健康的工作環境。我們於業務營運各環節均嚴格遵守香港法例第509章《職業安全及健康條例》及第59章《工廠及工業經營條例》。

就職業健康及安全管理而言，本集團已制定按輝固認證服務有限公司的OHSAS18001：2007等經認可國際標準獲認證的職業健康及安全系統。我們的職業健康及安全手冊及工作指引訂明有關安全規定及程序的標準，並配有僱員指示。本集團在識別、評估、控制及監控安全風險方面嚴格落實手冊規定。

為改善職業、健康及安全領域，我們實施安全措施，包括向工地所有工人提供足夠的人身保護設備，如頭盔及護耳裝置。我們針對緊急情況(例如火災、颶風、山泥傾瀉及暴雨)訂立緊急應對程序及對僱員進行教育。



環境、社會及管治報告

此外，為識別所有關鍵工作活動中危險的嚴重程度、危害的可能性及所涉及風險程度，本集團會進行分析及展開多種不同形式的密集安全檢查，例如定期檢查、於高風險建築地盤檢查及據此檢查高風險工作程序。檢查過程中，地盤工頭及地盤監事與安全人員會合作確保及時修正任何違規行為或不安全的情況。倘辨識到意外起因，我們會推薦合適建議及提供培訓課程，以免工人再次發生相同事故。

年內，我們其中一個建築項目的多名員工獲總承建商頒發「最佳安全工人及安全管理團隊獎」，作為對我們職業健康及安全管理方面努力的嘉許。展望未來，我們將繼續努力達成零意外傷亡率的目標，並將事故率降低至每1,000名工人10%以下。

報告期間的工傷數據

工作相關死亡	人數	0
工作相關死亡率	百分比	0%
已呈報事故數量(病假>3天)	宗	12
工傷導致流失天數	天	404

於截至2018年3月31日止年度，本集團並不知悉且並無發現其辦事處及建築地盤存在任何健康及安全不合規情況，亦無發生工業傷亡事故。

發展及培訓

本集團將僱員發展視為本集團人力資源策略的重要一環，務求實現僱員的潛力及個人價值，並全面支持彼等成長及發展。各層級員工均獲提供在職培訓以獲得專業技能培訓及管理培訓。為了繼續吸引新人才，我們亦提供高級培訓課程及教育津貼，藉此鼓勵員工持續學習並豐富彼等的知識。

年內，我們根據僱員的不同需求提供不同類別的培訓。本集團安排有經驗的員工、外部組織或顧問(如香港聖約翰救護機構、建造業議會及職業訓練局)提供培訓課程。僱員參加內部及外部培訓課程，包括涉及建築安全及環境管理、專業技能營運培訓及緊急意識的相關課程。



環境、社會及管治報告

報告期間的受訓僱員：

方面	比例	平均每名僱員受訓時數
按性別		
男性	8%	1.86
女性	13%	3.31
按僱傭類別		
高級	89%	14.40
中級	27%	6.73
初級	50%	12.88
臨時僱員	3%	0.67

經營管理

供應鏈管理

本集團與我們業務營運各環節上範圍廣泛的業務夥伴(包括分包商、供應商及服務供應商)往來。本集團力求達到高項目質素，而業務夥伴在這過程中扮演至關重要的角色。除了嚴格的內部監控及定期評估外，我們的業務所有方面均維持高標準，並與合作夥伴共同建立可持續發展的供應鏈。

我們透過範圍廣大的採購安排，恪守公平、透明的營運常規，同時就供應商及分包商的甄選及評估以及應考慮的因素設有程序。挑選供應商時，本集團所考慮的主要方面為質量、準備時間、過往安全表現及售後服務能力。當然，我們亦會考慮分包商或供應商是否遵守環保署的環境標準，我們會正式告知彼等該等標準並要求彼等遵守標準。我們可從預先批准的供應商列表內剔除任何表現不理想的分包商或供應商。

於我們的日常營運中，我們通常優先選擇向本地供應商作採購，藉此減少我們的碳排放及運輸成本。於報告期間，我們的所有供應商均位於香港。

產品責任

本集團透過提供優質及可信賴的產品及服務，致力維持良好的客戶滿意度及與客戶建立互惠互利的關係。

質量管理系統已獲輝固認證服務有限公司評估及認證，就質控及改進監管我們日常營運的質量管理系統，符合ISO9001：2015標準的認證規定。透過有效地應用有關系統，本集團致力維持各個項目一致高質。



環境、社會及管治報告

本集團優先關注有關保障內部資訊及客戶私隱的資訊安全。為確保資訊安全，本集團已建立處理客戶、僱員及業務夥伴提供的機密或特殊資訊的指引。為確保資訊安全，本集團已建立處理客戶、僱員及業務夥伴提供的機密或特殊資訊的指引。舉例而言，數據按等級分類，且僅獲授權人士可存取數據。所有機密或特殊資訊須遵守與客戶或分包商簽訂的保密協議的嚴格規定。

截至2018年3月31日止年度，我們概無接獲客戶就服務提出的投訴，而本集團並不知悉任何違反法律及法規並對本集團就資料私隱法律及法規(如個人資料(私隱)條例)而言造成重大影響的事件。

反貪污

本集團一直對賄賂、勒索、詐騙及洗黑錢等違法行動採取「零容忍」態度。我們是負責任的企業實體，並高舉嚴格道德標準及致力以誠實、有道德及正直的方式經營業務。我們以口頭提示、入職及合規培訓向僱員傳授嚴格的反貪污原則。處理不同情況(如饋贈、酬酢及財務管理)的標準守則及指引於員工手冊具體列明。舉例而言，僱員不得從客戶、供應商或與本集團有任何類別業務來往的任何人士接納禮物或服務，或向其提供禮物或服務。同時嚴禁偽造文件及出示虛假會計記錄、收據或發票。此外，已設計獨立匯報渠道以鼓勵僱員以保密方式向高級管理層報告任何違規事件。

本集團嚴格遵守反貪污法例及法規，並禁止全部可疑貪污及賄賂行為。

為了加強對誠信管理的監控，本集團致力持續制定匯報違規事項的措施及鞏固匯報渠道，以期建設廉潔的企業文化。

截至2018年3月31日止年度，本集團並無接獲本集團或其僱員違反反貪污法例及法規(如香港法例第201章防止賄賂條例)的任何通知。

關懷社區

關懷社區乃本集團及其僱員的共同價值。我們明白建築活動會對鄰近社區造成不利影響。我們致力於建築地盤採取舒緩措施，盡量減低負面影響，例如建設隔音及隔塵屏障，並持續與地區社群溝通以執行公共關係管理。



環境、社會及管治報告

社區參與

除了對社區健康及保育的承擔外，本集團亦密切關注弱勢社群及讓僱員參與社區服務，為社會上有需要人士提供支援。於年內，本集團曾參與長者「盤菜」宴，以對社會表達關懷及謝意。我們亦積極鼓勵僱員參與義工活動，服務社區。

表現概要

環境表現

空氣排放	單位	2017/18年
氮氧化物(NO _x)	公斤	766.97
硫氧化物(SO _x)	公斤	0.93
懸浮粒子(PM)	公斤	56.20

溫室氣體排放	單位	2017/18年
直接溫室氣體排放(範圍1)	噸	157.46
間接溫室氣體排放(範圍2)	噸	11.70

廢物處置	單位	2017/18年
已產生無害廢棄物	噸	197.753
年內每個建築項目產生廢棄物	噸	4,207.52

能源消耗	單位	容量
用電量	千瓦時	18,579
每名僱員	千瓦時	82.79

環境、社會及管治報告

社會表現 — 僱傭及勞工

	單位	2017/18年
按性別劃分的員工總數		
男性	人	209
女性	人	15
按年齡組別劃分的員工總數		
20歲或以下	人	0
21 – 30歲	人	19
31 – 40歲	人	48
41 – 50歲	人	47
51 – 60歲	人	80
61歲或以上	人	30
按地理區域劃分的員工總數		
香港	人	224
按職級劃分的員工總數		
高級	人	9
中級	人	11
初級	人	8
臨時僱員	人	196
按性別劃分的已培訓僱員		
男性	比例	8%
女性	比例	13%
按職級劃分的已培訓僱員		
高級	比例	89%
中級	比例	27%
初級	比例	50%
臨時僱員	比例	3%
按性別劃分的已完成平均培訓時數		
男性	小時	1.86
女性	小時	3.31
按職級劃分的已完成平均培訓時數		
高級	小時	14.40
中級	小時	6.73
初級	小時	12.88
臨時僱員	小時	0.67

環境、社會及管治報告



社會表現 — 僱傭及勞工(續)

	人數	比例
按性別劃分的僱員流失率		
男性	5	18%
女性	2	25%
按年齡組別劃分的僱員流失率		
20歲或以下	0	0%
21-30歲	1	11%
31-40歲	4	27%
41-50歲	2	25%
51-60歲	0	0%
61歲或以上	0	0%
按地理區域劃分的僱員流失率		
香港	7	100%

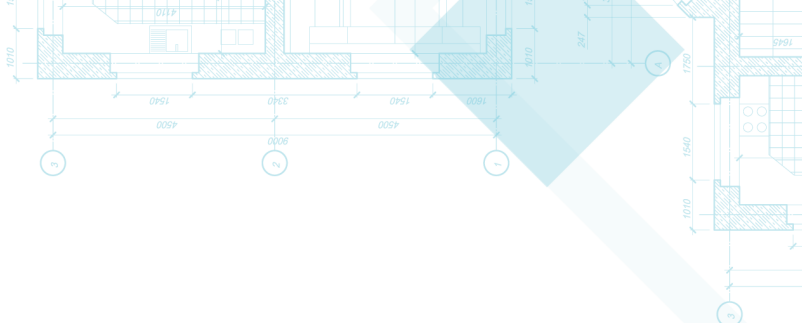
職業健康及安全	單位	2017/18年
工作相關死亡	人	0
工作相關死亡率	百分比	0%
錄得意外數目(病假 > 3天)	個案	12
工傷導致流失天數	天	404

環境、社會及管治報告

環境、社會及管治內容索引

本報告乃依據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄二十七的《環境、社會及管治報告指引》編製。下表概述指引各主要範疇項下不同層面的一般披露及關鍵績效指標（「關鍵績效指標」），並載列概覽相關互相參照之章節或提供額外說明。

描述	參考章節	備註
環境範疇		
層面A1：排放物		
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的：(a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	保護環境
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據	表現概要
關鍵績效指標A1.2	溫室氣體總排放量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）	排放監控
關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）	我們的營運過程並不產生有害廢棄物。
關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量（以噸計算）及（如適用）密度（如以每產量單位、每項設施計算）	環境及自然資源



環境、社會及管治報告

描述	參考章節	備註
關鍵績效指標 A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果	排放監控
關鍵績效指標 A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產量的措施及所得成果	環境及自然資源
層面 A2：資源使用		
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策	保護環境
關鍵績效指標 A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)	表現概要
關鍵績效指標 A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)	表現概要
關鍵績效指標 A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果	提高資源效率
關鍵績效指標 A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果	提高資源效率
關鍵績效指標 A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位估量	我們在營運中並未產生重大包裝材料廢物

環境、社會及管治報告

描述

參考章節

備註

層面A3：環境及自然資源

一般披露

減低發行人對環境及自然資源造成重大影響的政策

保護環境

關鍵績效指標A3.1

描述業務活動對環境及自然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動

環境及自然資源

僱傭及勞工常規

層面B1：僱傭

一般披露

有關補償及罷免、招募及晉升、工時、假期、平等機會、多元化、反歧視及其他福利的：(a)政策；及(b)遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料

僱傭及勞工常規

關鍵績效指標B1.1

按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數

表現概要

關鍵績效指標B1.2

按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率

表現概要

環境、社會及管治報告



描述	參考章節	備註
層面 B2：健康與安全		
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員免受職業危害相關事宜的：(a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	僱傭及勞工常規
關鍵績效指標 B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率	表現概要
關鍵績效指標 B2.2	因工傷損失工作日數	表現概要
關鍵績效指標 B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法	僱傭及勞工常規
層面 B3：發展及培訓		
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動	僱傭及勞工常規
關鍵績效指標 B3.1	按性別及僱員職級劃分的受訓僱員百分比	表現概要
關鍵績效指標 B3.2	按性別及僱員職級劃分的每名僱員完成受訓平均時數	表現概要

環境、社會及管治報告

描述

參考章節

備註

層面B4：勞工準則

一般披露

有關避免童工及強制勞工的：(a) 僱傭及勞工常規政策；及(b)遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料

關鍵績效指標B4.1

描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工

僱傭及勞工常規

童工及強制勞工問題對集團營運而言並非重要範疇。

關鍵績效指標B4.2

描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟

僱傭及勞工常規

童工及強制勞工問題對集團營運而言並非重要範疇。

層面B5：供應鏈管理

一般披露

管理供應鏈的環境及社會風險政策

經營管理

關鍵績效指標B5.1

按地區劃分的供應商數目

供應鏈管理

關鍵績效指標B5.2

描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法

供應鏈管理

環境、社會及管治報告



描述	參考章節	備註
<i>層面B6：產品責任</i>		
一般披露	有關：(a) 政策；及(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	經營管理
關鍵績效指標 B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	並無有關供給品的回收事件。
關鍵績效指標 B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法	於報告期間，並無接獲任何經查明屬實的投訴。
關鍵績效指標 B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例	產品責任 知識產權對集團的營運而言並非重要範疇。
關鍵績效指標 B6.4	描述質素檢定過程及產品回收程序	產品責任 回收程序與我們的營運無關。
關鍵績效指標 B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法	產品責任

環境、社會及管治報告

描述

參考章節

備註

層面B7：反貪污

一般披露

有關：(a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料

經營管理

關鍵績效指標 B7.1

於報告期間對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果

反貪污

於報告期間，並無對本集團或其僱員提起有關貪污行為的不合規案例。

關鍵績效指標 B7.2

描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法

反貪污

層面B8：社區投資

一般披露

有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策

關懷社區

關鍵績效指標 B8.1

專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)

關懷社區

關鍵績效指標 B8.2

在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)

關懷社區



董事會報告

本公司董事（「董事」）謹此向股東呈列本公司及其附屬公司（「本集團」）截至2018年3月31日止年度之年度報告及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司，而主要附屬公司主要從事提供地基及地盤平整工程以及機械租賃。有關其附屬公司的主要業務詳情載於綜合財務報表附註1及35。截至2018年3月31日止年度，本集團的主要業務並無重大變動。

業務回顧

本集團截至2018年3月31日止年度之業務回顧載於本報告第3至第10頁之「主席報告書」及「管理層分析及討論」各節。

本集團於報告期間表現的討論及分析，以及有關其財務表現及財政狀況的相關重大因素，均載於本報告第112頁的「四年財務概要」及第4頁至第10頁「管理層討論及分析」。

業績及股息

於報告期間，並無宣派及支付中期股息（2017年：無）。

董事會並不建議就截至2018年3月31日止年度派付末期股息（2017年：無）。

本公司股東並無放棄或同意放棄任何股息的安排。

公司重組

本公司於2017年3月13日在開曼群島註冊成立。

為籌備上市，本集團進行重組，有關重組之詳情載於招股章程「歷史、重組及企業架構」一節。

本公司股份於2017年10月20日起在聯交所主板上市。

與主要持份者的關係

董事認為，僱員、客戶、分包商及供應商乃本集團可持續發展的關鍵。本集團藉加深與僱員的瞭解、向客戶提供優質產品及服務、與供應商合作派付持續優質產品及服務並支援社區，致力達致企業持續發展。

主要風險及不明朗因素

本集團於報告期間的主要風險及不明朗因素載於本年報第7頁「風險及不明朗因素」分節。

業績及溢利分配

本集團截至2018年3月31日止年度之業績載於本年報第58頁的綜合損益及其他全面收益表。



董事會報告

股東週年大會（「股東週年大會」）

2018年股東週年大會將於2018年8月10日（星期五）舉行。股東週年大會通告將按上市規則及本公司組織章程細則規定的方式於適當時候刊發及寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司謹訂於2018年8月10日（星期五）舉行股東週年大會。為釐定出席股東週年大會並在會上投票之資格，本公司將於2018年8月7日（星期二）至2018年8月10日（星期五）止（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會登記任何股份過戶。為符合資格出席上述股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票最遲須於2018年8月6日（星期一）下午四時三十分前，交回本公司之股份過戶登記處卓佳標準有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓）以辦理登記手續。

機械及設備

有關本集團截至2018年3月31日止年度的機械及設備變動詳情載於本年報綜合財務報表附註16。

捐款

於報告期間，本集團作出1百萬港元的慈善捐款（2017年：無）。

財務資料概要

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112頁。

股本

本公司截至2018年3月31日止年度的股本變動詳情載於本年報綜合財務報表附註26。

儲備

本集團截至2018年3月31日止年度的儲備變動詳情載於本年報第60頁的綜合權益變動表。

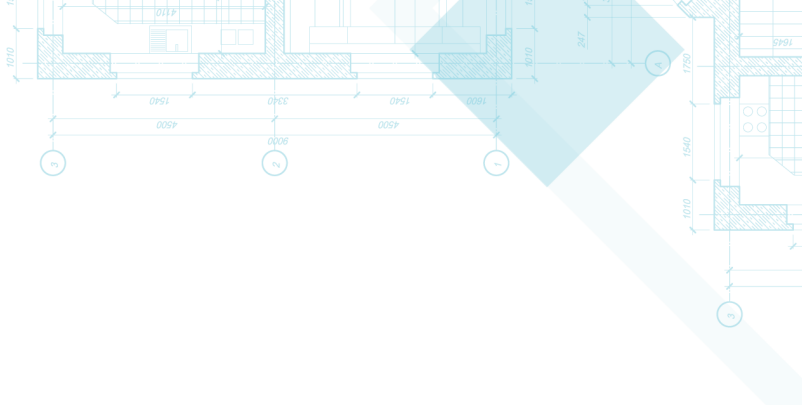
於2018年3月31日，本集團有可供分派予本公司股東的保留溢利為約82.6百萬港元。

股票掛鈎協議

本公司於截至2018年3月31日止年度概無訂立且於報告期末概無存續任何股票掛鈎協議。

購買、出售或贖回本公司的證券

本公司股份於2017年10月20日在聯交所上市。自上市日期起及直至截至2018年3月31日止年度，除本公司於2017年11月7日悉數行使超額配股權外，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司的上市證券。有關悉數行使超額配股權的詳情載於本公司日期為2017年11月7日之公告。



董事會報告

獲准許彌償條文

根據本公司組織章程大綱及細則、適用的法例及法規，每名董事就彼等履行其職務而招致或蒙受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，均可自本公司的資產及溢利獲得彌償，確保免就此受損。自上市日期起，本公司已為董事及本公司高級管理層購買合適董事及管理人員責任險。

優先購買權

根據本公司組織章程細則或開曼群島法律條款，概無載列任何有關本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份之優先購買權規定。

購股權計劃

於2017年9月21日，本公司已採納購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃的主要條款概述於招股章程附錄五。購股權計劃主要旨在吸引及挽留最佳適當人選，激勵本集團的員工（全職及兼職）、董事、諮詢師、顧問、分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、業務夥伴或服務提供商，以及宣傳本集團的業務成就。自購股權計劃於2017年9月21日獲採納以來，未有任何購股權根據購股權計劃授出、行使、註銷或失效，且於2018年3月31日亦無任何尚未獲行使的購股權。有關本集團購股權計劃之詳情載於綜合財務報表附註33。

股權掛鈎協議

本公司於報告期間概無訂立任何股權掛鈎協議。

董事

截至2018年3月31日止年度及直至本報告日期任職之董事如下：

執行董事

李灼金先生（於2017年3月13日獲委任）
李灌宜先生（辭任自2018年6月1日生效）
李偉芳先生（於2017年5月25日獲委任）
廖鴻先生（於2017年5月25日獲委任）

獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）

黃植剛先生（於2017年9月21日獲委任）
陳仲戟先生（於2017年9月21日獲委任）
李國麟先生（於2017年9月21日獲委任）

董事之委任及重選連任載於本年報「董事委任及重選連任」分節。

董事之履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層履歷詳情」一節。



董事會報告

有關董事薪金及五位最高薪人士薪酬之資料分別載於本年報綜合財務報表附註12及附註13。每名獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條提供年度獨立性確認書。根據上市規則，本集團認為全體獨立非執行董事均屬獨立。

董事服務合約

執行董事各自已與本公司訂立服務合約，初步為期三年，自上市日期開始，直至任何一方發出不少於三個月之書面通知予以終止。

獨立非執行董事各自已與本公司訂立委任函，初步服務年期自上市日期開始，其後繼續生效(以三年為上限)，除非任何一方發出不少於一個月之書面通知予以終止。

將於應屆股東週年大會提呈重選的董事概無與本集團任何成員公司訂立本集團不可以在一年內終止而不作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

管理合約

截至2018年3月31日止年度，概無訂立或存續有關本公司之全部或任何重大部分業務之管理及行政的合約(僱傭合約除外)。

董事／控股股東於就本集團業務而言屬重大的交易、安全及合約之重大權益

於本年內或年末，概無存續就本集團業務而言屬重大，而本公司附屬公司、同系附屬公司或其母公司為訂約方且本公司董事或控股股東及董事之關連人士擁有重大權益(不論直接或間接)之交易、安排及合約。

董事於競爭業務的權益

自上市日期起及直至2018年3月31日，董事並不知悉董事或本公司控股股東或彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)之任何業務或權益與本集團之業務構成或可能構成競爭，亦不知悉有關人士與本集團之間存在或可能存在之任何其他利益衝突。

不競爭承諾

於2017年9月21日，控股股東以本公司(為其本身及為其附屬公司的利益作為受託人)為受益人訂立一份不競爭契據(「不競爭契據」)。各控股股東已向本公司作出年度聲明，自上市日期起及直至2018年3月31日，彼等已遵守以本公司為受益人作出之不競爭承諾(「不競爭承諾」)之條款。獨立非執行董事亦已審閱各控股股東就不競爭承諾中所規定承諾之合規情況，並確認，就獨立非執行董事所確定，概無違反任何該等承諾。

董事會報告

董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份及相關股份的權益

於2018年3月31日，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份及相關股份中持有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的任何權益及好倉，或登記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊的權益及好倉，或根據上市規則附錄十上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)的規定已知會本公司及聯交所的權益及好倉如下：

(i) 於股份的好倉

姓名／名稱	身份／性質	股份總數	已發行股份百分比
李灼金先生	受控制法團的權益(附註)	675,000,000	72.29%

附註：675,000,000股股份由彩暉環球有限公司(「彩暉環球」)持有。李灼金先生實益擁有彩暉環球的全部已發行股本，故就證券及期貨條例而言視作或被當作於彩暉環球所持有全部股份中擁有權益。李灼金先生為彩暉環球的董事。

(ii) 於相聯法團普通股的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份／性質	股份總數	已發行股份百分比
李灼金先生	彩暉環球	實益擁有人(附註)	5	100%

附註：李灼金先生實益擁有彩暉環球的全部已發行股本，故就證券及期貨條例而言視作或被當作於彩暉環球所持有全部股份中擁有權益。李灼金先生為彩暉環球的董事。

(iii) 淡倉

於2018年3月31日，概無董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團的任何股份、相關股份或債權證擁有須根據證券及期貨條例第352條登記入登記冊或須根據標準守則另行通知本公司及聯交所的任何權益或淡倉。



董事會報告

主要股東於股份及相關股份的權益

於2018年3月31日，據本公司任何董事或最高行政人員所知悉或獲另行告知，於本公司股份及相關股份中擁有或視作或被當作擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文向本公司披露的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第336條記入登記冊的權益或淡倉的公司或個人（不包括本公司的董事或最高行政人員）如下：

於本公司股份的好倉

姓名／名稱	身份／性質	股份總數	已發行股份百分比
彩暉環球	實益擁有人(附註1)	675,000,000	72.29%
周文珍女士	配偶權益(附註2)	675,000,000	72.29%

附註：

1. 彩暉環球實益擁有675,000,000股股份，其由李灼金先生全資擁有。
2. 周文珍女士為李灼金先生的配偶，故就證券及期貨條例而言視作或被當作於李灼金先生已擁有或視作擁有的全部股份權益中擁有權益。

除上文所披露者外，於2018年3月31日，董事概不知悉任何其他公司或個人（不包括本公司的董事或最高行政人員）於本公司任何股份或相關股份擁有或視作或被當作擁有須根據證券及期貨條例第336條記入登記冊的任何權益或淡倉。

董事於重大交易、安排或合約的權益

除本報告所披露者外，概無董事於本公司或其任何附屬公司及控股股東作為訂約方於截至2018年3月31日止年度內及該年度末存續之重大交易、安排或合約中擁有重大權益。

董事購買股份或債權證的權利

除本公司的購股權計劃外，於報告期間的任何時間，本公司、其任何控股公司或其任何附屬公司並無訂立任何安排，致使董事及主要行政人員（包括彼等的配偶及18歲以下的子女）於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中持有任何權益或淡倉。

董事會報告

主要客戶及供應商

截至2018年3月31日止年度，本集團主要客戶及供應商應佔收益及服務成本之概約百分比如下：

收益

— 最大客戶	50.7%
— 五大客戶	90.4%

採購

— 最大客戶	25.8%
— 五大客戶	56.2%

截至2018年3月31日止年度，概無董事、彼等之緊密聯繫人或任何股東(就董事所知擁有本公司股本5%以上者)於五大客戶及供應商中擁有任何權益。

關鍵表現指數

下表列載本集團於所示日期或年度的關鍵表現指數：

	於3月31日或截至該日止年度	
	2018	2017
流動比率(附註1)	4.6	2.0
資本負債比率(附註2)	3.3%	21.3%
總資產回報(附註3)	4.6%	19.8%
權益回報率(附註4)	5.8%	33.1%
利息償付率(附註5)	32.0	35.9

附註：

1. 流動比率乃按於各報告期末的總流動資產除以總流動負債計算。
2. 資產負債比率乃按於各報告期末的總債務(界定為應付一名董事款項、銀行借款及融資租賃負債之總和)除以總權益，再乘以100%計算。
3. 總資產回報率乃按年度本公司擁有人應佔溢利除以各報告期末總資產，再乘以100%計算。
4. 權益回報率乃按年度本公司擁有人應佔溢利除以各報告期末總權益，再乘以100%計算。
5. 利息償付率乃按有關年度的除利息及稅項前溢利除以利息計算。



董事會報告

流動比率

本集團之流動比率由2017年3月31日的2.0倍增至2018年3月31日的4.6倍。有關增幅乃主要由於截至2018年3月31日止年度上市所得現金導致現金及現金等價物增加及就合約工程應收客戶款項增加。

資產負債比率

本集團之資產負債比率由2017年3月31日的21.3%減至2018年3月31日的3.3%。有關減幅乃主要由於截至2018年3月31日止年度償還借款及應付董事款項。

總資產回報率及權益回報率

本集團之總資產回報率由2017年3月31日的19.8%減至2018年3月31日的4.6%，而權益回報率由2017年3月31日的33.1%減至2018年3月31日的5.8%。有關減幅乃主要由於截至2018年3月31日止年度確認一次性上市開支約16.4百萬港元導致截至2018年3月31日止年度溢利減少。

利息償付率

本集團之利息償付率由2017年3月31日的35.9倍減至2018年3月31日的32.0倍。有關減幅乃主要由於在截至2018年3月31日止年度償還借款。

關聯方交易

關聯方交易於本年報綜合財務報表附註30披露，且概無有關交易構成上市規則項下界定之須予披露關連交易。

附屬公司

有關本公司附屬公司之詳情載於綜合財務報表附註35。

市值

於2018年3月31日，本公司上市證券的市值根據本公司已發行股份總數933,750,000股及每股0.65港元的收市價計算約為606,937,500港元。

公眾持股量充足

根據本公司所獲得的公開資料及據董事所知，截至本年報日期，本公司的已發行股份總數至少25%由公眾人士所持有。

退休計劃

本集團參加香港法例第485章強制性公積金計劃條例規定的強積金計劃。除上述者外，本集團於截至2018年3月31日止年度並無參加任何其他退休金計劃。



董事會報告

審核委員會的審閱

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，包括陳仲戟先生、黃植剛先生及李國麟先生。審核委員會連同本公司核數師及管理層已審閱截至2018年3月31日止年度的經審核財務報表，並已討論審計、風險管理、內部監控及財務報告事宜，包括本集團採納的會計慣例及原則。

獨立核數師

截至2018年3月31日止年度的綜合財務報表已由信永中和(香港)會計師事務所有限公司審核，其將於本公司應屆股東週年大會退任並合資格膺選連任。

企業管治守則

本公司採納的企業管治常規資料載於本報告第15頁至第23頁的「企業管治報告」一節。

遵守法律法規

據董事及管理層所悉，於報告期間本集團已於一切重大方面遵守對本集團業務及營運構成重大影響的相關法律及法規。

環境政策及表現

本公司深知其於業務活動中肩負保護環境的責任。本公司致力於環境及政策的可持續發展。本集團竭力遵守環保相關法律及法規並採納有效的環保措施，以確保我們的業務達致環保方面的所需標準及道德規範。有關本集團環境政策及表現的資料載於本報告第24頁至第43頁「環境、社會及管治報告」一節。

承董事會命

榮智控股有限公司

李灼金

主席

香港，2018年6月15日



獨立核數師報告

信永中和
ShineWing

信永中和(香港)會計師事務所有限公司
香港銅鑼灣
希慎道33號
利園一期43樓

致榮智控股有限公司成員

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

意見

吾等已審計列載於58至111頁的榮智控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)的綜合財務報表，此財務報表包括於2018年3月31日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、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。

吾等認為，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》(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映了 貴集團於2018年3月31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》的披露要求妥為擬備。

意見的基礎

吾等已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行審計。吾等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佈的專業會計師道德守則(「守則」)，吾等獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。吾等相信，吾等所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據吾等的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在吾等審計整體綜合財務報表及出具意見時處理的。吾等不會對這些事項提供單獨的意見。

於審計時識別的關鍵審計事項載列如下：

- 建築合約的會計方法
- 應收客戶合約工程款項、貿易應收款項及保留應收款項之減值



獨立核數師報告

建築合約的會計方法

請參閱綜合財務報表附註7及第75頁的會計政策。

關鍵審計事項

吾等於審計時如何處理

貴集團根據管理層的大量判斷，評估合適的合約收益及利潤，此舉影響應收(付)客戶合約工程款項及貿易應收款項。收益及利潤按個別合約的完工階段而確認。完工階段按獲客戶所證實的收益釐定。預計恰當利潤涉及評估預期完工成本的完整及準確程度。

在評估整體結果及完工階段涉及重大判斷，因而視為關鍵審計事項。

吾等根據香港會計準則第11號「建築合約」，對報告期內確認的收益已作測試，確保貴集團建築合約的會計政策與有關準則一致。

吾等透過調查客戶發出的完工階段證明書，評估所確認的建築收益是否合理。

吾等透過審慎質疑預期完工成本、合約成本及就來自客戶糾紛的撥備的完整程度，評估所確認的建築成本是否合理。

吾等考慮過往實際成本及對完工項目預算成本的估計，評估管理層對預算成本的判定是否可靠。



獨立核數師報告

應收客戶合約工程款項、貿易應收款項及保留應收款項之減值

請參閱綜合財務報表附註 18 及 19 及第 72 至 73 頁和第 75 頁的會計政策。

關鍵審計事項

吾等於審計時如何處理

於 2018 年 3 月 31 日，貴集團應收客戶合約工程款項、由建築合約衍生之貿易應收款項及應收質保金分別約為 83,030,000 港元、11,984,000 港元及 26,204,000 港元。吾等已判定應收客戶合約工程款項、貿易應收款項及應收質保金之減值為關鍵審計事項，因評估減值要求管理層高度判斷，以及其於綜合財務報表的重要性。

吾等設定的程序為取得及評估管理層在應收客戶合約工程款項、貿易應收款項及應收質保金減值的指標。

吾等與管理層就可能減值的指標作討論，並考慮到賬齡分析、各名客戶的信用狀況、年內的進度賬單、已收現金及於報告期末後的往後進度賬單，審慎質疑管理層所用方法是否合理。

綜合財務報表及其核數師報告以外的其他資料

貴公司董事需對其他資料負責。其他資料包括刊載於年報內的信息，但不包括綜合財務報表及吾等的核數師報告。

吾等對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，吾等亦不對該等其他信息發表任何形式的核證結論。

就吾等對綜合財務報表的審計而言，吾等的責任是閱覽其他資料，並在此過程中考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等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。基於吾等已執行的工作，如果吾等認為其他資料存在重大錯誤陳述，吾等需要報告該事實。

在此方面，吾等並無任何報告。



獨立核數師報告

貴公司董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港務報告準則及《香港公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對 貴公司董事認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述而言屬必需的內部監控負責。

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

審核委員會負責監督 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

吾等的目標，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，並按照吾等商定的業務約定條款僅向全體股東出具包括我們意見的核數師報告。除此以外，吾等報告不可用作其他用途。吾等並不就本報告之內容對任何其他人士承擔任何責任或接受任何義務。合理保證是高水準的保證，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彙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴該等綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據香港審計準則進行審計的過程中，吾等運用專業判斷，保持專業懷疑態度。吾等亦：

- 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，作為吾等意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部監控之上，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 貴公司董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。



獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 對本公司董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並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。如果吾等認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則吾等應當修訂吾等的意見。吾等的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體呈報方式、結構和內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資訊獲取充足、適當的審計憑證，以對綜合財務報表發表意見。吾等負責 貴集團審計的方向、監督和執行。吾等為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，吾等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，包括吾等在審計中識別出內部監控的任何重大缺陷。

吾等亦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吾等獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，吾等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。吾等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，如果合理預期在吾等報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，吾等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陳永傑先生。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

陳永傑

執業證書編號：P03224

香港

2018年6月15日

綜合損益及其他全面收益表

截至2018年3月31日止年度

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
收益	7	535,507	380,657
銷售成本		(481,009)	(334,315)
毛利		54,498	46,342
其他收入	8	1,409	1,704
行政開支		(38,199)	(17,655)
財務成本	9	(554)	(847)
除稅前溢利		17,154	29,544
所得稅開支	10	(5,165)	(6,161)
年度溢利及全面收入總額	11	11,989	23,383
每股盈利：			
基本及攤薄	15	1.5 仙	3.5 仙

綜合財務狀況表

於2018年3月31日

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
非流動資產			
機械及設備	16	24,902	23,914
投資物業	17	6,930	6,300
購買機械及設備的已付按金		2,222	–
		34,054	30,214
流動資產			
就合約工程應收客戶款項	18	83,030	35,452
貿易及其他應收款項	19	43,215	31,213
受限制銀行存款	20	10,869	–
銀行結餘及現金	20	89,496	21,328
		226,610	87,993
流動負債			
就合約工程應付客戶款項	18	1,793	3,416
貿易及其他應付款項	21	41,887	23,507
應付一名董事款項	22	–	1,059
銀行借款	23	2,461	12,147
融資租賃負債—於一年內到期	24	1,868	735
應付稅項		1,084	4,100
		49,093	44,964
流動資產淨值		177,517	43,029
總資產減流動負債		211,571	73,243
非流動負債			
融資租賃負債—於一年後到期	24	2,454	1,085
遞延稅項負債	25	1,598	1,559
		4,052	2,644
		207,519	70,599
資本及儲備			
股本	26	9,338	–
儲備		198,181	70,599
		207,519	70,599

第58頁至第111頁的綜合財務報表已經董事會於2018年6月15日批准及授權刊發並由下列董事代表簽署：

董事
李灼金

董事
李偉芳

綜合權益變動表

截至2018年3月31日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 (附註) 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於2016年4月1日	10	-	-	47,206	47,216
年度溢利及全面收入總額	-	-	-	23,383	23,383
本集團重組產生	(10)	-	10	-	-
於2017年3月31日 及2017年4月1日	-	-	10	70,589	70,599
年度溢利及全面收入總額	-	-	-	11,989	11,989
資本化發行股份(附註26d)	6,750	(6,750)	-	-	-
就本公司股份發售發行普通股 (附註26e)	2,250	114,750	-	-	117,000
因行使超額配股權而發行普通股 (附註26f)	338	17,212	-	-	17,550
股份發行開支	-	(9,619)	-	-	(9,619)
於2018年3月31日	9,338	115,593	10	82,578	207,519

附註：

合併儲備指本公司已發行股份面值與根據集團重組收購的附屬公司已發行股本數額之間的差額。

綜合現金流量表

截至2018年3月31日止年度

	2018年 千港元	2017年 千港元
經營活動		
除稅前溢利	17,154	29,544
就以下各項作出調整：		
銀行利息收入	(153)	—
財務成本	554	847
出售機械及設備之收益	(136)	(1,346)
投資物業的重估(收益)虧損	(630)	90
政府補貼	(249)	(178)
機械及設備折舊	9,127	8,814
營運資金變動前的經營現金流量	25,667	37,771
應收客戶合約工程款項增加	(47,578)	(11,657)
應付客戶合約工程款項減少	(1,623)	(4,445)
貿易及其他應收款項(增加)減少	(12,002)	5,407
貿易及其他應付款項增加	18,380	9,363
受限制銀行存款增加	(10,869)	—
經營(所用)所得現金	(28,025)	36,439
已付所得稅	(8,142)	(2,559)
經營活動(所用)所得現金淨額	(36,167)	33,880
投資活動		
購買機械及設備	(10,209)	(11,905)
就購置機械及設備已付按金	(2,222)	—
出售機械及設備之所得款項	1,430	3,095
已收政府補貼	249	178
已收利息	153	—
購買投資物業	—	(3,990)
投資活動所用現金淨額	(10,599)	(12,622)

綜合現金流量表

截至2018年3月31日止年度

	2018年 千港元	2017年 千港元
融資活動		
就本公司股份發售而發行普通股的所得款項	117,000	—
就行使超額配股權而發行普通股的所得款項	17,550	—
股份發行開支	(9,619)	—
償還銀行借款	(5,836)	(10,127)
償還融資租賃責任	(2,548)	(3,120)
還款予一名董事	(1,059)	(7,946)
已付利息	(554)	(847)
已籌集的新銀行借款	—	12,108
融資活動所得(所用)現金淨額	114,934	(9,932)
現金及現金等價物增加淨額	68,168	11,326
年初現金及現金等價物	21,328	10,002
年末現金及現金等價物， 以銀行結餘及現金表示	89,496	21,328



綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

1. 一般資料及編製基準

榮智控股有限公司(「本公司」)本公司於2017年3月13日根據開曼群島公司法第22章(1961年第3號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。其最終控股公司及直接控股公司為彩暉環球有限公司(一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的有限公司)。其最終控股方為李灼金先生(「控股股東」)。本公司的註冊辦事處及主要營業地點的地址於年報公司資料中披露。

本公司是一家投資控股公司，而主要附屬公司主要從事提供地基及地盤平整工程及機械租賃。

綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，與本公司及其附屬公司(以下統稱為「本集團」)的功能貨幣相同。

根據本公司日期為2017年9月30日的招股章程「歷史、重組及企業架構」一節所載之重組(「重組」)，本公司於2017年3月31日成為本集團現時旗下公司的控股公司。本集團自2016年4月1日或彼等各自註冊成立或成立日期起至2017年3月31日由控股股東共同控制及實益擁有。本集團(因重組包括本公司及其附屬公司)被視為存續實體。因此，本集團綜合財務報表已採用合併會計準則，參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引5「共同控制合併之合併會計法」，按照猶如本公司自截至2017年3月31日止年度一直為本集團現時旗下公司的控股公司之基準編製及呈列。

據此，綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表(包括本集團現時旗下公司截至2017年3月31日止年度之業績及現金流量)已編製，猶如目前的集團架構已自2016年4月1日起的期間或由彼等各自的註冊成立或成立日期直至2017年3月31日一直存在。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

為編製及呈報截至2018年3月31日止兩個年度的綜合財務報表，本集團一直採納所有新訂及經修訂香港財務報告準則，包括香港會計師公會頒佈，並於本集團自2017年4月1日開始的財政年度生效的香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)、修訂及詮釋(「詮釋」)。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團尚未提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號(2014年)	金融工具 ¹
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收入 ¹
香港財務報告準則第16號	租賃 ²
香港財務報告準則第17號	保險合同 ³
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則2014年至2016年週期之年度改進 ¹
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則2015年至2017年週期之年度改進 ²
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎的付款交易之分類及計量 ¹
香港財務報告準則第4號之修訂	與香港財務報告準則第4號保險合約一併應用香港財務報告準則第9號金融工具 ¹
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償之預付款特性 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或投入 ⁴
香港會計準則第19號之修訂	僱員福利 ²
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營公司的長期權益 ²
香港會計準則第40號之修訂	轉讓投資物業 ¹
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 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ²

¹ 於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效。

² 於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效。

³ 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 尚未確定生效日期。

本公司董事預期應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則(除下述者外)不會對本集團的業績及財務狀況造成重大影響。

香港財務報告準則第9號(2014年)「金融工具」

於2009年頒佈的香港財務報告準則第9號引入有關金融資產之分類及計量的新規定。香港財務報告準則第9號於2010年作出修訂，涵蓋對金融負債分類及計量以及終止確認的規定。2013年，香港財務報告準則第9號作出進一步修訂，以落實對沖會計的大改，從而令實體於財務報表中更好地反映其風險管理活動。香港財務報告準則第9號的最終版本於2014年頒佈，藉就若干金融資產引入「按公平值計入其他全面收益」(「按公平值計入其他全面收益」)的計量類別，以納入過往年度所頒佈香港財務報告準則第9號的全部規定，且對有關分類及計量作出有限修訂。香港財務報告準則第9號的最終版本亦就減值評估引入「預期信貸虧損」模式。



綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第9號(2014年)「金融工具」(續)

香港財務報告準則第9號(2014年)的主要規定載述如下：

- 規定所有屬香港會計準則第9號(2014年)範疇內的已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公平值計量。具體而言，以為收取合約現金流量的業務模式所持有的債務投資，及擁有合約現金流量僅為償還本金及尚未償還本金利息的債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。以為同時收回合約現金流量及出售金融資產的業務模式所持有的債務工具，以及金融資產的合約性條款致使於特定日期產生的現金流量純粹為支付本金及尚未償還本金的利息的債務工具，按公平值計入其他全面收益的方式計量。所有其他債務投資及權益投資均於其後報告期末按公平值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號(2014年)，實體可作出不可撤回的選擇，以於其他全面收益呈列權益投資(並非持作買賣)公平值的後續變動，一般只有股息收入於損益確認。
- 關於指定為按公平值計入損益的金融負債的計量，香港財務報告準則第9號(2014年)規定該金融負債的信貸風險變動以致該負債公平值變動的金額於其他全面收入呈列，除非於其他全面收入確認該負債信貸風險變動之影響會導致或擴大損益內的會計錯配則另作別論。金融負債的信貸風險變動引致的金融負債之公平值變動其後不會重新分類至損益。根據香港會計準則第39號，指定為按公平值計入損益的金融負債之整筆公平值變動金額於損益呈列。
- 關於減值評估，加入有關實體對其金融資產及提供延伸信貸承擔的預期信貸虧損的會計減值規定。該等規定消除香港會計準則第39號就確認信貸虧損的門檻。根據香港財務報告準則第9號(2014年)的減值方法，毋須再待發生信貸事件後方確認信貸虧損。反之，預期信貸虧損以及此等預期信貸虧損的變動須一直予以會計入賬。於各報告日期更新預期信貸虧損的金額，以反映自初步確認以來信貸風險的變動，並因此提供更適時的預期信貸虧損資料。



綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第9號(2014年)「金融工具」(續)

- 香港財務報告準則第9號(2014年)引入新模式，允許公司在對沖其金融及非金融風險時將所進行的風險管理活動與對沖會計更緊密地匹配。香港財務報告準則第9號(2014年)作為一種以原則為基礎的方法，著眼於風險的組成部分是否可供確認及計量，但並不區分金融項目和非金融項目。新模式亦允許實體利用內部產生的資料進行風險管理作為對沖會計的基準。根據香港會計準則第39號，有必要使用僅用作會計目的的量度來展現香港會計準則第39號規定的合格性及合規性。新模式亦包括合格性標準，但該等標準基於就對沖關係強度進行的經濟評估，可利用風險管理數據釐定。相較於香港會計準則第39號的對沖會計內容，此舉應可降低實施成本，因其降低僅為會計處理所須進行的分析量。

香港財務報告準則第9號(2014年)將於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效，可提前應用。

本公司董事已根據於2018年3月31日存在之事實及情況對本集團於該日之金融工具進行初步分析。本公司董事已評估採納香港財務報告準則第9號(2014年)對本集團業績及財務狀況(包括金融資產之分類組別及計量)以及披露之影響如下：

(a) 分類及計量

本公司董事預期將繼續初步按公平值確認所有金融資產，該等金融資產其後按攤銷成本計量。本公司董事預期採納香港財務報告準則第9號(2014年)將不會對金融資產之分類及計量造成重大影響。

(b) 減值

本公司董事預期運用簡化的方法，並基於其所有貿易及其他應收款項剩餘年期所有現金差額的現值估計記錄全期預期信貸損失。應用預期信貸損失模型可能會導致提早確認貿易及其他應收款項的信貸損失並增加就該等項目確認的減值撥備金額。

本公司董事將進行更為詳盡的分析，當中考慮一切合理及有依據的資料用以估計採納香港財務報告準則第9號(2014年)之影響。根據初步評估，本公司董事預期採納香港財務報告準則第9號(2014年)將不會對本集團綜合財務報表呈報之金額造成其他重大影響。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收入」

香港財務報告準則第15號的核心原則為實體應確認收益以向客戶描述轉讓已承諾貨品或服務的金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務而應獲得的代價。故此，香港財務報告準則第15號引入應用於客戶合約的模式，當中以合約為基準進行五步分析的交易，以釐定確認收益的金額及時間。該五個步驟載列如下：

- (i) 識別與客戶的合約；
- (ii) 識別合約內的履約責任；
- (iii) 釐定交易價格；
- (iv) 按履約責任分配交易價格；及
- (v) 當(或因)實體完成履約責任時確認收益。

香港財務報告準則第15號亦引入大量定性及定量披露規定，旨在讓財務報表使用者瞭解與客戶所訂立合約產生之收益及現金流量的性質、金額、時間及不確定性。

香港財務報告準則第15號生效後，將取代現時載於香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋的收益確認指引。

香港財務報告準則第15號將於2018年1月1日或之後開始之年度期間生效，且可提前應用。

本集團的主要收入來源為建築合約及租金收入。根據香港財務報告準則第15號，各履約責任之收入於貨品或服務之控制權獲轉讓予客戶時確認。本公司董事已初步評估各類履約責任並認為履約責任與當前根據香港會計準則第18號收入識別單獨收入部分類似。此外，香港財務報告準則第15號規定將交易價格按相對獨立售價準則分配至各履約責任，其可能影響收入確認的時間及金額並導致於綜合財務報表作出更多披露。然而，本公司董事預期採納香港財務報告準則第15號將不會對本集團於2018年3月31日根據現有業務模式確認之收入之時間及金額造成重大影響。

就建築合約而言，本公司董事已考慮香港財務報告準則第15號有關合約合併、合約修改、可變代價及合約中存有重大融資部分的指引。本公司董事已評估該等建築合約之收益將於建造過程中逐步確認。此外，本公司董事認為，目前用以計量完全履行該等履約責任的進度所用的產出方式恰當地反映合約項下的履約情況，並將繼續根據香港財務報告準則第15號予以應用。本公司董事預期採納香港財務報告準則第15號將不會對本集團綜合財務報表所呈報的金額產生重大影響。



綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號訂明用於識別租賃安排及其於出租人和承租人雙方財務報表中的處理的綜合模型。

就承租人的會計處理而言，該準則引入單一承租人會計模型，規定承租人須就租期超過12個月的所有租賃確認資產及負債，除非相關資產價值偏低，則另作別論。

於租賃開始日期，承租人須按成本確認使用權資產，其包括租賃負債的初步計量金額，另加於開始日期或之前已向出租人作出的任何租賃付款，減去已收的任何租賃優惠、初步估計修復成本及承租人已產生的任何初步直接成本。租賃負債初步按於當日未付的租賃付款的現值確認。

其後，使用權資產按成本減任何累計折舊及任何累計減值虧損計量，並就任何重新計量的租賃負債作出調整。租賃負債其後藉增加賬面值以反映租賃負債利息，減少賬面值以反映已作出的租賃付款而計量，並重新計量賬面值以反映任何重新評估或租賃修訂或反映經修訂的實質固定租賃付款。使用權資產的折舊及減值開支(如有)將根據香港會計準則第16號物業、機械及設備的規定自損益扣除，而租賃負債的應計利息則計入損益。

就出租人的會計處理而言，香港財務報告準則第16號實質上沿用香港會計準則第17號租賃的出租人會計規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並以不同方式將該兩類租賃入賬。

香港財務報告準則第16號生效後，將取代現行的租賃準則，包括香港會計準則第17號租賃及其相關詮釋。

香港財務報告準則第16號將於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效，允許提早應用，惟實體於香港財務報告準則第16號初步應用日期或之前須已採納香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收入。

於2018年3月31日，本集團擁有不可撤銷經營租賃承擔20,000港元(披露於附註28)。初步評估表明，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，本集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，除非在應用香港財務報告準則第16號後其符合低價值或短期租賃。此外，如上述所示，應用新的規定或會導致計量、呈列及披露出現變動。本公司董事經計及一切實際的權宜之計以及香港財務報告準則第16號項下的確認豁免後，正在釐定將於綜合財務狀況表確認的使用權資產及租賃負債。本公司董事預期，採納香港財務報告準則第16號將不會對本集團的業績構成重大影響，惟該等租賃承擔及未來的新租賃承擔的若干部分將須於綜合財務狀況表確認為使用權資產及租賃負債。



綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

3. 重大會計政策

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表載有聯交所證券上市規則及香港公司條例規定的適用披露事項。

綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟根據公平值計量的投資物業除外。

歷史成本一般基於交換服務時所付代價的公平值。

公平值指市場參與者之間在計量日於主要(或最有利的)市場進行的有序交易中根據現時市場條件(即平倉價)出售一項資產所收取的價格或轉移一項負債所支付的價格，無論該價格是直接可觀察或採用另一估值技術估計而得出。公平值計量的詳情於下文所載會計政策闡述。

主要會計政策載列如下。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及本公司所控制實體(即其附屬公司)的財務報表。

當本集團(i)擁有對被投資者之權力；(ii)可透過參與被投資者事務而取得或有權取得可變回報；及(iii)可利用對被投資者之權力影響本集團回報之金額，則屬取得控制權。

倘有事實及情況顯示上文列出的三項控制因素中有一項或多項出現變化，則本公司會重新評估其是否對投資對象擁有控制權。

附屬公司的綜合入賬於本集團取得有關附屬公司的控制權時開始，並於本集團失去對附屬公司的控制權時終止。



綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

3. 重大會計政策(續)

綜合基準(續)

附屬公司的收入及開支乃自本集團取得控制權的日期起計入綜合損益及其他全面收益表，直至本集團不再控制有關附屬公司當日止。

附屬公司的損益及其他全面收入各部分乃歸屬於本公司擁有人。附屬公司的全面收入總額歸屬於本公司擁有人。

有關本集團成員公司之間交易的所有集團內公司間的資產及負債、權益、收入、支出以及現金流量於綜合時悉數對銷。

涉及共同控制實體之業務合併之合併會計處理

合併實體或業務的綜合財務報表包括共同控制合併發生時的財務報表項目，猶如合併實體或業務首次歸於同一控制方的控制當日起合併已發生。

自控股方之角度而言，合併實體或業務之資產淨值使用現有賬面值綜合入賬。於發生共同控制合併時，概不就商譽或收購方佔被收購方之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值之權益超出成本部分確認金額(以控股方權益之延續為限)。

綜合損益表及其他全面收益表包括各合併實體或業務自最早呈列日期起或自合併實體或業務首次受共同控制當日起(不論共同控制合併之日期，均以較短期間者為準)之業績。

綜合財務報表的可比較金額乃按猶如該等實體已於以往報告期末合併的方式呈列，除非合併實體或業務一開始於較後日期變為共同控制。

投資物業

投資物業乃為賺取租金及／或資本增值所持有的財產。

投資物業初步以成本計量，包括任何直接應佔支出。初步確認後，投資物業按其公平值計量。因投資物業公平值變動而產生的收益或虧損在其產生期間計入損益。



綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

3. 重大會計政策(續)

機械及設備

機械及設備於綜合財務狀況表按成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

按直線法確認折舊以於估計可使用年內撇銷資產成本。估計可使用年期及折舊方法均於各報告期末檢討，任何估計變動的影響均按未來適用基準入賬。

按融資租賃持有的資產按與自有資產相同的基準，於預計可使用年期折舊。然而，當擁有權未能在租期末前合理地確定，則資產須按其租期及可使用年期(以較短者為準)折舊。

機械及設備項目於出售後或當預期繼續使用該資產不會於日後產生經濟利益時終止確認。出售或報廢機械及設備項目時產生的任何收益或虧損按資產出售所得款項與該資產賬面值之間的差額釐定並於損益確認。

金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具契約條款的訂約方時於綜合財務狀況表確認。

金融資產及金融負債初步以公平值計量。初步確認時，收購或發行金融資產及金融負債應佔的直接交易成本加至金融資產或金融負債的成本值或從金融資產或金融負債的公平值中扣除(倘適用)。

金融資產

本集團的金融資產已分類為貸款及應收款項。分類視乎金融資產的性質及用途而定，乃於初步確認時釐定。所有以常規方式買賣的金融資產均按買賣日期確認及終止確認。常規方式買賣指須於市場規管或慣例所設定時限內交付資產的金融資產買賣。

實際利息法

實際利息法乃計算債務工具的攤銷成本及分配有關期間利息收入的方法。實際利率為於初步確認時透過債務工具的預計年期或較短期間(如適用)將估計未來現金款項(包括已付或已收構成實際利率整體部分的所有費用、交易成本及其他溢價或折扣)準確貼現至賬面淨值的利率。

債務工具的利息收入按實際利率基準確認。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

3. 重大會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

貸款及應收款項

貸款及應收款項為有固定或可釐定付款且並無活躍市場報價的非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、受限制銀行存款及銀行結餘及現金)採用實際利息法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬(見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)。

利息收入採用實際利率確認，惟短期應收款項除外，其利息確認微小。

金融資產減值虧損

金融資產於各報告期末評估減值跡象。倘有客觀證據顯示於初步確認金融資產後因發生一項或多項事件導致金融資產的估計未來現金流量受到影響，則該金融資產被視為已減值。

對於所有金融資產，客觀減值證據可包括：

- 發行人或對手方的重大財政困難；或
- 違反合約，如償付利息或本金發生違約或逾期；或
- 借款人可能破產或進行財務重組。

就若干類別金融資產(如貿易及其他應收款項)而言，評定為並無出現個別減值的資產另外按整體基準進行減值評估。應收款項組合出現減值的客觀證據可能包括本集團的過往收款經驗、組合內超出15至60日(2017年：15至60日)信貸期延遲付款的次數增加及與應收款項逾期有關的全國或地區經濟狀況出現明顯變動。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，已確認的減值虧損金額為資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量現值間的差額。

就所有金融資產而言，減值虧損直接於金融資產的賬面值中扣減，惟貿易及其他應收款項除外，其賬面值透過使用撥備賬作出扣減。撥備賬的賬面值變動於損益確認。倘貿易及其他應收款項被視為無法收回，則從撥備賬撇銷。其後收回過往撇銷的款項計入損益。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

3. 重大會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產減值虧損(續)

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，倘於往後期間，減值虧損的金額減少而該減幅可客觀地與確認減值虧損後所發生的事件有關，則過往確認的減值虧損透過損益撥回，惟資產於撥回減值當日的賬面值不得超過並無確認減值而應有的攤銷成本。

金融負債及股本工具

由集團實體發行的債項及股本工具按合約安排的內容以及金融負債及股本工具的定義分類為金融負債或股本。

本集團的金融負債分類為其他金融負債。

其他金融負債

其他金融負債(包括貿易及其他應付款項、應付一名董事款項、銀行借款及融資租賃負債)其後以實際利息法按攤銷成本計量。

實際利息法

實際利息法乃計算金融負債的攤銷成本及分配有關期間利息開支的方法。實際利率為於初步確認時透過金融負債的預計年期或較短期間(如適用)將估計未來現金付款(包括已付或已收構成實際利率整體部分的所有費用、交易成本及其他溢價或折扣)準確貼現至賬面淨值的利率。

利息開支按實際利率基準確認。

股本工具

股本工具為證明於實體經扣除其所有負債後的資產剩餘權益的任何合約。由本公司發行的股本工具於扣除直接發行成本後確認為收取的所得款項。

終止確認

僅當從資產收取現金流量的合約權利屆滿或將金融資產及資產擁有權的絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時，方會終止確認金融資產。

完全終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價以及已於其他全面收入確認及於權益累計的累積收益或虧損總額間之差額乃於損益確認。

僅當本集團的責任獲解除、撤銷或屆滿時，本集團方會終止確認金融負債。終止確認金融負債的賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益內確認。



綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

3. 重大會計政策(續)

現金及現金等價物

於綜合財務狀況表的銀行結餘及現金包括銀行及手頭現金以及於三個月或三個月內到期的短期存款。就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括銀行結餘及現金(定義見上文)。

政府補助

除非合理確定本集團將達到接受政府補助的條件且會收到該補助，否則不應確認該政府補助。

作為對已產生的支出或損失的補償，或是為本集團提供直接財務支持，而未來不會產生任何相關成本的應收政府補助在其成為應收款項期間確認為收益。

有形資產減值虧損

於報告期末，本集團對其有形資產的賬面值作出評估，以釐定有否任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘存在任何此類跡象，則會對資產的可收回金額作出估計，以確定減值虧損的程度(如有)。如果無法估計個別資產的可收回金額，本集團會估計該資產所屬的現金產生單位的可收回金額。如果可以確定一個合理和一致的分配基礎，企業資產亦分配至個別現金產生單位，否則按能識別的合理一致的分配基準分配至最小的現金產生單位組合。

可收回金額是指公平值減去出售成本後的餘額及使用價值兩者中的較高者。在評估使用價值時，預計未來現金流量會採用稅前折現率折現為現值，該利率應反映對貨幣時間價值的當前市場評價及該資產特有的風險(未針對該風險調整估計未來現金流量)。

倘若估計資產的可收回金額低於其賬面值，則資產的賬面值將調低至其可收回金額。減值虧損應即時於損益確認。

倘若減值虧損於其後撥回，資產的賬面值將調升至其經修訂的估計可收回金額，而增加後的賬面值不得超過倘若該資產在過往年度並無確認減值虧損時原應釐定的賬面值。減值虧損的撥回乃於損益即時確認。



綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

3. 重大會計政策(續)

收益確認

收益按日常業務過程中就所提供服務已收或應收代價之公平值計量。

本集團確認地基及地盤平整工程收益的政策載於下文「建築合約」的會計政策。

機器租賃收入及經營租賃的租金收入按直線法於相關租期內在損益確認。

在經濟利益可能流入本集團及收入金額能夠可靠計量的情況下，金融資產的利息收入予以確認。利息收入乃參照未償還本金，以適用的實際利率(即準確貼現金融資產預計年內估計未來現金收入至資產於初步確認時的賬面淨值的利率)按時間比例累計。

建築合約

當一項建築合約的結果能可靠估算時，則固定價格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的發票總值能可靠計量。合約之完成階段按客戶發出之工程進度證書(乃參考經測量師核實之工程完成程度)確立。合約工程、索償及獎金款項之變動只會在有關款項能夠可靠計量且很有可能收取該等款項時入賬。

當建築合約的結果不能可靠估算，則合約收益僅於很可能收回已產生的合約成本時予以確認。合約成本於產生期間確認為開支。

倘總合約成本將可能超過總合約收益，則預期虧損立即確認為開支。

倘迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超過進度款，餘額會以應收客戶合約工程款項列示。倘合約進度款超過迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，餘額會以應付客戶合約工程款項呈列。相關工程進行前已收取的金額會計入綜合財務狀況表作為負債或已收墊款。已就工程進度開出但客戶尚未支付的賬單金額，計入綜合財務狀況表中的貿易及其他應收款項。



綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

3. 重大會計政策(續)

租賃

當租賃條款將擁有權的絕大部分風險及回報轉移至承租人時，租賃歸類為融資租賃。所有其他租賃則歸類為經營租賃。

本集團作為出租人

經營租賃的租金收入乃按直線法於有關租期內在損益確認。

本集團作為承租人

以融資租賃持有的資產於租賃開始時以其公平值或以最低租賃款項的現值(以較低者為準)確認為本集團的資產。付予出租人的相關負債於綜合財務狀況表中計為融資租賃負債。

租賃付款在融資費用與租賃承擔減少之間分配，從而達到負債餘額的定期利率。融資費用立即於損益確認。

經營租賃款項乃按直線法在有關租期內於損益確認。

借款成本

與購買、建造或生產合資格資產(須耗用大量時間以達至其擬定用途或出售)直接相關之借款成本可撥入該等資產之成本，直至該等資產已大致上預備妥當作其預定用途或出售為止。

所有其他借款成本於產生期間在損益確認。

僱員福利

退休福利成本

向強制性公積金計劃(「強積金計劃」)支付的款項，於僱員提供服務致使彼等合資格享有供款時確認為開支。

短期僱員福利

就僱員提供相關服務期間的工資及薪金應計的福利按換取該服務預期所支付的未貼現福利金額確認負債。

就短期僱員福利確認的負債按換取相關服務預期所支付的未貼現福利金額計量。



綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

3. 重大會計政策(續)

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項的總和。

即期應付稅項按年內應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於綜合損益及其他全面收益表所報的「除稅前溢利」，原因在於應課稅溢利不包括其他年度的應課稅或可扣減的收支項目，亦不包括毋須課稅或不作扣減的項目。本集團的即期稅項負債採用於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表的資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之間的暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般限於有可能取得應課稅溢利以抵銷可扣減暫時差額時就所有可扣減暫時差額確認。倘暫時差額由初步確認(不包括業務合併)一項不影響應課稅溢利或會計溢利的交易之其他資產及負債所產生，則不會確認有關資產及負債。

遞延稅項負債乃就與附屬公司的投資相關的應課稅暫時差額確認，惟倘本集團可控制有關暫時差額撥回，以及暫時差額不大可能在可見將來撥回則除外。與該等投資相關的可扣減暫時差額所產生的遞延稅項資產，僅限於很大可能有足夠應課稅溢利抵銷暫時差額利益並預期於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產及負債根據報告期末已頒佈或實際頒佈的稅率(及稅法)，按預期清償負債或變現資產所在期間適用的稅率計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映按照本集團預期於報告期末收回或清償其資產及負債賬面值之方式的稅務後果。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

3. 重大會計政策(續)

稅項(續)

就計量遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，利用公平值模式計量的投資物業之賬面值乃假設通過銷售全數收回，除非該假設被推翻則除外。當投資物業可予折舊及於本集團的業務模式(其業務目的是隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益)內持有時，有關假設會被推翻。本公司董事已審閱本集團之投資物業組合，並推斷本集團之投資物業概無根據商業模式持有，而該商業模式之目的乃隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益。因此，本公司董事認為在香港會計準則第12號之修訂本所載之「出售」假設並未被推翻。因此，本集團並無於投資物業公平值變動中確認任何遞延稅項，因為本集團毋須於出售時投資物業公平值變動繳付任何所得稅。

即期及遞延稅項於損益確認。

公平值計量

於計量一項資產或負債的公平值時，倘市場參與者為資產或負債定價時會考慮有關資產或負債的特點，則本集團於計量日期會計及有關特點。

非財務資產的公平值計量會計及市場參與者通過以最高及最佳用途使用資產或向另一名市場參與者(其將以最高及最佳用途使用該資產)銷售資產而產生經濟利益的能力。

本集團所使用的估值技巧對有關情況而言屬合適，具有充足數據可計量公平值，盡量多使用相關可觀察輸入值及盡量減少使用不可觀察輸入值。具體而言，本集團根據輸入值的特點將公平值計量分類為以下三個層級：

- 第一級 — 相同資產或負債於活躍市場上的市場報價(未經調整)。
- 第二級 — 對於公平值計量而言屬重大的最低層級輸入值可直接或間接觀察得到的估值技巧。
- 第三級 — 對於公平值計量而言屬重大的最低層級輸入值無法觀察得到的估值技巧。

於報告期末，本集團按經常性基準通過檢討相關公平值計量釐定按公平值計量的資產及負債於不同公平值層級之間是否發生轉移。



綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素的主要來源

於應用本集團的會計政策(載述於附註3)時，本公司董事須就於綜合財務報表中呈報的資產負債金額、收益及開支及所作披露作出判斷、估計及假設。估計及相關假設按照過往經驗及其他視為相關的因素作出。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設按持續基準審閱。如修訂僅影響該期間，則會計估計修訂會於修訂估計的期間確認，或倘修訂影響現時及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

應用會計政策之主要判斷

以下為除該等涉及估計(見下文)之主要判斷以外之主要判斷，本公司董事已於應用本集團的會計政策過程中作出有關主要判斷，而其對於綜合財務報表內已確認之金額及所作出的披露有重大影響。

建築合約收益確認

項目的收益確認取決於管理層經參考客戶發出的進度證明對建築合約總成果的估計。本集團基於合約進度審閱及修訂各建築合約的合約收益、合約成本及變更單的估計。預算的建築成本由管理層按總承包商、供應商或所涉賣家不時提供的報價單及管理層的經驗編製。為保持預算準確和及時，管理層透過將預算金額與產生的實際成本進行比較，對預算的建築成本進行定期審查。

合約收益、合約成本及變更工程的估計需要作出重大判斷，或會對施工合同完工百分比及對應的獲利帶來影響。

管理層基於最新的可用信息作出對合約成本及收益的判斷，其中包括詳細的合約估值。在許多情況下，結果反映了長期合約責任的預期結果跨越不止一個報告期。合約成本及收益受到已解決的各種不明朗因素的影響。合約成本及收益的估計定期更新，並透過已有的內部審查程序指出重大變動。具體而言，內部審查側重於付款的時間及確認以及合約範圍或索賠變化產生的任何不一致收入的階段及可追溯性。正在進行的結果屆時反映出所估計會計變動的影響。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度



4. 重大會計判斷及估計不明朗因素的主要來源(續)

建築合約收益確認(續)

於投資物業的遞延稅項

就計算以公平值模型計量的投資物業產生之遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，本公司董事已審閱本集團之投資物業組合，總結為本集團之投資物業並非以通過時間之推移(而非透過銷售)消耗該等投資物業所含絕大部分經濟利益為目標之商業模式持有。因此，於計算本集團於投資物業之遞延稅項時，本公司董事釐定，使用公平值模式計量之投資物業賬面值乃全部透過出售予以收回之假設並沒有被推翻。因此，本集團並無就投資物業的公平值變動確認遞延稅項，因為本集團毋須就出售其投資物業繳付任何所得稅。

估計不明朗因素之主要來源

以下為有關未來的主要假設，及於報告期末的估計不明朗因素之其他主要來源，存在引致對下一個財政年度內資產及負債賬面值作出重大調整的重大風險。

廠房及設備折舊

廠房及設備以直線方法按估計可使用年期折舊。決定可使用年期涉及管理層估計。本集團每年評估廠房及設備之可使用年期，及倘期望不同於原先估計，這種差異可能影響年內之折舊並在日後期間改變估計。

貿易應收款項及保留應收款項的估計減值

本集團對其客戶進行持續信貸評估，並按付款記錄及根據客戶目前信貸資料所釐定彼等的現時信用價值調整信貸額度。本集團基於其過往經驗及已識別的任何特定額客戶的收款問題，持續監督客戶的收款及付款，並對估計信貸虧損維持計提撥備。信貸虧損過往曾在本集團的預期範圍內，而本集團將不斷監督客戶的收款。於2018年3月31日，貿易應收款項及保留應收款項的賬面值分別約為11,984,000港元(2017年：12,505,000港元)及26,204,000港元(2017年：16,202,000港元)。於2018年3月31日概無確認減值虧損(2017年：無)。

應收客戶合約工程款項的估計減值

本集團一直評估其工程進度，並會根據過往處理不可折衷的賬單經驗、與客戶協定的工程進度轉變而調整工程進度。本集團持續監察各項工程進度，並與客戶磋商，且會根據過往經驗及任何已識別的特定賬單事宜為估計虧損維持撥備。於2018年3月31日，應收客戶合約工程款項的賬面值約83,030,000港元(2017年：35,452,000港元)。於2018年3月31日概無確認任何減值虧損(2017年：無)。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

4. 重大會計判斷及估計不明朗因素的主要來源(續)

建築合約收益確認(續)

投資物業的公平值

投資物業基於獨立專業估值師的估值按公平值列賬。於釐定公平值時，估值師基於涉及若干估計市況的估值方式。於倚賴估值報告時，本公司董事已進行估計並信納估值所用假設已反映當前市況。該等假設變動將導致於損益確認的本集團投資物業公平值變動。於2018年3月31日按公平值計量的投資物業賬面值約為6,930,000港元(2017年：6,300,000港元)。

5. 資本風險管理

本集團管理資本，以確保本集團旗下實體能夠持續經營，與此同時透過優化債務及股本結餘為股東帶來最大回報。本集團的整體策略於去年維持不變。

本集團的資本結構包括附註23所披露的銀行借款、附註24所披露的融資租賃負債(扣除附註20所披露的受限制銀行存款及銀行結餘及現金淨額)，以及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

本公司董事定期審閱資本架構。作為審閱的一部分，本公司董事考慮資本成本及各類別資本的相關風險。根據本公司董事的建議，本集團將透過派付股息、新股發行及發行新借款或贖回現有借款平衡其整體資本架構。

6. 金融工具

金融工具的分類

	2018年 千港元	2017年 千港元
金融資產		
貸款及應收款項(包括銀行結餘及現金)	139,324	50,334
金融負債		
按攤銷成本列賬的金融負債	48,651	38,533

財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融資產及金融負債包括貿易及其他應收款項、受限制銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項、應付一名董事款項、銀行借款及融資租賃負債。該等金融工具的詳情於相關附註中披露。與該等金融工具有關的風險，包括市場風險(利率風險)、信貸風險及流動資金風險。如何降低該等風險的政策載於下文。本公司董事管理及監察該等風險，以確保及時有效地實行適當措施。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

6. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

利率風險

本集團面臨有關定息銀行借款(見附註23)及融資租賃項下的定息負債之公平值利率風險(見附註24)。本集團現時並無任何利率對沖政策。然而，管理層會監察利率風險，並將於預期有重大利率風險時考慮其他必要行動。

本集團亦面臨有關浮息銀行結餘(見附註20)及浮息銀行借款(見附註23)的現金流量利率風險。本集團的政策是以浮息借貸盡量減少公平值利率風險。

本集團財務負債承受之利率風險之詳情於本附註流動資金風險管理一節詳述。本集團的現金流量利率風險主要集中於來自本集團港元計值銀行借款的港元優惠利率(「優惠利率」)的升跌。

敏感度分析

下文敏感度分析根據於報告期間末本集團的浮息銀行結餘及浮息銀行借款所面對的利率風險釐定。分析假設於2018年3月31日尚未行使的金融工具於整個報告期仍未行使而編製。於截至2018年3月31日止年度，向主要管理人員內部匯報利率風險時，採用上升或下跌50個基點(2017年：50個基點)，此為管理層對利率合理的潛在變動評估。

倘於截至2018年3月31日止年度利率上升/下跌50個基點(2017年：50個基點)，而所有其他變數維持不變，則本集團截至2018年3月31日止年度的除稅後溢利將減少/增加約9,000港元(2017：19,000港元)。這主要是由於本集團面對浮息銀行借款的利率風險。

信貸風險

於2018年3月31日，本集團須承受之最大信貸風險乃因交易對手未能履行責任而將導致本集團錄得財務虧損(源於綜合財務狀況表內列賬的各項已確認金融資產之賬面值)。

為盡量降低信貸風險，本公司管理層已委派團隊決定信貸額、信貸審批及其他監察程序，以確保採取跟進措施收回逾期債務。此外，本集團定期於報告期末審閱各個別貿易及其他應收款項的可收回金額，以確保就無法收回的金額作出足夠減值虧損撥備。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險已大為減少。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

6. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

於2018年3月31日，本集團並無關於應收本集團最大客戶的貿易應收款項總額的任何信貸集中風險(2017：62%)，而貿易應收款項總額的49%(2017：82%)則來自應收本集團五大客戶的款項。

本集團按地理位置劃分的集中信貸風險來自香港，佔2018年3月31日貿易應收款項總額的100%(2017：100%)。

流動資金的信貸風險有限，原因是交易對手為具有國際信貸評級機構指定的高信貸評級銀行。

流動資金風險

在管理流動資金風險時，本集團監察及維持現金及現金等價物於管理層認為充足的水平，以便為本集團的營運提供資金，並減低現金流量波動的影響。此外，本集團倚賴銀行借款作為流動資金的重要來源，而管理層監察銀行借款的用途及確保符合貸款契據。

下表為本集團非衍生金融負債的餘下合約到期詳情。該表根據本集團須支付金融負債未貼現現金流量的最早日期編製。

尤其是，附有按要求償還條款的銀行借款均計入最早時間段，而不論於報告日期後一年內銀行是否可能選擇行使其權利。其他非衍生金融負債的到期日乃根據協定還款日期編製。

該表包括利息及本金現金流量。

	於2018年3月31日				
	按要求或 於1年內 千港元	1至2年 千港元	2至5年 千港元	合約未貼現 現金流量總額 千港元	賬面值 千港元
非衍生金融負債					
貿易及其他應付款項	41,868	-	-	41,868	41,868
銀行借款(附註)	2,461	-	-	2,461	2,461
融資租賃負債	2,030	1,957	575	4,562	4,322
	46,359	1,957	575	48,891	48,651

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

6. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

	於2017年3月31日				
	按要求或			合約未貼現	
	於1年內	1至2年	2至5年	現金流量總額	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
非衍生金融負債					
貿易及其他應付款項	23,507	–	–	23,507	23,507
應付一名董事款項	1,059	–	–	1,059	1,059
銀行借款(附註)	12,147	–	–	12,147	12,147
融資租賃負債	798	557	577	1,932	1,820
	37,511	557	577	38,645	38,533

附註：

附有按要求償還條款的銀行借款均歸入上述到期日分析的「按要求或於一年內」時間段。於2018年3月31日，附有按要求償還條款的借款的未貼現金總額達約2,461,000港元(2017年：12,147,000港元)。經考慮本集團的財務狀況，本公司董事相信，銀行行使其酌情權要求即時還款的可能性不大。本公司董事認為，該等銀行借款將按貸款協議所載預定還款日期償還。屆時，本金及利息現金流出總額將達約2,847,000港元(2017年：13,214,000港元)。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

6. 金融工具(續)

財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

本公司董事認為，本金及利息將根據貸款協議所載的計劃償還日期償還及根據計劃償還日期本金及利息現金流出載列如下：

流動資金表	於1年內	1至2年	2至5年	5年以上	合約未貼現 現金流量總額	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行借款						
於2018年3月31日	494	192	576	1,585	2,847	2,461
於2017年3月31日	5,200	3,560	1,615	2,839	13,214	12,147

倘浮動利率變動與報告期末釐定的估計利率不同，上表內非衍生金融負債的浮動利率工具金額可予變動。

公平值計量

本公司董事認為，於綜合財務報表按攤銷成本記錄的流動金融資產及金融負債賬面值與其公平值相若，因即將或於短期內到期而與其對應公平值相若。

本公司董事亦認為，於綜合財務報表按攤銷成本記錄的非流動金融負債賬面值與其對應公平值相若，因為貼現影響微小。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

7. 收益及分部資料

收益指年內提供地基及地盤平整工程及機械租賃的收益。年內收益分析如下：

收益：	2018年 千港元	2017年 千港元
來自地基及地盤平整工程	519,064	360,481
來自機械租賃	16,443	20,176
	535,507	380,657

香港財務報告準則第8號「經營分類」要求按由本公司董事主要營運決策人（「主要營運決策人」）定期檢討之內部呈報本集團之組成部分為基準識別經營分類，以向分部調撥資源及評估其表現。

本集團經營活動均歸屬於單一的經營分部，專注於提供地基及地盤平整工程。該經營分部按照其符合香港財務報告準則的會計政策，定期由主要營運決策人審查編製內部管理報告的基準上已被確定。主要營運決策人監控提供地基及地盤平整工程所帶來收益，以達致資源分配和績效評估決定的目的。主要營運決策人審閱本集團的整體年內溢利，以作出績效評估。由於並無定期向主要營運決策人提供分部資產或分部負債分析，因此並無呈列該等分析。

地理資料

按經營地點呈列，本集團來自外部客戶的收益純粹來自香港（居住地）。按資產所在地呈列，本集團的非流動資產全部位於香港。因此，並無呈列地理資料。

關於主要客戶的資料

於對應年度，來自貢獻本集團總收益10%以上之外部客戶的收益如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
客戶A	271,285	43,578
客戶B	100,447	251,974
客戶C	57,725	不適用*

* 對應收益並不佔本集團總收益10%以上。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

8. 其他收入

	2018年 千港元	2017年 千港元
銀行利息收入	153	—
出售機械及設備的收益	136	1,346
投資物業重估收益	630	—
政府補貼(附註)	249	178
租金收入	161	132
雜項收入	80	48
	1,409	1,704

附註：

出售若干汽車時根據「淘汰歐盟四期以前柴油商業車輛特惠資助計劃」收到政府補貼。

9. 財務成本

	2018年 千港元	2017年 千港元
利息：		
— 銀行借款	324	666
— 融資租賃負債	230	181
	554	847

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

10. 所得稅開支

	2018年 千港元	2017年 千港元
本年度徵稅		
香港利得稅	5,126	5,594
遞延稅項(附註25)	39	567
	5,165	6,161

根據開曼群島及英屬處女群島的法律法規，本集團於截至2018年年3月31日止年度無須繳納任何開曼群島或英屬處女群島所得稅(2017年：無)。

於截至2018年3月31日止年度，香港利得稅是按估計應課稅溢利的16.5%(2017年：16.5%)計算。截至2017年3月31日止年度的香港利得稅因以往年度的稅項虧損結轉而減免約153,000港元(2018年：無)。

於該等年度，所得稅開支可與綜合損益及其他全面收益表內的除稅前溢利對賬如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
除稅前溢利	17,154	29,544
按稅率16.5%(2017年：16.5%)計算的稅項	2,830	4,874
不可扣稅開支之稅務影響	2,456	1,500
不可扣稅收入之稅務影響	(118)	—
未確認可扣稅臨時差異之稅務影響	36	—
未確認稅項虧損之稅務影響	21	—
利用過往未確認的稅項虧損	—	(153)
授出稅項豁免的影響(附註)	(60)	(60)
年度所得稅開支	5,165	6,161

附註：

稅項豁免指評估2017年/2018年評稅年度的香港利得稅扣減75%(2016年/2017年：75%)，惟不超過每間公司之上限30,000港元(2017年：20,000港元)。

遞延稅項詳情載於附註25。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

11. 年度溢利

	2018年 千港元	2017年 千港元
扣除以下各項後達致的年度溢利：		
董事及主要行政人員薪酬(附註12)	2,836	718
員工成本(不包括董事及最高行政人員的酬金)		
— 薪金、工資、津貼及其他福利	66,239	59,717
— 退休福利計劃供款	2,226	2,042
員工成本總額	68,465	61,759
核數師薪酬	750	228
機械及設備折舊	9,127	8,814
重估投資物業的虧損	—	90
根據經營租賃就辦公室物業租賃支付的最低租賃款項	856	692
上市開支	16,408	4,269

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

12. 董事及最高行政人員的酬金

(a) 董事及最高行政人員的酬金

已付或應付本公司各董事及最高行政人員的酬金詳情如下：

	截至2018年3月31日止年度			
	袍金 千港元	薪金、 津貼及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
就擔任無論是本公司及其附屬公司 董事的人員服務已付或應收的 酬金承諾：				
執行董事				
李灼金先生(「李先生」)(附註i)	–	700	18	718
李偉芳先生(附註ii)	–	291	12	303
李灌宜先生(附註ii、iv)	–	410	17	427
廖鴻先生(附註ii)	–	1,169	18	1,187
獨立非執行董事				
黃植剛先生(附註iii)	67	–	–	67
陳仲戟先生(附註iii)	67	–	–	67
李國麟先生(附註iii)	67	–	–	67
	201	2,570	65	2,836

	截至2017年3月31日止年度			
	袍金 千港元	薪金、 津貼及 其他福利 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
就擔任無論是本公司及其附屬公司 董事的人員服務已付或應收的 酬金承諾：				
執行董事				
李先生(附註i)	–	700	18	718

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

12. 董事及最高行政人員的酬金(續)

附註：

- (i) 李先生亦為本公司之行政總裁及披露於上文的彼之酬金包括彼作為行政總裁所提供服務之酬金。
- (ii) 於2017年5月25日獲委任。
- (iii) 於2017年9月21日獲委任。
- (iv) 於2018年5月31日辭任。

截至2018年3月31日止年度，本公司行政總裁及任何董事概無放棄或同意放棄任何薪酬(2017年：無)。

截至2018年3月31日止年度，本公司行政總裁及任何董事概無領取任何加盟或加盟本集團後獎勵或離職補償(2017年：無)。

13. 僱員薪酬

本集團的五名最高薪人士當中，兩名(2017年：一名)為本公司的董事及/或行政總裁。本公司董事及最高行政人員的酬金載於上文附註12的披露資料。其餘三名(2017年：四名)人士的酬金如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
薪金、津貼及其他福利	3,114	2,067
退休福利計劃供款	52	63
	3,166	2,130

彼等之酬金介乎下列範圍：

	2018年 僱員數目	2017年 僱員數目
零港元至1,000,000港元	1	4
1,000,001至1,500,000港元	2	—

截至2018年3月31日止年度，五名最高薪酬人士概無領取任何加盟或加盟本集團後獎勵或離職補償(2017年：無)。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

14. 股息

於截至2018年3月31日止年度內概無派付或擬派任何股息，自報告期末以來亦無擬派任何股息(2017年：無)。

15. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

	2018年 千港元	2017年 千港元
盈利：		
— 本公司擁有人應佔年度溢利	11,989	23,383
股數		
— 用以計算每股基本盈利之普通股之加權平均數(附註)	789,503,425	675,000,000

附註：

截至2018年及2017年3月31日止年度，作計算每股基本盈利用途的普通股加權平均數目經已作出追溯調整，以反映於附註26(a)至附註26(d)所披露的本公司普通股資本化發行之影響。

每股攤薄盈利

截至2018年及2017年3月31日止年度，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同，因為並無發行在外的潛在攤薄普通股。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

16. 機械及設備

	機械及設備 千港元	汽車 千港元	租賃裝修 千港元	電腦設備 千港元	總計 千港元
成本					
於2016年4月1日	38,579	5,908	—	—	44,487
添置	10,874	833	169	29	11,905
出售	(5,143)	(494)	—	—	(5,637)
於2017年3月31日及 2017年4月1日	44,310	6,247	169	29	50,755
添置	8,713	2,556	—	140	11,409
出售	(4,414)	(864)	—	—	(5,278)
於2018年3月31日	48,609	7,939	169	169	56,886
累計折舊					
於2016年4月1日	20,065	1,850	—	—	21,915
年內扣除	7,580	1,212	21	1	8,814
出售時對銷	(3,667)	(221)	—	—	(3,888)
於2017年3月31日及 2017年4月1日	23,978	2,841	21	1	26,841
年內扣除	7,883	1,131	84	29	9,127
出售時對銷	(3,450)	(534)	—	—	(3,984)
於2018年3月31日	28,411	3,438	105	30	31,984
賬面值					
於2018年3月31日	20,198	4,501	64	139	24,902
於2017年3月31日	20,332	3,406	148	28	23,914

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

16. 機械及設備(續)

上述機械及設備項目按以下年利率使用直線法折舊：

機械及設備	每年 20%
汽車	每年 20%
租賃裝修	租期或2年之較短者
電腦設備	每年 20%

根據融資租賃持有的機械及設備的賬面值如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
機械及設備	4,945	407
汽車	369	1,974
	5,314	2,381

17. 投資物業

	千港元
公平值	
於2016年4月1日	—
添置	6,390
於損益確認的公平值減少	(90)
於2017年3月31日及2017年4月1日	6,300
於損益確認的公平值增加	630
於2018年3月31日	6,930

本集團為賺取租金或實現資本增值而根據經營租賃持有的物業採用公平值模型計量，並歸類及入賬列為投資物業。

於2018年3月31日及2017年3月31日，本集團的投資物業公平值基於與本集團無關的獨立合格專業估值師艾升評值諮詢有限公司於當日進行的估值而達致。艾升評值諮詢有限公司為香港測量師學會會員。估值乃參考類似位置及條件的類似物業的市場交易價證據達致。估值方法及假設詳情於下文討論。上一年度使用的估值技術概無變動。於估計物業公平值時，物業的最高及最佳用途即為其目前的用途。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

17. 投資物業(續)

本集團的投資物業已予抵押以擔保本集團獲授的銀行融資。

本集團於初步確認後按公平值計量的投資物業(根據公平值計量輸入值的可觀察程度分類為公平值第二層級)分析及如何釐定公平值(特別是所採用的估值方法及主要輸入值)的資料如下：

公平值層級		於2018年 3月31日 的公平值	於2017年 3月31日 的公平值	估值方法及主要輸入值
投資物業	第二級	6,930,000 港元	6,300,000 港元	市場比較法
				— 使用公開可得市場數據基於每平方呎價格參考可資比較物業的近期售價並作出調整以反映物業狀況及位置。

18. 應收(應付)客戶合約工程款項

	2018年 千港元	2017年 千港元
於報告期末的在建合約：		
已產生合約成本加已確認溢利減已確認虧損	819,991	393,344
減：進度付款	(738,754)	(361,308)
	81,237	32,036
就報告目的分析如下：		
應收客戶合約工程款項	83,030	35,452
應付客戶合約工程款項	(1,793)	(3,416)
	81,237	32,036

於2018年3月31日，客戶就合約工程所持質保金約為26,204,000港元(2017年：16,202,000港元)，詳情載於附註19。客戶就合約工程所持的質保金將於相關合約維修期完結後或根據相關合約所訂條款解除。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

19. 貿易及其他應收款項

	2018年 千港元	2017年 千港元
貿易應收款項	11,984	12,505
應收質保金(附註)	26,204	16,202
預付上市費用	—	1,239
預付款項、按金及其他應收款項	5,027	1,267
	43,215	31,213

附註：

除於2018年3月31日的款項約5,757,000港元(2017年：2,005,000港元)(預期於一年後收回或結清)外，所有餘下結餘預計於一年內收回。所有應收質保金均計入流動資產，乃因本集團期望在正常運營週期內實現該等目標。

本集團並無就該等餘額持有任何抵押品。

本集團授予其貿易客戶15天至60天的平均信貸期。以下為於報告期末根據接近各收益確認日期和發票日期的認證日期呈列的貿易應收款項的賬齡分析：

	2018年 千港元	2017年 千港元
0至30日	6,064	11,359
31至60日	807	—
61至180日	1,243	812
181至365日	3,536	334
超過365日	334	—
	11,984	12,505

既未逾期亦無減值的貿易應收款項與最近無拖欠付款記錄的客戶相關。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

19. 貿易及其他應收款項(續)

於2018年3月31日，計入本集團貿易應收款項的結餘為於報告期末已逾期且賬面總值約為5,920,000港元(2017年：1,146,000港元)的應收賬款。本集團並無就該等款項計提減值虧損撥備。

本公司董事認為有關客戶的信貸質素並無重大變動且近期並無違約記錄，因此有關款項被視為可收回。

已逾期但並無減值的貿易應收款項的賬齡分析載列如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
已逾期：		
1至30日	807	—
31至60日	640	—
61至180日	645	812
181至365日	3,494	334
超過365日	334	—
	5,920	1,146

20. 受限制銀行存款及銀行結餘及現金

受限制銀行存款指本集團預留在銀行指定作為就本集團妥善履行建築合約下的責任而以客戶為受益人的保證金，有關合約預期於一年內完成。因此，該結餘分類為流動資產。待相關建築項目完成後，款項將獲發還。

截至2018年3月31日止年度，銀行結餘按現行市場息率每年約0.001%(2017年：每年0.001%)計息。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

21. 貿易及其他應付款項

	2018年 千港元	2017年 千港元
貿易應付款項	18,740	13,595
應付質保金	12,812	1,931
應計費用及其他應付款項	10,335	7,981
	41,887	23,507

貿易應付款項指應付供應商及分包商款項。分包商授予的信貸期於有關合約中規定且應付款項通常在30至45日內到期結算。本集團設有財務風險管理政策，以確保所有應付款項於信貸期限內結清。

以下為於報告期末按發票日期呈列貿易應付款項的賬齡分析：

	2018年 千港元	2017年 千港元
0至30日	18,740	10,443
31至60日	—	421
61至90日	—	2,731
	18,740	13,595

22. 應付一名董事款項

應付一名董事款項為無抵押、免息及按要求償還。該款項已於截至2018年3月31日止年度悉數結付。

23. 銀行借款

	2018年 千港元	2017年 千港元
有抵押	2,461	6,661
無抵押	—	5,486
	2,461	12,147

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

23. 銀行借款(續)

應償還款項的賬面值(以貸款協議所載計劃還款日為基準)：

	2018年 千港元	2017年 千港元
一年內	437	4,819
一年後但兩年內	143	3,372
兩年後但五年內	451	1,395
五年以上	1,430	2,561
	2,461	12,147
毋須按要求或於報告期末起計一年內償還及載有按要求償還條款的銀行借款之賬面值	2,024	7,328
須於報告期末起計一年內償還及載有按要求償還條款的銀行借款之賬面值	437	4,819
	2,461	12,147
列為流動負債的金額	(2,461)	(12,147)
列為非流動負債的金額	-	-

- (a) 於2018年3月31日，銀行借款約2,164,000港元(2017年：4,347,000港元)按浮動利率計息，利率介乎最優惠利率減2.0%(2017年：最優惠利率減2.0%至2.8%)至每年最優惠利率加0.5%至1.5%。截至2018年3月31日止年度，浮息銀行借款的實際年利率為2.4%(2017年：2.6%)。
- (b) 於2018年3月31日，為數約297,000港元(2017年：7,800,000港元)的銀行借款按介乎每年4.0%的固定利率計息(2017年：4%至9.9%)。截至2018年3月31日止年度，定息銀行借款的實際年利率分別為4.0%(2017年：4.8%)。
- (c) 截至2017年3月31日止年度，本集團取得12,108,000港元(2018年：無)的新貸款。貸款按固定年利率介乎3%至5.3%計息。所得款項主要用於撥付購買廠房及設備。
- (d) 於2018年及2017年3月31日，本集團的銀行融資已悉數獲動用。
- (e) 於2018年及2017年3月31日，本集團的銀行融資由以下項目擔保：(i)本集團投資物業的按揭質押；(ii)李先生及其配偶周文珍女士(「李太太」)所持有的若干物業(已於截至2018年3月31日止年度解除)；(iii)由李太太控制的一間關連公司所擁有的若干物業；及(iv)由李先生及李太太提供的無上限個人擔保。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

24. 融資租賃負債

	2018年 千港元	2017年 千港元
就報告目的分析如下：		
流動負債	1,868	735
非流動負債	2,454	1,085
	4,322	1,820

本集團的政策為根據融資租賃出租其若干機械及汽車。平均租期介乎3至5年(2017年：2至5年)。於截至2018年3月31日止年度，融資租賃負債以介乎3.8%至5.2%(2017年：3.8%至8.7%)的固定年利率計息。

	最低租賃付款		最低租賃付款現值	
	2018年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2017年 千港元
根據融資租賃應付的款項				
一年內	2,030	798	1,868	735
一年以上但兩年以下	1,957	557	1,886	521
兩年以上但五年以下	575	577	568	564
	4,562	1,932	4,322	1,820
減：未來融資費用	(240)	(112)	不適用	不適用
融資租賃負債的現值	4,322	1,820		
減：於12個月內到期結算的 款項(列為流動負債)			(1,868)	(735)
於12個月後到期結算的款項			2,454	1,085

截至2018年3月31日止年度，本集團訂立融資租賃協議，據此，融資租賃供應商以約3,850,000港元(2017年：無)從本集團購入機械，而本集團則租回有關機械，於開始日期的租賃期為3年(2017年：無)。租賃的固定息率為每年4.8%(2017年：無)。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

24. 融資租賃負債(續)

此外，截至2018年3月31日止年度，本集團租賃若干機械，金額合共約1,200,000港元(2017年：無)，租賃期介乎2至3年(2017年：無)。租賃的固定息率為每年4.8%(2017年：無)。

融資租賃的所有負債均以港元計值。本集團在融資租賃下的負債以出租人就租賃資產的押記所抵押(見附註16)。

25. 遞延稅項

於本年度及過往年度末，本集團確認加速稅項折舊所產生的遞延稅項負債及其變動如下：

	加速稅項折舊 千港元
於2016年4月1日	(992)
自損益扣除(附註10)	(567)
於2017年3月31日及2018年4月1日	(1,559)
自損益扣除(附註10)	(39)
於2018年3月31日	(1,598)

於2018年3月31日，本集團有未動用稅項虧損約127,000港元可供抵銷未來溢利。由於未來溢利來源不可預測，故概無就該等虧損確認遞延稅項資產。該等虧損可無限期結轉。

於2018年3月31日，本集團的不可扣稅暫時差額約為218,000港元(2017年：無)。由於不可能取得應課稅溢利以動用不可扣稅暫時差額，故並無就不可扣稅暫時差額確認任何遞延稅項資產。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

26. 股本

	股份數目		股本	
	2018年	2017年	2018年 千港元	2017年 千港元
每股0.01港元的普通股				
法定				
於年初	38,000,000	–	380	–
於註冊成立日期(附註a)	–	38,000,000	–	380
於2017年9月21日增加(附註c)	1,962,000,000	–	19,620	–
於年終	2,000,000,000	38,000,000	20,000	380
已發行及繳足				
於年初	1,000	–	–	–
於註冊成立日期發行股份(附註a)	–	1	–	–
作為收購永御環球有限公司(「永御」)已發行股本的 代價而發行(附註b)	–	999	–	–
資本化發行股份(附註d)	674,999,000	–	6,750	–
就本公司股份發售發行普通股(附註e)	225,000,000	–	2,250	–
就行使超額配股權發行普通股(附註f)	33,750,000	–	338	–
於年終	933,750,000	1,000	9,338	–

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

26. 股本(續)

附註：

- (a) 於2017年3月13日，本公司於開曼群島註冊成立，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。於註冊成立日期，一股面值為0.01港元的未繳股款普通股獲配發及發行。
- (b) 於2017年3月31日，本公司透過向彩虹環球有限公司配發及發行999股每股面值0.01港元的普通股作為收購永御的全部已發行股本的代價。
- (c) 根據本公司股東於2017年9月21日通過的書面特別決議案，透過增設1,962,000,000股每股面值0.01港元的股份，將本公司的法定股本由380,000港元增加至20,000,000港元。
- (d) 根據本公司股東於2017年9月21日通過的書面特別決議案，獲准於2017年10月19日透過將本公司股份溢價賬中約6,750,000港元進賬額資本化，向本公司股東配發及發行674,999,000股每股面值0.01港元的普通股。
- (e) 就本公司配售及公開發售股份而言，於2017年10月19日，本公司根據股份發售以每股0.52港元的價格發行225,000,000股每股面值0.01港元的普通股，產生所得款項總額117,000,000港元，2,250,000港元作為已發行股份面值計入本公司股本，而約114,750,000港元(扣除股份發行開支前)計入股份溢價賬。
- (f) 於2017年11月7日，因包銷商行使超額配股權，本公司按每股0.52港元的價格增發合共33,750,000股每股面值0.01港元的普通股，籌集17,550,000港元的所得款項總額，約338,000港元代表對本公司股本進賬的已發行股份面值，以及約17,212,000港元已計入股份溢價賬。
- (g) 所有已發行股份於各方面與當時全部股份享有同等地位。

27. 退休福利計劃

本集團為香港所有合資格僱員營運強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。計劃的資產與本集團的資產分開持有，以基金形式由受託人控制。本集團按相關工資成本的5%(上限為每個月1,500港元)向強積金計劃供款，而僱員亦作出相等供款。

於損益扣除的成本總額約2,291,000港元(2017年：2,060,000港元)指本集團就本會計期間應向強積金計劃作出之供款。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

28. 經營租賃承擔

本集團作為承租人

於報告期末，本集團根據不可撤銷經營租約的未來最低租賃付款的到期情況如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
一年內	20	820

經營租賃款項指本集團就辦公場所及倉庫應付的租金。租賃經協商，租金固定，為期1至2年。

本集團作為出租人

投資物業預期將持續產生3.3%(2017年：3.8%)的租金收益率。所持投資物業在未來13個月已有承諾租戶。

於報告期末，本集團與租戶訂有以下未來最低租賃付款：

	2018年 千港元	2017年 千港元
一年內	228	121
一年以上但兩年以內	19	—
總計	247	121

29. 資本承擔

	2018年 千港元	2017年 千港元
已訂約但未於綜合財務報表提撥之機械及設備收購資本開支	5,538	1,126

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

30. 關聯方交易

(a) 除綜合財務報表其他部分所披露者外，於本年度，本集團與關聯方訂立的交易如下：

關聯方	交易性質 附註	2018年 千港元	2017年 千港元
順軒投資有限公司	(i) 租賃費用	-	130

附註：

(i) 李先生的配偶周文珍女士為順軒投資有限公司的實益股東及董事。

上述交易按本集團與關聯方共同協定基準下釐定的條款進行。

(b) 關鍵管理人員薪酬

關鍵管理人員於截至2018年及2017年3月31日止年度的薪酬如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
短期福利	5,453	1,466
離職後福利	116	42
	5,569	1,508

本公司董事及關鍵管理人員的薪酬由本公司董事會經考慮個人表現及市場趨勢後釐定。



綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

31. 主要非現金交易

- (a) 截至2018年3月31日止年度，本集團就機械訂立融資租賃安排，於租賃開始時的總資本值約1,200,000港元(2017年：無)。
- (b) 截至2018年3月31日止年度，本集團訂立融資租賃協議，據此，融資租賃供應商於協議開始日期以約3,850,000港元向本集團購入機械(2017年：零)，而本集團租回該等機械。該項售後租回安排之所得款項為3,850,000港元，用於代表本集團直接向融資租賃供應商結價尚未償還的銀行借款。
- (c) 根據本公司股東於2017年9月21日通過的書面決議案，已批准透過將本公司於2017年10月19日股份溢價賬中約6,750,000港元進賬額資本化，向本公司股東配發及發行674,999,000股每股面值0.01港元的普通股。
- (d) 截至2017年3月31日止年度，本集團以按揭貸款約2,400,000港元(2018年：零)為收購一項投資物業撥付資金。

32. 或有負債

於2018年3月31日，本集團一直牽涉針對本集團的多宗訴訟及可能申索，內容有關工傷及刑事訴訟。

本公司董事認為，預期有關訴訟及可能申索不會對綜合財務報表造成重大影響。因此，並無對綜合財務報表作出撥備。



綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

33. 以股份為基礎的付款交易

以權益結算的本公司購股權計劃

本公司根據2017年9月21日通過的書面決議案採納本公司之購股權計劃(「計劃」)，初始目的為激勵董事及合資格僱員，將於2027年10月19日屆滿。根據計劃，本公司董事會可向合資格僱員(包括本公司及其附屬公司董事)授出購股權，以認購本公司股份。

在未獲得本公司股東的事先批准下，可能根據計劃授出的購股權所涉及股份總數不得超過本公司於任何時間點的已發行股份10%。倘根據計劃及其他計劃已授出及尚未行使的全部發行在外購股權獲行使後可能發行的股份數目超過不時的已發行股份30%，本公司則不得授出任何購股權。授予主要股東或獨立非執行董事的購股權如若超過本公司股本0.1%或面值超過5,000,000港元，必須取得本公司股東的事先批准。

購股權的接納期限自授出購股權日期起計不少於5個交易日。待購股權獲接納後，董事及合資格僱員須向本公司支付1.00港元作為授出的代價。自授出購股權日期起計，購股權可於任何時間行使，直至授出日期滿10週年當日為止。行使價由本公司董事會釐定，並將不會超過以下最高者：(i)本公司的股份面值；(ii)本公司股份於授出日期的收市價；及(iii)緊接授出日期前五個營業日的股份平均收市價。

於截至2018年及2017年3月31日止年度自採納計劃起，概無授出任何購股權。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

34. 有關本公司財務狀況表之資料

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
非流動資產			
於附屬公司之投資		74,778	74,778
流動資產			
貿易及其他應收款項		20	1,823
應收附屬公司款項		74,615	–
銀行結餘及現金		27,197	–
		101,832	1,823
流動負債			
貿易及其他應付款項		1,090	801
應付一間附屬公司款項		–	5,201
		1,090	6,002
流動資產(負債)淨額		100,742	(4,179)
總資產減流動負債		175,520	70,599
資本及儲備			
股本		9,338	–
儲備	(a)	166,182	70,599
總權益		175,520	70,599

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

34. 有關本公司財務狀況表之資料(續)

附註(a)：

儲備變動

	股份溢價賬 千港元	其他儲備 千港元 (附註)	累計虧損 千港元	總計 千港元
於註冊成立日期(2017年3月13日)	-	-	-	-
年內虧損及全面開支總額	-	-	(4,179)	(4,179)
產生自重組	-	74,778	-	74,778
於2017年3月31日及2017年4月1日	-	74,778	(4,179)	70,599
年內虧損及全面開支總額	-	-	(20,010)	(20,010)
股份的資本化發行(附註26d)	(6,750)	-	-	(6,750)
就本公司股份發售發行普通股(附註26e)	114,750	-	-	114,750
就行使超額配股權發行普通股(附註26f)	17,212	-	-	17,212
股份發行開支	(9,619)	-	-	(9,619)
於2018年3月31日	115,593	74,778	(24,189)	166,182

附註：

其他儲備指於收購日期已發行股份面值與本公司附屬公司的資產淨值之間的差額。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

35. 本公司附屬公司之詳情

於2018年及2017年3月31日，本公司附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立或 經營地點	已發行及繳足 普通股本	本公司所持股權／ 投票權百分比				主要活動
			2018年		2017年		
			直接	間接	直接	間接	
永御	英屬處女群島	5美元(「美元」)	100%	—	100%	—	投資控股
穎誌投資有限公司	英屬處女群島	1美元	—	100%	—	100%	投資控股
豐年創投有限公司	英屬處女群島	1美元	—	100%	—	100%	投資控股
頌宜創投有限公司	英屬處女群島	1美元	—	100%	—	100%	投資控股
億賦企業有限公司	英屬處女群島	1美元	—	100%	—	100%	投資控股
力盛工程有限公司	香港	10,000港元	—	100%	—	100%	提供地基及 地盤平整工程 及機械租賃
力盛建築有限公司	香港	1港元	—	100%	—	100%	提供機械 租賃
力盛建築工程有限公司	香港	1港元	—	100%	—	100%	提供維修服務及 車輛租賃服務
明遠環球有限公司	英屬處女群島	1美元	—	100%	—	100%	投資控股

於報告期結束或於報告期任何時間，概無附屬公司擁有任何發行在外的債務證券。

綜合財務報表附註

截至2018年3月31日止年度

36. 融資活動之負債對賬

下表詳列本集團融資活動之負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債乃指其現金流量及未來現金流量於本集團綜合現金流量表中分類為融資活動現金流量之負債。

	2017年		非現金變動		2018年 3月31日 千港元
	4月1日 千港元	融資現金流量 千港元	新融資 租賃安排 (附註31a) 千港元	以售後租回 所得款項結償 銀行借款 (附註31b) 千港元	
負債					
應付一名董事款項(附註22)	1,059	(1,059)	-	-	-
銀行借款(附註23)	12,147	(5,836)	-	(3,850)	2,461
融資租賃負債(附註24)	1,820	(2,548)	1,200	3,850	4,322
	15,026	(9,443)	1,200	-	6,783

37. 資產抵押

於報告期末，本集團已抵押以下資產予銀行及融資租賃公司以擔保本集團獲授銀行融資及融資租賃：

	2018年 千港元	2017年 千港元
機械及設備(附註16)	5,314	2,381
投資物業(附註17)	6,930	6,300
	12,244	8,681

四年財務概要

本集團過往四年的財務概要載列如下：

	截至3月31日止年度			
	2018年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元	2015年 千港元
收益	535,507	380,657	349,021	238,778
銷售成本	(481,009)	(334,315)	(313,253)	(214,116)
毛利	54,498	46,342	35,768	24,662
其他收入	1,409	1,704	1,138	779
行政開支	(38,199)	(17,655)	(10,528)	(10,088)
財務成本	(554)	(847)	(879)	(751)
除稅前溢利	17,154	29,544	25,499	14,602
所得稅開支	(5,165)	(6,161)	(4,194)	(2,783)
年度溢利及全面收入總額	11,989	23,383	21,305	11,819
每股盈利：				
基本及攤薄	1.5仙	3.5仙	3.2仙	1.8仙

	於3月31日			
	2018年 千港元	2017年 千港元	2016年 千港元	2015年 千港元
資產及負債				
非流動資產	34,054	30,214	22,572	24,826
流動資產	226,610	87,993	70,417	54,349
非流動負債	4,052	2,644	2,812	4,362
流動負債	49,093	44,964	42,961	48,902
總權益	207,519	70,599	47,216	25,911

附註：本集團並無刊發截至2014年3月31日止年度的財務報表。上述概要並不組成經審核財務報表的一部分。