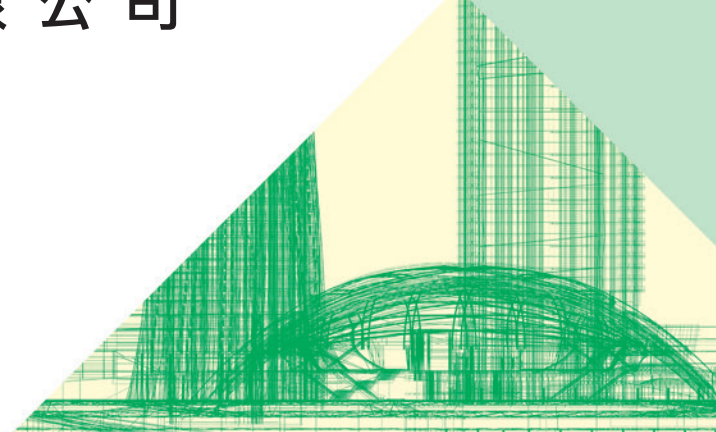


年 報
2020



Kwan On Holdings Limited
均 安 控 股 有 限 公 司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)
股份代號：1559





目錄

2	公司資料
3	主席報告
5	董事及高級管理層履歷
11	管理層討論與分析
19	企業管治報告
32	董事會報告
49	獨立核數師報告
56	綜合損益及其他全面收益表
58	綜合財務狀況表
60	綜合權益變動表
62	綜合現金流量表
64	綜合財務報表附註
158	五年財務摘要

公司資料

董事會

執行董事

陳正華先生(主席)
張方兵先生
黃華先生
曹累先生

獨立非執行董事

林誠光教授
林柏森先生
龔振志先生

公司秘書

馮國衛先生

監察主任

張方兵先生

授權代表

張方兵先生
馮國衛先生

審核委員會

林柏森先生(主席)
林誠光教授
龔振志先生

薪酬委員會

林誠光教授(主席)
林柏森先生
張方兵先生

提名委員會

龔振志先生(主席)
林誠光教授
陳正華先生

風險管理委員會

林柏森先生(主席)
林誠光教授
龔振志先生

核數師

大信梁學濂(香港)會計師事務所有限公司

法律顧問

姚黎李律師行

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點

香港
干諾道西118號
2801室

主要股份過戶登記處

Codan Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square, Hutchins Drive
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

股份過戶登記處香港分處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司

公司網站

www.kwanonconstruction.com

股票代號

1559

主席報告

尊敬的各位股東：

本人謹代表均安控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」），欣然提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二零年三月三十一日止年度（「報告年度」）的年度報告。

業務回顧

本集團主要於香港及東南亞從事建築相關業務及物業發展。於回顧年度內，於香港之土木工程合約仍然為本集團之核心業務，佔本集團總收入約84%。展望將來，隨著2019冠狀病毒病爆發及中美貿易緊張局勢帶來的不確定性不斷增加，積極參與香港政府的基建項目將繼續為本集團提供可靠的收入來源。與此同時，本集團亦致力把握一帶一路倡議帶來的新商機，以及於海外市場抓緊其他利潤豐厚的商機，使業務組合更趨多元化。

於回顧年度，本集團收購兩幅相連土地的所有權益。該兩幅土地位於550 Jorge Bocobo Extension, Ermita, Manila, National Capital Region, the Philippines（「該物業」），包括一間提供145間客房的酒店及一個停車場。該物業將按計劃重新發展為兩座住宅大廈。根據編號234272及271712的兩份業權轉讓證書，該物業的地盤面積約為3,312.00平方米。該物業的建議發展項目的建議總樓面面積（「總樓面面積」）約為128,132.00平方米及建議實用面積約為104,294.00平方米。根據目前的建設計劃，該物業將用於發展兩棟樓高55層的住宅大樓，提供超過2,000個住宅單位，並設有購物中心及超過400個停車位。管理層認為，此舉是本集團於外國物業發展市場擴展業務邁出積極的一步。

前景

未來三年，本集團將按積極參與香港政府的基建專案建設，通過引入和提升人工智慧專案管理和機械化施工能力，以降低成本和提高工效，加強均安建築的市場競爭優勢；同時，搶抓「一帶一路」發展機遇，借助本集團股東背景優勢和香港上市公司國際資本市場的融資優勢，拓展海外市場的發展戰略，最終實現產業多元化和可持續發展的目標。

致謝

本人謹藉此機會向各位股東、客戶及供應商寶貴的支持致以衷心謝意，並同時感謝集團上下每一位員工所付出的努力和貢獻。

主席

陳正華

二零二零年六月三十日

董事及高級管理層履歷

執行董事

陳正華先生（「陳先生」），57歲，於二零一七年六月一日獲委任為執行董事兼董事會主席。陳先生畢業於清華大學，取得行政人員工商管理碩士學位。彼為一名高級經濟師，現任中國江蘇省政協常委。陳先生亦為江蘇省建築工程集團有限公司董事總經理。彼曾獲頒「全國建築業優秀企業家」、「全國施工企業優秀企業家」及「全國五一勞動獎章」。此外，陳先生現任中國國際交流協會常務理事、江蘇僑商總會監事長、江蘇省建築行業協會副會長、江蘇省建築市場管理協會副會長、江蘇省蘇商發展促進會副會長，以及南京市僑商投資企業協會名譽會長。

張方兵先生（「張先生」），42歲，於二零一七年六月一日獲委任為執行董事及於二零二零年一月十五日獲委任為行政總裁。張先生畢業於河海大學，取得土木工程學士學位。彼為一名高級工程師及全國註冊一級建造師。

張先生現任江蘇省建築工程集團有限公司副總裁兼國際工程公司董事長。

張先生曾獲頒「中國江蘇省境外優秀項目經理」、「中華人民共和國商務部對外援助成套項目評審專家」及「江蘇省企業國際化專家」名銜。

黃華先生（「黃先生」），59歲，於二零一六年八月二十六日獲委任為執行董事。黃華先生現任香港亞泰國際投資發展有限公司董事長、鑽皇有限公司董事長、中國江蘇省無錫市政治協商委員會委員、香港江蘇社團總會副會長兼副秘書長，及江蘇旅港同鄉聯合會副會長。

黃華先生畢業於東華大學（前稱上海紡織工學院）。彼從事房地產開發及建築行業十餘年，並擁有豐富的製造業管理經驗。

董事及高級管理層履歷

曹累先生(「曹先生」)，45歲，於二零一八年二月九日獲委任為執行董事。曹先生於一九九四年六月畢業於南京航空航天大學工商學院營銷專業。曹先生擁有超過二十年的工作經驗。曹先生於二零零零年至二零零五年獲委任為南京信思達科技有限公司總經理，並於二零零三年至二零零八年獲委任為蘇州鴻意地產有限公司董事長。曹先生亦於二零一三年至二零一六年獲委任為南京市民生租賃有限公司董事長。

獨立非執行董事

林誠光教授(「林教授」)，61歲，於二零一五年三月十六日獲委任為獨立非執行董事。林教授為香港大學經濟及工商管理學院管理及策略學系教授。

彼亦為該學系管理及策略領域主管、亞洲創業及營商價值研究中心總監及戴義安基金教授席(倫理)。於加入香港大學前，林教授曾擔任管理顧問及一間銀行之區域經理。彼於企業管治、策略發展及企業融資方面累積豐富經驗。

林教授為盛諾集團有限公司(股票代號：01418)及華僑城(亞洲)控股有限公司(股票代號：03366)之獨立非執行董事。

林教授亦為雅各臣科研製藥有限公司(股票代號：02633)之非執行董事。

董事及高級管理層履歷

林柏森先生（「林先生」），59歲，於二零一六年八月二十六日獲委任為獨立非執行董事。林先生於一九九四年在英國華威大學取得工商管理碩士學位，並於二零零二年在英國伍爾弗漢普頓大學（University of Wolverhampton）取得法律學士學位。彼分別自一九九六年及一九九三年成為香港會計師公會及英國特許公認會計師公會非執業資深會員。林先生在貨幣市場和資本市場擁有20多年工作經驗。

林先生現時及過去三年於其他聯交所上市公司任職之詳情如下：

公司名稱	職位	任期
中國烯谷集團有限公司 (股票代號：63)	獨立非執行董事	二零一九年九月至今
大中華地產控股有限公司 (股票代號：21)	獨立非執行董事	二零零七年八月至今
美麗中國控股有限公司 (股票代號：706)	獨立非執行董事	二零一四年一月至 二零一八年六月
裕華能源控股有限公司 (股票代號：2728)	獨立非執行董事	二零一四年十二月至 二零一九年四月
超智能控股有限公司 (股票代號：1402)	獨立非執行董事	二零一五年五月至今
安賢園中國控股有限公司 (股票代號：922)	獨立非執行董事	二零一七年五月至今
港大零售國際控股有限公司 (股票代號：1255)	獨立非執行董事	二零一七年六月至今
新威國際控股有限公司 (股票代號：58)	非執行董事	二零一九年五月至今
東方明珠石油有限公司 (股票代號：632)	獨立非執行董事	二零一七年十二月至 二零一八年六月
亞洲資源控股有限公司 (股票代號：899)	獨立非執行董事	二零一零年十一月至 二零一五年一月
東方滙財證券國際控股有限公司 (股票代號：8001)	非執行董事	二零一一年四月至 二零一五年七月
羅馬集團有限公司 (股票代號：8072)	行政總裁	二零一七年六月至 二零一七年十月一日

董事及高級管理層履歷

龔振志先生 (「龔先生」)，49歲，於二零一八年四月二十三日獲委任為獨立非執行董事。龔先生於一九九三年六月畢業於中國南京東南大學，取得工程學士學位機械製造工藝與設備專業。於一九九九年三月，龔先生取得南京航空航天大學管理碩士學位管理科學及工程專業。於二零零八年十月，龔先生取得東南大學管理博士學位管理科學及工程專業。於二零一零年六月，龔先生取得馬里蘭大學公共管理碩士學位。龔先生先後擔任過大型國企高科技產品研發主管、鄉鎮工業公司經理、鎮長助理、縣區副局長、局長、鎮長、國家級經濟開發區管委會副書記、副主任、地級市政府副秘書長、區長、國家級高新區書記、大型國企董事長、大學產業研究院院長等職，詳情如下：

一九九三年八月至一九九六年八月	中國南京晨光集團十一分廠團支書、助理工程師
一九九九年八月至二零零一年四月	中國揚州邗江區方巷鎮企管站副站長、鎮長助理
二零零一年四月至二零零三年三月	中國揚州邗江區招商局副局長、局長
二零零三年三月至二零零五年五月	中國邗江區政府辦副主任
二零零五年五月至二零零六年四月	中國邗江區廠瓜洲鎮鎮長
二零零六年四月至二零零八年二月	中國揚州經濟開發區管委會副主任

董事及高級管理層履歷

二零零八年二月至二零一一年四月	中國揚州市政府副秘書長
二零一一年四月至二零一二年十月	中國揚州經濟開發區管委會副書記、副主任
二零一二年十月至二零一五年十一月	中國揚州邗江區區長
二零一五年十一月至二零一八年二月	中國揚州揚子江集團董事長、黨委書記、總經理和揚州金融集團董事長、書記
二零一八年二月至今	中國揚州大學產業經濟研究院院長、商學院副院長

董事及高級管理層履歷

高級管理層

行政總裁

張方兵先生(「張先生」)於二零二零年一月十五日獲委任為行政總裁。張先生之履歷詳情載於本年報「執行董事」一節。

陶明先生(「陶先生」)，56歲，為一名工程師。陶先生於二零二零年一月十五日因公司發展需要，離任本公司行政總裁一職。陶先生畢業於南京東南大學，土木工程專業，並於二零零五年七月取得南京大學商學院與荷蘭馬斯垂克管理學院(Maastricht School of Management)聯合頒授的工商管理碩士學位。陶先生於一九九七年一月至二零零三年六月曾任南京市排水建設和管理處處長及南京市給排水工程公司董事長。陶先生於二零零一年一月獲委任為南京江心洲污水處理系統和南京仙林大學城污水處理系統工程指揮部指揮長，以及中國排水專業委員會副主任委員。陶先生亦於二零零三年七月至二零零六年為江蘇金大地集團執行董事兼行政總裁。於二零一二年至二零一三年，陶先生獲委任為南京1912集團執行董事兼行政總裁、中國城市商業網點建設管理聯合會副會長，以及中國商業地產聯盟副秘書長。陶先生於二零一三年至二零一七年期間獲委任為江蘇省建築工程集團有限公司之項目顧問。

營運總監

沈治先生(「沈先生」)，42歲，於二零一八年二月九日獲委任為本集團營運總監。沈先生為一名工程師及中級會計師。沈先生現任江蘇省建築工程集團有限公司海外公司之常務副總經理，以及中國共產黨支部書記。沈先生於一九九九年六月畢業於揚州大學基本建設財務會計專業，並於二零一五年十二月畢業於中國人民解放軍南京政治學院經濟及行政管理專業，取得學士學位。

公司秘書

馮國衛先生(「馮先生」)，60歲，於二零一九年二月十四日獲委任為本集團之公司秘書兼財務總監。彼負責監督本集團整體財務及公司秘書事務。馮先生為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。彼持有學士學位，並於核數、財務、會計及公司秘書工作方面擁有逾30年經驗。

管理層討論與分析

於香港的土木工程合約方面，本集團從事(i)提供水務工程服務；(ii)提供道路工程及渠務服務及地盤平整工程；及(iii)提供斜坡及擋土牆的防止山泥傾瀉工程服務（「防止山泥傾瀉工程服務」）。

本集團的營運附屬公司均安建築有限公司為香港政府發展局工務科保存之認可公共工程承建商名冊內可競投水務工程服務的丙組承建商（經確認者）之一、可競投道路工程及渠務服務的丙組承建商（經確認者）之一、可競投地盤平整服務的乙組承建商（經確認者）之一，以及可競投樓宇服務的甲組承建商（試用）之一。

以下載列於二零二零年三月三十一日的主要手頭合約：

合約編號	客戶	合約詳情	原訂／延長 完成日期	估計 合約金額	已確認 之累計收入	預期將予
						進一步 確認之收入
				百萬港元	百萬港元	百萬港元
由均安建築有限公司投標的合約						
KL/2012/03	土木工程拓展署	啟德發展計劃－啟德機場北面 停機坪的第4期基礎設施	2/9/2017 ⁽¹⁾	985.5	884.5	101.0
CV/2015/01	土木工程拓展署	為道路構築物提供暢道通行設施 －第1組第2份合約	8/11/2019 ⁽¹⁾	205.1	197.2	7.9
GW1538	西九文化區管理局	西九文化區第1期發展的 公共基礎建設（第1組）	9/1/2018 ⁽¹⁾	118.7	118.7	–
NE/2016/05	土木工程拓展署	安達臣道石礦場發展用地－行人 連繫設施工程第一期	30/3/2020 ⁽¹⁾	299.0	123.4	175.6
GE/2018/03	土木工程拓展署	長遠防治山泥傾瀉計畫2012年C組， 大嶼山及香港島防治山泥傾瀉工程	25/12/2020	113.9	46.7	67.2
DC/2018/10	渠務署	地下污水渠及雨水渠狀況勘测及 修復工程－第一階段	13/4/2022	205.5	22.0	183.5
20170102	房屋委員會	沙田馬鞍山道路改進工程	15/12/2021	190.3	34.5	155.8
GE/2018/01	土木工程拓展署	防治山泥傾瀉計畫－2017年，K組	7/10/2022	118.8	3.3	115.5
20189126	房屋委員會	B區之斜坡維修及改善工程	20/10/2022	45.1	0.8	44.3
HY/2018/12	路政署	為行人天橋、高架行人道及 隧道提供暢道通行設施－第4組	21/5/2024	268.9	8.8	260.1
總計					1,439.9	1,110.9

管理層討論與分析

合約編號	客戶	合約詳情	原訂／延長 完成日期	估計 合約金額 百萬港元	估計本集團 將予收取 之總收入 百萬港元	本集團已 確認之累計 收入 百萬港元	預期本集團 將予進一步 確認之收入 百萬港元
由本集團聯合經營公司投標的合約							
HY/2014/12	路政署	為道路構築物提供無障礙 (「路政署」) 通道設施－第3期第6份合約	15/7/2019 ⁽¹⁾	215.2	109.8	103.9	5.9
HY/2013/19	路政署	屯門公路－市中心段 加建隔音屏障工程	27/12/2019 ⁽¹⁾	585.0	298.4	237.7	60.7
HY/2014/14	路政署	屯門公路－虎地段 加建隔音屏障工程	27/6/2020	462.8	236.0	207.2	28.8
CV/2015/08	土木工程拓展署	為道路構築物提供暢道 通行設施－第1組第3份合約	28/1/2020 ⁽¹⁾	164.1	106.7	97.7	9.0
1/WSD/17(L)	水務署	水務工程定期合約地區L－ 大嶼山及離島	31/8/2020	271.5	138.5	75.3	63.2
總計					889.4	721.8	167.6

附註 (1)： 延長完成日期為之前與客戶協定之日期。本集團已就進一步延長時間向客戶提交申請，於本報告年度日期該申請正由客戶考慮。

管理層討論與分析

財務回顧

收入

截至二零二零年三月三十一日止年度（「報告年度」）錄得約5億9,990萬港元（二零一九年：約7億3,180萬港元）之收入，較截至二零一九年三月三十一日止年度減少18.0%或約1億3,190萬港元。

	截至三月三十一日止年度	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
水務工程	65,819	129,179
道路工程及渠務及地盤平整工程	388,849	458,197
防止山泥傾瀉工程服務	47,024	27,863
位於泰國布吉島的酒店工程項目	—	116,600
於泰國供應建築材料	98,220	—
	599,912	731,839

於報告年度，水務工程服務之收入減少49.0%至約6,580萬港元（二零一九年：約1億2,920萬港元），主要由於(1)合約9/WSD/13已於去年度完成，於去年度為本集團貢獻收入約2,930萬港元及(2)合約10/WSD/10於報告年度初期已大致完成。於報告年度，10/WSD/10貢獻的收入減少3,760萬港元至1,110萬港元。

道路工程及渠務分類之收入減少15.1%至約3億8,880萬港元（二零一九年：約4億5,820萬港元），主要是由於報告年度內已大致完成的合約所貢獻的收入減少。大致完成的合約KL/2012/03、CV/2015/01、GW1538、HY/2014/12、HY/2013/19、HY/2014/14及CV2015/08貢獻的總收入較去年度減少1億6,550萬港元。然而，有關減少部份被新合約HA20130375、DC/2018/10及HA20170112於報告年度的額外收入貢獻約6,750萬港元，以及合約NE/2016/05的收入較去年增加2,860萬港元所抵消。

管理層討論與分析

於報告年度，防止山泥傾瀉工程的收入增加68.8%至約4,700萬港元（二零一九年：約2,790萬港元），主要是由於新合約GE/2018/03、GE/2018/01及HA20189126於報告年度的額外收入貢獻約3,010萬港元。然而，有關收入增加部份被合約GE/2010/21及GE/2013/16於去年完成而於報告年度不再貢獻收入所抵銷。該兩項合約去年度為本集團貢獻約1,110萬港元收入。

於報告年度，本集團與泰國當地客戶訂立協議，為樓宇工程供應建築材料。於報告年度，所有材料及服務已交付予客戶。本集團錄得收入約9,820萬港元及毛利約1,320萬港元。

銷售成本

銷售成本由截至二零一九年三月三十一日止年度約6億6,200萬港元減少至報告年度約5億3,390萬港元，降幅為19.4%。有關減少與報告年度的收入減少一致。

毛利及毛利率

按已施工工程分類劃分的毛利率載列如下：

	截至三月三十一日止年度	
	二零二零年	二零一九年
水務工程	-0.7%	7.8%
道路工程及渠務及地盤平整工程	12.0%	12.0%
防止山泥傾瀉工程服務	24.9%	0.1%
位於泰國布吉島的酒店工程項目	—	5%
於泰國供應建築材料	13.3%	—

於報告年度，水務工程服務之毛利率下跌至-0.7%（二零一九年：7.8%）。有關減少主要是由於報告年度內大致完成的合約10/WSD/10產生的收入未能彌補其間接成本。合約10/WSD/10的間接成本約為760萬港元，主要包括項目團隊的直接僱員成本。預期該合約將於二零二零年九月前全部完成。

於報告年度，道路工程及渠務及地盤平整服務之毛利率維持穩定。

於報告年度，防止山泥傾瀉工程服務之毛利率大幅增至24.9%（二零一九年：0.1%）。有關增長主要是由於新合約GE/2018/03所貢獻的溢利。

管理層討論與分析

其他收益及其他所得收益

報告年度之其他收益及其他所得收益約為750萬港元(二零一九年：約330萬港元)。有關顯著增加主要來自泰國之轉讓建築項目之應收款項所產生之利息收益約560萬港元(二零一九年：約190萬港元)。

行政開支

報告年度的行政開支增加27.9%至約4,680萬港元(二零一九年：約3,660萬港元)。有關增加主要來自(1)僱員成本增加約600萬港元；(2)於報告年度本集團位於菲律賓共和國的物業發展項目進行市場研究的專業費用增加約110萬港元；及(3)短期租賃開支及使用權資產折舊較去年的總租賃開支增加約170萬港元。此代表於報告年度的辦公室租金開支較高。

財務成本

報告年度之財務成本約為890萬港元(二零一九年：約390萬港元)，主要來自本報告年度內銀行借貸增加。

所得稅開支

報告年度的所得稅開支約為320萬港元(二零一九年：約660萬港元)。所得稅開支減少主要由於就過往年度作出超額撥備約370萬港元。

本年度溢利

本年度溢利減少44.2%至約1,460萬港元(二零一九年：約2,610萬港元)。有關減少主要是由於報告年度行政開支及財務成本增加，而有關影響部份被泰國之轉讓建築項目之額外已收利息收益抵銷。

其他全面開支

報告年度的其他全面開支約為2,770萬港元(二零一九年：收益約820萬港元)。收益減少主要是由於在菲律賓證券交易所有限公司上市的公司普通股投資錄得公平值虧損。本集團於報告年度就有關金融資產確認虧損約3,080萬港元(二零一九年：收益約800萬港元)。

管理層討論與分析

流動資金及財務資源

於二零二零年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為4億6,120萬港元（二零一九年：約2億7,050萬港元），增加約1億9,070萬港元，有關增加主要來自本集團位於菲律賓共和國的新物業發展項目。本集團計劃於竣工後出售物業的所有住宅單位。於報告年度之土地成本及直接發展成本已於存貨確認，約為1億6,130萬港元。

本集團於二零二零年三月三十一日之流動比率約為2.40倍（二零一九年：約2.01倍）。其原因為存貨及合約資產較去年度增加2億4,810萬港元，而銀行借貸增加約5,850萬港元。

於二零二零年三月三十一日，資產負債比率（按債務淨額（包括合約負債、貿易及其他應付款項、銀行借貸、應付聯合經營公司其他合作夥伴之款項及租賃負債減以銀行結餘及現金及已抵押銀行存款）除以資本總額計算）約為48.8%（二零一九年：約28.6%）。資產負債比率上升主要是因為本集團的銀行借貸由約1億2,650萬港元增加至於二零二零年三月三十一日約2億5,160萬港元，而本集團總資本亦由約3億7,270萬港元增加至於二零二零年三月三十一日約5億1,620萬港元。銀行借貸增加約1億2,510萬港元，主要是由於(i)海外銀行借貸增加約8,130萬港元，以提供資金收購位於菲律賓共和國的土地；及(ii)營運資金增加約4,380萬港元，以提供資金予現正進行的香港建築項目。

資本架構

於二零一九年七月二日，本公司於日期為二零一九年六月三日之認購協議完成後發行220,000,000股每股面值0.01港元的普通股。

於二零二零年三月三十一日，本公司於兩項日期為二零二零年三月六日之認購協議完成後發行264,000,000股每股面值0.01港元的普通股。

除上文所述者外，自此之後本集團之資本架構概無任何變動。本集團之股本僅包括普通股。於二零二零年三月三十一日，本公司之已發行股本約為1,580萬港元，而已發行普通股數目為1,584,000,000股每股面值0.01港元之普通股。

於二零一九年三月三十一日，本公司之已發行股本為1,100萬港元，而已發行普通股數目為1,100,000,000股每股面值0.01港元之普通股。

管理層討論與分析

承擔

於二零二零年三月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔（二零一九年：無）。

有關重大投資及資本資產之未來計劃

本集團並無任何其他有關重大投資及資本資產之計劃。

重大收購及出售附屬公司及聯屬公司

於報告年度，本集團已收購位於菲律賓共和國的一間項目公司的全部已發行股份，代價為236,300,000披索（相等於約35,400,000港元）。有關交易的詳情載於本公司日期為二零一九年九月二十四日及二零一九年九月二十七日之公告。除上述者外，本集團於報告年度內並無進行任何附屬公司及聯屬公司之重大收購或出售。

或然負債

除涉及若干訴訟外，於二零二零年三月三十一日，本集團並無任何重大或然負債（二零一九年：無）。

財資政策

本集團採取審慎之財資政策。本集團之信貸風險主要源自與已轉讓建築項目有關的其他應收款項、貿易應收款項及應收保留金以及銀行存款。誠如綜合財務報表附註19(c)所載，本集團於報告期內訂立償還協議。本集團已收取首期還款，餘下應收款項及相關利息由本公司一名主要股東擔保。因此，董事認為與已轉讓建築項目有關的其他應收款項的信貸風險已大幅降低。本集團的貿易應收款項及應收保留金的信貸風險集中，此乃由於在二零二零年三月三十一日該等款項中有97%（二零一九年：92%）乃來自五名（二零一九年：三名）主要客戶。本集團的主要銀行結餘乃存放於信譽良好的銀行，故管理層預計不會因該等銀行違約而蒙受損失。在管理流動資金風險方面，本集團之政策為定期監察其流動資金需求藉以維持充足現金儲備，以及從主要銀行獲得足夠承諾貸款以滿足其短期和長期的流動資金需求。

所持重大投資

於二零二零年三月三十一日，本集團並無持有任何價值相當於本集團總資產5%或以上之重大投資。

管理層討論與分析

集團資產押記及銀行融資抵押

於二零二零年三月三十一日，本集團的銀行借貸及其他銀行融資以下列各項為抵押：(i)銀行存款約43,745,000港元(二零一九年：43,745,000港元)；(ii)租賃土地及樓宇約30,908,000港元(二零一九年：31,566,000港元)；及(iii)計入存貨之永久業權土地約155,339,000港元(二零一九年：無)。

僱員及薪酬政策

於二零二零年三月三十一日，本集團共聘用358名僱員，包括279名全職僱員及79名臨時工。於報告年度，本集團的員工成本(包括董事酬金)約達9,830萬港元(二零一九年：約9,480萬港元)。僱員薪酬乃參考市場條款以及個別僱員的表現、資歷及經驗而釐定。除基本薪金外，表現優異的僱員亦會獲發年終酌情花紅，以吸引及挽留合資格僱員為本集團效力。

訴訟

於二零二零年三月三十一日，本集團涉及若干訴訟。基於本集團法律顧問意見，董事認為，資金流出以結算該等索償的可能性極微及／或已投購足夠保單就因該等索償造成的損失(如有)提供保障，因此，該等索償之最終責任不會對本集團的財務狀況或業績產生重大不利影響。

企業管治報告

企業管治常規

董事會深明，透明度與問責性對一間上市公司而言甚為重要。因此，本公司致力建立及維持良好的企業管治常規及程序。董事相信，良好的企業管治能為有效管理、成功業務增長及健全企業文化提供一個至關重要的框架，從而能為本公司相關人士整體帶來裨益。

董事會已採納並遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「**上市規則**」）附錄十四所載之企業管治守則（「**企業管治守則**」）。董事將繼續檢討其企業管治常規，務求提高其企業管治標準，遵守日益嚴謹的監管規定以及符合本公司股東與其他相關人士不斷提升的期望。

董事會認為，本公司於截至二零二零年三月三十一日止年度（「**報告年度**」）已符合企業管治守則之守則條文，惟以下偏離情況除外：

企業管治守則條文第A.1.1條訂明，董事會應定期開會，董事會會議應每年召開至少四次，大約每季一次。於截至二零二零年三月三十一日止年度，董事會僅召開兩次定期會議。然而，管理層已定期以電子通訊方式向董事會提供有關本集團業務發展及表現回顧的最新資料。本公司鼓勵所有董事會成員就本公司事宜發表意見。所有重大決策均會向董事會諮詢，且已向全體董事傳閱書面決議案以取得董事會許可。因此，本公司認為已採取足夠措施以確保本公司的企業管治常規不比企業管治守則寬鬆。然而，本公司將於日後考慮董事會定期開會，大約每季一次。

企業管治守則條文第E.1.2條訂明，董事會主席應出席股東週年大會，並邀請審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及任何其他委員會的主席出席。董事會主席以及審核委員會、提名委員會及風險管理委員會之主席均由於其他重要事務而未克出席本公司於二零一九年九月二十五日舉行之股東週年大會。彼等已委託行政總裁主席股東週年大會及解答提問。

企業管治報告

企業管治守則條文第A.2.7條訂明，主席應至少每年與獨立非執行董事舉行一次沒有其他董事出席的會議。於截至二零二零年三月三十一日止年度，主席並未與獨立非執行董事舉行會議。反之，彼透過電子通訊方式與各獨立非執行董事直接聯絡。本公司認為已採取足夠措施以確保本公司的企業管治常規不比企業管治守則寬鬆。

董事證券交易的標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納一套操守守則，其條款不比上市規則附錄十所載之規定買賣標準寬鬆（「操守守則」）。本公司會定期向其董事發出通知，提醒彼等於刊發本集團業績公佈前的禁制期內全面禁止買賣本公司的上市證券。經向董事作出具體查詢後，董事確認彼等於報告年度內一直遵守有關董事進行證券交易的規定買賣標準。

董事會

於二零二零年三月三十一日，董事會由七名董事組成，包括四名執行董事及三名獨立非執行董事。於本報告日期，董事會由以下董事組成：

執行董事

陳正華先生
張方兵先生
黃華先生
曹累先生

獨立非執行董事

林誠光教授
林柏森先生
龔振志先生

董事會相信，執行董事與非執行董事人員為合理且平衡，足以保障股東權益。

企業管治報告

董事會負責本公司業務之整體管理，其肩負著領導及監控本公司之責任，並共同負責指導及監督本公司事務，推動本公司達至成功。全體董事以本公司之利益為依歸，客觀作出決策。本公司之執行董事及高級管理層全力支持董事會履行其職責。

本公司日常管理、行政及營運委派予本公司執行董事及高級管理層負責，所委派職能及工作任務會定期予以檢討。執行董事及高級管理層於訂立任何重大交易之前，均須獲得董事會批准。董事會亦承擔維持高水平企業管治之責任，當中包括制訂及檢討本公司之企業管治政策及常規、檢討及監察董事與高級管理層之培訓及持續專業發展、檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面之政策及常規，以及檢討本公司遵守企業管治守則之情況及本年報內作出之披露。各董事（包括獨立非執行董事）均為董事會帶來各種不同之寶貴營商經驗、知識及專業，使其有效率及有效地履行董事會之職能。獨立非執行董事獲邀擔任審核委員會、薪酬委員會及提名委員會（定義見「董事委員會」各段）之成員。

各董事及其他高級管理層之履歷載於本年報第5至10頁「董事及高級管理層履歷」一節。除本年報「董事及高級管理層履歷」一節所披露者外，董事會各成員彼此之間並無財務、業務、家族或其他重大或相關關係。

行政總裁（「行政總裁」）

本公司已於二零二零年一月十五日委任張方兵先生（「張先生」）出任行政總裁。張先生的履歷載於本年報「董事及高級管理層履歷」一節。

董事會多元化政策

本公司自上市日期起直至本企業管治報告日期均有採納董事會成員多元化政策（「**董事會多元化政策**」）。董事會多元化政策的概要連同為執行董事會多元化政策而制定的可計量目標以及達標進度披露如下。

企業管治報告

本公司深明董事會多元化對提升公司的表現裨益良多。董事會多元化政策旨在列載為達致董事會多元化而採取的方針。本公司在設定董事會成員組合時，會從多個可計量方面考慮董事會多元化，包括(但不限於)性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年期等，本公司認為此等因素對其表現甚為重要。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀條件充分顧及董事會多元化之裨益。

董事人選將按一系列多元化觀點作為基準考量，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年期等。最終將按人選的長處及可為董事會帶來的貢獻而作決定。

提名委員會負責監察董事會多元化政策之執行，並將任何擬議更改的建議提交董事會審批。提名委員會將在適當時候不時檢討董事會多元化政策，以確保其行之有效。

董事會轄下提名委員會已檢討董事會多元化政策，以確保其行之有效，委員會認為本集團於報告年度已達到董事會多元化政策的目標。

會議出席記錄

於報告年度，本公司已召開及舉行兩次董事會常規會議。

本公司會於有需要時召開臨時董事會會議以處理突發事宜。根據細則，任何未能親身出席的董事可透過電子通訊方式，例如電話會議或其他類似通訊設備參加任何董事會會議。

各常規董事會會議須以至少14日的事先通知召開，而其他董事會會議及委員會會議亦需發出合理通知。公司秘書負責協助董事會編製會議通知及議程。各董事均可將任何事項納入議程。議程連同載列足夠且可靠資料的會議文件須於各董事會會議或委員會會議前至少3天送交各董事，以讓董事可就將予討論之事項作出知情決定，除非董事會會議或委員會會議乃為處理任何突發事宜而在非常緊急的情況下召開則作別論。

公司秘書負責記錄及保存所有董事會會議及委員會會議的會議記錄。會議記錄初稿一般在各會議後合理時間內供董事傳閱評註，而最終定稿可供董事查閱。

企業管治報告

於報告年度，本公司曾舉行兩次常規董事會會議、兩次審核委員會會議、一次薪酬委員會會議、一次提名委員會會議及二零一九年度股東週年大會（「股東週年大會」）。各董事出席該等會議之記錄載於下表：

董事	已出席／合資格出席					
	常規 董事會會議	審核 委員會會議	薪酬 委員會會議	提名 委員會會議	風險管理 委員會會議	股東 週年大會
執行董事						
陳正華先生	2/2	不適用	不適用	1/1	不適用	0/1
張方兵先生	2/2	不適用	1/1	不適用	不適用	1/1
黃華先生	1/2	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
曹累先生	2/2	不適用	不適用	不適用	不適用	0/1
獨立非執行董事						
林誠光教授	2/2	2/2	1/1	1/1	1/1	1/1
林柏森先生	2/2	2/2	1/1	不適用	1/1	1/1
龔振志先生	2/2	2/2	不適用	1/1	1/1	0/1

企業管治職能

本公司並無成立企業管治委員會，故由董事會負責執行企業管治職能，例如制定及檢討本公司之企業管治政策及常規、董事及高級管理層之培訓及持續專業發展，以及有關遵守法律及監管規定之政策及常規等。董事會於有需要時不時舉行會議。全體董事將獲發至少14日之常規董事會會議通知，彼等可將其認為適合之討論事項納入會議議程。會議議程連同董事會文件會於各董事會會議日期前至少3日送交全體董事以便董事有充足時間審閱有關文件。

各董事會會議之會議記錄會發給全體董事傳閱，以便彼等於確認會議記錄前細讀並提出意見。董事會亦確保及時以適當形式和質素提供包含所有必須資料的會議記錄，以便董事履行職務。

各董事會成員均可全面取得公司秘書的意見和服務，務求確保符合董事會程序以及所有相關規則及規例。各董事亦有權全面取得董事會文件及相關資料，以便作出知情決定及履行彼等之職責與責任。

董事之委任年期及重選董事

各執行董事已於委任時與本公司訂立服務合約，而本集團亦已向各獨立非執行董事發出委任書。執行董事的服務合約自委任日期起生效，初步為期三年。各獨立非執行董事的委任書自委任日期起初步固定為期三年。服務合約及委任書須根據其各自條款予以終止。服務合約可根據細則及適用上市規則予以續期。

細則規定，在上市規則不時規定之董事輪流退任方式之規限下，於每屆股東週年大會上，當時三分之一董事須輪流退任，且每名董事須至少每三年輪流退任一次。

本公司符合上市規則第3.10(1)條之規定，已委任三名獨立非執行董事。於三名獨立非執行董事中，林柏森先生具備上市規則第3.10(2)條所規定之適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識。遵照上市規則第3.10A條，獨立非執行董事至少佔董事會人數三分之一。

獨立非執行董事按指定任期委任，並須根據細則規定輪流退任及膺選連任。倘出現任何可能足以影響獨立非執行董事獨立性之變動，各獨立非執行董事均須在切實可行之情況下盡快通知本公司。本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條提交之年度獨立性確認書，本公司認為，此等獨立非執行董事均為獨立人士。

根據細則第84(1)條，於本公司每屆股東週年大會上，當時為數三分之一的董事須輪流退任，並符合資格膺選連任。此外，須於股東週年大會上就建議重選退任董事向股東提呈獨立的普通決議案。獲重選的董事之任期將由批准重新委任之股東週年大會日期開始，直至隨後第三個本公司股東週年大會結束為止。

本公司已購買董事及主要人員責任保險以承保董事因法律行動而引起之責任。

企業管治報告

持續專業發展

每名新委任的董事將獲入職培訓，以確保其對本集團業務及上市規則與相關法規及監管規定下其本身的職務及責任有適當了解。

為協助董事作出持續專業發展，本公司建議董事出席相關座談會，以增進及重溫彼等之知識及技能。全體董事亦明白持續專業發展之重要性，並致力參與任何合適之培訓，以增進及重溫彼等之知識及技能。本公司將於有需要時向董事提供適時及定期培訓以確保彼等知悉上市規則之現行規定。

全體董事於截至二零二零年三月三十一日止年度均已參加適當的持續專業發展，使自己的知識與技能與時並進，以確保在具備全面資訊及切合所需的情況下為董事會作出貢獻。完成專業發展的方式包括出席有關業務或董事職務之簡報會、會議、課程、論壇及研討會、授課、閱讀相關資料及參與業務相關研究。

董事委員會

董事會已設立四個董事委員會，分別為審核委員會（「**審核委員會**」）、薪酬委員會（「**薪酬委員會**」）、提名委員會（「**提名委員會**」）及風險管理委員會（「**風險管理委員會**」）。除風險管理委員會之外，各委員會均訂有書面職權範圍，可於聯交所及本公司網站閱覽。

所有董事委員會均獲提供充足資源以履行其職務，並可在適當情況下提出合理要求尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

董事會負責履行企業管治守則載列之企業管治職責，包括制訂及檢討本公司之企業管治政策及常規、董事之培訓及持續專業發展，以及檢討本公司遵守企業管治守則之守則條文之情況及本年報內之披露事項。

審核委員會

本公司於二零一五年三月十六日成立審核委員會，並遵照上市規則訂有書面職權範圍。根據企業管治守則所載之條文，該等職權範圍可於聯交所及本公司網站閱覽。

企業管治報告

審核委員會現由三位獨立非執行董事組成，即林誠光教授、林柏森先生及龔振志先生。審核委員會主席由林柏森先生出任，彼具備合適的會計專業資格及經驗。

審核委員會之主要職責為就外聘核數師的委聘、續聘及罷免向董事會提出推薦建議、檢討及監察外聘核數師是否獨立客觀及核數程序是否有效，以及與外聘核數師討論核數性質及範疇。委員會亦負責：(i)於提交董事會前審閱中期及年度財務報表及(ii)檢討本公司之財務監控、內部監控及風險管理制度。

本集團於報告年度之綜合財務報表已經由審核委員會審閱。審核委員會認為，本集團於報告年度之綜合財務報表符合適用的會計準則及上市規則，並已作出足夠披露。審核委員會已審閱本集團於報告年度之綜合財務報表。

於報告年度，董事會與審核委員會在選擇及委聘外聘核數師方面並無意見分歧。

薪酬委員會

本公司於二零一五年三月十六日成立薪酬委員會，委員會由一位執行董事，即張方兵先生，以及兩位獨立非執行董事，即林誠光教授及林柏森先生組成。薪酬委員會主席由林誠光教授出任。薪酬委員會之職權範圍可於本公司網站及聯交所網站閱覽。

薪酬委員會之職責為就董事及高級管理層所有薪酬方面之適當政策及架構向董事會提出建議。薪酬委員會考慮之因素包括同類公司的薪金、董事所付出的時間及職責、集團內其他職位的僱用條件以及按績效發放薪酬之可行性。於報告年度，薪酬委員會已審閱董事及高級管理層之薪酬待遇及酬金，並認為屬公平合理。

提名委員會

本公司於二零一五年三月十六日成立提名委員會，委員會由一位執行董事，即陳正華先生，以及兩位獨立非執行董事，即林誠光教授及龔振志先生組成。提名委員會主席由龔振志先生出任。提名委員會之職權範圍可於本公司網站及聯交所網站閱覽。

企業管治報告

提名委員會的主要職責為檢討及評估董事會的架構、人數及多元性，以及獨立非執行董事的獨立性，並就本公司新董事的委任向董事會提供建議。向董事會推薦委任人選時，提名委員會根據客觀標準考慮候選人的長處，並顧及董事會多元化的裨益。本公司在設定董事會成員組合時，會從多方面考慮董事會多元化，包括(但不限於)性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年期，以及作為董事付出之時間等。本公司亦會考慮與其本身的業務模式及不時的特定需要相關的因素。最終將按人選的長處及可為董事會帶來的貢獻而作決定。

董事及高級管理層薪酬

於報告年度，董事及高級管理層成員之薪酬介乎以下組別：

薪酬組別	人數
少於500,000港元	4
500,001港元至1,000,000港元	2
1,000,001港元至1,500,000港元	2

根據上市規則附錄十六須予披露的董事薪酬及五名最高薪僱員之詳情載於本年報綜合財務報表附註10及11。

董事就財務報表須承擔之責任

董事承認彼等有責任編製本集團之財務報表，以真實兼公平地反映本集團之事務狀況。董事須努力提呈平衡且容易理解之本集團現況及前景之評估，並適時刊發本集團之財務報表。於二零二零年三月三十一日，董事會並不知悉任何可能對本集團持續經營能力構成重大疑問之任何事件或狀況相關的重大不確定因素。

外聘核數師負責根據彼等之審核結果，對董事會所編製之綜合財務報表發表獨立意見，並向本公司股東彙報彼等之意見。外聘核數師大信梁學濂(香港)會計師事務所有限公司就本集團綜合財務報表之申報責任聲明載於本年報之獨立核數師報告。

風險管理及內部監控

董事會知悉其維持及每年檢討本集團風險管理及內部監控制度效能之責任。該等制度乃旨在管理而非根除未能達成業務目標的風險，且只能就不會有重大失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。審核委員會及風險管理委員會負責協助董事會履行其於本集團財務、營運、合規、風險管理及內部監控職能方面的監督及企業管治角色。

該等制度之主要特性

本集團已結合內部監控制度而制訂風險管理框架，其包括（但不限於）董事會、審核委員會及風險管理委員會參與。董事會釐定在達致本集團策略目標時須予承受之風險性質及程度，並對監督風險管理之成效負有整體責任。風險管理委員會每年至少舉行一次會議，以檢討整體風險管理策略及風險承受／接受程度，從而評估本集團消除風險之成效。管理層則每日監察業務營運，以確保內部監控是否一如擬訂而實施。識別出的任何弱點均會由管理層即時補救。

風險識別過程

本集團訂有持續實施之程序以識別、評定及管理本集團之重大風險。該等過程包括以下不同階段：

1. 風險識別—識別潛在風險並錄入風險記錄冊，其分為四個類別：報告、營運、策略及合規風險；
2. 風險評估及次序排列—按影響及損害程度對風險作出評估，並予以評分及由大至小排列次序；
3. 風險應對—風險可予接受、消除、分擔或避免。我們將制訂補救計劃以應對已識別之風險；
4. 風險監察—定期監察補救計劃之成效。

處理及發放內幕消息之程序

董事會已制訂有關處理及發放內幕消息之程序及內部監控之政策。凡遇到嚴重違反此政策的情況，董事會將自行或指派合適人選決定糾正問題及避免重犯的行動。本集團會審慎處理及發放內幕消息。所有僱員均須遵守保密條款。只有合適職級之人員方能取得股價敏感資料及內幕消息。

企業管治報告

內部審核

本集團已委聘獨立顧問機構（「該機構」）與本集團一同進行內部審核工作。該機構已評估個別經選定程序之主要風險及內部監控。審閱結果及有關建議已呈交高級管理層、審核委員會及風險管理委員會。董事會已透過審核委員會及風險管理委員會審閱該機構就本集團內部監控及風險管理制度之成效進行之工作結果。就任何識別到的重大內部監控缺失，該機構會就監控作出建議。管理層將採納該機構提出的建議以進一步改善其風險管理及內部監控制度。

董事會已審閱本集團會計、財務報告及內部審核部門之資源、僱員資歷及經驗、培訓課程及預算，並確認該等範疇均已足夠。於報告年度並無發現重大監控缺失。董事會確認，本集團之風險管理及內部監控制度為有效且充足。

核數師酬金

大信梁學濂（香港）會計師事務所有限公司已獲委聘為本公司之外聘核數師。於報告年度，就審核服務已付及應付大信梁學濂（香港）會計師事務所有限公司之費用合共為900,000港元。

獲准許之彌償條文

本公司已投購董事責任保險，為董事及本公司附屬公司之董事提供合適保障。

公司秘書

馮國衛先生（「馮先生」）為本公司之公司秘書，其履歷載於本年報「董事及高級管理層履歷」一節。馮先生已通知本公司，指其於報告年度已參加超過15小時的相關專業培訓。本公司認為，於報告年度，公司秘書之培訓已符合上市規則第3.29條之規定。

組織章程文件之重大變動

於報告年度，本公司之組織章程文件概無任何重大變動。

股東權利

作為其中一項保障股東利益及權利的措施，可於股東大會就各項重大議題（包括推選個別董事）提呈獨立決議案以供股東考慮及表決。根據上市規則，於股東大會上提呈的所有決議案將以按股數投票方式表決，而投票表決結果將於相關股東大會結束後在聯交所網站及本公司網站刊載。

股東特別大會可由董事會按持有不少於本公司實繳股本十分之一之股東提出呈請而召開，或由根據本公司組織章程細則提出呈請之股東（「呈請人」）（視情況而定）召開。有關呈請須列明大會上將處理之事務，由呈請人簽署，並交回本公司註冊辦事處或本公司香港主要營業地點。股東須依循有關細則所載召開股東特別大會之規定及程序。股東可於本公司股東大會上提呈動議，有關動議須送交本公司之香港主要辦事處。

股東通訊及投資者關係

股東如對其持股量、股份過戶、註冊及派付股息有任何問題，應向本公司的香港股份過戶登記分處提出（其詳情載於本年報「公司資料」一節）。

本公司不斷促進投資者關係，並加強與現有股東及潛在投資者溝通，亦歡迎投資者、股東及公眾人士提供建議。

向董事會及本公司作出之提問及關切事宜可郵寄至本公司之總辦事處及香港主要營業地點，地址為香港干諾道西118號2801室，致董事會及／或公司秘書收。

股東於提問時務請附上詳細聯絡資料，以便本公司於認為合適時可迅速作出回應。

本公司已制訂下列多項與股東及投資者溝通的渠道：

- (a) 企業通訊如年度報告、中期報告及通函等均以印刷形式刊發，同時載於聯交所網站「www.hkexnews.hk」及本公司網站「www.kwanonconstruction.com」以供閱覽；

企業管治報告

- (b) 定期透過聯交所作出公佈，並將公佈分別刊載於聯交所及本公司之網站；
- (c) 於本公司網站提供企業資料；
- (d) 股東週年大會及股東特別大會為股東提供平台，向董事及高級管理層反映意見及交流觀點；
及
- (e) 本公司之香港股份過戶登記處可為股東提供股份過戶登記、股息派付及相關事宜之服務。

環境政策

本集團於日常業務營運中持續推行環保措施及提高環保意識，這充分體現出集團在保護環境方面的努力。本集團鼓勵僱員保護環境並向僱員宣傳環保意識。本集團實行的環保辦公室做法包括雙面打印及複印、鼓勵紙張循環再用及關掉閒置照明與電器以減低耗電。本集團將不時檢討其環保慣例並將考慮在本集團業務營運中實行進一步環保措施及慣例，以提高環境可持續發展。

環境、社會及管治政策及表現

於報告年度，本集團已遵守環境、社會及管治（「**環境、社會及管治**」）報告指引所載之「不遵守就解釋」條文。有關本公司於報告年度內之環境、社會及管治政策及表現將載於環境、社會及管治報告內，該報告將登載於本公司網站。

董事會報告

董事欣然提呈截至二零二零年三月三十一日止年度（「報告年度」）之董事會報告及本集團經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司為投資控股公司，而其主要附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註1。於報告年度內本集團之主要業務並無任何重大變動。

財務業績

本集團於報告年度之業績載於本年報第56及57頁之綜合損益及其他全面收益表。

業務回顧

本集團業務活動的進一步討論及分析（包括本集團於報告年度的業務回顧及本集團可能未來發展的揭示）載於本年報第11至18頁之管理層討論與分析。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，而本集團面對之主要風險及不確定因素概述如下：

本集團倚賴政府所授予合約，倘未來我們未能獲得政府授予合約或相關合約大幅減少，則本集團業務、經營業績及盈利能力可受到不利影響

於報告年度，本集團客戶群高度集中。由政府合約產生的收入約佔本集團於報告年度總收入的83.6%（二零一九年：84.1%）。政府合約通常以公開招標方式授予名列承建商名冊及專門承造商名冊的承建商。名列承建商名冊的認可承建商及名列專門承造商名冊的認可專門承造商須遵守相關監管制度。該等監管制度乃為確保實施政府工程的承建商保持經濟能力、專業技能、管理及安全標準而制定。倘認可承建商負責的施工現場發生嚴重工程事故或相關承建商的安全表現不盡如人意，則相關承建商可能於停牌期間被禁止參與有關類別公共工程投標。無法確保我們負責的施工現場不會發生嚴重事故或我們未來不會面臨監管行動，以致對我們的整體經營或我們參與政府公共工程投標的資格造成不利影響。倘未來本集團未能獲得政府授予合約或政府合約大幅減少，本集團業務、經營業績及盈利能力可受到不利影響。

董事會報告

我們的收入主要來自非經常性質的項目，項目數量大幅減少可能影響我們的營運及財務業績

於報告年度，本集團的所有收入均來自作為承建商於香港從事(i)提供水務工程服務；(ii)提供道路工程及渠務服務及地盤平整工程；(iii)提供防止山泥傾瀉工程服務；及(iv)建築工程。我們亦於東南亞從事樓宇工程。我們的客戶委聘以項目為基準且屬非經常性質。於本年報日期，我們並無與客戶訂立任何長期協議或服務主協議。於項目完成後，客戶並無責任再次委聘我們進行後續項目，而我們須就每項新項目參與招標程序。我們無法保證現有客戶將向我們批出新項目，亦無法保證我們能與現有客戶維持業務關係。倘我們未能招徠新客戶或向現有客戶取得新項目，則我們的收入將會大幅減少，而營運及財務業績亦將因此而受到不利影響。

本集團業務屬勞動密集型。倘我們或我們的分包商面臨勞工短缺、工業行動、罷工或勞工成本大幅增加，我們的營運及財務業績將受到不利影響

我們的建築工程屬勞動密集性質。於報告年度，本集團或我們的分包商並無經歷任何重大勞工短缺、工業行動、罷工或勞工成本大幅增加。然而，無法確保於未來當建築活動持續高峰負荷時我們不會經歷這些問題。倘勞工成本及需求大幅上漲，而我們須藉加薪挽留工人，則我們的員工成本及／或分包成本將增加，因此我們的盈利能力將下降。另一方面，倘我們或分包商未能挽留現有工人及／或及時招募足夠工人以應對我們現有或未來項目，我們或不能按期在預算內完成項目，本集團的營運及盈利能力可能受到不利影響。

因政治分歧、延遲批准撥款議案、出現大規模示威或佔領活動等因素而引致公共項目延遲動工，可能導致我們的營運及經營業績受到不利影響。

董事會報告

公共項目延遲動工的原因可能為有關該等項目的政治分歧、議員的政治阻撓及反對令公共項目的撥款議案延遲批准、受影響居民或實體的示威或法律行動。任何大規模示威或佔領活動亦可能令受影響地區的建築工程延遲。我們是否參與公共項目乃取決於香港立法會委員會批核撥款的時機，而近年議員的阻撓不時導致公共工程撥款議案延遲通過。香港政治環境有任何變動可能會影響區內經濟及建築行業，可能導致我們的營運及經營業績受到不利影響。倘公共項目延遲動工，而我們設備在其他項目的使用程度未能達到同等或相若水平，則可能會影響我們設備的使用率及經營業績。此外，相關項目動工方面的不確定性亦令我們更難就設備的需求、部署及使用作準確計劃，可能因此對我們的經營及財務表現造成不利影響。

本集團致力開拓東南亞市場，可能面對海外業務市場的經營風險

為提升整體的業務發展及盈利能力，集團近年致力開拓東南亞市場，包括泰國及菲律賓共和國等地。儘管集團於進行有關投資前已進行盡職調查，惟有關業務、財務狀況及經營業績仍須受經營所在相關國家的風險及不確定因素影響，包括但不限於國際、地區及地方經濟、政治狀況、監管政策、地方政府對基建工程項目的管理政策及門檻要求、外資及盈利匯回方面的限制等。倘該等經營環境及法律法規或政策出現任何不利變動，集團或須撤銷或修訂在該等國家的現有安排，或會對其的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

環境政策、表現及遵守法律及規例

本集團致力維持可持續發展的工作常規，並密切注意確保一切資源均得以善用。我們致力成為環境友善企業，我們的每份合約均設有一名環境主任，以監察及實施項目環境管理系統。

我們對於本集團承接的每份合約均制定有環境管理計劃，當中載有本集團全面環境政策、環保團隊的組織架構及責任、公司內部規則及規例、環保成效監控、實施措施、廢物管理措施以及規定查核。

董事會報告

本集團及其業務活動受多條法例的規定所規限。對本集團有重大影響的法律及規例包括（但不限於）《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）、《水污染管制條例》（香港法例第358章）、《廢物處置條例》（香港法例第354章）、《環境影響評估條例》（香港法例第499章）、《最低工資條例》（香港法例第608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）、《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）及《入境條例》（香港法例第115章）。本集團已實施內部規則，當中載列有關確保本集團的營運符合適用法律及規例的措施及工作程序。

與僱員、客戶及供應商的主要關係

董事認為，僱員、客戶及業務夥伴是本集團可持續發展的關鍵。董事認為，本集團與其僱員及業務夥伴維持良好之工作關係，而本集團亦致力提升對客戶的服務質素。

僱員是本集團最重要和最有價值的資產。我們向僱員提供多種類型的培訓，包括(i)進行內部持續專業發展講座；(ii)資助員工繼續於相關領域進修；及(iii)提供安全培訓課程，令員工提高安全意識。

本集團亦與其客戶及供應商保持聯繫，並透過電話、電郵與親身會面等不同渠道與客戶及供應商溝通，以徵詢他們的意見和建議。

主要客戶及供應商

於報告年度，來自本集團最大客戶之收入佔本集團總收入約37.6%（二零一九年：37.9%）。來自本集團五大客戶之收入於報告年度合共佔本集團總收入約95.4%（二零一九年：95.4%）。

本集團五大供應商之銷售成本於報告年度合共佔本集團總銷售成本約50.3%（二零一九年：約51.7%）。本集團最大分包商於報告年度獨佔本集團總銷售成本約25.7%（二零一九年：約30.1%）。

除上段所披露者外，據董事所深知，於報告年度內，概無董事、彼等的聯繫人士或任何擁有超過本公司5%已發行賦投票權股份之股東於本集團任何五大客戶或供應商中擁有任何實益權益。

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於報告年度之變動詳情載於綜合財務報表附註14。

購股權計劃

本公司於二零一五年三月十六日採納一項購股權計劃（「該計劃」）。自採納日期起至本年報日期，概無根據該計劃授出或同意授出任何購股權。

以下為該計劃的主要條款概要，惟並不構成或擬作為該計劃其中部分，亦不應視作影響該計劃規則的詮釋：

(a) 該計劃之目的

該計劃的目的為讓本公司向本公司或任何附屬公司的僱員、諮詢顧問、顧問、服務供應商、代理、客戶、夥伴或合營夥伴（包括本公司或任何附屬公司的董事）授出購股權以認購股份，而向該等僱員、諮詢顧問、顧問、服務供應商、代理、客戶、夥伴或合營夥伴或董事會全權酌情認為曾經或可能對本集團作出貢獻的任何人士授出購股權時，彼等必須為本公司或任何附屬公司的全職或兼職僱員或以其他方式獲聘用，藉此鼓勵或獎勵彼等對本集團作出貢獻。

(b) 股份數目上限

根據該計劃可能授出的購股權連同根據本集團當時任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及股份數目上限，不得超過相等於批准該計劃當日本公司已發行股本10%的股份數目，即960,000,000股股份，除非本公司取得更新批准則作別論。

(c) 向任何一名承授人授出之購股權數目上限

除非本公司股東批准，否則於任何12個月期間向各承授人授出的購股權獲行使時已發行及將予發行的股份總數，不得超過已發行股份的1%。

董事會報告

(d) 股份價格

該計劃項下股份的認購價將由董事酌情釐定，惟不得低於下列最高者：

- (i) 股份於特定購股權提呈日期（必須為聯交所開門辦理證券買賣業務之日（「營業日」））在聯交所每日報價表所報的收市價；
- (ii) 股份於緊接特定購股權提呈日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的平均收市價；及
- (iii) 股份於特定購股權提呈日期的面值。

(e) 購股權行使時間

購股權可於董事會在向各承授人提呈授出購股權時決定及指定的期間內隨時行使，惟不得遲於授出日期起計10年，惟該計劃可予提早終止。

發行股本證券

- (i) 誠如本公司日期為二零一九年六月三日及二零一九年六月四日之公告所披露，本公司於二零一九年六月三日與認購人曜景有限公司（一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司）訂立認購協議。根據認購協議，於二零一九年七月二日完成認購事項後，本公司已配發及發行，而認購人已認購220,000,000股本公司之普通股，認購價為每股認購股份0.485港元（「認購事項」）。每股認購股份之淨認購價（扣除有關開支後）約為0.479港元。本公司股份於認購協議日期在聯交所所報之收市價為每股本公司股份0.590港元。認購股份之總面值為2,200,000港元，而根據股份於認購協議日期的收市價每股0.59港元計算，認購股份的市值為129,800,000港元。

認購事項之合計所得款項總額為106,700,000港元。扣除有關開支後，認購事項之合計所得款項淨額約為105,400,000港元。所得款項淨額之擬議用途及實際用途如下：

所籌集之所得

款項淨額	所得款項之建議用途	所得款項之實際用途
105,400,000港元	(i)約70% (即約73,800,000港元) 用於主營建築工程業務，以支援集團已簽訂之建築工程合同；(ii)約20% (即約21,100,000港元) 用於發展和開拓海外潛在市場例如：進行市場研究，項目可行性之研究、推廣及專案費用等，以達致本公司於二零一八年十一月二十六日中期業績公告披露之建築工程業務產業化多元發展；及(iii)餘額約10% (即約10,500,000港元) 作為集團一般營運資金。	與建議用途相同

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一九年六月三日、二零一九年六月四日及二零一八年五月十一日之公告。

(ii) 誠如本公司日期為二零二零年三月六日及二零二零年三月十日之公告所披露，本公司於二零二零年三月六日與Fortune Elite Holdings Limited (一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，「**認購人一**」) 及孫家軍先生 (一名中國之獨立專業投資者，「**認購人二**」) 訂立認購協議。根據認購協議，於二零二零年三月三十一日完成認購事項後，本公司已向該等認購人發行合共264,000,000股新股份，當中132,000,000股新股份已發行予認購人一，而132,000,000股新股份已發行予認購人二，認購價為每股認購股份0.1976港元 (「**認購事項**」)。每股認購股份之淨認購價 (扣除有關開支後) 約為0.1940港元。本公司股份於認購協議日期在聯交所所報之收市價為每股本公司股份0.207港元。認購股份之總面值為2,640,000港元，而根據股份於認購協議日期的收市價每股0.207港元計算，認購股份的市值為54,650,000港元。

董事會報告

認購事項之合計所得款項總額為52,170,000港元。扣除有關開支後，認購事項之合計所得款項淨額約為51,210,000港元。所得款項淨額之擬議用途及實際用途如下：

所籌集之所得

款項淨額

51,210,000港元

所得款項之建議用途

(i)約70% (即約35,850,000港元)用於主營建築工程業務，以支援本集團已簽訂的建築工程合同；(ii)約20% (即約10,240,000港元)用於發展和開拓海外潛在市場，例如進行市場研究、項目可行性之研究、推廣及專案費用等，以達致產業化多元發展；及(iii)餘下約10% (即約5,120,000港元)用於本集團的一般營運資金。

所得款項之實際用途

(i)約35,850,000港元已用於主營建築工程業務，以支援本集團已簽訂的建築工程合同；(ii)約2,500,000港元已用於菲律賓共和國的物業發展項目。餘下所得款項約7,740,000港元預期將於未來6個月用於發展和開拓海外潛在市場；及(iii)約5,120,000港元已用於本集團的一般營運資金。

董事認為認購事項提供籌集額外資金之寶貴機會，可藉此增強本集團之財務狀況及擴闊本公司之股東基礎及資本基礎。

股本

本公司股本於報告年度之變動詳情載於綜合財務報表附註27。

儲備

本公司及本集團儲備於報告年度之變動詳情分別載於綜合財務報表附註33(a)及綜合權益變動表。

購買、出售或贖回上市證券

於報告年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何證券。

足夠公眾持股量

於本年報日期，根據本公司可公開取得之資料及據董事所知，董事確認，本公司已維持上市規則所規定之最低公眾持股量。

董事會報告

董事

於報告年度內及截至本年報日期的董事如下：

執行董事

陳正華先生(主席)

張方兵先生

黃華先生

曹累先生

獨立非執行董事

林誠光教授

林柏森先生

龔振志先生

根據本公司之組織章程細則(「細則」)第83(3)條，董事有權不時及隨時委任任何人士為董事以填補董事會臨時空缺或增添董事。獲委任填補臨時空缺的任何董事須一直擔任該職務，直至本公司舉行其獲委任後的首屆股東大會為止，並於該大會上膺選連任，而獲委任新加入現行董事會的任何董事，則僅須擔任該職務直至本公司舉行下屆股東週年大會為止，並於該大會上合資格膺選連任。

根據細則第84(1)條，在每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事(若其人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數)將輪流退任，惟每位董事(包括獲委以指定任期者)必須最少每三年退任一次。

根據本公司之組織章程細則第83(3)及84(2)條，陳正華先生、張方兵先生及黃華先生將退任，並符合資格且願意於本公司應屆股東週年大會上重選連任。

董事及高級管理層履歷載於「董事及高級管理層履歷」一節。有關董事及最高行政人員酬金之資料載於綜合財務報表附註10。各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條發出年度獨立確認書。

董事會及高級管理層

本集團董事及高級管理層履歷載於本年報第5至10頁。

董事服務合約

各執行董事已與本公司訂立服務合約，初步年期自委任日期起為期三年，其後將繼續直至根據合約條款予以終止為止。各獨立非執行董事的任期初步為三年，其後將繼續直至任何一方以不少於三個月的書面通知予以終止為止。

於競爭業務之權益

於本年報日期，各董事及彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）概無於直接或間接與本公司及其附屬公司之業務構成或可能構成競爭之業務中擁有權益而須根據上市規則予以披露。

獨立非執行董事亦已審閱各契約方於報告年度遵守承諾之情況。獨立非執行董事確認，就彼等所查明，契約方概無違反彼等作出之承諾。

董事及五名最高薪人士之酬金

有關董事及本集團五名最高薪人士之酬金詳情載於綜合財務報表附註10及11。

本公司薪酬委員會將參考董事的責任、工作量、投入本集團的時間及本集團業績來檢討及釐定董事的薪酬及報酬待遇。為本集團作出寶貴貢獻的董事及其他僱員亦可獲得根據該計劃將予授出的購股權。

董事資料變動

除本年報「董事及高級管理層履歷」一節所披露者外，於報告年度，概無董事資料變動須根據上市規則予以披露。

董事會報告

董事及最高行政人員於本公司股份、相關股份及債券或本公司或任何其他相聯法團之任何特定業務中之權益及／或淡倉

於二零二零年三月三十一日，董事及行政總裁於本公司及其相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」））的股份、相關股份及債券中擁有證券及期貨條例第XV部第352條須存置之登記冊所記錄的權益及淡倉如下：

姓名	身份	所擁有權益之 已發行股份數目	佔本公司 已發行股本 之百分比
陳正華先生（「陳先生」）（附註1）	受控制法團權益	248,000,000 (L)	15.66%
張方兵先生（「張先生」）（附註1）	法團權益	248,000,000 (L)	15.66%

附註：

1. 陳先生及張先生之權益由華冠持有，而華冠為江蘇省建築工程集團有限公司之全資附屬公司。江蘇省建築工程集團有限公司由綠地城市投資集團有限公司實益擁有50%權益及由江蘇華遠投資集團有限公司實益擁有35%權益。江蘇華遠投資集團有限公司由陳先生擁有89.3%權益，另由江蘇省城開投資有限公司擁有10.7%權益，而江蘇省城開投資有限公司則由陳先生、本公司執行董事張先生及獨立第三方分別擁有約45.17%、約1.25%及約53.58%權益。

除上文所披露者外，董事及本公司最高行政人員概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有須記錄在本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內或根據上市規則附錄十所指上市發行人董事進行證券交易的標準守則規定知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉。

主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

根據證券及期貨條例第XV部第336條規定須予存置之主要股東登記冊所示，於二零二零年三月三十一日，本公司獲知會下列主要股東持有本公司已發行股本5%或以上之權益及短倉。此等權益並未包括於上文披露之董事及行政總裁之權益。

名稱	身份	所擁有權益之 已發行股份數目	佔本公司 已發行股本 之百分比
華冠集團有限公司(「華冠」)(附註1)	實益擁有人	248,000,000 (L)	15.66%
江蘇省建築工程集團有限公司 (「江蘇省建」)(附註1)	受控制法團權益	248,000,000 (L)	15.66%
江蘇華遠投資集團有限公司(附註1)	受控制法團權益	248,000,000 (L)	15.66%
陳正華先生(「陳先生」)(附註1)	受控制法團權益	248,000,000 (L)	15.66%
綠地城市投資集團有限公司(附註1)	受控制法團權益	248,000,000 (L)	15.66%
綠地控股集團有限公司(附註1)	受控制法團權益	248,000,000 (L)	15.66%
綠地控股集團股份有限公司(附註1)	受控制法團權益	248,000,000 (L)	15.66%
曜景有限公司(「曜景」)(附註2)	實益擁有人	220,000,000	13.89%
賀光平先生(附註2)	受控制法團權益	220,000,000	13.89%
李國勝先生(附註2)	受控制法團權益	220,000,000	13.89%
孫家軍先生	實益擁有人	157,480,000	9.94%
Fortune Elite Holdings Limited(附註3)	實益擁有人	132,000,000	8.33%
黃志堅先生(附註3)	受控制法團權益	132,000,000	8.33%
Ang, Ellena Balesteros女士(附註3)	受控制法團權益	132,000,000	8.33%

董事會報告

附註：

1. 華冠為江蘇省建之全資附屬公司，而江蘇省建由綠地城市投資集團有限公司（「**綠地城投**」）實益擁有50%權益、江蘇華遠投資集團有限公司（「**江蘇華遠**」）實益擁有35%權益及由南京城開股權投資合夥企業（有限合夥）（「**南京城開**」）擁有15%權益。南京城開乃由獨立第三方擁有。

綠地城投由綠地控股集團有限公司（「**綠地集團**」）擁有94.74%權益，而綠地集團由綠地控股集團股份有限公司（「**綠地控股**」）全資擁有。

江蘇華遠由董事會主席兼執行董事陳正華先生（「**陳先生**」）擁有89.3%權益，另由江蘇省城開投資有限公司（「**江蘇城開**」）擁有10.7%權益，江蘇城開由陳先生擁有約45.17%權益。

因此，江蘇省建、江蘇華遠、陳先生、綠地城投、綠地集團及綠地控股被視為於該248,000,000股股份中擁有權益。

2. 220,000,000股股份由曜景持有。曜景由賀光平先生擁有50%權益及由李國勝先生擁有50%權益。因此，賀光平先生及李國勝先生被視為於該220,000,000股股份中擁有權益。
3. 132,000,000股股份由Fortune Elite Holdings Limited持有。Fortune Elite Holdings Limited由黃志堅先生擁有60%權益及由Ang, Ellena Balesteros女士擁有40%權益。因此，黃志堅先生及Ang, Ellena Balesteros女士被視為於該132,000,000股股份中擁有權益。

除上文所披露者外，董事及行政總裁概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債券中擁有須記錄在本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊內或根據上市規則附錄十所指上市發行人董事進行證券交易的標準守則規定知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉。

關連交易及持續關連交易

本集團之重大關連人士交易及關連交易詳情載於綜合財務報表附註35。綜合財務報表附註35所載之關連人士交易獲完全豁免遵守上市規則第十四A章項下的申報、年度審核、公告及獨立股東批准的規定。

獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准規定之關連交易

於二零一二年七月二十九日，本公司之全資附屬公司均安建築有限公司（「均安建築」）與卓裕工程有限公司（「卓裕」）成立一間非法團合營企業均安－卓裕，以就合約10/WSD/10籌備及提交聯合標書以及後續執行工程。卓裕因為其有能力對均安－卓裕之事宜行使影響力而被視為本公司附屬公司層面之關連人士。

均安建築與卓裕成立的聯合經營公司

於二零一三年十二月十六日，均安建築與卓裕訂立一份協議，據此，均安建築及卓裕同意等額分佔彼等於合約9/WSD/13項目合作產生的盈餘、虧損、資產、負債、權利及責任。根據該協議，各訂約方並無應付金錢代價，因此並無就該關連交易錄得交易金額。

本公司主要股東提供財務擔保

根據於截至二零一九年三月三十一日止年度與位於泰國之海外酒店建築項目一名總承建商訂立的相關安排，總承建商承擔責任支付本集團已完成工程的核實價值477,318,232泰銖（相等於約116,600,000港元）。於截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團已收取首期還款205,620,283泰銖（相等於約48,721,000港元）。應收款項之餘款271,697,949泰銖（相等於約69,408,000港元）及相關利息由本公司一名主要股東擔保。有關擔保乃按一般商務條款進行，且並無以本集團之資產抵押。

截至二零二零年三月三十一日止年度，已就菲律賓共和國建築項目向土地擁有人支付為數198,545,576披索（相等於29,782,000港元）之履約按金。該按金以土地擁有人全部股本權益作抵押及由本公司一名主要股東擔保。有關擔保乃按一般商務條款進行，且並無以本集團之資產抵押。

分包安排

於報告年度，本集團若干成員公司與卓裕訂立下列分包安排：

1. 於二零一一年八月二十四日，均安－卓裕（作為主承建商）與卓裕（作為分包商）訂立協議條款，據此，均安－卓裕同意聘用卓裕為分包商，以根據均安－卓裕與水務署就項目10/WSD/10訂立之主合約要求於沙田及西貢以約3,380萬港元（可經調整）按背對背方式執行自來水總管道維修工程。均安－卓裕將根據協議條款的條款及基於已測量完工工程價值將分包合約金額分期支付予卓裕（「10/WSD/10分包安排」）；及

董事會報告

10/WSD/10分包安排的合約總額乃經參考現行市場費率根據均安－卓裕與卓裕協定價格表釐定。於報告年度，均安－卓裕已付卓裕10/WSD/10分包安排下的合約金額約為640,000港元（二零一九年：56,000港元）。

董事（包括獨立非執行董事）認為，上述所有由本集團與一名於附屬公司層面之關連人士進行的持續關連交易乃按一般商務條款進行、屬公平合理且符合本公司及本公司股東整體利益，以及於一般日常業務過程中進行。

獲准許的彌償條文

惠及董事的獲准許彌償條文目前已生效及於整個報告年度有效。本公司已採取及維持合適保險，為有關針對其董事的可能法律行動提供保障。

股本掛鈎協議

除本年報有關購股權計劃作出之披露外，於報告年度內並無訂立任何股本掛鈎協議，於報告年度末亦無任何股本掛鈎協議存續。

董事於重大合約之權益

除本年報所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何於報告年度末或報告年度內任何時間存續而董事或與董事有關連之實體擁有重大權益之重大合約。

管理合約

於報告年度內概無訂立或存在任何涉及本公司全部或任何重大部份業務之管理及行政之合約。

僱員及薪酬政策

本集團於報告年度之僱員及薪酬政策載於本年報第18頁之「僱員及薪酬政策」分節。有關內容屬於管理層討論與分析一部份。

概無訂立本集團不可於一年內終止而毋須支付賠償（法定賠償除外）的董事服務合約。

購買股份或債券的安排

除上文所披露之股權外，於報告年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排致使本公司董事可藉收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲利。

概無優先購股權

本公司註冊成立所在司法權區概無優先購股權。

審核委員會

審核委員會已會同管理層及外聘核數師審閱本集團採納之會計原則及政策，並討論內部監控、風險管理及財務報告事宜以及報告年度之經審核綜合財務報表。

核數師

信永中和(香港)會計師事務所有限公司(「信永中和」)已於二零二零年三月三十日辭任本公司核數師，而大信梁學濂(香港)會計師事務所有限公司(「大信梁學濂」)已於二零二零年三月三十日獲委任為本公司核數師，以填補信永中和辭任後之空缺。報告年度之綜合財務報表已由大信梁學濂審核，大信梁學濂將於本公司應屆股東週年大會上退任，並符合資格且願意接受續聘。

環境、社會及管治報告

本公司根據上市規則附錄二十七編製之環境、社會及管治報告將於刊發本年報後三個月內於本公司及聯交所網站登載。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司謹訂於二零二零年九月二十九日(星期二)舉行股東週年大會。為釐定出席股東週年大會並於會上投票之資格，本公司將於二零二零年九月十七日(星期四)至二零二零年九月二十九日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，該期間內股份的過戶概不受理。

為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票，必須於二零二零年九月十七日(星期四)下午四時三十分前送達卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)。

代表董事會

主席

陳正華

香港，二零二零年六月三十日

獨立核數師報告

大信梁學濂(香港)會計師事務所有限公司

PKF

Accountants &
business advisers

香港
銅鑼灣
威非路道18號
萬國寶通中心26樓

獨立核數師報告

致均安控股有限公司股東

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

意見

本核數師已審計第56至157頁所載的均安控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱為「貴集團」)的綜合財務報表，其包括於二零二零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，連同綜合財務報表附註(包括主要會計政策概要)。

我們認為，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」)真實而公平地反映 貴集團於二零二零年三月三十一日的綜合財務狀況及其於截至該日止年度的綜合財務表現及其綜合現金流量，並已根據香港公司條例的披露規定妥善編製。

意見基礎

我們根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行審計工作。我們就該等準則承擔的責任已於報告內「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」一節作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(「守則」)，我們獨立於 貴集團，並根據守則履行我們的其他道德責任。我們相信我們已獲得足夠及適當的審計憑證，以為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項指以我們的專業判斷認為我們對本期間綜合財務報表的審計工作中最為重要的事項。該等事項於我們審計整份綜合財務報表並就此形成有關意見的背景下處理，而我們並不就該等事項發表獨立意見。

建築合約之入賬方法

茲提述綜合財務報表附註6及第72至76頁的會計政策。

關鍵審計事項

截至二零二零年三月三十一日止年度，貴集團確認建築工程之合約收入約501,692,000港元。該收入乃按進度使用投入法—基於本集團履行履約責任所付出的努力或投入相對於履行建築服務履約責任預期總投入隨時間確認，而此涉及管理層判斷及估計。管理層於合約開始時估計預算成本並定期評估建築工程進度以及範圍更改、索償、爭議及清盤賠償的財務影響。管理層對成本及相關建築工程進度的估計需作出重大判斷，並對收入的確認金額及時間有重大影響。

如何於審計中處理該事項

我們就管理層對建築合約之入賬方法所進行的審計程序包括：

- 了解收入確認之主要內部監控的設計及實施；
- 根據香港財務報告準則第15號的規定，通過檢查與客戶的代表合約樣本，評估貴集團收入確認政策的適當性；
- 取得所有於本年度內進行中合約的估計完工成本總額詳盡明細分析，並以抽樣方式比較截至財政年度年結日已產生實際成本及未來成本估計與管理層於其估計完工成本評估中提述的協議及核證；
- 選擇截至本年底的未完成合約樣本，並檢查計算預算合約成本及實際成本的重要組成部分以作支持文件，如設備採購訂單及與分包商的合約；
- 選擇了已完成合約的樣本，並檢查了預算合約成本的歷史可靠性；及
- 根據投入法以抽樣方式重新計算本年度內確認的收入。

獨立核數師報告

貿易及其他應收款項以及合約資產的可收回成數

茲提述綜合財務報表附註19及20及第86至95頁的會計政策。

關鍵審計事項

於二零二零年三月三十一日，經扣除預期信貸虧損（「**預期信貸虧損**」）2,557,000港元及20,000港元後，貴集團貿易及其他應收款項及合約資產的賬面值分別約為234,738,000港元及222,950,000港元。

我們視貿易及其他應收款項及合約資產減值為關鍵審計事項，因為對貴集團綜合財務報表而言屬重大，以及於評估貴集團貿易應收款項及其他應收款項及合約資產於報告期末的預期信貸虧損時涉及管理層基於過往違約率、逾期情況及應收賬款賬齡資料以及前瞻性資料而作出主觀判斷及估計。

如何於審計中處理該事項

我們就管理層評估貿易應收款項、其他應收款項以及合約資產的可收回成數所進行的審計程序包括：

- 取得並審閱管理層對貿易應收款項、其他應收款項及合約資產減值的評估；
- 了解管理層估計貿易應收款項、其他應收款項及合約資產虧損撥備的方法；
- 評估獨立合資格專業估值師的資格、能力及客觀性；
- 測試管理層用以制訂撥備矩陣的資料（包括於二零二零年三月三十一日的賬齡分析）的準確度，方法為將分析中的個別項目與相關合約、發票及其他支持文件比較；
- 評估管理層釐定貿易應收款項、其他應收款項及合約資產於二零二零年三月三十一日的信貸虧損撥備之基準及判斷，包括違約損失率、違約概率、貼現率及歷史虧損率等之合理程度及前瞻性資料；及
- 抽樣測試期後結算，方法為查閱與於報告期結束後與現金收入有關的支持文件。

評估存貨之可變現淨值

茲提述綜合財務報表附註18及第85頁的會計政策。

關鍵審計事項

如何於審計中處理該事項

於二零二零年三月三十一日，本集團持有的存貨包括位於菲律賓共和國兩幅永久業權土地的發展中待售物業。

存貨按成本與可變現淨值兩者中較低者呈列。釐定存貨的可變現淨值需要作出估計，包括預期未來售價及完成出售該等存貨所需的成本，此乃由管理層參考外聘物業估值師的獨立估值而進行評估所得。

我們視評估存貨的可變現淨值為關鍵審計事項，因為該等存貨對貴集團總資產的重要性，以及因為可變現淨值的評估本身具有主觀性，且需要管理層就估計未來售價及未來建築成本作出重大判斷及估計，因而增加出錯或潛在管理層偏頗的風險。

我們就管理層評估存貨之可變現淨值所進行的審計程序包括：

- 取得並查閱管理層的估值評估，以及由外聘物業估值師編製的估值報告，管理層對發展中待售物業的可變現淨值的評估以此為依據；
- 評估外聘物業估值師於所估物業的資格、經驗及專業知識，以及考慮彼等的客觀性及獨立性；及
- 與管理層及外聘物業估值師討論彼等的估值方法，並評估估值所採用的主要估計及假設，包括預期未來售價及竣工成本，方法是將預期未來售價與類似物業的近期成交價（如有）或位於發展項目附近的可比較物業的價格，以及類似性質及地點的物業的公開可得建築成本資料作出比較。

獨立核數師報告

其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括所有載於年報的資料，惟綜合財務報表及我們就此發出的核數師報告除外。

我們就綜合財務報表作出的意見並未涵蓋其他資料，且我們概不就此發表任何形式的保證結論。

就我們對綜合財務報表的審計工作而言，我們的責任是閱讀該等其他資料，並在此過程中考慮該等其他資料是否與綜合財務報表或我們在審計工作中所知悉的情況存在重大不一致又或出現重大錯誤陳述。

根據我們所執行的工作，倘我們斷定該等其他資料存在重大錯誤陳述，則我們須報告此事實。我們並無有關此方面的任何事項須作報告。

貴公司董事及負責監管綜合財務報表人士承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定編製真實及公平的綜合財務報表，以及落實 貴公司董事認為必要的內部監控，以便編製不存在由於欺詐或錯誤而導致重大錯誤陳述的綜合財務報表。

於編製綜合財務報表時，除非 貴公司董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或除此之外並無其他實際可行的辦法，否則 貴公司董事須負責評估 貴集團可持續經營的能力，披露（如適用）與持續經營有關的事項，以及採用持續經營基準會計法。

負責監管的人士須負責監督 貴集團的財務報告流程。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標是合理保證綜合財務報表整體是否不存在任何重大錯誤陳述（不論是否因欺詐或錯誤而導致），並根據我們已協定的委聘條款僅向閣下全體出具載有我們意見的核數師報告，除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔責任。合理保證乃屬高水平保證，但並不保證根據香港審計準則進行的審計工作一定能發現重大錯誤陳述（倘存在）。錯誤陳述可能由欺詐或錯誤引起，而倘若個別或整體合理預期可能影響使用者根據該等綜合財務報表所作出的經濟決定，則被視為重大錯誤陳述。

作為根據香港審計準則進行審計工作的一部分，我們在整個審計工作中運用專業判斷及維持專業懷疑態度。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，設計及執行審計程序以應對該等風險，以及獲取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，或凌駕於內部監控之上，因此未能發現因欺詐而出現的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而出現的重大錯誤陳述的風險。
- 瞭解與審計相關的內部監控，以設計在有關情況下屬適當的審計程序，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適當性以及作出會計估計及相關披露的合理性。
- 對貴公司董事採用持續經營基準會計法的適當性作出結論，並根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與可能導致對貴集團持續經營能力產生重大疑慮的事項或情況有關的重大不確定因素。倘我們斷定存在重大不確定因素，則我們須在核數師報告中提請垂注綜合財務報表中的相關披露，或倘若有關披露不足，則修訂我們的意見。我們的結論乃基於截至核數師報告日期止所獲得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營業務。

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）

- 評價綜合財務報表的整體呈列方式、結構及內容（包括披露事項）以及綜合財務報表是否公平呈列相關交易及事項。
- 就 貴集團旗下實體或業務活動的財務資料獲取充足適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責指引、監督及執行集團審計工作。我們僅為我們的審計意見承擔責任。

我們與負責監管的人士進行溝通，內容有關（其中包括）審計的計劃範圍及時間安排以及重大審計結果，包括我們在審計中發現的任何重大內部監控缺陷。

我們亦向負責監管的人士提交聲明，表明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與其溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項及（倘適用）相關防範措施。

從與負責監管的人士進行溝通的事項中，我們確定對本期間綜合財務報表的審計工作最為重要的事項，並因此將該等事項定為關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述該等事項，除非法律或規例不允許公開披露該等事項，或於極端罕見情況下，倘合理預期在報告中披露某事項造成的負面後果超過其產生的公眾利益，則我們決定不應在報告中披露該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人為陳奕聰（執業證書號碼：P05103）。

大信梁學濂（香港）會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

二零二零年六月三十日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	6	599,912	731,839
銷售成本		<u>(533,905)</u>	<u>(662,046)</u>
毛利		66,007	69,793
其他收益	6	7,494	3,304
其他所得(虧損)/收益	6	(15)	47
行政開支		(46,787)	(36,575)
分佔一間聯營公司溢利		12	—
財務成本	7	<u>(8,922)</u>	<u>(3,888)</u>
除稅前溢利		17,789	32,681
所得稅開支	8	<u>(3,218)</u>	<u>(6,577)</u>
本年度溢利	9	<u>14,571</u>	<u>26,104</u>
其他全面收益			
其後不會重新分類至損益之項目：			
按公平值計入其他全面收益的金融資產公平值 (虧損)/收益		<u>(30,776)</u>	<u>8,009</u>
		<u>(30,776)</u>	<u>8,009</u>
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務時產生的匯兌差額		<u>3,036</u>	<u>204</u>
		<u>3,036</u>	<u>204</u>
本年度其他全面(開支)/收益		<u>(27,740)</u>	<u>8,213</u>
本年度全面(開支)/收益總額		<u><u>(13,169)</u></u>	<u><u>34,317</u></u>

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
以下人士應佔本年度溢利：			
本公司擁有人		16,223	24,271
非控股權益		(1,652)	1,833
		<u>14,571</u>	<u>26,104</u>
以下人士應佔本年度全面（開支）／收益總額：			
本公司擁有人		(11,516)	32,484
非控股權益		(1,653)	1,833
		<u>(13,169)</u>	<u>34,317</u>
每股盈利			
基本及攤薄（港仙）	13	<u>1.28</u>	<u>2.21</u>

綜合財務狀況表

於二零二零年三月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	45,265	41,535
使用權資產	15	17,186	—
於聯營公司之權益	16	36	—
按公平值計入其他全面收益的金融資產	17	20,578	50,360
其他應收款項	19	53,635	10,806
		136,700	102,701
流動資產			
存貨	18	161,284	—
貿易及其他應收款項	19	181,103	229,613
合約資產	20	222,950	136,160
應收一間聯營公司之款項	21	69,306	—
應收聯合經營公司其他合作夥伴之款項	28	3,184	15,576
已抵押銀行存款	22	43,745	43,745
銀行結餘及現金	22	109,532	112,742
		791,104	537,836
流動負債			
合約負債	20	21,298	11,537
貿易及其他應付款項	23	103,030	125,129
應付聯合經營公司其他合作夥伴之款項	28	11,127	—
銀行借貸	24	185,001	126,482
租賃負債	25	6,400	—
應繳所得稅		3,050	4,238
		329,906	267,386
流動資產淨值		461,198	270,450
總資產減流動負債		597,898	373,151
非流動負債			
銀行借貸	24	66,563	—
租賃負債	25	11,629	—
遞延稅項負債	26	3,556	464
		81,748	464
資產淨值		516,150	372,687

綜合財務狀況表

於二零二零年三月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
資本及儲備			
股本	27	15,840	11,000
儲備		500,677	360,401
本公司擁有人應佔權益		516,517	371,401
非控股權益		(367)	1,286
權益總額		516,150	372,687

第56至157頁之綜合財務報表已於二零二零年六月三十日經董事會批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

董事

張方兵先生

董事

陳正華先生

綜合權益變動表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元 (附註(a))	換算儲備 千港元	實繳盈餘 千港元 (附註(b))	資本儲備 千港元 (附註(c))	重估儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	
於二零一八年四月一日	11,000	203,686	9,755	-	22,968	12,544	-	80,426	340,379	2,753	343,132
對保留溢利作出香港財務報告 準則第9號調整	-	-	-	-	-	-	-	(1,462)	(1,462)	-	(1,462)
於二零一八年四月一日，經重列	11,000	203,686	9,755	-	22,968	12,544	-	78,964	338,917	2,753	341,670
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	24,271	24,271	1,833	26,104
本年度其他全面收益	-	-	-	204	-	-	8,009	-	8,213	-	8,213
本年度全面收益總額	-	-	-	204	-	-	8,009	24,271	32,484	1,833	34,317
分派予非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,300)	(3,300)
於二零一九年三月三十一日	<u>11,000</u>	<u>203,686</u>	<u>9,755</u>	<u>204</u>	<u>22,968</u>	<u>12,544</u>	<u>8,009</u>	<u>103,235</u>	<u>371,401</u>	<u>1,286</u>	<u>372,687</u>
	本公司擁有人應佔										總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元 (附註(a))	換算儲備 千港元	實繳盈餘 千港元 (附註(b))	資本儲備 千港元 (附註(c))	重估儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	
於二零一九年四月一日	11,000	203,686	9,755	204	22,968	12,544	8,009	103,235	371,401	1,286	372,687
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	16,223	16,223	(1,652)	14,571
本年度其他全面開支	-	-	-	3,037	-	-	(30,776)	-	(27,739)	(1)	(27,740)
本年度全面開支總額	-	-	-	3,037	-	-	(30,776)	16,223	(11,516)	(1,653)	(13,169)
認購時發行股份	4,840	154,026	-	-	-	-	-	-	158,866	-	158,866
認購股份應佔交易成本	-	(2,234)	-	-	-	-	-	-	(2,234)	-	(2,234)
於二零二零年三月三十一日	<u>15,840</u>	<u>355,478</u>	<u>9,755</u>	<u>3,241</u>	<u>22,968</u>	<u>12,544</u>	<u>(22,767)</u>	<u>119,458</u>	<u>516,517</u>	<u>(367)</u>	<u>516,150</u>

綜合權益變動表

截至二零二零年三月三十一日止年度

附註：

- (a) 本集團的合併儲備指投資於附屬公司的成本與本集團附屬公司已發行股本面值之間的差額。
- (b) 約22,968,000港元之實繳盈餘指本公司應佔所收購附屬公司的股本價值的賬面值與本公司就該項收購所發行股份於二零一五年三月十六日集團重組完成時之面值之間的差額。
- (c) 權益持有人由於下列事件而注資，因而產生資本儲備：
 - (i) 根據於二零一五年三月二十三日作出之書面確認，本公司兩名股東Fortune Decade Investments Limited (「**Fortune Decade**」) 與Twilight Treasure Limited (「**Twilight Treasure**」) 同意承擔透過於截至二零一五年三月三十一日止年度進行之配售本公司股份而出售120,000,000股待售股份相關之上市開支，並於本公司股份於香港聯合交易所有限公司GEM上市時向本公司彌償彼等應佔之該等開支。該等股東以股東身份彌償約7,453,000港元之款額乃入賬列作向本公司注資；及
 - (ii) 本公司若干附屬公司之股東同意以抵銷彼等各自應收本集團該等附屬公司款項之方式以付還彼等之前收取之股息。該等付還股息乃入賬列作向本集團注資。

綜合現金流量表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
經營活動		
除稅前溢利	17,789	32,681
調整：		
物業、廠房及設備折舊	4,883	4,917
使用權資產折舊	4,902	—
財務成本	8,922	3,888
利息收入	(6,163)	(2,238)
出售物業、廠房及設備虧損／(收益)	15	(47)
應佔一間聯營公司溢利	(12)	—
外幣匯率變動之影響	2,042	—
營運資金變動前之經營現金流量	32,378	39,201
存貨(增加)／減少	(157,674)	2,880
貿易及其他應收款項減少／(增加)	3,711	(28,775)
合約資產增加	(86,790)	(41,281)
應收一間聯營公司款項增加	(69,306)	—
應收聯合經營公司其他合作夥伴款項減少	12,392	1
合約負債增加／(減少)	9,761	(14,214)
貿易及其他應付款項減少	(22,099)	(5,462)
應付聯合經營公司其他合作夥伴款項增加	11,127	—
經營所用現金	(266,500)	(47,650)
已付香港利得稅，淨額	(1,314)	(4,224)
經營活動所用現金淨額	(267,814)	(51,874)
投資活動		
購買物業、廠房及設備	(8,828)	(5,541)
購買按公平值計入其他全面收益的金融資產	—	(42,351)
出售物業、廠房及設備之所得款項	200	622
存放已抵押銀行存款	—	(32,400)
投資於一間聯營公司	(24)	—
已收利息	8,133	268
投資活動所用現金淨額	(519)	(79,402)

綜合現金流量表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
融資活動		
新造銀行貸款	237,065	453,410
償還銀行借貸	(116,300)	(348,063)
向前任董事還款(計入其他應付款項)	—	(25,000)
已付利息	(11,911)	(3,888)
分派予非控股權益	—	(3,300)
發行股份所得款項	158,866	—
發行股份開支	(2,234)	—
已付租金之資本部份	(4,059)	—
已付租金之利息部份	(621)	—
融資活動所得現金淨額	260,806	73,159
現金及現金等價物減少淨額	(7,527)	(58,117)
年初現金及現金等價物	112,742	170,455
外幣匯率變動之影響	—	404
年末現金及現金等價物	105,215	112,742
現金及現金等價物結餘分析		
銀行結餘及現金	109,532	112,742
銀行透支(計入銀行借貸)	(4,317)	—
	105,215	112,742

1. 一般資料

均安控股有限公司(「本公司」)為於二零一二年十二月六日根據開曼群島公司法(二零零四年修訂版)第22章於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, the Cayman Islands，主要營業地點為香港干諾道西118號2801室。

本公司為投資控股公司，其附屬公司(統稱為「本集團」)主要於香港及東南亞從事建築相關業務及物業發展。

綜合財務報表以本公司之功能貨幣港元(「港元」)呈列，除另有指明外，所有價值均四捨五入至最接近之千港元。

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」)

於本年度，本集團已採納以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則，包括香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)、修訂及詮釋(「詮釋」)。

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第23號	所得稅處理方法之不確定因素
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業之長期權益
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具提早還款特性之負補償
年度改進 (二零一五年至二零一七年)	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號(修訂本)

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團本年度及過往年度的財務表現及狀況及／或此等綜合財務報表所載之披露事項並無重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

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）

香港財務報告準則第16號租賃

2.1 採納香港財務報告準則第16號租賃的影響

香港財務報告準則第16號就租賃會計處理引入全新或經修訂規定。有關準則就承租人的會計處理引入重大調整，包括移除經營租賃與融資租賃的差異及規定就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。與承租人的會計處理相反，出租人的會計處理規定大致維持不變。該等新會計政策之詳情載於附註3。比較資料未經重列且會繼續根據香港會計準則第17號租賃呈報。

於過渡至香港財務報告準則第16號時，本集團選擇應用可行權宜方法豁免評估安排是否屬租賃或包含租賃。僅就先前識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號。概不重新評估根據香港會計準則第17號及香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第4號並非識別為租賃的合約。因此，本集團僅就於二零一九年四月一日或之後訂立或更改的合約應用香港財務報告準則第16號項下的租賃定義。

本集團作為承租人

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團就先前根據香港會計準則第17號租賃的原則分類為「經營租賃」的租賃確認租賃負債（惟低價值資產租賃及剩餘租期為十二個月或以下的租賃除外）。該等負債按餘下租賃款項的現值計量，並以承租人於二零一九年四月一日的增量借款利率貼現。應用至二零一九年四月一日的租賃負債的加權平均承租人增量借款利率為5.36%。

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)

香港財務報告準則第16號租賃(續)

2.1 採納香港財務報告準則第16號租賃的影響(續)

本集團作為承租人(續)

本集團確認使用權資產，按相等於租賃負債的金額進行計量，並根據所有預付或應計租賃款項的金額作出調整。

	於二零一九年 三月三十一日 過往列報的 賬面值 千港元	採納香港 財務報告 準則第16號 的影響 千港元	於二零一九年 四月一日 經重列的 賬面值 千港元
非流動資產			
使用權資產	—	1,814	1,814
流動負債			
租賃負債	—	1,108	1,108
非流動負債			
租賃負債	—	706	706

自二零一九年四月一日起，於綜合現金流量表內，本集團作為承租人須將撥充資本租賃項下的已付租金分拆為資本部分及利息部分。該等部份分類為融資現金流出，其處理方式類似先前根據香港會計準則第17號分類為融資租賃的租賃，而並非如同在香港會計準則第17號中經營租賃的情況下分類為經營現金流出。現金流量總額不受影響。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

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） 香港財務報告準則第16號租賃（續）

2.1 採納香港財務報告準則第16號租賃的影響（續）

本集團作為承租人（續）

於二零一九年三月三十一日（緊接首次應用日期前當日）使用增量借款利率貼現的經營租賃承擔（附註31）與於二零一九年四月一日確認的租賃負債的差額如下：

	千港元
於二零一九年三月三十一日披露的經營租賃承擔	2,361
減：短期租賃及餘下租期於二零二零年三月三十一日或之前結束的其他租賃	(461)
	<u>1,900</u>
使用增量借款利率貼現及於二零一九年四月一日確認的租賃負債	<u>1,814</u>
分析	
流動部份	1,108
非流動部份	<u>706</u>
	<u>1,814</u>

應用的可行權宜方法

於首次應用香港財務報告準則第16號之日，本集團亦已使用該準則所允許的以下可行權宜方法：

- 於二零一九年四月一日餘下租期少於12個月的經營租賃入賬列作短期租賃。
- 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本。
- 於事後釐定帶有續租或終止選擇權的合約的租期。

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） 已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈惟尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第17號	保險合約 ¹
香港財務報告準則第3號（修訂本）	業務之定義 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號（修訂本）	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售及 投入 ³
香港會計準則第1號（修訂本）	將負債分類為流動或非流動 ⁵
香港會計準則第1號及香港會計準則 第8號（修訂本）	重大之定義 ⁴
香港財務報告準則第9號、香港會計 準則第39號及香港財務報告 準則第7號（修訂本）	利率基準改革 ⁴
二零一八年財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架 ⁴

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 就收購日期為於二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期間開始當日或之後的業務合併及資產收購生效。

³ 生效日期尚未釐定。

⁴ 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁵ 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預期，應用新訂及經修訂香港財務報告準則不會對本集團之綜合業績及綜合財務狀況造成重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策

此等綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

此等綜合財務報表按歷史成本法編製，唯下文所載會計政策闡述按公平值計量之若干金融工具除外。

歷史成本一般以交換貨品及服務之代價之公平值為依據。

公平值為市場參與者於現時市況下於計量日在主要（或最有利）市場在有序交易中因出售資產而收取或因轉讓負債而支付之價格（即平倉價），不論該價格是否可利用其他估值方法直接觀察或估計。

主要會計政策載於下文。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及受本公司所控制實體（即其附屬公司）之財務報表。

本集團獲得控制權之條件如下：(i)對投資對象擁有權力；(ii)對參與投資對象而獲得之可變回報須承擔風險或擁有權利；及(iii)可行使其對投資對象之權力以影響本集團之回報金額。倘本集團於投資對象的投票權少於大多數，可因應所有相關事實及情況，透過下列方式取得投資對象的權力：(i)與其他投票權持有人訂立合約安排；(ii)來自其他合約安排的權力；(iii)本集團的投票權及潛在投票權；或(iv)綜合上述各項。

倘相關事實及情況表明上述控制元素中一項或多項元素發生變動，則本公司會重估是否其對投資對象具有控制權。

當本集團獲得附屬公司之控制權時，附屬公司即開始綜合入賬，而當本集團失去附屬公司之控制權時則附屬公司即終止綜合入賬。

3. 主要會計政策(續)

綜合基準(續)

附屬公司之收益及開支從本集團取得控制之日起至本集團不再控制附屬公司之日止計入綜合損益及其他全面收益表。

損益及其他全面收益之各部份歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此情況會導致非控股權益產生虧絀結餘。與本集團成員間之交易有關的所有集團內公司間資產及負債、權益、收益、開支及現金流量於綜合時全數撇銷。

於聯營公司之權益

聯營公司指本集團對其有重大影響力的實體。重大影響力指有權參與投資對象的財務及經營政策決定，但對該等政策並無控制或共同控制權。

本集團於聯營公司之投資乃採用權益法於綜合財務報表入賬。根據權益法，於聯營公司之投資初步以成本確認。本集團分佔聯營公司之損益及其他全面收益變動於收購日期後分別於損益及其他全面收益確認。倘本集團分佔聯營公司之虧損等於或超逾其於該聯營公司之權益(使用權益法釐定，連同實質構成本集團於聯營公司之淨投資之任何長期權益)時，本集團終止確認其分佔之額外虧損。本集團僅於產生法定或推定責任或代表聯營公司付款時，方會就額外虧損作出撥備及確認負債。

倘聯營公司就類似性質的交易及類似事件所採納的會計政策與本集團的會計政策有所不同，則在本集團應用權益法使用聯營公司之財務報表時，會作出修訂以使聯營公司的會計政策與本集團之會計政策貫徹一致。

於聯營公司之投資由投資對象成為聯營公司當日起採用權益法入賬。於收購投資時，收購成本超出本集團分佔該聯營公司可識別資產及負債公平淨值的任何部分乃確認為商譽，並計入投資的賬面值。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

於聯營公司之權益(續)

本集團分佔可識別資產及負債公平淨值超出經重新評估之收購成本的任何部分於收購投資期間於損益確認。

於應用權益法(包括確認聯營公司之虧損(如有))後，本集團釐定是否需要就於聯營公司之投資確認任何額外減值虧損。組成於聯營公司投資賬面值一部分之商譽不會分開確認。投資(包括商譽)之全部賬面值按單一資產進行減值測試，方法為將其可收回金額(即使用價值與公平值減出售成本之較高者)與其賬面值作比較。任何已確認之減值虧損組成聯營公司投資賬面值之一部分。該減值虧損之撥回以投資其後增加之可收回金額為限予以確認。

當投資於本集團失去對聯營公司之重大影響而不再為聯營公司時，本集團終止採用權益法，而任何保留權益則按該日之公平值計量，該公平值被視為根據香港會計準則第39號初步確認為金融資產時之公平值。任何保留權益之公平值與出售聯營公司部分權益之任何所得款項以及投資於不再使用權益法當日之賬面值之差額於損益確認。任何過往於其他全面收益中就該項投資確認之金額，會按假設投資對象直接出售相關資產或負債所規定之相同基準重新分類至損益或保留盈利。

當本集團於一間聯營公司之擁有權權益減少，但本集團繼續使用權益法時，倘過往於其他全面收益中就所削減擁有權權益確認之收益或虧損部分須於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則有關收益或虧損部分會重新分類至損益。

本集團與其聯營公司之間進行交易所產生的收益及虧損僅以無關連投資者於聯營公司之權益為限在綜合財務報表確認。本集團分佔因該等交易產生之收益或虧損一概予以對銷。

3. 主要會計政策(續)

收入確認

本集團確認收入以描述向客戶轉移承諾貨品及服務，該金額反映實體預期就向客戶交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，本集團採用五個步驟確認收入：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約
- 第二步：識別合約中的履約責任
- 第三步：釐定交易價
- 第四步：將交易價分配至合約中的履約責任
- 第五步：於本集團完成履約責任時(或就此)確認收入

本集團於(或就此)完成履約責任時(即與特定履約責任相關的貨品及服務的「控制權」轉移予客戶時)確認收入。

履約責任指一項明確貨品或服務(或一批貨品或服務)或一系列大致相同的明確貨品或服務。

倘符合以下其中一項條件，則控制權為隨時間轉移，而收入則參考相關履約責任的完成進度隨時間確認：

- 客戶於本集團履約時同時收取及消耗本集團履約所提供的利益；
- 於增設或加強資產時，本集團履約增設或加強客戶控制的資產；或
- 本集團的履約並無增設對本集團具有替代用途的資產，而本集團對迄今已完成履約的款項擁有強制執行權。

否則，收入於客戶獲得明確貨品或服務的控制權時在某一時點確認。

收入根據與客戶合約協定的代價計量，惟不包括代表第三方收取的金額、折扣及銷售相關稅項。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

收入確認(續)

合約資產及合約負債

合約資產指本集團就本集團已向客戶轉移的貨品或服務作為交換收取代價但尚未成為無條件的權利。其根據香港財務報告準則第9號評估減值。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即代價到期付款前僅須隨時間推移。

合約負債指本集團因已向客戶收取代價(或到期代價金額)，而須向客戶轉移貨品或服務的責任。倘本集團擁有無條件權利可於本集團確認相關收入前收取代價，亦將確認合約負債。在此情況下，亦將確認相應的應收款項。

就與客戶的單一合約而言，合約資產淨值或合約負債淨額得以呈列。就多份合約而言，不相關合約的合約資產及合約負債並無以淨額基準呈列。

本集團確認提供土木工程合約之建築及維修服務之收入。

建築合約

當合約與受客戶管控的資產工程相關，故本集團建築活動創造或提升受客戶管控的資產時，本集團將與客戶的合約歸類為建築合約。

倘建築合約的結果能可靠估計，合約收入使用成本比例法隨着時間確認，即以已產生的實際成本佔估計總成本的百分比為基礎。倘合約的結果無法合理計量，則收入僅以預期可收回的已產生合約成本為限予以確認。

倘於任何時間估計完成合約的成本超過合約項下代價的餘額，則按虧損性合約確認撥備。當本集團為履行合約規定的義務所產生不可避免的成本超過預期因該合約可獲取的經濟效益時，便存在虧損性合約。虧損性合約的撥備按終止合約的預期成本與合約的持續成本淨額的現值較低者計算。

3. 主要會計政策(續)

收入確認(續)

在一段時間內確認收入：計量完成履約責任的進度

投入法

完成履約責任的進度是以投入法為基礎計量，此方法乃基於本集團為完成履約責任而付出的努力或投入，相對於其為完成該項履約責任而預期所需的總投入來確認收入，其最能反映本集團於轉移貨品或服務控制權方面的履約情況。

合約成本

本集團於其建築合約中產生履行合約之成本(包括勞工成本、公用事業開支、材料及消耗品及其他)。本集團首先根據其他相關準則評估該等成本是否合資格確認為資產，倘不合資格，僅在符合以下全部條件後方將該等成本確認為資產：

- 有關成本與本集團可特定地識別之合約或預期訂立之合約有直接關係；
- 有關成本令本集團將用於完成(或持續完成)日後履約責任之資源得以產生或有所增加；及
- 有關成本預期可收回。

由此確認之資產其後按系統性基準(與向客戶轉移資產相關的貨品或服務一致)於損益攤銷。

撥充資本的合約成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。倘合約成本資產賬面值超過(i)本集團預期收取以交換有關該資產的產品或服務的餘下代價金額，減(ii)任何直接有關提供該等產品或服務，而未確認為開支的成本的淨額，則會確認減值虧損。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

收入確認(續)

收入按日常業務過程中提供的服務已收或應收代價的公平值計量。

金融資產之利息收入於經濟利益可能流入本集團而收入金額能可靠計量時確認。利息收入按時間基準根據未償還本金額及適用實際利率(即將金融資產預期可使用年期之估計日後現金流量準確貼現至初步確認時之資產賬面淨值之比率)計算。

可變代價

就包含可變代價(建築工程的變更定單)的合約而言,本集團使用以下其中一種方法估計本集團有權收取的代價金額:(a)預期價值法或(b)最有可能的金額(視乎何種方法更能預測本集團有權收取的代價金額而定)。

可變代價的估計金額僅在以下情況下,方會計入交易價格:於計入交易價格時很大可能不會導致其後關乎可變代價的不確定因素獲得解決時出現收入大幅撥回。

於各報告期末,本集團更新估計交易價格(包括更新評估有關可變代價的估計是否受到限制),以真實反映於報告期末存在的情況以及於報告期內該等情況發生的變化。

3. 主要會計政策(續)

收入確認(續)

存在重大融資部分

釐定交易價時，倘協定之付款時間(明示或暗示)為客戶或本集團提供有關向客戶轉移貨品或服務之重大融資利益，本集團會就貨幣時間價值之影響調整承諾代價金額。於該等情況下，合約即包含重大融資部分。不論融資承諾是否明確列於合約或隱含在合約訂約方協定之付款條款中，均可能存在重大融資部分。

對於付款與轉予服務相隔期間不足一年之合約，本集團應用可行權宜之計，而不就任何重大融資部分調整交易價。

物業、廠房及設備

持作生產或提供服務或行政用途之物業、廠房及設備，包括租賃土地及樓宇於綜合財務狀況表按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)入賬。

物業、廠房及設備項目乃以直線法按其估計可使用年期確認折舊，以分配成本減剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法會在各報告期末檢討，並將任何估計變更之影響按未來適用基準列賬。

物業、廠房及設備項目於出售或預期日後持續使用該資產不會取得經濟利益時終止確認。來自出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生之任何收益或虧損按出售所得款項與資產賬面值之差額釐定並於損益確認。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

有形資產減值

於報告期末，本集團對其有形資產之賬面值進行審閱，以確定是否有任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘存在任何該等跡象，將估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。

倘不能估計單一資產的可收回金額，則集團會估計其資產所屬現金產生單位之可收回金額。於可識別合理和一貫分配基準的情況下，企業資產亦被分配至個別現金產生單位，否則或會被分配至可按合理及按一貫分配基準識別的最小現金產生單位組合。

可收回金額為公平值減銷售成本及使用價值之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用稅前貼現率貼現至其現值，該貼現率反映目前市場對資金時間值之評估以及估計未來現金流量未經調整之資產之獨有風險。

倘資產(或現金產生單位)之可收回金額估計會少於其賬面值，資產(或現金產生單位)之賬面值將削減至其可收回金額。減值虧損會即時於損益確認。

倘減值虧損於其後撥回，該資產(或現金產生單位)之賬面值增加至其經修訂估計可收回金額，惟增加後之賬面值不能超過該資產(或現金產生單位)過往年度已確認為並無減值虧損之賬面值。減值虧損之撥回即時於損益確認為收益。

3. 主要會計政策(續)

租賃

根據香港財務報告準則第16號(於二零一九年四月一日或之後適用)

租賃之定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而授予於一段時間內控制使用已識別資產的權利，則該合約為租賃或包含租賃。

本集團作為承租人

本集團於合約開始時評估有關合約是否屬租賃或包含租賃。本集團就其作為承租人的所有租賃安排確認使用權資產及相應租賃負債，惟短期租賃(定義為租期為12個月或以下的租賃)及低價值資產的租賃除外。就該等租賃而言，本集團於租期內以直線法確認租賃付款為經營開支，惟倘有另一系統化基準更能代表耗用租賃資產經濟利益的時間模式則除外。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按於該日未付的租賃付款的現值確認及計量租賃負債。租賃付款按有關租賃隱含之利率貼現。倘該利率難以釐定，則本集團使用增量借款利率。

計量租賃負債時計入的租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠；及
- 終止租賃的罰金付款(倘租期反映本集團行使終止租賃的選擇權)。

租賃負債於綜合財務狀況表內呈列為單獨項目。

租賃負債隨後透過增加賬面值以反映租賃負債利息(使用實際利率法)及減少賬面值以反映作出的租賃付款計量。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

租賃(續)

根據香港財務報告準則第16號(於二零一九年四月一日或之後適用)(續)

使用權資產

使用權資產包括相應租賃負債、於開始日期或之前作出之租賃付款及任何初步直接成本，減任何已收租賃優惠的初步計量。當本集團產生拆除及移除租用資產、恢復相關資產所在場地或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定狀態之成本責任時，本集團根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」確認及計量撥備。成本計入相關使用權資產中，除非該等成本乃因生產存貨而產生。

使用權資產隨後以成本減累計折舊及減值虧損計量。使用權資產乃按租期及相關資產的可使用年期(以較短者為準)折舊。折舊於租賃開始日期開始計算。

本集團的使用權資產並非單獨列示，而是包含於綜合財務狀況表中的「物業、廠房及設備」及「使用權資產」。

本集團應用香港會計準則第36號釐定使用權資產是否已減值以及入賬處理任何已識別的減值虧損。

3. 主要會計政策(續)

租賃(續)

根據香港會計準則第17號(於二零一九年四月一日之前適用)

根據相關條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉移予承租人之租賃，均列作融資租賃。所有其他租賃則列作經營租賃。

本集團作為承租人

根據融資租賃持有之資產按其於租約訂立時之公平值或(如較低)最低租賃付款之現值確認為本集團資產。結欠出租人之相應負債在綜合財務狀況表內列為融資租賃承擔。

租賃付款按比例分配至融資費用及減少租賃承擔，以就負債之餘額達致固定利率。融資費用即時於損益確認，除非其直接歸屬於合資格資產，則按照本集團有關借貸成本之一般政策資本化(見下文之會計政策)。

經營租賃款項以直線法按有關租期確認為開支，除非有其他系統基準更能代表租賃資產經濟利益消耗的時間模式則作別論。

倘於訂立經營租賃時獲得租賃優惠，則有關優惠將確認為負債。優惠利益總額按直線法確認削減租賃開支，除非有其他系統基準更能代表租賃資產經濟利益消耗的時間模式則作別論。

租賃土地及樓宇

當租賃同時包括土地及樓宇部份，本集團即評估各部份之擁有權所附之絕大部份風險及回報是否已轉移至本集團，並據以分開評估各部份應劃分為融資租賃或經營租賃，除非清晰顯示兩部份均為經營租賃，在此情況下，整項租賃均分類為經營租賃。具體而言，最低租賃付款(包括任何一筆過預付款項)按租約訂立時租賃土地部份及樓宇部份之租賃權益相對公平值比例於土地與樓宇部份間分配。

倘租賃付款能夠可靠分配，則入賬列作經營租賃之租賃土地權益於綜合財務狀況表內呈列為預付租賃款項，並以直線法於租期內攤銷。倘租賃付款不能於土地及樓宇間可靠分配，則整項租賃一般分類為融資租賃，並入賬列作物業、廠房及設備。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

外幣

於編製個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)列值之交易按交易當日之匯率以功能貨幣(即該實體經營所處主要經濟體系之貨幣)入賬。於報告期末，以外幣列值之貨幣項目均按當日之現行匯率重新換算。按歷史成本計量以外幣列值之非貨幣項目不會重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目產生之匯兌差額，均於產生期間於損益確認。

抵銷金融工具

當且僅當有可依法強制執行之權利抵銷已確認金額且擬以淨額基準結算或同時間變現資產與清償負債時，本集團的金融資產與負債會予抵銷及於綜合財務狀況表呈報淨額。

撥備

於本集團須就已發生事件承擔現有責任(法律或推定)而可能導致本集團須清償該責任，並且有關責任金額能可靠估計時確認撥備。

撥備按清償報告期末之現時責任所需代價之最佳估計在計及有關責任之風險及不明朗因素後計量。倘使用估計用以清償現時責任之現金流量計算撥備，則該撥備賬面值為該等現金流量現值(倘金錢時間值之影響屬重大)。

3. 主要會計政策(續)

於聯合經營公司之權益

聯合經營公司是對合營安排具有共同控制權的各方就與該安排有關的資產及負債分別擁有權利及承擔責任的合營安排。共同控制權指按照合約協定對某項安排所共有的控制權，僅於相關活動的決策要求需經共同控制的各方一致同意時才存在。

本集團作為聯合經營者就其於聯合經營公司中的權益確認：

- 其資產，包括其於共同持有的任何資產中的份額；
- 其負債，包括其於共同產生的任何負債中的份額；
- 其銷售聯合經營公司產出的份額的收入；
- 其來自銷售聯合經營公司產出的收入的份額；及
- 其開支，包括其共同產生的任何開支的份額。

本集團就其於聯合經營公司中的權益按照適用於特定資產、負債、收入及開支的香港財務報告準則入賬資產、負債、收入及開支。

當集團實體與聯合經營公司進行交易而集團實體為合營企業方(如銷售或投入資產)，本集團被視為與聯合經營公司的其他各方交易，本集團會確認該交易產生的收益及虧損，惟以其他各方於聯合經營公司的權益為限。

當集團實體與聯合經營公司進行交易而集團實體為合營企業方(如購買資產)，本集團會確認其攤佔的收益及虧損，直至該等資產轉售予第三方為止。

政府補貼

在合理地保證本集團會遵守政府補貼的附帶條件以及將會得到補貼後，政府補貼方會予以確認。

政府補貼乃於本集團將擬予補償之相關成本確認為開支期間內以系統基準於損益確認。特別是以要求本集團購買、建造或以其他方式獲取非流動資產為主要條件的政府補貼乃於綜合財務狀況表以系統合理基準確認並於相關資產的可使用年期內轉撥至損益。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

借貸成本

收購、建造或生產合資格資產(即必須等待一段頗長時間始能投入作擬定用途或出售之資產)直接涉及之借貸成本均計入該等資產之成本,直至該等資產大致上可用作擬定用途或出售時為止。

其他借貸成本於產生期間於損益確認。

退休福利成本

向強制性公積金計劃所支付之款項,於僱員提供服務令其合資格享有供款時確認為開支。

短期及其他長期僱員福利

於相關服務提供期間對僱員就工資及薪金、年假及病假應計之福利,按為交換該項服務而預計將支付之福利之未貼現金額確認為負債。

就短期僱員福利確認之負債乃按為交換相關服務而預計將支付之福利之未貼現金額計量。

就其他長期僱員福利確認之負債按預期本集團就僱員截至報告日期所提供服務之估計未來現金流出之現值計量。

3. 主要會計政策(續)

稅項

所得稅開支指即期應付稅項與遞延稅項之總和。

即期應付稅項按年內應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括其他年度之應課稅收入或可扣稅開支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣稅之項目，故此有別於綜合損益及其他全面收益表所列之除稅前溢利。本集團之即期稅項負債按報告期末已頒布或實際頒布之稅率計算。

遞延稅項按綜合財務報表內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相關稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般就所有可扣稅暫時差額確認，惟以可能有應課稅溢利而須動用與之抵銷之可扣稅暫時差額為限。倘暫時差額因商譽或初步確認某項交易(業務合併除外)之其他資產及負債而產生，而該交易並不影響應課稅溢利及會計溢利，則不會確認有關遞延稅項資產及負債。

與於附屬公司及聯營公司之投資有關之應課稅暫時差額須確認為遞延稅項負債，惟本集團可控制撥回暫時差額之時間及有可能在可見將來不會撥回暫時差額則除外。自與該等投資及權益有關之可扣稅暫時差額產生之遞延稅項資產僅於有足夠應課稅溢利來應對能夠利用暫時差額利益並預期將於可見未來撥回方會確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末予以審閱，並削減至不可能再有足夠應課稅溢利來收回全部或部分資產為止。

遞延稅項資產及負債乃根據預期於負債償還或資產變現期間之適用稅率(按報告期末已生效或實質上已生效之稅率)(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產計量反映本集團於報告期末所預期對收回或清償其資產及負債之賬面值方式所產生之稅務結果。

即期及遞延稅項於損益確認。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、存於銀行及其他金融機構的短期存款以及易於轉換為已知金額現金且價值變動風險甚低、於購買時到期日為三個月內的短期高流動性投資。就綜合現金流量表而言，須按要求償還且構成本集團現金管理一部分的銀行透支亦計入現金及現金等價物。

附屬公司投資

附屬公司投資乃於本公司財務狀況表按成本減累計減值虧損(如有)呈列。

發展中物業

發展中物業按成本與可變現淨值(較低者)列賬。可變現淨值參考於一般業務過程中已售物業的銷售所得款項，減去適用的可變銷售開支及預期竣工成本釐定，或由管理層根據當時市場狀況估計釐定。

物業發展成本主要包括於建設期間產生的土地成本、建築成本及借貸成本。物業於竣工時轉撥至持作出售的竣工物業。

除非預期有關物業發展項目的建築期長於一般營運週期，否則發展中物業於有關物業的建築工程開始時分類為流動資產。

履行合約的成本包括與將用於履行未來履約責任的現有合約直接相關的發展成本及土地成本。如果預期能夠收回，則履行合約的成本將計入發展中物業。該金額按系統基準攤銷，與資產相關的合約的收入確認模式一致。

3. 主要會計政策(續)

金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文之訂約方時確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。直接因收購或發行金融資產及金融負債(按公平值計入損益之金融資產或金融負債除外)而產生之交易成本乃於初步確認時加入或扣減金融資產或金融負債之公平值(視情況而定)。收購按公平值計入損益之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本即時於損益確認。

收購按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產或金融負債直接應佔之交易成本即時於損益確認。

金融資產

所有以正常方式買賣之金融資產均按交易日基準確認及取消確認。以正常方式買賣指需要按市場規則或慣例於制訂之時限內交付資產之金融資產買賣。

於初始確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特點及本集團管理該等金融資產的業務模式。

按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)

倘同時符合以下條件，則本集團隨後按攤銷成本計量金融資產：

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

按攤銷成本計量的金融資產其後使用實際利率法計量，並可能出現減值。

(i) 攤銷成本及實際利率法

實際利率法乃計算債務工具之攤銷成本及於有關期間攤分利息收入之方法。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)(續)

就購入或產生信貸減值金融資產以外的金融資產(即於初步確認時出現信貸減值的資產)，實際利率指確切地在債務工具的預計年內或(如適用)較短時期內，將估計未來現金收入(包括所有屬於實際利率一部分的已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓但不包括預期信貸虧損(「預期信貸虧損」))折現至初步確認時總賬面值的利率。就購入或產生信貸減值金融資產而言，按將貼現估計未來現金流量(包括預期信貸虧損)至債務工具於初步確認時之攤銷成本計算經信貸調整之實際利率。

金融資產之攤銷成本指金融資產於初步確認時計量的金額，減去本金還款額，加上以實際利率法對初始金額與到期金額之間的差額所計提的累計攤銷，並就虧損撥備作出調整。此外，金融資產之總賬面值為就任何虧損撥備作出調整前一項金融資產的攤銷成本。

隨後按攤銷成本計量的債務工具的利息收入乃使用實際利率法確認。就購入或產生信貸減值金融資產以外的金融資產而言，利息收入按照向金融資產之總賬面值(不包括隨後信貸減值的金融資產，見下文)採用實際利率計算。就隨後出現信貸減值的金融資產，其利息收入按照向金融資產之攤銷成本採用實際利率確認。倘於隨後報告期間內，信貸減值金融工具之信貸風險改善令金融資產不再發生信貸減值，利息收入按照向金融資產總賬面值採用實際利率確認。

對於購買或產生信貸減值的金融資產，本集團通過對金融資產自初步確認以來的攤銷成本應用信貸調整實際利率確認利息收入。即使其後金融資產的信貸風險好轉，使金融資產不再發生信貸減值，計算亦不會用回總值基準。

利息收入於損益賬確認。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

指定為按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)的權益工具

於初始確認時，本集團可按個別工具基準作出不可撤回的選擇，以指定權益工具投資按公平值計入其他全面收益。倘權益投資乃持作買賣或為收購方於業務合併中確認的或有代價，則不允許指定為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權益工具投資初始按公平值加交易成本計量。其後，則按公平值計量，其公平值變動產生的收益或虧損於其他全面收益內確認，並於投資重估儲備內累計。處置股本投資時，累計收益或虧損不會重新分類至損益，而將轉撥至保留盈利。

按公平值計入損益的金融資產

不符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量的標準的金融資產按公平值計入損益計量。特別是：

- 權益工具投資分類為按公平值計入損益，除非本集團在初始確認時將一項既非持作買賣亦非業務合併產生的或然代價的股權投資指定為按公平值計入其他全面收益。
- 不符合攤銷成本標準或按公平值計入其他全面收益標準的債務工具歸類為按公平值計入損益。此外，符合攤銷成本標準或按公平值計入其他全面收益標準的債務工具可在初始確認時指定為按公平值計入損益，如果此類指定消除或顯著減少按不同基準計量資產或負債或確認其收益及虧損所產生的計量或確認不一致性。本集團並無將任何債務工具指定為按公平值計入損益。

按公平值計入損益的金融資產在各報告期末按公平值計量，任何公平值收益或虧損在其不屬於指定對沖關係的範圍內於損益確認。在損益中確認的淨收益或虧損不包括金融資產所賺取的任何股息或利息，並計入「按公平值計入損益的金融資產公平值變動產生之虧損」一項。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

按公平值計入損益的金融資產(續)

倘屬以下情況，金融資產為持作買賣：

- 其獲收購的主要目的為在短期內出售；或
- 於初始確認時，該項資產構成本集團一併管理之已識別金融工具組合的一部分，並有證據顯示近期有實際之短期盈利；或
- 其為衍生工具(惟為金融擔保合約或指定及有效作對沖工具的衍生工具除外)。

金融資產減值

本集團就按攤銷成本計量並受香港財務報告準則第9號減值規限的金融資產(包括貿易及其他應收款項、合約資產、應收一間聯營公司之款項、應收聯合經營公司其他合作夥伴款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)及財務擔保合約的預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損的金額在各報告日期更新，以反映各金融工具自初始確認後信貸風險的變化。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產減值(續)

全期的預期信貸虧損指將於相關工具的預期壽命內的所有可能違約事件產生的預期信貸虧損(第2階段及第3階段)。相反,12個月的預期信貸虧損指預期將於報告日期後12個月內可能發生的違約事件產生的全期預期信貸虧損部分(第1階段)。評估乃根據本集團過往信用損失經驗(並就債務人的具體因素作出調整)、一般經濟狀況及於報告日期現有狀況及未來狀況的預測評估進行。

本集團按12個月的預期信貸虧損計量損失撥備,除非本集團自初始確認後信貸風險顯著增加時確認存續的預期信貸虧損。評估是否應確認全期的預期信貸虧損是基於自初始確認以來發生違約的可能性或風險的顯著增加。

信貸風險顯著增加

評估金融工具的信貸風險自初始確認以來是否顯著上升時,本集團會比較金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初始確認日期發生違約的風險。作出評估時,本集團會考慮合理及具支持性的定量及定性資料,包括過往經驗及可以合理成本或精力獲取的前瞻性資料。

具體而言,評估信貸風險自初始確認以來是否顯著上升時會考慮以下資料:

- 金融工具外部(如有)或內部信貸測評的實際或預期顯著惡化;
- 商業、金融或經濟情況目前或預期有不利變動,預計將導致債務人償還債項的能力顯著下降;
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化;
- 同一債務人其他金融工具的信貸風險顯著上升;
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預計的重大不利變動,導致債務人償還債項的能力顯著下降。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產減值(續)

信貸風險顯著增加(續)

不論上述評估結果如何，本集團均假設自合約付款超過30日後的金融資產信貸風險自初始確認以來大幅增加，除非本集團有合理及具支持的資料證明其他情況。

儘管有上述規定，若於報告日期金融工具被判定為具有較低信貸風險，本集團會假設金融工具信貸風險自初始確認以來並未顯著上升。在以下情況下，金融工具會被判定為具有較低信貸風險：i)其具有較低違約風險；ii)借款人有很強的能力履行近期的合約現金流量義務；及iii)經濟及商業環境的長期不利變動有可能但未必會降低借款人履行合約現金流量義務的能力。

就財務擔保合約而言，本集團成為不可撤回承諾的一方的日期被視為初步確認日期，以評估金融工具的減值。於評估自初步確認財務擔保合約以來信貸風險是否顯著增加時，本集團會考慮指定債務人違約的風險變動。

本集團定期監察識別信貸風險是否顯著上升所用標準的有效性，並酌情修訂以確保該標準能夠在款項逾期前識別信貸風險的顯著上升。

違約的定義

本集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，因為過往經驗表明符合以下任何一項條件的應收款項一般無法收回：

- 債務人違反財務契諾；或
- 內部產生或獲取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向債權人(包括本集團)全額還款(不考慮本集團持有的任何抵押品)。

不論上文所述，除非本集團擁有合理及有理據支持的資料以證明較寬鬆的違約標準更為適合，否則本集團認為金融資產逾期超過90天時即屬發生違約。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產減值(續)

信貸減值金融資產

倘發生對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響的一項或多項事件時，該金融資產即出現信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- 發行人或借款人陷入嚴重財困；
- 違反合約，例如違約或逾期事件；
- 借款人的貸款人因與借款人財困相關的經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮的優惠；
- 借款人可能破產或進行其他財務重組；或
- 金融資產由於財務困難喪失活躍市場。

撤銷政策

倘有資料顯示交易對手陷入嚴重財困，且並無可能實際收回金融資產時(例如交易對手已清算或進入破產程序時)，則本集團會撤銷金融資產。經考慮法律意見(如適用)，已撤銷的金融資產仍可根據本集團的收回程序實施強制執行。任何收回款項會直接於損益中確認。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產減值(續)

預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約風險暴露的函數。評估違約概率及違約損失率的依據是過往數據，並按上述前瞻性資料調整。而金融資產的違約風險暴露則由資產於報告日期的賬面總值代表；就財務擔保合同而言，風險包括於報告日期提取的金額連同任何基於歷史趨勢、本集團對債務人特定未來融資需求的理解以及其他相關前瞻性資料釐定的預計將於未來違約日期前提取的額外金額。

金融資產的預期信貸虧損按根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預計收取的所有現金流量(按原定實際利率折現)之間的差額估算。

就財務擔保合同而言，由於根據擔保工具條款，本集團僅須於債務人違約時作出付款，預計損失準備為償還持有人所產生信貸損失的預計款項減本集團預計自持有人、債務人或任何其他方收取的任何金額。

若本集團於前一報告期間按終身預期信貸虧損之相同金額計量金融工具之損失撥備，但於本報告日期判定不再滿足終身預期信貸虧損之條件，則本集團於本報告日期按12個月的預期信貸虧損之相同金額計量損失撥備，惟使用簡化方法的資產除外。

本集團於損益中確認所有金融工具的減值收益或虧損，並透過損失準備賬項相應調整其賬面值。

終止確認金融資產

僅當從資產收取現金流量之合約權利已到期，或金融資產已轉讓及本集團已將其於資產擁有權之絕大部份風險及回報轉移予其他實體，則本集團將終止確認金融資產。倘本集團既無轉讓亦無保留所轉讓資產所有權的絕大部份風險及回報並繼續持續控制該資產，則本集團會確認於該資產的保留權益及可能須支付的相關負債。倘本集團保留所轉讓金融資產所有權的絕大部份風險及回報，則本集團會繼續確認該項金融資產，亦會確認所收取款項為附屬借貸。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

終止確認金融資產(續)

於終止確認按攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面價值與已收及應收代價的差額計入損益。

金融負債及股本工具

分類為債務或股本

由集團實體發行之債務及股本工具根據所訂立合約安排之內容以及金融負債及股本工具之定義分類為金融負債或股本。

股本工具

股本工具為證明實體於扣除其所有負債後之剩餘資產權益之任何合約。集團實體發行之股本工具按所收取之所得款項扣減直接發行成本確認。

金融負債

所有金融負債其後採用實際利率法以攤銷成本計量。

實際利率法

實際利率法為計算於有關期間內金融負債之攤銷成本及分配利息開支之方法。實際利率乃按金融負債之估計年期或(如適用)較短期間，準確折現估計未來現金付款(包括所有構成實際利率組成部分之已付或已收費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折讓)至金融負債的攤銷成本之利率。

終止確認

金融負債於及僅於本集團之責任已解除、註銷或屆滿後方會取消確認。取消確認的金融負債的賬面值與已付及應付代價的差額乃於損益中確認。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

公平值計量

於計量公平值時(本集團以股份為基礎之付款交易、租賃交易、物業、廠房及設備之使用價值及就減值評估之無形資產除外)，若市場參與者於釐定資產或負債之計量日期之定價時會考慮資產或負債之特點，則本集團會考慮該等特點。

非金融資產之公平值計量會考慮市場參與者可藉著使用該資產之最高及最佳用途、或將該資產出售予可使用該資產最高及最佳用途之另一市場參與者，從而產生經濟效益之能力。

本集團採用在有關情況下屬適當且可獲得充足數據的估值技術計量公平值，盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量避免使用不可觀察輸入數據。具體而言，本集團按輸入數據特性將公平值計量分為以下三個等級：

第一級 — 相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)。

第二級 — 估值技術，而其所採用對公平值計量而言屬重大的最低級別輸入數據為可直接或間接觀察所得。

第三級 — 估值技術，而其所採用對公平值計量而言屬重大的最低級別輸入數據並非可觀察所得。

於各報告期末，就按經常基準計量公平值的資產及負債而言，本集團藉審閱其各自的公平值計量以釐定各公平值等級之間有否出現轉移。

4. 重要會計判斷及估計不明朗因素之主要來源

於應用附註3所述之本集團會計政策時，本公司董事須對未能即時自其他來源取得的資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。所作出之估計及相關假設乃以過往經驗及其他被視為相關之因素為基準。實際結果可能與該等估計有異。

估計及相關假設乃以持續基準審閱。倘對會計估計之修訂僅影響進行修訂之期間，則於該期間確認，或倘修訂會影響目前及未來期間，則會於修訂期間及未來期間確認。

應用實體會計政策時作出之重大判斷

除涉及估計者外(見下文)，以下乃本公司董事於應用本集團會計政策時對綜合財務報表內確認之金額作出最具影響之重大判斷。

均安－卓裕合營公司1(「均安－卓裕1」)綜合入賬

為簽訂合約，本集團與獨立第三方卓裕工程有限公司(「卓裕」)成立合法合營公司均安－卓裕1。本集團可委任均安－卓裕1董事會大部分成員，從而可管理其相關業務。本集團佔有均安－卓裕1之70%的溢利或虧損。因此，本公司董事釐定本集團擁有對均安－卓裕1的控制權，故本集團的財務報表已將均安－卓裕1的業績綜合入賬。

聯合經營公司

為簽訂合約，本集團成立九間非法團合營公司，分別與兩名獨立第三方卓裕及中國地質工程集團公司(「中地」)成立均安－卓裕合營公司2(「均安－卓裕2」)、均安－卓裕合營公司3(「均安－卓裕3」)、均安－卓裕合營公司4(「均安－卓裕4」)、均安－中地合營公司(「均安－中地」)、均安－中地合營公司2(「均安－中地2」)，與兩名獨立第三方卓裕及中國地質工程集團公司(「中地」)成立均安－中國地質合營公司1(「均安－中國地質合營公司1」)及均安－中國地質合營公司2(「均安－中國地質合營公司2」)，與兩名獨立第三方顯豐機械工程有限公司(「顯豐」)及上海建工集團股份有限公司(「上建」)成立均安－顯豐－上建合營公司，及與赤道綫有限公司(「赤道綫」)成立均安－赤道綫合營公司。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

4. 重要會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

應用實體會計政策時作出之重大判斷(續)

聯合經營公司(續)

本集團與卓裕共同控制均安－卓裕2、均安－卓裕3及均安－卓裕4的相關業務。根據合營公司協議，本集團分別分佔均安－卓裕2、均安－卓裕3及均安－卓裕4合約產生或與之相關的盈餘、虧損、資產、負債、權利及責任之50%、65%及51%。由於相關活動之決定須取得本集團與卓裕一致同意，因此，本公司董事已釐定合營安排為聯合經營。

本集團與中地共同控制均安－中地、均安－中地2、均安－中國地質合營公司1及均安－中國地質合營公司2的相關業務。根據合營公司協議，本集團分佔均安－中地、均安－中地2、均安－中國地質合營公司1及均安－中國地質合營公司2合約產生或與之相關的盈餘、虧損、資產、負債、權利及責任之51%。由於相關活動之決定須取得本集團與中地一致同意，因此，本公司董事已釐定合營安排為聯合經營。

本集團、顯豐及上建共同控制均安－顯豐－上建合營公司的相關業務。根據合營公司協議，本集團、顯豐及上建各自分佔均安－顯豐－上建合營公司合約產生或與之相關的盈餘、虧損、資產、負債、權利及責任之34%、33%及33%。由於相關活動之決定須取得本集團、顯豐及上建一致同意，因此，本公司董事已釐定合營安排為聯合經營。

本集團與赤道綫共同控制均安－赤道綫合營公司的相關業務。根據合營公司協議，本集團分佔均安－赤道綫合營公司合約產生或與之相關的盈餘、虧損、資產、負債、權利及責任之51%。由於相關活動之決定須取得本集團與赤道綫一致同意，因此，本公司董事已釐定合營安排為聯合經營。

業務合併與資產收購之間的分類

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團與獨立第三方訂立股權轉讓協議，以收購於菲律賓共和國一家公司之股權。於收購日期，該公司僅於菲律賓共和國持有兩幅永久業權土地，並無經營任何商業活動。因此，本公司董事認為該項收購為資產收購。收購事項的進一步詳情載於綜合財務報表附註39。

4. 重要會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

估計不明朗因素之主要來源

有關未來之主要假設及於各報告期間末估計不明朗因素之其他主要來源(彼等均具有導致下個財政年度之資產及負債之賬面值出現大幅調整之重大風險)如下。

釐定租期

於釐定租期時，管理層透過考慮產生行使續租選擇權或不行使終止選擇權的經濟誘因的所有事實及情況，評估行使續租選擇權／終止選擇權的可能性。僅於合理確定將續租或不會終止租賃時，續租選擇權方可計入租期。管理層已考慮相關因素，包括(i)終止或不續期的任何重大懲罰、(ii)預期存在重大剩餘價值的租賃物業裝修及(iii)過往租期及替換租賃資產所需的成本及業務中斷。租期的任何變動將影響於未來年度確認的租賃負債及使用權資產金額。

建築合約收入確認

本集團根據管理層就合約總成果(包括進行中建築合約的盈利能力)及個別合約建築工程完成進度的估計，確認就有關建築、水務、地盤平整、道路工程及渠務以及斜坡加固之土木工程合約提供建造及維修工程的合約收入及毛利。完成階段乃根據迄今已進行工程所產生之合約成本佔估計總合約成本之比例(投入法)釐定。估計合適毛利涉及對完工成本預測之完整性及準確性之評估。總合約成本乃由管理層基於相關主要承建商／供應商／賣方不時提供之報價及同類項目之過往經驗估計。儘管管理層根據合約的進展程度，審閱及修訂建築合約的合約收入及成本估計，有關合約總收入及成本的實際結果或會高於或低於估計，這將會影響已確認的收入及損益。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

4. 重要會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

估計不明朗因素之主要來源(續)

所得稅

於二零二零年三月三十一日，由於未來溢利來源不可預測，故概無就約18,077,000港元(二零一九年：12,448,000港元)之稅項虧損確認遞延稅項資產。遞延稅項資產的可變現性主要視乎是否有足夠未來溢利或未來可用之應課稅暫時差額而定。在實際產生之未來溢利有別於原先估計時，此差異將影響遞延稅項資產及狀況出現變動之年度的所得稅變動之確認。

貿易應收款項及其他應收款項及合約資產的虧損撥備

貿易應收款項及其他應收款項的虧損撥備乃基於有關預期信貸虧損的假設。本集團根據未償還個別應收款項的天數以及本集團於報告期末的歷史經驗及前瞻性資料，使用判斷作出該等假設及選擇虧損撥備計算的輸入數據。該等假設及估計的變動可能對評估結果產生重大影響，並可能需要就綜合損益及其他全面收益表作出額外減值虧損開支。

於二零二零年三月三十一日，經扣除累計減值虧損零港元(二零一九年：零港元)、2,557,000港元(二零一九年：2,557,000港元)及20,000港元(二零一九年：20,000港元)後，貿易應收款項、其他應收款項及合約資產的賬面值分別約為11,609,000港元(二零一九年：12,857,000港元)、223,129,000港元(二零一九年：227,562,000港元)及222,950,000港元(二零一九年：136,160,000港元)。有關預期信貸虧損計算之詳情於本綜合財務報表附註19、20及30(b)披露。

物業、廠房及設備之可使用年期

本集團管理層決定其物業、廠房及設備之估計可使用年期及相關折舊開支。此估計乃根據性質及功能相近之該等資產之實際可使用年期之過往經驗而定。倘可使用年期少於先前估計之年期，管理層將增加折舊。管理層亦將已棄置或出售之技術上屬陳舊之資產或非策略資產予以撇銷或撇減。實際經濟年期可能不同於估計可使用年期。定期檢討可以導致應折舊年期變動，因而影響未來期間的折舊開支。於二零二零年三月三十一日，物業、廠房及設備之賬面值約為45,265,000港元(二零一九年：41,535,000港元)。

4. 重要會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

估計不明朗因素之主要來源(續)

物業發展存貨撇減

管理層定期評估物業發展存貨的賬面值。根據管理層的評估，當估計可變現淨值減至賬面值以下，則撇減物業發展存貨。

釐定發展中待售永久業權土地的可變現淨值需要對該等物業產生的估計未來現金流量應用就風險調整後的貼現率。該等估計需要參考附近地區的近期銷售交易、新物業銷售率、營銷成本(包括刺激銷售所需的價格折讓)以及完成物業發展的估計成本、法律及法規和一般市況而判斷預期售價。

5. 分部資料

經營分部的報告方式與提供予主要經營決策者(「**主要經營決策者**」)的內部報告一致。主要經營決策者負責分配資源及評估經營分部業績，於本公司負責作出決策的行政總裁被視為主要經營決策者。

本集團有兩個報告分部。以下概要描述本集團各報告分部的營運業務：

建築－提供土木工程合約之建築及維修工程以及商用樓宇工程；及

物業發展－供銷售之住宅單位、商用單位及停車位之物業開發。

經營分部的會計政策與本集團的會計政策相同。行政總裁根據分部業績(即各分部所賺取的除所得稅前溢利，惟未分配利息收入、匯兌收益／虧損淨額、租賃負債的財務成本、銀行貸款的財務成本及中央行政成本及董事酬金)評估經營分部的表現。分部資產包括所有經營資產，不包括按公平值計入其他全面收益的金融資產及其他公司資產，該等資產乃集中管理。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

5. 分部資料(續)

分部收入及業績

有關分部收入及分部業績的資料如下：

截至二零二零年三月三十一日止年度

	建築 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
收入			
對外銷售	<u>599,912</u>	<u>—</u>	<u>599,912</u>
業績			
分部業績	<u>43,824</u>	<u>(98)</u>	<u>43,726</u>
利息收入			6,163
匯兌虧損淨額			(827)
租賃負債產生的財務成本			(621)
銀行貸款產生的財務成本			(8,301)
中央行政成本及董事酬金			<u>(22,351)</u>
			<u>17,789</u>

截至二零一九年三月三十一日止年度

	建築 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
收入			
對外銷售	<u>731,839</u>	<u>—</u>	<u>731,839</u>
業績			
分部業績	<u>53,057</u>	<u>—</u>	<u>53,057</u>
利息收入			2,238
匯兌虧損淨額			(1,509)
銀行貸款產生的財務成本			(3,888)
中央行政成本及董事酬金			<u>(17,217)</u>
			<u>32,681</u>

5. 分部資料(續)
其他資料

計算分部業績時包含之金額：

截至二零二零年三月三十一日止年度

	建築 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
出售物業、廠房及設備之虧損	15	—	15
使用權資產折舊	4,902	—	4,902
物業、廠房及設備折舊	<u>3,850</u>	<u>—</u>	<u>3,850</u>

截至二零一九年三月三十一日止年度

	建築 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
出售物業、廠房及設備之收益	(47)	—	(47)
物業、廠房及設備折舊	<u>3,766</u>	<u>—</u>	<u>3,766</u>

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

5. 分部資料(續)

分部資產及負債

於二零二零年三月三十一日

	建築 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
報告分部資產	<u>644,578</u>	<u>174,199</u>	<u>818,777</u>
報告分部負債	<u>315,523</u>	<u>84,509</u>	<u>400,032</u>
其他分部資料：			
添置非流動資產	<u>29,102</u>	<u>—</u>	<u>29,102</u>

分部資產主要包括物業、廠房及設備、貿易及其他應收款項、合約資產、存貨、使用權資產以及現金及現金等價物。

分部負債主要包括貿易及其他應付款項、銀行借貸、合約負債及融資租賃負債。

於二零一九年三月三十一日

	建築 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
報告分部資產	<u>546,759</u>	<u>—</u>	<u>546,759</u>
報告分部負債	<u>257,187</u>	<u>—</u>	<u>257,187</u>
其他分部資料：			
添置非流動資產	<u>4,454</u>	<u>—</u>	<u>4,454</u>

分部資產主要包括物業、廠房及設備、貿易及其他應收款項、合約資產以及現金及現金等價物。

分部負債主要包括貿易及其他應付款項、銀行借貸及合約負債。

5. 分部資料(續)

報告分部資產與總資產之對賬如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
報告分部資產總值	818,777	546,759
按公平值計入其他全面收益的金融資產	20,578	50,360
未分配公司資產－物業、廠房及設備	31,643	32,676
未分配公司資產－銀行結餘及現金	52,930	7,365
其他未分配公司資產	3,876	3,377
總資產	927,804	640,537

報告分部負債與總負債之對賬如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
報告分部負債總額	400,032	257,187
未分配公司負債－銀行借貸	10,182	10,663
其他未分配公司負債	1,440	—
總負債	411,654	267,850

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

5. 分部資料(續)

地理資料

本集團所有收入均源自香港及泰國(基於客戶的所在地劃分)。有關本集團非流動資產(按公平值計入其他全面收益的金融資產及於聯營公司之權益除外)乃基於資產的地理位置呈列。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
來自外部客戶的收入		
— 香港(常駐城市)	501,692	615,239
— 泰國	98,220	116,600
	599,912	731,839

非流動資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
— 香港(常駐城市)	68,137	52,341
— 泰國	47,949	—
	116,086	52,341

主要客戶資料

相應年度來自佔本集團總收入10%以上的客戶的收入如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
— 客戶A	139,921	162,474
— 客戶B	225,574	277,867
— 客戶C	65,819	106,210
— 客戶D	—	116,600
— 客戶E	98,220	—

6. 收入、其他收益及其他所得(虧損)／收益

收入

於本年度，本集團收入指已收及應收已進行合約工程及供應建築材料的金額。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內來自客戶合約之收入：		
– 提供土木工程合約及樓宇工程合約之建築及維修工程， 於一段時間內確認	501,692	731,839
– 供應建築材料，於一個時間點確認	98,220	–
	599,912	731,839

其他收益及其他所得(虧損)／收益

年內本集團已確認的其他收益以及其他所得(虧損)／收益的分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
其他收益		
銀行利息收入	508	268
其他利息收入(附註19)	5,655	1,970
雜項收入	1,331	1,066
	7,494	3,304
其他所得(虧損)／收益		
出售物業、廠房及設備所得(虧損)／收益	(15)	47

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

7. 財務成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行貸款之利息	11,911	3,888
租賃負債之利息	621	—
	12,532	3,888
減：撥充存貨資本的款項	(3,610)	—
	8,922	3,888

特定借貸成本已就發展合資格資產撥充資本。

8. 所得稅開支

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期稅項：		
香港	1,242	4,897
泰國	2,619	1,518
	3,861	6,415
過往年度超額撥備：		
香港	(3,735)	(34)
遞延稅項(附註26)		
本年度	3,092	196
本年度所得稅開支	3,218	6,577

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「**條例草案**」)，引入利得稅兩級制。該條例草案於二零一八年三月二十八日經簽署成為法律，並於翌日刊憲。根據利得稅兩級制，合資格法團首2,000,000港元溢利之稅率為8.25%，而超過2,000,000港元之溢利稅率為16.5%。

泰國之企業所得稅乃按兩個年度估計應課稅溢利之20%計算。

菲律賓共和國之企業所得稅乃按截至二零二零年三月三十一日止年度應課稅溢利之30%計算。

8. 所得稅開支(續)

於本年度之所得稅開支可與於綜合損益及其他全面收益表內之除稅前溢利對賬如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
除稅前溢利	17,789	32,681
按香港利得稅率16.5%計算之稅項開支	2,935	5,392
過往年度超額撥備	(3,735)	(34)
分佔一間聯營公司溢利之稅務影響	(2)	—
毋須課稅收入之稅務影響	(954)	(69)
不可扣稅開支之稅務影響	691	2,022
未確認稅項虧損之稅務影響	1,279	142
兩級制利得稅率之影響	—	(165)
其他司法權區之不同稅率之影響	447	266
稅務減免	(33)	—
動用稅項虧損	(350)	(1,065)
未確認可扣稅暫時差額之稅務影響	2,940	88
本年度所得稅開支	3,218	6,577

遞延稅項負債詳情載於附註26。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

9. 本年度溢利

本集團於本年度之溢利乃經扣除：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
合約成本	533,905	662,046
核數師酬金	900	1,100
物業、廠房及設備折舊	4,883	4,917
使用權資產折舊	4,902	—
匯兌虧損	827	1,509
經營租賃租金，有關：		
— 租賃土地及樓宇	—	2,502
— 廠房及設備	—	141
短期租賃開支	5,591	—
董事及最高行政人員酬金(附註10)	3,454	3,776
薪金、工資及其他福利(不包括董事酬金)	91,493	88,351
退休福利計劃供款(不包括董事)	3,325	2,709
僱員成本總額	98,272	94,836

10. 董事及最高行政人員酬金

已付或應付予八名(二零一九年：九名)董事及最高行政人員各自之酬金如下：

截至二零二零年三月三十一日止年度

	行政總裁		執行董事			獨立非執行董事			
	陶明先生 ¹	張方兵先生 ²	陳正華先生	曹果先生	黃華先生	龔振志先生	林誠光先生	林柏森先生	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
就擔任董事(無論為本公司董事還是其 附屬公司董事)提供服務已獲支付或應收之酬金									
袍金	-	-	-	-	-	-	150	150	300
就董事或行政總裁提供關於管理本公司或 其附屬公司事務之其他服務已獲支付或 應收之酬金									
其他酬金									
薪金	1,188	960	-	360	600	-	-	-	3,108
酌情花紅	-	-	-	-	-	-	-	-	-
退休福利計劃供款	-	-	-	46	-	-	-	-	46
酬金總額	<u>1,188</u>	<u>960</u>	<u>-</u>	<u>406</u>	<u>600</u>	<u>-</u>	<u>150</u>	<u>150</u>	<u>3,454</u>

¹ 於二零二零年一月十五日辭任

² 於二零二零年一月十五日獲委任為行政總裁

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

10. 董事及最高行政人員酬金(續)

截至二零一九年三月三十一日止年度

	行政總裁	執行董事					獨立非執行董事				總計
	陶明先生 千港元	陳正華先生 千港元	張方兵先生 千港元	曹累先生 千港元	黃華先生 千港元	龔振志先生 ¹ 千港元	林誠光先生 千港元	林柏森先生 千港元	何昊洛先生 ² 千港元		千港元
就擔任董事(無論為本公司董事 還是其附屬公司董事)提供 服務已獲支付或應收之酬金											
袍金	-	-	-	-	-	56	150	150	-		356
就董事或行政總裁提供關於 管理本公司或其附屬公司 事務之其他服務已獲支付或 應收之酬金											
其他酬金											
薪金	1,500	-	960	360	600	-	-	-	-		3,420
酌情花紅	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
退休福利計劃供款	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
酬金總額	1,500	-	960	360	600	56	150	150	-		3,776

¹ 於二零一八年四月二十三日獲委任

² 於二零一八年四月二十三日辭任

11. 僱員薪酬

在本集團五名最高酬金人士當中，一名(二零一九年：兩名)為本公司行政總裁／董事，彼等之薪酬已於上文附註10披露。餘下四名(二零一九年：三名)最高薪人士之酬金如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
薪金及其他福利	5,081	3,910
退休福利計劃供款	54	12
	<u>5,135</u>	<u>3,922</u>

彼等之酬金介乎以下範圍：

	二零二零年 人數	二零一九年 人數
零至1,000,000港元	—	1
1,000,001港元至1,500,000港元	3	2
1,500,001港元至2,000,000港元	1	—
	<u>1</u>	<u>—</u>

於截至二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度，本集團概無向任何董事或最高行政人員或五名最高薪酬人士(包括董事及僱員)支付酬金，作為加入本集團或於加盟時之獎勵或離職補償。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

12. 股息

於截至二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度內，本公司概無派發或建議任何股息，自報告期間結束以來亦無建議任何股息。

13. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃基於以下數據計算：

盈利

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
用以計算每股基本盈利之盈利	16,223	24,271

股份數目

	二零二零年 千股	二零一九年 千股
用以計算每股基本盈利之普通股加權平均數	1,265,421	1,100,000

由於截至二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度內概無已發行潛在攤薄股份，故兩個年度之每股基本及攤薄盈利相同。

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	機器 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本						
於二零一八年四月一日	32,882	–	7,542	17,997	15,991	74,412
添置	–	1,010	22	1,655	2,854	5,541
出售	–	–	(1,677)	(5,703)	(1,310)	(8,690)
於二零一九年三月三十一日及 二零一九年四月一日	32,882	1,010	5,887	13,949	17,535	71,263
添置	–	330	–	1,830	6,668	8,828
出售	–	–	–	(537)	(852)	(1,389)
於二零二零年三月三十一日	32,882	1,340	5,887	15,242	23,351	78,702
累計折舊						
於二零一八年四月一日	658	–	5,990	15,542	10,736	32,926
本年度支出	658	320	435	1,493	2,011	4,917
出售時對銷	–	–	(1,655)	(5,629)	(831)	(8,115)
於二零一九年三月三十一日及 二零一九年四月一日	1,316	320	4,770	11,406	11,916	29,728
本年度支出	658	287	351	1,326	2,261	4,883
出售時對銷	–	–	–	(537)	(637)	(1,174)
於二零二零年三月三十一日	1,974	607	5,121	12,195	13,540	33,437
賬面值						
於二零二零年三月三十一日	<u>30,908</u>	<u>733</u>	<u>766</u>	<u>3,047</u>	<u>9,811</u>	<u>45,265</u>
於二零一九年三月三十一日	<u>31,566</u>	<u>690</u>	<u>1,117</u>	<u>2,543</u>	<u>5,619</u>	<u>41,535</u>

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備(續)

上述物業、廠房及設備項目乃以直線法按下列年率折舊：

租賃土地及樓宇	50年或租期，以較短者為準
租賃物業裝修	38%或租期，以較短者為準
傢俬及裝置	20% – 25%
機器	15% – 25%
汽車	25%

於二零二零年三月三十一日，賬面值約30,908,000港元(二零一九年：31,566,000港元)之本集團租賃土地及樓宇已予質押作為授予本集團銀行融資之抵押品(附註24)。

於二零二零年三月三十一日，物業、廠房及設備中包括本集團的使用權資產，涉及於香港的長期租賃項下的租賃土地及樓宇30,908,000港元(二零一九年：31,566,000港元)，而本集團為該等物業權益的註冊擁有人。本集團為香港營運持有商用物業，其辦公室物業位於香港。已預先作出一筆過付款向上一名香港註冊擁有人收購該等物業權益，根據土地租賃條款無須作出持續付款，惟根據政府當局制定的應課差餉租值而支付的款項除外。該等付款不時變動，並須向政府當局支付。

15. 使用權資產

	租賃物業 千港元
成本	
於二零一九年三月三十一日	—
首次應用香港財務報告準則第16號之影響(附註)	1,814
於二零一九年四月一日	1,814
添置	20,274
於二零二零年三月三十一日	22,088
累計折舊	
本年度支出	4,902
於二零二零年三月三十一日	4,902
賬面值	
於二零二零年三月三十一日	17,186

附註：於二零一九年四月一日，本集團因採納香港財務報告準則第16號而確認使用權資產1,814,000港元。

本集團透過租賃協議取得其他物業的使用權，作為辦公室物業用途。該等租賃一般初步為期2至5年。

除上文所述外，本集團就本集團為註冊擁有人的物業權益擁有使用權資產。其詳情載於本綜合財務報表附註14。

租賃負債的詳細到期分析載於本綜合財務報表附註25。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

16. 於聯營公司之權益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於聯營公司投資之成本	3,024	3,000
分佔收購後虧損及其他全面開支	(2,988)	(3,000)
	36	—
應收聯營公司款項(附註(a))	5,000	5,000
	5,036	5,000
應收聯營公司款項減值(附註(b))	(5,000)	(5,000)
	36	—

附註：

(a) 應收聯營公司款項為無抵押、不計息及無須於一年內償還。

(b) 除附註16(a)所述之應收聯營公司款項外，本集團定期審閱聯營公司總計風險以評估其於聯營公司之權益是否有任何潛在減值。

16. 於聯營公司之權益(續)

於二零二零年三月三十一日，本集團擁有下列聯營公司之權益：

實體名稱	實體形式	註冊 成立國家	所持 股份類別	本集團所持擁有權 權益或參與股份比例		所持表決權比例		主要業務
				二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	
Ever Capital Holdings Limited (「Ever Capital」)	註冊成立	香港	普通股	34.5%	34.5%	34.5%	34.5%	投資控股
Jun An Construction (Thailand) Co., Limited (「Jun An」)	註冊成立	泰國	普通股	49%	-	49%	-	提供建築服務

Ever Capital及Jun An之財務資料概要如下：

Ever Capital	二零二零年		二零一九年	
	千港元		千港元	
非流動資產	—		145	
流動資產	6,028		12,923	
流動負債	(15,224)		(15,206)	

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

16. 於聯營公司之權益 (續)

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	<u>—</u>	<u>—</u>
本年度虧損	<u>(7,058)</u>	<u>(2,139)</u>
本年度其他全面開支	<u>—</u>	<u>—</u>
本年度全面開支總額	<u>(7,058)</u>	<u>(2,139)</u>

上列財務資料概要與於Ever Capital之權益之賬面值對賬如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
Ever Capital之負債淨額	(9,196)	(2,138)
本集團擁有Ever Capital權益比例	<u>34.5%</u>	<u>34.5%</u>
本集團於Ever Capital權益之賬面值	<u>—</u>	<u>—</u>

本集團已終止確認其分佔Ever Capital之虧損，因為其分佔Ever Capital之虧損已相等於或多於其於Ever Capital之權益。本年度及累計之未確認分佔Ever Capital虧損金額如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本年度未確認分佔Ever Capital虧損	(2,435)	(738)
累計未確認分佔Ever Capital虧損	<u>(3,173)</u>	<u>(738)</u>

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

16. 於聯營公司之權益(續)

Jun An	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產	<u>—</u>	<u>不適用</u>
流動資產	<u>69,354</u>	<u>不適用</u>
流動負債	<u>69,281</u>	<u>不適用</u>
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	<u>24</u>	<u>不適用</u>
本年度溢利	<u>24</u>	<u>不適用</u>
本年度其他全面收入	<u>—</u>	<u>不適用</u>
本年度全面收入總額	<u>24</u>	<u>不適用</u>
上列財務資料概要與於Jun An之權益之賬面值對賬如下：		
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
Jun An之資產淨值	<u>73</u>	<u>不適用</u>
本集團擁有Jun An權益比例	<u>49%</u>	<u>不適用</u>
本集團於Jun An權益之賬面值	<u>36</u>	<u>不適用</u>

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

17. 按公平值計入其他全面收益的金融資產

二零二零年	二零一九年
千港元	千港元

指定為按公平值計入其他全面收益的股本投資

於菲律賓證券交易所有限公司上市的普通股，按市值	20,578	50,360
-------------------------	---------------	--------

於二零一八年五月九日，本公司之全資附屬公司Jovial Elm Limited訂立一份股份銷售協議，藉以按280,000,000披索（相當於約42,351,000港元）之代價收購IRC Properties, Inc（一間在菲律賓證券交易所有限公司上市的公司（股份代號：IRC））（「IRC」）的200,000,000股普通股，相當於IRC於收購日期之股本權益約13.3%。

有關進一步詳情請參閱本公司日期分別為二零一八年五月十日及二零一八年五月二十四日的公告。

於截至二零一九年三月三十一日止年度，IRC將其已發行普通股增加至6,061,578,964股。本集團所持有IRC的股本權益即時被攤薄。於二零一九年及二零二零年三月三十一日，本集團所持有IRC的股本權益約為3.3%。

18. 存貨

存貨指位於菲律賓共和國的兩幅永久業權土地上的發展中待售物業。於本年度並無將存貨撇減至可變現淨值，或撥回有關撇減（二零一九年：無）。本集團現時正在申請土地證。

發展中待售物業之成本具體包括已識別成本（包括土地收購成本、總計直接開發成本、直接稅項及撥充資本之借貸成本）。

於二零二零年三月三十一日，本集團之永久業權土地約155,339,000港元已予質押作為授予本集團銀行融資之抵押品（附註24）。

19. 貿易及其他應收款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收款項	11,609	12,857
履約按金(附註(a))	29,782	29,582
有關購買建築材料之應收款項(附註(b))	15,589	—
就有關轉讓建築項目之其他應收款(附註(c))	69,408	111,043
其他應收款項(附註(d))	4,374	7,756
可收回增值稅	12,201	—
應收分包商款項(附註(e))	61,469	62,028
減：其他應收款項減值撥備	(2,557)	(2,557)
其他應收款項淨額	190,266	207,852
預付款項及按金	32,863	19,710
貿易及其他應收款項總額	234,738	240,419
減：分類至非流動資產項下	(53,635)	(10,806)
	181,103	229,613

附註：

- (a) 該款項指就位於菲律賓共和國的建築項目向土地擁有人支付為數198,545,576披索(相等於約29,782,000港元)之履約按金。該結餘為免息、須於建築項目完成時償還(預期於兩至三年內)、以土地擁有人全部股本權益作抵押及由本公司一名主要股東擔保。
- (b) 於截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團已就本集團位於香港的土木工程項目與一名第三方供應商訂立建築材料採購協議。於二零一九年十二月已向有關供應商支付200萬美元(相等於約15,589,000港元)之預付款項，佔合約總金額40%。首批材料預期於二零二零年三月前交付本集團。然而，由於2019冠狀病毒病於全球爆發，該等材料延遲交付。經與供應商磋商後，本集團已同意取消交易，而預付款項已於截至二零二零年三月三十一日止年度後全數退還予本集團。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

19. 貿易及其他應收款項(續)

附註：(續)

- (c) 截至二零一九年三月三十一日止年度，本集團與一名獨立海外總承建商就位於泰國的建築項目訂立分包協議，而本集團已完成工程的核實價值為477,318,232泰銖(相等於約116,600,000港元)(「該應收款項」)。於開發進度出現若干變更後，本集團在完成部份工程後將分包協議轉讓予一間於泰國註冊成立的獨立第三方公司(「承讓人」)。根據本集團、總承建商及承讓人訂立的三方協議，本集團於分包協議項下的一切義務及責任均於二零一八年十一月二十九日轉移予承讓人。三方協議訂明，總承建商將於項目完成後向本集團退回該應收款項連同按年利率5厘計算的利息。

截至二零二零年三月三十一日止年度，總承建商已通知本集團，該項目的預期竣工日期延遲。於二零一九年十月十五日，本集團與總承建商訂立償還協議，據此，總承建商須以下列方式向本集團償還應收款項477,318,232泰銖(相等於約118,129,000港元)及相關利息：(i)於二零二零年三月三十一日或之前償還該應收款項205,620,283泰銖(相等於約48,721,000港元)及年內相關利息；及(ii)分別於二零二一年三月三十一日、二零二二年三月三十一日及二零二三年三月三十一日分三期等額償還該應收款項之餘款271,697,949泰銖(相等於約69,408,000港元)及按年利率8厘償還相關利息。每筆分期付款金額為90,565,983泰銖(相等於約23,136,000港元)。於二零二零年三月三十一日，本集團已收取首期還款205,620,283泰銖(相等於約48,721,000港元)。該應收款項之餘款及相關利息由本公司一名主要股東(亦為該項目實益擁有人)擔保。

- (d) 計入本集團其他應收款項乃為應收附屬公司卓裕工程有限公司非控股權益的款項，於二零二零年三月三十一日達1,901,000港元(二零一九年：1,901,000港元)。結餘為無抵押、不計息及按要求償還。
- (e) 該金額指代表分包商支付之開支，預期將於相關合約完成時清償。

19. 貿易及其他應收款項(續)

貿易應收款項

本集團向其貿易客戶授出之平均信貸期為21日。以下為於各報告期末貿易應收款項按發票日期之賬齡分析。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
30日內	<u>11,609</u>	<u>12,857</u>

於二零二零年三月三十一日，本集團並無逾期亦無減值之貿易應收款項(二零一九年：無)。

其他應收款項

其他應收款項的減值撥備變動如下：

	千港元
於二零一八年四月一日、二零一九年三月三十一日、 二零一九年四月一日及二零二零年三月三十一日	<u>2,557</u>

有關本集團的信貸政策以及貿易及其他應收款項產生的信貸風險的進一步詳情載於本綜合財務報表附註30(b)。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

20. 合約資產／合約負債

(a) 合約資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
分析為流動：		
未開發票的建築合約收入(附註(a))	196,262	107,183
建築合約應收保留金(附註(b))	26,708	28,997
減：應收保留金減值撥備	(20)	(20)
應收保留金淨額	26,688	28,977
合約資產總值	222,950	136,160
建築合約應收保留金		
一年內到期	26,688	25,364
一年後到期	—	3,613
	26,688	28,977

附註：

- (a) 計入合約資產之未開發票收入指本集團就已完成但尚未開發票之工程收取代價之權利，原因為該項權利須待客戶對本集團所完成建築工程表示滿意後方可作實，且有關工程尚有待客戶核證。當該項權利不受條件限制時（一般為本集團已就所完成建築工程取得客戶核證之時），合約資產將轉移至貿易應收款項。

20. 合約資產／合約負債(續)

(a) 合約資產(續)

附註：(續)

(b) 計入合約資產之應收保留金指本集團就已完成但尚未開發票之工程收取代價之權利，原因為該項權利須待客戶於合約訂明之一定期間內對服務質素表示滿意後方可作實。當該項權利不受條件限制時(一般為本集團就其所完成建築工程之服務質素提供保證之期間屆滿當日)，合約資產將轉移至貿易應收款項。

(c) 應收保留金之虧損撥備變動如下：

	千港元
於二零一八年四月一日、二零一九年三月三十一日、 二零一九年四月一日及二零二零年三月三十一日	20

本集團將此等合約資產分類為流動資產，因本集團預期在其正常營運週期內將其變現。

有關本集團的信貸政策以及合約資產產生的信貸風險的進一步詳情載於本綜合財務報表附註30(b)。

(b) 合約負債

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
合約負債	<u>21,298</u>	<u>11,537</u>

預期於本集團一般營運週期內償還的本集團合約負債分類為流動負債。

於截至二零二零年三月三十一日止年度已確認並於年初計入合約負債的建築合約收入為11,537,000港元(二零一九年：25,751,000港元)。

21. 應收一間聯營公司款項

該款項為無抵押、不計息、按要求償還並以泰銖計值。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

22. 已抵押銀行存款及銀行結餘及現金

已抵押銀行存款指已抵押予銀行作為授予本集團銀行信貸之抵押品之存款。43,745,000港元（二零一九年：43,745,000港元）之存款已予質押作為銀行透支／短期銀行貸款／未提取信貸（附註24）之抵押品，因此列作流動資產。

已抵押存款按固定年利率0.1%至1.1%（二零一九年：0.25%至1.1%）計息。

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。視乎本集團的即時現金需求，短期銀行存款的存款期介乎一日至三個月，並按相應短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘乃存於有信譽且近期並無違約歷史的銀行。

23. 貿易及其他應付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付款項	45,332	73,143
應付保留金	41,075	39,692
應付一間附屬公司之非控股權益款項－附註	2,647	—
其他應付款項及應計費用	13,976	12,294
	103,030	125,129

附註：該等結餘為無抵押、不計息及須按要求償還。

於各報告期間末貿易應付款項之賬齡分析（按發票日期呈列）如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
30日內	18,971	47,356
30日後但90日內	1,460	5,873
90日後	24,901	19,914
	45,332	73,143

購貨之信貸期介乎30日至45日不等。本集團已制訂財務風險管理政策以確保所有應付款項於信貸期限內支付。

24. 銀行借貸

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
有抵押銀行透支	4,317	—
有抵押銀行存款	247,247	126,482
	251,564	126,482

按貸款協議所載預訂還款日期須償還款項之賬面值：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一年內或按要求償還	175,317	116,304
一年後但不超過兩年	15,300	492
兩年後但不超過五年	45,972	1,548
五年後	14,975	8,138
	251,564	126,482

減：於一年內償還及載列於流動負債項下之金額

—毋須於一年內償還但包含按要求償還

條款的銀行借貸的賬面值

(9,684) (10,178)

—須於一年內償還及包含按要求償還條款的

銀行借貸的賬面值

(160,525) (116,304)

—須於一年內償還及不包含按要求償還條款的

銀行借貸的賬面值

(14,792) —

(185,001) (126,482)

分類為非流動部份的金額

66,563 —

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

24. 銀行借貸(續)

於截至二零二零年三月三十一日止年度，已抵押銀行借貸按浮動年利率2.25%至7.5%(二零一九年：2.25%至6.13%)計息。

若干銀行貸款須履行與金融機構的貸款安排中常見的契諾。倘本集團違反契諾，則所提取的融資將變為按要求償還。此外，本集團的若干貸款協議中包含條款，賦予貸款人隨時全權酌情要求立即償還之權利，而不論本集團是否已遵守契諾並履行定期還款之責任。

管理層定期監察是否已遵守該等契諾，並且認為只要本集團繼續達到該等要求，則銀行不大可能行使其酌情權要求立即償還。有關本集團的流動資金風險管理的進一步詳情載於本綜合財務報表附註30(b)。於二零二零年三月三十一日，並無違反與所提取貸款有關之契諾。

於二零二零年三月三十一日，本集團之銀行借貸及其他銀行融資以下列各項抵押：

- (a) 約達43,745,000港元(二零一九年：43,745,000港元)之銀行存款(附註22)；
- (b) 本公司全資附屬公司Win Vision Holdings Limited(「**Win Vision**」)簽立之公司擔保以及本集團旗下若干實體作出之公司擔保；
- (c) 約達30,908,000港元(二零一九年：31,566,000港元)之租賃土地及樓宇(附註14)；
- (d) 計入存貨的永久業權土地約155,339,000港元(二零一九年：無)(附註18)；及
- (e) 本公司附屬公司Anncore Properties Group Corp之非控股權益Dunfeng Shipping Phils. Corp簽立之公司擔保。

於二零二零年三月三十一日之未動用銀行融資約為99,890,000港元(二零一九年：109,181,000港元)。

25. 租賃負債

下表列示本集團於本報告期末及過渡至香港財務報告準則第16號日期之租賃負債的餘下合約到期日：

	最低租賃款項之現值		最低租賃款項總額	
	於二零二零年 三月三十一日 千港元	於二零一九年 四月一日 千港元	於二零二零年 三月三十一日 千港元	於二零一九年 四月一日 千港元
應付款項：				
一年內	6,400	1,108	7,209	1,140
一年後但不超過兩年	6,136	706	6,609	760
兩年後但不超過五年	5,493	—	5,821	—
	<u>18,029</u>	<u>1,814</u>	<u>19,639</u>	<u>1,900</u>
減：				
未來融資支出			(1,610)	(86)
租賃責任之現值			18,029	1,814
減：流動部份			(6,400)	(1,108)
非流動部份			<u>11,629</u>	<u>706</u>

於二零一九年四月一日，本集團就採納香港財務報告準則第16號而分類為經營租賃的租賃確認租賃負債1,814,000港元。

26. 遞延稅項負債

於本年度及上一年度之已確認重大遞延稅項負債及變動如下：

	加速折舊免稅額 千港元	預期信貸 虧損撥備 千港元	未開發票 之收入 千港元	總計 千港元
於二零一八年四月一日	268	—	—	268
於損益扣除(附註8)	<u>196</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>196</u>
於二零一九年三月三十一日及 二零一九年四月一日	464	—	—	464
於損益扣除(附註8)	<u>928</u>	<u>(236)</u>	<u>2,400</u>	<u>3,092</u>
於二零二零年三月三十一日	<u>1,392</u>	<u>(236)</u>	<u>2,400</u>	<u>3,556</u>

於報告期末，本集團有約18,077,000港元(二零一九年：12,448,000港元)未動用稅項虧損可用作抵銷未來溢利。由於未來溢利來源不可預測，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。該等稅項虧損可無限期結轉。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

26. 遞延稅項負債(續)

於報告期末，本集團有約168,000港元(二零一九年：無)可扣稅暫時差額，乃產生自減速折舊免稅額及預期信貸虧損撥備，可用作抵銷未來溢利。由於未來溢利來源不可預測，故並無就該等可扣稅暫時差額確認遞延稅項資產。

於二零一九年三月三十一日，本集團有應課稅暫時差額約17,650,000港元，乃產生自未開發票之收入。由於並不重大，故並無確認遞延稅項負債。

27. 股本

	數目	金額 千港元
法定：		
每股面值0.01港元之普通股		
於二零一八年四月一日、二零一九年三月三十一日、		
二零一九年四月一日及二零二零年三月三十一日	2,000,000,000	20,000
已發行及繳足：		
每股面值0.01港元之普通股		
於二零一八年四月一日、二零一九年		
三月三十一日及二零一九年四月一日	1,100,000,000	11,000
於二零一九年六月三日認購股份(附註(a))	220,000,000	2,200
於二零二零年三月六日認購股份(附註(b))	264,000,000	2,640
於二零二零年三月三十一日	1,584,000,000	15,840

附註：

- (a) 於二零一九年六月三日，本公司與曜景有限公司(「認購人」)訂立一項認購協議，據此，認購人同意認購、而本公司則同意配發及發行合共220,000,000股股份，作價每股0.485港元。認購事項已於二零一九年七月二日完成。認購事項之所得款項總額約為106,700,000港元，已用於提高本集團的自有資金能力，並用於本集團自身項目營運和海外市場一帶一路推展需求。有關詳情載於本公司日期為二零一九年六月三日之公告。
- (b) 於二零二零年三月六日，本公司與Fortune Elite Holdings Limited(「認購人一」)及孫家軍先生(「認購人二」)訂立認購協議，據此，認購人一及認購人二同意認購而本公司同意配發及發行合共264,000,000股新股份，作價每股0.1976港元。認購事項已於二零二零年三月三十一日完成。認購事項之所得款項總額約為52,166,000港元，已用於提高本集團的自有資金能力，並用於本集團自身項目營運和海外市場一帶一路推展需求。有關詳情載於本公司日期為二零二零年三月六日之公告。

28. 聯合經營公司

於二零二零年及二零一九年三月三十一日，於聯合經營公司之投資詳情如下：

名稱	經營地點及日期	主要業務	分佔股份
均安－卓裕合營公司2	於香港經營之非法團 聯合經營公司， 二零一三年 十二月十六日	土木工程建築	50%
均安－卓裕合營公司3	於香港經營之非法團 聯合經營公司， 二零一六年七月二十五日	土木工程建築	65%
均安－中地合營公司	於香港經營之非法團 聯合經營公司， 二零一三年 八月十二日	土木工程建築	51%
均安－中地合營公司2	於香港經營之非法團 聯合經營公司， 二零一五年 七月十四日	土木工程建築	51%
均安－中國地質合營公司1	於香港經營之非法團 聯合經營公司， 二零一五年 十二月二十三日	土木工程建築	51%
均安－中國地質合營公司2	於香港經營之非法團 聯合經營公司， 二零一六年 六月二十三日	土木工程建築	51%
均安－顯豐－上建合營公司	於香港經營之非法團 聯合經營公司， 二零一五年十二月八日	土木工程建築	34%
均安－赤道綫合營公司	於香港經營之非法團 聯合經營公司， 二零一七年十二月一日	土木工程建築	51%
均安－卓裕合營公司4	於香港經營之非法團 聯合經營公司， 二零一七年七月 二十六日	土木工程建築	51%

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

28. 聯合經營公司(續)

根據合營公司協議的條款，聯合經營公司每年的溢利或虧損應按合營商各自的分佔權益比例分派予合營商。

應收／(應付)聯合經營公司其他合作夥伴之款項為無抵押、不計息、須按要求償還及以港元計值。

29. 資本風險管理

本集團資本管理旨在保證本集團旗下實體持續經營之能力，並透過優化債務與資本間之平衡，以為股東創造最大回報。本集團之整體策略與過往年度並無差異。

本集團因應經濟環境之變化而管理資本架構並作相應調整。為維持或調節資本架構，本集團可能調整向股東派發之股息、向股東返還資本、發行新股份或出售資產以削減債務。年內並無更改相關目標、政策或程序。

本集團之資本結構包括淨債務(由於附註24披露之銀行借貸構成，扣除及現金及現金等價物)及本公司擁有人應佔權益(由已發行股本及儲備構成)。

本公司董事採用資本負債比率(即債務淨額除以資本總額加債務淨額)檢討資本架構。債務淨額按合約負債、貿易及其他應付款項、應付聯合經營公司其他合作夥伴款項、銀行借貸及租賃負債減無抵押銀行結餘及現金計算。資本包括本公司擁有人應佔權益。本集團之政策為將資本負債比率維持於不多於50%，乃定期參照本集團資金需要而釐定及檢討。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

29. 資本風險管理(續)

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
債務總額	405,048	263,148
減：無抵押銀行結餘及現金	(109,532)	(112,742)
債務淨額	295,516	150,406
本公司擁有人應佔權益	516,517	371,401
債務淨額及權益	812,033	521,807
資本負債比率	36%	29%

30. 金融工具

(a) 金融工具類別

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
金融資產		
按攤銷成本列賬的金融資產	480,199	422,994
按公平值計入其他全面收益的金融資產	20,578	50,360
	500,777	473,354
金融負債		
按攤銷成本列賬的金融負債	383,750	251,611

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

30. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括貿易及其他應收款項、應收一間聯營公司之款項、應收聯合經營公司其他合作夥伴款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項、應付聯合經營公司其他合作夥伴款項、銀行借貸及租賃負債。金融工具之詳情於相關附註中披露。與該等金融工具有關之風險包括市場風險(貨幣風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。以下載列如何減輕該等風險之政策。管理層管理及監控該等風險，以確保及時有效地採取適當措施。

貨幣風險

貨幣風險指金融工具之公平值或未來現金流將會因外幣匯率變動而浮動。本集團現時並無外幣對沖政策。然而，管理層監察外幣風險，並將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

本集團之金融資產於二零二零年及二零一九年三月三十一日之賬面值承受的貨幣風險如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易及其他應收款項	64,377	116,600
應收一間聯營公司之款項	69,306	—
銀行結餘及現金	1,709	—
	135,392	116,600

以外幣計值之金融資產分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
泰銖	133,683	116,600
美元	1,709	—
	135,392	116,600

30. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

貨幣風險(續)

由於港元與美元掛鈎，港元兌美元匯率出現重大波動的機會極低，因此並無編製敏感度分析。

下表列示本集團的除稅後溢利及保留溢利因本集團承受重大風險的港元兌泰銖匯率出現合理可能變動而引致的概約變動：

	外幣匯率上升／ (下降)	除稅後溢利及 保留溢利 增加／(減少) 千港元
二零二零年		
港元兌泰銖貶值	5%	5,581
港元兌泰銖升值	(5%)	(5,581)
二零一九年		
港元兌泰銖貶值	5%	4,868
港元兌泰銖升值	(5%)	(4,868)

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

30. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

利率風險

利率風險指金融工具的公平值或未來現金流量因市場利率變化而波動的風險。

本集團承受與浮動利率銀行結餘(附註22)及按現行市場利率計息的銀行借貸(附註24)有關的現金流量利率風險。

本集團亦承受與固定利率已抵押銀行存款(附註22)及租賃負債(附註25)有關的公平值利率風險。

本集團目前並無使用衍生工具對沖利率風險。然而，本集團將監察利率風險，並於有需要時考慮對沖重大利率風險。

本集團的現金流量利率風險主要集中於本集團的港元計值銀行借貸及菲律賓披索計值銀行借貸分別產生的相關銀行港元最優惠利率及一年期BVAL利率的波動，以及有關銀行借貸的市場利率波動。

就賺取收入的金融資產及計息金融負債而言，下表列出於二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度的實際利率：

	於二零二零年 三月三十一日		於二零一九年 三月三十一日	
	實際利率 %	千港元	實際利率 %	千港元
固定利率金融資產				
已抵押定期存款	0.1%-1.1%	43,745	0.25%-1.1%	43,745
固定利率金融負債				
租賃負債	5.36%	(18,029)	不適用	-
浮動利率金融資產				
銀行結餘	0.01%-0.25%	78,877	0.01%-0.25%	84,896
浮動利率金融負債				
銀行借貸	2.25%-7.5%	(251,564)	2.25%-6.13%	(126,482)
		<u>(146,971)</u>		<u>2,159</u>

30 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

利率風險(續)

敏感度分析

下文之敏感度分析乃根據報告期末之銀行結餘及銀行借貸之利率風險釐定。編製該分析時，已假設於報告期末已發行之金融工具於全年均為已發行。對內向主要管理人員進行利率風險匯報時，乃就銀行結餘及銀行借貸分別採用25個基點及50個基點(二零一九年：25個基點及50個基點)之利率升幅或跌幅，其反映管理層對利率之合理可能變動之評估。

倘銀行結餘利率增加／減少25個基點(二零一九年：25個基點)，而所有其他變數保持不變，本集團之除稅後溢利將增加／減少約160,000港元(二零一九年：99,000港元)。

倘銀行借貸利率增加／減少50個基點(二零一九年：50個基點)，而所有其他變數保持不變，本集團之除稅後溢利將減少／增加約996,000港元(二零一九年：528,000港元)。

其他價格風險

本集團因投資於上市股本證券而面臨股價風險，該等投資於綜合財務狀況表分類為按公平值計入其他全面收益的金融資產。管理層透過設立不同風險水平的投資組合來管理此風險。此外，管理層會於必要時考慮對沖風險。

以下敏感度分析乃根據報告期末所承受之股價風險而釐定。

倘分類為按公平值計入其他全面收益的金融資產的上市投資股價上升／下跌20%(二零一九年：20%)，而所有其他變數保持不變，於二零二零年三月三十一日重估儲備將由於按公平值計入其他全面收益的金融資產公平值變動而增加／減少約4,116,000港元(二零一九年：10,072,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

30. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險

於二零二零年三月三十一日，因交易方未能履行責任而令本集團蒙受財務虧損之最高信貸風險乃來自綜合財務狀況表所載列相關已確認金融資產之賬面值。

為將信貸風險減至最低，本集團管理層已委派一支團隊，負責釐定信貸額、審批信貸及其他監察程序，確保已執行收回逾期債項之跟進行動。減值虧損乃就不可收回金額作出。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險已顯著減少。

貿易應收款項及合約資產

本集團計量的貿易應收款項及合約資產虧損撥備等於全期預期信貸虧損。預期信貸虧損乃經參考客戶過往違約記錄及對客戶現時財務狀況的分析後採用撥備矩陣估計，並就客戶的特定因素、客戶營運所處行業的整體經濟情況以及對報告日期現時和預測狀況方向的評估予以調整。

鑑於本集團的客戶主要是香港特別行政區政府及其相關組織，並且根據過往經驗，大部分貿易應收款項於信貸期內支付，本集團持續從該等客戶收取付款，因此預期虧損率評估為非重大、加權平均預期虧損比率接近零，而截至二零二零年三月三十一日止年度並無確認貿易應收款項虧損撥備(二零一九年：無)。

於二零二零年三月三十一日，本集團的信貸風險集中，此乃由於貿易應收款項及應收保留金總額中有40%及97%(二零一九年：41%及96%)乃分別來自本集團最大客戶及五大客戶。本集團並無持有客戶的抵押品。

其他應收款項

本公司董事根據過往付款記錄、過往經驗及前瞻性資料，定期對其他應收款項個別進行可收回性評估。

30. 金融工具 (續)

(b) 財務風險管理目標及政策 (續)

其他應收款項 (續)

本集團計量的虧損撥備等於其他應收款項的12個月預期信貸虧損。對於自首次確認後預期信貸風險將顯著增加的餘額，本集團根據賬齡對具有不同信貸風險特徵及敞口的類別應用全期預期信貸虧損。

本集團的其他應收款項的預期信貸虧損分析如下：

	第一級	第二級	第三級	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一八年四月一日、二零一九年 三月三十一日、二零一九年四月一日 及二零二零年三月三十一日	2,557	—	—	2,557

其他應收款項的減值撥備中包括單獨減值的其他應收款項及應收分包商款項總額約2,557,000港元(二零一九年：2,557,000港元)，該款項長期未能收回。單獨減值的其他應收款項及應收分包商款項乃根據客戶的信貸記錄(例如財務困難或拖欠付款)以及當前市場狀況而確認。應收分包商款項的加權平均預期虧損率為2.38%(二零一九年：2.36%)，而其他應收款項的預期信貸虧損乃按個別基準評估。

應收一間聯營公司款項

本集團於報告期末審閱應收一間聯營公司款項的可收回金額，以確保就無法收回的金額計提足夠減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險不大。

銀行結餘及現金

由於交易方為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行，故流動資金的信貸風險有限。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

30. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

於管理流動資金風險時，本集團會監督及將現金及現金等價物維持於管理層認為充足之水平，以撥付本集團之營運及減低現金流量波動之影響。管理層會監察動用銀行借貸及其他資金來源之情況，並認為風險極微。

下表按議定還款期詳列本集團非衍生金融負債之餘下合約到期日。下表乃按照金融負債於本集團可能須償還之最早日期之未折現現金流量編製。尤其是，具有按要求償還條款之有抵押銀行借貸乃計入最早時間段，而不論銀行是否可能選擇行使彼等之權利。其他非衍生金融負債之到期日乃根據議定還款期確定。

下表包括利息及本金現金流量。倘利息流量為浮息，則未折現金額會根據各報告期末之利率曲線計算。

	按要求或 一年內 千港元	一年後但 不超過兩年 千港元	兩年後但 不超過五年 千港元	超過五年 千港元	未折現現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元
於二零二零年三月三十一日						
貿易及其他應付款項	103,030	-	-	-	103,030	103,030
應付聯合經營公司						
其他合作夥伴款項	11,127	-	-	-	11,127	11,127
有抵押銀行透支	4,317	-	-	-	4,317	4,317
銀行貸款	187,664	19,341	51,279	7,561	265,845	247,247
租賃負債	7,209	6,609	5,821	-	19,639	18,029
	<u>313,347</u>	<u>25,950</u>	<u>57,100</u>	<u>7,561</u>	<u>403,958</u>	<u>383,750</u>

於二零一九年三月三十一日

貿易及其他應付款項	124,654	475	-	-	125,129	125,129
銀行貸款	127,388	-	-	-	127,388	126,482
	<u>252,042</u>	<u>475</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>252,517</u>	<u>251,611</u>

30. 金融工具(續)

(b) 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

具有按要求償還條款之銀行貸款列入上述到期日分析「按要求或一年內」之時間段內。於二零二零年三月三十一日，該等銀行貸款賬面值為170,209,000港元(二零一九年：126,482,000港元)。經計及本集團之財務狀況，本公司董事認為銀行不大可能行使其酌情權要求立刻還款。本公司董事認為有關銀行貸款將按照貸款協議所載之既定償還日期償還。

附帶按要求償還條款之銀行貸款的到期日分析(根據載於貸款協議的協定還款期編製)如下：

	一年內 千港元	一年後但 不超過兩年 千港元	兩年後但 不超過五年 千港元	超過五年 千港元	未折現現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元
於二零二零年三月三十一日						
銀行貸款	<u>162,836</u>	<u>721</u>	<u>2,164</u>	<u>8,655</u>	<u>174,376</u>	<u>170,209</u>
於二零一九年三月三十一日						
銀行貸款	<u>118,159</u>	<u>729</u>	<u>2,186</u>	<u>9,472</u>	<u>130,546</u>	<u>126,482</u>

若浮息之變動有別於報告期末時釐定之利率估計，則上文就屬於非衍生金融負債之浮息工具所包括之金額可能有變。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

30. 金融工具(續)

(c) 公平值估計

(i) 以公平值計量的金融工具

下表列出本集團按經常性基準於報告期末計量的金融工具的公平值，按香港財務報告準則第13號「公平值計量」界定的三個公平值等級分組。公平值計量的分類等級乃根據估值技術中使用的輸入數據的可觀察性及重要性而釐定，如下所示：

- 第一級估值：使用第一級輸入數據(即相同資產及負債於計量日期在活躍市場的未經調整報價)計量的公平值
- 第二級估值：使用第二級輸入數據(即不符合第一級的可觀察輸入數據，以及並無使用重大不可觀察輸入數據)計量的公平值。不可觀察輸入數據指無法取得市場數據之輸入數據
- 第三級估值：使用重大不可觀察輸入數據計量的公平值

	公平值計量分類			
	公平值	第一級	第二級	第三級
	千港元	千港元	千港元	千港元

於二零二零年三月三十一日

按公平值計入其他

全面收益的金融資產	20,578	-	-	20,578
-----------	--------	---	---	--------

於二零一九年三月三十一日

按公平值計入其他

全面收益的金融資產	50,360	-	-	50,360
-----------	--------	---	---	--------

於截至二零二零年及二零一九年三月三十一日止年度，第一級與第二級金融工具之間並無轉移，亦無轉入或轉出第三級。

(ii) 並非以公平值結轉之金融工具之公平值

本集團以攤銷成本結轉之金融工具的賬面值與其於二零二零年及二零一九年三月三十一日的公平值並無重大差異。

30. 金融工具(續)

(d) 可予抵銷之金融資產及金融負債

下表所載披露包括於本集團綜合財務狀況表已作抵銷的金融資產及金融負債。

於二零一九年三月三十一日，本集團擁有合法可強制執行權利可抵銷於同一日到期結算的若干貿易應收款項及貿易應付款項，且本集團擬按淨額基準結算該等結餘。

	於綜合財務 狀況表已作抵銷		於綜合財務 狀況表呈列的
	已確認金融資產 (負債)總額	的已確認金融 (負債)資產總額	金融資產淨額
	千港元	千港元	千港元
可予抵銷之金融資產／負債			
貿易應收款項	116,600	(111,048)	5,552
貿易應付款項	(111,048)	111,048	—
	<u>5,552</u>	<u>—</u>	<u>5,552</u>

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

31. 經營租賃承擔

本集團作為承租人

於二零一九年三月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃之未來最低租賃付款承擔的到期情況如下：

	千港元
一年內	1,616
第二至第五年(包括首尾兩年)	745
	<u>2,361</u>

經營租賃付款指本集團就若干辦公室物業應付之租金。租賃經磋商釐定而租金為固定，為期界乎一至三年。

32. 退休福利計劃

界定供款計劃

本集團為全體香港合資格僱員設立強制性公積金計劃(「**強積金計劃**」)。計劃資產與本集團資產分開、由受託人控制之基金持有。本集團每月按相關薪資之5%(上限為1,500港元)向強積金計劃供款，僱員亦作出相應供款。

於損益扣除之總成本約為3,371,000港元(二零一九年：2,709,000港元)，即本集團就本會計期間須向該等計劃作出之供款。

33. 本公司財務狀況表

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		488	690
於附屬公司之投資	34	22,978	25,978
		<u>23,466</u>	<u>26,668</u>
流動資產			
貿易應收款項		6	6
其他應收款項		3,072	3,200
應收附屬公司款項(附註)		342,530	264,177
銀行結餘及現金		52,493	6,712
		<u>398,101</u>	<u>274,095</u>
流動負債			
其他應付款項		1,652	—
銀行借貸		10,181	10,663
應付附屬公司款項(附註)		45,078	86,955
		<u>56,911</u>	<u>97,618</u>
流動資產淨值		<u>341,190</u>	<u>176,477</u>
資產淨值		<u><u>364,656</u></u>	<u><u>203,145</u></u>
資本及儲備			
股本	27	15,840	11,000
儲備	33(a)	348,816	192,145
權益總額		<u><u>364,656</u></u>	<u><u>203,145</u></u>

附註：

該等款項為無抵押、不計息及按要求償還。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

33. 本公司財務狀況表（續）

(a) 儲備

本集團於本年度及上一年度之儲備金額及其變動情況於財務報表之綜合權益變動表內呈列。本公司於本年度及上一年度之儲備變動如下：

	股份溢價 千港元	實繳盈餘 千港元	資本儲備 千港元 (附註)	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一八年四月一日	203,686	22,968	7,453	(31,211)	202,896
本年度虧損	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(10,751)</u>	<u>(10,751)</u>
於二零一九年三月三十一日					
及二零一九年四月一日	203,686	22,968	7,453	(41,962)	192,145
本年度溢利	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,879</u>	<u>4,879</u>
認購時發行股份	154,026	-	-	-	154,026
認購股份應佔交易成本	<u>(2,234)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2,234)</u>
於二零二零年三月三十一日	<u><u>355,478</u></u>	<u><u>22,968</u></u>	<u><u>7,453</u></u>	<u><u>(37,083)</u></u>	<u><u>348,816</u></u>

附註：

根據於二零一五年三月二十三日作出之書面確認，兩名股東Fortune Decade與Twilight Treasure以股東身份彌償約7,453,000港元之上市開支，乃入賬列作向本公司注資。

34. 本公司主要附屬公司之詳情

(a) 附屬公司之一般資料

本公司主要附屬公司於二零二零年及二零一九年三月三十一日之詳情載列如下：

附屬公司名稱	註冊成立	已發行及	本公司持有已發行				法定實體形式	主要活動
	或登記／	繳足股本／						
	營運地點	註冊股本	普通股本面值百分比					
			二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年		
			直接	直接	間接	間接		
			%	%	%	%		
Win Vision Holdings Limited	英屬處女群島	1美元	100	100	—	—	全資擁有海外公司	投資控股
均安建築有限公司	香港	24,850,000 港元	—	—	100	100	私人有限公司	土木工程建造
義年益工程有限公司	香港	6,300,200 港元	—	—	100	100	私人有限公司	提供土木、管道、消防、 保溫、混凝土修補及相 關活動等承包工程
義年益建築工程 有限公司	香港	1,403,500 港元	—	—	100	100	私人有限公司	提供土木和管道及 消防工程承包服務
義年益土方有限公司	香港	90,000港元	—	—	100	100	私人有限公司	提供土木和管道工程 承包服務
義年益營造有限公司	香港	10,000港元	—	—	100	100	私人有限公司	提供建築地盤工人服務
義年益建築資源有限公司	香港	999港元	—	—	100	100	私人有限公司	提供建築地盤工人服務

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

34. 本公司主要附屬公司之詳情(續)

(a) 附屬公司之一般資料(續)

本公司主要附屬公司於二零二零年及二零一九年三月三十一日之詳情載列如下：

附屬公司名稱	註冊成立	已發行及	本公司持有已發行				法定實體形式	主要活動
	或登記／	繳足股本／						
	營運地點	註冊股本	普通股本面值百分比					
			二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年		
			直接	直接	間接	間接		
			%	%	%	%		
義年益防火及建築有限公司	香港	2港元	—	—	100	100	私人有限公司	買賣柴油機及提供建築地盤工人服務
均安—卓裕1	香港	不適用	—	—	70	70	非法團合營企業	土木工程建造
金領投資有限公司	塞席爾	1美元	100	100	—	—	私人有限公司	持有物業
綠地華遠(香港)有限公司	香港	100港元	—	—	100	100	私人有限公司	作為本集團之行政中心
均安交通控股有限公司	香港	100港元	—	—	100	100	私人有限公司	暫無業務
Jovial Elm Limited	英屬處女群島	1美元	100	100	—	—	全資擁有海外公司	投資控股
Kwan On Holdings (Philippines) Inc.	菲律賓共和國	11,000,000 披索	—	—	100	100	私人有限公司	土木工程建設
Kwan On Construction (Malaysia) Sdn Bhd	馬來西亞	2馬幣	—	—	100	100	私人有限公司	建造樓宇
Anncore Properties Group Corp.*	菲律賓共和國	62,500披索	—	—	40	—	私人有限公司	投資控股
Metrocity Properties Group Inc.*	菲律賓共和國	300,000,000 披索	—	—	40	—	私人有限公司	物業發展

* 本集團有權任命該公司董事會中過半數董事，因此本集團擁有對該公司的支配控制權，因此視為本集團的附屬公司。

上表列示對本集團業績、資產或負債有主要影響之附屬公司詳情。

34. 本公司主要附屬公司之詳情(續)

(b) 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情

有關於二零二零年三月三十一日擁有非控股權益之本集團附屬公司均安－卓裕1以及 Anncore Properties Group Corp.及其附屬公司(統稱為「**Anncore集團**」)之資料載列於下表。以下財務資料概要為集團內公司間對銷前的金額。

	二零二零年		二零一九年	
	均安－卓裕1	Anncore 集團	均安－卓裕1	Anncore 集團
	千港元	千港元	千港元	千港元
非控股權益百分比	30%	60%	30%	不適用
流動資產	15,221	187,282	19,908	不適用
非流動資產	—	—	41	不適用
流動負債	(16,241)	(120,820)	(15,662)	不適用
非流動負債	—	(66,563)	—	不適用
(負債淨額)／資產淨值	(1,020)	(101)	4,287	不適用
非控股權益賬面值	(306)	(61)	1,286	不適用

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

34. 本公司主要附屬公司之詳情(續)

(b) 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情(續)

	二零二零年		二零一九年	
	均安－卓裕1	Anncore 集團	均安－卓裕1	Anncore 集團
	千港元	千港元	千港元	千港元
收入	11,943	–	47,935	不適用
開支	(17,250)	(99)	(41,825)	不適用
本年度(虧損)/溢利	<u>(5,307)</u>	<u>(99)</u>	<u>6,110</u>	<u>不適用</u>
本公司擁有人應佔本年度 (虧損)/溢利	(3,715)	(39)	4,277	不適用
非控股權益應佔本年度 (虧損)/溢利	<u>(1,592)</u>	<u>(60)</u>	<u>1,833</u>	<u>不適用</u>
本年度(虧損)/溢利	<u>(5,307)</u>	<u>(99)</u>	<u>6,110</u>	<u>不適用</u>
本公司擁有人應佔其他全面開支	–	(1)	–	不適用
非控股權益應佔其他全面開支	<u>–</u>	<u>(1)</u>	<u>–</u>	<u>不適用</u>
本年度其他全面開支	<u>–</u>	<u>(2)</u>	<u>–</u>	<u>不適用</u>
本公司擁有人應佔全面 (開支)/收益總額	(3,715)	(40)	4,277	不適用
非控股權益應佔全面 (開支)/收益總額	<u>(1,592)</u>	<u>(61)</u>	<u>1,833</u>	<u>不適用</u>
本年度全面(開支)/收益總額	<u>(5,307)</u>	<u>(101)</u>	<u>6,110</u>	<u>不適用</u>
分派予非控股權益	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>3,300</u>	<u>不適用</u>
經營活動之現金(流出)/流入 淨額	(3,418)	(77,017)	9,795	不適用
投資活動之現金流入淨額	–	–	–	不適用
融資活動之現金流入/(流出) 淨額	<u>–</u>	<u>77,745</u>	<u>(3,300)</u>	<u>不適用</u>
現金(流出)/流入淨額	<u>(3,418)</u>	<u>728</u>	<u>6,495</u>	<u>不適用</u>

35. 關連方交易

除綜合財務報表其他部份所披露者外，本集團與關連方進行以下重大交易：

關連方名稱	交易性質	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
卓裕工程有限公司	分包費	(a),(b)	640	56
卓裕工程有限公司	服務收入	(a),(b)	84	—
Jun An	佣金開支	(b),(c)	24	—
江蘇省建築工程集團有限公司	財務擔保	(d)	107,541	153,560

附註：

(a) 卓裕工程有限公司為本集團附屬公司均安—卓裕1的非控股權益。

(b) 該等交易乃按本集團與相關關連方釐定及協定之條款進行。

(c) 於二零一九年十一月一日，本公司已委任其聯營公司Jun An為銷售代理，負責於泰國供應建築材料，佣金為100,000泰銖（相等於約24,000港元）。

(d) 江蘇省建築工程集團有限公司為本集團之主要股東。

主要管理人員薪酬

董事及其他管理要員於本年度之薪酬如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
短期僱員福利	7,265	7,024
離職後福利	64	18
	<u>7,329</u>	<u>7,042</u>

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

36. 訴訟

於報告期間末，本集團被提起多項於正常業務過程中產生的勞方索償，而除下文所述者外，在提起該等索償時尚未確定具體索償金額。本公司董事認為，資金流出以結算該等索償的可能性極微及／或已投購足夠保單就因該等索償造成的損失(如有)提供保障，因此，該等索償之最終責任不會對本集團的財務狀況或業績產生重大不利影響。

37. 購股權計劃

本公司股東於二零一五年三月十六日批准並採納購股權計劃(「該計劃」)。

該計劃概述如下：

該計劃自二零一五年三月十六日起生效，為期十年。根據該計劃，本公司董事可全權酌情選出任何合資格參與者並向其作出認購本公司股份的要約，認購價不低於下列最高者：(i)本公司股份於提呈日期在聯交所每日報價表所報的收市價；或(ii)本公司股份於緊接提呈日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的平均收市價；及(iii)股份於提呈日期的面值。授出購股權之要約可於提呈日期後21日內接納。

根據該計劃於任何時間授出而未行使的全部購股權連同根據本公司當時任何其他購股權計劃可能授出的購股權於行使時將予發行的股份數目上限，合共不得超過於批准該計劃當日本公司已發行股本的10%。自採納購股權計劃以來，概無授出任何購股權。

38. 融資活動產生之負債對賬

下表詳列本集團融資活動產生負債之變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債為其現金流量或未來現金流量已經或將會於本集團綜合現金流量表分類為融資活動之負債。

	銀行貸款 千港元	應付前任 董事款項 (計入其他 應付款項) 千港元	總計 千港元
於二零一八年四月一日	21,135	25,000	46,135
融資現金流量產生之變動：			
新造銀行貸款	453,410	—	453,410
償還銀行借貸	(348,063)	—	(348,063)
向前任董事還款	—	(25,000)	(25,000)
已付利息	(3,888)	—	(3,888)
融資現金流量產生之變動總額	101,459	(25,000)	76,459
其他變動：			
利息開支	3,888	—	3,888
於二零一九年三月三十一日	126,482	—	126,482

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

38. 融資活動產生之負債對賬(續)

	銀行貸款 千港元	租賃負債 千港元	總計 千港元
於二零一九年三月三十一日	126,482	—	126,482
首次應用香港財務報告準則第16號之影響	—	1,814	1,814
於二零一九年四月一日	126,482	1,814	128,296
融資現金流量產生之變動：			
新造銀行貸款	237,065	—	237,065
償還銀行借貸	(116,300)	—	(116,300)
已付利息	(11,911)	—	(11,911)
已付租金之資本部份	—	(4,059)	(4,059)
已付租金之利息部份	—	(621)	(621)
融資現金流量產生之變動總額	108,854	(4,680)	104,174
其他變動：			
年內訂立新租賃產生之租賃負債增加	—	20,274	20,274
利息開支	8,301	—	8,301
租賃負債之利息開支	—	621	621
資本化利息	3,610	—	3,610
其他變動總額	11,911	20,895	32,806
於二零二零年三月三十一日	247,247	18,029	265,276

38. 融資活動產生之負債對賬(續)

包括於綜合現金流量表的租賃款項包含以下項目：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
包含於		
經營現金流量	5,591	2,643
融資現金流量	4,680	—
	<u>10,271</u>	<u>2,643</u>

該等金額與下列項目有關：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已付租金	<u>10,271</u>	<u>2,643</u>

39. 收購並非業務之附屬公司

於二零一九年九月二十三日，本公司非全資附屬公司Anncore與一名第三方訂立買賣協議，據此，Anncore以現金代價236,300,000披索（相等於約35,400,000港元）收購Metrocity Properties Group Inc.（「Metrocity」）之全部股權。

Metrocity於菲律賓共和國註冊成立，並已訂立土地收購協議，據此同意收購位於菲律賓共和國之兩幅永久業權土地。於收購事項完成日期，Metrocity並無經營任何業務。收購事項入賬列作收購資產，並因此將代價分配至發展中物業。

綜合財務報表附註

截至二零二零年三月三十一日止年度

40. 報告期後事項

管理層現正評估2019冠狀病毒病疫情對本集團業績的影響。然而，預期2019冠狀病毒病疫情產生的影響屬於短期。隨著2019冠狀病毒病疫情得到有效控制，全國各地正逐步恢復工作及生產，下游需求將會釋放。此外，政府有可能於2019冠狀病毒病疫情過後實施刺激經濟增長的措施。管理層將繼續加快收回現金流，增加與核心客戶的銷售協議的銷量，提升採購及銷售的速度及效率，並提高盈利能力。

41. 比較數字

若干比較數字已重列，以符合本年度的呈列方式。

業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
收入	719,770	780,404	637,250	731,839	599,912
除所得稅開支前溢利	31,785	36,701	34,668	32,681	17,789
所得稅開支	(4,006)	(3,165)	(4,361)	(6,577)	(3,218)
本年度溢利	<u>27,779</u>	<u>33,536</u>	<u>30,307</u>	<u>26,104</u>	<u>14,571</u>
以下人士應佔溢利：					
本公司擁有人	27,003	33,344	27,075	24,271	16,223
非控股權益	<u>776</u>	<u>192</u>	<u>3,232</u>	<u>1,833</u>	<u>(1,652)</u>
	<u>27,779</u>	<u>33,536</u>	<u>30,307</u>	<u>26,104</u>	<u>14,571</u>

資產及負債

	於三月三十一日				
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
資產總值	349,973	502,562	547,959	640,537	927,804
減：負債總額	<u>246,629</u>	<u>367,082</u>	<u>204,827</u>	<u>267,850</u>	<u>411,654</u>
權益總額	103,344	135,480	343,132	372,687	516,150
減：非控股權益	<u>4,659</u>	<u>3,451</u>	<u>2,753</u>	<u>1,286</u>	<u>(367)</u>
本公司擁有人應佔權益	<u>98,685</u>	<u>132,029</u>	<u>340,379</u>	<u>371,401</u>	<u>516,517</u>