智城發展控股有限公司

SMART CITY DEVELOPMENT HOLDINGS LIMITED

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

股份代號：8268

年報 2023

建築工程

香港寶雲道16號
上蓋建築工程
總承包工程，一幢獨立住宅，
包括機電工程

香港新界西貢大網仔
(丈量約份第252約地段第243號S.A.)
上蓋建築工程
總承包工程，一幢獨立住宅，
包括機電工程

機電工程

屯門兒童及青少年院
更換冷凍機組及相關設備工程

皇仁書院
更換空調系統工程

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM的特色

GEM的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的中小型公司提供一個上市的市場。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司一般為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣的證券會有高流通量的市場。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本報告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本報告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

*本報告乃遵照聯交所GEM證券上市規則(「**GEM上市規則**」)之規定而提供有關智城發展控股有限公司(「**本公司**」)的資料。本公司各董事(「**董事**」)願就本報告共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本報告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份；及並無遺漏任何其他事項致使本報告所載任何聲明或本報告產生誤導。*

目錄

公司資料 3

主席報告 5

管理層討論及分析 7

企業管治報告 21

董事及高級管理層履歷 39

董事會報告 42

獨立核數師報告 53

經審核財務報表

綜合：

損益表 59

損益及其他全面收益表 60

財務狀況表 61

權益變動表 63

現金流量表 64

綜合財務報表附註 66

財務資料概要 146

公司資料

董事會

執行董事

洪君毅先生
劉寶儀女士

獨立非執行董事

黃玉麟先生
林偉雄先生
區瑞明女士

董事委員會

審核委員會

林偉雄先生*(主席)*
黃玉麟先生
區瑞明女士

薪酬委員會

黃玉麟先生*(主席)*
林偉雄先生
區瑞明女士

提名委員會

區瑞明女士*(主席)*
黃玉麟先生
林偉雄先生

內部監控委員會

林偉雄先生*(主席)*
黃玉麟先生
區瑞明女士

公司秘書

葉道臻先生

監察主任

洪君毅先生

授權代表

洪君毅先生
葉道臻先生

核數師

天職香港會計師事務所有限公司
香港
鰂魚涌英皇道728號
K11 ATELIER
8樓

法律顧問

何韋律師行

註冊辦事處

Windward 3, Regatta Office Park
PO Box 1350 Grand Cayman
KY1-1108 Cayman Islands

總部及香港主要營業地點

香港
九龍觀塘
鴻圖道57號
南洋廣場11樓

主要股份過戶及登記處

Ocorian Trust (Cayman) Limited
Windward 3, Regatta Office Park
PO Box 1350 Grand Cayman
KY1-1108 Cayman Islands

香港股份過戶及登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

主要往來銀行

大新銀行有限公司
南洋商業銀行有限公司

股份上市

香港聯合交易所有限公司
股份代號：8268

網站

www.smartcity-d.com

主席報告

致各位股東：

本人謹代表智城發展控股有限公司(「**本公司**」，連同其附屬公司合稱「**本集團**」)董事會(「**董事會**」)欣然呈報本年報(「**年報**」)及本集團截至二零二三年三月三十一日止年度(「**報告期間**」)之經審核綜合財務報表。

財務表現

自從二零二零年三月起因新型冠狀病毒病(COVID-19)而經歷艱難的三年後，本港經濟於二零二二年出現起色。然而，通脹壓力在全球範圍內加劇，加上部分地區的地緣政治風險惡化，令年內全球經濟環境仍面臨各種挑戰。香港的建造業仍承受著壓力。本集團將致力繼續平衡發展其於香港的建築業務(包括樓宇建造、室內裝修工程及機電工程)。為應對建築及工程行業面臨的各種挑戰，本集團已對項目投標採取審慎業務策略。

於報告期間，本集團錄得收入約323,700,000港元，較截至二零二二年三月三十一日止年度的約324,900,000港元減少約0.4%。就建築業務分部而言，報告期間錄得收入約319,800,000港元，較截至二零二二年三月三十一日止年度的約319,400,000港元增加約0.1%。就證券投資分部而言，報告期間的收入為收益約200,000港元，較截至二零二二年三月三十一日止年度的約3,700,000港元減少約94%。就物業投資業務分部而言，報告期間錄得收入約600,000港元，與截至二零二二年三月三十一日止年度的約600,000港元相若。就放債業務分部而言，報告期間錄得收入約3,100,000港元，較截至二零二二年三月三十一日止年度的約1,300,000港元增加約142%。於報告期間，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損淨額約11,000,000港元(二零二二年：溢利淨額約15,300,000港元)。

展望

來年，我們相信香港的建築業市場競爭將仍然激烈，且滿佈挑戰。然而，憑藉本集團良好的往績記錄、全面服務及多項牌照、許可證及資格，董事相信本集團可增強其在香港市場的地位及使其客戶基礎多元化。我們與客戶、分包商及供應商長久的關係以及管理團隊致力提供優質工程及服務的努力，對我們建立聲譽及提升本集團的市場競爭力而言一直都極為重要，亦將繼續發揮作用。此外，可能會出現進一步機遇，例如香港政府推動廣泛採用組裝合成建築法(「**MiC**」)以及近期大灣區的發展。

我們將繼續在中國、香港及其他地方尋找具吸引力的增長機會，以推動股東的長期財務回報。

感謝

本人謹代表董事會向所有客戶、股東及業務夥伴的長期關懷及支持致以衷心謝意。本人亦謹此感謝全體僱員多年來盡忠竭力。

洪君毅
執行董事

香港，二零二三年六月二十六日

業務回顧

本集團主要業務為：(i)以承建商身份從事建築行業，於香港及澳門經營業務，本集團提供一站式綜合服務，服務分為以下三大類：(a)樓宇建造工程及相關業務；(b)機電(「**機電**」)工程；及(c)改建、增建、翻修、整修及裝修工程(「**室內裝修工程**」)；(ii)證券投資，本集團投資長期及短期上市證券；(iii)香港物業投資，本集團藉收購香港物業賺取租金收入；及(iv)放債業務。

於報告期間，本集團錄得收入約323,704,000港元，較截至二零二二年三月三十一日止年度的約324,904,000港元減少約0.4%。就建築分部而言，報告期間錄得收入約319,813,000港元，較截至二零二二年三月三十一日止年度的約319,368,000港元增加約0.1%。就上市證券投資分部而言，報告期間的收入為收益約228,000港元，較截至二零二二年三月三十一日止年度的收益約3,660,000港元減少約94%。就物業投資分部而言，報告期間錄得收入約599,000港元，較截至二零二二年三月三十一日止年度的約612,000港元減少約2%。就放債分部而言，報告期間錄得收入約3,064,000港元，較截至二零二二年三月三十一日止年度的約1,264,000港元增加約142%。

(i) 建築分部

(a) 樓宇建造工程及相關業務：

於報告期間，該分部錄得收入約138,002,000港元(二零二二年：127,959,000港元)。

約8%的增幅乃主要由於就為一幢位於新界西貢大網仔的住宅進行總承建商工程(包括機電工程)以及為一幢位於香港山頂道的住宅進行室內佈局及外部區域的增建工程確認的收入增加。以上增幅部分被大嶼山長沙嶼南道建議住宅發展的地盤平整及地基工程以及為一幢位於山頂道的住宅進行總承建商工程(包括機電工程)產生的收入減少所抵銷。

(b) 機電工程：

於報告期間，該分部錄得收入約175,730,000港元(二零二二年：153,412,000港元)。

約14.5%的增幅乃主要由於就i)為香港島及離島的香港警務處、懲教署、渠務署、消防處、廉政公署及保安局的消防裝置提供保養的四年期合約，ii)為香港區及離島衛生服務場所的消防裝置提供保養、維修、改裝及加裝服務的18個月期合約及iii)為香港特別行政區(「**香港特區**」)政府市政場所的消防裝置提供保養、維修、改裝及加裝服務的三年期合約確認的收入增加。

以上增幅部分被報告期間內就臨近竣工的項目確認較少收入所抵銷，該等項目包括i)操作及保養香港區有人駐守市政場地的空調裝置的三年期合約及ii)就建築粉嶺皇后山兩間設有30間課室的小學安裝電力及消防裝置。

(c) 室內裝修工程：

於報告期間，該分部錄得收入約6,081,000港元(二零二二年：37,997,000港元)。

約84%的顯著減幅乃主要由於於二零二一年八月十日出售本集團中國業務北京長迪建築裝飾工程有限公司(「**北京長迪**」)，故其收益於完成日期後不再於本集團的綜合收入列賬。

(ii) 證券投資分部

於報告期間，該分部錄得收益約228,000港元(二零二二年：3,660,000港元)。

於二零二三年三月三十一日，本集團管理公平值合共約39,300,000港元(二零二二年：19,000,000港元)的上市股本投資及非上市債務投資組合，分類為按公平值計入損益的金融資產。

報告期間內，本集團錄得(i)上市股本及非上市債務投資公平值變動的未變現收益約159,000港元(二零二二年：未變現虧損634,000港元)；(ii)已變現虧損約407,000港元(二零二二年：已變現收益3,807,000港元)；(iii)債務投資利息收入約452,000港元(二零二二年：375,000港元)；及(iv)股本投資股息收入約23,800港元(二零二二年：112,000港元)。上市證券詳情披露於本節「重大投資」分節。

(iii) 物業投資業務分部

於報告期間，該分部錄得收入約599,000港元(二零二二年：612,000港元)。此乃主要由於從投資物業賺取的租金收入所致。

(iv) 放債業務分部

於報告期間，該分部錄得收入約3,064,000港元(二零二二年：1,264,000港元)。

由於建築分部的整體毛利率減少，於本報告期間溢利淨額減少約26,040,000港元至虧損淨額約10,975,000港元，而截至二零二二年三月三十一日止年度的溢利淨額則約為15,065,000港元。

於報告期間，每股基本虧損為5.05港仙(二零二二年：每股盈利7.67港仙)。

管理層討論及分析

財務回顧

收入

於報告期間，本集團的收入約為323,700,000港元(二零二二年：約324,900,000港元)，較上個報告期間減少約0.4%。

毛利率

本集團毛利由截至二零二二年三月三十一日止年度約49,800,000港元減少約16,300,000港元或約33%，至報告期間的約33,600,000港元。毛利減少主要由於建築分部帶來的利潤率較低，以及上市證券投資於報告期間錄得已變現虧損，而於上一報告期間則錄得已變現收益。

於報告期間，毛利率約為10.4%，較上個年度的15.4%下跌5個百分點。毛利率下跌主要由於建築分部應佔的毛利較低所致。

扣除證券投資分部、物業投資業務分部及放債業務分部所產生的部分後，報告期間的整體毛利率約為9.3%，較上個年度的13.9%下跌4.6個百分點。毛利率下跌乃主要由於建築分部應佔的毛利較少所致。

其他收入及收益

其他收入及收益由截至二零二二年三月三十一日止年度約1,000,000港元增加約3,100,000港元或318.5%，至報告期間的約4,100,000港元。增加乃主要由於在報告期間收取政府補助及認購債券的利息收入所致。

行政開支

行政開支由截至二零二二年三月三十一日止年度約36,100,000港元增加約6,200,000港元或17.3%，至報告期間的約42,300,000港元。增加乃主要由於法律及專業費用、員工成本以及土地及樓宇的經營租賃租金增加所致。

其他經營收入／開支淨額

其他經營開支淨額由截至二零二二年三月三十一日止年度的其他經營開支約600,000港元增加約3,700,000港元，至報告期間的其他經營開支約4,300,000港元。增加乃主要由於物業、廠房及設備的公平值變動所致。

財務費用

財務費用由截至二零二二年三月三十一日止年度約200,000港元減少約100,000港元或50%，至報告期間的約100,000港元。減少乃主要由於報告期間利息開支資本化增加所致。

預付款項、按金及其他應收款項

於二零二三年三月三十一日，本集團的預付款項、按金及其他應收款項較上個報告期間減少約11,800,000港元或70.7%。此乃主要由於以本集團名義於持牌法團證券賬戶持有的現金減少約11,600,000港元，有關金額已用於證券投資分部或轉撥至本集團銀行賬戶。

應付賬項

於二零二三年三月三十一日，本集團的應付賬項較上個報告期間增加約15,000,000港元或179%。此乃主要由於與機電工程分包商的較長信貸期。

應收貸款及利息

於二零二三年三月三十一日，本集團應收貸款連同應收應計利息(未計入累計預期信貸虧損撥備)為38,600,000港元(二零二二年三月三十一日：26,149,000港元)。

於二零二三年三月三十一日，11項應收貸款及利息尚未償還，當中(i)總結餘合共38,600,000港元的11項應收貸款及利息分類為第一階段(初始確認)。於報告期間末，本公司對本集團的應收貸款及利息進行減值評估。減值評估根據香港財務報告準則第9號金融工具使用一般方法(通常稱為「三階段模型」)計量應收貸款及利息的減值。根據減值評估，於報告期間已作出應收貸款的預期信貸虧損撥備總額175,000港元(二零二二年：87,000港元)。由於年內償還貸款，本集團錄得撥備撥回45,000港元(二零二二年：19,000港元)。

由於應收貸款及利息增加，本集團於報告期間錄得應收貸款及利息的預期信貸虧損增加。本集團將繼續密切監察其貸款組合的表現，尤其是每名客戶的還款及財務狀況。

於二零二三年三月三十一日，未償還貸款的主要條款如下：

	於二零二三年三月三十一日的應收貸款及利息	累計預期信貸虧損撥備	截至二零二三年三月三十一日止年度的預期信貸虧損撥備撥回／(撥備)	於二零二三年三月三十一日的應收貸款及利息(扣除累計預期信貸虧損撥備)	年利率	所得抵押品及／或擔保	到期期限
	千港元	千港元	千港元	千港元			
第一階段							
客戶A	1,000	(1)	(16)	983	8%	無	一年及已延長三年
客戶B	2,300	(7)	(21)	2,272	12%	無	一年及已延長一年
客戶C	4,500	(8)	(24)	4,468	12%	無	一年及已延長七個月
客戶D	2,500	(4)	(14)	2,482	12%	有	一年零三個月及已延長一年
客戶E	4,800	(20)	(13)	4,767	10%	無	兩年
客戶F	4,000	(16)	(12)	3,972	10%	無	兩年
客戶G	1,000	(9)	2	993	10%	無	兩年
客戶H	6,000	–	(18)	5,982	8%	無	兩年
客戶I	8,000	–	(24)	7,976	7%	無	一年
客戶J	4,000	–	(12)	3,988	12%	無	一年
客戶J	500	–	(1)	499	12%	無	一年
前客戶		(23)	23	–			
	38,600	(88)	(130)	38,382			

本集團放債業務之業務模式

本集團的放債服務一般提供予具有短期資金需求且可為其借款提供充足抵押品的個人及公司借款人。本集團的客戶主要透過本集團高級管理層、業務夥伴或客戶的業務轉介及介紹獲得。

於報告期間，本集團應收固定利率貸款的年利率介乎7%至12%(二零二二年：8%至12%)。

本集團自有關貸款融資產生利息收入作為收入。本集團錄得該分部收入約3,064,000港元(二零二二年：1,264,000港元)，增加約142%。

本集團有關其放債業務之信貸風險評估政策

本集團之信貸風險主要來自其應收客戶貸款。為監控其信貸風險，本集團就其放債業務制定以下信貸政策。

本集團已為其定期貸款業務成立信貸委員會，其擁有全權處理本集團所有信貸相關事宜。信貸委員會的主要職責為(其中包括)批准及監察本集團的信貸政策及監察其貸款組合。就貸款申請作出的所有決定均由信貸部處理，並須接受本集團管理層的獨立審閱及內部監控審閱。所有新客戶必須通過本集團的財務背景及信貸審查，方可獲授貸款(須經信貸委員會批准)。在信貸監控方面，信貸委員會將檢查違規情況，並於必要時向董事報告。董事將對貸款文件進行抽樣檢查，以確定前台團隊已妥善執行貸款審批程序及文件。就有抵押品的貸款而言，信貸委員會將識別貸款組合信貸質量的潛在違規情況。倘借款人要求重組還款時間表，則須按個別情況取得信貸委員會批准。獲批准的重組貸款將由前台團隊監察，並由信貸委員會審閱，以確保及時還款。

本公司確認，於截至二零二三年三月三十一日止年度，已嚴格遵守上述信貸政策，亦無提升有關政策。

管理層已進行減值審閱，以評估應收客戶貸款的貿易應收款項的減值虧損。本集團就所有並非按公平值計入損益持有的債務工具計提預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)撥備。於報告期間末，本公司對本集團的應收貸款及利息進行減值評估。該評估根據香港財務報告準則第9號金融工具使用一般方法(通常稱為「**三階段模型**」)計量應收貸款及利息的減值。

第一階段 : 就自首次確認以來信貸風險並無顯著增加及虧損撥備按等同12個月預期信貸虧損金額計量的金融工具

第二階段 : 就自首次確認以來信貸風險明顯增加但並非信貸減值金融資產及虧損撥備按等同全期預期信貸虧損金額計量的金融工具

第三階段 : 就於報告日期已發生信貸減值(但非購入或原本已發生信貸減值)及虧損撥備按等同全期預期信貸虧損金額計量的金融資產

於二零二三年三月三十一日，11項應收貸款及利息尚未償還，當中總結餘合共38,600,000港元的11項應收貸款及利息分類為第一階段(初始確認)。根據該估值，於報告期間已作出應收貸款的預期信貸虧損撥備總額175,000港元(二零二二年：87,000港元)。由於償還兩項貸款及獨立專業估值師編製的估值，本集團錄得撥備撥回45,000港元(二零二二年：19,000港元)。

客戶規模及多元化

於二零二三年三月三十一日，無抵押應收貸款之賬面總值為38,600,000港元(二零二二年：26,149,000港元)，其中2,500,000港元為個人擔保。此外，於二零二三年三月三十一日，本集團最大借款人本身及連同本集團其他四名最大借款人分別佔本集團應收貸款約20.7%(二零二二年：19.1%)及70.7%(二零二二年：82.2%)。

主要內部監控

本集團一般提供短期貸款。於報告期間新增及續期的貸款中，79.2%的貸款期限在1年以內，20.8%的貸款期限在1年以上但不超過2年。還款條款及條件乃根據借款人之流動資金需求、本集團之資金及現金流量管理策略，以及現行市場之條款及利率等因素釐定。

放債人牌照及放債交易規管受香港法例第163章放債人條例(「**放債人條例**」)規管。本集團已制定信貸政策、指引及程序，涵蓋貸款交易的主要內部監控，包括盡職審查、信貸評估、妥善簽立文件、持續監察以及收集及收回款項。盡職審查程序包括調查借款人的背景、評估其當前業務營運及財務狀況、市場聲譽及信譽，以及進行財務分析及可收回性分析。為將信貸或投資風險降至最低，本集團可就若干貸款要求個人擔保及公司擔保。

於相關開戶、瞭解你的客戶(「**瞭解你的客戶**」)及信貸評估程序完成後,本集團將向該等借款人授出貸款融資,以滿足彼等自身的資金需求。本集團在申請放債人牌照續期及進行放債業務時,已遵守放債人條例條文規定的所有表格及程序。於提取貸款後,貸款協議將與貸款文件一併妥善存檔。本集團與借款人保持定期聯繫,並根據業務發展、財務狀況、還款能力(包括近期還款記錄及針對借款人的任何訴訟及破產令)進行定期審閱以評估貸款的收回情況。本集團將對相關客戶採取所有必要的法律行動,以跟進清償未償還貸款的事宜。

流動資金及財務資源

本集團繼續維持合適之流動狀況。於二零二三年三月三十一日,本集團之現金及現金等值項目約為59,335,000港元(二零二二年:67,345,000港元),主要以港元計值。於二零二三年三月三十一日,本集團之資產總值約為322,410,000港元(二零二二年:299,808,000港元)。本集團於二零二三年三月三十一日之流動比率約為1.28(二零二二年:1.31)。

於二零二三年三月三十一日,本集團的資產負債比率約為2.0%(二零二二年:1.5%)。此乃根據非流動負債約3,063,000港元(二零二二年:1,974,000港元)及長期資本(權益及非流動負債)約154,004,000港元(二零二二年:132,345,000港元)計算。

資本開支

報告期間之資本開支總額約為6,587,000港元(二零二二年:5,107,000港元),主要用於購買一間附屬公司。

或然負債

於報告期間末,本集團並無重大或然負債。

承擔

於報告期間末,本集團並無重大資本承擔。

集團資產抵押

賬面值約為36,854,000港元(二零二二年:37,457,000港元)的資產用作本集團銀行融資之抵押。

庫務政策

董事將繼續遵循審慎政策,以管理本集團之現金結餘及維持強健而穩妥的流動資金,確保本集團能搶佔先機,為業務把握增長機遇。流動銀行借貸主要按浮息基準計息,而銀行借貸主要以港元計值,因此概無承受重大外匯匯率波動風險。

資本架構及集資活動

根據一般授權配售股份

於二零二二年九月九日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司有條件同意透過配售代理按盡力基準以配售價每股配售股份0.8港元向不少於六名承配人配售最多40,000,000股配售股份，而該等承配人屬專業投資者、機構投資者或其他投資者，並為獨立於本公司及其關連人士的第三方。配售股份已根據於本公司股東週年大會上獲得批准的一般授權予以配發及發行。有關配售新股份的詳情載於本公司日期為二零二二年九月九日及二零二二年九月三十日的公告。於二零二二年十月，本公司已完成配售40,000,000股股份，所得款項淨額約為30,800,000港元。於二零二三年三月三十一日，本公司已動用所得款項淨額當中26,500,000港元。由於股市波動，延遲了動用預留作證券業務投資的所得款項淨額。於報告期後及截至本報告日期，本公司已進一步動用1,800,000港元。截至本報告日期，用作擴大於證券業務的投資的尚未動用款項約為2,500,000港元。下表闡述所得款項淨額的計劃動用金額及截至二零二三年三月三十一日實際動用金額。

所得款項用途	計劃動用金額 百萬港元	佔所得款項淨額總數百分比	截至二零二三年三月三十一日實際動用金額 百萬港元
收購物業	6.8	22.0%	6.8
擴大於證券業務的投資	10.0	32.5%	5.7
擴大於放債業務的投資	8.0	26.0%	8.0
償付日常業務開支的一般營運資金	6.0	19.5%	6.0
	30.8	100.0%	26.5

除上文所披露者外，本集團於報告期間概無資本架構變動。

前景

(i) 建築業務

本集團將致力繼續平衡發展其於港澳之建築業務(包括樓宇建造、室內裝修工程及機電工程)。為應對建築及工程行業面臨的困難，本集團已對項目投標採取審慎策略。

憑藉其良好往績記錄以及在總承包業務方面之充分專業知識，本集團獲列入香港特區政府發展局「認可公共工程承建商名冊」建築丙組及「認可公共工程物料供應商及專門承造商名冊」全包室內設計及裝修工程第II組；香港特區政府屋宇署註冊一般建築承建商、第I級別小型工程承建商及註冊專門行業承建商(地盤平整及基礎工程類別)。

就機電工程而言，本集團獲認可根據香港特區政府發展局「認可公共工程物料供應商及專門承造商」名冊持有之十一個牌照；及香港特區政府屋宇署註冊專門承建商(通風系統類別)及第III級別E類型小型工程承建商之資格。

本集團具備積極參與發展建築業務的能力。

於報告期間，本集團獲得多項新項目，例如i)為一幢位於香港寶雲道的住宅進行總承建商工程(包括機電工程)；ii)為九龍旺角公爵街6至6C號進行地基、挖掘及側向承托工程；iii)為一幢位於新界西貢大網仔的住宅進行裝修工程；iv)為位於安達臣道石礦場的資助出售房屋發展項目供應及安裝分體式冷氣機組的指定分包合約；及v)為香港灣仔胡忠大廈天台更換風冷式製冷機及相關設備。於本報告日期，本集團手頭合約的合約總額超過958,000,000港元。

憑藉本集團良好的往績記錄、全面服務及多項牌照、許可證及資格，董事相信本集團可透過吸引較大型企業客戶及為該等客戶競投資本較為密集項目，特別增強其在香港市場的地位及使其客戶基礎多元化。整體樓宇及建築開支上升趨勢持續，此乃由於香港私人樓宇及建築行業景況增強，以吸納更具規模且獲利豐厚的項目，並通過自私營住宅開發商投標更多工程進一步擴闊客戶基礎。此外，可能會出現進一步機遇，包括香港政府推動廣泛採用組裝合成建築法(「**MiC**」)、政府加強打擊COVID-19大流行的工作以及大灣區的近期發展。

本集團的牌照、許可證及資格均須持續遵守有關財務能力、專業知識、過往工作聯繫、管理及安全等各項標準。近年來，發展局逐漸對部分工作牌照類別施加額外要求，或對保留認可承建商名冊／供應商及專門承造商名冊的資格至關重要。本集團定必盡最大努力符合該等額外要求，以免影響保留認可承建商名冊／供應商及專門承造商名冊的資格。

本集團持有多項牌照、許可證及資格進行業務，而失去或未能重續／保留任何該等牌照、許可證及資格可能會影響本集團的業務。

此外，憑藉本集團經驗豐富的管理團隊及市場聲譽，董事認為在所有競爭對手同樣面臨未來種種挑戰的背景下，本集團具備充分優勢脫穎而出。在取得足夠的建築工程的工作關係後，本集團將繼續實行以下主要業務策略：(i)申請更多可能所需的牌照、許可證或資格，進一步擴大本集團服務範疇；(ii)對新建築工程合約投標加以審慎行事，並繼續選擇性地承接新合約；及(iii)通過招募更多合資格及經驗豐富的員工進一步鞏固本集團的建築部門。

(ii) 證券投資業務

關於證券投資業務，本集團已成立庫務管理委員會(「**庫務管理委員會**」)，以代表本集團執行投資政策及指引。庫務管理委員會由一名主席及兩名委員會成員(包括至少兩名董事，其中至少一名執行董事擔任投資經理)所組成。董事會已採取審慎措施，管理此項業務活動，旨在以本集團不時可使用的資金產生額外投資回報。

儘管全球金融市場存在不明朗因素，本集團將繼續應對不斷轉變的市場環境，並定期檢討其投資策略。本集團亦將在香港及其他認可海外金融市場的上市證券及其他金融產品尋找投資機會，以產生額外收入及加強本集團的資金使用。

鑒於近期股市的波動，董事會將採取審慎措施以管理本集團的投資組合，力求於短期為本集團提供正面回報。

(iii) 物業投資業務

本集團維持其物業投資業務，並在香港收購若干商業物業作投資用途。本集團已將其投資物業出租以獲得經常性租金收入，為本集團產生穩定租金收入。

(iv) 放債業務

本集團透過本公司全資附屬公司從事放債業務，該附屬公司根據香港法例第163章《放債人條例》持有放債人牌照，以於香港進行放債業務。本集團繼續努力發展放債業務。即使鑒於外圍營商環境使香港放債行業的市場競爭加劇且愈趨不明朗，本集團相信放債業務將為本集團帶來正面影響及回報。

重大投資

於二零二三年三月三十一日，本集團持有約39,257,000港元之按公平值計入損益之金融資產。重大投資詳情如下：

	附註	股份／基金代號	註冊成立地點	未變現公平值收益／(虧損) 千港元	市值 千港元	按公平值計入損益之股本投資概約百分比 %	佔本集團資產淨值概約百分比 %
上市股本投資							
米技國際控股有限公司	1	1715	開曼群島	4,803.4	8,784.0	22.4	5.8
佔本集團資產淨值少於5%的個別投資				(3,707.4)	18,643.6	47.5	12.4
				1,096.0	27,427.6	69.9	18.2
上市債務投資							
中國香港特區政府二零二五年到期的綠色零售債券	2	04252	香港	(182.3)	5,826	14.9	3.9
非上市債務投資							
摩根亞洲總收益債券（每月派息）	3	HK0000102936	香港	(366.4)	3,080.5	7.8	2.0
聯博－美元收益基金(美元)	4	LU0157308031	盧森堡	(388.2)	2,923.0	7.4	1.9
				(754.6)	6,003.4	15.2	3.9
				159.1	39,257	100.0	26.0

附註：

1. 米技國際控股有限公司是一間以中國為基地的投資控股公司，主要從事設計、開發及製造爐灶。該公司主要從事設計、開發及組裝爐灶。於報告期間概無收取股息。根據其最新公佈的財務報表，該公司於二零二二年十二月三十一日的資產淨值約為79,906,000港元。

2. 中國香港特區政府二零二五年到期的綠色零售債券為一項上市債務投資。所籌集的所得款項撥入基本工程儲備基金，以為可帶來環境裨益及支持香港可持續發展的環保項目提供資金或再融資。政府綠色零售債券的年期為三年，與香港通脹掛鈎，每半年支付利息(最低利率為2.5%)。

3. 基金的投資目標為透過一個主要投資於亞洲債券及其他債務證券之積極管理組合，致力提供具競爭力的總回報(包括資本增長及定息收益)。

4. 該基金透過分散投資於以美元計值的固定收益證券，以獲取與保本相符的高收益。該基金只投資於以美元計值的固定收益證券，包括由美國境內及境外註冊發行商發行的投資級別及非投資級別高收益證券。

於報告期間，本集團於市場上出售其若干投資，來自投資上市證券的銷售所得款項約為17,374,000港元，並於收入確認虧損約407,000港元。交易詳情如下：

	股份代號	註冊成立地點	銷售所得款項 千港元	已變現收益 千港元
銀濤控股有限公司	1943	開曼群島	6,299	950
個別已變現收益／(虧損)少於500,000港元的投資			11,075	(1,357)
			17,374	(407)

鑒於近期股市的波動及疲弱，董事會將採取審慎措施以管理本集團的投資組合，力求為本集團提供短期正面回報。

重大投資或資本資產的未來計劃

本集團於二零二三年三月三十一日概無重大投資或資本資產的其他計劃。

重大收購及出售附屬公司及聯屬公司

於二零二一年八月十日，本集團與一名獨立第三方(「**買方**」)訂立出售協議，據此，賣方同意出售而買方同意收購銷售股份及銷售貸款，總代價為2,000,000港元。銷售股份佔迪臣建築工程有限公司(「**DCEL**」)已發行股本85.7%，其持有北京長迪70%股權。於完成後，本集團不再擁有DCEL及北京長迪的任何權益。因此，DCEL集團的財務業績於完成後將不再於本公司的財務報表綜合列賬。完成已於出售協議簽立後即時完成。

除上文所披露者外，截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團概無附屬公司及聯屬公司的重大收購或出售。

人力資源

於二零二三年三月三十一日，本集團有96名僱員，主要駐守香港。報告期間的僱員福利開支總額(包括董事酬金)約為36,000,000港元，而截至二零二二年三月三十一日止年度約為36,000,000港元。

本集團僱員的薪酬政策及組合由董事檢討及批准。除退休金外，為了吸引及留聘高質素及積極能幹的員工團隊，本集團根據個人表現及達成本集團目標向員工發放酌情花紅及購股權。

報告期間後事件

本集團於報告期間後並無任何重大事件。

企業管治報告

本集團致力保持高水平之企業管治常規及商業道德標準，以增強股東、投資者、僱員、債權人及業務夥伴之信心，以及推動公司業務增長。董事會一直及將會繼續不時檢討及改善本公司企業管治常規，為了達到股權持有人不斷提升的期望及符合日趨嚴謹的法規要求，以及實踐董事會對堅守優越企業管治的承諾。

本公司已採納GEM上市規則附錄十五之企業管治守則(「**企業管治守則**」)的守則條文，作為其本身之企業管治守則。於二零二二年四月一日至二零二三年三月三十一日止期間(「**回顧期間**」)，在適用情況下，本公司大致遵守企業管治守則。

主要企業管治原則及常規

本公司確認，董事會(「**董事會**」)就提供有效領導，指引本公司邁向其目標及確保一切運作的透明度及問責方面擔當重要角色。本公司主要企業管治原則及常規概述如下：

董事會

本公司有保留予董事會之職能分工並將其委派予管理層。董事會發揮領導職能，並通過策略政策及計劃，務求提升股東利益；而本公司日常運作則委派予管理層處理，並由董事會妥善監管。董事會保留就本公司所有重大事項之決策權力，包括批准及監察所有政策事項、整體策略及預算、內部監控及風險管理制度、企業管治、重大交易(尤其是可能涉及利益衝突之交易)、財務資料、委任董事及其他重大財務及營運事宜。

董事會負責釐定本公司企業管治政策，以及履行企業管治職責，包括：

(a) 制訂及檢討本公司的企業管治政策及常規；

(b) 檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；

(c) 檢討及監察本公司的政策及慣例是否遵守法例及監管規定；

(d) 制訂、檢討及監察僱員及董事適用的行為守則及合規手冊(如有)；及

(e) 檢討本公司遵守企業管治守則的情況。

公司秘書協助主席編製董事會會議議程。所有董事已全面及適時獲得所有相關資料以及公司秘書之建議及服務，以確保董事會處事程序及所有適用規則及規例已獲得遵循。任何董事向董事會提出要求後，一般可在適當情況下諮詢獨立專業意見，費用由本公司承擔。

本公司日常管理、行政及經營委派予管理層，待管理層匯報後，董事會定期檢討所委派職能及工作任務。上述高級職員於作出任何重大決定或進行重大交易或承諾前，均須獲得董事會批准，而有關職員不得超越董事會或本公司決議案賦予彼等的任何授權行事。

董事會獲管理層全力支持以履行其職責。

本公司已就針對董事會之法律訴訟安排適當保險，並就董事因公司事務所產生的責任提供彌償保證。本公司會每年審閱受保範圍。

董事會已確立本集團的宗旨、價值及策略，並信納本集團的文化協調一致。本著誠信行事兼以身作則，董事會推動所嚮往的文化，向本集團上下灌輸並不斷加強以守法、合乎道德及負責任的態度行事的價值觀。本集團已採納反貪污及舉報政策，為報告有關任何不當行為的問題與疑慮提供平台，並在經營時堅持商業誠信。

組成

於本報告日，董事會由五名成員組成，其中兩人為女性，且董事會包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。

本公司已採納董事會成員多元化政策，該政策旨在制訂達致董事會成員多元化的方針。本公司瞭解並認同董事會成員多元化對提升表現質素的裨益。作為作出獨立決策及滿足本公司業務需要的必要條件，董事會的成員具備均衡技能、專業知識、資格、經驗及多元化觀點。全體董事會成員日後均將繼續經適當考慮董事會成員多元化的裨益後及為實現性別多元化因才委任。

提名委員會將奉行多項多元化考量因素，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及任期。最終將因應獲選候選人日後可對董事會帶來的貢獻作出決定。

於二零二三年三月三十一日，本公司董事會由以下董事組成：

執行董事

洪君毅先生
劉寶儀女士

獨立非執行董事

黃玉麟先生
林偉雄先生
區瑞明女士

董事的背景資料及資歷載於本年報第39至41頁之「董事及高級管理層履歷」一節中。所有董事均付出足夠時間及注意力處理本集團的事務。各執行董事均有足夠經驗，可有效及有效率地履行職務。

董事會成員之間概無關連，而彼此之間亦無任何財政、業務、家族或其他重大或相關關係。

於回顧期間，董事會一直符合GEM上市規則之規定，委任至少三名獨立非執行董事，且其中至少一名獨立非執行董事擁有相關專業資格或會計或相關財務管理專業知識。

本公司已收到每位獨立非執行董事根據GEM上市規則規定就其獨立性發出之年度確認函。根據GEM上市規則所載列之獨立性指引，本公司視所有獨立非執行董事為獨立人士。

獨立非執行董事具備廣泛的業務及財務專業知識、經驗及為董事會提供獨立判斷。所有獨立非執行董事透過積極參與董事會會議，在處理可能涉及利益衝突的問題上發揮領導作用以及服務董事委員會，從而監督本公司在實現企業目標及目的方面之表現，以及監察業務表現的報告。彼等可藉此透過於董事會及委員會會議上提出獨立、富建設性及知情意見，對本公司制訂策略及政策作出正面貢獻。

董事會十分重視獨立非執行董事的貢獻，並致力確保彼等與執行董事之間建立積極關係。本公司鼓勵全體董事於董事會會議上發表彼等的意見。

董事之委任及繼任計劃

本公司已就董事委任及繼任計劃制定正式、審慎及透明程序。將獲委任的董事均會接獲一份正式委任函，當中載列彼等之主要委任條款及條件。任何董事會成員有權推薦符合GEM上市規則要求的適合候選人供董事會考慮。

所有董事須最少每隔三年於股東週年大會上輪值告退一次，並由股東重選。所有獨立非執行董事之任期不超過三年。

董事及公司秘書之培訓

每名新任董事需接受全面及正式任職培訓，以確保充分了解業務及根據GEM上市規則及有關監管規定彼等須履行之責任及義務。

截至二零二三年三月三十一日止年度，董事有定期評價及更新聯交所頒佈的任何新規定及指引以及任何有關修訂，尤其是該等新訂或經修訂的規定及指引對董事的特定影響。在持續的基礎上，本公司亦鼓勵董事緊貼本集團所有相關事宜的最新發展，並於適當時候參加簡介會及研討會。

董事已知悉企業管治守則條文第C.1.4條有關持續專業發展的規定。本公司已接獲各董事(即洪君毅先生、劉寶儀女士、黃玉麟先生、林偉雄先生及區瑞明女士)有關持續專業發展培訓的書面記錄。

本公司亦作出安排，在需要時向董事提供持續簡報及專業培訓。

截至二零二三年三月三十一日止財政年度，本公司公司秘書已接受不少於15個小時的相關專業培訓。

董事會會議

於回顧期間，本公司舉行了四次全體董事會會議。董事出席詳情如下：

	董事出席次數
執行董事	
洪君毅先生	4/4
劉寶儀女士	4/4
獨立非執行董事	
黃玉麟先生	4/4
林偉雄先生	4/4
區瑞明女士	4/4

定期董事會會議通知於舉行會議前至少十四天送交所有董事。就其他董事會及委員會會議而言，一般發出合理通知。

本公司會於每次董事會會議或委員會會議舉行前至少三天，向所有董事寄發議程及董事會文件連同所有適當資料，以確保彼等及時獲得相關資料。倘若董事有意提出董事會會議的議程內容，彼等均可就此向董事會主席或公司秘書發出通知。董事會及高級管理層亦有義務讓董事瞭解本公司最新發展及財政狀況，以便彼等作出知情決定。在需要時，董事會及各董事亦可及時各自及獨立接觸高級管理層。

除上述年內定期董事會會議外，董事會將於特定事宜需要董事會決定時召開會議。董事將於每次董事會會議前事先獲發詳細的議程。

公司秘書由董事會委任及向董事會報告。彼負責協助記錄及保存所有董事會會議及董事委員會會議的有關記錄，當中就董事會考慮的事宜及達致的決定作足夠詳細記錄，包括董事提出的任何關注或表達的不同意見。於董事會會議上，全體董事均獲充分機會表達各自的意見、提出任何關注及討論考慮中的事宜，而董事會會議上的投票結果充分反映董事會的共識。草擬記錄一般於各會議後之合理時間內由董事傳閱，以作評論，而最終定稿可供董事查閱。董事有權查閱董事會文件，所作提問會獲得充分解答。根據現行董事會常規，涉及主要股東或董事利益衝突之任何重大交易，將由董事會在正式召開之董事會會議上予以考慮及處理；相關董事必須放棄投票，並且將不會計入法定人數內。

董事承諾

各董事已確認，彼等均能投放充足時間及精神處理本公司業務，並已定期提供資料，披露彼等在公眾公司或機構擔任職位的數目及性質以及其他重大承擔，當中包括提供有關公司或機構的名稱，以及表明其擔任有關職務時所涉及的時間。

股東週年大會

本公司於二零二二年九月一日舉行股東週年大會。董事會執行董事劉寶儀女士獲選為股東週年大會主席，以確保與本公司股東於會上保持有效的溝通。

主席及行政總裁

根據企業管治守則守則條文第C.2.1條，主席與行政總裁的角色應予區分，不應由同一人擔任。主席及行政總裁職位自二零一九年七月二十九日懸空至今，待本公司物色合適替代人選。

本公司全面支持董事會主席與行政總裁之間的職權劃分，以確保權力及授權之平衡。主席及行政總裁各自之職責經清楚界定，並以書面形式列明。主席發揮領導董事會作用，並根據良好企業管治常規負責董事會之有效運作。主席主要負責確保制定良好的企業管治常規及程序，並鼓勵全體董事全力積極參與董事會事務，以及率先確保董事會行事符合本公司最佳利益。主席確保採取合適步驟，促進董事會與股東之間的有效溝通，並將股東的意見傳達至整個董事會。在管理層支援下，主席亦負責確保董事及時獲得準確、清晰、完整及可靠之充足資料(不論是從高級管理層或其他人士取得)、獲得董事會會議上所提出事宜之適當簡介，以及確保執行董事及非執行董事之間維持積極關係。

行政總裁集中於實行董事會通過並授權遵循之目標、政策及策略，並且負責本公司日常管理及營運。行政總裁亦負責制訂策略計劃及草擬組織結構、監控制度及內部手續與程序以供董事會批准，以及制定企業管治的政策及常規，以及遵守法律及監管規定。

主席應在其他董事缺席的情況下每年最少與獨立非執行董事舉行一次會議。

董事委員會

董事會之下設立四個委員會，即審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及內部監控委員會，以監督本集團具體事務。本公司所有董事委員會均有書面訂明職權範圍。董事委員會之職權範圍已遵從守則條文，並載於聯交所網頁(www.hkexnews.hk)及本公司網頁(www.smartcity-d.com)，並供股東索閱。董事委員會獲得足夠資源以履行職責，待提出合理要求後，董事委員會可在適當情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。該等董事委員會將向董事會匯報其決定或建議。

審核委員會

審核委員會由全體三名獨立非執行董事(包括一名擁有相關專業資格或會計或相關財務管理專業知識之獨立非執行董事)組成。林偉雄先生為委員會主席。審核委員會成員均非本公司現任外聘核數師之前合夥人。

本集團之未審核季度業績、中期業績及本報告期間的年度業績已由審核委員會審閱，據他們意見，該等業績在準備時均符合適用會計標準及要求並已作足夠披露。

審核委員會之主要職責包括以下各項：

(a) 審議財務報表及報告，並在提交董事會前審議合資格會計師、監察主任或外聘核數師提出的任何重大或不尋常事項；

(b) 根據核數師所進行之工作、其酬金、受聘條款及獨立性檢討與外聘核數師之關係，並就委任、重新委任及撤換外聘核數師向董事會提出建議；

(c) 檢討本集團財務申報制度、風險管理制度、內部監控制度及相關程序是否適當及有效；及

(d) 檢討本集團會計及財務申報人員的資源、資歷及經驗是否足夠，以及檢討其培訓計劃與預算。

於回顧期間，審核委員會舉行四次會議，以檢討最近期的財務業績及報告、財務申報及合規程序、內部監控制度之成效，以及外聘核數師之委任事宜。審核委員會會議記錄由本公司保存。會議記錄的草稿及最終定稿，將於會議後合理時間內送交全體委員會成員，以提供意見。並無任何重大不明朗事件或情況，使本公司之持續經營能力產生重大疑問。本公司已向審核委員會提供充足資源以便其履行職責。

董事會與審核委員會並無就外聘核數師之甄選、委任、辭任或解聘出現分歧意見。

審核委員會成員出席記錄詳情如下：

成員姓名	成員出席次數
林偉雄先生	4/4
黃玉麟先生	4/4
區瑞明女士	4/4

薪酬委員會

黃玉麟先生、林偉雄先生及區瑞明女士均為薪酬委員會成員，而黃玉麟先生為委員會主席。薪酬委員會之主要責任，包括就執行董事及行政人員的薪酬政策及結構及薪酬方案提出建議及予以批准，並於有需要時尋求專業意見，費用由本集團承擔。薪酬委員會亦負責為制訂此等薪酬政策及結構設立具透明度的程序，確保董事或其任何聯繫人不會參與決定其本身之薪酬。相關薪酬應根據個人表現、本集團業績以及市場慣例及條件而釐定。在一般情況下，薪酬委員會於每年接近年末時舉行會議，檢討薪酬政策及結構，並決定執行董事、非執行董事、獨立非執行董事及高級管理層之年度薪酬方案及其他相關事項。本集團的薪酬政策乃根據業務需要及行業慣例，維持公平及具競爭力的薪酬方案。於釐定薪酬方案的過程中，已考慮市場水平、個人資歷、經驗、表現及投入時間等因素。

於回顧期間，薪酬委員會於二零二二年六月二十三日舉行了一次會議，以檢討董事及高級管理層的薪酬方案，並已向董事會作出建議。

薪酬委員會成員出席記錄詳情如下：

成員姓名	成員出席次數
黃玉麟先生	1/1
林偉雄先生	1/1
區瑞明女士	1/1

提名委員會

區瑞明女士、黃玉麟先生及林偉雄先生均為提名委員會成員，而區瑞明女士為委員會主席。提名委員會的主要責任乃每年檢討董事會的組成，以及甄選及提名董事人選，以符合董事會所需的均衡技術、知識及經驗。提名委員會亦評估獨立非執行董事的獨立性，並就委任及重新委任董事，以及董事繼任計劃，向董事會提供意見。董事人選可以由內部提升或經行政專才招聘顧問公司等外在途徑聘請，以委任擁有相關專門知識及經驗的精英。

於回顧期間，提名委員會於二零二二年六月二十三日舉行了一次會議，以檢討董事會之架構、規模及組成。

提名委員會成員出席記錄詳情如下：

成員姓名	成員出席次數
區瑞明女士	1/1
林偉雄先生	1/1
黃玉麟先生	1/1

提名委員會已採納以下政策，以協助其履行於職權範圍所列明之職務及責任。委員會可根據當中規定不時修訂有關政策。

推薦候選人

委員會應考慮所有獲任何董事或股東推薦提名為董事的候選人，惟倘為股東推薦，有關推薦須遵守本公司組織章程細則，股東提名應正式於股東大會上提呈的程序以及GEM上市規則所載所有適用通知規定。委員會亦可全權酌情考慮由任何人士推薦提名為董事的任何候選人。

所需資歷、素質及技能

委員會致力物色誠實可靠並在彼等從事的行業擁有傑出成就及相關資歷、素質及技能的人，以有效地付予全體股東的最佳利益。甄選候選人時將根據彼等的判斷力、承諾提升股東價值、提出實務見解以及多元化觀點的能力。委員會亦會就董事會當時的組成、本公司營運需求及全體股東長遠利益對候選人作出相關評估。進行評估時，委員會不僅考慮有關董事候選人的評估及推薦建議，亦考慮多元化(包括但不限於性別、年齡、文化和教育背景、種族、專業經驗和技能)以及鑑於董事會與本公司當時及預期將來的需要而視為合適的其他因素，並維持董事會觀點、資歷、素質及技能的平衡。委員會亦可考慮彼等視為符合本公司與其股東最佳利益的其他因素。以上多元化觀點考慮到本公司的業務模式及需要，並載於本公司為達致董事會多元化而設的董事會成員多元化政策。

獨立性

委員會應確保董事會成員最少三分之一(或GEM上市規則不時訂明的其他董事會成員人數)符合獨立非執行董事的定義。委員會將根據上市規則5.09條所載獨立性標準，透過每年審查每位獨立非執行董事提名人或其直系親屬(定義見GEM上市規則)的潛在利益衝突而對各獨立非執行董事獲提名人進行評估。已於董事會連續九年或以上的退任獨立非執行董事，符合資格獲董事會提名以便於股東大會膺選連任，惟其仍須被董事會視為獨立。

提名人評估程序

委員會將考慮任何表示願意膺選連任的董事以及任何股東推薦的任何其他人士為候選人。委員會亦可自行物色候選人，並聘請專業機構或其他第三方的服務以協助物色及評估潛在的獲提名人。委員會可採用任何其視為合適之程序評估候選人，相關程序須符合其職權範圍、本公司組織章程細則、企業管治政策以及本文所述政策一致的程序評估候選人，惟就各選舉或委任董事評估獲提名人的程序必須大致相同，且於任何情況下，委員會評估由股東推薦的獲提名人時所根據的程序，均不會與評估同一董事選舉或委任的其他獲提名人的程序有重大差異。

提名程序

1. 委員會秘書將召開委員會會議，並邀請董事會成員提名候選人(如有)，以供委員會於大會前考慮。委員會亦可提名非董事會成員提名的候選人。

2. 就填補臨時空缺時，委員會將提供推薦意見，以供董事會考慮及批准。就建議候選人於股東大會上參選而言，委員會將向董事會提名以供考慮及提出推薦意見。

3. 直至刊發股東通函為止，獲提名人士不得視其已獲董事會建議於股東大會上參選。

4. 為提供有關董事會提名於股東大會上參選候選人的資料，股東將獲寄發一份通函。該通函內將根據適用法律、法規及規則的規定，載有建議候選人的姓名、履歷簡述(包括資歷及相關經驗)以及任何其他資料。

5. 股東可根據於本公司網站所載相關程序於提出通知期間內向董事會或公司秘書發出通知，表明其有意提呈推選特定人士擔任董事的決議案。有關建議的候選人的詳情將透過公告及／或補充通函寄發予全體股東以供參考。

6. 候選人可於股東大會舉行前任何時間向董事會或公司秘書發出書面通知退選。

7. 董事會就一切有關建議候選人於任何股東大會參選事宜擁有最終決定權。

8. 股東提呈的決議案與董事會建議候選人的決議案形式一致。

年內，提名委員會檢討董事會之組合及獨立非執行董事之獨立性，並考慮於下屆股東週年大會上備選連任之退任董事是否適合，以及董事繼任人選計劃之需要。委員會亦檢討提名政策及董事會成員多元化政策，並討論為推行後者而設定之目標，及確認該等目標已經實現。委員會之結論為董事會之組合應維持不變。

內部監控委員會

內部監控委員會的主要職責包括以下各項：

(i) 按所列職權範圍執行其職責，確保維持良好的企業管治準則及常規、評估及釐定董事會在達成本公司之策略目標時所願意接納之風險性質及程度，並確保本公司設立及維持合適及有效之風險管理及內部監控制度；監督管理層對風險管理及內部監控制度之設計、實施及監察，並確保管理層向董事會確認有關係統是否有效；及

(ii) 審閱和討論監管合規及內部監控事宜的解決方案。

於回顧期間，內部監控委員會於二零二二年六月二十三日舉行了一次會議，以審閱本企業管治報告，以及檢討本集團內部監控制度的成效，進一步詳情載於本節「風險管理及內部監察」分節。

內部監控委員會成員出席記錄詳情如下：

成員姓名	成員出席次數
區瑞明女士	1/1
林偉雄先生	1/1
黃玉麟先生	1/1

公司秘書

有關公司秘書的履歷詳情，請參閱本年報第39至41頁「董事及高級管理層履歷」一節。

董事及高級管理層薪酬

董事薪酬及五名最高薪酬的僱員及高級管理層薪酬的詳情分別載於本年報綜合財務報表附註8及9內。

股息政策

董事會已於二零一八年十二月三十一日採納股息政策。本公司的股息政策准許本公司股東(「**股東**」)分享本公司利潤，同時預留足夠儲備以供本集團日後發展之用。

根據本公司股息政策，除派發末期股息外，本公司亦可不時宣派中期股息或特別股息。根據本公司股息政策，董事會於建議派付及宣派股息前須考慮以下因素：

(i) 本集團之一般財務狀況；

(ii) 本集團之營運資金及債務水平；

(iii) 本集團之流動資金狀況；

(iv) 本公司及本集團各成員公司之保留盈利及可分派儲備；

(v) 未來現金需求以及業務營運、業務戰略和未來發展需求之可用資金；

(vi) 本集團貸方可能施加之任何派息限制；

(vii) 一般市況；

(viii) 整體經濟狀況以及可能影響本集團業務或財務表現及狀況之其他內部及外部因素；及

(ix) 董事會認為相關之任何其他因素。

本公司宣派及派付股息亦須遵守百慕達法律、本公司組織章程細則以及任何適用法律、規則及法規所載之任何限制。

董事會將不時檢討本公司之股息政策，並不保證在任何指定期間派發任何特定金額之股息。

核數師酬金

截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團聘用天職為本集團外聘核數師，所提供服務及收取之相關費用載列如下：

於報告期間收取之費用	千港元
服務類別：	
本集團審核	1,100
非審核服務	85
總計	1,185

證券交易之行為守則

本公司已參考GEM上市規則第5.48至5.67條所載之交易規定標準，採納有關董事進行證券交易之行為守則，而其條文不比有關交易規定標準寬鬆。本公司已向全體董事作出具體查詢，彼等已確認於回顧期間內一直遵守交易規定標準。本公司已就可能擁有本公司未公開發表價格敏感資料或其證券之僱員及其附屬公司及控股公司之董事或僱員進行證券交易，採納相同行為守則。本公司並無察覺相關僱員未遵守證券交易行為守則之情況。

有關財務報表之責任

董事會負責監督按持續經營基準編製之各財政期間財務報表，並於需要時輔以假設或條件，務求確保有關財務報表能真實公平反映本集團的財務狀況及該財政年度的財務表現與現金流量。本公司管理層已提供有關解釋及資料予董事會，以使董事會就提交董事會以供批准的財務及其他資料作出知情評估。此外，本公司管理層每月向董事會提供更新資料，對本公司的表現、狀況及前景作出持平及可理解的詳細評估，以確保董事會作為一個整體及每名董事均能夠履行職責。本集團綜合財務報表乃根據GEM上市規則、香港公司條例的披露規定、所有相關的法定規定與適用的會計準則編製。本集團已根據審慎與合理的判斷及估計，選用恰當會計政策且貫徹採用。董事致力確保於年度報告、中期報告、股價敏感公告以及GEM上市規則及其他監管規定項下所規定的其他披露資料對本集團狀況及前景作出持平、清晰及可理解之評估。董事確認負責編製本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之綜合財務報表之責任。本公司之外聘核數師就綜合財務報表申報責任發出之聲明，載於本年報第53至58頁之「獨立核數師報告」。本集團管理層有義務向董事會提供充分解釋及資料，以便董事會可就財政及其他相關事項作出知情評估。

舉報政策

本公司致力達到並維持高標準的誠實、公開及問責制度。本公司已制定舉報政策，旨在為本公司僱員及其他持份者建立一個制度，以保密方式提出對可能的不當行為的關注。每位舉報人的身份以及就舉報提供的所有資料均會獲得最嚴格的保密處理。審核委員會每年檢討舉報人政策以確保其有效性，並會建議適當的修訂供董事會審議與批准。

反貪污

本公司致力在其業務營運中達到並維持高標準的道德規範。為提高其僱員的反貪污意識，本公司已制定一套政策，當中載列遵守適用的反貪污法律及規例的最低標準。

風險管理及內部監察

風險管理及內部監控

本年度內，本集團遵守企業管治守則原則D.2，設立合適及有效的風險管理及內部監控制度。管理層負責構思、執行及監察該等制度，而董事會持續監督管理層履行其職責。風險管理及內部監控制度的主要特點列述於下文各節：

風險管理制度

本集團採納風險管理制度，以管理關乎其業務及營運的風險。該制度包括以下階段：

識別：識別風險源頭、業務目標及可能妨礙達成目標的風險。

評估：分析有關風險發生的可能及所構成影響，並據此評估風險組合。

管理：考慮風險對策，確保與董事會有效溝通並持續監察餘下風險。

基於報告期間進行的風險評估，概無已識別的重大風險。

內部監控制度

本公司已制定符合Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission（「**COSO**」）二零一三年框架之內部監控制度。該框架可促使本集團達致營運有效性及效率性、財務報告可靠性及遵守適用法例及規例的目標。框架由以下部份組成：

監控環境：為本集團開展內部監控提供基礎的一套標準、程序及結構。

風險評估：識別及分析風險以達成本集團目標並就如何管理風險形成依據的動態交互流程。

監控行動：政策及程序為幫助確保減輕風險以達成目標的管理層指令獲執行而制定的行動。

資料及通訊：為本集團提供進行日常監控所需資料的內部及外部通訊。

監察：為確定內部監控的各組成部份是否存在及運行而進行的持續及單獨評估。

為提高本集團處理內幕消息的系統，並為確保其公開披露的真實性、準確性、完整性和及時性，本集團亦採納及實施一套內幕消息政策及程序。本集團已不時採納若干合理措施以確保存在適當保障以防止違反有關本集團的披露規定，其中包括：

- 僅少數僱員可按需要查閱相關資料。掌握內幕消息的僱員充分熟知彼等的保密責任。
- 本集團進行重大磋商時將會訂立保密協議。
- 當與外界團體譬如媒體、分析家或投資者溝通時，執行董事為代表本公司發言之指定人士。

根據報告期間進行的內部監控檢討，並無已識別的重大監控不足。

內部稽核師

本集團設有內部稽核(「**內部稽核**」)部門，由擁有相關資質(如執業會計師)的專業員工構成。內部稽核部門獨立於本集團日常營運，透過進行訪談、穿行及營運有效性測試對風險管理及內部監控制度進行評核。

內部稽核計劃已獲董事會批准。根據現有計劃，風險管理及內部監控制度每半年度進行檢討，檢討結果其後經由審核委員會向董事會匯報。

風險管理及內部監控制度的有效性

董事會對本集團的風險管理及內部監控制度承擔責任，並負責確保每年度進行有關制度的有效性檢討。董事會的審閱過程中已考慮以下若干領域，包括但不限於(i)自上次年度檢討後，重大風險的性質及程度變動，以及本集團於業務及外部環境應對變動的能力；(ii)管理層對風險及內部監控制度持續監察的範圍及要求。

董事會透過其檢討及內部稽核部門及審核委員會執行的檢討，總結認為有關風險管理及內部監控制度為有效及充足。然而，設計有關制度乃旨在管理而非消除無法達致業務目標的風險，且只能合理但並非絕對保證不會出現重大錯誤陳述或虧損。董事會亦認為，我們的人力資源、員工資質及相關員工的經驗充足，環境、社會及管治績效以及匯報職能充分，且培訓課程及所獲提供的預算亦充沛。

企業管治報告

投資者關係

在遵守相關監管規定下，本公司努力維持開放及有效之投資者關係政策，並適時向投資者提供最近的相關資料／發展情況。本公司不時為機構投資者及分析員舉行簡報會及會議，並及時回應股東的任何查詢。董事每年舉行股東週年大會，與股東會晤並回答問題。本公司網站www.smartcity-d.com提供溝通平台，讓公眾及投資人士獲得有關本公司之最新資料。

股東亦可向董事會提出查詢、建議或關注，其聯絡詳情如下：

地址	:	香港九龍觀塘 鴻圖道57號 南洋廣場11樓 智城發展控股有限公司
電郵	:	info@smartcity-d.com
電話號碼	:	(852) 2111 2988
傳真號碼	:	(852) 3184 3401

股東權利

為確保符合企業管治守則，股東大會通告、年報及載有擬提呈決議案有關資料之通函，須於股東週年大會日前最少足二十個營業日寄發予股東。將至的股東週年大會將採用股東投票方式進行表決。投票方式表決程序之詳情將於股東週年大會開始時向股東說明，以確保股東熟悉有關程序。

投票由香港股份過戶及登記分處卓佳證券登記有限公司點票，並於股東大會舉行當日於本公司及聯交所網頁登載投票結果。本公司股東大會為股東與董事會之間提供溝通機會。董事會主席及薪酬委員會、提名委員會、審核委員會及內部監控委員會主席(或其缺席時由各委員會其他成員)出席股東大會回答提問。如有需要，本公司亦會安排外聘核數師出席股東週年大會解答相關問題。

有關各重要事項(包括選舉個別董事)之獨立決議案，將在股東大會上提出。

除董事會例會外，在持有不少於本公司繳足股本十分之一的本公司股東要求下，董事會可於向公司秘書發出書面通知的二十一日內召開股東特別大會處理本公司的特定議題。書面通知應送達本公司的總部，地址為香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓。有關要求必須列明會議目的，且必須經提出要求之人士簽署。股東亦可採用相同方法在下次股東大會上提呈建議。

於回顧期間，本公司之憲章文件並無重大變動。

多元化

於二零二三年三月三十一日，本公司全體員工(包括高級管理人員)的性別比例為24%。此乃根據本公司的女性人數23人和本公司僱用的僱員總數96人計算。展望未來，本公司將繼續用人唯賢，同時考慮其他多元化因素(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗及技能)，以確保將在全體員工中實現性別多元化。

股東通訊政策

本公司已制定股東通訊政策，載列本公司完備地、平等地與及時地向股東及投資人士提供平衡及容易理解的本公司資料之程序，一方面使股東可在知情情況下行使權力，另一方面也讓股東及投資人士與本公司加強溝通。

董事及高級管理層履歷

執行董事

洪君毅(「**洪先生**」),52歲,自二零一九年七月二十九日起獲委任為本公司執行董事、監察主任及授權代表。彼亦為本公司間接全資附屬公司采帆投資有限公司及耀豐有限公司之公司秘書。洪先生於一九九五年六月取得Woodbury University之理學士學位。彼擁有聯交所上市公司管理經驗。洪先生目前為國農金融投資有限公司(股份代號:8120)之獨立非執行董事。彼自二零一四年二月至二零一八年八月曾為恒泰裕集團控股有限公司(前稱互娛中國文化科技投資有限公司)(股份代號:8081)之執行董事;自二零一五年一月至二零一五年十月曾為新維國際控股有限公司(股份代號:8086)之獨立非執行董事,並自二零一五年十月至二零一七年十一月調任為執行董事;及自二零一五年三月至二零一九年四月曾為同仁資源有限公司(股份代號:8186)之獨立非執行董事,該等公司全部均為聯交所GEM上市公司。

劉寶儀(「**劉女士**」),32歲,自二零一九年七月二十九日起獲委任為執行董事。劉女士於二零一八年四月取得Universidad Empresarial de Costa Rica之工商管理學士學位。彼自二零一七年起一直為MJ Production Limited(主要從事媒體及廣告之公司)之董事。

獨立非執行董事

黃玉麟(「**黃先生**」),48歲,自二零一九年七月二十九日起獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會主席、內部監控委員會成員、審核委員會成員及提名委員會成員。黃先生畢業於桑德蘭大學,獲得會計及財務學士學位。黃先生曾任職多間會計師事務所及商業公司,於併購、財務管理、稅務、審計及非審計服務方面擁有逾22年經驗。

黃先生現為諾發集團控股有限公司(股份代號:1360)之執行董事、惠生國際控股有限公司(股份代號:1340)及建成控股有限公司(股份代號:1630)之獨立非執行董事以及富元國際集團有限公司(股份代號:542)之非執行董事,該等公司之已發行股份均於聯交所上市。黃先生亦自二零一九年七月十五日起擔任Temir Group(股份代號:TMRR)之獨立非執行董事,該公司之已發行股份於美利堅合眾國場外交易證券市場買賣。

自二零一四年九月二日至二零二零年七月十七日,黃先生為啟迪國際有限公司(現稱泰坦智華科技有限公司)(股份代號:872)之獨立非執行董事,該公司之已發行股份於聯交所上市。

林偉雄(「**林先生**」),43歲,自二零一九年七月二十九日起獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會主席、內部監控委員會主席、薪酬委員會成員及提名委員會成員。林先生持有Leeds Metropolitan University頒授之會計及財務學文學士學位,並為英國特許公認會計師公會會員。彼曾任職於多間聯交所上市公司。林先生現為諾發集團控股有限公司(股份代號:1360)之執行董事以及遠東控股國際有限公司(股份代號:36)及建成控股有限公司(股份代號:1630)之獨立非執行董事,該等公司之已發行股份均於聯交所上市。

自二零二一年五月二十五日至二零二二年一月十四日,林先生為積木集團有限公司(股份代號:8187)之獨立非執行董事,該公司之已發行股份於聯交所上市。自二零一五年三月十九日至二零二零年九月四日,林先生為中國海景控股有限公司(現稱銘霖控股有限公司)(原股份代號:1106)(「**銘霖**」)之執行董事,該公司之已發行股份曾於聯交所上市(於二零二一年十一月二日除牌)。林先生獲告知,銘霖已於二零二零年八月三十一日被香港高等法院頒令清盤,並由破產管理署署長擔任臨時清盤人。林先生確認,彼並無參與有關清盤程序,亦不知悉任何因上述事項而已向或將向其作出的實際或潛在申索。

區瑞明(「**區女士**」),59歲,自二零一九年七月二十九日起獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司提名委員會主席、審核委員會成員、薪酬委員會成員及內部監控委員會成員。區女士持有澳洲University of Wollongong之商業學士學位,主修會計。彼為澳洲會計師公會之註冊會計師及香港會計師公會之資深會員。區女士於金融及會計領域擁有廣泛經驗。目前,區女士自二零一六年十二月十九日起擔任奧傳思維控股有限公司(股份代號:8091)之獨立非執行董事。彼目前亦為New Horizon Finance (HK) Limited之財務總監。此外,區女士目前為i-Craftsmen Limited及聰穎教育有限公司之董事。

區女士自二零一二年五月至二零一五年十月曾擔任久融控股有限公司(股份代號:2358)之獨立非執行董事,並自二零零七年七月至二零一三年六月曾擔任中國數碼文化(集團)有限公司(股份代號:8175)之執行董事。

高級管理層

姜國祥(「**姜先生**」),65歲,主要負責本集團整體建築公司策略及日常營運,包括業務發展與整體管理。彼自一九九九年起為迪臣發展有限公司(為屋宇署註冊一般建築承建商)的技術董事兼獲授權簽署人。

姜先生於土木、結構、屋宇工程及大型項目管理方面擁有逾41年經驗。

姜先生於一九八二年十一月獲授予香港理工大學(前身為香港理工學院)土木及結構工程學院士,並於一九九一年一月畢業於澳門大學(前身為澳門東亞大學),獲頒工商管理碩士學位。彼於二零零四年九月獲認可為香港董事學會資深會員。

董事及高級管理層履歷

郭冠強(「**郭先生**」),56歲,主要負責本集團的建築及裝修工程部門,並進一步負責項目規劃及統籌,包括統籌工程資源、進度監察及工程表現。郭先生在建築業擁有逾33年經驗。

郭先生於一九九二年六月以優異成績畢業於London South Bank University(前身為South Bank University),獲頒理學士學位。彼自一九九七年十一月起為英國皇家特許測量師學會專業會員。

羅永寧(「**羅先生**」),64歲,主管本集團的機電工程部門,負責項目規劃及統籌,包括統籌工程資源、進度監察及工程表現。羅先生在環保工程及屋宇設備工程方面擁有逾41年經驗。羅先生於二零零零年八月加入本集團,擔任堅穩工程有限公司董事。羅先生自二零零零年及二零零一年起分別為堅穩工程有限公司(為屋宇署註冊專門承建商(通風系統)的技術董事兼獲授權簽署人。

羅先生於一九八一年十一月畢業於香港大學,獲工程學理學士學位,並透過業餘學習於一九九零年十一月畢業於香港城市大學(前身為香港城市理工學院),獲頒商業學文學士學位。彼亦修讀遙距課程,並於二零零三年十二月取得倫敦大學環境管理理學碩士學位。

葉道臻(「**葉先生**」),36歲,於二零一九年七月加入本公司擔任財務總監,並於二零二二年三月十八日獲委任為本集團之公司秘書。彼為香港會計師公會之成員,並持有工商管理學士學位。葉先生於會計、財務顧問及公司秘書服務方面擁有逾11年經驗。

李銀美(「**李女士**」),62歲,為建築業務行政經理。李女士於一九八八年十二月加入本集團,在處理人事及行政事務方面擁有逾38年經驗。彼負責建築業務的行政及人力資源事宜,包括監督行政部,該部門負責維持及續領牌照、許可證及資格。

董事會謹此呈報其報告以及本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之經審核財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司。年內，本公司之附屬公司主要(i)在香港及澳門以承建商身份從事建築行業，經營樓宇建造工程、機電工程及改建、增建、翻新、整修及裝修工程；(ii)投資上市證券；(iii)物業投資；及(iv)放債業務。

分部資料

分部資料詳情載於本年報綜合財務報表附註4。

股東週年大會

本公司建議於二零二三年八月二十五日(星期五)舉行應屆股東週年大會(「**股東週年大會**」)。召開股東週年大會通告將按GEM上市規則所規定的方式適時刊載，並寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記

股東週年大會將於二零二三年八月二十五日舉行。為釐定作為本公司股東出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二三年八月二十一日至二零二三年八月二十五日(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合作為本公司股東出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司尚未登記股份持有人須不遲於二零二三年八月十八日下午四時三十分前，將所有過戶文件連同有關股票送達本公司之香港股份過戶及登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

業績及股息

本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之業績，以及本集團於該日的財務狀況載於綜合財務報表。

董事不建議派付報告期間的任何末期股息(二零二二年：無)。

物業、廠房及設備及投資物業

本集團物業、廠房及設備及投資物業於年內之變動詳情分別載於本年報綜合財務報表附註12及13。

本集團投資物業之進一步詳情載於本年報第51頁。

董事會報告

股本

於二零二二年九月九日，本公司與配售代理訂立配售協議，據此，本公司有條件同意透過配售代理按盡力基準以配售價每股配售股份0.8港元向不少於六名承配人配售最多40,000,000股配售股份，而該等承配人屬專業投資者、機構投資者或其他投資者，並為獨立於本公司及其關連人士的第三方。配售股份已根據於本公司股東週年大會上獲得批准的一般授權予以配發及發行。有關配售新股份的詳情載於本公司日期為二零二二年九月九日及二零二二年九月三十日的公告。於二零二二年十月，本公司已完成配售40,000,000股股份，所得款項淨額約為30,800,000港元。於二零二三年三月三十一日，全部30,800,000港元已按計劃悉數動用。下表闡述所得款項淨額的計劃動用金額及截至二零二三年三月三十一日實際動用金額。

除上文所披露者外，於報告期間，本公司股本並無變動。

儲備

本集團於報告期間之儲備變動詳情載於本年報第63頁「綜合權益變動表」。

可分派儲備

於二零二三年三月三十一日，本公司並無根據開曼群島公司法計算之可作現金分派及／或實物分派之儲備。

財務概要

本集團過去五年之已刊發業績及資產及負債之概要(節錄自經審核財務報表)載於本年報第146頁。該概要並不構成經審核財務報表之部分。

業務回顧

本集團報告期間之業務回顧載於本年報第7至8頁「管理層討論及分析」一節。該等討論構成本「董事會報告」之部分。

主要風險及不明朗因素

管理層已知悉本集團業務所涉及的主要風險，並透過風險管理及內部監控制度監察，藉此估計及管理所面臨的各類風險。

多項因素可能影響本集團業績及業務經營，本集團面對的主要風險及不明朗因素載列如下：

本集團依賴香港公營及私營部門建築項目的可得性

本集團樓宇建築分部的經營業績受到香港公營及私營部門建築項目的數目及可得性的影響，而後者受若干因素影響，包括但不限於香港整體經濟狀況、有關香港物業市場的政府政策之變動及香港物業市場的整體狀況。任何一項因素出現衰退，均可能造成香港整體住宅物業或工業廠房樓宇的物業重建總承包工程大幅減少。

本集團依賴香港及澳門奢侈品牌裝修項目的可得性

本集團裝修工程分部的經營業績受奢侈品牌擴張速度影響。倘香港及澳門經濟衰退，則較少店舖會開張，可能導致奢侈品牌店舖的裝修工程大幅減少。

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

本集團的建築工程屬勞動密集性質。截至二零二三年三月三十一日止三個年度，本集團及其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，無法確保於未來建築活動持續高峰負荷時，本集團不會經歷這些問題。倘勞工成本及需求大幅上漲，而我們須藉加薪挽留工人，則本集團的員工成本及／或分包成本將增加，導致盈利能力下降。另一方面，倘本集團或本集團分包商未能挽留本集團現有工人及／或及時招募足夠工人以應對本集團現有或未來項目，本集團或不能按期在預算內如期完成本集團項目，且本集團的營運及盈利能力可能受到不利影響。

本集團的定價乃根據工程所涉及的估計時間及成本而釐定，可能偏離所涉及實際時間及成本，任何重大不準確估計可能影響本集團的財務業績

本集團需估計所有分部項目所涉及的時間及成本釐定費用。概無保證在實施工程過程中，實際時間及成本不會超逾本集團的估計。完成工程所涉及的實際時間及成本可能受到許多因素的不利影響，包括不良天氣、意外、機器及設備故障、不可預測工地狀況。工程所涉及時間及成本的任何重大不準確估計可能對本集團之利潤率及經營業績產生不利影響。

環保政策、履行及遵守法律及法規

本集團致力維持可持續工作常規並緊密關注以確保所有資源得以有效運用。本集團透過節約用電及鼓勵回收辦公用品及其他物資，致力成為環保企業。本集團及其業務活動須遵守多項法律規定。

對本集團構成重大影響之法律及法規計有(其中包括)香港法例第311章《空氣污染管制條例》、香港法例第400章《噪音管制條例》、香港法例第358章《水污染管制條例》、香港法例第354章《廢物處置條例》、香港法例第499章《環境影響評估條例》、香港法例第608章《最低工資條例》、香港法例第282章《僱員補償條例》、香港法例第57章《僱傭條例》、香港法例第314章《佔用人法律責任條例》、香港法例第509章《職業安全及健康條例》及香港法例第115章《入境條例》。本集團已設立內部規則，載有措施及工作程序，以確保本集團的業務遵守適用的法律及法規。

有關環境、社會及管治方面的報告乃根據GEM上市規則附錄二十編製，將盡可能貼近及無論如何不遲於年報刊發後三個月於本公司及聯交所網站發佈。

根據GEM上市規則第17.22至17.24條的披露

於二零二三年三月三十一日，本集團並無出現須根據GEM上市規則第17.22至17.24條履行披露責任的情況。

慈善捐贈

於報告期間，本集團並無作出慈善捐贈。

與僱員、客戶及供應商之主要關係

於二零二三年三月三十一日，本集團擁有96名(二零二二年：92名)僱員，大部分駐於香港。僱員薪金維持在具競爭力之水平，並緊貼相關人力市場及本地政府不時訂定之最低工資指引，按年進行檢討。

本集團按本集團的利潤成績及個人表現向合資格僱員發放酌情花紅。本公司亦採納購股權計劃，以吸納及挽留最適合的人才，使僱員利益與本集團利益一致。秉持「以人為本」的信念，本集團確保全體員工獲得合理薪酬，亦會繼續改善及定期檢討和更新其薪酬及福利、培訓、職業健康及安全的政策。

本集團亦與其客戶及供應商維持聯繫，透過不同渠道，例如電話、電郵及實體會議，與客戶及供應商保持溝通，以取得彼等的反饋及建議。

准許彌償條文

根據本公司的組織章程細則，本公司各董事或其他高級職員有權就彼等於執行職務時或就此而可能承擔或引致之所有損失或債務，從本公司之資產中獲得賠償。於報告期間，本集團已就本集團董事及高級職員面臨的相關法律訴訟投購適合的董事及高級職員責任保險。

主要客戶及供應商

於報告期間，本集團五大客戶所佔之銷售額，佔年內銷售總額約81%(二零二二年：68%)，其中最大客戶之銷售額約佔45%(二零二二年：33%)。本集團五大供應商所佔之採購額，佔年內採購總額約62%(二零二二年：64%)，其中最大供應商之採購額約佔28%(二零二二年：26%)。

本公司董事或其任何聯繫人(定義見GEM上市規則)，或就董事所深知擁有本公司已發行股本5%以上之任何其他股東，於年內概無於本集團五大客戶或供應商擁有任何實益權益。

董事

本公司於報告期間及直至本年報日期之董事為：

執行董事

洪君毅先生
劉寶儀女士

獨立非執行董事

黃玉麟先生[a, b, c & d]
林偉雄先生[a, b, c & d]
區瑞明女士[a, b, c & d]

[a] 薪酬委員會成員
[b] 提名委員會成員
[c] 審核委員會成員
[d] 內部監控委員會成員

於二零二三年三月三十一日，各獨立非執行董事已根據GEM上市規則第5.09條向本公司確認其獨立性，而本公司仍視各獨立非執行董事為獨立人士。

董事服務合約

擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事，概無與本公司訂立本公司不可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

董事酬金及五名最高薪酬僱員及薪酬政策

本集團之董事酬金及五名最高薪酬僱員之詳情分別載於本年報之綜合財務報表附註8及9。本集團之薪酬政策載於本年報「管理層討論及分析」一節之「人力資源」分節。薪酬委員會已參照本集團之經營業績及個人表現，檢討與本集團所有董事及高級管理層有關之整體薪酬政策及架構。

根據企業管治守則守則條文第E.1.5條，高級管理層於報告期間按等級劃分的薪酬載列如下：

年度薪酬	人數
1,000,000港元及以下	–
1,000,000港元至1,500,000港元	3
1,500,001港元至2,000,000港元	1
2,000,000港元以上	1

董事及主要股東於合約中的權益

本公司董事於本公司或其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司於報告期間內訂立而對本集團業務屬重要之任何合約中，概無直接或間接擁有重大實益權益。

除本年報綜合財務報表附註33所披露者外，年內本公司或其任何附屬公司或主要股東或其任何附屬公司之間概無訂立本公司或其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司為訂約方，而對本集團業務屬重大的合約。年內並無就主要股東或其任何附屬公司向本集團提供服務而訂立任何重大合約。

購股權計劃

根據本公司於二零一五年八月十日舉行的股東週年大會上通過的普通決議案，及聯交所於二零一五年八月十一日批准根據購股權計劃(「**購股權計劃**」)將予發行的股份上市及買賣，本公司已採納購股權計劃。根據購股權計劃條款，本公司董事會可酌情向合資格參與者授出購股權，以認購本公司股份。於報告期間，購股構計劃項下概無尚未行使之購股權。

根據該計劃現時可授出之未行使購股權之最高數目(於行使時)將相等於本公司於任何時候已發行股份之10%。於任何十二個月期間，根據該計劃授予各合資格參與者之購股權可予發行之最高股份數目以本公司任何時候已發行股份之1%為限。授出超過此限制之任何其他購股權均須獲股東於股東大會上批准。

授予本公司董事、行政總裁或主要股東或彼等任何聯繫人之購股權須經獨立非執行董事事先批准。此外，於任何十二個月期間，倘授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人之任何購股權超逾本公司任何時候已發行股份之0.1%或根據於授出日期本公司股份價格計算之總值超過5,000,000港元，則須經股東於股東大會上事先批准。

承授人可於授出購股權日期起計三十日內，支付名義代價合共1港元接納要約。該計劃下的購股權可於授出購股權當日起計十年期間內隨時行使，並將於有關期間最後一日屆滿。

購股權行使價可由董事釐定，但不得低於下列各項中最高者：(i)本公司股份於購股權授出日期的聯交所收市價；及(ii)本公司股份於緊接要約日期前五個交易日的平均聯交所收市價。

購股權並無賦予持有人獲派股息或於股東大會上投票之權利。

報告期間並無授出購股權，於報告期間末並無尚未行使之購股權。

購股權計劃及根據購股權計劃發行的購股權之進一步詳情載於本年報綜合財務報表附註27。

股票掛鈎協議

除本年報所披露者外，於報告期間，本集團並無訂立股票掛鈎協議。

董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零二三年三月三十一日，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「**證券及期貨條例**」)第XV部)之股份、相關股份或債權證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，或須根據GEM上市規則第5.46條另行知會本公司及聯交所之權益、好倉或淡倉。

於二零二三年三月三十一日，董事或本公司主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)屬實物結算、現金結算或其他股本衍生工具之相關股份中擁有任何權益。

主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零二三年三月三十一日，據本公司董事所悉，以下人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有須記錄在本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊內之權益及淡倉如下：

於本公司普通股之好倉

名稱	身份及權益性質	所持普通股數目	佔本公司已發行股本之百分比
Masan Multi Strategy Fund SPC – Masan HK Equity Fund SP	實益擁有人	35,715,200	14.88%
馬山資本有限公司	投資經理(附註1)	35,715,200	14.88%
Top Lion International Limited	受控制法團權益(附註1)	35,715,200	14.88%
Energy Luck Limited	實益擁有人	23,978,816	9.99%
王鉅成先生	受控制法團權益(附註2)	23,978,816	9.99%
Like Capital Limited	實益擁有人	12,661,000	5.28%
Ethnocentric Investment Limited	受控制法團權益(附註3)	12,661,000	5.28%
Capital VC Limited	受控制法團權益(附註3)	12,661,000	5.28%

附註：

1. Masan Multi Strategy Fund SPC – Masan HK Equity Fund SP(「**Masan Fund**」)持有合共35,715,200股股份。Masan Fund由馬山資本有限公司全資擁有，馬山資本有限公司則由一間於英屬處女群島註冊成立的公司Top Lion International Limited(「**Top Lion**」)全資擁有。故此，就證券及期貨條例而言，Top Lion被視為或當作於Masan Fund持有的全部股份中擁有權益。

2. Energy Luck Limited持有合共23,978,816股股份。Energy Luck Limited由王鉅成先生全資擁有。故此，就證券及期貨條例而言，王鉅成先生被視為或當作於Energy Luck Limited持有的全部股份中擁有權益。

3. Like Capital Limited持有合共12,661,000股股份。Like Capital Limited由Ethnocentric Investment Limited全資擁有，而Ethnocentric Investment Limited則由Capital VC Limited(一間於開曼群島註冊成立的公司)全資擁有。故此，就證券及期貨條例而言，Ethnocentric Investment Limited及Capital VC Limited被視為或當作於LikeCapital Limited持有的全部股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二三年三月三十一日，主要或高持股量股東或其他人士(董事及本公司主要行政人員除外，其權益載於上文「董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉」一節)概無於本公司的股份或相關股份中擁有須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊內之任何權益或淡倉。

董事及控股股東於競爭業務的權益

於報告期間及直至本報告日期，黃玉麟先生於與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭的業務(本集團的業務除外)中擁有以下權益：

董事	公司名稱	業務性質	權益性質
黃玉麟先生	*諾發集團控股有限公司(「**諾發**」)	放債業務	諾發執行董事

* 於聯交所主板上市

由於董事會乃獨立於諾發的董事會，本集團能獨立於諾發的業務公平地進行其業務。

除上文所披露者外，董事並不知悉董事及本公司控股股東及彼等各自的任何緊密聯繫人(定義見GEM上市規則)於報告期間進行與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務及於當中擁有權益，亦不知悉任何有關人士與本集團產生或可能產生任何其他利益衝突。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於報告期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

持續關連交易

於報告期間，本集團概無交易根據GEM上市規則之規定為關連交易而須予披露。

物業之詳細資料

截至報告期間末，本集團之投資物業如下：

地點	本集團應佔權益	本集團的租期	目前用途	租賃年期	總建築面積
香港九龍尖沙咀德興街12號興富中心6樓辦公室4	100%	物業持有年期於二零五一年十月八日屆滿	商業	長期	863平方呎
香港木星街3號澤盈中心7樓702至705室	100%	物業持有年期於二八九五年二月二十四日屆滿	商業	長期	1,578平方呎

足夠公眾持股量

根據本公司從公開途徑所得的資料及據董事所知，於整個報告期間及直至本年報日期為止，最少25%之本公司已發行股份總數由公眾持有。

優先購買權

本公司之組織章程細則或開曼群島法例概無規定本公司須向其現有股東按比例發售新股之優先購買權條文規定。

核數師

安永會計師事務所(「**安永**」)的任期於本公司二零二一年九月二十日舉行的股東週年大會上屆滿後，已退任本公司核數師。天職香港會計師事務所有限公司(「**天職**」)已獲委任為本公司截至二零二二年三月三十一日止財政年度的新任核數師。

天職即將退任，惟其符合資格且願獲續聘。本公司將於應屆股東週年大會上提呈有關續聘天職為本公司核數師的決議案。

洪君毅
執行董事

香港，二零二三年六月二十六日

獨立核數師報告

bakertilly
天職國際

獨立核數師報告

致智城發展控股有限公司全體股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計列載於第59至145頁的智城發展控股有限公司及其附屬公司(統稱「**貴集團**」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二三年三月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒布的香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)真實而中肯地反映了貴集團於二零二三年三月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的香港審計準則(「**香港審計準則**」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表所承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「**守則**」)，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在對綜合財務報表整體進行審計並形成意見的背景下進行處理的，我們不對這些事項提供單獨的意見。我們對下述每一事項在審計中是如何處理的描述亦以此為背景。

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項	該事項在審計中是如何應對的
建築工程合約的收入確認 *參閱經審核綜合財務報表附註3、5、19及23* 截至二零二三年三月三十一日止年度，貴集團確認來自建築服務及相關業務之收入為319,813,000港元，合約資產及合約負債分別為44,259,000港元及51,713,000港元。 貴集團已使用輸入法計量完全達成服務的進度，隨時間確認來自提供建築服務的收入，因為貴集團的履約創造或增強客戶在資產創建或增強時控制的資產。輸入法根據產生的實際成本佔達成建築服務估計總成本的比例確認收益。此乃涉及使用管理層之重要判斷及估計，包括估計服務完成之進度、所提供服務的範圍及所需服務、所產生之合約總成本及直至完工所需的估計成本。	我們在這方面的審計程序包括： • 了解及評估貴集團有關收入確認的會計政策的適當性，並評估該等政策是否符合香港財務報告準則； • 通過審查工程項目文件及與貴集團管理層、財務及技術人員討論在建項目的狀況，來評估管理層所作的重要判斷； • 了解及測試貴集團就記錄合約成本及合約收入，階段完成的計算以及識別有價項目撥備(如有)之關鍵控制； • 通過將預算個別成本與支持文件(包括但不限於供應商及分包商的報價)進行比較，檢查項目經理編製的重大建築工程合約的預算成本； • 根據於二零二三年三月三十一日的所有單項建築合約的完工百分比重新計算年內確認的收入；及 • 通過比較預算總成本(當中考慮到直至二零二三年三月三十一日產生的實際成本)與和客戶商定的單項建築合約的總合約收入，識別及評估可能的虧損合同。

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項	該事項在審計中是如何應對的
應收賬項及合約資產的減值評估 *參閱經審核綜合財務報表附註3、17及19* 於二零二三年三月三十一日，貴集團錄得應收賬項總額21,872,000港元(除減值3,450,000港元前)，而合約資產總額則為45,243,000港元(除減值984,000港元前)。 管理層通過應用判斷及使用高度主觀假設(如付款記錄、賬齡概況以及管理層的行業知識及經驗)估算預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)法下貴集團應收賬項及合約資產的減值虧損計量。管理層對自客戶收回賬款可能性的評估亦考慮了當前及未來經濟因素的影響以及債務人特有的前瞻性因素。	我們在這方面的審計程序包括： • 了解及驗證貴集團管理層執行的信貸控制程序； • 評估及測試貴集團有關監控應收賬項及合約資產的流程及關鍵控制；評估管理層在彼等的減值評估中使用的方法、輸入數據及假設，以及根據預期信貸虧損法計算減值撥備； • 與管理層了解及討論貴集團應收賬款的過往虧損模式的來源及使用情況，以及在預期信貸虧損法下管理層對該等數據的判斷依據； • 了解管理層與客戶就該等逾期應收賬項或出現爭議的金額的債務追討及收回程序； • 評估截至報告期末的減值撥備是否充足，當中計及如還款記錄、應收賬項及合約資產其後是否已經結清以及其他相關資料等因素； • 評估是否已適當應用過往損失率及根據當前的經濟狀況及前瞻性資料作出調整；及 • 抽樣測試應收賬款賬齡類別對銷售發票的準確性。

其他信息

董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

就我們對綜合財務報表的審計而言，我們的責任是閱讀上述其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所瞭解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們並無須要報告的事項。

董事及治理層就綜合財務報表所承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

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

治理層負責監督　貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表所承擔的責任

我們的目標是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向整體股東報告，除此以外，本報告並無其他用途。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴該等綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

核數師就審計綜合財務報表所承擔的責任(續)

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。

- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對　貴集團內部控制的有效性發表意見。

- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對　貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露，或如果有關的披露不足，則修訂我們的意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致　貴集團不能持續經營。

- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事項。

- 就　貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責集團審計工作的指導、監督和執行。我們為我們的審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與治理層溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向治理層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，為消除構成威脅的事項所採取的措施或所採用的防範措施。

核數師就審計綜合財務報表所承擔的責任(續)

從與治理層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目董事是湯偉行。

天職香港會計師事務所有限公司
執業會計師
香港，二零二三年六月二十六日

湯偉行
執業證書編號P06231

綜合損益表

截至二零二三年三月三十一日止年度
(以港元列示)

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收入	5	**323,704**	324,904
銷售成本	6	**(290,130)**	(275,019)
毛利		**33,574**	49,885
其他收入及收益	5	**4,110**	982
出售附屬公司收益	30	**–**	3,216
投資物業公平值虧損	13	**(1,220)**	(940)
行政開支		**(42,287)**	(36,065)
其他經營開支，淨額		**(4,285)**	(618)
財務費用	7	**(61)**	(243)
除税前(虧損)／溢利	6	**(10,169)**	16,217
所得税開支	10	**(806)**	(1,152)
年內(虧損)／溢利		**(10,975)**	15,065
以下應佔：			
– 本公司擁有人		**(10,975)**	15,336
– 非控股權益		**–**	(271)
		(10,975)	15,065
		港仙	港仙
本公司普通股本持有人應佔每股(虧損)／溢利	11		
– 基本		**(5.05)**	7.67
– 攤薄		**(5.05)**	7.67

第66至145頁所載附註構成綜合財務報表的一部分。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年三月三十一日止年度
（以港元列示）

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年內（虧損）／溢利		**(10,975)**	15,065
其他全面收益／（虧損）			
於其後期間可能重新分類至損益的其他全面虧損：			
換算海外業務的匯兑差額		**–**	(436)
年內出售海外業務的重新分類調整	30	**–**	(1,541)
於其後期間可能重新分類至損益的其他全面虧損淨額		**–**	(1,977)
於其後期間將不會重新分類至損益的其他全面收益／（虧損）：			
重估租賃土地及樓宇的盈餘／（虧絀）	12	**800**	(46)
所得稅影響	25	**(132)**	9
於其後期間將不會重新分類至損益的其他全面收益／（虧損）淨額		**668**	(37)
年內其他全面收益／（虧損），稅後淨額		**668**	(2,014)
年內全面（虧損）／收益總額		**(10,307)**	13,051
以下應佔：			
– 本公司擁有人		**(10,307)**	13,496
– 非控股權益		**–**	(445)
		(10,307)	13,051

第66至145頁所載附註構成綜合財務報表的一部分。

綜合財務狀況表

於二零二三年三月三十一日
(以港元列示)

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	12	**58,846**	57,642
投資物業	13	**21,160**	22,380
無形資產	14	**304**	349
應收債券	15	**20,000**	–
應收貸款及利息	16	**5,980**	–
非流動資產總值		**106,290**	80,371
流動資產			
應收貸款及利息	16	**32,402**	26,061
應收賬項	17	**18,422**	35,715
預付款項、按金及其他應收款項	18	**4,895**	16,696
合約資產	19	**44,259**	37,254
按公平值計入損益之金融資產	20	**39,257**	18,995
可收回稅項		**296**	214
已抵押存款	21	**17,254**	17,157
現金及現金等值項目	21	**59,335**	67,345
流動資產總值		**216,120**	219,437
流動負債			
應付賬項	22	**23,410**	8,386
其他應付款項及應計費用	22	**83,705**	103,876
合約負債	23	**51,713**	52,689
租賃負債	12	**203**	422
應付稅項		**86**	998
計息銀行及其他借貸	24	**9,289**	1,092
流動負債總額		**168,406**	167,463
流動資產淨值		**47,714**	51,974
資產總值減流動負債		**154,004**	132,345

綜合財務狀況表

於二零二三年三月三十一日
（以港元列示）

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動負債			
租賃負債	12	**587**	290
遞延稅項負債	25	**2,476**	1,684
非流動負債總額		**3,063**	1,974
資產淨值		**150,941**	130,371
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	26	**30,000**	25,000
儲備	28	**120,941**	105,371
權益總額		**150,941**	130,371

董事會已於二零二三年六月二十六日批准並授權刊發。

洪君毅先生
董事

劉寶儀女士
董事

第66至145頁所載附註構成綜合財務報表的一部分。

綜合權益變動表

截至二零二三年三月三十一日止年度
(以港元列示)

	本公司擁有人應佔									
	已發行股本	股份溢價賬	實繳盈餘	物業重估儲備	匯率波動儲備	儲備基金	保留溢利	總計	非控股權益	權益總額
	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	千港元
於二零二一年四月一日	25,000	9,381	(5,372)	16,511	1,803	1,409	68,143	116,875	(11,151)	105,724
年內溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	15,336	15,336	(271)	15,065
年內其他全面虧損:										
重估租賃土地及樓宇的虧絀,稅後淨額	-	-	-	(37)	-	-	-	(37)	-	(37)
換算海外業務的匯兑差額	-	-	-	-	(262)	-	-	(262)	(174)	(436)
年內出售海外業務的重新分類調整(附註30)	-	-	-	-	(1,541)	-	-	(1,541)	-	(1,541)
年內全面(虧損)/收益總額	-	-	-	(37)	(1,803)	-	15,336	13,496	(445)	13,051
出售附屬公司(附註30)	-	-	-	-	-	-	-	-	11,596	11,596
轉撥至保留溢利	-	-	-	-	-	(1,409)	1,409	-	-	-
撥回物業重估儲備	-	-	-	(498)	-	-	498	-	-	-
於二零二二年三月三十一日	25,000	9,381*	(5,372)*	15,976*	-*	-*	85,386*	130,371	-	130,371
於二零二二年四月一日	**25,000**	**9,381**	**(5,372)**	**15,976**	**-**	**-**	**85,386**	**130,371**	**-**	**130,371**
年內虧損	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(10,975)**	**(10,975)**	**-**	**(10,975)**
年內其他全面收益:										
重估租賃土地及樓宇的盈餘,稅後淨額	**-**	**-**	**-**	**668**	**-**	**-**	**-**	**668**	**-**	**668**
年內全面收益/(虧損)總額	**-**	**-**	**-**	**668**	**-**	**-**	**(10,975)**	**(10,307)**	**-**	**(10,307)**
發行新股份(附註26)	**5,000**	**27,000**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**32,000**	**-**	**32,000**
發行股份開支(附註26)	**-**	**(1,123)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(1,123)**	**-**	**(1,123)**
撥回物業重估儲備	**-**	**-**	**-**	**(566)**	**-**	**-**	**566**	**-**	**-**	**-**
於二零二三年三月三十一日	**30,000**	**35,258***	**(5,372)***	**16,078***	**-***	**-***	**74,977***	**150,941**	**-**	**150,941**

* 此等儲備賬目包括綜合財務狀況表中的綜合儲備120,941,000港元(二零二二年:105,371,000港元)。

本集團的儲備基金包括根據中華人民共和國(「**中國**」)法律及法規須自本公司於中國內地的附屬公司除税後溢利中劃撥的法定儲備。劃撥的金額由此等附屬公司的董事會酌情釐定。

第66至145頁所載附註構成綜合財務報表的一部分。

綜合現金流量表

截至二零二三年三月三十一日止年度
（以港元列示）

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
經營活動所得現金流量			
除税前(虧損)／溢利		**(10,169)**	16,217
就下列項目作出調整：			
－財務費用	7	**61**	243
－利息收入	5	**(1,873)**	(534)
－股息收入	5	**(24)**	(112)
－投資物業公平值虧損	13	**1,220**	940
－出售附屬公司收益	30	**–**	(3,216)
－出售物業、廠房及設備項目虧損／(收益)	6	**99**	(3)
－物業、廠房及設備折舊	6	**3,504**	2,882
－無形資產攤銷	6	**45**	45
－按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損／(收益)，淨額	5	**248**	(3,173)
－物業、廠房及設備項目減值	6	**3,528**	430
－物業、廠房及設備項目減值撥回	6	**(243)**	(234)
－應收貸款及利息減值，淨額	6	**130**	68
－應收賬項減值	6	**281**	190
－其他應收款項減值	6	**–**	167
－合約資產減值	6	**490**	–
		(2,703)	13,910
應收賬項減少／(增加)		**17,173**	(11,013)
合約資產(增加)／減少		**(7,495)**	19,263
應收貸款及利息增加		**(12,451)**	(13,326)
按公平值計入損益的金融資產(增加)／減少		**(20,510)**	13,084
預付款項、按金及其他應收款項減少		**11,805**	52,909
應付賬項增加／(減少)		**15,024**	(7,956)
其他應付款項及應計費用減少		**(20,213)**	(42,917)
合約負債(減少)／增加		**(976)**	23,809
經營活動(所用)／所得現金		**(20,346)**	47,763
已付利息	32	**(185)**	(255)
已付香港利得税項，淨額		**(1,139)**	(800)
已退還海外税項		**–**	2
已收股息		**24**	112
租賃負債利息部分	7, 32	**(37)**	(53)
經營活動(所用)／所得現金流量淨額		**(21,683)**	46,769

綜合現金流量表

截至二零二三年三月三十一日止年度
(以港元列示)

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
投資活動所得現金流量			
已收利息		**1,873**	534
購買物業、廠房及設備項目		**(87)**	(4,993)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		**–**	28
購買投資物業	13	**–**	(50)
認購應收債券	15	**(20,000)**	–
收購一間非業務性質之附屬公司	29	**(6,488)**	–
出售附屬公司	30	**–**	(26,523)
已抵押存款減少		**(97)**	(20)
收購時原期限逾三個月的定期存款減少		**25,000**	16,000
投資活動所得／(所用)現金流量淨額		**201**	(15,024)
融資活動所得現金流量			
新信託收據貸款及其他借貸	32	**17,120**	6,147
配售新股份所得款項淨額	26	**30,877**	–
償還信託收據貸款	32	**(8,470)**	(16,508)
租約付款本金部分	32	**(602)**	(520)
融資活動所得／(所用)現金流量淨額		**38,925**	(10,881)
現金及現金等值項目的增加淨額		**17,443**	20,864
於年初的現金及現金等值項目		**41,892**	20,956
匯率變動的影響		**–**	72
於年末的現金及現金等值項目		**59,335**	41,892
現金及現金等值項目結餘的分析			
載於綜合財務狀況表的現金及現金等值項目	21	**59,335**	67,345
已抵押銀行透支	24	**–**	(453)
收購時原期限逾三個月的非抵押定期存款	21	**–**	(25,000)
載於綜合現金流量表的現金及現金等值項目		**59,335**	41,892

第66至145頁所載附註構成綜合財務報表的一部分。

（除非另有指明，否則以港元列示）

1 公司及集團資料

智城發展控股有限公司（「**本公司**」）於二零一四年七月十八日根據開曼群島公司法（經修訂）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處的地址為Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350 Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands，而其主要營業地點為香港九龍觀塘鴻圖道57號南洋廣場11樓。

本公司為一家投資控股公司。本公司及其附屬公司（統稱「**本集團**」）從事以下主要活動：(i)主要在香港及澳門作為總承建商從事建築行業、裝修工程，以及提供機電工程服務以及其他建築相關業務；(ii)證券投資；(iii)物業投資；及(iv)放債業務。

主要附屬公司之資料

本公司主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立／註冊及營業地點	註冊／已發行及繳足股本	所持股份類別	本公司應佔權益百分比 直接	間接	主要業務
采帆投資有限公司	香港	1港元	普通	–	100	物業投資及證券投資
Brilliant Winner Limited	英屬處女群島（「**英屬處女群島**」）／香港	1美元	普通	100	–	投資控股
昌孚投資有限公司	香港	1,000,000港元	普通	–	100	物業投資
Colton Ventures Limited	英屬處女群島／香港	1美元	普通	–	100	投資控股
Cyber Fortune Limited	英屬處女群島／香港	1美元	普通	–	100	投資控股
迪臣發展有限公司	香港	20,000,100港元	A類(a)	–	100	工程承包及投資控股
		20,000,000港元	B類(a)			
迪臣工程有限公司	香港	10,000港元	普通	–	100	裝修工程
迪臣實業有限公司	英屬處女群島／香港	1美元	普通	–	100	投資控股
迪臣(澳門)建築有限公司	澳門	30,000澳門幣	普通	–	100	裝修工程
Foregrand Holdings Inc.	英屬處女群島／香港	1美元	普通	–	100	投資控股
Fine Chance Investment Holding Limited	英屬處女群島／香港	1美元	普通	100	–	投資控股
Glory Noble Limited	英屬處女群島／香港	1美元	普通	100	–	物業投資
Grace Profits Investments Limited	英屬處女群島／香港	1美元	普通	–	100	投資控股
General Spread Limited	英屬處女群島／香港	1美元	普通	–	100	物業投資

(除非另有指明，否則以港元列示)

1 公司及集團資料(續)

主要附屬公司之資料(續)

名稱	註冊成立／註冊及營業地點	註冊／已發行及繳足股本	所持股份類別	本公司應佔權益百分比 直接	間接	主要業務
Kenworth Group Limited	英屬處女群島／香港	3美元	普通	–	100	投資控股
堅穩工程有限公司	香港	54,374,140港元	普通	–	100	提供機電工程服務及證券投資
		20,000,000港元	優先(b)			
Latest Ventures Limited	英屬處女群島／香港	1,000美元	普通	100	–	投資控股
華駿有限公司	香港	1港元	普通	–	100	物業投資
New Stream Holdings Limited	英屬處女群島／香港	1美元	普通	100	–	投資控股
易發有限公司	香港	390,000港元	普通	–	100	物業投資
耀豐有限公司	香港	2港元	普通	–	100	物業投資
Turbo Sky Limited	英屬處女群島／香港	1美元	普通	100	–	投資控股
黃河顧問服務有限公司	香港	2港元	普通	–	100	放債

附註：

(a) A類股份持有人擁有投票權並有權獲享股息分派。於該公司清盤時，A類股份股東有權享有資產回報。該等無投票權B類股份之持有人無權獲享股息分派。此外，於該公司清盤時，倘公司之資產少於100,000,000,000,000港元，B類股份股東不能享有任何資產回報。

(b) 優先股持有人擁有分享該公司溢利之累積優先權利，比例達股本面值10%，但無權收取任何股東會議或董事會議通知，亦無權出席或在會上投票。

上表所列者為董事認為會對本集團本年度業績構成主要影響或構成本集團資產淨值重要部分之本公司附屬公司。董事認為如將其他附屬公司之詳情列出，會使詳情過於冗長。

（除非另有指明，否則以港元列示）

2.1 編製基準

該等綜合財務報表乃遵照香港會計師公會（「**香港會計師公會**」）頒佈之香港財務報告準則（「**香港財務報告準則**」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「**香港會計準則**」）及詮釋）、香港普遍採納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。該等綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟分類為物業、廠房及設備之租賃土地及若干樓宇、投資物業及按公平值計入損益的金融資產乃按公平值計量則除外。該等綜合財務報表以港元（「**港元**」）列報，除另有說明者外，所有價值均準確至最接近之千位（千港元）。

綜合基準

綜合財務報表包括本集團截至二零二三年三月三十一日止年度之財務報表。附屬公司指受本公司直接或間接控制的實體（包括結構性實體）。倘本集團因參與被投資方業務而對可變回報承擔風險或享有權利，且有能力行使在被投資方的權力影響有關回報（即現時賦予本集團指示被投資方相關活動的現有能力的權利），則本集團擁有該實體的控制權。

一般而言，假設擁有大多數投票權即擁有控制權。倘本公司直接或間接擁有少於被投資方大多數的投票權或類似權利，則評估本公司對被投資方是否擁有權力時，本集團會考慮所有相關事實及情況，包括：

(a) 與該被投資方其他投票權擁有人的合約安排；

(b) 根據其他合約安排所享有的權利；及

(c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的財務報表乃就與本公司相同的報告期間編製，並使用一致的會計政策。附屬公司之業績於本集團取得控制權之日期起綜合入賬，並繼續綜合直至有關控制權終止為止。

損益及其他全面收益各部分均歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉引致非控股權益出現負數結餘。本集團成員公司之間交易涉及的所有集團內部資產及負債、權益、收入、開支及現金流均於綜合入賬時全面抵銷。

倘有事實及情況表明上述三項控制權條件之其中一項或多項有變，本集團會重新評估其是否控制投資對象。一間附屬公司之擁有權權益出現變動但並無失去控制權，則按權益交易入賬。

(除非另有指明，否則以港元列示)

2.1 編製基準(續)

綜合基準(續)

倘本集團失去附屬公司的控制權，則會終止確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)計入權益的累計匯兑差額；並確認(i)已收代價的公平值，(ii)任何獲保留投資的公平值及(iii)計入損益之任何相關盈餘或虧絀。本集團先前於其他全面收益已確認的應佔成份，按猶如本集團已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溢利(如適用)。

2.2 會計政策及披露之變動

本集團於本年度綜合財務報表內首次應用下列經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架的提述
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約－履行合約的成本
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年的年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附範例及香港會計準則第41號(修訂本)

經修訂香港財務報告準則的性質及影響闡述如下：

(a) 香港財務報告準則第3號(修訂本)以對財務報告概念框架(於二零一八年六月頒佈，「**概念框架**」)的提述取代對先前編製及呈列財務報表框架的提述，而並無大幅改變其規定。該等修訂亦為香港財務報告準則第3號就實體提述概念框架以釐定資產或負債構成要素的確認原則增設例外情況。該例外情況規定，就於香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第21號範圍內的負債及或然負債而言，倘該等負債乃單獨產生而非在業務合併時承擔，則應用香港財務報告準則第3號的實體應分別提述香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第21號，而非概念框架。再者，該等修訂澄清了或然資產於收購日期並不符合確認資格。本集團已將該等修訂前瞻性應用於二零二二年四月一日或之後發生的業務合併。由於概無於該等修訂的範圍內產生自於年內發生的業務合併的或然資產、負債及或然負債，因此該等修訂對本集團的財務狀況及表現並無任何影響。

2.2 會計政策及披露之變動(續)

(b) 香港會計準則第16號(修訂本)禁止實體從物業、廠房及設備項目成本中扣除出售任何使資產達到管理層擬定的營運方式所需的地點及狀況時產生的項目的所得款項。相反，實體於損益中確認出售任何該等項目的所得款項及該等項目的成本。本集團已將該等修訂追溯應用於二零二一年四月一日或之後可供使用的物業、廠房及設備項目。由於概無出售在該等物業、廠房及設備可供使用前產生的項目，因此該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。

(c) 香港會計準則第37號(修訂本)澄清在評估合約是否屬於香港會計準則第37號項下虧損性合約時，履行合約的成本包括與合約直接有關的成本。與合約直接有關的成本包括履行該合約的增量成本(如直接勞工及材料)以及分配與履行該合約直接有關的其他成本(如分配履行合約所使用的物業、廠房及設備項目的折舊費用以及合約管理及監管成本)。一般及行政費用與合約並無直接關係，除非合約中明確向對方收取費用，否則將其排除在外。本集團已將該等修訂前瞻性應用於本集團於二零二二年四月一日尚未履行其全部責任的合約，惟並無識別出虧損性合約。因此，該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。

(d) 香港財務報告準則二零一八年至二零二零年的年度改進載列香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附範例及香港會計準則第41號(修訂本)。適用於本集團的該等修訂詳情如下：

- 香港財務報告準則第9號金融工具：釐清了實體在評估新造或經修訂金融負債的條款是否與原金融負債的條款具有實質性差異時應計入的費用。該等費用僅包括在借款人與貸款人之間支付或收取的費用，包括由借款人或貸款人代表對方支付或收取的費用。本集團已自二零二二年四月一日起前瞻性應用該等修訂。由於本集團的金融負債於年內概無作出修訂或交換，因此該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。

(除非另有指明，否則以港元列示)

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

本集團並未於該等綜合財務報表應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資[3]
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回中的租賃負債[2]
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17號(修訂本)	保險合約[1、5]
香港財務報告準則第17號(修訂本)	首次應用香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則第9號－比較資料[6]
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動(「**二零二零年修訂**」)[2、4]
香港會計準則第1號(修訂本)	附有契諾的非流動負債(「**二零二二年修訂**」)[2]
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務聲明第2號(修訂本)	會計政策的披露[1]
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義[1]
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易所產生的資產與負債有關的遞延稅項[1]

1 於二零二三年四月一日或之後開始的年度期間生效。

2 於二零二四年四月一日或之後開始的年度期間生效。

3 未釐定強制生效日期但可供採納。

4 由於二零二二年修訂，二零二零年修訂的生效日期遞延至二零二四年四月一日或之後開始的年度期間。此外，由於二零二零年修訂及二零二二年修訂，香港詮釋第5號「財務報表的呈列－借款人對包含按要求償還條款的定期貸款的分類」已作出修訂，使相應措辭一致，惟結論不變。

5 由於二零二零年十月頒佈的香港財務報告準則第17號(修訂本)，香港財務報告準則第4號已作出修訂，以延長允許保險公司於二零二三年四月一日前開始的年度期間應用香港會計準則第39號而非香港財務報告準則第9號的暫時豁免。

6 選擇應用該修訂本所載與分類重疊有關的過渡選項的實體應在首次應用香港財務報告準則第17號時應用該選項。

（除非另有指明，否則以港元列示）

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則(續)

預期將適用於本集團的香港財務報告準則的進一步資料描述如下。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)(修訂本)針對解決香港財務報告準則第10號與香港會計準則第28號(二零一一年)之間有關處理投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資的規定的不一致情況。該等修訂規定，倘投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資構成業務，則須悉數確認順流交易所產生的收益或虧損。倘交易涉及不構成業務的資產，則交易產生的收益或虧損於投資者的損益內確認，惟以不相關投資者於該聯營公司或合營企業的權益為限。該等修訂應前瞻性應用。香港會計師公會於二零一六年一月剔除香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)(修訂本)先前的強制生效日期，而新的強制生效日期將於對聯營公司及合營企業的會計處理完成更廣泛的審閱後釐定。然而，該等修訂目前可供採納。

香港財務報告準則第16號(修訂本)訂明賣方－承租人在計量售後租回交易中產生的租賃負債時所採用的規定，以確保賣方－承租人不會確認任何與其保留的使用權有關的收益或虧損金額。該等修訂於二零二四年四月一日或之後開始的年度期間生效，並應追溯應用於香港財務報告準則第16號首次應用日期(即二零一九年四月一日)之後訂立的售後租回交易，允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的綜合財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)「負債分類為流動或非流動」釐清了將負債分類為流動或非流動的規定，特別是如何釐定實體是否有權將清償負債遞延至報告期後最少十二個月。即使實體很可能行使其遞延清償負債的權利，負債的分類亦不會受影響。該等修訂亦釐清了視為清償負債的情況。於二零二二年，香港會計師公會頒佈了二零二二年修訂以進一步澄清，倘貸款安排產生負債契諾，則只有實體必須於報告日期或之前遵守的契諾方會影響負債分類為流動或非流動。此外，二零二二年修訂規定，倘實體有權遞延清償負債惟有關權利受限於實體須於報告期後十二個月內遵守未來契諾，則當實體將貸款安排所產生的負債分類為非流動時，須作出額外披露。該等修訂於二零二四年四月一日或之後開始的年度期間生效並應追溯應用，允許提早應用。倘實體提早應用二零二零年修訂，則須同時應用二零二二年修訂，反之亦然。本集團正評估該等修訂的影響，以及現有貸款協議是否須要作出修訂。根據初步評估，預期該等修訂不會對本集團的綜合財務報表造成任何重大影響。

(除非另有指明，否則以港元列示)

2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則(續)

香港會計準則第1號(修訂本)「會計政策的披露」要求實體披露其重大會計政策資料，而非其主要會計政策。倘會計政策資料與實體財務報表所載其他資料一併考慮時，可合理預期會影響一般用途財務報表的主要使用者根據該等財務報表作出的決定，有關會計政策資料即屬重大。香港財務報告準則實務聲明第2號(修訂本)就如何將重大的概念應用於會計政策的披露提供非強制性指引。香港會計準則第1號(修訂本)於二零二三年四月一日或之後開始的年度期間生效，允許提早應用。由於香港財務報告準則實務聲明第2號(修訂本)所提供的指引並非強制性，故該等修訂並無必要設有生效日期。本集團正在檢討會計政策的披露，確保與該等修訂保持一致。

香港會計準則第8號(修訂本)釐清會計估計的變動與會計政策變動之間的區別。會計估計被界定為財務報表中存在計量不確定性的貨幣金額。該等修訂亦釐清了實體應如何使用計量方法及輸入數據作出會計估計。該等修訂於二零二三年四月一日或之後開始的年度報告期間生效，適用於該期間開始時或之後發生的會計政策變動及會計估計變動，允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的綜合財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第12號(修訂本)縮小了初步確認例外情況的範圍，使其不再適用於產生相同應課稅與可扣減暫時差額的交易，例如租賃及退役責任。因此，實體須就該等交易產生的暫時差額確認遞延稅項資產(在有充夠應課稅溢利的前提下)及遞延稅項負債。該等修訂於二零二三年四月一日或之後開始的年度報告期間生效，適用於所呈列的最早比較期間開始時與租賃及退役責任有關的交易，而任何累計影響會確認為對保留溢利或權益的其他組成部分(如適用)於該日的期初結餘的調整。此外，該等修訂應前瞻性應用於租賃及退役責任以外的交易，允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的綜合財務報表造成任何重大影響。

（除非另有指明，否則以港元列示）

2.4 重大會計政策概述

公平值計量

本集團於各報告期末計量分類為物業、廠房及設備之租賃土地及樓宇、投資物業及按公平值列賬之股本及債務投資。公平值指於計量日市場參與者之間的有序交易中，就出售資產所收取的價格或轉讓負債所支付的價格。公平值計量假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債的主要市場或在未有主要市場的情況下對該資產或負債最有利市場進行。主要或最有利市場須為本集團能參與的市場。假設市場參與者基於最佳經濟利益行事，則資產或負債的公平值使用市場參與者於為資產或負債定價時所用假設計量。

非金融資產的公平值計量會計及市場參與者以最高及最佳用途使用資產或售予會以最高及最佳用途使用資產的另一名市場參與者而創造經濟利益的能力。

本集團針對不同情況使用適當的估值方法，確保有足夠數據計量公平值，並盡量利用相關可觀察輸入數據，減少使用不可觀察輸入數據。

於綜合財務報表以公平值計量或披露的所有資產及負債，均基於對計量公平值整體而言屬重要的最低層輸入數據按下述公平值層級分類：

級別一： 根據相同資產或負債在活躍市場中的報價(未經調整)

級別二： 根據最低輸入數據(對公平值計量具有重大影響者)可直接或間接觀察的估值方法

級別三： 根據最低輸入數據(對公平值計量具有重大影響者)不可觀察的估值方法

對於按經常性基準於綜合財務報表確認的資產及負債，本集團於各報告期末重新評估分類(基於對計量公平值整體而言屬重要的最低層輸入數據)，以確定在各層級之間有否轉移。

(除非另有指明，否則以港元列示)

2.4 重大會計政策概述(續)

非金融資產減值

倘有跡象顯示出現減值或須就一項資產進行年度減值測試(不包括投資物業、合約資產及金融資產)，則估計資產的可收回金額。一項資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值與其公平值減銷售成本的較高者計算，並就個別資產而釐定，除非有關資產並無產生在頗大程度上獨立於其他資產或資產組別所產生者的現金流入，在此情況下，可收回金額就資產所屬的現金產生單位而釐定。對現金產生單位進行減值測試時，倘企業資產(如總部大樓)的部分賬面值可按合理及一致基準分配至個別現金產生單位，或另行分配至最小現金產生單位組別，則分配至個別現金產生單位。

資產的賬面值超逾其可收回金額時，減值虧損方予確認。於評估使用價值時，估計日後現金流量按反映現時市場評估的貨幣時間價值及資產特定風險的稅前貼現率折減至現值。除非該資產以重估數額列賬，減值虧損方根據該重估資產的有關會計政策處理，否則減值虧損於其產生的期間在綜合損益表內扣除。

於每個報告期末均會就是否有任何跡象顯示先前確認的減值虧損不再存在或可能已經減少作出評估。倘存有任何該等跡象，便估計可收回金額。除商譽外，僅在用於釐定資產的可收回金額的估計出現變動時，於先前已確認的減值虧損方可撥回，惟倘若於以往年度並無就該資產確認任何減值虧損，則對比經扣除任何折舊／攤銷後的賬面值，高出金額不得撥回。除非該資產以重估金額列賬，減值虧損的撥回方根據該重估資產的有關會計政策處理，否則，任何減值虧損的撥回於產生的期間計入綜合損益表內。

關連人士

一方被視為本集團的關連人士，倘：

(a) 屬以下人士，即該人士或該人士的近親與本集團有關連：

(i) 控制或共同控制本集團；

(ii) 對本集團有重大影響力；或

(iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員；

或

2.4 重大會計政策概述(續)

關連人士(續)

(b) 符合下列任何條件，即該實體與本集團有關連：

(i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；

(ii) 一實體為另一實體(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營企業；

(iii) 該實體與本集團為同一第三方的合營企業；

(iv) 一實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為第三方實體的聯營公司；

(v) 該實體為本集團或與本集團有關連的實體就僱員利益設立的離職後福利計劃以及離職後福利計劃的發起僱主；

(vi) 該實體受(a)所識別人士控制或共同控制；

(vii) 於(a)(i)所識別人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員；及

(viii) 該實體或其為組成部分的集團的任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備按成本或估值減累計折舊及任何減值虧損入賬。物業、廠房及設備項目的成本值包括購買價及令資產達致作擬定用途的運作狀況及地點所產生的任何直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後所產生的費用，如維修及保養費等，一般在費用產生的期間內自綜合損益表扣除。倘能符合確認條件，重大檢查的開支可於資產賬面值予以資本化作為代替。倘物業、廠房及設備的主要部分須分期替換，本集團會確認該等部分為有特定使用年期的個別資產，並對其相應作出折舊。

分類為使用權資產及自有資產的土地及樓宇，按公平值減其後累計折舊及減值虧損計量。

(除非另有指明，否則以港元列示)

2.4 重大會計政策概述(續)

物業、廠房及設備以及折舊(續)

本集團經常進行估值以確保重估資產的公平值與其賬面值不會有重大差異。物業、廠房及設備的價值變動作物業重估儲備變動處理。如按個別資產基準，此儲備的總數不足以彌補虧損，則超逾虧損的數額在綜合損益表扣除。其後任何重估盈餘計入綜合損益表，惟以過往扣除的虧損為限。基於資產經重估賬面值的折舊與基於該項資產原來成本的折舊的差額部分，每年會由物業重估儲備轉撥至保留溢利。出售一項重估資產時，於以往估值變現的物業重估儲備的有關部分乃轉撥至保留溢利，作為儲備的變動處理。

折舊以直線法或餘額遞減法按各物業、廠房及設備項目的估計可使用年期撇銷其成本值至剩餘價值計算。就此而言的主要年率如下：

樓宇	以直線法按租賃土地剩餘租賃年期
租賃物業裝修	以直線法按剩餘租賃年期
傢具及裝置	15%(按餘額遞減法)
辦公室設備	15%(按餘額遞減法)
工具及設備	15%(按餘額遞減法)
汽車	15%(按餘額遞減法)

當一項物業、廠房及設備項目的各部分的可使用年期各有不同，此項目的成本將按合理基礎於各部分分配，而每部分將單獨計提折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各財政年度末進行至少一次檢討及調整(如適合)。

當一項物業、廠房及設備項目(包括任何首次獲確認的主要部分)獲出售或經其使用或出售而估計於日後不再有經濟效益時，將終止確認。於資產終止確認的年度在綜合損益表確認的任何出售或報廢的收益或虧損乃相關資產的銷售所得款項淨額與賬面值的差額。

投資物業

投資物業為持作賺取租金收入及／或資本升值，而非用作生產或供應貨物或服務或用作行政用途；或供日常業務過程中出售的所持土地及樓宇(包括符合投資物業定義持作使用權資產的租賃物業)的權益。該等物業最初按成本(包括交易成本)計量。於首次確認後，投資物業乃按公平值列賬，並反映於報告期末的市況。

投資物業的公平值變動所產生的收益或虧損，於彼等產生年度計入綜合損益表內。

2.4 重大會計政策概述(續)

投資物業(續)

因一項投資物業報廢或出售而產生的任何收益或虧損，於其報廢或出售的年度在綜合損益表內確認。

無形資產

單獨取得的無形資產於首次確認時按成本計量。無形資產的可使用年期評估為有限期或無限期。有限年期的無形資產其後按可使用經濟年期攤銷，並於有跡象顯示無形資產可能出現減值時評估減值。有限可使用年期的無形資產的攤銷期及攤銷方法至少於每個財政年度末檢討一次。

放債人牌照

放債人牌照按成本減任何減值虧損列賬，並按十年的估計可使用年期以直線法攤銷。

租賃

本集團於合約開始時評估合約是否屬於或包含租賃。倘合約授予權利在一段時期內控制已識別資產的使用以換取代價，則該合約屬租賃或包含租賃。

本集團作為承租人

本集團就所有租賃應用單一確認及計量方法，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。本集團確認作出租賃付款的租賃負債及使用權資產，即使用相關資產的權利。

(a) 使用權資產

本集團於租賃開始日期(即相關資產可供使用日期)確認使用權資產。使用權資產按成本計量(除土地及樓宇按公平值減任何累計折舊及任何減值虧損計量外)，並就任何重新計量租賃負債作出調整。使用權資產的成本包括已確認之租賃負債金額、已產生之初始直接成本以及於開始日期或之前作出的租賃付款減已收取之任何租賃激勵。使用權資產在資產的估計可使用年期內按直線法折舊如下：

租賃土地	按剩餘租賃年期
樓宇	按剩餘租賃年期
辦公室設備	按剩餘租賃年期

倘租賃資產的所有權在租賃年期結束時轉移至本集團或成本反映行使購買選擇權，則使用資產的估計可使用年期計算折舊。

(除非另有指明，否則以港元列示)

2.4 重大會計政策概述(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(a) 使用權資產(續)

當使用權資產符合投資物業的定義時，則計入投資物業。根據本集團對「投資物業」的政策，相應的使用權資產初始按成本計量，其後按公平值計量。

(b) 租賃負債

租賃負債在租賃開始日期以租賃年期內將予作出的租賃付款的現值確認。租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃激勵、基於指數或利率的可變租賃付款及根據剩餘價值擔保預期支付款項。租賃付款亦包括合理確定將由本集團行使的購買選擇權的行使價及為終止租賃而支付的罰款(倘租賃期反映本集團正行使終止租賃的選擇權)。並非基於指數或利率的可變租賃付款將在導致付款的事件或條件所發生期間確認為支出。

在計算租賃付款的現值時，本集團使用在租賃開始日期的增量借貸利率，因為租賃中隱含的利率不易釐定。在開始日期後，租賃負債的金額予以增加以反映利息的累增，並就已作出的租賃付款予以減少。此外，如有修改、租賃年期發生變化、租賃付款出現變化(例如：租賃付款日後因指數或利率變動出現變動)或相關資產的購買選擇權評估出現變化，則重新計量租賃負債的賬面值。

(c) 短期租賃及低價值資產租賃

本集團將短期租賃確認豁免應用於樓宇及辦公室設備的短期租賃(即租賃年期為自開始日期起計12個月或以下，並且不包含購買選擇權的該等租賃)。低價值資產租賃的確認豁免亦應用於被認為低價值的租賃。

短期租賃及低價值資產租賃的租賃款項在租賃年期內按直線法確認為支出。

2.4 重大會計政策概述(續)

租賃(續)

本集團作為出租人

當本集團作為出租人時，在租賃開始時(或當有租賃修訂時)將其各租賃分類為經營租賃或融資租賃。

本集團並未轉讓資產所有權所附帶的絕大部分風險及回報的租賃分類為經營租賃。當合約包含租賃及非租賃組成部分時，本集團以相對獨立售價為基準將合約中的代價分配予各組成部分。租金收入於租賃年期內按直線法列賬並因其經營性質計入綜合損益表內的收入。於磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本乃計入租賃資產的賬面值，並於租賃年期內按相同基準確認為租金收入。或然租金乃於所賺取的期間內確認為收入(如有)。

凡將相關資產擁有權附帶之絕大部分回報及風險轉移至承租人之租賃均列為融資租賃。

投資及其他金融資產

初步確認及計量

金融資產在初始確認時乃分類為其後按攤銷成本、按公平值計入其他全面收益以及按公平值計入損益計量。

金融資產在初始確認時的分類取決於其合約現金流量特徵以及本集團管理該等金融資產的業務模式。惟不包含重要融資成分的應收賬項或本集團就應收賬項採取不調整重大融資成分影響的可行權宜方法除外，本集團初始按其公平值加交易成本(如屬並非按公平值計入損益的金融資產)計量金融資產。不包含重要融資成分或本集團已就其採取可行權宜方法的應收賬項，根據香港財務報告準則第15號按下文「收入確認」所載列政策釐定的交易價格計量。

為使金融資產按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益進行分類及計量，需產生就未償還本金的純粹本息付款(「**純粹本息付款**」)的現金流量。不論業務模式，現金流量不屬純粹本息付款的金融資產均按公平值計入損益分類及計量。

(除非另有指明，否則以港元列示)

2.4 重大會計政策概述(續)

投資及其他金融資產(續)

初步確認及計量(續)

本集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式釐定現金流量是否來自收取合約現金流量、出售金融資產或兩者同時進行。按攤銷成本分類及計量的金融資產乃在持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式中持有，而按其他全面收益分類及計量的金融資產乃在持有金融資產以收取合約現金流量及以作出售的業務模式中持有。並非於上述業務模式中持有的金融資產乃按公平值計入損益分類及計量。

正常情況下買入及出售的金融資產於交易日確認，即本集團承諾購入或出售該資產的日期。正常情況下買入或出售乃必須按規例或市場慣例一般設定的期間內交付資產的買入或出售金融資產。

其後計量

金融資產的其後計量視以下分類而定：

(a) *按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)*

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受減值影響。當資產終止確認、修訂或減值時，收益及虧損於綜合損益表中確認。

(b) *按公平值計入損益之金融資產*

按公平值計入損益之金融資產在綜合財務狀況表內按公平值列賬，其公平值變動淨額在綜合損益表內確認。

該類別包括本集團並無不可撤回地選擇按公平值計入其他全面收益分類的衍生工具及股權投資。當付款權利確立、與股息相關的經濟利益很可能流入本集團及股息金額可以可靠計量時，劃分為按公平值計入損益的金融資產的股權投資股息亦於綜合損益表內確認為其他收入。

2.4 重大會計政策概述(續)

終止確認金融資產

金融資產(或如適用，金融資產其中一部分或一組類似的金融資產其中一部分)主要在下列情況下終止確認(即從本集團綜合財務狀況表中剔除)：

- 自該資產收取現金流量的權利已屆滿；或

- 當本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量的權利，或已根據一項「轉遞」安排承擔責任，在無重大延誤的情況下，將所收到的現金流量全數付予第三方；及(a)本集團已轉讓該資產的絕大部分風險及回報，或(b)本集團並無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報，惟已轉讓該資產的控制權。

當本集團在已轉讓其自資產收取現金流量的權利或已訂立一項轉遞安排時，需評估是否及在何種程度上保留該資產擁有權的風險及回報。當並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產的控制權時，則本集團繼續確認所轉讓資產，惟以本集團持續參與為限。於此情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債乃按反映本集團保留的權利及義務的基準計量。

通過對所轉讓資產提供擔保的方式持續參與的，按照資產的原賬面值與本公司可能被要求償還的最高代價金額兩者之中的較低者計量。

金融資產減值

本集團就所有並非按公平值計入損益持有的債務工具計提預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)撥備。預期信貸虧損基於根據合約到期的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量差額計量，並按原實際利率近似值貼現。預期現金流量將包括出售為合約條款組成部分的抵押品或其他信貸升級所得現金流量。

一般方法

預期信貸虧損於兩個階段確認。就首次確認以來信貸風險並無顯著增加的信貸風險項目而言，預期信貸虧損為就未來12個月可能發生的違約事件產生的信貸虧損計提撥備(12個月預期信貸虧損)。就首次確認以來信貸風險顯著增加的信貸風險項目而言，須於風險剩餘年期內就預期信貸虧損計提虧損撥備，不論違約時間(全期預期信貸虧損)。

於各報告日期，本集團評估金融工具的信貸風險自首次確認以來是否顯著增加。進行評估時，本集團比較金融工具於報告日期出現違約之風險與該金融工具於首次確認日期出現違約之風險，並考慮合理及有理據且毋須花費不必要成本或精力即可獲得之資料，包括過往及前瞻性資料。當合約付款逾期超過30天時，本集團即認為信貸風險已大幅提高。

2.4 重大會計政策概述(續)

金融資產減值(續)

一般方法(續)

倘合約付款逾期90天，本集團視金融資產為違約。然而，於若干情況下，本集團亦可能在計及本集團持有的任何信貸增值前，於有內部或外部資料顯示本集團可能無法全數收回未償還合約款項時視金融資產為違約。當概無合理預期可收回合約現金流量時，金融資產將予撇銷。

根據一般方法，按攤銷成本列賬的金融資產須計提減值並按下列階段分類以計量預期信貸虧損，惟應收賬項及合約資產採用下文詳述之簡化方法計量則除外。

第一階段： 就自首次確認以來信貸風險並無顯著增加及虧損撥備按等同12個月預期信貸虧損金額計量的金融工具

第二階段： 就自首次確認以來信貸風險明顯增加但並非信貸減值金融資產及虧損撥備按等同全期預期信貸虧損金額計量的金融工具

第三階段： 就於報告日期已發生信貸減值(但非購入或原本已發生信貸減值)及虧損撥備按等同全期預期信貸虧損金額計量的金融資產

簡化方法

就並無重大融資成分或本集團已應用可行權宜方法不調整重大融資成分影響的應收賬項及合約資產而言，本集團應用簡化方法計算預期信貸虧損。根據簡化方法，本集團並不記錄信貸風險的變動，而是根據各報告日期的全期預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已根據其過往信貸虧損經驗設立撥備矩陣，並根據債務人特定的前瞻性因素及經濟環境作出調整。

金融負債

初步確認及計量

金融負債於初步確認時被分類為按公平值計入損益之金融負債、貸款及借款、應付款項，或被指定為一項有效對沖的對沖工具的衍生工具(如適合)。

所有金融負債初步按公平值確認，倘為貸款及借款以及應付款項，則應扣除直接應佔交易成本。

本集團的金融負債包括應付賬項、其他應付款項、若干應計費用、計息銀行及其他借貸以及租賃負債。

2.4 重大會計政策概述(續)

金融負債(續)

其後計量

於初步確認後，按攤銷成本計量的金融負債(包括計息貸款及借款)隨後以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響並不重大，在該情況下則按成本列賬。當負債終止確認及按實際利率進行攤銷程序時，有關盈虧在綜合損益表內確認。

攤銷成本於計及收購事項的任何折讓或溢價及屬實際利率整體一部分的費用或成本後計算。實際利率攤銷計入綜合損益表的財務費用內。

終止確認金融負債

金融負債於負債的責任已解除或註銷或屆滿時終止確認。

當現有金融負債為同一貸款人以大致上不同條款的負債取代時，或現有負債的條款有重大修改時，有關交換或修改則被視為終止確認原有負債及確認為一項新負債，而各項賬面值之間的差額乃於綜合損益表中確認。

抵銷金融工具

倘目前具有合法可執行權利以抵銷確認金額及有意按淨額基準償付，或變現資產與清償負債同時進行，則金融資產及金融負債予以抵銷及淨額於綜合財務狀況表內呈報。

現金及現金等值項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值項目包括手頭現金及活期存款以及可隨時兑換為已知數額現金、承受輕微的價值變動風險以及一般於購入後三個月內到期的短期高流動投資，扣除須於提出要求時即時償還的銀行透支。現金及現金等值項目構成本集團現金管理的其中一個重要部分。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等值項目包括用途不受限制的手頭現金以及銀行結餘(包括定期存款)。

(除非另有指明，否則以港元列示)

2.4 重大會計政策概述(續)

撥備

倘因過往事件導致現時須承擔責任(法定或推定)，而履行該責任可能導致未來資源外流，且該責任所涉金額能可靠估計，則確認撥備。

倘貼現的影響屬重大，則確認的撥備金額為預期履行責任所需的未來開支於報告期末的現值。因時間流逝而產生的貼現現值增加計入綜合損益表的融資成本。

所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。與於損益賬外確認的項目有關的所得稅於損益賬外確認，可於其他全面收益或直接於權益確認。

即期稅項資產及負債，乃根據已實施或於報告期末已大致實施的稅率(及稅法)，並考慮本集團經營所在國家當時的詮釋及慣例，按預期將從稅務局收回或將支付予稅務局的金額計量。

遞延稅項乃採用負債法就於報告期末的資產與負債的稅基與其用作財務申報的賬面值之間的所有暫時差額作出撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認，惟以下情況除外：

- 倘遞延稅項負債乃於非業務合併的交易中初次確認商譽或資產或負債產生，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及

- 就有關於附屬公司的投資的應課稅暫時差額而言，暫時差額的撥回時間可予控制及暫時差額於可見的未來不可能撥回者。

2.4 重大會計政策概述(續)

所得稅(續)

遞延稅項資產就所有可扣減暫時差額以及未使用稅項抵免及任何未使用稅項虧損的結轉予以確認。遞延稅項資產於可能有應課稅溢利以對銷可扣減暫時差額以及未使用稅項抵免及未使用稅項虧損的結轉時才予確認，惟以下情況除外：

- 倘有關可扣減暫時差額的遞延稅項資產乃於非業務合併的交易中初次確認資產或負債產生，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及

- 就有關於附屬公司的的投資的可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產僅限於在可見的未來可撥回暫時差額及可能有應課稅溢利以抵銷暫時差額時才予確認。

遞延稅項資產的賬面值乃於各報告期末進行檢討，並扣減至不再可能有足夠應課稅溢利令全部或部分遞延稅項資產被動用為止。未予確認的遞延稅項資產會於各報告期末進行重估，並於可能有足夠應課稅溢利令全部或部分遞延稅項資產得以收回時確認。

遞延稅項資產及負債根據報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)，按預期於資產變現及負債清償期間的適用稅率計量。

當且僅當本集團可引用具法律執行效力之權利對銷即期稅項資產與即期稅項負債，且遞延稅項資產與遞延稅項負債與同一稅務當局對同一應課稅實體或於各未來期間預期有大額遞延稅項負債或資產需要結算或清償時，擬按淨額基準結算即期稅項負債及資產或同時變現資產及結算負債之不同應課稅實體徵收之所得稅相關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可予對銷。

政府補助

倘有合理保證將獲取政府補助，而所有附帶條件均可予以遵從，則按公平值確認政府補助。當補助與開支項目有關，則以有系統基準於該項補助所補貼成本列支之期間確認為收入。

2.4 重大會計政策概述(續)

收入確認

客戶合約收入

客戶合約收入於向客戶轉移貨品或服務的控制權時確認，轉讓金額應為能反映本集團預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。

當合約代價包括可變金額，則代價金額將按本集團將有權就將商品或服務轉讓予客戶所獲得者進行估計。可變代價於合約開始時估計並受其約束，直至有關可變代價的不確定性於其後獲解決時，已確認累計收益金額中將很大可能不會撥回大額收益為止。

當合約包括融資組成部分，而該部分就轉讓商品或服務予客戶而為客戶提供超過一年的重大財務利益，則收益按應收款項現值(採用將於本集團與客戶於合約開始時所進行獨立融資交易所反映的貼現率貼現)計量。倘合約包括為本集團提供超過一年的重大財務利益的融資組成部分，則根據該合約確認的收益包括合約負債按實際利率法附加的利息費用。對於自客戶付款的時間至轉讓該承諾商品或服務的時間之間的期間為一年或以下的合約，交易價格使用香港財務報告準則第15號的可行權宜方法，不會因重大融資組成部分的影響而作出調整。

(a) 建築服務

來自提供建築服務的收益乃隨時間確認，並使用輸入法計量完全達成服務的進度，因為本集團的業績創造或增強客戶在資產創建或增強時控制的資產。輸入法根據產生的實際成本佔達成建築服務估計總成本的比例確認收益。

(b) 顧問服務

來自提供顧問服務的收益乃隨計劃期間確認，因為客戶同時收取及消耗本集團提供的利益。

（除非另有指明，否則以港元列示）

2.4 重大會計政策概述(續)

收入確認(續)

其他來源收入

(a) 證券投資之已變現公平值損益按交易日基準確認，而公平值變動未變現之公平值損益則於報告期末確認；

(b) 股息收入於確立股東收取付款的權利時確認。股息涉及的經濟利益可能流入本集團，且股息數額能可靠地計量；

(c) 租金收入乃就有關租賃年期按時間比例法確認；及

(d) 應收貸款及利息的利息收入乃按應計基準使用實際利率法應用在金融工具的預計年期內或更短期間(當適用)準確貼現估計未來可收取現金至金融資產的賬面淨值的利率確認。

合約資產

合約資產乃已向客戶轉讓商品或服務而有權收取代價的權利。倘本集團於客戶支付代價或款項到期前已向客戶履行轉讓商品或服務，則就有條件賺取的代價確認合約資產。合約資產有待減值評估，詳情載於金融資產減值會計政策。

合約負債

當本集團轉讓相關商品或服務已前自客戶收取付款或付款到期(以較早者為準)，則確認合約負債。合約負債乃於本集團履行合約(即向客戶轉讓相關商品或服務的控制)時確認為收入。

以股份為基礎的付款

本公司設有購股權計劃，目的為對本集團業務成就作出貢獻的合資格參與者給予獎勵及報酬。本集團僱員(包括董事)以股份支付的方式收取酬金，據此，僱員以提供服務換取股本工具(「**股本結算交易**」)。

於二零零二年十一月七日之後授出與僱員之股本結算交易成本乃參照股份獲授當日之公平值計量。公平值乃由外聘估值師以二項式模型釐定，進一步詳情載於綜合財務報表附註27。

2.4 重大會計政策概述(續)

以股份為基礎的付款(續)

股本結算交易之成本會在履行績效及／或服務條件達成期間連同相應增加之股本權益一併確認為僱員福利開支。於每個報告期末直至獲賦予日期就股本結算交易確認之累計支出反映出獲賦予期間屆滿的程度及本集團對最終將會賦予之股本工具數目之最佳估計。某一期間在綜合損益表中扣除或計入之款項代表該期間開始及結束時確認之累計支出變動。

釐定獎勵獲授當日之公平值時，並不計及服務及非市場績效條件，惟在有可能符合條件的情況下，則評估為本集團對最終將會賦予股本工具數目最佳估計之一部分。市場績效條件反映於獎勵獲授當日之公平值。獎勵之任何其他附帶條件(但不帶有服務要求)視作非賦予條件。非賦予條件反映於獎勵之公平值，除非同時具服務及／或績效條件，否則獎勵即時支銷。

因非市場績效及／或服務條件未能達成而最終無賦予之獎勵並不確認為支出。凡獎勵包含市場或非賦予條件，無論市場條件或非賦予條件獲履行與否，而所有其他績效及／或服務條件均獲履行，則交易仍被視為一項賦予。

倘股本結算獎勵之條款已修改，但符合獎勵之原有條款，則最少須確認一項支出，猶如有關條件並無修改。此外，會就任何修改確認支出，使股份支付的總公平值增加，或另行對僱員有所裨益，猶如修訂日期所衡量者。

倘股本結算獎勵被註銷，則被視為其已於註銷日期賦予，而任何尚未為獎勵確認之支出被隨即確認。該情況包括任何受本集團或僱員控制之非賦予條件未獲履行之獎勵。然而，倘有新獎勵取代被註銷獎勵，並於獲授當日被指定為取代獎勵，則如前段所述，已註銷及新獎勵被視為原有獎勵之修改。

尚未行使期權之攤薄影響反映於計算每股盈利／虧損作為額外股份攤薄。

2.4 重大會計政策概述(續)

其他僱員福利

退休金計劃

本集團根據《強制性公積金計劃條例》實施一項界定供款強制性公積金退休福利計劃(「**強積金計劃**」)，供所有合資格的僱員參與強積金計劃。供款按僱員基本薪金的某一百分比提撥，並於根據強積金計劃規定需要支付時自綜合損益表扣除。強積金計劃資產乃與本集團資產分開，由獨立管理基金持有。本集團作出的僱主供款在繳入強積金計劃時即全數歸屬於僱員。

本集團亦根據《職業退休計劃條例》為合資格參與的顧員設立一項界定供款退休福利計劃(「**職業退休計劃條例計劃**」)。職業退休計劃條例計劃的運作模式與強積金計劃類似，惟某僱員在其於本集團僱主供款中的權益悉數歸屬前退出職業退休計劃條例計劃除外，本集團應繼續支付的供款按相關被充公供款金額予以削減。由二零零零年十二月一日起，本集團設有兩項計劃，而不符合資格參與職業退休計劃條例計劃的僱員可參與強積金計劃。

本集團於中國內地運作的附屬公司的僱員均須參加由當地市政府運作的中央退休金計劃。此等附屬公司須提撥薪金費用的若干百分比為中央退休金計劃供款，並根據中央退休金計劃規定須予供款時於綜合損益表扣除。

借貸成本

收購或建設合資格資產(即需要一段長時間方能達致其擬定用途或出售的資產)而直接產生的借貸成本，乃資本化為該等資產成本的一部分。該等借貸成本於有關資產已大致可作其擬定用途或出售時停止撥充資本。在特定借貸撥作合資格資產的的支出前，暫時用作投資所賺取的投資收入會從資本化的借貸成本中扣除。所有其他借貸成本均於產生期間支銷。借貸成本包括一間實體就借入資金產生的利息及其他成本。

外幣

此等綜合財務報表乃以本公司的功能貨幣港元列報。本集團內每個實體均自行決定其功能貨幣，而每個實體的財務報表所包含的項目均採用該功能貨幣計量。本集團旗下實體所記錄的外幣交易最初以交易當日的各功能貨幣匯率記錄。以外幣計值的貨幣資產及負債按報告期末的功能貨幣匯率換算。貨幣項目結算或換算產生的差額於綜合損益表確認。

(除非另有指明，否則以港元列示)

2.4 重大會計政策概述(續)

外幣(續)

以外幣歷史成本計量的非貨幣項目按最初交易當日的匯率換算。以外幣公平值計量的非貨幣項目按計量公平值當日的匯率換算。換算按公平值計量的非貨幣項目交易所產生的收益或虧損與確認該項目公平值變動的盈虧的處理方法一致(即於其他全面收益或損益中確認公平值盈虧的項目的換算差額，亦分別於其他全面收益或損益確認)。

為釐定首次確認有關資產、有關預付代價的非貨幣資產或非貨幣負債終止確認的開支或收入的匯率，首次交易日期為本集團首次確認預付代價產生的非貨幣資產或非貨幣負債的日期。倘預付或預收多筆款項，本集團釐定每筆預付或預收代價的交易日期。

若干海外附屬公司的功能貨幣為港元以外的貨幣。於報告期末，該等實體的資產與負債按報告期末的現行匯率換算為港元，而損益表則按與交易日期現行匯率相若的匯率換算為港元。

所產生的匯兑差額於其他全面收益確認，並累計計入匯兑波動儲備。於出售境外業務時，與該特定境外業務有關的其他全面收益部分於綜合損益表確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量乃按現金流量當日的匯率換算為港元。年內海外附屬公司頻繁產生的現金流量乃按年內的加權平均匯率換算為港元。

（除非另有指明，否則以港元列示）

3 主要會計判斷及估計

管理層編製本集團的綜合財務報表時，須作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設對所呈報的收入、開支、資產及負債的金額，及其隨附披露以及或然負債披露會產生影響。由於有關假設及估計存在不確定因素，因此可能導致須於將來對受影響的資產或負債的賬面值作出重大調整。

判斷

應用本集團的會計政策時，管理層作出下列對綜合財務報表已確認金額影響最為重大的判斷（涉及估計的判斷除外）：

確認工程承包及相關業務收入

截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團從工程承包及相關業務確認收入319,813,000港元（二零二二年：319,368,000港元）。本集團已隨時間確認提供建築服務的收入，使用輸入法計量完全達成服務的進度，原因是本集團的履約隨著資產創造或增進時創造或增進客戶控制的資產。輸入法按已產生實際成本相對達成建築服務估計總成本的比例確認收益。當中牽涉管理層判斷及估計不確定性，包括估計服務的完成進度、所需交付及服務範圍、已產生總合約成本及完工成本預測及溢利率。

估計不明朗因素

以下為有關未來的主要假設以及於報告期末估計不明朗因素的其他主要來源，該等假設及估計均存有重大風險可導致下一個財政年度的資產及負債賬面值須作出重大調整，其載述如下。

有關應收賬項及合約資產的預期信貸虧損撥備

本集團使用撥備矩陣計算有關應收賬項及合約資產的預期信貸虧損。撥備率乃按多個具有類似損失模式的客戶分部分組的逾期日數得出。

撥備矩陣初步按本集團的歷史可觀察違約率得出。本集團將就前瞻性資料校正矩陣以調整歷史信貸虧損經驗。舉例而言，倘預測經濟狀況（即國內生產總值）預期將下一年度轉差，而可導致製造業的違約數目增加，則會調整歷史違約率。於各報告日期，歷史可觀察違約率獲更新，且分析前瞻性估計的變動。

(除非另有指明，否則以港元列示)

3 主要會計判斷及估計(續)

估計不明朗因素(續)

有關應收賬項及合約資產的預期信貸虧損撥備(續)

評估歷史可觀察違約率、預測經濟狀況及預期信貸虧損之間的關係屬重大估計。預期信貸虧損的金額易受情況及預測經濟狀況的變動影響。本集團的歷史信貸虧損經驗及經濟狀況預測亦未必代表客戶於日後的實際違約情況。有關本集團應收賬項及合約資產的預期信貸虧損的資料分別披露於綜合財務報表附註17及19。

有關應收貸款及利息的預期信貸虧損撥備

本集團根據本集團的過往歷史、現有市場狀況以及各報告期末的前瞻性資料及估計，在作出假設及選擇其預期信貸虧損計算的輸入數據時使用判斷。

對歷史可觀察違約率、預測經濟狀況及預期信貸虧損之間相關性的評估為重大估計。預期信貸虧損金額易受環境及預測經濟狀況變動所影響。本集團的過往信貸虧損經驗及經濟狀況預測亦未必代表客戶日後的實際違約情況。有關本集團應收貸款及利息的預期信貸虧損信息披露於綜合財務報表附註16。

投資物業之公平值估算

由於無法取得同類物業於活躍市場之現價，本集團考慮來自不同渠道之資料，包括：

(a) 性質、狀況或地點不同之物業於活躍市場之現價，並作出調整以反映該等差異；

(b) 同類物業於較不活躍市場之近期價格，並作出調整以反映按有關價格進行交易當日以來經濟狀況之任何變動；及

(c) 基於對未來現金流之可靠估計而得出現金流貼現預測，以任何現有租約及其他合約之條款以及(如可行)外部證據(例如同一地點及條件下同類物業之當前市場租金)作支持，並採用反映目前市場評估現金流量金額及時間不確定性之貼現率。

於二零二三年三月三十一日，投資物業賬面值為21,160,000港元(二零二二年：22,380,000港元)。有關計量公平值所採用的主要假設及敏感度分析等進一步詳情，請參閱綜合財務報表附註13。

3 主要會計判斷及估計(續)

估計不明朗因素(續)

估計遞延稅項資產的可變現性

估計來自稅項虧損的遞延稅項資產金額的過程涉及確定適當稅項撥備，預測未來數年的應課稅收入及評估透過未來應課稅溢利動用稅項收益的能力。在釐定可予確認的遞延稅項資產數額時，管理層須根據可能出現未來應課稅溢利的時間及水平連同未來稅項計劃策略作出重大判斷。有關本集團未確認稅項虧損的進一步詳情載於綜合財務報表附註25。

4 經營分部資料

為便於管理，本集團根據其產品及服務分為不同業務單位並擁有以下四個(二零二二年：四個)可呈報經營分部：

(a) 建築業務分部從事建築合約工程，擔任總承包商、負責裝修以及提供機電工程服務；

(b) 證券投資分部從事證券投資；

(c) 物業投資業務分部從事持有投資物業；及

(d) 放債業務分部。

管理層分開監察本集團之經營分部之業績，以便作出資源分配及績效評估之決策。分部表現乃根據可呈報分部之溢利／虧損而作出評估，即計量經調整除稅前溢利／虧損。經調整除稅前溢利／虧損與本集團之除稅前溢利／虧損計量一致，惟計入「其他收入及收益」之利息收入、財務費用、若干物業、廠房及設備項目減值以及總部及企業開支不計入有關計量中。

分部資產不包括未分配總部及企業資產，原因是該等資產以組別基準管理。

分部負債不包括未分配總部及企業負債，原因是該等負債以組別基準管理。

(除非另有指明，否則以港元列示)

4 經營分部資料(續)

截至二零二三年三月三十一日止年度

	建築業務 千港元	證券投資 千港元	物業投資 千港元	放債業務 千港元	總計 千港元
分部收入(附註5)					
客戶合約收入	319,813	–	–	–	319,813
其他來源收入	–	228	599	3,064	3,891
其他收入及收益	2,185	–	24	–	2,209
	321,998	228	623	3,064	325,913
分部業績					
經營(虧損)/溢利	(1,147)	(808)	(2,945)	440	(4,460)
對賬:					
利息收入					1,873
未分配收入					28
未分配開支					(7,549)
財務費用					(61)
除税前虧損					(10,169)
分部資產	88,087	39,609	21,160	39,814	188,670
對賬:					
企業及其他未分配資產					133,740
總資產					322,410
分部負債	168,141	–	1,524	302	169,967
對賬:					
企業及其他未分配負債					1,502
總負債					171,469
其他分部資料:					
投資物業公平值虧損	–	–	1,220	–	1,220
應收賬項減值	281	–	–	–	281
合約資產減值	490	–	–	–	490
應收貸款及利息減值，淨值	–	–	–	130	130
出售物業、廠房及設備項目的虧損	99	–	–	–	99
物業、廠房及設備折舊	1,200	–	–	725	1,925
無形資產攤銷	–	–	–	45	45
可呈報經營分部應佔資本開支*	87	–	–	–	87

* 資本開支指物業、廠房及設備及投資物業的添置。

（除非另有指明，否則以港元列示）

4 經營分部資料(續)

截至二零二二年三月三十一日止年度

	建築業務 千港元	證券投資 千港元	物業投資 千港元	放債業務 千港元	總計 千港元
分部收入(附註5)					
客戶合約收入	319,368	–	–	–	319,368
其他來源收入	–	3,660	612	1,264	5,536
其他收入及收益	443	–	–	5	448
	319,811	3,660	612	1,269	325,352
分部業績					
經營溢利╱(虧損)	16,382	3,660	(2,001)	(38)	18,003
對賬：					
利息收入					534
未分配收入					3,216
未分配開支					(5,293)
財務費用					(243)
除税前溢利					16,217
分部資產	101,222	28,928	22,380	28,263	180,793
對賬：					
企業及其他未分配資產					119,015
總資產					299,808
分部負債	167,562	–	460	283	168,305
對賬：					
企業及其他未分配負債					1,132
總負債					169,437
其他分部資料：					
投資物業公平值虧損	–	–	940	–	940
應收賬項減值	190	–	–	–	190
應收貸款及利息減值	–	–	–	68	68
出售物業、廠房及設備項目的收益	(3)	–	–	–	(3)
物業、廠房及設備折舊	1,075	–	–	498	1,573
無形資產攤銷	–	–	–	45	45
可呈報經營分部應佔資本開支*	125	–	50	2,228	2,403

* 資本開支指物業、廠房及設備及投資物業的添置。

(除非另有指明，否則以港元列示)

4 經營分部資料(續)

地區資料

(a) 來自外部客戶的分部收入

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
香港	**323,704**	288,664
中國內地	**–**	36,240
	323,704	324,904

以上收入資料乃基於營運所處位置。

(b) 非流動資產

本集團的非流動資產產生自並位於香港。

主要客戶資料

年內，收入約145,193,000港元(二零二二年：約107,940,000港元)來自向建築業務分部的單一客戶之銷售，包括銷售予與該客戶受共同控制的一組實體。為識別主要客戶，來自證券投資分部的收入已被剔除。

5 收入、其他收入及收益

客戶合約收入

收入分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
客戶合約收入		
來自工程承包及相關業務之收入	**319,813**	319,368
其他來源收入		
按公平值計入損益之金融資產公平值(虧損)／收益，淨額	**(248)**	3,173
按公平值計入損益之股本投資股息收入	**24**	112
按公平值計入損益之債務投資利息收入	**452**	375
應收貸款及利息之利息收入	**3,064**	1,264
租金收入總額	**599**	612
	323,704	324,904

（除非另有指明，否則以港元列示）

5 收入、其他收入及收益(續)

客戶合約收入(續)

(a) 分拆收入資料

	工程承包及相關業務	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
商品或服務種類		
樓宇建造工程及相關業務	**138,002**	127,959
機電工程	**175,730**	153,412
裝修工程	**6,081**	37,997
隨時間確認的客戶合約收入總額	**319,813**	319,368
地區市場		
香港	**319,813**	283,128
中國內地	**–**	36,240
隨時間確認的客戶合約收入總額	**319,813**	319,368

下表列示於本報告期間確認之收入金額，該金額已計入各報告期初合約負債：

	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
工程承包及其他相關服務	**37,856**	28,312

(除非另有指明，否則以港元列示)

5 收入、其他收入及收益(續)

客戶合約收入(續)

(b) 履約責任

有關本集團履約責任之資料概述如下：

工程承包及其他相關服務

履約責任隨提供服務而達成及付款通常於賬單日期起14日至90日(二零二二年：14日至90日)內償付。就建築服務而言，付款之一定比例由客戶保留至保留期結束，因為本集團收取最終付款的權利以客戶於合約所訂某個期間內信納服務質量為條件。

於三月三十一日，分配至剩餘履約責任(不論未達成或部分未達成)的交易價格金額如下：

	工程承包及相關業務	
	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
預期將確認為收入的金額：		
一年內	**467,750**	468,230
一年後	**55,123**	71,142
	522,873	539,372

預期將於一年後確認為收入分配至剩餘履約責任的交易價格涉及將於兩年內達成履約責任的建築服務。所有其他分配至剩餘履約責任的交易價格預期將於一年內確認為收入。以上披露金額並不包括受限制可變代價。

（除非另有指明，否則以港元列示）

5 收入、其他收入及收益(續)

其他收入及收益

其他收入及收益分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
銀行利息收入	**1,025**	534
債券利息收入	**848**	–
政府補助*	**1,552**	–
其他	**685**	448
	4,110	982

* 政府補助乃根據香港特別行政區政府「保就業」計劃授予的補貼，以保留僱傭及打擊2019冠狀病毒病。於報告期間末，概無有關該等補助之未達成條件或或然事項。

6 除稅前(虧損)／溢利

本集團除稅前(虧損)／溢利乃經扣除／(計入)下列各項後達致：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
工程承包成本	**290,130**	275,019
核數師酬金	**1,100**	1,100
物業、廠房及設備折舊(附註12)	**3,504**	2,882
無形資產攤銷(附註14)	**45**	45
並無計入租賃負債計量的租賃付款(附註12)	**4,192**	3,992
投資物業租金收入	**(599)**	(612)
減：支出	**70**	66
租金收入淨值	**(529)**	(546)
僱員福利開支(包括董事酬金－附註8)：		
工資、薪金、花紅及津貼	**34,839**	35,201
退休金計劃供款*	**1,065**	969
減：計入工程承包成本的金額	**(9,299)**	(12,010)
	26,605	24,160

(除非另有指明，否則以港元列示)

6 除税前(虧損)／溢利(續)

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
金融及合約資產減值：		
應收貸款及利息減值，淨值^(附註16)	**130**	68
應收賬項減值^(附註17)	**281**	190
其他應收款項減值^(附註18)	**–**	167
合約資產減值^(附註19)	**490**	–
	901	425
物業、廠房及設備項目減值^(附註12)	**3,528**	430
物業、廠房及設備項目減值撥回^(附註12)	**(243)**	(234)
出售物業、廠房及設備項目的虧損／(收益)^	**99**	(3)

* 於二零二三年三月三十一日，本集團並無沒收供款可供於未來數年減少向退休金計劃供款(二零二二年：零港元)。

^ 此等款項列入綜合損益表內的「其他經營開支，淨額」。

7 財務費用

財務費用分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
租賃負債之利息(附註12)	**37**	53
銀行及其他借貸之利息	**185**	255
減：已資本化之利息	**(161)**	(65)
	61	243

（除非另有指明，否則以港元列示）

8 董事及主要行政人員之酬金

年內，根據GEM上市規則及香港公司條例的披露要求，有關董事及主要行政人員之酬金披露如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
袍金	**1,080**	1,080
其他酬金：		
－薪金及津貼	**–**	–
－酌情花紅	**–**	–
－退休金計劃供款	**–**	–
	–	–
	1,080	1,080

(a) 獨立非執行董事

	二零二三年			
	袍金 千港元	**薪金及津貼 千港元**	**酌情花紅 千港元**	**酬金總額 千港元**
林偉雄先生	**120**	**–**	**–**	**120**
黃玉麟先生	**120**	**–**	**–**	**120**
區瑞明女士	**120**	**–**	**–**	**120**
	360	**–**	**–**	**360**

	二零二二年			
	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	酌情花紅 千港元	酬金總額 千港元
林偉雄先生	120	–	–	120
黃玉麟先生	120	–	–	120
區瑞明女士	120	–	–	120
	360	–	–	360

年內概無其他已付或應付予獨立非執行董事之酬金(二零二二年：零港元)。

(除非另有指明，否則以港元列示)

8 董事及主要行政人員之酬金(續)

(b) 執行董事及主要行政人員

	二零二三年				
	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	酌情花紅 千港元	退休金計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
洪君毅先生	**360**	**–**	**–**	**–**	**360**
劉寶儀女士	**360**	**–**	**–**	**–**	**360**
	720	**–**	**–**	**–**	**720**

	二零二二年				
	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	酌情花紅 千港元	退休金計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
洪君毅先生	360	–	–	–	360
劉寶儀女士	360	–	–	–	360
	720	–	–	–	720

於截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度，本集團並無向董事支付任何酬金以作為加入或加入本集團時的誘因或作為離職補償。此外，概無董事於截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度放棄任何酬金。

（除非另有指明，否則以港元列示）

9 五名最高薪僱員及高級管理層

年內五位最高薪僱員並非董事或行政人員。五位(二零二二年：五位)非董事最高薪僱員之薪酬詳情如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
薪金及津貼	**7,157**	5,840
酌情花紅	**922**	2,629
退休金計劃供款	**185**	223
	8,264	8,692

薪酬在下列範圍的非董事及非主要行政人員的最高薪僱員人數如下：

	二零二三年 人數	二零二二年 人數
零至1,000,000港元	**–**	–
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**	2
2,000,001港元至2,500,000港元	**1**	1
	5	5

除上文所披露的董事及五位最高薪僱員的酬金以外，已向「董事及高級管理層履歷」一節披露之高級管理層支付之金額載列如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
薪金及津貼	**1,166**	1,550
酌情花紅	**82**	138
退休金計劃供款	**27**	21
	1,275	1,709

(除非另有指明，否則以港元列示)

10 所得稅

香港利得稅已就年內在香港產生的估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零二二年：16.5%)計提，惟本集團的一家附屬公司為兩級利得稅稅率制度(自二零一八／二零一九課稅年度起生效)項下之合資格實體，該附屬公司的首2,000,000港元(二零二二年：2,000,000港元)應課稅溢利的稅率為8.25%(二零二二年：8.25%)，其餘應課稅溢利的稅率為16.5%(二零二二年：16.5%)。其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營所在司法權區之現行稅率計算。

	二零二三年 **千港元**	二零二二年 千港元
即期－香港		
－年內支出	**86**	998
－過往年度撥備不足／(超額儲備)	**60**	(947)
遞延稅項(附註25)	**660**	1,101
年內稅項開支總額	**806**	1,152

適用於使用本公司及其大部分附屬公司所在司法權區的法定稅率計算的除稅前溢利的稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支的對賬如下：

	二零二三年 **千港元**	二零二二年 千港元
除稅前(虧損)／溢利	**(10,169)**	16,217
按適用法定稅率計算的稅項	**(1,677)**	2,562
當地機關實行較低稅率	**(86)**	(165)
毋須繳稅收入	**(265)**	(1,625)
不可扣稅開支	**1,026**	1,400
未確認的稅項虧損	**1,703**	–
過往期間動用的稅項虧損	**(474)**	(851)
未確認的暫時差額	**519**	778
有關過往期間即期所得稅的調整	**60**	(947)
按本集團實際稅率7.9%計算的稅項開支(二零二二年：7.1%)	**806**	1,152

（除非另有指明，否則以港元列示）

11 本公司普通股本持有人應佔每股(虧損)／盈利

每股基本(虧損)／盈利乃根據本公司普通股本持有人應佔年內(虧損)／溢利以及年內已發行217,315,069股(二零二二年：200,000,000股)普通股的加權平均數計算。

截至二零二三年及二零二二年三月三十一日止年度，本集團並無潛在攤薄的已發行普通股。

本公司普通股本持有人應佔的每股基本及攤薄(虧損)／盈利金額乃基於以下數據計算：

	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
(虧損)／溢利		
計算每股基本及攤薄(虧損)／盈利所用之本公司普通股本持有人應佔(虧損)／溢利	**(10,975)**	15,336

	二零二三年	二零二二年
	千股	千股
股份		
計算每股基本及攤薄(虧損)／盈利所用之年內已發行普通股加權平均數	**217,315**	200,000

(除非另有指明，否則以港元列示)

12 物業、廠房及設備以及租賃負債

	使用權資產				自有資產							
	租賃土地	樓宇	辦公室設備	總計	樓宇	租賃裝修	傢具及裝置	辦公室設備	工具及設備	汽車	總計	總額
	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	千港元	千港元	千港元
二零二三年三月三十一日												
於二零二二年三月三十一日及二零二二年四月一日												
成本或估值	42,370	1,422	335	44,127	12,350	1,015	137	365	125	3,988	17,980	62,107
累計折舊及減值	-	(1,147)	(106)	(1,253)	-	(956)	(128)	(206)	(30)	(1,892)	(3,212)	(4,465)
賬面淨額	42,370	275	229	42,874	12,350	59	9	159	95	2,096	14,768	57,642
於二零二二年四月一日，扣除累計折舊	42,370	275	229	42,874	12,350	59	9	159	95	2,096	14,768	57,642
添置	-	-	680	680	-	-	-	82	5	-	87	767
添置一間非業務性質之附屬公司(附註29)	5,238	-	-	5,238	1,287	-	-	-	-	-	1,287	6,525
出售	-	-	-	-	-	-	-	(99)	-	-	(99)	(99)
重估(虧絀)/盈餘	(982)	-	-	(982)	1,782	-	-	-	-	-	1,782	800
年內計提折舊	(1,418)	(270)	(141)	(1,829)	(892)	-	(2)	(49)	(17)	(715)	(1,675)	(3,504)
減值	(3,528)	-	-	(3,528)	-	-	-	-	-	-	-	(3,528)
減值撥回	-	-	-	-	243	-	-	-	-	-	243	243
於二零二三年三月三十一日	41,680	5	768	42,453	14,770	59	7	93	83	1,381	16,393	58,846
於二零二三年三月三十一日												
成本或估值	41,680	1,422	1,015	44,117	14,770	1,015	137	348	130	3,988	20,388	64,505
累計折舊及減值	-	(1,417)	(247)	(1,664)	-	(956)	(130)	(255)	(47)	(2,607)	(3,995)	(5,659)
賬面淨額	41,680	5	768	42,453	14,770	59	7	93	83	1,381	16,393	58,846

（除非另有指明，否則以港元列示）

12 物業、廠房及設備以及租賃負債(續)

	使用權資產				自有資產							
	租賃土地	樓宇	辦公室設備	總計	樓宇	租賃裝修	傢具及裝置	辦公室設備	工具及設備	汽車	總計	總額
	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	千港元	千港元	千港元
二零二二年三月三十一日												
於二零二一年三月三十一日及二零二一年四月一日												
成本或估值	42,940	1,308	335	44,583	11,340	1,025	137	268	125	2,529	15,424	60,007
累計折舊及減值	–	(863)	(39)	(902)	–	(956)	(127)	(147)	(21)	(2,123)	(3,374)	(4,276)
賬面淨額	42,940	445	296	43,681	11,340	69	10	121	104	406	12,050	55,731
於二零二一年四月一日，扣除累計折舊	42,940	445	296	43,681	11,340	69	10	121	104	406	12,050	55,731
添置	2,640	114	–	2,754	–	–	–	125	–	2,228	2,353	5,107
出售	–	–	–	–	–	–	–	(25)	–	–	(25)	(25)
出售附屬公司	–	–	–	–	–	(10)	–	–	–	(38)	(48)	(48)
重估(虧絀)/盈餘	(1,536)	–	–	(1,536)	1,490	–	–	–	–	–	1,490	(46)
年內計提折舊	(1,244)	(284)	(67)	(1,595)	(714)	–	(1)	(62)	(9)	(501)	(1,287)	(2,882)
減值	(430)	–	–	(430)	–	–	–	–	–	–	–	(430)
減值撥回	–	–	–	–	234	–	–	–	–	–	234	234
匯兑調整	–	–	–	–	–	–	–	–	–	1	1	1
於二零二二年三月三十一日	42,370	275	229	42,874	12,350	59	9	159	95	2,096	14,768	57,642
於二零二二年三月三十一日												
成本或估值	42,370	1,422	335	44,127	12,350	1,015	137	365	125	3,988	17,980	62,107
累計折舊及減值	–	(1,147)	(106)	(1,253)	–	(956)	(128)	(206)	(30)	(1,892)	(3,212)	(4,465)
賬面淨額	42,370	275	229	42,874	12,350	59	9	159	95	2,096	14,768	57,642

附註：

(a) 本公司的租賃土地使用權乃預付租賃款項。租賃土地連同擁有的樓宇乃持作自用。租賃土地乃按於二零四七年到期的租賃年期持有。

(b) 本集團租賃若干處所及用於其營運的辦公室設備。該等資產租賃的年期經磋商為介乎二至五年，並無延期或終止選擇權，且所有租賃付款屬固定。

(除非另有指明，否則以港元列示)

12 物業、廠房及設備以及租賃負債(續)

租賃負債的到期概況

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一年內	**203**	422
一年後但兩年內	**207**	158
兩年後但五年內	**380**	132
租賃負債	**790**	712
流動	**203**	422
非流動	**587**	290
	790	712

租賃負債的賬面值變動

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年初	**712**	1,554
添置	**680**	114
出售附屬公司	**–**	(445)
利息增值(附註7)	**37**	53
付款	**(639)**	(573)
匯兑調整	**–**	9
年末	**790**	712

租賃負債的到期分析披露於綜合財務報表附註37。

（除非另有指明，否則以港元列示）

12 物業、廠房及設備以及租賃負債(續)

綜合損益表確認的金額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
使用權資產折舊開支	**1,829**	1,595
新增租賃負債利息開支	**37**	53
短期租賃有關開支(計入行政開支)	**3,875**	3,992
	5,741	5,640

截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團的租賃現金流出總額為4,514,000港元(二零二二年：4,565,000港元)。截至二零二三年三月三十一日止年度，本集團亦有使用權資產非現金添置680,000港元(二零二二年：114,000港元)。

於二零二三年三月三十一日，租賃土地及樓宇於報告期末根據獨立專業合資格估值師漫鋒評估有限公司(「**漫鋒**」)進行的估值按現時用途重估，總公開市值為56,450,000港元。

於二零二二年三月三十一日，除董事根據近期交易價格使用市場法進行評估的價值為2,640,000港元的租賃土地外，其他租賃土地及樓宇於報告期末根據漫鋒進行的估值按現時用途重估，總公開市值為52,080,000港元。

因重估本集團若干租賃土地及樓宇而產生的重估盈餘800,000港元(二零二二年：虧絀46,000港元)，除所得稅前影響132,000港元(二零二二年：9,000港元)已於其他全面收益扣除(二零二二年：計入)。因本集團若干租賃土地及樓宇重估而產生的減值虧損淨值3,285,000港元(二零二二年：196,000港元)已於本年度損益內扣除(二零二二年：扣除)。

倘該等土地及樓宇按歷史成本減累計折舊列賬，其賬面值將約為34,910,000港元(二零二二年：約30,695,000港元)。

於二零二三年三月三十一日，本集團賬面值總額為19,600,000港元(二零二二年：20,300,000港元)的租賃土地及樓宇已予抵押為本集團獲授若干銀行信貸作擔保(附註24)。

每年，本集團委聘外部估值師負責對本集團的物業進行外部估值，並於就年度財務報告進行估值時，就估值假設及估值結果與估值師進行討論。

(除非另有指明，否則以港元列示)

12 物業、廠房及設備以及租賃負債(續)

公平值等級

下表闡述本集團持作自用物業的公平值計量等級：

	二零二三年			
	於活躍市場的報價(級別一) 千港元	重大可觀察輸入數據(級別二) 千港元	重大不可觀察輸入數據(級別三) 千港元	總計 千港元
就以下項目進行的經常性公平值計量：				
租賃土地*	**–**	**–**	**2,960**	**2,960**
辦公室物業**	**–**	**–**	**33,890**	**33,890**
倉庫***	**–**	**–**	**19,600**	**19,600**
	–	**–**	**56,450**	**56,450**

	二零二二年			
	於活躍市場的報價(級別一) 千港元	重大可觀察輸入數據(級別二) 千港元	重大不可觀察輸入數據(級別三) 千港元	總計 千港元
就以下項目進行的經常性公平值計量：				
租賃土地*	–	–	2,640	2,640
辦公室物業**	–	–	31,780	31,780
倉庫***	–	–	20,300	20,300
	–	–	54,720	54,720

* 包括使用權資產項下的租賃土地2,960,000港元(二零二二年：2,640,000港元)。

** 包括使用權資產項下的租賃土地26,040,000港元(二零二二年：25,760,000港元)。

*** 包括使用權資產項下的租賃土地12,680,000港元(二零二二年：13,970,000港元)。

年內，級別一與級別二之間並無公平值計量的轉撥，亦無轉撥至或轉撥自級別三(二零二二年：無)。

（除非另有指明，否則以港元列示）

12 物業、廠房及設備以及租賃負債(續)

公平值等級(續)

於公平值等級級別三內分類的公平值計量的對賬：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年初的賬面值	**54,720**	54,280
添置	**–**	2,640
添置一間非業務性質之附屬公司	**6,525**	–
折舊	**(2,310)**	(1,958)
於其他全面收益內確認的重估盈餘／(虧絀)	**800**	(46)
於損益內確認的減值，淨值	**(3,285)**	(196)
年末的賬面值	**56,450**	54,720

滐鋒就持作自用物業進行估值所用估值技術及主要輸入數據概述如下：

	估值方法	重大不可觀察輸入數據	範圍／加權平均數 二零二三年	 二零二二年
租賃土地	直接比較法	市場單位售價 (每平方呎)	**340港元**	不適用
辦公室物業	直接比較法	市場單位售價 (每平方呎)	**11,014港元**	8,277港元
倉庫	直接比較法	市場單位售價 (每平方呎)	**3,942港元**	4,083港元

(除非另有指明，否則以港元列示)

12 物業、廠房及設備以及租賃負債(續)

直接比較法

根據直接比較法，公平值乃以直接比較法，假設物業權益可交吉出售並經參考市場上可得的可比較銷售交易而估計。

進行估值時會整體考慮物業的特點，包括位置、面積、形狀、景觀、樓層、落成年份及其他因素，以得出每平方呎的市場價格。

主要輸入數據為每平方呎的市場單位售價，及當市場價格大幅上升／下跌時，會導致物業公平值大幅上升／下跌。

13 投資物業

	二零二三年 **千港元**	二零二二年 千港元
年初的賬面值	**22,380**	23,270
添置	**–**	50
於損益扣除的公平值調整虧損	**(1,220)**	(940)
年末的賬面值	**21,160**	22,380

於二零二三年三月三十一日，本集團於香港的投資物業為兩個(二零二二年：兩個)商業物業。本公司董事按照物業的性質、特性及風險將投資物業釐定為商業物業。

於二零二三年三月三十一日，所有投資物業根據漗鋒於報告期間末進行的估值重估為21,160,000港元(二零二二年：22,380,000港元)。

13 投資物業(續)

每年，本集團委聘外部估值師負責對本集團的物業進行外部估值，並於就年度財務報告進行估值時，就估值假設及估值結果與估值師進行討論。

於二零二三年三月三十一日，投資物業已在經營租賃下出租予第三方，進一步的詳情摘要載於綜合財務報表附註33(a)。

有關本集團投資物業的進一步詳情載於第51頁。

公平值等級

下表闡述本集團投資物業的公平值計量等級：

	二零二三年			
	於活躍市場的報價（級別一）千港元	**重大可觀察輸入數據（級別二）千港元**	**重大不可觀察輸入數據（級別三）千港元**	**總計 千港元**
就以下項目進行的經常性公平值計量：				
商業物業	**–**	**–**	**21,160**	**21,160**

	二零二二年			
	於活躍市場的報價（級別一）千港元	重大可觀察輸入數據（級別二）千港元	重大不可觀察輸入數據（級別三）千港元	總計 千港元
就以下項目進行的經常性公平值計量：				
商業物業	–	–	22,380	22,380

(除非另有指明，否則以港元列示)

13 投資物業(續)

公平值等級(續)

於年內，級別一與級別二之間並無公平值計量的轉撥，亦無轉撥至或轉撥自級別三(二零二二年：無)。

於公平值等級級別三內分類的公平值計量的對賬：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年初的賬面值	**22,380**	23,270
添置	**–**	50
於損益扣除的公平值調整虧損	**(1,220)**	(940)
年末的賬面值	**21,160**	22,380

投資物業估值所用估值技術及主要輸入數據概述如下：

	估值方法	重大不可觀察輸入數據	範圍／加權平均數 二零二三年	 二零二二年
商業物業	投資法	估計租值(每月每平方呎)	**23.32港元至27.61港元**	24.80港元至28.80港元
		年期收益	**3.0%至3.2%**	3.0%至3.2%
		復歸收益率	**3.3%至3.7%**	3.3%至3.7%

投資法

根據投資法，公平值乃按將該等物業自現有租賃的應收現有租金及潛在復歸市場租金予以資本化的基準估計。

進行估值時會整體考慮投資物業的特點，包括位置、面積、形狀、景觀、樓層、落成年份及其他因素，以得出估計租金價值及復歸收益率，並考慮現有租賃年期所產生的租金價值，以得出年期收益。

當估計租金價值上升／下跌時，會導致投資物業公平值大幅上升／下跌，而當年期收益及復歸收益率上升／下跌時，會導致投資物業公平值大幅下跌／上升。

（除非另有指明，否則以港元列示）

14 無形資產

	放債人牌照 千港元
二零二三年三月三十一日	
於二零二二年三月三十一日及二零二二年四月一日	
成本	**450**
累計攤銷	**(101)**
賬面淨值	**349**
於二零二二年四月一日，扣除累計攤銷	**349**
年內計提攤銷	**(45)**
於二零二三年三月三十一日，扣除累計攤銷	**304**
於二零二三年三月三十一日	
成本	**450**
累計攤銷	**(146)**
賬面淨值	**304**
二零二二年三月三十一日	
於二零二一年三月三十一日及二零二一年四月一日	
成本	450
累計攤銷	(56)
賬面淨值	394
於二零二一年四月一日，扣除累計攤銷	394
年內計提攤銷	(45)
於二零二二年三月三十一日，扣除累計攤銷	349
於二零二二年三月三十一日	
成本	450
累計攤銷	(101)
賬面淨值	349

(除非另有指明，否則以港元列示)

15 應收債券

於二零二二年八月二十二日，本集團認購一項由迪臣發展國際集團有限公司(一間於百慕達註冊成立的有限公司，並於香港聯合交易所有限公司主板上市)發行，本金總額為20,000,000港元的公司債券(「**債券**」)。債券按7%的年利率計息，於認購日期起計兩年後到期。

上述應收債券與並無近期違約記錄亦無逾期金額的應收款項相關。於二零二三年三月三十一日，虧損撥備被評為微不足道。

16 應收貸款及利息

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應收貸款及利息	**38,600**	26,149
減：減值撥備(第一階段)	**(218)**	(88)
	38,382	26,061
分類為流動資產的部分	**(32,402)**	(26,061)
非流動部分	**5,980**	–

本集團的應收貸款及利息乃於香港提供企業貸款及個人貸款的放債業務產生，以港元計值，賬面值與其公平值相若。

應收貸款及利息乃本集團於日常業務過程中授予客戶的貸款。

應收貸款及利息為無抵押，按介乎7%至12%(二零二二年：8%至12%)的固定年利率計息，並須根據合約協議的條款於到期時或按本集團書面要求時償還。

應收貸款及利息減值虧損撥備變動如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年初	**88**	20
減值虧損撥回(附註6)	**(45)**	(19)
減值虧損撥備(附註6)	**175**	87
年末	**218**	88

（除非另有指明，否則以港元列示）

16 應收貸款及利息(續)

截至報告期間末，應收貸款及利息基於到期日扣除減值撥備的到期概況如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一年內	**32,402**	16,061
一至兩年	**5,980**	10,000
	38,382	26,061

應收貸款及利息基於到期日扣除減值撥備於報告期間末的賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期	**38,382**	26,061

本集團的應收貸款及利息的信貸風險資料載列如下：

	二零二三年 即期	二零二二年 即期
預期信貸虧損率	**0.56%**	0.34%
賬面總值(千港元)	**38,600**	26,149
預期信貸虧損(千港元)	**(218)**	(88)
賬面淨值(千港元)	**38,382**	26,061

17 應收賬項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應收賬項	**21,872**	39,162
減：減值撥備	**(3,450)**	(3,447)
	18,422	35,715

(除非另有指明，否則以港元列示)

17 應收賬項(續)

本集團主要以記賬形式與其客戶訂立貿易條款。授予客戶的信用期介乎14日至90日(二零二二年：14日至90日)。每名客戶均設有最高信貸限額。本集團務求對未清還的應收賬項維持嚴格監管。高級管理層會定期審閱逾期結餘情況。於二零二三年三月三十一日，本集團面臨來自本集團五大債務人的應收賬款的集中信貸風險，佔本集團應收賬款總額的83%(二零二二年：70%)。本集團並無就其應收賬項餘額持有任何抵押品或其他信貸強化措施。應收賬項為免息。

於報告期間末，按發票日期及扣除虧損撥備後計算的應收賬項的賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
90日內	**17,288**	34,516
91至180日	**197**	254
181至360日	**13**	18
逾360日	**924**	927
	18,422	35,715

應收賬項減值虧損撥備變動如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年初	**3,447**	12,233
減值虧損撥備(附註6)	**281**	190
撇銷為無法收回的金額	**(278)**	(3)
出售附屬公司	**–**	(9,133)
匯兑調整	**–**	160
年末	**3,450**	3,447

於各報告日期均採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於因就擁有類似虧損模式的多個客戶分部進行分組(即按地理區域)而逾期的日數計算。該計算反映概率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理及可靠資料。

（除非另有指明，否則以港元列示）

17 應收賬項(續)

下表載列本集團使用撥備矩陣計算的應收款項的信貸風險資料：

	二零二三年			
	預期信貸虧損率	**賬面總值**	**預期信貸虧損**	**賬面淨值**
		千港元	**千港元**	**千港元**
即期	**0.16%**	**5,735**	**(9)**	**5,726**
逾期少於3個月	**0.22%**	**11,622**	**(26)**	**11,596**
逾期3至6個月	**1.75%**	**228**	**(4)**	**224**
逾期7至12個月	**26.19%**	**252**	**(66)**	**186**
逾期超過12個月	**82.90%**	**4,035**	**(3,345)**	**690**
	15.77%	**21,872**	**(3,450)**	**18,422**

	二零二二年			
	預期信貸虧損率	賬面總值	預期信貸虧損	賬面淨值
		千港元	千港元	千港元
即期	0.09%	21,667	(19)	21,648
逾期少於3個月	0.13%	12,886	(17)	12,869
逾期3至6個月	4.74%	274	(13)	261
逾期7至12個月	51.53%	1,929	(994)	935
逾期超過12個月	99.92%	2,406	(2,404)	2
	8.80%	39,162	(3,447)	35,715

(除非另有指明，否則以港元列示)

18 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
按金	**1,061**	1,286
預付款項及其他應收款項	**8,353**	19,929
	9,414	21,215
減：減值撥備	**(4,519)**	(4,519)
預付款項、按金及其他應收款項總額	**4,895**	16,696

本集團經參考過往虧損記錄及透過使用虧損率法對各報告日期的估計預期信貸虧損作出減值分析(如適用)。虧損率將於適當時候作出調整以反映當前狀況及未來經濟狀況預測。

除已作出減值的若干預付款項外，餘下資產概無逾期或減值。計入上述淨結餘的金融資產與最近無拖欠記錄的應收款項有關。

預付款項及其他應收款項減值虧損撥備變動如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年初	**4,519**	4,760
減值虧損撥備(附註6)	**–**	167
出售附屬公司	**–**	(408)
年末	**4,519**	4,519

上述預付款項及其他應收款項虧損撥備包括個別預付款項及其他應收款項的撥備，且該等款項預期不可收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品或其他信貸強化措施。

（除非另有指明，否則以港元列示）

19 合約資產

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
未開票收入(附註a)	**16,936**	14,362
應收保證金(附註b)	**28,307**	23,386
	45,243	37,748
減：減值撥備	**(984)**	(494)
	44,259	37,254

附註：

(a) 未開票收入初步就提供建築服務所賺取之收入確認，因收取代價以成功完成工程為條件。於工程完成及獲客戶接納後，確認為未開票收入之金額會重新分類為應收賬項。

(b) 應收保證金為客戶保留至保留期結束之代價的一部份，因為本集團有權獲得該最終付款的條件是客戶滿意本集團所完成的工作。

於二零二三年三月三十一日，984,000港元(二零二二年：494,000港元)已確認為合約資產預期信貸虧損撥備。本集團與客戶之交易條款及信貸政策於綜合財務報表附註17披露。

合約資產預期於服務完成及客戶接納後兩年內收回或清償。

(除非另有指明，否則以港元列示)

19 合約資產(續)

合約資產的減值虧損撥備變動如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年初	**494**	1,565
減值虧損撥備(附註6)	**490**	–
出售附屬公司	**–**	(1,071)
年末	**984**	494

減值分析乃藉著於各報告日期使用撥備矩陣計量預期信貸虧損而進行。用以計量合約資產預期信貸虧損之撥備率乃根據應收賬項之撥備率釐定，因合約資產與應收賬項乃源自相同客戶基礎。合約資產之撥備率乃根據有類似虧損模式(即按地理區域劃分)之不同客戶組別之應收賬項逾期天數釐定。該計算反映概率加權結果、金錢時間值以及於報告日期可獲得有關過去事件、當前狀況及未來經濟狀況預測之合理可靠資料。

下表載列本集團使用撥備矩陣計算的合約資產的信貸風險資料：

	二零二三年 即期	二零二二年 即期
預期信貸虧損率	**2.17%**	1.31%
賬面淨值(千港元)	**45,243**	37,748
預期信貸虧損(千港元)	**(984)**	(494)
賬面總值(千港元)	**44,259**	37,254

（除非另有指明，否則以港元列示）

20 按公平值計入損益之金融資產

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
上市股本投資，按公平值	**27,428**	12,237
上市債務投資，按公平值	**5,826**	–
非上市債務投資，按公平值	**6,003**	6,758
	39,257	18,995

上述股本投資因持作買賣而分類為按公平值計入損益之金融資產。於二零二三年三月三十一日，若干上市股本投資8,784,000港元（二零二二年：零港元）已予抵押，以擔保向本集團授出的信貸融資（附註24）。

本集團於批准該等綜合財務報表日期的短期投資公平值約為38,002,000港元（二零二二年：約34,247,000港元）。

21 現金及現金等值項目及已抵押存款

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
現金及銀行結餘	**42,589**	44,502
定期存款	**34,000**	40,000
	76,589	84,502
減：銀行信貸的已抵押存款（附註24）	**(17,254)**	(17,157)
載於綜合財務狀況表的現金及現金等值項目	**59,335**	67,345
減：收購時原期限逾三個月的非抵押定期存款	**–**	(25,000)
現金及現金等值項目	**59,335**	42,345

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率計息。短期定期存款的期限一般為一日至三個月不定，須視乎本集團的即時現金需求而定，並按各自短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及已抵押存款存放於近期並無違約記錄的信譽良好的銀行。

(除非另有指明，否則以港元列示)

22 應付賬項及其他應付款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應付賬項	**23,410**	8,386
其他應付款項	**25,168**	27,458
應計費用	**58,537**	76,418
	83,705	103,876
	107,115	112,262

於報告期間末，應付賬項按發票日期計算的賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
90日內	**19,165**	3,801
91至180日	**31**	–
181至360日	**491**	2,195
逾360日	**3,723**	2,390
	23,410	8,386

應付賬項及其他應付款項為免息，須於30日內清償或按要求償還。

23 合約負債

	二零二三年 三月三十一日 千港元	二零二二年 三月三十一日 千港元	二零二一年 四月一日 千港元
預收客戶短期款項			
建築服務	**51,713**	52,689	62,990

合約負債包括為提供建築服務而預收客戶的短期款項。於二零二三年及二零二二年合約負債減少乃主要由於年末就提供建築服務預收客戶的短期款項減少。

（除非另有指明，否則以港元列示）

24 計息銀行及其他借貸

	二零二三年			
	實際年利率	**合約年利率**	**到期日**	**千港元**
即期				
保證金融資	**11.70%**	**固定利率11.875%**	**–**	**1,000**
信託收據貸款	**5.20%**	**最優惠利率(附註)－0.50%或固定利率5.875%**	**二零二三年至二零二四年**	**8,289**
				9,289

	二零二二年			
	實際年利率	合約年利率	到期日	千港元
即期				
銀行透支－有抵押	2.82%	最優惠利率(附註)＋0.75%至2.00%	–	453
信託收據貸款	4.05%	香港銀行同業拆息(「**香港銀行同業拆息**」)＋2.75%	二零二二年至二零二三年	639
				1,092

附註： 該利率乃香港相關銀行現時所用的最優惠借貸利率。

(除非另有指明，否則以港元列示)

24 計息銀行及其他借貸(續)

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
分析為：		
一年內或按要求應償還的銀行透支及信託收據貸款	**8,289**	1,092
按要求償還的其他借貸	**1,000**	–
	9,289	1,092

於報告期末，該等銀行及其他借貸的賬面值與其公平值相若。銀行及其他借貸的公平值乃按當時利率貼現預期未來現金流量計算。

所有借貸均以港元呈列。

本集團之銀行融資由下列作擔保：

(i) 抵押本集團位於香港19,600,000港元(二零二二年：20,300,000港元)之租賃土地及樓宇(附註12)；及

(ii) 抵押本集團17,254,000港元(二零二二年：17,157,000港元)之銀行結餘(附註21)。

本集團其他借貸以由一個保證金證券戶口持有的若干上市股本證券8,784,000港元(二零二二年：零港元)(載於附註20)作抵押，按每年11.88%計息並須按要求償還。

（除非另有指明，否則以港元列示）

25 遞延稅項

年內，遞延稅項(資產)／負債的變動如下：

	稅項虧損 千港元	遞延稅項折舊 千港元	重估物業 千港元	總計 千港元
於二零二一年四月一日	(757)	(2,928)	4,277	592
年內於損益扣除的遞延稅項（附註10）	757	344	–	1,101
年內於其他全面收益計入的遞延稅項	–	–	(9)	(9)
於二零二二年三月三十一日及二零二二年四月一日	**–**	**(2,584)**	**4,268**	**1,684**
年內於損益扣除的遞延稅項（附註10）	**–**	**660**	**–**	**660**
年內於其他全面收益扣除的遞延稅項	**–**	**–**	**132**	**132**
於二零二三年三月三十一日	**–**	**(1,924)**	**4,400**	**2,476**

於二零二三年三月三十一日，本集團的估計稅項虧損約為410,250,000港元(二零二二年：約402,230,000港元)，並無屆滿日期，可供抵銷產生虧損的公司的未來應課稅溢利。

此外，於報告期末，本集團有產生自應收賬項、其他應收款項、應收貸款及利息的撥備以及投資物業公平值變動的暫時差額合共約9,084,000港元(二零二二年：6,990,000港元)。有關稅項虧損的遞延稅項資產約409,731,000港元(二零二二年：420,230,000港元)及上述暫時差額尚未確認，原因是其來自已虧損一段時期的附屬公司，且本公司董事認為不大可能有應課稅溢利可供動用以抵銷稅項虧損。

本公司派付股息予股東並未對所得稅構成影響。

(除非另有指明，否則以港元列示)

26 股本

股份

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
法定：		
800,000,000股(二零二二年：800,000,000股) 每股面值0.125港元(二零二二年：0.125港元)之普通股	**100,000**	100,000
已發行及繳足：		
240,000,000股(二零二二年：200,000,000股) 每股面值0.125港元(二零二二年：0.125港元)之普通股	**30,000**	25,000

於二零二二年十月二十五日，本公司根據一般授權配售按每股配售股份0.8港元配發40,000,000股普通股(「配售事項」)，本公司從配售事項收取的所得款項為32,000,000港元(未扣除股份發行費用約1,123,000港元)。

於二零二一年四月二十八日，本公司股東批准普通決議案，按本公司股本中每五股每股面值0.025港元當時現有已發行及未發行股份合併為一股每股面值0.125港元合併股份的基準合併本公司股份，已合併的本公司法定股份由4,000,000,000股股份變更為800,000,000股合併股份。

購股權

本公司的購股權計劃及根據該計劃發行的購股權詳情載於綜合財務報表附註27。

（除非另有指明，否則以港元列示）

27 購股權計劃

本公司設有購股權計劃（「**該計劃**」），旨在向合資格參與人對本集團營運之成功作出之貢獻提供獎勵及報酬。該計劃的合資格參與人包括本集團任何成員公司之任何全職或兼職僱員、主要行政人員、高級職員或董事（包括獨立非執行董事）。該計劃於二零一五年八月十日生效，除非另行取消或修訂，該計劃將由該日起計生效十年。

根據該計劃現時可獲准授出之未行使購股權之最高數目（於行使時）將相等於本公司於任何時候已發行股份之10%。於任何十二個月期間，根據該計劃授予各合資格參與人之購股權可予發行之最高股份數目以本公司任何時候已發行股份之1%為限。授出超過此限制之任何其他購股權均須獲股東於股東大會上批准。

授予本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等任何聯繫人之購股權須經獨立非執行董事事先批准。此外，於任何十二個月期間，倘授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人之任何購股權超逾本公司任何時候已發行股份之0.1%或根據於授出日期本公司股份價格計算之總值超過5,000,000港元，則須經股東於股東大會上事先批准。

承授人可於購股權要約日期起計三十日內，支付名義代價合共1港元接納要約。本公司該計劃下的購股權可於授出購股權當日起計十年期間內隨時行使，並將於有關期間最後一日屆滿。

購股權行使價可由董事釐定，但不得低於下列各項中最高者：(i)本公司股份於購股權要約日期的香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）收市價；及(ii)本公司股份於緊接要約日期前五個交易日的平均聯交所收市價。

購股權並無賦予持有人獲派股息或於股東大會上投票之權利。年內概無購股權獲授出（二零二二年：無）。於報告期末及該等綜合財務報表批准日期，根據該計劃概無尚未行使之購股權。

28 儲備

於本年度及於過往年度，本集團儲備金額及其變動情況於綜合財務報表第63頁的綜合權益變動表內呈列。

(除非另有指明，否則以港元列示)

29 收購一間非業務性質之附屬公司

於二零二二年十一月三日，本集團透過收購一間名為昌孚投資有限公司的附屬公司的全部股權而收購一項商業物業。下表概述資產收購項下有關收購一間附屬公司的財務資料：

年內收購一間非業務性質之附屬公司概述如下：

	千港元
物業、廠房及設備	6,525
預付款項、按金及其他應收款項	5
現金及現金等值項目	12
其他應付款項及應計費用	(42)
已收購淨資產	6,500
由以下項目償付：	
現金及現金等值項目	6,500

有關收購一間非業務性質之附屬公司的現金及現金等值項目流出淨額分析如下：

	千港元
現金代價	6,500
所收購現金及現金等值項目	(12)
有關收購一間非業務性質之附屬公司的現金代價以及現金及現金等值項目流出淨額	6,488

（除非另有指明，否則以港元列示）

30 出售附屬公司

於二零二一年八月十日，本集團出售迪臣建築工程有限公司（「**DCEL**」）的85.7%已發行股本予一名獨立第三方，而DCEL持有北京長迪建築裝飾工程有限公司（「**北京長迪**」）的70%權益。所出售負債淨額如下：

	千港元
所出售負債淨額	
物業、廠房及設備	48
合約資產	35,603
貿易及其他應收款項	4,096
現金及現金等值項目	28,523
合約負債	(34,616)
貿易應付款項	(35,873)
其他應付款項	(7,126)
租賃負債	(445)
應付本集團款項	(22,063)
應付稅項	(1,481)
非控股權益	11,596
	(21,738)
匯率波動儲備撥回	(1,541)
	(23,279)
出售結欠本集團的貸款	22,063
出售附屬公司收益	3,216
	2,000
由以下項目償付：	
現金及現金等值項目	2,000

有關出售附屬公司的現金及現金等值項目流出淨額分析如下：

	千港元
現金代價	2,000
所出售現金及現金等值項目	(28,523)
有關出售附屬公司的現金代價以及現金及現金等值項目流出淨額	(26,523)

(除非另有指明，否則以港元列示)

31 擁有重大非控股權益之擁有部分權益附屬公司

於二零二一年四月一日至二零二一年八月十日(即出售北京長迪(附註30)的日期)期間及截至二零二二年三月三十一日止年度，擁有北京長迪的重大非控股權益之本集團附屬公司詳情載列如下：

	二零二一年四月一日至二零二一年八月十日
非控股權益所持權益比例	40%

	二零二一年四月一日至二零二一年八月十日 HK$'000
非控股權益所佔期內虧損	(269)
於期末非控股權益之累計餘額	(10,257)

下表概述北京長迪之未經審核財務資料，所披露金額為扣除任何公司間對銷前的金額：

	二零二一年四月一日至二零二一年八月十日 千港元
收益	36,240
總開支	(36,913)
期內虧損	(673)
期內全面虧損總額	(1,109)
流動資產	58,188
非流動資產	48
流動負債	(83,729)
非流動負債	(152)
經營活動所得現金流量淨額	14,352
投資活動所用現金流量淨額	(18,480)
現金及現金等值項目減少淨額	(4,128)

（除非另有指明，否則以港元列示）

32 綜合現金流量表附註

非現金交易

年內，本集團就辦公室設備(二零二二年：就物業)租賃安排之使用權資產及租賃負債擁有非現金增加為680,000港元(二零二二年：114,000港元)。

融資活動產生之負債變動

	計息銀行及其他貸款(不包括銀行透支) 千港元	租賃負債 千港元	總計 千港元
於二零二一年四月一日	11,000	1,554	12,554
新租賃	–	114	114
出售附屬公司(附註30)	–	(445)	(445)
融資現金流量變動	(10,361)	(520)	(10,881)
利息開支(附註7)	255	53	308
分類為經營現金流量之已付利息	(255)	(53)	(308)
匯兑調整	–	9	9
於二零二二年三月三十一日及二零二二年四月一日	**639**	**712**	**1,351**
新租賃	**–**	**680**	**680**
融資現金流量變動	**8,650**	**(602)**	**8,048**
利息開支(附註7)	**185**	**37**	**222**
分類為經營現金流量之已付利息	**(185)**	**(37)**	**(222)**
於二零二三年三月三十一日	**9,289**	**790**	**10,079**

租賃現金流出總額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
經營活動內	**4,229**	4,045
融資活動內	**602**	520
	4,831	4,565

(除非另有指明，否則以港元列示)

33 承擔

(a) 租賃安排

本集團根據經營租賃安排租賃其投資物業(綜合財務報表附註13)，租賃協議為期兩年。租約的條款一般亦要求租戶支付保證金，並根據當時的市場情況定期調整租金。

於二零二三年三月三十一日，本集團根據與租戶的不可撤銷經營租約於如下日期到期的未來最低租賃應收款項的總額：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
一年內	**594**	518
第二年至第五年(包括首尾兩年)	**602**	797
	1,196	1,315

本集團在本年度沒有確認任何或然租金應收款項(二零二二年：零港元)。

(b) 資本承擔

於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
已訂約但未撥備：		
物業、廠房及設備	**269**	–

34 關聯方交易

(a) 與關聯方的未支付結餘

除該等綜合財務報表其他章節詳述的交易及結存外，根據香港會計準則第24號關聯方披露，年內本集團與關聯方並沒有進行重大交易。

(b) 本集團主要管理人員的薪酬

本集團主要管理人員為本公司的董事。彼等酬金詳情於綜合財務報表附註8內披露。

（除非另有指明，否則以港元列示）

35 按類別劃分的金融工具

於報告期末，各類金融工具賬面值如下：

金融資產

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
按公平值計入損益之金融資產		
按公平值計入損益之金融資產(附註20)	**39,257**	18,995
	39,257	18,995
按攤銷成本列值的金融資產		
應收貸款及利息	**38,382**	26,061
應收賬項	**18,422**	35,715
應收債券	**20,000**	–
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	**2,127**	13,900
已抵押存款	**17,254**	17,157
現金及現金等值項目	**59,335**	67,345
	155,520	160,178
	194,777	179,173

金融負債

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
按攤銷成本列值的金融負債		
應付賬項	**23,410**	8,386
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	**81,200**	101,216
計息銀行及其他借貸	**9,289**	1,092
租賃負債	**790**	712
	114,689	111,406

(除非另有指明，否則以港元列示)

36 金融工具的公平值及公平值等級

於報告期末，各類金融工具賬面值如下：

	賬面值		公平值	
	二零二三年	二零二二年	**二零二三年**	二零二二年
	千港元	千港元	**千港元**	千港元
金融資產				
按公平值計入損益之金融資產(附註20)	**39,257**	18,995	**39,257**	18,995

管理層已評估現金及現金等值項目、已抵押存款、應收貸款及利息、應收賬項、應收債券、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、應付賬款、計入其他應付款項及應計費用的金融負債、計息銀行及其他借貸以及租賃負債的公平值，認為皆與其賬面值相若，主要原因為該等工具皆於短期內到期。

上市股本投資及上市債務投資的公平值乃基於市場報價。非上市債務投資的公平值乃基於基金管理人所報價格。

本集團的企業融資團隊由財務總監領導，負責釐定金融工具公平值計量的政策及程序。企業融資團隊直接向董事匯報。於各報告日期，企業融資團隊分析金融工具的價值變動及釐定估值所應用的主要輸入數據。有關估值由董事審閱及批准。

公平值等級

年內，就金融資產及金融負債而言，級別一與級別二之間並無公平值計量的轉撥，亦無轉撥至或轉撥自級別三(二零二二年：零港元)。

（除非另有指明，否則以港元列示）

36 金融工具的公平值及公平值等級(續)

公平值等級(續)

下表列示本集團金融工具的公平值計量等級：

按公平值計量之資產

	二零二三年			
	活躍市場報價（第一級）千港元	重大可觀察輸入值（第二級）千港元	重大不可觀察輸入值（第三級）千港元	總計 千港元
按公平值計入損益之金融資產				
上市股本投資	**27,428**	**–**	**–**	**27,428**
上市債務投資	**5,826**	**–**	**–**	**5,826**
非上市債務投資	**–**	**6,003**	**–**	**6,003**
	33,254	**6,003**	**–**	**39,257**

	二零二二年			
	活躍市場報價（第一級）千港元	重大可觀察輸入值（第二級）千港元	重大不可觀察輸入值（第三級）千港元	總計 千港元
按公平值計入損益之金融資產				
上市股本投資	12,237	–	–	12,237
非上市債務投資	–	6,758	–	6,758
	12,237	6,758	–	18,995

(除非另有指明，否則以港元列示)

37 財務風險管理目標及政策

本集團主要金融工具包括計息銀行及其他借貸、現金及現金等值項目及已抵押存款。該等金融工具的主要用途是為本集團業務籌集資金。本集團擁有多項自其業務直接產生的其他金融資產及負債，諸如按公平值計入損益之金融資產、應收貸款及利息、應收賬項、應收債券、按金及其他應收款項、應收賬款、租賃負債及其他應付款項和若干應計款項。

本集團金融工具產生的主要風險為利率風險、信貸風險及流動資金風險。由於本集團大部分交易及結餘均以港元計值，因此並無面臨重大外匯風險。董事會檢討及協定管理各項此等風險的政策，茲概述如下。

利率風險

本集團的市場利率變動風險主要與本集團於香港的浮動利率債務有關。

計息銀行及其他借貸的利率及償還條款於綜合財務報表附註24內披露。本集團的其他金融資產及負債並無重大利率風險。計息銀行貸款、其他借貸及透支、現金及銀行結餘以及短期存款按成本列值並且不會定期進行重估。浮息利息收入及開支於產生時自綜合損益表扣除。

金融工具的名義利率與其各自的實際利率相若。

下表列示在所有其他變數保持不變的情況下，本集團除税前業績(因對浮息信託收據貸款的影響)及本集團權益對利率可能出現的合理變動的敏感度。

	基點 上升／(下降)	**除税前虧損 (增加)／減少 千港元**	**權益* 增加／(減少) 千港元**
二零二三年			
港元	**100**	**(48)**	**–**
港元	**(100)**	**48**	**–**

	基點 上升／(下降)	除税前溢利 增加／(減少) 千港元	權益* 增加／(減少) 千港元
二零二二年			
港元	100	(63)	–
港元	(100)	63	–

* 不包括保留溢利。

（除非另有指明，否則以港元列示）

37 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險

本集團僅與獲認可及信譽可靠的第三方進行交易。按照本集團的政策，所有有意按信貸條款進行交易的客戶必須經過信貸核實程序。此外，本集團會持續監察應收結餘的情況，而本集團的壞賬風險並不重大。

最高風險及年末階段

下表顯示根據本集團信貸政策之信貸質素及信貸風險之最大風險(其主要根據過往逾期資料(除非有其他無需過多成本或精力即可獲得的資料)釐定)及於三月三十一日之年末階段分類。所呈列金額為金融資產之賬面總額。

	二零二三年				
	12個月預期信貸虧損	全期預期信貸虧損			
	第1階段 千港元	第2階段 千港元	第3階段 千港元	簡化方法 千港元	總額 千港元
應收貸款及利息	**38,600**	**–**	**–**	**–**	**38,600**
應收賬項*	**–**	**–**	**–**	**21,872**	**21,872**
應收債券	**20,000**	**–**	**–**	**–**	**20,000**
合約資產*	**–**	**–**	**–**	**45,243**	**45,243**
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產					
– 正常**	**2,127**	**–**	**–**	**–**	**2,127**
– 可疑**	**–**	**–**	**4,519**	**–**	**4,519**
已抵押存款					
– 未逾期	**17,254**	**–**	**–**	**–**	**17,254**
現金及現金等值項目					
– 未逾期	**59,335**	**–**	**–**	**–**	**59,335**
	137,316	**–**	**4,519**	**67,115**	**208,950**

(除非另有指明，否則以港元列示)

37 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

最高風險及年末階段(續)

	二零二二年				
	12個月預期信貸虧損	全期預期信貸虧損			
	第1階段	第2階段	第3階段	簡化方法	總額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應收貸款及利息	26,149	–	–	–	26,149
應收賬項*	–	–	–	39,162	39,162
合約資產*	–	–	–	37,748	37,748
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產					
– 正常**	13,900	–	–	–	13,900
– 可疑**	–	–	4,519	–	4,519
已抵押存款					
– 未逾期	17,157	–	–	–	17,157
現金及現金等值項目					
– 未逾期	67,345	–	–	–	67,345
	124,551	–	4,519	76,910	205,980

* 就本集團應用減值簡化方法之應收賬項及合約資產而言，以撥備矩陣為基礎之資料分別於綜合財務報表附註17及19內披露。

** 當計入預付款項、按金及其他應收款項以及其他資產的金融資產並無逾期且並無資料顯示金融資產自首次確認以來之信貸風險已顯著上升時，其信貸質素被視為「正常」。否則金融資產的信貸質素被視為「可疑」。

有關本集團因應收賬款產生的信貸風險敞口的進一步定量數據乃於綜合財務報表附註17披露。

本集團根據合理且有依據的資料(包括本集團的信貸風險監控實踐以及逾期90日以上金融資產的過往收回率)，推翻了逾期90日即屬違約的假設。

（除非另有指明，否則以港元列示）

37 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

本集團採用經常性流動資金規劃工具監控資金短缺的風險。該工具考慮其涉及金融工具及金融資產(如應收款項以及應收貸款及利息)的到期日以及預期營運現金流量。

本集團的目標乃透過利用計息銀行及其他借貸，維持資金持續性和靈活性的平衡。本集團的政策是確保其金融負債與金融資產的到期日相配，以及維持流動比率(界定為流動資產除以流動負債的比率)處於一以上的水準，以加強穩定的流動資金。

於報告期末，本集團的金融負債根據已訂約但未貼現付款的到期情況如下：

	二零二三年			
	按要求	**少於十二個月**	**一至三年**	**總計**
	千港元	**千港元**	**千港元**	**千港元**
應付賬項	**–**	**23,410**	**–**	**23,410**
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	**80,100**	**1,100**	**–**	**81,200**
租賃負債	**–**	**236**	**631**	**867**
計息銀行及其他借貸	**1,010**	**8,479**	**–**	**9,489**
	81,110	**33,225**	**631**	**114,966**

	二零二二年			
	按要求	少於十二個月	一至三年	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付賬項	–	8,386	–	8,386
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	100,116	1,100	–	101,216
租賃負債	–	446	304	750
計息銀行及其他借貸	1,092	–	–	1,092
	101,208	9,932	304	111,444

(除非另有指明，否則以港元列示)

37 財務風險管理目標及政策(續)

資本管理

本集團資本管理的首要目標為保障本集團的持續經營能力，及維持穩健的資本比率，以支持業務運營，爭取最大的股東價值。

本集團因應經濟情況的變動，管理其資本結構並作出調整。為維持或調整資本結構，本集團可能調整向股東派付的股息、向股東退還資本或發行新股份。截至二零二三年三月三十一日及二零二二年三月三十一日止年度，資本管理的目標、政策或程序並無任何變動。

本集團利用資本負債比率(債項淨額除以總資本加債項淨額)監控資本的情況。債項淨額包括應付賬項、其他應付款項及應計費用、租賃負債以及計息銀行及其他借貸減已抵押存款及現金及現金等值項目。資本指本公司擁有人應佔權益。

於報告期末，資本負債比率如下：

	二零二三年 **千港元**	二零二二年 千港元
應付賬項	**23,410**	8,386
其他應付款項及應計費用	**83,705**	103,876
租賃負債	**790**	712
計息銀行及其他借貸	**9,289**	1,092
減：已抵押存款	**(17,254)**	(17,157)
減：現金及現金等值項目	**(59,335)**	(67,345)
債項淨額	**40,605**	29,564
資本	**150,941**	130,371
資本及債項淨額	**191,546**	159,935
資本負債比率	**21%**	18%

（除非另有指明，否則以港元列示）

38 本公司的財務狀況表

有關本公司於報告期末的財務狀況表的資料列載如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產		
於附屬公司之投資	**17,500**	17,500
應收附屬公司款項	**35,199**	5,128
非流動資產總值	**52,699**	22,628
流動資產		
預付款項、按金及其他應收款項	**40**	19
現金及現金等值項目	**929**	143
流動資產總值	**969**	162
流動負債		
其他應付款項及應計費用	**208**	255
流動負債總額	**208**	255
流動資產淨值／(負債淨值)	**761**	(93)
資產淨值	**53,460**	22,535
權益		
已發行股本	**30,000**	25,000
儲備	**23,460**	(2,465)
權益總額	**53,460**	22,535

(除非另有指明，否則以港元列示)

38 本公司的財務狀況表(續)

本公司儲備概述如下：

	股份溢價賬 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零二一年四月一日	9,381	(8,581)	800
年內虧損及年內全面虧損總額	–	(3,265)	(3,265)
於二零二二年三月三十一日及二零二二年四月一日	**9,381**	**(11,846)**	**(2,465)**
年內溢利及年內全面收益總額	**–**	**48**	**48**
發行新股份(附註26)	**27,000**	**–**	**27,000**
發行股份開支(附註26)	**(1,123)**	**–**	**(1,123)**
於二零二三年三月三十一日	**35,258**	**(11,798)**	**23,460**

39 批准綜合財務報表

綜合財務報表由董事會於二零二三年六月二十六日批准並授權發佈。

本集團於過去五個財政年度之業績及資產、負債及非控股權益概要乃摘錄自已刊發經審核綜合財務報表，並載列如下。

業績

	截至三月三十一日止年度				
	二零二三年	二零二二年	二零二一年	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
收入	**323,704**	324,094	617,771	627,626	645,835
除税前(虧損)／溢利	**(10,169)**	16,217	9,128	(2,602)	(19,808)
所得税(開支)／抵免	**(806)**	(1,152)	(672)	286	86
年內(虧損)／溢利	**(10,975)**	15,065	8,456	(2,316)	(19,722)
以下應佔：					
－本公司擁有人	**(10,975)**	15,336	9,860	(3,216)	(14,917)
－非控股權益	**–**	(271)	(1,404)	900	(4,805)
	(10,975)	15,065	8,456	(2,316)	(19,722)

資產、負債及非控股權益

	於三月三十一日				
	二零二三年	二零二二年	二零二一年	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
總資產	**322,410**	299,808	390,125	388,034	415,118
總負債	**(171,469)**	(169,437)	(284,401)	(291,007)	(315,405)
非控股權益	**–**	–	11,151	9,154	10,609
	150,941	130,371	116,875	106,181	110,322