



目 錄

2	公司資料
4	主席報告書
7	管理層討論與分析
17	董事會報告
38	董事及高級管理人員的履歷
46	企業管治報告
59	獨立核數師報告
61	綜合全面收益表
63	綜合財務狀況表
65	綜合權益變動表
67	綜合現金流量表
68	綜合財務報表附註
162	五年財務摘要

公司資料

董事

執行董事

杜波博士(於二零一六年一月二十六日
辭任主席及執行董事)
鄭永安先生(主席)
(於二零一六年一月二十六日獲委任為
主席並辭任行政總裁)
王從遠先生(行政總裁)
(於二零一六年一月二十六日獲委任為
執行董事及行政總裁)
何智凌先生
張玉強先生
王林宣先生(於二零一六年一月二十六日
獲委任為執行董事)

非執行董事

張志華先生
丁洪斌博士
孫輝業博士(於二零一六年一月二十六日獲委任為
非執行董事)

獨立非執行董事

卓育賢先生
程國灝先生
譚德機先生
陳覺忠先生(於二零一六年一月二十六日獲委任為
獨立非執行董事)

公司秘書

吳耀輝先生(FCPA)

審核委員會

譚德機先生(審核委員會主席)
張志華先生
丁洪斌博士(於二零一六年三月二十二日獲委任)
卓育賢先生
程國灝先生
陳覺忠先生(於二零一六年三月二十二日獲委任)

薪酬委員會

卓育賢先生(薪酬委員會主席)
張玉強先生(於二零一六年三月二十二日獲委任)
王從遠先生(於二零一六年一月二十六日獲委任)
程國灝先生
陳覺忠先生(於二零一六年三月二十二日獲委任)
鄭永安先生(行政總裁)
(於二零一六年一月二十六日辭任成員職務)

提名委員會

鄭永安先生(提名委員會主席)
(於二零一六年一月二十六日獲委任)
杜波博士(於二零一六年一月二十六日辭任成員及
提名委員會主席)
孫輝業博士(於二零一六年三月二十二日獲委任)
譚德機先生
程國灝先生
陳覺忠先生(於二零一六年三月二十二日獲委任)

戰略投資委員會

(於二零一六年三月二十二日成立)
鄭永安先生(戰略投資委員會主席)
王從遠先生
張玉強先生
何智凌先生
王林宣先生
張志華先生
丁洪斌博士
孫輝業博士
陳覺忠先生

註冊辦事處

Clifton House, 75 Fort Street
PO Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108
Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點

香港
九龍灣宏照道33號
國際交易中心6樓601室

有關香港法律的法律顧問

諾頓羅氏富布萊特香港
龍炳坤、楊永安律師行

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

公司資料

主要股份登記及過戶處

Appleby Trust (Cayman) Ltd.
Clifton House, 75 Fort Street
PO Box 1350, Grand Cayman
KY1-1108 Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東 183 號
合和中心 22 樓

主要往來銀行

大華銀行
國家開發銀行
香港上海滙豐銀行有限公司
富邦銀行(香港)有限公司
星展銀行(香港)有限公司
大新銀行有限公司

股份代號

1240

網站

www.cnqc.com.hk

主席報告書

本人謹代表青建國際控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)呈列本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一五年十二月三十一日止年度(「報告期」)的年度報告。

於二零一五年十月十五日，本公司控股股東國清集團向本公司注入其在新加坡的優質住宅物業開發項目及建築項目，並成功將新加坡物業及建築業務於香港資本市場上市。本集團主要從事於新加坡的物業開發業務以及於新加坡及香港兩地的建築業務。

資產注入後，本集團於報告期的財務業績得到改善。此外，本公司的集資及融資能力亦得到加強，將為本公司成為國清集團的海外融資及業務開發平台鋪路。

業務策略

上述資產注入將令本公司將其於香港及澳門的現有地基業務擴張至東南亞(包括新加坡)的物業開發及建築行業，並將有助本公司拓展業務至香港、澳門及其他東南亞國家的物業開發及其他建築工程領域。

本公司在香港地基業務方面深耕二十三年，在新加坡的業務有十七年的歷史。鑒於本集團於物業發展、建築及地基業務各個市場所擁有的行業專業知識及市場地位，本集團成員之間在未來將產生協同效應。預期覆蓋整個行業鏈的綜合業務模式將提高成本效率及提升本公司競爭優勢。

財務業績

於報告期內，本集團錄得總收益約11,100,000,000港元(二零一四年：約7,300,000,000港元)。本公司擁有人應佔純利約為577,300,000港元(二零一四年：約276,300,000港元)。本公司權益擁有人應佔每股基本及攤薄盈利為每股0.461港元(二零一四年：每股0.232港元)。董事會建議派付報告期之末期股息合計約161,100,000港元，相當於按所有已發行普通股及可換股優先股計派付每股0.12港元。

主席報告書

營運回顧

於新加坡之業務

物業開發業務

本集團在新加坡市場主要開發、銷售私人公寓和執行共管公寓(「**執行共管公寓**」)。於報告期間，有兩個私人公寓項目獲新加坡建築及工程管理局(「**建築及工程管理局**」)發放臨時入伙準證(「**臨時入伙準證**」)並已售罄，其中一個項目水岸康居於五月份獲發臨時入伙準證，總合同價值約為3,200,000,000港元及總合同銷售面積為62,423平方米。另一個私人公寓項目星湖灣於二零一五年十月獲發臨時入伙準證，總合同價值約為3,200,000,000港元及總合同銷售面積為64,939平方米。

於報告期後，執行共管公寓清水灣於二零一六年一月二十七日獲發臨時入伙準證，總合同價值約為1,600,000,000港元及總合同銷售面積為43,277平方米。

於二零一五年八月，本集團成功以投標價878,000,000港元投得一塊位於新加坡蔡厝港五號大街的新地塊，其中本集團持有該地塊的26%權益，為最大權益。上述地塊的地盤面積約為16,386.1平方米，總建築面積(「**總建築面積**」)約為49,158.3平方米，擬發展為執行共管公寓項目。

於本年報日期，本集團在新加坡持有四個物業發展項目的重大權益，可銷售總建築面積約為250,000平方米。

建築業務

於報告期內，本集團的新加坡建築分部已完成三個項目，並獲判一個合同金額約為900,000,000港元的新項目。如日期為二零一五年十二月四日的公告所披露，本公司的一間全資附屬公司於二零一五年十一月三十日獲得新加坡建屋發展局授予該新項目，在新加坡Tampines Neighbourhood 6號提供住宅單位的建築工程服務。

於二零一五年十二月三十一日，該分部擁有9個在建外部項目，總合同金額約為3,345,500,000港元。

於香港之業務

於報告期內，本集團的香港建築分部獲得合同金額約為1,357,600,000港元的多個大型新項目。於二零一五年十二月三十一日，在建項目的餘下合同金額約為1,495,300,000港元。於二零一五年，本集團成功投得三個上蓋建築項目，標誌着在該新業務領域取得良好開端。

主席報告書

前景及未來策略

於二零一六年，本集團將密切注視市場，並提高預測及應對市況變化的能力。本集團將繼續參與新加坡住宅用地的政府土地招標活動，如有機會，本公司亦會考慮開發商業及工業地塊，並且以新加坡市場為基礎，進一步研究提高獲取「一帶一路」以及「跨太平洋戰略經濟伙伴關係協議」策略所涵蓋地區的項目的能力與機會。

如本公司自二零一四年四月一日至二零一四年十二月三十一日止財政期間之年報所述，本集團將繼續開拓香港上蓋建築業務，以於日益激烈的市場競爭中擴闊收入來源。

物業發展方面，本集團將投放更多資源開發智能家居技術，使購房者可使用遠程控制功能。此外，我們亦投資我們自主開發的手機應用程序「HiLife」，試圖日後將物業管理職能與電子商務平台相結合。

作為控股股東國清集團的業務擁有超過60年的歷史及超過30年的海外發展經驗。目前，在接近30個國家開展業務。國清集團的唯一海外上市平台，本集團將透過發揮其作為海外融資平台的作用來拓展其物業發展業務及建設業務的業務規模，同時將提升超額成本及融資效率。

最後，本集團將繼續於其在新加坡及香港的不同業務方面加大力度推廣「青建」品牌。管理層相信本集團的青建品牌作為綜合性物業發展商及承包商日益受到認可，將有利於發揮本集團於新加坡及香港物業發展及建築行業的協同效應。

致謝

本人謹代表董事會及管理層，藉此機會對杜波博士（辭任本公司主席（「主席」）並獲委任為本公司名譽主席，自二零一六年一月二十六日起生效）於擔任主席期間所作出的貢獻表示感謝。同時，本人對董事會同仁、管理層及本集團員工於過去一年的承諾及奉獻表示衷心感謝。本人謹代表董事會，亦對我們尊貴的客戶、股東、業務夥伴及投資者（其中包括）對本集團一直以來的支持表示感謝。

青建國際控股有限公司

主席

鄭永安

二零一六年三月二十二日

管理層討論與分析

新加坡物業市場回顧

面對或將出現的供過於求以及對新加坡利率可能上調的擔憂，購房者保持謹慎態度，大多採用高選擇性、「觀望」做法。由於住宅物業市場面臨該等重大下行阻力，總體私宅價格於二零一五年全年預計會輕微下降。

就執行共管公寓分部而言，降溫措施加上對執行共管公寓購買者實施的償還貸款比率(MSR)框架挫傷了購買者對執行共管公寓部門的需求。此外，私宅價格下跌，私營公寓及共管公寓供應充足，為潛在購房者提供了更多選擇。該等因素影響了二零一五年執行共管公寓的售價。

根據新加坡政府於二零一五年二月二十三日宣佈的《新加坡二零一五年預算案》，新加坡政府將大力改進公共交通。就改進公共交通系統而言，《預算案》概述，過去五年已額外部署14,000,000,000新加坡元(「新加坡元」)用於強化舉措，已另外撥備26,000,000,000新加坡元用於未來五年之舉措。

整體全島可達性預計會因進一步開發公共交通系統得到大幅提升，新加坡中央區以外(「中央區以外」)房屋開發很可能吸引更多購房者的關注。可達性得到預期改善後，購房預算會使鄰近市中心成為購房者心中的優先考慮因素。由於持續強調強化公共交通，大眾市場房屋預計會為某些購房者帶來更好的價值主張。這反過來會推動中央區以外房屋的需求，從而縮小大眾市場房屋與住宅物業市場其他市場分部之間的價格差距。

新加坡建築市場回顧

受私營建築活動的拖累，二零一四年建築活動放緩。二零一五年出現一批建築項目及建築訂單(大部分為土木工程)，估計價值為16,000,000,000新加坡元至19,500,000,000新加坡元。預計在不久的將來，整體建築需求將小幅下降但仍保持彈性。

香港建築市場回顧

在香港，地基及建築行業受惠於日益增加的基礎設施公共開支。基礎設施的公共開支由二零一零年的約49,000,000,000港元大幅增長至二零一五年的約76,100,000,000港元。開支增加主要是由於政府承諾於近幾年提供470,000單位的住宅，而當中60%屬於公共住宅。鑒於地基工程(打樁工程)乃為上蓋建築提供地基，故地基行業受上蓋建築行業的總體增長所拉動。

管理層討論與分析

業務回顧

作為本公司控股股東國清控股集團有限公司(「國清中國」)及其附屬公司(「國清集團」)的唯一海外上市平台，本公司受惠於國清集團歷經多年經營而建立的品牌、聲譽及優良運作體系，本集團上下齊心協力，物業開發業務取得快速發展。

物業開發業務

於二零一五年，本集團實現銷售收益、銷售面積及平均售價(「平均售價」)載於下表：

項目	銷售收益	銷售面積	平均售價
	二零一五年 (百萬港元)	二零一五年 (平方米)	二零一五年 (港元/平方米)
I 水岸康居	3,176.1	62,423	50,880
II 星河灣	3,202.5	64,939	49,316
合計	6,378.6	127,362	

本集團開始交付水岸康居及星河灣的單位，水岸康居及星河灣分別於二零一五年五月及二零一五年十月獲得臨時入伙準證。

管理層討論與分析

物業發展項目摘要

於二零一五年十二月三十一日

項目	地點	擬定用途	地盤面積 平方米	總建築面積 平方米	於二零一六年		於二零一五年		
					三月二十二日 的完工百分比	建築的預計 完工年份	所有權權益	六月三十日 現況下 100% 權益的市值 百萬新加坡元	
1	清水灣	新加坡埃奇菲爾坪	住宅	13,242	43,698	100%	二零一六年一月	85%	292.8
2	翠林雅居	新加坡榜鵝徑	住宅	18,748	61,867	94%	二零一六年六月	85%	388.8
3	百麗居	新加坡兀蘭5道	住宅	21,004	64,693	80%	二零一七年二月	65%	335.4
4	百麗軒	新加坡安穀灣	住宅	23,000	75,900	72%	二零一七年二月	63%	390.6
5	品尚居	新加坡三巴旺路/ 坎貝拉連路	住宅	28,746	60,366	9%	二零一八年十月	77%	232.0

於二零一五年十二月三十一日，本集團現時擁有重大權益的物業開發項目包括5個新加坡項目，專注於開發執行共管公寓。於二零一五年十二月三十一日，未銷售或未預售之該等物業項目的可銷售建築面積為124,326平方米。

於二零一五年十二月三十一日，上述於新加坡中央區以外擁有重大權益的5個項目總可銷售建築面積約為293,013平方米。有關詳情載列如下：

清水灣

清水灣為執行共管公寓發展項目，建有六幢樓高17層的公寓，合共有383個單位，均為二至五房單位及頂層單位。其位於榜鵝中及埃奇菲爾坪交界，距離市中心萊佛士坊約17公里。

於二零一五年，清水灣的合同預售金額為15,700,000港元，合同預售面積為337平方米，佔該項目可銷售面積約0.8%。於二零一五年十二月三十一日，可銷售面積已售出100%。該項目的臨時入伙準證於二零一六年一月二十七日由新加坡建築及工程管理局授出。

管理層討論與分析

翠林雅居

翠林雅居為執行共管公寓發展項目，建有八幢樓高16層的公寓，合共有512個單位，類型包括三至五房單位(包括雙鑰匙、高級及共享空間單位)。其位於榜鵝徑末段，鄰接榜鵝大道及淡濱尼高速路，距離市中心萊佛士坊約17公里。

於二零一五年，翠林雅居的合同預售金額為309,100,000港元，合同預售面積為6,489平方米，佔該項目可銷售面積約11.4%。於二零一五年十二月三十一日，可銷售面積已售出97.46%。

百麗居

百麗居為執行共管公寓發展項目，建有三幢樓高11層的公寓及九幢樓高12層的公寓，合共有561個單位，類型包括二至五房單位(包括高級及共享空間單位)。其位於兀蘭5道及兀蘭6道交界一隅，距離市中心萊佛士坊約25公里。

於二零一五年，百麗居的合同預售金額為1,108,100,000港元，合同預售面積為23,694平方米，佔該項目可銷售面積約38.9%。於二零一五年十二月三十一日，可銷售面積已售出48.84%。

百麗軒

百麗軒為執行共管公寓發展項目，建有三幢樓高17層的公寓及七幢樓高16層的公寓(包括651個單位)，類型包括三至五房單位(包括高級及共享空間單位)。其位於安穀灣沿路，距離市中心萊佛士坊約20公里。

於二零一五年，百麗軒的合同預售金額為1,767,000,000港元，合同預售面積為38,930平方米，佔該項目可銷售面積約54.8%。於二零一五年十二月三十一日，可銷售面積已售出62.37%。

品尚居

品尚居為執行共管公寓發展項目。其位於坎貝拉連路(Canberra Link)及三巴旺路交界，距離市中心萊佛士坊約25公里。

該項目提供16幢樓高9層至12層的兩房至四房公寓。該項目於二零一六年上半年開始預售。於二零一五年十二月三十一日，該項目尚未開始預售。

新物業開發項目

本集團竭力在新加坡土地市場上抓住機遇。於二零一五年八月，本集團透過全資附屬公司聯合其他獨立第三方購入一塊位於蔡厝港五號大街的新地塊，其中本集團持有該地塊的26%權益，為最大權益。土地成本約為877,800,000港元，地盤面積約為16,386.1平方米，總建築面積約為49,158.3平方米，擬發展為執行共管公寓。

管理層討論與分析

管理層相信，為進一步開拓市場，本集團應繼續開發新的物業開發項目。本集團將秉承業務策略，同時採取審慎方式及選擇適合本集團投資且價格合理的優質土地。

建築業務

本集團承接的建築項目大概可分為新加坡及香港地區分部。於新加坡，本集團競投公共建築工程及私人建築工程，並參與集團物業開發工程。在香港，本集團主要負責地基工程，以及專門為私人及公共部門樁基工程及上蓋建築提供附屬服務。

於報告期，本集團新加坡建築合同所得收益約為3,003,100,000港元(截至二零一四年十二月三十一日止年度：約2,424,600,000港元)。香港分部收益約為1,617,700,000港元(截至二零一四年十二月三十一日止年度：約957,900,000港元)。

於報告期內，就新加坡分部而言，本集團已完成三個建築項目，包括建屋發展局盛港N4C24、建屋發展局後港N4C18及中國文化中心，連同新加坡建屋發展局(「**建屋發展局**」)於二零一五年十一月授予的一個新近項目，估計合同金額約為900,000,000港元。於二零一五年十二月三十一日，本集團手頭上有九個外來私人建築工程，而本集團物業分部的另外五個建築項目及未償付的合同金額分別為約3,345,500,000港元及1,479,800,000港元。

就香港分部而言，本集團已進行多個大型地基項目及上蓋建築項目，包括觀塘內地段第761號、沙田市地段第482號及第578號、堅道18-20號、灣仔道101-111號，總合同金額約為1,357,600,000港元。於二零一五年十二月三十一日，在建項目的未償付合同金額約為1,495,300,000港元。

財務回顧

收益

於報告期內，本集團的總收益約為11,100,000,000港元(二零一四年：約7,300,000,000港元)，較去年增加51.4%。收益增加主要是由於發行臨時入伙準證後確認新加坡的物業銷售。於報告期內，新加坡項目產生的收益約為9,400,000,000港元(二零一四年：約6,300,000,000港元)，而香港及澳門項目產生的收益則約為1,700,000,000港元(二零一四年：約957,900,000港元)。

新加坡分部產生的9,400,000,000港元收益中，物業的合同銷售金額合共為6,400,000,000港元，較去年增加62.7%。平均售價約為每平方米50,083港元。

管理層討論與分析

毛利率

於報告期內，本集團的毛利率約為16.3%（二零一四年：約14.7%）。儘管報告期內的勞工成本及分包商費用相對於去年持續增加，惟本集團透過優化結構設計、更具競爭力的分包商遴選過程，同時亦相應調整建築項目投標價，成功達致成本效益，以反映成本上升及維持建築分部的毛利率。於報告期內，由於有較多的銷售確認來自私人共管公寓，亦導致了毛利率上升。

銷售及營銷開支

於報告期內，本集團的銷售及營銷開支約為165,600,000港元（二零一四年：約123,400,000港元），佔本集團總收益約1.5%（二零一四年：約1.7%）。該開支的主要是由於報告期內銷售佣金增加所致。

一般及行政開支

於報告期內，本集團的一般及行政開支約為553,000,000港元（二零一四年：約389,400,000港元），佔本集團總收益約5.0%（二零一四年：約5.3%）。增加乃主要由於報告期內所產生員工成本（包括董事酬金）及與本集團向僱員授予以股權結算的獎勵相關的開支（如下文所述）整體增加所致。

純利

於報告期內，本集團錄得純利約740,700,000港元（二零一四年：約410,700,000港元），較去年增加80.4%。本公司擁有人應佔溢利為577,300,000港元（二零一四年：約276,300,000港元），較去年增加約108.9%。每股基本盈利為0.461港元（二零一四年：0.232港元）。

不競爭契諾

為盡量減少潛在競爭，杜波博士、國清中國及國清控股有限公司（統稱「契諾人」）訂立日期為二零一五年九月二十二日的不競爭契諾（「不競爭契諾」），據此，契諾人單獨及共同承諾，彼等將不會於香港、澳門及新加坡（「受限制地區」）從事物業開發業務或物業建設業務。

此外，彼等已向本公司授出優先購買權，藉此，如任何契諾人有意於受限制地區內從事上述任何受限制業務，則必須向本公司提交正式書面申請，而本公司須於30日內決定其是否可從事該業務。就此決策而言，僅獨立非執行董事將參與本集團決定是否行使上述優先購買權之過程，以避免任何潛在的利益衝突。

管理層討論與分析

前景

就新加坡的物業分部而言，新加坡政府最近重申其立場，即在物業市場降溫措施及總償債率限制取得成效之前繼續維持該等措施，二零一六年私人住宅物業價格預計繼續保持適度狀態。

儘管住宅物業市場預計繼續降溫，新加坡物業市場基礎仍保持穩定並維持吸引力。新加坡仍然是個具吸引力的居家與營商之地。由於普遍預期住宅物業價格可能自二零一六年見底回升且作為穩健及可持續的樓房政策的一部分，降溫措施可能會放寬，因為住宅價格下跌幅度會超過合理閾值。降溫措施放寬很可能重新吸引購房者，隨之而來的是整體交易量回復。交易活動通常是住宅物業價格的先行指標，二零一六年及之後私人住宅市場價格預測會保持上升走勢。

就建築分部而言，除於二零一五年十一月中標新加坡的建屋發展局建築合同約900,000,000港元外，本集團亦於二零一五年十二月獲判香港兩項大型建築項目，即沙田市地段第482號的結構工程及位於南丫發電廠擴建工程以及本集團於二零一六年一月獲判一項建築項目，即荃灣楊屋道393號的地基工程，合同價值合共約829,400,000港元。鑒於新加坡及香港兩地的建築工程需求持續，管理層預計日後將會有不少的投標機會。

於二零一五年二月，本集團與Samsung Asia Pte Ltd簽訂戰略合作協議，據此，本集團及Samsung Asia Pte Ltd將共同於新加坡開發智能家居技術。

展望未來，本集團將投放更多資源開發智能家居技術，並將於未來的物業項目中應用智能家居技術。智能家居技術將為房主提供便利、節能及居家安全，該等功能將提高生活水平，並增加我們的物業項目對潛在住房買家的吸引力。

品尚居為本集團在新加坡提供智能家居技術的首個執行共管公寓項目。我們將進一步推動及發展智能家居技術在我們未來物業發展項目中的應用。

此外，鑒於電子商務的巨大影響，本集團擬將電子商務融入物業管理部門，發明了其生活智能手機應用軟件「HiLife」，以便隨手打理日常生活所需。

目前，智能手機應用軟件「HiLife」在新加坡運用良好。本集團正致力於拓展該智能手機應用軟件至新加坡的更多住宅區，爭取更多的家庭用戶及地產代理註冊「HiLife」智能手機應用軟件，改善居住環境。

管理層討論與分析

作為國清集團的唯一海外上市平台，本集團將本着「一帶一路」政策及新加坡及香港核心基地的「跨太平洋夥伴關係協定」發展機遇，透過利用國清集團於海外擴張過程中的經驗及實力積極拓展於海外市場的機遇。本集團將充分利用經驗及資源，並發揮其作為海外上市平台的作用，為本公司股東創造長遠的價值。

債務及資產押記

本集團的計息銀行借貸總額(包括銀行貸款及融資租賃)由二零一四年十二月三十一日約7,858,200,000港元增加至二零一五年十二月三十一日約7,923,300,000港元。此等銀行融資由本集團賬面淨值分別為230,382,000港元(二零一四年：265,429,000港元)、36,706,000港元(二零一四年：38,133,000港元)及9,137,882,000港元(二零一四年：12,044,327,000港元)的物業、廠房及設備、租賃土地及樓宇以及開發物業擔保。

借貸主要以新加坡元、港元、人民幣及美元計值。銀行借貸乃按浮動利率計息。本集團目前並無利率對沖政策，而本集團持續監察利息風險，並於有需要時考慮對沖任何過高風險。

流動資金、財務資源及資本架構

本集團主要透過股東注資、銀行借貸及經營活動所得現金流入為流動資金及資本需求提供資金。

於二零一五年十二月三十一日，本集團有現金及現金等價物約1,625,800,000港元(二零一四年：約906,900,000港元)，當中約71.8%、15.1%、7.9%及4.2%分別以新加坡元、港元、人民幣及美元持有，而其餘的則主要以澳門元及印尼盧比持有。於二零一五年十二月三十一日，本集團的資產負債比率(定義為淨債務除以資本總額加淨債務(定義為借款減現金及現金等價物以及已抵押銀行存款))約為80.3%(二零一四年：約90.0%)。

於報告期內，本集團並無採用任何金融工具作對沖用途。

外匯

由於本集團主要在新加坡及香港經營業務，且絕大部分來自其經營的收益及交易均以新加坡元及港元結算，而本集團的資產與負債主要以新加坡元及港元計值，故董事會認為本集團將有足夠外匯應付其外匯需要。於報告期內，本集團並無因匯率波動以致其經營或流動資金面臨任何重大困難或影響，亦無採納任何貨幣對沖政策或其他對沖工具。

管理層討論與分析

附屬公司及聯營公司的重大投資、重大收購及出售事項

於二零一五年五月二十三日，本公司與國清控股(南洋)投資有限公司(「國清南洋」，一間由國清中國全資擁有的公司，且於該重要時間間接擁有本公司已發行股本的約74.72%，因此為本公司主要股東青建發展的聯繫人)訂立購股協議(「協議」)，據此，根據協議所載條款及在其條件規限下，本公司有條件同意收購，而國清南洋有條件同意出售或促使出售旺寶發展有限公司之全部已發行股本，代價為2,617,650,000港元，將透過本公司按發行價每股可換股優先股(「可換股優先股」)2.75港元發行及配發951,872,727股可換股優先股支付(「收購事項」)。收購事項已於二零一五年十月十五日完成。

根據上市規則，收購事項構成主要交易、關連交易及反收購。有關收購事項的詳情載於本年報董事會報告中「收購青建(南洋)及反收購」一節。

除上文所披露外，於報告期內，本公司並無重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯營公司。

資本承擔

於二零一五年十二月三十一日，本集團有資本承擔約19,900,000港元(二零一四年：48,800,000港元)。

或然負債

除綜合財務報表附註33所披露者外，於二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日，本集團概無其他或然負債。

報告期後事項

如日期為二零一六年一月十二日的公告所披露，已完成根據特別授權配售本公司新股份以及可換股優先股的轉換。此外，如本公司日期為二零一六年一月二十六日的公告所披露，董事會組成亦發生變動。於二零一六年三月二十二日，本公司成立策略及投資委員會，董事會採納之該委員會之職責範圍可於本公司網站及聯交所查閱。於報告期後及截至本年報日期，概無發生其他重大事項。

管理層討論與分析

僱員及薪酬政策

於二零一五年十二月三十一日，本集團有2,034名全職僱員(二零一四年：2,398名全職僱員)。本集團大部分僱員駐守新加坡及香港。本集團定期檢討僱員薪酬政策及待遇。除公積金及內部培訓課程外，本集團亦根據個人表現評核而向僱員加薪及酌情授予花紅。

於報告期內，本集團產生的總薪酬成本約為875,000,000港元(二零一四年：約662,700,000港元)。

購股權

購股權計劃

於二零一四年六月二十七日，本公司根據其於二零一二年九月十一日採納的購股權計劃(「購股權計劃」)提呈授予本集團若干董事、僱員及顧問(統稱「承授人」)合共19,500,000份購股權(「購股權」)，惟須待承授人接納後方可作實。購股權將可使承授人於若干歸屬期內認購合共19,500,000股新股份，佔本公司於授出日期之已發行股本之6.5%。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一四年六月二十七日的公告。此後至本年報日期，本集團並無根據購股權計劃授出任何新購股權，亦無任何購股權獲行使。購股權計劃進一步於本年報董事會報告內討論。

管理層股份計劃

根據協議條款，於協議完成時成立一間信託(「信託」)，以服務管理層股份計劃(「管理層股份計劃」)，據此，已有條件地授予國清集團之若干高級管理人員及僱員(「經選定參與者」)獎勵，可根據管理層股份計劃的條款及條件向信託購買最多合共304,599,273股可換股優先股。有關管理層股份計劃的進一步詳情(包括經選定參與者的名單)，請參閱本公司日期為二零一五年九月二十五日的通函。管理層股份計劃進一步於本年報董事會報告內討論。

董事會報告

主要業務

本公司的主要業務為投資控股，其附屬公司的主要業務載於財務報表附註18。

於報告期內，本公司參與一項非常重大收購事項，相關詳情載於董事會報告「收購青建(南洋)及反收購」章節。由於目標公司(定義見下文)主要於新加坡從事物業開發及建築業務，於收購事項後，本集團的主要業務已擴展至於新加坡的物業開發及建築業務，以及於香港的長期建築業務。

業務回顧

根據公司條例(第622章)附表5的規定，本公司業務的公平回顧及於報告期後影響本集團的重大事項的進一步討論及分析，以及本公司業務的進一步發展均載於本年報第8至11頁的管理層討論與分析，其構成董事會報告的一部分。

業績及股息

本集團於報告期內的業績載於第61至62頁的綜合全面收益表。董事建議向於二零一六年五月十一日名列本公司股東名冊的股東及可換股優先股持有人派發報告期內本公司每股普通股及每股可換股優先股的末期股息0.12港元，須於本公司應屆股東週年大會上獲本公司股東批准後方可作實。該股息(倘獲批准)預計將於二零一六年六月一日或前後派發。

物業、廠房及設備

本公司及本集團的物業、廠房及設備於報告期內的變動詳情載於財務報表附註14。

股本

本公司股本於報告期內的變動詳情載於財務報表附註25。

董事會報告

儲備

本集團儲備於報告期內的變動詳情載於第66頁的綜合權益變動表。

於二零一五年十二月三十一日，本公司有可供分派儲備2,199,500,000港元(二零一四年：26,200,000港元)，乃根據開曼群島公司法的適用條文按本公司的股份溢價減累計虧損計算。

集團財務摘要

本集團於過去五個財政年度的業績、資產及負債摘要載於本年報第162頁。

董事

於報告期內及截至本年報日期任職的董事如下：

執行董事

杜波博士(主席)(於二零一六年一月二十六日辭任主席及執行董事)

鄭永安先生(主席)(於二零一六年一月二十六日獲委任為主席並辭任行政總裁)

王從遠先生(行政總裁)(於二零一六年一月二十六日獲委任為執行董事及行政總裁)

何智凌先生

張玉強先生

王林宣先生(於二零一六年一月二十六日獲委任為執行董事)

非執行董事

張志華先生

丁洪斌先生

孫輝業博士(於二零一六年一月二十六日獲委任為非執行董事)

獨立非執行董事

卓育賢先生

程國灝先生

譚德機先生

陳覺忠先生(於二零一六年一月二十六日獲委任為獨立非執行董事)

董事會報告

根據本公司的公司章程細則（「章程細則」）第108(a)條及第112條（視情況而定），鄭永安先生、張玉強先生、何智凌先生、王從遠先生、王林宣先生、孫輝業博士及陳覺忠先生各自將於本公司應屆股東週年大會上退任董事職務，並符合資格應選連任。

董事的服務合約

執行董事鄭永安先生、何智凌先生及張玉強先生已分別於二零一四年八月十一日與本公司訂立服務合約，為期三年。執行董事王從遠先生及王林宣先生已於二零一六年一月二十六日與本公司訂立服務合約，為期三年。該服務合約可由其中一方向另一方發出不少於三個月的書面通知或根據董事服務合約的條款以其他方式予以終止。

非執行董事張志華先生及丁洪斌博士已分別於二零一四年八月十一日與本公司訂立服務合約，為期三年。非執行董事孫輝業博士已於二零一六年一月二十六日與本公司訂立服務合約，為期三年。該服務合約可由其中一方向另一方發出不少於三個月的書面通知或根據董事服務協議的條款以其他方式予以終止。

獨立非執行董事卓育賢先生、程國灝先生及譚德機先生已分別於二零一四年九月十二日與本公司訂立服務合約，為期兩年。獨立非執行董事陳覺忠先生已於二零一六年一月二十六日與本公司訂立服務合約，為期兩年。該服務合約可由其中一方向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止。根據上市規則第3.13條，本公司已接獲所有獨立非執行董事的年度獨立性確認書，並認為彼等均為獨立人士。

除上述者外，概無於應屆股東週年大會上建議重選連任的董事與本公司訂立於一年內終止合約時須作賠償（法定補償除外）的服務合約。

管理合約

於報告期內，概無訂立或存在任何涉及本公司全部或任何重大部分業務管理及行政的重大合約。

董事會報告

董事及行政總裁於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零一五年十二月三十一日，本公司董事及行政總裁於本公司及其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中，持有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的權益及淡倉)，或列入本公司遵照證券及期貨條例第352條保存的登記冊內的權益或淡倉，或根據上市規則附錄十上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)已另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

於本公司股份及相關股份的權益

董事姓名	身份	於好倉所持股份 及相關股份數目	概約 權益百分比
鄭永安先生	實益擁有人(附註1)	3,000,000	1.00%
何智凌先生	實益擁有人(附註1)	2,400,000	0.80%
張玉強先生	實益擁有人(附註1)	2,400,000	0.80%
丁洪斌博士	實益擁有人(附註1)	3,000,000	1.00%
	信託受益人(附註2)	12,691,636	4.23%
張志華先生	實益擁有人(附註1)	3,000,000	1.00%
	信託受益人(附註2)	44,801,476	14.93%

附註：

- 指於二零一四年六月二十七日根據購股權計劃授出之購股權項下相關股份之好倉。
- 指據管理層股份計劃授出之激勵項下相關可換股優先股之好倉。詳情請參閱董事會報告「購股權計劃」及「管理層股份計劃」一段。

除上文所披露者外，於二零一五年十二月三十一日，概無董事或本公司行政總裁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)的股份、相關股份及債權證中，擁有本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊所記錄的權益或淡倉或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事會報告

主要股東及其他人士於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一五年十二月三十一日，按本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊所記錄，下列人士(不包括本公司董事或行政總裁)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉：

於本公司股份及相關股份中的好倉

主要股東名稱	身份／權益性質	所持／擁有	
		權益股份及 相關股份數目	概約股權百分比
杜波博士	信托受益人(附註1)	647,273,454	215.76%
	受控制法團權益(附註2)	224,145,000	74.72%
	受控制法團權益(附註3)	114,224,727	38.07%
匯隆企業有限公司	受控制法團權益(附註1)	647,273,454	215.76
福濤控股投資有限公司	受控制法團權益(附註1)	647,273,454	215.76
冠揚投資有限公司	受控制法團權益(附註1)	647,273,454	215.76
浩博投資有限公司	受控制法團權益(附註1)	647,273,454	215.76
國清控股有限公司	實益擁有人(附註1)	647,273,454	215.76
受託人	受託人	304,599,273	101.53
青島青建控股有限公司工會持股會	受控制法團權益(附註1及2)	871,418,454	290.48
上海和利源投資有限公司	受控制法團權益(附註2)	224,145,000	74.72
青島博海建設集團有限公司	受控制法團權益(附註2)	224,145,000	74.72
青島青建控股有限公司	受控制法團權益(附註1及2)	871,418,454	290.48

董事會報告

主要股東名稱	身份／權益性質	所持／擁有 權益股份及	
		相關股份數目	概約股權百分比
國清控股集團有限公司	受控制法團權益(附註2)	224,145,000	74.72
Guotsing Holding (South Pacific) Investment Pte. Ltd.	受控制法團權益(附註2)	224,145,000	74.72
海鼎(南洋)投資有限公司	受控制法團權益(附註2)	224,145,000	74.72
國清集團(香港)有限公司	受控制法團權益(附註2)	224,145,000	74.72
青建發展有限公司	實益擁有人(附註2)	224,145,000	74.72

附註：

- (1) 於二零一五年十二月三十一日，國清控股有限公司持有647,273,454股股份。國清控股公司由冠揚及匯隆間接擁有。匯隆持有福濤74.533%的股權，而福濤持有浩博51.453%的股權，浩博持有國清控股公司85%的股權。冠揚持有浩博48.547%的股權。
- (2) 於二零一五年十二月三十一日，青建發展持有224,145,000股股份。青建發展由國清中國透過國清南洋(由國清中國全資擁有)、海鼎(南洋)投資有限公司(由國清南洋全資擁有)及國清集團(香港)有限公司(由海鼎(南洋)投資有限公司全資擁有)間接全資擁有。根據國清中國控股股東之間於二零一五年九月二十二日簽訂的控人秘密協議，國清控股集團有限公司由國清中國控股股東控制。杜波博士擁有上海和利源投資有限公司(國清中國控股股東之一)99.5%的權益。
- (3) 指據管理層股份計劃授出之激勵項下相關可換股優先股之好倉。詳情請參閱本報告「購股權計劃—管理層股份計劃」一節。

除上文所披露者外，於二零一五年十二月三十一日，據董事所深知、全悉及確信，概無人士(董事及本公司行政總裁除外)於本公司股份或相關股份擁有須根據證券及期貨條例第336條記錄的權益或淡倉。

董事會報告

董事的重大交易、安排或合約權益

於二零一五年五月二十三日，本公司與國清南洋訂立協議，據此，根據協議所載條款及在其條件規限下，本公司已有條件同意收購，而國清南洋已有條件同意出售或促使出售旺寶發展有限公司之全部已發行股本。詳情請參閱董事會報告「主要業務」一節。由於(i)杜波博士及張志華先生均為國清南洋的董事；(ii)杜波博士為國清控股有限公司之董事及控股股東；及(iii)杜波博士、張志華先生及丁洪斌博士已根據管理層股份計劃獲授獎勵，故杜波博士、張志華先生及丁洪斌博士被視為協議及收購事項中擁有重大權益。

除本年報所披露者外，於報告期結束時或報告期內任何時間，概無董事於本公司或其任何附屬公司所訂立重大交易、安排或合約中擁有重大權益。

董事認購股份或債權證的權利

除上文「董事及行政總裁於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉」一節及下文「購股權計劃」一節外，於報告期內任何時間，概無向任何董事或彼等各自的聯繫人授出權利，使其可藉購買本公司股份或債權證而獲益；本公司及其任何附屬公司亦概無參與任何安排，致使任何董事或彼等各自聯繫人可從任何其他法人團體取得該等權利。

主要客戶及供應商

主要供應商及客戶所佔本集團採購額及營業額的百分比如下：

	二零一五年 %	二零一四年 %
建築材料採購額及建設工程分包額百分比：		
來自最大供應商	5.8%	6.3%
來自五大供應商	22.7%	19.9%
營業額百分比：		
來自最大客戶	17.8%	21.8%
來自五大客戶	30.8%	34.3%

最大供應商青建預製構件有限公司由前任董事兼控股股東杜博士之配偶林秀娥擁有16%，由非執行董事張志華先生擁有8%並由非執行董事丁洪斌博士擁有8%，且第三大供應商易立混凝土有限公司由青建預製構件有限公司擁有50%。除所披露者外，概無董事、彼等各自的聯繫人或任何股東（據董事所悉其擁有本公司股本5%以上）於五大客戶或供應商擁有任何權益。

董事會報告

董事於競爭業務中的權益

根據上市規則第8.10條，於報告期內及截至本年報日期，以下董事被認為擁有可能與本集團之業務直接或間接競爭之業務權益：

於報告期內，杜波博士為國清中國之董事會主席，任期至二零一五年十二月二十二日止。張志華先生為國清中國之董事兼首席執行官，任期至二零一五年十二月二十二日止，並自二零一五年十二月二十二日起獲委任為國清中國之監事，而丁洪斌博士為國清中國之董事。國清中國連同其附屬公司(「國清集團」)從事之主要業務為(i)投資於房地產及相關行業之項目；(ii)於中國及其他海外市場進行物業開發；(iii)於中國及其他海外市場向私人及公營部門提供建築服務；(iv)鋼鐵、機械及其他與建築業務有關之原材料之物流及貿易；及(v)提供設計諮詢服務。然而，根據不競爭契諾，國清集團不得於香港、新加坡及澳門從事與本集團競爭的受限制業務，更多詳情載於本年報下文。因此，董事認為國清集團的業務不會直接與本集團業務競爭。

除上文所披露者外，董事概不知悉董事及彼等各自的聯繫人的任何業務或權益直接或間接對本集團業務構成競爭或可能構成競爭及對本集團造成或可能造成任何其他利益衝突。

公眾持股量

根據本公司可公開查閱的資料及據董事所悉，於本年報日期，本公司已獲得上市規則所規定的本公司總發行股本至少25%的公眾持股量。

購買、出售及贖回本公司證券

本公司或其任何附屬公司於報告期內概無購買、出售或贖回任何本公司任何上市證券。

收購青建(南洋)及反收購

茲提述本年報管理層討論與分析「附屬公司及聯營公司的重大投資、重大收購及出售事項」一節。

於二零一五年五月二十三日，本公司及國清南洋(為本公司主要股東青建發展之聯繫人士，故為本公司之關連人士)訂立協議，據此，根據協議所載條款及在其條件規限下，本公司已有條件同意收購，而國清南洋已有條件同意出售或促使出售青建(南洋)控股有限公司(「青建(南洋)」)，涉及於國清集團內部重組(「重組」)完成前的任何期間，該重組於協議日期後及根據協議完成股份出售)前發生)或旺寶發展有限公司(涉及重組完成後的任何期間)(統稱「目標公司」)之全部已發行股本。

董事會報告

收購事項的代價為2,617,650,000港元，已透過本公司於收購事項完成後按每股可換股優先股2.75港元之發行價發行及配發以下每股面值0.01港元之新不可贖回可換股優先股，作為本公司股本中新類別股份設立：

- (i) 向國清南洋(或國清南洋可能指定之國清控股有限公司)發行及配發647,273,454股可換股優先股；
- (ii) 向國清南洋(或就將構成履行管理股份計劃之信託委任之一名獨立專業受託人(「受託人」)或國清南洋可能指定之由受託人持有之公司)發行及配發304,599,273股可換股優先股。受託人以信託形式代獲授予權利可根據先前的管理股份計劃認購青建(南洋)股份的國清集團若干管理人員持有304,599,273股可換股優先股。

收購事項具有以下上市規則含義：

- (i) 根據上市規則第14.06(5)條構成本公司之非常重大收購事項，乃由於就本公司而言有關收購事項根據上市規則第14.07條計算一個或以上相關百分比率超過100%；
- (ii) 根據上市規則第14A章構成本公司之關連交易，乃由於國清南洋基於其為本公司主要股東青建發展之聯繫人士，故為本公司之關連人士；及
- (iii) 根據上市規則第14.06(6)(b)條構成本公司之反收購，乃基於收購事項根據上市規則第14章構成本公司之非常重大收購事項及涉及本公司於青建發展取得本公司控制權後24個月內向國清南洋(青建發展之聯繫人士)收購資產；

因此，除須就非常重大收購事項及關連交易遵守上市規則所載申報及公告規定外，收購事項須待本公司獨立股東於股東特別大會上批准後，方可作實。

此外，根據上市規則第14.54條，由於收購事項構成本公司之反收購，故本公司被視為猶如新上市申請人。因此，收購事項亦須待上市委員會批准本公司於二零一五年六月八日向聯交所提交之新上市申請後，方可作實。該項新上市申請須遵守上市規則之所有規定，尤其是上市規則第8及9章的規定。

收購事項及發行可換股優先股已於二零一五年十月十五日完成，之後，目標公司成為本公司的一間全資附屬公司，且其財務業績併入本公司的財務報表。

有關收購事項的進一步詳情載於本公司日期為二零一五年五月二十三日、二零一五年六月八日、二零一五年六月十二日、二零一五年七月二十三日、二零一五年九月二十五日及二零一五年十月十五日的公告以及本公司日期為二零一五年九月二十五日的通函內。

董事會報告

購股權計劃

茲提述本年報管理層討論與分析「購股權」一節。

本公司採納購股權計劃，旨在吸引及挽留優秀人士，並向該計劃下的合資格參與者提供額外獎勵。根據該計劃，董事會可全權酌情以該計劃的條款向本集團任何僱員（全職或兼職）、董事、顧問或諮詢人、本集團任何主要股東或本集團任何分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、業務夥伴或服務供應商授出可認購股份的購股權。該計劃自二零一二年九月十一日起十年內有效，惟須受該計劃所載提早終止條款所限制。

授出購股權的要約必須於要約提出之日起計七日內（包括該日）接納。購股權承授人於接納授出購股權的要約時應付本公司的金額為1.00港元。根據該計劃授出的任何購股權所涉股份的認購價將由董事會全權釐定並知會參與者，並須為以下各項之最高者：(i) 於購股權授出當日股份在聯交所每日報價表所報收市價；(ii) 緊接授出購股權當日前五個營業日股份在聯交所每日報價表所報平均收市價；及(iii) 購股權授出當日股份的面值。

本公司將有權發行購股權，惟將根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的所有購股權獲行使時將予發行的股份總數不得超過本公司上市日期二零一二年十月十八日已發行股份的10%。本公司可於取得股東批准及根據上市規則發出通函後隨時更新該限額，惟根據本公司所有購股權計劃已授出但尚未行使的所有購股權獲行使時將予發行的股份總數不得超過當時已發行股份之30%。於任何12個月期內，授予各參與者的購股權（包括已行使及尚未行使購股權）獲行使時已發行及將予發行的股份總數不得超過已發行股份之1%，除非獲本公司股東批准及根據上市規則發出通函。

購股權可根據該計劃條款於董事會釐定的期內隨時行使，惟有關年期不得超出購股權授出日期起計10年，並須受該計劃的提早終止條文所規限。

於本年報日期，根據該計劃可予發行的證券總數為10,500,000股股份，相當於採納日期本公司已發行股本3.5%。

董事會報告

已授出而尚未行使的購股權賦予有關承授人權利認購合共19,500,000股本公司股份中每股面值0.01港元的新股份。於報告期內，根據該計劃授出的購股權變動詳述如下：

承授人	授出日期	每股行使價	購股權數目					於二零一五年 十二月三十一日	歸屬期	行使期
			於二零一五年		於二零一五年					
			一月一日	報告期內授出	報告期內行使	報告期內失效	報告期內註銷			
執行董事										
鄭永安	二零一四年 六月二十七日	2.70港元	3,000,000	-	-	-	-	3,000,000	二零一五年六月二十七日至 二零一九年六月二十七日	二零一五年六月二十七日至 二零二零年六月二十七日
何智凌	二零一四年 六月二十七日	2.70港元	2,400,000	-	-	-	-	2,400,000	二零一五年六月二十七日至 二零一九年六月二十七日	二零一五年六月二十七日至 二零二零年六月二十七日
張玉強	二零一四年 六月二十七日	2.70港元	2,400,000	-	-	-	-	2,400,000	二零一五年六月二十七日至 二零一九年六月二十七日	二零一五年六月二十七日至 二零二零年六月二十七日
非執行董事										
丁洪斌	二零一四年 六月二十七日	2.70港元	3,000,000	-	-	-	-	3,000,000	二零一五年六月二十七日至 二零一九年六月二十七日	二零一五年六月二十七日至 二零二零年六月二十七日
張志華	二零一四年 六月二十七日	2.70港元	3,000,000	-	-	-	-	3,000,000	二零一五年六月二十七日至 二零一九年六月二十七日	二零一五年六月二十七日至 二零二零年六月二十七日
本集團僱員合計	二零一四年 六月二十七日	2.70港元	1,500,000	-	-	-	-	1,500,000	二零一五年六月二十七日至 二零一九年六月二十七日	二零一五年六月二十七日至 二零二零年六月二十七日
本集團其他參與者合計	二零一四年 六月二十七日	2.70港元	4,200,000	-	-	-	-	4,200,000	二零一五年六月二十七日至 二零一九年六月二十七日	二零一五年六月二十七日至 二零二零年六月二十七日
			19,500,000	-	-	-	-	19,500,000		

除上文所披露者外，於二零一五年十二月三十一日，概無董事於可認購股份的購股權中擁有任何權益。

董事會報告

管理層股份計劃

茲提述董事會報告「收購青建(南洋)及反收購」一節。

根據協議條款，於協議完成時成立一間信託，以服務管理層股份計劃，據此，已條件地授予經選定參與者獎勵(「獎勵」)，可根據管理層股份計劃的條款及條件向信託購買最多合共304,599,273股本公司的新不可贖回可換股優先股。

有關管理股份計劃的進一步詳情(包括經選定參與者的名單)載於本公司日期為二零一五年五月二十三日、二零一五年六月八日、二零一五年六月十二日、二零一五年七月二十三日、二零一五年九月二十五日及二零一五年十月十五日的公告以及本公司日期為二零一五年九月二十五日的通函。

優先購股權

章程細則或開曼群島法例均無有關優先購股權的條文，規定本公司須向現有股東按比例提呈發售新股份。

關連交易及持續關連交易

關連交易

就董事會報告「收購青建(南洋)及反收購」一節所詳述的收購事項而言，由於國清南洋基於其為本公司主要股東青建發展之聯繫人士，而為本公司之關連人士，故此，收購事項構成本公司於上市規則第14A章項下之關連交易。有關收購事項的進一步詳情載於本公司日期為二零一五年五月二十三日、二零一五年六月八日、二零一五年六月十二日、二零一五年七月二十三日、二零一五年九月二十五日及二零一五年十月十五日的公告以及本公司日期為二零一五年九月二十五日的通函。收購事項詳情亦載於董事會報「收購青建(南洋)及反收購」內。

董事會報告

持續關連交易

本集團與國清控股集團有限公司(「國清中國」)或其附屬公司(為本公司之關連人士)訂立之以下交易構成本公司之持續關連交易，並須遵守上市規則第14A章申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定(視情況而定)。該等持續關連交易之詳情載列如下：

(i) 國清集團提供建築勞工、採購物料及機器租賃服務

青建國際緬甸發展有限公司(「青建緬甸」，由國清中國間接擁有90%權益的附屬公司)已與青建國際(本公司之附屬公司)訂立協議(「青建緬甸服務協議」)，據此，青建緬甸須就青建國際於二零一四年二月十日為一間國際酒店營運商在緬甸興建辦公大樓而訂立的合約(「緬甸建築合約」)，向青建國際提供勞工、採購物料及機器租賃服務(「勞工、物料及機器服務」)，總合約金額為40,673,869.88美元。本集團估計緬甸建築合約可於二零一六年五月完成。有關青建緬甸服務協議之條款及其項下擬進行之交易之詳情載於本公司日期為二零一五年九月二十五日之通函(「二零一五年通函」)。

誠如二零一五年通函所披露者，於青建緬甸成為本公司一名關連人士前，青建緬甸服務協議已於固定期間內予以訂立，期限亦固定。根據上市規則第14A.60條，本公司須遵守上市規則第14A章項下的年度申報規定。於報告期內，所產生的總合約金額為23,615,000新加坡元。約16,000,000新加坡元的合約金額餘款將於截至二零一六年十二月三十一日止年度產生。

(ii) 欣樂國際提供市場推廣及顧問服務

欣樂國際地產諮詢公司(「欣樂國際」)向本集團開發的若干物業開發項目提供銷售及市場推廣服務。欣樂國際向本集團提供的市場推廣及顧問服務(「市場推廣及顧問服務」)包括：產品培訓、銷售辦事處及樣板房、與開發商聯絡、市場推廣協助、定價分析、市場推廣計劃及活動、銷售管理、樣板房人員配備及進度報告。欣樂國際主要從事房地產代理(包括評估師、估值師及租賃服務)業務，由Sim Kain Kain女士(青建實龍港及BH-ZACD (Tuas Bay) Development Pte. Ltd.之董事)及Yeo Choon Guan先生(青建榜鵝、青建安谷、青建兀蘭及BH-ZACD (Tuas Bay) Development Pte. Ltd.之董事)分別間接擁有50%。該等項目公司為本集團的附屬公司。Sim女士及Yeo先生已成為本公司的關連人士，而欣樂國際(即Sim女士及Yeo先生的聯繫人士)亦將成為本公司的關連人士。

本公司與欣樂國際於二零一五年九月二十五日訂立新的總服務協議(「欣樂國際總服務協議」)。根據欣樂國際總服務協議，就市場推廣及顧問服務向欣樂國際收取之費用受一般定價條款規限。有關欣樂國際總服務協議之條款及其項下擬進行之交易之詳情載於二零一五年通函。

董事會報告

於二零一五年十月十五日收購事項完成後，根據上市規則第 14A 章，欣樂國際總服務協議項下的諸項交易構成本公司的持續關連交易，須遵守上市規則第 14A.49 及 14A.71 條項下的年度申報規定以及上市規則第 14A.35 條項下的公告規定。

本公司股東於二零一五年十月十四日舉行之股東特別大會上就該持續關連交易於截至二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度各年之最高年度總額所批准之年度上限分別為 3,451,000 新加坡元、4,679,000 新加坡元及 4,234,000 新加坡元。於報告期內，該持續關連交易總額為 2.7 百萬新加坡元（相當於 15.3 百萬港元）。

根據上市規則第 14A 章，按照欣樂國際總服務協議項下進行之交易於二零一五年十月十五日收購事項完成後構成本公司之持續關連交易，且須遵守上市規則第 14A.49 及 14A.71 條項下的年度申報規定及上市規則第 14A.35 條項下的公告規定。

持續關連交易之年度審閱

獨立非執行董事已審閱以下持續關連交易，並確認該等交易乃按下列訂立：

- (i) 於本集團的一般及日常業務過程中進行；
- (ii) 按正常商業條款；及
- (iii) 按照監管交易的有關協議，按公平合理及符合本公司及本公司股東的整體利益的條款進行。

董事認為，於財務報表附註 36 中披露的重大關連方交易符合上市規則第 14A 章「關連交易」或「持續關連交易」（視情況而定）的定義，並按上述方式訂立。

本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所（「羅兵咸永道」）已獲委聘，負責根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第 3000 號非審閱或審閱過往財務資料之鑒證工作，並參照實務說明第 740 號關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件，就本集團持續關連交易出具報告。羅兵咸永道已根據上市規則第 14A.38 條就上文所披露於報告期內之持續關連交易出具載有其調查結果及結論的無保留意見函件。本公司將於本年報付印前至少 10 個營業日向聯交所提供核數師函件的副本。

董事會已就上述持續關連交易收到核數師對上市規則第 14A.56 條所載事宜的確認。

董事會報告

與青建預製構件之交易

下文所載的交易乃由本集團與青建預製構件有限公司(「青建預製構件」)訂立。青建預製構件並非本公司的關連人士，惟本公司決定自願遵守上市規則第14A章項下的規定，以加強本公司的企業管治：

青建預製構件連同其附屬公司，主要從事生產結構預製組件及批發結構性粘土及混凝土產品業務。易立混凝土有限公司是主要業務為生產預伴混凝土的青建預製構件之營運附屬公司，由青建預製構件持有50%權益，並被視為青建預製構件的附屬公司，且合併至青建預製構件的財務報表。青建預製構件由前任董事兼控股股東杜博士之配偶林秀娥女士擁有16%，由非執行董事張志華先生擁有8%，由非執行董事丁洪斌博士擁有8%，由若干集團公司之董事宋修義先生擁有7%，及餘下權益由若干其他個人擁有。儘管該四名董事／前任董事共同控制青建預製構件已發行股本39%的權益，彼等概無一人單獨控制30%或以上權益，故此，根據上市規則，青建預製構件並非本公司的關連人士。

本公司與青建預製構件於二零一五年九月二十五日訂立總服務協議(「青建預製構件總服務協議」)。根據青建預製構件總服務協議，就青建預製構件集團供應預製組件及混凝土支付之費用受一般定價條款規限。有關青建預製構件總服務協議之條款及其項下擬進行之交易之詳情載於二零一五年通函。

本公司股東於二零一五年十月十四日舉行之股東特別大會上就截至二零一五年十二月三十一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度各年該等交易的年度總值上限而批准的年度上限分別為78.4百萬新加坡元、68百萬新加坡元及68百萬新加坡元。於報告期內，青建預製構件總服務協議項下的交易額達致84.2百萬新加坡元，超出78.4百萬新加坡元的年度上限。超出年度上限乃由於建設工程進度加快。儘管超出年度上限，獨立非執行董事已審閱與青建預製構件訂立的上述交易，並確認該等交易乃按下列訂立：

- (i) 於本集團的一般及日常業務過程中進行；
- (ii) 按正常商業條款；及
- (iii) 按照監管交易的有關協議，按公平合理及符合本公司及本公司股東的整體利益的條款進行。

本公司核數師羅兵咸永道亦已發出無保留意見函件，當中載列根據上市規則第14A.38條於上文所披露的有關報告期內與青建預製構件所訂立各項交易的發現及結論，惟超出上文所述年度上限除外。

為防止事件再次發生，本公司日後將就年度上限對青建預製構件總服務協議項下的交易額展開適當監督。

董事會報告

可轉換證券

茲提述董事會報告「收購青建(南洋)及反收購」及「根據特別配售授權配售新股」章節，以及本公司日期為二零一五年五月二十三日、二零一五年六月八日、二零一五年六月十二日、二零一五年七月二十三日、二零一五年九月二十五日、二零一五年十月十五日、二零一五年十二月十七日及二零一六年一月十二日的公告以及本公司日期為二零一五年九月二十五日的通函。

收購事項已於二零一五年十月十五日完成，完成後，本公司向國清控股有限公司發行647,273,455股可換股優先股及向受託人發行304,599,273股可換股優先股，作為收購事項的代價。本公司目前擁有兩類股份，即普通股及可換股優先股。

可換股優先股之主要條款如下：

面值：設立每股面值0.01港元之不可贖回可換股優先股作為本公司股本中的新一類股份。

換股比率：持有人可按一股可換股優先股轉換為一股股份之換股比率，選擇將可換股優先股轉換為有關數目之繳足股份，毋須支付任何額外代價。

換股權：可換股優先股持有人將有權於發行可換股優先股後隨時將全部或部分可換股優先股轉換為本公司於行使可換股優先股之轉換權時將予發行及配發的新股份（「**換股股份**」），惟行使換股權所轉換之可換股優先股數目不得導致本公司不符合上市規則第8.08條之最低公眾持股量規定或任何股東已觸發收購守則第26條項下之任何強制性全面要約收購責任（惟已獲豁免遵守有關規定除外）。

贖回：本公司或可換股優先股持有人均不可贖回可換股優先股。

優先分派：在符合所有適用法律及章程細則的前提下，每股可換股優先股賦予其持有人權利，自發行可換股優先股日期起每年按每股可換股優先股2.75港元的0.01%的價格收取優先分派（「**優先分派**」），並於每年年底前支付。各優先分派不可累積。

股息：除收取優先分派外，每股可換股優先股賦予其持有人權利，按每股可換股優先股可轉換之股份數目為基準及按經轉換基準，收取與股份持有人所同等享有之任何股息。

分派資產：本公司因清算、清盤或解散（但並非在轉換可換股優先股或本公司購回任何可換股優先股）而分派資產時，可換股優先股持有人較股東優先享有本公司可供分派之資產及資金。

董事會報告

投票權：可換股優先股持有人有權收取本公司股東大會通告並出席本公司股東大會，但可換股優先股並不賦予其持有人於本公司股東大會投票之權利，除非股東大會將提呈本公司清盤之決議案，或所提呈之決議案在通過後會修訂或廢除可換股優先股所附權利或特權，或改變可換股優先股所受限制除外。

轉讓：可換股優先股持有人可不受限制地轉讓其可換股優先股(包括可換股優先股轉換成之換股股份)。

地位：每股可換股優先股與每股股份享有同等權利，惟投票權、本公司清算、清盤或解散時之分派權益、上文載列的優先分派權及其他權利除外。換股股份將以繳足形式發行，且在各方面與本公司於轉換當日之已發行股份享有同等地位。

調整：倘若及當股份合併或分拆為不同面額時，可換股優先股亦同樣合併或分拆，屆時換股比率仍為一股可換股優先股換一股股份(經合併或分拆者，視情況而定)。

上市：概無就可換股優先股尋求於聯交所或任何其他證券交易所上市。然而，本公司已向上市委員會申請換股股份上市及批准買賣。

於二零一五年十二月十七日，本公司收到國清控股有限公司的換股通知，內容有關其所持有的合共最多647,273,454股可換股優先股。換股須待配售完成及本公司符合上市規則第8.08條項下最低公眾持股規定後，方可作實。

鑑於本公司根據配售所配售的配售股份(定義見下文)最終數目為90,202,500股以及為符合上市規則第8.08條項下最低公眾持股規定，本公司已向國清控股有限公司配發及發行總共270,000,000股換股股份。於二零一六年一月十二日，國清控股有限公司持有合共270,000,000股股份，佔經配售及兌換可換股優先股擴大後已發行股份的約40.90%。

於特別配售授權項下配售新股份

謹請參閱本公司日期為二零一五年九月二十五日、二零一五年十二月十七日及二零一六年一月十二日之公告以及本公司日期為二零一五年九月二十五日之通函。

董事會報告

於二零一五年十二月十七日(交易時段後)，本公司與邦盟滙駿證券有限公司及國泰君安證券(香港)有限公司(統稱「配售代理」)訂立配售協議，據此，本公司有條件同意認購要約，而配售代理(作為本公司配售代理)有條件同意促成不少於六名承配人竭盡所能以配售價每股配售股份2.40港元認購合共最多215,000,000股配售股份(「配售股份」)(「配售事項」)。該等承配人及其最終實益擁有人須為獨立第三方。配售股份將根據於二零一五年十月十四日舉行之股東特別大會上授予董事之特別配售授權配發及發行。本公司亦將向聯交所上市委員會申請批准配售股份上市及買賣。

配售事項於二零一六年一月十二日完成。配售代理已按配售價每股配售股份2.40港元向不少於六名承配人(彼等及其各自最終實益擁有人均為獨立第三方)成功配售合共90,202,500股配售股份。於配售事項完成後，概無承配人為主要股東。

配售事項所得款項淨額約為214.9百萬港元。配售事項所得款項淨額將按比例使用，即(i)約42.1百萬港元(佔配售事項所得款項淨額之19.6%)用於償還部分將於二零一六年初到期之短期銀行貸款；(ii)約159.0百萬港元(佔配售事項所得款項淨額之74.0%)用於支付本集團於新加坡的五個物業項目的開發成本(將於二零一六年一月至二零一六年三月到期)；及(iii)約13.8百萬港元(佔配售事項所得款項淨額之6.4%)用於本集團之一般營運資金及活動。

不競爭承諾

茲提述本年報管理層討論與分析「不競爭契諾」一節。

國清中國、國清控股有限公司及杜波博士與本公司於二零一五年九月二十二日訂立不競爭契諾，據此，各契諾人以本公司(就其本身及代表其附屬公司)為受益人作出承諾，於不競爭契諾之期限內，其不會及將促使其聯繫人士(透過本集團進行者除外)不會直接或間接於受限制地區進行、從事、投資、參與或以其他方式擁有任何物業開發項目及提供建築服務(「受限制業務」)。

契諾人就參與於受限制地區之受限制業務之新商機(「新商機」)及契諾人擬出售之任何受限制業務向本公司授予優先選擇權(「本公司之優先選擇權」)。

有關不競爭契諾及本公司優先選擇權之條款之詳情載於本公司日期為二零一五年九月二十五日之通函。

國清集團已書面聲明其於報告期內已遵守不競爭契諾。

董事會報告

企業管治守則

於報告期內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則的所有適用守則條文。

本集團遵守守則的詳情載於本報告第46至58頁的企業管治報告。

核數師

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度之賬目由羅兵咸永道（任期於應屆股東週年大會屆滿）審核。於應屆股東週年大會上將呈有有關續聘羅兵咸永道為本公司核數師的決議案。

主要風險及不明朗因素

本集團之大部分收入來自於新加坡的物業開發及建築業務。無法適當選址開發及無法與客戶維持良好關係或會對本集團的財務業績產生重大不利影響。

本公司運營業務所在行業受限於市場狀況變動、技術改進、行業標準演變及客戶對我們新公寓設計及質量建築服務的需求及偏好變動。由於未能持續加強我們的現有產品及及時營銷新產品將會對本公司的表現產生不利影響，故本公司及時應對該等變動至關重要。

本集團於新加坡的業務營運須遵從眾多行業標準及政府法規，且本集團遵從該等標準及法規以避免本集團之營運及銷售受到不利影響至關重要。本集團現時於多項必要之建築特許權項下進行經營，該等將於二零一七年七月到期。未能重續該等支付特許權或會擾亂我們的業務營運並對銷售收入構成重大不利影響。

此外，證券市場波動或會影響本公司之股份投資。本公司於本集團日常業務過程亦受市場風險（如貨幣及利率波動）、信貸風險及流動資金風險所影響。本公司之財務風險管理詳情載於綜合財務報表附註3。

董事會報告

與僱員的關係

本集團認為僱員為本集團之寶貴資產，且為本集團賴以成功的因素。本集團提供具有競爭力的薪酬待遇以吸引及激勵僱員。本集團定期審核僱員的薪酬待遇，並遵從市場標準作出必要調整。本集團亦注重對僱員的持續教育及培訓。特別是，本集團重點對管理層及核心人員的培訓，以發展其管理及決策能力，從而提升其工作表現。本集團鼓勵營造學習教育的文化，並資助僱員參加涵蓋各個領域(如建築、現場安全、質量控制、職業道德修養及有關該行業的其他領域)的外部培訓課程。

與分包商及供應商的關係

本集團已與多名分包商及供應商建立長期合作關係，並竭力確保其遵守本集團於質量及道德方面的承諾。我們精心選定分包商並要求其滿足若干評估標準(包括往績記錄、經驗、財務實力、名譽、生產優質建築的能力及質量控制有效性)。

與客戶的關係

就物業開發而言，我們致力於向我們的客戶提供多元化、啟發靈感且物有所值的具有不同樓層佈局的優質公寓。我們亦與客戶保持聯繫。我們保持以手機應用程式的方式提供生活便利並透過各種渠道(如本公司網站、電話、直接郵件、營銷材料及社交媒體等)與客戶進行交流。就建築而言，我們旨在就每個項目為客戶提供優質及增值服務，以保持持續關係。

環保政策及表現

我們關注保護自然資源並致力創建環保型的工作環境。我們透過謹慎管理我們的能耗及耗水量，並鼓勵辦公用品及建築材料的回收利用，努力降低對環境的影響。

董事會報告

遵守法律法規

本集團的業務主要由本公司於新加坡及香港的附屬公司進行，而本公司本身於聯交所上市。因此，我們的成立及營運須遵守新加坡及香港的有關法律及法規。我們已聘用外部合規及法律顧問，確保本集團之交易及業務乃於適用的法律框架內進行。相關僱員及經營單位會不時獲知悉適用法律、規則及法規之更新。於報告期內及直至本報告日期，本集團並無重大違反新加坡及香港的有關現行法律及法規。

代表董事會

主席
鄭永安

香港，二零一六年三月二十二日

董事及高級管理人員的履歷

董事

執行董事

鄭永安先生，59歲，為執行董事兼本公司董事會主席。彼於二零一一年四月十五日獲委任為董事，自二零一二年九月十一日至二零一六年一月二十六日擔任本公司行政總裁，自二零一六年一月二十六日獲委任為董事會主席及本公司提名委員會（「**提名委員會**」）主席並於二零一六年三月二十二日獲委任為本公司戰略投資委員會（「**戰略投資委員會**」）主席。

鄭先生彼在工程及建築行業方面擁有逾30年經驗。於一九九三年五月成立實力工程有限公司之前，彼由一九八零年八月至一九八二年一月擔任新鴻基工程有限公司（一間主要從事設計業務及工程之公司）之結構工程師，並由一九八三年一月至一九九三年十二月任職於良記建造工程有限公司（現稱優派能源發展集團有限公司（股份代號：307，其股份於聯交所主板上市））（一間主要從事發展及興建採煤及焦炭加工設施業務之公司），彼離任前之職位為董事總經理。彼於一九八零年六月獲得加拿大多倫多市多倫多大學之應用科學學士學位。

除上文所披露者外，鄭先生於過往三年內並無於在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任職務。

王從遠先生，41歲，於二零一六年一月二十六日獲委任為本公司執行董事兼行政總裁及本公司薪酬委員會（「**薪酬委員會**」）委員並於二零一六年三月二十二日獲委任為戰略投資委員會委員。王先生亦為本公司若干附屬公司的董事。

彼於工程及建築業積逾20年經驗。於二零零七年九月至二零一五年十月，王從遠先生擔任青建集團股份公司董事會秘書以及總裁助理、副總裁及聯席董事長等職務。於二零一二年十二月至二零一五年十月期間擔任國清控股集團有限公司之副總裁、常務副總裁等職位，於二零一二年八月至二零一三年十二月期間，彼擔任青建國際集團有限公司總裁。於二零一四年七月至二零一五年八月期間，王先生亦為青島青建地產集團有限公司之董事長兼行政總裁。

王先生持有中華人民共和國（「**中國**」）北京科技大學熱能工程學士學位。彼為高級工程師及英國特許建造學會會員。王先生於二零一二年十二月獲認證為青島市最具成長性企業家，並於二零一四年四月獲頒發山東省富民興魯勞動獎章。

除上文所披露者外，王先生於過往三年內並無於在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任職務。

董事及高級管理人員的履歷

張玉強先生，54歲，於二零一四年四月十一日獲委任為執行董事並於二零一四年四月二十二日獲委任為本公司董事總經理。張先生自二零一六年三月二十二日起亦為薪酬委員會及戰略投資委員會成員。張先生於二零一四年四月十一日加入本集團並負責協助本公司行政總裁監督經擴大集團的全面管理和營運。張先生亦為本公司若干附屬公司的董事。

加入本集團前，張先生於二零零一年至二零零七年擔任青建國際事業部常務副總經理。由二零零七年至二零一二年，他歷任青建總裁助理，青建集團股份公司阿爾及利亞分公司副總裁及總經理、青建國際事業本部常務副總裁及青建地產常務副總裁。彼於二零一三年至二零一五年間擔任國清中國之副總裁。張先生在建築工程行業方面擁有逾30年的施工管理經驗。

張先生於一九八四年於中國山東建築工程學院畢業，獲授工程學士，並於二零一零年六月從中國南開大學取得工商管理碩士學位。張先生於二零零七年十一月獲中國建設部認證為合資格建造師。

除上文所披露者外，張先生於過往三年內並無於在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任職務。

何智凌先生，51歲，為執行董事。彼於二零一二年九月十一日加入本公司並負責執行本集團的地基工程。何先生亦為本公司若干附屬公司的董事。彼自二零一六年三月二十二日起為戰略投資委員會委員。

彼於工程及建築行業方面擁有28年經驗。於一九九七年加入本集團之前，彼曾任職於香港主要承建商及工程顧問公司達12年，參與土木工程和建築項目，包括排水、地基、總水管道及地盤平整。

彼於一九九二年七月持有英國 University of Newcastle upon Tyne (現稱紐卡素大學) 的土木工程與環境工程學士學位、於二零零五年十二月主要透過網上課程單元修畢香港理工大學的項目管理理學碩士學位，並於二零零九年二月獲香港城市大學頒發仲裁及爭議解決學文學碩士。彼為香港工程師學會會員及香港註冊專業工程師(土木系)。

除上文所披露者外，何先生於過往三年內並無於在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任職務。

董事及高級管理人員的履歷

王林宣先生，43歲，於二零一六年一月二十六日獲委任為本公司執行董事。彼自二零一六年三月二十二日起為戰略投資委員會委員。

王先生於工程及建築行業積逾20年經驗。於一九九八年六月至二零一五年五月期間，王先生為青島博海建設集團有限公司之項目經理及副總經理。於二零零八年四月至二零一一年八月，王林宣先生擔任高密博海置業有限公司之董事及總經理等職位。於二零一一年九月至二零一五年五月期間，王先生為高技工程私營有限公司之董事總經理。於二零一三年十二月至二零一五年五月，王林宣先生亦為青島博海投資有限公司之副總經理。

自二零一五年五月起，王林宣先生為青建(南洋)控股有限公司董事兼行政總裁，同時兼任若干附屬公司的董事。

王先生持有中國山東建築工程學院之建築工程學士學位及新加坡國立大學之工商管理碩士學位。王先生亦於二零一零年八月獲中國國家一級註冊建造師資格，為高級工程師。

除上文所披露者外，王先生於過往三年內並無於在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任職務。

非執行董事

張志華先生，59歲，於二零一四年四月十一日獲本公司委任為非執行董事，並於二零一四年六月二十五日獲委任為本公司審核委員會(「審核委員會」)成員。彼自二零一六年三月二十二日起為戰略投資委員會委員。張先生於二零一四年四月十一日加入本集團並負責監察本集團的整體表現。張先生亦為本公司若干附屬公司的董事。

加入本集團前，張先生於一九九九年至二零零五年擔任青島市國有資產管理局派駐企業財務總監。張先生由二零零五年起擔任青建副總經理，並擔任青建之副總裁(自二零零七年九月起)、常務副總裁(自二零零九年三月起)、執行總裁及總會計師(自二零一零年十二月起)、總裁(自二零一一年十二月起)、青建董事會董事長(自二零一三年一月起)及國清中國總裁(由二零一二年十一月至二零一三年十二月)。張先生自二零一三年十二月起至二零一五年十二月一直任國清中國之首席執行官。彼現為青建發展有限公司之董事。

張先生於二零零九年取得中國南開大學的工商管理碩士學位，並為中國合資格審計師。

除上文所披露者外，張先生於過往三年內並無於在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任職務。

董事及高級管理人員的履歷

丁洪斌博士，49歲，於二零一四年四月十一日獲委任為非執行董事，並於二零一六年三月二十二日獲委任為審核委員會及戰略投資委員會成員。丁博士於二零一四年四月十一日加入本集團並負責監察本集團的整體表現。丁博士亦為本公司若干附屬公司的董事。

加入本集團前，丁博士其先後於二零零二年至二零零七年，歷任青建之總經理助理、副總經理及常務副總經理。彼其後於二零零七年至二零一三年擔任青建之總裁、青建之信息化總裁及青建董事會之副董事長。彼於二零一二年十一月至二零一三年十二月任國清中國之監事會主席。丁博士為國清中國之總裁(自二零一三年十二月起至二零一五年十二月)及首席信息官(自二零一四年三月起至二零一五年十二月)。彼自二零一五年十二月為國清中國之董事長及首席執行官。彼現為青建發展有限公司及國清中國之董事。

丁博士於二零零八年獲得工程技術應用研究員稱號，並於二零一一年在工程技術事業做出的突出貢獻獲得中國國務院政府特殊津貼。丁博士於二零一一年取得中國同濟大學博士學位，專修管理理論與工業工程學。

彼兼任中國北京理工大學MBA山東分會名譽會長、第五屆中國建築學會建築經濟分會理事及中國質量協會第八屆理事會理事。

除上文所披露者外，丁博士於過往三年內並無於在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任職務。

孫輝業博士，53歲，於二零一六年一月二十六日獲委任為本公司非執行董事，並於二零一六年三月二十二日獲委任為提名委員會及戰略投資委員會成員。彼於行政及稅務管理領域積逾30年經驗。孫博士於二零零二年十一月至二零一五年十月期間於青島市地方稅務局任職，最後職位為副局長。彼亦為本公司若干附屬公司的董事。孫博士為國清中國之董事。

孫博士持有中國山東大學之文學士學位及中國同濟大學之管理碩士學位以及中國同濟大學之管理博士學位。

除上文所披露者外，孫博士於過往三年內並無於在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任職務。

董事及高級管理人員的履歷

獨立非執行董事

卓育賢先生，60歲，於二零一二年九月十一日加入本集團及獲委任為獨立非執行董事、薪酬委員會主席及審核委員會成員。卓先生於二零一二年九月十一日加入本公司，及於一九七八年六月畢業於加拿大西安大略大學，取得文學學士學位。彼於一九八二年二月獲香港高等法院認可為律師。自二零零零年七月起，卓先生於林沛然律師事務所擔任顧問。

卓先生自二零零一年十一月起亦擔任德祥企業集團有限公司(股份代號：372)的獨立非執行董事及自二零零四年九月至二零一四年七月擔任實華發展有限公司(股份代號：485)的獨立非執行董事，該等公司的股份均於聯交所主板上市。

除上文所披露者外，於過往三年內，卓先生並無於在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任職務。

程國灝先生，72歲，於二零一二年九月十一日獲委任為獨立非執行董事、審核委員會及薪酬委員會及提名委員會成員。程先生於二零一二年九月十一日加入本公司。程先生於一九九七年六月獲委任為一九九七年生日榮譽名單大英帝國勳章成員。

彼直至一九九八年一月任職於香港警務處約34年，彼離任前的職位為監管處處長。彼於香港警務處退任後，程先生擔任商界的高級管理層。

除上文所披露者外，於過往三年內，程先生並無於在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任職務。

譚德機先生，52歲，於二零一二年九月十一日獲委任為獨立非執行董事、審核委員會主席及提名委員會成員。譚先生於二零一二年九月十一日加入本公司。譚先生於一九八五年七月自英國坎特伯雷的根德大學取得會計及電腦系文學士學位。彼自一九九零年八月起一直為英格蘭和威爾斯特許會計師公會會員及自一九九五年一月起一直為香港會計師公會會員。

譚先生擔任國際律師行的財務總監為期九年，並於專業會計方面擁有逾29年經驗，及現時為一家香港拍賣公司的財務總監及品牌中國集團有限公司(股份代號：8219)的公司秘書。

譚先生亦自二零一三年六月、二零一一年十二月及起分別擔任金彩控股有限公司(股份代號：1250)及允升國際控股有限公司(股份代號：1315)的獨立非執行董事。

董事及高級管理人員的履歷

譚先生由二零零九年九月至二零一三年八月擔任奧亮集團有限公司(股份代號：547)的獨立非執行董事，二零一一年二月至二零一五年七月擔任天津津燃公用事業股份有限公司(股份代號：1265，前為8290)，由二零一三年九月至二零一五年六月擔任毅信控股有限公司(股份代號：1246)的獨立非執行董事，由二零一二年六月至二零一四年九月則擔任施伯樂策略控股有限公司(股份代號：8260)的獨立非執行董事。譚先生由二零一四年四月至二零一四年十二月亦出任冠輝保安控股有限公司(股份代號：8315)的財務總監。

除上文所披露者外，於過往三年內，譚先生並無於在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任職務。

陳覺忠先生，56歲，於二零一六年一月二十六日獲委任為獨立非執行董事，並於二零一六年三月二十二日獲委任為審核委員會，提名委員會、薪酬委員會及戰略投資委員會成員。

陳先生於投資銀行及投資管理方面累積逾31年經驗。彼為高誠資本有限公司之共同創立人之一，以及自二零零四年至二零一五年期間為高誠資產管理(香港)有限公司之主席及行政總裁。陳先生為香港創業及私募投資協會有限公司會長。彼亦擔任亞洲創業及股權投資基金協會有限公司創辦人。陳先生為香港貿易發展局創新及科技諮詢委員會成員。彼為Choate Rosemary Hall Parent Advisory Council之成員，並為Repton International (Asia Pacific) Limited之董事。陳先生持有英國城市大學商學院工商管理碩士學位、澳洲證券學會研究生文憑以及倫敦都會大學經濟文學士(榮譽)學位。

陳先生現任路易十三集團有限公司(股份代號：577)之獨立非執行董事。陳先生曾於二零零零年至二零零八年期間及於二零一零年至二零一三年期間擔任高誠資本有限公司(股份代號：8088)之執行董事，並於二零零八年至二零一零年期間擔任該公司之非執行董事。

除上文所披露者外，陳先生於過往三年內並無於在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任職務。

董事及高級管理人員的履歷

高級管理層

李軍先生，39歲，於二零一四年十二月加入本集團。彼為本公司副總裁。彼持有中國青島大學之會計學學士學位及中國天津財經大學之會計碩士學位。

李先生擁有逾17年於財務管理及企業投融资方面的經驗。加入本集團前，彼於一九九九年至二零零七年期間曾就職於多家公司從事審計方面工作，於二零零七年至二零一五年期間於青建集團股份公司任副總會計師職務及國清中國任總裁助理職位。李先生為中國合資格會計師。

徐正鵬先生，42歲，於二零一二年七月加入本集團，為青建(南洋)控股有限公司的副總裁。彼持有中國青島科技大學之財務管理專業學士學位及中國上海交通大學之管理碩士學位。

徐先生擁有逾18年於財務管理及企業融資方面的經驗。彼於二零零二年至二零一二年期間曾就職於青島青建控股有限公司任財務部處長職位，於青建地產有限公司任總會計師職位。徐先生為合資格會計師。

楊振聲先生，42歲，於二零一二年九月加入本集團。楊先生為青建(南洋)控股有限公司的首席財務總監。楊先生持有新加坡南洋科技大學之會計專業學士學位。

楊先生擁有逾19年於財務管理及企業融資方面的經驗。在加入本集團前，彼於一九九七年至二零一二年期間曾於普華永達會計師事務所任職，於二零一四年至二零一五年亦擔任國清(南洋)控股有限公司首席財務總監。楊先生為新加坡註冊會計師。

孫湧先生，44歲，於二零一二年七月加入本集團。孫先生為青建國際(南洋)集團發展有限公司的董事總經理。孫先生持有中國浙江大學之土建結構專業學士學位及新加坡國立大學之房屋建築科學碩士學位。

孫先生擁有逾23年於工程及建築行業的經驗。在加入本集團前，彼於一九九二年至二零一二年期間曾就職於多家大型建築工程公司，歷任估價師、項目經理、副總經理等職務。

李俊先生，40歲，於二零零八年四月加入本集團。李先生為青建地產(南洋)集團有限公司的總經理。李先生持有中國青島科技大學之建築工程專業學士學位。

李先生擁有逾16年於工程及建築行業的經驗。彼於二零零八年至二零一二年期間曾就職於青建地產有限公司任副總經理職位。李先生於二零零四年獲認證為中國工程師。

高士剛先生，47歲，於二零零一年八月加入本集團。高先生為青島建築(新加坡)有限公司的總經理。高先生持有中國重慶大學之工民建(國際承包)專業學士學位。

高先生擁有逾23年於工程及建築行業的經驗。加入本集團前，彼於一九九二年至二零零一年期間曾就職於青島建設集團任副總經理職位。高先生為高級工程師。

董事及高級管理人員的履歷

崔國健先生，67歲，於二零一零年六月加入本集團及為新利地基工程有限公司、實力工程有限公司及廣盈工程有限公司的董事。彼負責協調不同項目的地基工程設計及建築，並管理內部設計團隊。彼於工程及建築行業方面擁有逾45年經驗。於一九九三年加入實力工程有限公司之前，彼任職於周林建築師事務所(香港)有限公司逾20年，彼由一九八六年至一九九二年擔任該公司董事，從事各類建築項目的結構設計和監督。彼由一九九二年至一九九三年擔任良記集團有限公司(現稱優派能源發展集團有限公司(股份代號：307，其股份於聯交所主板上市))(一間專於下層結構及地盤平整工程的建築公司)的執行董事。除上文所披露者外，於過往三年內，崔先生並無於在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司擔任職務。

彼於一九六九年七月持有香港浸會學院(現稱香港浸會大學)的土木工程文憑，並於一九八五年十一月獲香港理工學院(現稱香港理工大學)頒發土木及結構工程副院士。彼為建築物條例下的認可(建築師)人士及註冊結構工程師、英國結構工程師學會及土木工程師學會的註冊特許工程師、建築師註冊管理局的香港註冊建築師及工程師註冊管理局的香港註冊專業工程師。彼亦為香港工程師學會會員、香港建築師學會會員、英國結構工程師學會會員及英國土木工程師學會會員。彼亦具備中國一級註冊結構工程師認可資格。

何振全先生，64歲，於二零一五年五月加入本集團並任實力工程有限公司董事，主要負責上蓋結構部門之一般管理及監督。彼於建築行業擁有逾45年經驗。

於加入實力工程有限公司之前，彼為公和建築有限公司之建築經理、新輝建築有限公司之項目董事、新豪建築有限公司之董事、九龍建業有限公司之總經理(建築)、WLS construction Limited之董事及恒基兆業地產有限公司物業管理部門(二部)之副總經理。

彼為澳洲建造學會會員、英國特許建造學會會員、香港營造師學會會員及香港項目管理學會會員。

首席財務總監及公司秘書

吳耀輝先生，41歲，於二零一四年五月加入本集團。彼畢業於香港科技大學，持工商管理(榮譽)學士學位，主修會計學。吳先生擁有逾18年於財務管理及企業融資方面的經驗。在加入本集團前，彼於一九九七年至二零一三年期間曾就職於畢馬威會計師事務所及若干香港上市公司，歷任多個職務，最終晉升至首席財務總監一職。吳先生為合資格會計師及香港會計師公會資深會員。

企業管治報告

本集團根據上市規則附錄十四所載企業管治守則(「守則」)的原則及守則條文進行企業管治工作。

本公司於報告期內已遵守守則所載全部適用守則條文。

本集團透過定期檢討企業管治常規，致力不斷提高企業管治水平，確保本集團一直符合守則規定。

本集團的主要企業管治工作概述如下：

董事會

組成

於本年報日期，董事會現時由五名執行董事、三名非執行董事及四名獨立非執行董事組成。

執行董事

杜波博士(於二零一六年一月二十六日辭任主席及執行董事)

鄭永安先生(主席)(於二零一六年一月二十六日獲委任為主席並辭任行政總裁)

王從遠先生(行政總裁)(於二零一六年一月二十六日獲委任為執行董事及行政總裁)

何智凌先生

張玉強先生

王林宣先生(於二零一六年一月二十六日獲委任為執行董事)

自二零一四年四月十一日起，杜波博士擔任主席兼執行董事，並於二零一六年一月二十六日辭任該兩個職務。

鄭永安先生已就擔任執行董事職務與本公司訂立服務合約，自二零一四年八月十一日起生效，為期三年，除非一方向另一方發出不少於三個月的書面通知或根據董事服務合約的條款以其他方式予以終止。鄭先生於二零一六年一月二十六日獲委任為主席。

王從遠先生已就擔任執行董事職務與本公司訂立服務合約，自二零一六年一月二十六日起生效，為期三年，除非一方向另一方發出不少於三個月的書面通知或根據董事服務合約的條款以其他方式予以終止。王先生於二零一六年一月二十六日獲委任為行政總裁。

企業管治報告

何智凌先生及張玉強先生已分別就擔任執行董事職務與本公司訂立服務合約，自二零一四年八月十一日起生效，為期三年，除非一方向另一方發出不少於三個月的書面通知或根據董事服務合約的條款以其他方式予以終止。

王林宣先生已就擔任執行董事職務與本公司訂立服務合約，自二零一六年一月二十六日起生效，為期三年，除非一方向另一方發出不少於三個月的書面通知或根據董事服務合約的條款以其他方式予以終止。

非執行董事

張志華先生

丁洪斌博士

孫輝業博士(於二零一六年一月二十六日獲委任為非執行董事)

張志華先生及丁洪斌博士已分別就擔任非執行董事職務與本公司訂立服務合約，自二零一四年八月十一日起生效，為期三年，除非一方向另一方發出不少於三個月的書面通知或根據董事服務合約的條款以其他方式予以終止。

孫輝業博士已就擔任非執行董事職務與本公司訂立服務合約，自二零一六年一月二十六日起生效，為期三年，除非一方向另一方發出不少於三個月的書面通知或根據董事服務合約的條款以其他方式予以終止。

獨立非執行董事

卓育賢先生

程國灝先生

譚德機先生

陳覺忠先生(於二零一六年一月二十六日獲委任為獨立非執行董事)

卓育賢先生、程國灝先生及譚德機先生已分別就擔任獨立非執行董事職務與本公司訂立服務合約，自二零一四年九月十二日起生效，為期兩年，除非一方向另一方發出不少於三個月的書面通知或根據董事服務合約的條款以其他方式予以終止。

陳覺忠先生已就擔任獨立非執行董事職務與本公司訂立服務合約，自二零一六年一月二十六日起生效，為期兩年，除非一方向另一方發出不少於三個月的書面通知或根據董事服務合約的條款以其他方式予以終止。

企業管治報告

本公司已遵守上市規則第3.10(1)及3.10A條。於報告期內，董事會有三名獨立非執行董事，而獨立非執行董事人數佔董事會成員三分之一。因此，董事會具高度獨立性以有效作出獨立決策。本公司亦已遵守上市規則第3.10(2)條規定，其中一名獨立非執行董事必須具備適合專業資格或會計或相關財務管理專業知識。為遵守守則，於披露董事姓名的所有公司通訊中，已明確識別獨立非執行董事身份。

董事須根據章程細則在股東週年大會上輪流退任及應選連任。

於每屆股東週年大會上，三分之一董事須退任。惟每位董事均須至少每三年告退一次。每年退任的董事須為年內獲董事會委任及自上一次獲選或應選連任後任期最長者。年內獲董事會委任的新董事均須退任，並於緊隨彼等獲委任後的股東週年大會上提名重選。

根據章程細則第108(a)條及第112條(視情況而定)，鄭永安先生、張玉強先生、何智凌先生、王從遠先生、王林宣先生、孫輝業先生及陳覺忠先生將於本公司應屆股東週年大會上退任董事職務，並符合資格應選連任。概無於股東週年大會上應選連任的董事與本公司已訂立於一年內終止合約時須作賠償(法定補償除外)的服務合約。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條呈交的獨立身份年度確認書。本集團認為，全體獨立非執行董事均為上市規則項下的獨立人士。

除本年報「董事及高級管理人員的履歷」一節所披露者外，董事會成員之間(尤其是主席與行政總裁之間)概無財務、商業、家屬或其他重大／相關關係。

企業管治報告

董事會及股東大會

董事會定期召開會議，除例會外，亦在有特殊情況需要時召開會議。根據守則的守則條文第A.1.1條，董事會應定期及約每季度召開會議，每年最少舉行四次會議。於報告期內，本公司共召開9次董事會會議及2次股東大會。

董事於報告期出席董事會會議及股東大會的次數如下：

董事姓名	報告期內的出席次數／會議次數	
	董事會	股東大會
執行董事		
杜波博士(附註1)	7/8	2/2
鄭永安先生(附註2)	8/8	2/2
何智凌先生	8/8	2/2
張玉強先生	8/8	2/2
非執行董事		
張志華先生	7/8	2/2
丁洪斌博士	7/8	2/2
獨立非執行董事		
卓育賢先生	7/8	2/2
程國灝先生	7/8	2/2
譚德機先生	7/8	2/2

附註：

- (1) 杜波博士於二零一六年一月二十六日辭任主席及執行董事。
- (2) 鄭永安先生於二零一六年一月二十六日獲委任為主席，並辭任行政總裁。

企業管治報告

董事會責任及授權

董事會代表股東領導及監控本集團，指導及監督本集團的事務，集體負責促進本集團的成功。董事會專注於制訂本集團的整體策略、審批年度發展計劃及預算、監察財務及營運業績、審查內部監控制度的有效性，以及監督和控制管理層的表現。

就本集團企業管治而言，於報告期內，董事會根據職權範圍已履行以下職責：

- 釐定及檢討本集團的企業管治政策及常規，並提出建議；
- 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本集團在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- 制定、檢討及監察董事及僱員的操守守則；及
- 檢討本公司是否遵守守則及本企業管治報告中的披露事項。

董事授權管理層處理本集團的日常管理、行政和運作。董事會定期檢討授出的職能，以確保符合本集團的需要。對於須經董事會批准的事宜，董事會會先行給予管理層清晰指示，再由管理層代表本集團作出決策。

企業管治報告

董事持續專業發展計劃

全體董事確認，彼等於報告期內已遵守守則的守則條文第A.6.5條參與持續專業發展，以開拓及增進彼等的知識及技能。本公司已於報告期內安排有關上市規則的內部培訓，形式為研討會，而相關培訓材料已派發予全體董事。有關培訓涵蓋守則、香港上市公司規例及披露責任、須予披露交易及關連交易等課題。

董事姓名	閱讀有關上市規則及其他適用監管規定最新發展的研討會材料與更新資料	參加內部培訓
杜波博士(附註1)	1	1
鄭永安先生(附註2)	1	1
何智凌先生	1	1
張玉強先生	1	1
張志華先生	1	1
丁洪斌博士	1	1
卓育賢先生	1	1
程國灝先生	1	1
譚德機先生	1	1

附註：

- (1) 杜波博士於二零一六年一月二十六日辭任主席及執行董事。
- (2) 鄭永安先生於二零一六年一月二十六日獲委任為主席，並辭任行政總裁。

企業管治報告

主席及行政總裁

根據守則的守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁的角色應有明確區分，並不應由同一名人士擔任。為遵守守則，本集團已於報告期內獨立委任主席及行政總裁。為確保主席及行政總裁的職責有明確區分，兩個職位由不同人士擔任。主席杜波博士(於二零一六年一月二十六日辭任主席)於報告期內負責董事會的運作及本集團策略及政策的制訂，而行政總裁鄭永安先生(於二零一六年一月二十六日辭任行政總裁)於報告期內在董事會其他成員及高級管理層的協助下，負責本集團業務的管理、重要政策推行、日常營運決策，並協調整體營運。主席已確保所有董事均獲提供董事會會議所討論事項的有關資料，且及時獲得完整可靠的充足資料。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為本公司董事進行上市證券交易的操守守則。

本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事已確認，彼等於報告期內已遵守標準守則及其操守守則。

薪酬委員會

於報告期內，薪酬委員會由三名成員組成，包括主席兼執行董事鄭永安先生及兩名獨立非執行董事卓育賢先生及程國灝先生，卓育賢先生為薪酬委員會主席。鄭永安先生於二零一六年一月二十六日辭任薪酬委員會成員，其辭任後，由王從遠先生替任。執行董事張玉強先生及獨立非執行董事陳覺忠先生於二零一六年三月二十二日獲委任為薪酬委員會成員。

董事會採納的薪酬委員會書面職權範圍與守則一致，並刊載於本公司及聯交所網站。

薪酬委員會的主要職責包括就本集團有關全體董事及高級管理層酬金的政策及架構向董事會提出建議，並根據董事會不時的公司目標及宗旨而檢討及審批管理層的薪酬建議。董事會全體決定薪酬政策及董事的薪酬。並無個別董事獲准參與決定其個人薪酬。

企業管治報告

薪酬委員會於報告期內曾舉行2次會議，以(其中包括)檢討本集團薪酬政策及架構以及執行董事及高級管理人員薪酬及其履職情況。薪酬委員會成員於報告期內出席委員會會議的次數載列如下：

委員會成員姓名	報告期內的 出席次數／會議次數
卓育賢先生(主席)	2/2
程國灝先生	2/2
鄭永安先生(附註1)	2/2

附註：

(1) 鄭永安先生於二零一六年一月二十六日辭任薪酬委員會成員。

於報告期內，根據職權範圍，薪酬委員會成員已履行以下職責：

- 評估執行董事的表現並就其他執行董事的薪酬建議諮詢主席及行政總裁；
- 就本公司全體董事及高級管理人員的薪酬政策及架構，向董事會提出建議；
- 因應董事會所訂企業方針及目標而檢討及批准管理層的薪酬建議；
- 向董事會建議個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇；
- 就非執行董事的薪酬向董事會提出建議；
- 考慮同類公司支付的薪酬、須付出的時間及職責以及本公司及其附屬公司內其他職位的僱用條件；及
- 確保任何董事或其任何聯繫人不得自行參與釐訂定其本身的薪酬。

企業管治報告

董事薪酬

董事薪金乃依據董事的職務、責任及表現以及本集團的業績釐定。此外，董事薪酬由本公司薪酬委員會每年檢討。董事薪酬的詳情載於財務報表附註39。

高級管理人員薪金

於報告期內，高級管理人員的薪金範圍載列如下：

薪金範圍 (港元)	人數
1,000,000 港元及以下	1
1,000,001 港元至 2,000,000 港元	2
2,000,001 港元至 3,000,000 港元	2
3,000,000 港元以上	4

根據上市規則附錄十六須予披露有關董事薪金及五位最高薪僱員的詳情載於財務報表附註10和附註39。

核數師薪金

於報告期內，本集團核數師就收購事項提供的經常性審核服務、其他審核服務及就稅務服務提供的非審核服務所招致的費用分別約為5,692,000港元、9,164,000港元及554,000港元。

審核委員會

於報告期內，審核委員會由四名成員組成，包括一名非執行董事張志華先生及三名獨立非執行董事譚德機先生、卓育賢先生及程國灝先生，譚德機先生為審核委員會主席。非執行董事丁洪斌博士及獨立非執行董事陳覺忠先生於二零一六年三月二十二日獲委任為審核委員會成員。

董事會採納的審核委員會書面職權範圍與守則一致，並刊載於本公司及聯交所網站。

審核委員會主要負責檢討及監察本集團的財務申報程序及內部監控系統以及本集團的外聘核數師。有關本集團的財務監控、內部監控及風險管理制度的政策，以及外界核數師的續聘事宜亦由審核委員會於會議進行檢討。於報告期內，審核委員會與管理層已審閱本集團於報告期之未經審核中期業績以及經審核業績。審核委員會亦已審閱本報告，並確認本報告乃完善、正確及遵守一切適用規則及規例，包括但不限於上市規則及守則。董事會與審核委員會在外聘核數師的甄選、聘任、辭任或解聘方面並無意見分歧。

企業管治報告

審核委員會成員於報告期內出席委員會會議的次數載列如下：

委員會成員姓名	報告期內的 出席次數／會議次數
譚德機先生(主席)	2/2
卓育賢先生	2/2
程國灝先生	2/2
張志華先生	2/2

於報告期內，根據職權範圍，審核委員會成員已履行以下職責：

- 就本公司外聘核數師的委任及重新委任向董事會提供建議、批准本公司外聘核數師的核數及聘用條款；
- 按適用的標準檢討本公司外聘核數師是否獨立客觀及核數程序是否有效；
- 審閱本公司的財務報表以及年度報告及賬目、中報的完整性，並審閱報表及報告所載有關財務申報的重大意見；
- 與本公司外聘核數師討論審核年度賬目時出現的問題及疑問；
- 提交予董事會批准前就載於本報告的本公司內部監控制度，對本集團的內部監控制度及報表進行檢討；
- 檢討本公司的財務報告、財務監控、內部監控及風險管理制度；
- 與本公司管理層討論內部監控系統，確保管理層已履行職責建立有效的內部監控系統。討論內容包括本公司在會計及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足；
- 檢討本集團的財務及會計政策及實務；及
- 檢查核數師就會計紀錄、財務賬目向管理層提出的任何重大疑問及管理層作出的回應。

企業管治報告

董事對財務報表的責任

全體董事均明白其對編製報告期財務報表應負的責任。本公司核數師對財務報表的責任聲明載於獨立核數師報告。董事並不知悉任何可能令本公司持續經營能力嚴重存疑的事件及情況的重大不明朗因素，故董事於編製財務報表時繼續採納持續經營假設。

內部監控

董事會致力處理業務風險，並維持適當及有效的內部監控制度，以保障股東投資及本集團資產。本公司已為保障未授權使用或出售資產、控制資本開支、妥善存置會計記錄及確保業務及公佈有關的財務資料之可靠性，制訂若干程序。本集團的合資格管理層持續實施及監察內部監控制度。董事會透過審核委員會對本集團內部監控制度的有效性進行評估，其中涵蓋財務、營運及合規控制以及風險管理程序的所有監控。董事會信納本集團於報告期內已全面遵守有關內部監控的守則。

提名委員會

於報告期內，提名委員會由三名成員組成，包括當時的主席兼執行董事杜波博士及兩名獨立非執行董事程國灝先生及譚德機先生。杜波博士於二零一六年一月二十六日辭任主席及提名委員會成員，其辭任後，由鄭永安先生替任。非執行董事孫輝業博士及獨立非執行董事陳覺忠先生於二零一六年三月二十二日獲委任為提名委員會成員。

董事會採納的提名委員會書面職權範圍與守則一致，並刊載於本公司及聯交所網站。

提名委員會成員於報告期內出席委員會會議的次數載列如下：

委員會成員姓名	報告期內的 出席次數／會議次數
杜波博士(主席)(附註1)	2/2
程國灝先生	2/2
譚德機先生	2/2

附註：

(1) 杜波博士於二零一六年一月二十六日辭任主席及提名委員會成員。

企業管治報告

於報告期內，根據職權範圍，提名委員會成員已履行以下職責：

- 檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)，並就為配合本公司的企業策略而對董事會擬作出的變動(如有)向董事會提出建議；
- 檢討本公司的董事會多元化政策及實現執行該政策所設定目標的進展；
- 釐定董事的提名政策；
- 評核獨立非執行董事的獨立身份；及
- 就董事委任或重新委任以及董事(尤其是主席及行政總裁)繼任計劃的有關事宜向董事會提出建議。

戰略投資委員會

本公司已成立戰略投資委員會，由二零一六年三月二十二日起生效。戰略投資委員會由九名成員組成，包括五名執行董事鄭永安先生、王從遠先生、張玉強先生、何智凌先生及王林宣先生，三名非執行董事張志華先生、丁洪斌博士及孫輝業博士，以及一名獨立非執行董事陳覺忠先生，由鄭永安先生擔任戰略投資委員會主席。

戰略投資委員會的職權範圍已由本公司根據於二零一六年三月二十二日通過的董事會決議案採納，並刊載於本公司及聯交所網站。

與股東溝通

董事會及高級管理人員確認彼等須保障本公司股東利益的責任，提供高透明度和實時的本公司數據，讓股東及投資者及時瞭解本公司狀況並作出最佳投資決策。本公司深信，與股東保持良好有效的溝通，有助於促進股東對本集團業務表現及策略的瞭解。董事會及高級管理人員亦確認彼等須保障本公司股東利益的責任。為保障股東利益，本公司及本集團通過多個渠道向股東提供有關本公司及本集團資料，該等渠道包括年報、中期報告、公佈及通函。本公司網站亦載有本公司及本集團的最新資料以及已刊發的文件。

本公司每年舉行股東週年大會，提供合適場合讓董事會與股東進行直接溝通，股東可就本集團的業務表現及未來發展方向向董事會直接提出問題。

於報告期內，本公司的組織章程文件並無重大變動。

企業管治報告

將股東查詢送達董事會的程序

股東可隨時以書面形式經公司秘書轉交彼等的查詢及關注事項予董事會，公司秘書的聯絡詳情如下：

收件人：吳耀輝先生
青建國際控股有限公司
香港九龍灣宏照道33號國際交易中心6樓601室

股東的查詢及關注事項將轉交予本公司董事會及／或相關的董事會委員會(若適當)，以便回覆股東的提問。

股東於股東大會上提出建議的程序

根據章程細則第64條，董事會可酌情召開股東特別大會。股東特別大會亦須應一名或多名於要求寄存當日持有有權於股東大會上投票的本公司實繳股本不少於十分之一的股東要求而召開。該項要求須以書面向董事會或秘書提呈，以供董事會就該要求下任何指定業務交易要求召開股東特別大會。該大會須於該項要求送達後2個月內舉行。倘董事會於該項要求送達後21日內未能召開該大會，提出要求者本人(彼等)可以相同方式召開大會，而本公司須向提出要求人士償付所有由提出要求人士因董事會未能召開大會而產生的合理開支。

根據章程細則第113條，除退任董事外，任何人士概無資格於任何股東大會上競選董事職位(獲董事會推薦者除外)，除非股東發出一份書面通知表明有意提名該人士競選董事職位，而該名人士亦發出一份書面通知表明願意參選，並將該等通知遞交至總辦事處或註冊辦事處。本章程細則所規定遞交通告的期間將不早於就有關選舉而指定舉行的股東大會通告的寄發日期翌日開始及不遲於有關股東大會日期前7日結束，而可給予致本公司有關通告的期間的最短期限將為至少7日。

獨立核數師報告



羅兵咸永道

致青建國際控股有限公司股東

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第61至161頁青建國際控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一五年十二月三十一日的綜合財務狀況表，與截至該日止年度的綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港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必需的內部控制負責。

核數師的責任

我們的責任是根據我們的審計對該等綜合財務報表發表意見，並僅向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。該等準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行審計以對綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

審計涉及執程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審計憑證。所選擇的程序取決於核數師的判斷，包括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。在評估該等風險時，核數師考慮與該公司擬備真實而中肯的綜合財務報表相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對公司內部控制的有效性發表意見。審計亦包括評價董事所採用會計政策的合適性及作出會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

我們相信，我們所取得審計憑證能充足和適當地為我們的審計意見提供基礎。

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈22樓

電話：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888

獨立核數師報告



羅兵咸永道

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而中肯地反映 貴公司及其附屬公司於二零一五年十二月三十一日的財務狀況，及彼等截至該日止年度的財務表現及現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

羅兵咸永道會計師事務所
執業會計師

香港，二零一六年三月二十二日

綜合全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列) (附註2)
收益	5, 6	11,053,456	7,302,293
銷售成本	9	(9,247,614)	(6,227,767)
毛利		1,805,842	1,074,526
其他收入	7	9,598	3,763
其他收益 — 淨額	8	4,228	1,504
銷售及營銷費用	9	(165,624)	(123,375)
一般及行政開支	9	(552,981)	(389,389)
經營溢利		1,101,063	567,029
財務收入		5,681	20,847
財務成本		(124,247)	(100,143)
財務成本 — 淨額	11	(118,566)	(79,296)
應佔聯營公司(虧損)/溢利	19	(833)	37
除所得稅前溢利		981,664	487,770
所得稅開支	12	(240,945)	(77,087)
年內溢利		740,719	410,683
其他全面虧損			
可重新分類至損益之項目			
— 匯兌差額		(24,901)	(1,014)
年內全面收益總額		715,818	409,669

綜合全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列) (附註2)
應佔年內溢利：			
本公司擁有人		577,317	276,299
非控股權益		163,402	134,384
		740,719	410,683
應佔年內全面收益總額：			
本公司擁有人		556,973	275,285
非控股權益		158,845	134,384
		715,818	409,669
本公司擁有人應佔溢利之每股盈利	13		
– 基本(港元)		0.461	0.232
– 攤薄(港元)		0.461	0.232

第68至161頁的附註為此等綜合財務報表的組成部分。

應付本公司擁有人之股息載於附註31。

綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	於二零一五年 十二月三十一日 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經重列) (附註2)	於二零一四年 一月一日 千港元 (經重列) (附註2)
資產				
非流動資產				
物業、廠房及設備	14	498,787	560,403	109,956
商譽	15	282,933	282,933	–
其他無形資產	17	5,367	11,628	–
預付款項及其他應收款項	16	127,219	108,674	132,064
於聯營公司之投資	19	1,150	574	2,462
可供出售金融資產	20	1,095	1,171	1,224
遞延所得稅資產	21	93,031	123,687	96,358
		1,009,582	1,089,070	342,064
流動資產				
現金及現金等價物	22	1,625,816	906,948	1,618,392
已抵押銀行存款	22	273,850	–	–
貿易及其他應收款項、預付款項及按金	16	2,817,877	2,097,074	1,772,782
應收客戶合約工程款項	23	60,970	77,934	47,270
待售開發物業	24	9,137,882	12,044,327	13,101,184
可收回稅項		695	560	–
		13,917,090	15,126,843	16,539,628
資產總額		14,926,672	16,215,913	16,881,692
權益及負債				
本公司擁有人應佔權益				
股本—普通股	25	3,000	3,000	158,485
股本—可換股優先股	25	9,519	–	–
股份溢價	25	2,227,382	–	–
其他儲備	26	(1,287,205)	774,708	(9,865)
保留盈利／(累計虧損)		547,890	(29,427)	(305,726)
		1,500,586	748,281	(157,106)
非控股權益		(19,793)	28,072	(37,745)
權益／(虧絀)總額		1,480,793	776,353	(194,851)

綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

	附註	於二零一五年 十二月三十一日 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 千港元 (經重列) (附註2)	於二零一四年 一月一日 千港元 (經重列) (附註2)
負債				
非流動負債				
借貸	28, 29	4,486,186	6,305,393	8,269,384
遞延所得稅負債	21	52,245	47,110	2,433
		4,538,431	6,352,503	8,271,817
流動負債				
貿易及其他應付款項	30	5,258,113	7,430,354	6,826,579
應付稅項		212,189	103,939	33,585
借貸	28, 29	3,437,146	1,552,764	1,935,970
撥備		-	-	8,592
		8,907,448	9,087,057	8,804,726
負債總額		13,445,879	15,439,560	17,076,543
權益及負債總額		14,926,672	16,215,913	16,881,692

第68至161頁的附註為此等綜合財務報表的組成部分。

第61至161頁的財務報表已於二零一六年三月二十二日經董事會批准及由以下人士代表簽署。

鄭永安
董事

王從遠
董事

綜合權益變動表

於二零一四年十二月三十一日

	附註	股本 —				(累計 虧損)／ 保留盈利	總計	非控股 權益	(虧絀)／ 權益 總額
		股本 — 普通股	可換股 優先股	股份 溢價	其他 儲備				
		千港元 (附註25)	千港元 (附註25)	千港元 (附註25)	千港元 (附註26)	千港元	千港元	千港元	
於二零一四年一月一日									
結餘(經重列)		158,485	—	—	(9,865)	(305,726)	(157,106)	(37,745)	(194,851)
全面收益									
年內溢利		—	—	—	—	276,299	276,299	134,384	410,683
其他全面虧損									
匯兌差額		—	—	—	(1,014)	—	(1,014)	—	(1,014)
全面收益總額		—	—	—	(1,014)	276,299	275,285	134,384	409,669
擁有人(以彼等作為 擁有人之身份)的交易									
收購事項(定義見附註2) 的影響		(155,485)	—	—	780,268	—	624,783	—	624,783
附屬公司非控股股東的供款		—	—	—	—	—	—	1,710	1,710
二零一四年相關股息		—	—	—	—	—	—	(70,277)	(70,277)
僱員購股權計劃 — 以股份 為基礎的酬金福利	27	—	—	—	5,319	—	5,319	—	5,319
擁有人(以彼等作為擁有人 之身份)的交易總額		(155,485)	—	—	785,587	—	630,102	(68,567)	561,535
於二零一四年 十二月三十一日結餘 (經重列)		3,000	—	—	774,708	(29,427)	748,281	28,072	776,353

綜合權益變動表

於二零一五年十二月三十一日

附註	股本一	股本一	股份	其他	(累計	總計	非控股	權益
	普通股	可換股 優先股	溢價	儲備	虧損)/ 保留盈利		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
	(附註25)	(附註25)	(附註25)	(附註26)				
於二零一五年一月一日								
結餘	3,000	-	-	774,708	(29,427)	748,281	28,072	776,353
發行可換股優先股	-	9,519	2,227,382	-	-	2,236,901	-	2,236,901
全面收益								
年內溢利	-	-	-	-	577,317	577,317	163,402	740,719
其他全面虧損								
匯兌差額	-	-	-	(20,344)	-	(20,344)	(4,557)	(24,901)
全面收益總額	-	-	-	(20,344)	577,317	556,973	158,845	715,818
擁有人(以彼等作為擁有人 之身份)的交易								
收購事項影響(附註2)	-	-	-	(2,236,901)	-	(2,236,901)	-	(2,236,901)
發行附屬公司股份	-	-	-	-	-	-	169	169
收購非控股股東附屬公司 股權	-	-	-	-	-	-	(281)	(281)
二零一五年相關股息	-	-	-	-	-	-	(206,598)	(206,598)
僱員購股權計劃一以股份 為基礎的酬金福利	27	-	-	195,332	-	195,332	-	195,332
擁有人(以彼等作為擁有人 之身份)的交易總額	-	-	-	(2,041,569)	-	(2,041,569)	(206,710)	(2,248,279)
於二零一五年 十二月三十一日結餘	3,000	9,519	2,227,382	(1,287,205)	547,890	1,500,586	(19,793)	1,480,793

第68至161頁的附註為此等綜合財務報表的組成部分。

綜合現金流量表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
來自經營活動的現金流量			
經營業務產生的現金淨額	32	1,124,498	1,303,325
已付利息		(301,273)	(299,427)
已付稅項		(95,930)	(54,971)
經營活動產生的現金淨額		727,295	948,927
來自投資活動的現金流量			
購買物業、廠房及設備		(38,699)	(171,565)
關連方(貸款)/償還借款		(44,140)	738,865
出售物業、廠房及設備所得款項		10,592	2,365
已收利息		433	20,847
已收聯營公司股息		–	1,894
來自收購事項的現金流入淨額(定義見附註2)		–	188,885
收購非控股股東附屬公司股權		(281)	–
於聯營公司之投資		(1,461)	–
投資活動(所用)/產生的現金淨額		(73,556)	781,291
來自融資活動的現金流量			
附屬公司非控股股東的供款		169	1,710
已付股息		(151,875)	(220,283)
新訂融資租賃		–	52,447
提取銀行借貸		3,347,500	691,996
償還銀行借貸		(2,697,290)	(2,896,043)
償還融資租賃		(82,623)	(46,276)
已抵押銀行存款增加		(273,850)	–
融資活動產生/(所用)的現金淨額		142,031	(2,416,449)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額		795,770	(686,231)
財政年度初現金及現金等價物		906,948	1,618,392
現金及現金等價物的匯兌虧損		(76,902)	(25,213)
財政年度末現金及現金等價物		1,625,816	906,948
	22(a)		

第68至161頁的附註為此等綜合財務報表的組成部分。

綜合財務報表附註

1 一般資料

青建國際控股有限公司(「本公司」)為投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要於香港及澳門從事地產業務，及於新加坡從事建築及房地產開發業務。

本公司為於開曼群島註冊成立的有限責任公司。本公司的註冊辦事處地址為Clifton House, 75 Fort Street, PO Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。

本公司以香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板作為其第一上市地。

除另有說明外，此等綜合財務報表以港元(「港元」)為呈列單位。

2 主要會計政策概要

編製該等綜合財務報表所採用的主要會計政策載列如下。除另有所述外，該等政策於所有呈列年度內一直貫徹採用。

(a) 編製基準

綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)按歷史成本慣例編製並就重估按公平值列賬之可供出售金融資產作出修訂，這些均按公平值列賬(倘適用)。

編製符合香港財務報告準則的綜合財務報表須使用若干關鍵會計估算，管理層亦須在應用本集團會計政策過程中行使其判斷。涉及高度判斷或高度複雜性的範疇，或涉及對綜合財務報表屬重大假設及估算的範疇於下文附註4披露。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

(a) 編製基準(續)

(i) 反收購

於二零一四年二月十一日，青建發展有限公司(國清控股集團有限公司(「國清中國」)之全資附屬公司)與本公司當時之控股股東訂立買賣協議，以收購本公司大約75%的已發行股本。該交易已於二零一四年三月十七日完成(「交易」)。

於二零一五年五月二十三日，本公司與國清控股(南洋)投資有限公司(「國清南洋」，由國清中國全資擁有的實體)訂立購股協議(「協議」)，據此，根據條款及協議所載條件規限下，本公司已有條件地同意收購，而國清南洋已有條件同意出售或促使出售旺寶發展有限公司(「目標公司」)及其附屬公司(統稱為「目標集團」)之全部已發行股本，代價乃透過本公司按每股可換股優先股(「可換股優先股」)2.75港元之發行價配發及發行951,872,727股不可贖回可換股優先股支付(「收購事項」)。可換股優先股持有人權利詳情，請參閱附註25。

於協議項下規定的其他條款及條件中，根據管理層股份計劃(「管理層股份計劃」)，獲選參與者獲授予指定數目的購股權可購買合共304,599,273股可換股優先股，惟須遵守相關條款及條件。管理層股份計劃將於收購事項完成後生效，而國清南洋將負責就服務管理層股份計劃設立信託(「信託」)。於收購事項完成後，管理層股份計劃將代替及取代目標集團當時實施的現有管理層股份計劃。管理層股份計劃及目標集團當時所採納的現有管理層股份計劃詳情載於附註27。

根據協議，代價將透過本公司(i)向國清南洋(或國清南洋可能指示的實體)及(ii)國清南洋(或信託的受託人或國清南洋可能指示的公司)分別配發及發行647,273,454股及304,599,273股可換股優先股予以支付。

收購事項已於二零一五年十月十五日完成。自此，本公司持有目標公司全部已發行股本，而目標公司及其附屬公司主要於新加坡從事建築及房地產開發業務。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

(a) 編製基準(續)

(i) 反收購(續)

由於該交易完成後本公司及目標集團自二零一四年三月十七日起均共同受控於國清中國，收購事項根據香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」入賬列為反收購，據此，目標集團被視為會計收購人，而緊接收購事項完成前的本集團(「現有集團」)則被視為會計被收購人。

根據反收購會計法，綜合財務報表指目標集團財務報表之延續，惟不包括其資本架構，反映如下事項：

- (a) 按彼等合併前的賬面值確認及計量目標集團之資產及負債(即法定附屬公司及會計收購人)；
- (b) 根據香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」，按彼等於二零一四年三月十七日(即反收購日期)的公平值確認及計量的現有集團(即法定母公司及會計被收購人)之資產及負債；
- (c) 目標集團於業務合併前的保留盈利及其他權益結餘；及
- (d) 自呈列的最早期間期初起經重列的法定附屬公司(會計收購人)股本結構。

比較財務資料亦按上述基準作重列。

在運用反收購會計方法過程中，青建發展有限公司就收購現有集團約75%股權而支付的代價540,000,000港元及現有集團的25%非控股權益85,689,000港元於反收購日期被視為反收購代價。現有集團於綜合財務狀況表確認的可獨立識辨資產及負債於反收購日期按其公平值計量。因收購現有集團產生的商譽於同日確認。現有集團的業績及現金流量自反收購日期計入本公司的綜合財務報表。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策概要(續)

(a) 編製基準(續)

(i) 反收購(續)

由於反收購，綜合財務報表被視為目標集團綜合財務報表的延續，而目標集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的財務報表先前以新加坡元(「新加坡元」)呈列，故該等綜合財務報表採用港元為呈列貨幣被視為呈列貨幣由新加坡元向港元的變更。由於本集團以港元計值的融資活動水平上升，故董事認為港元為更適合的呈列貨幣，亦為本公司的功能貨幣。

呈列貨幣之變更已追溯應用，且綜合財務報表內比較數字已按綜合財務狀況表內所載項目(按歷史匯率換算的股權項目除外)的相關報告期末的收市匯率、綜合全面收益表及綜合現金流量表項目的有關期間的平均匯率及綜合權益變動表內項目的歷史匯率由新加坡元換算為港元。呈列貨幣的變更並無對本集團於二零一五年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一四年一月一日的財務狀況或截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度的業績及現金流量產生重大影響。

(ii) 持續經營假設

於二零一五年十二月三十一日，本集團之流動負債總額為8,907,448,000港元，將於未來十二個月到期償還，其中3,024,284,000港元指就預售本集團開發的物業而從客戶收到的預收款，倘物業根據有關預售協議的期限開發，則該等預收款毋須退還給客戶。同日，本集團之銀行及手頭現金及已抵押銀行存款為1,899,666,000港元，及貿易及其他應收款項為2,817,877,000港元，該等款項均屬流動性質。

管理層已製定現金流預測，涵蓋綜合財務狀況表日期(即二零一五年十二月三十一日)起計十二個月期間。本公司董事已審閱本集團之現金流預測及可供使用的銀行融資，並認為本集團將備有充裕營運資金，足以撥付其於財務狀況表日期起計未來十二個月期間的到期應付財務責任。此外，本公司董事密切監控本集團之流動資金狀況及財務表現，以改進本集團之現金流量。經計及來自預售物業及其他營運業務之預期現金流量以及可供使用之銀行融資，本公司董事認為，董事信納按持續經營基準編撰綜合財務報表實為適宜。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策摘要(續)

(a) 編製基準(續)

(iii) 本集團採納準則的修訂本

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團已採納下列於二零一五年一月一日開始之會計期間強制生效之準則之修訂本：

香港會計準則(「香港會計準則」)第19號 (二零一一年)(修訂本)	界定供款計劃：僱員供款
年度改進項目	二零一零年至二零一二年週期的年度改進
年度改進項目	二零一一年至二零一三年週期的年度改進

採納此等準則的修訂本對本集團的經營業績及財務狀況並無重大影響。

(iv) 已頒佈但尚未生效且本集團尚未採納的新訂準則及準則的修訂本

以下為已頒佈並於本集團於二零一六年一月一日或之後開始之會計期間強制生效之新訂準則及現有準則的修訂本，惟本集團尚未提早採納：

		於以下日期或之後 開始之年度期間生效
香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃	二零一六年一月一日
香港會計準則第16號及香港會計準則 第38號(修訂本)	澄清折舊及攤銷的可接受方法	二零一六年一月一日
香港會計準則第16號及香港會計準則 第41號(修訂本)	農業：生產性植物	二零一六年一月一日
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表的權益法	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第9號	金融工具	二零一八年一月一日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業 之間的資產出售或注資	待釐定
香港財務報告準則第10號、 香港財務報告準則第12號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資實體：應用綜合入賬的例外情況	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購聯合經營權益的會計法	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益	二零一八年一月一日
年度改進項目	二零一二年至二零一四年 週期的年度改進	二零一六年一月一日

綜合財務報表附註

2 主要會計政策摘要(續)

(a) 編製基準(續)

(iv) 已頒佈但尚未生效且本集團尚未採納的新訂準則及準則的修訂本(續)

本集團將於首次應用期間採納該等新訂準則及對準則的修訂。除香港財務報告準則第15號外，預期不會對本集團經營業績及財務狀況構成重大影響。本集團主要經營業務之一為新加坡執行共管公寓及共管公寓的開發及銷售。新加坡不同法律及法例適用於該等物業，而執行共管公寓及共管公寓的買賣協議條款不盡相同。香港財務報告準則第15號「客戶合約收益」採用原則基礎方法，其中包括聚焦建築工程是否產生對物業開發商而言有其他用途的資產，及物業開發商是否有權自買方取得付款以作其完工表現的報酬。預售物業的收益是否應視乎特定合約條款及適用法律及法例的審慎分析根據香港財務報告準則第15號於一段時期內或某一時間點內確認。目前的會計政策(誠如下文附註2(X)所述)，乃預售物業在相關物業完工時、向買方交付物業時及相關應收款項獲合理保證可收回時確認的收益。採納香港財務報告準則第15號及經分析特定合約條款及新加坡適用法律及法例後，本集團可於一段時期後確認若干預售物業的收益。在該等情況下，有關開發及銷售該等物業的收益及利潤部分可提早確認，如同根據目前的會計政策確認的物業，惟完成開發及銷售該等物業後確認的總收益及利潤維持不變。

(v) 新香港公司條例(第622章)

此外，新香港公司條例(第622章)第9部有關「賬目及審計」的規定於財政年度實施，因此，綜合財務報表呈列及若干資料披露方面出現變化。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策摘要(續)

(b) 合併及匯總

附屬公司為本集團擁有控制權之所有實體(包括結構實體)。當本集團面對或有權取得來自其參與該實體的可變回報，並有能力通過其對實體的權力影響有關回報時，則本集團控制該實體。附屬公司於控制權轉移至本集團當日起綜合入賬，而於控制權終止之日起停止綜合入賬。

(i) 業務合併

本集團採用收購法就業務綜合入賬，惟共同控制實體除外。收購附屬公司的轉讓代價為本集團所轉讓資產、對被收購方前擁有人所產生負債及所發行股權的公平值。轉讓代價包括或然代價安排產生的任何資產或負債的公平值。於業務綜合時所收購可識別資產及所承擔負債及或然負債，初步按收購日的公平值計量。

本集團按逐項收購基準確認於被收購方的任何非控制權益。於被收購方的屬於現時擁有權權益並賦予其持有人於清盤時按比例分佔實體資產淨值的非控股權益乃以公平值或現時的擁有權權益應佔被收購方可識別資產淨值中已確認款額的比例計量。非控股權益的所有其他部分初步以收購日的公平值計量，惟香港財務報告準則規定的其他計量基準除外。

收購相關成本於產生時列為開支。

倘業務合併分階段完成，則收購方原先於被收購方所持有股本權益按收購日的公平值重新計量，有關重新計量所產生任何盈虧乃於損益表內確認。

本集團所轉讓任何或然代價乃按收購日的公平值確認。或然代價公平值的其後變動被視作資產或負債，並根據香港會計準則第39號於損益表內確認或確認為其他全面收益變動。分類為權益的或然代價毋須重新計量，其後續結算於權益列賬。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策摘要(續)

(b) 合併及匯總(續)

(i) 業務合併(續)

超出所轉讓代價的金額、被收購方任何非控股股權金額以及先前於被收購方的任何股本權益於收購日的公平值與所收購可識別資產淨值公平值之間差額均記錄為商譽。於議價購買中，倘轉讓代價總額、已確認非控股股權以及已計量之原先所持有權益低於收購附屬公司的資產淨值公平值，則直接於損益表內確認差額。

集團內公司間之交易、結餘、交易所產生未變現收益均予對銷。未變現虧損亦會對銷。附屬公司會計政策已按需要變更，以確保與本集團所採納政策貫徹一致。

(ii) 控制權不變的附屬公司所有權權益變動

並未導致失去控制權的非控股權益交易按權益交易列賬，即按與附屬公司擁有人以其擁有人的身份所進行交易列賬。任何已付代價的公平值與附屬公司資產淨值賬面值的已收購相關股份之間差額，均於權益列賬。向非控股權益出售所產生盈虧亦於權益列賬。

(iii) 出售附屬公司

倘本集團不再擁有控制權，其於該實體的任何保留權益按失去控制權當日的公平值重新計量，而賬面值變動則於損益表內確認。就其後列賬為聯營公司、合資公司或金融資產的保留權益而言，公平值指初始賬面值。此外，先前於其他全面收益內確認與該實體有關的任何金額按猶如本集團已直接出售有關資產或負債的方式列賬。這可能意味著先前在其他全面收益內確認的金額重新分類至損益。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策摘要(續)

(c) 聯營公司

聯營公司指本集團對其有重大影響力而無控制權的實體，通常附有20%至50%投票權的股權。於聯營公司投資以會計權益法入賬。根據權益法，投資按初始成本確認，而賬面值被增加或減少以確認投資者應佔被投資者在收購日期後的損益份額。本集團於聯營公司的投資包括收購時已辨認的商譽。在收購聯營公司的所有權益時，聯營公司的成本與本集團應佔聯營公司可識別資產和負債的公平值淨額的差額確認為商譽。

倘於聯營公司所有權益減少但重大影響力獲保留，則先前於其他綜合收益已確認之金額中僅有一定份額重新分類至損益(如適用)。

本集團應佔收購後損益之份額於損益表中確認，其應佔收購後其他綜合收益變動則於其他綜合收益中確認，並對投資賬面值作出相應調整。當本集團應佔聯營公司虧損等於或超過其於該等聯營公司所擁有權益(包括任何其他無抵押應收款項)時，本集團不再進一步確認虧損，除非其招致法定或推定義務或代表該聯營公司付款。

本集團於各報告日確定是否有任何客觀證據顯示於聯營公司之投資出現減值。倘若確實如此，本集團根據聯營公司可收回數額與其賬面值差額計算減值數額並將該數額於損益表內「應佔聯營公司(虧損)/溢利」項下確認。

本集團與其聯營公司之間上下游交易產生之溢利及虧損僅以非相關投資者於聯營公司之權益為限於綜合財務報表內確認。未變現虧損予以抵銷，表明所轉讓資產已發生減值之交易除外。聯營公司會計政策已按需要變更，以確保與本集團所採納政策貫徹一致。

聯營公司股權攤薄之收益或虧損於損益表內確認。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策摘要(續)

(d) 獨立財務報表

於附屬公司的投資按成本扣除減值入賬。成本包括投資的直接應佔成本。附屬公司的業績於本公司賬目按已收及應收股息入賬。

倘自附屬公司收取的股息超出宣派股息期間該附屬公司的全面收益總額，或倘個別財務報表的投資賬面值超出綜合財務報表所示投資對象資產淨值(包括商譽)的賬面值，則須對該等附屬公司的投資進行減值測試。

(e) 分部報告

營運分部的呈報方式與向主要經營決策者提供的內部報告一致。制定策略決定的執行董事為主要經營決策者，其負責分配資源及評估營運分部表現。

(f) 匯兌換算

(i) 功能及呈列貨幣

本集團各實體之財務報表內所包括項目，均使用該實體經營所在主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以港元呈列，港元為本公司的功能貨幣以及本集團的呈列貨幣。

(ii) 交易及結餘

以功能貨幣以外的貨幣(「外幣」)進行的交易，按交易日期或項目重新計量估值日期適用的匯率換算為功能貨幣。上述交易結算以及以外幣計值的貨幣資產及負債按年末匯率換算產生的外匯損益均在損益表中確認。

與借貸以及現金及現金等價物有關的匯兌盈虧於「融資成本 — 淨額」中呈列。所有影響損益的其他匯兌盈虧於「其他收益 — 淨額」呈列。

非貨幣性金融資產及負債(例如按公平值持有透過損益記賬的股本證券)的換算差額在損益表中確認為公平值盈虧的一部分。非貨幣性金融資產(例如分類為可供出售的股本證券)的換算差額包括在其他綜合收益內。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策摘要(續)

(f) 匯兌換算(續)

(iii) 集團公司

功能貨幣與呈列貨幣不同的集團實體(有關貨幣的經濟概無出現惡性通脹)的業績及財務狀況，均按以下方法換算為呈列貨幣：

- (i) 呈列於每份財務狀況表的資產及負債均以財務狀況表日期的收市匯率換算；
- (ii) 每份綜合收益表的收入及開支均按平均匯率換算(惟該平均值並非有關交易日通行匯率累計影響的合理近似值則作別論，在此情況收入及開支均按交易日匯率換算)；及
- (iii) 所有最終匯兌差額於其他綜合收益內確認。

因收購海外實體而產生的商譽及公平值調整被視作為海外實體的資產及負債，並按收市匯率換算。所產生匯兌差額於其他綜合收益確認。

(g) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備乃按歷史成本減累計折舊及減值虧損後列賬。歷史成本包括收購該等項目直接產生的開支。

後續成本只有在很可能於為本集團帶來與該項目相關的未來經濟利益，而項目成本能可靠計量時，有關後續成本方會計入資產的賬面金額或確認為一項獨立資產(如適用)。替代部分的賬面值終止確認。所有其他維修及保養成本在產生時的財務年度內於損益中支銷。

折舊使用直線法分配彼等估計可使用年限的可折舊金額計算。估計可使用年限如下：

辦公設備	三至五年
汽車	三至五年
廠房及機器	三至十年
傢俬及裝置	五年
租賃物業裝修	三年
租賃土地及樓宇	少於六十年及租賃條款

綜合財務報表附註

2 主要會計政策摘要(續)

(g) 物業、廠房及設備(續)

於各報告期末，本集團會對資產的餘值及可使用年期進行審閱並作出調整(倘適用)。

倘資產的賬面金額超過其估計可收回金額，則資產的賬面金額將即時撇減至其可收回金額。

出售所產生盈虧乃按比較所得款項與賬目值而釐定，並於損益表內「其他收益 — 淨額」內確認。

(h) 商譽

收購附屬公司產生的商譽為超出所轉讓代價、被收購方任何非控股股權金額以及先前於被收購方的任何股本權益於收購日的公平值與所收購可識別資產淨值公平值之間差額。

就減值測試而言，由業務合併取得的商譽會分配至預期將受惠於業務合併的協同效益的各現金產生單位(「現金產生單位」)或現金產生單位組別。獲分配商譽的各現金產生單位或現金產生單位組別代表實體基於內部管理的目的所監測商譽最低水平。商譽以經營分部為基礎進行監察。

商譽須每年作減值檢討，若有事件發生或情況改變顯示可能發生減值時，則會更頻密地進行檢討。商譽的賬面值會與可收回金額(即使用價值與公平值減銷售成本的較高者)進行比較。產生的任何減值即時確認為開支，且其後不得撥回。

(i) 其他無形資產

未履行建築合約

在業務合併中獲得的未履行建築合約按收購當日的公平值確認。未履行建築合約具有確定使用年期，乃按成本減累計攤銷列賬，並於未履行銷售合約的預計變現攤銷。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策摘要(續)

(j) 非金融資產減值

具無限使用年期的非金融資產不須攤銷及每年作減值測試。當有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時，則就減值對須予攤銷非金融資產進行審閱。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額確認。可收回金額以資產之公平值扣除銷售成本或使用價值兩者之間較高者為準。於評估減值時，非金融資產按可分開識辨現金流量(現金產生單位)的最低層次組合。除商譽外，已減值非金融資產在各報告日均檢討減值是否可以撥回。

(k) 租賃及租購合約

凡租賃之條款規定擁有權所附帶一切風險及報酬實質上轉移至承租人者，該租賃即歸類為融資租賃。所有其他租賃列作經營租賃。

(i) 本集團作為承租人

本集團根據融資租賃向非關連方租賃汽車及若干廠房及機器並根據經營租賃向非關連方租賃辦公室。

按租購合約持有之資產乃按租賃開始時之公平值或(倘為較低者)按最低租賃付款之現值確認為本集團資產。出租人之相應負債乃於綜合財務狀況表列作融資租賃承擔。租賃付款按比例於財務費用與租賃承擔減少之間分配，從而就該負債餘額達致固定息率。融資費用直接計入損益賬內，除非其為直接源自收購、興建或建造符合規定的資產則例外，在此情況下，則根據本集團之借款成本一般政策撥充資本(見下列政策)。

當銷售及租回引致融資租賃，任何銷售盈利被遞延及確認為租賃期收入。任何銷售虧損於銷售發生時即時確認為減值虧損。

根據經營租賃之應付租金乃按相關租賃年期以直線法於損益賬扣除。因訂立一項經營租賃作為獎勵之已收及應收福利乃以直線法按租賃年期確認作租金支出減少。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策摘要(續)

(k) 租賃及租購合約(續)

(ii) 本集團作為出租人

本集團根據經營租賃向關連方及第三方出租設備。

倘本集團保留擁有權所附帶的一切風險及報酬，出租設備分類為經營租賃。經營租賃所得的租金收入(扣除已給予承租人的任何獎勵)在租期內按直線法於損益賬中確認。

本集團於磋商及安排經營租賃所產生的初步直接成本計入已租賃資產的賬面值，並在租期內按與租金收入相同的基準於損益賬確認為開支。

或然租金在其產生時於損益賬確認為收入。

(l) 在建工程合約及貿易及其他應收款項

- (i) 香港會計準則第11號將建築合約界定為就建築在設計、技術或功能或最終目的或用途等方面密切相關或相互依存的一項資產或一組資產而專門磋商的合約。

當建築合約的結果能可靠估算，且該合約有可能盈利，則於合約期經參考完成階段確認合約收益。合約成本經參考合約活動於報告期末之完成階段確認為開支。若總合約成本有可能會超過總合約收益，預期虧損即時確認為開支。

當一項建築合約的結果未能可靠估算，則合約收益只就有可能收回的已產生合約成本的數額確認。

合約工程變更、申索及獎勵款項亦計算在合約收益內，惟以與客戶協定及能夠可靠計量者為限。

本集團按「完工比例」釐定特定期間內確認之合適金額。完成階段乃參考直至報告期末所產生的合約成本佔各合約估計成本總額的百分比而釐定。於釐定完成階段時，年內產生的與合約未來活動有關的成本不計入合約成本內。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策摘要(續)

(l) 在建工程合約及貿易及其他應收款項(續)

(i) (續)

本集團對所有進行中合約，而其已產生的成本加已確認的溢利(減已確認虧損)超過進度付款時，將合約工程的應收客戶毛金額呈報為資產。客戶未支付的進度付款和保留款列入「貿易及其他應收款項」。

本集團對所有進行中合約，而其進度付款超過已產生的成本加已確認的溢利(減已確認虧損)時，將合約工程的應付客戶毛金額呈報為負債。

- (ii) 貿易應收款項為在日常業務過程中就已售商品或提供服務而應收客戶的款項。倘貿易及其他應收款項預計將於一年或一年以內收回(或更長但在業務正常經營週期內)，則歸類為流動資產。否則，呈列為非流動資產。

貿易及其他應收款項最初按公平值確認，其後按實際利息法以攤銷成本扣除減值補貼計算。

(m) 待售開發物業

開發物業指待售開發物業。

未出售開發物業為按照成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。可變現淨值為日常業務過程中的估計售價減完成開發項目的成本及銷售開支。

物業開發成本包括於開發期間產生的租賃土地成本、建築成本、機器及設備折舊、合資格資產可資本化的借貸成本及專業費用。

出售有關買賣協議在建築完工前訂立的開發物業在開發物業交付至買方，同時，建築及工程管理局頒發臨時入伙準證(「臨時入伙準證」)時確認。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策摘要(續)

(n) 金融資產

(a) 分類

本集團按以下類別分類其金融資產：貸款及應收款項以及可供出售。分類乃基於收購資產的目的而定。管理層於初始確認時釐定其金融資產分類。

(i) 貸款及應收款項

貸款及應收款項是指具有固定或可釐定支付金額且並無活躍市場報價的非衍生金融資產，乃呈列為流動資產，惟預期於報告日期後十二個月以上變現之金額呈列為非流動資產。貸款及應收款項乃呈列為綜合財務狀況表中「貿易及其他應收款項」(附註16)及「現金及銀行結餘」(附註22)。

(ii) 可供出售金融資產

可供出售金融資產為指定為此類別或不能分類為任何其他類別的非衍生金融工具。除非有關投資於報告日期後十二個月內到期或管理層擬於該期間出售有關資產，否則該等資產呈列為非流動資產。於權益工具的投資並無活躍市場的市場報價，且其公平值無法可靠地計量，故須按成本值計量。

(b) 確認及計量

正常的金融資產買賣乃於交易日期(即本集團承諾買賣該資產的日期)予以確認。投資初步按公平值加交易成本確認。

當自金融資產收取現金流量的權利已屆滿或已轉讓而本集團已轉讓擁有權所附帶的一切風險及報酬時，金融資產終止確認。可供出售金融資產其後按公平值列賬。貸款及應收款項其後使用實際利率法按攤銷成本列賬。

分類為可供出售的貨幣性及非貨幣性證券的公平值變動於其他綜合收益內確認。

當分類為可供出售的證券售出或減值時，於權益確認的累計公平值調整計入損益內。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策摘要(續)

(n) 金融資產(續)

(b) 確認及計量(續)

可供出售證券的利息以實際利率法計算並於損益賬確認為其他收益的一部份。可供出售權益工具的股息於本集團收取付款的權利確立時於損益賬確認為其他收益的一部分。

計入對本集團有追索權的銀行及其他金融機構的貿易應收款項不會終止確認，直至追索期間屆滿且應收款項之風險及回報已全部轉移。自金融機構收取的相應現金以借款入賬。

(c) 減值

(i) 按攤銷成本列賬的資產

本集團於各報告期末評估有否客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。僅在由於資產於初步確認後出現一項或多項事件(「虧損事件」)，且該虧損事件(或多項虧損事件)對能可靠估計的一項或一組金融資產的估計未來現金流量有所影響，因而出現客觀減值證據時，一項或一組金融資產會作出減值，並產生減值虧損。

減值的證據可能包括以下指標：債務人或一組債務人正處於重大財政困難，違約或拖欠利息或本金付款，有可能彼等將進入破產程序或進行其他財務重組，以及當有可觀察數據顯示，估計未來現金流量有可計量的減少，例如欠款變動或與違約相關的經濟狀況變動。

就貸款及應收款項類別而言，損失金額乃根據資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量(不包括仍未產生的未來信用損失)現值之差額計量。資產賬面值予以削減，而損失金額則在損益表內確認。

如在後繼期間，減值虧損金額減少，而有關減少客觀上與減值確認後發生的事件有關(例如債務人的信用評級有所改善)，則之前已確認的減值虧損回撥可在損益表內確認。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策摘要(續)

(n) 金融資產(續)

(c) 減值(續)

(ii) 分類為可供出售的資產

本集團於各報告期末評估有否客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。

就股權投資而言，證券公平值大幅或長期低於其成本亦為資產減值的證據。倘存在任何有關證據，累計虧損(按收購成本與現時公平值的差額，減該財務資產之前在損益賬確認的任何減值虧損計量)自權益剔除，並在損益表確認。在損益表內確認的權益工具減值虧損並不會透過損益撥回。

(d) 抵銷金融工具

有法定可執行權力抵銷已確認金額，並有意以淨額基準結算或同時變現資產及結算負債時，金融資產與負債可互相抵銷，並在財務狀況表呈報有關淨額。法定可執行權力不得取決於未來事件而定，且須在一般業務過程中以及倘公司或對手方一旦出現拖欠還款、無償債能力或破產時可強制執行。

(o) 現金及現金等價物

於綜合現金流量表內，現金及現金等價物包括手頭現金，於金融機構的存款(價值變動風險極微)及銀行透支。銀行透支於綜合財務狀況表呈列為即期借款。就受限制的現金而言，對限制的經濟實質及彼等是否符合現金及現金等價物的定義作出評估。

(p) 股本

普通股分類為權益。股息分派由本公司酌情決定的不可贖回可換股優先股乃分類為權益。與發行新普通股、優先股或購股權直接有關的增量成本，於權益列為所得款項的減項(扣除稅項)。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策摘要(續)

(q) 貿易及其他應付款項

貿易應付款項為在日常業務過程中向供應商購買商品或服務而應支付的義務。如貿易及其他應付款項於一年或以內(如屬較長時間，則在正常經營週期中)到期，乃被分類為流動負債，否則會呈列為非流動負債。

貿易及其他應付款項最初乃按公平值確認，其後以實際利息法按攤銷成本列賬。

(r) 借貸

借貸最初按公平值(扣除已產生的交易成本)確認。借貸其後按攤銷成本列賬；所得款項(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額於借貸期採用實際利息法在損益賬中確認。

除非本集團可無條件延遲償還負債至報告期末後至少12個月，否則借貸列為流動負債。

(s) 借貸成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售的資產)的一般及特定借貸成本，乃計入該等資產的成本內，直至資產大致上備妥供其預定用途或銷售為止。

就特定借貸，因有待合資格資產的支出而臨時投資賺取的投資收入，自合資格撥充資本的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本均於產生期間在損益賬中確認。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策摘要(續)

(t) 即期及遞延所得稅

期內的稅項開支包括即期及遞延稅項。稅項在損益表中確認，但與在其他綜合收益中或直接於權益中確認的項目有關者則除外。在此情況下，稅項亦分別在其他綜合收益中或直接於權益中確認。

(i) 即期所得稅

即期所得稅支出根據本集團營運及產生應課稅收入的國家各報告期末已制定或實質上制定的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。本集團以其他稅項抵免入賬之類似方式將投資稅項抵免(如生產力及創新優惠計劃)入賬。

(ii) 遞延所得稅

內部基準差異

遞延所得稅以負債法就資產與負債的稅基與作綜合財務報表用途的賬面值兩者的暫時差額確認。然而，倘遞延所得稅從於交易時初次確認資產或負債(業務合併除外)產生而於交易時不影響應課稅溢利或虧損之會計處理，則遞延所得稅不計算入賬。遞延所得稅按於各報告期末已制定或實質上制定的稅率(及稅法)釐定，並預期於實現相關遞延所得稅資產或償還遞延所得稅負債時應用。

僅在可能有未來應課稅溢利的情況下，而暫時差額可用以抵銷，方會確認遞延所得稅資產。

外部基準差異

本集團就附屬公司及聯營公司投資所產生應課稅暫時差額作出遞延所得稅負債撥備，除非就遞延所得稅負債而言本集團可控制撥回有關暫時差額的時間，且暫時差額於可預見未來可能不會撥回則除外。一般而言，本集團無法控制撥回聯營公司暫時差額的時間。僅限於訂立協議賦予本集團權利於可見將來控制未確認暫時差額撥回，就聯營公司未分配溢利(如有)產生的應課稅暫時差額並未確認遞延稅項負債。

因投資於附屬公司及聯營公司產生的可扣減暫時差額確認為遞延所得稅資產，惟以暫時差額在將來可撥回，且有充足應課稅溢利抵銷可動用暫時差額為限。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策摘要(續)

(t) 即期及遞延所得稅(續)

(iii) 對銷

當有法定可執行權力將即期稅務資產與即期稅務負債抵銷，且遞延所得稅資產與負債涉及由同一稅務機關對應課稅主體或不同應課稅主體徵稅但有意以淨額基準結算結餘時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

(u) 僱員薪酬

(i) 僱員休假權利

僱員享有的年假均在僱員有權享有有關假期時確認。截至報告期末，本集團就僱員因提供服務而產生的年假的估計負債計提撥備。

僱員應享病假及分娩假期僅於支取時方予確認。

(ii) 退休福利

就定額供款計劃而言，本集團以強制、合約或自願形式向公開或私人管理的退休保險計劃供款。本集團作出供款後，即無進一步付款責任。供款在應付時確認為僱員福利開支。預付供款於可能有現金退款或日後付款減少時確認為資產。

(iii) 離職福利

離職福利於僱員在正常退休日前被本集團終止聘用或僱員接受自願離職以換取這些福利時支付。本集團於以下日期(以較早者為準)確認離職福利：(a)當本集團不得撤回所提呈有關福利；及(b)當實體按香港會計準則第37號項下範圍確認重組成本，並涉及支付離職福利。在提出要約以鼓勵自願離職的情況下，離職福利乃根據預期接受要約的僱員人數計量。在報告期末後超過12個月到期支付的福利乃貼現至現值。

(iv) 花紅計劃

本集團因僱員所提供服務而須承擔合約或推定責任並可就有關責任作出可靠估算時確認花紅為負債及支出。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策摘要(續)

(v) 撥備

倘本集團因過往事件須即時負上法定或推定責任、或須流出資源以履行有關責任，且相關金額能可靠估計時，則會確認撥備。概不會就未來的營運虧損則確認撥備。

倘出現多項類似責任，經由考慮整體責任類別釐定清償責任會否導致資源流出。即使同類責任內任何一個項目導致資源流出的可能性不大，仍會確認撥備。

撥備以稅前折讓率按照預期須清償有關責任的開支之現值計量，該折讓率反映當前市場對金錢時間值及有關責任特定風險的評估。隨著時間過去而增加的撥備於損益賬內確認為融資成本。

(w) 或然負債及或然資產

或然負債指由於過往事件而可能產生的責任，此等責任最終會否形成乃取決於一項或多項日後可能會或可能不會發生，且並非本集團可完全控制的不確定事件。或然負債亦可能是已發生事件而引致的現有責任，但由於可能不需要流出經濟資源，或責任金額未能可靠計量而未有確認。

或然負債並不確認，惟在財務報表附註中披露。倘流出資源的可能性有變而導致可能出現資源流出時，此等負債將確認為撥備。

或然資產乃指因過往事件而可能擁有之資產，及其存在與否僅於本集團不能完全控制之一項或多項不能確定未來事件出現或不出現時確定。

或然資產未予確認，惟於可能有資源流入時於財務報表附註內披露。當資源流入可實質確定，則會確認資產。

財務擔保

財務擔保(一種保險合約)是要求發行人須對持有人就個別債務人未能履行債務合約的原有或經修訂條文在付款期限前作出付款時，承諾補償持有人損失的合約。本集團並無於作出財務擔保時確認負債，但會於每個報告日比較其財務擔保之負債淨額賬面值與其現行法定或推定責任之數額，以測試負債撥備是否充足。假若其負債淨額的賬面值低於其現行法定或推定責任之數額，有關差額會即時全數確認為支出。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策摘要(續)

(x) 收益及收入確認

收益按本集團日常業務過程中銷售服務及商品已收或應收代價的公平值計算。當收益金額能可靠計量，或未來經濟利益可能流入實體，或誠如下文所述就各項集團活動達成特定條件時，本集團會確認收益。收益與本集團內部銷售抵銷後入賬。

(i) 建築合約收入

建築成本在產生時確認。當一項建築合約的結果未能可靠估算，則合約收益只就有可能收回的已產生合約成本的數額確認。當一項建築合約的結果能可靠估算，而該合約有可能產生溢利，則按合約期確認合約收益。若總合約成本有可能會超過總合約收益，預期虧損即時確認為開支。

合約工程變更、申索及獎勵款項亦計算在合約收益內，惟以與客戶協定及能夠可靠計量者為限。

合約工程收益乃按合約竣工階段確認，惟合約竣工階段及合約工程的發票總價值能可靠計量。合約竣工階段乃參照經獨立測量師證明的建築工程確定。

(ii) 物業銷售

來自物業銷售之收益於物業風險及回報轉移至買家(即有關物業之建設已完成，而物業已交付予買家及已可合理確保能收取有關應收款項)時確認。於確認收益日期前出售物業所收取之按金及分期付款計入綜合財務狀況表中預收客戶的所得款項及貿易及其他應付款項。

(iii) 商品銷售 — 工程物資

來自該等銷售的收益於本集團已交付建築材料予客戶時確認。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策摘要(續)

(x) 收益及收入確認(續)

(iv) 租賃設備

經營租賃的租金收入乃按租期以直線法確認。

(v) 向其他承建商出借勞工的收入

向其他承建商出借勞工的收入於提供勞務時確認。

(vi) 利息收入

利息收入採用實際利息法按時間比例確認。

(vii) 股息收入

股息收入乃於確定收取款項的權利時確認。

(y) 以股份支付之款項

(i) 以權益結算以股份支付之付款交易

本集團實行若干以權益結算，以股份為基礎的酬金計劃。在該等計劃下，實體獲取僱員提供的服務作為本集團權益工具(購股權)的對價。僱員為獲取購股權而提供的服務的公平值確認為費用。該等予以支銷的總金額參考授予的購股權的公平值釐定：

- 包括任何市場表現條件(例如實體的股價)；
- 不包括任何服務及非市場表現歸屬條件的影響(例如：盈利能力、銷售增長目標或挽留實體僱員至特定時段)；及
- 包括任何非歸屬條件的影響(例如規定僱員儲蓄或於指定時間內持有股份)。

於各報告期末，本集團根據非市場表現及服務條件修訂預期歸屬購股權數目的估計。本集團會於損益表內確認修訂原來估計(如有)的影響，並相應調整權益。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策摘要(續)

(y) 以股份支付之款項(續)

(i) 以權益結算以股份支付之付款交易(續)

此外，在某些情況下，僱員可能在授出日期之前提供服務，因此授出日期的公平值就確認服務開始期與授出日期之間內的開支作出估計。本公司於購股權獲行使時發行新股份。已收所得款項(扣除直接應佔的交易成本)乃計入股本(及股份溢價)。

於修訂以權益結算的獎勵條款時，將會至少確認開支，猶如有關條款並無作出修訂。亦會就任何增加以股份為基礎的支付款項安排的總公平值，或於修訂當日計算時對僱員有利的修訂條款確認額外開支。

倘若以權益結算的獎勵被註銷，則其應被視為已於註銷日期歸屬，任何尚未確認的授予獎勵的開支，均應立刻確認。然而，若授予新獎勵代替已註銷的獎勵，並於授出日期指定為替代獎勵，則已註銷的獎勵及新獎勵均應被視為原獎勵的變更，一如前段所述。

(ii) 集團實體間的以股份支付之付款交易

本公司向本集團附屬公司的僱員授予其權益工具的購股權，被視為資本注資。所獲得僱員服務的公平值乃參考授出日期的公平值計量，於歸屬期內確認為增加對附屬公司的投資，並相應計入母公司實體賬目的權益。

綜合財務報表附註

2 主要會計政策摘要(續)

(z) 股息分派

分派予股東之股息將於董事宣派中期股息期間或該公司股東批准派發末期股息期間在本集團及本公司之財務資料中確認為負債。

(aa) 銷售佣金

就取得預售合約而向第三方支付的销售佣金於確認銷售開發物業時計入損益內。在此之前，已付金額於綜合財務報表確認為資產。

3 財務風險管理

財務風險因素

本集團經營活動使其面臨市場風險(包括貨幣風險、利率風險及價格風險)、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理策略旨在盡量減少金融市場的不可預測性對本集團財務表現的任何不利影響。

董事會負責制訂本集團財務風險管理的目標及相關原則。財務人員根據設定的限額衡量實際風險並定期編製報告供管理團隊及董事會審閱。下文呈列的信息基於管理團隊獲取的信息。

(a) 市場風險

(i) 貨幣風險

本集團於亞洲營運且主要於香港及新加坡營運。

倘交易以彼等相關功能貨幣以外之貨幣計值，則本集團實體面臨貨幣風險。

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(a) 市場風險(續)

(i) 貨幣風險(續)

本集團貨幣風險基於提供予主要管理層的信息如下：

	港元 千港元	新加坡元 千港元	人民幣 千港元	美元 千港元	印尼盾 千港元	澳門元 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零一五年 十二月三十一日								
金融資產								
現金及現金等價物	246,102	1,167,498	128,441	68,749	4,442	10,543	41	1,625,816
已抵押銀行存款	-	273,850	-	-	-	-	-	273,850
貿易及其他應收款項 (不包括預付款項)	379,563	2,378,512	3	73,500	6,170	12,719	-	2,850,467
	625,665	3,819,860	128,444	142,249	10,612	23,262	41	4,750,133
金融負債								
貿易及其他應付款項 (不包括非金融負債)	307,589	1,828,786	1,451	74,224	11,222	2,368	-	2,225,640
借貸	124,629	7,670,541	128,162	-	-	-	-	7,923,332
	432,218	9,499,327	129,613	74,224	11,222	2,368	-	10,148,972
金融資產/(負債)淨額	193,447	(5,679,467)	(1,169)	68,025	(610)	20,894	41	(5,398,839)
金融(負債)/資產 (扣除該等以相關 集團實體功能貨幣計 值者)的貨幣風險	-	-	(1,169)	68,025	(610)	20,894	41	87,181

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(a) 市場風險(續)

(i) 貨幣風險(續)

	港元 千港元	新加坡元 千港元	人民幣 千港元	美元 千港元	印尼盾 千港元	澳門元 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零一四年 十二月三十一日 (經重列)								
金融資產								
現金及現金等價物	98,280	763,203	42	30,604	-	14,774	45	906,948
貿易及其他應收款項 (不包括預付款項)	284,453	1,547,080	-	210,002	-	32,895	-	2,074,430
	382,733	2,310,283	42	240,606	-	47,669	45	2,981,378
金融負債								
貿易及其他應付款項 (不包括非金融負債)	200,476	1,506,601	280,183	67,460	-	6,620	-	2,061,340
借貸	215,540	6,645,048	689,197	308,372	-	-	-	7,858,157
	416,016	8,151,649	969,380	375,832	-	6,620	-	9,919,497
金融(負債)/資產淨額	(33,283)	(5,841,366)	(969,338)	(135,226)	-	41,049	45	(6,938,119)
金融(負債)/資產 (扣除該等以相關 集團實體功能貨幣計 值者)的貨幣風險	-	-	(969,338)	(135,226)	-	41,049	45	(1,063,470)

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(a) 市場風險(續)

(i) 貨幣風險(續)

倘人民幣(「人民幣」)及美元(「美元」)分別波動5%，而所有其他可變因素(包括稅率)維持不變，除所得稅後溢利所產生的影響將會如下：

	除稅後溢利(減少)/增加	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
人民幣兌新加坡元		
— 升值	(49)	(40,228)
— 貶值	49	40,228
美元兌新加坡元		
— 升值	2,823	(5,612)
— 貶值	(2,823)	5,612

(ii) 價格風險

本集團面臨的權益價格風險並不重大。

(iii) 利率風險

除以浮動利率計息的銀行結餘外，本集團並無重大計息資產。由於銀行結餘利率預期不會有重大變動，故管理層預期利率變動不會對計息資產造成重大影響。

本集團的利率風險來自借貸。浮息借貸使本集團面臨現金流量利率風險，惟部分為所持浮息現金所抵銷。本集團並無對沖其現金流量利率風險。

於二零一五年十二月三十一日，本集團借貸浮動利率主要以港元及新加坡元計值。倘該等利率上升/下降50個基點而所有其他變量(包括稅率)保持不變，則除所得稅前溢利將為8,228,000港元(二零一四年：9,632,000港元)，乃由於該等借貸的利息開支增加/減少所致。

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(b) 信貸風險

本集團採納僅與信用記錄良好的客戶交易的政策，及獲取足夠安全(倘適當)以減低信貸風險。就其他金融資產而言，本集團採納與具有高信貸評級的金融機構及其他交易對手交易的政策。

個別客戶面臨的信貸風險受信貸控制員批准的信用限額限制。信貸控制員持續監察客戶的付款分析及信貸風險及向管理層及董事會報告。

本集團貿易應收款項(除房地產開發分部之貿易應收款項外)包括兩名(二零一四年：兩名)債務人，於二零一五年及二零一四年十二月三十一日分別佔貿易應收款項總額的12%至18%(二零一四年：14%至21%)。

各類金融資產的最大信貸風險為綜合財務狀況表中該類金融工具的賬面值。本集團的主要金融資產類別為銀行存款及貿易及其他應收款項。

本集團的銀行存款主要存置於由國際信用評級機構釐定高信用評級的銀行的存款。

未逾期亦未減值的貿易及其他應收款項大部分來自應收於本集團具有良好收款記錄的客戶賬款或應收同系附屬公司及關連方賬款。

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(c) 流動資金風險

本集團的政策是定期監察當前及預期的流動資金需求及債務契諾合規，以確保維持足夠現金儲備及銀行及其他金融機構提供充足融資，以滿足短期及長期的流動資金需求。管理層相信，由於本集團有足夠已承擔融資額度為業務撥資，故並無重大流動資金風險。

下表詳述於年結日本集團金融負債餘下合約的到期狀況，乃按合約未貼現現金流量(包括按合約利率或(倘屬浮動)年結日適用利率計算的利息付款)及本集團可能需要付款(不計按要求條款作出的任何還款)的最早日期為基準作出：

	一年內 千港元	一年至兩年 千港元	兩年至五年 千港元	五年以上 千港元	總計 千港元
於二零一五年十二月三十一日					
貿易及其他應付款項 (不包括非金融負債)	2,225,640	–	–	–	2,225,640
借貸	3,671,677	3,475,352	1,177,310	15,774	8,340,113
	5,897,317	3,475,352	1,177,310	15,774	10,565,753
於二零一四年十二月三十一日					
(經重列)					
貿易及其他應付款項 (不包括非金融負債)	2,061,340	–	–	–	2,061,340
借貸	1,557,801	2,788,987	3,700,946	22,606	8,070,340
	3,619,141	2,788,987	3,700,946	22,606	10,131,680

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(d) 資本風險

本集團管理其資本之首要目標是要確保本集團能夠持續經營，繼續為股東提供回報，支持本集團穩定及發展，賺取與本集團經營中不同水平的業務及市場風險相符的保證金，同時保持最佳的資本結構以減低資本成本。

為保持或調整資本結構，本集團或會調整支付予股東之股息、向股東返還資本、發行新股或出售資產以減少負債。

董事會根據債務淨額及權益總額監察本集團的資本。債務淨額按借貸減現金及現金等價物以及已抵押銀行存款計算。資本總額按權益總額加債務淨額計算。本集團以債務淨額對資本總額比率監察資本。該比率按照各年末的債務淨額除以各年末的資本總額計算。

於年度結算日的資產負債比率如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
債務淨額	6,023,666	6,951,209
權益總額	1,480,793	776,353
資本總額	7,504,459	7,727,562
債務淨額對資本總額比率	80%	90%

(e) 公平值計量

由於該等資產及負債的期限較短，貿易及其他應收款項、貿易及其他應付款項、應收／應付關連方款項及銀行結餘的賬面值減去減值撥備，乃其合理概約公平值。

由於該等借貸的利率與市場利率相若，借貸的賬面值為其合理概約公平值。

綜合財務報表附註

3 財務風險管理(續)

財務風險因素(續)

(e) 公平值計量(續)

按類別劃分的金融工具

本集團並無擁有按公平值計量的重大金融資產或金融負債。貸款及應收款項及按攤銷成本列賬的金融負債賬面值總額如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
貸款及應收款項	4,750,133	2,981,378
按攤銷成本列賬的金融負債	10,148,972	9,919,497

4 重要會計估計、假設及判斷

本集團不斷評估編製財務報表所使用的估計及判斷，並以過往經驗及包括在該等情況下對未來事件相信為合理期望等其他因素作為基礎。所得的會計估計如其定義，很少會與相關實際結果相同。很大機會導致下個財政年度的資產及負債的賬面值作出重大調整的估計和假設討論如下。

(a) 建築合約

項目收益確認取決於管理層參照獨立測量師頒發的建築工程就建築合約總結果的估計。隨著合約工程進度，本集團審查及修訂每一份建築合約之合約收益、合約成本、後加工程及索償撥備之估計。建築成本預計由管理層不時參考主要承包商、供應商及售賣方提供之報價單加上管理層之經驗為基礎而釐定。為確保預算準確及更新，管理層對管理預算進行週期審查，比較預計金額及實際金額之差別。索償撥備首先按建築工程竣工遞延的工程天數基準及按與客戶協商釐定。管理層對撥備金額定期作出檢討。

綜合財務報表附註

4 重要會計估計、假設及判斷(續)

(a) 建築合約(續)

由於估計總合約收益、合約成本、後加工程及索償撥備需運用重大的判斷，因而或會影響完工百分比及工程溢利之計算。管理層根據最新可得資料，其中包括詳細合約估值，對合約成本及收益作出判斷。在許多情況下，結果反映跨越超過一個報告期的長期合約責任預期成果。合約成本及收益受到多種取決於未來事件結果的不確定因素影響，及經常需隨著事態發展及不確定因素的解決進行修訂。合約成本及收益的估計定期更新，重大變動透過完善的內部檢討程序凸顯出來。特別是，內部檢討著重於時效及付款確認，以及合約範圍或索償變化產生的任何未經同意的收入的賬齡及可收回性。會計估計變動的影響其後反映於持續業績。

(b) 遞延所得稅資產

倘有充足估計未來應課稅溢利及／或應課稅暫時差額可用動用稅務虧損，且本集團能就本集團成員公司之間交易產生的未變現溢利及若干應計經營開支滿足新加坡的持續擁有權測試，本集團會確認結轉稅項虧損的遞延所得稅資產。

於二零一五年十二月三十一日，本集團確認遞延所得稅資產93,195,000港元(二零一四年：124,345,000港元)，該等資產實質上與於新加坡註冊成立及經營的實體有關，且根據該等實體於二零一五年十二月三十一日結轉稅項虧損及其他時差的預計未來用途確認。倘稅務機關認為該等集團實體不符合持續擁有權測試，則遞延所得稅資產將作為所得稅開支撤銷。

(c) 物業、廠房及設備的可用年期及減值

本集團於物業、廠房及設備方面擁有大量投資。為確定各報告期的折舊支出金額，本集團須估計物業、廠房及設備的可用年期。該等資產的可用年期乃於購入時經考慮未來技術變革、業務發展及本集團的策略後作出估計。本集團每年進行檢討以評估有關估計可用年期是否適當。有關檢討經考慮於有關情況下或事件中的任何不可預見不利變動，包括預測經營業績下滑、行業或經濟趨勢逆轉及技術進步迅速。本集團根據檢討結果延長或縮短可用年期及／或計提減值撥備。

綜合財務報表附註

4 重要會計估計、假設及判斷(續)

(c) 物業、廠房及設備的可用年期及減值(續)

當有事件或情況轉變顯示可能無法收回賬面值時檢討物業、廠房及設備有否減值。在資產減值領域，要求有管理層判斷，尤其是評估：(i) 有否出現可能顯示有關資產價值可能無法回收的事件；(ii) 資產賬面值是否獲得可收回款項(即公平值減銷售成本或以業務持續使用資產為基礎估計的有關日後現金流量現值淨額兩者中的較高者)的支持；及(iii) 編製現金流量預測時使用的適當主要假設，包括有關現金流量預測是否以適用比率折現。倘管理層就評估減值所選假設(包括現金流量預測所用貼現率或增長率假設)有所變更，對減值檢測所用現值淨額或有影響，從而或影響本集團的財務狀況及經營業績。

(d) 待售開發物業的可變現淨值

本集團按照對待售開發物業可變現能力的評估撇減待售開發物業，有關評估及根據管理層經驗計算的完工成本及根據現行市況計算的銷售淨值。倘完工成本增加或銷售淨值減少，可變現淨值亦將會減少，此情況可能導致待售開發物業撇減至可變現淨值。倘發生顯示結餘可能不獲變現的事件或情況變動，則會記錄撇減。辨別撇減需要作出判斷及估計。倘預期與原有估計有所差異，則於有關估計變動的期間內對待售開發物業的賬面值作出調整。

(e) 貿易及其他應收款項的減值撥備

本集團按照貿易及其他應收款項可收回程度作出的評估，對貿易及其他應收款項作出減值撥備。當有事件或情況轉變顯示結餘可能無法收回時，則就應收貿易及其他應收款項作出撥備。識別呆賬需要作出判斷及估計。倘預期與原有估計有所差異，則該差額將對有關估計變動期間的貿易及其他應收款項的賬面值及減值構成影響。

綜合財務報表附註

4 重要會計估計、假設及判斷(續)

(f) 商譽減值

本集團每年測試商譽是否出現任何減值。就減值檢討而言，商譽可收回金額乃根據使用價值之計算方法釐定。使用價值之計算方法主要利用按管理層批准之五年財務預算計算之現金流量預測及五年期終估計最終價值。編製批准預算涵蓋期間之現金流量預測涉及若干假設及估計。主要假設包括增長率及選擇反映有關風險之折現率。管理層編製反映實際及往年表現之財政預算，亦同時編製市場發展預測。釐定現金流量預測所採納之主要假設時須作出判斷，而主要假設之變動可對此等現金流量預測造成影響，因而影響減值檢討之結果。

(g) 所得稅

本集團主要在新加坡、香港及澳門繳納所得稅。釐定所得稅撥備時須作出重大判斷。於日常業務過程中，很多交易及計算方法的最終稅項釐定均不確定。本集團根據對是否需要繳付額外稅款的估計，就預期稅務審核項目確認負債。倘該等事宜的最終稅務後果與初步記錄的金額不同，有關差額將影響於作出確定的期間內即期及遞延所得稅資產及負債。

(h) 訴訟撥備

當為訴訟及其他項目計入撥備時，本集團於考慮已知法律索償及本集團作出或面對的訴訟時，已聽取內部及外部建議，謹慎評估一項索償或訴訟發生的可能性。本集團基於很大可能面對的結果，已對面對的法律索償及訴訟作出適當撥備，但並無對管理層認為不大可能發生的作出撥備。

5 分部資料

本公司執行董事已獲確定為主要經營決策者(「**主要經營決策者**」)，於二零一五年十月十五日完成收購事項前期間，新加坡主要營運附屬公司的執行董事亦為主要經營決策者。

主要經營決策者主要從業務營運角度審閱本集團經營業務的表現。本集團有三個主要業務分部，即(i)地基 — 香港及澳門；(ii)建築 — 新加坡；及(iii)房地產開發 — 新加坡。

綜合財務報表附註

5 分部資料(續)

「地基 — 香港及澳門」分部主要指於香港及澳門向物業開發商提供地基工程、出借勞工及租賃機械。「建築 — 新加坡」分部主要指於新加坡向物業開發商提供建築工程、銷售商品、出借勞工及租賃機械。「房地產開發 — 新加坡」分部指於新加坡銷售已竣工住宅單位。

分部表現按計量經調整除所得稅前溢利的可報告分部業績作為評估基準。經調整除所得稅前溢利與本集團除所得稅前溢利的計量方法一致，惟財務收入、財務成本、分部間交易以及總辦事處及公司開支並不計入有關計量。

分部資產不包括集團內公司間結餘及其他未分配總辦事處及公司資產，此乃由於該等資產為按組別管理。

分部負債不包括集團內公司間結餘及其他未分配總辦事處及公司負債，此乃由於該等負債為按組別管理。

分部間銷售及轉讓乃按當時市價參考出售予第三方時所用售價進行交易。

資本開支包括添置物業、廠房及設備。

綜合財務報表附註

5 分部資料(續)

	地基 — 香港 及澳門 千港元	建築 — 新加坡 千港元	房地產開發 — 新加坡 千港元	總計 千港元
截至二零一五年十二月三十一日止年度				
銷售				
售予外部人士	1,671,737	3,003,074	6,378,645	11,053,456
分部間銷售	—	1,422,860	—	1,422,860
分部銷售總額	1,671,737	4,425,934	6,378,645	12,476,316
經調整分部溢利	216,803	44,894	973,492	1,235,189
折舊	63,985	22,428	1,694	88,107
資本開支	35,423	6,213	3,043	44,679
截至二零一四年十二月三十一日止年度 (經重列)				
銷售				
售予外部人士	957,919	2,424,558	3,919,816	7,302,293
分部間銷售	—	1,836,907	—	1,836,907
分部銷售總額	957,919	4,261,465	3,919,816	9,139,200
經調整分部溢利	59,487	130,051	494,497	684,035
折舊	45,968	16,632	994	63,594
資本開支	68,648	107,136	1,651	177,435

綜合財務報表附註

5 分部資料(續)

下表分別呈列於二零一五年及二零一四年十二月三十一日的分部資產及負債。

	地基 — 香港 及澳門 千港元	建築 — 新加坡 千港元	房地產開發 — 新加坡 千港元	總計 千港元
於二零一五年十二月三十一日				
分部資產	1,321,724	2,355,050	12,313,575	15,990,349
分部負債	523,159	1,762,891	11,980,454	14,266,504
於二零一四年十二月三十一日(經重列)				
分部資產	1,152,739	2,323,154	14,567,417	18,043,310
分部負債	482,897	1,902,516	15,029,569	17,414,982

分部業績與除所得稅前溢利的對賬如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
呈報分部的經調整分部溢利	1,235,189	684,035
未分配開支(附註)	(238,733)	(14,744)
對銷	104,607	(102,262)
財務收入	5,681	20,847
財務成本	(124,247)	(100,143)
應佔聯營公司(虧損)/溢利	(833)	37
除所得稅前溢利	981,664	487,770

附註：截至二零一五年十二月三十一日止年度，多數未分配開支乃與公司層面上就若干管理人員提供服務確認的以股份支付的開支及有關收購事項的交易成本有關。

綜合財務報表附註

5 分部資料(續)

分部資產與資產總額的對賬如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
分部資產	15,990,349	18,043,310
未分配	826,920	552,434
對銷	(1,890,597)	(2,379,831)
資產總額	14,926,672	16,215,913

分部負債與負債總額的對賬如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
分部負債	14,266,504	17,414,982
未分配	331,514	216,961
對銷	(1,152,139)	(2,192,383)
負債總額	13,445,879	15,439,560

截至二零一五年十二月三十一日止年度，於「建築—新加坡」分部內，來自單一外部客戶的收益約為1,964,370,000港元(二零一四年：1,590,395,000港元)，佔本集團總收益的18%(二零一四年：22%)。

綜合財務報表附註

6 收益

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
建築合約收入	4,668,902	3,369,928
銷售開發物業	6,378,645	3,919,816
銷售商品	1,710	8,668
來自向其他承包商出借勞工的收入	2,766	2,217
設備租金	1,433	1,664
	11,053,456	7,302,293

本集團主要於新加坡、香港及澳門營運業務，而按地區分類的收益如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
新加坡	9,381,719	6,344,374
香港	1,650,995	794,916
澳門	20,742	163,003
	11,053,456	7,302,293

7 其他收入

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
拖欠開發物業款項所得收入	3,803	2,907
臨時員工宿舍所得租金收入	3,353	–
雜項收入	2,442	856
	9,598	3,763

綜合財務報表附註

8 其他收益 — 淨額

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
出售物業、廠房及設備的收益	4,383	1,203
物業、廠房及設備撇銷	(191)	—
其他	36	301
其他收益 — 淨額	4,228	1,504

9 按性質分類的開支

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
承包商及材料成本，扣除計入「銷售成本」的在建工程建築合約變動	3,767,779	2,539,187
物業開發成本，計入「銷售成本」	4,833,004	3,096,240
銷售佣金	118,307	52,261
樣板房成本	16,609	39,599
營銷開支	30,708	31,515
差旅及娛樂開支	11,326	13,264
自有資產折舊	50,405	33,991
融資租賃下的資產折舊	37,702	29,603
無形資產攤銷(附註17)	6,261	77,820
核數師薪酬		
— 經常性審核服務	5,692	4,289
— 其他審核服務	9,164	—
— 非審核服務	554	527
員工成本，包括董事酬金(附註10)	875,042	662,690
捐款	93	1,556
經營租賃的租金支出	115,960	128,350
與收購事項有關的法律及專業費用	33,975	—
其他法律及專業費用	13,908	13,407
其他開支	39,730	16,232
銷售成本、銷售及營銷開支、一般及行政開支總額	9,966,219	6,740,531

綜合財務報表附註

10 僱員福利開支

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
以股份支付之款項支出	195,332	5,319
董事袍金、僱員工資及薪水	564,781	473,970
僱主定額供款計劃供款	22,387	24,077
績效獎金	88,472	156,581
其他員工福利	4,070	2,743
	875,042	662,690

五名最高薪酬人士

於年內，本集團之五名最高薪酬人士包括兩名董事(二零一四年：兩名)，其薪酬已於附註39所示分析中反映。截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度應付予其餘最高薪酬人士的酬金如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
薪金、工資及津貼	5,411	8,605
酌情花紅	27,667	54,535
退休福利支出	108	154
以股份支付之款項支出	89,197	–
其他員工福利	–	50
	122,383	63,344

該等個人的薪酬介乎以下範圍：

	人數 二零一五年	人數 二零一四年 (經重列)
酬金範圍(港元)		
10,500,001 港元至 11,000,000 港元	1	–
12,500,001 港元至 13,000,000 港元	–	1
19,500,001 港元至 20,000,000 港元	–	1
30,500,001 港元至 31,000,000 港元	1	1
80,500,001 港元至 81,000,000 港元	1	–

綜合財務報表附註

11 財務成本 — 淨額

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
財務收入		
來自銀行存款的利息收入	433	4,813
來自向聯營公司發放貸款利息收入	4,193	2,053
來自向控股公司發放貸款利息收入	—	12,835
來自向其他關連方發放貸款的利息收入	1,055	1,146
	5,681	20,847
財務成本		
融資租賃的利息開支	(3,872)	(3,892)
銀行借貸的利息開支及就銀行融資額攤銷的授信費用	(264,390)	(170,761)
控股公司貸款的利息開支	(32,505)	(91,886)
向附屬公司非控股權益股東貸款的利息開支	(66,445)	(32,889)
	(367,212)	(299,428)
減：資本化的利息開支	282,367	227,569
	(84,845)	(71,859)
外匯虧損淨額	(39,402)	(28,284)
	(124,247)	(100,143)
財務成本 — 淨額	(118,566)	(79,296)

綜合財務報表附註

12 所得稅開支

截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，本集團已分別就相關司法權區的估計應課稅溢利按稅率16.5%、12%及17%計提香港利得稅、澳門利得稅及新加坡所得稅撥備，並就所得稅毋須課稅或不可扣減的項目作出調整。

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
即期所得稅		
— 香港利得稅	32,009	586
— 澳門利得稅	907	9,915
— 新加坡所得稅	169,994	104,561
過往年度撥備不足／(超額撥備)		
— 香港利得稅	120	(28)
— 新加坡所得稅	9,305	—
遞延所得稅(附註21)	28,610	(37,947)
	240,945	77,087

綜合財務報表附註

12 所得稅開支(續)

除所得稅前溢利的稅項與使用相關國家溢利適用的當地稅率所產生理論金額兩者間的差額如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
除所得稅前溢利	981,664	487,770
應佔聯營公司虧損／(溢利)	833	(37)
除所得稅前溢利及應佔聯營公司虧損／(溢利)	982,497	487,733
按相關國家溢利適用的當地稅率計算的稅項	166,733	78,977
以下各項的影響：		
— 新加坡法定稅階收入豁免	—	(1,268)
— 新加坡生產力與創新信貸計劃項下的進一步扣減	(3,074)	(967)
— 新加坡部分退稅計劃項下的獲豁免收入	(997)	(1,271)
— 不可扣稅開支	70,046	2,133
— 未確認稅項虧損及其他暫時性差異	816	351
— 過往年度撥備不足／(超額撥備)	9,425	(28)
— 毋須課稅收入	(2,004)	(840)
所得稅開支	240,945	77,087

綜合財務報表附註

13 每股盈利

基本

	二零一五年	二零一四年 (經重列)
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	577,317	276,299
計算每股基本盈利之已發行股份加權平均數(千股)	1,251,873	1,190,229
每股基本盈利(港元)	0.461	0.232

如上文附註2所述，就收購事項而言，951,872,727股可換股優先股已於二零一五年十月十五日獲發行。如下文附註25(a)進一步解釋，除該附註所述的非累積優先分派外，每股可換股優先股有權與普通股持有人均享有獲分任何股息之同等權益。此外，可換股優先股持有人優於普通股持有人且有優先權取得於本公司因清算、清盤或解散而分派資產時本公司可供分派之資產及資金，金額高達相等於已發行可換股優先股的面值總額(即9,519,000港元)。超逾此金額的分派將按享有同等權益之基準向任何類別的股份(包括可換股優先股)之持有人進行分派。

如下文附註25(a)所述，可換股優先股入賬列為權益工具。此外，可換股優先股就有關於享有股息及資產分派之權利，實質上與本公司普通股持有人享有股息及資產分派之權利相同。

於應用反收購會計法時，可換股優先股之發行按猶如其於二零一四年一月一日(即列示最早期間開始)發行之方式列賬，而於二零一四年一月一日已發行之300,000,000股本公司普通股按猶如其於二零一四年三月十七日(即反收購日期)發行之方式列賬。

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利除以普通股加權平均數，而可換股優先股被視為於各報告期內按照以上計算基準予以發行。

綜合財務報表附註

13 每股盈利(續)

攤薄

	二零一五年	二零一四年 (經重列)
本公司擁有人應佔溢利(千港元)	577,317	276,299
計算每股基本盈利之已發行股份加權平均數(千股)	1,251,873	1,190,229
購股權計劃調整	424	-
	1,252,297	1,190,229
每股攤薄盈利(港元)	0.461	0.232

每股攤薄盈利以假設兌換本公司購股權計劃(定義見附註27)所產生的所有潛在攤薄普通股而調整發行在外普通股及可換股優先股的加權平均數計算。根據尚未行使購股權所附認購權的貨幣價值計算，以釐定原可按公平值(按本公司股份在相關期間的平均股份市價釐定)收購的股份數目。按上述方法計算所得的股份數目會與假設行使購股權而應已發行的股份數目作出比較。

綜合財務報表附註

14 物業、廠房及設備

	辦公室設備 千港元	汽車 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬及裝置 千港元	租賃 物業裝修 千港元	在建 租賃樓宇 千港元	租賃土地 及樓宇 千港元	總計 千港元
截至二零一四年十二月三十一日								
止年度(經重列)								
成本								
於二零一四年一月一日	23,705	22,857	54,183	257	622	34,597	29,677	165,898
添置	5,469	921	109,353	1,859	-	59,833	-	177,435
出售	(1,420)	-	(3,022)	-	-	-	-	(4,442)
撇銷	(6)	-	-	-	-	-	-	(6)
完成後轉撥	-	-	-	-	20,795	(91,153)	70,358	-
因收購事項而產生(附註35)	636	1,757	343,926	-	-	-	-	346,319
匯兌差額	(1,198)	(996)	(4,085)	-	(897)	(196)	(4,238)	(11,610)
於二零一四年十二月三十一日	27,186	24,539	500,355	2,116	20,520	3,081	95,797	673,594
累計折舊								
於二零一四年一月一日	13,315	14,232	26,774	257	622	-	742	55,942
折舊費用(附註9)	5,752	3,571	53,733	31	-	-	507	63,594
出售	(1,318)	-	(1,962)	-	-	-	-	(3,280)
撇銷	(6)	-	-	-	-	-	-	(6)
匯兌差額	(759)	(750)	(1,470)	-	(27)	-	(53)	(3,059)
於二零一四年十二月三十一日	16,984	17,053	77,075	288	595	-	1,196	113,191
賬面淨值								
於二零一四年十二月三十一日	10,202	7,486	423,280	1,828	19,925	3,081	94,601	560,403

綜合財務報表附註

14 物業、廠房及設備(續)

	辦公室設備 千港元	汽車 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬及裝置 千港元	租賃 物業裝修 千港元	在建 租賃樓宇 千港元	租賃土地 及樓宇 千港元	總計 千港元
截至二零一五年十二月三十一日								
止年度								
成本								
於二零一五年一月一日	27,186	24,539	500,355	2,116	20,520	3,081	95,797	673,594
添置	5,925	2,133	35,059	-	-	-	1,562	44,679
出售	(2,037)	(10,968)	(21,563)	-	-	-	-	(34,568)
撇銷	(102)	(18)	(962)	-	-	-	-	(1,082)
完成後轉撥	-	-	-	-	-	(2,959)	2,959	-
匯兌差額	(1,791)	(1,197)	(5,496)	(257)	(1,319)	(122)	(6,275)	(16,457)
於二零一五年十二月三十一日	29,181	14,489	507,393	1,859	19,201	-	94,043	666,166
累計折舊								
於二零一五年一月一日	16,984	17,053	77,075	288	595	-	1,196	113,191
折舊費用(附註9)	6,129	3,101	70,776	372	3,827	-	3,902	88,107
出售	(1,440)	(9,864)	(17,055)	-	-	-	-	(28,359)
撇銷	(17)	(13)	(861)	-	-	-	-	(891)
匯兌差額	(1,197)	(898)	(2,004)	(257)	(136)	-	(177)	(4,669)
於二零一五年十二月三十一日	20,459	9,379	127,931	403	4,286	-	4,921	167,379
賬面淨值								
於二零一五年十二月三十一日	8,722	5,110	379,462	1,456	14,915	-	89,122	498,787

綜合財務報表附註

14 物業、廠房及設備(續)

- (a) 折舊開支75,643,000港元(二零一四年：53,730,000港元)及12,464,000港元(二零一四年：9,864,000港元)分別計入「銷售成本」及「一般及行政開支」。
- (b) 融資租賃下若干機械以銷售及租回安排形式持有。由於有關機器的公平值與賬面值並無重大差異，故並無就該等交易確認出售盈虧。
- (c) 於二零一五年十二月三十一日，本集團為融資租賃項下的承租人的物業、廠房及設備的賬面淨值為201,671,000港元(二零一四年：246,536,000港元)(附註29)。
- (d) 於二零一五年十二月三十一日，本集團總賬面淨值為36,706,000港元(二零一四年：38,133,000港元)的租賃土地及樓宇已抵押作為銀行借貸的抵押品(附註28(c))。
- (e) 於二零一五年十二月三十一日，本集團總賬面淨值為28,711,000港元(二零一四年：18,893,000港元)的機器及設備已抵押作為銀行借貸的抵押品(附註28(a)(i))。
- (f) 截至二零一五年十二月三十一日止年度，有關租賃機器的租賃收入1,443,000港元(二零一四年：1,664,000港元)計入損益(附註6)。

15 商譽

	千港元
於二零一四年一月一日(經重列)	-
因收購事項而產生(附註35)	282,933
於二零一五年及二零一四年十二月三十一日(經重列)	282,933

附註：

該款項指收購事項而產生的商譽(如附註2及附註35所披露)。商譽已分配至本集團的「地基—香港及澳門」分部，該分部預期將自收購事項的協同效應中獲利。

綜合財務報表附註

15 商譽(續)

商譽減值測試

現金產生單位的可收回金額是基於可使用價值計算釐定。該等計算使用已獲管理層核准的五年期財務預算中的稅前現金流量預算計算得出。超過五年期之現金流量使用下述估計增長率進行推算。管理層估計能反映貨幣時間值及有關行業特定風險的市場評估稅前折現率。

五年期財務預算的主要假設及用於使用價值計算的其他主要假設如下：

	二零一五年	二零一四年 (經重列)
平均增長率(附註a)	5%	5%
最終增長率	2%	2%
貼現率(附註b)	15%	15%

- (a) 平均增長率用於截至二零二零年十二月三十一日的五年期預算。
- (b) 所用貼現率為稅前及反映有關業務的特定風險。
- (c) 假設增長率減少五十個基準點及貼現率增加五十個基準點，則仍有足夠空間，而毋須就於二零一五年十二月三十一日的商譽作出減值支出。

綜合財務報表附註

16 貿易及其他應收款項

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
即期		
貿易應收款項		
— 控股公司	—	1,013
— 附屬公司非控股權益股東	56	—
— 同系附屬公司	5,847	5,228
— 其他關連方	114,730	25,310
— 第三方	611,787	746,223
	732,420	777,774
應收客戶合約工程的保證金		
— 其他關連方	48,569	50,066
— 第三方	235,100	179,652
	283,669	229,718
開發物業 — 應收客戶	1,612,680	573,821
其他應收款項		
— 控股公司	3,133	309,690
— 聯營公司	7,797	3,052
— 同系附屬公司	5,853	20,333
— 其他關連方	11,507	9,887
— 第三方	14,327	222
預付款項	82,189	110,170
按金	27,613	35,802
職工墊款	1,286	2,021
應收商品及服務稅	2,270	—
	155,975	491,177
向以下人士發放的貸款		
— 附屬公司非控股權益股東	—	24,584
— 其他關連方	33,133	—
	2,817,877	2,097,074
非即期		
向以下人士發放的貸款		
— 聯營公司	94,220	28,096
— 其他關連方	20,559	59,430
	114,779	87,526
預付款項	12,440	21,148
	127,219	108,674

綜合財務報表附註

16 貿易及其他應收款項(續)

附註：

- (a) 授予客戶的信貸期為14至60日。未償還結餘不計息。
- (b) 基於發票日期的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
1至30日	690,362	697,037
31至60日	29,809	57,311
61至90日	1,267	7,030
超過90日	10,982	16,396
	732,420	777,774

於二零一五年十二月三十一日，逾期但未減值的貿易應收款項為42,058,000港元(二零一四年：79,148,000港元)。該等應收款項屬多名近期並無違約記錄之獨立客戶。按逾期日計算，逾期但未減值的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
1至30日	19,427	55,722
31至60日	11,649	7,030
61至90日	2,256	5,683
超過90日	8,726	10,713
	42,058	79,148

概無逾期或減值的其他類別金融資產。

與建築及地基業務有關的應收保證金乃根據相關合約的條款結算。客戶就建築及地基工程持有的應收保證金約為43,319,000港元(二零一四年：105,546,000港元)，預期將自二零一五年十二月三十一日起計十二個月以上收回。

- (c) 應收控股公司、同系附屬公司、聯營公司及其他關連方的其他應收款項為無擔保、不計息及按要求償還。其他應收款項並不包括任何減值資產。
- (d) 向聯營公司及其他關連方發放的貸款乃向本集團已投資的新加坡房地產開發公司發放。該等貸款按本集團於該等公司的股權比例發放。於二零一五年十二月三十一日，該等貸款為無抵押，並按每年介乎0%至7.68%(二零一四年：0%至7.216%)的固定利率計息。
- (e) 本集團貿易及其他應收款項(預付款項除外)的賬面值與其公平值相若。本集團並無持有任何抵押品作為其貿易及其他應收款項的擔保。

綜合財務報表附註

17 其他無形資產

	未完成建築合同 千港元
截至二零一四年十二月三十一日止年度 (經重列)	
年初賬面淨值	-
因收購事項而產生 (附註 35)	89,448
攤銷費用	(77,820)
年終賬面淨值	11,628
於二零一四年十二月三十一日 (經重列)	
成本	89,448
累計攤銷	(77,820)
	11,628
截至二零一五年十二月三十一日止年度	
年初賬面淨值	11,628
攤銷費用	(6,261)
年終賬面淨值	5,367
於二零一五年十二月三十一日	
成本	89,448
累計攤銷	(84,081)
	5,367

6,261,000 港元 (二零一四年 : 77,820,000 港元) 之攤銷乃計入「銷售成本」。

綜合財務報表附註

18 附屬公司

於二零一五年十二月三十一日，主要附屬公司名單如下：

公司名稱	主要業務	經營／註冊 成立國家	股本詳情	於二零一五年 十二月三十一日 所持實際權益	於二零一四年 十二月三十一日 所持實際權益
本公司直接持有：					
One Million International Limited	投資控股	英屬處女群島	3美元	100%	100%
旺寶發展有限公司	投資控股	英屬處女群島	0.02美元	100%	—
本公司間接持有：					
新利地基工程有限公司	於香港從事工程總承包、建築及民用工程及機械租賃	香港	39,193,000港元	100%	100%
實力工程有限公司	於香港從事工程總承包、建築及民用工程及機械租賃	香港	9,300,000港元	100%	100%
廣盈工程有限公司	於香港從事工程總承包、建築及民用工程及機械租賃	香港	100港元	100%	100%
Sunley Foundation Engineering (Macau) Company Limited	於澳門從事工程總承包、建築及民用工程	澳門	100,000澳門元	100%	100%
Sunnic Engineering (Macau) Limited	於澳門從事工程總承包、建築及民用工程	澳門	25,000澳門元	100%	100%

綜合財務報表附註

18 附屬公司(續)

公司名稱	主要業務	經營／註冊 成立國家	股本詳情	於二零一五年 十二月三十一日 所持實際權益	於二零一四年 十二月三十一日 所持實際權益
本公司間接持有：(續)					
Sunley Engineering & Construction Singapore) Pte. Ltd.	投資控股	新加坡	1新加坡元	100%	-
青建(南洋)控股有限公司	投資控股	新加坡	25,500,000新加坡元	100%	100%
青建國際(南洋)集團發展有限公司	一般建築	新加坡	20,000,000新加坡元	100%	100%
青島建築(新加坡)有限公司	一般建築	新加坡	15,000,000新加坡元	100%	100%
青建地產(南洋)集團發展有限公司	投資控股	新加坡	2,000,000新加坡元	100%	100%
博洋國際貿易有限公司	一般批發貿易	新加坡	6,000,000新加坡元	100%	100%
青建控股有限公司	投資控股	新加坡	1新加坡元	100%	100%
Qingjian Realty (Serangoon) Pte. Ltd.	物業開發	新加坡	1,000,000新加坡元	81%	81%
Qingjian Realty (Punggol) Pte. Ltd.	物業開發	新加坡	1,000,000新加坡元	60%	60%
Qingjian Realty (Sengkang) Pte. Ltd.	物業開發	新加坡	1,000,000新加坡元	72%	72%

綜合財務報表附註

18 附屬公司(續)

公司名稱	主要業務	經營/註冊		於二零一五年	於二零一四年
		成立國家	股本詳情	十二月三十一日 所持實際權益	十二月三十一日 所持實際權益
本公司間接持有：(續)					
Qingjian Realty (Punggol Field) Pte. Ltd.	投資控股	新加坡	1新加坡元	100%	100%
Qingjian Realty (Fernvale) Pte. Ltd.	投資控股	新加坡	1新加坡元	100%	100%
Qingjian Realty (Pasir Ris) Pte. Ltd.	投資控股	新加坡	1新加坡元	100%	100%
Qingjian Realty (Punggol Central) Pte. Ltd.	物業開發	新加坡	1,000,000新加坡元	85%	85%
Qingjian Realty (Punggol Way) Pte. Ltd.	物業開發	新加坡	1,000,000新加坡元	85%	85%
Qingjian Realty (Edgefield Plains) Pte. Ltd.	物業開發	新加坡	1,000,000新加坡元	85%	85%
Qingjian Realty (Woodlands) Pte. Ltd.	物業開發	新加坡	1,000,000新加坡元	65%	65%
Qingjian Realty (Anchorvale) Pte. Ltd.	物業開發	新加坡	1,000,000新加坡元	63%	63%
Qingjian Realty (Tuas Bay) Pte. Ltd.	投資控股	新加坡	10新加坡元	100%	100%

綜合財務報表附註

18 附屬公司(續)

公司名稱	主要業務	經營/註冊		於二零一五年	於二零一四年
		成立國家	股本詳情	十二月三十一日 所持實際權益	十二月三十一日 所持實際權益
本公司間接持有：(續)					
創新國際工程有限公司	建築服務	新加坡	100,000新加坡元	51%	51%
眾利興建築有限公司	樓宇以及建築、 建築設備租賃	新加坡	616,692新加坡元	100%	100%
青建建築(新加坡)有限公司	一般建築	新加坡	7,000,000新加坡元	100%	100%
Qingjian Realty (Sembawang) Pte. Ltd.	物業開發	新加坡	1,000,000新加坡元	72%	72%
青建地產(新加坡)有限公司	投資控股	新加坡	1新加坡元	100%	100%
青建地產(住宅)有限公司	投資控股	新加坡	1新加坡元	100%	100%
Hilife Interactive Pte. Ltd.	信息科技及電腦服務活動	新加坡	100新加坡元	70%	-

重大非控股權益

於二零一五年十二月三十一日，非控股權益總額指非控股股東分佔的虧絀總額淨值 19,793,000 港元(二零一四年：非控股權益總額淨值為 28,072,000 港元)，其中非控股權益 2,905,000 港元(二零一四年：非控股股東分佔的虧絀為 16,830,000 港元)及非控股權益 6,455,000 港元(二零一四年：非控股股東分佔的虧絀為 9,520,000 港元)分別來自 Qingjian Realty (Sengkang) Pte. Ltd. 及 Qingjian Realty (Punggol Central) Pte. Ltd.。董事認為，該等兩個實體各自的非控股股東分佔的業績對本集團而言相對重大，而各集團實體的非控股股東於二零一五年十二月三十一日分佔的淨資產/負債則相對甚微。

於二零一四年十二月三十一日，概無對本集團屬重大的非控股權益。

綜合財務報表附註

18 附屬公司(續)

擁有重大非控股權益的附屬公司財務資料概要

以下載列擁有對本集團屬重大的非控股權益的各附屬公司財務資料概要。與非控股權益的交易，請參閱附註36。

資產負債表概要

	Qingjian Realty (Sengkang) Pte. Ltd.		Qingjian Realty (Punggol Central) Pte. Ltd.	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
流動 資產	616,871	2,841,792	1,439,823	2,800,154
負債	(602,006)	(2,787,356)	(1,409,979)	(1,890,399)
流動淨資產總值	14,865	54,436	29,844	909,755
非流動 資產	-	-	17,101	292
負債	-	(111,945)	-	(970,773)
非流動淨資產／(負債)總值	-	(111,945)	17,101	(970,481)
淨資產／(負債)	14,865	(57,509)	46,945	(60,726)

綜合財務報表附註

18 附屬公司(續)

擁有重大非控股權益的附屬公司財務資料概要(續)

全面收益表概要

	Qingjian Realty (Sengkang) Pte. Ltd.		Qingjian Realty (Punggol Central) Pte. Ltd.	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收益	3,176,095	–	3,202,551	–
除所得稅前溢利／(虧損)	450,623	(15,717)	573,937	(13,324)
所得稅(開支)／抵免	(76,606)	3,750	(97,300)	2,801
持續經營業務稅後溢利／(虧損)	374,017	(11,967)	476,637	(10,523)
其他全面收益	–	–	–	–
全面收益／(虧損)總額	374,017	(11,967)	476,637	(10,523)
分配予非控股權益的全面收益／ (虧損)總額	104,725	(3,351)	71,496	(1,578)
派付予非控股權益的股息	69,813	–	18,507	–

綜合財務報表附註

18 附屬公司(續)

擁有重大非控股權益的附屬公司財務資料概要(續)

現金流量概要

	Qingjian Realty (Sengkang) Pte. Ltd.		Qingjian Realty (Punggol Central) Pte. Ltd.	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
來自經營活動的現金流量				
經營業務產生的現金	686,452	59,427	18,551	152,848
已付利息	(13,830)	(11,947)	(18,689)	(11,919)
經營業務產生/(所用)的現金淨額	672,622	47,480	(138)	140,929
融資活動所用的現金淨額	(658,781)	(322,341)	(44,637)	(80,637)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	13,841	(274,861)	(44,775)	60,292
年初現金及現金等價物	22,588	298,965	208,551	157,645
現金及現金等價物的匯兌虧損	(1,807)	(1,516)	(12,261)	(9,386)
年末現金及現金等價物	34,622	22,588	151,515	208,551

上述數據為未計公司間對銷前的金額。

綜合財務報表附註

19 於聯營公司的投資

於綜合財務狀況表確認的賬面值如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
應佔資產淨額	1,150	574

於損益內確認的金額如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
應佔(虧損)/溢利	(833)	37

聯營公司的賬面值變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
財政年度初	574	2,462
添置	1,461	-
應佔聯營公司(虧損)/溢利	(833)	37
已收股息	-	(1,894)
匯兌差額	(52)	(31)
財政年度末	1,150	574

綜合財務報表附註

19 於聯營公司的投資(續)

於二零一五年十二月三十一日，本集團聯營公司的詳情如下：

公司名稱	主要業務	經營／註冊 成立國家	股本詳情	於二零一五年 十二月三十一日 所持實際權益	於二零一四年 十二月三十一日 實際權益
Orion-Four Development Pte. Ltd.	物業開發	新加坡	1,000 新加坡元	20%	20%
BH-ZACD (Tuas Bay) Development Pte. Ltd.	物業開發	新加坡	1,000,000 新加坡元	30%	30%
Qingjian Realty (Choa Chu Kang) Pte. Ltd.	物業開發	新加坡	1,000,000 新加坡元	26%	—

董事認為，於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，於聯營公司的投資對本集團而言並不重大。

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日概無與本集團於聯營公司權益有關的或然負債。

20 可供出售金融資產

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
非上市權益股份	1,095	1,171

由於合理公平值估計的範圍變化太大，本公司董事認為其公平值不能可靠計量，故非上市股本證券按成本計算。

於可供出售金融資產中的投資以新加坡元計值。

綜合財務報表附註

21 遞延所得稅資產／(負債)

當有法定可執行權利將即期所得稅資產與即期所得稅負債抵銷，且遞延所得稅涉及同一財政當局時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。經過適當抵銷後釐定的款項載列如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
遞延所得稅資產		
— 將於12個月內結算	21,109	73,571
— 將於12個月後結算	71,922	50,116
	93,031	123,687
遞延所得稅負債		
— 將於12個月內結算	(1,450)	(168)
— 將於12個月後結算	(50,795)	(46,942)
	(52,245)	(47,110)

遞延所得稅資產淨額的變動如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
財政年度初	76,577	93,925
因收購事項而產生(附註35)	—	(49,866)
於損益內(扣除)／計入的稅項(附註12)	(28,610)	37,947
匯兌差額	(7,181)	(5,429)
財政年度末	40,786	76,577

綜合財務報表附註

21 遞延所得稅資產／(負債)(續)

	業務合併 產生之可辨識 資產之公平值 調整 千港元	加速 稅項折舊 千港元	未變現溢利 千港元	稅項虧損 千港元	應計經營開支 千港元	以股份 支付之款項 千港元	總計 千港元
截至二零一四年十二月三十一日止年度							
(經重列)							
於二零一四年一月一日	-	(2,430)	68,082	28,273	-	-	93,925
因收購事項而產生(附註35)	(19,768)	(37,796)	-	7,698	-	-	(49,866)
於損益內計入／(扣除)的稅項	13,341	(1,215)	8,823	16,579	-	419	37,947
匯兌差額	-	100	(3,334)	(2,195)	-	-	(5,429)
於二零一四年十二月三十一日(經重列)	(6,427)	(41,341)	73,571	50,355	-	419	76,577
截至二零一五年十二月三十一日止年度							
於二零一五年一月一日	(6,427)	(41,341)	73,571	50,355	-	419	76,577
於損益內計入／(扣除)的稅項	1,701	(6,519)	(29,773)	(15,264)	21,664	(419)	(28,610)
匯兌差額	-	177	(3,969)	(2,833)	(556)	-	(7,181)
於二零一五年十二月三十一日	(4,726)	(47,683)	39,829	32,258	21,108	-	40,786

綜合財務報表附註

22 現金及銀行結餘

(a) 現金及現金等價物

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
銀行及手頭現金	1,078,670	354,033
短期銀行存款	82,838	–
維修基金賬戶(附註i)	14,053	5,252
項目賬戶(附註ii)	450,255	547,663
	1,625,816	906,948

(i) 維修基金賬戶中的基金僅可用於保養已竣工開發物業。

(ii) 項目賬戶中的基金僅可根據新加坡房屋開發商(項目賬戶)條例(一九九七年版)應用。

(iii) 銀行現金基於每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。

(b) 已抵押銀行存款

於二零一五年十二月三十一日，在銀行存放的存款為273,850,000港元(二零一四年：無)，作為本集團若干銀行融資的抵押。

綜合財務報表附註

23 應收客戶合約工程款項

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
未完成建築合約已產生的總成本及截至目前確認的溢利(減可預測虧損)	6,053,496	4,882,015
減：目前的工程進度收款	(5,992,526)	(4,804,081)
應收客戶合約工程款項	60,970	77,934

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，並無應收客戶合約工程的墊款。於二零一五年十二月三十一日，目前的工程進度收款包括保留應收款項204,445,000港元(二零一四年：220,776,000港元)。

24 待售開發物業

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
開發中物業		
按成本計的租賃土地	5,751,787	7,933,075
開發成本	2,716,795	3,385,107
資本化經常開支	67,437	90,856
資本化利息支出	601,863	635,289
	9,137,882	12,044,327

銀行借貸的利息支出、自附屬公司非控股股東及其他關連方取得的貸款已資本化。截至二零一五年十二月三十一日止年度，銀行借貸的利息支出资本化的加權平均年利率為3.12%(二零一四年：2.34%)以及自附屬公司非控股股東及其他關連方取得的貸款的加權平均年利率為7.22%(二零一四年：7.22%)。

於二零一五年十二月三十一日，賬面淨值為9,137,882,000港元(二零一四年：12,044,327,000港元)的開發物業已抵押作為本集團若干銀行貸款的抵押品(附註28(a)(iv))。

綜合財務報表附註

25 股本

	股份數目 (千股)	股本 千港元
法定：		
普通股		
於二零一四年四月一日、二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日	2,000,000	20,000
年內增加(附註)	4,000,000	40,000
於二零一五年十二月三十一日	6,000,000	60,000
可換股優先股		
於二零一四年四月一日、二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日	-	-
年內增加(附註)	1,000,000	10,000
於二零一五年十二月三十一日	1,000,000	10,000
已發行及繳足：		
普通股		
於二零一四年四月一日、二零一四年十二月三十一日及 二零一五年十二月三十一日	300,000	3,000
可換股優先股		
於二零一四年四月一日、二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日	-	-
年內發行(附註)	951,873	9,519
於二零一五年十二月三十一日	951,873	9,519

綜合財務報表附註

25 股本(續)

附註：

(a) 繼普通決議案於二零一五年十月十四日舉行的本公司股東特別大會上通過後，本公司的法定股本已由20,000,000港元，分為2,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股，增加至70,000,000港元，分為(i)6,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股，以及(ii)1,000,000,000股每股面值0.01港元之可換股優先股。除了上述所載的權利外，各可換股優先股具有與各普通股相同的權利：

- 倘本公司能夠符合聯交所相關上市規則項下有關公眾持股量的規定要求以及本公司並無任何股東將觸發收購守則第26條項下任何強制性全面要約收購責任(惟已獲豁免遵守有關規定除外)，按可換股優先股持有人於發行日期後的任何時間所作選擇，根據一股可換股優先股兌換一股普通股的固定轉換比率，可換股優先股應轉換為繳足普通股。
- 可換股優先股不可被本公司或可換股優先股持有人贖回。
- 各可換股優先股應授予其持有人收取非累積優先分派的權利，自可換股優先股發行日期起計以每股可換股優先股發行價2.75港元為基礎按每年息率0.01%計算，每年期末支付。本公司可全權酌情選擇遞延或不支付優先分派。任何不支付優先分派並不計息。然而，本公司不應向本公司普通股持有人支付任何股息或分派，除非於相同時間本公司向可換股優先股持有人支付任何原定於派付有關股息或分派的同一財政年度派付的任何遞延或不支付優先分派。
- 各可換股優先股應授予其持有人接受上述的優先分派以及任何股息(其與普通股持有人享有同等股息)的權利。
- 可換股優先股持有人優於普通股持有人且有優先權取得於本公司因清算、清盤或解散而資產分派時本公司可供分派的資產及資金，金額高達相等於已發行可換股優先股的面值總額。超逾此金額的分派將按享有同等權益的基準向任何類別的股份(包括可換股優先股)之持有人進行分派。
- 可換股優先股不應授予其持有人於本公司股東大會投票的權利，惟股東大會上將就本公司清盤提呈的決議案，或在通過後會修訂或廢除可換股優先股所附權利或特權或會修訂可換股優先股所受規限的決議案除外。

根據可換股優先股的條款，可換股優先股入賬列為本公司的權益工具。

(b) 於二零一五年十月十五日，本公司已發行951,872,727股可換股優先股，作為收購目標集團全部股權的代價(詳情請參閱附註2(a)(i))。於反收購會計法項下，可換股優先股的發行列作向國清中國作出之分派。於發行日期的可換股優先股之合計公平值為2,236,900,908港元，即每股可換股優先股的公平值為2.35港元。該發行引致股本增加9,519,000港元，而已發行可換股優先股的合計公平值超逾已發行可換股優先股的面值總額達2,227,381,908港元，入賬列為股份溢價。

綜合財務報表附註

26 其他儲備

	合併儲備 千港元	股本儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	以股份支付 之款項儲備 千港元	總計 千港元
於二零一四年一月一日結餘 (經重列)	(10,771)	—	906	—	(9,865)
其他全面虧損					
匯兌差額	—	—	(1,014)	—	(1,014)
與擁有人(以彼等作為擁有人 之身份)的交易					
收購事項之影響(附註2)	—	780,268	—	—	780,268
僱員購股權計劃—以股份 為基礎的酬金福利(附註10)	—	—	—	5,319	5,319
與擁有人(以彼等作為擁有人 之身份)的交易總額	—	780,268	—	5,319	785,587
於二零一四年十二月三十一日 結餘(經重列)	(10,771)	780,268	(108)	5,319	774,708
於二零一五年一月一日結餘	(10,771)	780,268	(108)	5,319	774,708
其他全面虧損					
匯兌差額	—	—	(20,344)	—	(20,344)
與擁有人(以彼等作為擁有人 之身份)的交易					
收購事項之影響(附註2)	—	(2,236,901)	—	—	(2,236,901)
僱員購股權計劃—以股份為 基礎的酬金福利(附註10)	—	—	—	195,332	195,332
與擁有人(以彼等作為擁有人 之身份)的交易總額	—	(2,236,901)	—	195,332	(2,041,569)
於二零一五年十二月三十一日結餘	(10,771)	(1,456,633)	(20,452)	200,651	(1,287,205)

綜合財務報表附註

26 其他儲備(續)

合併儲備

該金額指青建國際(南洋)集團發展有限公司、青島建築(新加坡)有限公司、博洋國際貿易有限公司及青建地產(南洋)集團發展有限公司總股本與青建(南洋)控股有限公司於集團重組時就收購支付的投資成本之間的差額。

股本儲備

金額指青建(南洋)控股有限公司(目標集團於二零一四年一月一日的當時控股公司)的股本、就收購事項已發行的可換股優先股公平值及以下兩者的差額(i)為交換本公司全部股權於反收購日期支付的現金代價及本公司的25%非控股權益的公平值合共625,689,000港元(附註35)及(ii)本公司於反收購日期前已發行股本。

27 以股份支付之款項

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，就向本集團僱員授出購股權，已經採納以下計劃：

(a) 購股權計劃(「購股權計劃」)

根據於二零一二年九月十一日本公司股東大會上獲股東通過的決議案，本公司採納購股權計劃，據此董事會可全權按其可能視為適當的該等條款向本集團任何僱員(全職或兼職)、董事、諮詢人或顧問、或本集團任何主要股東、或本集團任何分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、商業夥伴或服務供應商，授出購股權，以認購本公司的普通股份。

於二零一四年六月二十七日，本公司向經選定僱員(包括董事)授出可認購19,500,000股本公司普通股的購股權。已授出購股權的行使價為每普通股2.70港元，相等於該等股份於授出日期的市價。已授出購股權的有效期限直至二零二零年六月二十六日為期六年，並將根據以下歸屬日期分五批歸屬：

- (i) 20%購股權將自二零一五年六月二十七日起歸屬及可予行使；
- (ii) 額外20%(即最多合共40%)將自二零一六年六月二十七日起歸屬及可予行使；
- (iii) 額外20%購股權(即最多合共60%)將自二零一七年六月二十七日起歸屬及可予行使；

綜合財務報表附註

27 以股份支付之款項(續)

(a) 購股權計劃(「購股權計劃」)(續)

(iv) 額外20%購股權(即最多合共80%)將自二零一八年六月二十七日起歸屬及可予行使；及

(v) 餘下20%購股權(即最多合共100%)將自二零一九年六月二十七日起歸屬及可予行使。

本集團並無須以現金購回或結算購股權的法定或推斷責任。

根據「二項式」期權定價模式釐定的期內已授出購股權的加權平均公平值為每份購股權1.19港元。

輸入該模式的重大變數為波幅60%、股息率2.6%、購股權預期年期六年，並按無風險年利率1.52%計算。以持續複合股份回報率的標準差計量的波幅乃根據過往1.8年(自波動日期起)的每日股價統計分析計算。

尚未行使購股權數目及行使價的變動如下：

	二零一五年		二零一四年	
	加權平均 行使價 港元	購股權數目 千份	加權平均 行使價 港元	購股權數目 千份
年初尚未行使	2.70	19,500	不適用	–
年內已授出	不適用	–	2.70	19,500
年末尚未行使	2.70	19,500	2.70	19,500
年末可予行使	2.70	3,900	不適用	–

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，就購股權計劃計入損益的以股份支付的開支為8,143,000港元(二零一四年：5,319,000港元)。

綜合財務報表附註

27 以股份支付之款項(續)

(b) 管理層股份計劃

於二零一五年四月十日，青建(南洋)控股有限公司(「青建(南洋)」)向若干經選定參與者(包括目標集團及國清中國內不屬於目標集團的其他附屬公司的高級管理人員及僱員)授出購股權，根據當時現有管理層股份計劃，以認購價每股2.43新加坡元，分別認購至多6,873,000股及5,127,000股青建(南洋)的股份。該等購股權將自二零一六年四月一日起每年四月一日開始，每年歸屬20%，為期五年。

根據當時現有管理層股份計劃，購股權於授出日期的公平值為129,800,000新加坡元(735,000,000港元)根據「二項式」期權定價模式釐定的期內該等購股權的加權平均公平值為每份購股權10.81新加坡元。

輸入該模式的重大變數為波幅27.4%、股息率0%、購股權預期年期五年，並按無風險年利率1.99%計算。以持續複合股份回報率的標準差計量的波幅乃根據行業內可資比較實體的每日股價統計分析計算。

根據協議及於收購事項於二零一五年十月十五日完成後，管理層股份計劃獲採納以替代及廢除當時現有管理層股份計劃。根據管理層股份計劃，經選定參與者獲授購股權，自信託以每股0.56港元收購最多合共304,599,273股可換股優先股，其中歸屬於個人向本集團及本集團外部提供的服務分別為174,459,234股及130,140,039股。該等購股權將自二零一六年四月一日起每年四月一日開始，每年歸屬20%，為期五年。

根據管理層股份計劃，購股權於二零一五年十月十五日的公平值為570,000,000港元，而當時現有管理層股份計劃於緊接其被替代及廢除時的購股權公平值為109,200,000新加坡元(614,300,000港元)，根據「二項式」期權定價模式釐定的已授出購股權的加權平均公平值分別為每份購股權9.10新加坡元及1.87港元。由於修訂以股權結算的獎勵並未引致以股權結算的獎勵的公平值的增加，故以股份支付的開支乃根據附註2(y)(i)所載的會計政策參照當時現有管理層股份計劃於二零一五年四月十日的公平值確認。

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，有關上文確認本集團獲得的僱員服務而以權益結算的獎勵安排計入損益的以股份支付的開支為187,189,000港元。

綜合財務報表附註

27 以股份支付之款項(續)

(b) 管理層股份計劃(續)

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，尚未行使購股權數目及行使價的變動如下：

	管理層股份計劃		當時現有管理層股份計劃	
	加權平均 行使價 港元	購股權數目	加權平均 行使價 新加坡元	購股權數目
年初尚未行使	不適用	–	不適用	–
年內已授出	不適用	–	2.43	12,000,000
實行管理層股份計劃	0.56	304,599,273	2.43	(12,000,000)
年末尚未行使	0.56	304,599,273	不適用	–
年末可予行使	不適用	–	不適用	–

綜合財務報表附註

28 借貸

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
即期		
銀行借貸 — 有抵押(附註(a))	3,317,457	1,445,345
銀行借貸 — 按揭(附註(c))	23,152	938
來自附屬公司非控股權益股東之貸款 — 無抵押(附註(d))	34,505	26,345
融資租賃負債(附註29)	62,032	80,136
	3,437,146	1,552,764
非即期		
銀行借貸 — 有抵押(附註(a))	3,869,070	5,028,661
銀行借貸 — 無抵押(附註(b))	128,162	—
銀行借貸 — 按揭(附註(c))	4,966	21,528
來自附屬公司非控股權益股東之貸款 — 無抵押(附註(d))	437,864	508,034
來自一間控股公司之貸款 — 無抵押(附註(d))	—	640,392
融資租賃負債(附註29)	46,124	106,778
	4,486,186	6,305,393
借貸總額	7,923,332	7,858,157

本集團於二零一五年及二零一四年十二月三十一日的借貸就利率變化及合約重新定價日期所承擔風險如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
一年內	6,942,768	7,314,977
一至兩年	853,715	322,215
兩至五年	111,586	203,223
五年後	15,263	17,742
總計	7,923,332	7,858,157

綜合財務報表附註

28 借貸(續)

根據償還計劃而不考慮應要求償還條款，本集團的銀行借貸將於以下日期償還：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
一年內	3,413,503	1,545,685
一至兩年	3,357,428	2,699,745
兩至五年	1,137,138	3,594,985
五年後	15,263	17,742
總計	7,923,332	7,858,157

(a) 抵押銀行借貸的詳情如下：

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
由下列擔保：			
機器及設備(附註14(e))	(i)	37,492	68,009
最終控股公司的公司擔保	(ii)	–	103,604
於建築合約的權益	(iii)	60,247	120,668
用於出售的開發物業			
及來自若干附屬公司董事的聯合擔保	(iv)	6,144,649	5,438,352
定期銀行存款(附註22(b))	(v)	259,514	–
建築合約利息及來自一間控股公司的公司擔保	(vi)	684,625	743,373
		7,186,527	6,474,006
即：			
— 即期部分		3,317,457	1,445,345
— 非即期部分		3,869,070	5,028,661

綜合財務報表附註

28 借貸(續)

(a) 抵押銀行借貸的詳情如下：(續)

附註：

- (i) 於二零一五年十二月三十一日，該金額包括銀行借貸282,000港元(二零一四年：504,000港元)及37,210,000港元(二零一四年：67,505,000港元)，分別按固定年利率2至2.5%計息及香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)年利率加2%至3.5%計息。
 - (ii) 於二零一四年十二月三十一日，銀行借貸以最終控股公司的公司擔保以支持的人民幣計值(「備用信用證」)作抵押，及按介乎2.04%至2.94%的年利率計息。
 - (iii) 於二零一五年十二月三十一日，銀行借貸按三個月新加坡銀行同業拆息(「新加坡銀行同業拆息」)加2.55%(二零一四年：六個月倫敦銀行同業拆息(「倫敦銀行同業拆息」)加3.95%)計息。
 - (iv) 於二零一五年十二月三十一日，該金額包括土地及發展貸款4,407,168,000港元(二零一四年：4,077,687,000港元)及長期貸款1,737,481,000港元(二零一四年：1,360,665,000港元)，及按相關銀行一個月新加坡元資本成本(「資本成本」)年利率加1.80%至2.00%(二零一四年：一個月新加坡元資本成本加1.57%至3.46%)計息。該貸款由本集團用於出售發展物業(附註24)的按揭及合法轉讓有關發展物業的建築合約、保單、履約債券(如有)租賃協議及買賣協議的一切權力、業權及權益以及附屬公司董事的個人及共同擔保作抵押。
 - (v) 於二零一五年十二月三十一日，銀行借貸由50,000,000新加坡元(約273,850,000港元)股的固定存款抵押，及按新加坡元資本成本(根據每年三百六十五天的基準按月計算)另加0.5%計息。
 - (vi) 於二零一五年十二月三十一日，銀行借貸按4.55%的年固定年利率計息(二零一四年：相同)。
- (b) 於二零一五年十二月三十一日，銀行借貸按2.65%的固定利率計息。
- (c) 於二零一五年十二月三十一日，28,118,000港元(二零一四年：22,466,000港元)的銀行借貸由本集團部分租賃土地及樓宇(附註14(d))的按揭作抵押。該貸款於二零一五年十二月三十一日的年利率為5.85%(二零一四年：5.25%)。該貸款將於十年至二十年內每月固定償還。
- (d) 來自控股公司及附屬公司非控股權益股東的貸款為非抵押及預計無需於一年內償還，惟預計需於一年內償還的即期部分除外。此貸款受自財務報告日期起計十二個月根據合約調整的浮動利率所規限。於二零一五年十二月三十一日，實際利率介乎7.23%至7.96%(二零一四年：介乎4.55%至7.96%)。
- (e) 銀行借貸及來自關連方貸款的公平值與其各自於二零一五年及二零一四年十二月三十一日的賬面值相若，乃由於該等借貸乃按市場利率計息。
- (f) 此等承諾銀行融資須每年檢討。於二零一五年十二月三十一日，未提取銀行融資為700,321,000港元(二零一四年：663,300,000港元)。

綜合財務報表附註

29 融資租賃負債

本集團根據融資租賃向第三方租賃若干廠房及機械以及汽車。租賃協議並無續約條款，惟本集團可選擇於租期結束後按面值購買租賃資產。

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
最低租賃付款於以下期間到期		
— 一年內	64,679	84,620
— 一至兩年	33,299	59,191
— 兩至五年	14,016	51,086
— 五年後	528	926
	112,522	195,823
減：未來融資支出	(4,366)	(8,909)
融資租賃負債之現值	108,156	186,914

融資租賃負債之現值分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
一年內	62,032	80,136
一至兩年	32,123	57,014
兩至五年	13,484	48,878
五年後	517	886
	108,156	186,914

該等融資租賃由本集團物業、廠房及設備作擔保(附註14(c))。

綜合財務報表附註

30 貿易及其他應付款項

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
即期		
應付以下各方的貿易應付款項：		
— 同系附屬公司	46,509	5,904
— 其他關連方	50,725	66,818
— 第三方	1,530,474	1,472,327
	1,627,708	1,545,049
應付以下各方的非貿易應付款項：		
— 控股公司	8,198	122,948
— 同系附屬公司	902	62,837
— 附屬公司非控股權益股東	166,720	76,560
— 其他關連方	425	3,647
— 第三方	53,065	17,709
— 應付商品及服務稅	4,932	12,368
	234,242	296,069
經營開支的應計費用	274,600	169,830
建築成本的應計費用	97,279	65,419
已收客戶墊付款項	3,024,284	5,353,987
	3,396,163	5,589,236
貿易及其他應付款項總額	5,258,113	7,430,354

供應商授予的信貸期通常介乎 14 至 60 日。

綜合財務報表附註

30 貿易及其他應付款項(續)

基於發票日期的貿易應付款項(包括應收關連方及同系附屬公司貿易性質之賬款)的賬齡分析如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
1至30日	1,597,136	1,467,709
31至60日	21,744	58,926
61至90日	1,513	5,209
超過90日	7,315	13,205
	1,627,708	1,545,049

應付控股公司、同系附屬公司、附屬公司非控股權益股東及其他關連方的款項為無抵押、不計息及按要求償還。貿易及其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

31 股息

將於二零一六年四月二十九日舉行的股東週年大會建議就二零一五年十二月三十一日止年度的股息為每股0.12港元，股息總額合共161,100,000港元。此等財務報表並未反映此應付股息，但將反映為截至二零一六年十二月三十一日止年度保留盈利的分配。

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
擬派末期股息每股普通股及每股可換股優先股0.12港元(二零一四年：無)	161,085	—

綜合財務報表附註

32 綜合現金流量表附註

除所得稅前溢利與經營產生的現金淨額的對賬

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
除所得稅前溢利	981,664	487,770
按下列各項調整：		
折舊	88,107	63,594
無形資產攤銷	6,261	77,820
出售物業、廠房及設備的收益	(4,383)	(1,203)
物業、廠房及設備撇銷	191	–
以股份支付之款項	195,332	5,319
利息收入	(5,681)	(20,847)
利息開支	84,845	71,859
約定違約金撥備撥回	–	(8,577)
應佔聯營公司虧損／(溢利)	833	(37)
營運資金變動前經營溢利	1,347,169	675,698
待售開發物業減少	2,470,668	731,446
貿易及其他應收款項增加	(831,375)	(950,997)
應收客戶合約工程款項減少	15,121	8,459
貿易及其他應付款項(減少)／增加	(1,877,085)	838,719
經營產生的現金	1,124,498	1,303,325

於綜合現金流量表中，出售物業、廠房及設備的所得款項包括：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
賬面淨值(附註14)	6,209	1,162
出售物業、廠房及設備收益	4,383	1,203
出售物業、廠房及設備所得款項	10,592	2,365

主要非現金交易

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，5,980,000港元(二零一四年：5,870,000港元)的物業、廠房及設備透過融資租賃收購。

綜合財務報表附註

33 或然負債

(a) 於各財務狀況表日期，本集團有以下或然負債：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
就建築合約履約保證的擔保	205,640	64,489

本集團附屬公司亦為本集團聯營公司及聯屬公司(本集團附屬公司為其非控股股東)借貸向銀行提供公司擔保。於二零一五年十二月三十一日，該等銀行借貸為329,093,000港元(二零一四年：335,276,000港元)。

(b) 待決訴訟

在本集團之日常合約工程業務過程中，若干本集團或本集團分包商的僱員因受僱期間遭遇意外以致受傷而向本集團索償。董事認為有關索償屬於保險的受保範圍，故不會對本集團的財政狀況或業績及經營業務構成任何重大不利影響。於綜合財務報表中並無就有關索償作出撥備。

34 承擔

(a) 經營租賃承擔 — 本集團作為承租人

本集團根據不可撤銷經營租賃協議租賃土地、辦公室、倉庫、建築設備及廠房。租約具有不同條款、價格調整條款及續期權利。

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租賃已訂約但未確認為負債的未來最低租賃付款如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
一年內	21,411	28,129
一至五年	19,641	22,396
五年後	31,494	37,023
	72,546	87,548

綜合財務報表附註

34 承擔(續)

(b) 資本承擔

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，綜合財務報表內已訂約但未確認的資本開支(該等與於聯營公司的投資有關者除外)如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
訂約但未撥備：		
開發開支	19,911	48,778

35 收購現有集團

如附註2所披露，現有集團被視為由目標集團於二零一四年三月十七日(現有集團及目標集團受國清中國共同控制當日)收購。青建發展有限公司就於二零一四年三月十七日收購本公司約75%股權及於同日收購現有集團的25%非控股權益85,689,000港元而以現金支付的現金總代價540,000,000港元被視為該收購事項之代價。

現有集團於收購事項完成日期可識別資產及負債之公平值如下：

	千港元
物業、廠房及設備(附註14)	346,319
其他無形資產(附註17)	89,448
營運資產淨額(不包括現金及現金等價物)	128,690
現金及現金等價物	188,885
其他資產	523
借貸	(197,015)
應付稅項	(14,228)
應付股息	(150,000)
遞延所得稅負債(附註21)	(49,866)
可識別資產及所承擔負債	342,756

綜合財務報表附註

35 收購現有集團(續)

商譽被釐定為就收購事項支付的代價及現有集團非控股權益金額超出本集團於二零一四年三月十七日所收購可識別資產及所承擔負債的公平值之差額，具體金額如下所示：

	千港元
視作現金代價	540,000
非控股權益，基於現有集團25%可識別資產公平值淨額	85,689
現有集團可識別資產淨額的公平值	(342,756)
<hr/>	
商譽	282,933

所確認的商譽預期不可抵扣所得稅。自二零一四年三月十七日起至二零一四年十二月三十一日止期間計入綜合全面收益表內來自現有集團之收益為957,919,000港元。現有集團亦於同期貢獻溢利106,349,000港元。

綜合財務報表附註

36 關連方交易

關連方為該等有能力控制、聯合控制或在作出財務或經營決策時能對其他人士行使重大影響力的人士。倘受限於共同控制或聯合控制，亦被視為關連方。本公司最終控股公司為國清控股集團有限公司。

(a) 截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，與本集團進行交易的關連方如下：

關連方名稱	與本集團的關係
國清控股集團有限公司	最終控股公司
國清控股(南洋)投資有限公司	居間控股公司
海鼎(南洋)投資有限公司	居間控股公司
青建集團股份公司	同系附屬公司
Hyday Holdings Ltd.	同系附屬公司
Qingjian International (Myanmar) Group Development Co. Ltd.	同系附屬公司
Qingjian Holding Group (Malaysia) Sdn Bhd	同系附屬公司
青島青建物流有限公司	同系附屬公司
Orion Four Development Pte Ltd	聯營公司
BH-ZACD (Tuas Bay) Development Pte Ltd	聯營公司
青建地產(蔡厝港)	聯營公司
青島青建控股有限公司	最終控股公司股東
青島博海建設集團有限公司	最終控股公司股東
易立混凝土有限公司	本公司董事擁有權益的關連公司
青建預製構件有限公司	本公司董事擁有權益的關連公司
高技工程私營有限公司	由最終控股公司股東控制的關連公司
Creative Engineering Pte Ltd	一間附屬公司的非控股權益股東
Yongli He Development Pte. Ltd.	一間附屬公司的非控股權益股東
TKS International Investment Pte. Ltd.	一間附屬公司的非控股權益股東
左海濱	一間附屬公司的非控股權益股東
Bohai Investments (Sengkang) Pte. Ltd.	一間附屬公司的非控股權益股東
Bohai Investments (Punggol Central) Pte. Ltd.	一間附屬公司的非控股權益股東

綜合財務報表附註

36 關連方交易 (續)

(a) 截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，與本集團進行交易的關連方如下：(續)

關連方名稱	與本集團的關係
Shun Kang Development & Investment Pte. Ltd.	一間附屬公司的非控股權益股東
HLY Investments (Anchorvale)	一間附屬公司的非控股權益股東
HLY Investments (Sembawang) Pte. Ltd.	一間附屬公司的非控股權益股東
Suntec Property Ventures Pte. Ltd.	一間附屬公司的非控股權益股東
ZACD Investments Pte. Ltd.	一間附屬公司的非控股權益股東
ZACD (Sengkang) Pte. Ltd.	一間附屬公司的非控股權益股東
ZACD (Sennett) Pte. Ltd.	一間附屬公司的非控股權益股東
ZACD (Anchorvale) Pte. Ltd.	一間附屬公司的非控股權益股東
ZACD (Woodlands3) Pte. Ltd.	一間附屬公司的非控股權益股東
ZACD (Canberra) Pte. Ltd.	一間附屬公司的非控股權益股東
BH-ZACD (Woodlands) Development Pte. Ltd.	一間附屬公司的非控股權益股東
紀超	一間附屬公司的非控股權益股東
歐陽晶	一間附屬公司的非控股權益股東
李俊	一間附屬公司的非控股權益股東
Peak Living Pte. Ltd.	一間附屬公司為非控股股東的關連公司
BH Investments (Woodlands) Pte Ltd	一間附屬公司為非控股股東的關連公司
Bohai Investment(s) Group Pte Ltd	一間附屬公司為非控股股東的關連公司
Publique Realty Pte. Ltd.	一間附屬公司為非控股股東的關連公司
Publique Realty (Pasir Ris) Pte. Ltd.	一間附屬公司為非控股股東的關連公司
欣樂國際地產諮詢公司	由附屬公司股東控制的關連公司
超怡集團有限公司	本公司一名董事擁有權益的關連公司
實力集團有限公司	本公司一名董事擁有權益的關連公司

綜合財務報表附註

36 關連方交易 (續)

- (b) 下文概述根據本集團與關連方所協定條款及於日常及一般業務過程中進行的重大關連方交易(財務報表其他部分所披露者除外)：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
來自其他關連方的建築收入	424,470	394,687
向同系附屬公司銷售產品	4,091	8,668
自其他關連方採購材料	473,253	451,369
一間同系附屬公司提供的建築服務成本	132,742	60,395
向關連方支付銷售佣金	15,284	15,435
來自關連方的利息收入	1,055	1,146
來自聯營公司的利息收入	4,193	2,053
來自一間居間控股公司的利息收入	-	12,835
向一間居間控股公司支付的利息	32,505	91,886
向附屬公司的非控股權益股東支付的利息	66,445	32,888
向其他關連方支付的租金開支	-	380

於年末，買賣商品及服務產生的未償還結餘為無抵押及於年度結算日起12個月內應收／應付，並於附註16及附註30披露。

(c) 主要管理人員報酬

主要管理人員包括執行董事、非執行董事以及獨立非執行董事。就僱員服務已付或應付予主要管理人員的報酬載列如下：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元 (經重列)
薪金及其他短期僱員福利	75,272	117,594
退休福利計劃供款	211	152
以股份支付之款項	155,924	3,764
總計	231,407	121,510

綜合財務報表附註

37 報告日期後事件

於二零一六年一月十二日，根據本公司與配售代理訂立的日期為於二零一五年十二月十七日的配售協議，本公司向若干第三方發行90,202,500股普通股，所得款項總額為216,486,000港元。

同日，由於270,000,000股可換股優先股獲轉換，本公司發行270,000,000股普通股。

38 本公司資產負債表及儲備變動

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
資產		
非流動資產		
於附屬公司的投資	2,434,780	2,546
向附屬公司發放的貸款	32,500	111,710
	2,467,280	114,256
流動資產		
其他應收款項	422	51
現金及現金等價物	21,297	88
	21,719	139
資產總額	2,488,999	114,395
權益		
股本及儲備		
股本 — 普通股	3,000	3,000
股本 — 可換股優先股	9,519	—
股份溢價	2,284,702	57,320
以股份支付之款項儲備(附註(a))	200,651	5,319
累計虧損(附註(a))	(85,163)	(31,071)
權益總額	2,412,709	34,568

綜合財務報表附註

38 本公司資產負債表及儲備變動(續)

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
負債		
非流動負債		
來自一間附屬公司之貸款	-	33,000
流動負債		
其他應付款項	23,390	1,437
應付附屬公司款項	-	25,490
來自一間附屬公司之貸款	52,900	19,900
	76,290	46,827
負債總額	76,290	79,827
權益及負債總額	2,488,999	114,395

本公司資產負債表已於二零一六年三月二十二日經董事會批准及由以下人士代表簽署。

鄭永安
董事

王從遠
董事

綜合財務報表附註

38 本公司資產負債表及儲備變動(續)

附註：

(a) 本公司儲備變動

	以股份支付 之款項儲備 千港元	累計虧損 千港元
於二零一四年一月一日	–	(16,916)
年內溢利	–	135,845
股息	–	(150,000)
以股份為基礎的酬金福利	5,319	–
於二零一四年十二月三十一日	5,319	(31,071)
於二零一五年一月一日	5,319	(31,071)
年內虧損	–	(54,092)
以股份為基礎的酬金福利	195,332	–
於二零一五年十二月三十一日	200,651	(85,163)

綜合財務報表附註

39 董事福利及權益

(a) 董事酬金

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	董事袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	房屋津貼 千港元	作為董事(附註(iii))			就接受董事 職務已付或 應收薪酬 千港元	作為 管理人員 (附註(iv)) 千港元	總計 千港元
					以權益結算 以股份支付 之款項 千港元	其他福利 之估計 貨幣價值 千港元	退休福利 計劃供款 之僱主供款 千港元			
執行董事										
杜波博士(附註(i))	1,347	2,072	17,247	-	45,723	-	62	-	-	66,451
鄭永安先生	-	2,558	1,542	-	1,253	-	18	-	-	5,371
何智凌先生	-	2,224	1,150	-	1,002	-	18	-	-	4,394
張玉強先生(附註(i))	-	1,450	625	204	1,002	-	5	-	-	3,286
獨立非執行董事										
卓育賢先生	240	-	-	-	-	-	-	-	-	240
程國源先生	240	-	-	-	-	-	-	-	-	240
譚德機先生	240	-	-	-	-	-	-	-	-	240
非執行董事										
張志華先生(附註(i))	838	1,070	8,429	-	16,494	-	-	-	-	26,831
丁洪斌博士(附註(i))	265	225	66	-	1,253	-	-	-	-	1,809
	3,170	9,599	29,059	204	66,727	-	103	-	-	108,862

綜合財務報表附註

39 董事福利及權益 (續)

(a) 董事酬金 (續)

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	董事袍金 千港元	薪金 千港元	酌情花紅 千港元	房屋津貼 千港元	作為董事(附註(iii))				作為 管理人員 (附註(iv)) 千港元	總計 千港元
					以權益結算 以股份支付 之款項 千港元	其他福利 之估計 貨幣價值 千港元	退休福利 計劃供款 之僱主供款 千港元	就接受董事 職務已付或 應收薪酬 千港元		
執行董事										
杜波博士(附註(i))	3,346	1,408	34,024	-	-	-	41	-	-	38,819
何家聰博士(附註(ii))	30	-	-	-	-	-	-	-	-	30
鄭永安先生	-	1,724	958	-	818	-	13	-	-	3,513
何智凌先生	-	1,250	910	-	655	-	13	-	-	2,828
張玉強先生(附註(i))	-	872	354	-	655	-	-	-	-	1,881
獨立非執行董事										
卓育賢先生	180	-	-	-	-	-	-	-	-	180
程國灝先生	180	-	-	-	-	-	-	-	-	180
譚德機先生	180	-	-	-	-	-	-	-	-	180
非執行董事										
梁志漢先生(附註(ii))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
張志華先生(附註(i))	2,555	1,759	16,970	-	818	3	-	-	-	22,105
丁洪斌博士(附註(i))	173	-	-	-	818	-	-	-	-	991
	6,644	7,013	53,216	-	3,764	3	67	-	-	70,707

附註：

- (i) 該等董事於二零一四年四月十一日獲委任。如附註2(a)(i)所述，由於綜合財務報表為目標集團之連續性財務報表，上文所披露之該等董事於截至二零一四年十二月三十一日止年度之酬金為其於整個財政年度之酬金。
- (ii) 該等董事於二零一四年四月十一日辭任。
- (iii) 該金額指某一人士以董事(無論為本公司或其附屬公司之董事)身份提供服務而已付或應收之酬金。
- (iv) 該金額指某一人士提供與管理本公司或其附屬公司之事務有關之其他服務而已付或應收之酬金，包括薪金、酌情花紅、退休福利計劃之僱主供款及房屋津貼。
- (v) 截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度，概無董事放棄或同意放棄收取任何酬金。
- (vi) 年內，本集團並無向董事支付任何酬金，作為加入本集團或於加盟時之獎金或作為離職補償。

綜合財務報表附註

39 董事福利及權益 (續)

(b) 董事之退休福利及離職福利

年內，概無董事已收取或將收取任何退休福利或離職福利(二零一四年：無)。

(c) 就獲取董事服務而向第三方支付之代價

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司概無就獲取董事服務而向任何第三方支付代價(二零一四年：無)。

(d) 有關本公司訂立的貸款、準貸款及其他交易或本公司附屬公司承諾之資料

截至二零一五年十二月三十一日止年度，概無以董事、董事的受控制法團及關連實體為受益人而於年末或年內任何時間仍然存續的貸款、準貸款或其他交易(二零一四年：無)。

(e) 董事於交易、安排或合約之重大權益

截至二零一五年十二月三十一日止年度，概無就本公司業務訂立本公司為其中訂約方及本公司董事直接或間接擁有重大權益而於年末或年內任何時間仍然存續的重大交易、安排及合約(二零一四年：無)。

五年財務摘要

	二零一五年 一月一日至 二零一五年 十二月三十一日 港元	二零一四年 一月一日至 二零一四年 十二月三十一日 港元 (經重列)	二零一三年 一月一日至 二零一三年 十二月三十一日 港元 (經重列)	二零一二年 一月一日至 二零一二年 十二月三十一日 港元 (經重列)	二零一一年 四月一日至 二零一二年 三月三十一日 港元
綜合業績					
收益	11,053,456	7,302,293	1,704,587	1,825,797	313,122
除稅前溢利/(虧損)	981,664	487,770	(126,334)	164,939	31,882
所得稅開支/(抵免)	(240,945)	(77,087)	22,158	(25,065)	(6,126)
年內溢利/(虧損)	740,719	410,683	(104,176)	139,874	25,756
本公司擁有人應佔溢利/(虧損)	577,317	276,299	(89,000)	160,250	25,756
綜合資產及負債					
資產總額	14,926,672	16,215,913	16,881,692	12,189,390	322,938
負債總額	(13,445,879)	(15,439,560)	(17,076,543)	(11,972,531)	(157,487)
資產/(負債)淨值	1,480,793	776,353	(194,851)	216,859	165,451

如綜合財務報表附註2(a)(1)所詳述，本集團應用反收購會計原則將二零一五年收購事項(定義見綜合財務報表附註2(a)(1))入賬，二零一五年收購事項將在本集團綜合財務報表中作為目標集團(定義見綜合財務報表附註2(a)(1))反收購本公司反映。因此，截至二零一四年十二月三十一日止三個年度之財務資料經已重列。然而，董事認為，由於並未編製目標集團截至二零一一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，因此重列該年度之財務資料並不可行。

除上文所披露者外，現有集團於二零一四年度之報告期間結算日已由三月三十一日更改為十二月三十一日，以將現有集團之年度報告期間結算日與最終控股公司之年度報告期間結算日保持一致。因此，上文所載現有集團於二零一一年度之綜合財務報表涵蓋自二零一一年四月一日起至二零一二年三月三十一日止期間。