

敬啟者：

以下乃吾等就建禹環保集團控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（以下統稱「貴集團」）的財務資料編製的報告，有關財務資料包括 貴集團截至2013年及2014年12月31日止年度各年以及截至2015年2月28日止兩個月（「有關期間」）的合併損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表，以及 貴集團於2013年及2014年12月31日以及2015年2月28日的合併財務狀況表，連同相關附註（「財務資料」），和 貴集團截至2014年2月28日止兩個月的合併損益及其他全面收益表、權益變動表及現金流量表（「中期比較資料」）。該等財務資料乃按下文第II節附註2.1所載的呈列基準編製，以供載入 貴公司於[日期]就 貴公司股份於[編纂][編纂]所刊發的[編纂]（「[編纂]」）。

貴公司於2015年3月25日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。根據下文第II節附註2.1所述的集團重組（「重組」）（於[日期]完成），貴公司成為 貴集團現時旗下附屬公司的控股公司。除重組外，貴公司自註冊成立起並無開展任何業務或營運。

於本報告日期，由於 貴公司註冊成立所在司法權區的相關規則及規例並無法定核數規定，故此 貴公司並無編製法定財務報表。

於本報告日期，貴公司於下文第II節附註1所載的附屬公司擁有直接及間接權益。貴集團現時旗下所有公司均採納12月31日為財政年結日。貴集團現時旗下公司的法定財務報表根據該等公司註冊成立及／或成立所在國家適用於該等公司的相關會計原則編製。彼等於有關期間的法定核數師詳情載於下文第II節附註1。

就本報告而言，貴公司董事（「董事」）已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）編製 貴集團的合併財務報表（「相關財務報表」）。吾

等已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則審核截至2013年及2014年12月31日止年度各年以及截至2015年2月28日止兩個月的相關財務報表。

本報告所載的財務資料乃基於相關財務報表編製，並無作出任何調整。

## 董事的責任

董事須負責根據香港財務報告準則編製真實及公允的相關財務報表及財務資料，並負責董事認為對編製相關財務報表及財務資料屬必要的有關內部控制，致使相關財務報表及財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

## 申報會計師的責任

吾等的責任乃就財務資料及中期比較資料分別發表獨立意見及審閱結論，並向閣下報告吾等的意見及審閱結論。

就本報告而言，吾等已根據香港會計師公會頒佈的核數指引第3.340號「招股章程及申報會計師」就財務資料履行政序。

吾等亦已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「實體獨立核數師對中期財務資料的審閱」審閱中期比較資料。審閱工作主要包括向管理層作出查詢，及對財務資料應用分析程序，並據此評估會計政策及呈列方式有否貫徹應用（惟另行披露者除外）。審閱工作不包括監控測試和核實資產及負債與交易等核數程序。審閱的範圍遠小於核數，故所提供的保證程度低於核數。因此，吾等概不就中期比較資料發表意見。

## 有關財務資料的意見

吾等認為，就本報告而言及根據下文第II節附註2.1所載的呈列基準，財務資料真實公允地反映貴集團於2013年及2014年12月31日以及2015年2月28日的財務狀況及貴集團於各有關期間的合併財務業績及現金流量。

## 有關中期比較資料的審閱結論

鑑於吾等的審閱並不等於核數，就本報告而言，吾等並無發現任何事宜致使吾等認為中期比較資料於各重大方面並無按照與財務資料所採納相同的基準編製。

I. 財務資料

合併損益及其他全面收益表

	附註	截至12月31日止年度		截至2月28日止兩個月	
		2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2014年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 人民幣千元
收益	5	62,816	122,222	1,921	10,662
銷售成本		<u>(47,093)</u>	<u>(86,495)</u>	<u>(1,453)</u>	<u>(8,545)</u>
毛利		15,723	35,727	468	2,117
其他收入及收益	5	2,076	2,449	354	348
銷售開支		(816)	(989)	(117)	(204)
行政開支		(7,074)	(10,316)	(1,196)	(1,577)
其他開支		(1)	(104)	—	(30)
融資成本	7	<u>(163)</u>	<u>(160)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
除稅前溢利／(虧損)	6	9,745	26,607	(491)	654
所得稅抵免／(開支)	10	<u>(1,528)</u>	<u>(3,895)</u>	<u>59</u>	<u>(179)</u>
年／期內溢利／(虧損)		<u>8,217</u>	<u>22,712</u>	<u>(432)</u>	<u>475</u>

附錄一

會計師報告

	截至12月31日止年度		截至2月28日止兩個月	
	2013年	2014年	2014年	2015年
附註	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)			
<b>其他全面收入</b>				
於後續期間將重新分類至損益的 其他全面收入：				
換算境外業務的匯兌差額	1	(4)	(3)	12
於後續期間將重新分類至損益的 其他全面收入淨額	1	(4)	(3)	12
於後續期間不會重新分類至損益 的其他全面收入：				
投資物業重估盈餘	2,298	2,183	2,183	—
所得稅影響	(574)	(546)	(546)	—
於後續期間不會重新分類至損益 的其他全面收入淨額	1,724	1,637	1,637	—
年／期內其他全面收入，扣除稅項	1,725	1,633	1,634	12
年／期內全面收入總額	9,942	24,345	1,202	487

附錄一

會計師報告

合併財務狀況表

	附註	12月31日		2015年
		2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2月28日 人民幣千元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	12	6,091	4,252	4,430
投資物業	13	16,265	20,106	20,106
預付土地租賃款項	14	357	183	182
非流動資產總值		<u>22,713</u>	<u>24,541</u>	<u>24,718</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	15	3,844	3,422	5,620
應收合約客戶款項總額	16	10,459	6,054	6,127
貿易應收款項及應收票據	17	24,093	70,558	66,078
預付款項、按金及其他應收款項	18	7,806	5,131	6,021
現金及銀行結餘	19	3,446	17,532	9,621
流動資產總值		<u>49,648</u>	<u>102,697</u>	<u>93,467</u>
<b>流動負債</b>				
貿易應付款項	20	26,398	45,636	39,543
應付合約客戶款項總額	16	1,709	290	—
其他應付款項及應計費用	21	4,769	11,562	8,984
應付稅項		1,444	3,004	2,246
流動負債總額		<u>34,320</u>	<u>60,492</u>	<u>50,773</u>
流動資產淨值		<u>15,328</u>	<u>42,205</u>	<u>42,694</u>
<b>總資產減流動負債</b>				
非流動負債				
遞延稅項負債	22	2,566	2,856	3,035
非流動負債總額		<u>2,566</u>	<u>2,856</u>	<u>3,035</u>
淨資產		<u>35,475</u>	<u>63,890</u>	<u>64,377</u>
<b>權益</b>				
股本	23	—	—	—
儲備	24	35,475	63,890	64,377
總權益		<u>35,475</u>	<u>63,890</u>	<u>64,377</u>

附錄一

會計師報告

合併權益變動表

	股本 人民幣千元 (附註23)	資本儲備 人民幣千元	合併儲備 <sup>1</sup> 人民幣千元	資產重估儲備 人民幣千元	儲備基金 <sup>2</sup> 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總權益 人民幣千元
於2013年1月1日	—	—	30,100	5,773	—	—	(10,340)	25,533
年內溢利	—	—	—	—	—	—	8,217	8,217
年內其他全面收入：								
投資物業重估盈餘	—	—	—	1,724	—	—	—	1,724
換算境外業務的匯兌差額	—	—	—	—	—	1	—	1
年內全面收入總額	—	—	—	1,724	—	1	8,217	9,942
於2013年12月31日及 2014年1月1日	—	—*	30,100*	7,497*	—*	1*	(2,123)*	35,475
	股本 人民幣千元 (附註23)	資本儲備 人民幣千元	合併儲備 <sup>1</sup> 人民幣千元	資產重估 儲備 人民幣千元	儲備基金 <sup>2</sup> 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	保留溢利/ (累計虧損) 人民幣千元	總權益 人民幣千元
於2014年1月1日	—	—	30,100	7,497	—	1	(2,123)	35,475
年內溢利	—	—	—	—	—	—	22,712	22,712
年內其他全面收入：								
投資物業重估盈餘	—	—	—	1,637	—	—	—	1,637
換算境外業務的匯兌差額	—	—	—	—	—	(4)	—	(4)
年內全面收入總額	—	—	—	1,637	—	(4)	22,712	24,345
股東注資	—	—	4,070	—	—	—	—	4,070
轉撥自保留溢利	—	—	—	—	2,063	—	(2,063)	—
於2014年12月31日及 2015年1月1日	—	—*	34,170*	9,134*	2,063*	(3)*	18,526*	63,890

附錄一

會計師報告

	股本 人民幣千元 (附註23)	資本儲備 人民幣千元	合併儲備 <sup>^</sup> 人民幣千元	資產重估儲備 人民幣千元	儲備基金 <sup>#</sup> 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	保留溢利 人民幣千元	總權益 人民幣千元
於2015年1月1日	—	—	34,170	9,134	2,063	(3)	18,526	63,890
期內溢利	—	—	—	—	—	—	475	475
期內其他全面收入： 換算境外業務的匯兌差 額	—	—	—	—	—	12	—	12
期內全面收入總額	—	—	—	—	—	12	475	487
轉撥自保留溢利	—	—	—	—	49	—	(49)	—
於2015年2月28日	—	—*	34,170*	9,134*	2,112*	9*	18,952*	64,377

	股本 人民幣千元 (附註23)	資本儲備 人民幣千元	合併儲備 <sup>^</sup> 人民幣千元	資產重估 儲備 人民幣千元	儲備基金 <sup>#</sup> 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總權益 人民幣千元
(未經審核)								
於2014年1月1日	—	—	30,100	7,497	—	1	(2,123)	35,475
期內虧損	—	—	—	—	—	—	(432)	(432)
期內其他全面收入： 投資物業重估盈餘 換算境外業務的匯兌差 額	—	—	—	1,637	—	—	—	1,637
	—	—	—	—	—	(3)	—	(3)
期內全面收入總額	—	—	—	1,637	—	(3)	(432)	1,202
於2014年2月28日	—	—	30,100	9,134	—	(2)	(2,555)	36,677

\* 該等儲備賬包括2013年及2014年12月31日以及2015年2月28日合併財務狀況表內的合併儲備分別人民幣35,475,000元、人民幣63,890,000元及人民幣64,377,000元。

<sup>^</sup> 貴集團的合併儲備指 貴集團現時旗下若干附屬公司權益持有人於完成重組前的注資。

<sup>#</sup> 根據有關外商投資企業的相關法律法規，位於中華人民共和國(「中國」)的若干附屬公司的部份溢利須轉撥至中國法定盈餘儲備，而該儲備的用途受限。倘該等中國實體的中國法定盈餘儲備達致註冊資本的50%，則毋須繼續計提撥備。中國法定盈餘儲備可用於抵銷累計虧損或增加註冊資本，惟中國法定盈餘儲備餘額不得低於註冊資本的25%。

附錄一

會計師報告

合併現金流量表

	附註	截至12月31日止年度		截至2月28日止兩個月	
		2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2014年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 人民幣千元
<b>經營活動現金流量</b>					
除稅前溢利／(虧損)		9,745	26,607	(491)	654
就以下各項調整：					
融資成本	7	163	160	—	—
銀行利息收入	5	(64)	(44)	—	—
折舊	12	1,182	879	173	114
投資物業公平值收益	13	(316)	(384)	—	—
確認預付土地租賃款項	14	33	25	4	4
		<u>10,743</u>	<u>27,243</u>	<u>(314)</u>	<u>772</u>
存貨(增加)／減少		(3,844)	422	(209)	(2,198)
應收合約客戶款項總額(增加)／ 減少		(13,772)	4,405	554	(73)
貿易應收款項及應收票據(增加)／ 減少		(13,381)	(46,465)	1,139	4,480
預付款項、按金及其他應收款項 (增加)／減少		(669)	3,140	(3,103)	(714)
貿易應付款項增加／(減少)		24,142	19,238	(3,830)	(6,093)
應付合約客戶款項總額增加／ (減少)		1,709	(1,419)	(357)	(290)
其他應付款項及應計費用增加／ (減少)		<u>1,779</u>	<u>6,793</u>	<u>10,531</u>	<u>(2,578)</u>
經營所得／(所用)現金		6,707	13,357	4,411	(6,694)
已收利息		64	44	—	—
已付海外稅項		<u>(332)</u>	<u>(2,591)</u>	<u>(300)</u>	<u>(758)</u>
經營活動所得／(所用)現金流量 淨額		<u>6,439</u>	<u>10,810</u>	<u>4,111</u>	<u>(7,452)</u>

附錄一

會計師報告

	截至12月31日止年度		截至2月28日止兩個月		
	附註	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2014年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 人民幣千元
<b>投資活動現金流量</b>					
購置物業、廠房及設備項目		(606)	(233)	—	(292)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		—	73	—	—
投資活動所用現金流量淨額		<u>(606)</u>	<u>(160)</u>	<u>—</u>	<u>(292)</u>
<b>融資活動現金流量</b>					
新銀行貸款		—	4,716	—	—
償還銀行貸款		(20,000)	(4,716)	—	—
已付利息		(163)	(160)	—	—
股東注資		—	4,070	—	—
支付[編纂]開支		—	(470)	—	(179)
融資活動(所用)/所得現金流量淨額		<u>(20,163)</u>	<u>3,440</u>	<u>—</u>	<u>(179)</u>
<b>現金及現金等價物(減少)/增加淨額</b>					
年/期初現金及現金等價物		17,775	3,446	3,446	17,532
匯率變動的影響淨額		1	(4)	(3)	12
年/期末現金及現金等價物		<u>3,446</u>	<u>17,532</u>	<u>7,554</u>	<u>9,621</u>

	附註	截至12月31日止年度		截至2月28日止兩個月	
		2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
現金及現金等價物結餘分析					
合併財務狀況表所列現金及銀行結餘	19	<u>3,446</u>	<u>17,532</u>	<u>7,554</u>	<u>9,621</u>
合併現金流量表所列現金及現金等價物		<u>3,446</u>	<u>17,532</u>	<u>7,554</u>	<u>9,621</u>

## II. 財務資料附註

### 1. 公司資料

貴公司於2015年3月25日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。貴公司主要營業地點位於香港中環花園道1號中銀大廈50樓。

貴公司為投資控股公司。有關期間，貴公司附屬公司主要從事污水處理及土壤修復等環保業務，包括相關設施的設計、建設、經營及維護服務，以及買賣相關設備。

貴公司及貴集團現時旗下附屬公司曾進行重組，詳情載於[編纂][歷史、重組及集團架構]一節「重組」一段。重組於[2015年6月30日]完成後，貴公司成為貴集團現時旗下附屬公司的控股公司。

貴公司註冊成立時的法定股本為20,000,000港元（「港元」），分為2,000,000,000股每股面值0.01港元的普通股，其中3股每股面值0.01港元的普通股已於2015年3月25日發行及配發予股東。

於本報告日期，貴公司於其附屬公司擁有直接及間接權益，所有該等附屬公司均為私人有限責任公司（倘於香港境外註冊成立，則具有與於香港註冊成立的私人公司大致類似的特點），詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立/註冊及營運地點及日期	已發行及繳足/註冊資本	貴公司應佔權益比例		
			直接	間接	主要業務
建再環保投資(中國)有限公司 <sup>1</sup>	香港 2015年3月10日	1港元	100	—	投資控股
廣州霖濤環保技術有限公司 <sup>41</sup>	中國/中國內地 2015年4月28日	人民幣48,000,000元	—	100	設計、建設及銷售污水項目設備
廣州宏潤環保技術有限公司 <sup>41</sup>	中國/中國內地 2015年5月7日	人民幣48,000,000元	—	100	設計、建設及銷售污水項目設備
廣州中科建再環保有限公司 <sup>41,2</sup> （「中科建再」）	中國/中國內地 2001年8月2日	人民幣33,333,300元	—	100	設計、建設及銷售環保項目設備
Trung Khoa Kien Vu Environmental Protection (Vietnam) Company Limited <sup>3</sup> （「Great Water Vietnam」）	越南 2013年8月22日	180,000美元	—	100	污水項目的設計及建設

- <sup>^</sup> 根據中國法律註冊為全外資企業。
- <sup>^^</sup> 根據中國法律註冊為內資企業。
- <sup>\*</sup> 2012年12月前，該公司名稱為廣州中科建禹水處理技術有限公司。
- <sup>1</sup> 該等公司並無刊發註冊成立日期以後的法定財務報表。
- <sup>2</sup> 該實體截至2013年12月31日止年度的法定財務報表根據中國相關會計規則及適用規例編製，並經中國執業會計師廣州恒越會計師事務所有限公司審核。截至本報告日期，該實體截至2014年12月31日止年度的法定財務報表尚未刊發。
- <sup>3</sup> 該實體截至2013年12月31日止年度的法定財務報表根據越南相關會計規則及適用規例編製，並經越南執業會計師VACO Auditing Company Limited審核。該實體截至2014年12月31日止年度的法定財務報表經Ernst & Young Vietnam Limited審核。

## 2.1 呈列基準

根據[編纂][歷史、重組及集團架構]一節「重組」一段所詳述的重組，貴公司於2015年6月2日成為中科建禹及其附屬公司Great Water Vietnam的控股公司。由於重組僅涉及在現有公司之上新增控股公司，不會改變經濟實質，因此財務資料乃採用權益聯合法按中科建禹及其附屬公司的繼承公司而編製。

因此，合併損益及其他全面收益表、合併權益變動表及合併現金流量表乃假設現時集團架構於有關期間一直存續而編製。於2013年及2014年12月31日以及2015年2月28日的合併財務狀況表呈列貴集團現時旗下公司的資產及負債，猶如現時集團架構於該等日期一直存續。

所有集團內公司間交易及結餘已於綜合入賬時抵銷。

## 2.2 編製基準

財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)及香港公認會計原則而編製。貴集團編製有關期間的財務資料時已提早採納於2015年1月1日開始的會計期間生效的所有香港財務報告準則，連同相關的過渡性條文。

財務資料乃根據歷史成本慣例編製，惟投資物業按公平值計量。財務資料以人民幣(「人民幣」)列值，除另有指明外，所有價值均約整至最接近的千位數。

### 2.3 尚未採納的新訂及經修訂香港財務報告準則及香港公司條例新披露規定

貴集團並無於財務資料應用以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第11號(修訂本)	收購合營業務權益之會計處理 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬戶 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第15號	與客戶之合約收益 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	披露計劃 <sup>2</sup>
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(2011年)(修訂本)	投資實體：應用綜合入賬的例外情況 <sup>2</sup>
香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)	澄清折舊及攤銷可接受之方法 <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	界定福利計劃：僱員供款 <sup>1</sup>
香港會計準則第27號(2011年)(修訂本)	獨立財務報表之權益法 <sup>2</sup>
二零一零年至二零一二年週期的年度改進	多項香港財務報告準則的修訂 <sup>1</sup>
二零一一年至二零一三年週期的年度改進	多項香港財務報告準則的修訂 <sup>1</sup>
二零一二年至二零一四年週期的年度改進	多項香港財務報告準則的修訂 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於2014年7月1日或之後開始之年度生效

<sup>2</sup> 於2016年1月1日或之後開始之年度生效

<sup>3</sup> 於2017年1月1日或之後開始之年度生效

<sup>4</sup> 於2018年1月1日或之後開始之年度生效

<sup>5</sup> 對就2016年1月1日或之後開始之期間的財務報表首次採納香港財務報告準則的實體生效，但不適用於 貴集團

貴集團正評估首次應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響，惟尚未能確定該等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對貴集團經營業績及財務狀況造成重大影響。

### 2.4 主要會計政策概要

#### 附屬公司

附屬公司為 貴公司直接或間接控制的實體(包括結構實體)。當 貴集團就參與投資對象的浮動回報承擔風險或對其享有權利並能透過對投資對象的權力(即賦予 貴集團現有能力指導投資對象相關活動的既有權利)影響該等回報時，即取得控制權。

倘 貴公司直接或間接擁有少於投資對象過半數投票或類似權利，則 貴集團於評估是否對投資對象擁有權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票權持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 貴集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司業績以已收及應收股息為限計入 貴公司損益內。 貴公司於附屬公司的投資(並無根據香港財務報告準則第5號《持作出售之非流動資產及終止經營業務》分類為持作出售)按成本減任何減值虧損列賬。

#### 綜合基準

合併財務報表包括 貴公司及 貴集團現時旗下附屬公司於有關期間的財務報表。附屬公司的財務報表按與 貴公司相同的報告期間以一致的會計政策編製。附屬公司業績自 貴集團取得控制權之日起合併入賬，直至失去控制權之日方不再合併入賬。所有集團內公司間資產及負債、權益、收支及與 貴集團成員公司間交易有關的現金流均於綜合入賬時抵銷。

倘有事實及情況顯示下文附屬公司會計政策所述控制權三要素當中一個或以上要素變更， 貴集團會重估是否仍控制投資對象。附屬公司的擁有權權益發生變動(控制權並未失去)，則按權益交易入賬。

倘 貴集團失去對附屬公司的控制權，則終止確認(i)該附屬公司的資產及負債、(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)於權益內記錄的累計交易差額；而確認(i)已收代價的公平值、(ii)所保留任何投資的公平值及(iii)損益表中任何因此產生的盈餘或虧絀。先前於其他全面收入確認的 貴集團應佔部份按猶如 貴集團直接處置相關資產或負債而原應採用的相同基準，重新分類至損益或保留利潤(如適用)。

#### 公平值計量

貴集團於各報告期末按公平值計量投資物業。公平值為於計量日期市場參與者間進行的有序交易中，就出售資產所收取或轉讓負債支付的價格。公平值計量乃基於出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債的主要市場進行，或在未有主要市場的情況下則於資產或負債的最有利市場進行的假設。主要或最有利市場須為 貴集團可進入的市場。資產或負債的公平值基於市場參與者為資產或負債定價時所採用的假設計量，並假設市場參與者依照最佳經濟利益行事。

非金融資產的公平值計量計及市場參與者透過最大限度使用該資產達致最佳用途、或透過將資產售予將最大限度使用該資產達致最佳用途的另一名市場參與者而產生經濟利益的能力。

貴集團使用適用於不同情況且具備足夠可用數據以計量公平值的估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

於財務報表計量或披露公平值的所有資產及負債，均根據對公平值計量整體而言屬重大的最低層輸入數據按下述公平值層級進行分類：

- 第1級 — 基於相同資產或負債在活躍市場的報價(未經調整)
- 第2級 — 基於可直接或間接觀察得到對公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據的估值方法
- 第3級 — 基於無法觀察得到對公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據的估值方法

就經常於財務報表確認的資產及負債而言，貴集團於各報告期末根據對整體公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據重新評估分類，釐定不同層級間有否發生轉移。

#### 非金融資產減值

如有跡象顯示存在減值，或需就資產(不包括存貨、遞延稅項資產及投資物業)進行年度減值測試，便會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額為資產或現金產生單位的使用價值與公平值減出售成本之較高者，並就個別資產而釐定，除非有關資產並不產生現金流入，且在很大程度上獨立於其他資產或資產組別，在該情況下，則會就該資產所屬現金產生單位釐定可收回金額。

減值虧損僅於資產賬面值超過可收回金額時予以確認。評估使用價值時，估計未來現金流量按反映現時市場對貨幣時間價值及資產特定風險的評估的稅前折現率折現至其現值。減值虧損於產生期間自合併損益及其他全面收益表內與減值資產性能一致的開支類別扣除，惟資產按重估金額列賬除外，在該情況下，減值虧損根據該重估資產的有關會計政策入賬。

於各報告期末，會評估有否跡象顯示先前確認的減值虧損不再存在或可能已減少。如有任何上述跡象，便會估計可收回金額。先前就資產確認的減值虧損，僅於用以釐定該資產可收回金額的估計有變時予以撥回，但撥回金額不得高於假設過往年度並無就資產確認減值虧損而應釐定的賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回的減值虧損於產生期間計入合併損益及其他全面收益表，惟資產按重估金額列賬除外，在該情況下，減值虧損撥回根據該重估資產的有關會計政策入賬。

#### 關聯方

在下列情況下，有關方將視為 貴集團的關聯方：

(a) 有關方為下述人士或下述人士家庭近親，且該人士

- (i) 對 貴集團有控制權或共同控制權；
- (ii) 對 貴集團有重大影響力；或
- (iii) 為 貴集團或其母公司的主要管理人員；

或

(b) 如實體滿足下列任何一項條件，則視為關聯方：

- (i) 該實體與 貴集團屬同一集團成員公司；
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營公司(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司的聯營公司或合營公司)；

- (iii) 該實體與 貴集團為同一第三方的合營公司；
- (iv) 一間實體為第三方的合營公司，另一實體為該第三方的聯營公司；
- (v) 該實體為就 貴集團或為 貴集團關聯方的實體的僱員利益而設立的退休後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)項提述的人士控制或共同控制；及
- (vii) (a)(i)項提述的人士對該實體有重大影響力或為該實體(或該實體的母公司)的主要管理人員。

#### 物業、廠房及設備以及折舊

物業、廠房及設備(在建工程除外)按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目成本包括購買價及使資產處於擬定用途的運作狀況及地點而產生的任何直接成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生的支出(例如維修及保養)一般於產生期間自合併損益及其他全面收益表扣除。如符合確認條件，則大檢開支資本化計入資產的賬面值作為重置項目。如物業、廠房及設備的主要部份須分階段重置，則 貴集團將該等部份確認為具特定使用年期的個別資產，並相應計提折舊。

折舊以直線法計算，按每項物業、廠房及設備項目的估計使用年期撇銷其成本至其剩餘價值。就此而言，所使用的主要年率如下：

樓宇	1.9%
樓宇裝修	20%
電子設備	19%
專用設備	19%
傢具及裝置	19%
汽車	19%

如物業、廠房及設備項目各部份有不同的使用年期，則該項目的成本須在各部份之間合理分攤，而各部份須單獨計算折舊。 貴公司至少於各財政年度結算日檢討剩餘價值、使用年期及折舊方法，並在適當情況下作出調整。

物業、廠房及設備項目(包括初始確認的任何主要部份)於出售時或於預期使用或出售不會產生未來經濟利益時終止確認。於終止確認資產的年度在合併損益及其他全面收益表確認的任何出售或報廢收益或虧損，為有關資產的銷售所得款項淨額與賬面值的差額。

在建工程指興建中的樓宇，按成本減任何減值虧損入賬且不予折舊。成本包括施工期間的直接建設成本及就相關借入資金撥充資本的借款成本。在建工程於竣工並可供使用時重新分類為適當類別的物業、廠房及設備。

## 投資物業

投資物業指為賺取租金收入及／或資本增值目的而非用作生產或供應貨品或提供服務或行政管理用途而持有的土地及樓宇權益(包括符合投資物業定義的物業經營租賃的租賃權益)；或於日常業務過程中出售的土地及樓宇權益。該等物業初步按成本(包括交易成本)計量。首次確認後，投資物業按反映報告期末市場狀況的公平值列賬。

投資物業公平值變動產生的盈虧，於產生年度在合併損益及其他全面收益表入賬。

報廢或出售投資物業產生的任何盈虧，於報廢或出售的年度在合併損益及其他全面收益表確認。

就投資物業轉撥至自用物業而言，物業其後作會計處理的推定成本為用途變更當日的公平值。若 貴集團佔用作自用物業的物業成為投資物業， 貴集團會根據「物業、廠房及設備以及折舊」所述的政策將該物業入賬，直至用途變更當日為止，且物業的賬面值與公平值於該日的任何差額按資產重估儲備變動入賬。倘該儲備總額不足以彌補虧絀，則按個別資產計量，虧絀差額自合併損益及其他全面收益表扣除。出售先前由自用物業轉撥的投資物業時，就先前估值變現的資產重估儲備的相關部份轉撥至保留溢利，並入賬作儲備變動。

## 租賃

凡資產擁有權的絕大部份回報及風險仍歸出租人所有，則有關租賃列為經營租賃。倘 貴集團為出租人，則 貴集團根據經營租賃出租的資產計入非流動資產，而經營租賃的應收租金則以直線法於租期內計入合併損益及其他全面收益表。倘 貴集團為承租人，則經營租賃的應付租金(扣除出租人提供的任何優惠)以直線法於租期內自合併損益及其他全面收益表扣除。

經營租賃的預付土地租賃款項初步按成本列賬，其後則以直線法於租期內確認。

## 投資及其他金融資產

### 首次確認及計量

首次確認時，金融資產分類為貸款及應收款項。金融資產首次確認時按公平值另加收購金融資產應計的交易成本計量。

金融資產的所有常規買賣於交易日(即 貴集團承諾買入或出售資產之日)確認。常規買賣指須於法規或市場慣例一般設定的期間內交付資產的金融資產買賣。

#### 後續計量—貸款及應收款項

貸款及應收款項指附帶固定或可釐定付款金額，且在活躍市場並無報價的非衍生金融資產。首次計量後，該等資產其後以實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。攤銷成本計及收購時的任何折讓或溢價，且包括屬於實際利率一部份的費用或成本。實際利率攤銷計入合併損益及其他全面收益表的其他收入及收益。減值產生的虧損於合併損益及其他全面收益表的融資成本(就貸款而言)及其他開支(就應收款項而言)確認。

#### 終止確認金融資產

金融資產(或(如適用)一項金融資產或一組同類金融資產的一部份)主要在下列情況下終止確認(即從 貴集團的合併財務狀況表移除)：

- 自資產收取現金流量的權利已屆滿；或
- 貴集團已轉讓自資產收取現金流量的權利，或已根據「一手過」安排承擔責任，在無重大延誤的情況下將所收取的現金流量金額全數付予第三方；及(a)貴集團已轉讓資產的絕大部份風險及回報；或(b)貴集團並無轉讓或保留資產的絕大部份風險及回報，但已轉讓資產的控制權。

當 貴集團已轉讓自資產收取現金流量的權利或已訂立一手過安排時， 貴集團會評估是否保留資產所有權的風險與回報及保留程度。倘 貴集團並無轉讓或保留資產的絕大部份風險及回報，亦無轉讓資產的控制權， 貴集團將以 貴集團持續參與程度為限繼續確認所轉讓資產。於該情況下， 貴集團亦確認相關負債。所轉讓資產及相關負債以反映 貴集團所保留權利及責任的基準計量。

以擔保所轉讓資產行使持續參與，按資產原有賬面值與 貴集團或須支付的最高代價金額之較低者計量。

#### 金融資產減值

貴集團於各報告期末評估是否存在客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。倘資產首次確認後發生一項或多項事件而對該項或該組金融資產的估計未來現金流量有影響且有關影響能可靠計量，則有關資產出現減值。減值跡象可包括一名或一組借款人正面臨重大財務困難、拖欠或未能償還利息或本金、彼等可能破產或進行其他財務重組，及有可觀察得到的數據顯示估計未來現金流量出現可計量的減少，例如欠款金額變動或出現與違約相關的經濟狀況。

#### 按攤銷成本列賬的金融資產

就按攤銷成本列賬的金融資產而言， 貴集團首先按個別基準就個別屬重大的金融資產或按組合基準就個別不重大的金融資產，評估是否存在減值。倘 貴集團釐定按個別基準評估的金融資產(無論重大與否)並無客觀跡象顯示存在減值，則該項資產會歸入一組具有相似信貸風

險特徵的金融資產內，並共同評估減值。經個別評估減值的資產，減值虧損會予以確認或繼續確認入賬，而不會納入共同減值評估內。

已識別減值虧損金額以資產賬面值與估計未來現金流量的現值(不包括尚未發生的未來信用損失)的差額計量。估計未來現金流量的現值按金融資產的原實際利率(即首次確認時計算採用的實際利率)貼現。

資產賬面值通過使用撥備賬扣減，虧損於合併損益及其他全面收益表確認。利息收入持續按已扣減賬面值累計，利率為計量減值虧損時貼現未來現金流量所使用的貼現率。倘不可能於未來收回且所有抵押品已變現或轉至 貴集團，則貸款及應收款項連同相關撥備可予撇銷。

倘後續期間於確認減值後發生的事件導致估計減值虧損金額增加或減少，則以往確認的減值虧損通過調整撥備賬增加或減少。倘撇銷金額於日後收回，則轉回的減值虧損計入合併損益及其他全面收益表的其他開支。

### 金融負債

#### 首次確認及計量

首次確認時， 貴集團的金融負債分類為貸款及借款。

所有金融負債初步按公平值確認，而貸款及借款則扣除直接應佔交易成本。

貴集團的金融負債包括貿易及其他應付款項。

#### 後續計量—貸款及借款

首次確認後，計息貸款及借款其後以實際利率法按攤銷成本計量，除非貼現影響不大，在此情況下則按成本列賬。收益及虧損於負債終止確認時透過實際利率攤銷程序於合併損益及其他全面收益表確認。

計算攤銷成本時已計及任何收購折讓或溢價以及實際利率所包含的費用或成本。實際利率攤銷計入合併損益及其他全面收益表的融資成本。

#### 終止確認金融負債

當金融負債的責任已解除、取消或期滿，即會終止確認該負債。

如一項現有金融負債被來自同一貸款方面條款大有不同的另一項金融負債所取代，或現有負債的條款大幅修改，則該項置換或修改視作終止確認原有負債及確認新負債，而兩者的賬面值差額於合併損益及其他全面收益表確認。

### 抵銷金融工具

當有現時可執行的法律權利以抵銷已確認金額及有意按淨額基準結付或同時變現資產及結付負債時，金融資產及金融負債可予抵銷，並於合併財務狀況表呈報淨額。

### 存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。成本以先入先出法釐定，如屬在製品及製成品，則包括直接材料、直接勞工及適當部份的生產開支。可變現淨值按估計售價減預期完成及出售將產生任何估計成本計算。

### 現金及現金等價物

就合併現金流量表而言，現金及銀行結餘包括手頭現金、活期存款以及可隨時轉換為已知數額現金、價值變動風險極微及一般自購入後三個月內到期的短期高流動性投資，但扣減須按求償還並屬 貴集團現金管理不可或缺部份的銀行透支。

就合併財務狀況表而言，現金及現金等價物包括用途不受限制的手頭及銀行現金(包括定期存款)及與現金性質相似的資產。

### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益以外確認項目相關的所得稅亦於損益以外在其他全面收入或直接在權益確認。

即期稅項資產及負債經考慮 貴集團經營所在國家／司法權區現行的詮釋及慣例後，根據報告期末已實施或實質已實施的稅率(及税法)，按預期自稅務當局退回或付予稅務當局的金額計算。

遞延稅項採用負債法就於報告期末資產及負債的稅基與兩者用作財務報告的眼面值之間的所有暫時差額計提撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額而確認，惟下列情況除外：

- 遞延稅項負債乃因在一項並非業務合併的交易中首次確認商譽或資產或負債而產生，且於交易時並不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就於附屬公司投資的有關應課稅暫時差額而言，暫時差額的撥回時間可控制，且該等暫時差額於可見將來可能不會撥回。

遞延稅項資產乃就所有可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損的結轉而確認。倘有應課稅溢利可用於抵銷可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免及未動用稅項虧損的結轉，則確認遞延稅項資產，惟下列情況除外：

- 與可扣稅暫時差額有關的遞延稅項資產乃因在一項並非業務合併的交易中首次確認資產或負債而產生，且於交易時並不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 就於附屬公司投資的有關可扣稅暫時差額而言，遞延稅項資產僅於暫時差額於可見將來有可能撥回以及有應課稅溢利可用以抵銷暫時差額的情況下，方予確認。

貴集團於各報告期末審閱遞延稅項資產的賬面值，並在不再可能有足夠應課稅溢利可用以抵銷全部或部份遞延稅項資產時，相應扣減賬面值。未確認的遞延稅項資產會於各報告期末重新評估，並在可能有足夠應課稅溢利可用以收回全部或部份遞延稅項資產時予以確認。

遞延稅項資產及負債根據於報告期末已實施或實質已實施的稅率(及稅法)，按預期適用於變現資產或清還負債期間的稅率計算。

倘有合法可執行權利用以對銷即期稅項資產與即期稅項負債，且遞延稅項與同一課稅實體及同一稅務當局有關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債予以對銷。

#### 政府補助

政府補助於合理確定將會收取補助及將符合所有附帶條件時按公平值確認。如補助涉及開支項目，則會於擬補償成本的支銷期間系統地確認為收入。

#### 收益確認

當經濟利益可能流入 貴集團及收益能夠可靠計量時，會按下列基準確認收益：

- (a) 銷售貨品收益，於所有權的重大風險及回報已轉移至買家，而 貴集團並無持續參與通常與所有權有關的管理亦無保留所售貨品的實際控制權時確認；
- (b) 建設合約收益，按完成百分比確認，詳情載於下文「建設合約」的會計政策；
- (c) 提供服務收益，按完成百分比確認，詳情載於下文「服務合約」的會計政策；
- (d) 租金收入，於租期內按時間比例基準確認；
- (e) 利息收入，以應計基準採用實際利息法按於金融工具的預計年期或於適當時按更短期間內將所得估計未來現金收入準確貼現至該金融資產賬面淨值的貼現率計算；及
- (f) 股息收入，於確立股東收取股息的權利時確認。

### 建設合約

建設收益包括協定合約款項及可變訂單、申索及獎勵的適當付款。所產生的建設成本包括直接材料、分包成本、直接勞工及適當比例的可變及固定建設開支。

固定價格建設合約收益按完成百分比確認，參照迄今產生的成本所佔相關合約估計總成本比例計量。

成本加建設合約收益按完成百分比確認，參照期內產生的可收回成本另加所賺取相關費用，按迄今產生的成本所佔相關合約估計總成本比例計量。

管理層一旦預計有可預見的虧損，即計提撥備。倘迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度付款，盈餘視作應收合約客戶款項。倘進度付款超出迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，盈餘視作應付合約客戶款項。

### 服務合約

提供服務的合約收益包括協定合約款項。提供服務的成本包括直接提供服務人員的勞工及其他成本以及相關開支。

提供服務的收益按交易完成百分比確認，前提是收益、所產生成本及完成的估計成本能可靠計量。完成百分比參考迄今產生的成本與交易將產生總成本比較確定。倘合約結果無法可靠計量，則僅在所產生開支能夠收回的情況下方確認收益。

管理層一旦預計有可預見的虧損，即計提撥備。

倘迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度付款，盈餘視作應收合約客戶款項。倘進度付款超出迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，盈餘視作應付合約客戶款項。

### 僱員福利

#### 退休金計劃

貴集團根據強制性公積金計劃條例為合資格參與界定供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）的僱員管理強積金計劃。根據強積金計劃規則，須按僱員基本薪金的某個百分比作出供款，並於供款應付時自合併損益及其他全面收益表扣除。強積金計劃的資產與貴集團資產分開並由獨立管理基金持有。根據強積金計劃規則，貴集團所作出的僱主供款於向強積金計劃作出供款時全數歸屬予僱員。

貴集團在中國內地營運的附屬公司的僱員須參加由地方市政府管理的中央退休金計劃。附屬公司須按工資成本的若干百分比向中央退休金計劃供款。根據中央退休金計劃規則，有關供款於應付時自合併損益及其他全面收益表扣除。

#### 股息

由於貴公司組織章程大綱及細則賦予董事宣派中期股息的權利，故中期股息的建議及宣派同時進行。因此，中期股息於建議及宣派後即時確認為負債。

末期股息獲股東批准後，確認為負債。

#### 外幣

財務資料以人民幣呈列，人民幣是貴集團經營所處經濟環境的主要貨幣。貴集團各實體自行釐定各自的功能貨幣，而各實體的財務報表項目以該功能貨幣計量。貴集團旗下實體記賬的外幣交易初步按該等實體各自於交易日的功能貨幣匯率入賬。以外幣計值的貨幣資產及負債，按於報告期末的適用功能貨幣匯率換算。因結算或換算貨幣項目而產生的差額於合併損益及其他全面收益表確認。

以外幣按歷史成本計量的非貨幣項目，採用初始交易日期的匯率換算。以外幣按公平值計量的非貨幣項目，採用計量公平值當日的匯率換算。因換算按公平值計量的非貨幣項目而產生的盈虧，亦按該項目公平值變動盈虧確認(即於其他全面收入確認公平值盈虧的項目的匯兌差額，亦於其他全面收入確認)的一致方式計量。

若干海外附屬公司的功能貨幣為人民幣以外貨幣。於報告期末，該等實體的資產及負債按報告期末的匯率換算為貴公司的呈列貨幣，其損益及其他全面收益表則按年內的加權平均匯率換算為人民幣。

因此而產生的匯兌差額於其他全面收入確認並於匯兌儲備累計。出售海外業務時，與該項海外業務有關的其他全面收入部份在合併損益及其他全面收益表確認。

因收購海外業務產生的任何商譽以及就收購所產生資產及負債賬面值作出的任何公平值調整視作該海外業務的資產及負債，按收市匯率換算。

就合併現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量按現金流量日期的適用匯率換算為人民幣。海外附屬公司於整個年度產生的經常性現金流量按年內的加權平均匯率換算為人民幣。

### 3. 主要會計判斷及估計

編製 貴集團財務資料時，管理層須作出判斷、估計及假設，而此等判斷、估計及假設將影響收益、開支、資產及負債的呈報金額及相關披露以及或然負債的披露。有關該等假設及估計的不確定因素可能導致須於日後對資產或負債的賬面值作出重大調整。

#### 判斷

應用 貴集團的會計政策時，除涉及估計的判斷外，管理層亦作出下列判斷，其對財務報表的已確認金額影響至為重大。

##### 經營租賃承擔— 貴集團作為出租人

貴集團就投資物業組合訂有商用物業租賃。根據對有關安排條款及條件的評估，貴集團決定在按經營租賃出租該等物業時，保留物業所有權的全部重大風險及回報。

##### 投資物業及業主自用物業的分類

貴集團決定物業是否合資格列作投資物業，並已制定作出該判斷的標準。投資物業為持作賺取租金或資本增值(或兩者兼具)的物業。因此，貴集團考慮物業可否大致獨立於貴集團所持其他資產而產生現金流。部份物業包括持作賺取租金或資本增值的部份，而另一部份則持作生產或供應貨物或提供服務或行政用途。倘該等部份可分開出售或根據融資租賃分開出租，則貴集團會將有關部份分開列賬。倘該等部份不可分開出售，則僅會在物業小部份持作生產或供應貨物或提供服務或行政用途的情況下方列作投資物業。判斷乃按照個別物業基準作出，以釐定配套服務是否重要，以致物業不合資格列作投資物業。

#### 稅項

釐定所得稅撥備需要 貴集團對若干交易的未來稅項優惠作出判斷。貴集團根據當前稅項法規審慎評估交易的稅務影響，並據此計提稅項撥備。此外，倘有未來應課稅溢利可用以抵銷可扣稅暫時差額，則會確認遞延稅項資產。這需要對若干交易的稅項優惠作出重大判斷，亦須評估是否可能有充足未來應課稅溢利可用以收回遞延稅項資產。

貴集團因應有關稅務司法權區確定來自中國內地附屬公司股息分派的預扣稅是否應計遞延稅項時，需要判斷派息時間安排，倘貴集團任何中國內地附屬公司溢利於可見將來可能不會分派，則不會就預扣稅計提遞延稅項撥備。

### 估計不確定因素

下文所討論者為於各有關期末有關未來的主要假設及估計不確定因素的其他主要來源，當中涉及導致下個財政年度須對資產及負債賬面值作出重大調整的重大風險。

#### 估計投資物業的公平值

在活躍市場並無類似物業的現價時，貴集團會考慮多種來源的資料，包括：

- (a) 於活躍市場不同性質、狀況或地點物業的現價，並作出調整以反映該等差別；
- (b) 於次要市場類似物業的近期價格，並作出調整以反映自按該等價格進行交易日期起出現的任何經濟狀況變化；及
- (c) 根據對未來現金流量的可靠估計而預測的貼現現金流量，此項預測源自任何現有租約及其他合約的條款及(在可能情況下)外在證據(如地點及狀況相同的類似物業的現時市場租金)，並採用反映當時市場對無法肯定的現金流量金額及時間的評估的折現率計算。

於2013年及2014年12月31日以及2015年2月28日，投資物業的賬面值分別為人民幣16,265,000元、人民幣20,106,000元及人民幣20,106,000元。更多詳情(包括公平值計量所採用的關鍵性假設及敏感度分析)載於財務資料附註13。

#### 所得稅撥備

所得稅撥備基於貴集團釐定期間應課稅收入計提。釐定應課稅收入需要對有關稅項規則及規例的詮釋作出判斷。所得稅金額及相關損益或受稅務機關不時發佈的任何詮釋及說明影響。

#### 貿易應收款項及應收票據減值

貴集團於各報告期末評估有否客觀證據顯示應收款項已減值。為確定有否減值的客觀證據，貴集團會考慮債務人無力償債或面臨重大財務困難及違約或嚴重拖欠還款的可能性等因素。

貴集團就債務人無法作出必要付款所引致的估計虧損計提撥備。貴集團基於應收款項結餘之賬齡、債務人的信譽度、過往付款記錄及過往撇銷作出估計。倘債務人的財務狀況惡化以致實際減值虧損可能高於預期，則貴集團須修改撥備基準。

#### 4. 經營分部資料

就管理而言，貴集團按產品及服務劃分業務單位，分為四個可呈報經營分部，詳情如下：

- (a) 工程、採購及施工項目（「EPC項目」）分部，包括客戶委託企業擔任總承包商根據合約承擔供水或污水處理設施的整體設計、採購及建設並負責項目質素、安全、時間控制及定價的項目；
- (b) 施工項目分部指EPC項目以外施工項目，包括土壤修復項目；
- (c) 設備項目分部包括客戶委聘企業根據合約採購必要材料、設備及機器、安裝、測試及試行處理設施的設備及機器以及提供升級或完善供水或污水處理設施設計的技術諮詢服務的項目；及
- (d) 「其他」分部主要包括貴集團營運及維護服務，企業獲委任在特定期間每月或每季度收取特定的營運及維護費，營運及維護供水或污水處理設施。

就作出有關資源分配及表現評估的決策而言，管理層分開監控貴集團經營分部的業績。分部表現按可呈報分部溢利／（虧損）評估，此乃按照經調整稅前溢利／（虧損）計量。經調整稅前溢利／（虧損）的計量與貴集團稅前溢利／（虧損）相符，惟計算時並無計入利息收入、融資成本、貴集團投資物業公平值收益以及總辦事處與企業開支。

分部資產不包括可收回稅項、現金及現金等價物、物業、廠房及設備、投資物業、預付土地租賃款項以及其他未分配的總辦事處與企業資產，原因是此等資產按集團層面管理。

分部負債不包括應付稅項、遞延稅項負債、計息銀行及其他借款以及其他未分配的總辦事處與企業負債，原因是此等負債按集團層面管理。

附錄一

會計師報告

分部間銷售及轉撥參考向第三方銷售所用售價按當時市價進行。

截至2013年12月31日止年度	EPC項目 人民幣千元	施工項目 人民幣千元	設備項目 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益：					
向外界客戶銷售	<u>42,147</u>	<u>2,807</u>	<u>16,666</u>	<u>1,196</u>	<u>62,816</u>
分部業績	10,115	460	4,439	709	15,723
對賬：					
利息收入					64
未分配收益					2,012
企業及其他未分配開支					(7,891)
融資成本					<u>(163)</u>
稅前溢利					<u>9,745</u>
分部資產	24,301	1,457	14,156	559	40,473
對賬：					
企業及其他未分配資產					<u>31,888</u>
資產總值					<u>72,361</u>
分部負債	12,740	2,170	13,661	—	28,571
對賬：					
企業及其他未分配負債					<u>8,315</u>
負債總額					<u>36,886</u>
其他分部資料：					
折舊及攤銷					<u>1,215</u>
資本開支*					<u>606</u>

\* 資本開支包括物業、廠房及設備的添置。

附錄一

會計師報告

截至2014年12月31日止年度	EPC項目 人民幣千元	施工項目 人民幣千元	設備項目 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益：					
向外界客戶銷售	<u>25,624</u>	<u>722</u>	<u>87,332</u>	<u>8,544</u>	<u>122,222</u>
分部業績	2,993	130	25,196	7,408	35,727
對賬：					
利息收入					44
未分配收益					2,405
企業及其他未分配開支					(11,409)
融資成本					<u>(160)</u>
稅前溢利					<u>26,607</u>
分部資產	23,254	2,608	49,026	7,054	81,942
對賬：					
企業及其他未分配資產					<u>45,296</u>
資產總值					<u>127,238</u>
分部負債	11,568	510	37,444	222	49,744
對賬：					
企業及其他未分配負債					<u>13,604</u>
負債總額					<u>63,348</u>
其他分部資料：					
折舊及攤銷					<u>904</u>
資本開支*					<u>233</u>

\* 資本開支包括物業、廠房及設備的添置。

附錄一

會計師報告

截至2015年2月28日止兩個月	EPC項目 人民幣千元	施工項目 人民幣千元	設備項目 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益：					
向外界客戶銷售	<u>1,975</u>	<u>8,148</u>	<u>—</u>	<u>539</u>	<u>10,662</u>
分部業績	72	1,776	—	269	2,117
對賬：					
未分配收益					348
企業及其他未分配開支					<u>(1,811)</u>
稅前溢利					<u>654</u>
分部資產	22,184	9,599	40,108	6,931	78,822
對賬：					
企業及其他未分配資產					<u>39,363</u>
資產總值					<u>118,185</u>
分部負債	9,442	4,635	29,029	462	43,568
對賬：					
企業及其他未分配負債					<u>10,240</u>
負債總額					<u>53,808</u>
其他分部資料：					
折舊及攤銷					<u>118</u>
資本開支*					<u>292</u>

\* 資本開支包括物業、廠房及設備的添置。

附錄一

會計師報告

截至2014年2月28日 止兩個月(未經審核)	EPC項目 人民幣千元	施工項目 人民幣千元	設備項目 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益：					
向外界客戶銷售	<u>1,739</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>182</u>	<u>1,921</u>
分部業績	352	—	—	116	468
對賬：					
未分配收益					354
企業及其他未分配開支					<u>(1,313)</u>
稅前虧損					<u>(491)</u>
分部資產	25,530	649	14,966	438	41,583
對賬：					
企業及其他未分配資產					<u>38,511</u>
資產總值					<u>80,094</u>
分部負債	21,514	1,348	13,832	—	36,694
對賬：					
企業及其他未分配負債					<u>6,723</u>
負債總額					<u>43,417</u>
其他分部資料：					
折舊及攤銷					<u>177</u>

地區資料

(a) 來自外界客戶的收益

	截至12月31日止年度		截至2月28日止兩個月	
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2014年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 人民幣千元
中國內地	62,816	111,507	1,921	9,021
越南	<u>—</u>	<u>10,715</u>	<u>—</u>	<u>1,641</u>
	<u>62,816</u>	<u>122,222</u>	<u>1,921</u>	<u>10,662</u>

上述收益資料基於客戶位置劃分。

附錄一

會計師報告

(b) 非流動資產

	12月31日		
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年2月28日 人民幣千元
中國內地	22,713	24,530	24,708
越南	—	11	10
	<u>22,713</u>	<u>24,541</u>	<u>24,718</u>

上述非流動資產資料基於資產位置劃分，不包括金融工具及遞延稅項資產。

主要客戶資料

各有關期間及截至2014年2月28日止兩個月向各主要客戶銷售(包括向已知受該等客戶共同控制之一組實體銷售)所得收益佔 貴集團收益10%或以上，詳情如下：

	截至12月31日止年度		截至2月28日止兩個月	
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2014年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 人民幣千元
客戶A	22,876	19,686	1,703	7,569
客戶B	19,256	19,286	—	1,641
客戶C	11,419	16,911	—	—
客戶D	7,482	15,778	—	—

5. 收益、其他收入及收益

收益亦即 貴集團的營業額，指於有關期間已售貨品發票價值淨額(扣除退貨撥備及交易折扣)、建築合約適當比例的合約收益、所提供服務價值以及投資物業的已收及應收租金收入。收益、其他收入和收益的分析如下：

	附註	12月31日		截至2月28日止兩個月	
		2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2014年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 人民幣千元
<b>收益</b>					
建築承包及相關業務收入		44,954	26,346	1,739	10,123
銷售貨品		16,666	87,332	—	—
提供維護服務		1,196	8,544	182	539
		<u>62,816</u>	<u>122,222</u>	<u>1,921</u>	<u>10,662</u>
<b>其他收入</b>					
銀行利息收入		64	44	—	—
租金收入		1,132	1,863	354	314
政府補助*					
— 與收入有關		564	147	—	—
匯兌收益淨額		—	—	—	33
其他		—	11	—	1
		<u>1,760</u>	<u>2,065</u>	<u>354</u>	<u>348</u>
<b>收益</b>					
投資物業公平值收益	13	316	384	—	—
		<u>2,076</u>	<u>2,449</u>	<u>354</u>	<u>348</u>

\* 貴集團從中國政府部門收到政府補助，表彰 貴集團在中國廣州的技術創新工作。該等補助概無未達成條件或或然事項。

附錄一

會計師報告

6. 稅前溢利

貴集團的稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：

	附註	截至12月31日止年度		截至2月28日止兩個月	
		2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2014年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 人民幣千元
已售存貨成本		12,196	61,632	—	—
建築承包成本		34,270	23,749	1,405	8,254
所提供服務成本		627	1,114	48	291
折舊	12	1,182	879	173	114
土地租賃付款攤銷	14	33	25	4	4
核數師酬金		22	255	—	91
僱員福利開支(不包括附註8 所披露董事及行政總裁 酬金)：					
工資及薪金		2,964	3,787	426	697
退休金計劃供款 <sup>#</sup>		229	266	34	50
其他福利		509	801	144	161
		<u>3,702</u>	<u>4,854</u>	<u>604</u>	<u>908</u>
匯兌差異淨額		—	—	—	(33)
投資物業公平值變動	13	(316)	(384)	—	—
投資物業租金收入		(1,255)	(2,071)	(362)	(372)
減：支出		123	208	8	58
租金收入		<u>(1,132)</u>	<u>(1,863)</u>	<u>(354)</u>	<u>(314)</u>
銀行利息收入*	5	(64)	(44)	—	—
出售物業、廠房及設備項目 虧損*		—	73	—	—

\* 收益及虧損分別計入合併損益及其他全面收益表的「其他收入及收益」及「其他開支」(如適用)。

<sup>#</sup> 於各有關期末，貴集團並無已沒收的重大供款可沖減其於往後年度須向退休福利計劃作出的供款。

附錄一

會計師報告

7. 融資成本

融資成本分析如下：

	截至12月31日止年度		截至2月28日止兩個月	
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年 人民幣千元 (未經審核)
銀行貸款利息	163	160	—	—

8. 董事及行政總裁酬金

於有關期間及截至2014年2月28日止兩個月任何時間，貴公司概無任何行政總裁、執行董事、非執行董事及獨立非執行董事，原因是貴公司於有關期末後於2015年3月25日方註冊成立。

有關期末後，謝楊先生及何炫曦先生於2015年5月27日獲委任為貴公司執行董事，龔嵐嵐女士與宋曉星先生於2015年5月27日獲委任為貴公司非執行董事，謝志偉先生、哈成勇先生及白爽女士於●獲委任為貴公司獨立非執行董事，謝楊先生於2015年5月27日獲委任為貴公司行政總裁，而徐勤進先生於2015年5月27日獲委任為貴公司財務總監。

若干董事及行政總裁因獲委任為貴集團現時旗下附屬公司董事而從該等附屬公司收取酬金。該等附屬公司財務報表所列該等董事及行政總裁各自的酬金如下：

	薪金、津貼及 袍金		退休金計劃 供款	總計
	人民幣千元	實物利益 人民幣千元	人民幣千元	
<b>截至2013年12月31日止年度</b>				
執行董事				
謝楊先生	—	254	11	265
何炫曦先生	—	146	10	156
	—	400	21	421
<b>截至2014年12月31日止年度</b>				
執行董事				
謝楊先生	—	279	22	301
何炫曦先生	—	165	14	179
	—	444	36	480

附錄一

會計師報告

	薪金、津貼及 袍金 人民幣千元	實物利益 人民幣千元	退休金計劃 供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>截至2015年2月28日止兩個月</b>				
執行董事				
謝楊先生	—	48	5	53
何炫曦先生	—	29	3	32
	<u>—</u>	<u>77</u>	<u>8</u>	<u>85</u>
<b>截至2014年2月28日止兩個月(未經審核)</b>				
執行董事				
謝楊先生	—	45	2	47
何炫曦先生	—	22	2	24
	<u>—</u>	<u>67</u>	<u>4</u>	<u>71</u>

**9. 五名最高薪酬僱員**

截至2013年及2014年12月31日止年度以及截至2014年及2015年2月28日止兩個月，貴公司分別兩名、兩名、兩名及兩名最高薪酬人士為董事。彼等的薪酬詳情載於上文附註8。

截至2013年及2014年12月31日止年度以及截至2014年及2015年2月28日止兩個月，其餘三名、三名、三名及三名最高薪酬僱員(並非董事或行政總裁)的薪酬詳情如下：

	截至12月31日止年度		截至2月28日止兩個月	
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2014年 人民幣千元 (未經審核)	2015年 人民幣千元
薪金、津貼及實物利益	556	649	98	108
退休福利計劃供款	40	52	7	10
	<u>596</u>	<u>701</u>	<u>105</u>	<u>118</u>

酬金介乎下列範圍的非董事及非行政總裁最高薪酬僱員的人數如下：

	截至12月31日止年度		截至2月28日止兩個月	
	2013年	2014年	2014年	2015年
零至1,000,000港元	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>3</u>

有關期間，貴集團概無向五名最高薪酬僱員支付酬金，作為加入或於加入貴集團時的獎金或離職補償。

## 10. 所得稅

根據開曼群島規則及規例，貴公司毋須繳納開曼群島任何所得稅。

根據中國所得稅法及相關規定，於中國內地經營之附屬公司須按應課稅收入的25%繳納企業所得稅。貴公司主要營運附屬公司中科建禹獲認可為中國內地高新技術企業，享受優惠稅項待遇，截至2013年及2014年12月31日止年度適用較低中國企業所得稅稅率15%。

根據越南所得稅法及相關規定，於越南經營之附屬公司須按應課稅收入的22%繳納企業所得稅。

	截至12月31日止年度		截至2月28日止兩個月	
	2013年	2014年	2014年	2015年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
即期—香港以外其他地區	1,498	4,151	—	—
遞延(附註22)	<u>30</u>	<u>(256)</u>	<u>(59)</u>	<u>179</u>
年/期內稅項開支/(抵免)總額	<u>1,528</u>	<u>3,895</u>	<u>(59)</u>	<u>179</u>

附錄一

會計師報告

使用 貴公司及其附屬公司所在司法權區的法定稅率計算的稅前溢利／(虧損)的適用稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支的對賬，以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率的對賬如下：

截至2013年12月31日止年度

	中國內地		越南		總計	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
稅前溢利／(虧損)	<u>9,780</u>		<u>(35)</u>		<u>9,745</u>	
按法定稅率計算的稅項	2,445	25.0	(8)	22.0	2,437	25.0
中國特定實體的不同稅率	(978)	(10.0)	—	—	(978)	(10.0)
不可扣稅開支	29	0.3	—	—	29	0.3
稅率差異	32	0.3	—	—	32	0.3
並無確認的稅項虧損	—	—	8	(22.0)	8	0.1
按 貴集團實際稅率計算的稅項開支	<u>1,528</u>	<u>15.6</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,528</u>	<u>15.7</u>

截至2014年12月31日止年度

	中國內地		越南		總計	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
稅前溢利／(虧損)	<u>26,611</u>		<u>(4)</u>		<u>26,607</u>	
按法定稅率計算的稅項	6,653	25.0	(1)	22.0	6,652	25.0
中國特定實體的不同稅率	(2,661)	(10.0)	—	—	(2,661)	(10.0)
稅率增長對年初遞延稅項的影響	(68)	(0.3)	—	—	(68)	(0.3)
不可扣稅開支	46	0.2	—	—	46	0.2
稅率差異	(75)	(0.3)	—	—	(75)	(0.3)
並無確認的稅項虧損	—	—	1	(22.0)	1	—
按 貴集團實際稅率計算的稅項開支	<u>3,895</u>	<u>14.6</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,895</u>	<u>14.6</u>

附錄一

會計師報告

截至2015年2月28日止兩個月

	中國內地		越南		總計	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
稅前溢利/(虧損)	<u>669</u>		<u>(15)</u>		<u>654</u>	
按法定稅率計算的稅項	167	25.0	(3)	22.0	164	25.1
不可扣稅開支	12	1.8	—	—	12	1.8
並無確認的稅項虧損	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3</u>	<u>(22.0)</u>	<u>3</u>	<u>0.5</u>
按 貴集團實際稅率計算的稅項開支	<u>179</u>	<u>26.8</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>179</u>	<u>27.4</u>

截至2014年2月28日止兩個月(未經審核)

	中國內地		越南		總計	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
稅前虧損	<u>(463)</u>		<u>(28)</u>		<u>(491)</u>	
按法定稅率計算的稅項	(116)	25.0	(6)	22.0	(122)	24.8
中國特定實體的不同稅率	46	(10.0)	—	—	46	(9.4)
不可扣稅開支	11	(2.3)	—	—	11	(2.2)
並無確認的稅項虧損	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>6</u>	<u>(22.0)</u>	<u>6</u>	<u>(1.2)</u>
按 貴集團實際稅率計算的稅項抵免	<u>(59)</u>	<u>12.7</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(59)</u>	<u>12.0</u>

11. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

由於重組及編製 貴集團於有關期間的業績，就本報告而言，載列每股盈利資料被視為並無意義，故此並無呈列有關資料。

附錄一

會計師報告

12. 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣千元	樓宇裝修 人民幣千元	電子設備 人民幣千元	專用設備 人民幣千元	傢具及裝置 人民幣千元	汽車 人民幣千元	總計 人民幣千元
2013年12月31日							
2013年1月1日：							
成本	5,900	1,080	509	1,660	727	1,339	11,215
累計折舊	(232)	(540)	(261)	(1,118)	(339)	(778)	(3,268)
賬面淨值	<u>5,668</u>	<u>540</u>	<u>248</u>	<u>542</u>	<u>388</u>	<u>561</u>	<u>7,947</u>
2013年1月1日，扣除累計折舊	5,668	540	248	542	388	561	7,947
添置	145	—	19	—	27	415	606
轉撥至投資物業(附註13)	(1,280)	—	—	—	—	—	(1,280)
年內所計提折舊	(107)	(216)	(89)	(379)	(137)	(254)	(1,182)
2013年12月31日，扣除累計折舊	<u>4,426</u>	<u>324</u>	<u>178</u>	<u>163</u>	<u>278</u>	<u>722</u>	<u>6,091</u>
2013年12月31日：							
成本	4,746	1,080	528	1,660	754	1,754	10,522
累計折舊	(320)	(756)	(350)	(1,497)	(476)	(1,032)	(4,431)
賬面淨值	<u>4,426</u>	<u>324</u>	<u>178</u>	<u>163</u>	<u>278</u>	<u>722</u>	<u>6,091</u>

附錄一

會計師報告

	樓宇 人民幣千元	樓宇裝修 人民幣千元	電子設備 人民幣千元	專用設備 人民幣千元	傢具及裝置 人民幣千元	汽車 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>2014年12月31日</b>								
2014年1月1日：								
成本	4,746	1,080	528	1,660	754	1,754	—	10,522
累計折舊	(320)	(756)	(350)	(1,497)	(476)	(1,032)	—	(4,431)
賬面淨值	<u>4,426</u>	<u>324</u>	<u>178</u>	<u>163</u>	<u>278</u>	<u>722</u>	<u>—</u>	<u>6,091</u>
2014年1月1日，扣除累計折舊	4,426	324	178	163	278	722	—	6,091
添置	—	11	37	—	—	165	20	233
轉撥至投資物業(附註13)	(1,120)	—	—	—	—	—	—	(1,120)
出售	—	—	—	(73)	—	—	—	(73)
年內所計提折舊	(24)	(216)	(99)	(42)	(145)	(353)	—	(879)
2014年12月31日，扣除累計折舊	<u>3,282</u>	<u>119</u>	<u>116</u>	<u>48</u>	<u>133</u>	<u>534</u>	<u>20</u>	<u>4,252</u>
2014年12月31日：								
成本	3,624	1,091	565	197	754	1,919	20	8,170
累計折舊	(342)	(972)	(449)	(149)	(621)	(1,385)	—	(3,918)
賬面淨值	<u>3,282</u>	<u>119</u>	<u>116</u>	<u>48</u>	<u>133</u>	<u>534</u>	<u>20</u>	<u>4,252</u>

附錄一

會計師報告

	樓宇 人民幣千元	樓宇裝修 人民幣千元	電子設備 人民幣千元	專用設備 人民幣千元	傢具及裝置 人民幣千元	汽車 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
2015年2月28日								
2015年1月1日：								
成本	3,624	1,091	565	197	754	1,919	20	8,170
累計折舊	(342)	(972)	(449)	(149)	(621)	(1,385)	—	(3,918)
賬面淨值	<u>3,282</u>	<u>119</u>	<u>116</u>	<u>48</u>	<u>133</u>	<u>534</u>	<u>20</u>	<u>4,252</u>
2015年1月1日，扣除累計折舊	3,282	119	116	48	133	534	20	4,252
添置	—	—	—	—	—	—	292	292
期內所計提折舊	(11)	(37)	(12)	(6)	(19)	(29)	—	(114)
2015年2月28日，扣除累計折舊	<u>3,271</u>	<u>82</u>	<u>104</u>	<u>42</u>	<u>114</u>	<u>505</u>	<u>312</u>	<u>4,430</u>
2015年2月28日：								
成本	3,624	1,091	565	197	754	1,919	312	8,462
累計折舊	(353)	(1,009)	(461)	(155)	(640)	(1,414)	—	(4,032)
賬面淨值	<u>3,271</u>	<u>82</u>	<u>104</u>	<u>42</u>	<u>114</u>	<u>505</u>	<u>312</u>	<u>4,430</u>

2013年及2014年12月31日以及2015年2月28日，貴集團樓宇已作抵押，以擔保貴集團獲授的一般銀行融資(附註25)。

13. 投資物業

	12月31日		
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年2月28日 人民幣千元
於1月1日的賬面值	12,201	16,265	20,106
轉撥自物業、廠房及設備(附註12)	1,280	1,120	—
轉撥自預付土地租賃款項(附註14)	170	154	—
投資物業重估盈餘	2,298	2,183	—
於損益表其他收入及收益確認的公平值調整收益淨額	<u>316</u>	<u>384</u>	<u>—</u>
於12月31日/2月28日的賬面值	<u>16,265</u>	<u>20,106</u>	<u>20,106</u>

貴集團投資物業位於中國內地，包括一棟工業樓宇及一項土地使用權。土地使用權以長期租約持有，而樓宇由貴公司附屬公司擁有。

2013年及2014年12月31日以及2015年2月28日，貴集團投資物業基於獨立專業合資格估值師羅馬國際評估有限公司所進行估值重估，金額分別為人民幣16,265,000元、人民幣20,106,000元及人民幣20,106,000元。

2013年及2014年12月31日以及2015年2月28日，貴集團賬面值分別人民幣16,265,000元、人民幣20,106,000元及人民幣20,106,000元的投資物業已根據經營租賃出租予獨立第三方，詳情載於財務資料附註26。

每年，貴集團物業管理人及財務總監確定並報董事批准後委任負責貴集團物業估值的外聘估值師。外聘估值師的挑選標準包括市場知識、聲譽、獨立性及是否符合專業標準。貴集團物業管理人及財務總監每年在評估年度財務報告後於年結日與估值師討論一次估值假設及估值結果。

2013年及2014年12月31日以及2015年2月28日，貴集團投資物業已作抵押，以擔保貴集團獲授的一般銀行融資(附註25)。

#### 公平值層級

下表說明 貴集團投資物業的公平值計量層級：

	於2013年12月31日的公平值計量採用			
	活躍市場的 報價 (第一級)	重大可觀察 輸入數據 (第二級)	重大不可觀 察輸入數據 (第三級)	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經常性公平值計量：				
工業物業	—	—	16,265	16,265

	於2014年12月31日的公平值計量採用			
	活躍市場的 報價 (第一級)	重大可觀察 輸入數據 (第二級)	重大不可觀 察輸入數據 (第三級)	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經常性公平值計量：				
工業物業	—	—	20,106	20,106

於2015年2月28日的公平值計量採用			
活躍市場的 報價 (第一級) 人民幣千元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 人民幣千元	重大不可觀 察輸入數據 (第三級) 人民幣千元	總計 人民幣千元

經常性公平值計量：

工業物業	—	—	20,106	20,106
------	---	---	--------	--------

於有關期間，第一級與第二級之間並無公平值計量轉讓，第三級亦無公平值計量轉入或轉出。

列入公平值層級第三級的公平值計量之對賬：

	12月31日		
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年2月28日 人民幣千元
於1月1日的賬面值	12,201	16,265	20,106
轉撥自物業、廠房及設備(附註12)	1,280	1,120	—
轉撥自預付土地租賃款項(附註14)	170	154	—
投資物業重估盈餘	2,298	2,183	—
於損益表其他收入及收益確認的公平值調 整收益淨額	316	384	—
於12月31日/2月28日的賬面值	16,265	20,106	20,106

以下為所使用估值技術及投資物業估值所用主要輸入數據的概要：

**2013年12月31日**

	估值技術	重大不可觀察輸入數據	金額
工業物業	直接比較法	市場單位售價	人民幣16,265,000元

**2014年12月31日**

	估值技術	重大不可觀察輸入數據	金額
工業物業	直接比較法	市場單位售價	人民幣20,106,000元

2015年2月28日

	估值技術	重大不可觀察輸入數據	金額
工業物業	直接比較法	市場單位售價	人民幣20,106,000元

直接比較法

根據直接比較法，公平值按直接比較法假設物業權益交吉出售並參考市場上可資比較銷售交易估計。

估值計及持作自用物業的特徵，包括位置、規模、形狀、視野、樓層、竣工年期及其他因素等，計算得出市價。

主要輸入數據為市價。市價大幅上漲(下跌)或會導致持作自用物業的公平值大幅增長(降低)。

14. 預付土地租賃款項

	12月31日		
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年2月28日 人民幣千元
於1月1日的賬面值	569	366	187
轉撥至投資物業(附註13)	(170)	(154)	—
年/期內確認	(33)	(25)	(4)
於12月31日/2月28日的賬面值	366	187	183
計入預付款項、按金及其他應收款項的即期部份	(9)	(4)	(1)
非即期部份	357	183	182

租賃土地位於中國內地，以長期租約持有。

2013年及2014年12月31日以及2015年2月28日，貴集團租賃土地已作抵押，以擔保貴集團獲授的一般銀行融資(附註25)。

15. 存貨

	12月31日		
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年2月28日 人民幣千元
製成品	3,844	3,422	5,620

附錄一

會計師報告

16. 建築合約

	12月31日		
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年2月28日 人民幣千元
應收合約客戶款項總額	10,459	6,054	6,127
應付合約客戶款項總額	(1,709)	(290)	—
	<u>8,750</u>	<u>5,764</u>	<u>6,127</u>
迄今已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損	35,532	51,889	59,738
減：進度付款	(26,782)	(46,125)	(53,611)
	<u>8,750</u>	<u>5,764</u>	<u>6,127</u>

17. 貿易應收款項及應收票據

	12月31日		
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年2月28日 人民幣千元
貿易應收款項	24,093	67,808	64,528
應收票據	—	2,750	1,550
	<u>24,093</u>	<u>70,558</u>	<u>66,078</u>

貴集團與客戶的貿易條款主要基於信用。授予客戶的信貸期自發票日期起計30日，若干客戶可延長至整個項目最終驗收之日。有關貴集團所執行建設工程的應收保留款項，到期日通常為建設工程竣工後一年。每名客戶有最高信貸額度。貴集團致力嚴格控制未收回應收款項，以減低信貸風險。高級管理層定期審查逾期結餘。基於上文所述及貴集團貿易應收款項與大量多元化客戶有關，故並無重大信貸集中風險。貴集團並無就該等結餘持有任何抵押品或採取其他信用增強措施。貿易應收款項並不計息。

於各有關期間末貿易應收款項按交易日期並扣除減值撥備的賬齡分析如下：

	12月31日		
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年2月28日 人民幣千元
一個月內	12,485	23,163	7,169
一至三個月	6,076	26,471	24,610
三個月至一年	4,009	13,436	29,810
一至二年	775	2,962	1,163
	<u>23,345</u>	<u>66,032</u>	<u>62,752</u>
應收保留款項	<u>748</u>	<u>1,776</u>	<u>1,776</u>
	<u>24,093</u>	<u>67,808</u>	<u>64,528</u>

已逾期但並無個別或共同視為減值的貿易應收款項及應收票據的賬齡分析如下：

	12月31日		
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年2月28日 人民幣千元
未開具發票且並無逾期或減值	778	3,623	3,469
已開具發票且並無逾期或減值	<u>23,315</u>	<u>66,935</u>	<u>62,609</u>
	<u>24,093</u>	<u>70,558</u>	<u>66,078</u>

未開具發票且並無逾期或減值的應收款項指來自有關期末已確認但未開具發票且並無逾期或減值的收益的應收款項。

並無逾期或減值的應收款項與大量近期無違約記錄的多元化客戶有關。

各有關期間末，全部貿易應收款項及應收票據均未逾期。

### 轉讓金融資產

2015年2月28日，貴集團提交或背書若干獲中國內地銀行接納的應收票據（「終止確認票據」）予若干供應商及銀行，賬面值合共為人民幣2,700,000元。於各有關期間末，終止確認票據到期日介乎六至十二個月。根據中國票據法，倘中國的銀行違約（「持續參與」），終止確認票據持有人有權向貴集團追討有關款項。董事認為，貴集團已轉讓終止確認票據的絕大部份風險及回報。因此，貴集團取消確認終止確認票據的全部賬面值及相關貿易應付款項。貴集團持續參與終止確認票據及購回該等終止確認票據的未貼現現金流引致損失的最大風險與其賬面值相若。董事認為，貴集團持續參與終止確認票據的公平值並不重大。

有關期間，貴集團並無確認轉讓終止確認票據之日的盈虧，亦無就持續參與確認有關期間或累計盈虧。

### 18. 預付款項、按金及其他應收款項

	12月31日		
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年2月28日 人民幣千元
預付款項	2,264	3,704	2,539
按金及其他應收款項	5,542	1,427	3,482
	<u>7,806</u>	<u>5,131</u>	<u>6,021</u>

上述資產既未逾期亦無減值。計入上述結餘的金融資產與近期無違約記錄的應收款項有關。

### 19. 現金及現金等價物

	12月31日		
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年2月28日 人民幣千元
現金及銀行結餘	<u>3,446</u>	<u>17,532</u>	<u>9,621</u>
以下述各項計值：			
人民幣	3,443	11,934	8,317
港元	—	4,057	404
美元	—	994	566
越南盾（「越南盾」）	<u>3</u>	<u>547</u>	<u>334</u>
	<u>3,446</u>	<u>17,532</u>	<u>9,621</u>

人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，根據《中華人民共和國外匯管理條例》和《結匯、售匯及付匯管理規定》，貴集團獲准透過獲授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

越南盾不可自由兌換為其他貨幣，然而，根據越南國家銀行(State Bank of Vietnam)規定，貴集團獲准透過獲授權進行外匯業務的銀行將越南盾兌換為其他貨幣。

銀行現金按基於每日銀行存款利率的浮動利率賺取利息。短期定期存款視乎貴集團的即時現金需求按介乎一天至三個月的不同期間作出，並按各自短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘存放於信譽良好且近期無違約記錄的銀行。

## 20. 貿易應付款項

於各有關期間末貿易應付款項按交易日期的賬齡分析如下：

	12月31日		
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年2月28日 人民幣千元
一個月內	25,058	20,247	6,811
一至三個月	258	7,831	14,258
三個月至一年	1,026	11,359	15,050
超過一年	56	6,199	3,424
	<u>26,398</u>	<u>45,636</u>	<u>39,543</u>

貿易應付款項為無抵押、不計息，通常於30至90日內結算。

## 21. 其他應付款項及應計費用

	12月31日		
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年2月28日 人民幣千元
其他應付款項	4,305	7,702	4,914
客戶墊款	464	3,860	4,070
	<u>4,769</u>	<u>11,562</u>	<u>8,984</u>

其他應付款項為不計息，須於要求時償還。

## 22. 遞延稅項

有關期間遞延稅項負債及資產的變動如下：

### 遞延稅項負債

	投資物業引致 的公平值調整 人民幣千元
2013年1月1日	2,015
年內自損益扣除的遞延稅項(附註10)	79
年內自其他全面收入扣除的遞延稅項	574
	<hr/>
2013年12月31日及2014年1月1日的遞延稅項負債總額	2,668
年內自損益扣除的遞延稅項(附註10)	96
年內自其他全面收入扣除的遞延稅項	546
	<hr/>
2014年12月31日及2015年1月1日的遞延稅項負債總額	3,310
2015年2月28日的遞延稅項負債總額	<hr/> <hr/> 3,310

### 遞延稅項資產

	應計費用撥備 人民幣千元
2013年1月1日	53
年內計入的遞延稅項(附註10)	49
	<hr/>
2013年12月31日及2014年1月1日的遞延稅項資產總額	102
年內計入的遞延稅項(附註10)	352
	<hr/>
2014年12月31日及2015年1月1日的遞延稅項資產總額	454
期內自損益扣除的遞延稅項(附註10)	(179)
	<hr/>
2015年2月28日的遞延稅項資產總額	<hr/> <hr/> 275

截至2013年及2014年12月31日止年度以及截至2014年及2015年2月28日止兩個月，貴集團於越南產生的稅項虧損分別為人民幣35,000元、人民幣4,000元、人民幣28,000元及人民幣15,000元，可用於抵銷產生虧損公司的未來應課稅溢利，且就抵銷未來應課稅溢利而言將於一至五年內屆滿。由於認為不大可能有應課稅溢利可用以抵銷上述項目，故並無就上述項目確認遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，於中國內地成立的外商投資企業向境外投資者宣派股息須按10%的稅率繳付預扣稅。該規定自2008年1月1日起生效，適用於2007年12月31日後的盈利。倘中國內地與境外投資者所在司法權區訂有稅務協議，則可應用較低的稅率繳付預扣稅。就貴集團而言，適用稅率為10%。因此，貴集團有責任就於中國內地成立的該等附屬公司自2008年1月1日起產生的盈利所分派的股息繳付預扣稅。

於各有關期間末，貴集團並無就在中國內地成立的附屬公司須繳付預扣稅的未匯出盈利所應付的預扣稅確認遞延稅項。董事認為，該附屬公司於可見將來不大可能分派有關期間賺取的盈利。於2014年12月31日及2015年2月28日，與於中國內地附屬公司的投資有關而並無就此確認遞延稅項負債的暫時差額總值分別約為人民幣18,526,000元及人民幣18,952,000元。

貴公司向股東派付股息並無任何所得稅後果。

### 23. 股本

於2013年及2014年12月31日以及2015年2月28日，由於貴公司當時尚未註冊成立，故並無法定及已發行股本。

貴公司於2015年3月25日在開曼群島註冊成立為有限公司。貴公司的法定股本為20,000,000港元，分為2,000,000,000股每股面值0.01港元的股份。於註冊成立日期，貴公司向股東發行及配發3股每股面值0.01港元的普通股。

### 24. 儲備

於有關期間及截至2014年2月28日止兩個月，貴集團的儲備金額及相關變動於財務資料第6至7頁的合併權益變動表呈列。

### 25. 資產抵押

貴集團一般銀行融資以貴集團資產抵押，詳情分別載於財務資料附註12、13及14。

### 26. 經營租賃安排

#### (a) 作為出租人

貴集團根據經營租賃安排出租投資物業(財務資料附註13)，租期協定為三至十年。租賃條款一般亦要求租戶須繳付保證金，並定期根據當時市況調整租金。

於2013年及2014年12月31日以及2015年2月28日，貴集團根據不可撤銷經營租賃於下列期限到期的應收租戶未來最低租賃款項總額如下：

	12月31日		
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年2月28日 人民幣千元
一年內	819	2,172	2,179
第二至五年(包括首尾兩年)	557	7,386	7,353
五年後	—	7,201	7,160
	<u>1,376</u>	<u>16,759</u>	<u>16,692</u>

(b) 作為承租人

貴集團根據經營租賃安排於越南租賃若干辦公物業，該等物業的租期協定為一年。

於2013年及2014年12月31日以及2015年2月28日，貴集團根據不可撤銷經營租賃於下列期限到期的應付未來最低租賃款項總額如下：

	12月31日		
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年2月28日 人民幣千元
一年內	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>53</u>

27. 承擔

貴集團於各有關期間末有以下承擔：

	12月31日		
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年2月28日 人民幣千元
已訂約但未撥備：			
購置各項目的設備	12,930	11,354	5,012
興建樓宇	<u>—</u>	<u>1,440</u>	<u>1,148</u>
	<u>12,930</u>	<u>12,794</u>	<u>6,160</u>

附錄一

會計師報告

28. 或然負債

貴集團於各有關期間末並無重大或然負債。

29. 關連交易

(a) 貴集團與董事之結餘計入其他應收款項(財務資料附註18)。所有該等結餘為無抵押、免息及須於要求時償還。詳情如下：

	12月31日		
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年2月28日 人民幣千元
謝楊先生	1,572	—	166
何炫曦先生	—	—	26
	<u>1,572</u>	<u>—</u>	<u>192</u>

(b) 貴集團主要管理人員酬金：

貴集團主要管理人員為 貴公司董事。酬金詳情於財務資料附註8披露。

30. 按類別劃分的金融工具

於各有關期間末各類別金融工具的賬面值如下：

金融資產

	12月31日		
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年2月28日 人民幣千元
貸款及應收款項：			
貿易應收款項及應收票據	24,093	70,558	66,078
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	5,542	1,427	3,482
現金及銀行結餘	<u>3,446</u>	<u>17,532</u>	<u>9,621</u>
	<u>33,081</u>	<u>89,517</u>	<u>79,181</u>

## 金融負債

	12月31日		
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年2月28日 人民幣千元
按攤銷成本入賬的金融負債：			
貿易應付款項	26,398	45,636	39,543
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	<u>4,305</u>	<u>7,702</u>	<u>4,914</u>
	<u>30,703</u>	<u>53,338</u>	<u>44,457</u>

### 31. 金融工具的公平值及公平值層級

於2013年及2014年12月31日以及2015年2月28日，貴集團金融資產或金融負債的公平值與彼等各自的賬面值相若。

管理層評估現金及銀行結餘、貿易應收款項及應收票據、貿易應付款項、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產以及計入其他應付款項及應計費用的金融負債的公平值與賬面值相若，主要是由於該等工具於短期內到期。

貴集團財務部由財務經理主管，負責釐定金融工具公平值計量的政策及程序。於各報告日期，財務部份析金融工具的價值變動，確定估值所用主要輸入數據。董事就年度財務報告而定期檢討金融工具公平值計量的結果。

### 32. 財務風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具包括現金及短期存款。該等金融工具的主要目的是為貴集團的營運籌集資金。貴集團有多種其他金融資產及負債，如貿易應收款項及貿易應付款項，乃直接來自營運。

貴集團金融工具所產生的主要風險包括外幣風險、信貸風險及流動資金風險。董事會檢討後同意有關風險各自的管理政策，有關概要載於下文。

#### 外幣風險

貴集團附屬公司的貨幣資產及交易主要以外幣計值，令貴集團面對外幣風險。貴集團現時並無特定對沖工具可對沖外幣風險。貴集團的政策是監察外幣風險，確保於必要時採取恰當的對沖措施。

下表列示於各有關期間末，貴集團稅前溢利及貴集團權益對港元、美元及越南盾匯率出現合理可能變動而所有其他變量維持不變的敏感度分析。

	港元匯率上升/ (下跌) %	稅前溢利增長/ (減少) 人民幣千元	權益增長/ (減少)* 人民幣千元
2013年12月31日			
倘人民幣兌越南盾貶值	5	(2)	(1)
倘人民幣兌越南盾升值	(5)	2	1
2014年12月31日			
倘人民幣兌越南盾貶值	5	(38)	(33)
倘人民幣兌越南盾升值	(5)	38	33
倘人民幣兌美元貶值	5	50	42
倘人民幣兌美元升值	(5)	(50)	(42)
倘人民幣兌港元貶值	5	203	172
倘人民幣兌港元升值	(5)	(203)	(172)
2015年2月28日			
倘人民幣兌越南盾貶值	5	(6)	(5)
倘人民幣兌越南盾升值	(5)	6	5
倘人民幣兌美元貶值	5	28	24
倘人民幣兌美元升值	(5)	(28)	(24)
倘人民幣兌港元貶值	5	20	17
倘人民幣兌港元升值	(5)	(20)	(17)
2014年2月28日(未經審核)			
倘人民幣兌越南盾貶值	5	(2)	(2)
倘人民幣兌越南盾升值	(5)	2	2
倘人民幣兌美元貶值	5	28	23
倘人民幣兌美元升值	(5)	(28)	(23)

\* 不包括保留溢利

#### 信貸風險

貴集團僅與信譽良好並獲認可的第三方交易。貴集團的政策是所有擬按信貸條款交易的客戶均須進行信用核驗程序，並可能須作出現金抵押。此外，貴集團持續監察應收款項結餘，貴集團的壞賬風險並不重大。

貴集團其他金融資產(包括貿易應收款項及應收票據、現金及銀行結餘、按金及其他應收款項)的信貸風險來自交易對手違約，最大風險與該等工具的賬面值相若。

由於 貴集團僅與信譽良好並獲認可的第三方交易，故毋須抵押品。信貸集中風險按客戶／交易對手、地理位置及行業管理。由於2013年及2014年12月31日以及2015年2月28日，貴集團分別93%、65%及50%的貿易應收款項及應收票據為應收 貴集團若干客戶(相關結餘排名前五)款項，故 貴集團有若干信貸集中風險。

#### 流動資金風險

貴集團的政策是定期監察當前及預期流動資金需求，確保維持充足的現金及可用銀行融資儲備，滿足短期及長期的流動資金需求。

貴集團於有關期間末根據已訂約但未貼現付款計算的金融負債的到期情況如下：

#### 2013年12月31日

	於要求時 人民幣千元	少於三個月 人民幣千元	三至十二個月 人民幣千元	總計 人民幣千元
貿易應付款項	26,398	—	—	26,398
計入其他應付款項及應計費用的 金融負債	<u>4,305</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,305</u>
	<u><u>30,703</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>30,703</u></u>

#### 2014年12月31日

	於要求時 人民幣千元	少於三個月 人民幣千元	三至十二個月 人民幣千元	總計 人民幣千元
貿易應付款項	45,636	—	—	45,636
計入其他應付款項及應計費用的 金融負債	<u>7,702</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>7,702</u>
	<u><u>53,338</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>53,338</u></u>

#### 2015年2月28日

	於要求時 人民幣千元	少於三個月 人民幣千元	三至十二個月 人民幣千元	總計 人民幣千元
貿易應付款項	39,543	—	—	39,543
計入其他應付款項及應計費用的 金融負債	<u>4,914</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,914</u>
	<u><u>44,457</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>—</u></u>	<u><u>44,457</u></u>

### 資本管理

貴集團資本管理的主要目標為保障貴集團持續經營的能力，維持穩健的資本比率，藉此支持業務發展及為股東帶來豐厚回報。貴集團管理資本架構，並因應經濟狀況的變動對其作出調整。貴集團或會藉調整向股東派付的股息或從投資者籌集新資本以維持或調整資本架構。有關期間，資本管理目標、政策或程序並無改變。

貴集團按資產負債比率監察資本，該比率按債務淨額除以總資本加債務淨額計算。債務淨額按貿易應付款項以及其他應付款項及應計費用減現金及銀行結餘計算。資本包括貴公司擁有人應佔權益。

於各有關期間末的資產負債比率如下：

	12月31日		
	2013年 人民幣千元	2014年 人民幣千元	2015年2月28日 人民幣千元
貿易應付款項	26,398	45,636	39,543
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	4,305	7,702	4,914
減：現金及銀行結餘	(3,446)	(17,532)	(9,621)
債務淨額	<u>27,257</u>	<u>35,806</u>	<u>34,836</u>
總資本	<u>35,475</u>	<u>63,890</u>	<u>64,377</u>
總資本及債務淨額	<u>62,732</u>	<u>99,696</u>	<u>99,213</u>
資產負債比率	<u>43%</u>	<u>36%</u>	<u>35%</u>

### 33. 報告期後事項

2015年6月30日，貴集團現時旗下公司完成重組以籌備貴公司股份於[編纂][編纂]。重組詳情載於[編纂][歷史、重組及集團架構]一節「重組」一段。

## III. 期後財務報表

貴集團、貴公司或其任何附屬公司概無編製2015年2月28日後任何期間的經審核財務報表。

此 致

建禹環保集團控股有限公司  
列位董事  
申萬宏源融資(香港)有限公司 台照

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港  
謹啟

[日期]