

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

以下為本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)所編製的報告全文，以供載入文件。



香港
中環
遮打道10號
太子大廈
8樓

敬啟者：

緒言

以下為吾等就有關新福港建設集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(下文統稱「貴集團」)的財務資料所編製的報告，包括於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日的 貴集團綜合財務狀況表及 貴公司財務狀況表以及截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一五年六月三十日止六個月(「有關期間」)的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，連同相關解釋附註(「財務資料」)，以供載入 貴公司日期為二零一五年[●]月[●]日的文件(「文件」)內。

貴公司於二零零七年十月十七日根據百慕達的一九八一年《公司法》(經修訂)在百慕達註冊成立為一間獲豁免的有限責任公司。 貴公司於二零零八年一月十日成為現時組成 貴集團的各公司的控股公司。

組成 貴集團的所有公司均採納十二月三十一日為其財政年度結算日。於有關期間須進行法定審核的 貴集團旗下公司的詳情及其各自的核數師名稱刊載於B節附註29。該等公司的法定財務報表乃根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)或中華人民共和國(「中國」)實體適用相關會計準則及規例而編製。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

貴公司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按下文B節所載編製財務資料所用的相同基準編製 貴集團於有關期間的綜合財務報表（「相關財務報表」）。吾等根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則並按照與 貴公司訂立的獨立委聘條款，審核截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一五年六月三十日止六個月的相關財務報表。

財務資料乃由 貴公司董事基於相關財務報表並根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）的適用披露條文所編製，以就 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司主板上市而載入文件，且並無就此作出任何調整。

董事對財務資料須承擔的責任

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上市規則的適用披露條文編製真實而公允的財務資料，並作出 貴公司董事釐定為必要的相關內部控制，以便財務資料的編製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

吾等的責任為根據吾等按照香港會計師公會頒佈的核數指引「文件與申報會計師」（第3.340條）所進行的程序對財務資料發表意見。吾等尚未審核 貴公司、其附屬公司或 貴集團於二零一五年六月三十日後任何期間的任何財務報表。

意見

吾等認為，就本報告而言，按下文B節附註1(b)所載的編製基準，財務資料真實公允地反映 貴集團及 貴公司於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日的財務狀況以及 貴集團於截至該等日期止有關期間的財務業績及現金流量。

相應財務資料

就本報告而言，吾等亦已根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則第2410號「實體之獨立核數師審閱中期財務資料」，審閱了董事負責編製的 貴集團之未經審核相應中期財務資料（包括截至二零一四年六月三十日止六個月的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，連同其附註（「相應財務資料」）。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

貴公司董事負責根據與財務資料所採用者相同的基準編製相應財務資料。吾等的責任是根據吾等的審閱工作對相應財務資料作出結論。

審閱工作包括主要對負責財務及會計事務的人員作出查詢，及採取分析性及其他審閱程序。由於審閱工作的範圍遠小於根據香港核數準則進行的審核，因此吾等無法保證吾等會注意到在審核過程中可能會發現的所有重大事項。因此，吾等並不會就相應財務資料發表審核意見。

基於吾等的審閱工作，就本報告而言，吾等並無發現任何事項使吾等相信相應財務資料在所有重大方面未按照與財務資料所採用者相同的基準編製。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

A 貴集團的綜合財務資料

1 綜合收益表

	B節 附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
		千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
收益	4	2,805,456	2,839,206	2,752,162	1,235,396	1,140,172
直接成本		(2,676,322)	(2,700,495)	(2,580,517)	(1,154,253)	(1,069,494)
毛利		129,134	138,711	171,645	81,143	70,678
其他收益	5	2,210	3,341	5,035	3,015	284
其他淨(虧損)/收入	6	(248)	63,784	(829)	(1,141)	(650)
行政開支		(69,976)	(74,849)	(86,631)	(39,452)	(33,493)
經營溢利		61,120	130,987	89,220	43,565	36,819
融資成本	7(a)	(1,358)	(3,865)	(2,476)	(2,351)	(328)
分佔合營企業溢利						
減虧損		719	2,905	772	1,538	(850)
除稅前溢利	7	60,481	130,027	87,516	42,752	35,641
所得稅	8(a)	(9,880)	(10,578)	(15,410)	(7,225)	(6,813)
年度/期間溢利		<u>50,601</u>	<u>119,449</u>	<u>72,106</u>	<u>35,527</u>	<u>28,828</u>
應佔：						
貴公司權益股東	11	50,601	119,632	72,480	35,781	28,936
非控股權益		—	(183)	(374)	(254)	(108)
年度/期間溢利		<u>50,601</u>	<u>119,449</u>	<u>72,106</u>	<u>35,527</u>	<u>28,828</u>
每股盈利(附註)						
基本(千元)	12	<u>506</u>	<u>1,196</u>	<u>725</u>	<u>358</u>	<u>289</u>
攤薄(千元)	12	<u>506</u>	<u>1,196</u>	<u>725</u>	<u>358</u>	<u>289</u>

附註： 所呈列所有期間每股盈利並無調整以反映B節附註31所述建議資本化發行。

隨附的附註構成財務資料的一部分。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

2 綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
年度／期間溢利	50,601	119,449	72,106	35,527	28,828
年度／期間其他全面 收益(除稅後)					
其後可能或已重新分類至 損益的項目：					
換算海外附屬公司財務報表 的匯兌差額	(1)	35	16	12	—
注銷附屬公司時對 外匯儲備進行重新分類	—	—	—	—	(412)
年度／期間全面收益總額	<u>50,600</u>	<u>119,484</u>	<u>72,122</u>	<u>35,539</u>	<u>28,416</u>
應佔：					
貴公司權益股東	50,600	119,667	72,496	35,793	28,524
非控股權益	—	(183)	(374)	(254)	(108)
年度／期間全面收益總額	<u>50,600</u>	<u>119,484</u>	<u>72,122</u>	<u>35,539</u>	<u>28,416</u>

隨附的附註構成財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

3 綜合財務狀況表

	B節 附註	於十二月三十一日			於六月三十日
		二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
		千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產					
物業、廠房及設備	14	21,069	19,956	30,300	27,557
於合營企業的權益	16(a)	51,312	16,771	3,748	2,898
遞延稅項資產	8(c)	1,159	546	1,432	1,481
		<u>73,540</u>	<u>37,273</u>	<u>35,480</u>	<u>31,936</u>
流動資產					
應收合約工程客戶總額.	17	501,627	398,489	583,808	627,586
應收貿易賬款及					
其他應收款項	18(a)	424,907	489,136	473,631	376,994
可收回即期稅項	8(c)	5,723	3,283	4,240	3,512
抵押存款		8,840	8,762	16,126	20,353
現金及現金等價物	20(a)	448,442	465,783	246,146	79,735
		<u>1,389,539</u>	<u>1,365,453</u>	<u>1,323,951</u>	<u>1,108,180</u>
流動負債					
應付合約工程客戶總額.	17	391,955	456,796	332,322	171,475
應付貿易賬款及					
其他應付款項	21(a)	673,902	659,949	726,656	519,048
應付直接控股公司款項.	19	7,178	18,473	—	—
應付合營企業款項	16(a)	—	—	697	730
銀行貸款	22	90,848	44,851	—	115,000
應付即期稅項	8(c)	1,867	5,962	10,438	15,488
		<u>1,165,750</u>	<u>1,186,031</u>	<u>1,070,113</u>	<u>821,741</u>
流動資產淨值		<u>223,789</u>	<u>179,422</u>	<u>253,838</u>	<u>286,439</u>
總資產減流動負債		<u>297,329</u>	<u>216,695</u>	<u>289,318</u>	<u>318,375</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

	B節 附註	於十二月三十一日			於六月三十日
		二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
		千港元	千港元	千港元	千港元
非流動負債					
遞延稅項負債	8(c)	1,961	1,837	2,338	2,979
資產淨值		295,368	214,858	286,980	315,396
資本及儲備					
股本	23	—	—	—	—
儲備	23(c)	295,368	215,035	287,531	316,055
貴公司權益股東應佔					
權益總額		295,368	215,035	287,531	316,055
非控股權益		—	(177)	(551)	(659)
權益總額		295,368	214,858	286,980	315,396

隨附的附註構成財務資料的一部分。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

4 財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於六月三十日
		二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
		千港元	千港元	千港元	千港元
非流動資產					
於附屬公司的權益	15	20,081	20,081	20,081	20,081
流動資產					
其他應收款項	18(b)	412,100	472,486	86,990	86,155
現金及現金等價物	20(b)	203	207	108	53
		412,303	472,693	87,098	86,208
流動負債					
其他應付款項	21(b)	350,611	402,302	44,555	46,010
應付直接控股公司款項	19	7,178	18,473	—	—
		357,789	420,775	44,555	46,010
流動資產淨值		54,514	51,918	42,543	40,198
資產淨值		74,595	71,999	62,624	60,279
資本及儲備					
股本	23(c)	—	—	—	—
儲備		74,595	71,999	62,624	60,279
權益總額		74,595	71,999	62,624	60,279

隨附的附註構成財務資料的一部分。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

5 綜合權益變動表

	貴公司權益股東應佔							非控股權益	權益總額
	股本	資本儲備	法定儲備金	匯兌儲備	保留溢利	總計			
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一二年一月一日	—	81	12	362	244,313	244,768	—	244,768	
二零一二年權益變動：									
年度溢利	—	—	—	—	50,601	50,601	—	50,601	
其他全面開支	—	—	—	(1)	—	(1)	—	(1)	
全面收益總額	—	—	—	(1)	50,601	50,600	—	50,600	
於二零一二年十二月三十一日	—	81	12	361	294,914	295,368	—	295,368	
於二零一三年一月一日	—	81	12	361	294,914	295,368	—	295,368	
二零一三年權益變動：									
年度溢利	—	—	—	—	119,632	119,632	(183)	119,449	
其他全面收益	—	—	—	35	—	35	—	35	
全面收益總額	—	—	—	35	119,632	119,667	(183)	119,484	
非控股權益的權益貢獻	—	—	—	—	—	—	6	6	
出售一間附屬公司	—	—	(12)	—	12	—	—	—	
就本年度宣派的股息									
(B節附註23(b))	—	—	—	—	(200,000)	(200,000)	—	(200,000)	
於二零一三年十二月三十一日	—	81	—	396	214,558	215,035	(177)	214,858	
於二零一四年一月一日	—	81	—	396	214,558	215,035	(177)	214,858	
二零一四年權益變動：									
年度溢利	—	—	—	—	72,480	72,480	(374)	72,106	
其他全面收益	—	—	—	16	—	16	—	16	
全面收益總額	—	—	—	16	72,480	72,496	(374)	72,122	
於二零一四年十二月三十一日	—	81	—	412	287,038	287,531	(551)	286,980	

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

	貴公司權益股東應佔							權益總額 千港元
	股本	資本儲備	法定儲備金	匯兌儲備	保留溢利	總計	非控股權益	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一五年一月一日	—	81	—	412	287,038	287,531	(551)	286,980
截至二零一五年六月三十日								
止六個月的權益變動：								
期間溢利	—	—	—	—	28,936	28,936	(108)	28,828
其他全面收益	—	—	—	(412)	—	(412)	—	(412)
全面收益總額	—	—	—	(412)	28,936	28,524	(108)	28,416
於二零一五年六月三十日 ...	—	81	—	—	315,974	316,055	(659)	315,396
於二零一四年一月一日	—	81	—	396	214,558	215,035	(177)	214,858
截至二零一四年六月三十日								
止六個月的權益變動								
(未經審核)：								
期間溢利	—	—	—	—	35,781	35,781	(254)	35,527
其他全面收益	—	—	—	12	—	12	—	12
全面收益總額	—	—	—	12	35,781	35,793	(254)	35,539
於二零一四年六月三十日								
(未經審核)	—	81	—	408	250,339	250,828	(431)	250,397

隨附的附註構成財務資料的一部分。

附錄一

會計師報告

6 綜合現金流量表

B節 附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
經營業務					
除稅前溢利	60,481	130,027	87,516	42,752	35,641
就下列各項作出調整：					
－利息收入	5 (968)	(2,535)	(4,718)	(2,765)	(245)
－融資成本	7(a) 1,358	3,865	2,476	2,351	328
－折舊	7(c) 1,645	1,767	2,013	891	1,117
－出售物業、廠房及 設備的(收益)／ 虧損淨額	6 (697)	895	(357)	60	(421)
－出售一間附屬公司 的收益	6 —	(63,425)	—	—	—
－注銷附屬公司的 收益	6 —	—	—	—	(412)
－應佔合營企業溢利 減虧損	(719)	(2,905)	(772)	(1,538)	850
－外匯虧損／(收益) 淨額	141	(3,228)	895	2,365	(26)
營運資金變動：					
－應收合約工程客戶 總額(增加)／ 減少	(140,681)	105,005	(181,880)	(112,719)	(41,050)
－應收貿易賬款及 其他應收款項 (增加)／減少	(101,153)	(63,584)	15,572	79,185	96,570
－抵押存款(增加)／ 減少	(8,762)	78	(7,364)	(14,966)	(4,227)
－應付合約工程客戶 總額增加／ (減少)	191,452	69,388	(120,515)	(159,775)	(159,749)
－應付貿易賬款及 其他應付款項 增加／(減少)	20(c)(i) 196,266	34,898	75,566	120,003	(207,608)
－應付直接控股公司 款項(減少)／增加	(5,622)	11,295	(18,473)	18,625	—
業務所得／(所用)					
現金結轉	192,741	221,541	(150,041)	(25,531)	(279,232)
已付稅項：					
已付香港利得稅	(17,687)	(3,554)	(12,276)	(2,556)	(443)
已付海外稅項	(167)	—	—	—	—
營運活動所得／(所用)					
現金淨額	174,887	217,987	(162,317)	(28,087)	(279,675)

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

	B節 附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
		千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
投資活動						
購置物業、廠房及						
設備付款		(9,502)	(8,199)	(21,071)	(16,350)	(2,571)
出售物業、廠房及設備						
所得款項		904	236	1,673	1,253	792
合營企業的償還款項	20(c)(iii)	45,612	5,131	20,416	14,486	1,977
	20(c)(ii)/					
向合營企業墊款	(iii)	(7,330)	(10,292)	(5,924)	(1,413)	(1,944)
出售一間附屬公司						
所得款項	20(d)	17,625	70,782	—	—	—
已收利息		968	2,535	4,651	2,697	312
		<u> </u>				
投資活動所得／(所用)						
現金淨額		48,277	60,193	(255)	673	(1,434)
		<u> </u>				
融資活動						
銀行貸款所得款項	20(c)(i)	535,925	393,222	408,034	328,034	145,000
償還銀行貸款		(519,736)	(452,854)	(461,744)	(381,744)	(30,000)
已付利息		(1,358)	(3,865)	(2,476)	(2,351)	(328)
已付 貴公司權益						
股東股息	23(b)	—	(200,000)	—	—	—
非控股權益的權益貢獻...		—	6	—	—	—
		<u> </u>				
融資活動所得／(所用)						
現金淨額		14,831	(263,491)	(56,186)	(56,061)	114,672
		<u> </u>				
現金及現金等價物增加／						
(減少)淨額		237,995	14,689	(218,758)	(83,475)	(166,437)
年初／期初的現金及						
現金等價物		210,590	448,442	465,783	465,783	246,146
		<u> </u>				
匯率變動的影響		(143)	2,652	(879)	(2,357)	26
		<u> </u>				
年末／期末的現金及						
現金等價物	20(a)	448,442	465,783	246,146	379,951	79,735
		<u> </u>				

隨附的附註構成財務資料的一部分。

B 綜合財務資料附註

1 重大會計政策

(a) 合規聲明

本報告所載財務資料乃按照所有適用香港財務報告準則而編製，此統稱包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的所有適用香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋。已採納的重大會計政策的進一步詳情載於本B節餘下部分。

香港會計師公會已頒佈多項新訂及經修訂香港財務報告準則。為編製本財務資料，貴集團及貴公司已於有關期間採納所有適用的新訂及經修訂香港財務報告準則，惟截至二零一五年六月三十日止期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋除外。於有關期間已頒佈但尚未生效的經修訂及新訂會計準則及詮釋載於附註28。

本財務資料亦符合香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則的適用披露條文。

下文所載會計政策已於財務資料呈列的所有期間貫徹應用。

截至二零一四年六月三十日止六個月的相應財務資料乃根據與財務資料所採用者相同的基準及會計政策而編製。

(b) 呈列基準

有關期間的財務資料包括貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）的財務資料以及貴集團於合營企業的權益。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

於該等財務資料獲批准日期，貴公司於下列附屬公司擁有直接或間接權益，除非另有指明，否則所有該等附屬公司均為私營公司且所持股份類別為普通股，詳情如下：

附屬公司名稱	註冊或成立/ 營運地點	註冊或成立日期	已發行及 繳足資本/ 註冊資本詳情	持有的所有權百分比(附註(ii))				於本報告 日期	主要業務
				於十二月三十一日			於 二零一五年 六月三十日		
				二零一二年	二零一三年	二零一四年			
建築資訊顧問有限公司	香港	二零一三年 六月五日	100股	-	80%	80%	80%	[80%]	顧問服務
捷章建築有限公司 (附註(ii))	香港	一九九零年 十二月七日	480,000股	100%	100%	100%	100%	[100%]	建築及土木工程
康信顧問有限公司	香港	二零零九年 八月十日	1股	100%	100%	100%	100%	[100%]	項目顧問服務
Everfirst Profits Limited	英屬處女群島	二零零零年 十一月二日	1美元1股	100%	100%	100%	100%	[100%]	投資控股
創意設計顧問有限公司	香港	二零零九年 十二月七日	1股	100%	100%	100%	100%	[100%]	建築設計及顧問服務
尊崇控股有限公司	英屬處女群島	二零一零年 二月十一日	1美元1股	100%	100%	100%	100%	[100%]	投資控股
Intercede International Limited	英屬處女群島	一九九三年 三月三十日	1美元1股	100%	100%	100%	100%	[100%]	投資控股
德滙工程及園林顧問 有限公司	香港	二零零九年 十二月七日	1股	100%	100%	100%	100%	[100%]	顧問服務
Sun Fook Kong - Chit Cheung Joint Venture	香港	二零一一年 六月十日	不適用	100%	100%	100%	100%	[100%]	建築及土木工程
新福港(土木)有限公司	香港	一九七八年 五月五日	6,800,000股	100%	100%	100%	100%	[100%]	土木工程及保養
新福港營造有限公司	香港	一九六一年 四月七日	830,000股	100%	100%	100%	100%	[100%]	樓宇建築及保養

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

附屬公司名稱	註冊或成立/ 營運地點	註冊或成立日期	已發行及 繳足資本/ 註冊資本詳情	持有的所有權百分比(附註(ii))				於 二零一五年 六月三十日	於本報告 日期	主要業務
				於十二月三十一日						
				二零一二年	二零一三年	二零一四年				
新福港工程策劃管理 有限公司	香港	一九八九年 一月三十一日	10,000股	100%	100%	100%	100%	[100%]	提供項目管理服務	
新福港機電工程 有限公司	香港	一九八九年 五月三十日	4,700,000股	100%	100%	100%	100%	[100%]	從事廠房及機器出租 及承接電氣安裝工程	
新福港工程有限公司	香港	一九八九年 三月十日	2,000,000股	100%	100%	100%	100%	[100%]	土木工程	
新福港控股有限公司	英屬處女群島	一九九七年 四月二十九日	10,400股， 每股1美元	100%	100%	100%	100%	[100%]	投資控股及樓宇建築	
新福港屋宇服務 有限公司	香港	一九九零年 一月五日	12,100,000股	100%	100%	100%	100%	[100%]	房屋管理服務	
新福港聯營公司	香港	一九九七年 十二月二十九日	不適用	100%	100%	100%	100%	[100%]	建築及土木工程	
新福港(澳門)有限公司 (附註(iii))	澳門	二零零五年 四月二十七日	24,000澳門元 1股及1,000 澳門元1股	100%	—	—	—	—	樓宇建築及投資控股	
新福港奇幻制作(香港) 有限公司	香港	二零一二年 五月十四日	100股	100%	100%	100%	100%	[100%]	投資控股	
新福港奇幻制作(澳門) 有限公司	澳門	二零一三年 二月二十八日	2股，每股 12,500澳門元	—	75%	75%	75%	[75%]	建築及土木工程	

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

附屬公司名稱	註冊或成立/ 營運地點	註冊或成立日期	已發行及 繳足資本/ 註冊資本詳情	持有的所有權百分比(附註(ii))			於 二零一五年 六月三十日	於本報告 日期	主要業務
				於十二月三十一日					
				二零一二年	二零一三年	二零一四年			
佳境企業管理諮詢 (深圳)有限公司 (附註(iv))	中國	二零零八年 六月六日	10,000,000港 元	100%	100%	100%	-	-	顧問服務
廣州市佳境建築工程 有限公司(附註(v))	中國	二零一一年 七月十四日	人民幣6,000,000元	100%	100%	100%	-	-	住宅建設

附註：

- (i) 新福港控股有限公司的股份由 貴公司直接持有。所有其他附屬公司均由 貴公司間接持有。
- (ii) 於截至二零一四年十二月三十一日止財政年度前，該實體採用三月三十一日作為其財政年度結算日。於二零一四年財政年度，該實體將其會計年度結算日變更為十二月三十一日。該實體就 貴集團的綜合入賬編製於二零一二年及二零一三年十二月三十一日的財務報表。
- (iii) 該實體於二零一三年十月售出，其詳情載於B節附註20(d)。
- (iv) 該實體為外商獨資企業及於二零一五年五月十四日註銷。
- (v) 該實體為有限責任公司及於二零一五年三月二十六日註銷。

(c) 計量基準及所用估計及判斷

財務資料乃以港元呈列，約整至最接近的千位數。編製財務資料所用計量基準為歷史成本基準。

根據香港財務報告準則編製財務資料時，管理層須作出將會影響政策運用和資產、負債、收入及開支所呈報金額的判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及以在有關情況下認為屬合理的多項其他因素為基準，其結果成為對在其他來源並非明顯可見的資產與負債賬面值作出判斷的基礎。實際結果或有別於該等估計。

估計及相關假設按持續基準審閱。倘若會計估計的修訂如只影響修訂期間，則有關修訂於該期間確認，倘若修訂影響現時及未來期間，則於作出有關修訂的期間及未來期間確認。

管理層在運用可能顯著影響財務資料的香港財務報告準則時所作的判斷及估計不確定因素的主要來源載於附註2。

(d) 附屬公司及非控股權益

附屬公司乃由 貴集團所控制的公司。當 貴集團從參與實體獲得或有權獲得可變回報，及有能力對實體行使其權力而影響該等回報時，則 貴集團控制該實體。於評估 貴集團是否有權力時，僅會考慮有關實體之具體權利(由 貴集團及其他人士持有)。

從擁有控制權開始之日至控制權結束之日，附屬公司的財務報表應計入財務資料。集團內公司間的結餘、交易及現金流量以及集團內公司間交易所產生的任何未變現溢利，在編製財務資料時均全數抵銷。集團內公司間交易所產生的未變現虧損則僅在並無出現減值跡象的情況下以與抵銷未變現收益相同的方法予以抵銷。

非控股權益為並非由 貴公司直接或間接應佔附屬公司的權益，就此而言， 貴集團並未與該等權益持有人協定任何額外條款，以致 貴集團整體須就該等權益承擔金融負債所界定的合約責任。就每項業務合併而言， 貴集團可選擇以公平值或非控股權益按比例應佔附屬公司可予識別資產淨值的份額計量非控股權益。

非控股權益列入綜合財務狀況表的權益賬內，與 貴公司權益股東應佔權益分開列賬。至於非控股權益應佔 貴集團業績的權益，則於綜合收益表及綜合全面收益表內列報，並作為非控股權益與 貴公司權益股東應佔年／期內總溢利或虧損及全面收益總額的一個分配項目。

貴集團於附屬公司的權益變更，如不構成失去控制權，這些變更會被視為權益交易，於綜合權益的控股權益及非控股權益數額將會被調整，以反映相關權益的轉變，但不會調整商譽及確認收益或虧損。

如 貴集團失去附屬公司控制權，將會被視為出售該附屬公司的全部權益，所得收益或虧損將會計入損益賬。於失去附屬公司控制權當日，在該前附屬公司仍然保留的任何權益將會以公平值確認，而該金額將被視為金融資產初始確認的公平值，或(如適用)初始確認合營企業(見附註1(e)(i))或聯營公司投資的成本。

於 貴公司的財務狀況表內，於附屬公司投資按成本減減值虧損列賬(見附註1(h))。

(e) 合營安排

(i) 合營企業

合營企業為一項安排，據此 貴集團及其他訂約方同意共同控制該安排，及對該安排的資產淨值享有權利。

於合營企業的投資使用權益法於財務資料入賬，除非將該項投資分類為持作出售（或計入分類為持作出售的出售組別）。根據權益法，該項投資初步按成本入賬，其後就 貴集團所佔被投資公司可予識別資產淨值於收購日期的公平值超過投資成本的金額（如有）作出調整。其後，該項投資就 貴集團應佔被投資公司資產淨值及與該項投資有關的任何減值虧損於收購後的變動作出調整（見附註1(h)）。收購日期公平值超過成本的任何金額、 貴集團所佔被投資公司於收購後的除稅後業績及任何年／期內減值虧損於綜合收益表內確認，而 貴集團所佔被投資公司於收購後的其他全面除稅後收益項目則於綜合全面收益表內確認。

倘 貴集團應佔虧損超出其於合營企業的權益，則 貴集團的權益將減計至零，並且不再確認進一步虧損，惟 貴集團有法律或推定義務或已代被投資公司支付款項則例外。就此而言， 貴集團的權益乃以權益法計算的投資賬面值，連同 貴集團的長期權益乃實質上構成 貴集團於合營企業淨投資的一部分。

貴集團及其合營企業間的交易所產生的未變現溢利及虧損均在 貴集團的被投資公司權益中沖銷；惟倘未變現虧損提供已轉讓資產減值的證據，則須即時於損益賬確認。

倘於合營企業的投資轉為於聯營公司的投資，則保留權益不會重新計量，反之亦然，而該投資繼續按權益法列賬。

在所有其他情況下，倘 貴集團對合營企業不再具有共同控制權，將會被視為出售有關被投資公司的全部權益，所得收益或虧損將會計入損益賬。於不再具有共同控制權當日，在該前被投資公司仍然保留的任何權益將會以公平值確認，而該金額將被視為金融資產初始確認的公平值。

(ii) 合營業務

合營業務為合營安排，據此，對安排擁有共同控制權的各方有權分佔有關合營安排的資產及承擔負債責任。共同控制為分佔一項安排控制權的合約協議，僅於要求分佔控制權各方一致同意相關活動時存在。

當集團實體於承辦合營業務下的業務時， 貴集團作為合營營運者就其於合營業務中的權益確認：

- 其資產，包括其分佔共同持有的任何資產；

- 其負債，包括其分佔共同產生的任何負債；
- 其因合營業務而分佔出產銷售的收益；
- 其分佔來自合營業務出產銷售的收益；及
- 其開支，包括其分佔任何共同產生的開支。

貴集團根據適用於特定資產、負債、收益及開支的香港財務報告準則就其有關合營業務權益的資產、負債、收益及開支入賬。

當集團實體向該集團實體於其中身為合營營運者的合營業務出售或注入資產時，貴集團被視作向合營業務其他方出售或注入資產，而出售或注入所產生的收益及虧損於財務資料確認，惟限於其他方於合營業務的權益。

當集團實體自該集團實體於其中身為合營營運者的合營業務購買資產時，貴集團直至該等資產重新出售予第三方後方確認其應佔收益及虧損。

(f) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減去累計折舊及減值虧損列賬(見附註1(h))。

報廢或出售物業、廠房及設備項目產生的任何收益或虧損，以該項目的出售所得款項淨額與其賬面值的差額釐定，並於報廢或出售當日在損益賬中確認。

折舊乃採用直線法在估計可使用年期撇銷物業、廠房及設備項目的成本並扣除其估計剩餘價值(如有)計算，估計可使用年期如下：

- | | |
|---------|----|
| — 機器及設備 | 五年 |
| — 汽車 | 五年 |
| — 傢俬及裝置 | 五年 |

倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期不同，該項目的成本按合理基準於各部分之間分配，每部分分開折舊。資產的可使用年期及其剩餘價值(如有)每年審閱。

(g) 經營租賃費用

倘貴集團釐定根據某一項安排可有權於協定時間內使用某一特定資產或多項資產以換取付款或一系列付款，則該項安排(包括一項交易或一系列交易)屬於租賃或包含有租賃。此乃基於對有關安排的實質之評估結果作出釐定，而無論有關安排是否以法定租賃形式展開。

凡不會將擁有權的絕大部分風險及回報轉移至 貴集團的租賃，均分類為經營租賃。

如 貴集團擁有根據經營租賃持有資產的使用權，根據租賃而支付的款項會於租賃期所涵蓋的會計期間內以等額計入損益賬；除非有其他基準能更清楚地反映租賃資產所產生的收益模式時則除外。獲取的租賃優惠於損益賬內確認為租賃淨付款總額的組成部分。或然租金在其產生的會計期間內自損益賬扣除。

(h) 資產減值

(i) 於股本證券投資及其他應收款項減值

貴集團於各報告期末評估以成本或經攤銷成本列賬的於股本證券投資及其他流動及非流動應收款項，以確定是否存在減值的客觀證據。減值的客觀證據包括 貴集團注意到的以下一項或多項虧損事項的顯著數據：

- 債務人有重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠償還利息或本金；
- 債務人可能破產或進行其他財務重組；及
- 科技、市場、經濟或法律環境有重大改變而對債務人有不利影響。

倘有任何該等憑證存在，則減值虧損會被釐定及確認如下：

- 就以權益法在財務資料入賬的於合營企業投資（見附註1(e)(i)）而言，減值虧損根據附註1(h)(ii)通過比較投資可收回金額與其賬面值計量。根據附註1(h)(ii)，倘用作釐定可收回金額的估計出現正面的變化，則會撥回減值虧損。
- 就按經攤銷成本入賬的應收貿易賬款及其他流動應收款項以及其他金融資產而言，減值虧損按資產賬面值與估計未來現金流量的現值之間的差額計算。倘貼現的影響重大，則以金融資產的原有實際利率（即於初步確認該等資產時計算的實際利率）貼現。如該等金融資產具備類似的風險特徵，例如類似的逾期情況及並未單獨被評估為減值，則有關的評估會同時進行。共同評估減值的金融資產的未來現金流量會根據與該組被評估資產具有類似信貸風險特徵資產的過往虧損情況計算。

- 倘減值虧損金額其後減少，且該等減少可客觀地與減值虧損確認後發生的事件聯繫，則減值虧損將在損益賬撥回。減值虧損的撥回額不得導致資產的賬面值超過假設該資產於以往年度從來未確認減值虧損情況下確認的賬面值。

因包含在應收貿易賬款及其他應收款項中的應收貿易賬款的可收回性被視為難以預料而並非微乎其微，就其確認的減值虧損不會從相應的資產中直接撤銷。在此情況下，呆壞賬的減值虧損以撥備賬記錄。除此之外，就其他資產確認的減值虧損應從相應的資產中直接撤銷。倘 貴集團確認能收回應收賬款的機會微乎其微，則視為不可收回金額會直接從應收貿易賬款中撤銷，而在撥備賬中就該債務保留的任何金額會被撥回。倘之前計入撥備賬的款項在其後收回，則有關款項於撥備賬撥回。撥備賬的其他變動及其後收回先前直接撤銷的款項均於損益賬確認。

(ii) 其他資產減值

貴集團於各報告期末審閱內部及外部資料來源，以確定以下資產是否存在減值跡象，或先前確認的減值虧損是否不再存在或可能已經減少：

- 物業、廠房及設備；及
- 貴公司財務狀況表內於附屬公司投資。

倘存在任何上述跡象，則資產的可收回金額將予估計。

- 計算可收回金額

資產的可收回金額為其公平值減出售成本和使用價值兩者之間的較高者。在評估使用價值時，會按反映當時市場對貨幣時間價值及資產特定風險評估的稅前貼現率，將估計未來現金流量貼現至其現值。如果資產並無產生基本上獨立於其他資產所產生的現金流入，則以能獨立產生現金流入的最小資產組別（即現金產生單位）來釐定可收回金額。

- 確認減值虧損

倘資產或其所屬現金產生單位的賬面值超過其可收回金額時，則於損益賬中確認減值虧損。就現金產生單位確認的減值虧損會予以分配，按比例減少該單位（或該單位組別）內資產的賬面值，惟某資產的賬面值不會減至低於其個別公平值減去出售成本（如可計量）或使用價值（如能釐定）。

— 撥回減值虧損

倘用作釐定可收回金額的估計出現正面的變化，則會撥回減值虧損。

所撥回的減值虧損僅限於在過往年度並未確認減值虧損時原應釐定的資產賬面值。所撥回的減值虧損在確認撥回的年／期內計入損益賬。

(i) 建築合約

建築合約指為建造一項或一組資產而與客戶特定洽商達成的合約，客戶可以指定設計的主要結構要素。合約收入的會計政策載於附註1(q)。倘能夠可靠地估計建築合約的結果，合約成本會參照報告期末的合約完成程度確認為支出。倘若合約總成本超過合約總收益，便會即時將預期虧損確認為支出。倘不能可靠地估計工程合約的結果，則合約成本於產生的期間確認為支出。

於報告期末正在進行的建築合約所產生的成本加上已確認溢利減去已確認虧損及按進度賬單的淨額計入財務狀況表的「應收合約工程客戶總額」(作為資產)或「應付合約工程客戶總額」(作為負債)(如適用)。客戶尚未償付的進度賬單數額則計入「應收貿易賬款及其他應收款項」內。進行相關工程前收取的款項，則計入「應付貿易賬款及其他應付款項」內。

(j) 應收貿易賬款及其他應收款項

應收貿易賬款及其他應收款項初步按公平值確認，其後採用實際利率法按經攤銷成本扣除呆賬減值撥備列賬(見附註1(h))，惟倘若應收款項為給予關聯方的無固定還款期的免息貸款，或其貼現影響並不重大者則除外。在該等情況下，應收款項乃按成本減呆賬減值撥備入賬。

(k) 計息借款

計息借款初步按公平值減應佔交易成本確認。於初步確認後，計息借款按經攤銷成本列賬，初步確認金額與贖回價值的任何差額(連同任何應付利息及費用)會在借貸期間內以實際利率法於損益賬內確認。

(l) 應付貿易賬款及其他應付款項

應付貿易賬款及其他應付款項初步按公平值確認。除按附註1(p)(i)所述方法計量的財務擔保負債外，應付貿易賬款及其他應付款項其後按攤銷成本入賬，惟倘若貼現影響並不重大，則按成本入賬。

(m) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及手頭現金、存放於銀行和其他金融機構的活期存款，以及可以隨時兌換為已知現金額且價值變動風險不大，並在購入後三個月內到期的短期和高流動性投資。

(n) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及向界定供款退休計劃作出的供款

薪金、年終花紅、有薪年假、向界定供款退休計劃作出的供款及非現金福利的成本，均在僱員提供服務的年／期內計提。若有關的付款延遲及其影響重大，則該數額以現值列賬。

(ii) 解僱福利

解僱福利於 貴集團再無能力提供福利時或 貴集團確認重組成本 (涉及支付解僱福利) 時 (以較早者為準) 確認。

(o) 所得稅

本年／期內所得稅包括即期稅項和遞延稅項資產與負債的變動。即期稅項和遞延稅項資產與負債的變動均在損益賬內確認，但於其他全面收益確認或直接在權益中確認的相關項目，則有關稅項金額於其他全面收益確認或直接確認為權益。

即期稅項是按年／期內應課稅收入根據在報告期末已生效或實質上已生效的稅率計算的預期應付稅項，以及對過往年度應付稅項的任何調整。

遞延稅項資產與負債分別由可扣稅和應課稅暫時差額產生。暫時差異是指資產與負債在財務報表上的賬面值與這些資產與負債的計稅基礎的差額。遞延稅項資產亦可由未動用稅項虧損和未動用稅項抵免產生。

除若干有限的特殊情況外，所有遞延稅項負債及所有遞延稅項資產以只限於有可能產生未來應課稅溢利用作抵扣有關資產為限而予以確認。支持確認由可抵扣暫時差額所產生遞延稅項資產的未來應課稅溢利，包括因轉回現有應課稅暫時差額而產生的金額，惟差額須與相同稅務機關及相同應課稅實體有關，並預期在預計撥回可抵扣暫時差額的同一期間撥回，或在遞延稅項資產所產生的稅項虧損可承前或結轉的期間內撥回。在判斷現有應課稅暫時差額是否足以支持確認因未動用稅項虧損及抵免所產生的遞延稅項資產時，亦會採用相同準則，即如差額與相同稅務機關及相同應課稅實體有關，並預期在稅項虧損或抵免可被動用的同一期間內撥回情況下始會計及有關差額。

確認遞延稅項資產和負債的有限例外情況包括不影響會計或應課稅溢利(如屬業務合併的一部分則除外)的資產或負債的初次確認、以及有關附屬公司投資的暫時性差額，就應課稅差異而言，只限於 貴集團可以控制撥回的時間，而且在可預見的將來不大可能撥回的差額，而就可扣稅的差額而言，則只限於可在將來撥回的差異。

所確認的遞延稅項金額按照各資產及負債項目賬面值的預期變現或償還方式並根據在報告期末已生效或實質上已生效的稅率計算。遞延稅項資產及負債均不予貼現。

遞延稅項資產的賬面值會於報告期末予以檢討。倘不再可能獲得足夠的應課稅溢利用以動用相關稅務利益，則遞延稅項資產會相應地被減少。如可能有足夠應課稅溢利，該減少金額將被撥回。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘以及有關變動均獨立呈列及不予抵銷。倘 貴公司或 貴集團具備合法可強制執行權力將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且符合以下額外條件，則即期稅項資產與即期稅項負債可以相抵，且遞延稅項資產則與遞延稅項負債可以相抵：

- 就即期稅項資產及負債而言， 貴公司或 貴集團擬按淨值基準結算或同時變現資產及清償負債；或
- 就遞延稅項資產及負債而言，倘此等資產及負債與相同稅務機構就以下其中一項徵收的所得稅有關：
 - 相同應課稅實體；或

- 如屬不同應課稅實體，此等實體計劃在清償或收回遞延稅項負債或資產重大金額的各未來期間以淨值基準變現即期稅項資產和清償即期稅項負債時或同時變現資產及清償負債。

(p) 已發出財務擔保、撥備及或然負債

(i) 已發出財務擔保

財務擔保乃要求發行人(即擔保人)就擔保受益人(「持有人」)因特定債務人未能根據債項工具的條款於到期時付款而蒙受的損失，而向持有人支付特定款項的合約。

倘 貴集團發出財務擔保，該擔保的公平值最初確認為應付賬款及其他應付款項內的遞延收入。已發出財務擔保於發出時的公平值乃參照就類似服務的公平交易所收取的費用(如可獲取有關資料)釐定，或參照於提供擔保時貸款人實際收取的費用與貸款人在未有提供擔保時估計可收取的費用(如可就有關資料作出可靠估計)之間的利率差異作出估計。倘在發行該擔保時已收取或應收取代價，該代價則根據 貴集團適用於該類資產的政策而予以確認。倘有關代價不會收取或不應收取，則於最初確認任何遞延收入時，即時於損益賬內確認為開支。

最初確認為遞延收入的擔保款額按擔保年期於損益賬內攤銷為已發出財務擔保收入。此外，倘(i)擔保持有人有可能根據擔保要求 貴集團還款；及(ii)向 貴集團索償的金額預期超過現時於有關擔保的應付貿易賬款及其他應付款項金額(即最初確認的金額)減累計攤銷，則撥備根據附註1(p)(ii)確認。

(ii) 其他撥備及或然負債

當 貴集團或 貴公司因過往事件而須負上法律或推定責任，且可能須就履行該等責任而導致經濟利益流出，並能夠就此作出可靠估計，則會為未能確定何時發生或其金額的其他負債確認撥備。當涉及重大的時間價值時，則按預期用以履行責任的開支的現值呈列撥備。

倘不一定需要流出經濟利益履行責任或未能可靠估計款額，則該等責任將披露作或然負債，除非出現經濟利益流出的可能性極微。可能出現的責任(僅於一項或多項未來事件發生或不發生的情況下確定)亦披露為或然負債，除非出現經濟利益流出的可能性極微。

(q) 收入確認

收入按已收取或可收取代價的公平值計量。在經濟利益預期會流入 貴集團，並且收入及成本(如適用)能可靠計量的情況下，以下各項收入方會於損益賬中確認：

(i) 合約收入

當能可靠地估計建設工程合約、建築設計合約及顧問服務合約的成果，來自合約的收入按完工百分比法確認，完工百分比參照當時已產生的合約收入所佔工程完工時的估計合約收入總額的比例計算。

當不能可靠地估計建設工程合約、建築設計合約及顧問服務合約的成果，則僅將所產生而有可能收回的合約成本確認為收入。

合約工程更改、申索及獎勵款項計入金額以能可靠計量且認為可收取的金額為限。

(ii) 提供服務

來自提供服務的收益於提供服務時確認。

(iii) 利息收入

利息收入於產生時按實際利息法確認。

(r) 外幣換算

年／期內的外幣交易以交易日的匯率換算。以外幣計值的貨幣資產及負債均以報告期末的匯率換算。匯兌盈虧於損益賬內確認。

按歷史成本以外幣計值的非貨幣資產及負債，按交易日的匯率換算。

海外業務的業績按與交易日適用匯率相若的匯率換算為港元。財務狀況表項目則按報告期末的收市匯率換算為港元。所產生的匯兌差額於其他全面收益確認並於匯兌儲備內的權益分開累計。

出售海外業務時，與該海外業務有關的匯兌差額累計金額於確認出售的損益時自權益重新分類至損益。

(s) 借貸成本

收購、建設或生產需要長時間才可以投入擬定用途或銷售的資產直接應佔的借貸成本資本化為該資產成本的一部分。其他借貸成本於產生期間支銷。

屬於合資格資產成本一部分的借貸成本在用於資產的開支產生、借貸成本產生及使資產投入擬定用途或銷售所必須的準備工作進行期間開始資本化。當使合資格資產投入擬定用途或銷售所必須的絕大部分準備工作中止或完成時，借貸成本便會暫停或停止資本化。

(t) 關聯方

(1) 倘屬以下人士，則該人士或該人士的近親與 貴集團有關連：

- (i) 擁有 貴集團的控制權或共同控制權；
- (ii) 對 貴集團有重大影響；或
- (iii) 為 貴集團或 貴集團母公司的主要管理人員。

(2) 倘符合下列任何條件，則一間實體與 貴集團有關聯：

- (i) 該實體與 貴集團屬同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)。
- (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或一間實體為集團旗下成員公司的聯營公司或合營企業而另一實體為集團成員公司)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體是為 貴集團或為與 貴集團有關聯的實體的僱員而設的退休福利計劃。
- (vi) 實體受(1)所識別人土控制或受共同控制。

(vii) 於(1)(i)所識別人仕對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理人員。

一名人士的近親是指在與實體往來過程中，預期可影響該人士或受其影響的家庭成員。

(u) 分部報告

營運分部及財務資料內各分部項目的金額，均見於定期向 貴集團最高行政管理人員匯報的財務資料，以對 貴集團不同業務及地區分部作出資源分配及評估其表現。

個別重大的營運分部不會合計以供財務匯報之用，除非此等分部有類似的經濟特徵、產品與服務性質、生產工序性質、客戶類別或階層、分銷產品或提供服務的方法，以及監管環境性質。若個別並不重大的營運分部符合上述大部分條件，或會合計處理。

2 會計判斷及估計

於應用 貴集團的會計政策的過程中，管理層已作出以下會計判斷：

(a) 建築合約

誠如政策附註1(i)及1(q)(i)所述，對未完成項目的收益及溢利確認取決於對建築合約總結果的估計及迄今已進行的工程。根據 貴集團的近期經驗及 貴集團進行的建築業務的性質， 貴集團估計其認為工程已充分完工及能可靠地估計完成成本及收益的時間點。因此，在達到該時間點前，應收／付客戶合約工程款項(如附註17所披露)將不會包括 貴集團最終可自迄今已進行的工程變現的溢利。此外，有關總成本或收益的實際結果可能高於或低於報告期末的估計，將會影響於未來年度作為迄今所入賬金額的調整而確認的收益及溢利。

(b) 折舊

物業、廠房及設備按直線法於資產估計可使用年期內計算折舊。 貴集團每年檢討物業、廠房及設備的估計可使用年期，以釐定任何報告期間內計入的折舊開支金額。可使用年期乃根據 貴集團類似資產的過往經驗計算，並考慮預期技術轉變。倘與過往估計比較有重大變動，則會對未來期間的折舊開支予以調整。

(c) 應收貿易賬款減值

貴集團評估是否有任何客觀證據證明應收貿易賬款減值，且估計因債務人不能作出規定付款而產生的呆賬撥備。貴集團根據應收貿易賬款結餘的賬齡分析、客戶的信用及過往撇銷經驗作出估計。倘債務人的財政狀況惡化，實際的撇銷將高於估計。

3. 財務風險管理及金融工具公平值

貴集團所面臨的信貸、流動資金、利率及貨幣風險乃在貴集團正常業務過程中產生。貴集團所面臨的該等風險以及貴集團為管理該等風險所採納的財務風險管理政策及措施如下。

(a) 信貸風險

貴集團的信貸風險主要來自銀行存款以及應收貿易賬款及其他應收款項。管理層訂有信貸政策，而該等信貸風險會持續監察。

現金乃存放於信貸評級穩健的金融機構，而本集團面臨任何個別金融機構所承擔的風險限制。鑒於彼等具有高信貸評級，管理層預期任何該等金融機構不會無法履行其責任。

就應收貿易賬款及其他應收款項而言，訂立建築合約前會對潛在客戶進行評估，此乃接納新合約程序的一部分。該等評估集中於客戶過往於到期時的支付記錄及現時的支付能力，並考慮客戶的特定資料以及與客戶經營所在經濟環境有關的資料。

貴集團對應收客戶的應收貿易賬款逾期金額進行定期檢討及採取跟進措施，使管理層得以評估其可收回性及將信貸風險降至最低水平。應收貿易賬款自發票日期起14至30日內到期。一般而言，貴集團不會要求客戶提供抵押品。

貴集團面臨的信貸風險主要受各客戶的個別特性而非客戶經營所在的行業或國家所影響，因此信貸風險高度集中的情況主要於貴集團對個別客戶有著重大風險承擔時產生。於二零一五年六月三十日，應收貿易賬款總額中分別有36%及86%（二零一四年十二月三十一日：39%及87%；二零一三年十二月三十一日：34%及89%；二零一二年十二月三十一日：19%及66%）為應收貴集團最大客戶及五大客戶款項。

除附註25所載 貴集團及 貴公司作出的財務擔保外， 貴集團及 貴公司並無提供會使 貴集團及 貴公司承受信貸風險的任何其他擔保。於報告期末，就該等財務擔保而承受的最大風險於附註25披露。

有關 貴集團因應收貿易賬款及其他應收款項所面臨的信貸風險的進一步量化披露載於附註18(a)。

(b) 流動資金風險

貴集團旗下的個別營運實體負責自身現金管理，包括進行短期現金盈餘投資及籌措貸款以應付預期現金需求，惟倘借款超過預定的若干授權水平時，須取得 貴公司董事會的批准。貴集團的政策為定期監控其流動資金需求及其遵守借款契諾的情況，以確保其維持充裕的現金儲備及獲主要金融機構授予充足的已承諾資金額度，以應付其短期及長期流動資金需求。

下表列示於報告期末 貴集團及 貴公司的非衍生金融負債的餘下合約到期情況，此乃根據合約未貼現現金流量(包括按合約利率(如屬浮息，則根據報告期末當時的利率)計算的利息付款)及 貴集團及 貴公司可被要求付款的最早日期得出：

貴集團

	於二零一二年十二月三十一日				
	合約未貼現現金流出				
	1年內或 於要求時	1年以上 但2年內	2年以上 但5年內	總計	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款及					
其他應付款項.....	490,419	—	—	490,419	490,419
應付保證金.....	89,768	34,368	23,696	147,832	147,832
應付直接控股公司款項.....	7,178	—	—	7,178	7,178
銀行貸款.....	91,213	—	—	91,213	90,848
	<u>678,578</u>	<u>34,368</u>	<u>23,696</u>	<u>736,642</u>	<u>736,277</u>
已發出財務擔保：					
最高擔保金額.....	<u>142,915</u>	—	—	<u>142,915</u>	—

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

於二零一三年十二月三十一日					
合約未貼現現金流出					
	1年內或 於要求時	1年以上 但2年內	2年以上 但5年內	總計	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款及					
其他應付款項	510,887	—	—	510,887	510,887
應付保證金	77,822	16,491	54,349	148,662	148,662
應付直接控股公司款項	18,473	—	—	18,473	18,473
銀行貸款	44,947	—	—	44,947	44,851
	<u>652,129</u>	<u>16,491</u>	<u>54,349</u>	<u>722,969</u>	<u>722,873</u>
已發出財務擔保：					
最高擔保金額	<u>205,254</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>205,254</u>	<u>—</u>
於二零一四年十二月三十一日					
合約未貼現現金流出					
	1年內或 於要求時	1年以上 但2年內	2年以上 但5年內	總計	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款及					
其他應付款項	560,209	—	—	560,209	560,209
應付保證金	65,923	49,795	50,564	166,282	166,282
應付合營企業款項	697	—	—	697	697
	<u>626,829</u>	<u>49,795</u>	<u>50,564</u>	<u>727,188</u>	<u>727,188</u>
已發出財務擔保：					
最高擔保金額	<u>225,461</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>225,461</u>	<u>—</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

	於二零一五年六月三十日				
	合約未貼現現金流出				
	1年內或 於要求時	1年以上 但2年內	2年以上 但5年內	總計	賬面值
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
應付貿易賬款及					
其他應付款項	354,397	—	—	354,397	354,397
應付保證金	64,366	36,853	63,267	164,486	164,486
應付合營企業款項	730	—	—	730	730
銀行貸款	115,215	—	—	115,215	115,000
	<u>534,708</u>	<u>36,853</u>	<u>63,267</u>	<u>634,828</u>	<u>634,613</u>
已發出財務擔保：					
最高擔保金額	<u>257,415</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>257,415</u>	<u>—</u>

貴公司

	於二零一二年十二月三十一日				
	合約未貼現現金流出				
	1年內或 於要求時	1年以上 但2年內	2年以上 但5年內	總計	賬面值
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
其他應付款項	350,611	—	—	350,611	350,611
應付直接控股公司款項	7,178	—	—	7,178	7,178
	<u>357,789</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>357,789</u>	<u>357,789</u>
已發出財務擔保：					
最高擔保金額	<u>392,923</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>392,923</u>	<u>—</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

	於二零一三年十二月三十一日				
	合約未貼現現金流出				
	1年內或 於要求時	1年以上 但2年內	2年以上 但5年內	總計	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他應付款項	402,302	—	—	402,302	402,302
應付直接控股公司款項	18,473	—	—	18,473	18,473
	<u>420,775</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>420,775</u>	<u>420,775</u>
已發出財務擔保：					
最高擔保金額	<u>287,213</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>287,213</u>	<u>—</u>
	於二零一四年十二月三十一日				
	合約未貼現現金流出				
	1年內或 於要求時	1年以上 但2年內	2年以上 但5年內	總計	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
其他應付款項	<u>44,555</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>44,555</u>	<u>44,555</u>
已發出財務擔保：					
最高擔保金額	<u>192,554</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>192,554</u>	<u>—</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

	於二零一五年六月三十日				賬面值 千港元
	合約未貼現現金流出				
	1年內或 於要求時 千港元	1年以上 但2年內 千港元	2年以上 但5年內 千港元	總計 千港元	
其他應付款項	46,010	—	—	46,010	46,010
已發出財務擔保：					
最高擔保金額	331,684	—	—	331,684	—

貴集團面臨向合營企業、合營業務及一家同系附屬公司的銀行融資提供擔保所產生的流動性風險。倘有關合營企業、合營業務及同系附屬公司未能償還債務，貴集團可被要求代為償還。

貴公司面臨向貴集團合營業務及附屬公司的銀行融資提供擔保所產生的流動性風險。倘有關合營業務及附屬公司未能償還債務，貴公司可被要求代為償還。進一步詳情載於附註25。

(c) 利率風險

貴集團就浮動利率銀行借款、已質押存款及銀行現金面臨現金流量利率風險。我們認為銀行存款的利率風險並不重大，因此並無將其包括在下列的敏感度分析。貴集團並無動用金融衍生工具對沖利率風險。然而，倘利率大幅波動，我們將不時採取適當措施以管理利率風險。

貴集團的現金流量利率風險主要集中於浮動利率銀行借款所產生的香港銀行同業拆息波動。貴集團計息借款的利率及償還條款於財務資料附註22披露。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

(i) 利率情況

下表詳載 貴集團計息銀行借款的利率情況。

貴集團

	於二零一二年 十二月三十一日		於二零一三年 十二月三十一日		於二零一四年 十二月三十一日		於二零一五年 六月三十日	
	實際利率	金額	實際利率	金額	實際利率	金額	實際利率	金額
	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元
可變利率借款：								
銀行貸款	2.54	90,848	2.46	44,851	—	—	2.24	115,000

(ii) 敏感度分析

於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日，在所有其他變量保持不變的情況下，估計利率整體上調／下調100個基點， 貴集團除稅後溢利及保留溢利將隨利率的整體上調／下調分別減少／增加約759,000港元、375,000港元、零港元及960,000港元。

上述敏感度分析顯示 貴集團於報告期末持有的浮動利率銀行借款所產生的現金流量利率風險。對 貴集團的除稅後溢利及保留溢利的影響，按利率的上述變動對利息開支的年化影響作出估計。有關期間的分析按相同基準進行。

(d) 貨幣風險

貴集團面臨的貨幣風險主要來自以外幣(即除與交易相關的營運功能性貨幣以外的貨幣)計值的現金結餘及應收同系附屬公司款項。產生此風險的貨幣主要為人民幣及美元。

就以外幣計值的現金結餘及應收同系附屬公司款項而言， 貴集團在必要時按即期匯率買賣外匯以確保風險淨額處於可接受水平。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

(i) 面臨貨幣風險

下表詳列 貴集團於報告期末所面臨以相關實體功能貨幣以外貨幣計值的已確認資產或負債而產生的貨幣風險。為呈報目的，所面臨風險的金額以按報告日期的即期匯率換算的港元列示。

貴集團

	面臨的外幣匯風險(以港元列示)						於六月三十日	
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	美元	人民幣	美元	人民幣	美元	人民幣	美元	人民幣
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
應收同系附屬公司款項 ...	—	20,347	—	—	—	—	—	—
銀行及手頭現金	50,983	75,823	989	239,716	940	70,000	940	6,631
已確認資產的風險總額 ...	<u>50,983</u>	<u>96,170</u>	<u>989</u>	<u>239,716</u>	<u>940</u>	<u>70,000</u>	<u>940</u>	<u>6,631</u>

(ii) 敏感度分析

下表顯示倘 貴集團於報告期末假設所有其他風險變數維持不變，而面臨重大風險的匯率於該日出現變動時，反映 貴集團的除稅後溢利(及保留溢利)的即時變動。就此而言，已假設美元價值相對其他貨幣的任何變動不會對港元與美元的聯繫匯率產生重大影響。意即，對於以港元作為其功能貨幣的實體，以美元計值的銀行及手頭現金乃假設並不面臨貨幣風險。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

貴集團

	於十二月三十一日							
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		於二零一五年六月三十日	
	匯率上升 ／(下降)	對除稅後 溢利及保留 溢利的影響	匯率上升 ／(下降)	對除稅後 溢利及保留 溢利的影響	匯率上升 ／(下降)	對除稅後 溢利及保留 溢利的影響	匯率上升 ／(下降)	對除稅後 溢利及保留 溢利的影響
%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	
人民幣	3%	2,784	3%	7,191	3%	2,100	3%	199
	(3)%	(2,784)	(3)%	(7,191)	(3)%	(2,100)	(3)%	(199)

上表呈列的分析結果乃 貴集團各實體的除稅後溢利及權益(按各自的功能貨幣計量)所受即時影響的合計，並按報告期末現行匯率換算為港元，以供呈列之用。

敏感度分析乃假設匯率的變動已用於重新計量 貴集團於報告期末所持有使 貴集團面臨外匯風險的該等金融工具，包括 貴集團內公司間以貸款人或借款人的功能貨幣以外的貨幣計值的應付款項及應收款項。此分析不包括將海外業務的財務報表換算成 貴集團的呈列貨幣所產生的差額。

(e) 公平值

(i) 按公平值列賬的金融工具

於二零一二年、二零一三年及二零一四十二月三十一日以及二零一五年六月三十日， 貴集團按成本或攤銷成本列賬的金融工具的賬面值與其公平值並無重大差異。

4 收益

貴集團的主要業務為樓宇建築、土木工程及提供其他服務。

收益主要指樓宇建築及土木工程所得收益。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

5 其他收益

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
銀行利息收入	968	2,535	4,718	2,765	245
其他	1,242	806	317	250	39
	<u>2,210</u>	<u>3,341</u>	<u>5,035</u>	<u>3,015</u>	<u>284</u>

6 其他淨(虧損)/收入

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
匯兌(虧損)/收益淨額	(945)	1,254	(1,186)	(1,081)	(1,483)
出售物業、廠房及設備的 收益/(虧損)淨額	697	(895)	357	(60)	421
出售一間附屬公司的收益 (附註20(d))	—	63,425	—	—	—
注銷附屬公司的收益	—	—	—	—	412
	<u>(248)</u>	<u>63,784</u>	<u>(829)</u>	<u>(1,141)</u>	<u>(650)</u>

附錄一

會計師報告

7 除稅前溢利

除稅前溢利乃扣除／(計入)以下各項後達致：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
(a) 融資成本					
銀行墊款及					
其他借款的利息	1,358	3,865	2,476	2,351	328
(b) 員工成本					
薪金、工資及其他福利	320,445	325,199	358,861	180,950	190,955
界定供款退休計劃供款	12,047	12,440	13,380	6,705	7,018
減：計入正在進行的建築					
合約資本的金額	(288,809)	(291,513)	(330,995)	(164,035)	(182,666)
	43,683	46,126	41,246	23,620	15,307
(c) 其他項目					
折舊	8,338	8,181	9,411	4,394	4,943
減：計入正在進行的建築					
合約資本的金額	(6,693)	(6,414)	(7,398)	(3,503)	(3,826)
	1,645	1,767	2,013	891	1,117
經營租賃開支：					
最低租賃付款－物業	7,548	9,877	11,363	5,317	4,833
減：計入正在進行的建築					
合約資本的金額	(434)	(443)	(837)	(224)	(357)
	7,114	9,434	10,526	5,093	4,476
經營租賃開支：					
最低租賃付款－					
機器及設備	3,954	3,897	3,912	1,822	1,965
減：計入正在進行的建築					
合約資本的金額	(3,954)	(3,897)	(3,912)	(1,822)	(1,965)
	—	—	—	—	—
核數師酬金	406	417	3,048	1,527	2,604

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

8 所得稅

(a) 綜合收益表內的稅項指：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
即期稅項－香港利得稅					
年／期內撥備	10,211	10,133	15,795	7,388	6,221
過往年度超額撥備	(84)	(44)	—	—	—
	<u>10,127</u>	<u>10,089</u>	<u>15,795</u>	<u>7,388</u>	<u>6,221</u>
遞延稅項					
暫時差額的原始產生及撥回	(247)	489	(385)	(163)	592
	<u>9,880</u>	<u>10,578</u>	<u>15,410</u>	<u>7,225</u>	<u>6,813</u>

香港利得稅撥備按有關期間估計應課稅溢利的16.5%計算。海外附屬公司的稅項乃按相關司法權區當時的適用稅率繳納。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

(b) 按適用稅率計算的稅項開支與除稅前會計溢利的對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
除稅前溢利	60,481	130,027	87,516	42,752	35,641
除稅前溢利的名義稅項 (按相關司法權區適用 於溢利的稅率計算)	9,835	21,299	14,682	6,959	5,865
毋須納稅收入的稅務影響	(499)	(11,324)	(721)	(558)	(110)
不可扣減開支的稅務影響	237	153	1,728	180	1,005
未確認的本年度稅項虧損的 稅務影響	1,000	1,059	373	917	81
未確認的未動用過往年度 稅項虧損的稅務影響	(537)	(551)	(738)	(274)	—
過往年度超額撥備	(84)	(44)	—	—	—
其他	(72)	(14)	86	1	(28)
實際稅項開支	9,880	10,578	15,410	7,225	6,813

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

(c) 綜合財務狀況表內的所得稅：

(i) 綜合財務狀況表內的即期稅項指：

貴集團

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
年／期內香港利得稅撥備	10,211	10,133	15,795	6,221
已付暫繳利得稅	(10,916)	(7,999)	(9,861)	(728)
	(705)	2,134	5,934	5,493
有關過往年度(可收回)				
利得稅／利得稅撥備結餘	(3,151)	545	264	6,483
	(3,856)	2,679	6,198	11,976
指：				
可收回即期稅項	(5,723)	(3,283)	(4,240)	(3,512)
應付即期稅項	1,867	5,962	10,438	15,488
	(3,856)	2,679	6,198	11,976

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

(ii) 確認的遞延稅項資產及負債：

已於綜合財務狀況表內確認的遞延稅項(資產)／負債的組成部分及於年／期內的變動如下：

貴集團

來自以下各項的遞延稅項：	超出相關折舊的			總計
	折舊撥備	稅項虧損	其他	
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一二年一月一日	2,506	(1,695)	238	1,049
自損益扣除／(計入)	155	(86)	(316)	(247)
於二零一二年十二月三十一日及 二零一三年一月一日	2,661	(1,781)	(78)	802
自損益(計入)／扣除	(308)	678	119	489
於二零一三年十二月三十一日及 二零一四年一月一日	2,353	(1,103)	41	1,291
自損益扣除／(計入)	1,138	(1,485)	(38)	(385)
於二零一四年十二月三十一日及 二零一五年一月一日	3,491	(2,588)	3	906
自損益(計入)／扣除	(106)	699	(1)	592
於二零一五年六月三十日	3,385	(1,889)	2	1,498
	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
於綜合財務狀況表內確認的 遞延稅項資產淨值	(1,159)	(546)	(1,432)	(1,481)
於綜合財務狀況表內確認的 遞延稅項負債淨額	1,961	1,837	2,338	2,979
	802	1,291	906	1,498

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

(d) 根據於附註1(o)所載的會計政策，由於在有關稅務司法權區及就有關實體而言，不大可能有未來應課稅溢利以抵銷可供動用的稅項虧損，故 貴集團並無就於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日的累計稅項虧損分別為11,135,000港元、13,747,000港元、13,198,000港元及6,180,000港元確認遞延稅項資產。根據現行稅務規例，香港業務所產生的稅項虧損並無屆滿。於相關會計年結日後，中國大陸業務所產生的稅項虧損於五年內屆滿。

9 董事薪酬

	截至二零一二年十二月三十一日止年度				
	董事袍金	基本薪金、 津貼及 實物利益	酌情花紅	退休 計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事					
陳麒淳先生	—	2,545	—	73	2,618
陳楚東先生 (附註(iv))	—	1,253	250	55	1,558
李偉誠先生 (附註(iii))	—	1,216	450	55	1,721
鄧錦護先生	—	1,666	1,176	75	2,917
容劍文先生 (附註(v))	—	1,029	144	46	1,219
總計	—	7,709	2,020	304	10,033
截至二零一三年十二月三十一日止年度					
	董事袍金	基本薪金、 津貼及 實物利益	酌情花紅	退休 計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事					
陳麒淳先生	—	2,545	—	73	2,618
陳楚東先生 (附註(iv))	—	1,243	250	58	1,551
李偉誠先生 (附註(iii))	—	1,251	450	58	1,759
鄧錦護先生	—	1,701	1,133	79	2,913
容劍文先生 (附註(v))	—	1,094	154	49	1,297
總計	—	7,834	1,987	317	10,138

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

	截至二零一四年十二月三十一日止年度				
	董事袍金	基本薪金、 津貼及 實物利益	酌情花紅	退休 計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事					
陳麒淳先生	—	2,545	—	73	2,618
陳楚東先生 (於二零一四年 七月一日獲委任) (附註(iv))	—	1,306	153	60	1,519
李偉誠先生 (於二零一四年 七月一日獲委任並 於二零一五年一月一日辭任) (附註(iii))	—	1,314	380	61	1,755
鄧錦護先生 (於二零一四年 七月一日辭任)	—	1,067	1,259	41	2,367
容劍文先生 (於二零一四年 七月一日獲委任) (附註(v))	—	1,183	220	53	1,456
總計	—	7,415	2,012	288	9,715

	截至二零一四年六月三十日止六個月 (未經審核)				
	董事袍金	基本薪金、 津貼及 實物利益	酌情花紅	退休 計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事					
陳麒淳先生	—	1,333	—	37	1,370
陳楚東先生 (附註(iv))	—	701	153	30	884
李偉誠先生 (附註(iii))	—	705	380	30	1,115
鄧錦護先生	—	1,067	1,259	41	2,367
容劍文先生 (附註(v))	—	632	220	27	879
總計	—	4,438	2,012	165	6,615

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

	截至二零一五年六月三十日止六個月				
	董事袍金	基本薪金、 津貼及 實物利益	酌情花紅	退休 計劃供款	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
執行董事					
陳麒淳先生	—	1,333	—	37	1,370
陳楚東先生	—	784	230	31	1,045
楊楚賢先生 (於二零一五年 一月一日獲委任)	—	602	60	24	686
容劍文先生	—	675	154	29	858
總計	—	3,394	444	121	3,959

附註：

- (i) 於有關期間，概無董事自 貴集團收取任何酬金作為吸引加入 貴集團或加入 貴集團時的獎勵或作為離職補償。於有關期間，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。
- (ii) 於有關期間， 貴公司並無任何有關購買 貴公司普通股的購股權計劃。
- (iii) 李偉誠先生亦為 貴集團建設及土木部的董事總經理，上文披露的薪酬包括其獲委任為執行董事前就其提供的服務所收取的薪酬。截至二零一四年十二月三十一日止年度，彼擔任執行董事前提供服務的基本薪金、津貼及實物利益、酌情花紅及退休計劃供款分別為705,000港元、380,000港元及30,000港元。
- (iv) 陳楚東先生亦為 貴集團建設及土木部的董事，上文披露的薪酬包括其獲委任為執行董事前就其提供的服務所收取的薪酬。截至二零一四年十二月三十一日止年度，彼擔任執行董事前提供服務的基本薪金、津貼及實物利益、酌情花紅及退休計劃供款分別為701,000港元、153,000港元及30,000港元。
- (v) 容劍文先生亦為 貴集團建設及土木部的董事，上文披露的薪酬包括其獲委任為執行董事前就其提供的服務所收取的薪酬。截至二零一四年十二月三十一日止年度，彼擔任執行董事前提供服務的基本薪金、津貼及實物利益、酌情花紅及退休計劃供款分別為632,000港元、220,000港元及27,000港元。
- (vi) [於有關期間結束後，於[●]，林良俊先生、詹勳光先生及陳劍雄先生獲委任為 貴公司的獨立非執行董事。]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

10 五名最高薪人士及高級管理層的薪酬

(a) 五名最高薪人士的薪酬

在貴集團於有關期間的五名最高薪人士中，分別有2、2、4、2及3名為截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年六月三十日止六個月的董事，彼等的薪酬已於附註9中披露。餘下人士的薪酬總額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
基本薪金、津貼及實物利益	3,937	3,958	1,099	2,272	1,378
酌情花紅	950	950	350	883	590
退休計劃供款	173	183	47	95	59
	<u>5,060</u>	<u>5,091</u>	<u>1,496</u>	<u>3,250</u>	<u>2,027</u>

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年六月三十日止六個月的分別3、3、1、3及2名最高薪人士的薪酬在以下範圍內：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
零至1,000,000港元	—	—	—	1	1
1,000,001港元至 1,500,000港元	—	—	1	2	1
1,500,001港元至 2,000,000港元	3	3	—	—	—
	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

(b) 高級管理層的薪酬

除附註9及10(a)中披露的董事及五名最高薪人士的薪酬以外，餘下高級管理層的薪酬在以下範圍內，彼等履歷於「董事及高級管理層」一節提供：

	人數				
	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
零至1,000,000港元	2	1	1	9	7
1,000,001港元至 1,500,000港元	8	9	8	—	—

11 貴公司權益股東應佔溢利

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年六月三十日止六個月，貴公司權益股東應佔綜合溢利包括分別為數(157,000)港元、197,404,000港元、(9,375,000)港元、(57,000)港元及(2,345,000)港元的(虧損)/溢利。有關(虧損)/溢利已計入貴公司財務報表。

向貴公司權益股東已付及應付的股息之詳情載於附註23(b)。

12 每股基本及攤薄盈利

每股基本盈利乃分別根據截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年六月三十日止六個月貴公司普通權益股東應佔溢利50,601,000港元、119,632,000港元、72,480,000港元、35,781,000港元及28,936,000港元以及100股、100股、100股、100股及100股已發行普通股的加權平均數計算。

由於有關期間內並無發行在外的潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相等。

財務資料內所呈列所有期間每股基本及攤薄盈利並無調整以計及附註31所述建議資本化發行的影響。

13 分部報告

貴集團按以業務線劃分的分部管理其業務。貴集團按與就資源分配及表現評估向貴集團最高行政管理層內部呈報資料方式一致的方法，呈列如下三個可報告分部。並無匯總經營分部以形成如下可報告分部。

- 一般樓宇 : 該分部提供樓宇結構的底層結構或上蓋工程的工程服務及樓宇結構的保養、維修、改建服務及加建
- 土木工程 : 該分部提供基建設施的工程服務及基建設施的保養、維修、改建服務
- 其他 : 該分部提供房屋及清潔服務、物業管理服務、保安服務及顧問服務

(a) 分部業績、資產及負債

為評估分部表現及在分部間分配資源，貴集團的高級行政管理層按如下基準監察各可報告分部應佔的業績、資產及負債：

分部資產包括所有有形資產及流動資產，惟於遞延稅項資產、可收回即期稅項、於合營企業的權益（不屬於任何分部）及其他公司資產的投資除外。分部負債包括個別分部的業務活動應佔貿易應付款項、應計費用及其他流動及非流動負債。

收益及開支乃參照該等分部所產生銷售額及該等分部所產生或該等分部應佔資產的折舊或攤銷產生的開支分配至可報告分部。

此外，管理層獲提供有關收益、損益、分佔合營企業溢利減虧損、折舊、分部於其經營中所用的非流動分部資產添置及分佔於合營企業的資產淨值的分部資料。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一四年及二零一五年六月三十日止六個月，向 貴集團最高行政管理層提供用於分配資源及評定分部表現的 貴集團可報告分部的資料載列如下。

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	一般樓宇	土木工程	其他	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
可報告分部收益	1,556,235	1,162,261	86,960	2,805,456
可報告分部溢利	72,158	39,327	19,799	131,284
其他收益及其他淨收入				331
分佔於合營企業的虧損 (不屬於任何分部)				(8)
折舊				(1,436)
融資成本				(1,358)
未分配總部及公司開支				(68,332)
除稅前綜合溢利				60,481
分佔合營企業溢利減虧損	727	—	—	727
年度折舊	3,713	2,939	250	6,902
可報告分部資產(包括於 合營企業的權益)	598,968	290,427	76,022	965,417
遞延稅項資產				1,159
可收回即期稅項				5,723
分佔於合營企業的資產淨值 (不屬於任何分部)				31
未分配總部及公司資產				490,749
綜合資產總值				1,463,079

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

	一般樓宇 千港元	土木工程 千港元	其他 千港元	總計 千港元
年內添置非流動分部資產	3,334	2,490	458	6,282
應佔合營企業資產淨值	14,634	—	—	14,634
可報告分部負債	497,629	462,876	26,353	986,858
應付即期稅項				1,867
遞延稅項負債				1,961
未分配總部及公司負債				177,025
綜合負債總額				1,167,711

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	一般樓宇	土木工程	其他	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
可報告分部收益	1,429,392	1,355,088	54,726	2,839,206
可報告分部溢利	75,118	63,377	2,003	140,498
其他收益及其他淨收入				68,020
折舊				(1,544)
融資成本				(3,865)
未分配總部及公司開支				(73,082)
除稅前綜合溢利				130,027
分佔合營企業溢利減虧損	2,905	—	—	2,905
年度折舊	3,229	3,227	181	6,637
可報告分部資產 (包括於 合營企業的權益)	430,002	425,783	60,599	916,384
遞延稅項資產				546
可收回即期稅項				3,283
未分配總部及公司資產				482,513
綜合資產總值				1,402,726
年內添置非流動分部資產	3,803	3,605	224	7,632
應佔合營企業資產淨值	7,830	—	—	7,830
可報告分部負債	439,802	608,206	17,051	1,065,059
應付即期稅項				5,962
遞延稅項負債				1,837
未分配總部及公司負債				115,010
綜合負債總額				1,187,868

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	一般樓宇	土木工程	其他	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
可報告分部收益	1,691,662	1,000,447	60,053	2,752,162
可報告分部溢利	125,172	44,089	3,191	172,452
其他收益及其他淨虧損				3,849
折舊				(1,551)
融資成本				(2,476)
未分配總部及公司開支				(84,758)
除稅前綜合溢利				87,516
分佔合營企業溢利減虧損	772	—	—	772
年度折舊	4,525	3,031	304	7,860
可報告分部資產 (包括於 合營企業的權益)	754,217	245,723	79,372	1,079,312
遞延稅項資產				1,432
可收回即期稅項				4,240
未分配總部及公司資產				274,447
綜合資產總值				1,359,431
年內添置非流動分部資產	10,853	7,571	1,867	20,291
分佔合營企業資產淨值	3,748	—	—	3,748
可報告分部負債	637,519	334,771	32,148	1,004,438
應付即期稅項				10,438
遞延稅項負債				2,338
未分配總部及公司負債				55,237
綜合負債總額				1,072,451

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

截至二零一四年六月三十日止六個月(未經審核)

	一般樓宇 千港元	土木工程 千港元	其他 千港元	總計 千港元
可報告分部收益	754,453	456,382	24,561	1,235,396
可報告分部溢利	59,606	24,553	(1,742)	82,417
其他收益及其他淨收入				1,934
折舊				(769)
融資成本				(2,351)
未分配總部及公司開支				(38,479)
除稅前綜合溢利				42,752
分佔合營企業溢利減虧損	1,538	—	—	1,538
期內折舊	2,139	1,377	109	3,625

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

截至二零一五年六月三十日止六個月

	一般樓宇	土木工程	其他	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
可報告分部收益	738,248	369,115	32,809	1,140,172
可報告分部溢利	46,577	27,281	(3,952)	69,906
其他收益及其他淨虧損				(787)
折舊				(784)
融資成本				(328)
未分配總部及公司開支				(32,366)
除稅前綜合溢利				35,641
分佔合營企業溢利減虧損	(850)	—	—	(850)
期內折舊	2,477	1,425	257	4,159
可報告分部資產 (包括於合營企業的權益)	603,223	333,662	87,373	1,024,258
遞延稅項資產				1,481
可收回即期稅項				3,512
未分配總部及公司資產				110,865
綜合資產總值				1,140,116
期內添置非流動分部資產	1,591	795	71	2,457
應佔合營企業資產淨值	2,898	—	—	2,898
可報告分部負債	347,364	245,436	39,155	631,955
應付即期稅項				15,488
遞延稅項負債				2,979
未分配總部及公司負債				174,298
綜合負債總額				824,720

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

(b) 地區資料

由於 貴集團大部分經營活動在香港開展，故並未呈列地區資料。

(c) 有關主要客戶的資料

來自相應年度／期間為 貴集團貢獻逾10%總收益的客戶的收益如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
客戶A (附註(i))	494,038	536,745	246,567	125,021	27,601
客戶B (附註(ii))	389,587	373,920	224,083	119,868	76,627
客戶C (附註(iii))	382,537	386,538	316,346	185,741	134,379
客戶D (附註(iii))	261,254	207,648	414,931	159,809	204,996
客戶E (附註(i))	178,800	247,790	555,222	215,432	101,166
客戶F (附註(ii))	126,368	212,798	286,852	116,531	165,612
客戶G (附註(iii))	155,526	153,228	168,225	82,106	167,000

附註：

(i) 來自客戶A及E的收益均由提供土木工程及一般樓宇產生。

(ii) 來自客戶B及F的收益由提供土木工程產生。

(iii) 來自客戶C、D及G的收益由提供一般樓宇服務產生。

14 物業、廠房及設備

貴集團

	機器及設備	汽車	傢私 及裝置	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
成本：				
於二零一二年一月一日	28,858	44,994	7,891	81,743
添置	3,492	6,010	—	9,502
出售	(4,187)	(4,071)	(4,866)	(13,124)
於二零一二年十二月三十一日 ..	<u>28,163</u>	<u>46,933</u>	<u>3,025</u>	<u>78,121</u>
累計折舊：				
於二零一二年一月一日	26,396	28,874	6,361	61,631
本年度折舊	1,050	6,683	605	8,338
出售時撥回	(3,994)	(4,057)	(4,866)	(12,917)
於二零一二年十二月三十一日 ..	<u>23,452</u>	<u>31,500</u>	<u>2,100</u>	<u>57,052</u>
賬面淨值：				
於二零一二年十二月三十一日 ..	<u>4,711</u>	<u>15,433</u>	<u>925</u>	<u>21,069</u>
成本：				
於二零一三年一月一日	28,163	46,933	3,025	78,121
添置	645	7,554	—	8,199
出售	(2)	(3,088)	—	(3,090)
於二零一三年十二月三十一日 ..	<u>28,806</u>	<u>51,399</u>	<u>3,025</u>	<u>83,230</u>
累計折舊：				
於二零一三年一月一日	23,452	31,500	2,100	57,052
本年度折舊	1,313	6,477	391	8,181
出售時撥回	(2)	(1,957)	—	(1,959)
於二零一三年十二月三十一日 ..	<u>24,763</u>	<u>36,020</u>	<u>2,491</u>	<u>63,274</u>
賬面淨值：				
於二零一三年十二月三十一日 ..	<u>4,043</u>	<u>15,379</u>	<u>534</u>	<u>19,956</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

	機器及設備	汽車	傢私 及裝置	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
成本：				
於二零一四年一月一日	28,806	51,399	3,025	83,230
添置	997	18,577	1,497	21,071
出售	(2,894)	(12,785)	—	(15,679)
	<u>26,909</u>	<u>57,191</u>	<u>4,522</u>	<u>88,622</u>
於二零一四年十二月三十一日 ..	<u>26,909</u>	<u>57,191</u>	<u>4,522</u>	<u>88,622</u>
累計折舊：				
於二零一四年一月一日	24,763	36,020	2,491	63,274
本年度折舊	1,395	7,621	395	9,411
出售時撥回	(2,729)	(11,634)	—	(14,363)
	<u>23,429</u>	<u>32,007</u>	<u>2,886</u>	<u>58,322</u>
於二零一四年十二月三十一日 ..	<u>23,429</u>	<u>32,007</u>	<u>2,886</u>	<u>58,322</u>
賬面淨值：				
於二零一四年十二月三十一日 ..	<u>3,480</u>	<u>25,184</u>	<u>1,636</u>	<u>30,300</u>
成本：				
於二零一五年一月一日	26,909	57,191	4,522	88,622
添置	127	2,444	—	2,571
出售	(1,228)	(2,211)	—	(3,439)
	<u>25,808</u>	<u>57,424</u>	<u>4,522</u>	<u>87,754</u>
於二零一五年六月三十日	<u>25,808</u>	<u>57,424</u>	<u>4,522</u>	<u>87,754</u>
累計折舊：				
於二零一五年一月一日	23,429	32,007	2,886	58,322
本期間折舊	698	3,956	289	4,943
出售時撥回	(1,228)	(1,840)	—	(3,068)
	<u>22,899</u>	<u>34,123</u>	<u>3,175</u>	<u>60,197</u>
於二零一五年六月三十日	<u>22,899</u>	<u>34,123</u>	<u>3,175</u>	<u>60,197</u>
賬面淨值：				
於二零一五年六月三十日	<u>2,909</u>	<u>23,301</u>	<u>1,347</u>	<u>27,557</u>

15 於附屬公司的權益

貴公司

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
未上市股份，按成本	81	81	81	81
應收附屬公司款項 (附註(ii))	20,000	20,000	20,000	20,000
	<u>20,081</u>	<u>20,081</u>	<u>20,081</u>	<u>20,081</u>

附註：

- (i) 附屬公司的詳情載於附註1(b)。
- (ii) 應收附屬公司款項不計息、無抵押且無固定還款期，惟預計不會於報告期結束後的一年內收回。為改善該附屬公司的營運資金狀況以達到香港特別行政區政府（「特區政府」）所規定認可公共工程承建商的最低營運資金要求，該附屬公司償還所有或任何款項前須取得特區政府事先同意。

16 於合營安排的權益及應付合營企業款項

(a) 於合營企業的權益及應付合營企業款項

貴集團

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應佔淨資產	14,665	7,830	3,748	2,898
應收合營企業款項 (附註(1))	36,647	8,941	—	—
	<u>51,312</u>	<u>16,771</u>	<u>3,748</u>	<u>2,898</u>
應付合營企業款項 (附註(2))	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(697)</u>	<u>(730)</u>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

附註：

(1) 應收合營企業款項為不計息、無抵押及無固定還款期，但預期不會於一年內收回。

(2) 應付合營企業款項為不計息、無抵押及須按要求償還。

(i) 貴集團於合營企業的權益乃採用權益法在財務資料列賬，詳情如下：

合營企業名稱	業務 架構形式	註冊成立及 營業地點	持有的所有權百分比					於二零一五年 六月三十日 於本報告日期	主要業務
			於十二月三十一日			二零一五年 六月三十日	於本報告日期		
			二零一二年	二零一三年	二零一四年				
新福港－權暉建築工程 有限公司	註冊成立	澳門	50%	50%	50%	50%	[50%]	樓宇建築 及公共工程	
德華工程有限公司	註冊成立	澳門	50%	50%	50%	50%	[50%]	建築工程 及公共工程	
港昇房地產開發 有限公司(附註(1))	註冊成立	澳門	50%	—	—	—	—	物業開發	

附註：

(1) 合營企業於二零一三年十月被出售(附註20(d))。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

(ii) 貴集團參與的合營企業為並無市場報價的非上市企業實體。

個別而言並不重大的合營企業的合計資料：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
合營企業於財務資料 的總賬面值	14,665	7,830	3,748	2,898
	<u>14,665</u>	<u>7,830</u>	<u>3,748</u>	<u>2,898</u>
	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日 止六個月
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
貴集團分佔該等合營企業的總額				
— 收益	219,005	303,711	129,753	68,671
— 年／期內溢利／(虧損)				
及全面收益總額	719	2,905	772	(850)
	<u>719</u>	<u>2,905</u>	<u>772</u>	<u>(850)</u>

(b) 於合營業務的權益

除附註16(a)所列由若干合營企業承接的建築項目外，貴集團亦已與外界承包商組成共同安排，以共同經營的方式承接一般樓宇及土木工程。根據協議，與該等實體相關活動有關的決策須經享有控制權的各方一致同意，因而管理層將有關投資按合營業務入賬。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

貴集團於重大合營業務均按逐項基準將 貴集團於合營業務的權益列賬，重大合營業務的權益詳情如下：

合營業務名稱	業務 架構形式	註冊成立及 營業地點	持有的所有權百分比					主要業務
			於十二月三十一日			於二零一五年		
			二零一二年	二零一三年	二零一四年	六月三十日	於本報告日期	
Sun Fook Kong – Biwater Joint Venture	未註冊成立	香港	66.16%	66.16%	66.16%	66.16%	[66.16%]	土木工程
Fujita – Sun Fook Kong Joint Venture	未註冊成立	香港	50%	50%	50%	50%	[50%]	土木工程

17 應收／付合約工程客戶總額

貴集團

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
已產生合約成本加已確認溢利減				
已確認虧損	4,276,755	5,362,597	6,036,325	6,486,311
減：已收及應收進度賬款	(4,167,083)	(5,420,904)	(5,784,839)	(6,030,200)
	<u>109,672</u>	<u>(58,307)</u>	<u>251,486</u>	<u>456,111</u>
指：				
應收合約工程客戶總額	501,627	398,489	583,808	627,586
應付合約工程客戶總額	(391,955)	(456,796)	(332,322)	(171,475)
	<u>109,672</u>	<u>(58,307)</u>	<u>251,486</u>	<u>456,111</u>

預期所有應收／付合約工程客戶總額將於一年內收回／償還。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

18 應收貿易賬款及其他應收款項

(a) 貴集團

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收貿易賬款	209,819	293,572	267,374	170,156
按金、預付款項及 其他應收款項	15,741	12,019	35,000	36,555
應收同系附屬公司 款項 (附註(i))	20,347	—	—	—
應收關聯公司款項 (附註(ii))	5,001	4,193	4,757	8,398
應收合營業務夥伴 款項 (附註(iii))	6,712	8,425	7,554	406
應收保證金	167,287	170,927	158,946	161,479
	<u>424,907</u>	<u>489,136</u>	<u>473,631</u>	<u>376,994</u>

附註：

- (i) 該款項指就提供建築設計及顧問服務應收同系附屬公司江門市華盈投資有限公司的貿易結餘。
- (ii) 該款項指就提供房屋服務應收鷹君集團附屬公司的貿易結餘。
- (iii) 應收合營業務夥伴款項為不計息、無抵押及須按要求償還。
- (iv) 除分別於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日的114,038,000港元、98,549,000港元、119,707,000港元及83,649,000港元的款項預期將於一年後收回外，所有未償還結餘預期將於一年內收回。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

(b) 貴公司

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收附屬公司款項 (附註(i))	412,100	472,486	83,717	82,215
其他應收款項 (附註(ii))	—	—	3,273	3,940
	<u>412,100</u>	<u>472,486</u>	<u>86,990</u>	<u>86,155</u>

附註：

- (i) 應收附屬公司款項不計息、無抵押及須按要求償還。
- (ii) 預計 貴公司的所有其他應收款項均將於一年內收回或確認為開支。

(c) 賬齡分析

於報告期末，基於發票日期或收益確認日期 (以較早者為準) 的 貴集團應收貿易賬款以及應收同系附屬公司及關聯公司的貿易結餘 (計入應收貿易賬款及其他應收款項) 的賬齡分析如下：

貴集團

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
1個月內	176,698	251,309	155,319	114,474
逾期1至2個月	50,220	43,596	84,223	47,391
逾期2至3個月	5,173	1,808	29,942	15,644
逾期超過3個月	3,076	1,052	2,647	1,045
	<u>235,167</u>	<u>297,765</u>	<u>272,131</u>	<u>178,554</u>

應收貿易賬款自開票日期起14至30天內到期。 貴集團信貸政策的進一步詳情載於附註3(a)。

(d) 應收貿易賬款減值

貴集團應收貿易賬款以及應收同系附屬公司及關聯公司貿易結餘的減值虧損採用撥備賬列賬，除非貴集團相信收回該等款項的可能性極低，在此情況下，減值虧損直接從應收貿易賬款撇銷（見附註1(h)(i)）。

概無貴集團的應收貿易賬款被視為減值。

(e) 並無減值的應收貿易賬款

既無個別或共同被視為減值的貴集團應收貿易賬款以及應收同系附屬公司及關聯公司貿易結餘的賬齡分析如下：

貴集團

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
既無逾期亦無減值	224,157	290,763	264,037	172,173
逾期不足1個月	6,600	5,461	4,363	4,530
逾期1至2個月	3,048	699	2,101	483
逾期2至3個月	949	486	1,107	426
逾期超過3個月	413	356	523	942
	11,010	7,002	8,094	6,381
	235,167	297,765	272,131	178,554

既無逾期亦無減值的應收款項涉及大量並無近期違約歷史的客戶。

逾期但並無減值的應收款項涉及許多與貴集團之間存在良好往績記錄的獨立客戶。根據過往經驗，管理層認為毋須就該等結餘作出減值撥備，原因是信貸質素並無重大變化且結餘仍被視為可全數收回。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

19 應付直接控股公司款項

應付直接控股公司新福港集團有限公司款項無抵押、不計息且須按要求償還。與直接控股公司的結餘已於 貴公司股份於聯交所上市前結算。

20 現金及現金等價物

(a) 貴集團

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
計息銀行存款	103,455	258,310	63,380	—
銀行及手頭現金	344,987	207,473	182,766	79,735
於綜合財務狀況表及綜合現金流量表 的現金及現金等價物	<u>448,442</u>	<u>465,783</u>	<u>246,146</u>	<u>79,735</u>

(b) 貴公司

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行現金	<u>203</u>	<u>207</u>	<u>108</u>	<u>53</u>

(c) 主要非現金交易

(i) 於截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年六月三十日止六個月，直接轉撥至應付貿易賬款的銀行貸款所得款項分別為 31,610,000 港元、13,635,000 港元、8,859,000 港元、8,859,000 港元及零港元，以結算貿易結餘。該等銀行貸款所得款項對 貴集團並無現金流量影響。

(ii) 於截至二零一二年十二月三十一日止年度，出售附屬公司的按金17,625,000港元作為向一間合營企業提供的墊款由該合營企業代表 貴集團直接收取。該交易對 貴集團並無現金流量影響。

(iii) 於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截止二零一四年六月三十日止六個月，應收一間合營企業的股息分別為9,709,000港元、4,854,000港元及4,854,000港元，乃透過與該附屬公司的即期款項結償。該等交易對 貴集團並無現金流量影響。

(d) 出售一間附屬公司

於二零一二年十一月一日， 貴集團訂立一份協議按現金代價106,032,000港元向無關聯第三方出售新福港(澳門)有限公司的全部已發行股本。新福港(澳門)有限公司持有的主要資產為於合營企業港昇房地產開發有限公司的50%股權，其於澳門持有一幅持作未來開發的土地。該等第三方於二零一二年支付按金35,250,000港元，其中17,625,000港元作為向一間合營企業提供的墊款由該合營企業代表 貴集團直接收取(附註20(c)(ii))。該交易於二零一三年十月完成，收益63,425,000港元於截至二零一三年十二月三十一日止年度確認。

(i) 出售一間附屬公司的收益

貴集團

	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度 <hr/> 千港元
已收及應收代價.....	106,032
出售淨資產：	
— 於一間合營企業的權益	(42,607)
	<hr/>
出售一間附屬公司的收益(附註6)	63,425
	<hr/> <hr/>

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

(ii) 有關出售一間附屬公司的現金及現金等價物的現金流入淨額分析

貴集團

	截至 二零一三年 十二月三十一日 止年度
	千港元
於二零一二年應收現金代價	35,250
於二零一二年一間合營企業直接代收的按金 (附註20(c)(ii))	(17,625)
於二零一二年已收現金代價淨額	17,625
於二零一三年已收現金代價	70,782
出售的現金流入淨額	<u>88,407</u>

21 應付貿易賬款及其他應付款項

(a) **貴集團**

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款	142,012	108,487	131,090	140,494
應計費用及其他應付款項	355,512	310,732	327,772	203,290
應付合營業務夥伴的				
款項 (附註(i))	28,546	92,068	101,512	10,778
應付保證金	147,832	148,662	166,282	164,486
	<u>673,902</u>	<u>659,949</u>	<u>726,656</u>	<u>519,048</u>

附註：

(i) 應付合營業務夥伴的款項不計息、無抵押及須按要求償還。

(ii) 除分別於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日的58,064,000港元、70,840,000港元、100,359,000港元及100,120,000港元，所有餘下結餘預期將於一年內償還。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

於報告期末，基於發票日期的應付貿易賬款的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
1個月內	104,992	76,521	95,505	94,695
1至2個月	29,240	27,709	32,219	42,697
2至3個月	5,796	2,876	2,909	2,386
超過3個月	1,984	1,381	457	716
	<u>142,012</u>	<u>108,487</u>	<u>131,090</u>	<u>140,494</u>

(b) 貴公司

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應付附屬公司款項 (附註(i))	350,605	402,296	38,078	39,079
其他應付款項 (附註(ii))	6	6	6,477	6,931
	<u>350,611</u>	<u>402,302</u>	<u>44,555</u>	<u>46,010</u>

附註：

(i) 應付附屬公司款項不計息、無抵押及須按要求償還。

(ii) 預期所有其他應收款項均將於一年內結償。

22 銀行貸款

貴集團

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
銀行貸款，一年內償還				
— 有抵押	53,848	27,851	—	90,000
— 無抵押	37,000	17,000	—	25,000
	<u>90,848</u>	<u>44,851</u>	<u>—</u>	<u>115,000</u>

- (a) 於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日，銀行貸款分別按年利率2.15%至2.75%、2.38%至2.46%、零以及2.14%至2.49%計息。
- (b) 於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日及二零一五年六月三十日，貴集團、貴集團合營業務及貴集團合營企業的銀行融資(包括銀行貸款及履約保證)一同以下列各項作抵押：
- (i) 轉讓 貴集團若干建築合約的項目所得款項、貴集團合營項目及 貴集團合營企業；
- (ii) 貴集團於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日分別為數8,840,000港元、8,762,000港元、16,126,000港元及20,353,000港元的已抵押存款；
- (iii) 一家附屬公司及合營企業夥伴提供的企業擔保、合營企業夥伴所擁有的私人財產及已抵押存款；
- (iv) 於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，一家同系附屬公司擁有的私人財產以及一家同系附屬公司、貴公司及若干附屬公司提供的交叉企業擔保。如(v)所披露，於二零一四年，同系附屬公司提供的上述私人財產及企業擔保由 貴公司及若干附屬公司的交叉企業擔保解除及替代；及
- (v) 貴公司提供的企業擔保以及 貴公司及若干附屬公司提供的交叉企業擔保。

(c) 貴集團所有銀行融資均須待有關 貴集團若干契諾達成後方可作實，通常見於與金融機構達成的借貸安排。倘 貴集團違反契諾，所提取的融資將按要求償還。 貴集團定期監察其有否遵守該等契諾。有關 貴集團管理流動資金風險的進一步詳情載於附註3(b)。截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度以及截至二零一四年及二零一五年六月三十日止六個月， 貴集團概無違反與已提取的融資有關的契諾。

23 資本及儲備

(a) 權益部分變動

貴集團綜合權益各部分的期初及期末結餘的對賬載於綜合權益變動表。

貴公司權益個別組成部分的變動詳情載列如下：

貴公司

	股本	資本儲備	保留溢利	權益總額
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一二年一月一日	—	81	74,671	74,752
年內虧損	—	—	(157)	(157)
於二零一二年十二月三十一日 ..	—	81	74,514	74,595
於二零一三年一月一日	—	81	74,514	74,595
年內溢利	—	—	197,404	197,404
於本年度宣派的股息 (附註23(b))	—	—	(200,000)	(200,000)
於二零一三年十二月三十一日 ..	—	81	71,918	71,999
於二零一四年一月一日	—	81	71,918	71,999
年內虧損	—	—	(9,375)	(9,375)
於二零一四年十二月三十一日 ..	—	81	62,543	62,624
於二零一五年一月一日	—	81	62,543	62,624
期內虧損	—	—	(2,345)	(2,345)
於二零一五年六月三十日	—	81	60,198	60,279

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

(b) 股息

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
已宣派及派付中期股息每股					
普通股零港元 (截至二零一二年					
十二月三十一日止年度：零港元；					
截至二零一三年十二月三十一日					
止年度：2,000,000港元；					
截至二零一四年十二月三十一日					
止年度：零港元；截至二零一四年					
六月三十日止六個月：零港元)	—	200,000	—	—	—

(c) 股本

	於十二月三十一日						於六月三十日	
	二零一二年		二零一三年		二零一四年		二零一五年	
	股份數目 股	金額 港元	股份數目 股	金額 港元	股份數目 股	金額 港元	股份數目 股	金額 港元
已發行及繳足：								
每股面值0.1港元								
的普通股	100	10	100	10	100	10	100	10

貴公司於二零零七年十月十七日註冊成立，法定股本為93,600港元，分為936,000股每股面值0.1港元的股份。100股已繳足股份(每股面值為0.1港元且在各方面享有同等權利)分別配發及發行予新福港集團有限公司。

普通股持有人有權收取不時宣派的股息，並有權於 貴公司會議上就每股股份投一票。所有普通股就 貴公司剩餘資產享有同等權利。

(d) 儲備的性質及目的

(i) 資本儲備

貴公司的資本儲備產生自於二零零八年一月完成的集團重組。

(ii) 法定儲備金

貴集團的法定儲備金指根據澳門商法典（「法典」）的規定須自 貴集團澳門附屬公司（「該附屬公司」）的有關溢利中劃撥的法定儲備。根據法典，該附屬公司於劃撥股息保留溢利時須將其保留溢利的最低25%轉撥至法定儲備，直至該儲備達到股本的一半為止。該儲備不可分派予股東。

(iii) 匯兌儲備

匯兌儲備包括換算外國業務財務資料產生的所有外匯差額。

儲備根據附註1(r)所載會計政策處理。

(e) 可分派儲備

於二零一二年、二零一三年、二零一四年十二月三十一日及二零一五年六月三十日，可供分派予 貴公司權益股東的儲備總額分別為74,514,000港元、71,918,000港元、62,543,000港元及60,198,000港元。

(f) 資本管理

貴集團管理資本的首要目標乃保障 貴集團能夠繼續根據持續經營基準經營的能力，從而透過與風險水平相對應的定價服務及以合理成本獲得融資，繼續為股東帶來回報及為其他股權持有人帶來利益。

貴集團積極及定期對資本架構進行檢查及管理，以在提升股東回報（可能伴隨有借貸水平上升）與良好的資本狀況帶來的好處及保障之間取得平衡，並因應經濟環境的變化對資本架構作出調整。

貴集團按照經調整淨債務對資本比率的基準監察資本架構。就此而言，經調整淨債務被界定為總債務（包括計息貸款及借款）減現金及現金等價物。總資本由 貴公司權益股東應佔的所有權益部分組成。

於有關期間， 貴集團的策略乃將經調整淨債務對資本比率維持於25%至40%範圍的下限。為維持或調整該比率， 貴集團或會對派付予股東的股息金額作出調整、發行新股、返還資本予股東、籌措新的債務融資或出售資產以減債。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

於各報告期末，經調整淨債務對資本比率如下：

貴集團

	附註	於十二月三十一日			於六月三十日
		二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
		千港元	千港元	千港元	千港元
銀行貸款	22	90,848	44,851	—	115,000
減：現金及現金等價物	20(a)	(448,442)	(465,783)	(246,146)	(79,735)
(現金)／債務淨額		(357,594)	(420,932)	(246,146)	35,265
貴公司權益股東應佔總權益		295,368	215,035	287,531	316,055
淨債務對資本比率		不適用	不適用	不適用	11%

貴公司及其任何附屬公司均不受任何外部的資本規定所限。

24 承擔

於各報告期末，根據不可撤銷經營租約應付的未來最低租賃款項總額如下：

貴集團

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
一年內	10,055	12,121	14,107	9,137
一年後但五年內	18,891	11,887	4,564	1,885
	28,946	24,008	18,671	11,022

貴集團為經營租約項下多項物業的承租人。該等租約一般初步為期15至48個月，可於重新協商所有條款時選擇續新租約。租約並不包括或然租賃。

25 或然負債

- (a) 於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日，銀行以 貴集團及 貴集團合營業務的客戶為受益人授出約213,784,000港元、128,690,000港元、96,695,000港元及139,618,000港元以及37,752,000港元、37,752,000港元、零港元及零港元的履約保證，以作為 貴集團及 貴集團合營業務妥善履行及遵守 貴集團及 貴集團合營業務與客戶所訂立合約項下責任的擔保。 貴集團已就上述履約保證提供擔保。倘 貴集團及 貴集團合營業務未能向獲授履約保證的客戶妥善履行責任，則有關客戶可要求銀行向其支付有關要求訂明的款額。然後 貴集團須相應向有關銀行進行償付。履約保證將於合約工程完工後解除。履約保證根據銀行融資授出，詳情載於附註22(b)。

貴公司已就銀行所授分別為數251,457,000港元、166,442,000港元、87,785,000港元及130,708,000港元的履約保證以及於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日分別所提取的53,848,000港元、27,851,000港元、零港元及90,000,000港元的銀行貸款提供擔保。

於報告期末， 貴公司董事認為不可能會針對 貴集團提起申索。

- (b) 於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日， 貴集團已分別提供182,471,000港元、221,822,000港元、187,127,000港元及220,964,000港元的擔保，相當於有關授予澳門合營企業的銀行融資364,942,000港元、443,643,000港元、374,254,000港元及441,928,000港元的50%比例擔保。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日，50%比例融資已分別動用55,297,000港元、112,334,000港元、120,692,000港元及146,439,000港元，其中於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日分別為52,613,000港元、90,503,000港元、95,287,000港元及115,357,000港元的50%比例履約保證已由銀行授予合營企業的客戶。
- (c) 於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日， 貴集團及 貴公司亦已就分別為187,618,000港元、187,618,000港元、187,618,000港元及187,618,000港元的 貴集團合營業務的銀行融資提供擔保。於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日，銀行融資已分別動用87,618,000港元、92,920,000港元、104,769,000港元及110,976,000港元，其中於二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日以及二零一五年六月三十日分別為87,618,000港元、87,618,000港元、87,618,000港元及87,618,000港元的履約保證已由銀行授予 貴集團合營業務的客戶。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

- (d) 於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，貴集團亦已就授予貴集團一家同系附屬公司及若干附屬公司的銀行融資提供不限額的交叉企業擔保。於二零一二年及二零一三年十二月三十一日，該家同系附屬公司概無提取是項銀行融資的任何金額。
- (e) 貴集團及貴公司並無就該等擔保確認任何遞延收入，乃由於其公平值無法利用可觀察的市場數據進行可靠計量且並無產生交易價值。
- (f) 貴集團附屬公司為有關僱員補償案例及人身傷害索償的多項索償、訴訟及潛在索償的被告。貴公司董事認為，解決法律索償產生現金流出的可能性微乎其微，乃由於該等索償由保險妥為保障。因此，經審慎考慮各項案例後，毋須就該等訴訟相關的或然負債作出撥備。

26 重大關聯方交易

(a) 主要管理人員的薪酬

- (i) 貴集團主要管理人員的薪酬(包括已付予董事的款項)於附註9披露，而若干最高薪酬僱員及高級管理層於附註10披露。

貴集團

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
短期僱員福利	20,527	20,914	19,710	12,784	10,373
解僱福利	676	713	634	347	314
	<u>21,203</u>	<u>21,627</u>	<u>20,344</u>	<u>13,131</u>	<u>10,687</u>

薪酬總額計入「員工成本」(請參閱附註7(b))。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

(b) 與關聯方的交易

除附註25所披露的交易外，於有關期間 貴集團與關聯方進行了董事認為屬重大的下列交易：

貴集團

附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月		
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一四年	二零一五年	
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元	
房屋服務收入.....	(i)	16,072	13,211	13,485	6,046	11,148
租金開支、冷氣及 服務費.....	(ii)	5,376	7,326	8,068	4,046	4,066
管理服務收入.....	(iii)	935	—	—	—	—
買賣收入.....	(iv)	286	17	—	—	—
建築設計及顧問服務 所得收入.....	(v)	29,718	—	7,024	—	—
管理顧問收入.....	(vi)	4,860	3,408	1,551	1,321	—
一般樓宇建築所得收益...	(vii)	19,424	9,320	9,194	405	—
員工宿舍開支.....	(viii)	420	420	246	246	—
顧問服務費.....	(ix)	1,200	7,318	17,030	5,444	7,476

鷹君集團有限公司的主要股東為 貴集團的最終控制方。

附註：

- (i) 於有關期間， 貴集團提供房屋服務並從鷹君集團有限公司的附屬公司及賺取房屋服務收入。
- (ii) 於有關期間， 貴集團向鷹君集團有限公司的附屬公司支付租金開支。
- (iii) 於有關期間， 貴集團向其合營企業新福港－權暉建築工程有限公司提供管理服務。
- (iv) 於有關期間， 貴集團與鷹君集團有限公司的一家附屬公司進行清潔材料的買賣。
- (v) 貴集團向其同系附屬公司佛山市新運泰房地產開發有限公司、江門映輝灣房地產有限公司及廣州市宏康福港房地產開發有限公司提供建築設計及顧問服務。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

- (vi) 貴集團從其同系附屬公司佛山市新運泰房地產開發有限公司及江門市華盈投資有限公司收取管理顧問收入。
- (vii) 貴集團向其同系附屬公司江門市華盈投資有限公司提供一般樓宇服務。
- (viii) 貴集團為其員工宿舍向其同系附屬公司支付租金開支。
- (ix) 貴集團向其同系附屬公司富士達建築及工程顧問有限公司支付顧問服務費。
- (x) 二零一二年五月二十二日至二零一五年五月二十一日，同系附屬公司新福港投資控股(深圳)有限公司免費向 貴集團提供位於深圳的辦公室作辦事處之用。

貴集團董事認為，上述交易乃於一般業務過程中訂立。

(c) 與關聯方的結餘

貴集團

附註	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零一二年	二零一三年	二零一四年	二零一五年
	千港元	千港元	千港元	千港元
應收同系附屬公司款項..... 18(a)(i)	20,347	—	—	—
應收關聯公司款項..... 18(a)(ii)	5,001	4,193	4,757	8,398
應付直接控股公司款項..... 19	7,178	18,473	—	—

27 僱員退休福利

貴集團為其部分香港僱員設立的界定供款退休計劃職業退休計劃(「職業退休計劃」)供款。根據職業退休計劃，僱員須按月薪5%供款，而 貴集團的供款額則按高層管理僱員的月薪10%及所有其他僱員的月薪5%計算。僱員服務年資滿10年即可享有僱主100%供款，而服務年資達3至9年則可享有相應遞減比例的僱主供款。於 貴集團的供款全數歸屬前退出職業退休計劃的該等僱員的沒收供款，可用作扣減 貴集團於職業退休計劃的供款。

強制性公積金計劃（「強積金計劃」）已於二零零零年十二月根據香港強制性公積金計劃條例成立。貴集團當時在香港的僱員可選擇加入強積金計劃，而貴集團其後在香港新聘任的所有僱員均須加入強積金計劃。二零一二年六月一日前，貴集團及僱員均須按個人相關收入5%作出強制性供款，惟每月最高供款額為1,000港元，二零一二年六月一日至二零一四年五月三十一日為1,250港元，而自二零一四年六月一日起增至1,500港元。在向強積金計劃付款後，僱主強制性供款全數歸僱員所有。高級僱員亦可選擇參與自願供款計劃，除根據強積金計劃強制性規定作出供款外，貴集團與僱員均可按原應向職業退休計劃作出的供款作出自願供款。

貴集團於香港境外聘請的僱員根據地方勞動法律法規受適當地地方界定供款退休計劃保障。

28 已頒佈但於有關期間尚未生效的修訂、新準則及詮釋可能構成的影響

直至該財務資料刊發日期，香港會計師公會已頒佈數項於有關期間尚未生效的修訂及新準則，而該財務資料並無採納該等修訂及新準則。該等修訂及新準則包括與貴集團有關的下列各項。

	於下列日期或以後 開始的會計期間生效
香港財務報告準則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
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號的 修訂，投資方與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或出繳	二零一六年一月一日
香港財務報告準則第11號的修訂，收購合營業務權益的會計處理	二零一六年一月一日
香港會計準則第1號的修訂，披露方法	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38號的修訂， 澄清折舊及攤銷的可接受方法	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
香港財務報告準則第9號，金融工具	二零一八年一月一日

貴集團現正評估預期該等修訂及新準則於首次應用期間的影響。貴集團無法披露當採納有關修訂及新準則時，採納修訂及新準則將對其財務資料的影響。

29 附屬公司的法定財務報表資料

貴集團旗下公司的法定財務報表(須於有關期間審核)乃根據香港財務報告準則或中國實體所適用的相關會計規則及法規編製。該等財務報表各自的法定核數師列示如下：

附屬公司名稱	財務期間	法定核數師
建築資訊顧問有限公司	二零一三年六月五日(註冊成立日期)至二零一三年十二月三十一日期間及截至二零一四年十二月三十一日止年度	何耀明會計師事務所(二零一三年)及畢馬威會計師事務所(二零一四年)
捷章建築有限公司	截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度及二零一四年四月一日至二零一四年十二月三十一日期間	何耀明會計師事務所(截至二零一二年、二零一三年及二零一四年三月三十一日止年度)及畢馬威會計師事務所(截至二零一四年十二月三十一日止期間)
康信顧問有限公司	截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度	何耀明會計師事務所(二零一二年及二零一三年)及畢馬威會計師事務所(二零一四年)
創意設計顧問有限公司	截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度	何耀明會計師事務所(二零一二年及二零一三年)及畢馬威會計師事務所(二零一四年)
德滙工程及園林顧問有限公司	截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度	何耀明會計師事務所(二零一二年及二零一三年)及畢馬威會計師事務所(二零一四年)
新福港(土木)有限公司	截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度	何耀明會計師事務所(二零一二年及二零一三年)及畢馬威會計師事務所(二零一四年)
新福港營造有限公司	截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度	何耀明會計師事務所(二零一二年及二零一三年)及畢馬威會計師事務所(二零一四年)
新福港工程策劃管理有限公司	截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度	何耀明會計師事務所(二零一二年及二零一三年)及畢馬威會計師事務所(二零一四年)
新福港機電工程有限公司	截至二零一二年、二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度	何耀明會計師事務所(二零一二年及二零一三年)及畢馬威會計師事務所(二零一四年)

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

附屬公司名稱	財務期間	法定核數師
新福港工程有限公司	截至二零一二年及二零一三年 十二月三十一日止年度	何耀明會計師事務所 (二零一二年及二零一三年)
新福港屋宇服務有限公司	截至二零一二年、二零一三年 及二零一四年十二月三十一日止年度	何耀明會計師事務所 (二零一二年及二零一三年) 及畢馬威會計師事務所 (二零一四年)
新福港奇幻制作 (香港)有限公司	二零一二年五月十四日(註冊成立 日期)至二零一二年十二月三十一日 期間及截至二零一三年 十二月三十一日止年度	何耀明會計師事務所 (二零一二年及二零一三年)
佳境企業管理諮詢 (深圳)有限公司	截至二零一二年、二零一三年及 二零一四年十二月三十一日止年度	深圳市均達會計師事務所 有限公司
廣州市佳境建築 工程有限公司	截至二零一二年、二零一三年及 二零一四年十二月三十一日止年度	廣州天衡會計師事務所

30 直接及最終控制方

於二零一五年六月三十日，董事認為，貴集團的直接母公司及最終控制方分別為於英屬處女群島註冊成立的新福港集團有限公司及羅啟瑞先生。該等實體並未提供可供公眾人士查閱的財務報表。

31 結算日後事項

根據[●]的股東決議案，待貴公司股份溢價賬因「附錄四－法定及一般資料」一節根據編纂發行編纂而產生進賬後，董事獲授權將貴公司股份溢價賬貸方結餘29,999,990港元，以按面值繳足合共299,999,900股股份，以按比例向截至[●]的股東配發及發行股份。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

附錄一

會計師報告

C 結算日後財務報表及股息

貴公司及其附屬公司並無就二零一五年六月三十日後任何期間編製任何經審核財務報表。[[除財務資料所披露者外，] 貴集團旗下任何公司[概無]就[日期]後任何期間宣派股息或作出分派。]

此致

新福港建設集團有限公司列位董事
創陞融資有限公司 台照

畢馬威會計師事務所
執業會計師
香港
謹啟

二零一五年[●]