

以下為從本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行(香港執業會計師)接獲的報告之全文載於第I-1至I-46頁，乃為載入本文件而編製。

Deloitte.

德勤

香港
金鐘道88號
太古廣場一座35樓

就過往財務資料致BHCC HOLDING LIMITED及域高融資有限公司董事之會計師報告

緒言

吾等就第I-1至I-46頁所載之BHCC Holding Limited(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)之過往財務資料發出報告，該等財務資料包括於2014年、2015年及2016年12月31日之合併財務狀況表及截至上述日期止的三個年度各年(「往績記錄期間」)之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，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第I-3至I-46頁所載之過往財務資料構成本報告之一部分，乃就載入 貴公司於[•]為 貴公司股份[編纂]於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)[編纂]而刊發的本文件(「編纂」)而編製。

董事對過往財務資料之責任

該公司之董事須負責根據過往財務資料附註2所載之編製及呈列基準編製作出真實公平反映之歷史財務資料，並落實董事認為必需之內部監控，以確保於編製歷史財務資料時不存在重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)。

申報會計師之責任

吾等之責任為就歷史財務資料發表意見，並向 閣下匯報。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報聘用準則第200號*投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告*開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就歷史財務資料有無重大錯誤陳述作出合理確認。

吾等之工作涉及實程序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關的憑證。選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估歷史財務資料出現重大錯誤陳述(不論是否由於欺詐或錯誤)的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮 貴集團根據歷史財務資料附

本申請版本為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀本申請版本時，必須一併細閱本申請版本首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

註2所載編製及呈列基準編製並作出真實公平反映的歷史財務資料的內部監控，以設計於各類情況下適當的程序，惟並非為就實體內部監控的成效提出意見。吾等之工作亦包括評估董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估歷史財務資料的整體呈列。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充分及恰當，可為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，過往財務資料真實公平反映 貴集團於2014年、2015年及2016年12月31日之合併財務狀況以及根據過往財務資料附註2所載編製及呈列基準編製之 貴集團於往績記錄期間之合併財務表現及現金流量。

根據聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

調整

對第I-3頁界定之相關財務報表作出認為必須之調整後列出歷史財務資料。

股息

吾等提述歷史財務資料附註12，當中陳述該公司概無就往績記錄期內派付股息。

貴公司並無過往財務報表

貴公司自註冊成立日期起並無編製財務報表。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

[•]年[•]月[•]日

附錄一

會計師報告

A. 關於過往財務資料的會計師報告

編製過往財務資料

下文所載過往財務資料構成本會計師報告之一部分。

本報告內的過往財務資料乃根據BHCC Construction Pte. Ltd. (「BHCC Construction」) 及Wan Yoong Construction Pte. Ltd. (「Wan Yoong」) 的往績記錄期內財務報表編製。該等財務報表乃按照與國際會計準則委員會頒佈之國際財務報告準則 (「國際財務報告準則」) 一致的會計政策編製，並由Deloitte & Touche LLP Singapore (於新加坡註冊的執業會計師及特許會計師行) 根據國際審計與核證準則委員會頒佈的國際審計準則審核 (「相關財務報表」)。

過往財務報表以新加坡元呈列。

合併損益及其他全面收益表

	附註	截至12月31日止年度		
		2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
收益	6	77,227,078	132,381,570	176,367,215
服務成本		<u>(72,101,371)</u>	<u>(122,872,348)</u>	<u>(165,162,254)</u>
毛利		5,125,707	9,509,222	11,204,961
其他收入	7a	449,565	569,946	1,029,931
其他收益	7b	4,725	7,000	13,657
銷售開支		(47,716)	(56,679)	(59,360)
行政開支		(2,163,201)	(2,399,149)	(2,592,710)
其他開支	7c	[編纂]	[編纂]	[編纂]
融資成本	8	<u>(18,513)</u>	<u>(17,215)</u>	<u>(31,136)</u>
除稅前溢利	9	3,350,567	7,613,125	9,366,195
所得稅開支	10	<u>—</u>	<u>(608,872)</u>	<u>(1,526,333)</u>
年內溢利及其他		<u>3,350,567</u>	<u>7,004,253</u>	<u>7,839,862</u>
以下人士應佔溢利：				
貴公司擁有人		3,350,567	7,004,253	7,705,432
非控股權益		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>134,430</u>
		<u>3,350,567</u>	<u>7,004,253</u>	<u>7,839,862</u>

附錄一

會計師報告

合併財務狀況表

	附註	於12月31日		
		2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
非流動資產				
物業、廠房及設備	14	2,074,219	2,639,699	2,573,297
無形資產	15	—	—	175,000
就收購物業已付的按金		—	3,080,926	6,377,213
可供出售投資	16	<u>2,724,910</u>	<u>2,724,910</u>	<u>2,724,910</u>
		4,799,129	8,445,535	11,850,420
流動資產				
貿易應收款項	17	29,077,834	33,891,456	21,809,619
其他應收款項及按金	18	1,407,154	1,551,184	1,103,161
應收客戶建築工程款項	19	719,673	895,072	851,457
應收關聯公司款項	20a	21,740	163,526	11,956,199
應收董事款項	20b	1,003,540	—	—
應收股東款項	20c	1,899,647	14,696	—
銀行結餘及現金	21	<u>6,332,254</u>	<u>18,490,429</u>	<u>29,729,924</u>
		<u>40,461,842</u>	<u>55,006,363</u>	<u>65,450,360</u>
流動負債				
應付客戶建築工程款項	19	15,319,566	19,678,886	12,555,796
應付關聯公司款項	20d	337,485	1,267,623	1,914,480
應付董事款項	20e	—	—	35,096
應付股東款項	20f	7,894	—	93,865
貿易及其他應付款項	22	20,977,658	30,291,702	34,298,233
融資租賃承擔	23	183,012	9,371	69,875
借貸	24	36,576	37,378	182,025
應付所得稅		—	388,089	1,613,708
		<u>36,862,191</u>	<u>51,673,049</u>	<u>50,763,078</u>
流動資產淨值		<u>3,599,651</u>	<u>3,333,314</u>	<u>14,687,282</u>

本申請版本為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀本申請版本時，必須一併細閱本申請版本首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

	附註	於12月31日		
		2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
非流動負債				
融資租賃承擔	23	229,127	—	42,118
借貸	24	—	866,943	3,949,816
遞延稅項負債	25	—	138,000	282,000
		<u>229,127</u>	<u>1,004,943</u>	<u>4,273,934</u>
資產淨值		<u>8,169,653</u>	<u>10,773,906</u>	<u>22,263,768</u>
資本及儲備				
股本	26	6,530,000	6,530,000	13,530,000
累計溢利		<u>1,639,653</u>	<u>4,243,906</u>	<u>7,099,338</u>
以下應佔權益：				
貴公司擁有人		8,169,653	10,773,906	20,629,338
非控股權益		—	—	<u>1,634,430</u>
		<u>8,169,653</u>	<u>10,773,906</u>	<u>22,263,768</u>

本申請版本為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀本申請版本時，必須一併細閱本申請版本首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

合併權益變動表

	貴公司擁有人應佔權益				總計 新加坡元
	股本	累計溢利	小計	非控股權益	
	新加坡元	新加坡元	新加坡元	新加坡元	
於2014年1月1日	6,530,000	(640,914)	5,889,086	—	5,889,086
年內溢利及其他全面收益	—	3,350,567	3,350,567	—	3,350,567
股息 (附註12)	—	(1,070,000)	(1,070,000)	—	(1,070,000)
於2014年12月31日	6,530,000	1,639,653	8,169,653	—	8,169,653
年內溢利及其他全面收益	—	7,004,253	7,004,253	—	7,004,253
股息 (附註12)	—	(4,400,000)	(4,400,000)	—	(4,400,000)
於2015年12月31日	6,530,000	4,243,906	10,773,906	—	10,773,906
年內溢利及其他全面收益	—	7,705,432	7,705,432	134,430	7,839,862
股息 (附註12)	—	(1,500,000)	(1,500,000)	—	(1,500,000)
發行股本 (附註26)	800,000	—	800,000	—	800,000
資本化	3,350,000	(3,350,000)	—	—	—
[編纂] (附註26)	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
於2016年12月31日	13,530,000	7,099,338	20,629,338	1,634,430	22,263,768

註 該[編纂]BHCC Construction股權(亦佔相應投票權)由個人詹立雄先生持有，視為非控股權益。由於非控股權益對 貴集團而言並不重大，因此並無獨立披露BHCC Construction的財務報表。

附錄一

會計師報告

合併現金流量表

截至2016年12月31日止三個年度

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
經營活動			
除稅前溢利	3,350,567	7,613,125	9,366,195
調整：			
物業、廠房及設備折舊	446,705	538,129	751,599
融資成本	18,513	17,215	31,136
出售物業、廠房及設備(收益)虧損，淨額	(4,725)	(7,000)	10,555
利息收入	(45,407)	(33,085)	(130,992)
未變現匯兌收益	—	—	(24,212)
營運資金變動前的經營現金流量	3,765,653	8,128,384	10,004,281
營運資金變動：			
貿易應收款項(增加)減少	(9,549,067)	(4,813,622)	12,081,837
其他應收款項(增加)減少	(1,052,081)	(144,030)	448,023
應收客戶建築工程款項(增加)減少	2,311,754	(175,399)	43,615
應收關聯公司款項增加	—	(141,786)	(11,792,673)
貿易及其他應付款項增加	3,968,743	7,567,584	6,402,991
應付關聯公司款項減少(增加)	(28,517)	930,138	646,007
應付客戶建築工程款項增加(減少)	8,185,248	4,359,320	(7,123,090)
經營產生的現金	7,601,733	15,710,589	10,710,991
已付所得稅	—	(82,783)	(156,714)
經營活動產生的現金淨額	7,601,733	15,627,806	10,554,277

本申請版本為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀本申請版本時，必須一併細閱本申請版本首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
投資活動			
購買物業、廠房及設備	(621,943)	(1,103,609)	(556,079)
購買無形資產	—	—	(175,000)
出售物業、廠房及設備所得款項	53,000	7,000	6,727
就購買物業支付的按金	—	(2,173,500)	—
關聯公司償還墊款	50,000	—	—
股東還款	—	1,899,647	14,696
貸款予董事	(50,000)	—	—
予股東墊款	—	(14,696)	—
已收利息	—	33,085	130,992
分類為可供出售投資對被投資者的額外注資	<u>(2,354,000)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
投資活動使用現金淨額	<u>(2,922,943)</u>	<u>(1,352,073)</u>	<u>(578,664)</u>
融資活動			
已付利息	(18,513)	(17,215)	(31,136)
償還借貸	(104,866)	(39,681)	(68,767)
償還融資租賃	(214,698)	(402,768)	(43,778)
來自關聯公司的墊款	—	—	850
來自董事的墊款	—	—	35,096
來自股東的墊款	24,011	—	261,019
還款予股東	—	(7,894)	(167,154)
已付股息	(420,000)	(1,650,000)	(3,896,460)
[編纂]	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>
融資活動(所用)／產生現金淨額	<u>(734,066)</u>	<u>(2,117,558)</u>	<u>1,239,670</u>
現金及現金等價物增加淨額	3,944,724	12,158,175	11,215,283
年初現金及現金等價物	2,387,530	6,332,254	18,490,429
匯率變動對現金結餘的影響	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>24,212</u>
年末現金及現金等價物， 指銀行結餘及現金	<u><u>6,332,254</u></u>	<u><u>18,490,429</u></u>	<u><u>29,729,924</u></u>

過往財務資料附註

1. 一般資料

貴公司於2017年2月21日在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。貴公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，主要營業地點為20 Sin Ming Lane, #06-66, Midview City, Singapore 573968。

貴公司為一間投資控股公司，其營運附屬公司的主要業務為提供樓宇建築服務。

貴公司的功能貨幣為新加坡元，新加坡元亦為貴公司及其主要附屬公司的呈列貨幣(附註33)。

2. 集團重組及過往財務資料的呈列基準

於2016年向BHCC Construction引入非控股股東前，於往績記錄期內，楊新平先生、晁杰女士(楊新平先生的配偶)及韓玉英女士(統稱為「控股股東」，分別各自於BHCC Construction及Wan Yoong中擁有60%、15%及25%權益)已一直共同管理並控制BHCC Construction及Wan Yoong，議決BHCC Construction及Wan Yoong之一切包括(但不限於)財務、管理及營運等事宜。各控股股東已就制定及／或執行所有決定(包括但不限於對貴公司、BHCC Construction及Wan Yoong獲得的回報及相關活動之控制)書面重申彼等的協議，彼等一直為一致行動。

重組包括下列步驟：

- 於2017年2月21日，貴公司於開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股0.01港元的股份，其中一股股份以未繳股款的方式配發及發行予初始認購人(獨立第三方)。同日，上述股份連同74股新配發及發行股份以面值轉讓予華達發展有限公司(「華達發展」)，該公司並不構成貴集團一部份，並由楊新平先生及晁杰女士控制。
- 於2017年1月6日，獅城控股有限公司(「獅城」)於英屬處女群島註冊成立為有限公司，並授權發行最多50,000股每股面值為1美元的單一類別股份。於2017年3月1日，1股獅城股份獲配發及發行予貴公司，併入賬列為繳足。
- 於2017年3月31日，華達發展、鷹騰環球有限公司(「鷹騰」)(由韓玉英女士控制之公司)及威天控股有限公司(「威天」)(由詹立雄先生控制之公司)分別均以未繳股款形式認購[編纂]股新股份、[編纂]股新股份及[編纂]股新股份，佔貴公司經認購股份擴大的全部已發行股本的[編纂]、[編纂]及[編纂]。

附錄一

會計師報告

- 於[•]，各個人股東轉讓BHCC Construction的全部已發行股本予獅城，代價[編纂]，償付方式為 貴公司按楊新平先生及晁杰女士指示分別配發及發行[編纂]股新股份及[編纂]股新股份予華達發展、按韓玉英女士指示配發及發行[編纂]股新股份予鷹騰，以及按詹立雄先生指示配發及發行[編纂]股新股份予威天，所有股份均入賬列作繳足。完成上述股份轉讓後，BHCC Construction成為 貴公司的間接全資附屬公司。
- 於[•]，各控股股東轉讓Wan Yoong的全部已發行股本予獅城，代價[編纂]，償付方式為 貴公司按楊新平先生及晁杰女士指示分別配發及發行[編纂]股新股份及[編纂]股新股份予華達發展，及按韓玉英女士指示配發及發行[編纂]股新股份予鷹騰，所有股份均入賬列作繳足。完成上述股份轉讓後，Wan Yoong成為 貴公司間接全資附屬公司。

由於重組後的 貴集團(包括 貴公司、獅城、BHCC Construction及Wan Yoong)於整個往績記錄期或自各註冊成立日期至2016年12月31日(以較短期間為準，而不論彼等正式及法定成為 貴公司的附屬公司之實際日期)一直受控股股東共同控制，因此， 貴集團被視為一個持續經營的實體且就編製過往財務資料應用合併會計法。

過往財務資料乃根據共同控制合併準則編製，猶如 貴公司於整個往績記錄期內及於各報告日期為獅城、BHCC Construction及Wan Yoong的控股公司(經計及各集團實體的註冊成立日期)。於往績記錄期的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包括 貴集團旗下公司的業績、權益變動及現金流量，猶如於整個往績記錄期或自彼等各自註冊成立日期以來(以較短者為準)，當前的集團架構一直存在。已編製 貴集團於2014年、2015年及2016年12月31日的合併財務狀況表以呈報 貴集團現時旗下公司的資產及負債，猶如於該等日期當前的集團架構一直存在(經計及各自註冊成立日期(倘適用))。於往績記錄期，控股股東以外一方所持股權被視為非控股權益。

本申請版本為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀本申請版本時，必須一併細閱本申請版本首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

3. 應用國際財務報告準則

就編製及呈列往績記錄期的過往財務資料而言，貴集團已於整個往績記錄期貫徹應用於2016年1月1日開始的財政年度生效的國際財務報告準則。

於本報告刊發日期，貴集團並未提早採納以下已頒佈但尚未生效的新訂國際財務報告準則、國際會計準則（「國際會計準則」）及詮釋及其修訂本：

國際財務報告準則第9號	金融工具 ¹
國際財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益及相關修訂本 ¹
國際財務報告準則第16號	租賃 ³
國際財務報告詮釋委員會詮釋第22號	外幣換算及墊付代價 ¹
國際財務報告準則第2號修訂本	以股份為基礎的付款交易的分類及計量 ¹
國際財務報告準則第4號修訂本	應用國際財務報告準則第9號金融工具及 國際財務報告準則第4號保險合約 ¹
國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營公司或合資公司之間的資產出售或注資 ⁴
國際會計準則第7號修訂本	披露計劃 ²
國際會計準則第12號修訂本	就未變現虧損確認遞延稅項資產 ²
國際會計準則第40號修訂本	轉讓投資物業 ¹
國際財務報告準則修訂本	2014年至2016年週期國際財務報告準則的年度改進 ⁵

¹ 於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2017年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於將予釐定的日期或之後開始的年度期間生效

⁵ 於2017年1月1日或2018年1月1日（如適用）或之後開始的年度期間生效

除下文所述者外，貴集團管理層認為，應用其他新訂及經修訂國際財務報告準則、國際會計準則及詮釋不大可能對貴集團的財務狀況及表現以及披露產生重大影響。

國際財務報告準則第9號金融工具

國際財務報告準則第9號引入金融資產分類及計量、金融負債、一般對沖會計法之新規定及金融資產之減值規定。

國際財務報告準則第9號的主要規定詳述如下：

- 於國際財務報告準則第9號範圍內的所有已確認金融資產其後須按攤銷成本或公平值計量。特別是，按目標為收取合約現金流的業務模式所持有的債務投資，以及合約現金流僅為支付本金及尚未償還本金的利息的債務投資，一般於後續會計期間結束時按攤銷成本計量。於目標為同時收取合約現金流及出售金融資產的業務模式所持有的債務工具，以及金融資產條款使於特定日期產生的現金流僅為支付本金及尚未償還本金的利息的債務工具，乃「透過其他全面收益按公平值列賬」計量。所有其他債務投資及股權投資均於後續會計期間結束時按彼等的公平值計量。此外，根據國際財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回的選擇，以於其他全面收益呈報股權投資（並非持作買賣者）公平值的其後變動，只有股息收入一般於損益確認。

- 就計量指定為透過損益按公平值列賬的金融負債而言，國際財務報告準則第9號規定源自金融負債的信貸風險變動所引致該負債公平值變動的金額於其他全面收益內呈報，除非於其他全面收益中確認該負債的信貸風險變動的影響將造成或擴大損益內的會計錯配則作別論。源自金融負債的信貸風險變動所引致的金融負債公平值變動其後不會重新分類至損益內。根據國際會計準則第39號*金融工具：確認及計量*，指定為透過損益按公平值列賬的金融負債的整筆公平值變動金額於損益內呈報。
- 就金融資產的減值而言，與國際會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，國際財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損的變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來的變動。換言之，毋須再待發生信貸事件即可確認信貸虧損。
- 新訂一般對沖會計規定保留三種根據國際會計準則第39號可用的對沖會計機制。根據國際財務報告準則第9號，新規定為合資格進行對沖會計的各類交易提供更大的靈活性，特別是增加合資格作為對沖工具的工具類別，以及合資格進行對沖會計的非金融項目的風險成分類別。此外，成效測試經大幅改動並以「經濟關係」的原則取代，對沖成效亦毋須進行追溯評估。新規定同時引入對有關實體風險管理活動的加強披露規定。

日後應用國際財務報告準則第9號可能對 貴集團金融資產之分類及計量構成重大影響。 貴集團之可供出售投資(包括現時按成本減減值列賬者)將按公平值計入損益計量或指定為透過其他全面收入按公平值列賬(惟須符合指定標準)。

此外，基於 貴集團於2016年12月31日的金融工具分析，與 貴集團按攤銷成本計量的金融資產有關的按預期虧損模式將導致提早確認信貸虧損(就 貴集團按攤銷成本計量之金融資產而言未產生)。

國際財務報告準則第15號來自客戶合約的收益

國際財務報告準則第15號已經頒佈，其制定一項單一全面模式供實體用作將自客戶合約所產生的收入入賬。於國際財務報告準則第15號生效後，其將取代現時載於國際會計準則第18號*收益*、國際會計準則第11號*建築合約*及相關詮釋的收入確認指引。

國際財務報告準則第15號的核心原則為實體所確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收入金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入確認收入的五個步驟：

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

根據國際財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時(或就此)確認收入，即於特定履約責任相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。國際財務報告準則第15號已就特別情況的處理方法加入更明確的指引。此外，國際財務報告準則第15號要求更詳盡的披露。

於2016年，國際會計準則委員會已頒佈國際財務報告準則第15號有關識別履約責任、主體對代理代價以及發牌申請指引的澄清。

根據初步分析，貴集團管理層預料於未來採納國際財務報告準則第15號將不大可能對收益確認造成重大影響，惟將需作出更多披露。

國際財務報告準則第16號租賃

國際財務報告準則第16號說明國際財務報告準則申報者將如何確認、計量、呈列及披露租賃。該準則提供一項單一承租人會計模式，規定承租人確認所有租賃的資產及負債，除非租期為12個月或以下或相關資產的價值偏低。出租人繼續將租賃分類為經營或融資，而國際財務報告準則第16號有關出租人會計處理方針大致上與其國際會計準則第17號並無改變。

國際財務報告準則第16號於生效日期將取代國際會計準則第17號租賃，引進單一承租人會計模式，規定承租人就年期超過12個月的全部租賃確認資產及負債，惟相關資產屬低價值者則除外。具體而言，根據國際財務報告準則第16號，承租人須確認代表其使用相關租賃資產權利的使用權利資產，以及代表其作租賃付款責任的租賃負債。因此，承租人應確認使用權利資產的折舊及租賃負債的利息，及將租賃負債的現金償付分類為本金部分及利息部分，並於現金流量表中呈列。此外，使用權利資產及租賃負債最初按現值計量。計量包括不可撤銷租賃付款，亦包括將於選擇期間作出的付款(如承租人可合理確定將行使選擇權以延續租賃，或不行使選擇權以終止租賃)。此會計處理方式與根據的國際會計準則第17號將租賃分類為經營租賃的承租人會計處理有重大差別。

就出租人會計處理而言，國際財務報告準則第16號實質上繼承國際會計準則第17號的出租人會計規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並以不同方式將該兩類租賃入賬。

貴集團有關於2016年12月31日的租賃物業的經營租賃承擔總額為1,013,894新加坡元，及貴集團管理層預期採納國際財務報告準則第16號將不會對貴集團業績產生重大影響，惟預期該等租賃承擔的若干部分將須在未來於財務報表內確認為使用權資產及租賃負債。

4. 重大會計政策

過往財務資料乃根據下述符合國際財務報告準則的會計政策使用歷史成本法編製。此外，過往財務資料包括聯交所證券上市規則及香港公司條例所要求的適用披露。

歷史成本一般基於換取貨品或服務的代價的公平值釐定。

附錄一

會計師報告

公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產可能收取或轉讓負債可能支付的價格，不論該價格是否直接觀察可得或使用另一種估值方法估計。於估計資產或負債的公平值時，貴集團考慮了市場參與者在計量日為該資產或負債進行定價時將會考慮的該等特徵。在過往財務資料中計量及／或披露的公平值均在此基礎上予以確定，惟國際財務報告準則第2號以股份支付交易範圍內的以股份支付之交易、國際會計準則第17號租賃範圍內的租賃交易以及與公平值類似但並非公平值的計量（例如，國際會計準則第2號存貨中的可變現淨值或國際會計準則第36號資產減值中的使用價值）除外。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量的輸入數據可觀察程度及輸入數據對公平值計量的整體重要性分類為第1級、第2級或第3級，載述如下：

- 第1級輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）；
- 第2級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察的輸入數據（第1級內包括的報價除外）；及
- 第3級輸入數據是資產或負債的不可觀察輸入數據。

採納的主要會計政策載列如下。

合併基準

過往財務資料載有 貴公司及由 貴公司及其附屬公司控制的公司的財務報表。倘一家公司符合以下條件，則視為擁有控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象業務而承擔可變回報的風險或享有權利；及
- 有能力使用其權力影響其回報。

倘事實及處境顯示上文所列控制權三項要元素中的一個或以上元素出現變動，則 貴集團會再評估其對投資對象是否仍擁有控制權。

附屬公司於 貴集團取得有關附屬公司的控制權起開始合併入賬，並於 貴集團失去有關附屬公司的控制權時終止。具體而言，年內所收購或出售附屬公司的收入及支出乃自 貴集團取得控制權之日起計入合併損益及其他全面收益表，直至 貴集團不再控制有關附屬公司之日為止。

附屬公司的財務報表於有需要時作出調整，致使其會計政策與 貴集團的會計政策一致。

有關 貴集團成員公司之間交易的所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、支出及現金流量於合併賬目時全數對銷。

損益及其他全面收益的各項目歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益。附屬公司的總全面收入歸屬於 貴公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益的結餘為負數。

就涉及受共同控制實體的業務合併所採用合併會計法

財務資料計入合併實體或發生受共同控制合併的業務的財務報表項目，猶如有關項目自合併實體或業務首次受到控股人士控制的日期起已遭合併。

合併實體或業務的淨資產乃採用以控股人士角度的現有賬面值予以合併。以控股人士的權益延續為限，概不會就商譽或收購人於被收購人的可識別資產、負債及或然負債的公平淨值權益超過於共同控制合併時的成本予以確認。

合併損益及其他全面收益表包括各合併實體或業務(倘適用)自最早呈列日期或當合併實體或業務首次受到共同控制的日期起(如期間較短)的業績，而不論共同控制合併的日期。

收益確認

收益按已收或應收代價的公平值計量。在未來經濟利益很可能流入 貴集團且收益及成本(倘適用)能可靠計量的情況下，以下各項收益將會於損益中確認：

(i) 提供樓宇及建造工程所得收益

樓宇及建造工程所得收益根據 貴集團建築合約的會計政策(見下文建築合約政策)確認。

(ii) 利息收入

利息收入按時間比例入賬，並參照未償還本金額以適用實際利率計算。實際利率指將估計日後所得現金按金融資產的估計可使用年期精確貼現至資產初步確認時的賬面淨值的利率。

(iii) 租金收入

租金收入乃按直線法於各自租期內確認。

(iv) 服務收入

服務收入於提供服務時確認。

建築合約

建築合約乃就一項或一組資產的建設而與一名客戶特定協商的合約，客戶可特別指明設計的主要結構組成元素。當建築合約的結果能可靠估計時，收益及成本乃參考報告期末合約活動的完工百分比而確認。

完工百分比按照迄今已產生的合約成本佔合約估計總成本的比例計量。

合約工程修改及申索計入合約收益，惟以能可靠估計金額且有可能收回收入者為限。

附錄一

會計師報告

當建築合約的結果無法可靠估計時，合約收益僅就有可能收回的已產生合約成本進行確認。合約成本於其產生期間內確認為開支。

倘總合約成本可能超過總合約收益，預期虧損將即時支銷。

建築合約成本包括與指定合約直接有關的成本及合約活動應佔且可分配至合約的成本。有關成本包括但不限於重大、勞工、折舊及租賃設備、利息開支、分包合約以及糾正及擔保工程的估計成本(包括預期保修成本)。

倘迄今已產生合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾進度賬單，超出部分列作應收客戶合約工程款項。倘進度賬單超逾迄今已產生合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則超出部分列作應付客戶合約工程款項。於相關工程進行前已收的款項計入合併財務狀況表，列為負債中的已收墊款。已向客戶發出賬單但客戶尚未付款的已進行工程金額計入合併財務狀況表，列為貿易應收款項。

撥備

當 貴集團因過往事件而導致現時的責任(法律或推定)，而 貴集團可能將須結清該責任，並可對該責任的金額作出可靠估計，則確認撥備。

確認為撥備的款額乃於報告期末結清現時責任所需代價的最佳估計，並已考慮有關責任的風險及不確定性。倘使用現金流量法估計清償現時責任而計量撥備，其賬面值為該等現金流的現值。

當須用於清償撥備的部分或全部經濟利益預期可自第三方收回時，則應收款項會在實際確定將獲償付且能可靠估計應收款項金額時確認為資產。

繁重合約

繁重合約所產生現時責任乃確認及計量作撥備。於 貴集團擁有根據合約履行責任不可避免成本超過合約預期將收到經濟利益的合約時，被視為存在繁重合約。

租賃

凡租賃條款將擁有權的絕大部分風險及回報轉移至承租人的租賃，均列作融資租賃。所有其他租賃則列作經營租賃。

貴集團作為承租人

根據融資租賃初始持有的資產按租約訂立時的公平值或最低租賃款項的現值(以較低者為準)確認為 貴集團的資產。對出租人的相應負債於合併財務狀況表入賬列作融資租賃責任。租賃款項在融資開支與租賃負債減少之間分配，從而達到負債餘額的常數利率。融資開支立即於損益確認。

經營租賃款項乃於有關租期內按直線基準確認為開支，惟倘另一系統化基準更能代表消耗租賃資產所得經濟利益的時間模式則除外。根據經營租賃產生的或然租金於其產生期間確認為開支。

如因訂立經營租賃而收取租賃優惠，則該優惠會確認為負債。優惠利益總額以直線法確認為租賃開支減少，惟倘另一系統化基準更能代表消耗租賃資產所得經濟利益的時間模式則除外。

貴集團作為出租人

經營租賃產生的租金收入乃於相關租期內按直線基準於損益確認。

借貸成本

直接源於收購、建造或生產合資格資產（必須要較長時間才能準備作其建議用途或出售）的借貸成本乃加上至該等資產的成本，直至資產大致上準備作其擬定用途或出售。

所有其他借貸成本均於產生期間在損益中確認。

政府補助

政府補助不予確認入賬，除非有合理保證證明 貴集團將遵守其附帶條件及將收取補貼。

政府補助乃於 貴集團將擬以補貼所補償相關成本確認為開支的期間內以有系統基準在損益賬確認。具體而言，以要求 貴集團購買、建造或以其他方式收購非流動資產為主要條件的政府補助乃於合併財務狀況表確認為遞延收入，並於相關資產的可使用年內按系統合理基準轉撥至損益中。

政府補助是抵銷已產生的支出或虧損或旨在給予 貴集團的即時財務資助（而無未來有關成本），於有關補助成為應收款項的期間在損益中確認。

退休福利成本

向中央公積金（「中央公積金」）作出的付款於僱員已提供服務從而有權獲得供款時確認為開支。

短期及其他長期僱員福利

短期僱員福利在僱員提供服務期間按預期就服務所支付的福利未折現金額確認。所有短期僱員福利確認為開支，除非另一項國際財務報告準則規定或許可將福利計入資產成本中。

僱員就工資、薪金、年假及病假應計之福利在扣減任何已付金額後確認為負債。

就其他長期僱員福利確認的負債按預計 貴集團就僱員直至報告日期提供的服務而估計的未來現金流出的現值計量。服務成本、利息及重新計量造成負債的賬面值之任何變動於損益內確認，惟另一項國際財務報告準則規定或許可將福利計入資產成本內則除外。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項與遞延稅項的總和。

即期應付稅項根據年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與合併損益及其他全面收益表內呈報的「除稅前溢利」有別，乃由於其並無計入其他年度的應課稅或可扣稅收支項目，亦無計入無須課稅及不獲扣稅的損益表項目。 貴集團的即期稅項負債使用於各報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算。

遞延稅項按合併財務狀況表內資產與負債賬面值與計算應課稅溢利時採用相應稅基之間的暫時差額確認。一般而言，遞延稅項負債就所有應課稅的暫時差額進行確認。倘可能出現能動用可扣減暫時差額的應課稅溢利，遞延稅項資產一般就所有可扣減暫時差額進行確認。若因初步確認交易其他資產與負債(業務合併除外)而產生暫時差額，而該差額並無影響應課稅溢利或會計利潤，則不會確認該等資產與負債。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末審閱，並於不大可能有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產時予以削減。

遞延稅項資產及負債按清償負債或變現資產期間的預期適用稅率(基於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法))計算。

遞延稅項負債及資產的計量，應反映 貴集團於報告期末預期收回資產或清償負債賬面值的方式所導致的稅務後果。

即期及遞延稅項於損益確認，除非其涉及於其他全面收益或直接於權益中確認的項目，在此情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

物業、廠房及設備

持作生產或供應貨品或服務或行政用途的物業、廠房及設備，乃按成本減其後的累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

除永久業權物業外，折舊的確認乃以直線法按可使用年期撇減物業、廠房及設備的成本減剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊法於各報告期末檢討，而任何估計變動的影響按預期基準入賬。物業、廠房及設備項目於出售時或當預期持續使用該資產不會於日後產生經濟利益時終止確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目產生的任何收益或虧損按出售所得款項與資產賬面值間的差額計算，並於損益內確認。

有形及無形資產減值

於各報告期末，貴集團管理層檢討其有形及無形資產的賬面值，以確定是否有跡象顯示該等資產遭受減值虧損。倘存在任何該等跡象，會估算可收回的資產金額，以確定減值虧損(如有)的程度。當不可能估計個人資產的可收回金額時，貴集團估計資產所屬現金產生單位的可收回金額。當可確認合理及一致之分配基準時，公司資產亦可分配至單個現金產生單位，或另行分配至可確認合理及一致之分配基準之最小現金產生單位組別。

可收回金額為公平值減去出售成本及使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃以除稅前貼現率貼現至現值以反映市場現時所評估之金錢時值及資產特定風險，就此不會調整估計未來現金流量。倘若資產(或現金產生單位)的估計可收回金額低於其賬面值，則資產(現金產生單位)的賬面值將調低至其可收回金額。在分配減值虧損時，首先分配減值虧損以減低分配至該單位的任何商譽(如適用)的賬面值，然後按該單位內各項資產的賬面值所佔比例分配至該單位的其他資產。資產賬面值不可被減至低於其公平值扣除出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)及零。或可分配至資產的減值虧損的金額按所佔比例分配至單位的其他資產。減值虧損乃即時於損益中確認。

倘若減值虧損其後轉回，則資產的賬面值會上調至其經修訂估計可收回金額，但所上調的賬面值不得超出倘若資產於以往年度並無確認減值虧損時原已確認的賬面值。減值虧損轉回乃即時於損益中確認。

金融工具

當集團實體成為金融工具合約條文之訂約方，即於過往財務報表確認金融資產及金融負債。

金融資產及金融負債初始按公平值計量。收購或發行金融資產及負債(按公平值計入損益之金融資產及金融負債除外)直接產生之交易成本，於初始確認時於金融資產及金融負債(按適用情況而定)之公平值計入或扣除。

金融資產

所有金融資產於根據合約(有關條款規定須於相關市場製訂的時限內交付投資)買賣一項投資時於交易日確認及終止確認，並初步按公平值扣除交易成本計量，惟初步按公平值計量且分類為透過損益按公平值計量的金融資產除外。

金融資產分類為「可供出售」及「貸款及應收款項」。分類取決於金融資產的性質及目的，並於初步確認時予以釐定。

附錄一

會計師報告

實際利率法

實際利率法是計算金融資產攤銷成本以及於相關期間內分配利息收入的一種方法。實際利率是指將金融資產在預計年期或更短期間內(如適當)的估計未來現金收款額(包括支付或收取的構成實際利率組成部分的所有費用和貼息、交易費用以及其他溢價或折價)準確折現為該工具初步確認時賬面淨值所使用的利率。

債務工具利息收入按實際利率法確認。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為指定為可供出售或並非分類為(a)貸款及應收款項；(b)持至到期投資；或(c)按公平值計入損益的金融資產的非衍生工具。

如可供出售股權投資於活躍市場沒有市場報價且公平值不能可靠計算，及與股權投資掛鉤且必須以該等沒有報價股權投資作交收之衍生工具，則於年結日按成本價扣除任何已識別減值虧損計量(見下文金融資產減值虧損之會計政策)。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可釐定付款的非衍生金融資產，該等資產於活躍市場上並無報價。於初步確認後，貸款及應收款項(包括貿易應收款項、其他應收款項、銀行結餘及現金及應收關聯方款項)乃使用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬(見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)。

利息乃使用實際利率法確認，惟於利息確認並不重大時的短期應收款項除外。>

金融資產減值虧損

金融資產在各報告期末評估是否有任何減值跡象。倘若有任何客觀證據表明，由於一個或多個於初步確認金融資產後發生的事件，金融資產的估計未來現金流量受到影響，則金融資產會予以減值。

就 貴集團持有的金融資產而言，減值的客觀證據可能包括：

- 發行人或交易對方出現嚴重財務困難；或
- 違反合約，例如欠繳或拖欠利息或本金付款；或
- 借款人很有可能將宣告破產或進行財務重組。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，當有客觀證據證明資產已減值，減值虧損在損益中確認，並按資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計日後現金流量現值的差額計量。

就按成本列賬的金融資產而言，減值虧損按資產賬面值與同類金融資產按現行市場回報率折現的估計未來現金流量現值間的差額計量。該項減值虧損不會於往後期間撥回。

就若干類別金融資產(例如貿易應收款項)而言，經評估並無個別減值的資產乃(額外)以集體基準評估減值。應收款項組合的減值客觀憑證可能包括 貴集團過往收回款項的經驗、組合內超過30至60日信貸期的延遲付款數目增加、以及與未付應收款項相關的全國或地方經濟狀況的可觀察變動。

就所有金融資產而言，金融資產賬面值乃直接扣減減值虧損，惟貿易應收款項除外，其賬面值會透過使用撥備賬作出扣減。倘貿易或其他應收款項為無法收回，則於撥備賬內撇銷。其後收回過往撇銷的款項計入撥備賬。撥備賬的賬面值變動將於損益中確認。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，在後續期間，倘減值虧損金額減少，而有關減少客觀上與確認減值投資之後發生的事件有聯繫，則以前確認的減值虧損會透過損益撥回，但該撥回不應導致在減值撥回日期的投資賬面值超過假設並未確認減值時的攤銷成本。

金融負債及權益工具

由一家集團實體所發行的金融負債及權益工具乃根據所訂立合約安排的內容及金融負債及權益工具的定義分類為金融負債或權益工具。

金融負債

金融負債(包括貿易應付款項、其他應付款項、應付關聯方款項、借貸)其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

權益工具

權益工具乃證明集團公司資產於扣除其所有負債後的剩餘權益的任何合約。 貴集團公司發行的權益工具按收取的所得款項扣除直接發行成本確認。

實際利率法

實際利率法是計算金融負債攤銷成本以及於相關期間內分配利息開支的一種方法。實際利率是指將金融負債在預計年期或更短期間內(如適當)的估計未來現金付款額(包括支付或收取的構成實際利率組成部分的所有費用和貼息、交易費用以及其他溢價或折價)準確折現為該工具初步確認時賬面淨值所使用的利率。

利息開支按實際利率法確認。

終止確認

僅在獲取資產所產生現金流量的合約權利到期，或者將金融資產及該資產所有權的絕大部分風險及回報轉讓給另一個實體的情況下，貴集團才終止確認一項金融資產。倘貴集團並無轉移或保留擁有權的絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉讓金融資產，則貴集團會繼續確認金融資產，惟以其持續參與者為限，並確認相關負債。倘貴集團保留已轉讓金融資產擁有權的絕大部分風險及回報，貴集團會繼續確認該金融資產，亦會確認已收所得款項的有抵押品借貸。

於終止確認全部金融資產時，資產的賬面值與已收及應收代價總和之間的差額，以及已於其他全面收益確認及於權益累計的累計收益或虧損會在損益中確認。

僅在貴集團的義務已經履行、解除或到期時，貴集團才終止確認金融負債。終止確認的金融負債的賬面值與已付及應付的代價之間的差額會在損益中確認。

5. 重大會計判斷及估計不確定性之主要來源

應用 貴集團會計政策之重大判斷

於應用附註4所述之貴集團會計政策時，管理層須就未能於其他來源取得之資產及負債之賬面金額作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及其他被認為屬相關之因素作出。實際結果可能與該等估計有異。

貴集團會持續審閱該等估計及相關假設。倘會計估計之修訂僅影響作出修訂估計之期間，則有關估計修訂將於作出修訂之期間確認，或倘修訂對本期及未來期間均會構成影響，則會於作出修訂之期間及未來期間確認。

以下為報告期末有關未來之主要假設及預計不確定性之其他主要來源。此等假設及來源均對未來十二個月資產及負債賬面值，造成須作出大幅調整之重大風險。

建築合約

貴集團以完工百分比法確認合約收益及合約成本。完工百分比乃經參考合約活動於報告期末的完工階段而計量，即按已施工工程產生的成本佔估計總合約成本的比例計量。

估計總合約成本乃以合約金額，而就未訂合約的金額而言，管理層經考慮在年內已產生及任何價格波動（如適用）而調整的金額的歷史趨勢而對金額將作出的估計為基準。在估計影響已按完工百分比確認的合約成本的總合約成本時，須作出重大假設。總合約收益亦包括可從客戶收回的變動工程的估計。作出該等估計時，貴集團依賴過往經驗及測量師的工作。此外，建築合約的估值可受變動工程及未來成本估計的不明確因素影響。

本申請版本為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀本申請版本時，必須一併細閱本申請版本首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

管理層在有跡象表明估計合約收益低於估計總合約成本時，就可預見之虧損審閱建築合約。

應收款項之估計減值

管理層將於各報告期末評估是否有客觀證據顯示貿易及其他應收款項減值的情況。倘有客觀證據顯示貿易及其他應收款項減值已產生時，則虧損金額按資產賬面值與估計未來現金流量現值的差額計量。虧損金額於損益確認。倘其後撥回虧損，則於損益確認撥回。貿易及其他應收款項賬面值分別於附註17及18披露。

6. 收益及分部資料

收益指就提供樓宇及建築工程已收或應收款項的公平值，僅包括於往績記錄期內於新加坡產生者。

貴集團向控股股東(即主要營運決策者(「主要營運決策者」))報告資料，以分配資源及評估表現。會計政策與附註4所述 貴集團的會計政策相同。主要營運決策者按合約性質(即「主承包商項目」及「分包商項目」)對收益及年度溢利作出整體審閱。概無定期向主要營運決策者提供 貴集團之業績或資產及負債分析以供審閱。因此，僅按照國際財務報告準則第8號經營分部呈列有關實體服務、主要客戶及地區資料的披露。

貴集團於往績記錄期的收益分析如下：

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
來自以下各項的收益：			
主承包商項目	47,535,704	71,166,377	146,970,798
分包商項目	<u>29,691,374</u>	<u>61,215,193</u>	<u>29,396,417</u>
	<u>77,227,078</u>	<u>132,381,570</u>	<u>176,367,215</u>

主要客戶

於往績記錄期，來自個別佔 貴集團總收益超過10%的客戶的收入如下：

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
客戶I	27,820,831	43,988,318	26,957,849
客戶II	13,822,793	16,140,190	不適用*
客戶III	11,879,218	不適用*	不適用*
客戶IV	8,214,049	18,480,690	不適用*
客戶V	不適用*	21,827,620	不適用*
客戶VI	不適用*	不適用*	62,608,444
客戶VII	不適用*	不適用*	31,633,077
客戶VIII	<u>不適用*</u>	<u>不適用*</u>	<u>25,652,071</u>

* 相關收益於相關報告期間佔 貴集團總收益並未超過10%。

附錄一

會計師報告

地區資料

貴集團主要於新加坡(亦為原居地)經營業務。根據所提供服務的所在地，所有收益均源自新加坡，及貴集團所有非流動資產均位於新加坡。

7. a. 其他收入

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
政府補助(附註a)	202,485	228,799	743,760
銷售廢料淨額	58,796	121,141	30,340
借調勞工服務收入及分包費用淨額	52,083	13,536	17,391
利息收入(附註b)	45,407	33,085	130,992
租金收入	14,720	97,600	8,000
其他	<u>76,074</u>	<u>75,785</u>	<u>99,448</u>
	<u>449,565</u>	<u>569,946</u>	<u>1,029,931</u>

附註：

- a. 政府補助主要包括生產力項目計劃(「生產力項目計劃」)及機械化獎勵計劃(「機械化獎勵計劃」)，全部皆用作補償本集團已產生開支或虧損或旨在為本集團提供即時財務資助，而不會產生未來相關成本。

該等金額包括截至2014年、2015年及2016年12月31日止各年度的生產力項目計劃補助分別100,000新加坡元、零及547,740新加坡元。根據生產力項目計劃，政府目標以此鼓勵並協助新加坡註冊公司提升其產能、識別生產力差距及改善場地流程，從而達致較高的場地生產力。

該等金額包括截至2014年、2015年及2016年12月31日止各年度的機械化獎勵計劃補助分別零、124,025新加坡元及67,630新加坡元。根據機械化獎勵計劃，政府藉此向新加坡註冊業務提供資助，以承擔採用改善建築項目生產力的技術的成本。

餘下之補助結餘為達到已產生開支或即時財務資助的補償條件後，已收取的優惠，而不會對任何資產產生未來相關成本。

- b. 於截至2014年12月31日止年度，已確認利息收益45,407新加坡元與應收董事款項有關。

7. b. 其他收益

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
出售物業、廠房及設備產生的收益(虧損)	4,725	7,000	(10,555)
未變現匯兌收益淨額	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>24,212</u>
	<u>4,725</u>	<u>7,000</u>	<u>13,657</u>

本申請版本為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀本申請版本時，必須一併細閱本申請版本首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

7. c. 其他開支

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
[編纂]	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>

8. 融資成本

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
以下各項之利息：			
銀行借貸	6,064	1,984	30,045
融資租賃	<u>12,449</u>	<u>15,231</u>	<u>1,091</u>
	<u>18,513</u>	<u>17,215</u>	<u>31,136</u>

9. 除稅前溢利

年度除稅前溢利已扣除：

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
物業、廠房及設備折舊	446,705	538,129	751,599
核數師薪酬	—	—	65,000
董事及主要行政人員薪酬	767,300	888,300	894,680
其他員工成本			
— 薪金及其他福利	8,463,147	9,555,527	8,176,993
— 中央公積金供款	<u>269,999</u>	<u>375,748</u>	<u>563,066</u>
員工成本總額	<u>9,500,446</u>	<u>10,819,575</u>	<u>9,634,739</u>
確認為開支之物料成本	18,675,996	32,045,560	27,248,758
已確認為開支之分包商成本	<u>25,053,921</u>	<u>54,162,603</u>	<u>113,799,084</u>

10. 所得稅開支

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
稅項開支包括：			
即期稅項			
— 新加坡企業所得稅（「企業所得稅」）	—	469,889	1,382,333
— 過往年度撥備不足	—	983	—
遞延稅項開支（附註25）	<u>—</u>	<u>138,000</u>	<u>144,000</u>
	<u>—</u>	<u>608,872</u>	<u>1,526,333</u>

本申請版本為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀本申請版本時，必須一併細閱本申請版本首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

新加坡企業所得稅按估計應課稅溢利的17%計算，並合資格可獲30%企業所得稅退稅，於2013年至2015年評稅年度各年的上限為30,000新加坡元及調整至50%，於2016年評稅年度及2017年評稅年度的上限分別為20,000新加坡元及25,000新加坡元，乃根據各集團公司的財政年度年結日釐定。在新加坡註冊成立的公司應課稅收入首10,000新加坡元的75%可豁免繳稅，其後290,000新加坡元的50%可豁免繳稅。

於往績記錄期，稅項可與合併損益及其他全面收益表所示的除稅前溢利對賬如下：

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
除稅前溢利	<u>3,350,567</u>	<u>7,613,125</u>	<u>9,366,195</u>
按適用稅率17%計算的稅項	569,596	1,294,231	1,592,253
不可扣稅開支的影響	32,967	23,388	62,644
毋須課稅收入的稅務影響	(10,200)	(9,207)	—
稅項優惠及部分稅務豁免之影響	—	(45,925)	(50,925)
增加免稅額的稅務影響 (附註a)	(65,830)	(590,144)	(76,844)
過往年度稅項撥備不足	—	983	—
未確認的稅項虧損之影響 (附註b)	51,473	—	—
動用過往年度未確認的稅項虧損	(578,006)	(51,473)	—
其他	<u>—</u>	<u>(12,981)</u>	<u>(795)</u>
本年度稅項	<u>—</u>	<u>608,872</u>	<u>1,526,333</u>

附註：

- 即根據生產力及創新優惠計劃，於2014年評稅年度、2015年及2016年就合資格資本開支及經營開支在新加坡取得額外300%稅項減免／免稅額。
- 貴集團的未用稅項虧損於截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度分別為約302,800新加坡元、零及零。由於未來溢利不可預見，因此於過往年度並無就稅項虧損確認遞延稅項資產。

附錄一

會計師報告

11. 董事及主要行政人員酬金及員工薪酬

董事及主要行政人員酬金

楊新平先生及韓玉英女士於2017年3月31日分別調任及獲委任(視乎情況而定)為 貴公司執行董事。於往績記錄期，組成 貴集團的實體已付或應付 貴公司董事及主要行政人員的酬金(包括於成為 貴公司董事前擔任集團實體之僱員/董事)如下：

已付 貴公司各董事及主要行政人員的酬金詳情如下：

截至2014年12月31日止年度

	袍金 新加坡元	酌情花紅 新加坡元	薪金及 津貼 新加坡元	退休福利 計劃供款 新加坡元	總計 新加坡元
<i>執行董事</i>					
楊新平先生	100,000	66,000	204,050	13,600	383,650
韓玉英女士	<u>100,000</u>	<u>66,000</u>	<u>204,050</u>	<u>13,600</u>	<u>383,650</u>
	<u>200,000</u>	<u>132,000</u>	<u>408,100</u>	<u>27,200</u>	<u>767,300</u>

截至2015年12月31日止年度

	袍金 新加坡元	酌情花紅 新加坡元	薪金及 津貼 新加坡元	退休福利 計劃供款 新加坡元	總計 新加坡元
<i>執行董事</i>					
楊新平先生	100,000	66,000	264,000	14,450	444,450
韓玉英女士	<u>100,000</u>	<u>66,000</u>	<u>264,000</u>	<u>13,850</u>	<u>443,850</u>
	<u>200,000</u>	<u>132,000</u>	<u>528,000</u>	<u>28,300</u>	<u>888,300</u>

截至2016年12月31日止年度

	袍金 新加坡元	酌情花紅 新加坡元	薪金及 津貼 新加坡元	退休福利 計劃供款 新加坡元	總計 新加坡元
<i>執行董事</i>					
楊新平先生	100,000	66,000	264,000	17,340	447,340
韓玉英女士	<u>100,000</u>	<u>66,000</u>	<u>264,000</u>	<u>17,340</u>	<u>447,340</u>
	<u>200,000</u>	<u>132,000</u>	<u>528,000</u>	<u>34,680</u>	<u>894,680</u>

(i) 楊新平先生擔任 貴公司主席及執行董事。

(ii) 酌情花紅乃經參考相關人士於 貴集團的職責及責任以及 貴集團的表現後釐定。

本申請版本為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀本申請版本時，必須一併細閱本申請版本首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

(iii) 概無就各董事有關 貴公司或其附屬公司的事務管理提供的其他服務而向彼等支付其他退休福利。

(iv) 上述執行董事薪酬為彼等有關 貴集團管理事務的服務。

僱員薪酬

五名最高薪人士於往績記錄期包括兩名執行董事，其薪酬詳情已載於上文。其餘五名最高薪人士(不包括該兩名董事)之薪酬如下：

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
薪金及津貼	446,400	536,400	535,425
酌情花紅	127,800	133,800	118,200
退休福利計劃供款	41,550	45,750	52,020
	<u>615,750</u>	<u>715,950</u>	<u>705,645</u>

五名最高薪人士之薪酬處於下列範圍：

酬金範圍	僱員人數		
	2014年	2015年	2016年
1,000,001港元至1,500,000港元	3	3	3
2,000,001港元至2,500,000港元	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

於往績記錄期， 貴集團概無向 貴公司董事或其他五名最高薪人士支付任何酬金，作為加入 貴集團或於加入 貴集團後的獎勵或離任補償。於往績記錄期，各董事並未放棄任何薪酬。

12. 股息

截至2014年12月31日止年度，BHCC Construction宣派1,070,000新加坡元股息，當中420,000新加坡元已於2014年派付，餘額則於2015年派付。

截至2015年12月31日止年度，BHCC Construction宣派4,400,000新加坡元股息，當中1,000,000新加坡元已於2015年派付，而846,627新加坡元及156,913新加坡元分別與應收楊新平先生及韓玉英女士(附註20(b))的未償還款項抵銷。其餘股息於截至2016年12月31日止年度派付。

截至2016年12月31日止年度，BHCC Construction在向新股東發行新股份前向控股股東宣派及派付1,500,000新加坡元股息。

貴公司自註冊成立起並無派付或宣派股息。

並無呈列股息率及上述獲派股息的股份數目，因為該等資料就本報告而言並無意義。

本申請版本為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀本申請版本時，必須一併細閱本申請版本首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

13. 每股盈利

本報告並無呈列每股盈利資料，經考慮 貴集團的重組及 貴集團於有關期間的業績(按附註2所載的合併基準編製)，納入每股盈利並無意義。

14. 物業、廠房及設備

	廠房及 機器 新加坡元	電腦 新加坡元	汽車 新加坡元	傢俬及 裝置 新加坡元	總計 新加坡元
成本					
於2014年1月1日	1,918,245	207,759	556,252	143,792	2,826,048
添置	594,051	11,358	205,534	—	810,943
出售	(128,500)	—	—	—	(128,500)
於2014年12月31日	2,383,796	219,117	761,786	143,792	3,508,491
添置	1,034,674	68,935	—	—	1,103,609
出售	—	—	(38,710)	—	(38,710)
於2015年12月31日	3,418,470	288,052	723,076	143,792	4,573,390
添置	340,056	131,438	230,985	—	702,479
出售	(22,600)	—	—	—	(22,600)
撇銷	(7,179)	(181,035)	—	(3,493)	(191,707)
於2016年12月31日	<u>3,728,747</u>	<u>238,455</u>	<u>954,061</u>	<u>140,299</u>	<u>5,061,562</u>
累計折舊					
於2014年1月1日	543,123	153,986	324,556	46,127	1,067,792
年內開支	301,033	43,611	88,369	13,692	446,705
於出售時對銷	(80,225)	—	—	—	(80,225)
於2014年12月31日	763,931	197,597	412,925	59,819	1,434,272
年內開支	380,559	19,680	124,419	13,471	538,129
於出售時對銷	—	—	(38,710)	—	(38,710)
於2015年12月31日	1,144,490	217,277	498,634	73,290	1,933,691
年內開支	532,815	61,764	143,549	13,471	751,599
於出售時對銷	(5,318)	—	—	—	(5,318)
於撇銷時對銷	(7,179)	(181,035)	—	(3,493)	(191,707)
於2016年12月31日	<u>1,664,808</u>	<u>98,006</u>	<u>642,183</u>	<u>83,268</u>	<u>2,488,265</u>
賬面值					
於2014年12月31日	<u>1,619,865</u>	<u>21,520</u>	<u>348,861</u>	<u>83,973</u>	<u>2,074,219</u>
於2015年12月31日	<u>2,273,980</u>	<u>70,775</u>	<u>224,442</u>	<u>70,502</u>	<u>2,639,699</u>
於2016年12月31日	<u>2,063,939</u>	<u>140,449</u>	<u>311,878</u>	<u>57,031</u>	<u>2,573,297</u>

本申請版本為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀本申請版本時，必須一併細閱本申請版本首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

上述物業、廠房及設備乃於考慮剩餘價值後以直線基準按以下使用年期折舊：

廠房及機器	3至10年
電腦	3年
汽車	5年
傢俬及裝置	3至10年或按租期(以較短者為準)

添置廠房及機器及汽車金額中包括截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度根據租購安排獲得189,000新加坡元、零及146,400新加坡元。該等金額構成各年度的非現金交易。

由現金及租購安排合併出資之持作融資租賃資產之以下項目的賬面值：

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
廠房及機器	52,725	—	136,056
汽車	345,503	—	76,036
	<u>398,228</u>	<u>—</u>	<u>212,092</u>

15. 無形資產

結餘指長期持有的Singapore Island Country Club會籍。會籍以成本減任何減值列值。使用年期並無限期，亦無攤銷。

16. 可供出售投資

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
非上市股票投資，成本(附註)	<u>2,724,910</u>	<u>2,724,910</u>	<u>2,724,910</u>

附註：

結餘指10%股權的實繳股本及對Singhome (Paya Lebar) Pte. Ltd.的額外注資。投資按報告期末的扣除減值的成本計量，乃由於合理公平值的估計範圍龐大，公平值未能可靠計量。

17. 貿易應收款項

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
貿易應收款項	9,436,521	9,283,036	7,332,069
未開票收益(附註a)	13,938,492	15,974,226	8,853,541
應收質保金(附註b)	<u>5,702,821</u>	<u>8,634,194</u>	<u>5,624,009</u>
	<u>29,077,834</u>	<u>33,891,456</u>	<u>21,809,619</u>

本申請版本為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀本申請版本時，必須一併細閱本申請版本首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

附註：

- a. 未開票收益為客戶已發出建造證書但尚未向客戶開票的應計收益。
- b. 建造工程客戶之質保金於有關合約保養期（一般為完工日期起計12個月）結束後獲解除，並分類為流動，因其預期將於 貴集團日常營運週期內收回。

就貿易應收款項授予客戶的平均信貸期為貿易應收款項的發票日期起計30至60日。以下為於各報告期末根據發票日期呈列的貿易應收款項賬齡分析：

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
60日內	9,039,715	9,169,937	7,310,652
61至90日	291,730	—	—
91至180日	6,863	—	—
181至365日	75,325	—	—
一年以上但不超過兩年	15,933	113,099	—
兩年以上	<u>6,955</u>	<u>—</u>	<u>21,417</u>
	<u>9,436,521</u>	<u>9,283,036</u>	<u>7,332,069</u>

在接納任何新客戶前， 貴集團已對潛在客戶的信貸質素進行評估，並按個別基準設定每名客戶的信貸額度。劃撥客戶的限額會在有需要時。

於決定貿易應收款項的可收回性時， 貴集團考慮自最初授出信貸之日起直至報告期末貿易應收款項的信貸質素的任何變動，而於各報告日期未逾期的結餘被認為毋須減值。

貴集團貿易應收款項包括分別於2014年、2015年及2016年12月31日逾期的總賬面值約475,234新加坡元、121,659新加坡元及384,010新加坡元，惟由於信貸質素並無重大變動及根據相關客戶還款記錄結算，該等款項仍被視為可收回，因此， 貴集團並未就該等款項計提減值虧損撥備。 貴集團概無就該等結餘收取任何利息或持有任何抵押品。

於各報告日期已逾期但未減值的貿易應收款項賬齡：

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
少於60日	78,428	8,560	362,593
61至90日	291,730	—	—
91至180日	6,863	—	—
超過180日	<u>98,213</u>	<u>113,099</u>	<u>21,417</u>
	<u>475,234</u>	<u>121,659</u>	<u>384,010</u>

附錄一

會計師報告

釐定貿易應收款項是否可收回時，貴集團管理層考慮由初始確認日期起至報告期末止期間，有關貿易應收款項的信貸質素是否有任何變動。貴集團管理層認為，考慮到該等客戶的信譽較好、與貴集團的良好往績記錄及隨後結算，於各報告期末的貿易應收款項信貸質素良好，貴集團管理層相信毋須就餘下未結算結餘作任何減值撥備。

18. 其他應收款項及按金

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
按金	325,004	626,193	418,802
員工貸款	148,583	88,952	—
雜項債務人	901,149	703,605	493,565
應收貨品及服務稅(「貨品及服務稅」)	—	65,926	131,851
其他	32,418	66,508	58,943
	<u>1,407,154</u>	<u>1,551,184</u>	<u>1,103,161</u>

19. 應收(付)客戶建築工程款項

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
至今已產生合約成本加已確認溢利(減已確認虧損)	88,867,338	122,697,547	243,143,967
減：進度款項	<u>(103,467,231)</u>	<u>(141,481,361)</u>	<u>(254,848,306)</u>
	<u>(14,599,893)</u>	<u>(18,783,814)</u>	<u>(11,704,339)</u>
就呈報用途而作出之分析如下：			
應收客戶建築工程款項	719,673	895,072	851,457
應付客戶建築工程款項	<u>(15,319,566)</u>	<u>(19,678,886)</u>	<u>(12,555,796)</u>
	<u>(14,599,893)</u>	<u>(18,783,814)</u>	<u>(11,704,339)</u>

本申請版本為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀本申請版本時，必須一併細閱本申請版本首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

20. 應收(付)關聯公司／董事／股東款項

a. 應收關聯公司款項

	於12月31日				截至12月31日止年度的最高未付結餘		
	2013年 新加坡元	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
分析為：							
非貿易相關*							
Wanda Airconditioning Pte. Ltd.	6,780	6,780	6,780	6,780	6,780	6,780	6,780
Hong Chwee Real Estate Pte. Ltd.	14,960	<u>14,960</u>	<u>14,960</u>	<u>14,960</u>	14,960	14,960	14,960
	21,740	<u>21,740</u>	<u>21,740</u>	<u>21,740</u>			
貿易相關							
Top Star Builder Pte. Ltd. (前稱「BHCC Builder Pte. Ltd.」)		—	141,786	8,833,611			
Fantasia (Novena) Pte. Ltd.		<u>—</u>	<u>—</u>	<u>3,100,848</u>			
		<u>—</u>	<u>141,786</u>	<u>11,934,459</u>			
		<u>21,740</u>	<u>163,526</u>	<u>11,956,199</u>			

* 於2014年、2015年及2016年12月31日包括辦公室租金按金的結餘為無抵押、不計息及無固定還款年期。

提供服務的平均信貸期為30天。以下為於各報告期末根據發票日期呈列的應收關連公司貿易相關金額賬齡：

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
90日內	—	141,786	11,932,854
91至180日	—	—	—
181至365日	—	—	<u>1,605</u>
	<u>—</u>	<u>141,786</u>	<u>11,934,459</u>

b. 應收董事款項

於2014年12月31日的結餘為非貿易性質、無抵押、無固定還款年期並帶年息率5%。截至2014年及2015年12月31日止年度的最高未付結餘為1,003,540新加坡元。

附錄一

會計師報告

c. 應收股東款項

於2014年及2015年12月31日的結餘為非貿易性質、無抵押、不計息及無固定還款年期。截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度的最高未付結餘分別為1,899,647新加坡元、1,899,647新加坡元及14,696新加坡元。

d. 應付關聯公司款項

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
貿易相關	313,474	1,243,612	1,889,619
非貿易相關	<u>24,011</u>	<u>24,011</u>	<u>24,861</u>
	<u>337,485</u>	<u>1,267,623</u>	<u>1,914,480</u>
分析為：			
Sin Hill International Pte. Ltd.	313,474	171,033	95,687
Hong Chwee Real Estate Pte. Ltd.	24,011	24,011	24,011
Top Star Builder Pte. Ltd.	—	1,072,579	1,686,572
Fantasia (Novena) Pte Ltd.	—	—	8,987
Wanda Airconditioning Pte. Ltd.	—	—	98,373
ISPACE Innovations Asia Pacific Pte. Ltd.	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>850</u>
	<u>337,485</u>	<u>1,267,623</u>	<u>1,914,480</u>

* 於2014年、2015年及2016年12月31日的結餘乃無抵押、不帶息、並且無固定還款期。

提供服務的平均信貸期為30日，以下為於各報告期末根據發票日期呈列的應付關聯公司貿易相關金額之賬齡：

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
90日內	162,542	1,163,124	1,888,098
91至180日	143,845	80,488	651
181至365日	<u>7,087</u>	<u>—</u>	<u>870</u>
	<u>313,474</u>	<u>1,243,612</u>	<u>1,889,619</u>

e. 應付董事款項

於2016年12月31日的結餘為非貿易性質、無抵押、不計息及無固定還款年期。

f. 應付股東款項

於2014年及2016年12月31日的結餘為非貿易性質、無抵押、不計息及無固定還款年期。

本申請版本為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀本申請版本時，必須一併細閱本申請版本首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

21. 銀行結餘及現金

除於2014年、2015年及2016年12月31日分別零、9,000,000新加坡元及14,000,000新加坡元定期存款按固定年利率零、0.98%至1.80%、1.05%至1.30%計息外，貴集團於2014年、2015年及2016年12月31日的銀行結餘並不計息。

22. 貿易及其他應付款項

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
貿易應付款項	3,828,604	6,682,574	6,585,805
貿易應計費用	<u>12,215,551</u>	<u>16,839,629</u>	<u>24,006,911</u>
	<u>16,044,155</u>	<u>23,522,203</u>	<u>30,592,716</u>
應計營運開支	356,895	278,945	305,808
其他應付款項			
應付貨品及服務稅	561,788	380,041	246,156
應付股息	650,000	2,396,460	—
應計職工薪酬成本	3,340,900	3,703,653	3,142,650
其他	<u>23,920</u>	<u>10,400</u>	<u>10,903</u>
	<u>4,933,503</u>	<u>6,769,499</u>	<u>3,705,517</u>
	<u>20,977,658</u>	<u>30,291,702</u>	<u>34,298,233</u>

以下為於各報告期末根據發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
90日內	3,441,658	5,957,330	6,287,982
91日至180日	272,005	612,842	74,953
181日至365日	106,617	110,793	134,942
一年以上但不超過兩年	8,324	1,352	86,576
兩年以上	<u>—</u>	<u>257</u>	<u>1,352</u>
	<u>3,828,604</u>	<u>6,682,574</u>	<u>6,585,805</u>

從供應商及分包商的採購之信貸期通常為30至60日或於交付時支付。

本申請版本為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀本申請版本時，必須一併細閱本申請版本首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

23. 融資租賃承擔

	最低租賃付款			最低租賃付款之現值		
	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
融資租賃項下應付款項						
一年內	193,728	9,482	71,818	183,012	9,371	69,875
一年以上但不超過兩年	138,126	—	43,281	130,312	—	42,118
兩年以上但不超過五年	<u>105,417</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>98,815</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	437,271	9,482	115,099	412,139	9,371	111,993
減：未來融資費用	<u>(25,132)</u>	<u>(111)</u>	<u>(3,106)</u>			
租賃承擔現值	<u>412,139</u>	<u>9,371</u>	<u>111,993</u>			
減：須於一年內償付的款項(於 流動負債項下列示)				<u>(183,012)</u>	<u>(9,371)</u>	<u>(69,875)</u>
於一年後償付的款項				<u>229,127</u>	<u>—</u>	<u>42,118</u>

* 截至2015年12月31日止年度，貴集團提早結付多項融資租賃合約，惟不包括於該年度未結清結餘的合約。

於往績記錄期，所有融資租賃債務相關利率均於有關合約簽訂日期釐定：

	2014年	2015年	2016年
利率	<u>1.38-2.99%</u>	<u>2.99%</u>	<u>1.38-2.99%</u>

貴集團之融資租賃承擔，乃以出租人對租賃資產之抵押(附註14)作擔保。並由楊新平先生及韓玉英女士的個人擔保作抵押。

附錄一

會計師報告

24. 借貸

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
銀行貸款 — 有抵押	<u>36,576</u>	<u>904,321</u>	<u>4,131,841</u>
分析為：			
須於一年內償還之賬面金額	36,576	37,378	182,025
須於一年以上但不超過兩年償還之賬面金額	—	38,173	185,556
須於兩年以上但不超過五年償還之賬面金額	—	119,115	579,005
須於五年以上償還之賬面金額	<u>—</u>	<u>709,655</u>	<u>3,185,255</u>
	36,576	904,321	4,131,841
減：於流動負債下列示一年內到期之款項	<u>(36,576)</u>	<u>(37,378)</u>	<u>(182,025)</u>
於非流動負債下列示之款項	<u>—</u>	<u>866,943</u>	<u>3,949,816</u>

附註：

截至2014年12月31日止年度的貸款由楊新平先生提供的個人擔保作抵押。該筆貸款於截至2014年12月31日止年度以固定年利率3.75%計息。貸款於截至2015年12月31日止年度償清。

在2015年，貴集團取得一筆定期貸款7.5百萬新加坡元，為貴集團收購5個發展中的工業單位提供部分資金。貸款已提取作支付收購事項的進度款。於2015年及2016年12月31日的貸款以一項物業（業權已於2017年3月完成轉讓）的法定按揭、一家集團實體提供的公司擔保以及楊新平先生及韓玉英女士提供共同及個別的個人擔保作抵押。該筆貸款於截至2015年及2016年12月31日止年度以固定年利率1.98%計息，還款期為20年。

25. 遞延稅項負債

	加速稅項折舊 新加坡元
於2014年1月1日	—
於年內計入損益	<u>—</u>
於2014年12月31日	—
於年內計入損益	<u>138,000</u>
於2015年12月31日	138,000
於年內計入損益	<u>144,000</u>
於2016年12月31日	<u>282,000</u>

根據新加坡現行稅法，遞延稅項負債乃由於就合資格資產之資本津貼索償有關的累計折舊產生暫時應課稅差額。

本申請版本為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀本申請版本時，必須一併細閱本申請版本首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

26. 股本

於2014年、2015年及2016年12月31日的已發行股本指BHCC Construction及Wan Yoong的合併股本。

於2016年8月29日，BHCC Construction透過將[編纂]保留盈利資本化，發行[編纂]股普通股予控股股東。所有發行的股份在所有方面與BHCC Construction資本中現時已發行的普通股擁有同等地位。

於2016年8月29日，BHCC Construction以現金代價[編纂]，按新發行前控股股東各自於BHCC Construction的股權百分比，向彼等發行[編纂]股普通股，以及以現金代價[編纂]發行[編纂]股普通股予詹立雄先生(與 貴集團並無關連的個人)。所有發行的股份在所有方面與BHCC Construction資本中現時已發行的普通股擁有同等地位。

27. 承擔

a. 經營租賃承擔

貴集團作為承租人

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
有關員工宿舍、倉庫、辦公室及重型機械的經營租賃下各年度已付最低租賃付款	<u>1,114,569</u>	<u>1,871,083</u>	<u>2,063,800</u>

於報告期末不可撤銷租賃下未來應付最低租金載列如下：

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
一年內	721,319	1,026,858	952,707
一年後但五年內	<u>210,940</u>	<u>173,799</u>	<u>61,187</u>
	<u>932,259</u>	<u>1,200,657</u>	<u>1,013,894</u>

租期介乎一至兩年且概無或然租賃撥備計入合約中。

貴集團作為出租人

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
有關倉庫空間的經營租賃下各年度的已收最低租賃收入	<u>14,720</u>	<u>97,600</u>	<u>8,000</u>

於2014年、2015年及2016年12月31日，貴集團已就未來最低租金分別73,600新加坡元、8,000新加坡元及零與承租人訂立不可撤銷租約，金額均為一年內應收款項。

附錄一

會計師報告

b. 資本承擔

於2016年12月31日，貴集團收購物業的承擔為3,296,287新加坡元。

28. 退休福利計劃

新加坡中央公積金局規定，貴集團於新加坡聘用的新加坡公民或永久居民僱員須參與中央公積金計劃。截至2014年、2015年及2016年12月31日止各財政期間，貴公司供款分別不多於月薪16%、17%及17%，每年上限為30,000新加坡元、31,450新加坡元及37,740新加坡元。

截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度，貴集團就退休福利計劃計入損益的總成本分別為297,199新加坡元、404,048新加坡元及597,746新加坡元。

於2014年、2015年及2016年12月31日，分別93,573新加坡元、133,838新加坡元及139,578新加坡元的供款已到期但尚未向中央公積金繳付。該等金額已於各年末後支付。

29. 關聯方交易

於往績記錄期，除過往財務資料其他部分所披露者外，貴集團已與關聯方訂立以下交易：

提供樓宇及建築工程	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
Fantasia (Novena) Pte Ltd. (附註c)	—	—	26,698,695
提供工地支援	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
Top Star Builder Pte. Ltd. (附註a、d)	—	141,786	10,892,906
雜項服務	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
ISPACE Innovations Asia Pacific Pte. Ltd. (附註c)	—	—	8,500
採購	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
Top Star Builder Pte. Ltd. (附註a、d)	382,075	2,260,105	1,092,198
Wanda Airconditioning Pte. Ltd. (附註b)	206,980	397,927	524,782
Sin Hill International Pte. Ltd. (附註b)	711,904	991,070	771,116
	<u>1,300,959</u>	<u>3,649,102</u>	<u>2,388,096</u>

本申請版本為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀本申請版本時，必須一併細閱本申請版本首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

租金開支	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
Wanda Airconditioning Pte. Ltd. (附註b)	37,290	44,545	40,680
Hong Chwee Real Estate Pte. Ltd. (附註a)	<u>89,760</u>	<u>89,760</u>	<u>89,760</u>
	<u>127,050</u>	<u>134,305</u>	<u>130,440</u>

附註

- 控股股東於該等公司並無控股權益。
- 控股股東於該等關聯方擁有有重大影響力的權益。
- 控股股東為該等公司的主要管理層人員。
- 控股股東於2017年1月向第三方出售其在Top Star Builder Pte. Ltd.的全部股權後，實體不再視為 貴集團的關連方。

控股股東的擔保

楊新平先生及韓玉英女士在往績紀錄期間就履約保證及擔保金提供個人保證金，當中12,141,362新加坡元、23,959,046新加坡元及25,673,398新加坡元在2014年、2015年及2016年12月31日仍未償還。

於往績記錄期，控股股東亦就借貸提供個人擔保，其中，於2014年、2015年及2016年12月31日分別有36,576新加坡元、904,321新加坡元及4,131,841新加坡元尚未償還。

主要管理人員薪酬

於往績記錄期內各年度，董事及主要管理層其他成員之薪酬如下：

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
短期福利	906,300	1,086,200	1,086,200
離職後福利	<u>41,050</u>	<u>43,600</u>	<u>52,020</u>
	<u>947,350</u>	<u>1,129,800</u>	<u>1,138,220</u>

30. 資本風險管理

貴集團管理其資本，以確保其能夠持續經營，同時通過優化債務及權益平衡最大化股東回報。貴集團的整體策略於整個往績記錄期保持不變。

貴集團的資本結構由債務組成，包括融資租賃承擔及借貸(分別於附註23及24披露)，扣除銀行結餘及現金和 貴集團擁有人應佔權益(包括股本及累計溢利)。

本申請版本為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀本申請版本時，必須一併細閱本申請版本首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

貴集團管理層不時檢討資本結構。作為此檢討的一部分，管理層會考慮資本成本及與各類資本相關的風險。根據管理層的建議，貴集團將通過派付股息、發行新股及新債務平衡其整體資本結構。

31. 金融工具

金融工具分類

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
金融資產			
— 貸款及應收款項			
貿易應收款項	29,077,834	33,891,456	21,809,619
其他應收款項及按金*	1,407,154	1,485,258	971,310
應收關聯公司款項	21,740	163,526	11,956,199
應收董事款項	1,003,540	—	—
應收股東款項	1,899,647	14,696	—
銀行結餘及現金	<u>6,332,254</u>	<u>18,490,429</u>	<u>29,729,924</u>
	39,742,169	54,045,365	64,467,052
— 可供出售金融資產			
可供出售投資	<u>2,724,910</u>	<u>2,724,910</u>	<u>2,724,910</u>
	<u>42,467,079</u>	<u>56,770,275</u>	<u>67,191,962</u>
金融負債			
— 攤銷成本			
貿易及其他應付款項#	20,415,870	29,911,661	34,052,077
應付關聯公司款項	337,485	1,267,623	1,914,480
應付董事款項	—	—	35,096
應付股東款項	7,894	—	93,865
借貸	<u>36,576</u>	<u>904,321</u>	<u>4,131,841</u>
	<u>20,797,825</u>	<u>32,083,605</u>	<u>40,227,359</u>

* 不包括應收貨品及服務稅

不包括應收貨品及服務稅

金融風險管理目標及政策

主要金融工具包括貿易及其他應收款項、應收／應付關聯方款項、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項以及借貸。金融工具的詳情於相關附註披露。與該等金融工具相關的風險包括市場風險(利率風險)、信貸風險及流動資金風險。下文載列減低該等風險的政策。管理層會管理及監察該等風險承擔，確保及時有效採取適當措施。

附錄一

會計師報告

(a) 市場風險

利率風險

利率風險為因市場利率變動而引致金融工具之公平值或未來現金流量波動的風險。貴集團因若干銀行結餘所賺取利息的利率固定而面對公平值利率風險。貴集團亦面對有關定息借貸及融資租賃的公平值利率風險。

貴集團目前並無利率對沖政策。然而，貴集團管理層監察利率風險，並將於必要時考慮對沖重大利率風險。

貨幣風險

貴集團若干銀行結餘以美元計值，而非各自集團實體的功能貨幣，令貴集團面對外幣風險。

貴集團密切監察外幣匯率的變動以管理風險。

於報告期末，貴集團貨幣資產的賬面值以外幣計值如下：

	2014年 新加坡元	2015年 新加坡元	2016年 新加坡元
資產			
美元	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>750,386</u>

假設於年末所有其他變量維持不變，新加坡元兌美元貶值／升值10%，將導致貴集團截至2014年、2015年及2016年12月31日止年度的年內溢利增加／減少約零、零及62,300新加坡元。

管理層認為，由於報告期末的風險不能反映年內風險，故以上敏感度分析不能代表貨幣風險。

(b) 信貸風險

按地理位置劃分，貴集團的信貸風險主要集中於新加坡，於2014年、2015年及2016年12月31日，新加坡佔總金融資產的100%。

為使信貸風險減至最小，貴集團已制定政策以釐定信貸額度、信貸批准及確保對逾期債務採取跟進行動之其他監察程式。接納任何新客戶前，貴集團就新客戶之信貸風險進行研究，評估潛在客戶之信貸質素及界定客戶之信貸限額。給予客戶之限額於需要時進行檢討。

此外，貴集團於各報告期末檢討各項貿易債務的可收回金額(包括貿易應收款及應收關連公司貿易性質的金額)，確保就無法收回的金額計提足夠減值虧損撥備。就此而言，貴集團管理層認為貴集團的信貸風險已大大降低。

附錄一

會計師報告

於2014年、2015年及2016年12月31日，來自五大客戶的未償還貿易應收款項總額約89%、64%及82%已到期，令 貴集團面對集中信貸風險。

根據過往結算紀錄，該等五大客戶信譽良好。為盡量減低信貸集中風險，管理層已授權員工負責釐定信貸限額、進行信貸批核及其他監控程序，確保已採取跟進行動收回逾期債項。管理層亦進行定期評估及客戶探訪，確保 貴集團承擔較小的壞賬風險，及就不可收回金額作出足夠減值虧損撥備。就此而言， 貴集團管理層認為 貴集團的信貸風險已大大降低。

除於財務穩健的交易對手中的銀行存款及於三家銀行的結餘、來自五大客戶的貿易應收款項及應收關聯公司款項的集中信貸風險外， 貴集團的其他應收款項並無面對其他重大集中信貸風險，因有關風險分散至多名交易對手。

於各報告期末，因對手方未能履行責任而將引致 貴集團承受財務損失的 貴集團最大信貸風險乃自合併財務狀況表所載各項已確認金融資產的賬面值所產生。

(c) 流動資金風險

流動資金風險乃指 貴集團於履行其到期財務責任時遇到困難之風險。 貴集團為管理流動資金風險，監控現金及現金等價物的水平，將其維持於管理層認為合適的水平，以撥支 貴集團的營運所需，亦減低現金流量波動的影響。

下表詳述 貴集團非衍生金融負債餘下合約到期情況。該表乃根據 貴集團須付金融負債最早之日的未貼現現金流量(包括透過合約利率(或如為浮息，則按報告日期相關市場利率)計算支付利息)而制定。該表包括利息及本金現金流量(如適用)。

	加權 平均利率	按要求或 於三個月內 新加坡元	三至六個月 新加坡元	六至十二 個月 新加坡元	一至五年 新加坡元	五年以上 新加坡元	未貼現現金 流量總額 新加坡元	賬面值 新加坡元
於2014年12月31日								
<i>不計息</i>								
貿易及其他應付款項	不適用	20,415,870	—	—	—	—	20,415,870	20,415,870
應付關聯公司款項	不適用	337,485	—	—	—	—	337,485	337,485
應付股東款項	不適用	7,894	—	—	—	—	7,894	7,894
<i>計息工具</i>								
融資租賃承擔	3.24%	48,432	48,432	96,864	243,543	—	437,271	412,139
借貸	7.46%	27,812	9,271	—	—	—	37,083	36,576
		<u>20,837,493</u>	<u>57,703</u>	<u>96,864</u>	<u>243,543</u>	<u>—</u>	<u>21,235,603</u>	<u>21,209,964</u>

本申請版本為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀本申請版本時，必須一併細閱本申請版本首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

	加權 平均利率	按要求或 於三個月內 新加坡元	三至六個月 新加坡元	六至十二 個月 新加坡元	一至五年 新加坡元	五年以上 新加坡元	未貼現現金 流量總額 新加坡元	賬面值 新加坡元
於2015年12月31日								
不計息								
貿易及其他應付款項	不適用	29,911,661	—	—	—	—	29,911,661	29,911,661
應付關聯公司款項	不適用	1,267,623	—	—	—	—	1,267,623	1,267,623
計息工具								
融資租賃承擔	5.82%	4,083	4,083	1,316	—	—	9,482	9,371
借貸	1.98%	13,746	13,746	27,492	219,936	820,179	1,095,099	904,321
		<u>31,197,113</u>	<u>17,829</u>	<u>28,808</u>	<u>219,936</u>	<u>820,179</u>	<u>32,283,865</u>	<u>32,092,976</u>
於2016年12月31日								
不計息								
貿易及其他應付款項	不適用	34,052,077	—	—	—	—	34,052,077	34,052,077
應付關聯公司款項	不適用	1,914,480	—	—	—	—	1,914,480	1,914,480
應付董事款項	不適用	93,865	—	—	—	—	93,865	93,865
應付股東款項	不適用	35,096	—	—	—	—	35,096	35,096
計息工具								
融資租賃承擔	3.02%	21,390	17,950	32,478	43,281	—	115,099	111,993
借貸	1.98%	65,514	65,514	131,028	1,048,224	3,646,953	4,957,233	4,131,841
		<u>36,182,422</u>	<u>83,464</u>	<u>163,506</u>	<u>1,091,505</u>	<u>3,646,953</u>	<u>41,167,850</u>	<u>40,339,352</u>

於2015年及2016年12月31日，貴集團尚未提取但已承諾的借貸額度為6,592,574新加坡元及S\$3,296,287新加坡元，所有先前條件已達成。

(d) 公平值

並非按經常性基準以公平值計量之 貴集團金融資產與金融負債之公平值

金融資產及金融負債之公平值乃按貼現現金流量分析根據公認定價模式釐定。

貴集團管理層認為，於過往財務資料內按攤銷成本列賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

32. 未現金交易

除過往財務資料其他部分的披露外，貴集團於往績紀錄期間訂立以下非現金交易。

於截至2015年12月31日止年度，貴集團就收購物業作出按金3,080,926新加坡元，當中907,426新加坡元自提取貸款抵銷，餘下2,173,500新加坡元以現金支付。

於截至2016年12月31日止年度，就物業支付的額外按金3,296,287新加坡元全部以提取貸款支付。

本申請版本為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀本申請版本時，必須一併細閱本申請版本首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

33. 附屬公司詳情

於本報告日期，貴公司於下列附屬公司直接或間接擁有權益：

附屬公司名稱	註冊成立地點及日期	已發行及繳足資本	貴公司於12月31日應佔權益			本報告日期	主要業務	附註
			2014年	2015年	2016年			
直接持有：								
獅城	英屬處女群島， 2017年1月6日	1美元	不適用	不適用	不適用	100%	投資控股	(a)
間接持有：								
BHCC Construction	新加坡，2003年 11月26日	13,500,000新加坡元	不適用	不適用	不適用	100%	提供樓宇及建築 工程	(b)
Wan Yoong	新加坡，2010年 9月21日	30,000新加坡元	不適用	不適用	不適用	100%	提供樓宇建築服務	(c)

現時組成 貴集團的所有附屬公司皆為有限公司，並已採納12月31日為其財政年度結算日。

附註：

(a) 獅城自其註冊成立日期起並無編製任何經審核財務報表，皆因該公司註冊成立的司法權區並無法定審核規定。

(b) BHCC Construction截至2016年12月31日止年度的法定財務報表乃遵照新加坡會計準則委員會（「新加坡準則委員會」）頒佈的新加坡財務報告準則（「新加坡財務報告準則」）編製，並已由Deloitte & Touche LLP（為於新加坡註冊之新加坡執業會計師及特許會計師）審核。

BHCC Construction截至2014年及2015年12月31日止年度之法定財務資料乃遵照新加坡會計準則委員會頒佈的新加坡財務報告準則編製，並由JH TAN & ASSOCIATES（執業會計師及特許會計師行）審核。

(c) 該公司於2015年4月將其名稱由Hong Chwee Construction Pte. Ltd.更改為Wan Yoong Construction Pte. Ltd.截至2014年及2015年12月31日止年度，Wan Yoong並無編製經審核財務報表，皆因該公司毋須遵守法定審核規定。Wan Yoong截至2016年12月31日止年度的法定財務報表乃根據新加坡財務報告準則編製，並已由Deloitte & Touche LLP審核。

本申請版本為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀本申請版本時，必須一併細閱本申請版本首頁「警告」一節。

附錄一

會計師報告

34. 其後事項

以下事項及交易於2016年12月31日後發生：

- (a) 於2017年2月21日，貴公司於開曼群島註冊成立，法定股東為380,000港元，分為38,000,000股每股0.01港元的股份，當中1股未繳股份獲配發及發行予初始認購人（一名獨立第三方）。同日，該股股份連同74股按面值配發及發行的新股份轉讓予華達發展。
- (b) 截至2016年12月31日止年度後，BHCC Construction宣派及派付股息5,000,000新加坡元。

35. 其後財務報表

貴公司、其任何附屬公司或貴集團於2016年12月31日後的任何期間概無編製任何經審核財務報表。