



2018
年報

K 建榮地基
KIN WING

CHINNEY KIN WING HOLDINGS LIMITED
建業建榮控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：1556



* 僅供參考



目錄

公司資料	2
股東週年大會通告	4
主席報告	9
董事及高級管理人員履歷	11
企業管治報告	17
董事會報告	26
獨立核數師報告	36
綜合損益及其他全面收益表	42
綜合財務狀況表	43
綜合權益變動表	45
綜合現金流量表	46
財務報表附註	48

董事會

執行董事

陳遠強 (主席)
王承偉
余榮生 (董事總經理)
林炳麟
蘇顯光

獨立非執行董事

江紹智
龐棣勛
徐志剛

審核委員會

江紹智 (主席)
龐棣勛
徐志剛

薪酬委員會

徐志剛 (主席)
龐棣勛
陳遠強

提名委員會

龐棣勛 (主席)
徐志剛
陳遠強

公司秘書

阮永雄

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
東亞銀行有限公司
恒生銀行有限公司
上海商業銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司
創興銀行有限公司

核數師

安永會計師事務所

主要股份過戶登記處

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港
干諾道中111號
永安中心23樓2308室

股份代號

香港聯交所01556

營業地點及聯絡方法

建業建榮控股有限公司

香港
干諾道中111號
永安中心23樓2308室

電話 : (852) 2877-3307
圖文傳真 : (852) 2877-2035
互聯網址 : <http://www.chinneykinwing.com.hk>
電子郵件 : enquiry@chinneykinwing.com.hk

建榮工程有限公司 建榮地基有限公司 建榮機械及運輸有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓A及B座

電話 : (852) 2415-6509
圖文傳真 : (852) 2490-0173
互聯網址 : <http://www.kinwing.com.hk>
電子郵件 : kwecolt@kinwing.com.hk

建榮工程(澳門)有限公司

澳門
新口岸宋玉生廣場
411-417號
皇朝廣場5樓D-G座

電話 : (853) 2871-5564
(853) 2871-5718
圖文傳真 : (853) 2871-3948

鑽達地質工程有限公司 鑽達土力工程有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓A及B座

電話 : (852) 2371-0008
圖文傳真 : (852) 2744-1037
互聯網址 : <http://www.driltech.com.hk>
電子郵件 : driltech@driltech.com.hk

鑽達地質工程(澳門)有限公司

澳門
新口岸宋玉生廣場
411-417號
皇朝廣場5樓D-G座

電話 : (853) 2871-5564
(853) 2871-5718
圖文傳真 : (853) 2871-3948

DrilTech Ground Engineering (Singapore) Pte. Ltd.

100 Beach Road
#30-00 Shaw Tower
Singapore 189702

電話 : (65) 6534-5755
圖文傳真 : (65) 6534-5766

茲通告建業建榮控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司合稱「本集團」)謹訂於二零一九年六月四日(星期二)下午三時三十分假座香港干諾道中200號信德中心東翼3樓澳門賽馬會喜月上海料理舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，議程如下：

1. 省覽及接納本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、董事會報告及獨立核數師報告。
2. 宣派截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息。
3. 重選本公司董事(「董事」)並授權董事會(「董事會」)釐定董事酬金。
4. 重新委聘核數師，並授權董事會釐定其酬金。
5. 作為特別事項，考慮並酌情通過(不論會否作出修訂)下列決議案為普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 在下文第(c)段之規限下，謹此無條件授予本公司董事一般授權，於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，以配發、發行或以其他方式處理本公司股本中之額外股份，並作出或授出可能須行使該等權力之建議、協議或購股權；
- (b) 根據上文第(a)段所述之授權，授權本公司董事於有關期間內作出或授出可能須於有關期間結束後行使該等權力之建議、協議或購股權；
- (c) 本公司董事根據上文第(a)段所述之授權所配發或有條件或無條件同意配發(不論是否根據購股權或以其他方式配發)及發行之股本面值總額，不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額20%，而上述授權亦以此數額為限，惟不包括因下列事項而發行之股份：(i)供股(定義見下文)；或(ii)因應本公司股東當時採納及批准之任何購股權計劃或有關向本公司及／或其任何附屬公司之高級職員及／或僱員授出或發行股份或可認購本公司股份之權利之類似安排而發行之股份；或(iii)根據本公司之公司細則以任何關於配發股份之以股代息計劃或類似安排，以代替本公司股份之全部或任何部份股息；或(iv)本公司股東於股東大會授出之特定授權；及

股東週年大會通告

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過當日起至下列最早日期之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之時；
- (ii) 本公司之公司細則或任何適用之法例所規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之時；或
- (iii) 本公司股東於股東大會通過普通決議案，撤銷或修改授予本公司董事權力之本決議案當日。

「供股」乃指於本公司董事於指定之期間，向指定記錄日期名列本公司股東名冊之本公司股份持有人，按彼等當時之持股比例發售本公司股份之建議，或認股權證、購股權或授權認購股份之其他證券之建議，惟本公司董事於作出查詢後，可就零碎股份，或按適用於有關地區之任何法例限制，或按該地區有關監管機構或任何證券交易所之任何規定，作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排。」

承董事會命
阮永雄
公司秘書

香港，二零一九年四月二十六日

附註：

- (1) 凡有權出席股東週年大會（及其任何續會）及於會上投票之股東，均有權委派另一名人士作為其代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 閣下必須填妥及簽署指定格式之代表委任表格，連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署核實之授權書或授權文件副本，並最遲於股東週年大會（及其任何續會）指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
- (3) 倘為任何股份之聯名登記持有人，則任何一名聯名持有人均可親身或委派代表出席股東週年大會（及其任何續會）並就該等股份投票，猶如其為唯一有權投票者。倘多於一名聯名持有人出席大會，排名較前之人士親身或其委派代表投票後，其他聯名持有人概不得投票。排名次序乃按本公司之股東名冊上之排名次序釐定。

附註：(續)

- (4) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.39(4)條，股東於股東大會上所作出任何表決須以按股數投票方式進行，而本公司須按上市規則第13.39(5)條指定之方式公佈投票結果。因此，大會主席將於股東週年大會上提呈各項決議案，根據本公司之公司細則以按股數投票方式進行表決。本公司將於股東週年大會結束後發出公佈，宣佈股東週年大會之結果。
- (5) 就本通告第3項決議案而言，王承偉先生(「王先生」)、林炳麟先生(「林先生」)及江紹智先生(「江先生」)將根據本公司之公司細則第84條於股東週年大會上輪值告退。王先生、林先生及江先生均符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任。
- (6) 於股東週年大會上願意膺選連任之董事之詳情如下：

王承偉

五十五歲，於二零一六年九月二日獲委任為執行董事。彼於University of Washington畢業，並獲授經濟榮譽學士學位。彼亦持有University of California Hastings College of Law頒發之法學博士學位、Florida Institute of Technology頒發之系統工程及資訊系統碩士學位。彼獲准於美利堅合眾國及加利福尼亞州擔任執業律師，並持有該地之房地產經紀執照。彼於香港、美國、加拿大、英國及中國大陸之經濟、法律、管理及資訊系統方面累積逾三十年經驗。

王先生現為本公司所有主要附屬公司之董事。彼為本公司控股股東建聯集團有限公司(股份代號：385，「建聯集團」)之執行董事。彼亦為建業實業有限公司(股份代號：216，「建業實業」)及漢國置業有限公司(股份代號：160，「漢國」)之執行董事。建聯集團、漢國及建業實業均於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。彼為建聯集團及建業實業主席兼主要股東及本公司控股股東王世榮博士之兒子。

除已披露者外，彼於過往三年概無於其他上市公司出任董事，亦無於本公司及本集團其他成員公司擔任任何其他職位，亦概無與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東有任何關係。

王先生於一九九五年五月至二零零七年七月期間為Lion Mark Holdings Limited及Lion Foods Limited(統稱「Lion Group」)之董事。Lion Group於英國註冊成立，從事食品製造、加工及買賣原料。Lion Group於二零零二年十月十日進入管理程序，同年整個業務已由管理人出售。Lion Group其後於二零零七年七月解散。

於本通告刊發當日，按香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部所定義，王先生於本公司股份中概無擁有任何權益。

本公司已與王先生訂立服務合約。彼須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退並可膺選連任。彼可享有固定袍金每年150,000港元，乃基於本公司就執行董事採納之薪酬政策而釐定。此外，彼亦可享有由董事會釐定之酌情花紅及本集團為所有合資格員工提供之其他僱員福利。彼於截至二零一八年十二月三十一日止年度可享有績效掛鈎花紅400,000港元。

除上文披露者外，概無任何資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露，亦無有關王先生之任何其他事宜及資料須敦請本公司股東垂注或根據上市規則之任何規定予以披露。

股東週年大會通告

附註：(續)

林炳麟

七十六歲，於二零一六年九月二日獲委任為執行董事。林先生於一九六三年於恒生銀行開展其事業達十一年，彼於一九七五年加入香港大學（「香港大學」）擔任助理財務處處長。彼隨後於一九八二年至一九八五年三年間於溫哥華加拿大海外銀行擔任首席會計及審計師。林先生於一九八五年重新加入香港大學，並自一九九零年起擔任財務處處長，直至二零一二年六月三十日退休為止。彼其後接受香港大學校長之邀請出任有關財務、投資及捐款事宜之高級顧問直至二零一四年六月，隨後獲委任為香港大學教研發展基金主席之榮譽顧問。

林先生於一九七四年七月取得香港理工學院（現稱香港理工大學）管理學文憑。彼為英國特許管理會計師公會、香港會計師公會及香港董事學會資深會員，以及加拿大特許註冊管理會計師協會會員、英國特許秘書及行政人員公會會員及英國特許銀行家學會會員。

林先生積極參與社區事務。彼於一九九五年至一九九八年期間出任香港稅務上訴委員會成員達三年。彼於九十年代初起出任香港菲臘牙科醫院編製及財務委員會成員，直至二零一二年六月退休為止。彼現為香港加拿大國際學校財務及行政委員會及理事會成員。彼亦為明德學院（為香港大學之附屬機構）的校董會成員。

林先生現為建聯集團之執行董事（股份代號：385）（其股份於聯交所主板上市並為本公司之控股股東），並於建聯集團大部分主要附屬公司擔任董事職務。彼亦為東方大學城控股（香港）有限公司之獨立非執行董事（股份代號：8067，其股份於聯交所GEM上市）。

按證券及期貨條例第XV部所定義，林先生於本公司股份中概無擁有任何權益。除上文披露者外，林先生概無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位，於過往三年內亦概無擔任任何上市公司之董事。彼與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

本公司已與林先生訂立服務合約。彼須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退並可膺選連任。彼可享有固定袍金每年150,000港元，乃基於本公司就執行董事採納之薪酬政策而釐定。此外，彼亦享有由董事會釐定之酌情花紅及本集團為所有合資格員工提供之其他僱員福利。彼於截至二零一八年十二月三十一日止年度可享有績效掛鈎花紅400,000港元。

除上文披露者外，概無任何資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露，亦無有關林先生之任何其他事宜及資料須敦請本公司股東垂注或根據上市規則之任何規定予以披露。

附註：(續)

江紹智

七十二歲，於二零一五年十月二十日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會主席。

江先生於一九八零年十二月獲香港中文大學工商管理碩士學位。彼於一九七三年十二月獲認許為英國特許銀行學會的會員。

江先生於一九六九年於渣打銀行開展其事業，任職二十四年間曾出任多個不同管理職位。彼於一九九三年至一九九四年任冠軍科技集團有限公司(股份代號：0092)的董事，及於一九九四年至一九九六年任Kantone (UK) Limited的董事。於一九九九年至二零零五年，彼擔任中信嘉華銀行有限公司的常務副總裁、董事及替任行政總裁，以及曾任中信國際金融控股公司(前稱中信嘉華銀行有限公司)的執行董事。彼自二零零六年十一月起擔任中國新城鎮發展有限公司(股份代號：1278)的獨立非執行董事。彼亦自二零一三年十月起任哈爾濱銀行股份有限公司(股份代號：6138)的獨立非執行董事。彼目前亦為哈爾濱銀行股份有限公司審核委員會成員。彼於二零一四年三月二十八日至二零一四年十月二十六日擔任數碼香港(股份代號：8007，現稱環球戰略集團有限公司)的獨立非執行董事。

按證券及期貨條例第XV部所定義，江先生於本公司股份中概無擁有任何權益。除上文披露者外，江先生概無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位，於過往三年內亦概無擔任任何上市公司之董事。彼與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

本公司已與江先生訂立服務合約。彼須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退並可膺選連任。彼可享有固定袍金每年150,000港元，乃基於本公司就獨立非執行董事採納之薪酬政策而釐定。

除上文披露者外，概無任何資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露，亦無有關江先生之任何其他事宜及資料須敦請本公司股東垂注或根據上市規則之任何規定予以披露。

- (7) 於本通告日期，董事會由八名董事組成，包括五名執行董事陳遠強先生、王承偉先生、余榮生先生、林炳麟先生及蘇顯光先生以及三名獨立非執行董事江紹智先生、龐棣勛先生及徐志剛先生。

各位尊敬的股東：

本人謹代表董事會（「董事會」）欣然呈列建業建榮控股有限公司（「本公司」）連同其附屬公司（「本集團」）截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度報告。本集團於本報告年度貢獻收入1,243,000,000港元（二零一七年：1,190,000,000港元）及純利58,000,000港元（二零一七年：82,000,000港元）。本年度收入增加主要是受惠於現行多個大型項目於二零一八年之進度。然而，在地基合約數目有限之情況下，市場上其他地基承建商帶來激烈競爭，以致個別合約價格普遍偏低。與此同時，相應之直接材料成本及勞工成本持續上漲，進一步蠶蝕本已薄弱之合約利潤。因此，本集團所錄得之純利較去年遜色。儘管二零一八年充滿挑戰，但本集團仍能保持穩健之財務狀況，且於回顧年度內一直保持零債務。

擬派末期股息

董事會建議向於二零一九年六月十四日名列本公司股東名冊之本公司股東，派發截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息每股2.0港仙。待股東於應屆股東週年大會上批准後，預期股息支票將於二零一九年七月二日或之前寄發予股東。

就股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

本公司訂於二零一九年六月四日舉行股東週年大會。為釐定出席股東週年大會及於會上投票之資格，本公司將於二零一九年五月三十日至二零一九年六月四日（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲符合資格出席股東週年大會及於會上投票，務請於二零一九年五月二十九日下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

就股息暫停辦理股份過戶登記手續

截至二零一八年十二月三十一日止年度之擬派末期股息須於股東週年大會上獲本公司股東批准。為釐定享有擬派末期股息之資格，本公司將於二零一九年六月十二日至二零一九年六月十四日（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續。本公司股份以附有擬派末期股息權利之形式買賣之最後日期將為二零一九年六月六日。股東如欲享有擬派末期股息，務請於二零一九年六月十一日下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

展望

承建商數目眾多而公私營界別合約則相對較少，導致本地地基行業於二零一八年之熾熱競爭持續。本集團因應市況惟有下調投標價，以保持市場地位。與此同時，本集團亦把握此相對淡靜之市況，藉著實施多項策略性改進措施：改善項目成本控制措施、加強項目管理團隊、優化設計能力和靈活性、以及提升生產效益，務求再加強本身之競爭優勢。

踏入二零一九年，市況稍現曙光。投標機會增加，而獲授合約之價格亦有所上升。另一個行業復蘇之跡象為本集團之鑽探部門鑽達，於二零一九年初之可用資源均已被全數預約。鑽達專門從事地面勘探、儀器儀表及潛孔鑽探，為地面勘探行業之主要一員。地面勘探可謂整體市場之「寒暑表」，因其報告是隨後地基合約招標之基礎。本集團之管理層一直密切監察此等發展，並會不斷調節市場策略，務求為股東爭取最大回報。

鳴謝

本人謹此代表董事會對各職員和員工一直的付出和專業態度表示感謝。地基工程乃艱苦的行業，而我們的項目隊團始終表現優異。

各方持份者和業務夥伴對集團業務甚為重要，我們感激他們一直的忠實支持。

此外，本人亦感謝各位股東堅定不移的支持。我們在行內突出的表現和專長無可比擬，日後定能為股東創造更大價值。

謝謝！

陳遠強
主席

董事及高級管理人員履歷

執行董事

陳遠強

六十四歲，於一九九四年九月加入本集團。彼於二零一五年七月九日獲委任為執行董事，現兼任董事會主席。陳先生負責本集團的策略規劃、整體公司及業務發展。彼亦出任本集團所有主要附屬公司的董事。

陳先生擁有逾三十年建造業經驗。彼於一九八四年三月獲認許為英國特許建造學會會員。

目前，陳先生為建聯集團有限公司(股份代號：385，「建聯集團」)的執行董事、副主席兼董事總經理，並為建業實業有限公司(股份代號：216，「建業實業」)的執行董事、副主席兼董事總經理。建業實業及建聯集團均在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

王承偉

五十五歲，於二零一六年九月二日獲委任為執行董事。彼於University of Washington畢業，並獲授經濟榮譽學士學位。彼亦持有University of California Hastings College of Law頒發之法學博士學位、Florida Institute of Technology頒發之系統工程及資訊系統碩士學位。彼獲准於美利堅合眾國及加利福尼亞州擔任執業律師，並持有該地之房地產經紀執照。彼於香港、美國、加拿大、英國及中國大陸之經濟、法律、管理及資訊系統方面累積逾三十年經驗。

王先生現為本公司所有主要附屬公司的董事。

彼為本公司控股股東建聯集團(股份代號：385)之執行董事。彼亦為建業實業(股份代號：216)及漢國置業有限公司(股份代號：160「漢國」)之執行董事。建聯集團、漢國及建業實業均於聯交所主板上市。彼為建聯集團及建業實業主席兼主要股東及本公司控股股東王世榮博士之兒子。

余榮生

五十八歲，於二零一五年七月九日獲委任為執行董事，現兼任本公司董事總經理。余先生負責制定公司發展及業務策略以及領導及培訓我們的核心管理層團隊。余先生為本集團創辦人，於一九九四年成立建榮工程有限公司(「建榮工程」)。於二零零三年二月，彼離開本集團追求其個人興趣，於二零一一年五月重新加入本集團出任董事總經理。余先生現時亦出任本集團所有主要附屬公司的董事。

余先生在地基行業擁有逾二十年經驗。彼於一九八三年獲香港大學(「香港大學」)工程學士學位及於二零零九年獲香港中文大學文學碩士(基督教研究)學位。彼自一九九二年五月起一直為香港工程師學會會員。

執行董事(續)

林炳麟

七十六歲，於二零一六年九月二日獲委任為執行董事。林先生於一九六三年於恒生銀行開展其事業達十一年。彼於一九七五年加入香港大學擔任助理財務處處長。彼隨後於一九八二年至一九八五年三年間於溫哥華加拿大海外銀行擔任首席會計及審計師。林先生於一九八五年重新加入香港大學，並自一九九零年起擔任財務處處長，直至二零一二年六月三十日退休為止。彼其後接受香港大學校長之邀請出任有關財務、投資及捐款事宜之高級顧問直至二零一四年六月，隨後獲委任為香港大學教研發展基金主席之榮譽顧問。

林先生於一九七四年七月取得香港理工學院(現稱香港理工大學)管理學文憑。彼為英國特許管理會計師公會、香港會計師公會及香港董事學會資深會員、以及加拿大特許註冊管理會計師協會會員、英國特許秘書及行政人員公會會員及英國特許銀行家學會會員。

林先生積極參與社區事務。彼於一九九五年至一九九八年期間出任香港稅務上訴委員會成員達三年。彼於九十年代初起出任香港菲臘牙科醫院編制及財務委員會成員，直至二零一二年六月退休為止。彼現為香港加拿大國際學校財務及行政委員會及理事會成員。彼亦為明德學院(為香港大學之附屬機構)的校董會成員。

林先生現為建聯集團之執行董事(股份代號：385，其股份於聯交所主板上市)。彼亦為東方大學城控股(香港)有限公司之獨立非執行董事(股份代號：8067，其股份於聯交所GEM上市)。

蘇顯光

六十一歲，於二零一五年八月十一日獲委任為執行董事，現兼任本公司總經理。彼為本集團執行委員會主管，負責本集團的整體管理及營運監督，包括但不限於投標、項目規劃、項目管理、質量保證及一般公司行政工作。彼現任建榮工程及建榮地基有限公司(「建榮地基」)的董事。

蘇先生在各類地基、底層建築及地盤平整工程的地盤監督、項目管理及投標方面擁有逾三十年經驗。彼自二零零九年四月起擔任建榮工程及建榮地基的聯席總經理，並自二零一二年一月起擔任總經理。蘇先生於一九八二年六月獲台灣國立成功大學土木工程學士學位。

獨立非執行董事

江紹智

七十二歲，於二零一五年十月二十日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會主席。

江先生於一九八零年十二月獲香港中文大學工商管理碩士學位。彼於一九七三年十二月獲認許為英國特許銀行學會的會員。

江先生於一九六九年於渣打銀行開展其事業，任職二十四年間曾出任多個不同管理職位。彼於一九九三年至一九九四年任冠軍科技集團有限公司(股份代號：0092)的董事，及於一九九四年至一九九六年任Kantone (UK) Limited 的董事。於一九九九年至二零零五年，彼擔任中信嘉華銀行有限公司的常務副總裁、董事及替任行政總裁，以及曾任中信國際金融控股公司(前稱中信嘉華銀行有限公司)的執行董事。彼自二零零六年十一月起擔任中國新城鎮發展有限公司(股份代號：1278)的獨立非執行董事。彼亦自二零一三年十月起任哈爾濱銀行股份有限公司(股份代號：6138)的獨立非執行董事。彼目前亦為哈爾濱銀行股份有限公司審核委員會成員。彼於二零一四年三月二十八日至二零一四年十月二十六日擔任數碼香港(股份代號：8007，現稱環球戰略集團有限公司)的獨立非執行董事。

龐棣勳

五十九歲，於二零一五年十月二十日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司提名委員會主席。龐先生於一九八三年七月獲取英國University of Essex的經濟學(榮譽)學士學位，並於一九九九年十二月獲香港中文大學行政人員工商管理碩士課程的工商管理碩士學位。

龐先生在香港及中華人民共和國的房地產投資市場擁有逾三十年經驗。自一九八四年一月至一九八八年十月，龐先生任職於漢國及其聯營公司，負責漢國集團的物業發展、物業投資及項目收購。龐先生於一九八八年曾在卓德測計師行有限公司任職高級營業經理。彼於一九八九年加入魏理仕物業顧問有限公司擔任高級經理，並於一九九一年晉升為聯席董事。龐先生分別自一九九二年至一九九四年間及自一九九四年至二零零零年間擔任Metrobase Surveyors Limited及Cosmo Surveyors Limited的董事，並完成多個物業投資及收購項目。彼現任萬基房地產顧問有限公司董事。

獨立非執行董事(續)

徐志剛

六十五歲，於二零一五年十月二十日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會主席。彼於一九八一年二月畢業於University of Buckingham，獲取法律學士學位。徐先生於一九八五年加入香港律師會，並於一九九四年及二零零五年分別合資格在新加坡及加勒比地區安圭拉執業。

徐先生於香港擁有逾三十年執業律師經驗。彼為於一九九零年成立的律師行徐志剛律師事務所的創辦人兼擁有人。彼現任聯交所主板上市公司鵬程亞洲有限公司(股份代號：0936)的獨立非執行董事兼審核委員會及提名委員會成員。徐先生曾於二零零七年十一月至二零零九年十一月出任聯交所主板上市公司藍鼎國際發展有限公司(股份代號：0582，前稱「嘉輝化工控股有限公司」)的執行董事。彼亦曾於二零零四年七月至二零零七年十一月出任聯交所主板上市公司亞太資源有限公司(股份代號：1104，前稱「上海商貿控股有限公司」)及於二零零四年八月至二零零九年七月出任聯交所主板上市公司國美金融科技有限公司(股份代號：0628，前稱「華銀控股有限公司」)的獨立非執行董事。

高級管理人員

韋漢文

四十五歲，自二零一一年九月起出任本集團的高級項目經理。韋先生亦為建榮工程、建榮地基、鑽達地質工程有限公司(「鑽達地質」)及鑽達土力工程有限公司(「鑽達土力」)的董事。彼主要負責工地管理及進行本集團的地基建造及配套服務項目。

韋先生在監督管理各種地基打樁項目方面擁有逾十八年經驗。彼於一九九六年十一月獲香港理工大學環境工程學士學位。畢業後，彼於一九九六年九月加入本集團任助理工程師。

林凱帆

四十五歲，自二零一九年四月起出任本集團的總經理。彼亦為鑽達地質及鑽達土力的董事。彼亦為本集團的安全部門及鑽達的主管，負責整體管理以及營運鑽探及場地勘探業務。

林先生在執行及監督各種場地勘探工程方面擁有逾二十三年經驗。彼於一九九七年二月加入鑽達地質擔任高級技術人員。彼於二零零九年七月獲珠海學院土木工程學士學位。

董事及高級管理人員履歷

高級管理人員 (續)

陳少豐

四十六歲，自二零一七年二月起出任本集團的高級項目經理。彼為本集團的鑽孔樁生產部門主管，負責本集團鑽孔樁建築工程以及配套服務的生產及運作。

陳先生於地基工程及場地管理擁有逾二十一年經驗。彼加入本集團之前，曾在中國建築工程(香港)有限公司擔任高級項目經理達十七年。彼於二零一一年從West Coast University取得土木工程學士學位，並於二零一四年成為香港工程師學會成員。彼現為工程師註冊條例(香港法例第409章)下的註冊專業工程師(土木)。

李子龍

五十四歲，自二零一六年一月起加入本集團出任合約經理(項目)。彼為本集團的項目管理部門主管，負責地基建造及配套服務之業務的整體項目規劃及管理。

李先生在監督管理地基及地盤平整項目方面擁有逾三十二年經驗。加入本集團之前，彼在惠保(香港)有限公司任合約經理十二年。彼目前為香港營造師學會會員。彼於一九八六年取得英國倫敦大學帝國理工學院土木工程學士學位。

陳家華

五十一歲，自二零一二年一月起出任本集團的助理總經理(項目)。陳先生亦為建榮工程、建榮地基、鑽達地質及鑽達土力的董事。彼負責本集團地建造及配套服務之業務的整體項目規劃及管理。

陳先生在監督管理地基及地盤平整項目方面擁有逾二十三年經驗。加入本集團之前，彼於一九九零年八月至一九九二年四月曾任禮立地基工程有限公司見習／助理工程師，以及於一九九三年四月至一九九四年七月任志成地基工程有限公司的地盤工程師。陳先生於一九九四年加入本集團。彼於一九九零年獲香港大學土木及結構工程學士學位。

鄧文富

五十二歲，自二零一三年九月起出任本集團的高級營造經理。彼為鑽達的副主管，主要負責工地管理及進行本集團的地建造及配套服務項目。

鄧先生在項目及工地管理方面擁有逾二十五年經驗。彼於二零零四年四月獲南澳大學項目管理碩士學位，以及於二零一零年十一月獲香港理工大學土木工程碩士學位。彼於二零零四年十一月獲認可為澳洲項目管理學會的會員。鄧先生於二零零零年一月加入本集團為地盤總監。

高級管理人員(續)

魏建良

六十歲，自二零一五年二月起出任本集團的建築工程經理。彼為永峰的主管，主要負責本集團地基工程之樁帽及地盤平整工程的整體項目規劃。

魏先生於樁帽及地盤平整工程擁有逾三十六年經驗。彼於一九八二年獲台灣國立成功大學土木工程學士學位，並於二零零一年獲香港城市大學工程管理碩士學位。

鄧水容

五十二歲，自二零一二年一月起出任本集團的助理總經理。鄧先生亦為建榮工程、建榮地基及鑽達地質的董事。彼為本集團機械部門主管，負責管理整體機械資源規劃、倉庫運作，以及機器及設備保養。

鄧先生在地基工程及建造工地管理方面擁有逾三十年經驗。彼於一九九五年十月獲香港理工大學土木工程學士學位。

阮永雄

五十四歲，為本集團之公司秘書兼財務總監，負責本集團的財務及會計事宜。彼於一九九二年九月加入建業建築有限公司，並自一九九四年九月起於本集團任職。阮先生於會計方面擁有約三十年經驗。彼於一九八八年七月獲樹仁學院會計學文憑，並於一九九三年七月獲香港會計師公會認可為會員，並於一九九七年十二月成為特許公認會計師公會資深會員。

企業管治常規

本公司致力達致企業操守之標準，並重視企業管治制度，以確保達到更高之透明度、問責性及保障股東之利益。

本報告乃按聯交所頒佈之聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之原則及指引以說明本公司於財政年度內實行之企業管治常規及架構。於擬定及檢討企業管治政策及常規時，本公司已盡量採取平衡之方法。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度全年，董事認為，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則，惟守則條文A.1.1除外，詳情於本報告內討論。

企業管治架構

董事會相信，良好均衡之企業管治架構將使本公司更能有效管理業務風險，從而確保本公司之營運符合股東及其他持份者之最佳利益。董事會主要負責為本集團確立方針、制定策略、監察表現及管理風險。與此同時，董事會亦有責任提升本集團企業管治常規之效率。現時董事會轄下有三個董事委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。所有委員會均根據其各自之職權範圍執行特定角色，並協助董事會監察高級管理層之若干職能。

董事會

董事會成員共同負責監察本集團之業務及事務，為持份者提升本公司之價值。董事會之職責包括審閱及指導企業策略及政策、監察財務及業務表現、確保本集團之會計及財務報告制度完善，以及制定合適之政策以處理本集團之風險，而日常管理則由執行董事負責。董事之履歷載於本年報第11頁至第16頁之「董事及高級管理人員履歷」一節。

董事會現時包括五名執行董事及三名獨立非執行董事。於財政年度內及截至報告日期之董事茲名列如下：

執行董事

馮文起(主席)(於二零一八年四月一日退任)

陳遠強(主席)(於二零一八年四月一日調任)

王承偉

余榮生(董事總經理)

林炳麟

蘇顯光

獨立非執行董事

江紹智

龐棣勛

徐志剛

董事會(續)

獨立非執行董事藉著於董事會會議上司職，以就本集團之發展、績效及風險管理給予獨立意見。

董事會認為，本公司各獨立非執行董事之本質及在作出判斷方面均為獨立。本公司已收到各獨立非執行董事按上市規則第3.13條之要求作出之獨立性確認書。

本公司董事會於年內舉行兩次常規會議，偏離守則條文A.1.1之規定。該條文列明董事會應定期開會，而董事會會議應按季度每年至少舉行四次。

鑒於本集團業務較為簡單，於年內並無按季度舉行常規董事會會議。中期及年度業績連同年內進行之所有公司交易，已由董事於本年度舉行之全體董事會會議上審閱及討論。

董事會會議之會議記錄初稿均會傳閱讓董事評註。已簽署之會議記錄均由公司秘書保存。

為了保障個別董事之利益，本公司亦已為董事安排董事及高級管理人員責任保險。

主席及行政總裁

企業管治守則規定，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任，以確保主席與管理層行政人員之間的職責有清晰界定。

本公司主席陳遠強先生負責管理董事會。本集團之業務部門，即地基部門及鑽探部門乃分別由各部門之董事總經理及／或總經理管理。

於本年度內，主席與管理層行政人員之間的職責已有清晰界定。

委任及重選董事

獲董事會委任之董事須於其獲委任後首次股東週年大會上接受股東選舉，而根據本公司之公司細則條文，每名執行董事及非執行董事均須每三年輪值告退並於本公司之股東週年大會上接受股東重選。

入職簡介及持續專業發展

公司秘書就上市規則之最新發展及變動，以及有關履行董事職責之必須事務之適用法例及條例規定，向董事提供最新資料。

本公司鼓勵所有董事參加持續專業發展，以發展並更新彼等之知識及技能。董事持續獲得有關法例及監管制度發展以及業務環境變動之最新資料，以便彼等履行職責。

董事須每年向本公司提供彼等於各財政年度參與培訓環節之詳情，讓本公司為董事存置培訓記錄。根據本公司董事存置之培訓記錄，各董事於截至二零一八年十二月三十一日止年度接受的培訓概述如下：

董事姓名	培訓類型
執行董事	
陳遠強	B
王承偉	B
余榮生	A, B
林炳麟	A, B
蘇顯光	B
獨立非執行董事	
江紹智	A, B
龐棣勛	B
徐志剛	B

A: 參加研討會／會議／研究會／論壇

B: 閱讀與經濟、環保、業務或董事職責及責任等有關的報紙、期刊及最新資料

企業管治職能

董事會集體負責執行企業管治職責，其中包括：

- (a) 發展、檢討及更新本公司有關企業管治之政策及常規；
- (b) 檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察本公司遵守法例及條例規定之政策及常規；
- (d) 檢討本公司遵守企業管治守則之情況及在「企業管治報告」內之披露；及
- (e) 履行企業管治守則(經不時修訂)所載董事會須負責之其他企業管治責任及職能。

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)。

經作出具體查詢，全體董事均已確認於截至二零一八年十二月三十一日止年度全年均遵守標準守則所載之準則。每名董事持有之本公司及其相聯法團之證券權益載於本年報第26頁至第35頁「董事會報告」一節。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零一五年十月二十日成立。現由兩位獨立非執行董事，即徐志剛先生(主席)與龐棣勛先生，以及執行董事陳遠強先生組成。

薪酬委員會之職權範圍已載於聯交所網站及本公司網站。其主要職能包括(但不限於)：

- 因應董事會所訂立方針及目標而檢討及批准管理層的薪酬建議；及
- 按董事會指示，就個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇向董事會提出建議。

薪酬委員會就其他執行董事及高級管理層的薪酬建議諮詢董事會主席及執行董事。

年內執行董事之薪酬待遇詳情載於本年報第81頁及第82頁「董事酬金」一節。

於二零一八年，本公司曾舉行兩次薪酬委員會會議，會上已個別審閱全體執行董事及高級管理層於本年度之薪酬待遇，並已考慮二零一八年度薪酬調整及花紅分派之建議。

提名委員會

提名委員會於二零一五年十月二十日成立，現由兩位獨立非執行董事，即龐棣勛先生(主席)與徐志剛先生，以及執行董事陳遠強先生組成。

提名委員會之職權範圍已載於聯交所網站及本公司網站。

提名委員會之角色及職能包括檢討董事會的架構、人數及組成、物色具備合適資格可擔任董事的人選，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提出建議、就董事委任或重新委任以及董事繼任計劃向董事會提出建議，以及評核獨立非執行董事的獨立性。

於二零一八年三月，本公司曾舉行一次提名委員會會議，會上已檢討董事會的架構、人數及組成，以及評核董事會的獨立非執行董事的獨立性。

審核委員會

審核委員會於二零一五年十月二十日成立，現由三位獨立非執行董事，即江紹智先生（主席）、龐棣勛先生及徐志剛先生組成。

審核委員會之職權範圍已載於聯交所網站及本公司網站。

審核委員會之主要職責包括（但不限於）：

- 在審核工作開始前與外聘核數師討論審核工作性質及範圍以及申報責任；
- 審閱本公司採納之會計準則及政策，並與管理層及外聘核數師討論財務報告事宜；
- 審閱本集團財務報表然後呈交予董事會審批；及
- 檢討本集團內部監控及風險管理系統之有效性。

審核委員會於回顧年度內舉行兩次會議。於二零一八年三月，本公司曾舉行一次審核委員會會議，會上審核委員會已審閱本公司及其附屬公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之全年業績以及外聘核數師就會計事宜及審核過程中注意到的重大發現所編製的審核報告。於二零一八年八月，審核委員會舉行一次會議，在會上審閱本公司採納的會計原則及政策並與管理層及外聘核數師討論本集團截至二零一八年六月三十日止期間的財務報告事宜。

審核委員會之會議記錄初稿均會傳閱讓審核委員會成員評註。已簽署之會議記錄均由公司秘書保存。

出席董事會、薪酬、提名及審核委員會會議及股東週年大會的情況

於截至二零一八年十二月三十一日止年度出席／有資格出席

董事姓名	董事會會議	薪酬委員會會議	提名委員會會議	審核委員會會議	於二零一八年六月一日舉行的股東週年大會
執行董事					
馮文起 (於二零一八年四月一日退任)	1/1	不適用	不適用	不適用	不適用
陳遠強	2/2	2/2	1/1	不適用	1/1
王承偉	2/2	不適用	不適用	不適用	1/1
余榮生	2/2	不適用	不適用	不適用	1/1
林炳麟	2/2	不適用	不適用	不適用	1/1
蘇顯光	2/2	不適用	不適用	不適用	1/1
獨立非執行董事					
江紹智	2/2	不適用	不適用	2/2	1/1
龐棣勛	2/2	2/2	1/1	2/2	1/1
徐志剛	2/2	2/2	1/1	2/2	1/1

核數師酬金

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團已委託其外聘核數師安永會計師事務所提供以下服務，而彼等收取之相關費用載列如下：

提供之服務	已付／應付費用 千港元
審計服務	1,380
非審計服務(審閱及其他服務)	90

內部監控及風險管理

董事會對維持本集團之內部監控系統及檢討其有效性負有全盤責任。本集團之內部監控系統旨在提供合理保證，以將營運系統失誤之風險減至最低，並協助達到本集團之目標。系統之架構亦旨在保障本集團資產、確保維持合適之會計紀錄，並遵守適用法例、規則及條例。該等系統旨在對重大錯報或損失提供合理而非絕對的保證，並管理（而非消除）本集團營運系統故障以及本集團業務目標失敗的風險。本集團已指派內部審計職能人員不時檢討風險管理以及內部監控系統的成效，以確保其符合動態及不斷變化的業務環境。

於年內，審核委員會已檢討本集團之內部監控系統，並與本集團執行董事及財務總監一起審閱內部審計報告。檢討範圍涵蓋所有重大監控事宜，包括財務、營運及遵例方面之監控以及本集團之風險管理，而有關系統被認為屬合理有效及合適。

本集團定期提醒董事及相關僱員遵守有關內幕消息的政策，並向其提供適當指引或政策方面的最新資料，以確保遵守監管要求。

董事對財務報表之責任

董事須負責監督每個財務期間之財務報表編製，以確保財務報表真實而公允地反映本集團之業務狀況及期內之業績及現金流量。本公司之財務報表乃按所有相關法例規定及適用會計準則編製。董事須確保選擇及貫徹採用合適之會計政策，而所有判斷及估計乃審慎及合理作出。本公司之獨立核數師安永會計師事務所就其對本公司財務報表之申報責任所作之陳述，載於第36頁至第41頁之獨立核數師報告內。

與股東通訊

本公司於二零一五年十月二十日採納股東通訊政策，當中已反映本公司大部份現行與其股東通訊的方法。資料將以下列渠道向股東傳達：

- 持續向聯交所披露所有重大資料；
- 藉年報及中期報告定期作出披露；
- 會議通告及說明資料；
- 股東週年大會及其他股東大會；及
- 本公司網站。

股東通訊政策全文載於本公司網站，請瀏覽以下連結：

http://chinneykinwing.etnet.com.hk/cg_doc/C-communicationpolicy.pdf。

股東權利

1. 股東召開股東特別大會之程序

根據本公司之公司細則第58條，任何於呈遞要求當日持有不少於本公司繳足股本(附有可於本公司股東大會上投票之權利)十分之一之股東，於任何時候均有權透過向董事會或公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中列明之任何事項；董事會須於該要求送達後兩個月內舉行有關股東大會。倘董事會於該送達日期後二十一日內未能召開有關股東大會，要求者可根據一九八一年公司法第74(3)條之條文自行召開會議，惟所召開之任何會議不得於上述日期起計三個月屆滿後舉行。

有關要求必須由要求者簽署，並送往本公司之主要營業地點，地址為香港干諾道中111號永安中心23樓2308室(「主要營業地點」)，註明公司秘書收。

本公司之香港股份過戶登記分處隨後會核實該項要求。於獲其確認該項要求為恰當及適當後，公司秘書會將該要求轉交董事會。

2. 股東提名人選參選本公司董事之程序

如個別股東(該股東被確定可以出席就處理委任或選舉董事而召開的股東大會並於會上表決)擬提議推選個別人士於該大會上選舉為董事，彼須將有關書面通知送交本公司總部，地址為香港干諾道中111號永安中心23樓2308室，註明公司秘書收。

為確保本公司就提議推選董事知會全體股東，書面通知須列明(i)該股東擬提議推選個別人士選舉為董事的意向，及(ii)提供上市規則第13.51(2)條所規定該名獲提名候選人個人資料以供本公司發佈，以及相關個人資料須由該名作出提議推選的股東簽署並列明該名獲提議推選的候選人願意參選為董事的意向。

供股東遞交上述通知的期限為七天，該七天期限由為選舉董事而召開股東大會的通告寄發日期翌日起計，直至上述股東大會通告寄發後第七天為止。

若於股東大會通告刊發後收到股東遞交上述通知，則本公司須於股東大會舉行前，根據上市規則第13.51(2)條的規定就披露有關獲提議推選董事候選人個人資料，刊發公告或補充通函。

股東提議推選個別人士為本公司董事的程序全文載於本公司網站，請瀏覽以下連結：
http://chinneykinwing.etnet.com.hk/cg_doc/C-proceduresforshareholders.pdf。

股東權利(續)

3. 向董事會查詢之程序

股東及其他持份者可將彼等向董事會提出之書面查詢及關注送往主要營業地點，並註明公司秘書收。公司秘書將在收到該等書面查詢及關注後轉交本公司合適之行政人員或董事會成員作進一步處理。

4. 於股東大會提呈提案之程序

股東如欲於股東週年大會或股東特別大會上提案，須將該等提案之書面通知連同詳細聯絡資料送往主要營業地點予公司秘書。本公司將會向本公司之香港股份過戶登記分處核實該項要求，於獲其確認該項要求為恰當及適當後，公司秘書將會要求董事會在股東大會之議程內加入有關議案。此外，根據公司細則第59(1)條，就考慮有關股東提出之提案而向全體股東發出通告之通知期按下文所列而有所不同：

- (a) 倘為股東週年大會及考慮通過特別決議案之任何股東特別大會，須予以不少於二十一個整日之通告召開(按照上市規則之規定，通知期必須涵蓋二十個完整營業日)；及
- (b) 倘為任何其他股東特別大會，須予以不少於十四個整日之通告召開(按照上市規則之規定，通知期必須涵蓋十個完整營業日)。

本公司董事(「董事」)謹此提呈本公司董事會報告以及本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

主要業務及業務回顧

本公司為一間投資控股公司。本公司附屬公司的主要業務包括為香港及海外的公營及私營機構進行地基建造以及鑽探及場地勘探工程。各主要附屬公司及其業務詳情載於財務報表附註1內。本年度本集團之主要業務性質並無重大變動。

香港公司條例附表5所規定有關該等業務之進一步討論及分析，包括本集團所面對之主要風險及不明朗因素的描述，以及本集團業務相當可能有的未來發展的揭示，載於本年報第9頁及第10頁之主席報告及本董事會報告第27頁至第29頁之管理層討論及分析。

董事認為，建聯集團有限公司(「建聯集團」)(一間於百慕達註冊成立的有限公司並於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市)為本公司的最終控股公司。

建聯集團及其附屬公司(不包括本集團)以下統稱為「餘下集團」。

業績及股息

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之溢利，以及本集團於該日之財政狀況載於財務報表第42頁至第102頁。

董事會(「董事會」)建議向於二零一九年六月十四日名列本公司股東名冊之本公司股東，派發截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期股息每股2.0港仙。待股東於應屆股東週年大會上批准後，預期股息支票將於二零一九年七月二日或之前寄發予股東。

管理層討論及分析

業務回顧

於回顧期間，本集團的地基建造及配套服務（「地基部門」）以及鑽探及場地勘探工程（「鑽探部門」）已分別完成12個及24個項目，合約金額分別約為690,000,000港元及20,000,000港元。

於二零一八年十二月三十一日，地基部門及鑽探部門分別有7個及28個項目在進行中，合約金額分別約為1,683,000,000港元及229,000,000港元。

收入

下文載列本集團於本年度及過往年度的收入明細：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
地基部門	1,073,054	1,019,725
鑽探部門	169,902	170,716
	1,242,956	1,190,441

本集團回顧年度內之收入為1,242,960,000港元（二零一七年：1,190,440,000港元），較上一年度微升4.41%。報告年度收入增加，主要乃源自集團於二零一七年底至二零一八年初獲得若干大型地基合約的收入貢獻。鑽探部門穩定的收入來源亦進一步鞏固本年度的收入水平。

毛利及毛利率

本集團毛利總額為253,430,000港元（二零一七年：289,650,000港元），較去年減少12.50%。整體毛利率亦由去年之24.33%下降至20.39%。毛利及毛利率同告下跌乃由於地基市場持續疲弱且競爭激烈，以致所取得的合約價格下降。直接材料成本及勞工成本持續上漲亦使毛利百上加斤。

行政支出

為應對不利市況，本集團縮減其行政支出，由上一年度之194,250,000港元減少至報告年度之186,030,000港元，減幅為4.24%。行政支出下降主要乃由於本集團若干物業、廠房及設備已於本回顧年度全數折舊而使折舊開支減少所致。

管理層討論及分析(續)

業務回顧(續)

純利

本集團於回顧年度之純利為57,640,000港元(二零一七年：81,610,000港元)，比去年減少29.37%。純利減少是由於毛利下跌直接引致，幸而部份跌幅已被行政支出減少所抵銷。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零一八年十二月三十一日，本集團之無抵押現金及銀行結餘為193,660,000港元，而二零一七年十二月三十一日則為291,680,000港元。其減少主要乃由於向股東派付二零一七年末期股息45,000,000港元以及就投資機械支付現金30,630,000港元。

融資及財務政策

本集團一直採取審慎之融資及財務政策。盈餘資金以現金存款方式存放於持牌銀行。借貸主要以港元計值，並按浮動利率計息。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團之流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔之流動資金結構足以應付其不時資金所需。

資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，本集團將3,600,000港元之定期存款抵押予銀行，作為向本集團之承造工程客戶發出履約保證之抵押品。於二零一八年十二月三十一日，該等存款已悉數獲解除。

或然負債

於二零一八年十二月三十一日，在日常業務中，本集團就若干銀行及一間保險公司發出履約保證而向其提供公司擔保及彌償保證合共167,450,000港元(二零一七年：261,700,000港元)。於二零一七年十二月三十一日，若干之履約保證亦以3,600,000港元之定期存款作為抵押品。

僱員及酬金政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團在香港共聘用496名僱員，並建立了令我們引以為榮的地基及鑽探工程專業團隊。僱員薪酬待遇會每年檢討，並參照市場薪酬及個別員工表現而釐定。除基本薪金及酌情花紅外，本集團亦向合資格僱員提供其他僱員福利，包括醫療保險、公積金及教育資助。

管理層討論及分析(續)

展望及未來計劃

本港地基市場環境於二零一八年並未見起色，市道持續低迷且對手之間競爭激烈。公營及私營機構的地基合約數目均有所減少，逼使承建商以低於合理水平的價格投標以掙扎求存。而直接材料成本、勞工工資及經營成本上漲亦對業務增添不利影響。與業界其他主要成員一樣，本集團亦受到價格下跌及成本上漲的影響。儘管如此，憑藉各持份者的支持，再加上我們穩健的財務狀況以及集團的專業管理團隊竭誠盡心，本集團有信心定能克服週期性低潮，我們審慎樂觀，相信經歷過去三年的下行週期後，地基市場於二零一九年可望漸露曙光。

為與其他對手爭一日之長短，本集團已預留更多資源以加強設計及建造團隊。我們相信靈活而實際的地基設計如既能切合場地環境又能達到客戶要求，往往是贏得地基合約的關鍵。此外，持續實施「3P提升計劃」(即項目管理系統、生產效益及機械現代化)再配合嚴格控制建築項目及行政開支成本的措施，已紓緩本集團面對的不利影響，更大大提高股東回報。

鑽探部門(鑽達)憑藉在地面勘探、儀器儀表及潛孔鑽探工程方面的專業技術知識，於報告年度繼續交出優秀成績。本集團欣然宣佈，鑽達於二零一九年一月獲認可為工務科土地打樁類別(預鑽孔嵌岩式工字鋼樁打樁系統)第II組專門承建商。鑽達將繼續申請列入不同類別的專門承造商名冊，以擴大承接建造業內公營界別項目的商機。私營機構方面，於報告年度鑽達出任香港多個物業發展商的總承建商。本集團預期鑽達將能藉著擴充服務範疇而再創佳績，繼而於未來年度為本集團貢獻更高的收入和利潤。

憑藉本集團於地基行業早已建立的良好聲譽，加上我們的競爭優勢以及由執行委員會領導的人才團隊，我們有信心，儘管目前的環境充滿挑戰，但本集團的業務及客戶群定將不斷壯大。對建造行業的長遠需求我們仍抱持審慎樂觀態度，特別是考慮到未來十年香港公私營界別的長遠房屋供應達450,000個單位之目標，以及「明日大嶼」可能建造1,700公頃人工島的長遠策略。

我們謹藉此機會向各股東及同僚一直以來的支持表示感謝。

財務資料概要

以下為本集團已刊發之過去五個財政年度之業績、資產及負債概要，乃摘錄自經審核財務報表及本公司之二零一五年十月三十日的招股章程（「招股章程」）。

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入	1,242,956	1,190,441	1,386,125	1,518,926	1,381,489
本年度溢利	57,636	81,606	102,028	140,499	98,590

資產及負債

	於十二月三十一日				
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
資產總額	941,912	1,014,202	1,034,827	1,042,458	879,385
負債總額	(516,822)	(589,882)	(632,113)	(696,772)	(655,863)
	425,090	424,320	402,714	345,686	223,522

上列資料並不構成經審核財務報表一部分。

本集團使用修訂追溯法採納香港財務報告準則第15號客戶合約收入。本集團已選擇對二零一八年一月一日尚未完成之合約應用該準則。首次應用香港財務報告準則第15號的累積效應確認為對二零一八年一月一日保留溢利期初結餘的調整。因此，可比較資料並無重列及繼續根據香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收入及相關詮釋予以呈報。

股本

本公司股本於年內概無任何變動。

優先購股權

公司細則或百慕達法例均無載列有關本公司必須向其現有股東按持股比例發行新股份之優先購買權之規定。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

獲准許的彌償條文

根據本公司的公司細則，每位董事有權就執行其職務而可能導致或發生或與此相關之一切損失或責任可從本公司資產中獲得彌償。於年內，本公司已為董事及本集團高級人員安排適當的董事及高級人員責任保險。

可供分派儲備

根據百慕達法例，本公司於二零一八年十二月三十一日可供分派予股東之儲備為54,791,000港元，其中包括建議派發之本年度末期股息30,000,000港元。此外，本公司之股份溢價賬結存63,628,000港元可以繳足股本紅利股份之方式分派予本公司股東。

主要客戶及供應商

於回顧年度，本集團五大客戶之銷售額佔全年總銷售額53.7%，其中最大客戶之銷售額佔17.9%。本集團五大供應商之採購額佔全年總採購額約33.8%。

概無本公司之董事或其聯繫人士或任何股東（據董事所知擁有本公司股本超過5%之人士）於本集團之五大客戶或供應商中擁有任何實益權益。

董事

本年度內及直至本報告刊發日期之本公司董事如下：

執行董事：

馮文起(主席) (於二零一八年四月一日退任)
陳遠強(主席) (於二零一八年四月一日調任)
王承偉
余榮生(董事總經理)
林炳麟
蘇顯光

獨立非執行董事：

江紹智
龐棣勛
徐志剛

根據本公司之公司細則第84條，王承偉先生、林炳麟先生及江紹智先生將於應屆股東週年大會上輪值告退。彼等均符合資格並願意膺選連任。

本公司已收到江紹智先生、龐棣勛先生及徐志剛先生根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第3.13條作出之年度獨立性確認書，本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

董事及高級管理人員履歷

本公司各董事及本集團高級管理人員之履歷載於本年報第11頁至第16頁。

董事之服務合約

各董事並無與本集團屬下任何公司訂立不能於一年內毋須賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

董事酬金

董事酬金須由股東於股東大會上批准。本公司董事之酬金由薪酬委員會經考慮本公司之經營業績、董事個人表現及可比較市場統計數據而作檢討。董事酬金詳情載於財務報表附註8內。

董事於交易、安排或合約之利益

除下文「關連交易」一節及財務報表附註28所披露者外，董事或董事之關連實體概無於本公司、本公司之控股公司或本公司之任何附屬公司或同系附屬公司於本年度就本集團業務訂立之任何重要交易、安排或合約中直接或間接佔有任何重大利益。

董事於股份及相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一八年十二月三十一日，各董事概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須予登記，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉。

董事購買股份或債券之權利

本公司於本年度任何時間概無授予任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女權利，透過購買股份或債券而獲利，而彼等亦無行使任何有關權利。本公司或其任何附屬公司亦概無訂立任何安排，致使董事在任何其他法團取得有關權利。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零一八年十二月三十一日，根據本公司遵照證券及期貨條例第336條規定而存置之權益登記冊所載，以下人士於本公司股本中擁有5%或以上之權益及淡倉：

於本公司普通股之好倉：

名稱	附註	身份及權益性質	所持 普通股數目	佔本公司 已發行股本 百分比
王世榮	1	透過所控制之 公司持有之權益	1,117,500,000	74.50%
建聯集團有限公司		實益擁有人	1,117,500,000	74.50%
Enhancement Investments Limited	1, 2	透過所控制之 公司持有之權益	1,117,500,000	74.50%

附註：

1. 根據證券及期貨條例第316條，王世榮博士及Enhancement Investments Limited被視為擁有同一批1,117,500,000股股份之權益；及
2. Enhancement Investments Limited由王世榮博士實益擁有。

除上文披露者外，於二零一八年十二月三十一日，概無任何人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條規定須予登記之任何權益或淡倉。

關連交易

健全街

於二零一六年九月二十日，漢國置業有限公司（「漢國」）之間接全資附屬公司及建業實業有限公司（「建業實業」）之間接非全資附屬公司金譽發展有限公司（「金譽」）與建聯集團之間接非全資附屬公司及本公司之間接全資附屬公司建榮地基有限公司（「建榮地基」）（作為承建商）就位於香港新界葵涌健全街葵涌市地段第495號之土地（「該土地」）進行地基打樁、管樁工程、鑽孔灌注樁牆工程之建造訂立框架協議（「框架協議」），合約金額為210,000,000港元（「地基建工程」）。合約金額乃由金譽與建榮地基參考目前市場價格經公平磋商後釐定。建榮地基經考慮該土地之地理環境、地基建工程之複雜程度與難度，以及估計項目成本後向金譽作出報價。根據上市規則，訂立框架協議構成漢國、建業實業、建聯集團及本公司之關連交易。由於該關連交易之適用百分比率超過5%，且合約金額高於10,000,000港元，因此該項交易構成上市規則第十四A章項下一項不獲豁免之關連交易，須遵守上市規則第十四A章之申報、公告及獨立股東批准規定。於二零一六年十一月七日，於漢國及建業實業舉行之股東特別大會上以及於建聯集團及本公司舉行之股東特別大會上，交易獲漢國、建業實業、建聯集團及本公司各自之獨立股東批准。

交易詳情載於本公司日期為二零一六年九月二十日之公佈及於二零一六年十月二十一日刊發之通函。截至二零一八年十二月三十一日止年度，根據框架協議向金譽收取之總合約收入金額約為93,987,000港元。有關該項交易之進一步詳情載於財務報表附註28(a)(iii)內。

地基建工程為由建榮地基訂立的一次性交易。該交易並不構成上市規則第十四A章項下本集團的持續關連交易，且毋須遵守上市規則的進一步規定。

除上文披露者外，於回顧年度內，概無根據上市規則須予披露為關連交易之交易或安排。財務報表附註28所載之其他關連人士交易，乃根據上市規則獲豁免遵守披露及獨立股東批准規定之關連交易／持續關連交易。

不競爭承諾

為確保餘下集團與本集團的業務有明確劃分，建聯集團、王世榮博士與本公司已於二零一五年十月二十日訂立不競爭契約（「契約」）。根據契約，建聯集團及王世榮博士已承諾餘下集團不會（其中包括）從事與本集團地基業務構成競爭或很有可能構成競爭的任何地基業務。有關上述契約的詳情，請參閱二零一五年十月三十日的招股章程「與控股股東的關係」一節。

建聯集團與王世榮博士均已向本公司確認其已遵守契約。獨立非執行董事已審閱遵守契約的情況，並確認於截至二零一八年十二月三十一日止年度，建聯集團與王世榮博士一直遵守契約下的所有承諾，且契約下的所有承諾已妥為執行。

環境政策及表現

本集團致力締造一間環保企業，以保護天然資源為目標。本集團已採取措施以節省耗能及用水，以及鼓勵辦公室用品與其他物料循環再用。本集團將不斷檢討及提倡其環境政策。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團並無嚴重違反或不遵守適用法律及條例而足以對本集團業務及營運構成重大影響。

與僱員、客戶及供應商之關係

本集團與其僱員之間的關係載於上文管理層討論及分析一節內。

本集團深明與業務夥伴、客戶、供應商及分包商維持良好關係，乃賴以達致長遠業務增長及發展之重要關鍵。因此，本集團一直與彼等保持良好溝通，並適時交流業務上的最新進展。

足夠之公眾持股量

根據本公司可公開取得之資料及就董事所知，於本報告日期，本公司不少於25%已發行股份總額由公眾人士持有。

核數師

安永會計師事務所任滿告退，本公司將於即將舉行之股東週年大會上提呈決議案，續聘該會計師事務所為本公司之核數師。

代表董事會
余榮生
董事總經理

香港，二零一九年三月二十七日



Ernst & Young
22/F, CITIC Tower
1 Tim Mei Avenue
Central, Hong Kong

安永會計師事務所
香港中環添美道1號
中信大廈22樓

Tel 電話: +852 2846 9888
Fax 傳真: +852 2868 4432
ey.com

致建業建榮控股有限公司全體股東
(於百慕達註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計列載於第42頁至102頁的建業建榮控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

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

關鍵審計事項

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

我們已經履行了本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分闡述的責任，包括與這些關鍵審計事項相關的責任。相應地，我們的審計工作包括執行為應對評估的綜合財務報表重大錯誤陳述風險而設計的審計程序。我們執行審計程序的結果，包括應對下述關鍵審計事項所執行的程序，為綜合財務報表整體發表審計意見提供了基礎。

關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項

就建造服務確認收入

截至二零一八年十二月三十一日止年度，貴集團確認承建合約業務收入1,242,956,000港元。由於貴集團之履約行為創造或改良了客戶在資產被創造或改良時已控制的資產，因此貴集團隨時間轉移確認提供建造服務的收入，並採用輸入法計量完成服務的進度。輸入法按已實際產生的成本佔完成建造服務所需估計總成本的比例而確認收入。其中涉及使用管理層判斷及估計不確定因素，包括估計服務完工進度、交付範圍及所需服務、所產生的總合約成本及與完工成本有關的預測。

相關披露載於財務報表附註4、5及6。

該事項在審計中是如何應對的

就關鍵審核事項，我們已透過檢查項目文件、關鍵合約及變更令以及與貴集團管理層、財務及技術人員討論在建項目的狀況，來評估管理層所作的重大判斷。我們已測試貴集團對其記錄合約收入及合約成本的過程的控制。我們的測試亦包括抽樣檢查合約客戶所聘請建築師事務所發出的付款證書、分包商發出的付款申請及供應商發出的發票，並對比就完成建造服務已產生的實際成本與總估計成本，以評估項目狀況。

關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項

應收貿易賬款減值評估

於二零一八年十二月三十一日，貴集團錄得應收貿易賬款157,730,000港元。

貴集團向客戶授出的信貸期一般為一個月。管理層根據不同客戶的信貸狀況、應收貿易賬款的賬齡、過往清償記錄、後續清償情況、未償還結餘的預期變現時間及金額，以及與相關客戶的持續交易關係等資料，定期評估應收貿易賬款的可收回性及減值撥備的充足性。管理層亦考慮可能影響客戶償還未償還結餘的能力之前瞻性資料，藉以就減值評估估計預期信貸虧損。鑑於涉及重大管理層判斷及估計，應收貿易賬款減值評估被識別為關鍵審計事項。

相關披露載於財務報表附註4及15。

該事項在審計中是如何應對的

我們評估及測試貴集團有關監控應收貿易賬款的程序及控制。經計及付款記錄、應收貿易賬款賬齡、應收貿易賬款後續清償及其他相關資料等多項因素，我們抽樣評估預期信貸虧損撥備方法、用以釐定預期信貸虧損的關鍵輸入數據及假設，包括過往及前瞻性資料。

關鍵審計事項 (續)

關鍵審計事項

建造服務合約資產的可收回性

貴集團於客戶支付代價前或到期付款前向客戶轉移建造服務藉以執行承建工程，而合約資產乃就附帶條件賺取的代價予以確認。合約資產按成本減以減值列賬。評估建造服務合約資產的可收回性時，貴集團定期審閱並(倘適用)根據工程進度及可獲取的最新資料(包括與合約客戶的通信)調整各承建工程的財務預算，並估計各承建合約的可預見虧損或應佔溢利金額。倘總合約成本很可能超過總合約收益，顯示已減值，則即時將預期虧損確認為開支。管理層亦考慮可能影響合約資產可收回性的前瞻性資料。

於二零一八年十二月三十一日，貴集團確認合約資產約270,895,000港元。該等合約資產的可收回性評估涉及管理層在編製各承建工程財務預算時作出的重大估計及判斷。

相關披露載於財務報表附註4及16。

刊載於年度報告內其他信息

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

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

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所瞭解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

該事項在審計中是如何應對的

我們挑選重大承建合約，審閱其財務預算，並就承建合約財務預算編製及審批流程以及合約客戶的工程進度證書事宜採訪貴集團項目經理。我們的測試亦包括審閱貴集團與合約客戶就所執行承建工程的通信、檢查分包商發出的付款申請及供應商發出的發票，並對比就完成建造服務已產生的實際成本與總估計成本，以及評估預期信貸虧損撥備方法、用以釐定預期信貸虧損關鍵輸入數據及假設，包括過往及前瞻性資料，以評估項目狀況。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

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

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

審計委員會協助董事履行職責，監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們遵照百慕達一九八一年公司法第90條僅對全體股東作出報告，除此以外，本報告並無其他用途。我們不會就核數師報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

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

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

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

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

我們還向審計委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

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

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是黃繡碧。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零一九年三月二十七日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	6	1,242,956	1,190,441
建造成本		(989,526)	(900,793)
毛利		253,430	289,648
其他收入及收益	6	2,565	1,833
行政支出		(186,026)	(194,253)
除稅前溢利	7	69,969	97,228
所得稅支出	10	(12,333)	(15,622)
年內溢利及全面收入總額		57,636	81,606
以下各項應佔溢利及全面收入總額：			
本公司權益持有人		57,636	81,606
本公司普通股權益持有人應佔每股盈利	12		
基本及攤薄		3.84港仙	5.44港仙

綜合財務狀況表

二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	277,290	320,777
流動資產			
應收工程合約客戶總額	14	–	58,157
應收貿易賬款	15	157,730	112,123
合約資產	16	270,895	–
應收工程項目保留金		–	168,686
預付款項、其他應收款項及其他資產	17	18,772	17,526
應收同系附屬公司款項	21	1,790	1,790
應收關聯公司款項	22	10,500	37,282
可收回稅項		11,274	2,587
已抵押定期存款	18	–	3,598
現金及現金等值	18	193,661	291,676
流動資產總額		664,622	693,425
流動負債			
應付工程合約客戶總額	14	–	364,843
應付貿易賬款及應付工程項目保留金	19	169,395	97,328
應付工程項目保留金	19	–	22,661
其他應付款項及應計費用	20	297,906	47,407
應繳稅項		4,381	8,956
流動負債總額		471,682	541,195
流動資產淨值		192,940	152,230
資產總值減流動負債		470,230	473,007
非流動負債			
遞延稅項負債	23	45,140	48,687
資產淨值		425,090	424,320

綜合財務狀況表

二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
權益			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	24	150,000	150,000
儲備		275,090	274,320
權益總額		425,090	424,320

代表董事會
陳遠強
董事

代表董事會
余榮生
董事

綜合權益變動表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	已發行 股本 千港元	股份 溢價* 千港元	資本 儲備* 千港元	合併 儲備* 千港元	保留 溢利* 千港元	權益 總額 千港元
於二零一七年一月一日	150,000	63,628	(1)	20,002	169,085	402,714
年內溢利及全面收入總額	-	-	-	-	81,606	81,606
已宣派二零一六年末期股息	-	-	-	-	(60,000)	(60,000)
於二零一七年 十二月三十一日	150,000	63,628	(1)	20,002	190,691	424,320
採納香港財務報告準則 第15號之效應，扣除稅項	-	-	-	-	(11,866)	(11,866)
於二零一八年 一月一日(經重列)	150,000	63,628	(1)	20,002	178,825	412,454
年內溢利及全面收入總額	-	-	-	-	57,636	57,636
已宣派二零一七年末期股息 (附註11)	-	-	-	-	(45,000)	(45,000)
於二零一八年 十二月三十一日	150,000	63,628	(1)	20,002	191,461	425,090

本集團的合併儲備指現時本集團旗下一間附屬公司於重組完成前的權益持有人的出資。

* 該等儲備賬構成綜合財務狀況表內的綜合儲備275,090,000港元(二零一七年：274,320,000港元)。

綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
經營活動之現金流量			
除稅前溢利		69,969	97,228
經下列各項作出調整：			
銀行利息收入	6	(1,141)	(912)
折舊	7	62,948	63,902
商譽減值	7	398	–
將物業、廠房及設備項目轉撥入合約成本		10,048	–
出售物業、廠房及設備項目之虧損	7	1,117	764
		143,339	160,982
應收工程合約客戶總額減少		–	18,625
合約資產增加		(41,229)	–
應收貿易賬款增加		(45,607)	(28,271)
應收工程項目保留金減少		–	19,226
預付款項、其他應收款項及其他資產減少／(增加)		(1,246)	6,303
應付工程合約客戶總額減少		–	(42,880)
應付貿易賬款及應付工程項目保留金增加		49,406	–
應付貿易賬款增加		–	8,865
應付工程項目保留金減少		–	(5,828)
其他應付款項及應計費用減少		(131,387)	(6,443)
應收關聯公司款項增加／(減少)		26,782	(37,282)
		58	93,297
經營業務產生之現金		(26,067)	4,413
已退回／(已支付)香港利得稅		(730)	–
已支付海外稅項			
		(26,739)	97,710
經營活動之現金流入／(流出)淨額			
投資活動之現金流量			
已收利息		1,141	912
購買物業、廠房及設備項目	13	(30,626)	(64,653)
收購附屬公司	25	(389)	–
出售物業、廠房及設備項目所得款項		–	1,670
已抵押定期存款減少		3,598	3,904
		(26,276)	(58,167)
投資活動之現金流出淨額			

綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
融資活動之現金流量			
已付股息及融資活動所用之現金流量淨額		(45,000)	(60,000)
現金及現金等值減少淨額		(98,015)	(20,457)
年初之現金及現金等值		291,676	312,133
年末之現金及現金等值		193,661	291,676
現金及現金等值結餘之分析			
現金及銀行結餘	18	103,661	171,676
於取得時存款期少於三個月之無抵押定期存款	18	90,000	120,000
綜合現金流量表所述之現金及現金等值		193,661	291,676

1. 公司資料

建業建榮控股有限公司(「本公司」)為於二零一五年五月二十九日在百慕達註冊成立的有限公司。本公司的註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司的主要營業地點位於香港干諾道中111號永安中心23樓2308室。

本公司股份於二零一五年十一月十一日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為一間投資控股公司。於本年度，本公司的附屬公司主要從事為香港及海外的公營及私營機構進行地基建造成以及鑽探及場地勘探工程。

董事認為，於二零一八年十二月三十一日，建聯集團有限公司(「建聯集團」)(一間於百慕達註冊成立的有限公司並於聯交所主板上市)為本公司的最終控股公司。

有關附屬公司之資料

本公司附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立／登記 及營業地點	已發行普通／ 註冊股本	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
Kin Wing Chinney (BVI) Limited	英屬維爾京群島	208美元	100	-	投資控股
鑽達土力工程有限公司	香港	10,000港元	-	100	鑽探、場地勘探及 有關地基結構工程
鑽達地質工程有限公司	香港	20,000,000港元	-	100	鑽探、場地勘探及 有關地基結構工程
鑽達地質工程(澳門) 有限公司	澳門	1,000,000澳門元	-	100	鑽探、場地勘探及 有關地基結構工程
DrilTech Ground Engineering (Singapore) Pte. Ltd.*	新加坡	25,000新加坡元	-	100	鑽探、場地勘探及 有關地基結構工程
永峰工程有限公司	香港	10,000港元	-	100	地庫建造工程

1. 公司資料 (續)

有關附屬公司之資料 (續)

名稱	註冊成立／登記 及營業地點	已發行普通／ 註冊股本	本公司應佔 股權百分比		主要業務
			直接	間接	
建榮工程有限公司	香港	20,000,000港元	-	100	地基打樁
建榮地基有限公司	香港	10,000港元	-	100	地基打樁
建榮機械及運輸有限公司	香港	100港元	-	100	設備及機器出租
建榮工程(澳門)有限公司	澳門	1,000,000澳門元	-	100	地基打樁
力達檢測有限公司	香港	10,000港元	-	100	建築材料測試

* 上述附屬公司並非由香港安永會計師事務所或任何其他安永會計師事務所全球網絡成員所審核

2.1 編製基準

本財務報表乃根據由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港普遍接納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。本財務報表乃根據歷史成本慣例編製。除另有所指外，本財務報表以港元(「港元」)呈列，所有數值以四捨五入法計至最接近千位(千港元)。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司指本公司直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。當本集團能透過其參與承擔或享有被投資公司可變回報之風險或權利，並能夠向被投資公司使用其權力影響回報金額(即現有權益可使本集團能於當時主導被投資公司之相關活動)，即代表本集團擁有被投資公司之控制權。

2.1 編製基準(續)

綜合基準(續)

當本公司直接或間接擁有少於被投資公司大多數投票權或類似權利時，於評估本公司對該被投資公司是否擁有權力時，本集團考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與該被投資公司之其他投票權擁有人之合約安排；
- (b) 從其他合約安排產生之權利；及
- (c) 本集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司之財務報表之報告期間與本公司相同，並按一致之會計政策編製。附屬公司之業績自本集團取得控制權之日起綜合入賬，直至該等控制權終止當日為止。

溢利或虧損及其他全面收入各項組成部份歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使導致非控股權益之結餘為負數亦然。所有於集團內由本集團成員公司進行交易所產生之資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於綜合賬目時全數抵銷。

倘事實及情況顯示上文所述之三項控制權要素之其中一項或以上出現變動，本集團會評估是否仍控制被投資公司。倘於一間附屬公司之所有權權益發生變動但並未失去控制權，則按權益交易方式入賬。

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權，須撤銷確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債、(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計匯兌差額；並須確認(i)收取之代價之公平值、(ii)所保留之任何投資之公平值及(iii)任何因此產生之盈餘或虧絀於損益內。以往本集團於其他全面收入中確認應佔之部份，須按假設本集團已直接出售相關資產或負債所須之相同基準重新歸類為損益或保留溢利(如適用)。

2.2 會計政策及披露之變動

本年度本集團之財務報表首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎的付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	採用香港財務報告準則第4號保險合約時一併應用香港財務報告準則第9號金融工具
香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入
香港財務報告準則第15號之修訂	釐清香港財務報告準則第15號客戶合約收入
香港會計準則第40號之修訂	轉撥投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第22號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期之年度改進	香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號之修訂

除下文所闡釋有關香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號之影響外，採用上述新訂及經修訂準則對該等財務報表並無重大財務影響。該兩項新訂香港財務報告準則之性質及影響載述如下：

- (a) 香港財務報告準則第9號金融工具取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，並引入了金融資產及金融負債分類與計量、金融資產減值及一般對沖會計之新規定。

分類與計量

根據香港財務報告準則第9號，本集團初步按公平值加(就並非按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產而言)交易成本計量金融資產。

根據香港財務報告準則第9號，債務金融工具其後按公平值計入損益、按攤銷成本計量或按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)計量。分類基於兩項準則：本集團管理資產的業務模式；及金融工具的合約現金流量是否指未償還本金的「純粹本金及利息付款」(「SPPI準則」)。

由二零一八年一月一日起，本集團釐定其金融資產為按攤銷成本列賬的債務工具，適用於目的是持有金融資產以收取符合SPPI準則的合約現金流量的業務模式內持有的金融資產。此類別包括本集團的應收貿易賬款、其他應收款項及其他資產。

本集團就金融負債的會計處理並無受影響，因香港財務報告準則第9號的新規定僅影響指定為按公平值計入損益之金融負債，而本集團並無該類負債。

2.2 會計政策及披露之變動(續)

(a) (續)

金融資產減值

香港財務報告準則第9號以預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)計算取代香港會計準則第39號的已發生虧損法，故採納香港財務報告準則第9號基本上已改變本集團對金融資產減值虧損的會計處理。香港財務報告準則第9號要求本集團就所有並非按公平值計入損益持有的債務金融資產計提預期信貸虧損撥備。

減值模式變動

(i) 應收貿易賬款

本集團就預期信貸虧損撥備應用香港財務報告準則第9號所訂明之簡化方法，其允許就所有應收貿易賬款使用全期預期虧損。於計量預期信貸虧損時，應收貿易賬款乃基於共有信貸風險特性劃分為不同組別。各組別應收款項之未來現金流量乃基於過往虧損經驗估算，並作出調整以反映現時狀況及前瞻性資料之影響。管理層已密切監察應收貿易賬款之信貸質素及可收回成數。有爭議的應收貿易賬款會就減值個別評估，以釐定是否需要作出特定虧損撥備。採用香港財務報告準則第9號下之簡化方法並無導致於二零一八年一月一日之應收貿易賬款錄得任何額外減值虧損。

(ii) 按攤銷成本列賬之承建合約資產及其他金融資產

就按攤銷成本列賬之承建合約資產及其他金融資產(包括已抵押存款及計入預付款項、其他應收款項及其他資產之金融資產)，預期信貸虧損乃以12個月預期信貸虧損為基礎。此代表全期預期信貸虧損中，可能於報告日期後12個月內發生之金融工具違約事件所產生的預期信貸虧損部份。然而，倘自資產產生以來信貸風險顯著增加，則撥備將按全期預期信貸虧損基礎作出。管理層已密切監察按攤銷成本列賬之其他金融資產之信貸質素及可收回成數，並認為其預期信貸虧損屬微不足道。

於二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日，董事根據香港財務報告準則第9號之規定，已運用合理、可靠且無需過多成本或精力即可獲得的資料，審閱及評估本集團的現有金融資產及合約資產以作減值。評估結果及影響被認為對本集團而言並不重大。

- (b) 香港財務報告準則第15號及其修訂取代香港會計準則第11號承建合約、香港會計準則第18號收入及相關詮釋，除有限度例外情況之外，該準則適用於所有自客戶合約產生之收入。香港財務報告準則第15號建立新之五步模式，以將自客戶合約產生之收入入賬。根據香港財務報告準則第15號，收入按能反映實體與客戶轉讓貨物或服務時交換而預期有權獲得之代價之金額確認。香港財務報告準則第15號之原則為計量及確認收入提供更加結構化之方法。該準則亦引入廣泛之定性及定量披露規定，包括分拆收入總額，關於履行責任、不同期間之合約資產及負債賬目結餘之變動以及主要判斷及估計之資料。有關披露載於財務報表附註4及6。由於應用香港財務報告準則第15號，本集團已更改財務報表附註2.2內有關收入確認之會計政策。

2.2 會計政策及披露之變動(續)

(b) (續)

本集團使用修訂追溯法採納香港財務報告準則第15號。根據此方法，可於首次應用日期將該準則應用於所有合約又或僅應用於該日期尚未完成之合約。本集團已選擇對二零一八年一月一日尚未完成之合約應用該準則。

首次應用香港財務報告準則第15號的累積效應確認為對二零一八年一月一日保留溢利期初結餘的調整。因此，可比較資料並無重列及繼續根據香港會計準則第11號、香港會計準則第18號及相關詮釋予以呈報。

下表載列採納香港財務報告準則第15號引致財務報表各條項目於二零一八年一月一日受影響之金額：

	附註	增加／ (減少) 千港元
資產		
應收工程合約客戶總額	(i)	(58,157)
應收工程項目保留金	(i)	(168,686)
合約資產	(i)	229,666
		<hr/>
資產總額		2,823
		<hr/>
負債		
其他應付款項及應計費用	(ii)	381,877
應付工程合約客戶總額	(ii)	(364,843)
應付貿易賬款		(97,328)
應付工程項目保留金		(22,661)
應付貿易賬款及應付工程項目保留金		119,989
應繳稅項	(ii)	(2,345)
		<hr/>
負債總額		14,689
		<hr/>
權益		
保留溢利	(ii)	(11,866)
		<hr/>

下表載列採納香港財務報告準則第15號引致財務報表各條項目於二零一八年十二月三十一日及截至二零一八年十二月三十一日止年度受影響之金額。採納香港財務報告準則第15號對其他全面收入或本集團之經營、投資及融資現金流量並無影響。第一欄列示根據香港財務報告準則第15號入賬之金額，而第二欄則列示假使並無採納香港財務報告準則第15號會入賬之金額：

2.2 會計政策及披露之變動(續)

(b) (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表：

	附註	香港財務報告 準則第15號 千港元	根據過往香港 財務報告準則 備製之金額 千港元	增加/ (減少) 千港元
收入		1,242,956	1,189,167	53,789
建造成本		(989,526)	(941,037)	48,489
毛利		253,430	248,130	5,300
除稅前溢利		69,969	64,669	5,300
所得稅支出	(ii)	(12,333)	(11,459)	874
年內溢利		57,636	53,210	4,426

於二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務狀況表：

	附註	香港財務報告 準則第15號 千港元	根據過往香港 財務報告準則 備製之金額 千港元	增加/ (減少) 千港元
合約資產	(i)	270,895	–	270,895
應收工程項目保留金	(i)	–	178,740	(178,740)
應收工程合約客戶總額	(i)	–	90,455	(90,455)
資產總額		941,912	940,212	1,700
應付工程合約客戶總額		–	234,822	(234,822)
其他應付款項及應計費用		297,906	52,474	245,432
應付貿易賬款		–	139,960	(139,960)
應付貿易賬款及應付工程項目保留金		169,395	–	169,395
應付工程項目保留金		–	29,435	(29,435)
應繳稅項	(ii)	4,381	5,851	(1,470)
負債總額		516,822	507,682	9,140
資產淨值		425,090	432,530	(7,440)
保留溢利	(ii)	191,461	198,901	(7,440)
權益總額		425,090	432,530	(7,440)

2.2 會計政策及披露之變動(續)

(b) (續)

於二零一八年一月一日之調整性質及於二零一八年十二月三十一日之財務狀況表及截至二零一八年十二月三十一日止年度之損益及其他全面收益表之重大更改理由載述如下：

(i) 建造服務

於採納香港財務報告準則第15號前，有關進行中承建合約之合約結餘乃於綜合財務狀況表內列入「應收工程合約客戶總額」或「應付工程合約客戶總額」下。倘迄今產生之合約成本加已確認溢利扣除已確認虧損超出進度付款，則超出金額作為應收合約客戶款項入賬。倘進度付款超出迄今產生的合約成本加已確認溢利扣除已確認虧損，則超出金額作為應付合約客戶款項入賬。

於採納香港財務報告準則第15號後，合約資產於本集團藉著向客戶轉移貨品或服務而履約且本集團收取代價之權利為附帶條件時予以確認。因此，本集團於二零一八年一月一日將58,157,000港元由應收工程合約客戶總額重新分類為合約資產，並將2,823,000港元溢利確認為合約資產。而本集團於二零一八年一月一日將364,843,000港元由應付工程合約客戶總額重新分類為其他應付款項及應計費用，包括就預收客戶代價確認67,129,000港元合約負債，因本集團有責任將貨品及服務轉移予客戶而本集團已就此收取代價。

於採納香港財務報告準則第15號前，於合約訂明時限內承建合約產生之應收工程項目保留金(取決於客戶對服務質素的滿意程度)乃於綜合財務狀況表列入「應收工程項目保留金」下。於採納香港財務報告準則第15號後，應收工程項目保留金已重新分類為合約資產。因此，本集團於二零一八年一月一日將168,686,000港元由應收工程項目保留金重新分類為合約資產。

於二零一八年十二月三十一日，採納香港財務報告準則第15號導致應收工程項目保留金減少178,740,000港元、應收工程合約客戶總額減少90,455,000港元及合約資產增加270,895,000港元。

(ii) 其他調整

除上述調整外，主要財務報表之其他項目，例如稅項已作出必要調整。保留溢利亦已相應調整。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團尚未於財務報表內採納以下已頒佈但未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義 ²
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負值補償特點之預付款項 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (二零一一年)之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 ⁴
香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港會計準則第1號及香港會計 準則第8號之修訂	重大之定義 ²
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或清償 ¹
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營公司之長期權益 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	有關所得稅處理法之不確定性 ¹
香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則 第12號及香港會計準則第23號之修訂 ¹

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

⁴ 強制生效日期尚有待釐定，但可予採納

預期將適用於本集團之該等香港財務報告準則之進一步資料論述如下。

香港財務報告準則第3號之修訂澄清及提供有關業務定義之額外指引。該修訂澄清，一組綜合活動及資產須至少包括一項輸入參數與一個重要過程共同對創造收益之能力作出重大貢獻，方能被視為一項業務。在並未包含所有創造收益之輸入參數及過程之情況下，業務亦可存在。該等修訂取消對市場參與者是否具備能力收購業務及持續產生收益進行之評估，相反，重點放在已取得輸入參數及已取得重要過程能否共同對創造收益之能力作出重大貢獻。該等修訂亦收窄收益之定義，聚焦向客戶提供之貨品或服務、投資收入或來自日常活動之其他收入。此外，該等修訂提供有關評估已取得過程是否屬重大之指引，並引入選擇性公平值集中度測試，允許對一組已收購活動及資產是否屬一項業務進行簡單評估。本集團預期將於二零二零年一月一日起按前瞻基準採納修訂本。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂涉及香港財務報告準則第10號與香港會計準則第28號(二零一一年)於處理有關投資者與其聯營公司或合營公司間資產出售或投入規定之不一致性。該等修訂規定，倘投資者與其聯營公司或合營公司間資產出售或投入構成一項業務，則須確認全數收益或虧損。倘交易涉及不構成一項業務之資產，則由該交易產生之收益或虧損於該投資者之損益賬內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營公司或合營公司之權益為限。該等修訂將按前瞻基準應用。香港會計師公會已於二零一六年一月撤銷香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂之先前強制性生效日期，而新強制性生效日期將於完成對聯營公司及合營公司之更廣泛會計審閱後釐定。然而，該等修訂現時可供採納。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號確定一項安排是否包含租賃、香港(常設解釋委員會)解釋公告第15號經營租賃—激勵措施，以及香港(常設解釋委員會)解釋公告第27號評價涉及租賃法律形式交易的實質。該項準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人就絕大多數租賃確認資產及負債。該準則包含兩項對承租人的可選擇確認豁免—低值資產及短期租賃。承租人將於租賃開始當日確認一項作出租賃付款的負債(即租賃負債)及一項代表租賃期內使用相關資產的權利之資產(即使用權資產)。除非使用權資產符合香港會計準則第40號對於投資物業的定義，或與應用重估模型之物業、廠房及設備類別有關，否則，其後使用權資產須按成本減累計折舊及任何減值虧損計算。其後，租賃負債的增加乃反映租賃負債的利息，或因租賃付款而減少。承租人將須分開確認租賃負債的利息開支及使用權資產的折舊開支。若干事件發生(如租賃期改變及未來租賃付款因用以釐定該付款的指數或費率有所變動而改變)後，承租人亦須重計量租賃負債。承租人一般會將重新計算的租賃負債金額確認為使用權資產的調整。香港財務報告準則第16號大致保留香港會計準則第17號對出租人的會計要求。出租人將繼續採用香港會計準則第17號所載的相同分類原則將所有租賃分類，分為經營租賃或融資租賃。香港財務報告準則第16號要求承租人及出租人較根據香港會計準則第17號作出更多披露。承租人可選擇以全面追溯或修正追溯應用方式應用該準則。本集團將於二零一九年一月一日起採納香港財務報告準則第16號。

本集團計劃採納香港財務報告準則第16號之過渡性安排，以確認初步採納之累積效應為於二零一九年一月一日之保留盈利期初結餘之調整，並將不會重列比較數字。此外，本集團計劃將新規定應用於先前應用香港會計準則第17號識別為租賃之合約，並按餘下租賃付款使用本集團於初次應用日期之增量借款利率貼現之現值計量租賃負債。使用權資產將按租賃負債金額確認，並按與緊接首次應用日期前財務狀況表內確認之租賃相關的任何預付或應計租賃付款作出調整。本集團計劃對租賃期於初次應用日期12個月內結束之租賃合約使用準則所允許之豁免。誠如財務報表附註27所披露，於二零一八年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷營運租賃於日後的最低租賃款項總額約為19,548,000港元。採納香港財務報告準則第16號後，當中所列部份金額或需確認為新使用權資產及租賃負債。本集團正評估香港財務報告準則第16號之影響。本集團需作進一步分析，以確定將予確認之新使用權資產及租賃負債之金額，包括但不限於就不同租賃應用的增加借貸比率。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號對重大提供新定義。新定義指出，倘遺漏、錯誤陳述或隱藏資料可合理預期地會對一般用途財務報表之主要使用者根據該等財務報表作出的決策造成影響，則有關資料屬重大。該等修訂澄清，重大與否將視乎資料性質或程度而定。倘錯誤陳述資料可合理預期地對主要使用者作出的決策造成影響，則其屬重大。本集團預期由二零二零年一月一日起按前瞻基準採納修訂。預期該等修訂將不會對本集團之財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第28號的修訂澄清香港財務報告準則第9號的剔除範圍僅包括應用權益法的於聯營公司或合營公司的投資，而不包括實質上構成於聯營公司或合營公司投資淨額一部分而並無應用權益法的長期權益。因此，實體在對該等長期權益入賬時應用香港財務報告準則第9號，包括香港財務報告準則第9號項下的減值規定，而非香港會計準則第28號。僅當確認聯營公司或合營公司虧損及於聯營公司或合營公司投資淨額的減值時，香港會計準則第28號則適用於該投資淨額，其中包括長期權益。本集團預期於二零一九年一月一日採納該等修訂，並將使用修訂中的過渡規定基於二零一九年一月一日存在的事實及情況評估該等長期權益的業務模式。本集團亦擬於採納該等修訂時應用重列過往期間比較資料之豁免。

香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第23號於稅項處理涉及影響香港會計準則第12號應用之不確定性(通常稱為「不確定稅項狀況」)時，處理該情況下之所得稅會計(即期及遞延)。該詮釋並不適用於香港會計準則第12號範圍外之稅項或徵稅，尤其亦不包括不確定稅項處理相關之權益及處罰相關規定。該詮釋具體處理(i)實體是否考慮分開處理不確定稅項；(ii)實體對稅務機關之稅項處理檢查所作之假設；(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅收抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。該詮釋將按追溯方式應用，以不作後見之明進行全面追溯或以應用之累計影響進行追溯作為對於初次應用日期之期初權益之調整，而當中並無重列比較資料。本集團預期自二零一九年一月一日起採納該詮釋。預期該詮釋不會對本集團財務報表產生任何重大影響。

3. 主要會計政策概要

公平值計量

公平值乃在市場參與者於計量日期進行的有序交易中出售資產所收取或轉移負債所支付之價格。公平值計量乃基於假設出售資產或轉移負債的交易於資產或負債的主要市場；或於未有主要市場的情況下，則於資產或負債的最有利市場進行。主要或最有利市場須位於本集團能到達的地方。資產或負債的公平值乃基於市場參與者為資產或負債定價所用的假設計量（假設市場參與者依照彼等的最佳經濟利益行事）。

非金融資產的公平值計量，考慮到市場參與者以其最高效益及最佳用途賺取經濟利益的能力，或能否出售予可以其最高效益及最佳用途使用資產的其他市場參與者。

本集團按個別情況使用適用的估值技巧及足夠資料以計量公平值，並盡量利用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

公平值於財務報表計量或披露的所有資產及負債，基於對公平值計量整體屬重要的最低輸入數據水平按如下所述在公平值等級中分類：

第一級 — 根據可識別資產或負債於活躍市場中的報價（未經調整）

第二級 — 根據對公平值計量有重大影響並可直接或間接被觀察的最低輸入數據的估值方法

第三級 — 根據對公平值計量有重大影響的不可觀察的最低輸入數據的估值方法

對於在本財務報表內須予經常性確認的資產及負債，本集團於各報告期末根據對於公平值計量整體有重大影響的最低輸入數據通過重估分類以確定各等級之間是否出現轉移。

非金融資產減值

倘存在任何減值跡象，或須就一項資產進行年度減值測試（承建合約資產及金融資產除外），則須估計該項資產的可收回金額。一項資產的可收回金額乃資產或現金產生單位的使用價值或公平值減出售費用兩者的較高者計算，並按個別資產釐定，惟該項資產並不產生明顯獨立於其他資產或資產組別的現金流入則除外，在此情況下，可收回金額則按該項資產所屬的現金產生單位的金額確認。

倘資產賬面值高於其可收回金額，則確認減值虧損。評估使用價值時，須採用反映目前市場對貨幣時間價值及資產特定風險的評估的稅前折現率將估計未來現金流量折現。除非資產乃按重估金額列賬，否則於減值虧損產生期間自損益扣除減值虧損，在此情況下，減值虧損乃根據該重估資產的有關會計政策入賬。

3. 主要會計政策概要(續)

非金融資產減值(續)

於各報告期末，須評估是否有跡象顯示過往已確認的減值虧損已不再存在或可能已減少。倘出現上述跡象，則須估計可收回金額。倘用以釐定資產可收回金額的估計數字有變時，過往確認的資產(不包括商譽)的減值虧損方可撥回，惟有關金額不可高於倘以往年度並無就資產確認減值虧損而呈列之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回之減值虧損於產生期間計入損益，惟倘資產按重估值列賬，其減值虧損撥回乃根據重估資產之有關會計政策入賬。

關連人士

在下列情況下，有關方將被視為本集團的關連人士：

(a) 有關方為任何個人或其直系親屬，而該人士

- (i) 直接或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團發揮重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理人員；

或

(b) 有關方為下列任何情況適用的實體：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；
- (ii) 一間實體為另一間實體的聯營公司或合營公司(或另一間實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)；
- (iii) 該實體與本集團為同一第三方的合營公司；
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營公司，而另一間實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關連的實體就僱員福利而設立的離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受上述(a)定義的人士控制或共同控制；
- (vii) 上述(a)(i)定義的人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)的主要管理人員；及
- (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司向本集團或本集團的母公司提供主要管理人員服務。

3. 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價及任何使該項資產達致可使用狀態及運抵使用地點作擬定用途的直接成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生的開支，例如維修及保養費用，一般於產生期間自損益扣除。倘符合確認條件，主要檢查開支可視作更替並以資產賬面值撥充資本。倘物業、廠房及設備的重大部分須分期更替，則本集團確認該部分為具有特定可使用年期的個別資產，並作出相應折舊。

折舊乃按個別物業、廠房及設備項目的估計可使用年期以直線法撇銷其成本值至剩餘價值，就此採用的主要年率如下：

租賃物業裝修	按租約年期或10%–33 $\frac{1}{3}$ %
廠房及機器	6%–25%
汽車	25%
傢俬、裝置及設備	20%

當一項物業、廠房及設備的各部件有不同的可使用年期，該項目各部件的成本將按合理基準分配，而各部件將會個別進行折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法最少於每個財政年度末進行檢討及修正(如適合)。

一項廠房、物業及設備(包括最初確認的任何主要部分)於出售時或予以使用或出售亦估計不再帶來經濟效益時，將會撤銷確認。於年內撤銷確認的資產因其出售或報廢並在損益確認的任何收益或虧損為有關資產的出售所得款項淨額與賬面值的差額。

租賃

凡資產擁有權(法定業權除外)的絕大部分回報與風險撥歸本集團的租賃，均列為融資租賃。於融資租賃訂立時，租賃資產成本按最低租賃款項的現值資本化，並連同債項(不包括利息部分)一併列賬，藉以反映購買及融資情況。以資本化的融資租賃持有的資產納入物業、廠房及設備內，並按其租賃年期及估計可使用年期兩者的較短者折舊。該等租賃的財務支出於損益扣除，使租賃年期內維持不變的定期支出比率。

凡將資產擁有權的絕大部分回報及風險保留予出租人的租賃，均列作經營租賃。倘本集團為承租人，則經營租賃項下應付租金經扣除出租人給予之任何優惠，按租賃年期以直線法於損益扣除。

3. 主要會計政策概要(續)

租賃(續)

經營租賃項下的預付土地租賃款項最初按成本列賬，往後按租賃年期以直線法確認。倘租賃款項不能可靠地分配予土地與樓宇部份時，全部租賃款項將計入土地及樓宇的成本並列作為物業、廠房及設備項下的融資租賃。

投資及其他金融資產(根據香港財務報告準則第9號由二零一八年一月一日起適用之政策)

首次確認及計量

金融資產於首次確認時分類為往後按攤銷成本計量、按公平值計入其他全面收益以及按公平值計入損益。

於首次確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特點及本集團管理該等金融資產的業務模式。除並無重大融資成分或本集團已應用不調整重大融資成分影響的可行權宜方法的應收貿易賬款外，本集團初步按公平值加上(倘金融資產並非按公平值計入損益)交易成本計量金融資產。並無重大融資成分或本集團已應用可行權宜方法的應收貿易賬款按下文所載有關「收入確認(由二零一八年一月一日起適用)」之政策根據香港財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

為使金融資產分類及計量為按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益，其需產生純粹為支付本金及未償還本金利息(「SPPI」)的現金流量。

本集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否來自收集合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。

所有常規買賣的金融資產概於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日)確認。常規買賣乃指按市場規定或慣例普遍確立的期間內交收資產的金融資產買賣。

按攤銷成本計量之金融資產(債務工具)的往後計量

倘同時滿足以下條件，本集團將按攤銷成本計量金融資產：

- 金融資產乃於旨在持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式中持有。
- 金融資產的合約條款於特定日期產生的現金流量純粹為支付本金及未償還本金的利息。

按攤銷成本計量之金融資產往後使用實際利率法計量，並可能受減值影響。當資產撤銷確認、修訂或減值時，收益及虧損於損益中確認。

3. 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(根據香港會計準則第39號於二零一八年一月一日前適用之政策)

首次確認及計量

金融資產於首次確認時分類為按公平值列賬及變動計入損益的金融資產、貸款及應收款項、可供出售金融投資或於實際對沖時指定為對沖工具的衍生工具(如適用)。除按公平值列賬及變動計入損益的金融資產外，金融資產於首次確認時以公平值加收購金融資產應佔的交易成本計量。

所有常規買賣的金融資產概於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日)確認。常規買賣乃指按市場規定或慣例普遍確立的期間內交收資產的金融資產買賣。

貸款及應收款項的往後計量

貸款及應收款項指具有固定或可釐定付款額且非於活躍市場報價的非衍生金融資產。於首次計量後，此類資產往後採用按實際利率攤銷成本及扣除任何減值撥備列賬。計算攤銷成本時以購入時產生的任何折讓或溢價及費用或成本而得出的實際利率計算。實際利率攤銷計入損益的其他收入及收益。貸款及應收款項的減值虧損分別於損益的財務支出及其他開支確認。

撤銷確認金融資產(根據香港財務報告準則第9號由二零一八年一月一日起適用及根據香港會計準則第39號於二零一八年一月一日前適用之政策)

金融資產(或，如適用，一項金融資產之某一部分或一組類似之金融資產之某一部分)主要於下列情況下將予撤銷確認(即從本集團之綜合財務狀況表中移除)：

- 自資產取得現金流量之權利已屆滿時；或
- 本集團已轉讓自該資產取得現金流量之權利，或須遵守「轉付」安排於無重大延誤之情況下將有關現金流量全額付予第三方，並且(a)本集團已實質轉讓該資產相關之幾乎全部風險及回報；或(b)本集團並無實質轉讓或保留該資產之所有風險及回報，但已轉讓該資產之控制權。

倘本集團已轉讓自一項資產收取現金流量之權利或已訂立轉付安排，則會評估是否仍保留該資產擁有權之風險及回報以及有關程度。倘並無實質轉讓或保留該資產之所有風險及回報，亦無轉讓該資產之控制權，則本集團將按本集團繼續參與有關資產之程度繼續確認該資產。在該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按反映本集團保留之責任及負債之基準計量。

本集團若以對所轉讓資產作擔保之形式持續參與，須按資產原先賬面值與或須償還之代價最高金額兩者之較低者計量。

3. 主要會計政策概要(續)

金融資產減值(根據香港財務報告準則第9號由二零一八年一月一日起適用之政策)

本集團對並非按公平值計入損益的所有債務工具確認預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備。預期信貸虧損乃基於根據合約到期的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額而釐定，並以原實際利率的近似值貼現。預期現金流量將包括出售所持抵押品的現金流量或組成合約條款的其他信貸增級。

一般方法

預期信貸虧損分兩個階段確認。就自首次確認後信貸風險並無重大變動之信貸風險而言，對於未來12個月之可能違約事件產生之信貸虧損作出預期信貸虧損撥備(12個月預期信貸虧損)。就自首次確認後信貸風險已出現重大增加之該等信貸風險而言，須對預期於風險之餘下年期之信貸虧損作出虧損撥備，而不論違約時間(全期預期信貸虧損)。

於各報告期末，本集團評估金融工具之信貸風險是否已自首次確認後顯著增加。於作出評估時，本集團將金融工具於報告日期發生違約風險與金融工具於首次確認日期發生違約風險作比較，並考慮合理、可靠且無需過多成本或精力即可獲得的資料，包括過往及前瞻性資料。

本集團視金融資產合約付款逾期90日即屬違約。然而，在若干情況下，倘內部或外部資料顯示，在並無計及本集團持有之任何信貸增級前，本集團不大可能悉數收取未償還合約款項，則本集團亦可視金融資產違約。當合理預期無法收回收約現金流量時，金融資產將被撇銷。

按攤銷成本列賬之金融資產須根據一般方法予以減值，除應收貿易賬款及合約資產應用下文詳述的簡化方法外，預期信貸虧損的計量於以下階段進行分類。

- 第1階段 — 信貸風險自首次確認以來並未出現顯著增加的金融工具，虧損撥備按相等於12個月預期信貸虧損之金額計量
- 第2階段 — 信貸風險自首次確認以來出現顯著增加但並非信貸減值金融資產的金融工具，虧損撥備相等於按全期預期信貸虧損之金額計量
- 第3階段 — 於報告日期已信貸減值(並非購買或原信貸減值)的金融資產，虧損撥備相等於按全期預期信貸虧損之金額計量

3. 主要會計政策概要(續)

金融資產減值(根據香港財務報告準則第9號由二零一八年一月一日起適用之政策)(續)

簡化方法

並無重大融資成分或本集團應用可行權宜方法不調整重大融資成分影響的應收貿易賬款及合約資產，本集團應用簡化方法計算預期信貸虧損。根據簡化方法，本集團並無追蹤信貸風險的變動，而是根據各報告日期的全期預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已設立根據其過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並按債務人特定的前瞻性因素及經濟環境作出調整。

金融資產減值(根據香港會計準則第39號於二零一八年一月一日前適用之政策)

本集團於各報告期末評估是否有客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。倘首次確認資產後發生單一或多項事件而對能可靠地估量之一項或一組金融資產之估計未來現金流量構成影響，則存在減值。減值證據包括一個債務人或一組債務人面臨重大財政困難、違約或無力償付利息或本金，彼等可能面臨破產或進行其他財務重組及有可觀察之數據顯示估計日後現金流量將大幅減少，例如欠款及與違約有關之經濟狀況變動等。

按攤銷成本列賬之金融資產

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，本集團首先評估個別重大之金融資產是否個別出現減值，或合併評估是否有客觀證據顯示並非個別重大之多項金融資產出現減值。倘本集團釐定並無客觀證據顯示個別評估之金融資產出現減值(不論是否重大)，則會將資產計入一組有相似信貸風險特徵之金融資產，並合併評估其減值。個別評估減值而已確認或繼續確認減值虧損之資產，不會包括於合併減值評估。

已識別之任何減值虧損數額須按資產之賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)現值之間之差額入賬。估計未來現金流量之現值以該金融資產之初始實際利率(即初次確認時所採用之實際利率)折算。

資產之賬面值乃通過使用備抵賬扣減，而虧損須於損益中確認。利息收入繼續以已調減賬面值並按折算未來現金流量以計量減值虧損之利率計算入賬。倘並無實際期望可予收回及所有的抵押已變現或已轉至本集團，則該等貸款及應收款項以及任何相關之備抵金額應予撇銷。

倘於往後某個期間，估計減值虧損金額由於確認減值後發生之事件而增加或減少，則會透過調整備抵賬增加或減少先前已確認之減值虧損。倘撇銷於日後收回，則計入損益內之其他開支。

3. 主要會計政策概要(續)

金融負債(根據香港財務報告準則第9號由二零一八年一月一日起適用及根據香港會計準則第39號於二零一八年一月一日前適用之政策)

首次確認及計量

金融負債於首次確認時歸類為按公平值列賬及變動計入損益之金融負債、貸款及借貸、應付款項或於實際對沖指定為對沖工具之衍生工具(如適用)。

所有金融負債按公平值首次確認，而貸款及借貸及應付款項於首次確認時須扣除應佔之直接交易成本。

本集團的金融負債包括應付貿易賬款、應付工程項目保留金以及計入其他應付款項及應計費用之金融負債。

往後計量

金融負債按分類之往後計量如下：

貸款及借貸

於首次確認後，計息貸款及借貸往後按實際利率攤銷成本計量。倘折現之影響不重大，則可按成本列賬。於撤銷確認負債時或以實際利率進行攤銷之過程中產生之收益及虧損須於損益中確認。

計算攤銷成本時以經計入購入時產生的任何折讓或溢價以及費用或成本而得出的實際利率計算。實際利率攤銷計入損益的財務支出內。

財務擔保合約(根據香港財務報告準則第9號由二零一八年一月一日起適用之政策)

本集團作出的財務擔保合約即要求發行人作出特定付款以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具的條款償還到期款項而招致損失的合約。財務擔保合約初步按其公平值確認為一項負債，並就作出該擔保直接產生的交易成本作出調整。於首次確認後，本集團按(i)根據「金融資產減值(根據香港財務報告準則第9號由二零一八年一月一日起適用之政策)」所載之政策釐定之預期信貸虧損撥備；及(ii)首次確認的金額減(如適用)累計確認收入金額(以較高者為準)計量財務擔保合約。

財務擔保合約(根據香港會計準則第39號於二零一八年一月一日前適用之政策)

財務擔保合約初步按其公平值確認為一項負債，並就作出該擔保直接產生的交易成本作出調整。於初始確認後，本集團按(i)報告期末清償現有責任所須開支的最佳估計金額；及(ii)首次確認的金額減(如適用)累計攤銷(以較高者為準)計量財務擔保合約。

3. 主要會計政策概要(續)

撤銷確認金融負債(根據香港財務報告準則第9號由二零一八年一月一日起適用及根據香港會計準則第39號於二零一八年一月一日前適用之政策)

當負債項目下的責任被解除或取消或屆滿，金融負債須予撤銷確認。

如現有金融負債由同一放債人以幾乎完全不同條款的負債所取代，或現有負債的條款實質上幾乎已完全修訂，此類取代或修訂將被視為撤銷確認原負債及確認新負債處理，而有關賬面值的差額須於損益確認。

抵銷金融工具(根據香港財務報告準則第9號由二零一八年一月一日起適用及根據香港會計準則第39號於二零一八年一月一日前適用之政策)

只有於現有可行法例下可予抵銷已確認的數額，且有意按淨額基準支付或同時將資產變現及結算負債時，金融資產及金融負債方可抵銷，而其淨額須列於財務狀況表內。

現金及現金等值

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值指手頭現金及活期存款，與可隨時轉換為已確知現金金額而價值變動風險不大且期限較短(一般自購入起計三個月內到期)的短期高流動性投資，並扣除按要求隨時還款並構成本集團整體現金管理一部分的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等值指手頭及銀行現金，包括使用時不受限制之定期存款。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益以外確認的項目的所得稅，須於損益以外的其他全面收入或直接於股東權益內確認。

即期稅項資產及負債，乃按預期可自稅務機關收回或須支付予稅務機關的金額，並根據於報告期末當時已實行或實際上已實行之稅率(及稅務法例)，經考慮本集團經營所在的國家當時的詮釋及守則而計算。

遞延稅項乃以負債法計算，就於報告期末產生的資產及負債的稅項基礎與其用作財務申報用途的賬面值兩者間的所有暫時差異計算撥備。

3. 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差異予以確認入賬，惟下列者除外：

- 有關之遞延稅項負債源於初次確認商譽或一項交易(並非一項業務合併)的資產或負債，而於該項交易進行時概不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 源於附屬公司的投資產生的遞延稅項負債，其暫時差異的撥回可予控制，並可確定暫時差異於可見未來不會撥回。

遞延稅項資產就所有可扣減暫時差異、結轉未使用稅項抵免及任何未使用稅項虧損予以確認。遞延稅項資產僅限於可確定有應課稅溢利以對銷可扣減暫時差異、結轉未使用稅項抵免及未使用稅項虧損時才予確認，惟下列者除外：

- 有關可扣減暫時差異的遞延稅項資產源於初次確認一項交易(並非一項業務合併)的資產或負債，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 遞延稅項資產源於附屬公司投資的可扣減暫時差異，惟僅限於在可確定於可見未來可撥回暫時差異及可能有應課稅溢利以對銷暫時差異時才予以確認。

遞延稅項資產的賬面值乃於每個報告期末進行檢討。倘並無足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產予以應用，則不足的部份須予扣減。未予確認的遞延稅項資產須於每個報告期末進行檢討。倘有足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產予以扣減，則可收回的部份須予確認。

遞延稅項資產及負債以預期適用於資產變現及負債清償期間的稅率計算，並以報告期末已實行或實際上已實行的稅率(及稅務法例)計算。

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

3. 主要會計政策概要(續)

收入確認(由二零一八年一月一日起適用)

客戶合約收入

客戶合約收入乃於貨品或服務的控制權轉移予客戶時確認，該金額反映本集團預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。

當合約中的代價包含可變金額時，代價金額於本集團向客戶轉移貨品或服務而有權獲得交換時估計。可變代價於合約開始時估計並受到約束，直至與可變代價相關的不確定因素其後得到解決時，已確認的累計收益金額極不可能發生重大收入撥回為止。

當合約中包含融資成分，該融資成分為客戶提供超過一年的貨品或服務轉移融資的重大利益時，收入按應收款項的現值計量，使用貼現率折現，該貼現率將反映在本集團與客戶在合約開始時的單獨融資交易中。當合約中包含融資部分，該融資部分為在本集團提供了一年以上的重大財務利益時，合約項下確認的收入包括按實際利息法在合約負債上加算的利息開支。就客戶付款至轉移承諾貨品或服務的期限為一年或者更短的合約而言，交易價格採用香港財務報告準則第15號中實際權宜方法，不會對重大融資部分的影響作出調整。

建造服務

由於本集團之履約行為創造或改良了客戶在資產被創造或改良時已控制的資產，因此本集團隨時間轉移確認提供建造服務的收入，並採用輸入法計量完成服務的進度。輸入法按已實際產生的成本佔完成建造服務所需估計總成本的比例而確認收入。

向客戶索償為本集團尋求向客戶收取成本補償及原有承建合約並未載列的工程範疇的利潤之款項。索償入賬列作可變代價並受到限制，直至與可變代價相關的不明朗因素在往後解決時，已確認的累計收入金額很可能不會回撥大額收入。本集團使用預期價值法估計索償金額，因為該方法最能預測本集團將有權收取的可變代價金額。

其他收入

租金收入於租期按時間比例基準確認。

利息收入使用實際利率法以應用於金融工具預期年限或較短期間(如適用)準確折現估計未來現金收入至金融資產賬面淨值之利率按應計基準確認。

3. 主要會計政策概要(續)

收入確認(於二零一八年一月一日前適用)

本集團於很可能獲得經濟利益而該等收入能夠可靠計量時按下列基準確認收入：

- (a) 承建合約：按完成百分比基準計算，進一步詳述於下文「承建合約(於二零一八年一月一日前適用)」的會計政策內；
- (b) 利息收入：按應計基準以實際利率法將金融工具於預計可用年期內於日後收取的現金準確折現至金融資產賬面淨值的利率計算；及
- (c) 租金收入：乃按租賃年期的時間比例確認。

合約資產(由二零一八年一月一日起適用)

合約資產乃就換取已向客戶轉移的貨品或服務而收取代價之權利。倘本集團於客戶支付代價前或到期付款前將貨品或服務轉移予客戶，則就附帶條件賺取的代價確認合約資產。

合約負債(由二零一八年一月一日起適用)

合約負債為本集團因已向客戶收取代價(或代價款項已到期)而須向客戶轉移貨品或服務的責任。倘客戶於本集團將貨品或服務轉移予客戶前支付代價，則於作出付款或到期付款時(以較早者為準)確認合約負債。合約負債於本集團履行合約時確認為收入。

合約成本(由二零一八年一月一日起適用)

除撥充存貨、物業、廠房及設備以及無形資產資本之成本外，倘符合以下全部條件，則因履行客戶合約而產生之成本亦撥充資產資本：

- (a) 成本與合約或實體能具體識別的預計合約直接有關。
- (b) 成本為實體產生或提升資源而該資源將於日後用於履行(或持續履行)履約責任。
- (c) 成本預期可予收回。

撥充資本之合約成本按與資產相關之收入確認模式一致之系統化基準攤銷及於損益扣除。

3. 主要會計政策概要(續)

承建合約(於二零一八年一月一日前適用)

合約收入包括協定的合約金額及來自工程變更令、索償及獎金的適當金額。已產生的合約成本包括直接物料、分包成本、直接工資及適當比例的建築工程的可變及固定間接建築成本。

來自固定價格承建合約的收入使用完工百分比法確認，而視乎承建工程的性質，參照迄今產生的成本佔有關合約的估計總成本的比率或參照迄今已核實完成的工程佔有關合約的估計總金額的比率計算。倘無法可靠估計合約結果，則僅按已核實完成的工程的可能收回部分確認收入。

來自按成本增值的承建合約的收入使用完工百分比法確認，並參照期內可收回成本及所賺取的有關費用，按迄今產生的成本佔有關合約的估計總成本的比例計算。

當管理層預期將出現可預見虧損時須立即作出撥備。倘迄今產生之合約成本加已確認溢利扣除已確認虧損超出進度付款，則超出金額作為應收合約客戶款項入賬。倘進度付款超出迄今產生的合約成本加已確認溢利扣除已確認虧損，則超出金額作為應付合約客戶款項入賬。

僱員福利

退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例推行定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)，乃為合資格參與強積金計劃的僱員而設。供款按僱員基本薪酬乘以既定百分比作出，並於按照強積金計劃的規定應予支付時從損益扣除。強積金計劃的資產與本集團的資產分開持有，並由獨立管理的基金管理。本集團僱主供款根據強積金計劃作出供款時全數歸屬僱員所有。

本集團於澳門經營的附屬公司的僱員須參與由澳門政府管理的中央退休金計劃。該附屬公司須向中央退休金計劃作出薪資固定金額的供款。該等供款根據中央退休金計劃的規例成為應付款項時於損益中扣除。

上述計劃的資產與本集團的資產分開持有，並由獨立管理的基金管理。

3. 主要會計政策概要(續)

股息

末期股息乃股東於股東大會上批准時確認為負債。擬派末期股息於財務報表附註披露。

由於本公司的組織章程大綱及細則授權董事宣派中期股息，故同時建議派付及宣派中期股息。因此，中期股息於建議派付及宣派後即時確認為負債。

外幣

該等財務報表以港元呈列，而港元為本公司的功能貨幣。本集團各實體各自釐定其本身的功能貨幣，各實體財務報表所載列項目均以該功能貨幣計量。本集團各實體的外幣交易初步以交易當日的各個功能貨幣匯率入賬。以外幣計算的貨幣資產及負債均按報告期末的功能貨幣匯率換算。因結算或換算貨幣項目產生的差額均於損益表內確認。以外幣按歷史成本計算的非貨幣項目按初始交易日期的匯率換算。以外幣按公平值計量的非貨幣項目按釐定公平值當日的匯率換算。換算按公平值計量的非貨幣項目產生的收益或虧損按與確認該項目的公平值變動收益或虧損一致的方式處理。

於撤銷確認涉及預付代價之非貨幣資產或非貨幣負債時，為了確定相關資產、開支或收入於首次確認時之匯率，初始交易日期為本集團首次確認預付代價所產生非貨幣資產或非貨幣負債之日期。倘支付或收取多項預付代價，則本集團就每次支付或收取預付代價確定交易日期。

若干海外附屬公司的功能貨幣為港元以外的貨幣。於報告期末，該等實體的資產及負債按報告期末的匯率換算為港元，而其損益表則按年內的加權平均匯率換算為港元。換算產生的匯兌差額於其他全面收入確認並累計入匯兌變動儲備。出售海外業務時，與該項海外業務相關的其他全面收入部分須於損益表內確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量按現金流量日期的匯率換算為港元。海外附屬公司整年經常產生的現金流量則按年內的加權平均匯率換算為港元。

4. 重大會計判斷及估計

編製本集團的財務報表時，管理層須就影響收入、支出、資產及負債的呈報金額及附隨的披露以及或然負債的披露作出判斷、估算及假設。有關該等假設及估算的不確性，可導致須於將來對受影響的資產或負債的賬面值作出重大調整。

4. 重大會計判斷及估計(續)

判斷

於應用本集團會計政策時，管理層作出以下對於財務報表確認之金額最有影響之判斷(涉及估計者除外)：

就建造服務確認收入

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團確認承建合約業務收入1,242,956,000港元。由於本集團之履約行為創造或改良了客戶在資產被創造或改良時已控制的資產，因此本集團隨時間轉移確認提供建造服務的收入，並採用輸入法計量完成服務的進度。輸入法按已實際產生的成本佔完成建造服務所需估計總成本的比例而確認收入。其中涉及使用管理層判斷及估計不確定因素，包括估計服務完工進度、交付範圍及所需服務、所產生的總合約成本及與完工成本有關的預測。

估計涉及的不確定性

於報告期末，有關對未來的主要假設及估計不確定性的其他主要來源闡述如下。此等假設及不確定性的其他主要來源可能導致資產及負債的賬面值於下一財政年度內出現重大調整。

物業、廠房及設備減值

本集團於報告期末評估是否有跡象顯示物業、廠房及設備可能已減值。倘若存在任何跡象，本集團會估計物業、廠房及設備的可收回金額。本集團參照物業、廠房及設備的使用價值計量其可收回金額。計算使用價值需要本集團估計預期因物業、廠房及設備而產生的未來現金流量及合適貼現率以計算現值。物業、廠房及設備於二零一八年十二月三十一日的賬面淨值約為277,290,000港元(二零一七年：320,777,000港元)。

應收貿易賬款減值評估

於二零一八年十二月三十一日，本集團錄得應收貿易賬款157,730,000港元(二零一七年：112,123,000港元)。本集團向客戶授出的信貸期一般為一個月(二零一七年：一個月)。管理層根據不同客戶的信貸狀況、應收貿易賬款的賬齡、過往清償記錄、後續清償情況、未償還結餘的預期變現時間及金額，以及與相關客戶的持續交易關係等資料，定期評估應收貿易賬款的可收回性及減值撥備的充足性。管理層亦考慮可能影響客戶償還未償還結餘的能力之前瞻性資料，藉以就減值評估估計預期信貸虧損。

於二零一八年十二月三十一日，董事根據香港財務報告準則第9號之規定，已運用合理、可靠且無需過多成本或精力即可獲得的資料，審閱及評估本集團的應收貿易賬款以作減值。評估結果及影響被認為對本集團而言並不重大。

4. 重大會計判斷及估計(續)

估計涉及的不確定性(續)

建造服務合約資產的可收回性

本集團於客戶支付代價前或到期付款前向客戶轉移建造服務藉以執行承建工程，而合約資產乃就附帶條件賺取的代價予以確認。合約資產按成本減以減值列賬。評估合約資產的可收回性時，本集團定期審閱並(倘適用)根據工程進度及可獲取的最新資料(包括與合約客戶的通信)調整各承建工程的財務預算，並估計各承建合約的可預見虧損或應佔溢利金額。倘總合約成本很可能超過總合約收入，顯示已減值，則即時將預期虧損確認為開支。管理層亦考慮可能影響合約資產可收回性的前瞻性資料。

於二零一八年十二月三十一日，本集團確認合約資產270,895,000港元。該等合約資產的可收回性評估涉及管理層在編製各承建工程財務預算時作出的重大估計及判斷。董事已運用合理、可靠且無需過多成本或精力即可獲得的資料，審閱及評估本集團的合約資產以作減值。評估結果及影響被認為對本集團而言並不重大。

5. 營運分類資料

為方便管理，本集團根據所提供的服務將業務單位分類，而可呈報之兩個營運分類如下：

- 地基建造及配套服務；及
- 鑽探及場地勘探

管理層監察本集團個別營運分類的業績，以此作出有關資源分配及表現評估的決策。分類的表現乃根據可呈報分類的溢利(其為經調整除稅前經營溢利的計量)予以評估。經調整除稅前溢利的計量與本集團除稅前溢利的計量一致，惟利息收入及未分配的集團收益及開支不包括在內。

分類資產不包括以集團整體基準管理的其他未分配的總公司及集團資產。

分類負債不包括以集團整體基準管理的其他未分配的總公司及集團負債。

分類之間的銷售及轉讓乃參考銷售予第三方的市場價格進行交易。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

5. 營運分類資料(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	地基建造 及配套服務 千港元	鑽探及 場地勘探 千港元	總計 千港元
分類收入(附註6)：			
銷售予外界客戶	1,073,054	169,902	1,242,956
分類之間的銷售	–	80,939	80,939
其他收入			
出租機器所得租金收入	600	–	600
其他	1,102	863	1,965
	1,074,756	251,704	1,326,460
對賬：			
對銷分類之間的銷售			(80,939)
其他收入			(2,565)
收入			1,242,956
分類業績	49,095	26,114	75,209
對賬：			
集團及其他未分配支出			(6,381)
利息收入			1,141
除稅前溢利			69,969
分類資產	718,980	221,410	940,390
對賬：			
集團及其他未分配資產			1,522
資產總額			941,912
分類負債	350,214	161,900	512,114
對賬：			
集團及其他未分配負債			4,708
負債總額			516,822
其他分類資料：			
折舊	54,650	234	54,884
商譽減值	398	–	398
資本開支*	28,204	2,422	30,626

* 資本開支指物業、廠房及設備的增加。

5. 營運分類資料(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	地基建造 及配套服務 千港元	鑽探及 場地勘探 千港元	總計 千港元
分類收入：			
銷售予外界客戶	1,019,725	170,716	1,190,441
分類之間的銷售	–	41,412	41,412
其他收入			
出租機器所得租金收入	636	–	636
其他	1,045	–	1,045
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1,021,406	212,128	1,233,534
對賬：			
對銷分類之間的銷售			(41,412)
其他收入			(1,681)
			<hr/>
收入			1,190,441
			<hr/>
分類業績	77,762	23,695	101,457
對賬：			
集團及其他未分配支出			(5,141)
利息收入			912
			<hr/>
除稅前溢利			97,228
			<hr/>
分類資產	832,635	180,364	1,012,999
對賬：			
集團及其他未分配資產			1,203
			<hr/>
資產總額			1,014,202
			<hr/>
分類負債	446,612	139,053	585,665
對賬：			
集團及其他未分配負債			4,217
			<hr/>
負債總額			589,882
			<hr/>
其他分類資料：			
折舊	63,623	279	63,902
資本開支*	57,009	7,644	64,653
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

* 資本開支指物業、廠房及設備的增加。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

5. 營運分類資料 (續)

地區資料

(a) 來自外界客戶的收入

香港
澳門及新加坡

二零一八年
千港元

二零一七年
千港元

1,233,471

1,169,590

9,485

20,851

1,242,956

1,190,441

以上收入資料乃根據客戶所在地呈列。

(b) 非流動資產

香港

二零一八年
千港元

二零一七年
千港元

277,290

320,777

以上非流動資產資料乃根據資產所在地呈列。

有關主要客戶的資料

來自各佔收入總額10%或以上之主要客戶的收入如下：

客戶A
客戶B

二零一八年
千港元

二零一七年
千港元

222,000

*

146,191

*

* 少於10%

6. 收入、其他收入及收益

本集團的收入分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
客戶合約收入 建造服務	1,242,956	1,190,441

客戶合約收入

(i) 收入分列資料

截至二零一八年十二月三十一日止年度

分類

服務類型	地基建造及 配套服務 千港元	鑽探及 場地勘探 千港元	總計 千港元
建造服務	1,073,054	169,902	1,242,956
市場地區			
香港	1,068,993	164,478	1,233,471
其他地區	4,061	5,424	9,485
客戶合約收入總額	1,073,054	169,902	1,242,956
收入確認時間			
建造服務	1,073,054	169,902	1,242,956

客戶合約收入與分類資料內所披露金額之對賬載列如下：

客戶合約收入			
外界客戶	1,073,054	169,902	1,242,956
分類之間的銷售	–	80,939	80,939
對銷分類之間的銷售	1,073,054	250,841	1,323,895
	–	(80,939)	(80,939)
客戶合約收入總額	1,073,054	169,902	1,242,956

6. 收入、其他收入及收益 (續)

客戶合約收入 (續)

(ii) 下表顯示於本報告期間確認之收入金額，其於報告期初乃計入合約負債內：

	二零一八年 千港元
於報告期初計入合約負債之已確認收入：	
建造服務	67,129

(iii) 履約責任

履約責任於提供服務時隨時間達成，而付款一般於發票日期起計30日內到期。客戶會保留若干百分比的付款直至保留期結束為止，因本集團收取尾期付款的權利乃取決於客戶在合約訂明的一定時間內滿意服務質素。

其他收入及收益

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行利息收入	1,141	912
出租機器所得租金收入	600	636
匯兌收益淨額	111	285
其他	713	-
	2,565	1,833

7. 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
建造成本	989,526	900,793
折舊	62,948	66,527
減：計入建造成本的金額	(8,064)	(2,625)
	54,884	63,902
員工成本(包括董事酬金(附註8))：		
薪金、工資及津貼	261,498	263,650
退休金計劃供款	11,035	10,242
	272,533	273,892
減：計入建造成本的金額	(197,299)	(197,648)
	75,234	76,244
核數師酬金	1,427	1,256
經營租賃之最低租賃款項	9,790	8,232
出售物業、廠房及設備項目的虧損淨額	1,117	764
商譽減值#	398	—
外幣換算差額淨值	(111)	(285)

此支出項目計入綜合損益及其他全面收益表之「行政支出」內。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

8. 董事酬金

本年度之董事酬金遵照上市規則、香港公司條例第383(1)(a)及(b)條以及公司(披露董事利益資料)規例第2部之披露如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
袍金	1,238	1,350
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	5,560	4,994
表現掛鈎花紅*	8,900	10,640
退休金計劃供款	414	373
	16,112	17,357

* 本公司若干執行董事有權收取花紅付款，而該等花紅付款乃參考本集團年度溢利而釐定。

(a) 獨立非執行董事

年內支付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
江紹智	150	150
龐棣勛	150	150
徐志剛	150	150
	450	450

年內概無其他應付獨立非執行董事之酬金(二零一七年：無)。

8. 董事酬金(續)

(b) 執行董事

	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	表現 掛鈎花紅 千港元	退休金 計劃供款 千港元	薪酬總額 千港元
二零一八年					
馮文起(於二零一八年 四月一日退任)	38	-	400	-	438
陳遠強	150	-	1,900	-	2,050
王承偉	150	-	400	-	550
余榮生	150	3,550	4,400	327	8,427
林炳麟	150	-	400	-	550
蘇顯光	150	2,010	1,400	87	3,647
	788	5,560	8,900	414	15,662
二零一七年					
馮文起	150	-	1,300	-	1,450
陳遠強	150	-	1,300	-	1,450
王承偉	150	-	-	-	150
余榮生	150	3,214	6,400	296	10,060
林炳麟	150	-	-	-	150
蘇顯光	150	1,780	1,640	77	3,647
	900	4,994	10,640	373	16,907

本年度概無董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排(二零一七年：無)。

於本年度，本集團概無向董事支付薪酬作為吸引加入本集團或於加入後的獎勵或作為離職補償(二零一七年：無)。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

9. 五名最高薪酬僱員

年內五名最高薪酬僱員包括三名(二零一七年：兩名)董事，彼等的薪酬詳情載於上文附註8。年內剩餘兩名(二零一七年：三名)最高薪非董事僱員的薪酬詳情如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
基本薪金、房屋津貼及其他實物利益	2,649	3,816
已付及應付花紅	920	1,160
退休金計劃供款	117	169
	3,686	5,145

酬金介乎以下範圍的最高薪非董事僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零一八年	二零一七年
1,500,001港元至 2,000,000港元	2	3

年內本集團概無向任何五名最高薪酬僱員支付薪酬作為吸引加入本集團或於加入後的獎勵或作為離職補償(二零一七年：無)。

10. 所得稅

於本年度，香港利得稅乃按於香港產生的估計應課稅溢利並以16.5%(二零一七年：16.5%)的稅率撥備。就其他地區應課稅溢利應付之稅項，乃根據本集團經營業務所在司法權區之現行稅率計算。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期－香港		
年內支出	15,024	18,322
過往年度超額撥備	(381)	(100)
即期－其他地區		
年內支出	1,237	944
遞延稅項(附註23)	(3,547)	(3,544)
	12,333	15,622

10. 所得稅(續)

按適用之法定稅率計算的除稅前溢利的稅項開支與按實際稅率計算的年內稅項支出對賬如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除稅前溢利	69,969	97,228
按法定稅率計算的稅項	11,545	16,043
在其他司法權區營運的公司採用的不同稅率的影響	(174)	(133)
過往期間即期稅項調整	(381)	(100)
不可扣稅的開支	5	14
毋須繳稅的收入	(208)	(184)
來自過往期間的已動用稅項虧損	(7)	(18)
未確認的稅項虧損	1,544	-
其他	9	-
按17.6%(二零一七年：16.1%)之實際稅率計算的年內稅項支出	12,333	15,622

11. 股息

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
擬派末期股息每股普通股2.0港仙(二零一七年：3.0港仙)	30,000	45,000

年內擬派末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准作實。

12. 本公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃按年內本公司普通股權益持有人應佔溢利57,636,000港元(二零一七年：81,606,000港元)及年內已發行普通股1,500,000,000股(二零一七年：1,500,000,000股)計算。

本集團於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度並無已發行具潛在攤薄影響之普通股。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

13. 物業、廠房及設備

	租賃 物業裝修 千港元	廠房及機器 千港元	汽車 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	總額 千港元
二零一八年十二月三十一日					
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日：					
成本	2,941	743,895	8,650	9,301	764,787
累計折舊	(2,102)	(426,201)	(6,816)	(8,891)	(444,010)
賬面淨值	839	317,694	1,834	410	320,777
於二零一八年一月一日，					
扣除累計折舊	839	317,694	1,834	410	320,777
添置	-	30,626	-	-	30,626
出售	-	(1,117)	-	-	(1,117)
轉到建築合約成本	-	(10,048)	-	-	(10,048)
年內撥備的折舊	(194)	(61,518)	(1,059)	(177)	(62,948)
於二零一八年十二月三十一日，					
扣除累計折舊	645	275,637	775	233	277,290
於二零一八年十二月三十一日：					
成本	2,941	759,531	8,650	9,301	780,423
累計折舊	(2,296)	(483,894)	(7,875)	(9,068)	(503,133)
賬面淨值	645	275,637	775	233	277,290

13. 物業、廠房及設備(續)

	租賃 物業裝修 千港元	廠房及機器 千港元	汽車 千港元	傢俬、 裝置及設備 千港元	總額 千港元
二零一七年十二月三十一日					
於二零一七年一月一日：					
成本	2,941	722,028	8,878	9,301	743,148
累計折舊	(1,876)	(389,779)	(5,971)	(8,576)	(406,202)
賬面淨值	1,065	332,249	2,907	725	336,946
於二零一七年一月一日，					
扣除累計折舊	1,065	332,249	2,907	725	336,946
添置	-	64,002	651	-	64,653
出售	-	(2,324)	(110)	-	(2,434)
轉到建築合約成本	-	(11,861)	-	-	(11,861)
年內撥備的折舊	(226)	(64,372)	(1,614)	(315)	(66,527)
於二零一七年十二月三十一日，					
扣除累計折舊	839	317,694	1,834	410	320,777
於二零一七年十二月三十一日：					
成本	2,941	743,895	8,650	9,301	764,787
累計折舊	(2,102)	(426,201)	(6,816)	(8,891)	(444,010)
賬面淨值	839	317,694	1,834	410	320,777

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

14. 承建合約

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收工程合約客戶總額	-	58,157
應付工程合約客戶總額	-	(364,843)
	-	(306,686)
迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損及可預見虧損 減：按進度開出的賬單	-	10,259,796
	-	(10,566,482)
	-	(306,686)

15. 應收貿易賬款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收貿易賬款	157,730	112,123

本集團主要以信貸形式與客戶進行貿易。信貸期一般為一個月。每名客戶皆予訂定其最高信貸額。本集團對未收回的應收款項維持嚴格監控。逾期結餘由高級管理層定期檢討。本集團並無就其應收貿易賬款結餘持有任何抵押品或其他信貸保證。應收貿易賬款皆為免息。於二零一八年十二月三十一日，本集團面對源自最大及五大客戶的若干集中風險，分別佔本集團應收貿易賬款結餘總額的23%和71%（二零一七年：21%和77%）。

於報告期末的應收貿易賬款於扣除減值備抵賬後按發票日期的賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期至30日	118,572	81,489
31至60日	29,111	13,640
61至90日	2,259	3,232
90日以上	7,788	13,762
	157,730	112,123

15. 應收貿易賬款(續)

個別或整體均無被認為出現減值的應收貿易賬款的賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
並無逾期或減值	111,439	84,366
逾期短於31日	36,244	13,422
逾期31至90日	2,417	641
逾期90日以上	7,630	13,694
	157,730	112,123

於截至二零一八年十二月三十一日止年度根據香港財務報告準則第9號之減值

減值分析乃藉著於各報告日期使用撥備矩陣計量預期信貸虧損而進行。撥備率乃根據有類似虧損模式(即按客戶類型及評級劃分)之不同客戶組別之逾期天數釐定。該計算反映概率加權結果、金錢時間值以及於報告日期可獲得有關過去事件、當前狀況及未來經濟狀況預測之合理可靠資料。

就上列各組別之應收貿易賬款，本集團應收貿易賬款之預期信貸虧損率均極細微。

於二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日，本集團評定採納香港財務報告準則第9號項下虧損撥備之影響為並不重大。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度根據香港會計準則第39號之減值

未逾期且未減值的應收款項為近期並無違約記錄的客戶的欠款。

已逾期但並無減值的應收款項均為與本集團有良好關係的獨立客戶的欠款。根據以往經驗，由於信貸質素並無重大改變，而且結餘仍被視為可全數收回，故本集團董事認為毋須就該等結餘作出減值撥備。

16. 合約資產

	附註	二零一八年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 一月一日 千港元	二零一七年 十二月三十一日 千港元
未開賬單收入	(a)	92,155	60,980	–
應收工程項目保留金	(b)	178,740	168,686	–
		270,895	229,666	–

附註：

(a) 未開賬單收入初步就提供建造服務所賺取之收入確認，因收取代價以成功完成建造工程為條件。於建造工程完成及獲客戶接納後，確認為未開賬單收入之金額會重新分類為應收貿易賬款。

於二零一八年合約資產增加乃由於年末持續提供建造服務增加。

(b) 應收工程項目保留金為客戶保留待合約成功完成時方支付之代價的一部份，藉以向客戶保證本集團將根據合約滿意地完成責任，而並非向客戶提供融資。

於二零一八年十二月三十一日，合約資產之預期收回或清償時間如下：

	千港元
一年內	92,155
一年後	178,740
合約資產總值	270,895

本集團與客戶之交易條款及信貸政策於財務報表附註15披露。

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

於二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日，本集團評定合約資產減值虧損撥備之影響為並不重大。

17. 預付款項、其他應收款項及其他資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
預付款項	1,012	–
按金及其他應收款項	17,760	17,526
	18,772	17,526

按金及其他應收款項主要指租金按金及供應商按金。於各報告日期會考慮具有公開信貸評級之可資比較公司違約機會從而進行減值分析(如適用)。於二零一八年十二月三十一日，本集團評定按金及其他應收款項之減值虧損撥備為並不重大。

上述資產概無逾期或減值。包括在上述結餘內的金融資產乃關於近期並無違約記錄的應收款項。

18. 現金及現金等值及已抵押定期存款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
現金及銀行結餘	103,661	171,676
定期存款	90,000	120,000
已抵押定期存款	–	3,598
	193,661	295,274
減：為保證函、履約保證及銀行融資作抵押的已抵押定期存款	–	(3,598)
現金及現金等值	193,661	291,676

存放於銀行的現金乃按每日銀行存款浮動利率賺取利息。短期定期存款視乎本集團即時現金需要而作一天至三個月不等的定存，並按各有關短期定期存款利率賺息。銀行結餘及已抵押存款存放於近期並無違約記錄的具信譽銀行。

19. 應付貿易賬款及應付工程項目保留金

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應付貿易賬款	139,960	97,328
應付工程項目保留金	29,435	–
	169,395	97,328

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

19. 應付貿易賬款及應付工程項目保留金(續)

於報告期末的應付貿易賬款及應付工程項目保留金按發票日期的賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應付貿易賬款		
即期至30日	125,209	89,790
31至60日	11,187	4,920
61至90日	153	253
90日以上	3,411	2,365
	139,960	97,328
應付工程項目保留金	29,435	—
	169,395	97,328

應付貿易賬款及應付工程項目保留金乃免息。應付貿易賬款通常於30日結付。應付工程項目保留金之還款期介乎一至兩年。於二零一七年十二月三十一日，22,661,000港元之應付項目工程保留金已計入在綜合財務狀況表「應付工程項目保留金」內。

20. 其他應付款項及應計費用

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
其他應付款項	(a)	1,016	711
應計費用		252,376	46,696
合約負債	(b)	44,514	—
		297,906	47,407

附註：

- (a) 其他應付款項乃免息及按要求付款。
- (b) 於二零一八年十二月三十一日及二零一八年一月一日合約負債詳情如下：

	二零一八年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 一月一日 千港元
預收客戶短期款項 建造服務	44,514	67,129

合約負債包括為提供建造服務而預收客戶的短期款項。於二零一八年合約負債減少乃主要由於年末就提供建造服務預收客戶的短期款項減少。

21. 應收同系附屬公司款項

應收同系附屬公司款項乃無抵押、免息並須按要求償還。

22. 應收關聯公司款項

應收關聯公司款項指應收自金譽發展有限公司(「金譽」)之已核實之承建合約收入。金譽為漢國置業有限公司(「漢國」)之間接全資附屬公司，而本公司控股股東王世榮博士為漢國之董事，並實益擁有該公司之權益。王承偉先生為本公司及漢國之共同董事。

應收關聯公司款項為無抵押、免息並須於30日內償還。

23. 遞延稅項

年內遞延稅項負債及資產的變動如下：

遞延稅項負債

	加速稅項折舊 千港元
於二零一七年一月一日	54,734
年內於損益表計入的遞延稅項(附註10)	(4,780)
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	49,954
年內於損益表計入的遞延稅項(附註10)	(4,814)
於二零一八年十二月三十一日的遞延稅項負債總額	45,140

遞延稅項資產

	稅項虧損 千港元
於二零一七年一月一日	2,503
年內於損益表扣除的遞延稅項(附註10)	(1,236)
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	1,267
年內於損益表扣除的遞延稅項(附註10)	(1,267)
於二零一八年十二月三十一日的遞延稅項資產總額	-

23. 遞延稅項 (續)

作呈列之用，若干遞延稅項資產及負債已於綜合財務狀況表中抵銷。下表為作財務報告之用的遞延稅項結餘分析：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於綜合財務狀況表中確認的遞延稅項負債淨額	45,140	48,687

本集團於香港產生的估計稅項虧損約為7,642,000港元(二零一七年：7,679,000港元)，並可用作無限期對銷產生虧損公司之未來應課稅溢利。本集團亦於澳門產生估計稅項虧損約為131,000港元(二零一七年：96,000港元)，並可用作最長三年內抵銷產生虧損公司的未來應課稅溢利。於二零一八年十二月三十一日，由於本公司董事認為不確定會否有應課稅溢利可用作稅項虧損抵銷，故並無就該等稅項虧損確認約1,544,000港元(二零一七年：無)的遞延稅項資產。

24. 股本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
法定：		
每股面值0.1港元的普通股3,000,000,000股	300,000	300,000
已發行及已繳足：		
每股面值0.1港元的普通股1,500,000,000股	150,000	150,000

於本年度內本公司股本概無任何變動(二零一七年：無)。

25. 業務合併

於二零一八年一月五日，本集團向第三方收購永峰工程有限公司(「永峰」)100%權益。永峰從事地庫建造工程。作出收購是為拓展本集團地基服務。收購的代價以現金支付，於收購日期已支付400,000港元。

25. 業務合併(續)

永峰之可識別資產及負債於收購日期的公平值如下：

	收購時確認 的公平值 千港元
現金及現金等值	11
其他應付款項	(9)
	<hr/>
按公平值計的可識別資產淨值總額	2
收購產生之商譽	398
	<hr/>
	400
	<hr/>
按以下方式支付：	
現金	400
	<hr/>
收購永峰相關現金流量分析如下：	
	千港元
現金代價	(400)
收購的現金及現金等值	11
	<hr/>
計入投資活動現金流之現金及現金等值流出淨額	(389)
	<hr/>

商譽於報告期內減值及商譽減值不可於所得稅扣除。

自收購以來，永峰未有任何收入貢獻及對截至二零一八年十二月三十一日止年度本集團的綜合溢利已產生虧損404,000港元。

假使合併於年初發生，本集團年內之收入及溢利亦將不會變化。

26. 或然負債

在日常業務中，本集團就若干銀行及一間保險公司發出履約保證而向其提供公司擔保及彌償保證合共約為167,448,000港元(二零一七年：261,701,000港元)。於二零一七年十二月三十一日，若干履約保證亦以3,598,000港元的定期存款作為抵押品。

27. 經營租賃安排

本集團根據經營租賃安排租賃倉庫及辦公室，租期商定為期一至三年不等。

於二零一八年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃於日後的最低租賃款項總額如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	9,288	756
第二年至第五年(包括首尾兩年)	10,260	–
	19,548	756

28. 關聯方交易

(a) 除財務報表其他地方詳述的交易之外，本集團於報告年度與關聯方進行如下重大交易。

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
向同系附屬公司支付的租金開支	(i)	1,545	1,545
向關聯公司支付的租金開支	(i)	194	193
向同系附屬公司採購	(ii)	846	323
向關聯公司收取的合約收入	(iii)	(93,987)	(109,190)

附註：

- (i) 同系附屬公司及關聯公司收取的租金開支乃以市價為基準。
- (ii) 董事認為上述交易乃按與向其他主要客戶及供應商所提供者類似的公佈價格及條件作出。
- (iii) 向關聯公司收取的合約收入乃由有關各方參考目前市場價格磋商而定。該項交易屬本集團之關連交易，並已於二零一六年十一月七日舉行之股東特別大會上獲本公司之獨立股東批准。

有關上文第(i)及(ii)項的關聯方交易構成上市規則第十四A章所界定的持續關連交易。由於根據上市規則第14A.76條有關上文第(i)及(ii)項的金額低於最低比率，故第(i)及(ii)項獲完全豁免上市規則下之股東批准、年度審閱及所有披露規定。此外，有關上文第(iii)項的關聯方交易亦構成關連交易，惟屬於一次性的交易。該等交易並不構成上市規則第十四A章項下的持續關連交易，故毋須遵守上市規則的其他規定。

28. 關聯方交易 (續)

(b) 與關聯方的未償還結餘：

於報告期末本集團與同系附屬公司及關聯公司的結餘詳情載於財務報表附註21及22內。

(c) 本集團主要管理人員的報酬：

本集團主要管理人員為本公司的董事。有關彼等的酬金詳情披露於財務報表附註8內。

29. 按類別分析的金融工具

於報告期末每個類別金融工具的賬面值如下：

二零一八年

金融資產

應收貿易賬款
計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產
應收同系附屬公司款項
應收關聯公司款項
現金及現金等值

按攤銷成本
列賬的
金融資產
千港元

157,730
18,772
1,790
10,500
193,661

382,453

金融負債

應付貿易賬款及應付工程項目保留金
計入其他應付款項及應計費用的金融負債

按攤銷成本
列賬的
金融負債
千港元

169,395
57,070

226,465

29. 按類別分析的金融工具(續)

二零一七年

金融資產

	按攤銷成本 列賬的 金融資產 千港元
應收貿易賬款	112,123
應收工程項目保留金	168,686
計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產	17,526
應收同系附屬公司款項	1,790
應收關聯公司款項	37,282
已抵押定期存款	3,598
現金及現金等值	291,676
	632,681

金融負債

	按攤銷成本 列賬的 金融負債 千港元
應付貿易賬款	97,328
應付工程項目保留金	22,661
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	42,707
	162,696

30. 金融工具的公平值及公平值等級

管理層已評估現金及現金等值、已抵押定期存款、應收貿易賬款、應付貿易賬款及應付工程項目保留金、計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產、計入其他應付款項及應計費用的金融負債、應收同系附屬公司款項以及應收關聯公司款項的公平值，認為皆與其賬面值相若，主要原因為該等工具皆於短期內到期。

公平值等級

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何按公平值計量的金融資產及負債(二零一七年：無)。

於本年度，金融資產及金融負債概無第一級與第二級之間的公平值計量的轉移，亦無向第三級或自第三級的轉移(二零一七年：無)。

31. 金融風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括現金及現金等值。該等金融工具的主要目的為應付本集團營運所需資金。本集團亦有其他金融資產及負債，如應收貿易賬款、計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產、應付貿易賬款及應付工程項目保留金、計入其他應付款項及應計費用的金融負債、應收同系附屬公司款項以及應收關聯公司款項，均直接來自本集團的業務營運。

本集團金融工具的主要風險為信貸風險及流動資金風險。董事會定期召開會議以分析並制定措施以管控各有關風險，有關措施概述如下。

信貸風險

本集團只與熟悉及有信譽的第三方及集團公司交易。根據本集團的政策，欲以記賬形式交易的客戶須通過信貸核證程序。此外，本集團會持續注視應收結餘，而本集團的壞賬風險並不重大。

於二零一八年十二月三十一日之最高風險及年末階段

下表顯示根據本集團信貸政策之信貸質素及信貸風險之最大風險（其主要根據過往逾期資料（除非有其他資料可無需過多成本或精力即可獲得）釐定）及於二零一八年十二月三十一日之年末階段分類。所呈列金額為金融資產之賬面總值。

	12個月預期 信貸虧損		全期預期信貸虧損		總額 千港元
	第1階段 千港元	第2階段 千港元	第3階段 千港元	簡化方法 千港元	
合約資產*	-	-	-	270,895	270,895
應收貿易賬款*	-	-	-	157,730	157,730
計入預付款項、其他應收款項及 其他資產的金融資產					
— 正常**	18,772	-	-	-	18,772
應收同系附屬公司款項	1,790	-	-	-	1,790
應收關聯公司款項	10,500	-	-	-	10,500
現金及現金等值					
— 未逾期	193,661	-	-	-	193,661
	224,723	-	-	428,625	653,348

* 就本集團應用減值簡化方法之應收貿易賬款及合約資產而言，以撥備矩陣為基礎之資料分別於財務報表附註15及16內披露。

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

31. 金融風險管理目標及政策(續)

於二零一七年十二月三十一日之最高風險

本集團其他金融資產(包括現金及現金等值、應收同系附屬公司及應收關聯公司款項以及其他應收款項及其他資產)的信貸風險來自交易對手方欠賬，最高風險相等於該等工具的賬面值。

流動資金風險

本集團的目標為通過運用銀行借貸，維持資金持續性與靈活性之間的平衡。本集團的政策是維持本集團處於流動資產淨值的狀況。

本集團於報告期末根據合約非貼現付款分析的金融負債的到期情況如下：

	按要求償還 千港元	少於12個月 千港元	總額 千港元
二零一八年			
應付貿易賬款及應付工程項目保留金	–	169,395	169,395
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	57,070	–	57,070
	57,070	169,395	226,465
	按要求償還 千港元	少於12個月 千港元	總額 千港元
二零一七年			
應付貿易賬款	–	97,328	97,328
應付工程項目保留金	–	22,661	22,661
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	42,707	–	42,707
	42,707	119,989	162,696

31. 金融風險管理目標及政策(續)

資本管理

本集團資本管理的主要目的為保障本集團以持續基準經營的能力，並維持穩健的資本比率，以支持業務營運及為股東爭取最大價值。

本集團因應經濟狀況的轉變及相關資產的風險特性而管理其資本架構並予以調整。為維持或調整資本架構，本集團或會調整向股東派付的股息、向股東退回股本或發行新股份。於截至二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度，並無對資本管理的目標、政策或程序作任何改變。

本集團的資本架構包括綜合財務報表所披露的現金及現金等值以及本公司擁有人應佔權益(包括已發行資本、儲備及保留溢利)。

本公司董事定期檢討資本架構，包括考慮資本成本及各類別資本的相關風險。本集團將依據董事的建議，藉派付股息、發行新股份及新造銀行貸款以平衡整體資本架構。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

32. 本公司財務狀況表

有關本公司財務狀況表於報告期末的資料如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產		
於附屬公司的投資	2	2
流動資產		
應收附屬公司款項	420,477	384,786
可收回稅項	–	658
現金及現金等值	1,422	546
流動資產總額	421,899	385,990
流動負債		
其他應付款項及應計費用	4,498	4,154
應付附屬公司款項	148,835	99,835
應繳稅項	148	–
流動負債總額	153,481	103,989
流動資產淨值	268,418	282,001
資產淨值	268,420	282,003
權益		
已發行股本	150,000	150,000
儲備(附註)	118,420	132,003
權益總額	268,420	282,003

32. 本公司財務狀況表(續)

附註：

本公司儲備概要如下：

	股份溢價賬 千港元	資本儲備* 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零一七年一月一日	63,628	1	67,522	131,151
年內全面收入總額	-	-	60,852	60,852
已宣派二零一六年末期股息	-	-	(60,000)	(60,000)
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	63,628	1	68,374	132,003
年內全面收入總額	-	-	31,417	31,417
已宣派二零一七年末期股息(附註11)	-	-	(45,000)	(45,000)
於二零一八年十二月三十一日	63,628	1	54,791	118,420

* 資本儲備指本公司於二零一五年十月十五日以1,622港元向建業建設集團有限公司收購Kin Wing Chinney (BVI) Limited全部已發行股本時按面值每股0.1港元配發9,999股新股份有關之繳入盈餘。

33. 批准財務報表

本財務報表已於二零一九年三月二十七日獲董事會批准及核准刊發。