

## 財務資料

閣下應將本節連同我們的綜合財務資料一併閱覽，包括本文件所載「附錄一—會計師報告」中的附註。綜合財務資料已按照香港財務報告準則編製。

以下討論和分析包含涉及風險及不確定性的前瞻性陳述。該等陳述乃基於我們根據自身經驗及對過往趨勢、當前狀況及預期未來發展以及我們認為適合當下情形的其他因素的認知而作出的假設與分析。然而，我們的實際業績與前瞻性陳述中所作的預測可能出現重大差異。可能導致未來業績與前瞻性陳述所作預測出現重大差異的因素包括「風險因素」所述因素。

### 概覽

我們是香港領先的機電工程集團，向香港、澳門及中國內地的諸多項目及行業領域提供多範疇綜合機電工程及技術服務。我們亦製造升降機及電扶梯，並銷往全球。根據弗若斯特沙利文報告，按2018年收益計，我們是香港最大的機電工程服務供應商，所佔市場份額約為9.1%。

我們於1977年成立，以一間機電設備貿易公司起家，並已發展成為一間綜合性的工程服務供應商。我們的主要業務包括(i)屋宇裝備工程—為屋宇、數據中心、醫療和基建設施設計、安裝及維修保養機電工程系統；(ii)環境工程—設計、建造、運營及維護環保處理系統；(iii)資訊、通訊及屋宇科技(ICBT)—資訊及通訊技術解決方案以及智能及綠色屋宇科技解決方案的設計、軟硬件開發、工程、安裝及維護；及(iv)升降機及自動梯—升降機及自動梯的設計、製造、安裝及維修保養。我們透過以下形式自四大業務分部產生收益：(1)按項目基準承包服務；(2)提供運營及保養服務；及(3)銷售貨品。在整個發展歷程中，成為一間創新、具領導地位、可持續發展的跨專業工程集團的願景一直驅策著我們前行。

於往績記錄期間，我們於2016財年、2017財年及2018財年的收益分別為4,411.7百萬港元、4,965.3百萬港元及5,966.0百萬港元，於相關年度的淨溢利為120.8百萬港元、433.6百萬港元及315.3百萬港元。

## 財務資料

### 呈列基準

財務資料乃由董事根據與香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則一致的會計政策按本文件附錄一所載會計師報告附註2所載的呈列基準編製，在編製財務資料過程中並無作出任何調整。

### 影響我們經營業績的主要因素

我們的經營業績已經且將繼續受多種因素影響，包括載列於下文的因素：

#### 香港、中國內地及澳門的建築活動

我們主要向香港、中國內地及澳門的商業物業以及設施發展項目提供機電工程服務。於2016財年、2017財年及2018財年，我們的總收益分別為4,411.7百萬港元、4,965.3百萬港元及5,966.0百萬港元。來自有關香港、中國內地及澳門的建築活動的合約工程的收益佔於往績記錄期間總收益85%以上。因此，香港、中國內地及澳門建築活動的變動可能對我們服務的需求產生重大影響，從而對我們的業務及經營業績產生重大影響。

#### 我們獲取新工程項目及維持積壓工程項目的能力

我們的大部分收益來自基於合約基準的非經常性工程項目。我們通常透過招標來獲得工程項目。我們未來的發展及成功將取決於維持穩定及可持續的積壓工程項目的能力。於往績記錄期間，我們於2016財年、2017財年及2018財年在合約價值方面的投標成功率分別為約8.7%、12.2%及14.7%。倘我們於未來無法取得足夠數量及規模的合約，經營業績將受到不利影響。

#### 及時並確保質量完成工程項目的能力

倘我們的服務有質量問題或項目延遲，我們或須承擔責任。此外，服務標準及工程質量通常為客戶授標考慮的因素之一。因此，倘我們無法維持服務標準及工程質量或無法及時完成我們的工程項目，財務表現或會因趕工預期時間的成本超支或對不合標準工程返工

## 財務資料

受到不利影響。此外，由於收益確認乃基於以輸出法計量合約工程的進度，工程完工的任何延遲及適當認證將影響我們於該期間的收益確認。因此，倘我們無法及時完成預期工程，收益及經營業績或會受到影響。

### 銷售及服務成本波動

於往績記錄期間，我們的材料、設備及備件成本以及分包成本為我們銷售成本的主要組成部分。由於客戶規格、需求及市場狀況，不同材料、設備及備件的價格及供應可能因期間而異。於2016財年、2017財年及2018財年，我們的材料、設備及備件成本分別佔銷售及服務成本總額的42.8%、48.6%及35.6%。

我們的分包成本的任何未預期變動亦可能影響我們的盈利能力。於2016財年、2017財年及2018財年，分包成本分別佔我們總銷售及服務成本的38.5%、31.0%及41.1%。

下列敏感度分析說明我們下列各項的若干假設波動的影響：(i) 材料、設備及備件成本及(ii) 於往績記錄期間我們的除稅前溢利的分包成本。根據相關歷史變動，我們的材料、設備及備件成本的假設波動假定為10%、15%及20%，而我們的分包成本的假設波動假定為10%、15%及20%。

假設波動	材料、設備及備件成本變動		
	+/-10%	+/-15%	+/-20%
	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利減少／增加			
2016財年 .....	-/+122,121	-/+183,182	-/+244,242
2017財年 .....	-/+145,315	-/+217,972	-/+290,630
2018財年 .....	-/+133,588	-/+200,381	-/+267,175
假設波動	分包成本變動		
	+/-10%	+/-15%	+/-20%
	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利減少／增加			
2016財年 .....	-/+109,757	-/+164,635	-/+219,514
2017財年 .....	-/+92,539	-/+138,808	-/+185,078
2018財年 .....	-/+154,344	-/+231,515	-/+308,687

## 財務資料

### 員工成本及合資格員工供應波動

我們依賴合資格及經驗豐富的工程師提供優質服務。缺少合資格及經驗豐富的工程師可能導致我們的現有工程延期或影響我們承擔新項目投標的能力，從而影響我們的經營業績。因此，我們的直接員工成本可能由於建築市場及勞工供應而在不同期限各有不同。即使我們考慮到我們提交標書時直接員工成本的預期增長，由於市場狀況導致直接勞工成本未預期增長可能對我們的經營業績造成不利影響。於2016財年、2017財年及2018財年，直接員工成本分別佔總銷售及服務成本的14.2%、13.6%及12.0%。

下文敏感度分析闡明於往績記錄期間，假設直接員工成本波動對我們除稅前溢利的影響。根據我們直接員工成本的過往波動情況，假設波動被假定為5%、10%及15%。

假設波動	直接員工成本變動		
	+/-5%	+/-10%	+/-15%
	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利減少／增加			
2016財年 .....	-/+20,276	-/+40,551	-/+60,827
2017財年 .....	-/+20,250	-/+40,499	-/+60,749
2018財年 .....	-/+22,432	-/+44,863	-/+67,295

### 重大會計政策以及重要估計及判斷

我們已確認對編製本集團財務報表而言意義重大的若干會計政策。若干會計政策涉及主觀假設及估計以及與會計項目相關的複雜判斷。於各情況下，對該等項目的釐定需基於在未來期間可能會改變的資料及財務數據的管理層判斷。於審閱財務報表時，閣下需考慮：(i)重要會計政策的選擇；(ii)影響該等政策應用的判斷及其他不確定因素；及(iii)已呈報業績對情況及假設變動的敏感度。於往績記錄期間，就我們有關(i)建造合約的收益及溢利確認；(ii)物業、廠房及設備的可使用年期及減值；及(iii)貿易應收款項及合約資產的估計減值的會計估計而言，我們並無發現我們的估計與實際結果間存在重大差異。此外，過往我們的估計及其相關假設並無任何變動。該等估計的方法及假設日後亦將不大可能改變。有關重大會計政策、估計及判斷(對理解我們的財務狀況及經營業績有重要作用)的概要如下，及全文載於本文件附錄一會計師報告附註4及5。

## 財務資料

### 重大會計政策

#### 收益確認

收入確認的金額乃承諾向客戶轉讓貨品或服務的金額，亦即是反映我們預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，我們使用5步法確認收入：

- 第1步：確定與客戶的合約
- 第2步：確定合約內的履約義務
- 第3步：釐定交易價格
- 第4步：將交易價格分攤至合約內的履約義務
- 第5步：當(或於)實體履行履約義務時確認收入

當(或於)履行履約義務時，即與特定履約義務相關的貨品或服務的「控制權」轉移予客戶時，我們即確認收入。

資產控制權可經過一段時間或於某一時間點轉移。倘符合下列條件，則資產之控制權將經過一段時間轉移：

- 客戶在我們履約的同時收到及消費我們履約所帶來的利益；
- 我們的履約創建並提升客戶所控制之資產；或
- 我們的履約沒有創建對我們而言有其他用途之資產，而我們可強制執行其權利收回累計至今已完履約部分之款項。

倘資產之控制權經過一段時間轉移，收益確認將按整個合約期間已完成履約責任之進度進行。否則，收益於客戶獲得資產控制權之時間點確認。

收入按與客戶訂立之合約中訂明的代價計量，不包括代表第三方收取的金額。我們於向客戶轉讓產品或服務的控制權時確認收入。我們自下列主要來源確認收入：1) 提供承包服務，2) 提供維護服務，及3) 銷售貨品。

## 財務資料

### a. 提供承包服務

#### 確認

我們根據與客戶訂立的長期合約提供承包服務。於承包服務開始前即會訂立有關合約。根據合約條款，在我們施工過程中，客戶控制有關物業。因此，提供承包服務的收入乃使用輸出法於一段時間內確認，即基於客戶委聘的建築師、測量師或其他代表對迄今我們已完成的合約工程的測量核實或參考我們就我們已完成的工程與合約項下承諾的餘下產品或服務的關係向客戶提交的進度付款申請確認。本公司董事認為，輸出法可忠實反映我們根據香港財務報告準則第15號完成履行履約義務的履約情況。

對於包含可變代價的合約(即工程變更令)，我們使用(a)預期價值法或(b)最可能金額估計其有權獲得的代價金額，惟視乎哪種方法能更好地預測我們將有權獲得的代價金額。

僅在可變代價估計金額計入交易價格很大可能不會導致日後與可變代價相關的不確定因素其後解決時產生重大收入撥回的情況下，才會進行有關計入。

於各報告期末，我們更新估計交易價格(包括對可變代價估計是否受到限制的評估更新)以忠實反映報告期末的情況及報告期內的情況變動。

就建築合約所涉保證而言，我們根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產對保證進行入賬，除非有關保證為客戶提供保證合約工程符合協定規格外的服務。

#### 合約資產／負債

我們有可強制執行權利就提供合約服務獲得來自客戶的代價。當我們完成有關建築合約項下的合約工程但尚未經客戶委聘的建築師、測量師或其他代表核實時即產生合約資產。先前確認為合約資產的任何金額於向客戶開出發票的時間點重新分類至貿易應收款項。倘進度付款超過迄今根據輸出法確認的收入，則我們就差額確認合約負債。

---

## 財務資料

---

### b. 提供維護服務

確認

我們為客戶提供維護服務，包括運營及保養服務。於合約期內當我們提供相關服務，而客戶同時收到及消費我們履約所帶來的利益時即確認收入。

### c. 銷售貨品

確認

我們向客戶銷售自動扶梯及升降機。當貨品的控制權根據各自協定的交付條款轉移時即確認收入。收入乃於客戶取得確切貨品的控制權的時間點確認。

### d. 其他收入

來自投資的股息收入於收取付款的權利確立時確認。

利息收入乃參照尚未償還的本金額按適用實際利率以時間基準累計，實際利率為以金融資產的預期年期將估計未來現金收入準確貼現至該資產初始確認時的賬面淨值的利率。

經營租賃產生之租金收入按有關租賃之租期，以直線法於損益中確認。磋商及安排經營租賃所產生之初步直接成本計入該項租賃資產之賬面值內。除以公允價值模式計量的投資物業外，該等成本於租期內以直線法確認為支出。

### 存貨

存貨包括應用於合約工程的直接物料，按成本與可變現淨值兩者中較低者入賬。存貨成本使用先入先出法計算。可變現淨值指存貨的估計售價減去估計完工成本及作出銷售所需的成本。

## 財務資料

### 金融資產及合約資產減值(於2018年1月1日採納香港財務報告準則第9號前)

在每個報告期末會評估金融資產(按公允價值計入損益者除外)及合約資產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及合約資產後發生之事項以致金融資產及合約資產之估計未來現金流量受到影響，金融資產即被視為減值。

減值之客觀證據可能包括：

- 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。

應收款項組合出現減值之客觀證據包括我們收回款項之過往經驗、組合中超出14至90日信貸期之逾期繳款次數增加以及與欠款有關之國家或地區經濟狀況之顯著變動。

就按攤銷成本列賬之金融資產及合約資產而言，減值虧損金額按該資產之賬面值與按金融資產之原先實際利率折現之估計未來現金流量現值之差額確認。

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額按該資產之賬面值與按類似金融資產之當前市場回報率折現之估計未來現金流量現值之差額計量。該減值虧損不會於其後期間撥回。

就所有金融資產而言，金融資產及合約資產之賬面值直接按減值虧損扣減，惟貿易應收款項除外，其賬面值乃透過使用撥備賬目扣減。撥備賬目之賬面值變動於損益確認。倘貿易應收款項被視為無法收回，則與撥備賬目撇銷。其後收回過往撇銷之款項計入損益內。



## 財務資料

就按攤銷成本計量之金融資產及合約資產而言，倘於往後期間，減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值後發生之事件有關，則先前確認之減值虧損透過損益撥回，惟該投資於撥回減值日期之賬面值不得超過在並無確認減值之情況下應有之攤銷成本。

### **預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式下金融資產的減值(於2018年1月1日採納香港財務報告準則第9號後)**

我們就根據香港財務報告準則第9號面臨減值的金融資產、合約資產、貸款承擔及財務擔保合約確認預期信貸虧損的虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自初始確認各金融工具起的信貸風險變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具預期壽命內發生所有可能的違約事件而導致的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損則指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的部分全期預期信貸虧損。預期信貸虧損根據本集團過往信貸虧損經驗進行評估，並根據債務人特定因素、一般經濟狀況及於報告日期對當前狀況及未來狀況預測的評估而作出調整。

我們始終就貿易應收款項及合約資產確認全期預期信貸虧損。就具有重大結餘的債務人而言，我們個別評估有關資產的預期信貸虧損，而就其他債務人而言，我們會基於本集團的內部信貸評級及過往信貸虧損經驗集體評估其預期信貸虧損，並根據債務人特定因素、一般經濟狀況及於報告日期對當前狀況及預測狀況的評估(包括金錢的時間價值(如適當))而作出調整。

就所有其他金融工具而言，我們在信貸風險自初始確認以來顯著增加時確認全期預期信貸虧損。另一方面，若金融工具的信貸風險自初始確認以來並未顯著增加，我們按12個月預期信貸虧損的相同金額計量該金融工具的虧損準備。評估是否應確認全期預期信貸虧損的依據，是自初始確認以來發生違約的可能性或風險顯著增加，而非以金融資產於報告日期遭受信貸減值或發生實際違約為證據。

### **信貸風險顯著增加**

於評估信貸風險是否自初始確認以來已顯著增加時，我們比較金融工具於報告日期出現違約的風險與該金融工具於初始確認日期出現違約的風險。作此評估時，我們會考慮合理及有理據的定量及定性資料，包括歷史經驗及毋須花費不必要成本或精力即可獲得的前

## 財務資料

瞻性資料。所考慮的前瞻性資料包括自經濟專家報告、金融分析師、政府機構、相關智庫及其他類似組織取得的本集團債務人經營所在行業的未來前景，以及與本集團核心業務相關的實際及預測經濟資料的各種外部來源。

具體而言，評估信貸風險自初始確認以來是否顯著上升時會考慮以下資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸測評的實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險的外部市場指標顯著惡化，例如債務人的信貸息差、信用違約掉期價格顯著上升；
- 業務、財務或經濟情況目前或預期有不利變動，預計將導致債務人償還債項的能力顯著下降；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；
- 同一債務人其他金融工具的信貸風險顯著上升；
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預計的重大不利變動，導致債務人償還債項的能力顯著下降。

不論上述評估結果如何，我們認為，倘合約付款逾期超過30天，則信貸風險自初始確認起已顯著增加，惟我們擁有合理有據資料顯示其他結果，則另作別論。

儘管有上述規定，倘於報告日期債務工具被判定為具有較低信貸風險，則我們會假設債務工具的信貸風險自初始確認以來並未顯著上升。在以下情況下，債務工具會被判定為具有較低信貸風險：i) 債務工具具有較低違約風險；ii) 借款人有很強的能力履行近期的合約現金流量義務；及iii) 經濟及商業環境的長期不利變動有可能但未必會降低借款人履行合約現金流量義務的能力。我們認為，若根據眾所周知的定義，債務工具的內部或外部信貸測評為「投資級」，則該債務工具具有較低信貸風險。

## 財務資料

我們定期監察識別信用風險是否顯著上升所用標準的有效性，並酌情修訂以確保該標準能夠在款項逾期前識別信用風險的顯著上升。

### 違約的定義

我們認為以下情況就內部信用風險管理目的而言構成違約事件，因為過往經驗表明符合以下任何一項條件的應收款項一般無法收回。

- 交易對手違反財務契諾；或
- 內部產生或獲取自外部來源的資料表明，債務人不太可能向債權人(包括本集團)全額還款(不考慮本集團持有的任何抵押品)。

不論上述分析之結果如何，我們認為，當金融資產逾期超過90天，則違約已經發生，除非我們有合理且可支持之資料證明一項更滯後的違約標準更為合適。

### 信貸減值金融資產

當發生對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響的一起或多起事件之時，該金融資產即出現信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- a) 發行人或借款人陷入嚴重財務困難；
- b) 違反合約，例如違約或逾期事件；
- c) 借款人的貸款人出於與借款人財務困難相關的經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮的優惠；
- d) 借款人可能破產或進行其他財務重組；或
- e) 因財務困難導致該金融資產失去活躍市場。

## 財務資料

### 撇銷政策

當有資料顯示交易對手陷入嚴重財困，且並無實際收回的可能之時(例如交易對手已清算或進入破產程序)，我們會撇銷金融資產。已撇銷的金融資產仍可根據本集團的收回程序實施強制執行，在適當情況下考慮法律意見。任何收回款項會於損益中確認。

### 預期信貸損失的計量及確認

預期信貸損失的計量為違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約風險敞口的函數。評估違約概率及違約損失率的依據是過往數據，並按上述前瞻性資料調整。而金融資產的違約風險敞口則由資產於報告日期的賬面總值代表。

一般而言，預期信貸損失按本集團根據合約應收的所有合約現金流量與我們預計收取的所有現金流量(按原定實際利率折現)之間的差額估算。

若按集體基準計量全期預期信貸損失，以處理個別工具層面的信貸風險顯著上升證據尚未可得的情況，金融工具乃按以下基準分組：

- 金融工具的性質；
- 逾期狀況；及
- 債務人的性質、規模及行業

管理層定期檢討分組方法，確保各組別的組成項目仍然具有相似的信貸風險特徵。

利息收入乃基於金融資產的賬面總值計算，除非該金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入基於金融資產的攤銷成本計算。

### 撥備

倘我們因過往事件而承擔現有責任(法定或推定)，而我們可能須履行該項責任，且有關責任涉及的金額能可靠估計時則會確認撥備。撥備確認金額為按於各報告期末時履行現

## 財務資料

時責任所需代價的最佳估計，當中已考慮與責任有關的風險及不確定因素。倘撥備以估計履行現時責任的現金流量計量時，其賬面值為該等現金流量的現值(倘金錢時間價值的影響屬重大時)。

### 應用會計政策的關鍵判斷

以下為本公司董事應用本集團會計政策過程中所作出對於過往財務資料確認之金額構成最重大影響之關鍵性判斷(不包括涉及估計者，參閱下文)。

### 投資物業之遞延稅項

就計量採用公允價值模式計量之投資物業所產生之遞延稅項而言，董事已審閱我們的投資物業組合，並斷定我們的投資物業並非以目標為隨著時間流逝消耗投資物業所包含之絕大部分經濟利益之業務模式持有。因此，在釐定我們投資物業之遞延稅項時，董事認為，採用公允價值模式計量之投資物業之賬面值可透過銷售而全數收回之假設並未被推翻。我們並無就投資物業公允價值變動確認任何遞延稅項，原因是我們毋須就出售之投資物業公允價值變動繳納任何所得稅。

### 估計不明朗因素的主要來源

以下為於報告期末有關未來之主要假設及估計不明朗因素之其他主要來源，具有導致資產及負債之賬面金額於下一財政年度內作出大幅調整之重大風險。

### 建造合約的收益及溢利確認

我們根據管理層就項目總成果及建造工程進度計量的估計，確認建造合約的合約收益及溢利。估計建造收益乃根據有關合約內所載條款而釐定。建造成本(主要包括分判費用及材料成本)乃由管理層根據所涉及主承建商／供應商／賣方不時提供的報價及管理層的經驗而估計。儘管管理層根據合約的進展程度，審閱及修訂建造合約的合約收益及成本估計，有關合約總收益及成本的實際結果或會高於或低於估計值，這將會對已確認的收益及溢利產生重大影響。

## 財務資料

### 物業、廠房及設備的可使用年期及減值

我們的管理層釐定其物業、廠房及設備的估計可使用年期及釐定相關折舊費用的折舊方法。該估計乃根據管理層對類似性質及功能的物業、廠房及設備的實際可使用年期的經驗而釐定。此外，在出現任何顯示可能無法收回物業、廠房及設備項目的賬面值的事件或情況出現變化時，管理層會評估減值。倘若可使用年期預計少於先前預期，則管理層將增加折舊費用，或會撇銷或撇減已報廢或減值的廢舊資產。該等估計如有任何變動，可能會對本集團的業績造成重大影響。

於2016年、2017年及2018年12月31日，本集團物業、廠房及設備(不包括位於香港的租賃物業)的賬面值分別為48.7百萬港元、43.8百萬港元及44.3百萬港元。

### 貿易應收款項及合約資產的估計減值

於採納香港財務報告準則第9號前，我們根據對貿易應收款項及合約資產的可收回程度的評估計提貿易應收款項及合約資產撥備。

倘存在減值虧損的客觀證據，我們會考慮未來現金流量的估計。減值虧損金額乃根據資產的賬面值與估計未來現金流量的現值(不包括並未產生之未來信貸虧損)之間的差額計算，現值乃按金融資產的原有實際利率貼現(即於初始確認時計算之實際利率(如適用))。倘實際未來現金流量少於預期，或因事實或情況之變動而調減，則可能會出現重大減值虧損／進一步減值虧損。

於2018年1月1日採納香港財務報告準則第9號起，管理層根據貿易應收款項的信貸風險對按攤銷成本計量的貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損估計虧損撥備金額。虧損撥備金額按資產賬面值及估計未來現金流量的現值計量，並考慮貿易應收款項的預期未來信貸虧損。貿易應收款項的信貸風險評估涉及高程度的估計及不確定因素。當實際未來現金流量低於或超過預期，則會相應產生重大減值虧損或重大減值虧損撥回。於2016年、2017年及2018年12月31日，本集團貿易應收款項及合約資產的賬面總值分別為1,682.8百萬港元、1,735.7百萬港元及1,700.1百萬港元(已分別扣除減值撥備26.5百萬港元、24.9百萬港元及49.8百萬港元)。

## 財務資料

### 採納新訂及若干會計政策修訂本的影響

為編製及呈列往績記錄期間的過往財務資料，我們已於整個往績記錄期間貫徹應用於2018年1月1日開始的年度期間生效的香港會計準則（「香港會計準則」）、香港財務報告準則、修訂及相關詮釋（「香港（國際財務報告詮釋委員會）－詮釋」）（以下統稱為「香港財務報告準則」），惟我們已於2018年1月1日採用香港財務報告準則第9號金融工具，並就截至2017年12月31日止兩個年度應用香港會計準則第39號金融工具：確認及計量。香港會計師公會已頒佈香港財務報告準則第16號「租賃」等新訂會計準則，將於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效。有關應用該等會計政策的詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註3。應用該等會計政策的影響如下：

本集團已根據香港財務報告準則第9號所載的過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對於2018年1月1日（初始應用日期）尚未取消確認的工具追溯應用分類及計量規定（包括減值），而並無對已於2018年1月1日取消確認的工具應用該等規定。

有關於初始應用日期2018年1月1日根據香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號金融資產及金融負債的分類及計量的進一步資料，請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註3。

本集團及本公司於2018年1月1日初始確認香港財務報告準則第9號時並無確認額外減值虧損撥備，因為所涉及的金額並不重大。

相比於香港會計準則第39號及香港會計準則第18號／香港會計準則第11號的規定，為編製會計師報告而採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號對本集團的財務狀況及表現並無重大影響。

### 香港財務報告準則第16號租賃

於2018年12月31日，我們的不可取消經營租賃承擔約為31.6百萬港元。初步評估表明，該等安排將符合租賃的定義。因此，於應用香港財務報告準則第16號時，我們將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，除非彼等合資格為低價值或短期租賃。

此外，我們現時認為已付的可退回租賃按金5.2百萬港元及已收的可退回租賃按金0.5百萬港元為適用香港會計準則第17號的租賃項下之權利及責任。根據香港財務報告準則第

## 財務資料

16號項下租賃付款的定義，該等按金並不為與使用相關資產權利有關的付款。因此，該等按金的賬面值或會調整為攤銷成本且被視為額外租賃付款。已付可退回租賃按金的調整將計入使用權資產的賬面值。已收的可退回租賃按金調整將視為租賃墊款。

此外，應用新規定可能導致本文件附錄一會計師報告附註3所述的計量、呈列及披露變動。

### 經營業績

下表概述往績記錄期間財務報表的綜合全面收益表，有關詳情載於本文件附錄一會計師報告。

	2016 財年		2017 財年		2018 財年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
收益 .....	4,411,712	100.0	4,965,277	100.0	5,966,046	100.0
銷售成本 .....	(3,862,159)	(87.5)	(4,041,917)	(81.4)	(5,077,652)	(85.1)
毛利 .....	549,553	12.5	923,360	18.6	888,394	14.9
其他收入 .....	16,772	0.4	9,739	0.2	10,213	0.2
其他收益及虧損 .....	(3,314)	(0.1)	56,311	1.1	8,199	0.2
貿易應收款項 撥回／(確認)減值						
虧損淨額 .....	3,500	0.1	40	— (附註)	(27,485)	(0.5)
銷售及分銷開支 .....	(2,874)	(0.1)	(2,756)	(0.1)	(3,525)	(0.1)
行政開支 .....	(361,834)	(8.2)	(488,775)	(9.8)	(499,883)	(8.4)
[編纂]開支 .....	—	—	(1,619)	— (附註)	(28,303)	(0.5)
分佔聯營公司業績 .....	(40,271)	(0.9)	13,522	0.3	27,286	0.5
分佔合營企業業績 .....	(1,186)	— (附註)	(523)	— (附註)	607	— (附註)
融資成本 .....	(1,606)	— (附註)	(691)	— (附註)	(689)	— (附註)
除稅前溢利 .....	158,740	3.6	508,608	10.2	374,814	6.3
所得稅開支 .....	(37,908)	(0.9)	(75,031)	(1.5)	(59,532)	(1.0)
年內溢利 .....	<u>120,832</u>	<u>2.7</u>	<u>433,577</u>	<u>8.7</u>	<u>315,282</u>	<u>5.3</u>

附註：金額少於0.05%



## 財務資料

### 綜合損益及其他全面收益表節選項目說明及管理層討論及分析

#### 收益

於往績記錄期間，我們分別於2016財年、2017財年及2018財年錄得總收益4,411.7百萬港元、4,965.3百萬港元及5,966.0百萬港元。我們的收益指有關業務日常過程中提供服務及銷售貨品的收入，並以扣除折現淨額及銷售相關稅項以及經分部間抵銷後列示。我們的收益包括(i)合約工程；(ii)維修工程；及(iii)銷售貨品，明細如下：

	2016財年		2017財年		2018財年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
合約工程 .....	3,865,787	87.6	4,254,972	85.7	5,220,719	87.5
維修工程 .....	430,590	9.8	476,538	9.6	551,381	9.2
銷售貨品 .....	115,335	2.6	233,767	4.7	193,946	3.3
總額 .....	<u>4,411,712</u>	<u>100.0</u>	<u>4,965,277</u>	<u>100.0</u>	<u>5,966,046</u>	<u>100.0</u>

我們的合約工程收益指來自我們機電工程合約工程的收益，而我們的維修工程收入指來自營運、維修及維護服務的收益。我們的銷售貨品收益指來自升降機及電扶梯製造及銷售以及其他業務分部產品銷售的收益。

於往績記錄期間，不同性質工程貢獻的收益保持相對穩定，然而我們的大部分收益由合約工程產生，於2016財年、2017財年及2018財年分別佔87.6%、85.7%及87.5%。

由於我們的業務性質，合約工程及維修工程收益主要受涉及項目的數量、規模及類型、提供服務的性質以及影響收益確認時間的輸出法工程進度計量的影響。因此，於一個財政年度及緊接其之前的財政年度的合約收益波動在很大程度上取決於財政年度新建及持續項目不同組合不同進度的合併影響。

## 財務資料

### 按業務分部劃分

我們從四個業務分部獲得收益，即(i)屋宇裝備工程、(ii)環境工程、(iii)ICBT以及(iv)升降機及自動梯。下表載列於所示期間不同業務分部產生的收益明細：

	2016財年		2017財年		2018財年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
屋宇裝備工程.....	3,081,489	69.8	3,098,934	62.4	4,431,333	74.3
環境工程.....	834,995	18.9	1,256,563	25.3	866,451	14.5
ICBT.....	354,074	8.0	429,159	8.6	530,851	8.9
升降機及自動梯.....	190,161	4.3	234,956	4.7	249,696	4.2
	4,460,719	101.0	5,019,612	101.0	6,078,331	101.9
減：分部間銷售 <sup>(附註)</sup> .....	(49,007)	(1.0)	(54,335)	(1.0)	(112,285)	(1.9)
	<u>4,411,712</u>	<u>100.0</u>	<u>4,965,277</u>	<u>100.0</u>	<u>5,966,046</u>	<u>100.0</u>

附註：分部間銷售主要指ICBT分部就屋宇裝備工程分部承接的合約工程。

### 屋宇裝備工程

屋宇裝備工程分部的收益來自提供服務，例如設計、安裝、測試及調試與維修HVAC系統、消防系統、給排水系統及電氣以及超低電壓系統，為多棟屋宇提供機電工程合約綜合服務及銷售屋宇裝備工程相關產品。

於2016財年、2017財年及2018財年，我們自該分部分別獲得收益3,081.5百萬港元、3,098.9百萬港元及4,431.3百萬港元，佔相關年度總收益69.8%、62.4%及74.3%。2018財年收益較2016財年及2017財年增加，主要由於來自(i)香港的一個大型基建屋宇服務項目；(ii)於2018財年在香港承接的一項基礎設施承包工程項目(其中我們擔任直接承包商)所貢獻收益；及(iii)香港的一個商業屋宇裝備工程(其中我們擔任分包商)的所完成工作及所認證工程價值增加所致。

### 環境工程

我們的環境工程服務主要包括用於設計、建造、運營及維護環境工程系統及污水、水、固體廢物、污泥及氣體處理廠的總體解決方案，該等項目主要為政府項目，亦涉及相關產品交易。於2016財年、2017財年及2018財年，我們自該分部分別獲得收益835.0百萬

## 財務資料

港元、1,256.6百萬港元及866.5百萬港元，佔相關年度總收益18.9%、25.3%及14.5%。我們於2017財年的環境工程分部收益相對較高，乃主要由於(i)中國內地污水處理廠已確認總收益約183.2百萬港元的若干合約工程項目大部分於2017財年開始確認收益；及(ii)由於2017財年已完工及核實的工程價值增加使得香港的多個水處理工程項目確認收益增加235.4百萬港元所致。我們的環境工程分部收益於2018財年減少至866.5百萬港元，乃主要由於(i)香港水處理工程擴建導致收益減少；及(ii)香港一間污水處理廠的合約工程項目所得收益減少。我們在兩個項目當中均擔任直接承包商。

### ICBT

ICBT服務收入主要來自香港，包括提供設計、軟件整合及開發、供應、安裝及維護基建通訊、屋宇管理控制、保安及門禁系統(如旅客自動通關系統)，亦涉及相關產品交易。於2016財年、2017財年及2018財年，我們自該分部分別獲得收益354.1百萬港元、429.2百萬港元及530.9百萬港元，佔相關年度總收益8.0%、8.6%及8.9%。

### 升降機及自動梯

於往績記錄期間，我們的升降機及自動梯收益指來自提供設計、生產、銷售、安裝及維護各種升降機、自動梯及自動行人道的收益，該等升降機、自動梯及自動行人道滿足不同用途及需求。於2016財年、2017財年及2018財年，我們自該分部分別獲得收益190.2百萬港元、235.0百萬港元及249.7百萬港元，佔相關年度總收益4.3%、4.7%及4.2%。

### 按本集團角色劃分

於往績記錄期間，我們通常為(a)房地產擁有人或發展商，稱為工程項目的客戶或僱主(在此情況下，我們作為直接或主承包商)或(b)主承包商(在此情況下我們作為分包商)。下表載列於所示期間由本集團委聘角色產生的總收益：

	2016財年		2017財年		2018財年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
直接承包商 .....	2,418,057	54.8	2,819,710	56.8	2,664,449	44.7
分包商 .....	1,993,655	45.2	2,145,567	43.2	3,301,597	55.3
	<u>4,411,712</u>	<u>100.0</u>	<u>4,965,277</u>	<u>100.0</u>	<u>5,966,046</u>	<u>100.0</u>

## 財務資料

我們在其中作為直接承包商及分包商的工程項目產生的收益組成部分於2016財年及2017財年保持相對穩定。2018財年我們的外包商項目收益增加，主要由於2018財年來自(i)香港的一個大型基建屋宇服務項目；及(ii)香港的一個商業屋宇裝備工程(我們擔任該兩個項目的分包商)的所完成工作及所認證工程價值增加所致。

### 按界別劃分

下表載列我們於所示期間按服務界別劃分的收益明細：

	2016財年		2017財年		2018財年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
政府 <sup>(1)</sup> .....	762,359	17.3	1,004,621	20.2	876,790	14.7
非政府 <sup>(2)</sup> .....	3,649,353	82.7	3,960,656	79.8	5,089,256	85.3
總額 .....	<u>4,411,712</u>	<u>100.0</u>	<u>4,965,277</u>	<u>100.0</u>	<u>5,966,046</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 政府項目指我們(或我們的合營企業)直接或透過合營企業與政府部門、單位及下屬單位(作為客戶)訂立的合約項目。
- (2) 非政府項目為不是分類為政府項目的項目。

於2016財年、2017財年及2018財年，總收益的82.7%、79.8%及85.3%乃由非政府項目產生。政府項目主要包括我們環境工程分部的項目，有關項目為設計、建造、運營及維護環境工程系統及污水、水、固體廢物、污泥及氣體處理廠。

### 按地理位置劃分

下表載列我們於所示期間按地理位置劃分的收益明細：

	2016財年		2017財年		2018財年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
香港 .....	3,595,123	81.5	3,905,268	78.7	5,122,820	85.9
中國內地 .....	442,424	10.0	740,533	14.9	349,367	5.9
澳門 .....	332,177	7.5	255,373	5.1	444,402	7.4
其他 <sup>(附註)</sup> .....	41,988	1.0	64,103	1.3	49,457	0.8
總額 .....	<u>4,411,712</u>	<u>100.0</u>	<u>4,965,277</u>	<u>100.0</u>	<u>5,966,046</u>	<u>100.0</u>

附註：其他主要指向新加坡、韓國、英國及其他國家銷售。

## 財務資料

於往績記錄期間，我們的主要收益來自香港、中國內地及澳門。來自香港的收益於2016財年、2017財年及2018財年分別佔我們收益的81.5%、78.7%及85.9%。2016財年至2017財年來自中國內地的收益增加主要由於環境工程分部在中國內地進行了更多建築工程所致，而2016財年至2017財年來自澳門的收益減少，主要歸因於隨著部分項目完工，若干娛樂場及酒店項目已進行及已核實的工程價值減少。2017財年至2018財年來自澳門的收益增加，主要由於我們擔任直接承建商的若干賭場及酒店項目，以及2018財年所完成工作及所認證工程的價值較2017財年上升，而2018財年來自中國內地的收益較2017財年減少，主要由於2018財年中國內地廣州市從化區的賽馬訓練中心及相關項目的綜合屋宇服務(我們擔任分包商)的所完成工作及所認證工程價值減少。

### 銷售及服務成本

我們的銷售及服務成本主要包括(i)就提供服務的材料、設備及備件成本；(ii)分包成本；(iii)直接員工成本；及(iv)直接歸屬於收益確認活動的其他成本。

下表載列我們於所示期間按性質劃分的銷售成本明細：

	2016財年		2017財年		2018財年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
材料、設備及						
備件成本 .....	1,652,521	42.8	1,966,369	48.6	1,807,680	35.6
分包成本 .....	1,485,210	38.5	1,252,214	31.0	2,088,546	41.1
直接員工成本 .....	548,735	14.2	548,029	13.6	607,079	12.0
其他 .....	175,693	4.5	275,305	6.8	574,347	11.3
總額 .....	<u>3,862,159</u>	<u>100.0</u>	<u>4,041,917</u>	<u>100.0</u>	<u>5,077,652</u>	<u>100.0</u>

材料、設備及備件成本主要指(i)我們為建築工程採購用於項目現場的原材料及消耗品；(ii)我們升降機及自動梯分部所售存貨，如升降機、自動梯及自動行人道；及(iii)用於維修工程的備件。於往績記錄期間，我們的材料、設備及備件成本為主要銷售成本，於2016財年、2017財年及2018財年各年分別佔銷售及服務成本總額約42.8%、48.6%及35.6%。訂購材料的數額及時間通常取決於每個項目的工程範圍、工程進度及具體要求，因

## 財務資料

此，就提供服務而言，我們未將庫存水平維持在重大數額。我們擁有一定水平的存貨，主要用於升降機及電扶梯分部的維修業務。我們於2017財年的材料、設備及備件成本較高乃主要由於香港的一項重大基礎設施建造服務項目產生的成本。

我們的分包成本主要指來自第三方服務供應商的成本。基於涉及工程的勞動密集程度、專門的工作要求及成本效益，我們可能將合約的若干工程分包給選定的分包商。詳情參閱「業務—分包」。一個財政年度產生的分包成本取決於不同項目所需分包工程，可能會或不會隨著收益波動而呈相同幅度波動。分包成本於2016財年、2017財年及2018財年分別佔銷售及服務成本總額38.5%、31.0%及41.1%。我們於2017財年的分包成本相對較低乃主要由於於2016財年大致完成的鐵路系統擴建合約工程的屋宇裝備工程項目以及中國內地一間主要國有電信集團於2016財年在香港完成的數據中心的設計及建造合約工程的屋宇裝備工程項目產生的分包成本減少所致。我們於2018財年的分包成本相對較高乃主要由於若干屋宇服務承包項目，而該等項目分別涉及較高比例的分包工程組成。

直接員工成本指直接歸屬於我們的工程項目(包括合約工程、維修工程及銷售產品業務)產生的員工成本。於2016財年、2017財年及2018財年，我們的直接員工成本分別佔銷售及服務成本總額的14.2%、13.6%及12.0%，保持相對穩定。

其他主要包括主要由以下項目產生的成本調整：(i)香港鐵路系統擴建合約工程的若干非政府項目；(ii)在北京開發購物中心及酒店綜合體；(iii)香港一間污水處理廠的合約工程項目；(iv)香港一項大型基礎設施建設服務項目；及(v)於2018財年在香港承接的一項基礎設施承包工程項目，以及其他開銷，如現場開支、測試費及其他。成本調整乃因實際產生的成本與已確認收益的相關部分應佔成本之間的時間差異而產生。我們的銷售及服務成本指創收活動直接應佔的成本及開支，運用銷項法確認；而我們的實際成本指分包商、供應商及我們的直接勞動力為執行我們的項目工程而要求支付的實際款項，因此其可能與綜合損益表內確認的直接成本不同。

## 財務資料

### 毛利及毛利率

我們的毛利及毛利率取決於多種因素，其中包括我們於有關財政年度進行的工程項目性質及有關工程項目進度。下表載列於所示期間按業務分部及工程性質劃分的毛利及毛利率明細：

	2016 財年		2017 財年		2018 財年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
<b>按業務分部劃分</b>						
屋宇服務 .....	282,540	9.2	600,836	19.4	558,462	12.6
環境工程 .....	113,992	13.7	119,690	9.5	95,476	11.0
ICBT .....	84,150	23.8	113,637	26.5	139,862	26.3
升降機及電扶梯 .....	69,152	36.4	90,131	38.4	95,398	38.2
	549,834	12.3	924,294	18.4	889,198	14.6
減：分部間銷售 <sup>(附註)</sup> .....	(281)	不適用	(934)	不適用	(804)	不適用
	<u>549,553</u>	12.5	<u>923,360</u>	18.6	<u>888,394</u>	14.9
<b>按工程性質劃分</b>						
合約工程 .....	378,910	9.8	693,009	16.3	633,530	12.1
維修工程 .....	129,389	30.0	158,626	33.3	179,822	32.6
銷售貨品 .....	41,254	35.8	71,725	30.7	75,042	38.7
總額 .....	<u>549,553</u>	12.5	<u>923,360</u>	18.6	<u>888,394</u>	14.9

附註：分部間銷售主要指資訊、通訊及屋宇科技分部就屋宇裝備工程分部承接的合約工程。

於往績記錄期間，我們的大部分毛利來自裝備工程及合約工程。

於2016財年、2017財年及2018財年，我們的毛利分別為549.6百萬港元、923.4百萬港元及888.4百萬港元，而相關年度的毛利率為12.5%、18.6%及14.9%。

屋宇服務分部於2016財年的毛利及毛利率較2017財年相對較低，乃主要由於確認香港鐵路系統擴建合約工程若干非政府項目有關的虧損總額147.1百萬港元所致，而該虧損乃主要由於包括勞動力短缺及／或項目的其他參與方效率低等不利施工條件在內的因素導致項

## 財務資料

目施工期延長所致。我們於2017財年在屋宇服務分部的毛利及毛利率提高乃主要由於以下項目的綜合影響：(i) 香港一項重大基礎設施建造服務項目；及(ii) 澳門一間酒店的翻新工程承包項目，合共毛利貢獻約193.8百萬港元。我們於2018財年在屋宇服務分部的毛利下跌至558.5百萬港元，而毛利率下跌至12.6%，主要由於上述2017財年兩個項目的毛利貢獻較高。

我們的環境工程分部毛利率由2016財年的13.7%減少至2017財年的9.5%，主要由於上段所載類似原因項目施工期延長導致我們作為直接承包商的若干政府項目超支所致。我們2018財年的毛利及毛利率較2017財年增加，主要由於確認來自香港一間污水處理廠的合約工程項目毛利所致，該項目於2017財年仍處於早期階段，無法合理計量毛利。

我們的ICBT分部毛利率於2016財年、2017財年及2018財年保持相對穩定，分別為23.8%、26.5%及26.3%。

我們的升降機及自動梯分部毛利率於2016財年、2017財年及2018財年保持相對穩定，分別為36.4%、38.4%及38.2%。

### 其他收入

其他收入主要指來自一間聯營公司的利息收入、政府補貼、銀行利息收入、投資物業的租金收入、貿易應付款項及其他應付款項撇銷及其他。於2016財年、2017財年及2018財年，其他收入分別為16.8百萬港元、9.7百萬港元及10.2百萬港元。下表載列於所示期間的其他收入詳情：

	2016 財年	2017 財年	2018 財年
	千港元	千港元	千港元
租金收入 .....	2,107	2,123	2,174
銀行利息收入 .....	2,167	2,645	3,880
來自一間聯營公司的利息收入 .....	3,244	1,105	—
來自一間合營企業的利息收入 .....	810	219	—
透過損益按公允價值計量 （「透過損益按公允價值計量」）的			
金融資產投資收入／股息 .....	1,930	1,038	406
政府補貼 .....	2,207	933	2,475
已收有關訴訟賠償金額 .....	155	—	—
雜項收入 .....	4,152	1,676	1,278
	<u>16,772</u>	<u>9,739</u>	<u>10,213</u>



## 財務資料

銀行利息收入主要指用以擔保向我們若干附屬公司授予的一般短期銀行融資的銀行存款及已抵押銀行存款產生的利息收入。該等存款按市場利率計息，於2016財年、2017財年及2018財年，年利率分別介乎0%至1.4%、0%至4%及0%至3.35%。

來自一間聯營公司的利息收入指就應收我們聯營公司款項收取的利息，乃按每年為HIBOR加3%的利率計息。誠如貸款協議所訂明者，貸款期內最高利息收入為4.8百萬港元，截至2017財年已全數確認。

透過損益按公允價值計量之金融資產投資收入指來自香港上市公司發行的非上市投資基金及股本證券的投資或股息收入。

我們的政府補貼指我們的附屬公司就(i)經常性鼓勵在香港就業及(ii)在上海開發新區收到的各種一次性政府補貼。概無與該等補貼有關的未履行條件或意外情況。

我們已收到有關附屬公司與分包商之間的索賠訴訟的金額。有關訴訟已於2012年結束，我們已於2016財年收到給予我們的若干損害賠償金。訴訟詳情載於本文件附錄一會計師報告附註45。

補貼收入主要指貿易及其他應付款項撇銷、來自一間合營企業的特殊收款及其他。貿易應付款項及其他應付款項指賬齡超過7年的應付款項及被視為已到期的有關合約責任。來自一間合營企業的特殊收款指我們去年出售一間中國內地合營企業的股權(由52.5%至40%)後，向其收取的股息收入的超額部分。

## 財務資料

### 其他收益及虧損

其他收益及虧損主要指投資物業公允價值變動收益、透過損益按公允價值計量的金融資產公允價值變動(虧損)/收益及就應收聯營公司款項確認的減值虧損及其他。於2016財年、2017財年及2018財年，我們分別確認其他虧損3.3百萬港元、其他收益56.3百萬港元及其他收益8.2百萬港元。下表載列所示期間其他收益及虧損的明細：

	2016財年	2017財年	2018財年
	千港元	千港元	千港元
投資物業公允價值變動收益.....	170	1,700	14,190
透過損益按公允價值計量的金融資產			
公允價值變動(虧損)/收益.....	(2,469)	6,335	2,233
匯兌收益/(虧損)淨額.....	353	13	(3,734)
就應收一間聯營公司款項確認的減值虧損.....	(6,822)	(7,030)	—
於一間聯營公司的權益的攤薄收益/(虧損).....	6,170	55,076	(3,812)
清盤附屬公司的(虧損)/收益.....	(620)	—	1,622
就合營企業解散重新分類至損益的累計虧損.....	—	—	(1,564)
其他 <sup>(附註)</sup> .....	(96)	217	(736)
	<u>(3,314)</u>	<u>56,311</u>	<u>8,199</u>

附註：其他主要指於2016財年、2017財年及2018財年出售/撤銷物業、廠房及設備的虧損及於2017財年出售可供出售投資的收益。

透過損益按公允價值計量的金融資產公允價值變動(虧損)/收益指於各報告日期未售出投資基金及股本證券收市價產生的(虧損)/收益。

我們產生外匯(虧損)/收益淨額的原因是我們的大部分成本及開支以港元及美元計值而我們的部分銷售以人民幣及其他外幣計值。

就應收一間聯營公司款項確認的減值虧損指因一間聯營公司(即Oscar Bioenergy Joint Venture)於2016財年及2017財年產生虧損而作出的減值。

於一間聯營公司的權益的攤薄收益乃由於南京佳力圖於2017年11月在上海證券交易所上市後，於南京佳力圖的權益由2016財年的40%至36.04%減少至36.04%至27.03%所致。於2018財年，在南京佳力圖按低於市價的價格向其合資格僱員發行受限制股份後，我們於南京佳力圖的權益由27.03%降至26.58%，並確認2018財年的攤薄虧損3.8百萬港元。詳情請參閱附錄一所載會計師報告附註18。

## 財務資料

### 就貿易應收款項撥回(確認)的減值虧損淨額

於2016財年、2017財年及2018財年，我們分別錄得就貿易應收款項撥回的減值虧損淨額3.5百萬港元、40,000港元及就貿易應收款項確認的減值虧損27.5百萬港元。

我們於2016財年及2017財年就應收貿易款項錄得減值虧損淨額，原因是我們於有關年度收到於2015年及2016年12月31日減值金額的還款。2018財年就來自若干客戶應收貿易款項確認減值虧損淨額27.5百萬港元，有關款項視為不可收回，乃由於我們多個月來要求該等客戶結算，惟有關款項仍未結清。

### 銷售及分銷開支

銷售及分銷開支主要包括交付貨品的運輸費用、差旅費、包裝費及其他。

於2016財年、2017財年及2018財年，銷售及分銷開支分別為2.9百萬港元、2.8百萬港元及3.5百萬港元。銷售及分銷開支於2018財年相對較高乃主要由於中國內地有關業務的發展導致我們升降機及自動梯分部產生的開支增加。

### 行政開支

行政開支主要包括員工成本、折舊及攤銷、租賃開支、其他辦公開支及其他。

下表載列我們於所示期間的行政開支明細：

	2016財年		2017財年		2018財年	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%
員工成本.....	256,923	71.0	366,748	75.0	374,418	74.9
折舊及攤銷.....	27,368	7.6	26,843	5.5	14,019	2.8
專業費用.....	9,912	2.7	26,813	5.5	16,697	3.4
租賃開支.....	12,659	3.5	14,423	3.0	29,706	5.9
員工招聘開支.....	7,687	2.1	5,391	1.1	5,666	1.1
其他(附註).....	47,285	13.1	48,557	9.9	59,377	11.9
總額.....	<u>361,834</u>	<u>100.0</u>	<u>488,775</u>	<u>100.0</u>	<u>499,883</u>	<u>100.0</u>

附註：其他主要包括我們的汽車維修及保養開支、印刷及文具以及其他辦公開支。

於2016財年、2017財年及2018財年，行政開支分別為361.8百萬港元、488.8百萬港元及499.9百萬港元。

## 財務資料

計入行政開支的員工成本主要包括工資及其他福利及我們管理層、行政人員及支援人員的退休福利計劃供款以及董事酬金。

2017財年的專業費用增加主要代表本集團就下述各項向若干中國顧問支付的顧問費：  
(a) 為支援我們競標及執行向中國內地保定市的一間污水處理廠供應污水處理設施的項目（「保定污水處理項目」）而提供的諮詢及顧問服務，包括競標諮詢服務以及關於優化、測試及調試客戶向我們採購的設備的技術建議，(b) 為支援我們執行向中國內地青島市的一間污水處理廠供應厭氧菌的項目（「青島污水處理項目」）而提供的技術服務，及(c) 為支援我們履行由客戶向我們採購污水處理設備以升級中國內地嘉定市的一間污水處理廠的項目（「嘉定污水處理項目」）而提供的技術服務。

於往績記錄期間，本集團委聘 14 名經由中國顧問（「中國當地顧問」），向我們提供諮詢、顧問及／或技術服務，主要為支援我們競標及／或執行十個中國環境工程項目，主要包括中國境內污水處理廠環境工程設備或設施的採購及供應、安裝、測試及調試，比如保定污水處理廠項目、青島污水處理廠項目及嘉定污水處理廠項目。該等中國當地顧問主要包括中國上市環境工程公司的附屬公司（截至最後實際可行日期，其市值約為人民幣 28 億元）、從事工程設計及研究的國家機構、立足歐洲且於水、能源及環境方面擁有逾 25 年經驗的環境技術顧問以及一些於中國成立的規模相對較小、註冊資本不超過人民幣 12 百萬元公司。本集團委聘的中國當地顧問主要從事買賣環境工程設備及提供相關技術顧問服務。我們與 14 名中國當地顧問的業務關係介乎一至三年。董事認為，該等中國顧問具備豐富的中國內地環境工程設備行業經驗，能為本集團提供必要的專業技術建議，尤其是在中國有關污水處理廠設備的法律及法規要求方面，而這對於確保本集團在執行相關設備供應項目的過程中遵守中國相關法律法規而言至關重要。董事認為此舉符合行業慣例。

根據本集團與中國當地顧問於往績記錄期間訂立的顧問協議條款，(a) 中國當地顧問不得向第三方披露該等顧問協議的任何機密資料，如技術專有知識、知識產權及項目資料，(b) 本集團與中國當地顧問之間不得存在任何代理、合夥或僱用關係，(c) 本集團須自顧問

## 財務資料

協議日期起十日內結清費用，而中國當地顧問不得向我們支付任何回扣或佣金，及(d)各顧問協議的有效期均為簽訂日期起至本集團與客戶之間關於環境工程項目的合約完全履約為止。本集團向中國當地顧問支付的顧問服務費由雙方公平協商釐定，並考慮(i)相關環境工程項目的期限及(ii)項目所需意見及專業服務的複雜度及範圍。

就董事所深知，除上述顧問協議外，本集團於往績記錄期間委聘的中國當地顧問為獨立第三方，與本集團、本集團成員公司的董事、高級管理層及股東以及彼等各自的聯繫人之間不存在任何過往或現有關係。往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無就其他業務訂立任何與上述顧問協議性質相似的其他顧問協議。

有關本集團諮詢安排的進一步詳情，請參閱「業務一分包及顧問協議－顧問協議」。

### [編纂]開支

[編纂]開支包括與我們[編纂]有關的專業費用及其他開支。我們於2017財年及2018財年的[編纂]開支分別為[編纂]百萬港元及[編纂]百萬港元。

### 分佔聯營公司及合營企業業績

我們分佔聯營公司業績主要指我們於2016財年、2017財年及2018財年分佔分別來自三間聯營公司的業績。

2016財年及2017財年，我們分佔的業績主要為(i)分佔一間聯營公司虧損分別52.9百萬港元及12.0百萬港元，及(ii)超出其權益確認為債務的分別約8.3百萬港元及3.5百萬港元，惟被分佔另一間聯營公司收益分別26.3百萬港元及30.7百萬港元所抵銷。

於2016年及2017年12月31日，應收一間聯營公司款項(扣除我們分佔的收購後虧損前)分別約為52.9百萬港元及64.9百萬港元，乃按香港銀行同業拆息加3%的年利率計息，屬非貿易性質、無抵押並須按要求償還。本公司董事認為，2016年及2017年12月31日應收一間聯營公司(即Oscar Bioenergy Joint Venture(「OBJV」))款項不大可能於可見未來償還並構成於一間聯營公司投資淨額的一部分。

成立OBJV前，本集團的環境工程業務主要專注於設計、建設、營運及維護自來水及污水處理廠。為提升設計、安裝、營運及維護有機廢物處理廠及有機廢物處理工藝的專有知識，以及擴大環境工程分部在該領域的服務產品組合及業務範圍，我們於2013年7月透

## 財務資料

過安樂工程與兩名合營夥伴(包括一間專門從事水務及有機廢物管理的全球營運商的香港附屬公司(「**OBJV 夥伴A**」)及一間從事設計及開發環境工程系統及工藝以及廢物管理產品的西班牙公司(「**OBJV 夥伴B**」))成立**OBJV**，共同籌備及競標有關設計、建造及營運位於小蠔灣的香港首個有機廢物處理廠(「**小蠔灣工廠**」)項目(「**小蠔灣項目**」)第一期的政府合約，**OBJV**如有中標則履行合約。合營夥伴各自於**OBJV**的角色劃分如下：

- **OBJV 夥伴A**為合營企業領導人，負責**小蠔灣項目**設計、施工及營運的日常管理及協調；
- 安樂工程負責監督**小蠔灣項目**的設計及施工；及
- **OBJV 夥伴B**作為由**OBJV 夥伴A**提名的設計顧問及技術供應商，就**OBJV**執行**小蠔灣項目**而言，(i)分享關於**小蠔灣工廠**(其中包括)設計、安裝、營運、維護及優化環境工程轉化工藝的專有知識，及(ii)透過採用厭氧分解和堆肥技術將有機廢物轉化成堆肥和生物氣以實現該流程的作用、功能及設計。

就董事所深知，**OBJV 夥伴A**及**OBJV 夥伴B**均為獨立第三方，與本集團、本集團成員公司的董事、高級管理層及股東以及彼等各自的聯繫人之間不存在任何過往或現有關係，惟下述者除外：

- (a) 根據安樂工程、**OBJV 夥伴A**及**OBJV 夥伴B**之間訂立的合營企業協議成立**OBJV**；及
- (b) (僅就**OBJV 夥伴A**而言)於2009年至2017年之間，與**OBJV 夥伴A**或其聯屬人士為競標及／或執行政府合約而成立其他合營企業，以(i)設計、建造及營運位於香港望后石的污水處理廠，(ii)升級位於香港昂船洲的污泥脫水處理設施，及(iii)設計、建造及營運香港新圍的污水處理工程(第一期)(合稱「與**OBJV 夥伴A**的其他項目」)。

於2014年11月，**OBJV**獲授**小蠔灣項目**。於項目期間，**OBJV 夥伴B**執行其業務重組後，不再參與**OBJV**及**小蠔灣項目**。由於**OBJV 夥伴B**的設計及技術知識(包括**小蠔灣工廠**的設計、安裝、營運、維護及優化所需)已轉讓予一間於工程服務、技術設施管理及系統整合方面具有豐

## 財務資料

富經驗的英國技術服務供應商(「**OBJV** 工藝設計師」)，且由於**OBJV** 夥伴**B**已不再參與**OBJV**，**OBJV**已委聘**OBJV** 工藝設計師取代**OBJV** 夥伴**B**，擔任小蠔灣項目的新設計顧問及技術供應商。於其後發現先前由**OBJV** 夥伴**B**提出的小蠔灣項目有機廢物處理流程處於設計中，且為開展經調整有機廢物處理流程，需提高小蠔灣工廠的設計參數，進而導致設計、設備採購及建造成本大幅增加及項目週期延後。因此，**OBJV** 工藝設計師其後將其設計及技術知識出售予第三方並退出小蠔灣項目，進一步影響小蠔灣工廠的設計、設備規劃及採購和建造，並導致項目週期大幅延長及項目費用及設備採購成本大幅增加。

小蠔灣項目的獲授合約總金額為2,381百萬港元，包括1,286百萬港元用於小蠔灣工廠的設計及建設及1,095百萬港元用於小蠔灣工廠15年的營運及維護。由於前述小蠔灣工廠的設計變動及建造週期延長，**OBJV**已就小蠔灣項目的設計及建設產生額外成本442.6百萬港元，預期將導致截至2018年12月31日產生整體虧損243.6百萬港元。由於我們透過安樂工程所持的40%權益於**OBJV**的資產、資金分派、溢利及風險中擁有權益，故我們有責任分攤其虧損，因此，於2016年、2017年及2018年12月31日，我們已分攤超出投資成本的收購後虧損分別約61.2百萬港元、76.7百萬港元及83.6百萬港元。考慮到於2016財年、2017財年及2018財年已分別就應收**OBJV**款項確認減值虧損6.8百萬港元、7.0百萬港元及零(詳情已於上文「其他收益及虧損」分節中披露)，於2016年、2017年及2018年12月31日，本集團所分攤的**OBJV**累計虧損總額分別為68.0百萬港元、90.5百萬港元及97.4百萬港元。據此，我們自小蠔灣項目開始至2018年12月31日將會就小蠔灣項目的設計及建設分攤虧損總額97.4百萬港元。

由於(i)小蠔灣項目的設計及建設預期於2018年12月竣工，其後此項目將進入15年的營運及維護期，其中涉及**OBJV**對小蠔灣工廠的營運及維護，且預期將產生較低水平的營運風險，及(ii)評估本集團於小蠔灣工廠的設計及建設竣工時因所持**OBJV**權益而將產生的預期虧損(2017財年已就此作出撥備)時，已考慮**OBJV**營運相關的可預見開支及風險，董事認為，於小蠔灣項目的剩餘項目期內，**OBJV**的財務表現不大可能大幅波動(政府合約內小蠔灣項目預期於營運及維護期屆滿後於2033年竣工)。然而，由於本集團於**OBJV**的投資

## 財務資料

基於項目且OBJV已錄得與小蠓灣工廠的設計及建設有關的大量虧損，故我們於OBJV的投資不大可能於小蠓灣項目竣工時全數收回，即使考慮到此項目營運及維護期的預期收益亦如此。鑒於OBJV及其合營夥伴(包括安樂工程)各自負責根據政府合約完成小蠓灣項目，本集團擬繼續與OBJV的其他合營夥伴密切合作，監察其工程進度、盡力避免項目延誤及改善成本控制措施以避免於未來產生虧損。

鑒於2009年至2017年間我們與OBJV夥伴A的前述其他項目投資獲得令人滿意的財務表現，董事認為，由於小蠓灣項目的設計顧問及技術供應商的變動不可預期且非本集團及OBJV所能控制，OBJV於小蠓灣項目的業績與本集團因於OBJV的權益而產生虧損為獨立事件。

我們於2016財年及2017財年分佔的聯營公司及合營企業業績亦包括分佔(i)聯營公司湖南普利斯瑪電氣有限公司(「湖南普利斯瑪」)的虧損及(ii)合營企業湖南海諾安諾電梯有限公司(「海諾安諾」)的虧損。我們於2013年投資湖南普利斯瑪及海諾安諾，旨在擴大於中國內地國產電梯行業的業務版圖。董事認為湖南普利斯瑪及海諾安諾各自成立以來均未達致其成立宗旨，且彼等各自的合營夥伴均已先後於2018年2月及2018年3月決定啟動海諾安諾及湖南普利斯瑪的清盤程序。詳情請參閱附錄四「A.有關本集團的進一步資料—4.兩間合營企業之清盤」。於2018財年，海諾安諾解散，解散並無引致收益或虧損。然而於解散後，匯兌儲備內1.6百萬港元累計虧損獲重新分類至損益。有關虧損計入2018財年綜合損益及其他全面收益表。

下表載列於所示期間我們分佔聯營公司及合營企業除稅後業績明細：

	2016財年	2017財年	2018財年
	千港元	千港元	千港元
分佔以下公司溢利(虧損)：			
聯營公司 .....	(40,271)	13,522	27,286
合營企業 .....	(1,186)	(523)	607



## 財務資料

關於聯營公司及合營企業的詳情，請參閱附錄一會計師報告附註18及19。

我們於聯營公司的投資不保證會分佔溢利。倘聯營公司及合營企業於任何財政年度的表現未達預期或未產生充足收益，則我們於聯營公司及合營企業的投資回報以及我們的財務狀況或經營業績，可能受到嚴重不利影響。詳情請參閱「風險因素－我們於聯營公司及合營企業的投資面臨流動性風險，且倘我們的聯營公司及合營企業於任何財政年度的表現未達到預期或未產生足夠的收益，則我們的財務狀況或經營業績可能會受到重大不利影響」。

### 融資成本

其他融資成本包括銀行借款利息開支及就分別於2016財年、2017財年及2018財年的銀行融資1.6百萬港元、0.7百萬港元及0.7百萬港元的附屬成本。

### 所得稅開支

本集團內的公司須根據其所處地及經營地的稅務司法管轄區產生或賺取的溢利，按獨立法人實體基準繳納所得稅。

#### (i) 百慕達／英屬處女群島利得稅

本集團毋須繳納任何百慕達／英屬處女群島稅項。

#### (ii) 香港利得稅

於2016財年、2017財年及2018財年，香港利得稅按往績記錄期間估計應課稅溢利以16.5%稅率計提。

於2018年3月21日，香港立法會通過2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，引入利得稅兩級制。條例草案於2018年3月28日獲簽署成為法律，並於翌日刊憲。

根據利得稅兩級制，合資格公司首2百萬港元溢利的稅率為8.25%，而首2百萬港元之後的溢利的稅率為16.5%。利得稅兩級制將於2018年4月1日或之後開始的年度呈報期適用於本集團的合資格公司。不符合利得稅兩級制的公司的溢利將繼續按劃一稅率16.5%繳稅。

#### (iii) 澳門所得補充稅

根據澳門所得補充稅法，該等公司分為A組與B組。A組公司基於估計應課稅溢利評

## 財務資料

估。B組公司由澳門財政局按視作溢利基準評估。於往績記錄期間，就估計應課稅溢利超過600,000澳門元而言，澳門所得補充稅則按稅率12%計算。

### (iv) 中國企業所得稅

於往績記錄期間，本集團公司的中國企業所得稅一般根據估計應課稅溢利按適用企業所得稅稅率25%計算。

### (v) 中國預扣所得稅

於2016財年及2017財年，中國附屬公司宣派股息予於中國境外註冊成立的母公司時須繳納10%預扣稅。根據《內地和香港特別行政區關於對所得稅避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》及國稅發[2008]112號，香港居民公司直接擁有內地公司至少百分之二十五資本的，適用5%的股息預扣稅稅率。2018財年5%預扣稅首次適用於本集團時運用5%預扣稅稅率。本集團於往績記錄期間的預扣稅撥備詳情參閱附錄一會計師報告附註10。

於2016財年、2017財年及2018財年，我們的所得稅開支分別為37.9百萬港元、75.0百萬港元及59.5百萬港元，同期實際稅率分別為23.9%、14.8%及15.9%。由於本集團須繳納香港利得稅，澳門所得補充稅及中國企業所得稅，我們於往績記錄期間的實際稅率波動介乎12%至25%。我們於2016財年的實際稅率相對較高乃主要由於不可扣稅開支增加，如就應收一間聯營公司款項確認的減值虧損及分佔一間聯營公司的虧損增加。於2017財年，我們的實際利率減少至14.8%，主要由於應佔聯營公司溢利增加及毋須課稅的收益增加，如於一間聯營公司權益的攤薄收益。我們的實際稅率於2018財年保持相對穩定在15.9%。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已履行所有所得稅責任及並無任何尚未解決的所得稅問題或與有關稅務機關的糾紛。

### 換算海外業務產生的匯兌差額

我們於其他全面收入確認的換算海外業務產生的匯兌差額乃因按各報告期末的現行匯率將本集團海外業務的資產及負債以及按所示年度的平均匯率將其收入及開支由其功能貨幣人民幣換算為本集團呈列貨幣港元而產生。

## 財務資料

### 過往經營業績回顧

#### 2018 財年與 2017 財年比較

#### 收益

下表載列於所示期間按業務分部、本集團角色、工程項目界別及地理位置劃分的總收益明細：

	2017 財年		2018 財年	
	千港元	%	千港元	%
<b>按業務分部劃分</b>				
屋宇裝備工程 .....	3,098,934	62.4	4,431,333	74.3
環境工程 .....	1,256,563	25.3	866,451	14.5
ICBT .....	429,159	8.6	530,851	8.9
升降機及自動梯 .....	234,956	4.7	249,696	4.2
	5,019,612	101.0	6,078,331	101.9
減：分部間銷售 <sup>(1)</sup> .....	(54,335)	(1.0)	(112,285)	(1.9)
	<u>4,965,277</u>	<u>100.0</u>	<u>5,966,046</u>	<u>100.0</u>
<b>按本集團角色劃分</b>				
直接承建商 .....	2,819,710	56.8	2,664,449	44.7
分包商 .....	2,145,567	43.2	3,301,597	55.3
	<u>4,965,277</u>	<u>100.0</u>	<u>5,966,046</u>	<u>100.0</u>
<b>按項目部門劃分</b>				
政府部門 <sup>(2)</sup> .....	1,004,621	20.2	876,790	14.7
非政府部門 <sup>(3)</sup> .....	3,960,656	79.8	5,089,256	85.3
	<u>4,965,277</u>	<u>100.0</u>	<u>5,966,046</u>	<u>100.0</u>
<b>按地理位置劃分</b>				
香港 .....	3,905,268	78.7	5,122,820	85.9
中國內地 .....	740,533	14.9	349,367	5.9
澳門 .....	255,373	5.1	444,402	7.4
其他 <sup>(4)</sup> .....	64,103	1.3	49,457	0.8
	<u>4,965,277</u>	<u>100.0</u>	<u>5,966,046</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 分部間銷售主要代表我們的 ICBT 分部就屋宇裝備工程分部承接的合約工程。
- (2) 政府項目為我們或我們的共同經營業務直接或通過共同經營與作為客戶的政府部門、單位或下屬單位訂立合約的項目。
- (3) 非政府項目為並無分類為政府項目的項目。
- (4) 其他主要指對新加坡、韓國、英國及其他國家的銷售。

## 財務資料

我們的收益由2017財年的4,965.3百萬港元增加1,000.7百萬港元或20.2%至2018財年的5,966.0百萬港元，主要由於以下合併效應所致：(i)屋宇裝備工程分部所得收益增加1,332.4百萬港元；及(ii)環境工程分部所得收益減少390.1百萬港元；及(iii)ICBT分部和升降機及自動梯分部所得收益相對穩定。

我們在下文載列按業務分部劃分的收益分析：

### 屋宇裝備工程收益

我們的屋宇裝備工程所得收益由2017財年的3,098.9百萬港元增加1,332.4百萬港元或43.0%至2018財年的4,431.3百萬港元，乃主要由於以下原因所致：(i)由於2018財年來自香港商業大廈的屋宇服務項目(其中我們擔任分包商)的所完成工作及所認證工程價值增加使得收益增加248.9百萬港元；(ii)於2018財年在香港承接的一項基礎設施承包工程項目(其中我們擔任直接承包商)所貢獻收益273.4百萬港元；及(iii)由於2018財年來自香港的重大基建服務項目(其中我們擔任分包商)的所完成工作及所認證工程價值增加使得收益增加175.1百萬港元。

### 環境工程收益

我們的環境工程所得收益由2017財年的1,256.6百萬港元減少390.1百萬港元至2018財年的866.5百萬港元，主要由於(i)香港水處理工程擴建導致收益減少；及(ii)香港一間污水處理廠的合約工程項目所得收益減少。我們在兩個項目當中均擔任直接承包商。

### ICBT收益

我們的ICBT所得收益由2017財年的429.2百萬港元增加101.7百萬港元至2018財年的530.9百萬港元，主要由於2018財年來自香港商業大廈的重建項目(其中我們擔任分包商)的所完成工作及所認證工程價值增加。

### 升降機及自動梯收益

我們的升降機及自動梯所得收益保持相對穩定，於2017財年及2018財年分別為235.0百萬港元及249.7百萬港元。

## 財務資料

我們在下文載列按地理位置劃分的收益分析：

### 香港收益

我們於香港所得收益由2017財年的3,905.3百萬港元增加1,217.5百萬港元或31.2%至2018財年的5,122.8百萬港元，主要由於(i)2018財年來自香港商業大廈的屋宇服務項目(其中我們擔任分包商)的所完成工作及所認證工程價值增加使得收益增加248.9百萬港元；(ii)於2018財年在香港承接的一項基建承包工程項目(其中我們擔任直接承包商)所貢獻收益273.4百萬港元；及(iii)2018財年來自香港的重大基建服務項目(其中我們擔任分包商)的所完成工作及所認證工程價值增加使得收益增加175.1百萬港元。

### 中國內地收益

我們於中國內地所得收益由2017財年的740.5百萬港元減少391.1百萬港元或52.8%至2018財年的349.4百萬港元，主要由於(i)2018財年中國內地廣州市從化區的賽馬訓練中心及相關項目的綜合屋宇服務(我們擔任分包商)的所完成工作及所認證工程價值減少使得收益減少194.3百萬港元；(ii)2018財年來自長沙污水處理項目(其中我們擔任分包商)的所完成工作及所認證工程價值減少使得收益減少52百萬港元；及(iii)2018財年來自保定污水處理項目(其中我們擔任直接承包商)的所完成工作及所認證工程價值減少使得收益減少45百萬港元。

### 澳門收益

我們於澳門所得收益由2017財年的255.4百萬港元增加189.0百萬港元或74.0%至2018財年的444.4百萬港元。收益增加歸因於我們擔任直接承包商的若干賭場和酒店項目於2018財年的所完成工作及所認證工程價值較2017財年有所增加。

### 銷售及服務成本

銷售及服務成本由2017財年的4,041.9百萬港元增加1,035.8百萬港元或25.6%至2018財年的5,077.7百萬港元。銷售及服務成本增加主要由於分包成本增加836.3百萬港元。我們於2018財年的分包成本相對較高乃主要由於若干屋宇服務承包項目，而該等項目分別涉及較高比例的分包工程組成。

## 財務資料

### 毛利及毛利率

由於2017財年至2018財年的上述變化，我們的毛利從2017財年的923.4百萬港元減少35.0百萬港元或3.8%至2018財年的888.4百萬港元。我們的毛利率由2017財年的18.6%減少至2018財年的14.9%，主要由於2017財年確認的澳門一間酒店翻新工程承包項目的毛利及毛利率較高所致。

### 其他收入

其他收入保持相對穩定，2017財年及2018財年分別為9.7百萬港元及10.2百萬港元。

### 其他收益及虧損

我們的其他收益由2017財年的56.3百萬港元減少至2018財年的8.2百萬港元，主要由於投資物業公允價值變動收益14.2百萬港元，部分經南京佳力圖按低於市場價格向其合資格僱員發行受限制股份後，其權益攤薄虧損3.8百萬港元(屬非經常性質)所抵銷。相反，於2017財年，南京佳力圖權益攤薄則出現收益55.1百萬港元。

### 就貿易應收款項撥回(確認)的減值虧損淨額

我們於2017財年錄得就貿易應收款項撥回的減值虧損淨額40,000港元及於2018財年錄得就貿易應收款項確認的減值虧損淨額27.5百萬港元。由於應收若干客戶款項(前文所論述有關款項儘管已向該等客戶追討數月，但依然未獲結付，故認為不可收回)，2018財年錄得就貿易應收款項確認的減值虧損淨額27.5百萬港元。相反，由於該年就過往年度的減值款項收到還款，2017財年我們就貿易應收款項撥回的減值虧損淨額為40,000港元。

### 銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由2017財年的2.8百萬港元增加至2018財年的3.5百萬港元，乃主要由於中國內地有關業務的發展導致我們升降機及自動梯分部產生的開支增加。

### 行政開支

行政開支保持相對穩定，於2017財年為488.8百萬港元，而2018財年為499.9百萬港元。

---

## 財務資料

---

### 分佔聯營公司業績

我們分佔聯營公司的溢利由2017財年的13.5百萬港元增加至2018財年的27.3百萬港元，主要歸因於分佔南京佳力圖的溢利增加。

### 分佔合營企業業績

我們分佔合營企業的業績為2017財年分佔虧損0.5百萬港元，而於2018財年分佔溢利0.6百萬港元。該變化是由於2018財年我們分佔合營企業的虧損減少所致。

### 融資成本

融資成本保持相對穩定，於2017財年及2018財年均為0.7百萬港元。

### 所得稅開支

所得稅開支由2017財年的75.0百萬港元減少15.5百萬港元或20.7%至2018財年的59.5百萬港元，主要由於應課稅收入減少所致。實際稅率保持相對穩定，於2017財年及2018財年分別為14.8%及15.9%。

### 年內溢利

由於前述2017財年至2018財年的變動，年內溢利由2017財年的433.6百萬港元減少118.3百萬港元或27.3%至2018財年的315.3百萬港元。我們的純利率由2017財年的8.7%減少至2018財年的5.3%，主要由於如上文所述我們的毛利率減少而並無南京佳力圖權益攤薄所產生的非經常性收益所致。

## 財務資料

### 2017財年與2016財年比較

#### 收益

下表載列於所示期間按業務分部、本集團角色、工程項目界別及地理位置劃分的總收益明細：

	2016財年		2017財年	
	千港元	%	千港元	%
<b>按業務分部劃分</b>				
屋宇服務 .....	3,081,489	69.8	3,098,934	62.4
環境工程 .....	834,995	18.9	1,256,563	25.3
ICBT .....	354,074	8.0	429,159	8.6
升降機及自動梯 .....	190,161	4.3	234,956	4.7
	4,460,719	101.0	5,019,612	101.0
減：分部間銷售 <sup>(1)</sup> .....	(49,007)	(1.0)	(54,335)	(1.0)
	<u>4,411,712</u>	<u>100.0</u>	<u>4,965,277</u>	<u>100.0</u>
<b>按本集團角色劃分</b>				
直接承包商 .....	2,418,057	54.8	2,819,710	56.8
分包商 .....	1,993,655	45.2	2,145,567	43.2
	<u>4,411,712</u>	<u>100.0</u>	<u>4,965,277</u>	<u>100.0</u>
<b>按項目部門劃分</b>				
政府部門 <sup>(2)</sup> .....	762,359	17.3	1,004,621	20.2
非政府部門 <sup>(3)</sup> .....	3,649,353	82.7	3,960,656	79.8
	<u>4,411,712</u>	<u>100.0</u>	<u>4,965,277</u>	<u>100.0</u>
<b>按地理位置劃分</b>				
香港 .....	3,595,123	81.5	3,905,268	78.7
中國內地 .....	442,424	10.0	740,533	14.9
澳門 .....	332,177	7.5	255,373	5.1
其他 <sup>(4)</sup> .....	41,988	1.0	64,103	1.3
	<u>4,411,712</u>	<u>100.0</u>	<u>4,965,277</u>	<u>100.0</u>

#### 附註：

- (1) 分部間銷售主要代表我們的ICBT分部就屋宇服務分部承接的合約工程。
- (2) 政府項目為我們或我們的共同經營業務直接或透過與作為客戶的政府部門、單位或下屬單位的共同經營業務訂立合約的項目。
- (3) 非政府項目為並無分類為政府項目的項目。
- (4) 其他主要指向新加坡、韓國、英國及其他國家的銷售。



## 財務資料

我們的收益由2016財年的4,411.7百萬港元增加553.6百萬港元或12.5%至2017財年的4,965.3百萬港元，主要由於以下合併效應所致：(i)屋宇裝備工程所得收益相對穩定；(ii)環境工程分部所得收益增加421.6百萬港元；(iii)ICBT分部所得收益增加75.1百萬港元；及(iv)升降機及自動梯分部收益增加44.8百萬港元。

我們在下文載列按業務分部劃分的收益分析：

### 屋宇裝備工程收益

我們的屋宇服務所得收益保持穩定在2016財年的3,081.5百萬港元及2017財年的3,098.9百萬港元，乃主要由於以下原因所致：(i)由於2017財年來自香港的重大基建屋宇服務項目(其中我們擔任分包商)的所完成工作及所認證工程價值增加導致收益增加199.4百萬港元；及(ii)由於2017財年來自中國內地廣州市從化的一項賽馬訓練中心的一體化屋宇服務安裝的所完成工作及所認證工程價值增加導致收益增加187.8百萬港元。增加部分被中國內地一處於2016財年竣工的數據中心的設計及建設的承包工程應佔的收益減少295.1百萬港元所抵銷。

### 環境工程收益

我們的環境工程所得收益由2016財年的835.0百萬港元增加421.6百萬港元或50.5%至2017財年的1,256.6百萬港元，主要由於以下原因所致：(i)大埔水處理工程擴大導致收益增加58.6百萬港元；及(ii)昂船洲島污泥脫水升級工程產生的收益增加59.5百萬港元。我們作為兩個項目的直接承包商行事。

### ICBT收益

我們的ICBT所得收益由2016財年的354.1百萬港元增加75.1百萬港元或21.2%至2017財年的429.2百萬港元，主要由於來自香港的一項大型基建ICBT項目產生的收益增加62.0百萬港元，其中我們擔任直接承包商。

### 升降機及自動梯收益

我們的升降機及自動梯所得收益由2016財年的190.2百萬港元增加44.8百萬港元或23.6%至2017財年的235.0百萬港元，主要由於客戶需求增加導致在該分部的維修工程撥備增加所致。

我們在下文載列按地理位置劃分的收益分析：

### 香港收益

我們於香港產生的收益由2016財年的3,595.1百萬港元增加310.2百萬港元或8.6%至2017財年的3,905.3百萬港元，主要由於(i)由於來自香港的重大基建屋宇服務項目(其中我

## 財務資料

們擔任分包商)的所完成工作及所認證工程價值增加導致來自屋宇服務及ICBT分部的收益分別增加199.4百萬港元及62.0百萬港元；(ii)來自一項用於擴大大埔的水處理工程的環境工程項目(其中我們擔任直接承包商)的收益增加58.6百萬港元；及(iii)來自昂船洲島污泥脫水升級工程的環境工程項目產生的收益增加59.5百萬港元。

### 中國內地收益

我們於中國內地所得收益由2016財年的442.4百萬港元增加298.1百萬港元或67.4%至2017財年的740.5百萬港元，主要由於2017財年來自中國內地廣州市從化的一項賽馬訓練中心的一體化屋宇服務安裝的所完成工作及所認證工程(其中我們擔任分包商)價值增加導致收益增加187.8百萬港元。

### 澳門收益

我們於澳門所得收益由2016財年的332.2百萬港元減少76.8百萬港元或23.1%至2017財年的255.4百萬港元。該減少主要由於澳門項目所得收益減少所致，主要歸因於我們作為直接承包商的若干賭場及酒店項目已於2016財年完成。

### 銷售及服務成本

銷售及服務成本由2016財年的3,862.2百萬港元增加179.7百萬港元或4.7%至2017財年的4,041.9百萬港元。該增加主要由於(i)香港一項主要基建屋宇服務項目導致材料、設備及備件成本增加313.8百萬港元。該增加可由(ii)分包成本減少233.0百萬港元，主要由於鐵路系統擴建屋宇裝備合約工程及一間於2016財年大致完成的數據中心的設計及建造屋宇裝備合約工程的分包成本減少部分抵銷。

### 毛利及毛利率

由於2016財年至2017財年的上述變化，我們的毛利從2016財年的549.6百萬港元增加373.8百萬港元或68.0%至2017財年的923.4百萬港元。我們的毛利率從2016財年的12.5%提高至2017財年的18.6%，主要是由於(i)我們屋宇服務及ICBT分部的毛利貢獻及毛利率提高(主要與香港一個主要基礎設施項目有關)；及(ii)上文所述2016財年進行的若干虧損項目的總虧損減少。

### 其他收入

其他收入由2016財年的16.8百萬港元減少7.0百萬港元或41.9%至2017財年的9.7百萬港元，主要由於(i)於2017財年獲取的政府補貼減少1.3百萬港元；(ii)雜項收入減少2.5百

## 財務資料

萬港元，主要歸因於貿易應付款項及其他應付款項撇銷減少2.4百萬港元；及(iii)來自一間聯營公司的利息收入減少2.1百萬港元所致。

### 其他收益及虧損

我們於2016財年及2017財年分別錄得其他虧損3.3百萬元及其他收益56.3百萬元。有關變動主要是由於南京佳力圖於上海證券交易所主板上市後，其2017財年權益攤薄的收益55.1百萬元，屬非經常性質。

### 就貿易應收款項撥回(確認)的減值虧損淨額

我們就貿易應收款項撥回的減值虧損淨額由2016財年的3.5百萬港元減至2017財年的40,000港元，主要是由於該年就過往年度的減值款項收到的還款減少所致。

### 銷售及分銷開支

銷售及分銷開支保持相對穩定，於2016財年及2017財年分別為2.9百萬港元及2.8百萬港元。

### 行政開支

行政開支從2016財年的361.8百萬港元增加127.0百萬港元或35.1%至2017財年的488.8百萬港元。該項增加主要是由於(i)績效花紅增加導致員工成本增加109.8百萬港元；及(ii)專業費用增加16.9百萬港元，主要與就2017財年開始的中國內地若干環境工程項目採購交易貨品支付的諮詢費有關。

### 分佔聯營公司業績

我們分佔聯營公司溢利由2016財年的虧損40.3百萬港元增加至2017財年的收益13.5百萬港元，主要歸因於(i)南京佳力圖的貢獻因其溢利增加而增加；及(ii)分佔另一間聯營公司的虧損減少。

### 分佔合營企業業績

我們分佔合營企業虧損由2016財年的1.2百萬港元減少至2017財年的0.5百萬港元。該減少主要由於於2017財年我們的合營企業虧損減少所致。

### 融資成本

融資成本由2016財年的1.6百萬港元減少0.9百萬港元或56.3%至2017財年的0.7百萬港元，主要由於我們的平均銀行借款減少所致。

## 財務資料

### 所得稅開支

所得稅開支由2016財年的37.9百萬港元增加37.1百萬港元或97.9%至2017財年的75.0百萬港元，主要由於應課稅收入增加所致。實際稅率由2016財年的23.9%減少至2017財年的14.8%，主要由於2017財年不可扣稅開支減少，如(i)分佔聯營公司業績虧損減少；及(ii)毋須課稅收入(如分佔於一間聯營公司的權益攤薄收益)增加所致。

### 年內溢利

由於前述2016財年至2017財年的變動，年內溢利由2016財年的120.8百萬港元增加312.8百萬港元或258.8%至2017財年的433.6百萬港元。我們的純利率由2016財年的2.7%增加至2017財年的8.7%，主要由於(i)毛利率增加；及(ii)上述其他收益增加所致。

### 資產及負債概要

下表載列我們於所示日期的綜合財務狀況：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>			
投資物業.....	58,410	60,110	74,300
物業、廠房及設備.....	496,512	516,671	44,326
無形資產.....	7,755	7,174	6,592
購買軟件已付按金.....	—	15,198	22,415
於聯營公司的權益.....	152,692	234,684	241,279
於合營企業的權益.....	13,573	14,040	—
預付土地使用權.....	3,043	3,177	2,930
遞延稅項資產.....	712	765	775
	<u>744,428</u>	<u>851,819</u>	<u>392,617</u>
<b>流動資產</b>			
預付土地使用權.....	86	93	88
存貨.....	48,903	74,747	62,390
合約資產.....	1,077,233	949,384	978,397
貿易應收款項.....	605,538	786,338	721,712
其他應收款項、按金及預付款項.....	64,736	95,592	80,337
應收一間聯營公司款項.....	—	—	—
應收合營業務夥伴的款項.....	120	13,368	4,312
可供出售投資.....	—	—	—
按公允價值計入損益的金融資產.....	35,901	14,997	17,230

## 財務資料

	於12月31日		
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元
衍生金融工具 .....	—	759	—
可收回稅項 .....	13,016	1,356	17,384
已抵押銀行存款 .....	117,016	124,711	208,553
銀行結餘及現金 .....	391,075	544,235	569,951
	<u>2,353,624</u>	<u>2,605,580</u>	<u>2,660,354</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項及應付保證金 .....	547,459	479,416	462,922
其他應付款項及應計開支 .....	770,866	904,122	1,173,774
應付股息 .....	—	—	100,000
超出於一間聯營公司權益的責任 .....	8,298	11,851	—
應付聯營公司款項 .....	13,738	14,442	12,533
應付合營企業款項 .....	20,142	21,591	—
應付合營業務夥伴的款項 .....	26,364	4,939	26,526
衍生金融工具 .....	2,191	14	602
銀行借款 .....	44,350	40,440	—
應付稅項 .....	37,091	59,149	54,667
	<u>1,470,499</u>	<u>1,535,964</u>	<u>1,831,024</u>
<b>流動資產淨額</b> .....	<u>883,125</u>	<u>1,069,616</u>	<u>829,330</u>
<b>資產總值減流動負債</b> .....	<u>1,627,553</u>	<u>1,921,435</u>	<u>1,221,947</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本 .....	94	94	94
儲備 .....	1,558,016	1,852,030	1,206,513
權益總額 .....	<u>1,558,110</u>	<u>1,852,124</u>	<u>1,206,607</u>
<b>非流動負債</b>			
銀行借款 .....	19,234	10,776	—
遞延稅項負債 .....	46,700	55,296	12,371
遞延收入 .....	3,509	3,239	2,969
	<u>69,443</u>	<u>69,311</u>	<u>15,340</u>
	<u>1,627,553</u>	<u>1,921,435</u>	<u>1,221,947</u>

## 財務資料

### 綜合財務狀況表若干項目的概述

#### 投資物業

投資物業乃我們為賺取租金及／或資本增值而持有的若干辦公室物業。於2016年、2017年及2018年12月31日，我們的投資物業分別為58.4百萬港元、60.1百萬港元及74.3百萬港元。投資物業初步按成本(包括任何直接應佔開支)計量。於初步確認後，投資物業乃按公允價值計量。投資物業公允價值變動產生的盈虧於其產生期間計入損益。

我們的投資物業由2016年12月31日的58.4百萬港元增加至2017年12月31日的60.1百萬港元，並於2018年12月31日進一步增加至74.3百萬港元。該增加主要由於2017財年及2018財年於損益內確認的公允價值分別增加1.7百萬港元及14.2百萬港元所致。

#### 估值方法

我們的投資物業公允價值乃根據物業估值師於各報告期末進行的估值釐定。該估值乃根據國際估值準則，參考位置及條件相同的類似物業成交價的市場證據並假設我們目前的投資物業為最高及最佳用途以直接比較法進行。詳情請參閱附錄一所載會計師報告附註15。

#### 物業、廠房及設備

於往績記錄期間，我們的物業、廠房及設備主要包括於香港的租賃物業、於中國內地的屋宇、租賃物業裝修、傢私及裝置、機器及設備以及汽車。於2016年、2017年及2018年12月31日，我們的物業、廠房及設備分別為496.5百萬港元、516.7百萬港元及44.3百萬港元，佔有關日期總資產的16.0%、14.9%及1.5%。

物業、廠房及設備由2016年12月31日的496.5百萬港元增加至2017年12月31日的516.7百萬港元，主要由於租賃物業重估盈餘39.8百萬港元已由折舊費用淨額27.7百萬港元部分抵銷。結餘其後於2018年12月31日減少至44.3百萬港元，乃主要由於對Wise Eagle權益的實物分派。有關詳情請參閱附錄一所載會計師報告附註52。

## 財務資料

### 無形資產

於2016年、2017年及2018年12月31日，我們的無形資產(即專利)賬面值分別為7.8百萬港元、7.2百萬港元及6.6百萬港元。專利的攤銷乃於彼等的估計使用年期(即7年及17年)按直線法攤銷。估計使用年期及攤銷方法乃於各報告末檢討，估計變動的影響按前瞻基準入賬。

### 於聯營公司及合營企業的權益

我們於聯營公司及合營企業的權益指投資成本及各自分佔的業績。於2016年、2017年及2018年12月31日，我們於聯營公司的權益分別為152.7百萬港元、234.7百萬港元及241.3百萬港元。有關增加主要由於分佔聯營公司溢利增加所致。

另一方面，我們於合營企業的權益保持相對穩定，於2016年及2017年12月31日分別為13.6百萬港元及14.0百萬港元。於2018財年，湖南海諾安諾解散，而於2018年12月31日，我們並無在合營企業擁有任何權益。有關我們於聯營公司及合營企業的權益的減值政策詳情，請參閱附錄一所載會計師報告附註4。

### 存貨

我們的存貨主要包括(i)原材料、消耗品及備件，包括控制面板、開關、閥門、傳感器、制動器、門鎖及配件、電路板及製造升降機與自動梯的原材料，如台階、面板、鋼板；(ii)在製品，主要為升降機及自動梯以及自動人行天橋；及(iii)主要用於污水處理設施的製成品。下表載列於所示日期的存貨明細：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元
原材料、消耗品及備件 .....	26,047	52,681	52,352
在製品 .....	7,859	6,878	7,102
製成品 .....	14,997	15,188	2,936
總額 .....	<u>48,903</u>	<u>74,747</u>	<u>62,390</u>

## 財務資料

我們的存貨由2016年12月31日的48.9百萬港元增加至2017年12月31日的74.7百萬港元，此乃由於我們於2017財年開始為若干中國內地若干環境工程項目購買交易貨品增加21百萬港元所致。於2018年12月31日，我們的存貨減少至62.4百萬港元，主要與年底前中國內地環境工程項目製成品的銷售有關。

我們採納嚴格的存貨控制並通過有效的存貨管理努力維持滿足營運所需的較低存貨水平。我們亦定期審查滯銷存貨、陳舊或市值下跌存貨的存貨水平。若存貨的可變現淨值低於成本或任何存貨被確定為陳舊存貨，則作出撥備。我們主要基於預期需求管理存貨水平。

下表載列於所示日期的存貨平均周轉日數概要：

	2016 財年	2017 財年	2018 財年
存貨平均周轉日數 <sup>(附註)</sup> .....	4.5	5.6	4.9

附註：2016財年、2017財年及2018財年的存貨平均周轉日數乃按有關期間的期初及期末存貨結餘的算術平均數除以銷售及服務成本再乘以365日(2016財年、2017財年及2018財年)計算得出。

我們於2016財年、2017財年及2018財年的存貨平均周轉日數維持較低，分別為4.5日、5.6日及4.9日。

於2019年4月30日，我們於2018年12月31日的尚未動用的9.5百萬港元或15.2%存貨已動用或出售。

### 合約資產

我們的收益按銷項法(即根據對迄今本集團完成的合約工程並經建造師、測量師或客戶所委聘其他代表證明的調查)確認或參考本集團就其所完成涉及合約中承諾的剩餘貨品或服務的工程向客戶提交的進度款項支付申請予以估計。經查驗工程的竣工與獲客戶批准通常存在時差，因此開票存在時差。



## 財務資料

我們完成有關建造合約項下的合約工程但未經建造師、測量師或客戶所委聘其他代表證明時產生合約資產。先前確認為合約資產的任何款項於向客戶開具發票時重新分類為貿易應收款項。合約資產變動乃由於 i) 合約工程進度計量變動產生調整，或 ii) 我們有權無條件收取代價時重新分類為貿易應收款項。

合約資產由 2016 年 12 月 31 日的 1,077.2 百萬港元減少至 2017 年 12 月 31 日的 949.4 百萬港元，主要歸因於昂船洲污泥脫水改造工程項目及香港鐵路系統擴建合約工程的若干非政府項目。合約資產其後保持相對穩定，於 2018 年 12 月 31 日為 978.4 百萬港元。

於 2019 年 4 月 30 日，我們於 2018 年 12 月 31 日尚未收回的分別為數 219.8 百萬港元或 36.5% 及 153.8 百萬港元或 25.5% 的合約資產(應收保固金除外)已開票並結清。

### 應收保固金

於 2016 年、2017 年及 2018 年 12 月 31 日，計入合約資產的應收保固金分別為 325.9 百萬港元、317.6 百萬港元及 375.5 百萬港元。應收保固金指佔客戶持有的總合約金額的若干百分比(通常最高為總合約金額的 5%)，以確保適當履約。一般而言，部分保固金會在發出項目實際竣工證明書後發放，餘下保固金將在故障修理責任期屆滿後、發出缺陷修妥證明書時發放。儘管如此，根據與每個客戶的協定條款，不同項目發放的時間不同。因此，於報告期末的應收保固金金額取決於結清最終賬目及故障修理責任期。由於所有應收保固金均於正常營業週期預計，其分類為流動資產。

我們的應收保固金由 2016 年 12 月 31 日的 325.9 百萬港元輕微減少至 2017 年 12 月 31 日的 317.6 百萬港元，並於 2018 年 12 月 31 日增加至 375.5 百萬港元。於各報告期末，我們並無任何已逾期但並未減值的應收保固金。

於 2019 年 4 月 30 日，我們於 2018 年 12 月 31 日的尚未收回 13.5 百萬港元或 3.6% 應收保固金已結清。

## 財務資料

### 貿易應收款項

下表載列於所示日期我們的貿易應收款項明細：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項 .....	557,699	747,140	658,523
未開票收益 .....	47,839	39,198	63,189
	<u>605,538</u>	<u>786,338</u>	<u>721,712</u>

### 貿易應收款項

我們的貿易應收款項主要包括應收客戶項目工程及銷售貨品款項。下表載列我們於所示日期的貿易應收款項：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項 .....	584,212	772,015	708,362
減：減值撥備 .....	(26,513)	(24,875)	(49,839)
貿易應收款項－淨額 .....	<u>557,699</u>	<u>747,140</u>	<u>658,523</u>

我們的貿易應收款項由2016年12月31日的557.7百萬港元增加至2017年12月31日的747.1百萬港元，乃由於與2016年12月相比，2017年12月的票據增加161.1百萬港元所致。我們的貿易應收款項於2018年12月31日減少至658.5百萬港元，主要由於香港一項由我們擔任項目分包商的重大基礎設施建造服務項目的結算所致。

本集團與客戶的貿易條款主要以信貸為主。於接納新客戶前，我們將採用內部信貸評估政策來評估潛在客戶的信貸質素及釐定客戶的信貸限額。信貸期一般介乎14至90天。我們力求嚴格控制其尚未償還應收款項及我們融資部門主要負責將信貸風險降至最低。高級管理層定期審查逾期結餘。我們通常不需要任何抵押品作為擔保。

於2016年、2017年及2018年12月31日，減值撥備結餘分別為26.5百萬港元、24.9百萬港元及49.8百萬港元。於2018年12月31日的貿易應收款項減值結餘增至49.8百萬港元，主要歸因於應收若干客戶收回款項(有關款項儘管已向該等客戶追討數月，但依然未獲結付，故認為不可收回)。

## 財務資料

下表載列於所示日期我們根據發票日期呈列的貿易應收款項減值撥備的賬齡：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元
0至30日 .....	352,508	569,459	350,885
31至90日 .....	167,955	111,751	232,827
91至360日 .....	32,681	64,433	72,674
超過1年 .....	4,555	1,497	2,137
總額 .....	<u>557,699</u>	<u>747,140</u>	<u>658,523</u>

下表載列於所示日期我們已逾期但未減值的貿易應收款項的賬齡分析：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元
1至30日 .....	164,007	164,356	134,137
31至90日 .....	47,884	67,865	138,067
91至360日 .....	27,625	50,420	50,405
超過1年 .....	329	1,239	530
總額 .....	<u>239,845</u>	<u>283,880</u>	<u>323,139</u>

於2016年、2017年及2018年12月31日，貿易應收款項分別為239.8百萬港元、283.9百萬港元及323.1百萬港元，均已逾期但未減值，其中68.4%、57.9%及41.5%逾期1至30日。該等款項與多名並無重大財務困難的客戶有關，且基於我們的經驗，董事認為，由於客戶的信貸質素並無重大變動，且由於與此等客戶的長期／持續關係及其良好還款記錄結餘仍視為可全數收回，故毋須就該等逾期結餘作出減值撥備。

## 財務資料

自2018年1月1日採納香港財務報告準則第9號以來，我們應用簡化方法就香港財務報告準則第9號所規定的預期信貸虧損計提撥備。對於巨額貿易應收款項，根據我們的內部信用評級、過往信貸虧損經驗對減值撥備進行單獨評估並對其餘貿易應收款項進行共同評估，並就債務人特定因素、整體經濟狀況及報告日期當前情況及預測動向的評估（在適當時包括貨幣的時間價值）作出調整。

於2019年4月30日，我們於2018年12月31日尚未收回的567.1百萬港元或86.1%貿易應收款項已結清。

下表載列所示日期貿易應收款項的平均周轉日數概要：

	2016 財年	2017 財年	2018 財年
貿易應收款項平均周轉日數 <sup>(附註)</sup> .....	49.5	48.0	43.0

附註：2016財年、2017財年及2018財年的存貨平均周轉日數乃按有關期間的期初及期末存貨結餘的算術平均數除以銷售及服務成本再乘以365日（2016財年、2017財年及2018財年）計算得出。

於往績記錄期間，貿易應收款項平均周轉日數為49.5日、48.0日及43.0日，這與我們提供予客戶的信貸期相符。

### 未開票收益

未開票收益指我們已實施但未開票的累計工程收益。我們有權無條件收取未開票收益，有關收益預期於90日內開票並於各報告期末起計12個月內收取。於2016年、2017年及2018年12月31日，由於所承接項目與開具發票時間的時差，結餘由47.8百萬港元波動至39.2百萬港元並進一步波動至63.2百萬港元。於2019年4月30日，我們於2018年12月31日的尚未收回18.5百萬港元或29.3%未開票收益已於隨後結清。

## 財務資料

### 其他應收款項、按金及預付款項

下表載列於所示日期我們的其他應收款項、按金及預付款項明細：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元
應收一間聯營公司股息 .....	—	—	10,824
其他應收款項 .....	6,792	12,233	8,096
遞延發行成本 .....	—	2,921	7,912
按金及預付款項 .....	57,944	80,438	53,505
	<u>64,736</u>	<u>95,592</u>	<u>80,337</u>

### 其他應收款項

我們的其他應收款項主要包括收取我們分包商的雜項成本。於2016年、2017年及2018年12月31日，該結餘分別為6.8百萬港元、12.2百萬港元及8.1百萬港元。

### 按金及預付款項

我們的按金及預付款項主要包括向供應商作出的預付款項、投標按金及租賃按金。該結餘由2016年12月31日的57.9百萬港元增至2017年12月31日的80.4百萬港元，主要是由於我們於2017財年動工的中國內地的環境工程項目所產生的向供應商作出的預付款項增加所致。該等向供應商作出的預付款項隨後於2018財年動用。因此，於2018年12月31日，我們的預付款項及按金減至53.5百萬港元。

### 透過損益按公允價值計量的金融資產

於往績記錄期間，於2016年、2017年及2018年12月31日我們的透過損益按公允價值計量的金融資產分別為35.9百萬港元、15.0百萬港元及17.2百萬港元，而於有關年度的公允價值變動為虧損2.5百萬港元以及盈利6.3百萬港元及2.2百萬港元。

下表載列於所示日期我們的透過損益按公允價值計量的金融資產明細：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元
香港上市股本證券 .....	<u>35,901</u>	<u>14,997</u>	<u>17,230</u>

## 財務資料

我們的透過損益按公允價值計量的金融資產主要指於香港上市公司於2016年、2017年及2018年12月31日發行的股本證券中的投資。

我們所購入的非上市投資基金及股本證券的公允價值乃分別參考有關管理人所報及聯交所提供的價格而確定，並根據適用會計框架記錄。衍生金融工具公允價值的任何變動將不會因任何衍生金融工具未變現收益或虧損而產生實際現金流入或流出，直至有關合約結算為止。於往績記錄期間，該等按公允價值計入損益的金融資產的公允價值變動收益或虧損佔總收益的比例相對較小。

### 投資政策

我們為金融資產採納一項載有投資活動整體原則及詳細審批程序的財務及投資政策。有關政策包括(其中包括)以下各項：

- 禁止投機性投資；
- 投資應屬收益性質且多樣化以降低其風險；
- 投資應定期經董事會檢討；
- 投資應僅可在維持充足的流動資金時進行。

### 應收一間聯營公司款項

於2016年、2017年及2018年12月31日，應收聯營公司款項總額分別約有6.8百萬港元、13.9百萬港元及13.9百萬港元為貿易性質、無抵押、免息及按要求償還。

截至2016年及2017年12月31日止年度，減值虧損約6.8百萬港元及7.0百萬港元已就應收聯營公司(即OBJV)款項確認。2018財年並無確認減值虧損。

### 應收合營夥伴款項／向合營企業貸款

於2016年、2017年及2018年12月31日，我們應收合營夥伴款項分別為0.1百萬港元、13.4百萬港元及4.3百萬港元。我們應收合營夥伴款項減少至2018年12月31日的4.3百萬港元，主要與涉及環境工程項目的合營業務的結算有關。

## 財務資料

所有應收合營企業或合營夥伴的款項均為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。進一步詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註26及27。

### 貿易應付款項及應付保固金

下表載列我們於所示日期的貿易應付款項及應付保固金明細：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元
貿易應付款項 .....	407,443	320,589	298,400
貿易應計款項 .....	20,016	36,012	37,588
應付保固金 .....	114,770	122,815	126,934
應付票據 .....	5,230	—	—
合計 .....	<u>547,459</u>	<u>479,416</u>	<u>462,922</u>

### 貿易應付款項

我們的貿易應付款項主要產生於分包商及其他供應商相關的應付款項。下表載列於所示日期我們貿易應付款項的賬齡分析：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元
0至30日 .....	216,351	178,862	160,395
31至90日 .....	131,849	78,524	59,460
91至360日 .....	49,114	47,047	37,819
超過1年 .....	10,129	16,156	40,726
	<u>407,443</u>	<u>320,589</u>	<u>298,400</u>

## 財務資料

我們的貿易應付款項由2016年12月31日的407.4百萬港元減少至2017年12月31日的320.6百萬港元，因為相比2017財年，於最近一年更多的貿易應付款項結餘被結算。我們的貿易應付款項於2018年12月31日則保持相對穩定，為298.4百萬港元。

貿易應付款項為免息，且結算期間通常為0至90日。下表載列於往績記錄期間的貿易應付款項平均周轉日數：

	2016財年	2017財年	2018財年
貿易應付款項平均周轉日數 <sup>(附註)</sup> .....	39.3	32.9	22.2

附註：2016財年、2017財年及2018財年的貿易應付款項平均周轉日數乃按有關期間的期初及期末貿易應收款項結餘的算術平均數除以銷售及服務成本再乘以365日(2016財年、2017財年及2018財年)計算得出。

於2016財年、2017財年及2018財年，貿易應付款項平均周轉日數分別為39.3日、32.9日及22.2日，這在我們的供應商提供的信貸期之內。於2018財年，我們的周轉日數相對較低，主要由於與貿易應付款項結餘有關的銷售成本增加，如上文「銷售及服務成本」一段所述。

於2019年4月30日，於2018年12月31日的未償還貿易應付款項219.9百萬港元或73.7%已結清。董事確認，於往績記錄期間直至最後實際可行日期，並無嚴重拖欠償還貿易應付款項的情況。

### 貿易應計款項

貿易應計款項指我們的分包商所完成工作產生的合約成本，其進度款項支付申請已獲批准但於年度結算日我們尚未收到發票或賬單。我們的貿易應計款項由2016年12月31日的20.0百萬港元波動至2017年12月31日的36.0百萬港元，乃由於所承接項目與分包商賬單存在時差。我們的貿易應計款項保持相對穩定，於2018年12月31日為37.6百萬港元。

### 應付保固金

應付保固金乃我們就分包商履約工程預扣的進度付款。於2016年、2017年及2018年12月31日，我們的應付保固金分別為114.8百萬港元、122.8百萬港元及126.9百萬港元。應付保證金在我們於竣工證書頒發之時以外的時間從進度付款中扣除分包商作出的部分進



## 財務資料

度付款之後立即確認。我們一般預扣向分包商作出的每筆付款的5%至10%作為保證金，最高達每個項目合約總額的5%。部分應付保證金將在頒發實際竣工證書之後發放予分包商，其餘部分將在缺陷責任期結束之後發放。由於預計所有應付保證金將在正常經營週期產生，該等款項被分類為流動負債。

於2019年4月30日，我們於2018年12月31日的尚未支付23.1百萬港元或18.2%應付保固金已結清。

### 其他應付款項及應計開支

其他應付款項及應計開支主要指預收款項、應計員工成本及應計合約成本。下表載列於所示報告期末我們其他應付款項及應計費用的明細：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元
預收款項.....	62,207	25,365	24,693
應計員工成本.....	100,277	166,365	155,657
應計合約成本.....	583,829	681,888	965,593
應計發行成本及[編纂]開支.....	—	—	7,382
其他.....	24,553	30,504	20,449
總計.....	<u>770,866</u>	<u>904,122</u>	<u>1,173,774</u>

其他應付款項及應計開支從2016年12月31日的770.9百萬港元增至2017年12月31日的904.1百萬港元，主要歸因於(i)應計員工成本增加66.1百萬港元，主要因為2017財年的績效花紅撥備增加；(ii)就保養工作及銷售貨品產生的成本增加7.5百萬港元，這與收益增加大體相符；及(iii)應計合約成本增加98.0百萬港元；部分被客户預收款項減少36.8百萬港元抵銷，該項減少主要與我們就中國內地的若干環境工程項目採購並於2017財年使用的交易貨品有關。其他應付款項及應計開支增加至2018年12月31日的1,173.8百萬港元，主要是由於如下文所釋應計合約成本增加283.7百萬港元所致。

### 應付股息

於2018年12月31日應付股東的股息100.0百萬港元其後已於2019年4月償付。

## 財務資料

### 應計合約成本

我們的應計合約成本指我們的分包商所完成工作產生的應計成本，其進度款項支付申請未獲我們批准但尚未開票。於2016年、2017年及2018年12月31日，應計合約成本分別為583.8百萬港元、681.9百萬港元及965.6百萬港元。整個往績記錄期間增加主要是由於(i)就污水處理廠項目所完成工作的價值增加；(ii)於2018財年在香港承接的一項基礎設施承包工程項目(其中我們擔任直接承包商)；及(iii)與賭場及酒店項目有關的所完成工作及所認證工程(其中我們擔任直接承包商)價值增加。

於2019年4月30日，我們於2018年12月31日的尚未支付18.5百萬港元應計合約成本已於隨後結清。

### 衍生金融工具

我們主要因產生以外幣(即交易涉及的經營的功能貨幣以外的貨幣)計值的應付款項的購買而承受外匯風險。導致該風險的貨幣主要包括歐元(「歐元」)、英鎊(「英鎊」)、新加坡元(「新加坡元」)、瑞士法郎(「瑞士法郎」)及人民幣，這是由於我們與供應商進行的交易所致，我們已訂立對沖安排以減低該風險。

於往績記錄期間，我們已訂立外匯遠期合約以對沖我們向供應商以外幣計值的付款有關的風險承擔。於2016年、2017年及2018年12月31日，我們分類為流動負債的外匯遠期合約分別為2.2百萬港元、14,000港元及0.6百萬港元，而於有關年度的公允價值變動甚微。我們亦有於2017年12月31日分類為流動資產的外匯遠期合約為0.8百萬港元。

我們所購買的衍生金融工具的公允價值乃由合約貼現現金流量釐定並根據適用會計框架予以記錄。衍生金融工具公允價值的任何變動將不會因任何衍生金融工具未變現收益或虧損而產生實際現金流入或流出，直至有關合約交收為止。有關外匯遠期合約公允價值變動收益或虧損佔總收益比例相對較小。於最後實際可行日期，我們購買的未交收衍生金融工具面值為3.2百萬港元。

## 財務資料

於最後實際可行日期，我們共有總數為5份的未行使外匯遠期合約。下表載列該等遠期合約詳情：

合約	面值總額	合約日期	屆滿日期/ 最後交收日期	遠期利率	估值收益/ (虧損)
					千港元 (未經審核)
銀行賣出歐元	73,000 歐元	2018年10月4日	2019年7月4日	9.219 港元/歐元	(23)
銀行賣出歐元	46,000 歐元	2018年10月26日	2019年7月26日	9.1535 港元/歐元	(12)
銀行賣出歐元	27,000 歐元	2019年1月15日	2019年10月17日	9.188 港元/歐元	(8)
銀行賣出英鎊	152,000 英鎊	2019年1月15日	2019年10月17日	10.205 港元/英鎊	(46)
銀行賣出瑞士法郎	48,000 瑞士法郎	2018年12月27日	2019年9月30日	8.0855 港元/瑞士法郎	(8)

考慮到我們目前面臨的外匯風險，我們採納以下措施以減低有關風險：

- (i) 所有合約僅限於在日常業務過程中發生的有關外匯風險的交易，主要用於對沖海外供應商的外匯風險；
- (ii) 簽訂合約須在合約期內使用。任何未動用餘額將在到期日由銀行抵銷；
- (iii) 倘遠期利率與工程項目/合約採納的利率差別較大且不利，應在財務小組安排預訂前自相關業務部門或公司部門經理獲得確認；
- (iv) 財務部密切監察相關匯率的變動，以確保風險淨額維持於可接受水平；
- (v) 高級財務人員將定期審閱由會計及財務部編製的分析，並評估會否對我們的財務表現造成任何重大不利影響，以及應否訂立任何對沖或衍生金融工具，以管理所承受的有關外匯風險。

我們考慮到(i)我們通常能夠控制我們的外匯風險；及(ii)我們的外匯風險並不重大，故無須採納任何對沖策略。

## 財務資料

### 流動資金及資本資源

#### 現金流量

我們的現金主要用於支付日常業務過程中的成本及開支、經營及行政開支以及其他資本開支(如購買物業及設備以及於其他公司的投資)，現金使用乃主要透過經營所得現金組合出資。於[編纂]完成後，我們現時預期，本集團未來的現金來源及用途將不會發生任何重大變動，惟我們擁有來自[編纂][編纂]的額外資金來實施未來計劃(詳情載於「未來計劃及[編纂]用途」)除外。

下表概述於所示期間我們的現金流量表：

	2016 財年	2017 財年	2018 財年
	千港元	千港元	千港元
營運資金變動前經營現金流量.....	223,410	460,777	380,466
經營活動(所用)／所得現金淨額.....	(10,458)	380,439	595,641
投資活動所得／(所用)現金淨額.....	32,175	(2,661)	(98,311)
融資活動所得／(所用)現金淨額.....	84,011	(234,817)	(459,434)
現金及現金等價物增加淨額.....	105,728	142,961	37,896
年初現金及現金等價物.....	294,864	391,075	544,235
匯率變動影響.....	(9,517)	10,199	(12,180)
年末現金及現金等價物.....	<u>391,075</u>	<u>544,235</u>	<u>569,951</u>

#### 經營活動

於往績記錄期間，我們的經營活動所得現金流入主要來自從客戶收取的款項。經營活動所用現金流出主要為工程項目成本及其他經營開支。

於2018財年，經營活動所得現金淨額為595.6百萬港元，主要由於營運資金變動前經營活動所得現金380.5百萬港元、已付稅項82.3百萬港元及營運資金正向變動297.5百萬港元所致。營運資金變動主要反映(i)其他應付款項及應計費用增加270.9百萬港元，主要由於應計合約成本增加283.7百萬港元；及(ii)貿易應收款項減少34.2百萬港元，主要由於來自香港重大基建服務項目(其中我們擔任分包商)結清賬項所致。該現金流入部分由合約資產增加34.4百萬港元所抵銷。

## 財務資料

於2017財年，我們經營活動所得現金淨額為380.4百萬港元，主要由於營運資金變動前經營活動所得現金460.8百萬港元、應付稅項39.8百萬港元及營運資金負向變動40.6百萬港元所致。營運資金變動主要反映(i)與2016年12月相比，主要因2017年12月的賬款增加161.1百萬港元導致貿易應收款項增加177.6百萬港元；及(ii)貿易應付款項及應付保固金減少73.5百萬港元，因為相比2016年12月31日，於2017年12月31日更多的貿易應付款項結餘於接近年末被結算。該現金流出由(i)合約資產減少135.6百萬港元，主要與昂船洲島污泥脫水升級工程項目及香港鐵路系統擴建合約工程的若干非政府項目有關，及(ii)其他應付款項及應計費用增加131.2百萬港元，主要由於(a)應計合約成本增加98.1百萬港元；及(b)表現掛鈎花紅撥備增加部分抵銷。

於2016財年，我們經營活動所得現金淨額為10.5百萬港元，主要由於營運資金變動前現金223.4百萬港元、已付稅項35.9百萬港元及營運資金負向變動198.0百萬港元所致。營運資金變動主要反映(i)合約資產增加239.2百萬港元，主要歸因於昂船洲島污泥脫水升級工程項目及香港鐵路系統擴建合約工程的若干非政府項目；及(ii)貿易應付款項及應付保留金減少35.7百萬港元，此乃主要由於(a)於2016年12月31日，更多貿易應付款項結餘於接近年結日時結清，導致貿易應付款項較2015年12月31日減少17.1百萬港元；及(b)貿易應計費用因我們的分包商發出賬單的時間而減少34.2百萬港元。該現金流出由(i)主要因2016年12月的賬單較2015年12月減少導致的貿易應收款項減少61.0百萬港元；及(ii)主要因預收款項增加55.9百萬港元(此乃主要有關我們於中國內地的若干環境工程項目買賣貨品的採購)導致的其他應付款項及應計費用增加32.1百萬港元(部分被2016財年績效花紅撥備減少導致應計員工成本減少33.2百萬港元所抵銷)部分抵銷。

### 投資活動

於往績記錄期間，我們的投資活動所得現金流入主要為贖回按公允價值計入損益的金融資產的所得款項、解除已抵押銀行存款及自合營企業或聯營公司收取的股息。我們投資活動所用現金流出主要為結構性存款投資及購置物業、廠房及設備。

## 財務資料

於2018財年，我們的投資活動所用現金淨額為98.3百萬港元，主要歸因於存放已抵押銀行存款101.0百萬港元而被解除已抵押銀行存款16.0百萬港元所部分抵銷。

於2017財年，我們投資活動所用現金淨額為2.7百萬港元，主要由於(i)存置已抵押存款26.8百萬港元；(ii)向合營業務夥伴墊款13.2百萬港元；及(iii)向聯營公司墊款12.0百萬港元。該現金流出由(i)贖回按公允價值計入損益的金融資產27.2百萬港元；及(ii)解除已抵押銀行存款20.8百萬港元部分抵銷。

於2016財年，我們投資活動所得現金淨額為32.2百萬港元，主要由於(i)贖回按公允價值計入損益的金融資產33.1百萬港元；(ii)自合營企業收取的股息27.1百萬港元；及(iii)合營企業還款14.7百萬港元。該現金流出由(i)購買按公允價值計入損益的金融資產40.1百萬港元；及(ii)購入軟件支付的按金11.7百萬港元部分抵銷。

### 融資活動

於往績記錄期間，我們的融資活動所得現金流入主要為銀行借款所得款項及來自一間聯營公司及一間合營企業的墊款，而融資活動所用現金流出主要用於支付股息、償還銀行貸款及支付融資成本。

於2018財年，我們的融資活動所用現金淨額為459.4百萬港元，主要歸因於2018年7月派付第二次股息宣派400.0百萬港元以及償還銀行貸款51.2百萬港元。

於2017財年，我們融資活動所用現金淨額為234.8百萬港元，主要歸因於應付股息200.0百萬港元及償還銀行貸款44.4百萬港元。現金流出由所籌銀行借款所得款項32.0百萬港元部分抵銷。

於2016財年，我們融資活動所用現金淨額為84.0百萬港元，主要由於(i)所籌銀行借款所得款項36.0百萬港元；及(ii)來自合營業務夥伴、聯營公司及合營企業的墊款分別為26.1百萬港元、13.7百萬港元及20.1百萬港元。現金流出由償還銀行貸款10.3百萬港元部分抵銷。

## 財務資料

### 流動資產淨值

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們錄得的流動資產淨值分別為883.1百萬港元、1,069.6百萬港元、829.3百萬港元及865.1百萬港元。下表載列我們的流動資產及流動負債於所示日期的相關資料：

	於12月31日			於2019年
	2016年	2017年	2018年	4月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)
<b>流動資產</b>				
預付土地使用權 .....	86	93	88	90
存貨 .....	48,903	74,747	62,390	72,814
合約資產 .....	1,077,233	949,384	978,397	950,577
貿易應收款項 .....	605,538	786,338	721,712	512,997
其他應付款項、按金及預付款項 .....	64,736	95,592	80,337	116,166
應收一間聯營公司款項 .....	—	—	—	—
應收合營夥伴款項 .....	120	13,368	4,312	22,906
可供出售投資 .....	—	—	—	—
透過損益按公允價值計量的				
金融資產 .....	35,901	14,997	17,230	19,278
衍生金融工具 .....	—	759	—	—
可收回稅項 .....	13,016	1,356	17,384	16,299
已抵押銀行存款 .....	117,016	124,711	208,553	209,290
銀行結餘及現金 .....	391,075	544,235	569,951	717,066
	<u>2,353,624</u>	<u>2,605,580</u>	<u>2,660,354</u>	<u>2,637,483</u>
<b>流動負債</b>				
貿易應付款項及應付保留金 .....	547,459	479,416	462,922	423,884
其他應付款項及應計費用 .....	770,866	904,122	1,173,774	1,280,253
應付股息 .....	—	—	100,000	—
租賃負債 .....	—	—	—	24,949
於一間聯營公司的負債超過權益 .....	8,298	11,851	—	—
應付聯營公司款項 .....	13,738	14,442	12,533	12,796
應付合營企業款項 .....	20,142	21,591	—	—
應付合營夥伴款項 .....	26,364	4,939	26,526	2,324
衍生金融工具 .....	2,191	14	602	90
銀行借款 .....	44,350	40,440	—	—
應付稅項 .....	37,091	59,149	54,667	28,104
	<u>1,470,499</u>	<u>1,535,964</u>	<u>1,831,024</u>	<u>1,772,400</u>
<b>流動資產淨值 .....</b>	<u>883,125</u>	<u>1,069,616</u>	<u>829,330</u>	<u>865,083</u>

## 財務資料

我們的流動資產淨值由2016年12月31日的883.1百萬港元增加至2017年12月31日的1,069.6百萬港元。該增加主要由於(i)與2016年12月相比，2017年12月的賬款增加161.1百萬港元導致貿易應收款項增加180.8百萬港元；及(ii)存貨增加25.8百萬港元所致。該增加由主要因2017財年應計合約成本及績效花紅撥備增加導致其他應付款項及應計費用增加133.3百萬港元部分抵銷。

我們的流動資產淨值於2018年12月31日則減至829.3百萬港元，而2017年12月31日對應金額為1,069.6百萬港元，主要是由於其他應付款項及應計費用增加269.7百萬港元(主要歸因於應計合約成本增加283.7百萬港元及應付股東股息增加100.0百萬港元)所致，部分被已抵押銀行存款增加83.8百萬港元及由於還款銀行借款的即期部分減少40.4百萬港元所抵銷。

我們的流動資產淨值於2019年4月30日保持相對穩定，為865.1百萬港元。

### 營運資金充足性

董事確認，經計及我們當前可動用的財務資源(包括經營現金流量、可動用融資及其他內部資源，及[編纂]的預計[編纂])，我們擁有充足的營運資金應對目前及自本文件日期起計未來至少12個月的需求。

除本文件所披露者外，董事並不知悉將會對流動資金構成重大影響的任何其他因素。滿足我們業務及為未來計劃提供所需資金的[編纂][編纂]詳情載於「未來計劃及[編纂]用途」一節。

### 關連人士交易

就本文件附錄一會計師報告所載關連人士交易而言，董事確認，該等交易乃按正常商業條款進行或該等條款對本集團而言不遜於獨立第三方可獲得的條款，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。



## 財務資料

### 資本開支

我們的資本開支主要包括營運過程中購買機器及設備、傢私及裝置以及汽車的開支。於2016財年、2017財年及2018財年，我們分別產生6.0百萬港元、7.2百萬港元及15.3百萬港元的資本開支。

截至2020年12月31日止兩個年度，我們預計資本開支將為81.0百萬港元，主要用於擴大及發展升降梯及自動梯分部。

本集團的預測資本開支將因應我們的業務計劃、市況以及經濟及監管環境的任何日後變動而作出修訂。請參閱「未來計劃及[編纂]用途」了解進一步資料。

預期我們將主要透過經營活動所得現金、其他內部資源、借款所得款項及我們從[編纂]收取的[編纂]為我們的合約承擔及資本開支撥資。

### 合約及資本承擔

#### 經營租賃承擔

#### 作為出租人

於往績記錄期間的報告期末，本集團已與租戶就租賃物業訂立合約，以自租戶收取以下未來最低租賃付款：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元
一年內.....	1,564	2,162	1,511
第二至五年(首尾兩年包括在內).....	1,578	1,992	506
總額.....	<u>3,142</u>	<u>4,154</u>	<u>2,017</u>

## 財務資料

### 作為承租人

於往績記錄期間的報告期末，本集團就不可撤銷經營租賃安排項下的租賃土地及屋宇及倉庫、員工宿舍及泊車場的未來最低租賃付款承擔的期限如下：

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元
一年內.....	14,099	12,950	21,078
第二至五年(首尾兩年包括在內).....	7,778	4,253	10,474
總額.....	<u>21,877</u>	<u>17,203</u>	<u>31,552</u>

### 資本承擔

於往績記錄期間的報告期末，我們於綜合財務報表內擁有下列已訂約但尚未撥備的承擔。

	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
	千港元	千港元	千港元
信息技術基礎設施.....	767	767	—
企業資源計劃系統.....	16,962	13,752	10,028
人力資源管理系統.....	—	—	8,209
	<u>17,729</u>	<u>14,519</u>	<u>18,237</u>

### 債務

下表載列我們於所示日期的總債務：

	於12月31日			於2019年 4月30日 千港元 (未經審核)
	2016年	2017年	2018年	
	千港元	千港元	千港元	
計息：				
有抵押貸款.....	<u>63,584</u>	<u>51,216</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
免息：				
應付一間聯營公司款項.....	13,738	14,442	12,533	12,796
應付合營企業款項.....	20,142	21,591	—	—
應付合營夥伴款項.....	26,364	4,939	26,526	2,324
租賃負債.....	—	—	—	58,794
	<u>60,244</u>	<u>40,972</u>	<u>39,059</u>	<u>73,914</u>
	<u>123,828</u>	<u>92,188</u>	<u>39,059</u>	<u>73,914</u>

## 財務資料

### 銀行借款

下表載列於所示日期的銀行借款還款時間表：

	於12月31日			於2019年 4月30日 千港元 (未經審核)
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	
<b>即期部分</b>				
一年內 .....	44,350	40,440	—	—
<b>非即期部分</b>				
一年以上但不超過兩年 .....	8,471	8,601	—	—
兩年以上但不超過五年 .....	10,763	2,175	—	—
	19,234	10,776	—	—
總額 .....	<u>63,584</u>	<u>51,216</u>	—	—

下表載列於所示日期我們的借款的實際利率範圍：

	於12月31日			於2019年 4月30日 % (未經審核)
	2016年 %	2017年 %	2018年 %	
銀行借款 .....	0.9123 - <u>2.7589</u>	1.1432 - <u>2.95</u>	不適用	不適用

於所示日期，我們有以下資產抵押：

	於12月31日			於2019年 4月30日 千港元 (未經審核)
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	
租賃物業 .....	447,800	472,900	—	—
投資物業 .....	58,410	60,110	74,300	74,300
銀行存款 .....	117,016	124,711	208,553	209,290
透過損益按公允價值計量的 金融資產 .....	35,901	14,997	17,230	19,278
總額 .....	<u>659,127</u>	<u>672,718</u>	<u>300,083</u>	<u>302,868</u>

## 財務資料

於2016年12月31日，我們若干附屬公司的銀行融資乃由一名董事提供的個人擔保作抵押。有關擔保已於2017財年獲解除。於往績記錄期間，一項銀行融資以Perfect Motive持有的物業抵押作擔保。該項抵押由安樂工程於2018年5月授予的按金押記代替。

於2019年4月30日(即就債務聲明而言的最後實際可行日期)，我們並無任何尚未償還銀行借款。於2019年4月30日，我們的銀行融資總額為1,765.8百萬港元，其中1,354.3百萬港元未動用。

於往績記錄期間，我們並無經歷任何延期或拖欠償還銀行借款的情況或就取得具有我們在商業上可接納的條款的銀行融資經歷任何困難。除以上所述外，於本文件日期，我們並無任何重大的外部債務融資計劃。我們確認，於往績記錄期間，我們並無重大財務契諾，亦無違反任何契諾。

### 應付一間聯營公司／合營企業／合營夥伴款項

於2016年、2017年及2018年12月31日，我們應付聯營公司款項分別為13.7百萬港元、14.4百萬港元及12.5百萬港元。於2016年、2017年及2018年12月31日，我們應付合營企業款項分別為20.1百萬港元、21.6百萬港元及零，而同日我們應付合營業務夥伴款項分別為26.4百萬港元、4.9百萬港元及26.5百萬港元。

所有應付聯營公司、合營企業及合營夥伴的款項均為非貿易性質、免息及須按要求償還、無抵押及無擔保。有關詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註25、26及27。

### 租賃負債

本集團已如本文件附錄一會計師報告附註3所述於2019年1月1日或之後開始的會計期間採納香港財務報告準則第16號。因此，於2019年1月1日或之後開始的會計期間，租賃已於本集團綜合財務狀況表中以資產(就使用權而言)及金融負債(就付款責任而言)形式確認。於2019年4月30日，租賃負債的非即期及即期部分分別為33.8百萬港元及24.9百萬港元。租賃負債指相關資產使用權付款，其中30.8百萬港元以租賃按金作抵押及並無擔保，其餘金額為無抵押及無擔保。

## 財務資料

### 或然負債

於各報告期末，我們並無任何或然負債。下表載列於所示日期的本公司或然負債：

	於12月31日			於2019年 4月30日
	2016年	2017年	2018年	
	千港元	千港元	千港元	千港元

### 給予附屬公司的擔保

就授予附屬公司的銀行融資

給予銀行的擔保.....

— 擔保金額 .....	1,521,413	1,737,665	1,673,198	1,677,261
— 動用金額 .....	589,025	581,714	412,825	411,500

### 履約保證金

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，我們於日常業務過程中的尚未償還履約保證金分別為500.8百萬港元、486.0百萬港元、368.8百萬港元及375.1百萬港元。

於2019年4月30日，除上述者外，及除集團內公司間負債外，我們並無任何已發行但尚未清償或同意發行的貸款資本、銀行透支、貸款或其他類似債項、承兌負債(除一般貿易票據外)或承兌信貸、債權證、按揭、押記、融資租賃或租購承擔、擔保、重大契諾或其他重大或然負債。

### 資產負債表外安排

於最後實際可行日期，我們並無訂立任何資產負債表外交易。

### 主要財務比率

下表載列於所示各日期的主要財務比率：

	2016 財年	2017 財年	2018 財年
	毛利率 (%) <sup>(1)</sup> .....	12.5	18.6
純利率 (%) <sup>(2)</sup> .....	2.7	8.7	5.3
股本回報率 (%) <sup>(3)</sup> .....	8.0	25.4	20.6
總資產回報率 (%) <sup>(4)</sup> .....	4.0	13.2	9.7
	於12月31日		
	2016年	2017年	2018年
流動比率 <sup>(5)</sup> .....	1.6	1.7	1.5
資本負債比率 (%) <sup>(6)</sup> .....	4.1	2.8	—
淨債務對權益比率 (%) <sup>(7)</sup> .....	現金淨額	現金淨額	現金淨額

## 財務資料

附註：

- (1) 2016財年、2017財年及2018財年的毛利率按相關年度的毛利除以收益計算。有關毛利率的更多詳情，請參閱「過往經營業績回顧」一節。
- (2) 2016財年、2017財年及2018財年的純利率按相關年度的年內溢利除以收益計算。有關純利率的更多詳情，請參閱「過往經營業績回顧」一節。
- (3) 2016財年、2017財年及2018財年的股本回報率按相關年度的年內純利除以相關年度權益總額平均結餘再乘以100%計算。
- (4) 2016財年、2017財年及2018財年的總資產回報率按相關年度的純利除以相關年度的總資產平均結餘再乘以100%計算。
- (5) 於2016年、2017年及2018年12月31日的流動比率按相關日期的流動資產總值除以相關日期的流動負債總額計算。
- (6) 於2016年、2017年及2018年12月31日的資本負債比率按相關日期的計息銀行借款總額除以相關日期的權益總額再乘以100%計算。
- (7) 於2016年、2017年及2018年12月31日的淨債務對權益比率按相關日期的淨債務(即計息銀行借款總額減現金及現金等價物)除以相關年度的權益總額計算。

### 股本回報率

我們的股本回報率由2016財年的8.0%增加至2017財年的25.4%，乃主要由於年內溢利增加312.7百萬港元及因派付股息200.0百萬港元導致儘管我們的年內溢利的溢利累計增加，總權益適度增加所致。我們於2018財年的股權回報率下降至20.6%，乃主要由於年內溢利減少27.3%。

### 總資產回報率

我們的總資產回報率由2016財年的4.0%增加至2017財年的13.2%，乃主要由於年內溢利增加312.7百萬港元所致。我們於2018財年的總資產回報率下降至9.7%，乃主要由於2018財年年內溢利較2017財年減少118.3百萬港元。

### 流動比率

於2016年、2017年及2018年12月31日，我們的流動比率分別為1.6、1.7及1.5，保持相對穩定。

### 資本負債比率

於2016年及2017年12月31日，我們的資本負債比率分別為4.1%及2.8%。於2016年12月31日的資本負債比率相對較高乃主要由於2016年12月31日的銀行借款餘額相對較高所致。於2018年12月31日，我們並無任何銀行借款。

## 財務資料

### 淨債務對權益比率

於往績記錄期間，本集團保持淨現金狀況。

### 市場風險的定量及定性披露

我們面臨各種金融風險，例如市場風險(包括貨幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。

我們所面臨風險的詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註40。

### 上市規則規定的披露

董事確認，於最後實際可行日期，概無存在可引發香港上市規則第13.13至13.19條下的披露規定的情況。

### [編纂]開支

[編纂]相關開支總額(按[編纂][編纂]港元計算，並假設[編纂]並無獲行使)約為[編纂]百萬港元。於往績記錄期間，我們於2017財年及2018財年產生[編纂]開支[編纂]百萬港元，其中[編纂]百萬港元於綜合損益表內支銷及[編纂]百萬港元直接歸因於發行股份，已資本化為遞延發行成本。截至2019年12月31日止年度，我們預期將產生額外[編纂]開支[編纂]百萬港元，其中[編纂]百萬港元預期將確認為行政開支及[編纂]百萬港元預期將確認為自權益扣除。

### 股息

於往績記錄期間，本公司向其當時股東宣派及派付的2016財年、2017財年及2018財年現金股息分別為零、200.0百萬港元及1,037.0百萬港元。

於2018年4月18日，本公司透過實物分派(「實物分派」)方式分派其於Wise Eagle的持股權益而宣派及支付股息。上述股息派付後，本公司不再於Wise Eagle持有任何權益。Wise Eagle全資擁有Perfect Motive，Perfect Motive為一間物業控股公司，擁有香港北角港運大廈12樓及13樓的處所。該等物業曾經且將繼續租賃予我們。租賃該等辦公室的租賃開支將從我們的綜合損益表中扣除且在實物分派完成之後不再對銷。詳情請參閱「歷史、重組及公司架構－重組」及「業務－物業權益－位於香港的物業」。於2018年4月24日，本公

## 財務資料

司進一步向當時現有股東宣派及批准應付中期股息 281.7 百萬港元，乃透過同日 Wise Eagle 及 Perfect Motive 應付本集團即期賬款 281.7 百萬港元償付。本公司進一步於 2018 年 7 月 20 日及 2018 年 12 月 12 日分別宣派股息 400.0 百萬港元及 100 百萬港元，而該等股息已分別於 2018 年 7 月及 2019 年 4 月以現金方式悉數償付。

本公司任何股息宣派及派付均須按照本公司組織章程文件及相關法律法規(包括百慕達公司法)作出。股息宣派須由董事會酌情決定，並在本公司組織章程文件及百慕達公司法的規定下，經股東批准。董事於考慮我們的營運及盈利、資本需求及盈餘、一般財務狀況、合約限制、資本開支及未來發展需求、股東利益及其於當時視為相關的其他因素後，可建議於日後派付股息。未來任何股息宣派未必反映我們的過往股息宣派情況，並將由董事全權酌情決定。

股份的任何股息將按股以港元進行宣派，且本公司將以港元支付該等股息。

於任何特定年度未獲分派的任何可分派溢利將會保留及可用於其後年度的分派。倘溢利可作股息分派，則該部分的溢利將不會用於再投資我們的業務。

受限於組織章程文件、適用法律法規以及股東批准(如需要)並經考慮我們的財務狀況及上文所載的其他因素，董事現時有意向股東分派不少於可供分派溢利的 50%。

### 可供分派儲備

於 2018 年 12 月 31 日，本公司有保留溢利 19.8 百萬港元。本公司的保留溢利可供分派予我們的權益股東。

### 未經審核備考經調整有形資產淨值

未經審核備考經調整綜合有形資產淨值請參閱附錄二所載「未經審核備考財務資料」。



## 財務資料

### 近期發展及無重大不利變動

根據未經審核管理賬目，我們於2019年1月1日至2019年4月30日的毛利率與2018財年同期相比保持穩定。

自2019年1月1日至最後實際可行日期，我們獲批25份新合約，個別合約金額超過10百萬港元，合約總額約為2,339.3百萬港元。然而，鑒於我們的行業性質及服務協議合約條款，我們所獲合約收益根據各項工作進程里程碑確認。考慮到美國與中國內地貿易戰持續，以及香港、澳門及中國內地的部分機電工程項目於開始施工及竣工時出現延誤，我們認為我們就所獲合約確認的收益及毛利未必會及時於2019財年上半年或2019財年經營業績中反映。此外，我們預期經歷(i)鑒於2019財年預期額外員工人數成本及預算每年薪金增幅，2019財年員工成本上升；及(ii)2019財年折舊及攤銷增加，主要由於我們的新企業資源規劃(ERP)系統於2019年2月運作後所產生折舊支出。因此，儘管事實上我們於2019財年直至最後實際可行日期已獲得穩健水平的機電工程項目來源，據我們保守預期，上述因素可能對2019財年上半年及2019財年經營業績造成重大及不利影響。請參閱「風險因素」一節內風險因素「我們的溢利於往績記錄期間出現波動，且我們的經營業績可能會由於各種因素而於財政年度內不同期間或按期間大幅波動，其中部分因素我們無法控制。我們的過往財務及經營業績因而未必會成為未來表現的指標，且我們未必能實現或維持收益及盈利能力的歷史水平」。

董事確認，於往績記錄期間後及直至本文件日期，我們的財務或交易狀況或前景概無任何重大不利變動。除上文所述外，據我們所知，整體市場狀況中概無任何對我們的業務營運或財務狀況曾產生或將會產生重大不利影響的任何重大變動。