



# 2019

中期報告

# 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
主席報告	4
管理層討論及分析	6
簡明綜合損益及其他全面收益表	8
簡明綜合財務狀況表	9
簡明綜合權益變動表	10
簡明綜合現金流量表	11
簡明綜合中期財務報表附註	13
其他資料	31

## 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54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](mailto: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 : [kwecoltd@kinwing.com.hk](mailto:kwecoltd@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8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](mailto: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.

80 Robinson Road  
#25-00  
Singapore 068898

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

## 各位股東

本人謹代表董事(「董事」)會(「董事會」)欣然向股東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」)截至二零一九年六月三十日止六個月的中期報告。本集團報告期間的收入由過往同期的528,970,000港元輕微減少2.06%至518,100,000港元。回顧期內的溢利及全面收入總額為27,350,000港元，較過往同期的30,850,000港元減少11.36%。

## 中期股息

董事會並不建議派付截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息(二零一八年：無)。

## 業務及營運回顧

本集團的業務乃為香港及海外的公營及私營機構進行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」)。

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團已完成地基部門及鑽探部門2個及13個項目，合約金額分別約為344,000,000港元及10,000,000港元。

於二零一九年六月三十日，本集團地基部門及鑽探部門分別有11個及39個項目在進行中，合約金額分別約為1,901,000,000港元及386,000,000港元。

## 關連交易

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」)(作為僱主)與本公司之間接全資附屬公司及建聯集團有限公司(「建聯」)之間接非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(「地基建造工程」)。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，訂立框架協議構成建業實業、漢國、建聯及本公司各自之關連交易。於二零一六年十一月七日，於建業實業及漢國各自舉行之股東特別大會上以及於建聯及本公司各自舉行之股東特別大會上，該項交易已獲建業實業、漢國、建聯及本公司各自之獨立股東批准。

交易詳情載於建業實業、漢國、建聯及本公司於二零一六年九月二十日發出之聯合公佈及本公司於二零一六年十月二十一日刊發之通函。於截至二零一九年六月三十日止六個月，建榮地基根據地基建造工程確認之收入為6,708,000港元。

## 展望及未來計劃

誠如本集團二零一八年年報所披露，地基市場於二零一九年初曾稍見曙光。憑藉捉緊此短暫的升勢，集團於報告期內及之後共獲授三份大型的私人地基合約，合約總額約達1,500,000,000港元。因此，本集團於二零一九年下半年及二零二零年的收入已有一定保證。然而，香港地基市場的競爭仍十分劇烈，再加上近期社會及經濟方面的不穩定因素，地基業已受到不利影響。為應付日趨複雜且合約要求越來越高的地基項目，集團已聘請各級人才以進一步提升其競爭力，務求為客戶提供最佳技術且具成本效益的解決方案。本集團將繼續採取嚴格控制項目成本的措施；加強項目管理團隊；優化設計能力及提升生產效益，藉以確保準時及具成本效益地完成手頭合約。

鑽達於報告期內仍交出優異成績，對本集團貢獻的合約收入與溢利均有穩定增長。新的私營機構客戶群已然建立，並直接出任多份新獲授潛孔鑽探合約的總承建商。鑽達亦已申請納入發展局轄下其他類別之專門承造商，藉以增加公共工程投標的機會。為維持鑽探部門平穩的可持續發展，鑽達將探索擴展至海上勘探工程、量度儀器及實地測試等服務範疇。集團將投入充裕資源以配合此業務多元化發展。預期鑽達於二零一九年將繼續成長，為本集團帶來更多貢獻。

憑藉本集團於市場已建立的良好聲譽，加上在執行委員會領導下士氣高昂的人才團隊，我們確信本集團的業務將維持穩定及客戶群將不斷壯大。我們對於建造業具聲望及可信賴的承建商的長遠需求仍抱持審慎樂觀態度。我們尤其期待政府兌現其就未來十年的長遠公營房屋發展及土地供應方面的承諾。

## 鳴謝

本人謹此代表董事會對各位客戶、業務夥伴和股東一直以來的支持，致以衷心感謝。本人同時亦感激董事同袍的意見和指導，執行委員會對各營運部門的管理，以及集團上下每一位員工的努力、忠誠與貢獻，他們每一位在回顧期內的貢獻，都對本集團的整體表現至關重要。

陳遠強  
主席

香港，二零一九年八月二十八日

### 業務及營運回顧

#### 收入

本集團於回顧期內錄得的總收入為518,100,000港元，較去年同期的528,970,000港元微跌2.06%。收入減少主要乃由於地基部門收入減少28,540,000港元，而跌幅部分被鑽探部門收入較去年同期增加17,670,000港元所抵銷。地基行業的市場參與者之間的激烈競爭於報告期內仍然持續，因而蠶蝕獲授地基合約的整體價值以及所錄得的收入。本期間鑽探部門收入增加乃主要受惠於潛孔鑽探合約的貢獻較去年同期有所提升。

#### 毛利及毛利率

於回顧期內，本集團毛利總額124,160,000港元，較過往同期125,670,000港元下跌1.20%。本集團於兩段期間的毛利率均維持於約24%。毛利率保持穩定乃受惠於本集團持續成功實施嚴格的項目成本控制措施以及密切監察項目進度。

#### 行政支出

本集團之行政支出由去年同期的88,820,000港元增加至報告期的90,980,000港元，升幅為2.44%。本期間的行政支出增加主要是由於為了維持其機械的運作效能以致維修保養成本增加2,640,000港元。

#### 純利

本集團的純利由過往同期的30,850,000港元減少至報告期的27,350,000港元，減幅為11.36%。純利減少乃由於報告期內本集團毛利下跌以及行政支出增加引致。

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

於二零一九年六月三十日，本集團的現金及銀行結餘為77,650,000港元，而二零一八年十二月三十一日則為193,660,000港元。現金及銀行結餘減少乃由於報告期內就收購廠房及機器的資本支出達17,660,000港元所致。此外，於報告期末之前若干大型項目已支付淨現金，惟仍有待客戶作出工程進度款項審批。本集團於回顧期內維持穩健的財務狀況。

### 融資及財務政策

本集團一直採取審慎的融資及財務政策。盈餘資金以現金存款方式存放於持牌銀行。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金結構足以應付其不時資金所需。

### 或然負債

於二零一九年六月三十日，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205,030,000港元(二零一八年十二月三十一日：167,450,000港元)。

### 僱員及酬金政策

於二零一九年六月三十日，本集團在香港共聘用558名僱員，並建立了令本集團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。

## 簡明綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元 (經重列)
收入	4	<b>518,096</b>	528,969
建造成本		<b>(393,939)</b>	(403,298)
毛利		<b>124,157</b>	125,671
其他收入及收益	4	<b>1,933</b>	1,364
行政支出		<b>(90,978)</b>	(88,815)
融資成本		<b>(301)</b>	–
除稅前溢利	5	<b>34,811</b>	38,220
所得稅支出	6	<b>(7,463)</b>	(7,366)
期內溢利及全面收入總額		<b>27,348</b>	30,854
以下各項應佔溢利及全面收入總額：			
本公司權益持有人		<b>27,348</b>	30,854
本公司普通股權益持有人應佔每股盈利	7		
基本及攤薄		<b>1.82港仙</b>	2.06港仙

## 簡明綜合財務狀況表

	附註	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	9	263,694	277,290
使用權資產		14,210	–
非流動資產總額		277,904	277,290
<b>流動資產</b>			
應收貿易賬款	10	115,604	157,730
合約資產		342,023	270,895
預付款項、按金及其他應收款項		28,469	18,772
應收同系附屬公司款項		1,790	1,790
應收關連公司款項	11	5,250	10,500
可收回稅項		7,769	11,274
現金及現金等值		77,646	193,661
流動資產總額		578,551	664,622
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及應付工程項目保留金	12	136,898	169,395
其他應付款項及應計費用		197,141	297,906
應付股息		30,000	–
應付最終控股公司款項		1,795	–
應付同系附屬公司款項		708	–
應繳稅項		10,192	4,381
租賃負債		8,899	–
流動負債總額		385,633	471,682
流動資產淨值		192,918	192,940
資產總值減流動負債		470,822	470,230
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		5,436	–
遞延稅項負債		42,948	45,140
		48,384	45,140
資產淨值		422,438	425,090
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
已發行股本	13	150,000	150,000
儲備		272,438	275,090
權益總額		422,438	425,090

## 簡明綜合權益變動表

	已發行股本 (未經審核) 千港元	股份溢價* (未經審核) 千港元	資本儲備* (未經審核) 千港元	合併儲備* (未經審核) 千港元	保留溢利* (未經審核) 千港元	權益總額 (未經審核) 千港元
於二零一九年一月一日	150,000	63,628	(1)	20,002	191,461	425,090
期內溢利及全面收入總額	-	-	-	-	27,348	27,348
已宣派二零一八年末期股息	-	-	-	-	(30,000)	(30,000)
<b>於二零一九年六月三十日</b>	<b>150,000</b>	<b>63,628</b>	<b>(1)</b>	<b>20,002</b>	<b>188,809</b>	<b>422,438</b>
於二零一八年一月一日	150,000	63,628	(1)	20,002	190,691	424,320
採納香港財務報告準則第15號的影響， 已扣除稅項(經重列)	-	-	-	-	(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 <sup>#</sup>	412,454 <sup>#</sup>
期內溢利及全面收入總額	-	-	-	-	30,854 <sup>#</sup>	30,854 <sup>#</sup>
已宣派二零一七年末期股息	-	-	-	-	(45,000)	(45,000)
於二零一八年六月三十日	150,000	63,628	(1)	20,002	164,679 <sup>#</sup>	398,308 <sup>#</sup>

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。

\* 該等儲備賬構成簡明綜合財務狀況表內的綜合儲備272,438,000港元。

# 該等金額已經重列以使與本期間之呈列一致。

# 簡明綜合現金流量表

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元 (經重列)
<b>經營活動之現金流量</b>			
除稅前溢利		<b>34,811</b>	38,220
經下列各項作出調整：			
融資成本		<b>301</b>	–
利息收入	4	<b>(379)</b>	(650)
物業、廠房及設備折舊	5	<b>31,241</b>	31,720
使用權資產折舊	5	<b>4,458</b>	–
商譽減值	5	–	398
轉到建造成本之物業、廠房及設備項目		–	4,673
出售物業、廠房及設備項目之虧損	5	<b>15</b>	824
		<b>70,447</b>	75,185
應收貿易賬款減少／(增加)		<b>42,126</b>	(8,067)
合約資產增加		<b>(71,128)</b>	(10,964)
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		<b>(9,697)</b>	329
應收關連公司款項減少		<b>5,250</b>	2,764
應付最終控股公司款項增加		<b>1,795</b>	–
應付同系附屬公司款項增加		<b>708</b>	–
應付貿易賬款及應付工程項目保留金減少		<b>(32,497)</b>	(9,262)
其他應付款項及應計費用減少		<b>(100,765)</b>	(96,523)
		<b>(93,761)</b>	(46,538)
經營業務所用之現金		<b>(339)</b>	(276)
經營活動之現金流出淨額		<b>(94,100)</b>	(46,814)
<b>投資活動之現金流量</b>			
已收利息		<b>379</b>	650
購買物業、廠房及設備項目		<b>(17,660)</b>	(10,520)
收購一間附屬公司	14	–	(389)
已抵押定期存款減少		–	3,598
投資活動之現金流出淨額		<b>(17,281)</b>	(6,661)
<b>融資活動之現金流量</b>			
已付股息		–	(45,000)
租賃付款的本金部份		<b>(4,634)</b>	–
融資活動之現金流出淨額		<b>(4,634)</b>	(45,000)

## 簡明綜合現金流量表

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元 (經重列)
現金及現金等值減少淨額	<b>(116,015)</b>	(98,475)
期初之現金及現金等值	<u>193,661</u>	<u>291,676</u>
期末之現金及現金等值	<u>77,646</u>	<u>193,201</u>
現金及現金等值結餘之分析		
現金及銀行結餘	<b>77,646</b>	163,201
於取得時存款期少於三個月之無抵押定期存款	<u>-</u>	<u>30,000</u>
簡明綜合現金流量表所述之現金及現金等值	<u>77,646</u>	<u>193,201</u>

## 1. 公司資料

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda，而本公司之總辦事處及主要營業地點位於香港干諾道中111號永安中心23樓2308室。

本公司為一間投資控股公司。於回顧期內，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。

## 2. 編製基準及會計政策及披露之變動

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）第34號中期財務報告及上市規則附錄十六之適用披露規定而編製。

未經審核簡明綜合中期財務報表並不包括於編製全年財務報表時規定載列之一切資料及披露，並應與本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱覽。

未經審核簡明綜合中期財務報表乃根據歷史成本慣例編製。除下文所述者外，編製簡明綜合中期財務報表所用之會計政策與編製本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所依據者一致。於本期間，本集團首次採用以下由香港會計師公會頒佈並於本集團由二零一九年一月一日或之後開始之財政年度生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）。

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
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或清償
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
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
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

除下文說明有關香港財務報告準則第16號租賃之影響外，新訂及經修訂準則與編製本集團之未經審核簡明綜合中期財務資料並不相關。

## 2. 編製基準及會計政策及披露之變動(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之實質。該項準則載列確認、計量、呈列及披露租賃之原則，並要求承租人就所有租賃按單一資產負債表模式入賬。香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人的會計處理方式。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號類似的原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃。因此，香港財務報告準則第16號對本集團作為出租人的租賃並無任何財務影響。

本集團已應用經修訂追溯方法採納香港財務報告準則第16號(於二零一九年一月一日首次應用)。根據此方法，二零一八年之比較資料並無重列且繼續根據香港會計準則第17號呈報。

### 租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而授予在一段期間內已識別資產之使用控制權，則該合約為租賃或包含租賃。倘客戶有權從使用可識別資產中獲取絕大部分經濟利益及有權主導已識別資產的使用，則表示擁有控制權。本集團選擇使用過渡可行權宜方法，僅在首次應用日期對先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第4號識別為租賃的合約應用該準則。根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第4號未有識別為租賃的合約並未予以重新評估。因此，香港財務報告準則第16號的租賃定義僅應用於二零一九年一月一日或之後訂立或變更的合約。

在包含租賃組成部分的合約開始時或獲重新評估時，本集團將該合約的代價分配至各租賃組成部分及非租賃組成部分(以其獨立價格為基準)。承租人可採用可行權宜方法(而本集團已採用此方法)不將非租賃組成部分分開，而將租賃組成部分與相關的非租賃組成部分(如物業租賃的物業管理服務)作為一項單一租賃組成部分入賬。

### 作為承租人—先前分類為經營租賃的租賃

#### 採納香港財務報告準則第16號的影響性質

本集團擁有多項物業、機器、汽車及其他設備的租賃合約。作為承租人，本集團先前按租賃是否評估為已將其資產所有權的絕大部分回報及風險轉予本集團，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團就所有租賃應用單一的方法確認及計量使用權資產及租賃負債，惟就低價值資產租賃(按個別租賃基準選擇)及短期租賃(按相關資產類別選擇)選擇豁免。本集團已選擇不就(i)低價值資產租賃；及(ii)於生效日期租賃期為十二個月或以下的租賃確認使用權資產及租賃負債。取而代之，本集團將有關該等租賃的租賃付款在租賃期內按直線法確認為開支。

## 2. 編製基準及會計政策及披露之變動(續)

### 作為承租人－先前分類為經營租賃的租賃(續)

#### 過渡之影響

於二零一九年一月一日的租賃負債按剩餘租賃付款的現值確認(使用於二零一九年一月一日的增量借貸利率貼現)，並計入租賃負債。

使用權資產按租賃負債的金額計量，並以任何與緊接二零一九年一月一日前在綜合財務狀況表確認的租賃有關的預付或應計租賃付款的金額予以調整。所有該等資產均於該日期按香港會計準則第36號作減值評估。本集團選擇在綜合財務狀況表內獨立呈列使用權資產。

於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號時，本集團已使用以下選擇性可行權宜方法：

- 對租賃期由首次應用日期起十二個月內終止的租賃應用短期租賃豁免
- 倘合約包含延期／終止租賃的選擇權，則使用事後方式釐定租賃期

於二零一九年一月一日因採納香港財務報告準則第16號所產生的影響如下：

	增加／(減少) (未經審核) 千港元
<b>資產</b>	
使用權資產及總資產增加	18,668
<b>負債</b>	
租賃負債及總負債增加	18,668

**2. 編製基準及會計政策及披露之變動(續)**

**作為承租人－先前分類為經營租賃的租賃(續)**

*過渡之影響(續)*

於二零一九年一月一日之租賃負債與於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔對賬如下：

	(未經審核)
	千港元
於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔	19,548
於二零一九年一月一日之加權平均增量借貸利率	3.57%
於二零一九年一月一日之貼現經營租賃承擔及租賃負債	<u>18,668</u>

**新會計政策概要**

截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所披露之租賃會計政策於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號時被以下新會計政策取代：

*使用權資產*

使用權資產於租賃開始日期確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。當使用權資產與作為存貨持有之租賃土地之權益相關時，彼等其後根據本集團之「存貨」政策按成本與可變現淨值之較低者計量。使用權資產之成本包括已確認之租賃負債金額，已發生之初始直接成本，以及於開始日期或之前作出之租賃付款減已收取之任何租賃優惠。除非本集團合理確定在租期屆滿時取得租賃資產之所有權，否則已確認之使用權資產在估計使用年期及租期(以較短者為準)內按直線法計提折舊。當使用權資產符合投資物業之定義，該資產即計入投資物業。相應使用權資產初始按成本計量，其後根據本集團對「投資物業」之政策按公平值計量。

### 2. 編製基準及會計政策及披露之變動(續)

#### 新會計政策概要(續)

##### 租賃負債

租賃負債於租賃開始日期按租賃期內作出之租賃付款之現值計予以確認。租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠、取決於某一指數或比率之可變租賃付款，以及預期在剩餘價值擔保下支付之金額。租賃付款亦包括合理確定將由本集團行使之購買選擇權之行使價，及為終止租賃而支付之罰款(倘租賃期反映本集團正行使終止權)。並非取決於某一指數或比率之可變租賃付款於導致付款之事件或條件發生之期間確認為開支。

於計算租賃付款之現值時，若租賃中所隱含之利率不易確定，則本集團在租賃開始日期使用增量借款利率。在開始日期之後，租賃負債之金額將會增加以反映利息之增加及就已作出之租賃付款作出扣減。此外，如有修改、租賃付款日後因某一指數或比率變動而出現變動、租賃期發生變化、實質固定租賃付款變化或購買相關資產之評估變化，則租賃負債之賬面價值將重新計量。

##### 有關釐定附有續租選擇權之合約租賃期之重大判斷

本集團將租賃期確定為不可撤銷之租賃期，包括續租選擇權所涵蓋之任何期間(如可合理確定將行使該選擇權)以及終止租賃選擇權所涵蓋之任何期間(如可合理確定不會行使該選擇權)。

2. 編製基準及會計政策及披露之變動(續)

於未經審核簡明綜合中期財務狀況表及損益確認之金額

本集團使用權資產及租賃負債之賬面值以及期內變動如下：

	使用權資產	
	土地及樓宇 (未經審核) 千港元	租賃負債 (未經審核) 千港元
於二零一九年一月一日	18,668	18,668
折舊費用	(4,458)	-
利息支出	-	301
付款	-	(4,634)
	<u>14,210</u>	<u>14,335</u>
於二零一九年六月三十日		

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團因短期租賃確認租金支出772,000港元。

### 3. 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

管理層監察其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、融資成本以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。

3. 營運分類資料(續)

截至二零一九年六月三十日止六個月

	地基建造及 配套服務 (未經審核) 千港元	鑽探及 場地勘探 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
分類收入：			
銷售予外界客戶	426,377	91,719	518,096
分類之間的銷售	–	42,918	42,918
其他收入			
出租機器所得租金收入	1,500	–	1,500
其他	76	357	433
	<u>427,953</u>	<u>134,994</u>	<u>562,947</u>
對賬：			
對銷分類之間的銷售			(42,918)
其他收入			<u>(1,933)</u>
收入			<u>518,096</u>
分類業績	24,559	14,542	39,101
對賬：			
集團及其他未分配支出			(4,368)
利息收入			379
融資成本			<u>(301)</u>
除稅前溢利			<u>34,811</u>

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 3. 營運分類資料(續)

於二零一九年六月三十日

	地基建造及 配套服務 (未經審核) 千港元	鑽探及 場地勘探 (未經審核) 千港元	總計 (未經審核) 千港元
分類資產	649,074	175,275	824,349
對賬： 集團及其他未分配資產			<u>32,106</u>
資產總額			<u>856,455</u>
分類負債	226,667	171,287	397,954
對賬： 集團及其他未分配負債			<u>36,063</u>
負債總額			<u>434,017</u>

3. 營運分類資料(續)

截至二零一八年六月三十日止六個月

	地基建造及 配套服務 (未經審核) 千港元 (經重列)	鑽探及 場地勘探 (未經審核) 千港元 (經重列)	總計 (未經審核) 千港元 (經重列)
<b>分類收入：</b>			
銷售予外界客戶	454,918	74,051	528,969
分類之間的銷售	–	45,693	45,693
其他收入	650	714	1,364
	<u>455,568</u>	<u>120,458</u>	<u>576,026</u>
<b>對賬：</b>			
對銷分類之間的銷售			(45,693)
其他收入			<u>(1,364)</u>
收入			<u>528,969</u>
<b>分類業績</b>	<b>27,913</b>	<b>11,672</b>	<b>39,585</b>
<b>對賬：</b>			
集團及其他未分配支出			(2,015)
利息收入			<u>650</u>
除稅前溢利			<u>38,220</u>

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 3. 營運分類資料(續)

於二零一八年十二月三十一日

	地基建造及 配套服務 (經審核) 千港元	鑽探及 場地勘探 (經審核) 千港元	總計 (經審核) 千港元
分類資產	718,980	221,410	940,390
對賬： 集團及其他未分配資產			<u>1,522</u>
資產總額			<u>941,912</u>
分類負債	350,214	161,900	512,114
對賬： 集團及其他未分配負債			<u>4,708</u>
負債總額			<u>516,822</u>

### 4. 收入、其他收入及收益

客戶合約收入

服務類型	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元 (經重列)
地基建造及配套服務	<b>426,377</b>	454,918
鑽探及場地勘探服務	<b>91,719</b>	74,051
	<u><b>518,096</b></u>	<u>528,969</u>
收益確認時間 隨時間性確認	<u><b>518,096</b></u>	<u>528,969</u>

4. 收入、其他收入及收益(續)

其他收入及收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
銀行利息收入	379	650
出租機器所得租金收入	1,500	-
外幣換算差額淨值	54	-
其他	-	714
	<b>1,933</b>	<b>1,364</b>

5. 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
物業、廠房及設備折舊	31,241	31,720
減：計入建造成本的金額	(4,360)	(4,001)
	<b>26,881</b>	<b>27,719</b>
使用權資產折舊	4,458	-
員工福利支出(包括董事酬金)	148,607	128,765
減：計入建造成本的金額	(112,158)	(93,600)
	<b>36,449</b>	<b>35,165</b>
經營租賃之最低租賃款項	772	4,838
出售物業、廠房及設備項目的虧損	15	824
商譽減值	-	398
外幣換算差額淨值	(54)	31

## 6. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元 (經重列)
即期－香港 期內支出	9,655	6,688
即期－其他地區 期內支出 遞延	— (2,192)	1,146 (468)
期內稅項支出總額	<u>7,463</u>	<u>7,366</u>

於本期間，香港利得稅乃按於香港產生的估計應課稅溢利並以16.5%（二零一八年：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。

## 7. 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期內本公司普通股權益持有人應佔溢利27,348,000港元（二零一八年經重列：30,854,000港元）及於期內已發行普通股股數1,500,000,000股（二零一八年：1,500,000,000股）計算。

本集團於截至二零一九年及二零一八年六月三十日止兩個期間並無已發行具潛在攤薄影響之普通股。

## 8. 股息

董事會並不建議派付截至二零一九年六月三十日止六個月之中期股息（二零一八年：無）。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的末期股息每股普通股2.0港仙，已由本公司的股東於二零一九年六月四日舉行的股東週年大會上批准，並已於二零一九年七月二日派付。

## 9. 物業、廠房及設備

截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團按總成本收購物業、廠房及設備17,660,000港元（二零一八年：10,520,000港元）。

10. 應收貿易賬款

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應收貿易賬款	<b>115,604</b>	157,730

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。於二零一九年六月三十日，本集團面對源自最大及五大客戶的若干集中風險，並分別佔本集團應收貿易賬款總額的28%及66%（二零一八年十二月三十一日：23%及71%）。

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：

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
即期至30日	<b>96,242</b>	118,572
31至60日	<b>4,027</b>	29,111
61至90日	-	2,259
90日以上	<b>15,335</b>	7,788
	<b>115,604</b>	157,730

11. 應收關連公司款項

應收關連公司款項指來自金譽之已核實承建合約收入。金譽為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。王承偉先生及林炳麟先生為本公司及漢國之共同董事。

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 12. 應付貿易賬款及應付工程項目保留金

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
應付貿易賬款	107,881	139,960
應付工程項目保留金	29,017	29,435
	<b>136,898</b>	<b>169,395</b>

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：

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
即期至30日	81,247	125,209
31至60日	9,189	11,187
61至90日	16,726	153
90日以上	719	3,411
	<b>107,881</b>	<b>139,960</b>
應付工程項目保留金	29,017	29,435
	<b>136,898</b>	<b>169,395</b>

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。

### 13. 股本

	二零一九年 六月三十日 (未經審核) 千港元	二零一八年 十二月三十一日 (經審核) 千港元
法定：		
每股面值0.10港元的普通股3,000,000,000股 (二零一八年十二月三十一日：3,000,000,000股)	<b>300,000</b>	300,000
已發行及已繳足：		
每股面值0.10港元的普通股1,500,000,000股 (二零一八年十二月三十一日：1,500,000,000股)	<b>150,000</b>	150,000

14. 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100%權益。永峰工程有限公司從事地庫建造工程。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。

永峰工程有限公司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 (經審核) 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/>

收購永峰工程有限公司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，永峰工程有限公司未有任何收入貢獻及對截至二零一八年六月三十日止期間本集團的綜合溢利已產生虧損16,000港元。

## 簡明綜合中期財務報表附註

### 15. 或然負債

於二零一九年六月三十日，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約205,028,000港元(二零一八年十二月三十一日：167,448,000港元)。

### 16. 關聯方交易

(a) 本集團於期內與關聯方進行如下重大交易：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
向同系附屬公司支付的租金開支	(i)	772	772
向關連公司支付的租金開支	(i)	-	96
向同系附屬公司採購	(ii)	233	-
向關連公司收取的合約收入	(iii)	(6,708)	(54,302)

附註：

- (i) 同系附屬公司及關連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布價格及條件作出。
- (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。

(b) 本集團主要管理人員的補償：

	截至六月三十日止六個月	
	二零一九年 (未經審核) 千港元	二零一八年 (未經審核) 千港元
短期僱員福利	11,215	8,428
僱員退休福利	276	201
支付主要管理人員之補償總額	11,491	8,629

### 17. 資本承擔

於二零一九年六月三十日，本集團擁有就收購廠房及機器之已訂約但未撥備之資本承擔約15,476,000港元(二零一八年十二月三十一日：無)。

### 18. 金融工具的公平值及公平值等級

管理層已按概約賬面值評估以下工具，因其於短期內到期，該等工具包括現金及現金等值、應收貿易賬款、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、應付貿易賬款及應付工程項目保留金、租賃負債、計入其他應付款項及應計費用的金融負債以及集團內公司間結餘。

#### 公平值等級

於二零一九年六月三十日及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。

期內，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(二零一八年：無)。

### 19. 比較金額

若干比較金額已經重列以使與本期間之呈列一致，其更能反映本集團之財政表現及狀況。

### 企業管治

#### 董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載的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，本公司全體董事均已確認於截至二零一九年六月三十日止六個月整個期間均遵守標準守則所載的準則。

#### 遵守企業管治守則

董事認為，本公司於截至二零一九年六月三十日止六個月內，已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則的所有相關守則條文。

#### 審核委員會

本公司審核委員會(「審核委員會」)由三名獨立非執行董事組成，分別是江紹智先生(審核委員會主席)、龐棣勛先生及徐志剛先生。審核委員會自成立以來已定期舉行會議，每年至少開會兩次以審閱及監督本集團的財務報告程序及內部監控事宜。本公司截至二零一九年六月三十日止六個月的中期業績並未審核，惟已經由審核委員會審閱。

#### 董事於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一九年六月三十日，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

本公司於截至二零一九年六月三十日止六個月期間內，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

於二零一九年六月三十日，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	透過一間所控制之公司持有之 權益	1,117,500,000	74.50%

附註：

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

除上文披露者外，於二零一九年六月三十日，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。

### 購買、出售或贖回本公司之上市股份

本公司或其任何附屬公司於截至二零一九年六月三十日止六個月內概無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。