

敬啟者：

吾等就第3至58頁所載華營建築集團控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）的歷史財務資料作出報告。歷史財務資料包括 貴集團截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度各年（「往績記錄期」）的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表及 貴集團於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表及 貴公司於二零一七年及二零一八年十二月三十一日的財務狀況表以及重大會計政策概要及其他說明資料（統稱「歷史財務資料」）。第3至58頁所載的歷史財務資料構成本報告的完整部分，乃為載入 貴公司日期為[日期]與 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板[編纂]有關的文件（「文件」）而編製。

### 董事就歷史財務資料承擔的責任

貴公司董事（「董事」）負責根據歷史財務資料附註2.1及2.2分別載列的呈列基準及編製基準編製作出真實公平反映的歷史財務資料，並負責落實董事認為必需的內部控制，以確保於編製歷史財務資料時不存在重大錯誤陳述（不論是否由於欺詐或錯誤）。

### 申報會計師的責任

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

吾等的工作涉及實程序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關的憑證。選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估歷史財務資料出現重大錯誤陳述（不論是否由於欺詐或錯誤）的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據歷史財務資料附註2.1及2.2分別載列的呈列基準及編製基準編製作出真實公平反映的歷史財務資料的內部

控制，以設計於各類情況下適當的程序，惟並非為就實體內部控制的成效提出意見。吾等的工作亦包括評估董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估歷史財務資料的整體呈列。

吾等認為，吾等所獲得的憑證屬充分及恰當，可為吾等的意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就會計師報告而言，根據歷史財務資料附註2.1及2.2分別載列的呈列基準及編製基準，歷史財務資料真實公平反映 貴集團於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日的財務狀況、 貴公司於二零一七年及二零一八年十二月三十一日的財務狀況以及 貴集團於往績記錄期內各報告期的財務表現及現金流量。

根據聯交所證券上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例須呈報事項

## 調整

於編製歷史財務資料時，並無對第3頁所界定的相關財務報表作出任何調整。

## 股息

吾等提述歷史財務資料附註12，當中載有 貴集團就往績記錄期派付股息的資料。

## 貴公司並無歷史財務報表

於本報告日期， 貴公司並無編製自註冊成立日期起的任何法定財務報表。

此致

華營建築集團控股有限公司  
列位董事

第一上海融資有限公司 台照

執業會計師

香港

謹啟

[日期]

## I. 歷史財務資料

### 編製歷史財務資料

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告不可分割的一部分。

歷史財務資料所依據的 貴集團於往績記錄期的財務報表(「相關財務報表」)已經安永會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則進行審核。

歷史財務資料以港元呈列，所有數值均湊整至最接近的千位數(千港元)，惟另有指明者除外。

### (A) 綜合損益表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
收益	6	2,577,398	3,141,390	4,813,860
合約成本		(2,457,047)	(2,975,598)	(4,628,539)
毛利		120,351	165,792	185,321
其他收入	6	352	1,121	1,777
行政開支		(66,192)	(83,656)	(101,865)
其他收益／(虧損)淨額		(123)	120	(136)
融資成本	8	(75)	(691)	(2,513)
[編纂]	7	[編纂]	[編纂]	[編纂]
除稅前溢利	7	54,313	73,352	77,127
所得稅開支	11	(8,828)	(14,346)	(13,615)
年內溢利		<u>45,485</u>	<u>59,006</u>	<u>63,512</u>

(B) 綜合全面收益表

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
年內溢利	<u>45,485</u>	<u>59,006</u>	<u>63,512</u>
其他全面收入			
於後續期間將重新分類至損益的其他全面收入：			
匯兌差額：			
換算外國業務的匯兌差額	74	—	—
年內註銷外國業務的重新分類調整	44	—	—
	<u>118</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
年內全面收入總額	<u>45,603</u>	<u>59,006</u>	<u>63,512</u>

附錄一

會計師報告

(C) 綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		
		二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	14	16,560	28,685	21,732
預付款項、按金及其他應收款項	18	26	7,368	9,568
非流動資產總值		<u>16,586</u>	<u>36,053</u>	<u>31,300</u>
<b>流動資產</b>				
合約資產	16	391,716	751,856	1,138,675
貿易應收款項	17	366,820	556,828	688,719
預付款項、按金及其他應收款項	18	13,168	17,948	23,569
應收中間控股公司款項	31(b)	611,372	56	—
可收回稅項		263	2,338	—
已抵押存款	19	—	25,662	25,961
現金及現金等價物	19	74,806	392,066	103,091
流動資產總值		<u>1,458,145</u>	<u>1,746,754</u>	<u>1,980,015</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及保留金應付款項	20	339,970	744,256	984,869
其他應付款項及應計費用	21	724,773	722,102	552,321
計息銀行借款	22	—	—	120,000
應付稅項		7,052	232	5,550
流動負債總額		<u>1,071,795</u>	<u>1,466,590</u>	<u>1,662,740</u>
流動資產淨值		<u>386,350</u>	<u>280,164</u>	<u>317,275</u>
總資產減流動負債		<u>402,936</u>	<u>316,217</u>	<u>348,575</u>
<b>非流動負債</b>				
撥備	21	—	4,000	4,000
遞延稅項負債	23	1,649	1,932	1,163
非流動負債總額		<u>1,649</u>	<u>5,932</u>	<u>5,163</u>
淨資產		<u>401,287</u>	<u>310,285</u>	<u>343,412</u>
<b>權益</b>				
<b>母公司擁有人應佔權益</b>				
股本	24	—	—	17
儲備	25	401,287	310,285	343,395
權益總額		<u>401,287</u>	<u>310,285</u>	<u>343,412</u>

附錄一

會計師報告

(D) 綜合權益變動表

附註	股本 千港元	股份溢價* 千港元 (附註25(b))	兼併儲備* 千港元 (附註25(c))	資本儲備* 千港元 (附註25(d))	法定儲備* 千港元	資產 重估儲備* 千港元	匯兌 波動儲備* 千港元 (附註25(e))	保留溢利* 千港元	權益總額 千港元
於二零一六年一月一日	-	-	169,500	12,071	12	13	(118)	174,206	355,684
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	45,485	45,485
年內其他全面收入	-	-	-	-	-	-	118	-	118
換算外國業務的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	118	-	118
年內全面收入總額	-	-	-	-	-	-	118	45,485	45,603
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	-	-	169,500	12,071	12	13	-	219,691	401,287
年內溢利及年內全面收入總額	-	-	-	-	-	-	-	59,006	59,006
二零一七年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(150,008)	(150,008)
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	-	-	169,500	12,071	12	13	-	128,689	310,285
根據重組收購共同控制下的附屬公司	17	310,268	(310,285)	-	-	-	-	-	-
年內溢利及年內全面收入總額	-	-	-	-	-	-	-	63,512	63,512
二零一八年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	(30,385)	(30,385)
於二零一八年十二月三十一日	17	310,268	(140,785)	12,071	12	13	-	161,816	343,412

\* 該等儲備賬目包括綜合財務狀況表內於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日的綜合儲備401,287,000港元、310,285,000港元及343,395,000港元。

附錄一

會計師報告

(E) 綜合現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
<b>經營活動現金流量</b>				
除稅前溢利		54,313	73,352	77,127
調整：				
融資成本	8	75	691	2,513
利息收入	6	(109)	(824)	(1,484)
出售物業、廠房及設備 項目的(收益)/虧損淨額	7	(23)	(158)	46
折舊	7	5,163	4,659	9,314
註銷附屬公司的虧損	7	44	—	—
		<u>59,463</u>	<u>77,720</u>	<u>87,516</u>
合約資產增加		(12,212)	(360,140)	(386,819)
貿易應收款項減少/(增加)		94,152	(190,008)	(131,891)
預付款項、按金及其他應收款項增加		(2,052)	(12,122)	(7,821)
應收中間公司款項減少/(增加)		(209,571)	611,316	56
合約負債減少		(31,073)	—	—
貿易及保留金應付款項增加		6,389	404,286	240,613
其他應付款項及應計費用增加/(減少)		<u>33,752</u>	<u>(2,671)</u>	<u>(169,781)</u>
經營所得/(所用)現金		(61,152)	528,381	(368,127)
已繳香港利得稅		<u>(8,345)</u>	<u>(22,958)</u>	<u>(6,728)</u>
經營活動所得/(所用)現金流量淨額		<u>(69,497)</u>	<u>505,423</u>	<u>(374,855)</u>
<b>投資活動現金流量</b>				
已收利息		109	824	1,484
購買物業、廠房及設備項目	14, 26(b)	(1,889)	(12,793)	(2,452)
出售物業、廠房及設備 項目所得款項		<u>349</u>	<u>167</u>	<u>45</u>
投資活動所用現金流量淨額		<u>(1,431)</u>	<u>(11,802)</u>	<u>(923)</u>

附錄一

會計師報告

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
<b>融資活動現金流量</b>				
新銀行貸款	26(a)	1,000	230,000	970,000
償還銀行貸款	26(a)	(1,000)	(230,000)	(850,000)
已付利息		(75)	(691)	(2,513)
已付股息	12	—	(150,008)	(30,385)
融資活動所得／(所用)現金流量淨額		(75)	(150,699)	87,102
<b>現金及現金等價物</b>				
增加／(減少)淨額		(71,003)	342,922	(288,676)
年初現金及現金等價物		145,754	74,806	417,728
外匯匯率變動影響淨額		55	—	—
年末現金及現金等價物		<u>74,806</u>	<u>417,728</u>	<u>129,052</u>
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>				
現金及銀行結餘	19	44,806	132,066	103,091
購入時原屆滿期限少於三個月的 無抵押定期存款	19	<u>30,000</u>	<u>260,000</u>	<u>—</u>
綜合財務狀況表所列的現金及 現金等價物		74,806	392,066	103,091
購入時原屆滿期限少於三個月的 定期存款，作為獲取銀行融資的擔保		<u>—</u>	<u>25,662</u>	<u>25,961</u>
綜合現金流量表所列現金及現金等價物		<u>74,806</u>	<u>417,728</u>	<u>129,052</u>



(F) 貴公司財務狀況表

	附註	於十二月三十一日	
		二零一七年 千港元	於二零一八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
於一間附屬公司的投資		—*	310,285
<b>流動資產</b>			
銀行現金		—*	68
<b>流動負債</b>			
應付附屬公司款項		—	7
<b>流動資產淨值</b>		—*	61
<b>資產總值減流動負債</b>		—*	310,346
<b>資產淨值</b>		—*	310,346
<b>權益</b>			
股本	24	—*	17
儲備		—*	310,329
<b>權益總額</b>		—*	310,346

\* 所有上述項目均為少於一千的數額

## II. 歷史財務資料附註

### 1. 企業及集團資料

貴公司乃於開曼群島註冊成立的有限公司。貴公司的註冊辦事處位於 Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。貴公司的主要營業地點位於香港九龍觀塘觀塘道 388 號創紀之城一期渣打中心 32 樓 3-16 室。

貴公司為投資控股公司。於往績記錄期，貴集團現時旗下附屬公司從事提供樓宇建築服務及維修、保養、加建及改建（「RMAA」）工程。

華營建築投資有限公司（「華營建築投資」，於二零一七年五月二十六日在英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立的公司）為貴公司的直接控股公司。董事認為，浙江國有資本運營有限公司（於中華人民共和國（「中國」）成立的公司）為貴公司的最終控股公司。

如文件「歷史、重組及集團架構」一節「重組」一段所述，現時組成貴集團的貴公司及其附屬公司曾進行重組。除重組外，貴公司自註冊成立以來並無開始任何業務或經營。

於二零一八年十二月三十一日，貴公司於其附屬公司華營建築發展有限公司擁有直接權益及於其他附屬公司擁有間接權益，所有附屬公司均為私人有限公司（或，倘於香港境外註冊成立，實質上具有與香港註冊成立私人公司類似的特徵），詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立／登記 地點及營業地點	已發行普通／ 註冊股本	貴公司 應佔權益百分比		主要業務
			直接	間接	
華營建築發展有限公司(附註(a))	英屬處女群島	1 美元	100	—	投資控股
華營建築有限公司(「CRC」)(附註(b))	香港	169,500,000 港元	—	100	樓宇建築服務及 投資控股
陸山有限公司(附註(b))	香港	52 港元	—	100	樓宇建築服務及 投資控股
華營建築(樓宇)有限公司(附註(a))	澳門	25,000 澳門元	—	100	樓宇建築

附註：

- (a) 該等實體自其註冊成立以來並無編製法定財務報表，因為該等實體毋須遵守其註冊成立所在司法權區相關規則及法規下的任何法定審核規定。
- (b) 該等實體按香港財務報告準則編製的截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的法定財務報表由安永會計師事務所審核。

## 2.1 呈列基準

根據重組(詳見本文件「歷史、重組及集團架構」一節「重組」一段)，貴公司於二零一八年二月九日成為貴集團現時旗下公司的控股公司。由於重組僅涉及在現有控股公司之上新加入控股公司及並無導致經濟實質發生任何變化，故就本報告而言，歷史財務資料乃採用合併會計原則按綜合基準編製，猶如重組於往績記錄期開始時已完成一般。

因此，並無作出調整以反映公平值或因重組而確認任何新資產或負債。

所有集團內公司間交易及結餘已於綜合時對銷。

## 2.2 編製基準

歷史財務資料乃按香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(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)及香港公認會計原則編製。貴集團編製整個往績記錄期的歷史財務資料時，已貫徹應用所有自二零一八年一月一日開始的會計期間生效的香港財務報告準則連同相關過渡性條文。

歷史財務資料乃按歷史成本法編製，以港元(「港元」)呈列，且所有數值均約整至最接近的千位數，惟另有指明者除外。

### 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

貴集團並無於歷史財務資料中應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號的修訂本	業務的定義 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號的修訂本	提早還款特性及負補償 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號的修訂本 (二零一一年)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注入 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號及香港會計 準則第8號的修訂本	重大的定義 <sup>2</sup>
香港會計準則第19號的修訂本	計劃修訂、縮減或結算 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號的修訂本 香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	投資聯營公司及合營企業 <sup>1</sup>  所得稅待遇的不確定性 <sup>1</sup>
二零一五年至二零一七年週期年度 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號的修訂本 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 對二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 對二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 對二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 尚未確定強制生效日期，但可供採納

有關預計將適用於 貴集團的香港財務報告準則的進一步資料如下。

香港財務報告準則第3號修訂澄清及提供有關業務定義的額外指引。修訂澄清，一組綜合業務及資產須至少包括一項輸入參數及一個重要過程，而兩者共同對創造收益的能力作出重大貢獻，亦可被視為業務。在並未計入所有創造收益所須的輸入參數及過程的情況下，業務亦可存續。修訂剔除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的評估。相反，重點專注在已取得的輸入參數及已取得重要過程能否共同對創造收益的能力作出重大貢獻。修訂本亦收窄收益的定義，以聚焦在業務向客戶提供的貨品或服務、投資收入或從一般業務所得的其他收入。此外，修訂提供有關評估已取得過程是否重大的指引，並引入選擇性公平值集中測試，允許進行簡單評估，以測試一組已收購的業務及資產是否屬一項業務。 貴集團預期於二零二零年一月一日起提前採納修訂。

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號釐定安排是否包括租賃、香港(準則詮釋委員會)－詮釋第15號經營租賃－優惠及香港(準則詮釋委員會)－詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易的內容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人就大多數租賃確認資產及負債。該準則包括給予承租人兩項可選租賃確認豁免－低價值資產租賃及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將確認於租賃期作出租賃付款為負債(即租賃負債)及代表可使用相關資產的權利為資產(即使用權資產)。除非使用權資產符合香港會計準則第40號投資物業的定義，或涉及應用重估模型的物業、廠房及設備類別，否則使用權資產其後按成本減累計折舊及任何減值虧損計量。租賃負債其後會就反映租賃負債利息而增加及因租賃付款而減少。承租人將須分別確認租賃負債的利息開支及使用權資產的折舊開支。承租人將亦須於若干事件發生時重新計量租賃負債，例如租賃期變更或用於釐定該等付款的一項指數或比率變更引致未來租賃付款變更。承租人一般將重新計量租賃負債的數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號相同的分類原則對所有租賃進行分類，並將其分為經營租賃及融資租賃。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。出租人可選擇以全面追溯應用或部分追溯應用方式應用該準則。貴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。貴集團計劃採納香港財務報告準則第16號的過渡性條款，確認初步採納的累積影響為於二零一九年一月一日對保留溢利的期初餘額所作的調整，以及不會重列比較數字。此外，貴集團計劃將新規定應用於先前已應用香港會計準則第17號而識別為租賃的合約，並按剩餘租賃付款的現值計量租賃負債，以及使用貴集團於首次應用日期的增量借貸利率貼現。使用權資產按租賃負債的金額計量，並按緊接首次應用日期前於財務狀況表中確認的租賃相關的任何預付或預提租賃款項金額予以調整。貴集團計劃在租賃合約中使用該準則所允許的豁免，其租賃期限自首次應用日期起計十二個月內終止。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號，於稅項處理涉及影響香港財務報告準則第12號應用的不確定性(通常稱作「不確定稅務狀況」)時，處理該情況下的所得稅會計(當期及遞延)。該詮釋並無應用至香港會計準則第12號範疇以外的稅項或徵費，亦無具體包含涉及不確定稅項處理的相關利益及處罰的規定。該詮釋具體針對(i)實體是否考慮分開處理不確定稅項；(ii)實體對稅務機關的稅項處理檢查所作的假設；(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。該詮釋將追溯應用，全面追溯應用時毋須採用事後確認，亦或按有關

應用的累計影響追溯應用，並對初次應用日期的期初權益作出調整，而毋須重列可比較資料。貴集團預期自二零一九年一月一日起採納該詮釋。預期有關詮釋不會對貴集團的財務報表造成任何重大影響。

採納其他經修訂的香港財務報告準則預期不會對貴集團的財務報表造成重大財務影響。

### 3. 重大會計政策概要

#### 業務合併

業務合併採用收購法入賬。所轉讓代價按收購日的公平值計量，即貴集團向被收購方原擁有人轉讓資產、貴集團對被收購方原擁有人承擔負債及貴集團為換取被收購方控制權所發行股權於收購日的公平值總和。就各業務合併而言，貴集團決定是否按公平值或按於被收購方可識別資產淨值所佔比例份額，計量於被收購方中屬於現有擁有權權益並賦予其持有人在清盤時於資產淨值中享有比例份額的非控股權益。非控股權益所有其他組成部分乃按公平值計量。收購相關成本於產生時支銷。

貴集團收購一項業務時會根據合約條款、於收購日的經濟狀況及有關條件評估取得的金融資產及承擔的金融負債，以進行適當分類及指定。這包括分離被收購方主合約中的嵌入式衍生工具。

倘業務合併分階段實現，先前持有的股本權益按其於收購日的公平值重新計量，由此引致的任何損益於損益確認。

將由收購方轉讓的任何或有代價將以收購日的公平值確認。分類為一項資產或負債的或有代價按公平值計量，公平值變化於損益確認。分類為權益的或有代價不重新計量，後續結算於權益內列賬。

#### 於合營業務的權益

合營業務是指對安排擁有共同控制權的各方，對安排所涉及的資產及負債分別享有權利及負有責任的合營安排。共同控制乃於安排中協定分佔控制權，僅當相關活動的決定需要分佔控制權各方一致同意才存在。



貴集團就其於合營業務的權益確認：

- 其資產，包括其分佔任何共同持有的資產；
- 其負債，包括其分佔任何共同產生的負債；
- 其出售其分佔合營業務產出的收益；及
- 其開支，包括其分佔任何共同產生的開支。

貴集團於合營業務的權益所涉及的資產、負債、收益及開支按適用於特定資產、負債、收益及開支的香港財務報告準則列賬。

### 非金融資產減值

如有跡象顯示出現減值，或須就資產進行年度減值測試，則會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值及公平值減出售成本(以較高者為準)計算，並就個別資產而釐定，除非有關資產並無產生在頗大程度上獨立於其他資產或資產類別的現金流入，在此情況下，可收回金額就資產所屬的現金產生單位而釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超逾其可收回金額時確認。於評估使用價值時，估計日後現金流量按可反映金錢時間價值的現時市場評估及資產特定風險的稅前貼現率貼現至現值。減值虧損於產生期間自損益扣除，列入與減值資產功能一致的開支類別。

於各呈報期間結束時會就是否有跡象顯示先前確認的減值虧損不再存在或可能已經減少進行評估。倘存在上述跡象，則會估計可收回金額。僅當用於釐定資產可收回金額的估計有所改變時，先前就資產(商譽除外)所確認的減值虧損方可撥回，但撥回的金額不可高於假設過往年度並無確認該資產的減值虧損的情況下資產原應釐定的賬面值(已扣除折舊／攤銷)。撥回的減值虧損於其產生期間計入損益。

### 關聯方

在下列情況下，一方被視為與 貴集團有關聯：

- (a) 該方為下列人士或下列人士關係緊密的家族成員：
  - (i) 對 貴集團擁有控制權或共同控制權的人士；

- (ii) 對 貴集團有重大影響的人士；或
  - (iii) 貴集團或其母公司的主要管理人員；
- 或
- (b) 該方為符合下列任何條件的實體：
    - (i) 該實體及 貴集團屬同一集團的成員；
    - (ii) 一個實體為另一個實體(或其母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營企業；
    - (iii) 該實體與 貴集團屬相同第三方的合營企業；
    - (iv) 一個實體為某第三方的合營企業，而另一個實體為該第三方的聯營公司；
    - (v) 該實體為就 貴集團或與 貴集團有關聯實體僱員的利益設立的離職後福利計劃；
    - (vi) 該實體受(a)所識別的人士控制或共同控制；
    - (vii) (a)(i)所識別的人士對該實體有重大影響或屬該實體(或其母公司)主要管理人員；及
    - (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員向 貴集團或 貴集團的母公司提供主要管理人員服務。

#### 物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備乃按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目成本包括其購買價格及令該項資產達至其運作狀況及運送至其預期使用位置的任何直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生的支出，如修理及保養費用，一般計入該支出產生期間的損益內。

倘能達成確認條件，重大檢查的支出於資產賬面值資本化為重置成本。倘物業、廠房及設備重要部分須每隔一段時間重置，貴集團會將該等部分確認為具有特定使用年期的個別資產及相應計提折舊。



折舊乃按每項物業、廠房及設備的估計可使用年期，採用直線法撇銷成本至其剩餘價值計算。所使用的主要折舊年率如下：

租賃物業裝修	租賃年期的較短者及20%
廠房及機器	10%至20%
傢俬及裝置	10%至20%
電腦及軟件	20%
汽車	33%

倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期並不相同，該項目的成本將按合理基礎分配至各個部分，而每個部分將分開進行折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法最少須於各財政年度結算日進行檢討，並在適當情況下作出調整。

物業、廠房及設備項目(包括已初步確認的任何重大部分)於出售時或預計其使用或出售不再產生日後經濟利益時終止確認。於終止確認資產年度損益中確認的出售或報廢收益或虧損，乃相關資產出售所得款項淨額與賬面值的差額。

### 經營租賃

凡資產所有權的絕大部分回報及風險仍歸出租人的租賃均列為經營租賃。倘 貴集團為出租人， 貴集團根據經營租賃出租的資產列入非流動資產，根據經營租賃應收的租金於租期內按直線法計入損益。倘 貴集團為承租人，根據經營租賃應付的租金(扣除從出租人收到的任何優惠)於租期內按直線法自損益扣除。

### 投資及其他金融資產

#### 初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為其後按攤銷成本、按公平值計入其他全面收入及按公平值計入損益計量。

於初步確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特徵及 貴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 貴集團已應用不調整重大融資成分影響的可行權宜方法的貿易應收款項外， 貴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 貴集團已應用可行權宜方法的貿易應收款項按照香港財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

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

貴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。

所有以常規方式購買及銷售的金融資產於交易日（即 貴集團承諾購買或出售資產當日）確認。常規買賣指規定於一般由市場規例或慣例確立的期間內交付資產的金融資產買賣。

### 後續計量

金融資產的後續計量視乎以下分類而定：

#### 按攤銷成本計量的金融資產（債務工具）

倘滿足以下兩個條件， 貴集團將按攤銷成本計量金融資產：

- 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的金融資產。
- 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利息。

按攤銷成本計量的金融資產其後使用實際利率法計量，並可能受減值影響。當資產終止確認、修訂或減值時，收益及虧損於損益中確認。

### 金融負債

#### 初步確認及計量

金融負債於初步確認時分類為貸款及借款及應付款項（如適用）。

所有金融負債初步按公平值確認，倘為貸款及借款及應付款項，則扣除直接應佔交易成本。

貴集團的金融負債包括貿易應付款項及應付保留金、計入其他應付款項及應計費用的金融負債以及計息銀行借款。

## 後續計量

### 貸款及借款

於初步確認後，計息貸款及借款隨後以實際利率法按攤銷成本計量，惟貼現影響屬不重大，而在此情況下則按成本列賬。當負債終止確認或按實際利率法進行攤銷程序時，收益及虧損於損益中確認。

攤銷成本乃經計及收購事項的任何折讓或溢價及屬實際利率一部分的費用或成本後計算。實際利率的攤銷計入損益內的財務費用。

### 財務擔保合約

貴集團發出的財務擔保合約為規定向持有人作出付款以彌償其因特定債務人未有根據債務工具的條款支付到期款項而引致的損失。財務擔保合約初步按公平值確認為一項負債，並就發出擔保直接應佔的交易成本作出調整。於初步確認後，貴集團按下述兩者的較高者計量財務擔保合約：(i) 根據「金融資產減值」所載政策釐定的預期信貸虧損撥備；及(ii) 初步確認的金額減(倘適用)已確認的收入累計金額。

### 重新分類金融資產及負債

於初步確認後，貴集團並無重新分類其金融資產，惟貴集團收購、處置或終止業務線的情況除外。金融負債從未重新分類。於往績記錄期內，貴集團並無重新分類任何金融資產或負債。

### 終止確認金融資產及負債

倘發生下列情況，主要終止確認(即從貴集團的綜合財務狀況表剔除)金融資產(或(倘適用)金融資產的一部分或一組類似金融資產的一部分)：

- 收取該資產現金流量的權利已屆滿；或
- 貴集團已轉讓其收取該資產現金流量的權利或已承擔責任須根據「轉付」安排將收取的現金流量無重大拖延悉數支付予第三方；及(a) 貴集團已轉讓該資產的絕大部分風險及回報，或(b) 貴集團並無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報，但已轉讓該資產的控制權。

當 貴集團已轉讓收取資產現金流量的權利或已訂立轉付安排時， 貴集團評估其是否保留資產所有權的風險及回報以及保留程度。倘 貴集團並無轉讓或保留資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓有關資產的控制權， 貴集團以 貴集團持續參與為限繼續確認該轉讓資產。在此情況下， 貴集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按能夠反映 貴集團保留的權利及責任的基準計量。

對所轉讓資產以擔保形式持續參與時，該參與按資產原有賬面值與 貴集團必須償付的最高代價兩者之間的較低者計量。

當負債項下責任已解除或取消或屆滿時，終止確認金融負債。

倘一項現有金融負債被來自同一出借人且大部分條款不同的另一項金融負債所取代，或現有負債的條款被大幅修改且經修改的負債的現金流量已有極大不同，則該項替代或修改視為終止確認原負債並確認新增負債處理。原有金融負債與已付代價的賬面值差額於損益確認。

### 金融資產減值

貴集團就所有未持作按公平值計入損益的債務工具確認預期信貸虧損(預期信貸虧損)撥備。預期信貸虧損基於按合約到期的合約現金流量與 貴集團預期將收取的所有現金流量(按原有實際利率的近似值折讓)的差額計算。預期現金流量將包括出售所持抵押品或合約條款所包含的其他信貸升級措施所得現金流量。

### 簡化方法

對於不包含重大融資組成部分的貿易應收款項及合約負債或當 貴集團應用不調整重大融資組成部分影響的實際權宜方法， 貴集團應用簡化方法以計算預期信貸虧損。根據簡化方法， 貴集團不追蹤信貸風險的變化，但於各報告日期基於全期預期信貸虧損確認虧損準備。 貴集團已基於過往信貸虧損經驗設立撥備矩陣，並已按債務人及經濟環境的特定前瞻性因素作出調整。

對於包含重大融資組成部分的貿易應收款項及合約負債， 貴集團選擇以上述政策採納簡化方法計算預期信貸虧損作為其會計政策。

其他金融資產基於12個月預期信貸虧損進行減值評估：12個月預期信貸虧損為存續期預期信貸虧損中因違約事件導致的部份，可能發生於各往績記錄期結算日起計12個月內（若資產預期時限不足12個月，則為較短期間）。

### 抵銷金融工具

當有現時可強制執行法定權利抵銷已確認的金額且有意以淨額基準結算或同時變現資產與清償負債，則金融資產與金融負債抵銷，淨額於財務狀況表呈報。

### 合約資產

合約資產指就向客戶轉讓貨品或服務以換取代價的權利。倘 貴集團於客戶支付代價或支付款項到期應付前將貨品或服務轉讓予客戶，所賺取的代價具條件性，並確認為合約資產。

### 合約成本

除資本化作存貨、物業、廠房及設備以及無形資產的成本外，倘滿足下列所有準則，為履行與客戶的合約產生的成本資本化作資產：

- (a) 成本與實體可明確識別的合約或預期合約有直接關係。
- (b) 成本令實體將用於履行(或持續履行)日後履約責任的資源得以產生或有所增加。
- (c) 成本預期可收回。

已資本化合約成本已予攤銷，並按照與確認有關資產的收益模式一致的系統標準自損益扣除。其他合約成本於產生時已支銷。

### 撥備

撥備乃於因過往事件產生現有責任(法定或推定)及償付責任將可能需要未來資源流出時確認，惟可就責任的金額作出可靠的估計。

當貼現的影響重大，就撥備確認的金額為償付責任預期所需未來開支於報告期末的現值。隨時間的過去產生的貼現現值金額的增加計入損益的融資成本。

貴集團就提供建築服務提供保修，為於保修期間發生耗損時提供一般性維修。貴集團以銷量及過往維修及退貨水平貼現至現值(如適當)為基準，就授出該等保證型保修確認撥備。

### 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款，以及可隨時轉換為已知金額現金、價值變動風險極低及一般自購入後三個月內到期的短期高流動性投資(減須按要求償還並構成貴集團現金管理一部分的銀行透支)。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括手頭及銀行現金(包括定期存款)以及性質上與現金類似且用途不受限制的資產。

### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益外確認的項目有關的所得稅在損益外於其他全面收入或直接於權益中確認。

即期稅項資產及負債，乃按預期自稅務機關退回或付予稅務機關的金額計量，並根據報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)，以及考慮貴集團業務經營所在國家的現行詮釋與慣例釐定。

遞延稅項採用負債法就於報告期末資產及負債的稅基與兩者用作財務報告的賬面值之間的所有暫時差額計提撥備。

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額確認，惟下列情況除外：

- 倘遞延稅項負債乃因在一項並非業務合併的交易中初步確認商譽或資產或負債而產生，且於交易時並不影響會計利潤或應課稅損益；及
- 就與於附屬公司的投資相關的應課稅暫時差額而言，倘暫時差額撥回的時間可控制及該暫時差額可能不會在可預見的未來撥回。



遞延稅項資產乃就所有可扣減暫時差額、未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損結轉而確認。倘有應課稅利潤可予動用以抵銷可扣減暫時差額、未動用稅項抵免及未動用稅項虧損結轉，則確認遞延稅項資產，惟以下情況除外：

- 與可扣減暫時差額相關的遞延稅項資產乃因在一項並非業務合併的交易中初次確認資產或負債而產生，且於交易時並不影響會計利潤或應課稅損益；及
- 就與於附屬公司的投資相關的可扣減暫時差額而言，遞延稅項資產僅在暫時差額可能於可預見的未來撥回，以及應課稅利潤可予動用以抵銷暫時差額時確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末進行審閱，並減至不再可能有足夠應課稅利潤以動用全部或部分遞延稅項資產為止。未確認遞延稅項資產則於各報告期末進行重估，並於將可能有足夠應課稅利潤以收回全部或部分遞延稅項資產時確認。

遞延稅項資產及負債乃按預期適用於變現資產或清償負債期間的稅率，根據於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率（及稅法）計量。

當且僅當 貴集團有可合法執行權利可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項資產與遞延稅項負債與同一稅務機關對同一應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務負債及資產或同時變現資產及結算負債的不同稅務實體徵收的所得稅相關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可予抵銷。

## 收益確認

### 與客戶的合約收益

與客戶的合約收益於貨品或服務控制權轉讓至客戶時確認，其金額反映 貴集團預期就交換該等貨品或服務而有權獲得的代價。

於合約代價包括可變金額時，代價金額估計為 貴集團將貨品或服務交換予客戶時有權換取的金額。可變代價於合約開始時估計，並受限於當與可變代價相關的不明朗因素在其後解除時，累計的已確認收益金額很大可能將不會出現重大收益撥回。

倘合約包含為客戶帶來向客戶轉移貨品或服務超過一年的重大融資利益的融資部分，收益按應收款項的現值計量，採用將於合約開始時在 貴集團與客戶的獨立融資交易中反映的折現率折現。倘合約包含為 貴集團帶來超過一年重大融資利益的融資部分，於合約下的已確認收益包括根據實際利率法就合約負債增加的利息開支。就客戶付款至轉移所承諾貨品或服務為期一年或以下的合約，不會採用香港財務報告準則第 15 號的實際權宜之計就重大融資部分的影響調整交易價格。

### 建築服務

建築合約的收益及 RMAA 收益於資產控制權轉移至客戶時確認。視乎合約條款及適用於合約的法律規定，資產控制權可於一段時間內或於某一時點轉移。如 貴集團的履約行為符合下列各項，則資產控制權於一段時間內轉移：

- (i) 提供客戶同時取得並消耗的所有利益；或
- (ii) 創建或改良了 貴集團履約時客戶所控制的資產；或
- (iii) 並未創造一項可被 貴集團用於其他替代用途的資產，並且 貴集團擁有就迄今為止已完成的履約部分獲得付款的可執行權利。

若資產控制權在一段時間內轉移，則收益在合約期內參考履約責任的完成進度確認。否則，收益於客戶取得資產控制權的特定時點確認。

履約責任的完成進度基於對 貴集團轉移予客戶的個別服務價值的直接計量而確定，例如對已完成工程的測量或合約里程碑。

根據定期合約的 RMAA 收益乃於一段時間內轉移，並就完全履行的服務計量進度，原因是客戶同時收取及使用 貴集團提供的利益。鑒於維修及保養服務訂單一般於短期內完成，故根據定期合約提供 RMAA 的收益乃於提供服務時確認。



對於建築合約及其他RMAA服務，貴集團的履約行為創建或提升了客戶當時所控制的一項資產或在建工程，且貴集團因此完成了履約責任，並參考每份合約按截至報告期結算日經認證工程佔合約總價值的百分比確定的所評估特定交易的完成進度，在一段時間內確認收益。

客戶索賠是貴集團就退還原建築合約並無載列的工程範疇的成本及利潤自客戶收取的款項。索賠入賬列作可變代價，並受限於當與可變代價相關的不明朗因素在其後解除時，累計的已確認收益金額很大可能將不會出現重大收益撥回。貴集團使用預期價值法估計索賠金額，因為此方法最佳預測貴集團將有權獲得的可變代價金額。

### 來自其他來源的收益

#### 其他收入

利息收入按應計基準使用實際利率法採用於金融工具預期年期或較短期間(如適用)內將估計未來現金收款準確貼現至金融資產賬面淨值的利率確認。

### 僱員福利

#### 退休金計劃

貴集團根據《強制性公積金計劃條例》及《職業退休計劃條例》為合資格參與有關計劃的該等僱員經營界定供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)及界定供款退休計劃(「職業退休計劃」)。

根據強積金計劃，供款乃根據僱員基本薪金的某一百分比進行，並於根據強積金計劃的規則成為應付款項時自損益扣除。根據強積金計劃的規則，貴集團的僱主供款於向強積金計劃供款後悉數歸屬於僱員，惟貴集團的僱主自願供款除外(僱員於供款悉數歸屬前離職，該供款會退還予貴集團)。

職業退休計劃的經營方式與強積金計劃類似，惟當僱員於貴集團僱主供款悉數歸屬前退出職業退休計劃，貴集團應付的持續供款將減去沒收僱主供款的相關款項。

強積金計劃及職業退休計劃的資產乃獨立於貴集團的資產，並由獨立管理的基金持有。

## 借款成本

因收購、建設或建立合資格資產(需較長一段時間方能達致其原定用途或出售的資產)而直接產生的借款成本乃作為該等資產的部分成本而予以資本化。倘資產已大致上可作其擬定用途或出售，則該等借款成本將會停止資本化。將有待用於合資格資產的特定借款作短期投資所賺取的投資收入乃從資本化借款成本中扣除。

因建築合約活動而直接產生的借款成本計為合約成本的一部分。

所有其他借款成本均於產生期間支銷。

## 股息

末期股息獲股東於股東大會批准時確認為負債。

由於 貴公司的組織章程大綱及細則授予董事權力宣派中期股息，中期股息的擬派及宣派乃同步進行。因此，中期股息於擬派及宣派後即時確認為負債。

## 外幣

歷史財務資料乃以 貴公司功能貨幣港元列報。 貴集團內每個實體均自行決定其功能貨幣，而每個實體財務報表所包含的項目均採用該功能貨幣計量。 貴集團旗下實體所記錄的外幣結算交易最初以交易當日的功能貨幣匯率記錄。以外幣計值的貨幣資產及負債按報告期末的功能貨幣匯率換算。貨幣項目結算或換算產生的差額於損益確認。

以外幣歷史成本計算的非貨幣項目按最初交易當日的匯率換算。以外幣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所產生的收益或虧損與確認該項目公平值變動的盈虧的處理方法一致(即於其他全面收益或損益中確認公平值盈虧的項目的換算差額，亦分別於其他全面收益或損益確認)。

海外附屬公司的功能貨幣為港元以外的貨幣。於報告期末，該等實體的資產與負債按報告期末的現行匯率換算為港元，而其損益表則按年度加權平均匯率換算為港元。

所產生的匯兌差額於其他全面收益內確認，並於匯兌波動儲備累計。於出售海外業務時，與該特定海外業務有關的其他全面收益部分於損益確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量乃按現金流量當日的匯率換算為港元。年內海外附屬公司全年產生的經常性現金流量乃按年內加權平均匯率換算為港元。

#### 4. 重大會計判斷及估計

管理層編製 貴集團歷史財務資料時，須作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設對所呈報的收入、開支、資產及負債的金額及其隨附披露以及或然負債的披露會產生影響。由於有關假設和估計存在不確定因素，因此可能導致須於未來對受影響的資產或負債的賬面值作出重大調整。

##### 判斷

應用 貴集團的會計政策時，除涉及估計者外，管理層作出下列對歷史財務資料已確認金額有重大影響的判斷。

##### 合營業務

貴集團與第三方有多項關於香港建築工程的合營安排，有關安排項下的相關活動的決策均須合營安排各訂約方一致同意。就會計處理而言， 貴集團管理層根據香港財務報告準則第11號評估有關安排是否屬合營業務或合營公司。經參考合營安排的架構、法律形式、合營安排訂約方協定的合約條款及相關事實及情況，以及考慮各合營安排訂約方的權利及責任後， 貴集團管理層得出的結論為，根據香港財務報告準則第11號， 貴集團建築工程的合營安排全部應分類為合營業務，因為有關安排的相關法律形式為非法團合營公司且該等合營安排的相關合約協議列明合營安排的各訂約方有權利享有與合營安排有關的資產，亦有責任承擔合營安排有關的負債。

### 與客戶的合約收益

貴集團採納以下嚴重影響釐定與客戶的合約收益金額及時間的判斷：

(i) 釐定建築合約的進度

貴集團基於反映完全達成履約責任的進度直接計量已交付單位價值或已進行工程測量確認收益。客戶將於整個項目完成時提供最終報表並可能按照直至完成日期的實際工程數量調整累計確認。此外，在釐定交易價格時，貴集團會考慮是否存在任何融資部分等因素。貴集團考慮付款時間表是否與貴集團表現相符，以及延遲付款是否出於財務原因。因此，貴集團根據進度確認在向客戶提供及轉讓服務期間內確認收益。

(ii) 釐定估計可變代價的方法及評估建築服務的限制

貴集團尋求向客戶收集就退還原建築合約並無載列的工程範疇的成本及利潤導致可變代價的申索。貴集團釐定，由於存在各種經與第三方磋商的可能收入，預期價值法是在估計建築服務申索的可變代價時使用的適當方法。

於將任何可變代價金額計入交易價格前，貴集團考慮可變代價金額是否受到限制。貴集團釐定，基於其歷史經驗、與客戶正在進行的磋商、客戶主合約的盈利能力及目前的經濟狀況，可變代價並無受到限制。

### 估計不明朗因素

於報告期末就未來及其他主要來源估計不明朗因素所作的主要假設，可能引致於下一個財政年度須對資產及負債賬面值作出重大調整，構成重大風險者論述如下。

### 非金融資產減值

於釐定資產是否減值或過往導致資產減值的事件是否不再存在時，貴集團須作出判斷，特別須評估：(1) 有否發生可影響資產價值的事件，或影響資產價值的事件是否已不存在；(2) 資產賬面值能否以根據持續使用資產或終止確認估計的未來現金流量淨現值支持；及(3) 編製現金流量預測所應用的合適主要假設，包括該等現金流量預測是否以適當比率折

算。倘管理層用以釐定減值程度的假設(包括現金流量預測的折現率或增長率假設)有變，則或會對減值測試所用淨現值構成重大影響。

#### 有關貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損撥備

貴集團使用撥備矩陣對貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損進行計算。撥備率乃基於具有類似虧損模式(例如，按客戶類型及評級分類)的各個客戶群的分組的逾期天數而定。

撥備矩陣的建立最初是基於貴集團的已觀察歷史違約率。貴集團將根據前瞻性信息對歷史信貸虧損率進行調整以校準撥備矩陣。例如，倘預計未來經濟形勢(例如，國內生產總值)將會在下一年度惡化，導致建築行業客戶的違約次數增多，歷史逾期率將會就此進行調整。於各報告日期，歷史逾期率會根據對前瞻性估計的分析進行更新及調整。

評估已觀察歷史違約率、未來經濟形勢及預期信貸虧損之間的相關性是一項重大估計。預期信貸虧損金額對環境變化及對未來經濟形勢很敏感。貴集團的歷史信貸虧損及對經濟形勢的預測亦不代表客戶未來的實際違約情況。有關貴集團貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損的資料分別於歷史財務資料附註17及16披露。

#### 客戶申索的可變代價

貴集團估計，申索的可變代價將計入提供建築服務的交易價。

貴集團就估計預期成功申索制定統計模式。該模式使用歷史申索數據(包括與相同客戶的歷史經驗、客戶主合約的盈利能力及經濟形勢)估計預計成功申索百分比。該等百分比用於釐定可變代價的預計價值。較歷史成功申索模式的任何重大變動將影響貴集團估計的預計成功申索百分比。

貴集團每兩個月更新其對預計成功申索的評估。預計成功申索的估計對形勢變化很敏感，而貴集團有關磋商申索的過往經歷未必代表未來實際結果。

## 5. 經營分部資料

就管理而言，貴集團僅有一個可呈報經營分部，即樓宇建築分部。貴集團作為主承包商或分包商從事合約工程，主要涉及樓宇建築、維修、保養及加建及改建工程。因此，並無呈列分部資料。

### 地理資料

#### (a) 來自外部客戶的收益

由於往績記錄期 貴集團逾90%的外部客戶收益來自位於香港的客戶，故並無呈列地理資料。

#### (b) 非流動資產

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，貴集團逾90%的非流動資產位於香港，故並無呈列地理資料。

### 有關主要客戶的資料

於往績記錄期各報告期間，來自佔 貴集團收益10%或以上的各主要客戶的收益載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
客戶F	749,392	不適用*	不適用*
客戶I	354,599	不適用*	不適用*
客戶K	不適用*	593,404	不適用*
客戶L	不適用*	552,433	不適用*
客戶U	不適用*	不適用*	988,361
客戶V	不適用*	不適用*	860,729
客戶W	不適用*	不適用*	606,044

\* 無或佔 貴集團收益少於10%

附錄一

會計師報告

有關產品及服務的資料

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
來自外部客戶的收益：			
樓宇建築合約工程	2,212,888	2,880,755	4,667,860
RMAA 合約工程	364,510	260,635	146,000
	<u>2,577,398</u>	<u>3,141,390</u>	<u>4,813,860</u>

有關客戶機構的資料

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
外部客戶收益：			
私營機構	1,812,136	2,669,185	4,366,372
公營機構	765,262	472,205	447,488
	<u>2,577,398</u>	<u>3,141,390</u>	<u>4,813,860</u>

6. 收益及其他收入

貴集團收益的分析如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
客戶合約的收益			
樓宇建築	2,212,888	2,880,755	4,667,860
RMAA	364,510	260,635	146,000
	<u>2,577,398</u>	<u>3,141,390</u>	<u>4,813,860</u>



客戶合約的收益

(i) 分列收益資料

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
確認收益的時點 隨時間轉移的服務	<u>2,577,398</u>	<u>3,141,390</u>	<u>4,813,860</u>

(ii) 履約責任

有關 貴集團履約責任的資料概述如下：

建築服務及其他RMAA服務

履約責任隨著提供服務而達成，付款通常於開票日期起14至45日內到期。由於 貴集團獲取最終付款的權利取決於客戶在合約所指定時間內對服務質量的滿意度而定，故客戶會保留一定比例的付款直至保留期結束為止。

建造期介乎1年至4年不等。於往績記錄期分配至餘下履約責任(未獲履行及部分未獲履行)的交易價格如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
預期於一年內確認	2,548,017	4,478,982	4,536,371
預期於一年後確認	<u>2,838,002</u>	<u>2,016,653</u>	<u>2,796,344</u>
	<u>5,386,019</u>	<u>6,495,635</u>	<u>7,332,715</u>

定期合約下的RMAA

履約責任隨著提供服務而達成，付款通常於RMAA服務完成後到期。 貴集團已經選擇可行的方法而不予披露該類合約的剩餘履約義務。



附錄一

會計師報告

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年	二零一六年	二零一六年
	千港元	千港元	千港元
其他收入			
利息收入	109	824	1,484
其他	243	297	293
	<u>352</u>	<u>1,121</u>	<u>1,777</u>

7. 除稅前溢利

貴集團除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一六年	二零一七年	二零一八年
		千港元	千港元	千港元
合約成本		2,457,047	2,975,598	4,628,539
折舊	14	5,163	4,659	9,314
減：計入建築成本的金額		<u>(2,042)</u>	<u>(2,062)</u>	<u>(1,941)</u>
		<u>3,121</u>	<u>2,597</u>	<u>7,373</u>
經營租賃的最低租賃付款		23,027	46,212	66,082
減：計入建築成本的金額		<u>(17,793)</u>	<u>(40,669)</u>	<u>(55,185)</u>
		<u>5,234</u>	<u>5,543</u>	<u>10,897</u>

## 附錄一

## 會計師報告

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
僱員福利開支 (包括董事薪酬(附註9))：			
薪金、補貼及實物福利	179,813	274,886	334,228
退休計劃供款	6,429	9,468	13,543
	<u>186,242</u>	<u>284,354</u>	<u>347,771</u>
減：計入建築成本的金額	(140,507)	(226,785)	(280,261)
	<u>45,735</u>	<u>57,569</u>	<u>67,510</u>
核數師薪酬	520	500	514
[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
外匯差額淨額*	83	(1)	—
出售物業、廠房及設備項目 (收益)／虧損淨額*	(23)	(158)	46
註銷附屬公司虧損*	44	—	—
	<u>44</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

\* 該等項目列入綜合損益表中的「其他收益／(虧損)淨額」。

### 8. 融資成本

融資成本的分析如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
銀行貸款利息	<u>75</u>	<u>691</u>	<u>2,513</u>

### 9. 董事及最高行政人員薪酬

於截至二零一六年十二月三十一日止年度任何時間，貴公司並無任何最高行政人員、執行董事、非執行董事或獨立非執行董事，因為貴公司僅於二零一七年七月二十日註冊成立。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，管滿宇先生於二零一七年九月五日獲委任為貴公司主席兼執行董事，李嘉賢先生、朱萍女士、羅明健先生及陳德耀先生於二零

附錄一

會計師報告

一七年九月五日獲委任為 貴公司執行董事，及楊吳江先生於二零一七年九月五日獲委任為 貴公司非執行董事。何文堯先生、李家暉先生及謝偉俊先生於[●]獲委任為 貴公司獨立非執行董事。

若干董事就其獲委任為 貴集團現時旗下附屬公司的董事或高級職員而向該等附屬公司收取薪酬。於附屬公司財務報表入賬的該等董事各自的薪酬載列如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
袍金	—	—	—
其他酬金：			
薪金、津貼及實物福利	3,728	6,907	7,945
績效相關花紅	450	2,180	2,858
退休計劃供款	173	394	412
	<u>4,351</u>	<u>9,481</u>	<u>11,215</u>
	<u>4,351</u>	<u>9,481</u>	<u>11,215</u>

	薪金、津貼及實物福利				總計 千港元
	袍金 千港元	實物福利 千港元	績效相關花紅 千港元	退休計劃供款 千港元	
截至二零一八年十二月三十一日止年度					
執行董事：					
管滿宇先生	—	575	678	—	1,253
李嘉賢先生	—	2,786	1,060	238	4,084
朱萍女士	—	604	242	18	864
羅明健先生	—	2,028	439	78	2,545
陳德耀先生	—	1,952	439	78	2,469
	<u>—</u>	<u>7,945</u>	<u>2,858</u>	<u>412</u>	<u>11,215</u>
非執行董事：					
楊吳江先生	—	—	—	—	—
	<u>—</u>	<u>7,945</u>	<u>2,858</u>	<u>412</u>	<u>11,215</u>

附錄一

會計師報告

	袍金 千港元	薪金、 津貼及 實物福利 千港元	績效 相關花紅 千港元	退休 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>截至二零一七年十二月三十一日止年度</b>					
執行董事：					
管滿宇先生	—	320	340	—	660
李嘉賢先生	—	2,636	700	229	3,565
朱 萍女士	—	302	240	9	551
羅明健先生	—	1,838	450	78	2,366
陳德耀先生	—	1,811	450	78	2,339
	—	6,907	2,180	394	9,481
非執行董事：					
楊吳江先生	—	—	—	—	—
	—	6,907	2,180	394	9,481
<b>截至二零一六年十二月三十一日止年度</b>					
執行董事：					
管滿宇先生	—	—	—	—	—
李嘉賢先生	—	2,191	—	101	2,292
朱 萍女士	—	—	—	—	—
羅明健先生	(i)	759	230	36	1,025
陳德耀先生	(i)	778	220	36	1,034
	—	3,728	450	173	4,351

附註：

(i) 羅明健先生及陳德耀先生於二零一六年七月十八日獲委任為董事。

於往績記錄期，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

於往績記錄期，貴集團概無向董事支付任何酬金作為招攬加入貴集團或於加入後的獎勵或作為離職補償。

## 10. 五名最高薪酬僱員

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，五名最高薪酬僱員分別包括三名、三名及三名董事，其酬金詳列於上文附註9。於往績記錄期，餘下非董事的最高薪酬僱員的酬金詳情如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元 (附註)	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
薪金、津貼及實物福利	3,460	2,350	3,387
績效相關花紅	693	265	738
退休計劃供款	729	27	36
	<u>4,882</u>	<u>2,642</u>	<u>4,161</u>

附註：

包括羅明健先生及陳德耀先生於二零一六年七月十八日獲委任為董事前的酬金。自彼等獲委任為董事起，其酬金載於歷史財務資料附註9。

酬金介於下列範圍且非董事的最高薪酬僱員的人數如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 (附註)	二零一七年	二零一八年
零至1,000,000港元	—	—	—
1,000,001港元至1,500,000港元	4	1	—
1,500,001港元至2,000,000港元	—	1	—
2,000,001港元至2,500,000港元	—	—	2
	<u>4</u>	<u>2</u>	<u>2</u>

附註：

包括羅明健先生及陳德耀先生於二零一六年七月十八日獲委任為董事前的酬金。

於往績記錄期，貴集團概無向任何非董事的最高薪酬僱員支付任何薪酬作為招攬加入貴集團或於加入後的獎勵或作為離職補償。

## 11. 所得稅

根據開曼群島及英屬處女群島規則及法規，貴集團毋須於開曼群島及英屬處女群島繳納任何所得稅。截至二零一八年十二月三十一日止年度，已對貴公司一間附屬公司於香港產生的估計應課稅溢利的首個2,000,000港元按8.25%的稅率計提香港利得稅及對於香港產生的2,000,000港元以上的剩餘應課稅溢利按16.5%的稅率計提香港利得稅。截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，已對於香港產生的估計應課稅溢利按16.5%的稅率計提香港利得稅。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
即期－香港			
年度支出	9,353	13,678	14,542
過往年度撥備不足／(超額撥備)	(48)	381	(158)
即期－澳門			
過往年度撥備不足	—	4	—
遞延(附註23)	(477)	283	(769)
年度稅項支出總額	<u>8,828</u>	<u>14,346</u>	<u>13,615</u>

按法定稅率計算的適用於除稅前溢利的稅項支出與按實際稅率計算的稅項支出的對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
除稅前溢利	<u>54,313</u>	<u>73,352</u>	<u>77,127</u>
按不同司法權區法定稅率計算的稅項	8,966	12,103	12,561
就過往年度即期稅項作出的調整	(48)	385	(158)
毋須課稅的收入	(186)	(132)	(196)
不可扣稅的支出	60	1,821	1,335
未確認的稅項虧損	36	41	73
其他	—	128	—
按 貴集團實際稅率計算的			
稅項支出(截至十二月三十一日止年度－			
二零一六年：16.3%；			
二零一七年：19.6%；			
二零一八年：17.7%)	<u>8,828</u>	<u>14,346</u>	<u>13,615</u>

## 12. 股息

截至二零一八年十二月三十一日止年度，貴集團向直接控股公司宣派合共約30,385,000港元(每股普通股約17.9港元)的中期股息。

截至二零一七年十二月三十一日止年度，CRC已按每股普通股88.5港元向中間控股公司宣派合共約150,008,000港元的中期股息。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，貴公司附屬公司概無向當時股東宣派／派付股息。

## 13. 母公司普通股權益持有人應佔每股盈利

由於重組，就本報告而言，載入每股盈利資料意義不大，因此並無呈列每股盈利資料。

## 14. 物業、廠房及設備

	租賃 物業裝修 千港元	廠房 及機器 千港元	傢俬 及裝置 千港元	電腦 及軟件 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於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	15,365	18,528	4,781	7,050	3,887	49,611
累計折舊	(5,006)	(8,441)	(1,469)	(3,975)	(2,035)	(20,926)
賬面淨值	<u>10,359</u>	<u>10,087</u>	<u>3,312</u>	<u>3,075</u>	<u>1,852</u>	<u>28,685</u>
於二零一八一月一日，扣除累計折舊	10,359	10,087	3,312	3,075	1,852	28,685
添置	148	—	895	1,087	322	2,452
出售	—	—	(21)	—	(70)	(91)
於年內計提折舊(附註7)	<u>(5,075)</u>	<u>(1,698)</u>	<u>(538)</u>	<u>(1,128)</u>	<u>(875)</u>	<u>(9,314)</u>
於二零一八年十二月三十一日， 扣除累計折舊	<u>5,432</u>	<u>8,389</u>	<u>3,648</u>	<u>3,034</u>	<u>1,229</u>	<u>21,732</u>
於二零一八年十二月三十一日：						
成本	15,513	18,490	5,639	8,137	4,058	51,837
累計折舊	(10,081)	(10,101)	(1,991)	(5,103)	(2,829)	(30,105)
賬面淨值	<u>5,432</u>	<u>8,389</u>	<u>3,648</u>	<u>3,034</u>	<u>1,229</u>	<u>21,732</u>

附錄一

會計師報告

	租賃 物業裝修 千港元	廠房 及機器 千港元	傢俬 及裝置 千港元	電腦 及軟件 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>二零一七年十二月三十一日</b>						
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日：						
成本	4,292	18,016	3,355	5,208	2,645	33,516
累計折舊	(4,114)	(6,885)	(1,152)	(3,027)	(1,778)	(16,956)
賬面淨值	<u>178</u>	<u>11,131</u>	<u>2,203</u>	<u>2,181</u>	<u>867</u>	<u>16,560</u>
於二零一七年一月一日，扣除累計折舊 添置	178 11,073	11,131 807	2,203 1,426	2,181 1,853	867 1,634	16,560 16,793
出售	—	—	—	(9)	—	(9)
於年內計提折舊(附註7)	(892)	(1,851)	(317)	(950)	(649)	(4,659)
於二零一七年十二月三十一日， 扣除累計折舊	<u>10,359</u>	<u>10,087</u>	<u>3,312</u>	<u>3,075</u>	<u>1,852</u>	<u>28,685</u>
於二零一七年十二月三十一日：						
成本	15,365	18,528	4,781	7,050	3,887	49,611
累計折舊	(5,006)	(8,441)	(1,469)	(3,975)	(2,035)	(20,926)
賬面淨值	<u>10,359</u>	<u>10,087</u>	<u>3,312</u>	<u>3,075</u>	<u>1,852</u>	<u>28,685</u>
<b>二零一六年十二月三十一日</b>						
於二零一五年十二月三十一日及 二零一六年一月一日：						
成本	4,076	18,447	3,124	4,362	3,789	33,798
累計折舊	(2,505)	(5,306)	(817)	(2,374)	(2,636)	(13,638)
賬面淨值	<u>1,571</u>	<u>13,141</u>	<u>2,307</u>	<u>1,988</u>	<u>1,153</u>	<u>20,160</u>
於二零一六年一月一日，扣除累計折舊 添置	1,571 216	13,141 —	2,307 231	1,988 846	1,153 596	20,160 1,889
出售	—	(32)	—	—	(294)	(326)
於年內計提折舊(附註7)	(1,609)	(1,978)	(335)	(653)	(588)	(5,163)
於二零一六年十二月三十一日， 扣除累計折舊	<u>178</u>	<u>11,131</u>	<u>2,203</u>	<u>2,181</u>	<u>867</u>	<u>16,560</u>
於二零一六年十二月三十一日：						
成本	4,292	18,016	3,355	5,208	2,645	33,516
累計折舊	(4,114)	(6,885)	(1,152)	(3,027)	(1,778)	(16,956)
賬面淨值	<u>178</u>	<u>11,131</u>	<u>2,203</u>	<u>2,181</u>	<u>867</u>	<u>16,560</u>



## 15. 主要合營業務詳情

貴集團的重大合營安排詳情如下：

合營業務名稱	經營 架構形式	註冊及 營業地點	貴集團應佔權益百分比			主要業務
			十二月三十一日			
			二零一六年	二零一七年	二零一八年	
中國建築—華營建築 聯營公司	非法團	香港	50	50	50	樓宇建築

貴集團於該等實體的應佔權益等於、高於或低於50%。然而，根據合營協議，合營方已以合約方式協定分佔該等實體相關活動的控制權，故所有該等實體均由貴集團及其他合營方共同控制。此外，相關合營協議訂明，貴集團及合營安排的其他各方分別按照上文所披露的貴集團應佔權益及其他合營方應佔權益，對合營安排所涉及資產及負債享有權利及負有義務，故該等實體分類為合營業務。

所有從事建築工程的主要合營業務均訂約在香港從事樓宇建築工程。該等合營業務對貴集團的主要建築工程業務具有策略意義。

## 16. 合約資產

	附註	於十二月三十一日		
		二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
建築服務產生的合約資產	(a)	136,576	357,286	640,073
應收保留金	(b)	<u>255,140</u>	<u>394,570</u>	<u>498,602</u>
		<u>391,716</u>	<u>751,856</u>	<u>1,138,675</u>

附註：

- (a) 合約資產包括貴集團就建築合約及RMAA產生的已完成但尚未開票工程收取代價的權利。合約資產於有關權利成為無條件時(一般為一至三個月)轉至貿易應收款項。合約資產於往績記錄期增加乃由於建築服務供給增加。

## 附錄一

## 會計師報告

合約資產於報告期末收回或結算的預期時間如下：

	於十二月三十一日		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
一年內	<u>136,576</u>	<u>357,286</u>	<u>640,073</u>

- (b) 合約客戶持有的保留金應收款項產生自我們的建築工程及若干RMAA工程，該款項按建築合約所定明於建築工程完工並由客戶驗收後一至兩年內結清。

貴集團保留金應收款項於報告期末的到期結算日分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
於一年內到期	54,571	226,508	227,068
於一年後到期	<u>200,569</u>	<u>168,062</u>	<u>271,534</u>
	<u>255,140</u>	<u>394,570</u>	<u>498,602</u>

每個報告日期使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。計量合約資產預期信貸虧損的撥備率乃基於貿易應收款項的預期信貸虧損，乃由於合約資產及貿易應收款項具有相同的客戶基礎。合約資產的撥備率乃基於具有類似虧損模式（即客戶類別及評級）的各個客戶群分組的貿易應收款項逾期天數而定。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前條件及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。貴集團合約資產的預期信貸虧損率為最小。

### 17. 貿易應收款項

	於十二月三十一日		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項	<u>366,820</u>	<u>556,828</u>	<u>688,719</u>

貴集團給予客戶的信用期介乎14至45天。貴集團尋求嚴格控制未結清應收款項，並訂有政策管理風險。逾期結餘定期由高級管理層審查。貴集團並無就貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信用提升物。貿易應收款項不計息。

於往績記錄期各報告期末貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
1個月內	329,509	469,070	597,891
1至2個月	26,842	42,079	44,566
2至3個月	—	267	13,074
3個月以上	10,469	45,412	33,188
	<u>366,820</u>	<u>556,828</u>	<u>688,719</u>

每個報告日期使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式(即客戶類別及評級)的各個客戶群分組的過期天數而定。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前條件及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。

貴集團應用香港財務報告準則第9號訂明的簡化方法為預期信貸虧損撥備，其允許對所有貿易應收款項計提使用年期的預期虧損撥備。就貿易應收款項截至到期日的所有賬齡範圍而言，貴集團貿易應收款項的預期信貸虧損為最低。

附錄一

會計師報告

18. 預付款項、按金及其他應收款項

	於十二月三十一日		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
預付款項	1,175	9,457	13,530
按金及其他應收款項	12,019	15,859	19,607
	13,194	25,316	33,137
減：非即期預付款項及按金	(26)	(7,368)	(9,568)
	<u>13,168</u>	<u>17,948</u>	<u>23,569</u>

按金及其他應收款項主要指租金按金及保險理賠應收款項。貴集團經參考過往虧損記錄透過使用虧損率法估計預期信貸虧損。虧損率將於適當時候作出調整以反映現時情況及預測未來經濟情況。貴集團財務資產(包括預付款項、按金及其他應收款項)的預期信貸虧損率為最小。

上述資產未逾期亦未減值。上述結餘中的金融資產與近期並無拖欠記錄的應收款項有關。

19. 現金及現金等價物

	於十二月三十一日		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元
現金及銀行結餘	44,806	132,066	103,091
定期存款	30,000	285,662	25,961
	74,806	417,728	129,052
減：就銀行融資抵押的定期存款	—	(25,662)	(25,961)
現金及現金等價物	<u>74,806</u>	<u>392,066</u>	<u>103,091</u>

銀行存款按銀行每日存款利率的浮動利率計息。短期定期存款期限不一，為一天至三個月不等，視乎貴集團的即時現金需求而定，短期定期存款按有關短期定期存款利率計息。銀行結餘及定期存款存放於近期無拖欠記錄的信譽良好的銀行。

## 20. 貿易及保留金應付款項

	附註	於十二月三十一日		
		二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應付款項	(a)	145,904	487,581	621,820
保留金應付款項	(b)	194,066	256,675	363,049
		<u>339,970</u>	<u>744,256</u>	<u>984,869</u>

附註：

(a) 於往績記錄期各報告期末，貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
1個月內	66,408	368,622	379,025
1至2個月	58,893	66,190	116,160
2至3個月	16,772	35,165	117,256
3個月以上	3,831	17,604	9,379
	<u>145,904</u>	<u>487,581</u>	<u>621,820</u>

貿易應付款項不計息，通常於一個月內結算。

(b) 貴集團持有的保留金應付款項產生自貴集團的建築工程及RMAA工程業務，通常按分包合約規定於分包商完成合約工程後一至兩年內與分包商結算。

21. 其他應付款項及應計費用以及還原裝修撥備

	於十二月三十一日		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
其他應付款項	7,312	10,243	12,888
應計費用	717,461	711,859	539,433
還原裝修撥備(附註)	—	4,000	4,000
	<u>724,773</u>	<u>726,102</u>	<u>556,321</u>
非流動部分	—	(4,000)	(4,000)
流動部分	<u>724,773</u>	<u>722,102</u>	<u>552,321</u>

其他應付款項不計息且一般無信用期。

附註：

往績記錄期還原裝修撥備變動如下：

	還原裝修撥備 千港元
於二零一六年一月一日、二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日 年內添置(附註26(b))	— <u>4,000</u>
於二零一七年及二零一八年十二月三十一日	<u>4,000</u>

根據 貴集團訂立的有關租賃協議條款， 貴集團須於相關租期屆滿時(如適用)按租賃協議規定的條件退還租賃物業。還原裝修成本撥備乃根據 貴集團管理層參考報價及／或其他可用資料所作若干假設及估計而估計。有關假設及估計會以持續基準檢討及修訂(如適當)。

22. 計息銀行借款

	二零一六年			二零一七年			二零一八年		
	實際利率 (%)	到期日	千港元	實際利率 (%)	到期日	千港元	實際利率 (%)	到期日	千港元
即期									
銀行貸款－擔保	—	—	—	—	—	—	4.1%至4.6%	按要求	120,000

於十二月三十一日

二零一六年	二零一七年	二零一八年
千港元	千港元	千港元

據分析：

應付銀行貸款：

按要求	—	—	120,000
-----	---	---	---------

附註：

(a) 貴集團所有銀行貸款由下列人士擔保：

- (i) 中間控股公司作出的公司擔保(將於[編纂]後獲解除)；及
- (ii) 中間控股公司作出的安慰函。

(b) 所有借款均以港元列示。

倘不計及任何按要求還款條款的影響，有關 貴集團計息銀行貸款的應付款項基於銀行貸款到期日的分析如下：

於十二月三十一日

二零一六年	二零一七年	二零一八年
千港元	千港元	千港元

據分析：

應付銀行貸款：

一年內	—	—	120,000
-----	---	---	---------

### 23. 遞延稅項負債

遞延稅項負債於往績記錄期的變動如下：

	超出相關折舊額 的折舊撥備 千港元
於二零一六年一月一日	2,126
年內自綜合損益表扣除的遞延稅項(附註11)	(477)
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	1,649
年內自綜合損益表扣除的遞延稅項(附註11)	283
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	1,932
年內自綜合損益表扣除的遞延稅項(附註11)	(769)
於二零一八年十二月三十一日	1,163

貴公司向其股東派付股息不會產生所得稅後果。

### 24. 股本

貴公司於二零一七年七月二十日註冊成立，初始法定股本380,000港元被分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於註冊成立當日，貴公司配發及發行1,000股0.01港元的普通股。

於二零一八年二月九日，貴公司進一步配發及發行1,695,000股每股面值0.01港元的普通股。

於二零一六年十二月三十一日，由於貴公司當時尚未註冊成立，故並無法定及已發行股本。

根據重組，貴公司股本變動載於文件「歷史、重組及集團架構」一節「重組」一段。



## 25. 儲備

### (a) 貴集團

貴集團於往績記錄期各報告期的儲備及其變動數額於綜合權益變動表呈列。

#### 貴公司

於往績記錄期，貴公司保留盈利的金額及變動如下：

	保留盈利 千港元
於二零一七年七月二十日(註冊成立日期)、 二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	—
年內溢利及年內全面收入總額	30,446
二零一八年中中期股息	(30,385)
	<u>61</u>
於二零一八年十二月三十一日	<u>61</u>

### (b) 股份溢價

股份溢價指已發行股份面值與重組的視作代價之間的差額。

### (c) 合併儲備

就編製合併財務狀況表而言，於二零一六年及二零一七年十二月三十一日的綜合儲備結餘指控股股東於重組前應佔附屬公司的繳足股本。於二零一八年十二月三十一日的合併儲備結餘指所收購附屬公司的繳足股本總數與貴公司根據重組就此交換的已發行股份的賬面值之間的差額。

### (d) 資本儲備

資本儲備指於過往年度一間中間控股公司就收購一間附屬公司的代價的出資。

### (e) 匯兌波動儲備

匯兌波動儲備包括換算一項外國業務的財務報表產生的所有相關匯兌差額。

## 26. 現金流量表附註

### (a) 融資活動所產生的負債變動

	銀行貸款 千港元
於二零一六年一月一日	—
新銀行借款	1,000
償還銀行借款	(1,000)
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	—
新銀行借款	230,000
償還銀行借款	(230,000)
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	—
新銀行借款	970,000
償還銀行借款	(850,000)
於二零一八年十二月三十一日	<u>120,000</u>

### (b) 主要非現金交易

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，還原裝修成本撥備4,000,000港元(附註21)計入物業、廠房及設備添置。

## 27. 或然負債

- (a) 於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，銀行已發出以 貴集團客戶為受益人的履約保證，金額分別約為622,233,000港元、748,322,000港元及930,508,000港元，作為 貴集團妥善履行及遵守 貴集團與其客戶之間訂立的合約項下的義務的擔保。倘 貴集團對獲提供履約保證的客戶的履約未能令彼等滿意，有關客戶可要求銀行支付彼等所要求的金額。其後 貴集團因而將須向相關銀行作出賠償。履約保證於合約工程完成時將予解除。

於往績記錄期內各報告期末，董事認為 貴集團不大可能被索賠。

- (b) 在 貴集團的一般建築業務過程中， 貴集團一直因 貴集團或 貴集團分包商的僱員因受僱所引致及在受僱期間發生的意外造成人身傷害而面臨多項索賠。董事

認為，該等索賠屬於保險的承保範圍，不會對 貴集團的財務狀況或業績及營運構成任何重大不利影響。

## 28. 資產抵押

貴集團就其銀行貸款及透支以及銀行融資抵押的資產詳情載於歷史財務資料附註19。

## 29. 經營租賃安排

作為承租人

貴集團根據經營租賃安排租賃若干辦公室物業、工地辦公室、倉庫以及若干機器。物業及機器租約的期限磋商為三個月至五年不等。

於往績記錄期各報告期末， 貴集團根據不可撤銷經營租賃的未來最低租賃付款總額到期情況如下：

	於十二月三十一日		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
一年內	6,174	17,705	15,314
第二至第五年 (首尾兩年包括在內)	301	12,488	3,395
	<u>6,475</u>	<u>30,193</u>	<u>18,709</u>

## 30. 承擔

除上文附註28所詳述經營租賃承擔外，於往績記錄期各報告期末， 貴集團有下列資本承擔：

	於十二月三十一日		
	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
已訂約但未撥備：			
租賃裝修	—	107	—
廠房及機器	—	1,052	744
	<u>—</u>	<u>1,159</u>	<u>744</u>

### 31. 關聯方交易

- (a) 除歷史財務資料其他處所詳述的交易以外，於往績記錄期，貴集團與關聯方進行以下交易：

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
已付中間控股公司的管理費開支	(i)	<u>15,471</u>	<u>13,500</u>	<u>—</u>
代表一間中間控股公司支付的 僱員及行政開支	(ii)	<u>23,837</u>	<u>9,926</u>	<u>—</u>
自中間控股公司收取的機械租賃收入	(iii)	<u>93</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
向中間控股公司銷售廢料	(iii)	<u>228</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
一間中間控股公司收取的開支	(iv)	<u>3,056</u>	<u>2,008</u>	<u>66</u>

附註：

- (i) 已付中間控股公司的管理費開支包括員工成本、租金及其他雜項行政開支。管理費開支經訂約方共同協定按實際產生成本釐定。
- (ii) 代表一間中間控股公司支付的僱員及行政開支包括員工成本及其他雜項行政開支，並且經訂約方共同協定按實際產生成本釐定。
- (iii) 自中間控股公司收取的機械租賃收入及向中間控股公司銷售廢料乃按訂約方共同協定的條款釐定。
- (iv) 中間控股公司代表貴集團支付的行政開支包括安排銀行融資的銀行費用及其他行政開支。所有行政開支均按實際產生成本釐定。

(b) 與關聯方的未清結餘

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，貴集團應收中間控股公司款項分別為 611,372,000 港元、56,000 港元及零。

以上結餘為無抵押、免息及無固定還款期限。

(c) 與關聯方的其他交易

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，貴集團的中間控股公司分別就貴集團不超過 605,641,000 港元、960,000,000 港元及 720,000,000 港元的若干銀行貸款及銀行融資作出擔保。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日，一間中間控股公司亦已就分別為數 550,000,000 港元、1,760,000,000 港元及 2,320,000,000 港元的若干銀行融資提供安慰函。根據安慰函，中間控股公司須向貴集團提供可能需要的支援及協助，確保貴集團維持資本及流動資金水平以隨時履行其義務。倘貴集團未能履行其義務及責任，中間控股公司須為貴集團籌集足夠可用資金或提供從其他方籌集的可用資金以履行其根據融資函件須承擔的所有義務及責任。

於二零一六年十二月三十一日，分別代表一間中間控股公司就發出履約保證書而動用授予貴集團的銀行融資 30,150,000 港元。於二零一七年及二零一八年十二月三十一日並無代表中間控股公司發出任何履約保證書。

(d) 貴集團主要管理人員薪酬

於往績記錄期各報告期，貴集團主要管理人員薪酬指董事酬金，披露於歷史財務資料附註 9。

## 32. 金融工具分類

貴集團於往績記錄期內各報告期末的所有金融資產及負債分別為按攤銷成本入賬的金融資產及金融負債。

## 33. 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價物、貿易應收款項、應收中間控股公司款項、貿易及保留金應付款項、計入其他應收款項的金融資產及計入其他應付款項及應計費用的金融負債的公平值與其賬面值相若，主要是由於該等工具的到期日較短。

非即期存款的公平值乃通過採用適用於具有類似條款、信貸風險及剩餘年期的工具的現行利率折現預期未來現金流量計算，與其賬面值相若。

### 34. 金融風險管理目標及政策

貴集團的主要金融工具包括現金及現金等價物、貿易應收款項、其他應收款項、應收中間控股公司款項、貿易及保留金應付款項及其他應付款項及應計費用。

貴集團金融工具所產生的主要風險為信貸風險及流動資金風險。董事會檢討及協定管理各項有關風險的政策，並概述如下。

#### 信貸風險

貴集團僅與獲認可及信譽良好的第三方進行交易。貴集團的政策為只考慮為基礎良好的客戶開立賒銷賬戶，及信貸條款審批實行嚴格的信貸審核程序。此外，貴集團持續監察應收款項結餘，因此貴集團並無重大壞賬風險。

貴集團其他金融資產(包括現金及現金等價物、貿易應收款項及應收保留金、應收中間控股公司款項及其他應收款項)的信貸風險來自對手方違約，最大風險承擔等於該等工具的賬面值。

由於貴集團僅與獲認可及信譽良好的第三方進行交易，因此毋須提供抵押物。下表所示為應收貴集團最大外部客戶及貴集團五大外部客戶貿易應收款項及應收保留金佔貴集團貿易應收款項及應收保留金總額的百分比，因此貴集團面臨若干信貸集中風險：

	於十二月三十一日		
	二零一六年	二零一七年	二零一八年
	%	%	%
應收 貴集團最大外部客戶款項	14	23	21
應收 貴集團五大外部客戶款項	<u>51</u>	<u>57</u>	<u>68</u>

有關貴集團承受來自貿易應收款項信貸風險的進一步定量數據披露於歷史財務資料附註17。

## 附錄一

## 會計師報告

貴集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）作出撥備，該規定允許對所有貿易應收款項及合約資產採用全期的預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項及合約資產已根據分估信貸風險特徵及到期日進行分組。預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。

管理層認為，無需為截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度的貿易應收款項及合約資產計提撥備。

其他應收款項結餘的全部即期部分預期於一年內收回或確認為開支。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日的最大風險承擔及年末階段

下表載列基於信貸政策列示的信貸質素及最大信貸風險承擔（其主要基於過往逾期資料，除非毋須付出不必要的成本或努力即可獲得其他資料則另當別論）。所呈列金額為金融資產的總賬面值。

截至二零一六年十二月三十一日止年度

	12個月預期 信貸虧損 千港元	存續期預期 信貸虧損 簡化方法 千港元	總計 千港元
合約資產*	—	391,716	391,716
貿易應收款項*	—	366,820	366,820
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產			
— 正常**	12,019	—	12,019
現金及現金等價物			
— 尚未逾期	74,806	—	74,806
	<u>86,825</u>	<u>758,536</u>	<u>845,361</u>



附錄一

會計師報告

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	存續期預期		總計
	12個月預期 信貸虧損	信貸虧損 簡化方法	
	千港元	千港元	千港元
合約資產*	—	751,856	751,856
貿易應收款項*	—	556,828	556,828
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產			
— 正常**	15,859	—	15,859
已抵押存款			
— 尚未逾期	25,662	—	25,662
現金及現金等價物			
— 尚未逾期	392,066	—	392,066
	<u>433,587</u>	<u>1,308,684</u>	<u>1,742,271</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	存續期預期		總計
	12個月預期 信貸虧損	信貸虧損 簡化方法	
	千港元	千港元	千港元
合約資產*	—	1,138,675	1,138,675
貿易應收款項*	—	688,719	688,719
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產			
— 正常**	19,607	—	19,607
已抵押存款			
— 尚未逾期	25,961	—	25,961
現金及現金等價物			
— 尚未逾期	103,091	—	103,091
	<u>148,659</u>	<u>1,827,394</u>	<u>1,976,053</u>

\* 有關 貴集團就計量減值採用簡化方法的貿易應收款項及合約資產，基於撥備矩陣列示的資料分別於歷史財務資料附註17及16披露。

\*\* 倘計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產並未逾期且概無資料表明金融資產自初步確認以來信貸風險大幅增加，則其信貸質素被視為「正常」。

附錄一

會計師報告

流動資金風險

貴集團通過使用循環的流動性計劃工具來監察資金短缺風險。該工具考慮了金融工具及金融資產的到期日和經營現金流量預測。

貴集團的目標是通過使用經營所得資金來保持資金的持續性與靈活性的平衡。

於往績記錄期各報告期末，貴集團金融負債基於合約及未貼現付款的到期情況如下：

	按要求 千港元	少於一年 千港元	一年以上 千港元	總計 千港元
於二零一八年十二月三十一日				
貿易及保留金應付款項	107,163	718,392	159,314	984,869
計入其他應付款項及應計費用 的金融負債	146	526,360	—	526,506
計息銀行借款	120,000	—	—	120,000
	<u>227,309</u>	<u>1,244,752</u>	<u>159,314</u>	<u>1,631,375</u>
於二零一七年十二月三十一日				
貿易及保留金應付款項	122,981	529,684	91,591	744,256
計入其他應付款項及應計費用 的金融負債	103	689,974	—	690,077
	<u>123,084</u>	<u>1,219,658</u>	<u>91,591</u>	<u>1,434,333</u>
於二零一六年十二月三十一日				
貿易及保留金應付款項	85,990	124,324	129,656	339,970
計入其他應付款項及應計費用 的金融負債	103	704,144	—	704,247
	<u>86,093</u>	<u>828,468</u>	<u>129,656</u>	<u>1,044,217</u>

### 資本管理

貴集團資本管理的主要目的是保障 貴集團能夠持續經營，以為股東提供回報，並維持最優資本結構以降低資金成本。

貴集團管理其資本結構，並就經濟情況變動作出調整。為維持或調整資本結構， 貴集團可能調整向股東派付的股息或向股東退還資本。於往績記錄期， 貴集團並無對管理資本的目的、政策或流程作出任何變動。

### 35. 結算日後財務報表

貴公司、 貴集團或現時組成 貴集團的任何公司概無編製二零一八年十二月三十一日後任何期間的經審核財務報表。