

以下第I-1至I-3頁為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所（香港執業會計師）發出的會計師報告全文，以供收錄於本文件。此會計師報告乃按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」的要求擬備，並以本公司董事及獨家保薦人為收件人。

〔草擬本〕

〔羅兵咸永道會計師事務所信箋〕

## 致益美國國際控股有限公司列位董事及東興證券（香港）有限公司就歷史財務資料出具的會計師報告

### 序言

我們謹此就益美國國際控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱為「貴集團」）的歷史財務資料作出報告（載於第I-4至I-73頁），此等歷史財務資料包括於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日的綜合財務狀況表、貴公司於2018年12月31日及2019年4月30日的財務狀況報表，以及截至各期間（「往績記錄期間」）的綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料（統稱為「歷史財務資料」）。第I-4至I-73頁所載的歷史財務資料為本報告的組成部分，其擬備以供收錄於貴公司於[日期]就貴公司在香港聯合交易所有限公司主板進行股份首次[編纂]而刊發的文件（「文件」）內。

### 董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及擬備基準擬備真實而中肯的歷史財務資料，並對其認為為使歷史財務資料的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

## 申報會計師的責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。我們已按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執行情序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及擬備基準擬備真實而中肯的歷史財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

## 意見

我們認為，就本會計師報告而言，此等歷史財務資料已根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及擬備基準，真實而中肯地反映貴公司於2018年12月31日及2019年4月30日的財務狀況和貴集團於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日的綜合財務狀況，以及貴集團於往績記錄期間的綜合財務表現及綜合現金流量。

## 審閱追加期間的比較財務資料

我們已審閱貴集團於追加期間的比較財務資料，包括截至2018年4月30日止四個月綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及其他解釋資料（「追加期間的比較財務資料」）。貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及擬備基準，擬備及呈列追加期間的比較財務資料。我們的責任是根據我們的審閱，就追加期間的比較財務資料作出結論。我們已根據香港會計師公會頒

佈的香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。審閱包括主要向負責財務及會計事務的人員作出查詢，及應用分析性及其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故我們無法保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。按照我們的審閱，我們並無發現任何事項令我們相信，就會計師報告而言，追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及擬備基準擬備。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及公司（清盤及雜項條文）條例下事項出具的報告

### 調整

在擬備歷史財務資料時，未對第I-4頁中所述的相關財務報表作出任何調整。

### 股息

我們參考歷史財務資料附註32，該附註包含現組成 貴集團的一家公司就往績記錄期間支付股息的相關資料。益美國際控股有限公司並無就往績記錄期間支付任何股息。

### 貴公司並無法定財務報表

貴公司自其註冊成立日期並未擬備任何法定財務報表。

〔羅兵咸永道會計師事務所〕

執業會計師

香港

[日期]

## I 貴集團的歷史財務資料

### 編製歷史財務資料

下文所載的歷史財務資料構成本會計師報告的一部分。

歷史財務資料所依據的 貴集團於往績記錄期間的綜合財務報表（「相關財務報表」）已由羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審計。

歷史財務資料以港元呈列，除另有說明者外，所有價值均湊整至最接近千位數（千港元）。

附錄一

會計師報告

綜合收益表

	附註	截至12月31日止年度			截至4月30日 止四個月	
		2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2018年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元
收益	5	481,042	423,751	466,129	155,957	170,670
銷售成本	8	(396,456)	(336,865)	(375,021)	(123,426)	(132,379)
毛利		84,586	86,886	91,108	32,531	38,291
其他收入	6	1,796	1,603	1,704	678	732
其他(虧損)/收益淨額	7	(1,385)	75	44,415	242	224
行政開支	8	(15,079)	(15,768)	(26,030)	(4,622)	(14,563)
經營溢利		69,918	72,796	111,197	28,829	24,684
財務收入	10	283	380	674	196	233
財務成本	10	(746)	(1,210)	(834)	(166)	(158)
財務(成本)/收入淨額	10	(463)	(830)	(160)	30	75
除所得稅前溢利		69,455	71,966	111,037	28,859	24,759
所得稅開支	11	(11,329)	(11,562)	(12,146)	(4,459)	(5,065)
年/期內溢利		58,126	60,404	98,891	24,400	19,694
以下各方應佔溢利：						
貴公司擁有人		49,975	52,667	80,135	22,772	19,579
非控股權益		8,151	7,737	18,756	1,628	115
		<u>58,126</u>	<u>60,404</u>	<u>98,891</u>	<u>24,400</u>	<u>19,694</u>
年/期內 貴公司擁有人 應佔每股盈利						
— 基本及攤薄	12	<u>8,329</u>	<u>8,778</u>	<u>13,356</u>	<u>3,795</u>	<u>3,263</u>

綜合全面收益表

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月		
	附註	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
年／期內溢利		58,126	60,404	98,891	24,400	19,694
其他全面收益／(虧損)：						
不會重新分類至綜合收益表 的項目						
按公平值計入其他全面收益 的金融資產之公平值變動	16	3,465	7,173	(6,456)	(513)	1,300
年／期內其他全面 收益／(虧損)		3,465	7,173	(6,456)	(513)	1,300
年／期內全面收益總額		<u>61,591</u>	<u>67,577</u>	<u>92,435</u>	<u>23,887</u>	<u>20,994</u>
以下各方應佔全面收益總額：						
貴公司擁有人		52,573	58,046	75,293	22,388	20,672
非控股權益		9,018	9,531	17,142	1,499	322
		<u>61,591</u>	<u>67,577</u>	<u>92,435</u>	<u>23,887</u>	<u>20,994</u>

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

	附註	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
<b>資產</b>					
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	14	7,498	7,049	6,207	5,367
遞延所得稅資產	26	412	442	436	439
按公平值計入其他全面收益的金融資產	16	24,322	33,081	28,300	30,320
按金、預付款項及其他應收款項	20	525	237	606	993
		<u>32,757</u>	<u>40,809</u>	<u>35,549</u>	<u>37,119</u>
<b>流動資產</b>					
存貨	17	6,255	11,893	13,484	10,040
貿易應收款項及應收保固金	18	96,478	49,263	50,413	30,905
合約資產	19	56,198	97,834	127,478	148,647
按金、預付款項及其他應收款項	20	1,558	4,848	21,290	9,291
可收回所得稅		—	—	5,711	4,847
應收董事款項	31(d)	50	1,078	612	1,000
已抵押存款	21	21,217	23,921	44,569	40,964
定期存款	21	4,044	—	2,498	2,555
受限制存款	21	—	—	—	10,000
現金及現金等價物	21	158,298	181,457	70,124	45,120
		<u>344,098</u>	<u>370,294</u>	<u>336,179</u>	<u>303,369</u>
<b>資產總額</b>		<u><u>376,855</u></u>	<u><u>411,103</u></u>	<u><u>371,728</u></u>	<u><u>340,488</u></u>
<b>權益</b>					
<b>貴公司擁有人應佔權益</b>					
股本	22	—	—	—	—
合併股本	22	2,350	2,350	2,350	—
儲備	22	144,649	202,695	229,238	242,915
		146,999	205,045	231,588	242,915
<b>非控股權益</b>		<u>24,429</u>	<u>33,960</u>	<u>34,852</u>	<u>—</u>
<b>權益總額</b>		<u><u>171,428</u></u>	<u><u>239,005</u></u>	<u><u>266,440</u></u>	<u><u>242,915</u></u>

附錄一

會計師報告

	附註	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
<b>負債</b>					
<b>非流動負債</b>					
租賃負債	23	37	–	2,032	1,327
遞延所得稅負債	26	34	31	23	20
撥備	27	1,520	1,929	1,682	1,292
		<u>1,591</u>	<u>1,960</u>	<u>3,737</u>	<u>2,639</u>
<b>流動負債</b>					
貿易應付款項、應付票據 及應付保固金	24	69,442	69,297	37,956	43,006
其他應付款項及應計費用	24	455	761	7,496	4,396
應付股息	24	1,000	–	–	–
合約負債	19	81,110	52,048	39,568	23,378
應付董事款項	31(d)	58	–	80	21
應付關聯方款項	31(d)	6,243	3,618	–	–
所得稅負債		17,945	25,969	2,732	6,939
銀行借款	25	25,110	15,842	8,856	12,347
租賃負債	23	73	37	2,030	2,072
撥備	27	2,400	2,566	2,833	2,775
		<u>203,836</u>	<u>170,138</u>	<u>101,551</u>	<u>94,934</u>
<b>負債總額</b>		<u>205,427</u>	<u>172,098</u>	<u>105,288</u>	<u>97,573</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>376,855</u>	<u>411,103</u>	<u>371,728</u>	<u>340,488</u>



貴公司財務狀況報表

	於2018年 12月31日	於2019年 4月30日
附註	千港元	千港元
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司之投資 (附註)	—	242,046
	-----	-----
<b>流動資產</b>		
預付款項	2,394	4,084
手頭現金 (附註)	—	—
	-----	-----
	<u>2,394</u>	<u>4,084</u>
<b>資產總額</b>	<u><u>2,394</u></u>	<u><u>246,130</u></u>
<b>(虧絀)／權益</b>		
<b>貴公司擁有人應佔(虧絀)／權益</b>		
股本 (附註)	22	—
儲備	22	227,963
	-----	-----
<b>(虧絀)／權益總額</b>	<u>(7,631)</u>	<u>227,963</u>
	-----	-----
<b>負債</b>		
<b>流動負債</b>		
其他應付款項及應計費用	1,460	3,454
應付附屬公司款項	8,565	14,713
	-----	-----
<b>負債總額</b>	<u>10,025</u>	<u>18,167</u>
	-----	-----
<b>權益及負債總額</b>	<u><u>2,394</u></u>	<u><u>246,130</u></u>

附註：於2018年12月31日，貴公司於附屬公司之投資、手頭現金及股本分別為16港元、0.01港元及0.01港元。

於2019年4月30日，貴公司的手頭現金及股本分別為0.06港元及0.06港元。

綜合權益變動表

	貴公司擁有人應佔							非控股權益 千港元	權益總額 千港元
	股本 千港元	合併股本 千港元	重估儲備 千港元	以股份 為基礎的 付款儲備 千港元	其他儲備 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元		
於2016年1月1日的結餘	-	2,350	-	-	-	92,826	95,176	15,661	110,837
全面收益	-	-	-	-	-	49,975	49,975	8,151	58,126
年內溢利	-	-	-	-	-	49,975	49,975	8,151	58,126
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按公平值計入其他全面收益的 金融資產之公平值收益	-	-	2,598	-	-	-	2,598	867	3,465
全面收益總額	-	-	2,598	-	-	49,975	52,573	9,018	61,591
與擁有人(以其擁有人身份) 的交易	-	-	-	-	-	-	-	-	-
股息(附註32)	-	-	-	-	-	(750)	(750)	(250)	(1,000)
與擁有人(以其擁有人身份) 的交易總額	-	-	-	-	-	(750)	(750)	(250)	(1,000)
於2016年12月31日及2017年 1月1日的結餘	-	2,350	2,598	-	-	142,051	146,999	24,429	171,428
全面收益	-	-	-	-	-	52,667	52,667	7,737	60,404
年內溢利	-	-	-	-	-	52,667	52,667	7,737	60,404
其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按公平值計入其他全面收益的 金融資產之公平值收益	-	-	5,379	-	-	-	5,379	1,794	7,173
全面收益總額	-	-	5,379	-	-	52,667	58,046	9,531	67,577
於2017年12月31日及2018年 1月1日的結餘	-	2,350	7,977	-	-	194,718	205,045	33,960	239,005
全面收益	-	-	-	-	-	80,135	80,135	18,756	98,891
年內溢利	-	-	-	-	-	80,135	80,135	18,756	98,891
其他全面虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按公平值計入其他全面收益的 金融資產之公平值虧損	-	-	(4,842)	-	-	-	(4,842)	(1,614)	(6,456)
全面(虧損)/收益總額	-	-	(4,842)	-	-	80,135	75,293	17,142	92,435
與擁有人(以其擁有人身份) 的交易	-	-	-	-	-	-	-	-	-
股息(附註32)	-	-	-	-	-	(48,750)	(48,750)	(16,250)	(65,000)
與擁有人(以其擁有人身份) 的交易總額	-	-	-	-	-	(48,750)	(48,750)	(16,250)	(65,000)
於2018年12月31日及2019年 1月1日的結餘	-	2,350	3,135	-	-	226,103	231,588	34,852	266,440

附錄一

會計師報告

	貴公司擁有人應佔								
	股本	合併股本	重估儲備	以股份		保留盈利	總計	非控股權益	權益總額
				為基礎的付款儲備	其他儲備				
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
全面收益									
期內溢利	-	-	-	-	-	19,579	19,579	115	19,694
其他全面收益									
按公平值計入其他全面收益的金融資產之公平值收益	-	-	1,093	-	-	-	1,093	207	1,300
全面收益總額	-	-	1,093	-	-	19,579	20,672	322	20,994
與擁有人(以其擁有人身份)的交易									
根據重組發行股份(附註1.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
與非控股股東的交易(附註30)	-	-	-	-	35,174	-	35,174	(35,174)	-
根據重組將合併股本重新分類至其他儲備(附註1.2)	-	(2,350)	-	-	2,350	-	-	-	-
以股份為基礎的付款支出(附註22(d))	-	-	-	481	-	-	481	-	481
股息(附註32)	-	-	-	-	-	(45,000)	(45,000)	-	(45,000)
與擁有人(以其擁有人身份)的交易總額	-	(2,350)	-	481	37,524	(45,000)	(9,345)	(35,174)	(44,519)
於2019年4月30日的結餘	-	-	4,228	481	37,524	200,682	242,915	-	242,915
(未經審核)									
於2018年1月1日的結餘	-	2,350	7,977	-	-	194,718	205,045	33,960	239,005
全面收益									
期內溢利	-	-	-	-	-	22,772	22,772	1,628	24,400
其他全面虧損									
按公平值計入其他全面收益的金融資產之公平值虧損	-	-	(384)	-	-	-	(384)	(129)	(513)
全面(虧損)/收益總額	-	-	(384)	-	-	22,772	22,388	1,499	23,887
於2018年4月30日的結餘	-	2,350	7,593	-	-	217,490	227,433	35,459	262,892

附錄一

會計師報告

綜合現金流量表

	附註	截至12月31日 止年度			截至4月30日 止四個月	
		2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2018年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元
<b>經營活動所得現金流量</b>						
經營活動所得／(所用) 現金	28(a)	29,162	34,155	(22,740)	29,366	25,332
已付所得稅		(6,358)	(3,571)	(41,096)	—	—
經營活動所得／(所用) 現金淨額		22,804	30,584	(63,836)	29,366	25,332
<b>投資活動所得現金流量</b>						
購買物業、廠房及設備		(410)	(254)	(1,285)	(66)	(559)
按公平值計入其他全面收益 的金融資產付款		(19,934)	—	—	—	—
定期存款(增加)／減少		(4,044)	4,044	(2,597)	—	—
已收利息		283	380	674	196	233
已收股息		587	—	—	—	—
投資活動(所用)／所得 現金淨額		(23,518)	4,170	(3,208)	130	(326)
<b>融資活動所得現金流量</b>						
借款所得款項	28(c)	87,113	74,338	47,892	7,123	16,255
償還借款	28(c)	(72,352)	(84,482)	(54,536)	(19,904)	(12,665)
償還租賃負債	28(c)	(73)	(73)	(519)	(25)	(663)
已抵押存款減少／(增加)		6,008	(1,895)	(21,167)	(21,649)	3,826
受限制存款增加		—	—	—	—	(10,000)
向 貴公司擁有人派付的股息		(300)	(750)	(8,925)	—	(45,000)
向非控股權益派付的股息		(100)	(250)	(2,975)	—	—
已付利息		(746)	(1,210)	(834)	(166)	(158)
		[編纂]				
融資活動所得／(所用) 現金淨額		19,550	(14,322)	(43,006)	(35,116)	(49,707)
<b>現金及現金等價物增加／ (減少) 淨額</b>						
年／期初現金及現金等價物		139,656	158,298	181,457	181,457	70,124
匯率變動的影響		(194)	2,727	(1,283)	657	(303)
年／期末現金及現金等價物	21	158,298	181,457	70,124	176,494	45,120

## II 歷史財務資料附註

### 1 一般資料、重組及呈報基準

#### 1.1 一般資料

益美國際控股有限公司（「貴公司」）於2018年8月17日根據開曼群島公司法（第22章）（1961年第3號法例，經綜合及修訂）在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。貴公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

貴公司為一間投資控股公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）主要從事在香港為外牆工程提供設計及建造解決方案（「外牆工程業務」）及為永久吊船（永久吊船）提供設計及建造解決方案（「永久吊船業務」）（「**編纂**業務」）。貴公司的最終控股公司為RR (BVI) Limited（「RR」）及SV (BVI) Limited（「SV」）。貴集團的最終控股方為關錦添先生（「關先生」）及麥劍雄先生（「麥先生」）。關先生及麥先生統稱為貴集團的控股股東（「控股股東」）。

#### 1.2 重組

在貴公司註冊成立及完成重組（「重組」）前，**編纂**業務由益美工程（國際）有限公司（「益美工程」）及益美吊船系統有限公司（「益美吊船」）（統稱「營運實體」）進行，該等公司於整個往績記錄期間由關先生及麥先生控制。

為籌備貴公司股份於香港聯合交易所有限公司主板**編纂**，貴集團已進行重組，據此，從事**編纂**業務的公司被轉讓予貴公司。重組涉及以下步驟：

- (i) 於2018年7月16日，RR及SV在英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立，分別由關先生及麥先生全資擁有。
- (ii) 於2018年8月17日，貴公司在開曼群島註冊成立，初始法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股。於其註冊成立後，一股入賬列作繳足的股份按面值獲配發及發行予初始認購人。同日，初始認購人向SV轉讓一股股份。
- (iii) 於2018年8月27日，Acme Metal BVI Limited（「Acme Metal BVI」）及Acme Gondola (BVI) Limited（「Acme Gondola BVI」）在英屬處女群島註冊成立。註冊成立後，貴公司分別按認購價每股1.00美元認購Acme Metal BVI及Acme Gondola BVI的一股繳足普通股。
- (iv) 於2018年12月27日，龐之盛先生（「龐先生」）與關先生訂立買賣協議，據此，龐先生同意出售且關先生同意購買益美工程的360,000股股份（佔益美工程全部已發行股本的12%），代價為25,920,000港元。同日，龐先生與麥先生訂立買賣協議，據此，龐先生同意出售且麥先生同意購買益美工程的390,000股股份（佔益美工程全部已發行股本的13%），代價為28,080,000港元。在於2019年1月31日結清代價後，益美工程由關先生及麥先生分別持有50%及50%，龐先生不再於益美工程擁有任何權益（附註30）。
- (v) 於2019年2月19日，貴公司按面值向RR配發及發行一股入賬列作繳足的股份。
- (vi) 於2019年2月28日，關先生、麥先生、RR、SV、貴公司、Acme Metal BVI及益美工程訂立重組協議，據此，關先生及麥先生將其各自於益美工程的權益轉讓予Acme Metal BVI，且貴公司向RR及SV各發行及配發一股入賬列作繳足的股份。於完成後，益美工程成為貴公司的間接全資附屬公司。

附錄一

會計師報告

(vii) 於2019年2月28日，關先生、麥先生、潘培傑先生（「潘先生」），持有益美吊船49%股權，其中24%股權代關先生持有，25%股權代麥先生持有）、RR、SV、貴公司、Acme Gondola BVI及益美吊船訂立重組協議，據此，關先生、麥先生及潘先生將其各自於益美吊船的權益轉讓予Acme Gondola BVI，且貴公司向RR及SV各發行及配發一股入賬列作繳足的股份。於完成後，益美吊船成為貴公司的間接全資附屬公司。

於上述重組步驟完成後，貴公司成為貴集團現時旗下附屬公司的控股公司。

於重組完成後及於本報告日期，貴公司於下列附屬公司擁有直接或間接權益：

公司名稱	註冊成立/成立的 國家/地點及日期	註冊/已發行 及繳足資本	貴集團應佔股權					法定核數師				附註	
			12月31日			2019年	於本報告 日期	主要業務/ 經營地點	12月31日				2019年
			2016年	2017年	2018年	4月30日			2016年	2017年	2018年		4月30日
直接擁有：													
Acme Metal BVI Limited	英屬處女群島， 2018年8月27日	美元（「美元」） 1美元	不適用	不適用	100%	100%	100%	投資控股， 英屬處女群島	不適用	不適用	不適用	不適用	(1)、 (2)
Acme Gondola BVI Limited	英屬處女群島， 2018年8月27日	1美元	不適用	不適用	100%	100%	100%	投資控股， 英屬處女群島	不適用	不適用	不適用	不適用	(1)、 (2)
間接擁有：													
益美工程（國際）有限公司	香港， 1989年12月8日	3,000,000港元	75%	75%	75%	100%	100%	為外牆工程提供 設計及建造解決 方案，香港	Messrs. GALA Certified Public Accountants	Messrs. GALA Certified Public Accountants	附註(3)	不適用	(1)
益美吊船系統有限公司	香港， 2001年1月17日	100,000港元	100%	100%	100%	100%	100%	為永久吊船 提供設計及建造 解決方案，香港	Messrs. GALA Certified Public Accountants	Messrs. GALA Certified Public Accountants	附註(3)	不適用	(1)

附註：

- (1) 貴集團旗下所有公司已採納12月31日為其財政年度結算日。
- (2) 由於該等公司的註冊成立所在地並無法定規定，故並無刊發經審核財務報表。
- (3) 尚未就該等公司刊發截至2018年12月31日止年度的經審核財務報表。

1.3 呈報基準

緊接重組前及緊隨重組後，貴集團現時旗下從事外牆工程業務及永久吊船業務的公司受關先生及麥先生（最終控股方）共同控制。因此，重組被視為共同控制下的業務合併，就本報告而言，歷史財務資料已根據香港會計師公會頒佈的香港會計指引第5號「共同控制合併的合併會計」所規定的合併會計原則予以編製。

所編製的歷史財務資料已計及緊接重組前及緊隨重組後受關先生及麥先生共同控制且為貴集團現時旗下從事外牆工程業務及永久吊船業務的公司的歷史財務資料，猶如現有集團架構於整個呈報期間或自合併公司首次受關先生及麥先生控制當日（以較短期間為準）一直存在。

合併公司的資產淨值自關先生及麥先生的角度按現有賬面值合併入賬。在控制方的權益持續存在的情況下，不會就商譽或收購方於被收購方可識別資產、負債及或然負債的公平值淨額中的權益超過共同控制下的業務合併時成本的部分確認任何金額。

就於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度各年及截至2018年及2019年4月30日止四個月自第三方收購或出售予第三方的公司而言，該等公司自收購或出售當日起計入或不再計入 貴集團的歷史財務資料。

公司間交易、結餘及集團內公司間交易的未變現收益／虧損於綜合賬目時對銷。

## 2 重大會計政策概要

編製歷史財務資料所用的主要會計政策載於下文。該等政策貫徹應用於所呈列的所有年度及期間，惟另有指明者除外。

### 2.1 編製基準

貴公司的歷史財務資料已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。 貴集團於整個往績記錄期間貫徹採納香港財務報告準則第9號「金融工具」（「香港財務報告準則第9號」）、香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」（「香港財務報告準則第15號」）及香港財務報告準則第16號「租賃」（「香港財務報告準則第16號」）。歷史財務資料乃按歷史成本常規編製，並經以公平值列賬的按公平值計入其他全面收益的金融資產修訂。

按照香港財務報告準則編製歷史財務資料需要使用若干關鍵會計估計，亦需要管理層在應用 貴集團會計政策時作出判斷。涉及較高度判斷或複雜性的方面或作出假設及估計對歷史財務資料有重大影響的方面披露於附註4。

#### 貴集團尚未採納的新訂準則及現有準則之修訂本

以下為 貴集團於2020年1月1日開始之會計期間或之後期間強制生效的已發佈但尚未提早採納的新訂準則及現有準則之修訂本：

		於以下日期或 之後開始之 會計年度生效
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號 (修訂本)	材料的定義	2020年1月1日
2018年財務報告概念框架	經修訂之財務報告概念框架	2020年1月1日
香港財務報告準則第17號	保險合約	2021年1月1日
香港財務報告準則第10號及香港 會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業 之間之資產出售或投入	待定

貴集團正評估上述其他新訂準則及現有準則之修訂本於首次應用時產生的與 貴集團相關的潛在影響。根據 貴公司管理層開展的初步評估，管理層預計採納上述新訂準則及現有準則之修訂本不會對 貴集團的財務狀況及經營業績造成任何重大影響。 貴集團管理層計劃於該等新訂準則及現有準則之修訂本生效時對其予以採納。

## 2.2 附屬公司

### 2.2.1 合併

附屬公司為 貴集團對其擁有控制權之實體（包括結構實體）。當 貴集團可透過參與實體之業務而承擔或有權享有可變回報及有能力通過對實體運用權力而影響該等回報時，則 貴集團可控制實體。附屬公司自控制權轉移至 貴集團之日起合併。其於控制權終止之日終止合併。

#### (a) 業務合併

除重組外， 貴集團採用收購法就業務合併入賬。收購附屬公司之轉讓代價為 貴集團所轉讓資產、對被收購方前擁有人所產生負債及所發行股權之公平值。轉讓代價包括或然代價安排所產生任何資產或負債之公平值。於業務合併時所收購之可識別資產及所承擔之負債及或然負債，初步按其於收購日期之公平值計量。

貴集團按逐項收購基準確認於被收購方之任何非控制權益。屬於現時擁有權權益並賦予其擁有人於清盤時按比例分佔實體淨資產之於被收購方之非控制權益，方可以公平值或以現時擁有權按比例分佔被收購方可識別淨資產之已確認金額作計量。除非香港財務報告準則規定採用其他計量基準，否則非控制權益之一切其他成份均以收購日期之公平值計量。收購相關成本於產生時列為開支。

倘業務合併分階段完成，收購方先前持有被收購方股本權益之收購日期賬面值於收購當日重新計量至公平值，而就有關重新計量所產生之任何收益或虧損於損益內確認。

貴集團轉讓之任何或然代價將在收購當日按公平值確認。被視為一項資產或負債之或然代價公平值之後續變動，將按照香港財務報告準則第9號之規定於損益內確認。分類為權益之或然代價毋須重新計量，而其後結算於權益入賬。

所轉讓代價、被收購方之任何非控股權益金額及任何先前於被收購方之權益於收購日期之公平值高於所收購可識別資產淨值之公平值時，其差額以商譽列賬。就議價購買而言，倘轉讓代價、已確認非控股權益及先前持有之權益總額低於所收購附屬公司資產淨值之公平值，其差額將直接於綜合收益表內確認。

集團內公司間之交易、結存及交易之未變現收益，均予以對銷。未變現虧損亦予以抵銷。附屬公司報告之數額已於需要時作出調整，以確保符合 貴集團之會計政策。



(b) 共同控制合併

就共同控制合併而言，綜合財務報表包括共同控制合併之合併實體或業務的財務報表，猶如彼等從合併實體或業務開始由控制方所控制之日期起已被合併。合併實體或業務之資產淨值乃從控制方之角度以現有賬面值合併。以控制方權益持續為限，並無就商譽，或收購人於被收購人之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值中之權益超過共同控制合併時成本之部份，確認任何金額。

綜合收益表及綜合全面收益表包括合併實體或業務各自從最早呈列日期起或自合併實體或業務開始受到共同控制之日期以來（以較短期間為準，毋須考慮共同控制合併之日期）之業績。

有關共同控制合併產生的交易成本（包括專業費用、登記費用等）於其產生的年度確認為開支。

**2.2.2 獨立財務報表**

於附屬公司之投資乃以成本減減值之方法記賬。成本包括投資之直接應佔費用。附屬公司之業績按已收及應收股息計入公司之賬內。

當收到於附屬公司之投資之股息時，而股息超過附屬公司於宣派股息期間之全面收益總額，或於獨立財務報表之投資賬面值超過被投資方淨資產（包括商譽）於綜合財務報表之賬面值時，則須對有關投資進行減值測試。

**2.2.3 擁有權權益之變動**

貴集團將不會引致失去控制權之非控股權益交易視為與 貴集團權益擁有人之交易。擁有權權益變動導致控股與非控股權益賬面值間之調整以反映其於附屬公司之相關權益。非控股權益調整數額與任何已付或已收代價間之任何差額於 貴集團擁有人應佔權益中之獨立儲備內確認。

倘 貴集團因喪失控制權、共同控制權或重大影響力而終止就投資綜合入賬或按權益入賬，則於實體之任何保留權益按其公平值重新計算，而賬面值變動則於損益內確認。就隨後入賬列作聯營公司、合營企業或金融資產之保留權益而言，該公平值成為初步賬面值。此外，先前於其他全面收益內確認與該實體有關任何金額按猶如 貴集團已直接出售有關資產或負債之方式入賬。此可能意味著先前在其他全面收益內確認之金額重新分類至損益或轉撥至適用香港財務報告準則所指／准許之另一權益類別。

倘於聯營公司之擁有權權益減少，而共同控制權或重大影響力獲保留，則僅部分先前於其他全面收益內確認之金額重新分類至損益（倘適用）。

**2.3 分部報告**

經營分部之報告方式與提供予主要經營決策者之內部報告所使用報告方式一致。主要經營決策者（「主要經營決策者」）負責分配資源及評估經營分部表現，已被定為作出策略性決定的執行董事。

## 2.4 外幣換算

### (a) 功能及呈報貨幣

貴集團各實體之財務報表所包括項目，按該實體經營所在主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。財務報表以港元呈列。港元為 貴公司之功能貨幣及 貴集團之呈報貨幣。

### (b) 交易及結餘

外幣交易均按交易日期當時或項目重新計量估值日期之匯率換算為功能貨幣。因該等交易結算及按年結日之匯率換算以外幣計值之貨幣資產及負債而產生之外匯收益及虧損，均於綜合收益表確認。

所有外匯收益及虧損均於綜合收益表中列賬為其他（虧損）／收益淨額。

## 2.5 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減折舊列賬。歷史成本包括收購項目直接應佔開支。

僅當與項目有關之未來經濟利益有可能流入 貴集團及項目成本能可靠計量時，其後成本方會計入資產賬面值或確認為一項獨立資產（如適用）。已更換零件之賬面值已被剔除入賬。所有其他維修及保養成本則於產生之財政期間內於綜合收益表內扣除。

物業、廠房及設備之折舊乃採用直線法於其估計可使用年限內按以下比率將成本（扣除剩餘價值）予以分配：

租賃土地	按租期或估計可使用年限中較短者
樓宇	4%
傢具及裝置	20%
租賃物業裝修	按租期或估計可使用年限中較短者

資產剩餘價值及可使用年限於各報告期末審閱，並作出調整（如適用）。倘資產賬面值超過其估計可收回金額，則資產賬面值即時撇減至可收回金額（附註2.6）。

出售收益及虧損乃透過比較所得款項與賬面值釐定，並於綜合收益表內確認為其他（虧損）／收益淨額。

## 2.6 非金融資產減值

無限定使用年限之資產毋須攤銷，惟須每年進行減值測試。當有事件出現或情況變動顯示賬面值可能無法收回時，將檢討受攤銷影響之資產是否減值。減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額確認。可收回金額為資產公平值扣除銷售成本與使用價值兩者間之較高者。於評估減值時，資產計入可分開識別現金流量（現金產生單位）之最低層次組別。於各報告日期就減值撥回之可能性檢討出現減值之非金融資產。

## 2.7 金融資產

### (a) 分類

貴集團將金融資產分類為以下計量類別：

- 隨後將按公平值計入其他全面收益計量的金融資產；及
- 將按攤銷成本計量的金融資產。

分類乃視乎實體管理金融資產的業務模式及現金流量的合約條款而定。

以公平值計量的資產的收益及虧損將計入損益或其他全面收益。就非持作買賣的權益工具投資而言，其變動計入何處取決於貴集團在進行初始確認時是否已就按公平值計入其他全面收益的股權投資作出不可撤銷的選擇。

有關各類金融資產的詳情，請參閱附註15。

### (b) 計量

在初始確認時，貴集團按公平值加上（倘為並非按公平值計入損益的金融資產）直接歸屬於購買金融資產的交易成本對金融資產進行計量。按公平值計入損益的金融資產的交易成本乃於損益內列作開支。

#### 債務工具

債務工具的後續計量取決於貴集團管理資產的業務模式及資產現金流量之特徵而定。貴集團將債務工具分類為以下計量類別：

- (i) 攤銷成本：倘為收回合約現金流量而持有之資產的現金流量僅為支付本金及利息，則該等資產按攤銷成本計量。隨後按攤銷成本計量且並非對沖關係一部分的債務投資之收益或虧損於資產終止確認或減值時於損益內確認。該等金融資產的利息收入採用實際利率法計入融資收入。

#### 股權工具

貴集團後續按公平值為所有股權投資進行計量。倘貴集團管理層選擇於其他全面收益呈列股權投資公平值收益及虧損，終止確認投資後不會將公平值收益及虧損重新分類至損益內。當貴集團確認收取款項的權利時，來自該等投資所得的股息會繼續於損益確認為其他收入。

按公平值計入損益的金融資產之公平值變動，於綜合收益表中其他（虧損）／收益淨額內確認（如適用）。按公平值計入其他全面收益的股權投資減值虧損（及減值虧損回撥）並無與其他公平值變動分開呈列。

### (c) 減值

貴集團就以攤銷成本計量之債務工具按前瞻性的基準作有關的預期信貸虧損評估，採用的減值方法視乎信貸風險有否大幅增加而定。附註3.1(c)詳述貴集團釐定信貸風險有否大幅增加的方法。

就貿易應收款項及應收保固金以及合約資產而言，貴集團應用香港財務報告準則第9號准許的簡化法，其規定預期全期虧損自應收款項初始確認起予以確認。

## 2.8 存貨

存貨包括用於建造的原材料，其以成本與可變現淨值兩者之較低者列值。成本按先進先出基準分配至個別存貨項目。購買原材料的成本於扣除折現後釐定。可變現淨值指於日常業務過程中之估計售價減估計完成成本及進行銷售所需之估計成本。

## 2.9 貿易應收款項及應收保固金以及其他應收款項

貿易應收款項及應收保固金乃就日常業務過程中所提供服務而應收客戶之款項。倘將於一年或一年以內（或在日常業務營運週期中（如較長））收取貿易應收款項及應收保固金以及其他應收款項，彼等分類為流動資產，否則呈列為非流動資產。

貿易應收款項及應收保固金以及其他應收款項初始按公平值確認，隨後採用實際利率法按攤銷成本減減值撥備計量。請參閱附註2.7(b)，了解有關 貴集團貿易應收款項及應收保固金以及其他應收款項會計處理的更多資料，以及附註2.7(c)，了解 貴集團減值政策詳情。

## 2.10 現金及現金等價物

於綜合現金流量表內，現金及現金等價物包括手頭現金及原到期日為三個月或以下的銀行活期存款。

## 2.11 股本

普通股乃分類為權益。發行新股份或期權直接應佔的增量成本乃於權益賬內作為自所得款項扣減（經扣除稅項）呈列。

## 2.12 貿易應付款項、應付票據及應付保固金以及其他應付款項

貿易應付款項、應付票據及應付保固金乃於日常業務過程中就自供應商獲得的商品或服務支付的款項。倘將於一年或一年以內（或在日常業務營運週期中（如較長））付款，貿易應付款項、應付票據及應付保固金以及其他應付款項分類為流動負債，否則呈列為非流動負債。

貿易應付款項、應付票據及應付保固金以及其他應付款項初始按公平值確認，隨後採用實際利率法按攤銷成本計量。

## 2.13 借款

借款初始按公平值（扣除所產生的交易成本）確認。借款隨後按攤銷成本列賬；所得款項（扣除交易成本）與贖回價值之間的任何差額於借款期間採用實際利率法於綜合收益表內確認。

倘部分或全部融資將會很可能提取，則設立融資額度時支付的費用確認為貸款的交易成本。在此情況下，費用遞延至貸款提取為止。在並無跡象顯示該融資將很有可能部分或全部提取的情況下，該費用撥充資本作為流動資金服務的預付款項，並於其相關融資期間內予以攤銷。

借款分類為流動負債，惟 貴集團具有無條件權利可將償付負債的日期遞延至報告期末後至少12個月者除外。

## 2.14 借款成本

借款成本於其產生期間在綜合收益表內確認。

## 2.15 即期及遞延所得稅

本期間之所得稅開支或抵免指就本期間應課稅收入按各司法權區之適用所得稅稅率支付之稅項（就暫時性差額及未動用稅項虧損應佔之遞延稅項資產及負債變動作出調整）。

### *即期所得稅*

即期所得稅支出根據 貴公司附屬公司及聯營公司營運所在及產生應課稅收入的國家於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

### *遞延所得稅*

遞延所得稅使用負債法就資產與負債之稅基與其於綜合財務報表之賬面值兩者產生之暫時性差額悉數計提撥備。然而，倘遞延稅項負債產生自初步確認商譽，則不會確認遞延稅項負債。倘遞延所得稅乃因資產或負債在一宗交易（業務合併除外）中獲初步確認而產生，並且於交易時對會計或應課稅溢利或虧損均無影響，則遞延所得稅亦不計算入賬。遞延所得稅採用在報告期末已頒佈或實質頒佈，並在變現有關遞延所得稅資產或償付遞延所得稅負債時預期將會適用之稅率（及法例）釐定。

遞延所得稅資產僅在未來應課稅金額可用於抵銷該等暫時性差額及虧損時予以確認。

倘若存在可依法強制執行的權利將即期稅項資產與負債抵銷，及倘遞延稅項結餘與同一稅務機關相關，則可將遞延稅項資產與負債抵銷。倘實體有可依法強制執行抵銷權利且有意按淨值基準清償或同時變現資產及清償負債時，則即期稅項資產與稅項負債抵銷。

除與於其他全面收益或直接於權益確認的項目相關外，即期及遞延稅項於損益內確認。於此情況下，該稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

## 2.16 僱員福利

### *(a) 退休金責任*

貴集團參與界定其香港僱員的供款計劃。界定供款計劃為 貴集團向獨立實體支付固定供款的退休計劃。倘該項基金並未持有足夠資產，向所有僱員支付與本期及過往期間的僱員服務有關的福利， 貴集團亦無法定或推定責任作進一步供款。就界定供款計劃而言， 貴集團按強制性、合約或自願原則向公營或私營管理的退休金保險計劃供款。一旦已繳付供款， 貴集團即再無其他付款責任。供款於到期日確認為僱員福利開支。預付供款就可得現金退款或削減未來付款時確認為資產。

### *(b) 僱員應享假期*

僱員之年假乃於僱員應享有假期時確認。 貴集團已就僱員因提供服務而享有之年假直至報告日期之估計負債計提撥備。

僱員病假及產假於休假時方會確認。

(c) 花紅計劃

貴集團根據經作出若干調整後的 貴公司股東應佔溢利的公式確認花紅的負債及開支。 貴集團於負有合約責任或同一項過往事件引致推定責任時確認撥備。

(d) 以股份為基礎的付款

僱員透過[編纂]購股權計劃獲提供以股份為基礎的補償福利，有關該計劃的資料載於附註22(d)。

[編纂]購股權計劃

根據[編纂]購股權計劃授出的購股權的公平值確認為僱員福利開支，並相應增加權益。列作開支的總金額，乃參照已授出購股權的公平值釐定：

- 包括任何市場表現情況（如一間實體的股份價格）
- 不包括任何服務及非市場表現歸屬條件（如盈利能力、銷售增長目標及該實體僱員於指定期間留任）的影響；及
- 包括任何非歸屬條件（如留任僱員或持有股份一段特定期間的規定）的影響。

開支總額於歸屬期間（達成所有規定歸屬條件的期間）確認。於各期間末，實體會根據非市場歸屬及服務條件修改其估計預期可予歸屬的購股權的數目。修改原有估計數字（如有）的影響則於損益確認，並對權益作相應調整。

貴公司於購股權獲行使時發行新股份。收取的所得款項於扣除任何直接應佔交易成本後直接計入權益。

貴集團向旗下附屬公司之僱員授予其權益工具之購股權，被視為資本投入。所獲取僱員服務的公平值，參考授出日期之公平值計量，並在歸屬期內確認，作為對附屬公司投資之增加，並相應計入母公司賬目之權益。

## 2.17 撥備

當 貴集團因過往事件須承擔現有的法定或推定責任，而有關責任的履行可能需要資源流出，並可對有關金額作可靠估計時確認撥備。未來經營虧損不作撥備確認。

倘存在多項相若責任時，履行該等責任是否需要資源流出須考慮整體責任之類別。即使同一類別中任何一項責任導致資源流出可能性極低，亦須確認撥備。

撥備採用稅前折扣率按照預期需履行有關責任之開支現值計量，該折扣率反映當時市場對金錢時間值及有關責任固有風險之評估。因時間推移而增加的撥備確認為利息開支。

## 2.18 保修撥備

貴集團根據過往保修索償資料以及可能顯示過往成本資料或有異於未來索償的近期趨勢，估計未來保修索償的相關撥備金額。與當前期間相關的假設與上一年度的假設一致。我們會持續檢討估計基準，並在適當情況下作出修訂。

## 2.19 或然負債

或然負債指由於過往事件而可能產生的責任，此等責任最終會否形成乃取決於一項或多項日後或會（或不會）發生且並非貴集團可完全控制的不確定事件，方能確定。或然負債亦可能為過往事件而引致的現有責任，但由於可能不需要流出經濟資源，或責任金額未能可靠地計量而未有確認。

或然負債不予確認，惟在歷史財務資料附註中披露。倘資源流出的可能性有變而導致可能出現資源流出時，此等負債將確認為撥備。

## 2.20 收益確認

收益按貴集團在日常業務活動過程中所提供服務的已收或應收代價的公平值計量。

倘合約涉及多項服務的銷售，交易價格將根據相關獨立售價分配至各項履約責任。倘獨立售價無法直接觀察，則會按照預期成本加上利潤或經調整的市場評估法（取決於是否可取得觀察資料）估計。

收益於貨品或服務的控制權轉移至客戶時確認。貨品或服務的控制權可在一段時間內或某一時間點轉移，取決於合約的條款與合約適用的法律規定。

倘貴集團在履約過程中滿足下列條件，則貨品或服務的控制權隨時間轉移：

- 提供客戶同時收取及消耗的所有利益；
- 貴集團履約時創造或提升客戶所控制的資產；或
- 並無創造對貴集團而言有其他用途的資產，而貴集團可強制執行其權利收回累計至今已完履約部分的款項。

倘資產的控制權隨時間轉移，收益將於整個合約期間參考已完成履約責任的進度確認。否則，收益於客戶獲得資產控制權時的某一時間點確認。有關收益確認的特定標準描述如下。

完成履約責任的進度乃基於下列最能描述貴集團完成履約責任之表現的其中一種方法計量：

- 直接計量貴集團轉移予客戶之價值；或
- 貴集團為完成履約責任作出的努力或投入（相對於預期所作努力或投入總額）。

**(a) 來自建設服務的收益**

貴集團提供外牆工程建設服務及永久吊船建設服務。來自建設服務的收益隨時間確認，乃由於貴集團的履約創造或提升客戶控制的資產或在建工程。因此，貴集團隨時間達成履約責任。貴集團使用已產生成本相對於估計總成本的比例（「成本比例法」）釐定完成進度。按「成本比例法」計量進度時計及的成本（倘代表合約進度）包括直接物料、直接人工及與合約活動直接相關的成本分配（倘該等成本因向客戶轉移控制權而產生）。計量進度時不計及與合約無關或並非因履約責任而產生的成本。

建築成本參考報告期末合約活動的完工階段確認為銷售成本。當總建築成本有可能超過總合約收益，預期虧損即時確認為開支。倘貴集團無法合理確定履約責任的結果或履約責任的進度，貴集團隨時間確認履約責任的收益，惟僅以已產生成本為限（只要貴集團預期至少可收回其成本）。

倘客戶同意更改合約範圍及／或價格，貴集團會對合約進行修改。合約僅在涉及設立或更改客戶對合約的可執行權利及義務時方可作出修改。倘客戶同意更改合約範圍，但尚未確定相應的價格變動，貴集團會將合約價格的變動視作可變代價作出估計。

**(b) 維護服務收入**

貴集團為永久吊船提供維護服務。收益於提供服務的期間確認，且客戶在獲得貴集團提供服務的同時消耗所有利益。

**2.21 合約資產及合約負債**

在與客戶訂立合約時，貴集團有權獲得來自客戶支付的合約價款，並承擔將貨物或服務轉移至客戶的履約責任。該等權利及履約責任共同導致淨資產或淨負債，視乎剩餘權利與履約責任之間的關係而定。倘合約的剩餘合約價款超過已履約責任，則該合約為一項資產，並確認為合約資產。反之，倘已收到的合約價款（或已到期的合約價款）超過餘下未履約責任，則該合約為一項負債，並確認為合約負債。

**2.22 利息收入**

利息收入以實際利率法按時間比例確認。

**2.23 每股盈利**

**(i) 每股基本盈利**

每股基本盈利乃按以下方式計算得出：

- 貴公司擁有人應佔溢利（扣除普通股以外的任何權益成本）除以財政年度內發行在外的普通股的加權平均數，並就年內已發行普通股（不包括存貨股份）的紅利作出調整。



(ii) **每股攤薄盈利**

每股攤薄盈利調整用於釐定每股基本盈利的數字，以計及：

- 與潛在攤薄普通股相關的利息及其他融資成本的除所得稅後影響，及
- 發行在外的額外普通股的加權平均數（假設轉換所有潛在攤薄普通股）。

**2.24 租賃**

貴集團租賃多項物業及汽車。物業及汽車租賃的租期通常為一至三年的固定期限。租賃條款乃在個別基礎上協商，並包含各種不同的條款及條件。租賃協議並無施加任何條款，惟租賃資產不得用作借款的擔保品。

物業租賃被確認為使用權資產（包括在物業、廠房及設備內）及相應租賃資產可供貴集團使用當日的相應負債。每筆租賃付款均在負債及財務成本之間分配。財務成本在租賃期內計入損益，以便在每段期間的剩餘負債結餘中產生固定的定期利率。使用權資產隨租期折舊。

租約產生的資產及負債最初以現值進行計量。租賃負債包括以下租賃付款的淨現值：

- 固定支付（包括實質固定支付），減免任何應收的租賃獎勵；
- 基於指數或利率的可變租賃付款；
- 剩餘價值擔保下的承租人的預期支付款項；
- 採購權的行使價格（倘若承租人合理地確定行使該權利）；及
- 支付終止租賃的罰款（倘若租賃期限反映承租人行使該權利）。

倘該利率或貴集團的遞增借款利率可以確定，租賃付款使用租約內的隱含利率予以折讓。

使用權資產按成本計量，包括：

- 租賃負債之初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出之任何租賃付款減任何已收取之租賃優惠；
- 產生的任何初步直接成本；及
- 承租人拆卸及移除相關資產時產生之成本估計。

與短期租賃相關的付款及低價值資產租賃以直線法於損益內確認為開支。短期租賃乃租期少於12個月的租賃。低價值資產包括小型辦公傢私。

貴集團的物業租約載有續約選擇權。該等條款用於在管理合約方面盡量提升營運的靈活度。所有續約選擇權僅可由貴集團而非相關出租人行使。貴集團在確定租期時會考慮產生經濟誘因的所有事實及情況以行使續約選擇權。倘發生影響評估的重大事件或重大事態變化，則會對評估進行審查。

**2.25 股息分派**

分派予貴公司股東的股息在貴公司股東或董事（倘適用）批准派息的期間內，於貴集團及貴公司的財務報表中確認為負債。

### 3 財務風險管理

#### 3.1 財務風險因素

貴集團的業務面臨各種財務風險：市場風險（包括外匯風險、現金流量及公平值利率風險）、信貸風險、流動資金風險及價格風險。貴集團的整體風險管理計劃專注於金融市場的不可預測性，並致力盡量降低其對貴集團財務表現的潛在不利影響。

貴集團根據經董事批准的政策進行風險管理。董事負責制定整體風險管理原則。

##### (a) 外匯風險

貴集團在香港經營業務，大部分交易以港元（「港元」）、歐元（「歐元」）、美元（「美元」）及人民幣（「人民幣」）計值及結算。外匯風險來自未來商業交易、已收購資產及負債。當未來商業交易或已確認資產或負債以實體功能貨幣以外的貨幣計值時，將產生外匯風險。

管理層密切監察外匯風險，並採取措施將貨幣換算風險降至最低，包括管理集團實體因以其自身功能貨幣以外的貨幣作出採購而產生的風險。貴集團亦通過對其外匯風險淨值進行定期審閱以管理其外匯風險。

鑒於當前港元與美元掛鈎的安排，貴公司董事認為外匯風險並不重大。

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，倘人民幣升值／貶值5%，而所有其他變量保持不變，則截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月的除稅前溢利將分別增加／減少約534,000港元、587,000港元、578,000港元及589,000港元，主要是由於換算貴集團以人民幣計值的貨幣資產淨額導致於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日產生外匯收益／虧損。

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，倘歐元升值／貶值5%，而所有其他變量保持不變，則截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度的以及截至2019年4月30日止四個月的除稅前溢利將分別增加／減少約110,000港元、1,712,000港元、1,394,000港元及364,000港元，主要是由於換算貴集團以歐元計值的貨幣資產淨額導致於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日產生外匯收益／虧損。

##### (b) 現金流量及公平值利率風險

貴集團的現金流量及公平值利率風險主要與銀行結餘及銀行借款有關。貴集團面臨與按浮動利率發放的借款有關的現金流量利率風險及與按固定利率發放的借款有關的公平值利率風險。

以下敏感度分析乃基於浮動利率銀行結餘及銀行借款的利率影響釐定。編製此分析時已假設於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日的浮動利率銀行結餘及銀行借款於該等年度／期間尚未償還。

倘浮動利率銀行結餘及銀行借款的利率上升／下降100個基點，而所有其他變量保持不變，則對 貴集團於該等年度／期間除稅前溢利的影響如下：

	(減少)／增加			截至2019年 4月30日 止四個月 港元
	截至12月31日止年度			
	2016年 港元	2017年 港元	2018年 港元	
對除稅後利率的影響				
利率				
— 上升	(146,000)	527,000	266,000	1,000
— 下降	146,000	(527,000)	(266,000)	(1,000)

這主要是由於 貴集團受浮動利率銀行結餘及銀行借款的利率影響所致。

**(c) 信貸風險**

*(i) 風險管理*

信貸風險按組合基準管理。 貴集團的金融資產為貿易應收款項及應收保固金、按攤銷成本列賬之其他金融資產（包括按金及其他應收款項及應收董事款項）、現金及現金等價物、已抵押存款、定期存款及受限制存款。該等資產於綜合財務狀況表列示的金額為 貴集團與金融資產有關的最高信貸風險。

貴集團的信貸風險集中於若干主要及長期客戶。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，來自於相應年度／期間錄得最高收益的客戶的貿易應收款項及應收保固金分別佔 貴集團貿易應收款項及應收保固金總額的約34%、6%、6%及1%，來自於相應年度／期間錄得最高收益的五大客戶的貿易應收款項及應收保固金分別佔 貴集團貿易應收款項及應收保固金總額的約85%、74%、58%及56%。 貴集團已制定政策，確保向信貸記錄良好之客戶銷售，以限制任何個別客戶之信貸風險金額。

貴集團認為按攤銷成本列賬之其他金融資產的風險極低。管理層緊密監控信貸質素及可收回性。

*(ii) 金融資產之減值*

貴集團擁有以下按預期信貸虧損模型計量的金融資產：

- 貿易應收款項及應收保固金
- 合約資產
- 按攤銷成本列賬之其他金融資產

現金及現金等價物、已抵押存款、定期存款及受限制存款亦須遵守香港財務報告準則第9號之減值規定，已識別減值虧損並不重大。

(a) 貿易應收款項及應收保固金及合約資產

貴集團應用香港財務報告準則第9號項下的簡化方式計量預期信貸虧損，即為所有貿易應收款項及應收保固金及合約資產使用全期預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貴集團已按照共同信貸風險特徵將貿易應收款項及應收保固金及合約資產分組。合約資產與未開單合約工程有關，且同類型合約項下貿易應收款項及應收保固金的風險特徵基本相同。因此，貴集團認為貿易應收款項及應收保固金的預期虧損率與合約資產的虧損率合理地相若。

預期虧損率乃基於已經歷的相應過往信貸虧損得出。過往虧損率乃經調整以反映影響客戶結清應收款項能力的宏觀經濟因素的現時及前瞻性資料。

並無合理可收回預期時，撇銷貿易應收款項及應收保固金以及合約資產。並無合理可收回預期的跡象包括（其中包括）債務人無法與貴集團達成還款計劃及無法作出合約付款。貿易應收款項及應收保固金以及合約資產的減值虧損乃於經營溢利內按減值虧損淨額列賬。其後收回過往撇銷款項乃抵銷相同項目。管理層緊密監控貿易應收款項及應收保固金的信貸質素及可收回性，並認為預期信貸虧損屬不重大且預期信貸虧損接近於零。

(b) 按攤銷成本列賬之其他金融資產

按攤銷成本列賬之其他金融資產包括按金及其他應收款項及應收董事款項。其他金融資產的減值以12個月的預期信貸虧損或全期預期信貸虧損計量，取決於自初次確認以來的信貸風險是否已顯著增加。倘應收款項的信貸風險自初次確認以來已顯著增加，減值以全期預期信貸虧損計量。管理層緊密監控按攤銷成本列賬之其他金融資產的信貸質素及可收回性，並認為預期信貸虧損屬不重大且預期信貸虧損接近於零。

(d) 流動資金風險

謹慎的流動資金風險管理指維持充足的現金及現金等價物以及透過充裕可用信貸融資維持可用資金。貴集團透過監察其營運資金需求（包括密切監察應收款項的週轉日及維持可用信貸融資）管理其流動資金風險。

管理層按預期現金流量基準，監察貴集團銀行融資以及現金及現金等價物之滾存預測。貴集團的政策為定期監控現時及預期流動資金要求以確保其維持足夠的現金結餘及充裕信貸融資，從而滿足其短期及長期流動資金需求。

下表載列貴集團及貴公司金融負債根據於各報告日期距合約屆滿日的餘下期間按有關到期組別的分析。表中所披露的數額均為合約未貼現現金流量。倘貸款協議內載有賦予貸款人無附帶條件的權利可隨時要求還款的條款，則應付款項會按貸款人要求還款的最早時限期間進行分類。由於貼現影響並不重大，故此十二個月內到期的餘額相等於其賬面結餘。

附錄一

會計師報告

貴集團

	按要求	一年內	一年以上	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>於2016年12月31日</b>				
貿易應付款項、應付票據				
及應付保固金	–	58,372	11,070	69,442
其他應付款項	–	455	–	455
應付股息	–	1,000	–	1,000
應付董事款項	58	–	–	58
應付一名關聯方款項	6,243	–	–	6,243
銀行借款				
– 本金部分 (附註)	25,110	–	–	25,110
租賃負債	–	80	40	120
	<u>31,411</u>	<u>59,907</u>	<u>11,110</u>	<u>102,428</u>
<b>於2017年12月31日</b>				
貿易應付款項、應付票據				
及應付保固金	–	63,455	5,842	69,297
其他應付款項	–	761	–	761
應付一名關聯方款項	3,618	–	–	3,618
銀行借款				
– 本金部分 (附註)	15,842	–	–	15,842
租賃負債	–	40	–	40
	<u>19,460</u>	<u>64,256</u>	<u>5,842</u>	<u>89,558</u>
<b>於2018年12月31日</b>				
貿易應付款項、應付票據				
及應付保固金	–	33,188	4,768	37,956
其他應付款項	–	2,541	–	2,541
應付董事款項	80	–	–	80
銀行借款				
– 本金部分 (附註)	8,856	–	–	8,856
租賃負債	–	2,222	2,097	4,319
	<u>8,936</u>	<u>37,951</u>	<u>6,865</u>	<u>53,752</u>
<b>於2019年4月30日</b>				
貿易應付款項、應付票據				
及應付保固金	–	36,976	6,030	43,006
其他應付款項	–	4,396	–	4,396
應付董事款項	21	–	–	21
銀行借款				
– 本金部分 (附註)	12,347	–	–	12,347
租賃負債	–	2,222	1,357	3,579
	<u>12,368</u>	<u>43,594</u>	<u>7,387</u>	<u>63,349</u>

附錄一

會計師報告

貴公司

	按 要求	一年內	一年以上	總計
	千 港元	千 港元	千 港元	千 港元
<b>於2018年12月31日</b>				
其他應付款項	–	1,460	–	1,460
應付附屬公司款項	8,565	–	–	8,565
	<u>8,565</u>	<u>1,460</u>	<u>–</u>	<u>10,025</u>
<b>於2019年4月30日</b>				
其他應付款項	–	3,454	–	3,454
應付附屬公司款項	14,713	–	–	14,713
	<u>14,713</u>	<u>3,454</u>	<u>–</u>	<u>18,167</u>

附註：下表概述根據各協議所載之預定償還日期，對包含可隨時要求償還條款的貴集團金融負債之到期分析。有關數額包括按合約利率計算之利息付款。考慮到貴集團之財務狀況，董事認為銀行應不會行使其酌情權要求即時還款。董事相信該等借款將根據有關協議所載預定償還日期償還。

	一年內	兩年至五年	總計
	千 港元	千 港元	千 港元
<b>於2016年12月31日</b>			
應付本金	25,110	–	25,110
應付利息	328	–	328
	<u>25,438</u>	<u>–</u>	<u>25,438</u>
<b>於2017年12月31日</b>			
應付本金	15,842	–	15,842
應付利息	107	–	107
	<u>15,949</u>	<u>–</u>	<u>15,949</u>
<b>於2018年12月31日</b>			
應付本金	8,856	–	8,856
應付利息	79	–	79
	<u>8,935</u>	<u>–</u>	<u>8,935</u>
<b>於2019年4月30日</b>			
應付本金	12,347	–	12,347
應付利息	159	–	159
	<u>12,506</u>	<u>–</u>	<u>12,506</u>

(e) 價格風險

由於 貴集團所持投資及在綜合財務狀況表分類為按公平值計入其他全面收益的金融資產（附註16），故 貴集團面臨價格風險。 貴集團維持該等投資以作為長期用途。

倘按公平值計入其他全面收益的金融資產的價格上升／下降10%，則截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月， 貴集團之重估儲備將分別增加／減少約2,432,000港元、3,308,000港元、2,830,000港元及3,032,000港元。

3.2 資本風險管理

貴集團管理資本之目的為保障 貴集團持續經營之能力，以為股東提供回報及為其他持份者提供利益，並維持最佳資本架構以減低資本成本。

為維持或調整資本架構， 貴集團可透過調整已付予股東之股息金額、發行新股份或出售資產以減少債務。

貴集團按淨負債權益比率監察資本。此比率以債務淨額除以權益總額計算。債務淨額以借款總額（包括銀行借款及租賃負債）減現金及現金等價物計算。權益總額以綜合財務狀況表所示之權益計算。

	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
銀行借款 (附註25)	25,110	15,842	8,856	12,347
租賃負債 (附註23)	110	37	4,062	3,399
減：現金及現金等價物 (附註21)	(158,298)	(181,457)	(70,124)	(45,120)
現金淨值	<u>(133,078)</u>	<u>(165,578)</u>	<u>(57,206)</u>	<u>(29,374)</u>

由於 貴集團於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日並非處於淨負債狀態，故管理層認為 貴集團的資本風險甚微。

### 3.3 公平值估算

下表按用於計量公平值之估值方法所用輸入數據層級，分析2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日 貴集團按公平值列賬之金融工具。有關輸入數據乃分類為公平值架構內之下列三個層級：

- 有關相同資產或負債在活躍市場之報價（未調整）（第一級）。
- 有關資產或負債之輸入數據不包括於第一級內之報價，惟可直接（即價格）或間接地（即自價格引伸）觀察（第二級）。
- 有關資產或負債之輸入數據並非依據可觀察之市場數據（不可觀察之輸入數據）（第三級）。

	<u>第一級</u>
	千港元
<b>於2016年12月31日</b>	
<b>資產</b>	
按公平值計入其他全面收益的金融資產	<u>24,322</u>
<b>於2017年12月31日</b>	
<b>資產</b>	
按公平值計入其他全面收益的金融資產	<u>33,081</u>
<b>於2018年12月31日</b>	
<b>資產</b>	
按公平值計入其他全面收益的金融資產	<u>28,300</u>
<b>於2019年4月30日</b>	
<b>資產</b>	
按公平值計入其他全面收益的金融資產	<u>30,320</u>

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日， 貴集團並無衍生金融工具。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，第一級、第二級及第三級之間並無轉移。

#### (a) 第一級金融工具

在活躍市場上買賣的金融工具的公平值根據報告日的市場報價列賬。當報價可即時及定期從交易所、交易商、經紀、業內人士、定價服務或監管代理獲得，而該等報價代表按公平交易基準進行的實際及常規市場交易時，該市場被視為活躍。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，第一級金融工具指上市股本工具，其被分類為按公平值計入其他全面收益的金融資產。



**(b) 第二級金融工具**

並非於活躍市場買賣的金融工具的公平值採用估值技術釐定。該等估值技術盡量利用可觀察市場數據（如有），盡量少依賴實體的特定估計。如計算工具的公平值所需的所有重大輸入數據為可觀察數據，則該工具列入第二級。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，貴集團並無第二級金融工具。

**(c) 第三級金融工具**

如一項或多項重大輸入數據並非根據可觀察市場數據，則該工具列入第3級。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，貴集團並無第三級金融工具。

**4 關鍵會計估計及判斷**

估計及判斷根據過往經驗及其他因素持續評估，包括對在有關情況下相信屬合理的未來事件的期望。貴集團對未來作出估計及假設。所得的會計估計如其定義，很少會與有關實際結果相符。於下個財政年度，有重大風險會導致資產及負債賬面金額須作重大調整的估計及假設討論如下。

**(a) 建築工程完工百分比**

貴集團根據建築工程個別合約截至該日已產生合約成本佔總估計成本的百分比自建築合約確認其收益。基於建築合約所進行工程的性質，合約工程訂立的日期與工程完成日期一般處於不同會計期間。貴集團於合約進行中檢討及修訂各建築合約的合約收益、合約成本及變更項目估計。管理層定期檢討合約進度以及合約收益的相應成本。

**(b) 建築工程可預見虧損估計**

貴集團管理層根據就建築工程編撰之管理預算，估計建築工程之可預見虧損數額。預算工程收入乃根據相關合約所載條款而定。預算工程成本主要包括分包費用及材料成本，由管理層按所涉及主要承包商、供應商及賣方提供的報價以及管理層的經驗而釐定。管理層利用實際產生款項定期檢討管理層預算。與管理層之預算比較，或會有重大差異及影響建築合約之可預見虧損撥備金額之項目，包括材料、員工成本、訂單變動及申索金額之估計或所產生之實際成本變動，且該等可預見虧損估計將隨即於收益表確認。該項重大估計可能影響於各期間確認的溢利。

**5 收益及分部資料**

管理層已根據主要經營決策者所審閱資料釐定經營分部。貴公司執行董事為主要經營決策者，負責分配資源及評估經營分部的表現。

經營分部的呈報方式與提供予主要經營決策者的內部呈報一致。貴集團面臨類似業務風險，且資源基於對提升貴集團整體價值有利的原則分配。

貴集團主要從事以下業務：

- 外牆工程業務 – 為外牆工程提供設計及建造解決方案；及
- 永久吊船業務 – 為永久吊船提供設計及建造解決方案

附錄一

會計師報告

貴集團的活動全部在香港進行，且 貴集團的全部資產與負債位於香港。因此，並無呈列截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月基於地域所作分析。

分部資產主要不包括租賃土地及樓宇、物業使用權資產、按公平值計入其他全面收益的金融資產、遞延稅項資產、預付[編纂]、可收回所得稅、應收董事款項、已抵押存款、定期存款、受限制存款、現金及現金等價物及其他集中管理之資產。

分部負債主要不包括應付董事款項、應付一名關聯方款項、應計[編纂]、應付股息、銀行借款、租賃負債、應付所得稅、遞延稅項負債及其他集中管理之負債。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，來自貢獻 貴集團收益總額超過10%的客戶之收益如下：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元
客戶A					
— 外牆工程業務	211,352	205,378	188,642	62,461	59,570
— 永久吊船業務	35,038	41,085	53,558	7,401	17,365
	<u>246,390</u>	<u>246,463</u>	<u>242,200</u>	<u>69,862</u>	<u>76,935</u>
客戶B					
— 外牆工程業務	93,497	63,469	54,041	12,116	10,592
— 永久吊船業務	3,044	14,538	42,247	14,797	16,619
	<u>96,541</u>	<u>78,007</u>	<u>96,288</u>	<u>26,913</u>	<u>27,211</u>
客戶C					
— 外牆工程業務	不適用	不適用	不適用	不適用	428
— 永久吊船業務	不適用	不適用	不適用	不適用	24,317
	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>24,745</u>

執行董事根據經營分部的相關溢利評估其表現，而相關溢利則透過除所得稅前溢利計量，惟不包括集中管理之按公平值計入其他全面收益的金融資產之股息收入、財務收入、出售物業、廠房及設備之收益、財務成本、租賃土地及樓宇折舊、物業使用權資產及[編纂]。

附錄一

會計師報告

	外牆工程業務					永久吊船業務					總計				
	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月		截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月		截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)				(未經審核)					(未經審核)		
隨時間確認來自外部客戶之收益	349,747	300,547	264,033	81,711	76,590	131,295	123,204	202,096	74,246	94,080	481,042	423,751	466,129	155,957	170,670
分部業績	38,007	35,833	33,099	9,677	5,508	30,626	35,602	38,006	18,549	25,634	68,633	71,435	71,105	28,226	31,142
未分配其他經營收入															
—按公平值計入其他全面收益的金融資產之股息收入											1,510	1,586	1,675	678	720
—財務收入											283	380	674	196	233
—出售物業、廠房及設備之收益											-	-	47,079	-	-
未分配開支															
—財務成本											(746)	(1,210)	(834)	(166)	(158)
—租賃土地及樓宇折舊											(225)	(225)	(169)	(75)	-
—物業使用權資產折舊											-	-	(862)	-	(726)
—法律及專業費用											-	-	-	-	(278)
—[編纂]													[編纂]		
所得稅開支											(11,329)	(11,562)	(12,146)	(4,459)	(5,065)
											58,126	60,404	98,891	24,400	19,694

	外牆工程業務					永久吊船業務					總計					
	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月		截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月		截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月		
	2016年	2017年	2018年	2019年	2016年	2017年	2018年	2019年	2016年	2017年	2018年	2019年	2016年	2017年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部資產	102,127	82,654	88,769	66,429	59,970	82,280	124,074	131,214	162,097	164,934	212,843	197,643	214,758	246,169	158,885	142,845
未分配資產																
資產總額											376,855	411,103	371,728	340,488		
分部負債	138,171	96,487	71,329	53,907	16,756	30,114	16,746	17,486	154,927	126,601	88,075	71,393	50,500	45,497	17,213	26,180
未分配負債																
負債總額											205,427	172,098	105,288	97,573		
其他分部資料：																
增添物業、廠房及設備折舊	323	195	1,660	183	87	59	49	-	410	254	1,709	183	447	399	425	273
	447	399	425	273	72	79	80	24	519	478	505	297				

附錄一

會計師報告

6 其他收入

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
按公平值計入					
其他全面收益的					
金融資產之股息收入	1,510	1,586	1,675	678	720
雜項收入	286	17	29	-	12
	<u>1,796</u>	<u>1,603</u>	<u>1,704</u>	<u>678</u>	<u>732</u>

7 其他(虧損)/收益淨額

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
匯兌差額淨額	(1,378)	75	(2,567)	242	224
出售物業、廠房及 設備之收益	-	-	47,079	-	-
撤銷物業、廠房及 設備之虧損	(7)	-	(97)	-	-
	<u>(1,385)</u>	<u>75</u>	<u>44,415</u>	<u>242</u>	<u>224</u>

## 附 錄 一

## 會 計 師 報 告

## 8 按性質劃分的開支

計入開支內的銷售成本及行政開支分析如下：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
於銷售成本確認之					
建築成本 (附註a)	395,334	335,224	374,083	123,113	132,123
娛樂開支	1,274	1,134	1,747	506	668
辦公室開支	1,216	1,164	1,333	393	531
於行政開支確認之					
僱員福利開支 (包括董事酬金) (附註9)	7,607	8,332	8,662	2,374	3,606
物業、廠房及設備之 折舊 (附註14)	744	703	1,536	188	1,023
保險開支	1,288	1,406	1,229	237	597
核數師薪酬					
— 核數	68	95	88	31	93
— 非核數	—	—	—	—	—
		[編纂]			
向一名關聯方支付的					
服務費 (附註31(a))	384	384	—	—	—
法律及專業費用	139	108	392	15	783
銀行徵費	482	236	467	130	111
差旅費用	960	978	850	219	236
保修費用 (附註27(a))	738	1,257	938	313	256
其他開支	1,301	1,612	2,095	529	741
	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (未經審核)	千港元
指以下各項：					
銷售成本	396,456	336,865	375,021	123,426	132,379
行政開支	15,079	15,768	26,030	4,622	14,563
	<u>411,535</u>	<u>352,633</u>	<u>401,051</u>	<u>128,048</u>	<u>146,942</u>

附註：

- (a) 建築成本主要包括建築材料成本、分包費用、員工成本（參見附註9）、測試、保險及交通。

附錄一

會計師報告

9 僱員福利開支

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
工資、薪金、					
花紅及津貼	29,295	31,990	41,327	11,388	13,180
退休金－界定供款計劃	1,036	1,188	1,358	414	534
以股份為基礎之付款					
開支 (附註22(d))	-	-	-	-	481
其他僱員福利 (附註)	787	888	(282)	79	327
	31,118	34,066	42,403	11,881	14,522
減：計入建築成本之					
款項	(23,511)	(25,734)	(33,741)	(9,507)	(10,916)
計入行政開支之款項	7,607	8,332	8,662	2,374	3,606

附註：截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，其他僱員福利包括長期服務付款撥備或撥回（附註27(c)）。

10 財務（成本）／收入淨額

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
財務收入					
銀行存款的利息收入	283	380	674	196	233
財務成本					
租賃負債的利息開支	(7)	(7)	(118)	(2)	(78)
銀行借款的利息開支	(739)	(1,203)	(716)	(164)	(80)
	(746)	(1,210)	(834)	(166)	(158)
財務（成本）／收入淨額	(463)	(830)	(160)	30	75

## 11 所得稅開支

香港利得稅乃就截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月的估計應評稅溢利按稅率16.5%計提撥備。由於於英屬處女群島或開曼群島註冊成立之各集團實體於其司法權區獲豁免繳納稅項，概無計算海外利得稅。

於綜合收益表中扣除的稅項金額為：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
即期所得稅	11,320	11,595	12,148	4,473	5,071
遞延所得稅開支／ (抵免) (附註26)	9	(33)	(2)	(14)	(6)
	<u>11,329</u>	<u>11,562</u>	<u>12,146</u>	<u>4,459</u>	<u>5,065</u>

貴集團就除所得稅前溢利的稅項與採用適用稅率產生之理論稅額的差額如下：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
除所得稅前溢利	69,455	71,966	111,037	28,859	24,759
按稅率16.5%計算稅項	11,460	11,874	18,321	4,762	4,085
毋須課稅收入	(338)	(566)	(8,155)	(194)	(175)
就稅項而言不可扣除 的費用	247	314	2,145	56	1,320
稅項優惠 (附註)	(40)	(60)	(165)	(165)	(165)
	<u>11,329</u>	<u>11,562</u>	<u>12,146</u>	<u>4,459</u>	<u>5,065</u>

附註：截至2016年及2017年12月31日止年度各年，與每個於香港註冊成立的實體對應付稅項的75%及75%稅項扣減有關的稅收優惠的上限分別為20,000港元及30,000港元。

截至2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，與貴集團於香港註冊成立實體之一對兩級制利得稅稅率項下的應付稅項扣減有關的退稅的上限為165,000港元。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度各年以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，實際稅率分別為16.3%、16.1%、10.9%、15.5%及20.5%。

## 12 每股盈利

每股基本盈利按 貴公司擁有人應佔溢利除以於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月已發行普通股之加權平均數計算。

由於建議[編纂]於本報告日期並未生效，故下表所呈列的每股盈利並未計及根據於2019年10月18日通過的股東決議案（附註33(i)）進行的建議[編纂]。

於釐定截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月已發行股份之加權平均數時，6股股份被視為已於2016年1月1日發行，猶如 貴公司當時已註冊成立。

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
				(未經審核)	
貴公司擁有人應佔溢利 (千港元)	49,975	52,667	80,135	22,772	19,579
已發行普通股之加權平均數	6	6	6	6	6
每股基本及攤薄盈利 (千港元)	8,329	8,778	13,356	3,795	3,263

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年4月30日止四個月的每股攤薄盈利與每股基本盈利相同，乃由於於相關年度／期間並無發行在外的潛在攤薄普通股。

於截至2019年4月30日止期間， 貴公司有一類潛在攤薄普通股：購股權。於釐定截至2019年4月30日止四個月的每股攤薄盈利時，由於購股權僅於[編纂]後方可行使，故購股權被視為或然可予發行股份，因此概無購股權被視為已獲行使。截至2019年4月30日止期間之每股攤薄盈利因此與每股基本盈利相同。



附錄一

會計師報告

13 董事福利及利益

(a) 董事酬金

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，貴集團已付／應付 貴公司各董事的薪酬載列如下：

	袍金	薪金、其他 津貼及實物 福利	酌情花紅	定額供款 退休金 成本	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>截至2016年12月31日止年度</b>					
<b>執行董事</b>					
關錦添先生 (附註(i))	–	920	–	18	938
麥劍雄先生 (附註(ii))	–	1,330	–	18	1,348
梁五妹女士 (附註(iii))	–	726	–	18	744
	–	2,976	–	54	3,030
<b>截至2017年12月31日止年度</b>					
<b>執行董事</b>					
關錦添先生 (附註(i))	–	964	–	18	982
麥劍雄先生 (附註(ii))	–	1,480	–	18	1,498
梁五妹女士 (附註(iii))	–	784	–	18	802
	–	3,228	–	54	3,282
<b>截至2018年12月31日止年度</b>					
<b>執行董事</b>					
關錦添先生 (附註(i))	–	858	80	18	956
麥劍雄先生 (附註(ii))	–	1,574	150	18	1,742
梁五妹女士 (附註(iii))	–	859	270	18	1,147
	–	3,291	500	54	3,845
<b>截至2019年4月30日止四個月</b>					
<b>執行董事</b>					
關錦添先生 (附註(i))	–	286	–	6	292
麥劍雄先生 (附註(ii))	–	526	–	6	532
梁五妹女士 (附註(iii))	–	376	–	6	382
	–	1,188	–	18	1,206
<b>(未經審核)</b>					
<b>截至2018年4月30日止四個月</b>					
<b>執行董事</b>					
關錦添先生 (附註(i))	–	286	–	6	292
麥劍雄先生 (附註(ii))	–	522	–	6	528
梁五妹女士 (附註(iii))	–	268	–	6	274
	–	1,076	–	18	1,094

附註：

- (i) 關錦添先生為 貴公司董事會主席，於2019年2月19日獲委任為董事，並於2019年3月14日調任為執行董事。
- (ii) 麥劍雄先生為 貴公司首席執行官，於2018年8月17日獲委任為董事，並於2019年3月14日調任為執行董事。
- (iii) 梁五妹女士於2019年3月5日獲委任為 貴公司董事，並於2019年3月14日調任為執行董事。

於2019年10月18日，姜國雄先生、謝偉傑先生及劉智鵬教授太平紳士獲委任為 貴公司獨立非執行董事。於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2019年4月30日止四個月，獨立非執行董事並無獲委任且並無作為獨立非執行董事的身份而收取任何董事薪酬。

於往績記錄期間，並無董事已放棄或同意放棄任何酬金的任何安排。

**(b) 董事的退休福利及辭退福利**

除附註13(a)所披露者外，截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，董事概無收取任何其他退休福利或辭退福利。

**(c) 就獲提供董事服務而向第三方提供代價**

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，並無就獲提供董事服務而向第三方提供或收取代價。

**(d) 有關以董事、受董事控制的實體法團及與董事關連的實體為受益人的貸款、準貸款及其他交易資料**

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，概無以董事、彼等控制實體法團及關連實體為受益人的貸款、準貸款及其他交易安排。

**(e) 董事於交易、安排或合約中的重大權益**

除附註31所披露者外， 貴公司概無訂立 貴公司董事於當中直接或間接擁有重大權益而於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度各年末以及截至2019年4月30日止四個月之月末或於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月任何時間存續且與 貴集團業務有關的重大交易、安排及合約。

附錄一

會計師報告

(f) 五名最高薪酬人士

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度 貴集團五名最高薪酬人士包括3名董事、截至2018年4月30日止四個月 貴集團五名最高薪酬人士包括2名董事及截至2019年4月30日止四個月 貴集團五名最高薪酬人士包括1名董事，彼等酬金載反映於上述分析中。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度應付其餘2名人士、截至2018年4月30日止四個月應付其餘3名人士以及截至2019年4月30日止四個月應付其餘4名人士的酬金如下：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2018年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元
工資、薪金、花紅、 購股權及津貼	1,800	1,963	2,736	985	1,793
退休金成本－定額 供款計劃	36	36	36	15	24
	<u>1,836</u>	<u>1,999</u>	<u>2,772</u>	<u>1,000</u>	<u>1,817</u>

酬金範圍如下：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2018年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元
酬金範圍					
零港元至1,000,000港元	2	1	–	3	4
1,000,001港元至 1,500,000港元	–	1	2	–	–
	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>

附錄一

會計師報告

14 物業、廠房及設備

	使用權資產 千港元	租賃土地及 樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	家具及 固定裝置 千港元	總計 千港元
<b>於2016年1月1日</b>					
成本	474	8,420	1,368	4,630	14,892
累計折舊	(314)	(1,780)	(1,049)	(3,910)	(7,053)
賬面淨額	<u>160</u>	<u>6,640</u>	<u>319</u>	<u>720</u>	<u>7,839</u>
<b>截至2016年12月31日 止年度</b>					
年初賬面淨額	160	6,640	319	720	7,839
添置	–	–	–	410	410
折舊	(80)	(225)	(114)	(325)	(744)
出售	–	–	–	(7)	(7)
年末賬面淨額	<u>80</u>	<u>6,415</u>	<u>205</u>	<u>798</u>	<u>7,498</u>
<b>於2016年12月31日</b>					
成本	474	8,420	1,368	5,033	15,295
累計折舊	(394)	(2,005)	(1,163)	(4,235)	(7,797)
賬面淨額	<u>80</u>	<u>6,415</u>	<u>205</u>	<u>798</u>	<u>7,498</u>
<b>截至2017年12月31日 止年度</b>					
年初賬面淨額	80	6,415	205	798	7,498
添置	–	–	–	254	254
折舊	(80)	(225)	(99)	(299)	(703)
年末賬面淨額	<u>–</u>	<u>6,190</u>	<u>106</u>	<u>753</u>	<u>7,049</u>
<b>於2017年12月31日</b>					
成本	474	8,420	1,368	5,287	15,549
累計折舊	(474)	(2,230)	(1,262)	(4,534)	(8,500)
賬面淨額	<u>–</u>	<u>6,190</u>	<u>106</u>	<u>753</u>	<u>7,049</u>
<b>截至2018年12月31日 止年度</b>					
年初賬面淨額	–	6,190	106	753	7,049
添置	5,103	–	1,487	222	6,812
折舊	(862)	(169)	(230)	(275)	(1,536)
出售及撇銷	–	(6,021)	(60)	(37)	(6,118)
年末賬面淨額	<u>4,241</u>	<u>–</u>	<u>1,303</u>	<u>663</u>	<u>6,207</u>
<b>於2018年12月31日</b>					
成本	5,577	–	1,487	5,240	12,304
累計折舊	(1,336)	–	(184)	(4,577)	(6,097)
賬面淨額	<u>4,241</u>	<u>–</u>	<u>1,303</u>	<u>663</u>	<u>6,207</u>

附錄一

會計師報告

	使用權資產 千港元	租賃土地及 樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	家具及 固定裝置 千港元	總計 千港元
<b>截至2019年4月30日</b>					
止四個月					
年初賬面淨額	4,241	–	1,303	663	6,207
添置	–	–	154	29	183
折舊	(726)	–	(208)	(89)	(1,023)
年末賬面淨額	<u>3,515</u>	<u>–</u>	<u>1,249</u>	<u>603</u>	<u>5,367</u>
<b>於2019年4月30日</b>					
成本	5,577	–	1,641	5,269	12,487
累計折舊	(2,062)	–	(392)	(4,666)	(7,120)
賬面淨額	<u>3,515</u>	<u>–</u>	<u>1,249</u>	<u>603</u>	<u>5,367</u>
<b>(未經審核)</b>					
<b>截至2018年4月30日</b>					
止四個月					
年初賬面淨額	–	6,190	106	753	7,049
添置	–	–	–	66	66
折舊	–	(75)	(22)	(91)	(188)
年末賬面淨額	<u>–</u>	<u>6,115</u>	<u>84</u>	<u>728</u>	<u>6,927</u>
<b>於2018年4月30日</b>					
成本	474	8,420	1,368	5,353	15,615
累計折舊	(474)	(2,305)	(1,284)	(4,625)	(8,688)
賬面淨額	<u>–</u>	<u>6,115</u>	<u>84</u>	<u>728</u>	<u>6,927</u>

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，折舊開支約744,000港元、703,000港元、1,536,000港元、188,000港元及1,023,000港元已分別於行政開支內扣除。

於2016年及2017年12月31日，貴集團的使用權資產指汽車，其賬面淨值總額分別約為80,000港元及零港元。於2018年12月31日，貴集團的使用權資產主要指租賃物業，其成本總額包括資本化重列成本（附註27(b)）約5,103,000港元及賬面淨值約4,241,000港元。於2019年4月30日，貴集團的使用權資產主要指物業，其租賃成本約為5,103,000港元及賬面淨值約為3,515,000港元。

於2018年12月31日及2019年4月30日，兩項租賃物業由約3,925,000港元的銀行擔保作抵押。

於2016年12月31日，貴集團的借款約62,000港元由賬面淨值總額約6,415,000港元的租賃土地及樓宇作抵押（附註25）。該等借款已於截至2017年12月31日止年度悉數償還。

於2016年及2017年12月31日，貴集團的若干銀行融資由賬面淨值總額分別約6,415,000港元及6,190,000港元的租賃土地及樓宇作抵押（附註25）。

截至2018年12月31日止年度，賬面淨值約6,021,000港元的租賃土地及樓宇以53,100,000港元的價格出售予關聯方（附註31(a)）。出售收益約47,079,000港元於其他（虧損）／收益淨額確認（附註7）。

附錄一

會計師報告

15 按類別劃分的金融工具

	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
<b>按攤銷成本入賬的金融資產</b>				
貿易應收款項及應收保固金	96,478	49,263	50,413	30,905
按金及其他應收款項 (不包括預付款項)	1,134	689	850	811
應收董事款項	50	1,078	612	1,000
已質押存款	21,217	23,921	44,569	40,964
定期存款	4,044	–	2,498	2,555
受限制存款	–	–	–	10,000
現金及現金等價物	158,298	181,457	70,124	45,120
	<u>281,221</u>	<u>256,408</u>	<u>169,066</u>	<u>131,355</u>
<b>按公平值計入其他全面 收益的金融資產</b>				
按公平值計入其他全面 收益的金融資產	<u>24,322</u>	<u>33,081</u>	<u>28,300</u>	<u>30,320</u>
	<b>305,543</b>	<b>289,489</b>	<b>197,366</b>	<b>161,675</b>
<b>按攤銷成本入賬的金融負債</b>				
貿易應付款項、應付票據及 應付保固金	69,442	69,297	37,956	43,006
其他應付款項	455	761	2,541	4,396
應付股息	1,000	–	–	–
應付董事款項	58	–	80	21
應付關聯方款項	6,243	3,618	–	–
銀行借款	25,110	15,842	8,856	12,347
租賃負債	110	37	4,062	3,399
	<u>102,418</u>	<u>89,555</u>	<u>53,495</u>	<u>63,169</u>

附錄一

會計師報告

16 按公平值計入其他全面收益的金融資產

	於12月31日			於4月30日	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元
股本投資，於香港上市					
年／期初	-	24,322	33,081	33,081	28,300
添置					
－現金支付	19,934	-	-	-	-
－以股利代替現金	923	1,586	1,675	678	720
公平值變動於其他全面 收益內確認	3,465	7,173	(6,456)	(513)	1,300
年／期末	24,322	33,081	28,300	33,246	30,320

有關釐定公平值所用方法及假設的資料載於附註3.3。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2018年及2019年4月30日，按公平值計入其他全面收益的金融資產之賬面值以港元計值。

17 存貨

	於12月31日			於2019年
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	4月30日 千港元
原材料	6,255	11,893	13,484	10,040

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，存貨約209,032,000港元、153,476,000港元、213,014,000港元、69,314,000港元及80,152,000港元已分別於銷售成本確認為建築成本。

18 貿易應收款項及應收保固金

	於12月31日			於2019年
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	4月30日 千港元
貿易應收款項 (附註(a))	75,876	24,766	24,260	9,144
應收保固金 (附註(b))	20,602	24,497	26,153	21,761
貿易應收款項及應收保固金	96,478	49,263	50,413	30,905

(a) 貿易應收款項

除應收保固金外，貴集團一般向其客戶授予的信貸期介乎30至60天。經考慮各種因素後，貴集團或會酌情授予特定客戶較長的信貸期，包括(i)與客戶的業務關係；(ii)客戶的信貸質素；及(iii)貴集團的流動資金及未動用銀行融資的水平。

附錄一

會計師報告

於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年4月30日，基於發票日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	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
0至30天	55,520	16,458	20,763	6,484
31至60天	9,592	5,732	1,354	1,615
61至90天	7,734	201	773	512
91至180天	1,132	1,409	335	383
超過180天	1,898	966	1,035	150
	<u>75,876</u>	<u>24,766</u>	<u>24,260</u>	<u>9,144</u>

(b) 應收保固金

應收保固金乃根據相關合約的條款結算。退回保固金的條款及條件因應各合約而有所不同，須待實際竣工、缺陷責任期或預先約定的期間屆滿後方會解除。應收保固金基於經營週期於綜合財務狀況表內分類為流動資產。按相關合約條款劃分的該等應收保固金賬齡分析如下：

	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
將於12個月內收回	5,584	15,199	18,940	13,028
將於年／期末後超過 12個月收回	15,018	9,298	7,213	8,733
	<u>20,602</u>	<u>24,497</u>	<u>26,153</u>	<u>21,761</u>

貴集團應用香港財務報告準則第9號訂明的簡化方法就預期信貸虧損作出撥備，該準則允許就貿易應收款項及應收保固金採用全期預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項及應收保固金已根據共通信貸風險特徵及逾期天數進行分類。管理層認為於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年4月30日的預期信貸虧損並不重大。

由於貿易應收款項及應收保固金於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年4月30日短期內到期並以港元計值，故彼等賬面值與公平值相若。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年4月30日止四個月，信貸風險最大敞口為貿易應收款項及應收保固金的賬面值，且 貴集團並無持有任何抵押品作為擔保。



19 合約資產／負債

貴集團已確認下列與客戶合約有關的資產及負債：

	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
與外牆工程建造合約有關之 合約資產	24,970	51,698	58,086	48,819
與永久吊船建造合約有關之 合約資產	31,228	46,136	69,392	99,828
合約資產總額	<u>56,198</u>	<u>97,834</u>	<u>127,478</u>	<u>148,647</u>
與外牆工程建造合約有關之 合約負債	70,474	36,064	30,590	18,164
與永久吊船建造合約有關之 合約負債	10,636	15,984	8,978	5,214
合約負債總額	<u>81,110</u>	<u>52,048</u>	<u>39,568</u>	<u>23,378</u>

(a) 合約資產及負債重大變動

由於貴集團於取得工料測量師對固定價格合約的驗證後付款的權利之前已提供較多建造服務，合約資產有所增加。貴集團亦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作出撥備，該準則允許就合約資產採用全期預期虧損撥備。於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年4月30日，並未作出減值。

由於已商定就整體合約活動支付較少的預付款項，建造合約的合約負債有所減少。

(b) 就合約負債確認的收益

下表載列於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月所確認與結轉合約負債有關的收益金額及與於以往期間履行的履約責任有關的收益金額。

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於年／期初計入合約 負債結餘的 已確認收益	<u>53,631</u>	<u>81,110</u>	<u>52,048</u>	<u>26,298</u>	<u>20,097</u>

附錄一

會計師報告

(c) 尚未履行之履約責任

下表顯示固定價格長期建築合約所產生的未履行履約責任。

	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
於年／期末部分或完全 未履行的長期建築合約 所佔的交易價總額	531,385	463,093	495,504	555,930

管理層預期，與截至2019年4月30日的未履行合約有關的交易價將在下個相應的報告期間參考合約活動的完成進度確認為收益。上述披露金額並無計及受限制的考慮因素。

20 按金、預付款項及其他應收款項

	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
<b>非即期</b>				
按金及其他應收款項	525	237	579	617
預付款項	-	-	27	376
	525	237	606	993
<b>即期</b>				
按金及其他應收款項	609	452	271	194
	[編纂]			
建築材料預付款項	164	2,827	16,168	3,136
其他預付款項	785	1,569	2,457	1,878
	1,558	4,848	21,290	9,291
	2,083	5,085	21,896	10,284

按金、預付款項及其他應收款項的賬面值與2016年、2017年及2018年12月31日及2019年4月30日的公平值相若。於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年4月30日，按金、預付款項及其他應收款項的賬面值以下列貨幣計值：

	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
港元	2,074	2,432	8,274	7,554
英鎊（「英鎊」）	-	-	1,127	-
歐元	9	2,653	12,495	2,730
	2,083	5,085	21,896	10,284

附錄一

會計師報告

21 已抵押存款、定期存款、受限制存款以及現金及現金等價物

	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
已抵押存款 (附註a)	21,217	23,921	44,569	40,964
定期存款	20,245	20,398	19,030	2,555
受限制存款 (附註b)	–	–	–	10,000
銀行現金	142,004	160,894	53,486	45,050
手頭現金	93	165	106	70
	<u>183,559</u>	<u>205,378</u>	<u>117,191</u>	<u>98,639</u>
已抵押存款、定期存款、 受限制存款以及 現金及現金等價物				
減：				
已抵押存款 (附註a)	(21,217)	(23,921)	(44,569)	(40,964)
原到期日超過三個月 的定期存款	(4,044)	–	(2,498)	(2,555)
受限制存款 (附註b)	–	–	–	(10,000)
現金及現金等價物	<u>158,298</u>	<u>181,457</u>	<u>70,124</u>	<u>45,120</u>

附註：

- (a) 於2016年、2017年及2018年12月31日及2019年4月30日，賬面值約為21,217,000港元、23,921,000港元、44,569,000港元及40,964,000港元的已抵押存款已分別抵押予向貴集團授出融資的銀行，其詳情載於附註25。該等已抵押存款的原到期日為六個月或以下。
- (b) 於2019年4月30日，賬面值為10,000,000港元之受限制存款由銀行持有，作為豁免遵守銀行融資下條款之承諾。該等受限制存款將於2019年12月31日前解除。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度各年及截至2019年4月30日止四個月的加權實際利率如下：

	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
已抵押存款				
– 港元	0.63%	0.61%	1.53%	1.47%
– 人民幣	3.17%	1.12%	0.61%	0.87%
– 美元	0.40%	0.92%	2.05%	2.05%
銀行存款				
– 港元	0.63%	0.92%	1.72%	不適用
– 人民幣	不適用	不適用	3.00%	3.00%

附錄一

會計師報告

已抵押存款、定期存款、受限制存款以及現金及現金等價物按以下貨幣計值：

	於2019年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
港元	164,909	154,033	78,016	77,473
人民幣	10,686	11,737	11,556	11,776
美元	3,061	3,079	3,128	3,166
歐元	4,203	36,358	24,453	6,185
英鎊	700	171	38	39
	<u>183,559</u>	<u>205,378</u>	<u>117,191</u>	<u>98,639</u>

22 股本、合併股本及儲備

(a) 股本

	普通股數目	股本 千港元
法定：		
於2018年8月17日（貴公司註冊成立日期）及 於2018年12月31日、2019年1月1日及2019年4月30日	38,000,000	380
已發行及繳足：		
於2018年8月17日	—	—
於貴公司註冊成立日期發行股份（附註(i)）	1	—
於2018年12月31日及2019年1月1日	1	—
根據重組發行股份（附註1.2）	5	—
於2019年4月30日	6	—

附註(i)：於2018年8月17日，貴公司在開曼群島註冊成立，初始法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股。於其註冊成立後，一股入賬列作繳足的股份按面值獲配發及發行予初始認購人，其後初始認購人將該股份轉讓予SV (BVI) Limited（一間由麥先生全資擁有的公司）。

(b) 合併股本

重組於2018年12月31日尚未完成。於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度的合併股本及儲備指對銷集團內公司間交易及結餘後貴集團旗下各公司的合併股本及儲備。於2019年2月28日，合併股本結餘2,350,000港元於重組完成後重新分類至其他儲備（附註1.2）。

附錄一

會計師報告

(c) 儲備

貴集團的儲備變動如下：

	重估儲備	以股份 為基礎的 付款儲備	其他儲備	保留盈利	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2016年1月1日的結餘	-	-	-	92,826	92,826
全面收益					
年內溢利	-	-	-	49,975	49,975
其他全面收益					
按公平值計入其他全面收益 的金融資產之公平值收益	2,598	-	-	-	2,598
全面收益總額	2,598	-	-	49,975	52,573
與擁有人（以其擁有人身份） 的交易					
股息（附註32）	-	-	-	(750)	(750)
與擁有人（以其擁有人身份） 的交易總額	-	-	-	(750)	(750)
於2016年12月31日及 2017年1月1日的結餘	2,598	-	-	142,051	144,649
全面收益					
年內溢利	-	-	-	52,667	52,667
其他全面收益					
按公平值計入其他全面收益 的金融資產之公平值收益	5,379	-	-	-	5,379
全面收益總額	5,379	-	-	52,667	58,046
於2017年12月31日及 2018年1月1日的結餘	7,977	-	-	194,718	202,695
全面收益					
年內溢利	-	-	-	80,135	80,135
其他全面虧損					
按公平值計入其他全面收益 的金融資產之公平值虧損	(4,842)	-	-	-	(4,842)
全面（虧損）／收益總額	(4,842)	-	-	80,135	75,293
與擁有人（以其擁有人身份） 的交易					
股息（附註32）	-	-	-	(48,750)	(48,750)
與擁有人（以其擁有人身份） 的交易總額	-	-	-	(48,750)	(48,750)

附錄一

會計師報告

	重估儲備	以股份 為基礎的 付款儲備	其他儲備	保留盈利	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於2018年12月31日及 2019年1月1日的結餘	3,135	—	—	226,103	229,238
全面收益					
期內溢利	—	—	—	19,579	19,579
其他全面收益					
按公平值計入其他全面收益 的金融資產之公平值收益	1,093	—	—	—	1,093
全面收益總額	1,093	—	—	19,579	20,672
與擁有人（以其擁有人身份） 的交易					
與非控股股東的交易 (附註30)	—	—	35,174	—	35,174
合併股本重新分類至 其他儲備(附註1.2)	—	—	2,350	—	2,350
以股份為基礎的付款支出 (附註22(d))	—	481	—	—	481
股息(附註32)	—	—	—	(45,000)	(45,000)
與擁有人（以其擁有人身份） 的交易總額	—	481	37,524	(45,000)	(6,995)
於2019年4月30日的結餘	4,228	481	37,524	200,682	242,915
(未經審核)					
於2018年1月1日的結餘	7,977	—	—	194,718	202,695
全面收益					
期內溢利	—	—	—	22,772	22,772
其他全面虧損					
按公平值計入其他全面收益 的金融資產之公平值虧損	(384)	—	—	—	(384)
全面(虧損)/收益總額	(384)	—	—	22,772	22,388
於2018年4月30日的結餘	7,593	—	—	217,490	225,083

附錄一

會計師報告

貴公司的儲備變動如下：

	以股份 為基礎的 付款儲備	其他儲備 (附註)	累計虧損	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
於2018年8月17日的結餘	-	-	-	-
全面虧損				
期內虧損	-	-	(7,631)	(7,631)
全面虧損總額	-	-	(7,631)	(7,631)
與擁有人(以其擁有人身份)的交易 於註冊成立時發行股份	-	-	-	-
與擁有人(以其擁有人身份) 的交易總額	-	-	-	-
於2018年12月31日及 2019年1月1日的結餘	-	-	(7,631)	(7,631)
全面虧損				
期內虧損	-	-	(6,452)	(6,452)
全面虧損總額	-	-	(6,452)	(6,452)
與擁有人(以其擁有人身份)的交易 根據重組發行股份(附註1.2)	-	-	-	-
根據重組發行股份所產生之盈餘 (附註1.2)	-	241,566	-	241,566
以股份為基礎的付款支出(附註22(d))	480	-	-	480
與擁有人(以其擁有人身份) 的交易總額	480	241,566	-	242,046
於2019年4月30日的結餘	480	241,566	(14,083)	227,963

附註：貴公司之其他儲備指 貴公司所收購之已收購附屬公司的資產淨值與 貴公司發行以作交換的股本的面值之間的差額。

(d) 以股份為基礎的付款

[編纂]購股權計劃

[編纂]購股權計劃的增設於2019年3月21日獲股東批准，旨在透過授出購股權嘉獎對 貴集團增長有貢獻之高級管理層，以吸引、挽留及激勵彼等對 貴集團作出貢獻及致力於 貴集團的未來發展及拓展。

根據[編纂]購股權計劃，已授出購股權須受限於以下歸屬時間表：

- 30%的已授出購股權須於承授人接受授出的日期（「接受日期」）的第三個週年歸屬；
- 30%的已授出購股權須於接受日期的第六個週年歸屬；及
- 40%的已授出購股權須於接受日期的第十個週年或承授人於65周歲辭任時（以較早者為準）歸屬。

授出的購股權亦受限於非歸屬條件，如[編纂]後。

每名承授人就授出購股權應付之代價為1.00港元。授出的購股權於獲歸屬前並不附有股息或投票權。

於可行使時，每股購股權可兌換一股普通股。購股權的行使價格為每股[編纂]港元。

根據[編纂]購股權計劃授出的購股權概述如下：

	截至2019年4月30日止四個月	
	每份購股權的 行使價格	購股權數目
期初	—	—
於期間內授出	[編纂]	[編纂]
期末	[編纂]	[編纂]

截至2019年4月30日止四個月，並無行使、作廢或已到期的購股權。

於期末，尚未行使的購股權之屆滿日期及行使價格如下：

		截至2019年4月30日止四個月	
授出日期	屆滿日期	行使價格	購股權數目
2019年3月21日	2029年3月21日	[編纂]	[編纂]

截至2019年4月30日，尚未行使的購股權的加權平均剩餘合約年期為9.98年。於2019年4月30日，並無尚未行使的購股權已歸屬。



於年／期內以股份為基礎的付款交易產生的開支總額如下：

	截至2019年 4月30日止 四個月 千港元
於綜合全面收益表內扣除的 以股份為基礎的付款支出	481

購股權的估值乃由獨立合資格專業估值師亞太資產評估及顧問有限公司進行。估值師對類似商業企業之估值具備合適專業資格及近期經驗。購股權的公平值採用二項式模型得出，該模型經計及相關股份的行使價格、購股權條款、授出日期的股份價格及預期價格波幅，購股權條款的預期股息收益率及無風險利率。

截至2019年4月30日止期間，授出之購股權的模型輸入數據包括：

- (a) 行使價格：[編纂]港元
- (b) 授出日期：2019年3月21日
- (c) 屆滿日期：2029年3月21日
- (d) 於授出日期的股份價格：[編纂]港元
- (e) 預期價格波幅：[編纂]%
- (f) 預期股息收益率：[編纂]%
- (g) 無風險利率：[編纂]%

預期價格波幅乃根據估值師認為可與 貴公司比較的若干上市公司的歷史波幅（根據購股權的剩餘年期計算）為基準估計，並已根據現有公開資料對未來波幅的任何預期變動進行調整。

## 23 租賃負債

倘 貴集團拖欠租賃負債，則所租賃資產的權利將歸還予出租人。

	於12月31日			於2019年 4月30日 千港元
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	
最低租賃付款				
於一年內到期	80	40	2,222	2,222
一年後但兩年內到期	40	—	2,097	1,357
	120	40	4,319	3,579
減：未來融資支出	(10)	(3)	(257)	(180)
租賃負債之現值	110	37	4,062	3,399

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表中分析的租賃負債如下：

	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
一年內	73	37	2,030	2,072
一年後但兩年內	37	–	2,032	1,327
	<u>110</u>	<u>37</u>	<u>4,062</u>	<u>3,399</u>

貴集團根據融資租賃租用若干物業、廠房及設備。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，貴集團所訂立尚未完成租賃的原租賃期限分別為3年、3年、2至3年及2至3年。各租賃合約的利率於其合約日期釐定，於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，所有租賃負債的年利率分別為3%、3%、6%及6%。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，租賃現金流出總額（包括租賃負債付款及租賃利息開支付款）分別約為80,000港元、80,000港元、637,000港元、27,000港元及741,000港元。

24 貿易應付款項、應付票據及應付保固金以及其他應付款項及應計費用

	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
貿易應付款項 (附註(a))	56,831	60,622	29,078	33,072
應付票據 (附註(b))	–	744	625	147
應付保固金 (附註(c))	12,611	7,931	8,253	9,787
貿易應付款項、應付票據及 應付保固金	<u>69,442</u>	<u>69,297</u>	<u>37,956</u>	<u>43,006</u>
應計員工成本	–	–	4,955	–
應計[編纂]		[編纂]		
購買物業、廠房及設備的 應付款項	–	–	447	51
其他應計經營開支	455	761	532	789
其他應付款項	–	–	102	102
其他應付款項及應計費用	<u>455</u>	<u>761</u>	<u>7,496</u>	<u>4,396</u>
應付股息	<u>1,000</u>	–	–	–
	<u>70,897</u>	<u>70,058</u>	<u>45,452</u>	<u>47,402</u>

附錄一

會計師報告

(a) 貿易應付款項

貿易應付款項為無抵押，供應商授予的貿易應付款項的信貸期大多數為自發票日期起計30天。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，貿易應付款項之賬齡按照發票日期分析如下：

	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
0至30天	28,702	25,455	21,977	31,588
31至60天	8,620	12,852	6,342	161
61至90天	66	156	–	1,028
91至120天	1,848	163	759	10
120天以上	17,595	21,996	–	285
	<u>56,831</u>	<u>60,622</u>	<u>29,078</u>	<u>33,072</u>

(b) 應付票據

結餘指到期日為兩個月內的銀行承兌滙票，貴集團應付票據的到期日如下。

	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
30天內到期	–	–	625	147
31至60天內到期	–	744	–	–
	<u>–</u>	<u>744</u>	<u>625</u>	<u>147</u>

(c) 應付保固金

應付保固金按照有關合約條款結算。退回保固金的條款及條件因應各合約而有所不同，可能須待實際竣工、缺陷責任期或預先協定期限屆滿後方會退回。於綜合財務報表中，應付保固金按照經營週期分類為流動負債。該等應付保固金的賬齡按照相關合約條款分析如下：

	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
將於12個月內結算	1,541	2,089	3,485	3,757
將於年／期末後超過12個月結算	11,070	5,842	4,768	6,030
	<u>12,611</u>	<u>7,931</u>	<u>8,253</u>	<u>9,787</u>

附錄一

會計師報告

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，貿易應付款項、應付票據及應付保固金以及其他應付款項及應計費用的賬面值與其公平值相若，並以下列貨幣計值：

	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
港元	70,897	68,009	44,623	47,255
美元	–	2,049	625	147
歐元	–	–	204	–
	<u>70,897</u>	<u>70,058</u>	<u>45,452</u>	<u>47,402</u>

25 銀行借款

	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
即期				
有抵押				
訂有按要求償還條款的定期 貸款	62	–	–	–
訂有按要求償還條款的進口 貸款	25,048	15,842	8,856	12,347
銀行借款總額	<u>25,110</u>	<u>15,842</u>	<u>8,856</u>	<u>12,347</u>

附註：

- (a) 銀行借款指 貴集團所動用之定期貸款、進口貸款及透支

貴集團的借款須按以下期限償還：

	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
1年內或按要求償還	<u>25,110</u>	<u>15,842</u>	<u>8,856</u>	<u>12,347</u>

該等借款須予償還，而並無計及以下須按要求償還的條款：

	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
1年內	<u>25,110</u>	<u>15,842</u>	<u>8,856</u>	<u>12,347</u>

(b) 銀行借款指 貴集團所動用之定期貸款及進口貸款

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日， 貴集團之未動用融資總額分別為約77,151,000港元、97,154,000港元、65,797,000港元及19,578,000港元。

於2016年及2017年12月31日，銀行借款總額由下列各項擔保／抵押：

- (i) 由董事共同及個別擔保（於[編纂]後將全數解除）（附註31(b)）；
- (ii) 租賃土地及樓宇（附註14）；及
- (iii) 已抵押存款（附註21）。

於2018年12月31日及2019年4月30日，銀行借款總額由下列各項擔保／抵押：

- (i) 由董事共同及個別擔保（於[編纂]後將全數解除）（附註31(b)）；及
- (ii) 已抵押存款（附註21）。

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度各年以及截至2019年4月30日止四個月，加權實際利率如下：

	於12月31日			於2019年 4月30日
	2016年	2017年	2018年	
定期貸款	2.95%	不適用	不適用	不適用
進口貸款	5.75%	4.68%	2.78%	5.70%

借款的賬面值由於期限短而與其公平值相若。

貴集團按貨幣劃分之借款的賬面值分析如下：

	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
美元	–	4,509	–	799
港元	23,100	6,556	–	9,906
歐元	2,010	4,777	8,856	1,642
	<u>25,110</u>	<u>15,842</u>	<u>8,856</u>	<u>12,347</u>

26 遞延所得稅

當有法定可執行權利將即期所得稅資產與即期所得稅負債抵銷，且遞延所得稅資產和負債涉及由同一稅務機關對該應課稅實體或不同應課稅實體徵收的所得稅，且有意按淨額基準結算結餘，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。

遞延所得稅資產淨額之變動如下：

	千港元
於2016年1月1日	387
自綜合全面收益表扣除 (附註11)	(9)
於2016年12月31日及2017年1月1日	378
計入綜合全面收益表 (附註11)	33
於2017年12月31日及2018年1月1日	411
計入綜合全面收益表 (附註11)	2
於2018年12月31日及2019年1月1日	413
計入綜合全面收益表 (附註11)	6
於2019年4月30日	419
(未經審核)	
於2018年1月1日	411
計入綜合全面收益表 (附註11)	14
於2018年4月30日	425

(a) 遞延稅項資產淨額

	於2019年			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
結餘包括以下各項產生的 暫時性差額：				
減速稅項折舊	95	92	-	-
保修撥備	396	424	467	458
租賃負債	-	-	30	19
遞延稅項資產總額	491	516	497	477
根據相同稅務司法權區內抵 銷結餘抵銷遞延稅項負債	(79)	(74)	(61)	(38)
遞延稅項資產淨額	412	442	436	439

附錄一

會計師報告

	減速稅項折舊	保修撥備	租賃負債	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>變動</b>				
於2016年1月1日	101	363	–	464
(自綜合全面收益表扣除)／計入 綜合全面收益表	(6)	33	–	27
於2016年12月31日及2017年1月1日	95	396	–	491
(自綜合全面收益表扣除)／計入 綜合全面收益表	(3)	28	–	25
於2017年12月31日及2018年1月1日	92	424	–	516
(自綜合全面收益表扣除)／計入 綜合全面收益表	(92)	43	30	(19)
於2018年12月31日及2019年1月1日	–	467	30	497
自綜合全面收益表扣除	–	(9)	(11)	(20)
於2019年4月30日	–	458	19	477
<b>(未經審核)</b>				
於2018年1月1日	92	424	–	516
(自綜合全面收益表扣除)／計入 綜合全面收益表	(5)	14	–	9
於2018年4月30日	87	438	–	525

附錄一

會計師報告

(b) 遞延稅項負債淨額

	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
結餘包括以下各項產生的 暫時性差額：				
加速稅項折舊	(113)	(105)	(84)	(58)
根據相同稅務司法權區內 抵銷結餘抵銷遞延 稅項資產	79	74	61	38
遞延稅項負債淨額	<u>(34)</u>	<u>(31)</u>	<u>(23)</u>	<u>(20)</u>
				加速稅項折舊
				千港元
變動				
於2016年1月1日				(77)
自綜合全面收益表扣除				<u>(36)</u>
於2016年12月31日及2017年1月1日				(113)
計入綜合全面收益表				<u>8</u>
於2017年12月31日及2018年1月1日				(105)
計入綜合全面收益表				<u>21</u>
於2018年12月31日及2019年1月1日				(84)
計入綜合全面收益表				<u>26</u>
於2019年4月30日				<u><u>(58)</u></u>
(未經審核)				
於2018年1月1日				(105)
計入綜合全面收益表				<u>5</u>
於2018年4月30日				<u><u>(100)</u></u>



附錄一

會計師報告

27 撥備

	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
即期				
保修 (附註(a))	2,400	2,566	2,833	2,775
非即期				
修復成本 (附註(b))	–	–	559	559
員工福利責任 (附註(c))	1,520	1,929	1,123	733
	1,520	1,929	1,682	1,292
	3,920	4,495	4,515	4,067

(a) 保修

貴集團按過往保修索賠資料及近期趨勢就估計未來保修索賠作出撥備。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月的變動載列如下：

	於12月31日			於4月30日	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
年／期初	2,203	2,400	2,566	2,566	2,833
年／期內撥備 (附註8)	738	1,257	938	313	256
動用撥備	(541)	(1,091)	(671)	(224)	(314)
年／期末	2,400	2,566	2,833	2,655	2,775

(b) 修復成本

貴集團須於有關租約期限結束時，將租賃物業恢復至原狀。貴集團已就去除任何租賃物業裝修所需的估計開支確認撥備。該等成本已資本化為使用權資產成本的一部分，並按資產的租賃期限或可使用年期二者之較短者攤銷。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月的變動載列如下：

	於12月31日			於4月30日	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
年／期初	–	–	–	–	559
扣除自廠房及設備的額外撥備 (附註14)	–	–	559	–	–
年／期末	–	–	559	–	559

附錄一

會計師報告

(c) 僱員福利責任

僱員福利責任撥備指預期不會於下一個12個月支付的香港僱員長期服務付款。截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月的變動載列如下：

	於12月31日			於4月30日	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
年／期初	1,372	1,520	1,929	1,929	1,123
年／期內撥備／(撥回)	148	409	(806)	(125)	-
動用撥備	-	-	-	-	(390)
年／期末	<u>1,520</u>	<u>1,929</u>	<u>1,123</u>	<u>1,804</u>	<u>733</u>

28 經營活動所得／(所用)的現金

(a) 除所得稅前溢利與經營活動所得／(所用)現金的對賬：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
除所得稅前溢利	69,455	71,966	111,037	28,859	24,759
已就以下各項作出調整：					
物業、廠房及設備折舊	744	703	1,536	188	1,023
股息收入	(1,510)	(1,586)	(1,675)	(678)	(720)
財務收入	(283)	(380)	(674)	(196)	(233)
財務成本	746	1,210	834	166	158
出售物業、廠房及設備之					
收益	-	-	(47,079)	-	-
物業、廠房及設備撤銷虧損	7	-	97	-	-
非現金僱員福利開支－					
以股份為基礎的付款	-	-	-	-	481
匯兌差額淨值	<u>771</u>	<u>(4,192)</u>	<u>2,632</u>	<u>(1,237)</u>	<u>257</u>
	69,930	67,721	66,708	27,102	25,725

附錄一

會計師報告

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
營運資金變動					
存貨	(3,070)	(4,301)	(2,189)	(7,703)	3,244
貿易應收款項及應收 保固金	(63,462)	47,215	(1,150)	(13,755)	19,508
按金、預付款項及 其他應收款項	(662)	(2,807)	(15,345)	1,822	13,159
合約資產及負債淨額	25,683	(70,698)	(42,124)	32,445	(37,359)
應收／應付董事款項淨額	108	(1,086)	546	(22)	(447)
應付關聯方款項	63	(2,625)	(3,618)	91	-
貿易應付款項、應付票據 及應付保固金	(125)	(145)	(31,341)	(10,152)	5,050
其他應付款項及應計費用	352	306	5,753	(426)	(3,100)
撥備	345	575	20	(36)	(448)
經營活動所得／ (所用) 現金	<u>29,162</u>	<u>34,155</u>	<u>(22,740)</u>	<u>29,366</u>	<u>25,332</u>

(b) 於綜合現金流量表中，出售物業、廠房及設備所得款項包括：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
賬面淨值	-	-	6,021	-	-
出售物業、廠房及設備之 收益	-	-	47,079	-	-
出售物業、廠房及設備所得 款項 (附註28(d)(iii))	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>53,100</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

附錄一

會計師報告

(c) 融資活動所產生負債的對賬：

截止2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，融資活動所產生負債及融資活動所產生負債變動的分析如下：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2018年 千港元 (未經審核)	2019年 千港元
銀行借款	25,110	15,842	8,856	3,010	12,347
租賃負債	110	37	4,062	12	3,399
借款總額	<u>25,220</u>	<u>15,879</u>	<u>12,918</u>	<u>3,022</u>	<u>15,746</u>
	1月1日 千港元	現金流量 千港元	外匯變動 千港元	其他非現金 變動 千港元	12月31日 千港元
<b>截至2016年12月31 止年度</b>					
銀行借款	10,647	14,761	(298)	–	25,110
租賃負債	183	(80)	–	7	110
	<u>10,830</u>	<u>14,681</u>	<u>(298)</u>	<u>7</u>	<u>25,220</u>
<b>截至2017年12月31 止年度</b>					
銀行借款	25,110	(10,144)	876	–	15,842
租賃負債	110	(80)	–	7	37
	<u>25,220</u>	<u>(10,224)</u>	<u>876</u>	<u>7</u>	<u>15,879</u>
<b>截至2018年12月31 止年度</b>					
銀行借款	15,842	(6,644)	(342)	–	8,856
租賃負債	37	(637)	–	4,662	4,062
	<u>15,879</u>	<u>(7,281)</u>	<u>(342)</u>	<u>4,662</u>	<u>12,918</u>
<b>截至2019年4月30日 止四個月</b>					
銀行借款	8,856	3,590	(99)	–	12,347
租賃負債	4,062	(741)	–	78	3,399
	<u>12,918</u>	<u>2,849</u>	<u>(99)</u>	<u>78</u>	<u>15,746</u>
<b>(未經審核) 截至2018年4月30日 止四個月</b>					
銀行借款	15,842	(12,781)	(51)	–	3,010
租賃負債	37	(27)	–	2	12
	<u>15,879</u>	<u>(12,808)</u>	<u>(51)</u>	<u>2</u>	<u>3,022</u>

(d) 重大非現金交易：

- (i) 截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，來自 貴集團按公平值計入其他全面收益的金融資產的股息收入分別約923,000港元、1,586,000港元、1,675,000港元、678,000港元及720,000港元，按以股利代替現金形式收取。
- (ii) 截至2018年12月31日止年度，物業租賃成本約4,544,000港元及修復成本559,000港元（附註27(b)）已資本化為使用權資產。
- (iii) 截至2018年12月31日止年度，根據益美工程、加安有限公司及萬博控股有限公司的股東之間訂立的協議，出售物業、廠房及設備的銷售所得款項53,100,000港元（附註28(b)）被益美工程所宣派的相同金額的股息所抵銷。加安有限公司及萬博控股有限公司由 貴公司若干股東控制（附註31）。
- (iv) 截至2019年4月30日止四個月，根據重組，關先生及麥先生分別以代價25,920,000港元及28,080,000港元向龐先生購買益美工程（ 貴集團的非控股權益）360,000股及390,000股股份。關先生及麥先生就收購非控股權益支付的購買總代價54,000,000港元被視作控股股東對 貴集團的資本出資（附註30），蓋不會對 貴集團之現金流量產生影響。

29 或然事項

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度各年以及截至2019年4月30日止四個月， 貴集團的或然負債如下：

(i) 履約保證

	於12月31日			於2019年
	2016	2017	2018	4月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
履約保證（附註）	17,202	16,691	16,432	16,925

附註：於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日， 貴集團已於 貴集團日常業務過程中分別就15項、17項、17項及16項建造合約提供履約保證擔保。該等履約保證預計將根據有關建築合約的條款解除。

(ii) 申索

截至2018年12月31日止年度， 貴集團接獲一名客戶的申索，所要求的賠償金額約為3,381,000港元。截至本報告日期，該申索仍處於初步階段，故董事認為最終結果無法於本階段確定，且相信 貴集團有合理依據就該申索進行申辯，該申索不會對 貴集團的綜合財務報表造成任何重大不利影響。

### 30 與非控股權益之交易

根據重組（附註1.2），於2019年1月31日，控股股東以總代價54,000,000港元自龐先生收購益美工程25%之股權（貴集團的非控股權益）。該項收購被視作對貴集團的資本出資並確認為「其他儲備」項下貴公司擁有人應佔權益增加54,000,000港元（附註28(d)）。緊隨交易前，25%非控股權益的賬面值約為35,174,000港元。貴集團確認非控股權益減少約35,174,000港元且「其他儲備」項下貴公司擁有人應佔權益減少約18,826,000港元。該交易對「其他儲備」擁有人應佔權益的影響概述如下：

	於2019年 4月30日 千港元
因控股股東資本出資而引致其他儲備增加	<u>54,000</u>
已收購非控股權益的賬面值	35,174
已付非控股權益代價	<u>(54,000)</u>
因收購非控股權益而引致其他儲備減少	<u>(18,826)</u>
其他儲備增加淨額	<u>35,174</u>

### 31 關聯方交易

倘某實體、人士或該人士的親密家人對另一方作出財務及經營決策具有控制權、聯合控制權或重大影響，則該實體、人士或該人士的親密家人被認為屬關聯方。

董事認為，以下公司為於2016年、2017年及2018年12月31日以及截至該等日期止年度及截至2018年及2019年4月30日止四個月與貴集團存在交易或結餘的關聯方：

關聯方名稱	與 貴集團的關係
盈美工程有限公司	由關先生的近親控制
加安有限公司	由關先生及麥先生控制
萬博控股有限公司	由關先生及麥先生控制
益美吊船系統有限公司 (「Acme Gondola Macau」) (附註)	由關先生及麥先生控制

附註：貴公司於2007年5月4日在澳門特別行政區註冊成立。

附錄一

會計師報告

(a) 與關聯方的交易：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
<b>持續交易</b>					
向以下各方支付的租金：					
關聯方					
— 加安有限公司 (附註(i))	—	—	125	—	160
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>125</u>	<u>—</u>	<u>160</u>
	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
				(未經審核)	
<b>已終止交易</b>					
代以下各方收款：					
關聯方					
— Acme Gondola Macau	594	558	79	73	—
	<u>594</u>	<u>558</u>	<u>79</u>	<u>73</u>	<u>—</u>
代以下各方付款：					
關聯方					
— Acme Gondola Macau	531	3,183	—	—	—
	<u>531</u>	<u>3,183</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
向以下各方支付的服務費：					
關聯方					
— 盈美工程有限公司 (附註(ii))	384	384	—	—	—
	<u>384</u>	<u>384</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
向以下各方銷售的物業：					
關聯方					
— 加安有限公司 (附註(iii))	—	—	18,900	—	—
— 萬博控股有限公司 (附註(iii))	—	—	34,200	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>34,200</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

- (i) 租賃協議已於2018年9月27日簽訂。租金按每月40,000港元的固定價格收取，並已與有關對手方共同協定。
- (ii) 服務費按每年384,000港元的固定價格收取，並已與有關對手方共同協定。服務協議已於2017年12月31日終止。
- (iii) 已出售物業的售價由獨立評估師按出售當日的公平值計量釐定。

附錄一

會計師報告

(b) 董事提供的財務擔保

截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度各年以及截至2019年4月30日止四個月，董事已就銀行融資向貴集團提供最高達124,314,000港元、132,864,000港元、103,283,000元及58,000,000港元的個人擔保。貴集團已利用與定期貸款及進口貸款有關的銀行融資合共分別27,498,000港元、15,842,000港元、8,856,000元港元及12,347,000港元。所有上述已獲得及提供的擔保將於[編纂]後悉數解除。

(c) 主要管理層薪酬

主要管理層包括執行董事及貴集團的高級管理層。

貴集團的主要管理人員薪酬（包括歷財務資料附註13所披露的董事薪金）如下：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年	2017年	2018年	2018年	2019年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
工資、薪金及津貼	4,900	5,279	5,976	1,770	2,171
酌情花紅	—	—	1,150	—	—
以股份為基礎的付款	—	—	—	—	401
退休金－界定供款計劃	90	90	98	30	36
	<u>4,990</u>	<u>5,369</u>	<u>7,224</u>	<u>1,800</u>	<u>2,608</u>

(d) 應收／(應付)董事及關聯方款項

	於12月31日			於2019年
	2016	2017	2018	4月30日
	千港元	千港元	千港元	千港元
往來結餘：				
應收／(應付)董事款項				
－關錦添先生	50	28	(80)	(21)
－麥劍雄先生	(58)	1,050	612	1,000
	<u>(8)</u>	<u>1,078</u>	<u>532</u>	<u>979</u>
年／期內最高未償還欠款				
－關錦添先生	50	50	50	—
－麥劍雄先生	50	1,050	1,050	1,000
	<u>50</u>	<u>1,050</u>	<u>1,050</u>	<u>1,000</u>
應付關聯方款項				
－Acme Gondola Macau	6,243	3,618	—	—
	<u>6,243</u>	<u>3,618</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

附註：

- (i) 應收董事款項屬非貿易性質及應付董事款項屬貿易性質。該等款項為無抵押、免息及須按要求償還。
- (ii) 應收／(應付)董事及關聯公司款項的賬面值與其賬面值相若。有關結餘以港元計值。



### 32 股息

貴公司自其註冊成立以來，尚未派付或宣派任何股息。

於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度各年以及截至2019年4月30日止四個月的股息指現時旗下的一間公司於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度各年以及截至2019年4月30日止四個月向其權益持有人宣派的股息。未呈列股息率及可派付股息的股份數目，原因為該等資料對本報告而言並無意義。

### 33 結算日後事項

以下重大事項於2019年4月30日之後發生。

- (i) 根據於2019年10月18日通過的股東決議案，待 貴公司股份溢價賬因[編纂]而錄得進賬後，董事獲授權透過[編纂] 貴公司於[編纂]後股份溢價賬的進賬[編纂]港元發行及將發行合共[編纂]股股份。

## III. 結算日後財務報表

貴公司或 貴集團的任何公司概無就2019年4月30日及直至本報告日期的任何期間編製經審核財務報表。 貴公司或 貴集團現時旗下的任何公司概無就2019年4月30日後的任何期間宣派股息或作出分派。