



**FULLWEALTH CONSTRUCTION HOLDINGS COMPANY LIMITED**  
**富匯建築控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：1034

2019 年報



# 目錄

|               |    |
|---------------|----|
| 公司資料          | 2  |
| 主席報告          | 3  |
| 管理層討論與分析      | 4  |
| 董事及高級管理層的履歷詳情 | 9  |
| 企業管治報告        | 13 |
| 董事會報告         | 22 |
| 獨立核數師報告       | 31 |
| 綜合損益及其他全面收益表  | 35 |
| 綜合財務狀況表       | 36 |
| 綜合權益變動表       | 37 |
| 綜合現金流量表       | 38 |
| 綜合財務報表附註      | 39 |
| 財務概要          | 90 |

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

羅富強先生 (主席兼行政總裁)  
鄭鳳儀女士

### 獨立非執行董事

李安梨女士  
沈詠婷女士  
羅錦全先生

## 董事委員會

### 審核委員會

李安梨女士 (主席)  
羅錦全先生  
沈詠婷女士

### 薪酬委員會

羅錦全先生 (主席)  
羅富強先生  
鄭鳳儀女士  
李安梨女士  
沈詠婷女士

### 提名委員會

羅富強先生 (主席)  
鄭鳳儀女士  
李安梨女士  
羅錦全先生  
沈詠婷女士

## 公司秘書

周自強先生 (於二零二零年一月十日獲委任)  
胡耀忠先生 (於二零二零年一月十日辭任)

## 授權代表

羅富強先生  
周自強先生 (於二零二零年一月十日獲委任)  
胡耀忠先生 (於二零二零年一月十日辭任)

## 香港總部及主要營業地點

香港新界  
元朗  
屏輝徑 2-44 號  
良材大樓地下  
11-12 號商舖

## 開曼群島註冊辦事處

PO Box 1350  
Clifton House  
75 Fort Street  
Grand Cayman  
KY1-1108  
Cayman Islands

## 開曼群島主要股份過戶登記處

Ocorian Trust (Cayman) Limited  
PO Box 1350  
Clifton House  
75 Fort Street  
Grand Cayman  
KY1-1108  
Cayman Islands

## 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東 183 號  
合和中心  
54 樓

## 合規顧問

富比資本有限公司  
香港灣仔  
駱克道 188 號  
兆安中心  
26 樓

## 有關香港法律的法律顧問

陳馮吳律師事務所 (與世澤律師事務所聯營)  
香港灣仔  
港灣道 30 號  
新鴻基中心  
41 樓 4101 至 4104 室

## 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
中國銀行 (香港) 有限公司  
中國工商銀行 (亞洲) 有限公司

## 核數師

國富浩華 (香港) 會計師事務所有限公司  
香港  
銅鑼灣  
禮頓道 77 號  
禮頓中心  
9 樓

## 本公司網站

[www.fullwealth.hk](http://www.fullwealth.hk)

## 股份代號

1034

# 主席報告

各位股東：

本人謹代表富匯建築控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」），欣然提呈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報。

本集團為在香港從事土木工程及樓宇工程的承建商。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團繼續專注於地盤平整、挖掘及側向承托及樁帽建造、以及道路及渠務及水務工程。自我們於二零一七年於屋宇署註冊為註冊一般建築承建商以來，本集團亦於本年度從事樓宇工程。

二零一九年對本集團而言為充滿挑戰的一年。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，自二零一九年六月起香港的動盪及持續的示威活動、中美貿易戰的不確定性及香港經濟放緩的風險，令本集團的營商環境充滿挑戰。

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的收益約為 553.4 百萬港元，較去年同期增加 74.8%。截至二零一九年十二月三十一日止年度的溢利及全面收益總額約為 7.2 百萬港元，較去年同期減少 41.3%。利潤減少乃由於香港經濟不明朗及建築成本增加，促使本集團策略性地降低競出標金所致。

展望未來，土木工程行業在來年仍將面臨重重挑戰。持續的新型冠狀病毒問題、中美之間貿易緊張局勢的不確定性以及香港社會動盪沒有立即得到解決，這些都使香港經濟面臨不確定因素並對本集團營運產生影響。有鑑於此，本集團將保持警惕以能夠迅速應對任何不利影響，但對來年的前景保持審慎樂觀的態度。本集團將專注於現有項目並同時致力於競拍新項目。同時，本集團亦將探尋其他業務機會以提升股東的回報。

最後，本人謹藉此機會，代表董事會向我們所有的股東、客戶、分包商、供應商及其他業務夥伴就彼等的鼎力支持表示衷心感激。本人亦由衷感謝管理層及員工於二零一九年的不懈努力和對本集團作出的貢獻。

主席兼執行董事

**羅富強**

香港，二零二零年三月三十一日

# 管理層討論及分析

## 業務回顧及展望

本集團在香港承接土木工程的历史悠久，營運歷史自一九九七年開始。本集團的土木工程可大致分類為：(i) 地盤平整；(ii) 挖掘及側向承托及樁帽建造；及 (iii) 道路及渠務及水務工程。本集團能夠作為總承建商或分包商承接土木工程。自二零一七年六月起，本集團亦一直符合資格作為總承建商執行私營部門建築工程以及改建及加建工程。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度（「本年度」），本集團獲授五個項目，初始合約金額總額約為 173.7 百萬港元，並且已完工項目為 11 個，初始合約金額總額約為 665.2 百萬港元。於二零一九年十二月三十一日，本集團手頭有七個項目，而其初始合約金額總額約為 330.6 百萬港元。七個手頭項目為樓宇工程項目。

於本年度，收益約為 553.4 百萬港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度的約 316.6 百萬港元大幅增加約 75%。收益大幅增加主要由於去年獲授的項目漸趨成熟，從而為本集團帶來收益。

本集團的整體毛利率由去年同期約 13.8% 下降至本年度約 2.5%。這主要由於本年度下半年開始，香港經濟不明朗促使本集團策略性地降低競出標金，加上建築成本增加，故大幅削弱利潤率。

於本年度，香港立法會審批資金面對重重障礙。於二零一八年香港的政治問題及公共工程撥款審批延誤，使政府基建項目減少，招標亦隨之大幅減少。面對投標機會有限，建築行業競爭激烈，令項目競出標金及利潤率受到影響。

土木工程行業於來年仍將面臨重重挑戰。香港最近的新型冠狀病毒爆發使經濟面臨額外不確定因素，並對本集團的營運產生影響。儘管面對前面的挑戰，本集團將多加注意投標及分包商因素，例如成本波動及與具挑戰性的土木工程相關的項目難度。本集團將專注於現有項目並同時致力於競拍新項目。同時，本集團亦將探尋其他業務機會以提升本公司股東的回報。

## 財務回顧

### 收益

本集團的收益由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約 316.6 百萬港元增加 74.8% 至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約 553.4 百萬港元。增加乃主要由於去年獲授的項目漸趨成熟。

### 毛利及毛利率

本集團的毛利由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約 43.6 百萬港元減少 68.5% 至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約 13.7 百萬港元。

毛利率由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約 13.8% 減少至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約 2.5%，乃主要由於 (i) 年內因市場競爭加劇而承接若干毛利率較低的項目；及 (ii) 建築成本增加。

## 管理層討論及分析

### 其他收入

其他收入由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約1.4百萬港元增加733%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約11.5百萬港元。其他收入增加乃主要由於截至二零一九年十二月三十一日止年度內出租廠房及設備數量增加令租賃廠房及設備之溢利增加。

### 一般及行政開支

一般及行政開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約25.7百萬港元大幅下降至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約14.9百萬港元。主要是由於年內並無產生上市開支(二零一八年：17.5百萬港元)部分被年內增加之員工成本(包括年內董事薪酬)抵銷所致。

### 融資成本

本集團的融資成本於截至二零一九年十二月三十一日止年度約為0.8百萬港元，維持與截至二零一八年十二月三十一日止年度的約0.9百萬港元之相若水平。

### 年內溢利及全面收益總額

本集團錄得的溢利及全面收益總額由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約12.2百萬港元減少41.3%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約7.2百萬港元。

### 主要財務比率

|          | 附註 | 於十二月三十一日/<br>截至該日止年度 |       |
|----------|----|----------------------|-------|
|          |    | 二零一九年                | 二零一八年 |
| 流動比率(倍)  | 1  | <b>2.8</b>           | 2.6   |
| 速動比率(倍)  | 2  | <b>2.8</b>           | 2.6   |
| 資本負債比率   | 3  | <b>14.3%</b>         | 2.0%  |
| 債務權益比率   | 4  | <b>現金淨額</b>          | 現金淨額  |
| 股本回報率    | 5  | <b>3.9%</b>          | 6.9%  |
| 總資產回報率   | 6  | <b>2.7%</b>          | 4.8%  |
| 利息償付率(倍) | 7  | <b>13.6</b>          | 21.8  |

附註：

1. 流動比率為流動資產總值除以流動負債總額。
2. 速動比率為流動資產總值扣減存貨後除以流動負債總額。
3. 資本負債比率為總債務(即租賃負債及銀行借貸的總和)除以權益總額，並乘以100%。
4. 債務權益比率為總債務(即租賃負債及銀行借貸的總和)減現金及現金等價物除以權益總額，並乘以100%。
5. 股本回報率為年內溢利除以權益總額，並乘以100%。
6. 總資產回報率為年內溢利除以總資產，並乘以100%。
7. 利息償付率為除利息及稅項前溢利除以融資成本。

## 管理層討論及分析

### 流動資金、財務資源及資本結構

本集團透過經營所得現金、借貸及股東出資的結合為營運資金所需撥資。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物約為47.5百萬港元(二零一八年:42.3百萬港元)。於二零一九年十二月三十一日，本集團的借貸(包括租賃負債)約為26.5百萬港元(二零一八年:3.5百萬港元)。本集團的現金及現金等價物以及借貸(包括租賃負債)全部以港元計值。董事會密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金結構可一直滿足其資金需求。

本公司股份於二零一八年十月三十日在聯交所主板上市，而自此本集團的資本結構並無任何變動。

### 資本負債比率

於二零一九年十二月三十一日，本集團的資本負債比率(按總債務除以權益總額計算)約為14.3%(二零一八年:2.0%)。

### 庫務政策

本集團的財務及庫務活動由公司層面集中管理及控制。概不訂立衍生工具交易作投機用途乃本集團的政策。

### 資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本集團賬面總值約43.9百萬港元(二零一八年:3.7百萬港元)的廠房及設備為本集團的借貸(包括租賃負債)作出抵押。

於二零一九年十二月三十一日，本集團抵押其價值約22.2百萬港元的銀行存款(二零一八年:無)以擔保銀行就本集團建築項目發行的若干主要承包商履約保證金。除上述者外，本集團概無任何資產質押。

### 外匯風險

由於本集團僅於香港經營業務，而大部分交易(收益、開支、貨幣資產及負債)均以港元計值。因此，外匯風險不大，故本集團並無訂立任何衍生工具合約作對沖用途。

### 僱員及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團合共僱用127名(二零一八年:125名)僱員(包括執行董事及獨立非執行董事)。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，員工成本(包括董事酬金)總額約為50.9百萬港元(二零一八年:38.3百萬港元)。一般而言，向僱員提供的薪酬包括薪金及花紅，並參考市場標準及個別僱員表現、資格及經驗而釐定。本公司已採納一項購股權計劃，據此，購股權可授予董事及合資格僱員作為獎勵。

董事薪酬由董事會根據本公司薪酬委員會的建議並參考本集團經營業績、董事職責及個人表現而釐定。

## 管理層討論及分析

### 持有重大投資

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度概無持有任何重大投資。

### 重大收購及出售

除招股章程「歷史、發展及重組」一節所述本集團的重組外，本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度概無有關附屬公司、聯營公司或合營企業的任何重大收購及出售。

### 重大投資或資本資產的未來計劃

除招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所披露者外，本集團於二零一九年十二月三十一日概無重大投資或資本資產的任何其他計劃。

### 或然負債

#### (a) 已發出的擔保

於二零一九年十二月三十一日，履約保證金約 5,414,000 港元(二零一八年：8,342,000 港元)乃保險公司以本集團客戶為受益人而向本集團發出，作為妥善履行及遵守本集團於本集團與其客戶所訂立合約項下的責任之抵押品。本集團已就上述履約保證金提供擔保。倘本集團未能向已發出履約保證金的客戶提供令人滿意的履約，則該客戶可能要求保險公司向其支付有關要求訂明之數額或該等數額。本集團則將因此向有關保險公司作出賠償。履約保證金將於合約工程完工時發還。按金存放於此等保險公司以發出履約保證金，其詳情載於本公告的綜合財務報表附註 17。

於報告期末，董事認為不大可能對本集團作出索償。

#### (b) 訴訟

在本集團之日常合約工程業務過程中，若干本集團或本集團分包商的僱員因及於受僱期間遭遇意外以致受傷而向本集團索償。本公司董事認為有關索償屬於保險的受保範圍，故不會對本集團的財政狀況或業績及經營業務構成任何重大不利影響。於綜合財務報表中並無就該等索償作出撥備。

### 資本承擔

於二零一九年十二月三十一日，本集團概無任何資本承擔(二零一八年：無)。

### 分部資料

本集團主要於香港從事土木工程及樓宇工程。本集團的分部資料詳情載列於綜合財務報表附註 4。

### 報告期後事件

除綜合財務報表附註 28 所披露者外，於二零一九年十二月三十一日後及直至本年報日期，本公司或本集團概無進行任何其他重大期後事件。

## 管理層討論及分析

### 所得款項用途

經扣除上市及相關開支後，本公司就上市收取的股份發售所得款項淨額約為94.2百萬港元。本公司計劃按照招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載的擬定使用動用該等所得款項。下表載列於二零一九年十二月三十一日所得款項淨額的擬定使用及用途：

|             | 所得款項淨額的<br>計劃用途<br>百萬港元 | 已動用<br>款項<br>百萬港元 | 未動用<br>款項<br>百萬港元 |
|-------------|-------------------------|-------------------|-------------------|
| 購置廠房及設備     | 42.7                    | 28.1              | 14.6              |
| 為樓宇建造項目提供資金 | 29.5                    | 29.5              | –                 |
| 加強項目管理團隊    | 11.1                    | 2.5               | 8.6               |
| 償還租賃負債      | 5.3                     | 5.3               | –                 |
| 一般營運資金      | 5.6                     | 5.6               | –                 |
|             | 94.2                    | 71.0              | 23.2              |

招股章程所載的業務目標、未來計劃及所得款項擬定用途乃根據本集團於編製及刊發招股章程時對未來市況作出的最佳估計及假設制訂，而所得款項乃根據本集團業務及行業的實際發展情況使用。於二零一九年十二月三十一日，約71.0百萬港元上市所得款項用途已動用。餘下未動用所得款項淨額存放於香港持牌銀行。本公司擬按照招股章程所述方式動用所得款項淨額。然而，董事將持續評估本集團的業務目標，並可能因應不斷變化的市況改變或修改本集團的計劃，以達致本集團的可持續業務增長。

### 末期股息

董事會不建議就截至二零一九年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零一八年：無)。

# 董事及高級管理層的履歷詳情

## 執行董事

**羅富強先生**（「羅先生」），58歲，為本公司主席、執行董事兼行政總裁。羅先生於二零一八年一月十九日獲委任為董事及於同日獲調任為執行董事。自本集團開始營運起作為一名敬業的領導者及執行管理團隊的主要成員，羅先生主要負責本集團的整體管理、發展及規劃。彼亦為本公司提名委員會（「提名委員會」）主席及本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）成員。羅先生為本公司附屬公司 Civil Link Holdings Company Limited 及明成建業工程有限公司（「明成」）的董事。

羅先生於土木工程及建築領域擁有逾39年經驗。彼於一九七九年六月在有成建築有限公司（「有成」）作為管工開始其職業生涯。於一九八一年八月，羅先生開始於同一公司擔任工料測量師及其後於一九八四年五月加入有成的見習計劃。羅先生於一九八八年五月完成其作為建築技術員的見習期及彼於一九八八年五月於有成最後擔任的職務為地盤總管。隨後，彼自一九八九年八月至一九九零年三月任職於 Hang Shing Finishing Works Company Limited，擔任工料測量師及地盤協調員。於一九九零年三月，羅先生任職於 Dragages et Travaux Publics，擔任工料測量師。羅先生於一九九七年創辦本集團。

羅先生於一九八八年十一月取得香港理工學院（現稱為香港理工大學）建築學高級證書。彼於二零零二年三月取得建造業訓練局（CITA）的地下電纜／天然氣管道偵測證書。羅先生現時為政府機電工程署認可為確定地下電纜所在的合資格人士。

羅先生為鄭女士的配偶及羅富國先生的胞兄。

**鄭鳳儀女士**（「鄭女士」），59歲，本公司執行董事。鄭女士於二零一八年一月十九日獲委任為董事及於同日獲調任為執行董事。彼亦為提名委員會及薪酬委員會成員。鄭女士自一九九九年八月起加入本集團並負責本集團的行政及合規事宜。鄭女士為明成的董事。

於加入本集團之前，鄭女士取得約14年的行政、人力資源、客戶關係及一般會計經驗。彼從一九八二年五月起在和記傳訊有限公司工作，及於一九九六年三月從和記傳訊有限公司離職時最後擔任職位為助理督導主任。鄭女士於一九九九年八月加入本集團前為家庭主婦。

鄭女士於一九九九年六月取得香港專業進修學校會計及實用電腦文憑。

鄭女士為羅先生的配偶。

# 董事及高級管理層的履歷詳情

## 獨立非執行董事

李安梨女士(「李女士」)，42歲，於二零一八年十月八日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會(「審核委員會」)主席及薪酬委員會及提名委員會成員。李女士負責監督本集團的合規、內部監控及企業管治。

李女士於二零零三年六月畢業於利茲都會大學，透過遙距課程獲會計及金融文學士(榮譽)學位。李女士自二零一六年三月起為特許公認會計師公會之資深會員。

李女士現為展程控股有限公司(股份代號：1854)(「展程」)的獨立非執行董事，負責就展程的策略、表現、資源及操守標準事宜提供獨立判斷及建議。李女士現亦擔任智傲控股有限公司(股份代號：8282)(「智傲」)的財務總監，主要負責處理及監督智傲的財務報告、財務規劃以及審閱內部監控。於加入智傲前，李女士於二零零四年七月至二零一五年五月曾任職於國衛會計師事務所有限公司審計與鑑證部門，其離職前職位為高級經理。彼於審計、會計及財務管理方面累積約14年經驗。

沈詠婷女士(「沈女士」)，31歲，於二零一八年十月八日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。沈女士負責監督本集團的合規、內部控制及企業管治。

沈女士現時為香港執業律師及擁有一般法律實務方面的經驗，擅長民事訴訟及商法。沈女士於二零一一年十二月畢業於香港中文大學，取得法學學士學位及於二零一二年七月修畢法學專業證書(「法學專業證書」)。彼亦於二零一九年取得香港大學法學碩士學位。

修畢法學專業證書後，沈女士開始於LCP, Solicitors and Notaries見習兩年，及於二零一四年八月見習期屆滿。其後沈女士於二零一四年十一月獲認可為香港律師及於LCP, Solicitors and Notaries任職助理律師。沈女士現時為香港律師會會員。

沈女士於過往三年並無於證券在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司任職。

羅錦全先生(「羅錦全先生」)，63歲，於二零一八年十月八日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為薪酬委員會的主席及審核委員會及提名委員會成員。羅錦全先生負責監督本集團的合規、內部控制及企業管治。

羅錦全先生於一九八三年十一月取得香港理工學院(現稱香港理工大學)的土木工程高級證書。彼其後於一九九五年十一月修畢香港中文大學培訓管理文憑課程。羅錦全先生其後於二零零零年八月透過遙距課程取得南澳大利亞大學工商管理學士學位。彼其後於二零零一年一月透過遙距課程取得行政管理協會行政管理國際高級文憑。羅錦全先生自一九八七年起為Institute of Clerks of Works of Great Britain Incorporated的成員。

## 董事及高級管理層的履歷詳情

羅錦全先生為一名退休的政府建築工程總技術主任。彼於屋宇署工作逾 40 年。羅錦全先生於一九七七年四月加入以前的工務局，擔任管工，該職位其後重新命名為二級監工。彼隨後獲委任為高級管工（建築），隨後於一九八零年十二月調任為屋宇署一級監工（建築）。於一九八四年九月羅錦全先生獲委任為助理工程監督，並於該職位服務十二年至一九九六年。彼其後於一九九六年九月獲擢升為工程監督及隨後於二零零六年十月獲擢升為高級工程監督。羅錦全先生自二零一五年八月起獲擢升為總技術主任（建築工程）及擔任該職位直至其於二零一七年九月退休。

羅錦全先生於過往三個年度並無於證券在香港或海外任何證券市場上市的任何公眾公司任職。

### 高級管理層

**梁志雄先生**（「梁先生」），57 歲，現為本集團地盤工程師。梁先生於二零一五年一月加入本集團，及其職責專注於監督水務工程及合約招標。彼獲發展局認可為負責水務工程類別下認可公共工程承建商名冊的甲組（試用期）承建商的技術人員。梁先生於一九八九年七月取得英國利茲大學的土木工程學士學位。

梁先生於建築行業擁有逾 20 年工作經驗。彼於一九八九年十二月加入 Dragages et Travaux Publics，擔任見習工料測量師。梁先生其後於一九九零年六月在 Hop Shing Transport and Construction Company 擔任地盤工程師。於一九九三年十一月於 Hop Shing Transport and Construction Company 離職後，彼擔任合成（顯記）工程有限公司的地盤工程師直至一九九五年六月及於一九九五年七月至一九九六年八月擔任地盤總管。其後，於一九九六年八月至一九九九年七月，梁先生加入耀榮建築有限公司任職地盤董事。自一九九九年八月起至二零零零年十一月，彼於財記工程有限公司擔任地盤總管。自一九九九年十月至二零零三年一月，梁先生任職於富鴻建築有限公司，擔任技術總監。梁先生其後於二零零三年一月至二零零三年十一月期間擔任合時建築有限公司的項目經理。於二零零三年十二月，梁先生於成興建築有限公司擔任顧問直至二零一四年十二月止。

自二零零七年七月起直至二零一零年七月，梁先生擁有作為認可人士於／接近 25 千伏架空電纜設備工作的資格。

**羅富國先生**（「羅富國先生」），56 歲，現為本集團總經理。羅富國先生於二零一七年十一月加入本集團及其職責側重於監督全部建築項目的地盤活動，包括地盤管理、協調及與客戶、承建商及分包商聯絡。彼於二零一五年三月取得菲律賓共和國 Bulacan State University 的土木工程學士學位。

羅富國先生於建築行業擁有約 29 年工作經驗。彼於一九八八年至一九八九年開始在 Dixon Civil Engineering Limited 擔任工程監督員及於一九九零年一月至一九九一年十月擔任 Aoki Corporation 的管工。彼其後於一九九一年十月至一九九三年四月成為源昌建築有限公司的地盤總管。羅富國先生其後於香港國際建設投資管理集團任職，於一九九五年二月至二零一七年十一月分別任職於該集團的 3 家附屬公司，包括泰昇地基工程有限公司、泰昇地基土力工程有限公司及泰昇建築（澳門）有限公司，而彼於該集團的最後職位為助理高級建築經理。

羅富國先生為羅先生之胞弟。

# 董事及高級管理層的履歷詳情

## 公司秘書

**胡耀忠先生**（「胡先生」），44歲，自二零一九年四月起擔任財務總監兼公司秘書。胡先生主要負責本集團的財務事宜。彼為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。

胡先生已辭任本公司財務總監、公司秘書及授權代表，自二零二零年一月十日起生效。周先生自二零二零年一月十日起獲委任為本公司的財務總監、公司秘書及授權代表。

**周自強先生**（「周先生」），45歲，於二零二零年一月十日獲委任為本集團的財務總監及公司秘書。周先生主要負責財務管理及監控。彼為香港會計師公會會員，於會計、審核及金融方面擁有豐富經驗。

# 企業管治報告

董事會致力達致及維持高標準的企業管治，因為董事會相信，有效的企業管治架構對促進及保障股東及其他權益持有人的利益及提升股東的價值至關重要。

## 企業管治常規

本公司已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四企業管治守則(「企管守則」)所載守則條文作為其本身企業管治守則。除以下偏離外，本公司自上市日期起直至本年報日期已遵守企管守則所載條文。

根據企管守則之守則條文A.2.1，主席及行政總裁之角色應有所區分，且不應由同一人士兼任。羅先生為主席兼行政總裁，負責本集團的整體策略發展、項目管理及客戶管理，董事會相信，由羅先生兼任主席及行政總裁之角色有利於確保本集團的領導一致性及延續性，亦令本集團的策略整體規劃及執行的效益及效率最大化。董事會認為，在現行之安排下，權力平衡、問責性及作出獨立決定方面將不會受到損害，原因為獨立非執行董事有多元化的背景及經驗，而董事會之組成(獨立非執行董事的數目較執行董事為多)亦為董事會增加獨立性。

## 董事進行的證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事買賣本公司證券的指引。經向全體董事作出具體查詢後，本公司確認，全體董事自上市日期起直至本年報日期已全面遵守標準守則所載的所需標準。

## 董事會

### 董事會組成

董事會目前由五名董事組成，其中包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。

#### 執行董事：

羅富強先生(主席兼行政總裁)  
鄭鳳儀女士

#### 獨立非執行董事：

李安梨女士  
沈詠婷女士  
羅錦全先生

董事履歷詳情載列於本年報「董事及高級管理層的履歷詳情」一節。

## 董事會成員多元化政策

董事會於二零一八年十月八日採納董事會成員多元化政策(「**董事會成員多元化政策**」)。本公司認可董事會成員多元化的裨益，因此，董事會成員多元化政策旨在訂明維持董事會成員多元化的方法。董事會成員多元化政策概要，以及就實施董事會成員多元化政策而設定之可計量目標及達致有關目標之進程於下文披露。

### 董事會成員多元化政策概要

本公司在設定董事會成員組合時會從多個方面考慮董事會成員多元化，其中包括性別、年齡、經驗、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀條件顧及董事會成員多元化的益處。

### 可計量的目標

甄選董事會人選將按一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、經驗、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識。

### 監察、匯報及檢討

提名委員會將每年在企業管治報告中披露董事會組成，並監察本政策的執行。

提名委員會將在適當時候檢討董事會成員多元化政策，以確保其行之有效。

## 提名政策

董事會於二零一九年三月二十九日就甄選及委任董事採納一項提名政策(「**提名政策**」)，旨在確保董事會於適合本公司業務的技能、經驗及多元化等角度取得平衡。

### 甄選標準作為可計量的目標

提名委員會將通過對標準作出周詳考慮評估、甄選及向董事會推薦董事職務的候選人，包括但不限於(統稱「**標準**」)：

- (a) 與本公司及其附屬公司的營運相關的技能、知識及經驗；
- (b) 可補充董事會現有人員構成的多元化，包括但不限於性別、年齡、經驗、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識；
- (c) 承諾確保投入足夠時間履行其出席董事會會議的職責及參考、培訓及其他董事會相關活動，以及針對其於其他上市及非上市公司的服務之數量進行合理考慮；
- (d) 合乎董事會及聯交所所要求的品格及特點；及
- (e) 上市規則所規定尤其對獨立非執行董事而言的獨立性。

## 企業管治報告

### 提名程序

提名委員會將按照下列有關程序及流程向董事會推薦董事之委任：

- (i) 就委任新董事而言，提名委員會可能就其物色及評估一名候選人採取其認為適當的措施。於編撰候選人名單及進行面試後，提名委員會將根據標準及其認為合適的其他因素決定候選人的入圍名單，以供董事會考慮。
- (ii) 就根據本公司組織章程細則（「**細則**」）重選須於本公司股東大會退任的董事而言，董事會將考慮及若認為合適則會於股東大會推薦有關退任董事連任；及
- (iii) 就透過股東提名而於股東大會獲委任為董事而言，一份載有（其中包括）有關提名候選人之履歷詳情的股東通函須於送達期間內遞交予本公司的公司秘書，其後，一份載有擬委任候選人之詳情的補充通函將呈送予全體股東，以供參考。

鑒於上文所述，董事會有決定委任合適候選人為董事的最終權力。

### 監察、匯報及檢討

提名委員會將每年在企業管治報告中評估董事會組成，並作出報告。

提名委員會將在適當時候檢討提名政策，以確保其行之有效。提名委員會將討論可能需要的任何修訂，並向董事會推薦任何該等修訂以供考慮及批准。

### 股息政策

本公司於二零一九年三月二十九日採納一項股息政策（「**股息政策**」），其目的是准許本公司股東分享本集團利潤，同時預留足夠儲備以供本集團日後發展之用。

根據該股息政策，支付任何股息之建議視乎董事會之酌情權而定，任何末期股息宣派及派付須待本公司股東批准後方可作實及須遵守有關法律的所有適用規定（包括但不限於股息宣派及派付時的限制）及細則。在提出任何股息支付時，董事會還應考慮（其中包括）實際及預期財務表現、現金流量及流動性狀況、可分派儲備、負債水平、營運資金需求及未來擴展計劃、一般業務狀況及策略、合約及監管限制。

根據股息政策，除中期股息外，本公司宣佈的任何股息必須於股東大會上經股東的普通決議案予以批准，且不得超過董事會所建議的股息數額。倘董事合理認為本公司之溢利可供分派，則董事會可不時向股東派付有關中期股息。

本公司將會持續審閱本政策以及保留其唯一及絕對酌情權以在任何時候更新，修訂，以及（或）修改本政策，並且本政策絕不構成一項本公司對其將派付任何特定數額股息的**法律約束承諾**，公司沒有義務隨時或不時宣佈派發股息。

## 企業管治報告

### 董事會會議

董事會計劃定期舉行董事會會議，至少每年四次，大約每季度一次。全體董事就所有定期董事會會議將獲給予不少於十四天之通知，令彼等均獲機會出席會議並討論議程事項。就所有其他董事會會議，將給予合理的通知期。

每名董事於回顧期間舉行的董事會會議的出席記錄載列如下：

| 董事姓名  | 出席／舉行會議次數 |
|-------|-----------|
| 羅富強先生 | 4/4       |
| 鄭鳳儀女士 | 4/4       |
| 李安梨女士 | 4/4       |
| 沈詠婷女士 | 4/4       |
| 羅錦全先生 | 3/4       |

董事會會議及委員會會議的會議記錄由本公司的公司秘書編製及保存，並可供董事查閱。董事可在適當情況下尋求外部專業意見，費用由本公司支付。

本公司已安排合適保險，以涵蓋針對董事之任何法律行動。

### 董事會及管理層的職責及責任

董事個別及共同須忠誠履行職務、審慎盡責，並以本公司及其股東的最佳利益履行職責。董事會透過制訂整體策略、設定目標及業務發展計劃，負責本集團的業務及事務的整體管理。

董事會已將本集團的業務之日常管理轉授予管理層。管理層在本公司執行董事的領導下，負責實施董事會制訂的策略及計劃，並實施風險管理及內部監控系統。

### 董事的培訓及持續專業發展

全體董事應參與持續專業發展以增加和更新其知識和技能，確保其向董事會作出知情及相關的貢獻。全體董事均已參與持續專業發展及於截至二零一九年十二月三十一日止年度，收到的各董事之個別培訓記錄如下：

| 董事姓名  | 出席研討會／<br>閱讀與董事的<br>職責有關的材料 |
|-------|-----------------------------|
| 羅富強先生 | √                           |
| 鄭鳳儀女士 | √                           |
| 李安梨女士 | √                           |
| 沈詠婷女士 | √                           |
| 羅錦全先生 | √                           |

各董事已遵守企管守則之守則條文第A.6.5條。

## 企業管治報告

### 獨立非執行董事

獨立非執行董事已獲本公司委任，自上市日期起計固定任期為三年（惟須根據細則輪值告退及膺選連任除外），可由任何一方向另一方發出不少於三個月書面終止通知予以終止。

於回顧期間，本公司有三名獨立非執行董事，相當於董事會成員三分之一以上，而至少一名獨立非執行董事擁有適當專業資格或會計或相關財務管理專長。本公司已遵守上市規則第3.10(1)及(2)條及第3.10A條。

各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條向本公司發出年度獨立性確認函，而本公司已審閱並認為，全體獨立非執行董事根據上市規則的相關規定均屬獨立。

### 董事會委員會

董事會已於二零一八年十月八日成立三個董事委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監察本集團的事務具體方面。各董事委員會已各自訂有符合企管守則的有關其權力及職責的職權範圍。所有董事委員會獲提供充分資源以履行其職責，包括倘認為必要接觸管理層或尋求專業意見。於本報告日期，各委員會的組成如下：

| 董事姓名            | 審核委員會 | 薪酬委員會 | 提名委員會 |
|-----------------|-------|-------|-------|
| <b>執行董事：</b>    |       |       |       |
| 羅富強先生           | —     | 成員    | 主席    |
| 鄭鳳儀女士           | —     | 成員    | 成員    |
| <b>獨立非執行董事：</b> |       |       |       |
| 李安梨女士           | 主席    | 成員    | 成員    |
| 沈詠婷女士           | 成員    | 成員    | 成員    |
| 羅錦全先生           | 成員    | 主席    | 成員    |

### 審核委員會

審核委員會由三名成員組成，彼等為全體獨立非執行董事，並獲董事會轉授權力，主要為監督本集團的財務申報及內部控制制度，以及外部及內部審核是否適當。審核委員會的權力及職責詳情載列於審核委員會的職權範圍，於本公司的網站及聯交所的網站可供查閱。

## 企業管治報告

於回顧期間各成員於審核委員會會議的個別出席記錄如下：

| 成員姓名       | 出席／舉行會議的次數 |
|------------|------------|
| 李安梨女士 (主席) | 3/3        |
| 沈詠婷女士      | 3/3        |
| 羅錦全先生      | 3/3        |

以下為審核委員會於回顧期間履行的工作概要：

- 批准三年內部審計計劃(二零一八年至二零二零年)；
- 檢討本集團的內部控制制度是否充分及有效，並檢討其會計、財務申報及內部審計職能；
- 檢討外部核數師的獨立性；
- 與外部核數師討論二零一九年的審核範圍並批准核數費用；
- 與外部核數師審閱列入「獨立核數師報告」的關鍵審核事項；
- 審閱本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的業績；
- 就外部核數師的重新委任向董事會作出推薦意見；及
- 並在管理層不在場情況下與外部核數師會面。

### 薪酬委員會

薪酬委員會由五名成員組成，其中包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事，並獲董事會轉授權力，可制訂及檢討本集團的薪酬政策及慣例及向董事會提出有關建議。薪酬委員會的權力及職責詳情載列於薪酬委員會的職權範圍，於本公司的網站及聯交所的網站可供查閱。

於回顧期間各成員於薪酬委員會會議的個別出席記錄如下：

| 成員姓名       | 出席／舉行會議的次數 |
|------------|------------|
| 羅錦全先生 (主席) | 0/1        |
| 羅富強先生      | 1/1        |
| 鄭鳳儀女士      | 1/1        |
| 李安梨女士      | 1/1        |
| 沈詠婷女士      | 1/1        |

## 企業管治報告

以下為薪酬委員會於回顧期間履行的工作概要：

- 審閱董事及高級管理層的薪酬；及
- 就個別董事及高級管理層的薪酬向董事會作出推薦意見。

### 提名委員會

提名委員會由五名成員組成，其中包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事，並獲董事會轉授權力，就提名董事會候選人供股東選舉制訂及實行政策，並評估獨立非執行董事的獨立性。提名委員會的權力及職責詳情載列於提名委員會的職權範圍，於本公司的網站及聯交所的網站可供查閱。

於回顧期間各成員於提名委員會會議的個別出席記錄如下：

| 成員姓名       | 出席／舉行會議的次數 |
|------------|------------|
| 羅富強先生 (主席) | 1/1        |
| 鄭鳳儀女士      | 1/1        |
| 李安梨女士      | 1/1        |
| 沈詠婷女士      | 1/1        |
| 羅錦全先生      | 0/1        |

以下為提名委員會於回顧期間履行的工作概要：

- 檢討董事會成員多元化政策；
- 檢討獨立非執行董事的獨立性；及
- 討論及採納提名政策。

### 核數師酬金

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，就本公司核數師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司提供的審計及非審計服務而已付或應付予其的酬金如下：

|        | 千港元   |
|--------|-------|
| 年度審計服務 | 1,200 |
| 非審計服務  | 1,000 |

## 董事對財務報表的責任

董事會明白其有責任根據香港適用法例及規例項下之相關會計準則及原則以及披露規定編製真實而中肯的本集團綜合財務報表。董事會認為本集團備有充足資源於可見未來繼續經營業務，且並不知悉任何重大不確定因素有關的事件或狀況而可能導致對本集團繼續持續經營能力產生疑慮。

本公司外部核數師的責任載列於本年報「獨立核數師報告」一節。

## 公司秘書

本公司已委任胡耀忠先生（「胡先生」）為其公司秘書。於二零二零年一月十日，胡先生辭任本公司公司秘書。周自強先生（「周先生」）獲委任為本公司的公司秘書，以接替胡先生。

周先生已確認，彼於截至二零一九年十二月三十一日止年度已投入不少於15個小時於相關專業培訓，並已遵守上市規則第3.29條。周先生的履歷載列於本年報「董事及高級管理層的履歷詳情」一節。

## 股東的權利

### 股東召開股東大會的程序

根據細則第64條，董事會可隨時於其認為合適的情況下召開股東特別大會。

股東特別大會亦可由一名或多名股東要求召開，該等股東於提出要求當日須持有本公司實繳股本不少於十分之一並有權在股東大會上投票。有關要求須以書面形式向董事會或公司秘書提出，藉以要求董事會就處理有關要求所指明之任何事務而召開股東特別大會。有關會議須在提呈該要求後兩個月內召開。如董事會在提呈日期起計21日內未有進行安排召開有關會議，則請求人（或多名請求人）可用相同方式自行召開會議，且請求人因董事會未有妥為召開會議而招致的所有合理費用，須由本公司償還請求人。

### 向董事會作出查詢的程序

股東可向董事會作出查詢。有關查詢可以書面形式郵寄至本公司香港主要營業地點（香港新界元朗屏輝徑2-44號良材大樓地下11-12號商舖），或電郵至 [headoffice@mscecl.com](mailto:headoffice@mscecl.com)，收件人為公司秘書。

股東亦可於本公司股東週年大會上向董事會（「股東週年大會」）作出查詢。

### 於股東大會上提出建議的程序

本公司概不知悉細則或開曼群島公司法的任何條文，可供股東於股東大會提出新決議案。欲提出建議的股東可根據前段「股東召開股東大會的程序」所載程序要求本公司召開股東大會。

## 企業管治報告

### 投資者關係

本公司認為，與股東有效溝通對加強投資者關係及讓投資者了解本集團業務表現及策略相當重要。本公司致力保持與股東之間之持續對話，尤其是透過股東週年大會及其他股東大會進行。董事將出席股東週年大會以會見股東及回答彼等之查詢。

### 組織章程文件之重大變動

本公司於二零一八年十月八日採納本公司經修訂組織章程大綱及細則（「**組織章程文件**」），自上市後生效。本公司的最新組織章程文件副本載於本公司及聯交所網站。於回顧期間，本公司的組織章程文件概無變動。

### 風險管理及內部監控

董事會有最終責任評估及釐定本公司願意所承受的風險性質及程度，以設立及維持良好有效的風險管理及內部監控系統，並透過審核委員會，對該風險管理及內部監控系統的設計、實施及監察進行持續性的監督及檢討，以維護股東利益。

本集團設立之風險管理及內部監控系統，旨在管理而非消除無法達致業務目標的風險，並作出合理而非絕對的保證，以避免決策過程中所作判斷、人為錯誤、欺詐行為或其他不合常規情況導致重大失實陳述或損失。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司透過委聘外部顧問，已設立內部審核功能，協助審核委員會對本公司風險管理及內部監控之足夠和有效進行年度之獨立評估，並負責向審核委員會就內部審核之執行情況作定期匯報。本公司已制定內部審核章程，界定內部審核功能之範圍、職責及責任以及報告協議。

本集團為該年進行年度風險評估，透過集團現有主要業務之內在及外在風險因素，識別集團面對的潛在策略風險、營運風險、財務風險及合規風險，按不同等級就各潛在風險評定風險水平，並擬定相關內部監控措施，以緩解風險對集團之影響。

本公司已根據風險評估結果及風險主導的審核方法，制定為期持續三年的審核計劃，將所識別風險之重大性優先列入年度審核項目，以協助董事會及審核委員會評估本集團風險管理及內部監控系統的效能。

本公司也根據《證券及期貨事務委員會之內幕消息披露指引》，訂立了處理及發佈內幕消息的政策，當中載有安全及妥善處理內幕消息流程，以及避免不當處理本集團內幕消息的程序。

董事會已討論及檢討風險管理及內部監控系統，檢討亦涵蓋在企業及營運層面有關重大內部監控之有效性（包括策略、營運、財務及合規監控）。基於本公司審核委員會及外部顧問所進行的審閱結果，董事認為，本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度一直維持充分及有效的風險管理及內部監控系統。

# 董事會報告

董事會欣然提呈本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報，連同經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司為一間投資控股公司及其附屬公司主要於香港從事土木工程及樓宇工程。其附屬公司之主要業務的詳情載列於綜合財務報表附註13。

## 集團重組

本公司於二零一八年一月十九日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

於二零一八年二月六日，籌備本公司之上市中，本集團現有成員公司進行公司重組(「重組」)，據此，本公司成為本集團控股公司。有關重組之詳情，請參閱招股章程「歷史、發展及重組」一節。

本公司股份已於二零一八年十月三十日於聯交所主板上市。

## 業務回顧

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團的業務回顧及展望連同採用財務關鍵績效指標分析的本集團表現載於本年報第3至8頁「主席報告」及「管理層討論及分析」等章節。本集團之財務風險管理政策及慣例載列於綜合財務報表附註23。

## 主要風險及不確定性

本集團的業務及營運面臨以下主要風險及不確定性：

### 業務風險

#### 未能取得新項目

本集團業務為按項目基準及透過非經常性客戶直接邀請投標或報價獲得業務。因此，不能保證本集團能夠於合約期屆滿時將能夠挽留客戶或彼等日後仍會維持現時與本集團的業務量。

#### 項目成本超支

完成建築項目的實際時間及成本可能因不可控制因素而受到不利影響，包括原材料、勞動力短缺及成本上升，不利的地質情況，由於天氣狀況造成延誤等。該等因素可導致難以預料的成本超支，而成本超支將減少利潤率或項目整體虧損。

#### 地下工程預料之外的地質狀況

本集團承受固有的項目風險，就是地下工程的地質狀況難以預料，可能出現意料之外的問題。場地調查及勘察報告所載資料未必足以精確揭示建築工地下的實際障礙物或發現任何古蹟、文物或構築物，所有這些可導致額外工作程序及時間來完成項目而導致成本超支。

## 董事會報告

### 行業風險

#### 市場狀況惡化

本集團獲授之項目數量主要取決於建築行業現時市場狀況，包括熟練勞工短缺，私營部門新項目的多寡，公共工程項目的撥款建議審批。倘任何上述因素有任何明顯惡化，可對本集團的經營業績及財務狀況造成不利影響。

有關風險之詳情，請參閱招股章程「風險因素」一節。

### 環境政策及表現

本集團深信保護環境的重要性並努力減少使用能源及其他資源以減少對環境的影響。有關環境政策及表現的進一步資料將於本公司環境，社會及管治報告載列，該報告將於本年報刊發後三個月內於本公司及聯交所網站可供查詢。

### 遵守相關法律及法規

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，就董事會及管理層所知悉，本集團並無嚴重違反或不遵守適用法律及法規以致本集團業務及營運受到重大影響。

### 報告期後事件

除綜合財務報表附註28所披露者外，於二零一九年十二月三十一日後及至本年報日期，本公司或本集團概無進行任何其他重大期後事件。

### 與僱員、客戶、供應商及其他人士的主要關係

本集團視員工為其寶貴資產，為業務增長及成功的關鍵。本集團為每位員工提供具有競爭力的薪酬待遇以吸引及挽留優秀僱員。本集團亦向僱員提供在職培訓及發展機會以提升職業發展。

本集團致力於透過提供優秀的工作及高質的服務發展及維持與客戶的長期關係。本集團與客定期舉行會議以得到其反饋，了解彼等之需求及期望。

本集團與供應商及分包商有強大且穩定的關係以確保本集團提供高質量產品及服務。本集團持續評估供應商及分包商的表現、安全記錄、違規紀錄及環保意識。

### 財務概要

本集團最近五個財政年度已刊發業績以及資產及負債概要載於本年報第90頁「財務概要」一節。

## 業績及撥款

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度的業績載於本年報第35頁之綜合損益及其他全面收益表內。

董事會不建議派付截至二零一九年十二月三十一日止年度的末期股息(二零一八年：無)。

概無作出任何安排，據此本公司股東已放棄或同意放棄任何股息。

## 暫停辦理股份過戶登記

為確定股東出席應屆股東週年大會(定於二零二零年六月十一日舉行)的資格，本公司將於二零二零年六月八日至二零二零年六月十一日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期內將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席即將召開的股東週年大會並於會上投票，未登記股東必須不遲於二零二零年六月五日下午四時三十分前將所有已填妥並加上蓋印的過戶表格連同相關股票送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司辦理登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

## 物業、廠房及設備

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度的物業、廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註12。

## 股本

本公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度的股本變動詳情載於綜合財務報表附註22。

## 可供分派儲備

於二零一九年十二月三十一日，本公司可供分派予股東的儲備約為93,587,000港元。

## 儲備

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度的儲備變動詳情載於本年報第37頁之綜合權益變動表內。

## 主要客戶、分包商及供應商

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團最大客戶及五大客戶應佔收益的百分比分別約佔本集團總收益的30.9%及88.6%。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團最大分包商及五大分包商分別約佔本集團總直接成本的6.9%及28.1%。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團最大供應商及五大供應商分別約佔本集團直接售成本的6.5%及12.7%。

概無董事、彼等的聯繫人或據董事所知擁有本公司股本超過5%的任何其他股東於上文的主要客戶、分包商或供應商中擁有權益。

## 董事會報告

### 董事

於截至二零一九年十二月三十一日止年度及直至本報告日期，董事為：

### 執行董事

羅富強先生 (主席兼行政總裁)  
鄭鳳儀女士

### 獨立非執行董事

李安梨女士  
沈詠婷女士  
羅錦全先生

根據細則第108條，在本公司每屆股東週年大會上，當時的三分之一董事或如其人數並非三或三的倍數，則最接近但不少於三分之一的董事人數的董事應輪值退任，但每名董事（包括以指定任期獲委任的董事）須至少每三年輪值退任一次。

此外，根據細則第111及112條，以填補臨時空缺或增加現有董事會成員而由董事會或於股東大會上以普通決議案獲委任的任何董事任期僅直至本公司的下一屆股東週年大會為止。於本公司的股東週年大會上退任的董事於決定在該股東週年大會準備輪值的人選時不應被考慮在內。

於應屆股東週年大會上，李安梨先生及沈詠婷女士各自將退任，並符合資格及願意膺選連任。

### 董事服務合約

董事各自已經與本公司訂立服務合約，自上市日期起為期三年，並可由任何一方向另一方發出不少於三個月終止書面通知予以終止。

擬於應屆股東週年大會上膺選連任的董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立本集團在一年內不可以毋須賠償（法定賠償除外）而終止的服務合約。

### 董事及高級管理層的履歷

本集團董事及高級管理層的履歷詳情載列於本年報「董事及高級管理層的履歷詳情」一節。

### 管理合約

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無就整體或任何重要部分業務的管理及行政工作訂立或存在任何合約。

## 董事酬金及五位最高薪酬個人

董事酬金及五位最高薪酬個人的詳情分別載列於綜合財務報表附註8及9。

## 高級管理層的薪酬

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團高級管理層薪酬屬於下列範圍：

| 薪酬範圍            | 高級管理層人數 |
|-----------------|---------|
| 零港元至1,000,000港元 | 3       |

## 股票掛鈎協議

於截至二零一九年十二月三十一日止年度概無訂立或於年末概無存在任何股票掛鈎協議。

## 董事的許可彌償

細則列明，各董事將獲以本公司資產作為彌償保證，使其免於承擔因作為董事執行其職務或與之相關的其他事宜產生或招致的所有損失及責任，惟該彌償保證將不延伸至與上述董事的欺詐或不誠實有關的任何事宜。

本公司已就本公司董事及高級職員安排適當的董事及高級職員責任保險保障。

## 董事於重大交易、安排或合約的權益

除與上市有關本集團重組的相關合約外及除本年報所披露者外，自上市日期起至二零一九年十二月三十一日或於二零一九年十二月三十一日，並不存在任何由本公司或其任何附屬公司訂立而董事或與董事有關連的實體直接或間接於當中擁有重大權益的重大交易、安排或合約。

## 控股股東於重大合約的權益

除與上市有關本集團重組的相關合約外及除本年報所披露者外，自上二零一九年一月一日起至二零一九年十二月三十一日或於二零一九年十二月三十一日，並不存在任何由本公司或其任何附屬公司訂立而本公司控股股東或與控股股東有關連的實體直接或間接於當中擁有重大權益的重大合約。

## 購股權計劃

於二零一八年十月八日，本公司的當時唯一股東以書面決議案方式有條件採納一項購股權計劃（「該計劃」）。自其二零一八年十月八日獲採納以來，概無購股權根據該計劃獲授出、行使、註銷或失效，及於二零一九年十二月三十一日亦無尚未行使的購股權。

## 該計劃的目的

該計劃旨在吸引及挽留本集團的最傑出人才，向本集團的僱員（全職及兼職）、董事、諮詢人、顧問、分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、業務夥伴或服務供應商提供額外獎勵，促進本集團的業務成功。

## 董事會報告

### 該計劃的參與者

董事會可按其全權酌情及按照其認為適合之條款向已經或可能對本集團作出貢獻的本集團任何僱員(全職或兼職)、董事(包括獨立非執行董事)、諮詢人或顧問、主要股東、分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、業務夥伴或服務供應商授出購股權。

### 股份數目上限

根據該計劃及本公司的任何其他購股權計劃授出的所有購股權獲行使而可予發行的股份數目上限，合共不得超過上市日期已發行股份總數的10%(即160,000,000股股份)。

10%限額可隨時通過於股東大會上取得股東批准而更新，惟於根據該計劃及本公司的任何其他購股權計劃將授出的所有購股權獲行使而可能發行的股份總數，不得超過批准經更新限額日期已發行股份的10%。本公司可於股東大會另行徵求股東批准授出超逾10%限額的購股權，惟僅可向本公司於徵求上述批准前具體指明的承授人授出超逾10%限額的購股權。

### 每名參與者的配額上限

於任何截至授出日期止的12個月期間內，根據該計劃或本公司任何其他購股權計劃授予每位參與者的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)獲行使時已發行及將予發行的股份總數，不得超過已發行股份總數的1%。

### 行使購股權的時限

任何購股權可於董事會釐定的期間內隨時根據該計劃的條款行使，但不得超過授出日期起計十年，並須受其提早終止條文所限。

### 最短期限

於購股權可行使前須持有的最短期限將由董事會於授出時全權釐定。

### 授出購股權及接納購股權建議

授出購股權的建議須於提出有關建議日期(包括當日)起計七日內獲接納。購股權的承授人須於接納購股權建議時就獲授每份購股權向本公司支付1港元。

### 認購價

根據該計劃授出的任何特定購股權所涉的股份的認購價，將完全由董事會釐定並通知參與者，且不得低於以下各項中的最高者：

- (i) 於購股權授出日期(必須為營業日)聯交所每日報價表所示本公司股份的收市價；
- (ii) 購股權授出日期當日前五個營業日聯交所每日報價表所示本公司股份的平均收市價；及
- (iii) 本公司股份的面值。

## 該計劃的期限

該計劃將於二零一八年十月八日起計十年期間內保持有效，除非在股東大會上遭股東提早終止，否則於緊接該計劃滿十週年前的營業日之營業時間結束時屆滿。

## 競爭業務

董事確認，自上市日期起至二零一九年十二月三十一日，概無本公司控股股東或董事或彼等各自的聯繫人於本集團業務以外直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有權益。

## 不競爭契據

羅富強先生及 Miracle Investments Company Limited (統稱「**控股股東**」) 以本公司 (為其本身及代表其附屬公司) 為受益人於二零一八年十月八日簽訂不競爭契據 (「**不競爭契據**」)，旨在避免本集團與控股股東的任何可能未來競爭。不競爭契據的詳情載於招股章程「與控股股東的關係」一節。

控股股東已確認，彼等遵守截至二零一九年十二月三十一日止年度不競爭契據的承諾。獨立非執行董事已審閱不競爭契據的承諾，並評估不競爭契據是否有效執行，並認為控股股東於二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日期間一直遵守不競爭契據的承諾。

## 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，董事及本公司主要行政人員於本公司或任何相聯法團 (定義見證券及期貨條例 (「**證券及期貨條例**」) 第 XV 部) 的股份、相關股份或債權證中擁有 (a) 根據證券及期貨條例第 XV 部第 7 及 8 分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉 (包括根據證券及期貨條例相關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或 (b) 根據證券及期貨條例第 352 條記錄於須存置的登記冊的權益及淡倉；或 (c) 根據載於上市規則附錄十的標準守則須另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

### (a) 於本公司普通股的好倉

| 董事／<br>主要行政人員姓名 | 權益性質    | 持有／擁有權益<br>股份數目 | 佔本公司股權的<br>百分比 |
|-----------------|---------|-----------------|----------------|
| 羅富強先生 (附註 1)    | 受控制法團權益 | 1,200,000,000   | 75%            |
| 鄭鳳儀女士 (附註 2)    | 配偶權益    | 1,200,000,000   | 75%            |

附註：

- 羅先生實益擁有 Miracle Investments Company Limited (「**Miracle Investments**」) 的全部已發行股本。因此，根據證券及期貨條例，羅先生被視為或當作於 Miracle Investments 持有的股份中擁有權益。
- 鄭女士為羅先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，鄭女士被視為或當作於羅先生擁有權益的股份中擁有權益。

## 董事會報告

### (b) 於本公司相聯法團的股份的好倉

| 董事／<br>主要行政人員姓名 | 相聯法團的名稱             | 權益性質  | 持有／擁有權益<br>股份數目 | 佔公司股權的<br>百分比 |
|-----------------|---------------------|-------|-----------------|---------------|
| 羅富強先生(附註1)      | Miracle Investments | 實益擁有人 | 100             | 100%          |
| 鄭鳳儀女士(附註2)      | Miracle Investments | 配偶權益  | 100             | 100%          |

附註：

1. 羅先生悉數擁有 Miracle Investments 的已發行股本。
2. 鄭女士為羅先生的配偶。因此，根據證券及期貨條例，鄭女士被視為或當作於羅先生擁有權益的股份中擁有權益。

除上文披露者外，於二零一九年十二月三十一日，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例相關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或根據證券及期貨條例第352條記錄於須存置的登記冊的任何權益及淡倉；或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

### 主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

據董事所知，於二零一九年十二月三十一日，以下人士(並非董事或本公司主要行政人員)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或記錄於根據證券及期貨條例第336條本公司須存置的登記冊的權益或淡倉：

| 股東姓名／名稱             | 權益性質  | 持有／擁有權益<br>股份數目 | 佔本公司股權的<br>百分比 |
|---------------------|-------|-----------------|----------------|
| Miracle Investments | 實益擁有人 | 1,200,000,000   | 75%            |

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，概無主要股東或高持股量股東或其他人士(於上文「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉」一段所載擁有權益的董事及本公司主要行政人員除外)於股份或相關股份中，擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須備存的登記冊內的任何權益或淡倉。

### 董事購買股份或債權證的權利

於年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，可讓董事或彼等的聯繫人透過收購本公司或任何其他法人團體的股份或債權證而獲取利益。

## 購買、出售或贖回本公司的上市證券

於回顧期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治

本公司所採納企業管治常規的資料載於本年報第13至21頁的「企業管治報告」。

## 優先購買權

細則或開曼群島法例並無優先購買權的條文，規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份。

## 稅務寬免

本公司並未獲悉股東因其持有本公司股份而獲得任何稅務寬免。

## 充足公眾持股量

根據本公司公開可得資料及就董事所知，自上市日期起及直至本報告日期，本公司根據上市規則規定維持充足公眾持股量。

## 退休計劃

本集團參與強制性公積金計劃條例(香港法例第485章)所訂明的強制性公積金。除前述者外，本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度並無參與任何其他退休金計劃。

## 關聯方交易／關連交易

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度訂立的關聯方交易詳情載於綜合財務報表附註26。已付及應付本公司董事的租賃費用根據上市規則第14A章構成持續關連交易，但根據上市規則第14A.76(1)(c)條獲全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露的規定。

## 核數師

截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合財務報表乃由國富浩華(香港)會計師事務所有限公司審核，彼將告退惟符合資格並願於即將召開的股東週年大會上重新獲得委任。

代表董事會  
富匯建築控股有限公司

主席兼執行董事  
羅富強

香港，二零二零年三月三十一日

# 獨立核數師報告



國富浩華 (香港) 會計師事務所有限公司  
**Crowe (HK) CPA Limited**

香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓  
9/F Leighton Centre,  
77 Leighton Road,  
Causeway Bay, Hong Kong

致富匯建築控股有限公司全體股東之獨立核數師報告  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

## 意見

我們已審核載列於第35至89頁的富匯建築控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,當中包括於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況表、截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表,以及綜合財務報表附註(包括重大會計政策概要)。

我們認為,綜合財務報表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」)真實而公平地反映 貴集團於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況及 貴集團截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量,並已遵照香港《公司條例》之適用披露要求妥為編製。

## 意見的基礎

吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。吾等在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計合併財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則(「守則」),吾等獨立於 貴集團,並已履行守則中的其他專業道德責任。吾等相信,吾等所獲得的審計憑證能充足及適當地為吾等的審計意見提供基礎。

## 關鍵審核事項

關鍵審核事項指根據我們的專業判斷,在我們對本期間綜合財務報表的審核中最重要的事項。該等事項在我們對綜合財務報表進行整體審核及就此達致意見時處理,我們並不就此另外提供意見。

## 合約收益及成本確認

茲提述綜合財務報表附註3(c)及附註4以及綜合財務報表附註2(p)之會計政策。

### 關鍵審核事項

貴集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得建築合約收益約553,357,000港元。

合約收益採用產量法隨時間確認，並根據所交付服務或所履行工程的價值(乃參考客戶認可的建築工程確定)直接計算。合約成本於履行工程時確認，加上任何預計合約虧損撥備。

確認合約收益及成本時須依賴管理層對每份合約最終結果所作出的估計，當中涉及管理層作出重大判斷，尤其為預測完成一項合約的成本、估計更改合約、申索及算定損害賠償，以及評估貴集團按照協定時間表提供服務的能力。

我們識別合約收益及成本為關鍵審核事項，乃因為估算總收益及完成合約的總成本無可避免地涉及主觀因素，且管理層需要作出重大判斷及估計，以及因為預測合約收益及合約成本時的錯誤可導致至今就合約所確認的溢利或虧損金額出現重大差異，從而令本期間所確認的金額出現重大差異。

### 我們的審核中如何處理有關事項

評估合約收益及成本確認的審核程序包括下列各項：

- 評估就合約收益及溢利確認程序所實施的主要內部監控的設計、執行情況及運作成效；
- 與貴集團管理層討論年內在建主要合約的表現，並透過取得及評估與所採納假設有關係的相關資料(包括合約協議及分包合約，以及就修訂合約及申索與客戶的確認函及往來書信)，以及考慮以往類似合約的過往結果，對預測合約收益及合約成本時所採納的主要估計及假設(包括達致完成的估計成本、更改指令的確認、或然撥備是否足夠，以及評估進度落後的合約的潛在算定損害賠償)提出質疑；
- 挑選合約樣本，並就選定各份合約執行下列程序：
  - 檢查與客戶及分包商訂立的合約協議，以識別主要條款及條件，包括訂約方、合約期間、合約金額、工程範圍、算定損害賠償，以及評估根據合約的預測該等主要條款及條件是否已於總估計收益及完工成本內妥為反映；
  - 參考客戶發出的進度證書所示金額，比較年內確認合約收益；及
  - 將年內合約成本所記錄的項目與供應商的合約、貨品收據票據及其他相關文件進行比較；
- 抽樣進行實地視察，以觀察個別合約的進度、與地盤人員討論各項目的狀況，以及評估項目進度是否與協定的時間表及貴集團的財務會計記錄一致；
- 參考香港財務報告準則第15號的規定，評估綜合財務報表的呈列及相關披露事項。

## 獨立核數師報告

### 除綜合財務報表及核數師報告以外的資料

貴公司董事對其他資料負責。其他資料包括年報中所載資料，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見不涵蓋其他資料，且我們並不對此發表任何形式的保證結論。

就我們對綜合財務報表的審核而言，我們的責任是閱讀其他資料，並同時考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審核過程中獲得的了解存在重大不一致或看似嚴重失實。

倘若基於我們進行的工作，我們認為該其他資料存在重大失實陳述，則我們須報告該事實。我們在此方面無任何發現可報告。

### 董事對綜合財務報表的責任

貴公司董事負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定編制綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實其認為必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大失實陳述。

在編製綜合財務報表時，董事有責任評估 貴集團持續經營的能力，披露(如適用)與持續經營有關的事項，並使用持續經營會計基準(除非董事擬將 貴集團清盤或終止經營，或除此之外並無其他可行的選擇)。

董事在履行監督 貴集團財務申報程序的職責時獲審核委員會協助。

### 核數師審核綜合財務報表的責任

我們的目標是就綜合財務報表整體是否不存在重大失實陳述(不論因欺詐或錯誤導致)取得合理保證，並出具包含我們意見的核數師報告。我們僅向 閣下(作為整體)作出本報告，除此之外本報告別無其他目的。我們概不就本報告的內容向其他任何人負有或承擔任何責任。

合理保證是一種高水平的保證，但並不保證按照香港核數準則進行的審核總能發現所存在的重大失實陳述。失實陳述可能因欺詐或錯誤而產生，如個別或整體合理預期可能影響用戶基於該等綜合財務報表作出的經濟決定，則屬重大。

## 獨立核數師報告

作為按照香港核數準則進行審核的一部分，我們在整個審核期間作出專業判斷並保持專業懷疑。我們亦：

- 識別及評估綜合財務報表中存在重大失實陳述（不論因欺詐或錯誤導致）的風險，設計及執行應對該等風險的審核程序，並取得充分適當的審核證據，為我們的意見提供基礎。未發現欺詐導致重大失實陳述的風險高於錯誤導致重大失實陳述的風險，原因是欺詐可能涉及勾結、偽造、故意遺漏、虛假陳述或超越內部控制。
- 取得與審核相關的內部控制的理解，以設計適當的審核程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的適當性及所作出會計估計的合理性。
- 對董事使用持續經營會計基準的適當性，及（基於所取得的審核證據）是否存在與事件或狀況相關且可能導致對 貴集團持續經營能力產生重大疑問的重大不確定性得出結論。倘若我們認為存在重大不確定性，需要在核數師報告中提請注意綜合財務報表的相關披露或（如該披露不足）修改我們的意見。我們的結論基於截至核數師報告日期所獲得的審核證據。然而，未來事件或狀況可能導致 貴集團無法持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報、結構及內容，包括披露及綜合財務報表是否按實現公平列報的方式反映了相關交易及事件。
- 獲取有關 貴集團內實體或業務活動的財務資料的充分適當的審核證據，以對綜合財務報表發表意見。我們負責指導、監督及進行集團審核。我們仍然對我們的審核意見承擔全部責任。

我們就（其中包括）審核的規劃範圍及時間與重大審核結果（包括我們在審核中發現的內部控制重大缺陷）與審核委員會溝通。

我們亦向審核委員會提供一份聲明，表示我們已遵守有關獨立性的相關道德要求，並就合理可能導致對我們獨立性產生疑問的所有關係及其他事宜以及（如適用）相關保障措施與審核委員會溝通。

根據與審核委員會溝通的事項，我們認為有關事項是對審核本期間綜合財務報表而言最重要的事項，因此屬於關鍵審核事項。我們在核數師報告中說明該等事項，除非法律或法規禁止公開披露該事項，或（在極少數情況下）由於其不利後果合理預期將超過公開披露所帶來的公共利益，我們認為該事項不應在我們的報告中披露。

**國富浩華（香港）會計師事務所有限公司**

執業會計師

香港，二零一九年三月三十一日

**邱學雄**

執業證書編號 P04911

# 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

|                    | 附註   | 二零一九年<br>千港元   | 二零一八年<br>千港元 |
|--------------------|------|----------------|--------------|
| <b>收益</b>          | 4    | <b>553,357</b> | 316,579      |
| 直接成本               |      | (539,639)      | (273,016)    |
| <b>毛利</b>          |      | <b>13,718</b>  | 43,563       |
| 其他收入               | 5    | 11,470         | 1,377        |
| 一般及行政開支            |      | (14,862)       | (25,661)     |
| <b>經營溢利</b>        |      | <b>10,326</b>  | 19,279       |
| 融資成本               | 6(a) | (758)          | (883)        |
| <b>除稅前溢利</b>       | 6    | <b>9,568</b>   | 18,396       |
| 所得稅                | 7    | (2,389)        | (6,160)      |
| <b>年內溢利及全面收益總額</b> |      | <b>7,179</b>   | 12,236       |
|                    |      | 港仙             | 港仙           |
| <b>每股盈利</b>        | 10   |                |              |
| — 基本               |      | 0.45           | 0.96         |
| — 攤薄               |      | 0.45           | 0.96         |

附註：本集團於二零一九年一月一日首次應用香港財務報告準則第16號的經修訂追溯法。根據此方法，並無重列比較資料。見附註2(c)。

## 綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

|                 | 附註    | 二零一九年<br>千港元   | 二零一八年<br>千港元 |
|-----------------|-------|----------------|--------------|
| <b>非流動資產</b>    |       |                |              |
| 物業、廠房及設備        | 12    | 60,717         | 70,231       |
| 收購物業、廠房及設備之按金   |       | 400            | –            |
|                 |       | <b>61,117</b>  | 70,231       |
| <b>流動資產</b>     |       |                |              |
| 合約資產            | 14    | 70,213         | 95,226       |
| 貿易及其他應收款項       | 17    | 62,443         | 41,959       |
| 可收回稅項           | 21(a) | 4,595          | 7,029        |
| 已抵押銀行存款         | 16    | 22,206         | –            |
| 現金及現金等價物        | 15(a) | 47,451         | 42,291       |
|                 |       | <b>206,908</b> | 186,505      |
| <b>流動負債</b>     |       |                |              |
| 貿易及其他應付款項       | 18    | 49,203         | 68,014       |
| 銀行貸款            | 19    | 22,251         | –            |
| 租賃負債            | 20    | 1,770          | 2,760        |
|                 |       | <b>73,224</b>  | 70,774       |
| <b>流動資產淨值</b>   |       | <b>133,684</b> | 115,731      |
| <b>總資產減流動負債</b> |       | <b>194,801</b> | 185,962      |
| <b>非流動負債</b>    |       |                |              |
| 租賃負債            | 20    | 2,443          | 738          |
| 遞延稅項負債          | 21(b) | 7,769          | 7,814        |
|                 |       | <b>10,212</b>  | 8,552        |
| <b>資產淨值</b>     |       | <b>184,589</b> | 177,410      |
| <b>資本及儲備</b>    |       |                |              |
| 股本              | 22    | 16,000         | 16,000       |
| 儲備              |       | 168,589        | 161,410      |
| <b>權益總額</b>     |       | <b>184,589</b> | 177,410      |

附註：本集團於二零一九年一月一日首次應用香港財務報告準則第16號的經修訂追溯法。根據此方法，並無重列比較資料。見附註2(c)。

董事會於二零二零年三月三十一日批准並授權刊發。

羅富強  
董事

鄭鳳儀  
董事

第39至89頁的附註構成此等財務報表的一部分。

# 綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

| 附註                            | 股本<br>千港元     | 股份溢價<br>千港元 | 其他儲備<br>千港元<br>(附註 (i)) | 保留盈利<br>千港元 | 權益總額<br>千港元 |
|-------------------------------|---------------|-------------|-------------------------|-------------|-------------|
| 於二零一八年一月一日結餘                  | 5,760         | -           | -                       | 69,208      | 74,968      |
| 二零一八年權益變動：                    |               |             |                         |             |             |
| 年內溢利及其他全面收益                   | -             | -           | -                       | 12,236      | 12,236      |
| 重組的影響                         | 22(b) (5,760) | -           | 5,760                   | -           | -           |
| 首次公開招股 (「首次公開招股」)             |               |             |                         |             |             |
| 發行股份 (扣除上市開支)                 | 22(b) 4,000   | 111,206     | -                       | -           | 115,206     |
| 資本化發行                         | 22(b) 12,000  | (12,000)    | -                       | -           | -           |
| 已宣派股息                         | 11 -          | -           | -                       | (25,000)    | (25,000)    |
| 於二零一八年十二月三十一日<br>及二零一九年一月一日結餘 | 16,000        | 99,206      | 5,760                   | 56,444      | 177,410     |
| 二零一九年權益變動：                    |               |             |                         |             |             |
| 年內溢利及其他全面收益                   | -             | -           | -                       | 7,179       | 7,179       |
| 於二零一九年十二月三十一日結餘               | 16,000        | 99,206      | 5,760                   | 63,623      | 184,589     |

附註 (i)： 其他儲備指因重組 (於附註 2(b) 詳述) 而產生的被視為控股股東注資及向控股股東分派。

附註 (ii)： 本集團於二零一九年一月一日首次應用香港財務報告準則第 16 號的經修訂追溯法。根據此方法，並無重列比較資料。見附註 2(c)。

# 綜合現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

|                        | 附註    | 二零一九年<br>千港元    | 二零一八年<br>千港元    |
|------------------------|-------|-----------------|-----------------|
| <b>經營活動</b>            |       |                 |                 |
| 經營所得現金                 | 15(b) | 5,237           | 8,958           |
| 已付香港利得稅                |       | -               | (9,971)         |
| <b>經營活動所得／(所用)現金淨額</b> |       | <b>5,237</b>    | <b>(1,013)</b>  |
| <b>投資活動</b>            |       |                 |                 |
| 已收利息                   |       | 453             | 12              |
| 存放已抵押銀行存款              |       | (22,206)        | -               |
| 收購廠房及設備之付款             |       | (6,286)         | (49,483)        |
| 出售廠房及設備所得款項            |       | 10,854          | 763             |
| 墊款予一間直屬控股公司            |       | (12)            | -               |
| <b>投資活動所用現金淨額</b>      |       | <b>(17,197)</b> | <b>(48,708)</b> |
| <b>融資活動</b>            |       |                 |                 |
| 新增銀行貸款所得款項             | 15(c) | 31,090          | 8,590           |
| 償還短期貸款                 | 15(c) | -               | (18,000)        |
| 償還銀行貸款                 | 15(c) | (8,839)         | (8,590)         |
| 已付租賃租金之資本部分            | 15(c) | (4,373)         | (6,853)         |
| 已付租賃之利息部分              | 15(c) | (195)           | (283)           |
| 向一名董事還款                | 15(c) | -               | (212)           |
| 發行股份所得款項               | 22(b) | -               | 128,000         |
| 支付上市開支                 | 22(b) | -               | (12,794)        |
| 已付股息                   | 11    | -               | (25,000)        |
| 已付利息                   |       |                 |                 |
| — 短期貸款                 | 15(c) | -               | (466)           |
| — 銀行貸款                 | 15(c) | (563)           | (134)           |
| <b>融資活動所得現金淨額</b>      |       | <b>17,120</b>   | <b>64,258</b>   |
| <b>現金及現金等價物增加淨額</b>    |       | <b>5,160</b>    | <b>14,537</b>   |
| <b>於年初現金及現金等價物</b>     |       | <b>42,291</b>   | <b>27,754</b>   |
| <b>於年末現金及現金等價物</b>     | 15(a) | <b>47,451</b>   | <b>42,291</b>   |

附註：本集團於二零一九年一月一日首次應用香港財務報告準則第16號的經修訂追溯法。根據此方法，並無重列比較資料。見附註2(c)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料

富匯建築控股有限公司（「本公司」）於二零一八年一月十九日根據開曼群島公司法第22章（一九六一年第3號法例，經綜合及修訂）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處位於PO Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。本公司主要營業地點位於香港新界元朗屏輝徑2-44號良材大樓地下11-12號商舖。

本公司的股份於二零一八年十月三十日在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市（「上市」）。

本公司乃一間投資控股公司，而其附屬公司主要於香港從事土木工程及樓宇工程。本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）。

## 2. 重大會計政策

### (a) 合規聲明

此等財務報表乃根據所有適用之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（包括香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的所有適用個別香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋、香港公認會計原則及香港公司條例的披露規定）編製。此等財務報表亦符合聯交所證券上市規則（「上市規則」）的適用披露條文。本集團所採納的重大會計政策於下文披露。

香港會計師公會已頒佈若干於本集團當前會計期間首次生效或可供提前採納的新訂及經修訂香港財務報告準則。由於首次應用該等於當前及過往會計期間與本集團有關的發展而引致的任何會計政策變動已於此等財務報表中反映，有關資料載於附註2(c)內。

### (b) 財務報表編製基準

截至二零一九年十二月三十一日止年度的此等綜合財務報表包括本公司及其附屬公司。

編製財務報表所採用的計量基準為歷史成本法。

管理層編製符合香港財務報告準則之財務報表時，須作出可影響政策應用及資產、負債和收支呈報金額的判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據歷史經驗及因應情況相信為合理的各種其他因素作出，而所得結果會成為判斷無法從其他資料來源即時獲得之資產及負債賬面值的依據。實際結果可能有別於該等估計。

管理層會持續檢討各項估計及相關假設。倘若會計估計的修訂僅影響作出修訂的期間，則有關修訂會在該期間確認；倘若修訂會影響現時及未來期間，則會在作出修訂的期間及未來期間確認。

有關管理層應用香港財務報告準則時所作出對財務報表有重大影響的判斷及估計不確定性主要來源於附註3討論。

根據於二零一八年二月六日完成的集團重組（「重組」），本公司成為現時組成本集團的公司之控股公司除外。重組詳情載列於本公司於二零一八年十月十五日刊發的招股章程（「招股章程」）內。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 2. 重大會計政策(續)

### (b) 財務報表編製基準(續)

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團的業務透過明成建業工程有限公司(「明成」)進行，該公司由羅富強先生(「控股股東」)最終擁有及控制。於集團重組前後，現時組成本集團的公司由羅富強先生(作為控股股東)共同控制。

由於所有參與重組及現時組成本集團的公司於重組前後均由同一控股股東控制，故控股股東的風險及利益仍然持續。因此，重組被視為受共同控制的業務合併，而綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒布的會計指引第5項「共同控制合併之合併會計法」(「會計指引第5項」)採用合併會計法編製，猶如本集團一直存在。參與重組的各公司的淨資產乃使用控股股東認為的賬面值合併計算。

本集團的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括本公司及其附屬公司的財務表現及現流量，猶如現有集團架構於整個截至二零一八年十二月三十一日止年度(倘本公司及其附屬公司於二零一八年一月一日後的日期註冊成立/成立，則自註冊成立/成立日期起至二零一八年十二月三十一日的期間)一直存在。

### (c) 會計政策變動

香港會計師公會已頒佈一項新訂香港財務報告準則，即香港財務報告準則第16號「租賃」，以及多項香港財務報告準則修訂，該等新訂準則及修訂於本集團當前會計期間首次生效。

除香港財務報告準則第16號「租賃」外，概無變動對本集團本期間或過往期間業績及財務狀況之編製或呈列有重大影響。本集團並無採用任何在當前會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

#### 香港財務報告準則第16號，「租賃」

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋、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之交易的實質」。準則為承租人引入單一會計模式，要求承租人就所有租賃確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下之租賃(「短期租賃」)及低價值資產租賃除外。出租人會計規定與香港會計準則第17號大致上維持不變。

香港財務報告準則第16號亦引入額外定性及定量披露要求，旨在讓財務報表使用者評估租賃對實體財務狀況、財務表現及現金流量的影響。

本集團於二零一九年一月一日起首次應用香港財務報告準則第16號。本集團已選用經修訂追溯法，並因此已確認首次應用的累計影響作為對二零一九年一月一日權益年初結餘的調整。比較資料未被重列且繼續根據香港會計準則第17號呈報。

有關以往會計政策變動及過渡選擇權的性質及影響的進一步詳情載列如下：

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策(續)

#### (c) 會計政策變動(續)

##### a. 租賃之新定義

租賃定義之變動主要涉及控制權之概念。香港財務報告準則第16號根據客戶是否於一段時間內控制使用已識別資產而定義租賃，可透過確定使用量釐定。在客戶既有權指示使用已識別資產，亦有權從該用途獲得幾乎所有經濟利益的情況下，則控制權已轉移。

本集團僅將香港財務報告準則第16號的租賃新定義應用於二零一九年一月一日或之後訂立或變更之合約。本集團已就於二零一九年一月一日前訂立的合約使用過渡可行權宜方法豁免先前就現有安排屬於租賃或包含租賃所作之評估。因此，先前根據香港會計準則第17號評估為租賃之合約根據香港財務報告準則第16號繼續作為租賃入賬，而先前評估為非租賃服務安排之合約繼續入賬為待執行合約。

##### b. 承租人會計處理及過渡性影響

香港財務報告準則第16號取消承租人先前須按香港會計準則第17號將租賃分類為經營租賃或融資租賃之規定。相反，本集團作為承租人時須將所有租賃資本化，包括先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。就本集團而言，該等新資本化的租賃主要與附註24所披露的物業、廠房及設備有關。有關本集團如何應用承租人會計處理的說明，請參閱附註2(f)(i)。

於過渡至香港財務報告準則第16號當日(即二零一九年一月一日)，本集團釐定餘下租賃期，並按剩餘租賃付款的現值計量先前分類為經營租賃之租賃的租賃負債，並使用於二零一九年一月一日的相關增量借款利率貼現。用以釐定剩餘租賃付款現值的增量借款利率加權平均數為3.5%。

為方便過渡至香港財務報告準則第16號，本集團於首次應用香港財務報告準則第16號當日應用以下確認豁免及可行權宜方法：

- (i) 本集團選擇不就其餘下租期於首次應用香港財務報告準則第16號當日起計12個月內屆滿(即租期於二零一九年十二月三十一日或之前完結)的租賃確認租賃負債及使用權資產應用香港財務報告準則第16號的規定；
- (ii) 於計量首次應用香港財務報告準則第16號當日的租賃負債時，本集團對具有合理類似特徵的租賃組合使用單一貼現率(例如在類似經濟環境下就類似分類的相關資產採用與餘下租期類似的租賃)；及
- (iii) 於計量首次應用香港財務報告準則第16號當日的使用權資產時，本集團依賴先前於二零一八年十二月三十一日對繁重合約條文作出的評估，以替代進行減值審閱。

下表載列於二零一八年十二月三十一日附註24所披露的經營租賃承擔與於二零一九年一月一日已確認租賃負債的期初結餘的對賬：

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 2. 重大會計政策(續)

## (c) 會計政策變動(續)

## b. 承租人會計處理及過渡性影響(續)

|  | 二零一九年<br>一月一日<br>人民幣千元 |
|--|------------------------|
| 於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔                   | 1,330                  |
| 減：與獲豁免資本化的租賃有關的承擔：                     |                        |
| — 餘下租期於二零一九年十二月三十一日<br>或之前完結的短期租賃及其他租賃 | (28)                   |
| 加：本集團認為合理確定將行使續租<br>選擇權的額外期間租賃付款       | 1,719                  |
|  | 3,021                  |
| 減：未來利息開支總額                             | (233)                  |
| 剩餘租賃付款的現值，按於二零一九年一月一日<br>的增量借貸利率貼現     | 2,788                  |
| 加：於二零一八年十二月三十一日確認的融資租賃負債               | 3,498                  |
| 於二零一九年一月一日確認的租賃負債總額                    | 6,286                  |

與先前分類為經營租賃的租賃相關的使用權資產已按等同於已確認的剩餘租賃負債金額確認，並就於二零一八年十二月三十一日的財務狀況表內確認有關該租賃的任何預付或應計租賃付款額金額作出調整。

就採納香港財務報告準則第16號對先前分類為融資租賃的租賃的影響而言，除更改結餘說明文字外，本集團無須於首次應用香港財務報告準則第16號之日作出任何調整。因此，該等款項乃計入「租賃負債」而非「融資租賃承擔」，且相應租賃資產經折舊的賬面值被識別為使用權資產。權益期初結餘則未受到任何影響。

下表概述採納香港財務報告準則第16號對本集團綜合財務狀況表的影響：

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策(續)

#### (c) 會計政策變動(續)

##### b. 承租人會計處理及過渡性影響(續)

|   | 於二零一八年<br>十二月三十一日<br>之賬面值<br>港幣千元 | 經營租賃<br>合同資本化<br>港幣千元 | 於二零一九年<br>一月一日<br>之賬面值<br>港幣千元 |
|---|-----------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| <b>綜合財務狀況表中受採納香港財務<br/>報告準則第十六號影響的項目：</b> |                                   |                       |                                |
| 物業、廠房及設備                                  | 70,231                            | 2,788                 | 73,019                         |
| <b>非流動資產總額</b>                            | <b>70,231</b>                     | <b>2,788</b>          | <b>73,019</b>                  |
| 租賃負債(流動)                                  | 2,760                             | 549                   | 3,309                          |
| <b>流動負債</b>                               | <b>70,774</b>                     | <b>549</b>            | <b>71,323</b>                  |
| <b>流動資產淨值</b>                             | <b>115,731</b>                    | <b>(549)</b>          | <b>115,182</b>                 |
| <b>總資產減流動負債</b>                           | <b>185,962</b>                    | <b>2,239</b>          | <b>188,201</b>                 |
| 租賃負債(非流動)                                 | 738                               | 2,239                 | 2,977                          |
| <b>非流動負債總額</b>                            | <b>8,552</b>                      | <b>2,239</b>          | <b>10,791</b>                  |
| <b>資產淨值</b>                               | <b>177,410</b>                    | <b>-</b>              | <b>177,410</b>                 |

##### c. 對本集團財務業績及現金流量之影響

於二零一九年一月一日首次確認使用權資產及租賃負債後，本集團作為承租人須確認租賃負債未償還結餘之利息開支及使用權資產折舊率，而非先前就租賃按直線法確認經營租賃產生之租賃開支的政策。與本年度若應用香港會計準則第17號之業績比較，此將對本集團綜合損益及其他全面收益表內呈報經營溢利產生正面影響。

於綜合現金流量表中，本集團作為承租人須將根據資本化租賃支付之租金分拆為其資本部分及利息部分(見附註15(c))。該等元素分類為融資現金流出，與先前根據香港會計準則第17號分類為融資租賃的租賃處理方式類似，而非(如同根據香港會計準則第17號經營租賃般)分類為經營現金流出。儘管現金流量總額不受影響，採納香港財務報告準則第16號因此導致現金流量於綜合現金流量表內的呈列有重大變動(見附註15(d))。

下表列示採納香港財務報告準則第16號對本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務業績及現金流量的估計影響，方法為透過調整根據香港財務報告準則第16號於該等綜合財務報表呈報的金額以計算根據香港會計準則第17號已確認的估計假設金額(倘此替代準則(非香港財務報告準則第16號)繼續於截至二零一九年十二月三十一日止年度適用)，以及透過對截至二零一九年十二月三十一日止年度的假設金額與截至二零一八年十二月三十一日止年度根據香港會計準則第17號編製的相應實際金額作比較。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 2. 重大會計政策(續)

## (c) 會計政策變動(續)

## c. 對本集團財務業績及現金流量之影響(續)

|                                      | 二零一九年                              |   |  | 二零一八年   |                                   |
|--------------------------------------|------------------------------------|---|--|---|-----------------------------------|
|                                      | 根據香港財務報告準則第16號呈報之金額<br>(A)<br>港幣千元 | 加回：香港財務報告準則第16號下的折舊及利息開支<br>(B)<br>港幣千元 | 扣除：有關經營租賃之估計金額(猶如根據香港會計準則第17號)<br>(附註1)<br>(C)<br>港幣千元 | 二零一九年之假設金額(猶如根據香港會計準則第17號)<br>(D=A+B-C)<br>港幣千元 | 與二零一八年根據香港會計準則第17號呈報之金額比較<br>港幣千元 |
| 受採納香港財務報告準則影響之截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務業績 |                                    |   |  |   |                                   |
| 經營溢利                                 | 10,326                             | 587                                     | (636)  | 10,277  | 19,279                            |
| 融資成本                                 | (758)                              | 87                                      | -  | (671)   | (883)                             |
| 除稅前溢利                                | 9,568                              | 674                                     | (636)  | 9,606   | 18,396                            |
| 年內溢利                                 | 7,179                              | 674                                     | (636)  | 7,217   | 12,236                            |

|  | 二零一九年                              |   |   | 二零一八年                        |  |
|--|------------------------------------|---|---|------------------------------|--|
|  | 根據香港財務報告準則第16號呈報之金額<br>(A)<br>港幣千元 | 有關經營租賃之估計金額(猶如根據香港會計準則第17號)<br>(附註1及2)<br>(B)<br>港幣千元 | 二零一九年之假設金額(猶如根據香港會計準則第17號)<br>(C=A+B)<br>港幣千元 | 與根據香港會計準則第17號呈報之金額比較<br>港幣千元 |  |
| 受採納香港財務報告準則第16號影響之截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合現金流量表項目： |                                    |   |   |                              |  |
| 經營所得現金   | 5,237                              | (661)   | 4,576   | 8,958                        |  |
| 經營活動所得/(所用)現金淨額                                | 5,237                              | (661)   | 4,576   | (1,013)                      |  |
| 已付租賃租金之資本部分                                    | (4,373)                            | 574   | (3,799)                                       | (6,853)                      |  |
| 已付租賃租金之利息部分                                    | (195)                              | 87  | (108)   | (283)                        |  |
| 經營活動所得現金淨額                                     | 17,120                             | 661   | 17,781  | 64,258                       |  |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策(續)

#### (c) 會計政策變動(續)

##### c. 對本集團財務業績及現金流量之影響(續)

附註1：「有關經營租賃之估計金額」為在香港會計準則第17號於二零一九年仍然適用之情況下，有關會分類為經營租賃之租賃於二零一九年之現金流量估計金額。有關估計假設，租金與現金流量並無差異，以及在香港會計準則第17號於二零一九年仍然適用之情況下，所有於二零一九年訂立之新租賃根據香港會計準則第17號會分類為經營租賃。任何潛在淨稅務影響均忽略不計。

附註2：在此影響表中，該等現金流出由融資重新分類至經營，以計算在香港會計準則第17號仍然適用之情況下，經營業務所產生之現金淨額以及融資活動所用之現金淨額之假設金額。

##### d. 出租人的會計處理

本集團作為經營租賃的出租人出租多項機器。適用於本集團作為出租人的會計政策與香港會計準則第17號所載者大致維持不變。

根據香港財務報告準則第16號，倘本集團在分租安排中擔任中介出租人，本集團須參照因主租賃產生的使用權資產(而非參照相關資產)將分租分類為融資租賃或經營租賃。就此而言，採納香港財務報告準則第16號對本集團的財務報表並無重大影響。

#### (d) 附屬公司及非控股權益

附屬公司指本集團控制之實體。倘本集團因參與實體之營運而承受或享有其可變動回報，並有能力透過其對實體之權力影響該等回報，則本集團對該實體擁有控制權。當評估本集團是否擁有權力時，僅考慮實質權利(由本集團及其他人士持有)。

於附屬公司的投資由控制開始當日至控制終止當日併入綜合財務報表。集團內公司間的結餘、交易及現金流以及與任何因集團內公司間交易而產生的未變現溢利均在編製綜合財務報表時全數對銷。集團內公司間交易所產生的未變現虧損以處理未變現收益的同樣方式對銷，惟僅會在無減值憑證的情況下進行。

非控股權益指並非由本公司直接或間接應佔的附屬公司權益，且本集團並無與該等權益持有人另行協定任何條款，而導致本集團整體須就該等權益承擔符合金融負債定義的合約責任。就各項業務合併而言，本集團可選擇按公平值或按非控股權益分佔附屬公司可識別資產淨值的比例，計量任何非控股權益。

非控股權益於綜合財務狀況表的權益內呈列，與本公司權益股東應佔的權益分開呈列。非控股權益所佔本集團的業績，會按照該年度損益總額及全面收益總額，在非控股權益及本公司權益股東之間分配，並於綜合損益及其他全面收益表內呈列。來自非控股權益持有人之貸款及對該等持有人的其他合約責任會視乎負債性質，並按照附註2(k)或2(l)於綜合財務狀況表中呈列為金融負債。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 2. 重大會計政策(續)

## (d) 附屬公司及非控股權益(續)

倘本集團於附屬公司的權益變動不會導致喪失控制權，則作為股權交易入賬，並就綜合權益內控股及非控股權益的金額作出調整，以反映相對權益變動，惟不會就商譽作出調整，且不會確認收益或虧損。

當本集團喪失對附屬公司之控制權，將按出售於該附屬公司之全部權益入賬，而所產生之盈虧於損益中確認。任何在喪失控制權之日仍保留之該前附屬公司權益按公平值確認，而此金額被視為初步確認金融資產之公平值。

在本公司財務狀況表內，於附屬公司之投資按成本減減值虧損(見附註2(g)(ii))列賬，惟投資分類為持作銷售(或包括於分類為持作銷售之出售組合)則除外。

## (e) 物業、廠房及設備

以下物業、廠房及設備按成本減累積折舊及減值虧損列賬(見附註2(g)(ii))。

- 租賃租賃物業(本集團並非該物業權益的註冊擁有人)產生的使用權資產；及
- 廠房及設備項目，包括租賃相關廠房及設備產生的使用權資產(見附註2(f))。

報廢或出售物業、廠房及設備項目之盈虧，經釐定為出售所得款項淨額以及有關項目賬面值之差額，並於報廢或出售日在損益中確認。

折舊乃將物業、廠房及設備項目成本減其估計剩餘價值(如有)，在彼等估計可使用年期期間以直線法計算而撇銷如下：

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| – 租賃改善            | 5年                              |
| – 廠房及機器           | 5至15年                           |
| – 傢俬及設備           | 5年                              |
| – 汽車              | 3.33年                           |
| – 本集團位於租賃土地的樓宇的權益 | 於未屆滿租賃期及樓宇的估計可使用年期<br>(以較短期為準)內 |

當物業、廠房及設備項目之各部分有不同的可使用年期，此項目各部分之成本將按合理基礎分配，而每部分將作個別折舊。本集團每年檢討資產之可使用年期及其剩餘價值(如有)。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策(續)

#### (f) 租賃資產

本集團於合約初始評估有關合約是否屬租賃或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約是租賃或包含租賃。當客戶有權主導已識別資產用途以及從該用途中獲得絕大部分經濟利益時，即表示擁有控制權。

#### (i) 作為承租人

##### (A) 自二零一九年一月一日起應用的政策

於租賃開始日期，本集團確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下及低價值資產租賃的短期租賃除外。倘本集團就低價值資產訂立租賃，則本集團決定是否按個別租賃基準將租賃資本化。與該等未資本化租賃相關之租賃付款於租期按系統基準確認為開支。

倘租賃已資本化，租賃負債初步按租期應付租賃付款現值確認，並按租賃中所內含之利率貼現，倘該利率不易釐定，則使用相關增量借款利率。初步確認後，按攤銷成本計量租賃負債及使用實際利率法計量利息開支。計量租賃負債時，並不包括不依賴某個指數或利率之可變租賃款項，因此計入其所產生會計期間之損益內。

於租賃資本化時確認之使用權資產初步按成本計量，其中包括租賃負債之初步金額加上於開始日期或之前作出之任何租賃付款，以及產生之任何初步直接成本。於適用情況下，使用權資產成本亦包括拆除及移除相關資產或恢復相關資產或該資產所在地之估計成本，並貼現至彼等之現值再減去任何已收租賃優惠。使用權資產隨後按成本減去累計折舊及減值虧損列賬(見附註2(e)及2(g)(ii))。

倘指數或利率變動引致未來租賃付款變動，或本集團根據剩餘價值擔保預期應付款項之估計有變，或當重新評估本集團是否將合理確定行使購買、延期或終止選擇權而產生變動，則會重新計量租賃負債。當租賃負債以此方式重新計量，則就使用權資產之賬面值作出相應調整，或倘使用權資產之賬面值減至零，則於損益入賬。

本集團將不符合投資物業定義的使用權資產於「物業、廠房及設備」中呈列，並將租賃負債於綜合財務狀況表中分開呈列。

## 2. 重大會計政策(續)

### (f) 租賃資產(續)

#### (i) 作為承租人(續)

##### (B) 二零一九年一月一日前應用的政策

於比較期間，倘租賃將擁有權的絕大部分風險及回報轉移至本集團，本集團作為承租人將租賃分類為融資租賃。並未將所有權的絕大部分風險及回報轉移至本集團的租賃分類為經營租賃。

倘本集團以融資租賃獲得資產的使用權，便會將相當於租賃資產公允價值或該資產的最低租賃付款現值(以較低者為準)的金額確認為物業、廠房及設備，而扣除融資費用後的相應負債則記錄為融資租賃承擔。如附註2(e)所述，折舊乃在相關租賃期(或倘本集團有可能取得資產的所有權，則按資產的可使用年期)內，按撇銷資產成本的比率作出撥備。減值虧損根據附註2(g)(ii)所載會計政策列賬。租賃付款內含的融資費用於租賃期內在損益扣除，使每個會計期間的融資費用佔承擔餘額的比率大致相同。或有租金在產生的會計期間在損益中列支。

倘本集團以經營租賃獲得資產的使用權，則根據租賃作出的付款會在租賃期所涵蓋的會計期間內，以等額分期在損益中列支，惟倘有其他基準能更清楚反映租賃資產所產生的收益模式則除外。租賃所涉及的激勵措施均在損益中確認為租賃淨付款總額的組成部分。或有租金在其產生的會計期間內在損益中列支。

#### (ii) 作為出租人

倘本集團為出租人，其於租賃初始階段釐定一項租賃為融資租賃或經營租賃。倘租賃轉移相關資產的所有權附帶的絕大部分所有風險及報酬，該租賃應分類為融資租賃。倘不屬於該情況，該租賃被分類為經營租賃。

倘合約包括租賃及非租賃部分，本集團根據相對獨立的售價基準將合約代價分配予各部分。經營租賃產生的租金收入根據附註2(p)(ii)確認。

倘本集團為中間出租人，經參考總租約產生的使用權資產，分租被分類為融資租賃或經營租賃。倘總租約為短期租賃，本集團豁免遵守附註2(f)(i)所載規定，則本集團將分租分類為經營租賃。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策(續)

#### (g) 信貸虧損及資產減值

##### (i) 金融工具及合約資產產生的信貸損失

本集團確認下列項目的預期信貸損失(「**預期信貸損失**」)的虧損撥備。

- 按已攤銷成本計量的金融資產(包括現金及現金等價物、已抵押銀行存款以及貿易及其他應收款項);及
- 按香港財務報告準則第15號界定的合約資產(見附註2(h))。

計量預期信貸損失

預期信貸損失是信用損失的概率加權估計。信貸損失以所有預期現金所缺金額的現值(即根據合約應歸還予本集團的現金流量與本集團預計收到的現金流量之間的差額)計量。

預期現金所缺金額在貼現影響屬重大的情況下採用下列貼現率予以貼現：

- 定息金融資產、貿易及其他應收款項以及合約資產：於首次確認釐定的實際利率或其近似值；
- 可變息金融資產：現行實際利率。

在估計預期信貸損失時所考慮的最長期間為本集團面臨信貸風險的最長合約期。

在計量預期信貸損失時，本集團考慮到無須付出過多成本及努力後即可獲得的合理及可靠資料。這包括有關過往事件的資料、現行狀況及關於未來經濟狀況的預測。

預期信貸損失乃按下列任一項基準計量：

- 12個月預期信貸損失：指預期因於報告日期之後12個月內的可能違約事件而將產生的損失；及
- 存續期預期信貸損失：指預期因於預期信貸損失模式適用之項目的預期存續期的所有可能違約事件而將產生的損失。

貿易應收款項及合約資產的虧損撥備始終按相等於存續期預期信貸損失的金額計量。該等金融資產的預期信貸損失根據本集團的過往信用損失經驗採用準備矩陣進行估計，並就對債務人而言屬特定的因素及於報告日期對當前與預測一般經濟狀況的估計作出調整。

就所有其他金融工具而言，本集團確認相等於12個月預期信貸損失的虧損撥備，惟金融工具的信貸風險自首次確認以來已顯著增加則除外，在此情況下虧損撥備按相等於存續期預期信貸損失的金額計量。

## 2. 重大會計政策(續)

### (g) 信貸虧損及資產減值(續)

#### (i) 金融工具及合約資產產生的信貸損失(續)

信貸風險顯著增加

在評估財務工具的信貸風險自初始確認後是否顯著增加時，本集團將於結算日評估金融工具的違約風險與初始確認時評估的違約風險作比較。在進行這項重新評估時，倘(i)若本集團不採取行動追索(如變現抵押品(如持有))，借款人向本集團全面履行其信貸責任的可能性不大；或(ii)金融資產已逾期180日，本集團即認為已發生違約事件。本集團會考慮合理及有理據的定量和定性資料，包括無需付出不必要的成本或資源獲得的過往經驗及前瞻性資料。

尤其在評估自初始確認後信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 未能在合約到期日支付本金或利息；
- 金融工具外部或內部的信貸評級(如有)實際或預期顯著惡化；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；及
- 環境(包括技術、市場、經濟或法律)的現有或預測改變對債務人履行其對集團責任的能力構成重大不利影響。

根據金融工具的性質，信貸風險顯著增加的評估按個別項目或集體基準進行。當評估以集體基準進行時，會按照財務工具的共同信貸風險特徵(例如過期狀態及信貸風險評級)歸類。

預期信貸損失在每個結算日重新計量，以反映自初始確認後財務工具信貸風險的變化。預期信貸損失金額的任何變化均在損益中確認為減值收益或虧損。本集團確認財務工具的減值收益或虧損時，會透過虧損撥備賬對其賬面價值進行相應調整。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策(續)

#### (g) 信貸虧損及資產減值(續)

##### (i) 金融工具及合約資產產生的信貸損失(續)

###### 利息收入計算基礎

根據附註2(p)(iv)確認的利息收入按金融資產的賬面總值計算，除非金融資產出現信貸減值，在這種情況下，利息收入按金融資產的攤銷成本(即賬面總值減虧損撥備)計算。

於每個結算日，本集團評估金融資產是否出現信貸減值。當一項或多項對金融資產未來現金流的估計有負面影響的事件發生時，金融資產會被視為出現信貸減值。

金融資產出現信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人面對重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期償還利息或逾期事件；
- 債務人有可能申請破產或需要進行其他財務重組安排；
- 環境的重大變動(包括技術、市場、經濟或法律)對債務人構成不利影響；或
- 因發行人的財務困難交投暢旺的證券市場不復存在。

###### 撇銷政策

如果沒有實際可回收的前景，金融資產或合約資產的賬面總額(部分或全部)會被撇銷。一般情況下，撇銷金額是集團認為債務人沒有資產或收入來源可產生足夠的現金流以償還該款項。

以往撇銷的資產的後續回收在回收期間被確認為減值撥回計入損益。

## 2. 重大會計政策(續)

### (g) 資產減值(續)

#### (ii) 其他非流動資產減值

於各報告期末檢討內部及外部資料來源，以識別以下資產是否已出現減值或之前已確認之減值虧損是否已不存在或減少：

- 物業、廠房及設備；及
- 本公司財務狀況表中於附屬公司之投資

倘若存在任何有關跡象，則會估計資產的可收回金額。

- 計算可收回金額

資產之可收回金額為其公平值減出售成本及使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，會使用除稅前貼現率將估計的未來現金流量貼現至現值。該貼現率應是反映市場當時所評估之貨幣時間價值和該資產之獨有風險。倘資產並未能在很大程度上獨立於其他資產下賺取現金流量，則就獨立賺取現金流量之最小組別資產(即賺取現金單位)來釐定可收回金額。

- 確認減值虧損

每當資產或其所屬的現金產生單位的賬面值超過其可收回金額，即會在損益中確認減值虧損。就賺取現金產生單位確認的減值虧損，會以減少單位(或該組單位)資產的賬面值按比例分配，惟資產賬面值不會減少至低於其本身的公平值減出售成本(若能計量)或使用價值(若能釐定)。

- 撥回減值虧損

倘用以釐定可收回金額之估計出現好轉，則撥回減值虧損。

撥回之減值虧損僅限於倘過往年度並未確認減值虧損而釐定之資產之賬面值。撥回之減值虧損乃於確認撥回之年度計入損益中。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策 (續)

#### (h) 合約資產及合約負債

倘本集團於根據合約所載支付條款無條件符合資格收取代價之前確認收益(見附註2(p))，即確認合約資產。合約資產根據附註2(g)(i)所載政策就預期信貸損失進行評估，並於收取代價的權利成為無條件時重新分類為應收款項(見附註2(i))。

倘客戶於本集團確認相關收益之前支付代價，即確認合約負債(見附註2(p))。倘本集團擁有無條件權利可於本集團確認相關收益之前收取代價，亦將確認合約負債。在此情況下，亦將確認相應的應收款項(見附註2(i))。

就與客戶訂立的單一合約而言，會列報合約資產淨值或合約負債淨額。就多重合約而言，不會按淨額基準列報不相關合約的合約資產及合約負債。

倘合約包括重大融資部分，合約餘額包括根據實際利息法計算的應計利息(見附註2(p))。

#### (i) 貿易及其他應收款項

應收款項於本集團擁有無條件權利可收取代價時予以確認。倘代價僅隨時間推移即會成為到期應付，則收取代價的權利為無條件。倘於本集團擁有無條件權利可收取代價之前已確認收益，該等金額作為合約資產列報(見附註2(h))。

應收款項採用實際利息法按已攤銷成本減信用虧損撥備列賬(見附註2(g)(i))。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 2. 重大會計政策(續)

### (j) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、存於銀行及其他金融機構的活期存款以及可隨時兌換為已知數額現金且所面臨的價值變動風險並不重大的短期高流動性投資(於購入時到期日不超過三個月)。就綜合現金流量表而言,現金及現金等價物亦包括須按要求償還及屬於本集團現金管理完整部分的銀行透支。根據附註2(g)(i)所載政策,就預期信貸損失對現金及現金等價物進行評估。

### (k) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項最初按公平值確認,隨後按已攤銷成本列賬,惟貼現影響並不重大時則除外,在此情況下按成本列賬。

### (l) 計息借貸

計息借貸最初按公平值減交易成本計量。於初始確認後,計息借貸採用實際利率法按攤銷成本列值。借貸成本的利息開支根據本集團的會計政策確認(見附註2(q))。

### (m) 僱員福利

薪金、年終花紅、有薪年假、定額供款退休計劃之供款及非幣值福利成本均於本集團僱員提供有關服務之年度累計。凡有關的付款或結算被延遲及其具重大影響,則以現值列出該等數額。

### (n) 所得稅

年內之所得稅包括即期稅項及遞延稅項資產及負債之變動。即期稅項及遞延稅項資產及負債之變動均在損益中確認,惟若涉及於其他全面收益或直接於權益中確認的項目,則相關稅項金額分別在其他全面收益或直接於權益確認。

即期稅項乃根據年內應課稅收入,採用於報告期末所訂定或實質性訂定之稅率計算之預期應付稅項,並就過往年度之應付稅項作出任何調整。

遞延稅項資產及負債乃分別來自資產及負債項目於財務報告內之賬面值與其稅基所產生之可扣減或應課稅之暫時差額。遞延稅項資產亦由尚未動用之稅務虧損及尚未動用之稅收抵免所產生。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策(續)

#### (n) 所得稅(續)

除若干有限之例外情況，所有遞延稅項負債及遞延稅項資產(以資產有可能用於抵銷未來應課稅溢利者為限)均會予以確認。可支持確認由自扣稅暫時差額產生之遞延稅項資產之未來應課稅溢利，包括因撥回現有應課稅暫時差額而產生之可扣稅暫時差額，惟該等差額須與同一稅務機關及相同應課稅實體有關，並預期於計期撥回可扣稅暫時差額，或可轉回或結轉遞延稅項資產所產生之稅項虧損之同一期間內撥回。於釐定現時應課稅暫時差額可否支持確認未動用稅項虧損及抵免所產生之遞延稅項資產時亦採用相同準則，即該等差額與同一稅務機關及相同應課稅實體有關，並預期可於動用稅項虧損或抵免之某段期間(一段或多段)內撥回則予以計算。

確認遞延稅項資產及負債的少數例外情況，為與從初始確認但並不影響會計及應課稅溢利的資產或負債(惟並非業務合併的一部分)產生的暫時性差額，及與於附屬公司之投資有關的暫時性差額，惟就應課稅差額而言，僅以本集團可控制轉回時間且不大可能在可見未來轉回的差額為限，或就可扣稅差額而言，則以可能在未來轉回的差額為限。

已確認的遞延稅項金額乃按資產及負債賬面值的預期實現或清償方式，使用於報告期末已頒佈或已實質頒佈的稅率計量。遞延稅項資產及負債並無折現。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末進行審閱，而倘若不再可能有足夠之應課稅溢利以供動用相關稅項利益，則遞延稅項資產會予以減少。該削減金額可在有足夠應課稅溢利有可能出現時撥回。

源自股息分派之額外所得稅，於派付有關股息之責任獲確認時確認。

即期稅項結餘及遞延稅項結餘以及其變動各自分開呈列而不予對銷。即期稅項資產只會在本公司或本集團有法定行使權以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，並且符合以下附帶條件的情況下，才可予以抵銷：

- 即期稅項資產及負債：本公司或本集團擬按淨額基準結算，或同時變現該資產和結算該負債；或
- 遞延稅項資產及負債：這些資產和負債須與同一稅務機關就以下其中一項徵收的所得稅項有關：
  - 同一應課稅實體；或
  - 不同的應課稅實體。這些實體計劃在預期有大額遞延稅項負債或資產需要清償或遞延稅項負債或資產可以收回的各未來期間，按淨額基準變現即期稅項資產和清償即期稅項負債，或同時變現該資產和清償該負債。

## 2. 重大會計政策(續)

### (o) 撥備、或然負債及虧損性合約

#### (i) 撥備及或然負債

如果本集團須就已發生的事件承擔法律或推定義務，因而預期會導致經濟利益外流，及可以作出可靠的估計時，便會確認撥備。如果貨幣時間值屬重大，則撥備按預期清算該義務所用開支之現值入賬。

倘經濟利益流出的可能性較低，或是無法對有關數額作出可靠的估計，便會將該責任披露為或然負債，惟流出經濟利益的可能性極低則除外。倘本集團的責任須視乎某宗或多宗未來事件是否發生才能確定是否存在，亦會披露為或有負債，除非流出經濟利益的可能性極低則除外。

#### (ii) 虧損性合約

當本集團為達成合約責任所產生的不可避免成本超逾預期自該合約收取的經濟利益，即視為存在虧損性合約。虧損性合約撥備按終止合約的預期成本及繼續合約的成本淨額兩者之較低者之現值計量。

### (p) 收益及其他收入

當於本集團業務的一般過程中提供服務或其他人士根據租約使用本集團的資產產生收益時，本集團將收入分類為收益。

當產品或服務的控制權轉移至客戶或承租人有權使用資產時，按本集團將有權授權的承諾代價金額確認收益，不包括代表第三方收取的款項。收益不包括增值稅或其他銷售稅，乃經扣除任何貿易折扣。

倘合約載有向客戶提供融資福利超過12個月的融資部分，收益按應收款項的現值計量，採用將於與客戶的單獨融資交易中反映的貼現率進行貼現，而利息收入則按實際利率法單獨應計。倘合約載有向本集團提供重大融資福利的融資部分，則根據合約確認的收益包括採用實際利率法就合約負債應計的利率開支。本集團利用香港財務報告準則第15號第63段的實際權益方法，並不調整在融資期間為12個月或以下情況下重大融資部分任何影響的代價。

有關本集團收益及其他收入確認政策的進一步詳情如下：

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策(續)

#### (p) 收益及其他收入(續)

##### (i) 建築合約

當與客戶的合約與受客戶控制的資產的工程有關，則本集團將該合約分類為建築合約，因而本集團創立或提升資產的建築活動受客戶控制。

當建築合約的結果能夠可靠計量時，來自客戶的收益採用輸出法於一段時間內積極確認(即根據直接計算到目前為止轉讓的貨品或服務予客戶的價值(「予客戶的價值」))，惟予客戶的價值根據客戶發出的進度付款證明(乃參照客戶確認的完工工程金額而定)而確立。

本集團就提早完成而賺取的合約獎勵或因延遲完工而遭受合約罰款的可能性於作出該等估計時考慮，因此，僅在已確認累計收益金額大幅撥回很可能不會發生時方會確認收益。

當合約的結果不能可靠計量時，僅在所產生的合約成本預期將會收回時方會確認收益。

倘於任何時間估計完成合約成本超過合約代價其餘金額，則根據附註2(o)(ii)所載政策確認撥備。

##### (ii) 經營租賃之租金收入

經營租賃之應收租金收入乃於租賃期涵蓋之期間內以等額分期方式於損益確認，惟倘有其他基準更能代表使用租賃資產所得利益之模式則除外。授出之租賃優惠於損益確認為應收淨租賃付款總額之組成部分。

##### (iii) 管理費收入

於服務之控制權轉移至客戶時確認管理費收入。

##### (iv) 利息收入

利息收入於採用實際利息法計算時確認。就按攤銷成本計量且並無信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於資產的總賬面值。就信貸減值的金融資產而言，實際利率適用於資產的攤銷成本(即總賬面值減虧損撥備)(見附註2(g)(i))。

## 2. 重大會計政策(續)

### (q) 借貸成本

因收購、建造或生產資產(即須耗用一段頗長時間方可作擬定用途或銷售之資產)而直接應佔之借貸成本均撥作該等資產之部分成本。其他借貸成本均在彼等產生期間列作開支。

作為合資格資產成本的一部分的借貸成本須在有關資產產生費用及借貸成本時，及使有關資產達至其預定用途或可供出售所需的活動進行期間開始資本化。為使合資格資產達至其擬定用途或出售所需的絕大部分活動中斷或完成後，借貸成本會暫停或停止資本化。

### (r) 關聯方

(A) 倘屬以下人士，則該人士或該人士之近親與本集團有關連：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司主要管理層成員。

(B) 倘符合下列任何條件，則該實體與本集團有關連：

- (i) 該實體和本集團為同一集團的成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連的)。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體為集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業之成員公司)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一間實體是第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立之離職福利計劃。
- (vi) 實體受上文(A)認識人士控制或共同控制。
- (vii) 上文(A)(i)所識別人士對該實體有重大影響力或為該實體(或該實體母公司)主要管理層成員。
- (viii) 向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務之實體或其所屬集團之任何成員公司。

一名人士的近親是指與有關實體交易並可能影響該人士或受該人士影響的家庭成員。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策(續)

#### (s) 分部呈報

經營分部及於財務報表內呈報的各分部項目金額自定期提供予本集團主要經營決策者(「主要經營決策者」)就資源分配及評估本集團的各項業務及地理位置的表現的財務資料中識別出來。

就財務呈報而言，除非分部具備相似的經濟特徵及在產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、用作分配產品或提供服務的方法及監管環境的性質方面相似，否則各個別重大經營分部不會匯集計算。個別非重大的經營分部，倘符合上述大部分標準，則可匯集計算。

### 3. 會計判斷及估計

於應用本集團會計政策過程中，管理層作出下列會計判斷及估計：

#### (a) 物業、廠房及設備的可使用年期、剩餘價值及折舊

物業、廠房及設備於計及估計剩餘價值後在其估計可使用年期內按直線法予以折舊。本集團會定期審閱物業、廠房及設備的估計可使用年期，以確定應記入任何報告期間的折舊支出數額。可使用年期由本集團根據持有同類資產的過往經驗釐定，並已考慮預計出現的技術變化。若過往估計出現重大變動，未來期間的折舊支出會作出調整。

#### (b) 貿易應收款項及合約資產減值

本集團使用撥備矩陣計算貿易應收款項及合約資產的預期信貸虧損。撥備矩陣乃經考慮無需過度成本或投入即可獲取的合理及支持性前瞻性資料後基於本集團的歷史違約率得出。於各報告日期，會重新評估歷史觀察違約率並考慮前瞻性資料的變化。此外，結餘重大且已發生信貸減值的貿易應收款項及合約資產單獨評估預期信貸虧損。預期信貸虧損撥備對各種情況及預測大圍經濟局勢變動敏感。有關預期信貸虧損及本集團的貿易應收款項及合約資產的資料披露於附註23(a)。如客戶的財務狀況或預測經濟狀況行將惡化，則實際虧損撥備會高於估計額。

#### (c) 建築合約

誠如附註2(p)的政策所述，建築合約收益採用產量法隨時間確認。有關未竣工項目的相關收益及溢利確認取決於估計合約的結果以及至今已完成的工程部分。根據本集團的近期經驗及本集團所從事建築業務的性質，本集團已於其認為工程的進度已達致一定水平，令合約結果可合理計量之時作出估計。於達成該進度前附註14披露的相關合約資產不包括本集團最終可能由至今已完部分變現的溢利。此外，關於總成本或總收益的實際結果可能高於或低於在報告期末所估計，從而將作為對至今已錄得金額的調整影響於未來年度確認的收益及溢利。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 4. 收益及分部資料

## (a) 收益

收益指自本集團向客戶提供的土木工程及樓宇工程的建築合約已收及應收的金額，於一段時間後確認。

按地域市場劃分的來自客戶建築合約收益披露於附註4(b)(ii)。

於二零一九年十二月三十一日，根據本集團現有合約分配至餘下履約責任的交易價總額如下：

|                    | 二零一九年<br>港幣千元  | 二零一八年<br>港幣千元  |
|--------------------|----------------|----------------|
| 預計於十二個月內確認         | 106,645        | 323,052        |
| 預計在未來十二個月至三十六個月內確認 | 31,592         | 99,936         |
|                    | <b>138,237</b> | <b>422,988</b> |

該金額指日後將就客戶與本集團訂立的建築合約預期確認的收益。本集團日後將於或當工程竣工時確認預期收益。

上述金額並不包括受限制的可變代價任何估計金額。

## (b) 分部資料

## (i) 經營分部資料

主要經營決策者（「**主要經營決策者**」）已確認為執行董事，彼等檢討本集團內部申報以評估表現及分配資源。主要經營決策者基於該等報告以釐定經營分部。

主要經營決策者根據除所得稅後溢利法評估表現及認為所有業務將計入單一經營分部。

本集團於香港主要從事土木工程及樓宇工程業務。為分配資源及評估表現，向主要經營決策者呈報的資料著重本集團的整體經營業績，此乃由於本集團的資源整合及並無獨立經營分部財務資料。因此並無呈列經營分部資料。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 4. 收益及分部資料(續)

#### (b) 分部資料(續)

##### (ii) 地區資料

本集團所有業務於香港進行及本集團所有資產及負債均位於香港。因此，並無呈列按照地區基準而作出的分析。

##### (iii) 有關主要客戶的資料

個別佔本集團收益超過 10% 的客戶之收益如下：

|      | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|------|--------------|--------------|
| 客戶 A | 170,882      | 51,697       |
| 客戶 B | 不適用*         | 49,970       |
| 客戶 C | 88,200       | 70,189       |
| 客戶 D | 不適用*         | 38,289       |
| 客戶 E | 128,948      | 不適用*         |
| 客戶 F | 66,964       | 不適用*         |

\* 相關客戶於各自年度的收益分別佔本集團總收益低於 10%。

自該等客戶產生的信貸風險集中詳情載列於附註 23(a)。

### 5. 其他收入

|                    | 二零一九年<br>千港元  | 二零一八年<br>千港元 |
|--------------------|---------------|--------------|
| 銀行利息收入             | 453           | 12           |
| 租賃廠房及設備之溢利(見附註(i)) | 7,656         | 1,262        |
| 出售物業、廠房及設備的收益淨額    | 2,246         | –            |
| 已收取賠償              | 442           | –            |
| 雜項收入               | 673           | 103          |
|                    | <b>11,470</b> | <b>1,377</b> |

附註：

#### (i) 租賃廠房及設備之溢利分析如下：

|                | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 租賃廠房及設備之租金收入總額 | 12,985       | 8,009        |
| 直接開支           | (5,329)      | (6,747)      |
| 租賃廠房及設備之溢利     | <b>7,656</b> | <b>1,262</b> |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 6. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

## (a) 融資成本

|                       | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 租賃負債利息(附註15(c))       | 195          | 283          |
| 短期貸款利息(附註15(c))       | —            | 466          |
| 銀行貸款利息(附註15(c))       | 563          | 134          |
| 並排按公允值計入損益的金融負債利息開支總額 | 758          | 883          |

附註：

本集團於二零一九年一月一日首次應用香港財務報告準則第16號的經修訂追溯法。根據此方法，並無重列比較資料。見附註2(c)。

## (b) 員工成本

|             | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|-------------|--------------|--------------|
| 董事酬金        | 3,086        | 1,640        |
| 其他員工成本：     |              |              |
| 定額供款退休計劃之供款 | 1,656        | 1,332        |
| 薪金、工資及其他福利  | 46,166       | 35,286       |
|             | 50,908       | 38,258       |

## (c) 其他項目

|  | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|--|--------------|--------------|
| 物業、廠房及設備折舊*                            | 11,880       | 9,430        |
| 先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃的<br>最低租賃付款總額* |              |              |
| — 機器租賃                                 | —            | 2,029        |
| — 物業租賃                                 | —            | 384          |
| 上市開支                                   | —            | 17,498       |
| 核數師酬金                                  | 1,200        | 1,000        |

\*：本集團透過採用經修訂追溯法已首次應用香港財務報告準則第16號，並調整於二零一九年一月一日的期初結餘以就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的有關租賃確認使用權資產。本集團將先前計入物業、廠房及設備的融資租賃資產折舊賬面值亦確認為使用權資產。於二零一九年一月一日初步確認使用權資產後，本集團(作為承租人)須確認使用權資產折舊，而非過往以直線基準確認租期內經營租賃產生的租賃開支之政策。根據該方法，比較資料並未重列。見附註2(c)。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 7. 於綜合損益表的所得稅

(a) 於綜合損益表的稅項指：

|                   | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|-------------------|--------------|--------------|
| <b>即期稅項－香港利得稅</b> |              |              |
| 本年度撥備             | 2,434        | 733          |
| <b>遞延稅項</b>       |              |              |
| 源自及撥回暫時性差額        | (45)         | 5,427        |
|                   | <b>2,389</b> | <b>6,160</b> |

附註：

- (i) 根據開曼群島及英屬處女群島的規則及規例，本集團於開曼群島及英屬處女群島毋須繳納任何所得稅。
- (ii) 截至二零一九年十二月三十一日止年度，香港利得稅撥備按年內估計應課稅溢利以16.5%（二零一八年：16.5%）計算，惟本集團一間附屬公司為兩級利得稅制下的合資格企業除外。

就該附屬公司而言，首2百萬港元的應課稅溢利須按8.25%的稅率繳稅，而應課稅溢利則按16.5%的稅率繳稅。該附屬公司的香港利得稅撥備於二零一八年按相同基準計算。

本公司董事認為，利得稅稅率兩級制對本集團現時及遞延稅項狀況的影響並不重大。

(b) 按適用稅率計算的稅項開支與會計溢利之間的對賬：

|                     | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|---------------------|--------------|--------------|
| 除稅前溢利               | 9,568        | 18,396       |
| 按適用於相關司法權區的溢利之稅率計算的 |              |              |
| 除稅前溢利之名義稅項          | 1,414        | 2,870        |
| 不可扣減開支之稅務影響         | 54           | 4,047        |
| 毋須課稅收入之稅務影響         | (66)         | (737)        |
| 未確認未計稅項虧損的稅務影響      | 1,007        | –            |
| 法定稅項減免              | (20)         | (20)         |
| 實際稅項開支              | <b>2,389</b> | <b>6,160</b> |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 8. 董事酬金

根據香港公司條例第383(1)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露董事的酬金如下：

|                | 截至二零一九年十二月三十一日止年度 |                       |             |                            | 總計<br>千港元    |
|----------------|-------------------|-----------------------|-------------|----------------------------|--------------|
|                | 董事袍金<br>千港元       | 薪金、津貼<br>及實物福利<br>千港元 | 酌情花紅<br>千港元 | 定額供款<br>退休計劃<br>之供款<br>千港元 |              |
| <b>執行董事</b>    |                   |                       |             |                            |              |
| 羅富強(行政總裁)      | -                 | 1,200                 | 100         | 18                         | 1,318        |
| 鄭鳳儀            | -                 | 1,200                 | 100         | 18                         | 1,318        |
| <b>獨立非執行董事</b> |                   |                       |             |                            |              |
| 李安梨            | 150               | -                     | -           | -                          | 150          |
| 羅錦全            | 150               | -                     | -           | -                          | 150          |
| 沈詠婷            | 150               | -                     | -           | -                          | 150          |
| <b>總計</b>      | <b>450</b>        | <b>2,400</b>          | <b>200</b>  | <b>36</b>                  | <b>3,086</b> |

|                | 截至二零一八年十二月三十一日止年度 |                       |             |                            | 總計<br>千港元    |
|----------------|-------------------|-----------------------|-------------|----------------------------|--------------|
|                | 董事袍金<br>千港元       | 薪金、津貼<br>及實物福利<br>千港元 | 酌情花紅<br>千港元 | 定額供款<br>退休計劃<br>之供款<br>千港元 |              |
| <b>執行董事</b>    |                   |                       |             |                            |              |
| 羅富強(行政總裁)      | -                 | 740                   | 60          | 17                         | 817          |
| 鄭鳳儀            | -                 | 600                   | 100         | 18                         | 718          |
| <b>獨立非執行董事</b> |                   |                       |             |                            |              |
| 李安梨(附註(i))     | 35                | -                     | -           | -                          | 35           |
| 羅錦全(附註(i))     | 35                | -                     | -           | -                          | 35           |
| 沈詠婷(附註(i))     | 35                | -                     | -           | -                          | 35           |
| <b>總計</b>      | <b>105</b>        | <b>1,340</b>          | <b>160</b>  | <b>35</b>                  | <b>1,640</b> |

年內，本集團概無向下文附註9所載董事或任何最高薪酬個人已付或應付任何款項作為加入本集團或於加入本集團時的獎勵或作為離職補償。年內概無作出任何安排，據此董事放棄或同意放棄任何薪酬。

本公司年內並無設立任何購買本公司普通股的購股權計劃。

附註

(i) 李安梨、羅錦全、沈詠婷於二零一八年十月八日獲委任為本公司獨立非執行董事。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 9. 最高薪酬人士

五名最高薪酬人士當中，兩名(二零一八年：兩)為董事，其酬金披露於附註8。餘下本集團的最高薪酬人士的酬金總額如下：

|         | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|---------|--------------|--------------|
| 薪金及其他酬金 | 2,042        | 2,310        |
| 退休計劃供款  | 54           | 54           |
|         | <b>2,096</b> | <b>2,364</b> |

上述最高薪酬人士的酬金屬於以下範圍：

|                   | 二零一九年<br>人數 | 二零一八年<br>人數 |
|-------------------|-------------|-------------|
| 零港元至 1,000,000 港元 | 3           | 3           |

### 10. 每股盈利

#### (a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據截至二零一九年十二月三十一日止年度本公司權益股東應佔溢利約7,179,000港元(二零一八年：12,236,000港元)及1,600,000,000已發行普通股(二零一八年：1,269,041,096股普通股)之加權平均數計算。

截至二零一九年十二月三十一日止年度用於計算每股基本盈利的普通股加權平均數為1,600,000,000股普通股，按年度已發行股份數目為基準計算。

截至二零一八年十二月三十一日止年度用於計算每股基本盈利的普通股加權平均數為1,269,041,096股普通股，包括(i)於本公司招股章程日期100股已發行普通股及於首次公開發售完成後1,199,999,900股根據資本化發行而發行的普通股，猶如上述合共1,200,000,000股普通股於截至二零一八年十二月三十一日止年度一直發行在外及(ii)於二零一八年十月三十日透過首次公開招股發行400,000,000股普通股。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 10. 每股盈利(續)

#### (b) 每股攤薄盈利

於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，並無存在潛在攤薄股份，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

### 11 股息

於二零一八年十月四日，本公司向其唯一股東宣派中期股息25,000,000港元。由於乃於上市前向本公司唯一股東宣派及派付此項股息及有關資料無意義，故並無呈列每股相關金額。

本公司不建議就截至二零一九年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零一八年：無)。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 12. 物業、廠房及設備

## (a) 賬面值之對賬

|                             | 租賃裝修<br>千港元 | 廠房及機器<br>千港元 | 傢俬及設備<br>千港元 | 按成本計量的    |               | 總計<br>千港元 |
|-----------------------------|-------------|--------------|--------------|-----------|---------------|-----------|
|                             |             |              |              | 汽車<br>千港元 | 自用租賃物業<br>千港元 |           |
| <b>成本：</b>                  |             |              |              |           |               |           |
| 於二零一八年一月一日                  | 281         | 18,248       | 84           | 20,053    | –             | 38,666    |
| 添置                          | 587         | 48,340       | –            | 556       | –             | 49,483    |
| 出售                          | –           | (300)        | –            | (392)     | –             | (692)     |
| 於二零一八年十二月三十一日               | 868         | 66,288       | 84           | 20,217    | –             | 87,457    |
| 初次應用香港財務報告準則第16號的影響(附註)     | –           | –            | –            | –         | 2,788         | 2,788     |
| 於二零一九年一月一日                  | 868         | 66,288       | 84           | 20,217    | 2,788         | 90,245    |
| 添置                          | –           | 5,744        | 41           | 2,401     | –             | 8,186     |
| 出售                          | –           | (7,203)      | –            | (16,760)  | –             | (23,963)  |
| 於二零一九年十二月三十一日               | 868         | 64,829       | 125          | 5,858     | 2,788         | 74,468    |
| <b>累計折舊：</b>                |             |              |              |           |               |           |
| 於二零一八年一月一日                  | 157         | 3,166        | 39           | 4,568     | –             | 7,930     |
| 本年度開支                       | 95          | 3,324        | 17           | 5,994     | –             | 9,430     |
| 出售撥回                        | –           | (4)          | –            | (130)     | –             | (134)     |
| 於二零一八年十二月三十一日<br>及二零一九年一月一日 | 252         | 6,486        | 56           | 10,432    | –             | 17,226    |
| 本年度開支                       | 174         | 6,538        | 25           | 4,556     | 587           | 11,880    |
| 出售撥回                        | –           | (3,675)      | –            | (11,680)  | –             | (15,355)  |
| 於二零一九年十二月三十一日               | 426         | 9,349        | 81           | 3,308     | 587           | 13,751    |
| <b>賬面淨值：</b>                |             |              |              |           |               |           |
| 於二零一九年十二月三十一日               | 442         | 55,480       | 44           | 2,550     | 2,201         | 60,717    |
| 於二零一八年十二月三十一日               | 616         | 59,802       | 28           | 9,785     | –             | 70,231    |

於二零一九年十二月三十一日，賬面值約為41,618,000港元(二零一八年：零港元)的若干機器已作抵押以取得本集團的銀行融資(附註19)。

附註：本集團已採用經修訂之追溯法初步應用香港財務報告準則第16號，並於二零一九年一月一日調整期初權益結餘，以確認先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃相關之使用權資產。請參閱附註2(c)。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 12. 物業、廠房及設備(續)

## (b) 使用權資產

按相關資產類別劃分的使用權資產賬面淨值分析如下：

|                | 附註        | 二零一九年<br>十二月三十一日<br>千港元 | 二零一九年<br>一月一日<br>千港元 |
|----------------|-----------|-------------------------|----------------------|
| 自用租賃物業，按折餘成本列值 | 12(b)(i)  | 2,201                   | 2,788                |
| 汽車，按折餘成本列值     | 12(b)(ii) | 2,299                   | 3,655                |
|                |           | <b>4,500</b>            | 6,443                |

有關損益賬確認的租賃的支出項目分析如下：

|   | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>(附註)<br>千港元 |
|---|--------------|----------------------|
| 按相關資產類別劃分的使用權資產折舊開支：                      |              |                      |
| 自用租賃物業                                    | 587          | –                    |
| 汽車  | 1,376        | 2,512                |
|   | <b>1,963</b> | 2,512                |
| 租賃負債的利息(附註6(a))                           | 195          | 283                  |
| 有關短期租賃及剩餘租期於二零一九年十二月三十一日或<br>之前屆滿之其他租賃的開支 | 15,061       | –                    |
| 先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃<br>之最低租賃付款總額     | –            | 2,413                |

附註：本集團已採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號，並調整於二零一九年一月一日的年初結餘，以確認先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃相關之使用權資產。先前計入物業、廠房及設備的融資租賃資產的折舊賬面值亦被確定為使用權資產。於二零一九年一月一日首次確認使用權資產後，本集團作為承租人須確認使用權資產折舊，以取代過往於租期內以直線法確認根據經營租賃產生的租賃開支之政策。根據此方法，比較資料並未重列。請參閱附註2(c)。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 12. 物業、廠房及設備(續)

#### (b) 使用權資產(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度，使用權資產添置約為2,372,000港元。該金額與新租購協議項下應付資本化租賃款項有關。

租賃現金流出總額及租賃負債的到期日分析詳情分別載於附註15(d)及20。

##### (i) 自用租賃物業

本集團已透過租賃協議取得物業作為其辦公室的使用權。租賃一般初步為期三至五年。若干租賃付款會作出調整以反映市場租金。概無租賃包括可變租賃付款。

##### (ii) 其他租賃

本集團根據租期由一年至三年的租約租賃汽車。於租賃期結束時，本集團有權按視為優惠之購買價購買租賃汽車。概無租賃包括可變租賃付款。

#### (c) 根據經營租賃出租資產

本集團根據經營租賃出租若干機器項目。租賃一般按短期及不可撤銷訂立。概無租賃包括可變租賃付款。

於二零一九年十二月三十一日，已出租機器的賬面值約為38,335,000港元(二零一八年：約7,039,000港元)。

本公司董事認為，於報告期末，本集團於未來期間根據不可撤銷經營租賃的應收未貼現租賃付款相對綜合財務報表並不重大，因此並無呈列租賃付款的到期日分析。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 13. 於附屬公司的投資

以下名單僅包括附屬公司的詳情。除另有指明外，所持股份類別為普通股。

| 公司名稱  | 註冊及業務地點 | 已發行及悉數繳足股本詳情 | 所有權權益比率  |        |           | 主要活動      |
|---|---------|--------------|----------|--------|-----------|-----------|
|   |         |              | 本集團的實際權益 | 本公司所持有 | 一家附屬公司所持有 |           |
| Civil Link Holdings Company Limited<br>(「Civil Link」) | 英屬處女群島  | 200 美元       | 100%     | 100%   | —         | 投資控股      |
| 明成建業工程有限公司<br>(「明成」)                                  | 香港      | 5,760,000 港元 | 100%     | —      | 100%      | 土木工程及樓宇工程 |
| 港隆發展有限公司<br>(「港隆」)                                    | 香港      | 1 港元         | 100%     | —      | 100%      | 尚未開始營業    |

## 14. 合約資產

|  | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|--|--------------|--------------|
| 合約資產   |              |              |
| 來自建築合約的表現  | 70,213       | 95,226       |
| 於香港財務報告準則第 15 號範圍內與客戶合約的應收款項(計入「貿易及其他應收款項」)(附註 17) | 47,032       | 30,791       |

對已確認合約資產的金額有影響的一般付款條款如下：

本集團的建築合約包括付款條款，要求一旦客戶發出進度證書後於建築期間分期付款。本集團一般亦同意合約價值 1-10% 的一至兩年的保留期。該金額計入合約資產，直至保留期結束，原因為本集團享有此最終付款須待本集團的工作令人滿意地通過審查後方可作實。

預期於一年後收回的合約資產金額為約 10,219,000 港元(二零一八年:16,759,000 港元)，其中所有款項與應收保留金有關。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 15. 現金及現金等價物及其他現金流量資料

(a) 綜合財務狀況表及現金流量表中的現金及現金等價物包括：

|      | 二零一九年<br>千港元  | 二零一八年<br>千港元  |
|------|---------------|---------------|
| 銀行存款 | 7,757         | 12,900        |
| 銀行現金 | 39,694        | 29,391        |
|      | <b>47,451</b> | <b>42,291</b> |

(b) 除稅前溢利與經營所得現金的對賬：

|                  | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|------------------|--------------|--------------|
| 除稅前溢利            | 9,568        | 18,396       |
| 就以下各項作出調整：       |              |              |
| 折舊               | 11,880       | 9,430        |
| 融資成本             | 758          | 883          |
| 利息收入             | (453)        | (12)         |
| 出售廠房及設備之收益淨額     | (2,246)      | (205)        |
| 營運資金變動：          |              |              |
| 合約資產、貿易及其他應收款項減少 | 4,541        | 20,077       |
| 貿易及其他應付款項減少      | (18,811)     | (39,611)     |
| 經營所得現金           | <b>5,237</b> | <b>8,958</b> |

附註：本集團已採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號並調整於2019年1月1日的期初結餘以確認有關先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃的使用權資產。此前，本集團作為承租人根據經營租賃作出的現金付款約3,508,000港元分類為合併現金流量表中的經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，除未計入計量租賃負債的短期租賃付款、租賃低價值資產付款及可變租賃付款外，所有其他就租賃已付租金現時分類為資本要素及利息要素（請參閱附註15(c)）並分類為融資現金流出。根據經修訂追溯法，比較資料不予重列。有關過渡至香港財務報告準則第16號的影響之進一步詳情載於附註2(c)。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 15. 現金及現金等價物及其他現金流量資料(續)

## (c) 融資活動所產生負債之對賬

下表詳述本集團融資活動產生的負債之變動，包括現金及非現金變動。融資活動所產生的負債為現金流量或未來現金流量於本集團綜合現金流量表中分類為融資活動產生的現金流量的負債。

|                       | 銀行貸款<br>千港元<br>(附註19) | 租賃負債<br>千港元<br>(附註20) | 總計<br>千港元 |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------|
| 於二零一八年十二月三十一日         | -                     | 3,498                 | 3,498     |
| 首次應用國際財務準則第16號的影響(附註) | -                     | 2,788                 | 2,788     |
| 於二零一九年一月一日            | -                     | 6,286                 | 6,286     |
| <b>融資現金流量變動：</b>      |                       |                       |           |
| 新銀行貸款之所得款項            | 31,090                | -                     | 31,090    |
| 償還銀行貸款                | (8,839)               | -                     | (8,839)   |
| 已付銀行貸款利息              | (563)                 | -                     | (563)     |
| 支付租賃租金的資本部分           | -                     | (4,373)               | (4,373)   |
| 支付租賃租金的利息部分           | -                     | (195)                 | (195)     |
| 融資現金流量變動總額            | 21,688                | (4,568)               | 17,120    |
| <b>其他變動：</b>          |                       |                       |           |
| 年內訂立新租賃的租賃負債增加        | -                     | 2,300                 | 2,300     |
| 利息開支(見附註6(a))         | 563                   | 195                   | 758       |
| 其他變動總額                | 563                   | 2,495                 | 3,058     |
| 於二零一九年十二月三十一日         | 22,251                | 4,213                 | 26,464    |

附註：本集團已採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號並調整於2019年1月1日的期初結餘以確認有關先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃的租賃負債(請參閱附註2(a)及15(b))。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 15. 現金及現金等價物及其他現金流量資料(續)

## (c) 融資活動所產生負債之對賬(續)

|                  | 應付一名<br>董事款項<br>千港元 | 借貸<br>千港元 | 租賃負債<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|------------------|---------------------|-----------|-------------|-----------|
| 於二零一八年一月一日       | 212                 | 18,000    | 10,351      | 28,563    |
| <b>融資現金流量變動：</b> |                     |           |             |           |
| 銀行貸款之所得款項        | -                   | 8,590     | -           | 8,590     |
| 償還銀行貸款           | -                   | (8,590)   | -           | (8,590)   |
| 償還短期貸款           | -                   | (18,000)  | -           | (18,000)  |
| 向一名董事還款          | (212)               | -         | -           | (212)     |
| 已付利息             | -                   | (600)     | -           | (600)     |
| 支付融資租賃租金的資本部分    | -                   | -         | (6,853)     | (6,853)   |
| 支付融資租賃租金的利息部分    | -                   | -         | (283)       | (283)     |
| 融資現金流量變動總額       | (212)               | (18,600)  | (7,136)     | (25,948)  |
| <b>其他變動：</b>     |                     |           |             |           |
| 短期貸款利息(附註6(a))   | -                   | 466       | -           | 466       |
| 銀行貸款利息(附註6(a))   | -                   | 134       | -           | 134       |
| 租賃負債利息(附註6(a))   | -                   | -         | 283         | 283       |
| 其他變動總額           | -                   | 600       | 283         | 883       |
| 於二零一八年十二月三十一日    | -                   | -         | 3,498       | 3,498     |

## (d) 租賃現金流出總額

租賃計入綜合現金流量表中的金額包括以下：

|          | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>(附註)<br>千港元 |
|----------|--------------|----------------------|
| 屬於經營現金流量 | 14,813       | 3,508                |
| 屬於融資現金流量 | 4,568        | 7,136                |
|          | 19,381       | 10,584               |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 15. 現金及現金等價物及其他現金流量資料(續)

## (d) 租賃現金流出總額(續)

附註：

誠如附註15(b)所闡釋，採用香港財務報告準則第16號導致若干租賃已付租金的現金流量分類變動。比較金額並無重列。

與以下相關的該等金額：

|        | 2019<br>二零一九年<br>千港元 | 2018<br>二零一八年<br>千港元 |
|--------|----------------------|----------------------|
| 已付租賃租金 | 19,381               | 10,644               |

## 16. 已抵押銀行存款

於二零一九年十二月三十一日，約22,206,000港元(二零一八年：零港元)的銀行存款已抵押予一間銀行，作為主要承建商就本集團建築項目發行若干履約保證金的抵押品。

## 17. 貿易及其他應收款項

|                        | 二零一九年<br>千港元  | 二零一八年<br>千港元  |
|------------------------|---------------|---------------|
| 貿易應收款項                 | 47,032        | 30,791        |
| 發出履約保證金按金(見下文附註(i))    | 1,620         | 2,470         |
| 其他應收款項                 | 11,153        | 5,726         |
| 按金及預付款項                | 2,626         | 2,972         |
| 直屬控股公司應償還款項(見下文附註(ii)) | 12            | -             |
|                        | <b>62,443</b> | <b>41,959</b> |

附註：

- (i) 按金存放於保險公司，以發出以本集團客戶為受益人之履約保證金(詳情載於附註25)。此等保證金將於合約工程完工時發還。
- (ii) 應收直接控股公司款項為非貿易性質、無抵押、免息及無固定還款期。

所有貿易及其他應收款項預期於一年內收回或確認為開支。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 17. 貿易及其他應收款項(續)

#### (a) 賬齡分析

於報告期末，基於收益確認日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

|       | 二零一九年<br>千港元  | 二零一八年<br>千港元  |
|-------|---------------|---------------|
| 一個月內  | 35,312        | 20,911        |
| 一至兩個月 | 3,292         | 5,949         |
| 兩至三個月 | –             | 1,993         |
| 三個月以上 | 8,428         | 1,938         |
|       | <b>47,032</b> | <b>30,791</b> |

貿易應收款項通常於進度證書日期起計三十天內到期。有關本集團的信貸政策及貿易應收款項產生的信貸風險之進一步詳情載於附註23(a)。

### 18. 貿易及其他應付款項

|        | 二零一九年<br>千港元  | 二零一八年<br>千港元  |
|--------|---------------|---------------|
| 貿易應付款項 | 14,667        | 21,670        |
| 應計建築成本 | 13,691        | 26,687        |
| 其他應計開支 | 5,819         | 3,997         |
| 應付保留金  | 15,026        | 15,660        |
|        | <b>49,203</b> | <b>68,014</b> |

於二零一九年十二月三十一日，預期將於一年後結算的應付保留金為約1,674,000港元(二零一八年：12,203,000港元)。所有其他貿易及其他應付款項預期將於一年內結算或確認為收入或須按要求償還。

#### (a) 賬齡分析

於報告期末，基於發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

|       | 二零一九年<br>千港元  | 二零一八年<br>千港元  |
|-------|---------------|---------------|
| 一個月內  | 11,810        | 13,113        |
| 一至兩個月 | 446           | 4,701         |
| 兩至三個月 | 722           | 3,253         |
| 三個月以上 | 1,689         | 603           |
|       | <b>14,667</b> | <b>21,670</b> |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 19. 銀行貸款

於二零一九年十二月三十一日，有抵押之銀行借貸及其償還期如下：

|             | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|-------------|--------------|--------------|
| 1年內或接獲通知時到期 | 22,251       | —            |

於二零一九年十二月三十一日，本集團的銀行融資以本集團若干機器作抵押，總賬面值為約41,618,000港元(二零一八年：零港元)及本公司提供的企業擔保。該等銀行融資總額為31,090,000港元(二零一八年：零港元)。已動用的融資額為港幣22,251,000港元(二零一八年：零港元)。

該等貸款的年利率為低於銀行最優惠利率1.75厘，並須按月分期償還，而最後一期須於2021年5月償還。

儘管銀行提供的特定還款時間表(「特定還款期」)允許貸款可於多於一年的期限歸還，但授予本集團的銀行融資包括一項條款，授予本集團之銀行備用信貸包括一條給借款人無條件權利可隨時要求償還銀行貸款的條款(「按要求償還條款」)。於二零一九年十二月三十一日，約22,251,000港元的銀行貸款須受按要求償還條款規定，其中約6,658,000港元須於一年後按特定還款期償還，並於綜合財務狀況表分類為流動負債。

然而，本公司董事預期有關銀行貸款將根據特定還款期償還如下：

|                             | 2019<br>二零一九年<br>千港元 | 2018<br>二零一八年<br>千港元 |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>銀行貸款須於一年內償還或按要求償還：</b>   |                      |                      |
| 須於一年內償還的銀行貸款                | 15,593               | —                    |
| <b>須於一年後償還的銀行貸款(見下文附註)：</b> |                      |                      |
| 一年後但兩年內                     | 6,658                | —                    |
|                             | <b>22,251</b>        | <b>—</b>             |

本集團全部銀行融資須待(常存在於與銀行機構訂立的借貸安排中)契諾獲履行後方可作實。倘本集團違反有關契諾，則已支取的融資將按要求償還。本集團定期監察其遵守有關契諾的情況。有關本集團流動性風險管理的進一步詳情載於附註23(b)。於二零一九年十二月三十一日，概無違反與已動用融資有關的契諾(二零一八年：零)。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 20. 租賃負債

下表列示本集團租賃負債於當前及過往報告期間結束時及過渡至香港財務報告準則第16號之日的剩餘合約期限：

|            | 二零一九年十二月三十一日         |                     | 二零一九年一月一日 (附註)       |                     | 二零一八年十二月三十一日 (附註)    |                     |
|------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
|            | 最低租賃<br>付款之現值<br>千港元 | 最低租賃<br>付款總額<br>千港元 | 最低租賃<br>付款之現值<br>千港元 | 最低租賃<br>付款總額<br>千港元 | 最低租賃<br>付款之現值<br>千港元 | 最低租賃<br>付款總額<br>千港元 |
| 於一年內       | 1,770                | 1,892               | 3,309                | 3,480               | 2,760                | 2,844               |
| 於一年後但兩年內   | 1,189                | 1,252               | 1,307                | 1,379               | 738                  | 743                 |
| 於兩年後但五年內   | 1,254                | 1,288               | 1,670                | 1,749               | -                    | -                   |
|            | <b>2,443</b>         | <b>2,540</b>        | <b>2,977</b>         | <b>3,128</b>        | 738                  | 743                 |
|            | <b>4,213</b>         | <b>4,432</b>        | <b>6,286</b>         | <b>6,608</b>        | 3,498                | 3,587               |
| 減：未來利息開支總額 |                      | (219)               |                      | (322)               |                      | (89)                |
| 租賃負債之現值    |                      | <b>4,213</b>        |                      | <b>6,286</b>        |                      | 3,498               |

附註：本集團已採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號，並調整於二零一九年一月一日的期初結餘以確認有關先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃的使用權資產。本集團將先前計入物業、廠房及設備的融資租賃資產折舊賬面值亦確認為使用權資產。於二零一九年一月一日初步確認使用權資產後，本集團（作為承租人）須確認使用權資產折舊，而非過往以直線基準確認租期內經營租賃產生的租賃開支之政策。根據此方法，比較資料並未重列。請參閱附註2(c)。

本集團所有租賃負債均以港元計值。截至二零一九年十二月三十一日止年度，該等租賃負債的實際年利率介乎3.50%至4.34%（二零一八年：年利率為約3.88%）。於上市時，若干租賃乃透過就本集團的機器、建築設備及汽車訂立的押記而獲得，並透過羅富強先生（本公司董事及控股股東）及鄭鳳儀女士（羅富強先生的配偶及本公司董事）提供的個人擔保而獲得。自上市後，羅富強先生及鄭鳳儀女士提供的所有個人擔保已獲解除。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 21. 綜合財務狀況表的所得稅

(a) 綜合財務狀況表的即期稅項指：

|                  | 於十二月三十一日       |                |
|------------------|----------------|----------------|
|                  | 二零一九年<br>千港元   | 二零一八年<br>千港元   |
| 年內香港利得稅撥備        | 2,434          | 733            |
| 已付香港暫繳利得稅        | -              | (7,516)        |
|                  | <b>2,434</b>   | <b>(6,783)</b> |
| 有關過往年度之香港利得稅撥備結餘 | <b>(7,029)</b> | <b>(246)</b>   |
| 可收回稅項            | <b>(4,595)</b> | <b>(7,029)</b> |

(b) 遞延稅項資產及負債

(i) 遞延稅項負債變動

於綜合財務狀況表中確認的遞延稅項負債組成部分及於本年度的變動如下：

|                     | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|---------------------|--------------|--------------|
| 超出相關折舊的折舊撥備產生的遞延稅項： |              |              |
| 於年初                 | 7,814        | 2,387        |
| 於損益扣除               | (45)         | 5,427        |
| 於年末                 | <b>7,769</b> | <b>7,814</b> |

(ii) 未確認遞延稅項資產

於二零一九年十二月三十一日，由於在有關稅務司法權區及就有關公司而言，不大可能有未來應課稅溢利以抵銷可供動用之稅項虧損，故本集團並無就累計稅項虧損約6,102,000港元確認遞延稅項資產。根據現行稅務規例，稅項虧損並無期限。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 22. 資本、儲備及股息

## (a) 權益組成部分變動

本集團綜合權益各組成部分的期初及期末結餘之間的對賬載於綜合權益變動表內。本公司個別權益組成部分於年初及年末變動詳情載列如下：

| 附註                             | 股本<br>千港元    | 股份溢價<br>千港元 | 其他儲備<br>千港元 | (累計虧損) /<br>保留盈利<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|--------------------------------|--------------|-------------|-------------|-------------------------|-----------|
| 於二零一八年一月十九日<br>(註冊成立日期)之結餘     | -*           | -           | -           | -                       | -*        |
| 二零一八年權益變動：                     |              |             |             |                         |           |
| 年內溢利及其他全面收益                    | -            | -           | -           | 25,482                  | 25,482    |
| 重組之影響                          | 22(b) -*     | -           | 1           | -                       | 1         |
| 因首次公開招股發行股份                    | 22(b) 4,000  | 111,206     | -           | -                       | 115,206   |
| 資本化發行                          | 22(b) 12,000 | (12,000)    | -           | -                       | -         |
| 已宣派股息                          | 11 -         | -           | -           | (25,000)                | (25,000)  |
| 於二零一八年十二月三十一日及<br>二零一九年一月一日之結餘 | 16,000       | 99,206      | 1           | 482                     | 115,689   |
| 二零一九年權益變動：                     |              |             |             |                         |           |
| 年內虧損及其他全面開支                    | -            | -           | -           | (6,102)                 | (6,102)   |
| 於二零一九年十二月三十一日之結餘               | 16,000       | 99,206      | 1           | (5,620)                 | 109,587   |

\* 該結餘指少於1,000港元的金額。

## (b) 股本

| 附註                                       | 二零一八年<br>股數         | 金額<br>千港元 |
|--|---------------------|-----------|
| <b>每股0.01港元之法定普通股：</b>                   |                     |           |
| 於二零一八年一月十九日(註冊成立日期)                      | (i) 38,000,000      | 380       |
| 法定股本增加                                   | (iii) 2,962,000,000 | 29,620    |
| 於二零一八年十二月三十一日、<br>二零一九年一月一日及二零一九年十二月三十一日 | 3,000,000,000       | 30,000    |
| <b>每股0.01港元之已發行及繳足普通股：</b>               |                     |           |
| 於註冊成立時發行股份                               | (i) 1               | -*        |
| 根據重組發行股份                                 | (ii) 99             | -*        |
| 資本化發行                                    | (iv) 1,199,999,900  | 12,000    |
| 透過首次公開招股發行股份                             | (v) 400,000,000     | 4,000     |
| 於二零一八年十二月三十一日、<br>二零一九年一月一日及二零一九年十二月三十一日 | 1,600,000,000       | 16,000    |

\* 該結餘指少於1,000港元的金額。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 22. 資本、儲備及股息(續)

## (b) 股本(續)

附註：

- (i) 本公司根據公司法於二零一八年一月十九日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股股份。於註冊成立日期，一股已繳足股款的普通股股份獲配發及發行予本公司初始認購人，其後於二零一八年二月六日轉讓予Miracle Investments Company Limited (「**Miracle Investments**」)。
- (ii) 於二零一八年二月六日，本公司配發及發行99股入賬列作悉數繳足的普通股股份予Miracle Investments，代價為自Miracle Investments購入Civil Link Holdings Company Limited (「**Civil Link**」)全部已發行股本。緊隨上述配發及股份轉讓後，Civil Link為本公司的全資附屬公司。
- (iii) 於二零一八年十月八日，根據本公司唯一股東之書面決議案，藉額外增設2,962,000,000股普通股，本公司的法定股本由380,000港元增加至30,000,000港元，每股股份在所有方面與本公司當時已發行的普通股享有同等地位。
- (iv) 根據本公司唯一股東於二零一八年十月八日通過之書面決議案，於上市日期，以將本公司股份溢價賬的進賬額11,999,999港元擴充資本方式按面值向Miracle Investments配發及發行合共1,199,999,900股入賬列作繳足的股份(「**資本化發行**」)。
- (v) 於二零一八年十月三十日，於本公司股份在聯交所上市後，按每股0.32港元之價格發行400,000,000股普通股。所得款項4,000,000港元(相當於面值)計入本公司股本。餘下所得款項約111,206,000港元(扣除發行股份直接應佔上市開支後)計入股份溢價賬。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 22. 資本、儲備及股息(續)

#### (c) 資本管理

本集團管理資本的首要目標為保障本集團持續經營的能力，以令其能透過因應風險水平為服務定價及以合理成本取得融資，持續為股東帶來回報及為其他權益持有人帶來利益。

本集團積極並定期檢閱及管理其資本架構，以在較高借貸水平可能帶來的較高股東回報與穩健資本狀況所帶來的優勢及保障之間取得平衡，並就經濟狀況的變動對資本架構作出調整。

本集團按照債務與資本比率監控其資本架構。就此而言，債務乃界定為總債務(包括銀行貸款及租賃負債)。資本包括權益的所有組成部分。為了維持債務與資本比率，本集團可調整派發予股東的股息金額、發行新股份、退回股東資本、以新債務融資或出售資產以減少債務。

本集團採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。根據此方法，本集團自2019年1月1日起就過往入賬為經營租賃的若干租賃確認使用權資產及相應租賃負債。此舉導致本集團的總債務顯著增加，因此本集團於二零一九年一月一日的負債對資本比率較其於二零一八年十二月三十一日的狀況由2%增至4%。

本集團於本報告期末、過往報告期末及過渡至香港財務報告準則第16號之日的債務與資本比率如下：

|         | 二零一九年<br>十二月三十一日 | 二零一九年<br>一月一日<br>(附註) | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>(附註) |
|---------|------------------|-----------------------|--------------------------|
|         | 千港元              | 千港元                   | 千港元                      |
| 租賃負債    | 4,213            | 6,286                 | 3,498                    |
| 銀行貸款    | 22,251           | –                     | –                        |
| 債務總額    | 26,464           | 6,286                 | 3,498                    |
| 資本      | 184,589          | 177,410               | 177,410                  |
| 債務與資本比率 | 14%              | 4%                    | 2%                       |

附註：本集團已採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號並調整於2019年1月1日的期初結餘以確認有關先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃的租賃負債，根據此方法，比較資料不予重列。請參閱附註2(c)。

香港特別行政區政府(「政府」)要求名列認可公共工程承建商名冊(「名冊」)的承建商維持由政府不時釐定的有關最低營運資本(「指定最低營運資本」)。本公司一間附屬公司受指定最低營運資本的規限，原因為該附屬公司為名冊上的承建商。除此以外，本公司及任何其附屬公司均不受外部施加資本規定的規限。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 23. 金融風險管理及金融工具的公平值

本集團於正常業務過程中承受信貸、流動資金及利率風險。本集團承受該等風險及本集團管理該等風險所採用的金融風險管理政策及常規載於下文。

### (a) 信貸風險

信貸風險指因交易對手方日後不履行其合約責任而導致本集團蒙受金融虧損的風險。本集團的信貸風險主要來自貿易應收款項及合約資產。本集團因現金及現金等價物及已抵押銀行存款產生的信貸風險有限，乃因交易對手方為信貸評級良好的銀行及金融機構，本集團認為信貸風險較低。

本集團並無提供任何擔保，將使本集團承受信貸風險。

#### 貿易應收款項及合約資產

本集團所承受的信貸風險，主要受各客戶的個別特點所影響，而並非來自客戶所經營的行業或所在的國家，因此當本集團承受個別客戶的重大風險時，將產生高度集中的信貸風險。於報告期末，貿易應收款項及合約資產（統稱「應收款項」）總額中的33%（二零一八年：16%）及82%（二零一八年：68%）乃分別應收本集團最大客戶及五大客戶之款項。

本集團會進行個別的信貸評核作為新建築合約接納程序一部分。此等評核集中於客戶過往支付到期款項的記錄及現時的付款能力，並計及客戶的特定資料及客戶經營所在經濟環境的情況。本集團一般要求客戶按合約條款結算進度付款及應收保留金。貿易應收款項一般於收到本集團客戶發出的進度證書後30天內到期。通常，本集團不會自客戶獲得抵押品。

本集團按相關於生命周期的預期信貸損失金額計量貿易應收款項及合約資產的虧損撥備，乃採用撥備矩陣計算。由於本集團的歷史信貸損失情況並非表明不同客戶分類的損失模式差異很大，本集團不同客戶之間的基準按逾期基準的損失撥備並無進一步區分。

鑒於本集團的客戶主要為具有良好信譽集團之公司以及香港特別行政區政府及其相關機構，而且本集團過往並無出現任何重大信貸虧損，管理層認為，預期信貸虧損撥備不屬重大。因此，於報告期內無需就貿易應收款項及合約資產作出減值撥備。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 23. 金融風險管理及金融工具的公平值(續)

#### (b) 流動資金風險

本集團旗下各附屬公司負責其本身的現金管理，包括籌集貸款以滿足預期現金需求，惟倘借貸超出某預定的授權級別，則須獲得母公司董事會的批准。本集團的政策為定期監控當前及預期流動資金需要及其遵守借貸契約的情況，以確保其維持足夠現金儲備及獲主要金融機構授予充足的已承諾資金額度，以滿足其短期及長期的流動資金需要。

下表詳列本集團的非衍生金融負債於報告期末的餘下合約到期情況，此乃根據合約未貼現現金流量(包括按合約利率(如屬浮息，則根據於報告期末當時的利率)計算的利息付款)及本集團可被要求付款的最早日期而得出。

就銀行行使酌情權須按要求償還的銀行貸款而言，到期日分析分別列示參考特定還款期所載還款計劃後基於預期償還日期的現金流出及如借款人使用無條件的權利要求立即還款對現金流時間性的影響。

|  | 於二零一九年十二月三十一日<br>合約未貼現現金流出 |                           |                           |               | 於<br>二零一九年<br>十二月<br>三十一日<br>之賬面值<br>千港元 |
|--|----------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------|--|
|  | 一年內或<br>按要求<br>千港元         | 超過一年<br>但不超過<br>兩年<br>千港元 | 超過兩年<br>但不超過<br>五年<br>千港元 | 總額<br>千港元     |  |
| 銀行貸款                                     | 16,118                     | 6,716                     | –                         | 22,834        | 22,251                                   |
| 與先前根據香港會計準則<br>第17號分類為融資租賃之<br>租賃相關之租賃負債 | 1,281                      | 616                       | 175                       | 2,072         | 2,000                                    |
| 其他租賃負債(附註)                               | 611                        | 636                       | 1,113                     | 2,360         | 2,213                                    |
| 貿易及其他應付款項                                | 43,149                     | 857                       | 817                       | 44,823        | 44,823                                   |
|  | 61,159                     | 8,825                     | 2,105                     | 72,089        | 71,287                                   |
| 基於貸款人要求還款的銀行貸款<br>調整當前現金流                | 6,133                      | (6,716)                   | –                         | (583)         | –  |
| <b>總計</b>                                | <b>67,292</b>              | <b>2,109</b>              | <b>2,105</b>              | <b>71,506</b> | <b>71,287</b>                            |

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 23. 金融風險管理及金融工具的公平值(續)

## (b) 流動資金風險(續)

|  | 於二零一八年十二月三十一日<br>合約未貼現現金流出 |                           |           | 於<br>二零一八年<br>十二月<br>三十一日<br>之賬面值<br>千港元 |
|--|----------------------------|---------------------------|-----------|--|
|  | 一年內<br>或按要求<br>千港元         | 超過一年<br>但不超過<br>五年<br>千港元 | 總額<br>千港元 |  |
| 與先前根據香港會計準則<br>第17號分類為融資租賃之<br>租賃相關之租賃負債 | 2,844                      | 743                       | 3,587     | 3,498                                    |
| 貿易及其他應付款項                                | 68,014                     | –                         | 68,014    | 68,014                                   |
| 總計                                       | 70,858                     | 743                       | 71,601    | 71,512                                   |

附註：集團已採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號，並調整於二零一九年一月一日的年初結餘以確認有關先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃的租賃負債。其他租賃負債包括於過渡至香港財務報告準則第16號的當日就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃確認的金額。根據此方法，比較資料並未重列。請參閱附註2(c)。

## (c) 利率風險

利率風險為金融工具的公平值或未來現金流量因市場利率的變動將會波動的風險。本集團的利率風險主要來自銀行現金、已抵押銀行存款、銀行貸款及租賃負債。按浮動利率及固定利率授出的借貸令本集團分別承受現金流量利率風險及公平值利率風險。管理層所監控的本集團利率概況載於下文(i)。

由於銀行存款利率預計不會存在重大變動，本集團的銀行現金及已抵押銀行存款預計不會受到重大影響。除了銀行貸款及分別按浮動利率及固定利率計息的租賃負債之外，本集團並無其他重大計息資產或負債。因此，利率風險主要產生於銀行貸款租賃負債。

然而，該等負債產生的利息開支於本集團的營運而言影響相對甚微。因此，本集團的收入及經營現金流量較少依賴市場利率的變動。因而，本公司的董事認為，本集團並無重大現金流量及公平值利率風險以及概無進行任何敏感度分析。本集團並無使用金融衍生工具以對沖利率風險。然而，倘利率大幅波動，將不時採取適當措施管理利率風險。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 23. 金融風險管理及金融工具的公平值(續)

## (c) 利率風險(續)

## (i) 利率概況

下表詳列本集團於報告期末借貸的利率概況：

|                      | 於十二月三十一日      |                    |               |                    |
|----------------------|---------------|--------------------|---------------|--------------------|
|                      | 二零一九年<br>實際利率 | 二零一九年<br>金額<br>千港元 | 二零一八年<br>實際利率 | 二零一八年<br>金額<br>千港元 |
| <b>固定利率借貸：</b>       |               |                    |               |                    |
| 租賃負債(附註)             | 3.50%-4.34%   | 4,213              | 3.88%         | 3,498              |
| <b>浮動利率借貸：</b>       |               |                    |               |                    |
| 銀行貸款                 | 3.35%         | 22,251             | —             | —                  |
| 借貸總額                 |               | 26,464             |               | 3,498              |
| 固定利率借貸<br>(佔總借貸的百分比) |               | 16%                |               | 100%               |

附註：本集團已採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號並調整於2019年1月1日的期初結餘以確認有關先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃的租賃負債，根據此方法，比較資料不予重列。請參閱附註2(c)。

## (d) 公平值計量

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團按成本或攤銷成本列賬的金融資產及負債的賬面值與其公平值比較並無重大差異。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 24. 經營租賃承擔

於二零一八年十二月三十一日，根據不可撤銷經營租賃應付的未來最低租付款總額如下：

|          | 二零一八年<br>千港元 |
|----------|--------------|
| 一年內      | 664          |
| 一年後但於五年內 | 666          |
|          | 1,330        |

本集團為根據先前按香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃而持有的多項物業以及廠房及機械及辦公設備項目的承租人。本集團初始應用香港財務報告準則第16號，並採用經修訂追溯法。根據此方法，本集團調整於二零一九年一月一日的期初結餘，以確認有關此等租賃的租賃負債（請參閱附註2(c)）。自二零一九年一月一日起，未來應付租金根據附註2(f)所載政策於財務狀況表內確認為租賃負債，本集團未來租賃付款的詳情於附註20披露。

## 25. 或然負債

## (a) 已發出的擔保

於二零一九年十二月三十一日，履約保證金約5,414,000港元（二零一八年：約8,342,000港元）乃保險公司以本集團客戶為受益人而向本集團發出，作為妥善履行及遵守本集團於本集團與其客戶所訂立合約項下的責任之抵押品。本集團已就上述履約保證金提供擔保。倘本集團未能向已發出履約保證金的客戶提供令人滿意的履約，則該客戶可能要求保險公司向其支付有關要求訂明之數額或該等數額。本集團則將因此向有關保險公司作出賠償。履約保證金將於合約工程完工時發還。按金存放於此等保險公司以發出履約保證金，其詳情載於附註17。

於報告期末，本公司董事認為不大可能對本集團作出索償。

## (b) 訴訟

在本集團之日常合約工程業務過程中，若干本集團或本集團分包商的僱員因及於受僱期間遭遇意外以致受傷而向本集團索償。本公司董事認為有關索償屬於保險的受保範圍，故不會對本集團的財政狀況或業績及經營業務構成任何重大不利影響。於綜合財務報表中並無就該等索償作出撥備。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 26. 重大關聯方交易

於報告期內，與下列人士的交易被視作本集團的關聯方交易。

| 關聯方姓名        | 與本集團之關係      |
|--------------|--------------|
| 羅富強先生(「羅先生」) | 本公司控股股東及董事   |
| 鄭鳳儀女士(「鄭女士」) | 羅先生之配偶及本公司董事 |

除此等財務報表中其他地方所披露之交易及結餘外，本集團於報告期內與上述關聯方訂立之重大交易詳情如下：

#### (a) 與主要管理人員的交易

本集團主要管理層所有成員均為本公司董事及彼等的薪酬於附註8披露。

除上述者外，本集團與主要管理人員訂立以下交易：

#### 經常性交易

|   | 截至十二月三十一日止年度 |              |
|---|--------------|--------------|
|   | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
| 支付及應付予羅先生及鄭女士之經營租賃費用                    | –            | 300          |
| 支付予羅先生及鄭女士的租賃付款<br>(包括已付租賃租金之資本部分及利息部分) | 300          | –            |

本公司董事認為，年內上述關聯方交易乃根據共同協定條款於本集團一般業務過程中進行。

#### (b) 與一名關聯方之融資安排

於報告期末，本集團與一名關聯方有以下結餘：

#### 應付予羅先生及鄭女士的租賃負債

|                  | 於十二月三十一日     |              |
|------------------|--------------|--------------|
|                  | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
| 應付予羅先生及鄭女士的租賃負債* | 1,031        | –            |

\*：本集團首次應用香港財務報告準則第16號時的經修訂追溯法，並調整於二零一九年一月一日的期初結餘，以確認一項使用權資產及應付羅先生及鄭女士約為1,315,000港元的租賃負債，該租賃為先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃。於二零一八年十二月三十一日的比較資料並未重列。有關過渡至香港財務報告準則第16號的影響的進一步詳情載於附註2(c)。

應付羅先生及鄭女士之租賃負債年利率為3.5%，並須按月分期償還。應付羅先生及鄭女士的租賃負債計入「租賃負債」(附註20)。

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 27. 公司層面財務狀況表

|               | 附註    | 於十二月三十一日       |              |
|---------------|-------|----------------|--------------|
|               |       | 二零一九年<br>千港元   | 二零一八年<br>千港元 |
| <b>非流動資產</b>  |       |                |              |
| 於附屬公司的權益      | 13    | <b>110,995</b> | 115,787      |
| <b>流動資產</b>   |       |                |              |
| 預付款項          |       | <b>556</b>     | 302          |
| 現金及現金等價物      |       | <b>10</b>      | 10           |
|               |       | <b>566</b>     | 312          |
| <b>流動負債</b>   |       |                |              |
| 累計開支          |       | <b>1,974</b>   | 410          |
| <b>流動負債淨額</b> |       | <b>(1,408)</b> | (98)         |
| <b>資產淨值</b>   |       | <b>109,587</b> | 115,689      |
| <b>資本及儲備</b>  | 22(a) |                |              |
| 股本            |       | <b>16,000</b>  | 16,000       |
| 儲備            |       | <b>93,587</b>  | 99,689       |
| <b>權益總額</b>   |       | <b>109,587</b> | 115,689      |

董事會於二零二零年三月三十一日批准並授權刊發。

羅富強  
董事

鄭鳳儀  
董事

## 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 28. 報告期後非調整事項

於二零二零年初爆發二零一九年新型冠狀病毒疫症（「新冠肺炎爆發」）後，全球已經及繼續落實多項預防及監控措施，並在一定程度上影響了商業及經濟活動。由於有關新冠肺炎爆發影響的市場不明朗因素日益增加，本集團將密切關注新冠肺炎爆發的發展，並評估其對未來財務狀況及經營業績的影響。於綜合財務報表獲授權刊發之日，本集團並不知悉新冠肺炎爆發對二零一九年綜合財務報表有任何重大不利影響。

### 29. 比較數字

本集團於二零一九年一月一日透過採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號。根據此方法，比較資料並未重列。有關會計政策的變動詳情於附註2(c)中披露。

### 30. 直接及最終控股方

於二零一九年十二月三十一日，董事認為，本公司的直接控股方為 Miracle Investments Company Limited，該公司於英屬處女群島註冊成立。該實體並無編製財務報表供公眾使用。

董事認為本公司的最終控股方為羅先生。

### 31. 於截至二零一九年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效之修訂、新訂準則及詮釋可能產生之影響

直至此等財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈若干於截至二零一九年十二月三十一日止年度尚未生效且並無於此等財務報表中採納之修訂本及新訂準則（香港財務報告準則第17號「保險合約」）。有關修訂及新準則包括下列可能與本集團有關的準則：

|                              | 於下列日期或之後開始<br>的會計期間生效 |
|------------------------------|-----------------------|
| 香港財務報告準則第3號之修訂、業務之定義         | 二零二零年一月一日             |
| 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂、重大之定義 | 二零二零年一月一日             |

本集團現正評估此等修訂、新準則及詮釋於初步採納時所產生之影響。現階段本集團並未發現某些新訂的準則可能對綜合財務報表構成重大影響。

# 財務概要

本集團於最後五個財政年度的業績、資產及負債概要如下。

|             | 截至十二月三十一日止年度   |              |              |              |              |
|-------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|             | 二零一九年<br>千港元   | 二零一八年<br>千港元 | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
| 業績          |                |              |              |              |              |
| 收益          | <b>553,357</b> | 316,579      | 397,349      | 359,441      | 236,679      |
| 毛利          | <b>13,718</b>  | 43,563       | 58,815       | 34,535       | 19,527       |
| 除稅前溢利       | <b>9,568</b>   | 18,396       | 55,232       | 34,067       | 16,611       |
| 年內溢利及全面收益總額 | <b>7,179</b>   | 12,236       | 45,611       | 28,467       | 14,211       |

  

|       | 於十二月三十一日        |              |              |              |              |
|-------|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|       | 二零一九年<br>千港元    | 二零一八年<br>千港元 | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
| 資產及負債 |                 |              |              |              |              |
| 總資產   | <b>268,025</b>  | 256,736      | 217,241      | 117,066      | 97,269       |
| 總負債   | <b>(83,436)</b> | (79,326)     | (141,030)    | (69,466)     | (78,136)     |
| 資產淨值  | <b>184,589</b>  | 177,410      | 76,211       | 47,600       | 19,133       |

附註：截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的業績乃按照合併基準編製以顯示本集團的業績，猶如本集團的架構於整個所示年度一直存在。截至二零一五年、二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的數字乃摘錄自招股章程。