



華營建築集團控股有限公司

CR CONSTRUCTION GROUP HOLDINGS LIMITED

股份代號：1582

(於開曼群島註冊成立的有限公司)



# 目錄

公司資料	2
主席報告	4
管理層討論及分析	6
董事及高級管理層	13
企業管治報告	20
董事會報告	37
獨立核數師報告	50
綜合損益及其他全面收益表	56
綜合財務狀況表	57
綜合權益變動表	58
綜合現金流量表	59
財務報表附註	61
四年財務概要	112



# 公司 資料

## 董事會

### 執行董事

管滿宇先生(主席)  
李嘉賢先生(行政總裁<sup>1</sup>)  
朱萍女士  
羅明健先生  
陳德耀先生

### 非執行董事

楊昊江先生

### 獨立非執行董事

謝偉俊(立法會議員)(太平紳士)  
李家暉先生  
何文堯先生

## 公司秘書

梁雪綸女士

## 授權代表

李嘉賢先生  
梁雪綸女士

## 審核委員會

李家暉先生(主席)  
謝偉俊(立法會議員)(太平紳士)  
何文堯先生

## 薪酬委員會

李家暉先生(主席)  
李嘉賢先生  
謝偉俊(立法會議員)(太平紳士)  
何文堯先生

## 提名委員會

管滿宇先生(主席)  
李嘉賢先生  
謝偉俊(立法會議員)(太平紳士)  
李家暉先生  
何文堯先生

## 核數師

安永會計師事務所  
執業會計師  
香港  
中環添美道1號  
中信大廈22樓

## 合規顧問

第一上海融資有限公司  
香港  
德輔道中71號  
永安集團大廈19樓

## 法律顧問

李偉斌律師行  
香港  
中環  
環球大廈22樓

## 主要往來銀行

恒生銀行有限公司  
香港  
中環  
德輔道中83號

## 南洋商業銀行有限公司

香港  
中環  
德輔道中151號

## 總部及香港主要營業辦事處

香港  
九龍觀塘  
觀塘道388號  
創紀之城一期  
渣打中心  
32樓3-16室

<sup>1</sup> 李嘉賢先生由二零二零年四月一日起獲委任為本公司首席執行官。

# 公司 資料

## 註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

## 開曼群島股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited  
Cricket Square, Hutchins Drive  
P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

## 香港股份過戶登記處

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

## 股份代號

1582

## 公司網站

<https://www.cr-construction.com.hk/>

## 上市日期

二零一九年十月十六日

# 主席報告

各位股東：

本人謹代表華營建築集團控股有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱「本集團」董事(「董事」)會(「董事會」)欣然向本公司股東(「股東」)提呈本集團於2019年10月16日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市後，截止2019年12月31日止年度(「報告期間」)的首個年度報告。

## 業績

於2019年，本集團新簽獲授項目總原始合同額約39億港元。營業額約48億港元。撇開報告期間上市開支，本集團的經調整純利約為70.0百萬港元，經調整純利率約為1.4%，集團整體發展穩中向好。

## 回顧

2019年，影響本港經濟的因素複雜，而同業競爭亦日趨激烈，但有賴於各合作夥伴的支持及全體員工的努力，集團依然保持良好發展勢態。一方面，在維護核心業務平穩運營的基礎上，不斷完善管制提升水平。集團積極參與投標，中標9個項目，主營業務穩健開展，另外，繼續堅守「以人為本」的管理理念，加強人才引進與培養，亦從上至下完善項目管理模式與方式，加強管控，提高效益。另外一方面，也積極把握市場動態，以核心業務為中心，放眼全局，探尋更多成長空間。我們深耕多元化發展戰略，尋求新的業務領域，期望改變房建及維修保養、改建及加建工程的現狀，提高集團的綜合競爭力，優化產業結構，在縱向發展的基礎上，以求橫向的拓展，實現集團的可持續發展。

## 展望

展望2020年，依然面臨著全球經貿摩擦，局部地區政治經濟政策不穩定，本港建築行業競爭激烈等不利因素，但我們相信挑戰之中必有機遇。集團將從三個方面入手，為企業成長注入持續動力。一是做好品牌建設，做精做好在手項目，堅固本業基礎，以項目的質量、安全、環保、高效等贏取市場認可，打造誠信可靠的優質口碑。二是繼續探索，除了現有業務，研究上下游產業的發展可能，尋求新的突破，完善業務結構，也為公司增加新的業務量。最後是持續做好人才培養，員工的專業與素質，將對企業的發展產生重要影響，我們尊重且重視員工的自我發展，堅持「人才強企」，以實現員工與集團的共同成長。

「長風破浪會有時，直掛雲帆濟滄海」，集團將開放進取，朝著「成為一間以推動建築業向前，以人為本並以港為家的企業」的願景而堅定邁進。

# 主席 報告

## 致謝

藉此機會，本人謹代表董事局，對各位股東的鼎力支持、業務夥伴的竭誠合作、全體員工的勤勉工作，深表謝意，我們將在未來的日子裡，繼續與諸位攜手並進，開創佳績！

主席兼執行董事

管滿宇先生

香港

二零二零年三月二十七日

# 管理層 討論及分析

## 業務回顧

本公司股份(「股份」)已於二零一九年十月十六日(「上市日期」)於聯交所主板成功上市(「上市」)。本集團是香港領先的建築承建商之一，在香港作為總承建商主要承接公私營機構的樓宇建築工程及維修、保養、改建及加建(「RMAA」)工程項目。

本集團提供之樓宇建築服務主要包括新建築(包括住宅、商業及工業樓宇)的建築工程，而本集團RMAA工程包括一般修理、保養、改善、翻新、改建及加建建築物及其周邊環境的現有設施及組件。

於二零一九年十二月三十一日，本集團擁有19個在建項目，原始合約總額為約138億港元(二零一八年十二月三十一日：約134億港元)，其中包括進行中項目及已授予本集團但尚未開工的項目。

於報告期間，本集團已獲受9個新項目，原始合約總額為約39億港元，及10個已完工項目，原始合約總額為約35億港元。

## 前景

於二零一九年末及二零二零年第一季度，本集團成功獲受三份中標通知書，包括兩份樓宇建築工程合同，合約總額約31億港元及一份RMAA合同，合約總額約594百萬港元。然而，董事認為，本集團在樓宇建築及RMAA合同投標方面仍面臨激烈競爭，及本集團將繼續通過延用本公司日期為二零一九年九月二十七日之招股章程(「招股章程」)所載之業務策略鞏固其市場地位，包括但不限於，進一步擴大其樓宇建築工程及RMAA工程業務、加強人力資源、加強信息技術及維持審慎財政管理以確保本集團持續增長及資本充足度。

二零二零年初爆發的新型冠狀病毒已對社會各行各業帶來挑戰。本集團將密切監察疫情發展並評估其對業務的整體影響。鑒於新型冠狀病毒爆發的動態性質，於本年報日期，尚無法合理評估其對本集團業務的影響。

展望未來，預期經濟狀況仍將充滿挑戰，鑒於政府增加住宅供給的政策，本集團對其股東增加合理回報仍持樂觀態度。

# 管理層 討論及分析

## 主要風險及不確定性

與本集團營運有關的若干風險可能會損害本集團的業務、財務狀況及經營業績。與本集團有關的若干相對重大的風險概述如下：

### 業務風險

- (i) 本集團的收益主要來自非經常性項目，且我們承受與競爭性投標程序有關的風險。概不能保證本集團於項目招標或報價方面持續成功，且本集團的可持續性及財務表現可能受到重大不利影響；
- (ii) 本集團乃基於多項註冊、牌照及證明而經營，喪失或未能取得或延續任何或所有該等註冊、牌照及／或證明，均可能對本集團的業務造成重大不利影響；
- (iii) 本集團基於估計建築時間及成本釐定投標價，而估計建築時間及成本可能會因成本超支及／或其他相關建築風險與項目實際落實情況存在偏差；及
- (iv) 無法維持建築地盤安全及／或實施安全管理制度可能導致出現人身傷害、財產損失、致命意外或相關營運執照遭暫時吊銷。

### 行業及市場風險

- (i) 建築業競爭激烈。有大量同業參與者提供與我們類似的服務；及
- (ii) 本集團的全部收益均來自香港的項目。倘香港經濟狀況因我們不能控制的事件而轉差，如地方的經濟衰退、自然災害、傳染病爆發或恐怖襲擊，或地方部門採納對整個建築業施以額外限制或負擔的法規，本集團的整體業務及經營業績或會受到重大不利影響。

有關本集團面臨的其他風險及不確定性，請參閱招股章程「風險因素」一節。

## 經營分部資料

於報告期間，本集團僅有一個可呈報經營分部。本集團作為總承建商或分包商從事合約工程，主要涉及樓宇建築及RMAA工程。本集團分部資料的詳情於本年報財務報表附註5披露。



# 管理層 討論及分析

## 財務回顧

### 收益

本集團總收益由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約4,813.9百萬港元輕微增加約20.0百萬港元或約0.4%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約4,833.9百萬港元。

- **樓宇建築工程**

樓宇建築工程產生之收益由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約4,667.9百萬港元減少約181.4百萬港元或約3.9%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約4,486.5百萬港元。有關減少乃由於二零一九年有四個項目錄得較少工程進展，惟被一個於二零一八年七月開工的大型項目錄得重大工程進展部分所抵銷。

- **RMAA工程**

RMAA工程產生之收益由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約146.0百萬港元增加約201.4百萬港元或約137.9%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約347.4百萬港元，主要由於截至二零一九年十二月三十一日止年度的一個大型項目產生的收益增加。

### 合約成本

本集團的合約成本主要包括分包費用、材料成本、直接員工成本及地盤開支。本集團合約成本由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約4,628.4百萬港元減少約6.5百萬港元或約0.1%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約4,621.9百萬港元。有關減少乃由於截至二零一九年十二月三十一日止年度材料成本及直接員工成本減少，惟被分包費用及地盤開支增加部分所抵銷。

### 毛利及毛利率

本集團毛利由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約185.5百萬港元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約212.0百萬港元。本集團截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的毛利率分別為約3.9%及4.4%。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團的毛利率較截至二零一八年十二月三十一日止年度增加約0.5個百分點。

- **樓宇建築工程**

截至二零一九年十二月三十一日止年度，樓宇建築工程毛利為約204.4百萬港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度的約180.5百萬港元增加約23.9百萬港元。毛利率由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約3.9%增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約4.6%。截至二零一九年十二月三十一日止年度的毛利及毛利率增加主要由於截至二零一九年十二月三十一日止年度出現虧損項目數量減少，兩個虧損項目於截至二零一八年十二月三十一日止年度合共錄得虧損約18.1百萬港元。

- **RMAA工程**

截至二零一九年十二月三十一日止年度，RMAA工程毛利為約7.6百萬港元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度的約5.0百萬港元增加約2.6百萬港元。毛利率由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約3.4%減少至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約2.2%，主要由於與一名分包商就定期合約磋商最終結算時產生之額外成本。

# 管理層 討論及分析

## 其他收入

本集團其他收入由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約1.8百萬港元增加約0.7百萬港元至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約2.5百萬港元。該增加乃由於租金收入增加及就建築而言所提供的諮詢服務之一次性服務費增加，惟被年內利息收入減少部分所抵銷。

## 行政開支

本集團行政開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約101.4百萬港元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約115.5百萬港元。該增加主要由於員工成本及法律及專業費用增加。

## 其他經營開支淨額

本集團其他經營開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約0.1百萬港元增加約3.3百萬港元至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約3.4百萬港元。該增加主要由於應收貿易款項及合約資產減值增加。

## 融資成本

本集團之融資成本由截至二零一八年十二月三十一日止年度之約3.2百萬港元增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度之約12.3百萬港元。增加主要歸因於本集團平均銀行借款較去年有所增加，銀行借款利息開支隨之增加。

## 所得稅開支

所得稅開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約13.6百萬港元減少約0.4百萬港元或約2.9%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約13.2百萬港元。該減少主要是由於除稅前溢利(撇除不可扣稅項目)減少所致。截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的實際稅率分別為17.7%及18.4%，實際稅率增加約0.7個百分點乃主要由於不可扣稅項目(上市開支)增加所致。

## 純利及經調整純利

本集團的年內溢利由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約63.4百萬港元減少約4.9百萬港元或約7.7%至截至二零一九年十二月三十一日止年度的約58.5百萬港元。截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的上市開支分別約5.5百萬港元及11.5百萬港元，本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度的經調整純利(不包括上市開支)約為70.0百萬港元，而截至二零一八年十二月三十一日止年度則為約68.9百萬港元。截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度的經調整純利率分別約為1.4%及1.4%。

# 管理層 討論及分析

## 僱員及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團合共有655名(二零一八年十二月三十一日：657名)僱員。本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度的總員工成本(扣除董事薪酬)約為345.4百萬港元(二零一八年十二月三十一日：約336.6百萬港元)。本集團的薪酬政策符合相關法例、市況以及本集團員工的表現。本集團僱員的薪金及福利水平具有競爭力，而本集團透過薪金、花紅及其他現金補貼制度獎勵個人表現。本集團根據各僱員的表現每半年檢討薪金調整、酌情花紅及晉升情況。董事及高級管理層的酬金由董事會參考本公司薪酬委員會(「薪酬委員會」)的推薦建議後決定，當中考慮本集團財務表現及董事個別表現等因素。

本公司於員工首次加入我們時提供入職培訓，其後根據彼之職責定期提供在職培訓。此外，我們的政策規定須為員工提供必要培訓，以提升員工的技術及行業知識。

本公司已採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)，作為對董事及合資格僱員的獎勵，購股權計劃詳情載於本年報第46頁。自採納日期及直至本年報日期在購股權計劃下概無購股權獲授出、行使、屆滿或失效。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團概無因勞工糾紛而與其僱員發生任何重大問題，亦無在招聘及留用有經驗的員工方面出現任何困難。

## 股息

董事會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每股普通股5港仙(二零一八年：無)。待本公司股東於本公司將於二零二零年六月二十六日(星期五)舉行的二零二零年股東週年大會(「股東週年大會」)上批准後，建議股息將於二零二零年七月三十一日(星期五)或之前支付。

## 重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯營公司

中國建築—華營建築聯營公司於二零一九年六月十四日解散。進一步詳情載於財務報表附註16。

除上文所披露者外，於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無持有任何重大投資、進行任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

## 資本開支

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團就收購物業、廠房及設備投資約8.9百萬港元。資本開支主要由內部資源及上市之所得款項淨額撥付。

## 資本承擔

本集團於二零一九年十二月三十一日並無重大資本承擔(二零一八年十二月三十一日：約744,000港元)。

# 管理層 討論及分析

## 或然負債

本集團於二零一九年十二月三十一日的或然負債詳情載於本年報財務報表附註28。

除本年報所披露者外，本集團於二零一九年十二月三十一日並無其他或然負債。

## 外匯風險

由於大部分業務交易及資產及負債主要以港元計值，故本集團承受的外匯風險已減至最低。因此，董事認為本集團的外匯風險屬微乎其微，故現時本集團無需安排任何外匯對沖政策。董事會將不時檢討本集團之外匯風險，並將於有需要時採納對沖政策。

## 資產負債率

於二零一九年十二月三十一日，本集團之資產負債率（按債務淨額除以資本總值加債務淨額之和）約為74.2%（二零一八年十二月三十一日：約82.1%）。債務淨額包括應付貿易及保留金款項、其他應付款項、應計費用及撥備、計息銀行借款及租賃負債減現金及現金等價物。資本指本公司之權益持有人應佔權益。

## 流動資金及財務資源及資本架構

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團維持穩健的流動資金狀況，營運資金主要由內部資源撥付。

於二零一九年十二月三十一日，本集團錄得流動資產淨值約501.4百萬港元，而二零一八年十二月三十一日約為302.9百萬港元。本集團於二零一九年十二月三十一日之已抵押存款以及現金及現金等價物合共約為177.1百萬港元，較二零一八年十二月三十一日之約129.1百萬港元增加約48.0百萬港元。

股份於二零一九年十月十六日在聯交所成功上市。本集團資本架構自上市以來並無變動。

## 債務及資產抵押

本集團於二零一九年十二月三十一日並無銀行借款（二零一八年十二月三十一日：約120.0百萬港元）。於二零一九年十二月三十一日，本集團之銀行融資由本集團之已抵押銀行存款及本集團簽立的公司擔保作抵押。

借款以港元計值，借款利息主要按浮動利率計息。於報告期內，本集團並無任何外匯對沖政策且並無採用任何金融工具作對沖用途。然而，本集團持續及謹慎地持續關注及監察利率風險。

## 庫務政策

本集團繼續審慎管理其財務狀況並沿用保守的現金及財務管理政策。本集團亦會頻繁地對其流動資金及融資要求進行審閱。董事會密切監察本集團之流動資金狀況，確保本集團能夠滿足其業務發展所需資金。

# 管理層 討論及分析

## 所得款項用途

股份於二零一九年十月十六日在聯交所成功上市。所得款項淨額(扣除相關包銷佣金及上市開支後)約為97.7百萬港元。於上市日期至二零一九年十二月三十一日(「有關期間」)，所得款項淨額動用如下：

	所得 款項總額 計劃用途 千港元	上市日期至 二零一九年 十二月 三十一日 所得款項 計劃用途 千港元	上市日期至 二零一九年 十二月 三十一日 所得款項 實際用途 千港元	餘額 千港元
撥付潛在新項目的前期成本	85,263	28,613	-	85,263
增強人力資源	7,814	2,053	692	7,122
加強信息技術系統	4,590	1,281	896	3,694
	97,667	31,947	1,588	96,079

於有關期間，本集團將約0.7百萬港元用於增強人力資源，約0.9百萬港元用於加強信息技術系統及並無用於撥付潛在新項目的前期成本(「剩餘前期成本」)。延遲使用剩餘前期成本乃由於近期市場環境及就預期於二零一九年最後一個季度開始的潛在新項目投標申請失敗，有關詳情於招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節中披露。

招股章程所載所得款項計劃用途乃根據董事編製招股章程時對未來市況作出的最佳估計及假設制定。然而應用所得款項乃受限於若干因素，包括但不限於本集團業務、行業及市況的實際發展情況。因此，本集團將繼續於適當時候不時考慮合適的新招標機會，並計劃將剩餘前期成本用於撥付實際授予本集團的新住宅項目的前期成本。於二零一九年十二月三十一日，未動用所得款項存於香港持牌銀行。

本集團將繼續按照招股章程所載的擬定用途及比例動用所得款項淨額。

## 有關重大投資或資本資產的未來計劃

除招股章程所披露之增強本集團當前及未來業務發展外，本集團亦可能不時或適時考慮合適的新商機，以提高其股東價值。除本報告所披露者外，於二零一九年十二月三十一日並無特定的重大投資或資本資產計劃。

# 董事及 高級管理層

## 董事

### 執行董事

**管滿宇先生**(「**管先生**」)，42歲，為董事會主席兼執行董事。彼於二零一七年七月二十日獲委任為本公司董事，並於二零一七年九月五日獲委任及任命為執行董事及董事會主席。彼負責本集團整體業務發展以及財務及策略規劃。彼亦為提名委員會主席。

管先生於建造業擁有約20年經驗。於一九九九年八月至二零零一年八月，彼任職於浙江省建設投資集團有限公司，彼最後任職施工員。於二零零一年九月，彼加入中國浙江建設集團(香港)有限公司擔任項目經理，其後於二零零二年三月晉升為助理經理、於二零零三年三月晉升為副經理及於二零零七年九月晉升為總經理。自二零一五年四月起，彼成為中國浙江建設集團(香港)有限公司主席。管先生於二零一四年一月加入本集團，擔任華營建築有限公司董事，並自二零一五年三月起同時一直兼任華營建築有限公司主席。彼為陸山有限公司及華營建築(樓宇)有限公司的董事。彼亦為中國浙江建設集團(香港)有限公司的主席兼董事以及浙江省建設投資集團股份有限公司和中國浙江建設集團(香港)有限公司若干附屬公司的董事。

有關管先生擁有之香港法例第571章證券及期貨條例第XV部所界定之股份權益，請參閱本年報「董事會報告」一節。

管先生於一九九九年六月於中華人民共和國(「**中國**」)浙江大學取得土木工程學系建築工程工學學士學位，並於二零零五年十一月於香港科技大學取得土木基建工程及管理理學碩士學位。

管先生於二零零七年十一月獲中華人民共和國住房和城鄉建設部(前稱中華人民共和國建設部)認許為建築工程專業一級註冊建造師及於二零零九年十二月獲浙江省人力資源和社會保障廳認許為建築工程專業高級工程師。

**李嘉賢先生**(「**李先生**」)，61歲，為執行董事並由二零二零年四月一日起擔任本公司行政總裁。彼於二零一七年七月二十日獲委任為本公司董事，並於二零一七年九月五日獲委任及任命為執行董事。彼主要負責我們業務營運的整體管理。彼亦為提名委員會及薪酬委員會成員。

李先生於建造業擁有約37年經驗。於一九八二年七月至一九八八年一月，彼任職於國際建築成本顧問公司寧瓦謝，擔任工料測量師。於一九八八年一月，彼加入本集團擔任華營建築有限公司工料測量師，其後於一九八九年一月晉升為高級工料測量師、於一九九二年十一月晉升為助理合約經理及於一九九五年四月晉升為合約經理。自二零零一年十月起，彼一直擔任華營建築有限公司董事，並正兼任華營建築有限公司董事總經理。彼亦為陸山有限公司及華營建築(樓宇)有限公司的董事。

## 董事及 高級管理層

李先生分別於一九八一年十一月及一九八二年十一月於香港理工學院(現稱香港理工大學)取得測量高級文憑及工料測量深造高級文憑。透過遠程學習彼分別於一九九六年九月及二零零零年四月於英國 College of Estate Management (現稱 University College of Estate Management) 取得測量(工料測量)文憑及仲裁深造文憑。

李先生於一九九八年六月獲香港測量師學會認許為會員，並於二零零零年七月獲英國特許仲裁員學會認許為會員。

有關李先生擁有之香港法例第571章證券及期貨條例第XV部所界定之股份權益，請參閱本年報「董事會報告」一節。

**朱萍女士(「朱女士」)**，53歲，為執行董事。彼於二零一七年七月二十日獲委任為本公司董事，並於二零一七年九月五日獲委任及任命為執行董事。彼主要負責我們業務營運的整體管理。

朱女士於建造業擁有約18年經驗。於二零零一年八月，彼加入中國浙江建設集團(香港)有限公司擔任會計職員，其後於二零零三年一月晉升為財務及行政專員，於二零零八年一月晉升為副經理及自二零一四年一月起一直擔任中國浙江建設集團(香港)有限公司董事。彼於二零一四年一月加入本集團擔任華營建築有限公司董事，同時兼任華營建築有限公司副董事總經理。彼為陸山有限公司及華營建築(樓宇)有限公司的董事。彼亦為浙江省建設投資集團股份有限公司及中國浙江建設集團(香港)有限公司的若干附屬公司的董事。

朱女士通過遠程教育學習，於二零零七年一月獲得中國暨南大學的法學學士學位。

有關朱女士擁有之香港法例第571章證券及期貨條例第XV部所界定之股份權益，請參閱本年報「董事會報告」一節。

# 董事及 高級管理層

**羅明健先生(「羅先生」)**，64歲，為執行董事。彼於二零一七年七月二十日獲委任為本公司董事，並於二零一七年九月五日獲委任及任命為執行董事。彼主要負責我們業務營運的整體管理。

羅先生於建造業擁有約40年經驗。於一九七九年至一九八七年六月，彼任職於瑞安建業有限公司(股份代號：983)的全資附屬公司瑞安建築有限公司，最後擔任助理項目經理。於一九八七年七月至一九八九年二月，彼加入本集團擔任華營建築有限公司的地盤總管。於一九八九年二月至一九九五年九月，彼在Tak Wing Group的附屬公司工作，最後職位是代理總經理。於一九九六年一月至二零零六年一月，彼任職於亞洲聯合基建控股有限公司(股份代號：711)的全資附屬公司俊和建築工程有限公司，擔任高級項目經理。於二零零六年三月至二零零九年一月，彼任職於Paul Y. Construction Ltd.，最後擔任合約經理。於二零零九年一月，彼再次加入本集團，擔任華營建築有限公司項目營運總監，並於其後於二零一五年二月晉升為助理總經理。自二零一六年七月起，彼成為華營建築有限公司董事。

羅先生於一九七九年六月於加拿大University of Calgary取得土木工程理學學士學位。

有關羅先生擁有之香港法例第571章證券及期貨條例第XV部所界定之股份權益，請參閱本年報「董事會報告」一節。

**陳德耀先生(「陳先生」)**，48歲，為執行董事。彼於二零一七年七月二十日獲委任為本公司董事，並於二零一七年九月五日獲委任及任命為執行董事。彼主要負責我們業務營運的整體管理。

陳先生於建造業擁有約27年經驗。於一九九二年七月至一九九三年十月及一九九四年八月至一九九九年三月，彼任職於均業工程有限公司及其附屬公司(即Best Build Construction Co., Ltd.及Besco Engineering Ltd.)，最後職位是建造經理。於一九九九年三月至二零零二年一月，彼任職於新生建築有限公司，擔任項目經理。於二零零二年一月至二零零九年五月，彼任職於亞洲聯合基建控股有限公司(股份代號：711)的全資附屬公司俊和建築工程有限公司，最後擔任副營運經理。於二零零九年五月，彼加入本集團及擔任華營建築有限公司的高級項目經理，其後於二零一二年一月晉升為項目營運總監，並兼任技術部主管及於二零一五年二月晉升為助理總經理。自二零一六年七月起，彼一直擔任華營建築有限公司的董事。彼亦為華營建築(樓宇)有限公司董事。

陳先生於一九九四年七月於英國倫敦南岸大學(South Bank University)取得建築管理理學學士學位及於二零零零年十一月於香港城市大學取得建築管理理學碩士學位。

陳先生於二零零五年五月獲澳洲建造學會(The Australian Institute of Building)認許為會員及於二零零六年一月獲英國皇家特許建造學會(The Chartered Institute of Building)認許為會員。陳先生於二零一五年四月被錄取為香港營造師學會資深會員。

有關陳先生擁有之香港法例第571章證券及期貨條例第XV部所界定之股份權益，請參閱本年報「董事會報告」一節。



# 董事及 高級管理層

## 非執行董事

楊吳江先生(「楊先生」)，37歲，為非執行董事。彼於二零一七年七月二十日獲委任為本公司董事，並於二零一七年九月五日獲委任及任命為非執行董事。彼主要負責向本集團提供策略建議。

楊先生於建造業擁有逾9年經驗。於二零一零年四月，彼任職於浙江省建設投資集團股份有限公司，擔任研究主任，其後於二零一二年一月晉升為高級項目經理，並於二零一四年十一月晉升為助理經理。自二零一六年九月起，彼一直擔任中國浙江建設集團(香港)有限公司副總經理。

楊先生於二零零五年七月於中國浙江工商大學取得信息管理與信息系統學士學位，並於二零零七年十二月於美國University of Bridgeport取得工商管理碩士學位。

有關楊先生擁有之香港法例第571章證券及期貨條例第XV部所界定之股份權益，請參閱本年報「董事會報告」一節。

## 獨立非執行董事

謝偉俊先生(立法會議員)(太平紳士)(「謝先生」)，61歲，於二零一九年九月十七日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會的成員。彼負責提供有關我們策略、表現、資源及行為準則的獨立判斷。

謝先生於法律領域擁有逾33年經驗。彼於一九八五年十月至一九九二年七月執業大律師，並於一九九二年七月至今擔任事務律師。於一九九二年七月至一九九三年六月，彼在Livasiri & Co.擔任助理律師。一九九三年七月至一九九五年一月，彼在楊寶林黎雅明律師行擔任顧問。於一九九五年二月至一九九七年年中，彼在林國興律師行任職顧問。彼於一九九七年十月在香港創辦謝偉俊律師行，目前為謝偉俊律師行的合夥人。

謝先生分別於一九八四年四月及一九八四年五月於澳洲的新南威爾士大學(The University of New South Wales)取得商學學士學位及法學學士學位。彼於一九九九年十一月於香港城市大學取得中國法與比較法學碩士學位及於一九八五年九月於香港大學取得法學專業證書。

謝先生於一九八四年七月取得新南威爾士州的大律師資格。彼於一九九五年二月獲認可為新加坡的大律師及事務律師。彼於一九八五年十月取得香港的律師資格。於一九九二年九月，彼獲認許為香港的事務律師。彼亦於一九八四年三月獲澳洲執業會計師公會認許為會員及於一九九九年十二月獲英國特許仲裁員學會認許為會員。

謝先生於二零一一年七月獲政府委任為太平紳士，目前為香港立法會議員及灣仔區議會區議員。

# 董事及 高級管理層

**李家暉先生(「李先生」)**，65歲，於二零一九年九月十七日加入本公司擔任獨立非執行董事。彼為審核委員會主席、提名委員會成員及薪酬委員會主席。直至二零一九年十二月三十一日，李先生為李湯陳會計師事務所副執行合夥人，其後擔任信永中和(香港)會計師事務所有限公司高級顧問。彼為英國特許公認會計師公會資深會員。

李先生為上海實業城市開發集團有限公司(股份代號：563)及位元堂藥業控股有限公司(股份代號：897)的獨立非執行董事及審核委員會主席。李先生亦為中港照相器材集團有限公司(股份代號：1123)、四海國際集團有限公司(股份代號：120)、金利來集團有限公司(股份代號：533)的獨立非執行董事、審核委員會主席、提名委員會成員及薪酬委員會成員；招商局港口控股有限公司(股份代號：144)的獨立非執行董事、審核委員會成員、提名委員會成員及薪酬委員會主席；以及中國航空工業國際控股(香港)有限公司(股份代號：232)的獨立非執行董事、審核委員會成員及薪酬委員會成員，上述所有公司均於香港上市。

**何文堯先生(「何先生」)**，62歲，於二零一九年九月十七日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為審核委員會、提名委員會及薪酬委員會的成員。彼負責提供有關我們策略、表現、資源及行為準則的獨立判斷。

何先生於建造業擁有約36年經驗，於一九八三年至一九八六年，彼任職於香港特別行政區政府房屋署，擔任助理建築師，後來擔任建築師。於一九八六年至一九八七年，彼任職於Kumagai Design Ltd. Architects, Planners & Engineers，擔任項目建築師。於一九八七年至一九八九年，彼任職於Kumagai Gumi (HK) Ltd.，最後擔任中國銀行大廈項目的副項目經理。於一九八八年九月，他曾擔任何文堯建築師有限公司的聯合創始人，此後，彼擔任董事一職。

何先生於一九八一年十一月及一九八三年十一月分別於香港大學取得建築學文學學士學位及建築學學士學位。彼於二零一七年至二零一八年擔任香港建築師學會副會長，並於二零一四年至二零一八年擔任香港城市設計學會副會長(公共事務)。彼目前為香港綠色建築議會理事、香港綠色建築議會管治及品質監督委員會主席、海濱事務委員會成員及海濱事務委員會港島區海濱發展專責小組主席。

# 董事及 高級管理層

## 高級管理層

**李耀彬先生**（「李耀彬先生」），52歲，為我們的項目營運總監。李耀彬先生於二零一六年八月加入本集團。彼主要負責項目營運及執行質量管理。

李耀彬先生於建造業擁有約27年經驗。於一九九二年七月至一九九四年九月，彼任職於Sun Foo Kee Limited，擔任助理品質經理。於一九九四年九月至二零一零年一月，彼任職中國土木工程集團有限公司，最後擔任助理總經理。於二零一零年二月至二零一一年十一月，彼任職於International Group，擔任項目經理。於二零一一年十二月至二零一二年十一月，彼任職於新昌集團控股有限公司（股份代號：404）全資附屬公司新昌營造廠有限公司，最後擔任項目經理。於二零一二年十一月至二零一三年九月，彼任職於其士國際集團有限公司（股份代號：25）擁有99.67%的附屬公司Chevalier Construction Company Limited，擔任高級項目經理。於二零一三年九月至二零一六年八月，彼任職於偉工有限公司，擔任總經理。自二零一六年八月起，彼加入本集團，並一直擔任華營建築有限公司項目營運總監。

李耀彬先生於一九九二年十一月於香港城市理工學院（現稱香港城市大學）取得建築理學學士學位，並於一九九八年十一月於香港城市大學取得建築管理理學碩士學位。李耀彬先生於二零零三年七月獲英國特許建造學會認許為會員。

**劉達成先生**（「劉先生」），45歲，為我們的項目營運總監。劉先生於二零一七年七月加入本集團。彼主要負責項目營運及執行質量管理。

劉先生於建造業擁有約22年經驗。於一九九七年七月至一九九八年一月，彼任職於鑽達地質工程有限公司，擔任助理工程師。於一九九八年五月至一九九九年一月，彼任職於會漢建設有限公司，擔任工程師。於一九九九年一月至二零零五年四月，彼任職於中國土木工程集團有限公司，最後擔任工地工程師。於二零零五年四月至二零一七年六月，彼任職於中國浙江建設集團（香港）有限公司，最後擔任項目營運總監。自二零一七年七月起，彼加入本集團，並一直擔任華營建築有限公司的項目營運總監。

劉先生於一九九七年六月於香港科技學院（現稱為香港專業教育學院，乃職業訓練局的成員）取得土木工程高等文憑，於二零零三年七月於香港專業教育學院取得工程管理高等文憑，於二零零五年五月獲得香港公開大學李嘉誠專業進修學院的職業健康及安全文憑，及於二零零八年七月於香港珠海學院取得土木工程工學學士學位。

# 董事及 高級管理層

**李國煥先生**（「李國煥先生」），44歲，為我們的技術總監。李國煥先生於二零一七年七月加入本集團。彼主要負責監督及為本集團營運提供技術支持。

李國煥先生於建造業擁有約22年經驗。於一九九七年六月至一九九九年四月，彼任職於張榮建築師事務所，擔任助理工地工程師。於一九九九年四月至二零零二年二月，彼任職潘衍壽顧問工程師有限公司，最後擔任結構工程師。於二零零二年三月至二零零三年七月，彼任職於中國土木工程集團公司，擔任結構工程師。於二零零三年七月至二零零四年六月，彼任職於新昌集團控股有限公司（股份代號：404）全資附屬公司新昌營造（澳門）有限公司，擔任結構工程師。於二零零四年六月至二零零六年四月，彼再次任職於中國土木工程集團公司，擔任地盤總管。於二零零六年五月至二零一四年五月，彼任職於邁進土木結構工程顧問有限公司，最後擔任技術總監。於二零一四年六月至二零一七年六月，彼任職於中國浙江建設集團（香港）有限公司，擔任技術總監。自二零一七年七月起，彼加入本集團，並一直擔任華營建築有限公司的技術總監。

李國煥先生於一九九七年十一月於香港科技大學取得土木及結構工程工學學士學位。彼於二零零一年十一月獲認許為英國皇家結構工程師學會會員、於二零零二年三月獲認許為香港工程師學會會員及於二零一四年六月成為建築物條例第3條的註冊結構工程師。

**駱裕昌先生**（「駱先生」），59歲，為我們的財務總監。駱先生於一九九一年八月加入本集團。彼主要負責監督我們的財務報告、財務規劃、資金及財務控制。

駱先生於會計行業擁有約35年經驗。於一九八三年十月至一九八六年十一月，彼任職於李湯陳會計師事務所，最後擔任審核團隊的小組領導。於一九八七年四月至一九八八年八月，彼任職於愛立信通訊（香港）有限公司，擔任會計師。於一九八八年八月至一九九一年四月，彼任職於裕景管理有限公司，最後擔任會計師。於一九九一年八月，彼加入本集團擔任華營建築有限公司的首席會計師，其後於一九九五年九月晉升為助理財務經理，於一九九八年九月晉升為財務經理。自二零零九年四月起，彼一直擔任華營建築有限公司的財務總監。彼亦為陸山有限公司及華營建築（樓宇）有限公司的董事。

駱先生分別於一九八二年十一月及一九八四年十二月於香港浸會學院（現稱香港浸會大學）取得會計高級文憑及會計榮譽文憑。彼於一九八九年十一月於香港理工學院（現稱香港理工大學）取得會計資格證書。彼分別於一九九四年十二月及一九九七年十二月於香港浸會大學取得會計工商管理學士學位及工商管理碩士學位。

# 企業 管治報告

董事會欣然提呈本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度及直至本年報日期之企業管治報告。

## 企業管治常規

本公司致力於維持高水平的企業管治以保障股東利益、提升企業價值及責任。自上市日期以來，本公司已採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄14所載企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)作為其自身的企業管治守則。本公司於有關期間及直至本年報日期一直遵守企業管治守則項下所有適用守則條文。本公司將繼續審核及監察其企業管治常規，以確保遵守企業管治守則。

## 董事會

### 責任

董事會負責本公司的整體領導，監督本公司戰略決策及監控業務及表現。董事會已向本公司高級管理層授予有關本公司日常管理及經營方面的權力及職責。為監督本公司特定方面的事務，董事會已成立三個董事委員會，包括本公司審核委員會(「審核委員會」)、薪酬委員會及提名委員會(「提名委員會」)(統稱「董事委員會」)。董事會已向董事委員會授權彼等各自職權範圍所載的職責。

全體董事須以誠信態度執行職責，並遵守適用法例及法規，且始終符合本公司及其股東的利益。

本公司已就法律行動為董事安排適當的責任保險。保險範圍將按年進行審查。

## 主席及行政總裁

根據企業管治守則守則條文A.2.1，主席及最高行政人員的職務應有所區分，且不應由同一人士擔任。

自上市日期起直至本年報日期止期間，董事會主席為管滿宇先生。

執行董事李嘉賢先生於二零二零年四月一日獲委任為本公司行政總裁。彼獲委任後，主席及行政總裁的職務有所區分，其分工明確，各有不同的職責，並分別由不同人士擔任以維持各自職責的獨立性、可問責性以及權力及授權的分佈平衡。

# 企業 管治報告

## 董事會組成

於本年報日期，董事會由五名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成，載列如下：

### 執行董事：

管滿宇先生(主席)

李嘉賢先生<sup>1</sup>

朱萍女士

羅明健先生

陳德耀先生

### 非執行董事：

楊昊江先生

### 獨立非執行董事：

謝偉俊(立法會議員)(太平紳士)

李家暉先生

何文堯先生

董事履歷載於本年報「董事及高級管理層」一節。

於上市日期起及直至本年報日期止期間，董事會一直遵守上市規則第3.10(1)及3.10(2)條有關委任至少三名獨立非執行董事，而其中至少一名獨立非執行董事須擁有適當的專業資格或會計或相關財務管理專業知識的規定。

於上市日期起及直至本年報日期止期間，本公司亦已遵守上市規則第3.10A條有關委任至少相當於董事會成員三分之一的獨立非執行董事的規定。

概無董事與任何其他董事或主要行政人員有任何個人關係(包括財務、業務、家族或其他重大或相關關係)。

<sup>1</sup> 李嘉賢先生由二零二零年四月一日起獲委任為本公司首席執行官。

# 企業 管治報告

## 董事會多元化政策

本公司相信董事會成員多元化將對提升本公司表現十分有利，因此，本公司已採納董事會成員多元化政策，當中訂明達致本公司的可持續及平衡發展，以及提升表現質量的方針。

本集團深知並相信多元化董事會以提升表現質量帶來的裨益。董事會所有委任將以用人唯才為原則，並考慮候選人之甄選標準。

甄選及推薦候選人將按提名委員會採納的提名程序、過程及標準，以及一系列觀點為基準，包括但不限於建議候選人的性別、年齡、文化及教育背景、行業經驗、技術及專業技能及／或資歷、知識、服務年期、個人誠信及投入時間。本公司將考慮有關本公司自身的業務模式及不時的特殊要求的因素。最終將按選定候選人的優點及將為董事會作出的貢獻而作決定。

提名委員會獲委派全權負責實行、監控及定期審閱我們的董事會多元化政策。提名委員會建議對該政策的任何修訂，將提交予董事會以供審批。

## 董事會多元化政策的可計量目標及達至該目標的過程

### 可計量目標

- 目標 1： 將從廣泛人士(包括從文化及教育背景、專長及專業經驗、技能、經驗、知識、觀點以及其他可對董事會目前需求有所補充的貢獻)中考慮委任為董事的候選人。
- 目標 2： 每年根據本集團的業務經營情況及發展需要審視董事會組成及架構是否適合本集團的整體發展策略，提出調整實施方案。

### 達至該等目標的過程

- 目標 1： 本公司的董事選聘應遵守董事會成員多元化政策規定，符合本集團的整體發展策略。自上市日期起，在需要替換或新增董事時，提名委員會將根據本公司董事會多元化政策物色董事候選人並向董事會提出建議，董事會亦將根據本集團的整體發展以及本公司董事會多元化政策委任合適董事候選人。
- 目標 2： 本公司目前董事會組成及架構符合本集團目前業務經營發展需要，能夠為本公司提供多方面的寶貴建議和決策監督。本公司將在二零二零年財政年度起持續進行董事會多元化的評估，客觀地考慮董事會的組成和成效。

# 企業 管治報告

全體董事(包括獨立非執行董事)均為董事會帶來各種不同的寶貴營商經驗、知識及專業技能，使其有效率及有效地運作。獨立非執行董事應邀於審核委員會、薪酬委員會及提名委員會任職。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出之年度獨立確認書。本公司認為彼等均屬獨立人士。

## 入職及持續專業發展

各新委任的董事均獲提供必要的入職培訓及資料，以確保其對本公司的營運及業務以及其於相關法規、法例、規則及條例下的責任有適當了解。本公司亦定期為董事安排研討會，以不時為彼等提供上市規則及其他相關法律及監管規定最新發展及變動的更新資料。董事亦定期獲提供有關本公司表現、狀況及前景的最新資料，以便董事會全體及各董事履行彼等的職責。

本公司鼓勵董事參與持續專業發展，以發展及更新彼等的知識及技能。本公司的公司秘書已不時更新及提供有關董事角色、職能及職責的書面培訓資料。

根據董事提供的資料，董事於有關期間獲得的培訓概述如下：

董事姓名	持續專業發展 計劃的性質
<b>執行董事</b>	
管滿宇先生	A, B, C
李嘉賢先生	B, C
朱萍女士	B, C
羅明健先生	B, C
陳德耀先生	A, B, C
<b>非執行董事</b>	
楊吳江先生	B, C
<b>獨立非執行董事</b>	
謝偉俊(立法會議員)(太平紳士)	A, C
李家暉先生	A, C
何文堯先生	A, C

附註：

- A： 參加研討會及／或會議及／或討論會及／或簡介會
- B： 參加由律師開展的與本公司業務相關的培訓
- C： 閱讀與企業管治、董事職責及責任、上市規則及其他相關條例的有關材料



# 企業 管治報告

## 董事的委任及重選連任

各執行董事已與本公司訂立服務合約。根據有關合約，彼等同意擔任執行董事，初始任期自上市日期起生效，為期三年。

非執行董事已與本公司訂立委任書，初始任期自上市日期起生效，為期三年。

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任書，任期自上市日期起生效，為期兩年。

全體董事及本公司須向另一方發出三個月之書面通知後方能終止服務合約／委任書。全體董事均有指定任期，並須根據本公司經修訂及重列組織章程大綱（「**組織章程細則**」）在本公司股東週年大會上輪值退任及重選連任。

概無董事與本公司訂立不可於一年內免付賠償（法定賠償除外）而終止的服務合約。

董事的委任、重選連任及罷免程序及過程載於組織章程細則。提名委員會負責檢討董事會的組成及就董事的委任或重選連任及繼任計劃向董事會提供推薦建議。

根據組織章程細則第83(2)條，在細則及法律的規限下，本公司可通過普通決議選出任何人士出任董事，以填補董事會臨時空缺或作為現有董事會新增成員。

根據組織章程細則第83(3)條，董事會應有權不時及於任何時間委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或作為現有董事會新增成員。任何獲董事會委任以填補臨時空缺的董事任期將直至其獲委任後首屆股東大會為止，並於該大會上進行競選連任，而任何獲董事會委任加入現有董事會的董事任期應僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將符合資格進行競選連任。

根據組織章程細則第83(7)條，本公司可不時於股東大會上透過普通決議增加或削減董事數目，但董事數目不得少於兩位。

# 企業 管治報告

## 董事會會議

本公司採納定期舉行董事會會議的慣例，每年至少舉行四次會議，大約每季一次。全體董事就所有定期董事會會議獲發不少於十四天的通知，令彼等均獲機會出席定期會議並討論議程事項。

就其他董事會及董事委員會會議而言，一般會發出合理時間的通知。會議議程及隨附董事會文件在會議日期前至少三天寄發予董事或董事委員會成員，以確保彼等有充足時間審閱有關文件及充分準備出席會議。倘董事或董事委員會成員未能出席會議，則彼等會獲悉將予討論的事宜及於會議召開前有機會知會董事會主席或董事委員會有關彼等的意見。會議記錄由公司秘書保存，副本將於全體董事間傳閱，以供參閱及記錄。

董事會會議及董事委員會會議的會議記錄會詳盡記錄董事會及董事委員會所考慮的事宜及所達致的決定，包括董事提出的任何問題。各董事會會議及董事委員會會議的會議記錄草擬本會於會議舉行日期後的合理時間內寄送至各董事，以供彼等提出意見。董事會會議記錄可供董事查閱。

由於股份於二零一九年十月十六日上市，董事會於少於三個月的有關期間內並無任何待討論事項，且本公司於有關期間內並無舉行董事會會議及股東大會。本公司將全面遵守企業管治守則條文第A.1.1條的規定，大致按季度每年召開至少四次董事會會議。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度後及直至本年報日期，董事會舉行一次董事會會議。各董事的出席記錄載列如下：

董事	已出席／ 有資格出席
<b>執行董事</b>	
管滿宇先生(主席)	1/1
李嘉賢先生(自二零二零年四月一日起為行政總裁)	1/1
朱萍女士	1/1
羅明健先生	1/1
陳德耀先生	1/1
<b>非執行董事</b>	
楊昊江先生	1/1
<b>獨立非執行董事</b>	
謝偉俊先生(立法會議員)(太平紳士)	1/1
李家暉先生	1/1
何文堯先生	1/1

根據企業管治守則守則條文第A.2.7條，主席應每年至少在其他董事不在場的情況下與獨立非執行董事舉行一次會議。本公司遵循企業管治守則於二零二零年三月二十七日舉行一次會議。

# 企業 管治報告

## 上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)

本公司已採納上市規則附錄10所載的標準守則，作為其自身有關董事進行證券交易的操守守則。經向全體董事作出特定查詢後，各董事確認，彼等於有關期間已遵守標準守則所載的標準規定。

自上市日期起至本年報日期止期間，本公司亦已採納其條款不遜於標準守則所載標準的僱員證券交易的自身行為守則，以供可能掌握本公司的未刊發內幕消息的相關僱員遵照買賣本公司證券的規定。

## 董事會之職權委託

董事會保留對本公司所有主要事項之決策權，包括：批准及監察所有政策事宜、整體戰略及預算、內部控制及風險管理系統、重大交易(特別是可能涉及利益衝突的交易)、財務資料、委任董事以及其他重大財務及營運事宜。董事可尋求獨立專業意見以履行其職責，費用由本公司承擔，並鼓勵董事獨立接觸本公司高級管理層並與其商議。

本公司之日常管理、行政及營運已授權高級管理層處理。授權職能及責任由董事會定期審查。管理層代表本公司訂立任何重大交易前須取得董事會批准。

## 企業管治職能

董事會認識到，企業管治應屬董事的集體責任，其中包括：

- (a) 審查及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- (b) 審查及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
- (c) 制定、審查及監察僱員及董事的操守準則及合規手冊；
- (d) 制定及審查本公司的企業管治政策及常規，並向董事會提出建議並就相關事項報告董事會；
- (e) 審查本公司企業管治守則的合規情況及企業管治報告披露；及
- (f) 審查及監察本公司檢舉政策的合規情況。

於報告期間，董事會批准本公司提名委員會、審核委員會、薪酬委員會、董事會多元化政策、股息政策、提名政策及股東溝通政策的職權範圍。

# 企業 管治報告

## 董事委員會

### 審核委員會

審核委員會由三名成員組成，即李家暉先生(主席)、謝偉俊先生(立法會議員)(太平紳士)及何文堯先生，均為獨立非執行董事。

審核委員會的主要職責包括以下方面：

1. 主要負責就外聘核數師的委任、重新委任及罷免向董事會提供建議，批准外聘核數師的薪酬及聘用條款，處理任何有關外聘核數師辭職或辭退的問題；
2. 監察本集團的財務報表、年度報告及賬目、半年報及季度報告(若擬刊發)的完整性，審閱當中所載有關財務申報的重大判斷；
3. 審查本集團的財務控制、風險管理及內部控制系統；及
4. 與本集團管理層討論風險管理及內部控制系統，以確保本集團管理層已履行職責建立有效的系統。討論內容應包括本集團在會計及財務申報職能方面的資源、員工資歷及經驗是否足夠，並糾正不時揭發的任何不足處。

審核委員會的書面職權範圍可於聯交所及本公司網站查閱。

企業管治守則第C3.3(e)(i)條規定，審核委員會的職權範圍應載有條款，要求審核委員會成員須與董事會及高級管理層進行聯絡，及審核委員會須每年與本公司核數師至少舉行兩次會議。本公司已將該等條款列入有關職權範圍，因此於有關期間已遵守企業管治守則第C3.3(e)(i)條。

於有關期間，審核委員會於二零一九年十二月五日與本公司核數師舉行了會議，內容涵蓋在年度審計開始前委任外聘核數師、審計及申報責任的性質及範圍。審核委員會將全面遵守其職權範圍。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度後及直至本年報日期，審核委員會舉行過一次會議，以討論及考慮以下事項：

- 審閱本公司及其附屬公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度的年度業績及本公司核數師就審核過程的會計問題及重大發現所編製的審核報告；
- 審查財務報告系統、合規程序、內部控制(包括資源是否充足、員工資質及經驗、培訓計劃及本公司的會計預算及財務報告職能)、風險管理系統及程序；及
- 討論本公司核數師的續聘安排及董事會並未偏離審核委員會在本公司核數師遴選、委任、辭任或罷免方面所給予的任何推薦意見。

# 企業 管治報告

於上市日期起至本年報日期，審核委員會成員出席情況載列如下：

董事	出席次數／ 合資格出席次數
李家暉先生(主席)	2/2
謝偉俊先生(立法會議員)(太平紳士)	2/2
何文堯先生	2/2

## 提名委員會

提名委員會由五名成員組成，包括兩名執行董事(即管滿宇(主席)及李嘉賢先生)，及三名獨立非執行董事(即謝偉俊先生(立法會議員)(太平紳士)、李家暉先生及何文堯先生)。

提名委員會的主要職責包括以下方面：

1. 至少每年檢討董事會之架構、人數、組成(包括技能、知識及經驗)及多元化(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景或專業經驗或地域分佈)，並就任何建議變動向董事會作出推薦建議，以補充本集團的企業策略；
2. 就董事委聘或續聘以及董事(特別是本集團董事會主席及行政總裁)的繼任計劃向董事會作出推薦建議；
3. 物色具備合適資格可擔任董事會成員的人士，並挑選提名有關人士出任董事職位或就此向董事會作出推薦建議；及
4. 評估本公司獨立非執行董事之獨立性及審視獨立非執行董事就其獨立性而作出的年度確認；並在本公司企業管治報告內披露檢討結果。

提名委員會將按誠信、經驗、技能、能力及履行職責及責任所能夠投入的時間及精力等標準評估候選人或現任人士。提名委員會的推薦意見隨後將提供予董事會作出決策。提名委員會的書面職權範圍可於聯交所及本公司網站查閱。

由於股份於二零一九年十月十六日上市，提名委員會於有關期間並無擁有涵蓋少於三個月且需要討論的任何事項，因此，於有關期間，提名委員會並無舉行任何會議。提名委員會將全面遵守其職權範圍。

# 企業 管治報告

於截至二零一九年十二月三十一日止年度後及直至本年報日期，提名委員會舉行一次會議。提名委員會各成員各自的出席記錄載列如下：

董事	已出席／ 有資格出席
管滿宇先生(主席)	1/1
李嘉賢先生	1/1
謝偉俊先生(立法會議員)(太平紳士)	1/1
李家暉先生	1/1
何文堯先生	1/1

下列為自上市日期起及直至本年報日期提名委員會所進行工作的概要：

- 審閱董事會規模、架構及組成及就重選董事向董事會作出推薦建議；
- 審閱董事會多元化政策；
- 審閱獨立非執行董事的獨立性；及
- 討論及審閱提名政策。

## 董事提名之政策

本集團已於二零一九年九月十七日採納提名政策(「提名政策」)。此政策之概述披露如下：

### 目標

提名委員會協助董事會就委任董事及董事的繼任計劃向董事會作出推薦建議。該政策說明提名委員會於作出任何有關建議時所採用的主要甄選標準及原則。

### 甄選標準

於作出有關委任任何董事會候選人入董事會或重新委任董事會現有成員的推薦建議時，提名委員會在評估建議候選人時考慮的因素包括但不限於以下各項：

- (1) 品格與誠實；
- (2) 資格，包括專業資格、技能、知識及與本公司業務及企業策略相關的經驗；
- (3) 是否願意投放足夠時間履行董事會成員的責任；

# 企業 管治報告

- (4) 現有董事人數以及其他可能需要候選人關注的承擔；
- (5) 根據上市規則，董事會需包括獨立非執行董事的規定，以及參考上市規則內所載列候選人是否被視獨立的指引；
- (6) 本公司的董事會成員多元化政策以及董事會為達到董事會成員多元化而採納的任何可計量目標；及
- (7) 其他適用於本公司業務的有關因素。

委任任何建議候選人入董事會或重新委任董事會現有成員應根據組織章程細則及其他適用規章制度作出。

## 提名程序

一般而言，董事會須就有關董事選舉、委任及續聘的所有事宜承擔最終責任。確定董事會潛在候選人的程序一般如下：

- (1) 提名委員會及／或董事會根據甄選標準確定潛在候選人(可能在外部機構及／顧問協助下進行)；
- (2) 提名委員會及／或本公司的公司秘書將向董事會提供候選人個人履歷詳情，以及候選人與本公司及／或董事之間關係的詳情、所擔任董事職務、技能與經驗，投入大量時間的其他職位，以及上市規則、開曼群島公司法及其他監管規定董事會任命任何候選人須提供的其他詳情；
- (3) 提名委員會應就建議候選人及委任之條款及條件向董事會作出推薦建議；
- (4) 提名委員會應確保建議候選人將能加強董事會的多元化，尤其要關注性別平衡；
- (5) 就委任獨立非執行董事而言，提名委員會及／或董事會獲取有關建議董事的所有資料，使董事會根據上市規則第3.13條(經聯交所可能不時作出的任何修訂)所載因素充分評估董事的獨立性；及
- (6) 董事會將根據提名委員會的推薦建議進行商討並決定是否委任。

就將予以重選的退任董事而言，提名委員會將檢討退任董事對本公司所作的整體貢獻及服務，包括其出席董事會會議及(倘適用)本公司股東大會次數、對董事會的參與程度及表現。提名委員會亦將檢討及釐定董事是否繼續符合甄選標準並於本公司股東週年大會上就建議重選董事向本公司股東作出推薦建議。

提名政策將定期進行審閱。

# 企業 管治報告

## 薪酬委員會

薪酬委員會由四名成員組成，包括三名獨立非執行董事（即李家暉先生（主席）、謝偉俊先生（立法會議員）（太平紳士）及何文堯先生）及一名執行董事（即李嘉賢先生）。

薪酬委員會之主要職責包括以下：

1. 就本公司全體董事及高級管理人員的薪酬政策及架構，以及就設立正規且具透明度的程序制訂薪酬政策，向董事會作出推薦建議；
2. 向董事會作出有關本集團個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇（包括實物利益、退休金權利及賠償金（包括喪失或終止職務或委任應付的賠償））的推薦建議。薪酬委員會須考慮同類公司支付的薪金、須投入的時間及職責，以及本集團內其他職位的僱用條件；及
3. 就非執行董事的薪酬向董事會作出推薦建議。

薪酬委員會之書面職權範圍於聯交所及本公司網站可供查閱。

由於股份於二零一九年十月十六日在聯交所上市，薪酬委員會並無任何事宜須於少於三個月的有關期間內進行討論，因此，並未於有關期間舉行任何會議。薪酬委員會將充分遵守其職權範圍。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度後及直至本年報日期，薪酬委員會舉行一次會議。薪酬委員會各成員各自的出席記錄載列如下：

董事	已出席／ 有資格出席
李家暉先生（主席）	1/1
李嘉賢先生	1/1
謝偉俊先生（立法會議員）（太平紳士）	1/1
何文堯先生	1/1

下列為自上市日期起及直至本年報日期薪酬委員會所進行工作的概要：

- 審閱董事及高級管理層的薪酬；及
- 就各董事及高級管理層的薪酬待遇向董事會提出推薦建議。



# 企業 管治報告

## 董事及高級管理層之薪酬

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司董事會及高級管理層成員（其履歷載於本年報第13至19頁）按範圍劃分的薪酬詳情載列如下：

薪酬範圍（港元）	人數
0港元至1,000,000	6
1,000,001港元至2,000,000	4
2,000,001港元至3,000,000	2
3,000,001港元至4,000,000	1

## 董事就財務報表之財務報告責任

董事深知其就編製自上市日期起至二零一九年十二月三十一日之財務報表之責任，並對本集團事務及本集團之業績及現金流量真實公平地發表意見。

管理層已向董事會提供董事會就本公司財務報表做出知情評估所需的說明及資料，須待董事會批准方可作實。本公司向董事會所有成員提供有關本公司的表現、狀況及展望的每月最新資料。

董事並不知悉有關任何可能導致本公司的持續經營能力存在重大疑問的事件或狀況的任何重大不明朗因素。

核數師有關本集團綜合財務報表申報責任的聲明，載於本年報第50至55頁的獨立核數師報告。

## 風險管理及內部控制

董事會負責維持健全和有效的內部控制及風險管理系統，以保障本集團的資產及其股東的利益，亦負責每年審閱彼等的有效性，以確保現行的內部控制及風險管理系統為充分足夠。有關系統旨在管理而非消除未能達致業務目標之風險，僅可就重大錯誤陳述或損失提供合理而非絕對保障。審核委員會（代表董事會）持續檢討本集團風險管理及內部控制系統的有效性並至少每年向董事會報告。管理層負責設計、實施及監控本集團風險管理架構及內部控制系統。本公司亦有內部審核職能，主要負責對本集團的風險管理及內部控制系統之充分性和有效性進行分析及獨立評核，並至少每年向董事會報告其結果。

# 企業 管治報告

本集團的內部控制系統包括一套完善的組織架構，有明確界定的責任和權限。日常部門的運作委託給個別部門，對其行為和表現負責，並要求在授權範圍內經營自身部門的業務，並執行和嚴格遵守由本集團不時設定的戰略及政策。各部門亦須向董事會通報部門業務的重大發展，以及實施由董事會定期制定的政策和戰略的情況以便即時識別、評估及管理重大風險。

此外，本公司已聘請獨立內部監控顧問審查本集團的內部監控系統及風險管理系統。審查工作涉及所有重大監察方面，包括但不限於財務、營運、合規及風險管理。該顧問已對本集團內部監控系統及風險管理的充分性及有效性進行分析及獨立評估，並已向審核委員會及董事會提交結果及推薦建議。

本集團知悉根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)、上市規則以及首要原則，其有責任及時公佈內幕消息及嚴格遵照香港現行適用法律及法規執行本公司事務。本集團已制訂披露機制，規管識別內幕消息及在董事會批准以聯交所及本公司操作的電子刊發系統妥為發佈前就有關消息進行保密的程序。本集團嚴禁於未經授權的情況下接觸及使用內幕消息。任何經高級管理層確認的潛在內幕消息將予評估，及在適當情況下將提呈予董事會決議，以作進一步行動。董事會評估任何無法預料及重大事件可能帶來影響，並釐定有關資料根據上市規則第13.09及13.10條以及證券及期貨條例第XIVA部內幕消息條文是否被視為內幕消息及是否須於合理可行情況下盡快予以披露。

董事會已檢討本集團於有關期間及直至本年報日期內部控制及風險管理系統的成效，以確保管理層按照商定的程式和標準維護和運營一個健全的系統。檢討涵蓋所有重大控制，包括財務、營運及合規控制以及風險管理職能。尤其是，董事會認為資源、員工質素及經驗、培訓課程及本集團會計預算、內部審查及財務報告職能乃充足。檢討乃通過與本集團管理層與外部和內部核數師討論以及審核委員會進行評估進行。董事會認為，現有的風險管理及內部控制系統是充分和有效，特別是對於財務報告及上市規則的合規性以及解決內部控制缺陷(如有)方面。

## 股息政策

本集團於二零一九年九月十七日採納一項股息政策(「股息政策」)。該政策的概要披露如下。

本集團致力維持充足資源及靈活性以迎合本集團財政及營運需求。同時，本公司不斷尋求提升股東價值的方法，以確保股東的可持續性長期收益。

# 企業 管治報告

根據股息政策，宣派及派付股息應由董事會考慮本集團財務業績、未來前景及其他因素後全權酌情釐定或建議（如適合），並受以下各項限制：

- (1) 本公司之組織章程細則；
- (2) 開曼群島法律下的適用限制及規定；
- (3) 本集團之實際及預期財務表現；
- (4) 本公司保留盈利及可供分派儲備以及本集團各自其他股東；
- (5) 可能對本集團業務或財務表現及狀況產生影響的經濟狀況及其他內部或外部因素；
- (6) 本集團業務策略，包括未來現金承諾及投資需求以維持業務方面的長期增長；
- (7) 本集團現有及未來經營、流動資金及資本規定；
- (8) 法定及規管限制；及
- (9) 董事會視作合適的其他因素。

本公司宣派任何末期股息必須經股東於股東週年大會上以普通決議案予以批准，且金額不得超過董事會所建議者。董事會可根據本集團之溢利不時向股東派付中期及／或特別股息。

根據開曼群島公司法及組織章程細則，全體股東享有同等股息及分派之權利。董事會有權於其認為合適時按本集團財政及業務發展需求不時審閱股息政策。

## 核數師薪酬

截至二零一九年十二月三十一日止年度，核數師向本公司提供的審核及非審核服務薪酬概略如下：

服務類別	金額 (港元)
審核服務	1,375,000
有關稅項諮詢及內部審核的非審核服務	588,000
<b>總計</b>	<b>1,963,000</b>

# 企業 管治報告

## 公司秘書

公司秘書支援主席、董事會及董事會轄下委員會，確保資訊無阻以及董事會政策及程序得到遵循。公司秘書負責確保董事會及董事委員會會議妥善召開及進行，並於會議前及時將相關通知、議程及董事會及董事委員會文件分別提供予董事及相關董事委員會成員。公司秘書負責保存所有董事會及董事委員會會議的會議記錄。董事會及董事委員會會議的會議記錄可供董事及相關董事委員會成員查閱。

梁雪綸女士（「梁女士」）具備上市規則第3.28條公司秘書所需的資歷及經驗，自二零一七年九月五日起擔任本公司的公司秘書。梁女士為公司秘書服務提供商達盟香港有限公司上市公司服務部高級經理。於有關期間，本公司之主要企業聯繫人為本公司高級企業投資主任劉景浩先生。

根據上市規則第3.29條，截至二零一九年十二月三十一日止年度，梁女士已單獨接受不少於15小時相關專業培訓。

## 與股東之溝通及投資者關係

本公司認為與股東之有效溝通，對改善投資者關係及瞭解本公司業務、表現及策略而言至關重要。本公司亦確認適時及非選擇性披露資料之重要性，將有助股東及投資者作出知情投資決定。

本公司股東週年大會提供股東與董事直接溝通的機會。本公司主席及本公司董事委員會主席將出席股東週年大會解答股東提問。本公司核數師亦將出席股東週年大會，並解答有關審計行事、核數師報告的編製及內容、會計政策及核數師獨立性的提問。

為推動有效溝通，本公司採用以創建本公司與股東之間雙向關係及溝通為目標的股東溝通政策，及維持本公司網站<https://www.cr-construction.com.hk>作為知悉本公司業務營運及發展、財務資料、企業管治常規及其他可供公眾查閱之資料的有效途徑。

## 股東權利

為保障股東的利益及權利，本公司會於股東大會上就各重大獨立事項（包括選舉個別董事）提呈獨立決議案。

於股東大會上提呈的所有決議案將根據上市規則以投票方式進行表決，投票結果將於各股東大會後適時於本公司及聯交所網站刊登。

# 企業 管治報告

## 召開股東特別大會及提呈建議

股東可根據組織章程細則向本公司股東大會提呈建議以供考慮。根據組織章程細則第58條，於遞交要求當日持有不少於本公司十分之一附有權利可於本公司股東大會上投票的繳足股本的任何一名或以上股東應一直有權透過向於本公司於香港的總部的董事會或本公司公司秘書遞交書面要求、詳列股東的持股資料、彼／彼等的合約詳情及有關任何特定交易／業務的建議及其支持文件後，要求董事會召開本公司股東特別大會，以處理有關要求所列明的任何事項。有關大會須於遞交有關要求後兩個月內舉行。倘於遞交有關要求後21天內董事會未能召開有關大會，則要求人士可按相同方式自行召開有關大會，而有關要求人士因董事會未能召開大會而產生的所有合理費用應由本公司向有關要求人士進行償付。

關於建議某位人士參選董事的事宜，可於本公司網站參閱有關程序。

## 向董事會提出查詢

股東如欲向董事會作出有關本公司的查詢，可將其查詢連同彼／彼等的合約詳情，如郵政地址、電郵或傳真，以郵寄或電郵方式發送至本公司總部(香港九龍觀塘觀塘道388號創紀之城一期渣打中心32樓3-16室)董事會或本公司秘書或 [ir@czcgl.com.hk](mailto:ir@czcgl.com.hk)。

## 章程文件的更改

於二零一九年九月十七日，本公司已採用組織章程細則，並於上市日期起生效。自上市日期起至本年報日期，上述組織章程細則並無任何變動。

# 董事會 報告

董事會欣然呈列本董事會報告以及本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表。

## 公司資料及上市

本公司於二零一七年七月二十日於開曼群島根據開曼群島法例註冊成立為獲豁免有限公司。本集團於二零一八年二月九日完成重組(「重組」)以為於聯交所上市作準備，據此本公司成為本集團的控股公司。有關重組的詳情，請參閱招股章程「歷史、重組及集團架構」一節。

本公司的股份於二零一九年十月十六日在聯交所主板上市。

## 主要業務

本公司的主要業務為投資控股。本集團作為香港一間歷史悠久之總承建商，主要於香港從事提供(i)樓宇建築服務及(ii)RMAA工程。本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度主要業務的分析載於本年報「管理層討論與分析」一節。

## 業務回顧

根據公司條例(香港法例第622章)附表5之要求為本集團編製一份持平之業務回顧(包括本集團所面臨主要風險及不明朗因素之描述)載於本年報第4至12頁之「主席報告」及「管理層討論與分析」章節內。該等討論構成董事會報告之一部分。此外，有關本集團財務風險管理的詳情披露於財務報表附註34。

## 環境、社會及管治報告

本集團致力支持環境保護，以確保業務可持續發展。有關我們截至二零一九年十二月三十一日止年度的環境、社會及管治政策及表現的詳情將披露於「環境、社會及管治報告」(「ESG報告」)，而該報告將於本年報刊發後三個月內在本公司及聯交所網站發佈。

## 環保政策及表現

董事認為，本集團必須致力維持高水準的環境保護，以於兼顧社會經濟需求的情況下支持環保及防止污染，並滿足眾多利益相關方的需求。在提供服務的過程中，本集團(i)將防止污染、減少廢物及節約資源作為核心管理程序的重要考慮因素；(ii)遵守適用的法律規定及與環境層面有關的其他規定；及(iii)建立、實施及維持環境管理體系，致力不斷提高環境表現。

本集團已將與環境有關的違規事件的數量維持於最低水平。與二零一八年一樣，於二零一九年僅有一項違反環境相關法律法規的定罪。我們將會繼續推行環保政策，以避免違反適用的環境相關法律或法規。

有關環境層面的進一步披露將於二零二零年七月刊發之環境、社會及管治報告可供查閱。

# 董事會 報告

## 業績

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之溢利以及本集團於該日期之財務狀況載於本年報第56至57頁之綜合財務報表。

## 末期股息

董事會建議向二零二零年七月三日營業時間結束時名列股東名冊的股東派付截至二零一九年十二月三十一日止年度的末期股息每股普通股5港仙(二零一八年十二月三十一日：無)，合共約25.0百萬港元。建議末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准後，方可作實。

概無股東已放棄或同意放棄任何股息的安排。

## 財務概要

本集團於過往四個財政年度的已刊發業績與資產及負債的概要載於本年報第112頁，而截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度之數據乃摘錄自招股章程。本概要並不構成本集團經審核綜合財務報表之一部分。

## 上市所得款項用途

上市所得款項淨額用途的詳情載於本年報第12頁。

## 股東週年大會

本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的股東週年大會訂於二零二零年六月二十六日(星期五)召開。本公司將根據適用的法律、組織章程細則及上市規則適時刊發召開股東週年大會的通告，並向股東寄發。

## 暫停辦理股份過戶登記

### (a) 為釐定出席股東週年大會並於會上投票之權利

本公司將於二零二零年六月二十二日(星期一)至二零二零年六月二十六日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，以釐定有權出席股東週年大會並於會上投票的股東身份，期間將不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席將於二零二零年六月二十六日(星期五)舉行的股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票及過戶表格最遲須於二零二零年六月十九日(星期五)下午四時三十分前交回卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)以辦理登記手續。

### (b) 為釐定獲發建議末期股息之權利

本公司亦將於二零二零年七月三日(星期五)至二零二零年七月七日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，以釐定有權收取末期股息的股東資格，期間將不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格享有末期股息，所有股份過戶文件連同相關股票及過戶表格最遲須於二零二零年七月二日(星期四)下午四時三十分前交回卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)以辦理登記手續。

## 附屬公司

本公司附屬公司的詳情載於財務報表附註1。

# 董事會 報告

## 慈善捐款

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團作出的慈善捐款約25,000港元(二零一八年十二月三十一日：約91,500港元)。

## 物業、廠房及設備

本集團於年內的物業、廠房及設備變動詳情載於財務報表附註14。

## 股本

本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的股本變動詳情及截至二零一九年十二月三十一日止年度的已發行股份詳情載於財務報表附註25。

## 已發行債權證

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無發行任何債權證。

## 股權掛鈎協議

除購股權計劃所披露者外，截至二零一九年十二月三十一日止年度或截至本年度末，並無訂立或仍然存續任何股權掛鈎協議。

## 優先購買權

組織章程細則或開曼群島法例並無規定本公司須按比例向現有股東發售新股份的優先購買權條文。

## 稅務減免

本公司並不知悉股東因持有股份而可享有的任何稅務減免。

## 儲備

有關截至二零一九年十二月三十一日止年度之本公司及本集團儲備之變動詳情分別載於財務報表附註36及綜合權益變動表。

## 可分派儲備

於二零一九年十二月三十一日，董事認為，根據開曼群島公司法，本公司可供分派予股東之儲備約為429百萬港元(二零一八年十二月三十一日：約310百萬港元)。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於報告期間，概無本公司及其任何附屬公司購買、出售、取消或贖回任何本公司上市證券。

## 銀行及其他借貸

有關本集團於二零一九年十二月三十一日之銀行及其他借貸之詳情載於財務報表附註23。



# 董事會 報告

## 遵守法律及規例

本集團明白遵守監管規定的重要性及不遵守適用法律及規例的風險。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團已在所有重大方面遵守對本集團業務及營運具有重大影響的相關法律及規例。於有關期間，本集團並無嚴重違反或不遵守適用法律及規例。下表載列相關法律及規例以及本集團採取的措施：

主要規例	重要範圍	合規措施
《建造業工人註冊條例》(香港法例第583條)	本條例規定建造業工人註冊及監管。	本集團透過僱用或允許註冊建造業工人於建造工地進行建造工程以遵守該條例。
《工廠及工業經營條例》(香港法例第59條)	本條例對在工業經營的工人的安全及健康提供保障。	於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團發生若干有關該條例的系統不合規事件。
《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)	本條例為僱員在工作地點提供安全及健康保障。	於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團發生若干有關該條例的系統不合規事件。
《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)	本條例管制建築、工業及商業活動所產生的空氣污染物及有害氣體排放，以及其他污染來源。	本集團通過制定及安排工作方法遵守該條例，及以將塵埃對附近環境的影響降至最低的方法進行工程，並提供適當培訓以確保該等措施經由有經驗的員工實施。

## 與主要利益相關者的重要關係

本集團的主要利益相關者組別包括其客戶、分包商、供應商以及僱員。

### 客戶

本集團與客戶保持積極合作關係以開掘新商機，並致力於適時為客戶提供優質服務。

### 分包商及供應商

本集團備存獲認可分包商(基於彼等的往績記錄、技能、當前工作量、報價及過往工作質量)及供應商(基於彼等的價格、質量、過往表現及能力)的名單，並致力於與彼等建立長期業務關係。

# 董事會 報告

## 僱員

本集團將僱員視為其寶貴資產。本集團提供豐厚報酬，並為僱員提供培訓及發展機會，令彼等能夠表現出色並達致本集團的企業目標。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團與其客戶、分包商、供應商及僱員之間概無重大糾紛或爭議。

## 主要客戶及供應商

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團的五大客戶合共佔本集團總收益約81.5%(二零一八年十二月三十一日：約70.4%)，而本集團的最大客戶佔本集團的總收益約48.7%(二零一八年十二月三十一日：約20.5%)。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團的五大分包商合共佔本集團總分包費用約20.9%(二零一八年十二月三十一日：約23.1%)，而本集團的最大分包商佔本集團的總分包費用約5.3%(二零一八年十二月三十一日：約5.5%)。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團的五大供應商合共佔本集團建築材料總採購額約42.9%(二零一八年十二月三十一日：約43.8%)，而本集團的最大供應商佔本集團的建築材料總採購額約10.9%(二零一八年十二月三十一日：約9.5%)。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司董事、彼等的任何聯繫人或據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上的任何股東概無於本集團五大客戶、供應商及分包商中擁有任何實益權益。

## 董事於競爭業務的權益

截至二零一九年十二月三十一日止年度，概無董事或彼等的任何緊密聯繫人(定義見上市規則)在與本集團的業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益。

# 董事會 報告

## 遵守不競爭契約

於二零一九年九月十七日，浙江省國有資本運營有限公司、浙江省建設投資集團股份有限公司、浙江省建設集團(香港)控股有限公司、中國浙江建設集團(香港)有限公司及華營建築投資有限公司(「**控股股東**」)已簽訂不競爭契約(「**不競爭契約**」)。有關不競爭契約之詳情載於招股章程「與控股股東的關係」一節。

於二零一九年，本公司已接獲控股股東向本公司發出的就彼等於有關期間內遵守不競爭契約項下不競爭承諾的年度確認書。

獨立非執行董事已根據控股股東所提供或給予的數據及確認，審閱各控股股東遵守不競爭契約所作承諾的情況，及就獨立非執行董事確認，彼等於有關期間內並無違反上述承諾。

## 董事

截至二零一九年十二月三十一日止年度及直至本年報日期在任的董事如下：

### 執行董事

管滿宇先生(主席)  
李嘉賢先生  
朱萍女士  
羅明健先生  
陳德耀先生

### 非執行董事

楊昊江先生

### 獨立非執行董事

謝偉俊(立法會議員)(太平紳士)	(於二零一九年九月十七日獲委任)
李家暉先生	(於二零一九年九月十七日獲委任)
何文堯先生	(於二零一九年九月十七日獲委任)

根據組織章程細則第83條及第84條，管滿宇先生、李嘉賢先生、朱萍女士、羅明健先生、陳德耀先生、楊昊江先生、謝偉俊(立法會議員)(太平紳士)、李家暉先生及何文堯先生將於股東週年大會上輪席退任。退任董事符合資格及願意於應屆股東週年大會膺選連任為董事。

載有將於應屆股東週年大會上膺選連任的董事詳情的通函將適時向股東寄發。

# 董事會 報告

## 董事資料之變動

根據上市規則第 13.51B(1) 條須予披露有關董事資料之變動載列如下：

本公司執行董事李嘉賢先生自二零二零年四月一日起獲委任為本公司行政總裁。

李家暉先生不再擔任李湯陳會計師事務所的副執行合夥人，自二零一九年十二月三十一日起生效且其後，彼為信永中和(香港)會計師事務所有限公司的高級顧問。

除上文所披露者外，概無根據上市規則第 13.51B(1) 條須予披露有關董事資料之其他變動。

## 獨立非執行董事的獨立性確認

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第 3.13 條作出的獨立性年度確認書。本公司提名委員會已充分檢討該等董事各自的獨立性。自上市日期至本年報日期，本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

## 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，董事及本公司最高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)的普通股、相關股份及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權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等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 條須登記於該條所述登記冊內的權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉載列如下：

董事姓名	身份／權益性質	普通股／ 相關股份數目	好／淡倉 <sup>(1)</sup>	佔本公司股權 概約百分比 <sup>(2)</sup> (%)
管滿宇先生	實益擁有人	1,000,000	L	0.20
李嘉賢先生	實益擁有人	1,000,000	L	0.20
朱萍女士	實益擁有人	300,000	L	0.06
羅明健先生	實益擁有人	500,000	L	0.10
陳德耀先生	實益擁有人	100,000	L	0.02
楊昊江先生	實益擁有人	500,000	L	0.10

附註：

- (1) 字母「L」指該實體／人士於股份的好倉。
- (2) 於二零一九年十二月三十一日，本公司的已發行股份數目為 500,000,000 股。

# 董事會 報告

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，概無董事及本公司最高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）的股份或相關股份或債權證中擁有任何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或淡倉（包括根據證券及期貨條例的該等條文彼等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條須登記於該條所述登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

## 董事購買股份或債權證的權利

除購股權計劃外，本公司或其任何附屬公司於報告期間或報告期間末概無訂立任何安排，致使任何董事可藉購買本公司或任何其他法人團體股份或債權證而獲益，且並無任何董事或彼等各自之配偶或18歲以下的子女獲授予任何權利以認購本公司或任何其他法人團體的任何股本或債務證券，或已行使任何該等權利。

## 主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，就董事所知，下列人士（並非董事或本公司最高行政人員）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3分部條文須向本公司披露並已登記於本公司根據證券及期貨條例第336條備存之登記冊內之權益或淡倉：

股東名稱	身份／權益性質	股份／ 相關股份數目	好／淡倉 <sup>(5)</sup>	佔本公司股權 概約百分比 <sup>(6)</sup> (%)
浙江省國有資本運營有限公司 <sup>(1)</sup>	受控制法團權益 <sup>(3)</sup>	361,150,000	L	72.23
Dohia Group Co., Ltd. <sup>(2)</sup>	受控制法團權益 <sup>(3)</sup>	361,150,000	L	72.23
浙江省建設投資集團股份有限公司	受控制法團權益 <sup>(3)</sup>	361,150,000	L	72.23
浙江省建設集團(香港)控股有限公司	受控制法團權益 <sup>(3)</sup>	361,150,000	L	72.23
中國浙江建設集團(香港)有限公司	受控制法團權益 <sup>(3)</sup>	361,150,000	L	72.23
華營建築投資有限公司	實益擁有人 <sup>(3)</sup>	361,150,000	L	72.23
寧興(集團)有限公司	實益擁有人 <sup>(4)</sup>	25,000,000	L	5.00

附註：

- (1) 浙江省國有資本運營有限公司正進行重組，原持有浙江省建設投資集團股份有限公司的45.95%股份。於本年報日期，浙江省建設投資集團股份有限公司已成為Dohia Group Co., Ltd.的全資附屬公司，而浙江省國有資本運營有限公司現持有Dohia Group Co., Ltd.的20.02%。

# 董事會 報告

- (2) 於本年報日期，浙江省建設投資集團股份有限公司為Dohia Group Co., Ltd.的29.83%股份的持有人。
- (3) 華營建築投資有限公司直接持有本公司的361,150,000股股份。華營建築投資有限公司為中國浙江建設集團(香港)有限公司的全資附屬公司，而中國浙江建設集團(香港)有限公司為浙江省建設集團(香港)控股有限公司的全資附屬公司。浙江省建設集團(香港)控股有限公司為浙江省建設投資集團股份有限公司的全資附屬公司，而浙江省建設投資集團股份有限公司為Dohia Group Co., Ltd.的全資附屬公司。誠如上文附註(i)所述，浙江省國有資本運營有限公司現持有Dohia Group Co., Ltd.的20.02%。根據證券及期貨條例，中國浙江建設集團(香港)有限公司、浙江省建設集團(香港)控股有限公司、浙江省建設投資集團股份有限公司、Dohia Group Co., Ltd.及浙江省國有資本運營有限公司各自被視為於華營建築投資有限公司持有的股份中擁有權益。
- (4) 寧興(集團)有限公司(「寧興」)直接持有本公司的25,000,000股股份。寧興於一九九五年五月於香港成立，為一家國有公司並由寧波市人民政府全資擁有。有關更多詳情，請參閱招股章程「基石投資者」一節。
- (5) 字母「L」指該實體／人士於股份的好倉。
- (6) 於二零一九年十二月三十一日，本公司的已發行股份數目為500,000,000股。

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，就董事所知，概無任何人士(並非董事或本公司最高行政人員)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3分部須予披露，或將登記於根據證券及期貨條例第336條備存之登記冊內之權益或淡倉。

## 董事服務合約及委任函件

各執行董事已與本公司訂立服務合約，為期三年，並可根據其各自的條款予以終止。服務合約的期限可根據組織章程細則及上市規則的適用規則重續。

非執行董事已與本公司訂立委任函件，為期三年。各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函件，為期兩年。全體董事及本公司須向另一方發出三個月之書面通知後方能終止服務協議／委任書。全體董事均有指定任期，並須根據組織章程細則在本公司股東週年大會上輪值退任及重選連任。

除上文所討論者外，概無建議於應屆股東週年大會上重選連任的董事與本公司及／或任何其附屬公司訂有本公司不可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的服務合約或委任函件。

## 董事於重大交易、安排或合約的權益

除有關本集團就上市進行重組的合約以及除本年報所披露者外，於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度結束時或年內任何時間，本公司董事或其關連實體並無直接或間接於本公司或其任何控股公司、其附屬公司及同系附屬公司訂立的就本集團業務而言屬重大的交易、安排或合約中擁有重大權益。

# 董事會 報告

## 重大合約

除有關本集團就上市進行重組的合約外以及除本年報所披露者外，截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無與控股股東或其任何附屬公司就提供服務訂立任何重大合約，亦不存在本公司或其任何附屬公司與控股股東或其任何附屬公司就提供服務訂立的任何重大合約。

## 薪酬政策

於報告期間，本集團的僱員薪酬政策乃基於其職責、資格、表現、經驗及年資而釐定，並會進行定期審閱。

本集團的薪酬政策以及本集團董事及高級管理層的薪酬架構由薪酬委員會檢討、由董事會批准，並經股東於本公司股東週年大會上授權，該等薪酬政策及薪酬架構乃基於本集團的表現及主要行政人員各自對本集團的貢獻及可資比較的市場慣例形成。

## 董事及五名最高薪酬人士的薪酬

於二零一九年十二月三十一日止年度，本集團董事及五名最高薪酬人士的薪酬詳情載於財務報表附註9及10。

## 董事及高級管理層的履歷詳情

本公司董事及高級管理層的履歷詳情載列於本年報第13至19頁的「董事及高級管理層」一節。

## 購股權計劃

本公司已於二零一九年九月十七日採納一項購股權計劃，以獎勵購股權計劃項下所界定的參與者對本集團的成功所作出的貢獻以及激勵彼等繼續為本集團作出貢獻。

### 以下為購股權計劃的主要條款概要：

#### (i) 目的

購股權計劃的目的在於吸引及留住最優秀的人員、向本集團僱員(全職及兼職)、董事、諮詢人、顧問、分銷商、承建商、供應商、代理、客戶、業務夥伴或服務供應商提供額外獎勵以及推動本集團業務創出佳績。

#### (ii) 可參與人士

根據購股權計劃條款與上市規則規定並在其規限下，董事會應有權全權酌情及按其認為合適的有關條款向本集團僱員(全職及兼職)、董事、諮詢人或顧問、或本集團任何主要股東、或本集團任何分銷商、承建商、供應商、代理、客戶、業務夥伴或服務供應商授出購股權，以供認購。

# 董事會 報告

## (iii) 購股權涉及的最高股份數目

因行使根據購股權計劃及本公司其他購股權計劃(及上市規則第17章條文適用者)將予授出的所有購股權而可能發行的股份不得超過50,000,000股股份(相當於股份在聯交所開始買賣當日已發行股份總數10%)。根據購股權計劃及本公司其他購股權計劃(及上市規則第17章條文適用者)授出已授出而尚未行使的全部未行使購股權獲行使時將予發行的股份數目整體限額,不得超過不時已發行股份的30%。

## (iv) 每名參與者的上限

於任何十二(12)個月期間內,因行使授予各參與者的購股權(包括已行使、已註銷及未行使的購股權)而已發行及將予發行的股份總數,不得超過已發行股份1%。

## (v) 購股權期限

購股權可於董事會可能釐定而不得超過授出日期起計十年的期間內,在有關提前終止條文的規限下,隨時根據購股權計劃的條款獲行使。購股權計劃的剩餘年期為九年。

## (vi) 接納購股權要約時的付款

授出購股權的要約必須於作出有關要約當日起計七日內(包括當日)獲接納。購股權承授人於接納授出購股權的要約時應向本公司支付1港元。

## (vii) 認購價

認購價將為董事會於要約時全權酌情釐定及於要約通知參與者的價格,惟不得低於以下較高者:(a)股份於授出相關購股權日期(須為營業日)在由聯交所發佈的每日報價表所列收市價;(b)股份於緊接授出相關購股權日期前五個營業日在由聯交所發佈的每日報價表所列平均收市價(惟倘於股份首次在聯交所開始買賣後少於五個營業日的期間內建議授出任何購股權,則股份的新發行價將用作股份在聯交所上市之前期間內任何營業日的收市價);及(c)股份於授出相關購股權日期的面值。

## (viii) 購股權計劃現況

於有關期間,概無授出購股權。於二零一九年十二月三十一日,本公司並無購股權計劃項下的尚未行使購股權。



# 董事會 報告

## 退休福利計劃

本集團經營香港法例第485章《強制性公積金計劃條例》項下的界定供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）及香港法例第426章《職業退休計劃條例》項下的職業退休計劃（「職業退休計劃」）。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團的退休福利計劃供款總額約14.0百萬港元（二零一八年十二月三十一日：約13.5百萬港元）。

有關強積金計劃及職業退休計劃詳情載於財務報表附註3。

## 管理合約

截至二零一九年十二月三十一日止年度及直至本年報日期，概無訂立或存在任何與本公司業務中全部或任何重大部分有關的管理及行政合約。

## 關連交易

於一般業務過程中訂立的關聯方交易之詳情載於本年報財務報表附註31。除上述所披露者外，該等關聯方交易概不構成上市規則所界定之關連交易或持續關連交易，且本公司已遵守上市規則第十四A章項下之披露規定。

## 企業管治

本公司致力維持高水準的企業管治常規。本公司主要採納的企業管治常規載於本年報第20至36頁的「企業管治報告」一節。

## 充足的公眾持股量

根據本公司可獲得的公開資料及據董事所知，本公司於有關期間及於本年報日期一直維持本公司已發行股份總數至少25%的公眾持股量，即聯交所及上市規則所規定的最低公眾持股量百分比。

## 獲准許的彌償條文

根據組織章程細則164(1)條及在適用法律法規限下，每名董事或本公司其他高級職員因履行其職務而產生、蒙受或就此有關的所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，均可自本公司的資產及溢利獲得補償，確保免就此受損。該獲准許的彌償條文於截至二零一九年十二月三十一日止年度及直至本年報日期生效。

於有關期間，本公司已為董事及高級職員投購及維持合適董事及本集團其他高級職員的董事及高級職員責任保險。

# 董事會 報告

## 報告期後事項

本集團於報告期後的重大事項詳情載於財務報表附註35。

## 審核委員會

審核委員會已與管理層審閱本集團所採納的會計原則及慣例，以及截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表。董事會及審核委員會並無有關本公司採納的會計處理的分歧。

## 核數師

安永會計師事務所於報告期間獲委任為核數師。安永會計師事務所將於應屆股東週年大會上退任，並符合資格及願意膺選連任。有關續聘安永會計師事務所為本公司獨立核數師的決議案將於股東週年大會上提呈。

承董事會命  
主席兼執行董事  
管滿宇先生

香港  
二零二零年三月二十七日

# 獨立 核數師報告



Ernst & Young  
22/F CITIC Tower  
1 Tim Mei Avenue  
Central, Hong Kong

安永會計師事務所  
香港中環添美道1號  
中信大廈22樓

Tel 電話: +852 2846 9888  
Fax 傳真: +852 2868 4432  
ey.com

致華營建築集團控股有限公司股東  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 意見

吾等已審核華營建築集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)載於第56至111頁的綜合財務報表，包括於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況表，及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。

吾等認為，綜合財務報表已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「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之綜合財務狀況以及其截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

## 意見基礎

吾等乃按照香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審核工作。吾等在該等準則下承擔的責任已在本報告核數師就審核綜合財務報表的責任一節中作進一步闡述。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，並已根據守則履行其他專業道德責任。吾等相信，吾等所獲得的審核憑證能充足及適當地為吾等的審核意見提供基礎。

## 關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據吾等的專業判斷，認為對本期綜合財務報表之審核最為重要之事項。該等事項是在對綜合財務報表整體進行審核並形成意見的背景下進行處理的，吾等不對該等事項提供單獨的意見。就以下各項事項而言，吾等於文中描述吾等之審核如何處理該事項。

吾等履行本報告中核數師就審核綜合財務報表的責任一節所述之責任，包括與該等事項有關者。因此，吾等之審核包括履行旨在應對吾等對綜合財務報表重大錯誤陳述風險之評估。吾等審核程序之結果，包括為處理以下事項而履行之程序，為吾等就隨附綜合財務報表之審核意見提供基礎。

# 獨立 核數師報告

## 關鍵審核事項(續)

### 關鍵審核事項

#### 建築合約的收益確認

截至二零一九年十二月三十一日止年度，貴集團確認來自建築合約業務的收益約4,833,853,000港元。

貴集團來自建築合約的收益根據直接計量 貴集團向客戶轉移的價值，經參考直至報告期末已施工之經核定價值，使用產出法隨時間確認。

就建築合約未包含的工作範圍產生的成本及利潤而向客戶尋求賠償的申索，按可變代價入賬並受到限制，直至與可變代價相關的不確定因素其後獲得解決，已確認的累計收益金額很可能不會出現重大撥回為止。 貴集團使用預期價值法估計建築合約申索的可變代價。

收益確認涉及使用管理層判斷及估計不確定性，包括估計服務的完成進度、交付範圍及所需服務及所預期的成功申索百分比。

相關披露載於綜合財務報表附註4、5及6。

### 吾等進行審核時如何處理關鍵審核事項

吾等已透過檢查項目文件、關鍵合約及變更訂單、預期價值法所應用的歷史申索數據，以及與 貴集團管理層、財務及技術人員討論在建工程的狀況，來評估管理層所作的重大判斷。

吾等已測試 貴集團對其記錄合約收益及合約成本的過程的控制。吾等的測試亦包括檢查合約客戶聘請的建築師所發出的付款憑證及由 貴集團於年末向分包商發出的後續憑證。

# 獨立 核數師報告

## 關鍵審核事項(續)

### 關鍵審核事項

#### 應收貿易款項及合約資產的減值評估

於二零一九年十二月三十一日，貴集團錄得應收貿易款項總額約386,867,000港元(未扣除減值金額2,773,000港元)及合約資產總額約1,570,488,000港元(未扣除減值金額515,000港元)。

管理層透過應用判斷及使用高度主觀假設(如還款記錄、其後於報告期末的結算情況及管理層的行業知識及經驗)估計根據預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)法對貴集團應收貿易款項及合約資產的計量。管理層對自客戶收回款項可能性的評估亦考慮了當前經濟因素的影響以及債務人特有的前瞻性因素。

相關披露載於綜合財務報表附註4、17及18。

### 吾等進行審核時如何處理關鍵審核事項

吾等的審核程序包括評估及測試貴集團有關監控應收款項及合約資產的流程及控制；評估管理層在彼等的減值評估中使用的方法、輸入數據及假設，以及根據預期信貸虧損法計算的減值撥備；理解並與管理層討論彼等的判斷、過往損失模式及在預期信貸虧損法下對該等數據使用的判斷依據；及了解管理層有關逾期應收款項或存在爭議的金額的評估。吾等已評估截至報告期末的減值撥備，當中計及如付款記錄、應收款項其後的結算情況及合約資產其後轉移至應收貿易款項的情況以及其他相關資料等因素。吾等亦通過檢查經濟指標評估過往損失率、當前的經濟狀況及前瞻性資料。

# 獨立 核數師報告

## 年報所載其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括年報所載資料，惟不包括綜合財務報表及吾等就此發出之核數師報告。

吾等就綜合財務報表之意見並不涵蓋其他資料，而吾等不就其他資料發表任何形式之鑒證結論。

就吾等對綜合財務報表之審核而言，吾等的責任乃閱讀其他資料，及在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等在審核過程中所了解之情況有重大抵觸，或在其他方面存在重大錯誤陳述。基於吾等已進行的工作，倘吾等認為此其他資料出現重大錯誤陳述，則須報告該事實。吾等在此方面毋須作出報告。

## 董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定，編製真實而公平地反映情況的綜合財務報表，並負責落實董事認為必需的內部控制，以確保於編製綜合財務報表時不存在重大錯誤陳述（不論是否由於欺詐或錯誤而引起）。

於編製綜合財務報表時，貴公司董事負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關之事項，除非貴公司董事擬將貴集團清盤或停止營運，或別無其他實際替代方案，否則須採用以持續經營為會計基礎。

貴公司董事由審核委員會協助履行其監察貴集團財務報告程序的責任。

## 核數師就審核綜合財務報表的責任

吾等的目標為合理確定綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的任何重大錯誤陳述，並發出載有吾等意見的核數師報告。本報告僅向閣下（作為整體）作出，除此之外別無其他用途。吾等不會就本報告之內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理確定屬高層次核證，但不能擔保根據香港核數準則進行的審核工作總能發現所有存在的重大錯誤陳述。錯誤陳述可源於欺詐或錯誤，倘個別或整體於合理預期情況下預期會影響使用者根據該等綜合財務報表作出的經濟決定時，則被視為重大錯誤陳述。

# 獨立 核數師報告

## 核數師就審核綜合財務報表的責任(續)

根據香港核數準則進行審核時，吾等運用專業判斷，於整個審核過程中抱持專業懷疑態度。吾等亦：

- 識別及評估綜合財務報表由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述風險，因應此等風險設計及執行審核程序，獲得充足及適當審核憑證為吾等的意見提供基礎。由於欺詐涉及合謀串通、偽造、故意遺漏、誤導性陳述或凌駕內部控制，因此未能發現由此造成的重大錯誤陳述風險較未能發現由於錯誤而導致的重大錯誤陳述風險更高。
- 了解與審核有關的內部控制，以設計恰當的審核程序，但並非旨在對 貴集團內部控制的有效程度發表意見。
- 評估所用會計政策是否恰當，以及董事所作會計估算及相關披露是否合理。
- 總結董事採用以持續經營為基礎的會計法是否恰當，並根據已獲取的審核憑證，總結是否有對 貴集團持續經營的能力構成重大疑問的事件或情況等重大不確定因素。倘吾等總結認為存在重大不確定因素，吾等需於核數師報告中提請注意綜合財務報表內的相關資料披露，或如果相關披露不足，則修訂吾等的意見。吾等的結論以截至核數師報告日期所獲得的審核憑證為基礎，惟未來事件或情況可能導致 貴集團不再具有持續經營的能力。
- 評估綜合財務報表(包括資料披露)的整體列報、架構及內容，以及綜合財務報表是否已公允反映及列報相關交易及事項。
- 就 貴集團內各實體或業務活動的財務資料獲得充足的審核憑證，以就綜合財務報表發表意見。吾等須負責指導、監督及執行集團的審核工作。吾等須為吾等的審核意見承擔全部責任。

吾等與審核委員會就(其中包括)審核工作的計劃範圍及時間安排及重大審核發現，包括吾等於審核期間識別出內部監控的任何重大缺陷溝通。

吾等亦向審核委員會提交聲明，說明吾等已遵守有關獨立性的道德要求，並就所有被合理認為可能影響吾等的獨立性的關係及其他事宜及相關防範措施(如適用)與彼等溝通。

# 獨立 核數師報告

## 核數師就審核綜合財務報表的責任(續)

吾等從與審核委員會溝通的事項中，決定哪些事項對本期綜合財務報表的審核工作最為重要，因而構成關鍵審核事項。除非法律或法規不容許公開披露此等事項，或於極罕有的情況下，吾等認為披露此等事項可合理預期的不良後果將超越公眾知悉此等事項的利益而不應於報告中披露，否則吾等會於核數師報告中描述此等事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人為陳靜雯。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零二零年三月二十七日



# 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 千港元	二零一八年 千港元
收益	6	<b>4,833,853</b>	4,813,860
合約成本		<b>(4,621,875)</b>	(4,628,400)
毛利		<b>211,978</b>	185,460
其他收入	6	<b>2,500</b>	1,777
行政開支		<b>(115,467)</b>	(101,448)
其他經營開支，淨額		<b>(3,449)</b>	(136)
融資成本	8	<b>(12,295)</b>	(3,150)
上市開支	7	<b>(11,513)</b>	(5,457)
除稅前溢利	7	<b>71,754</b>	77,046
所得稅	11	<b>(13,236)</b>	(13,615)
本公司權益持有人應佔年內溢利及 年內全面收入總額		<b>58,518</b>	63,431
本公司普通股權益持有人應佔每股盈利 基本及攤薄	13	<b>14.99 港仙</b>	17.56 港仙

# 綜合 財務狀況表

二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	<b>21,423</b>	20,056
使用權資產	15(a)	<b>3,751</b>	18,976
預付款項及按金	19	<b>1,519</b>	9,568
非流動資產總值		<b>26,693</b>	48,600
<b>流動資產</b>			
合約資產	17	<b>1,569,973</b>	1,138,675
應收貿易款項	18	<b>384,094</b>	688,719
預付款項、按金及其他應收款項	19	<b>46,005</b>	23,569
已抵押存款	20	<b>26,338</b>	25,961
現金及現金等價物	20	<b>150,798</b>	103,091
流動資產總值		<b>2,177,208</b>	1,980,015
<b>流動負債</b>			
應付貿易及保留金款項	21	<b>1,123,797</b>	984,869
其他應付款項及應計費用	22	<b>533,821</b>	552,115
計息銀行借款	23	-	120,000
租賃負債	15(b)	<b>2,202</b>	14,549
應付稅項		<b>15,955</b>	5,550
流動負債總額		<b>1,675,775</b>	1,677,083
流動資產淨值		<b>501,433</b>	302,932
總資產減流動負債		<b>528,126</b>	351,532
<b>非流動負債</b>			
撥備	22	-	4,000
租賃負債	15(b)	<b>1,513</b>	3,221
遞延稅項負債	24	<b>975</b>	1,163
非流動負債總額		<b>2,488</b>	8,384
淨資產		<b>525,638</b>	343,148
<b>權益</b>			
本公司權益持有人應佔權益			
股本	25	<b>5,000</b>	17
儲備	26	<b>520,638</b>	343,131
權益總額		<b>525,638</b>	343,148

代表董事會  
李嘉賢  
董事

代表董事會  
管滿宇  
董事

# 綜合 權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	本公司權益持有人應佔								
	附註	股本 千港元	股份溢價* 千港元 (附註 26(a))	合併儲備* 千港元 (附註 26(b))	資本儲備* 千港元 (附註 26(c))	法定 儲備* 千港元	資產 重估儲備* 千港元	保留溢利* 千港元	權益總額 千港元
於二零一八年一月一日		-	-	169,500	12,071	12	13	128,506	310,102
根據重組收購共同控制下的附屬公司		17	310,268	(310,285)	-	-	-	-	-
年內溢利及年內全面收入總額		-	-	-	-	-	-	63,431	63,431
已付股東的股息	12	-	-	-	-	-	-	(30,385)	(30,385)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日		<b>17</b>	<b>310,268</b>	<b>(140,785)</b>	<b>12,071</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>161,552</b>	<b>343,148</b>
年內溢利及年內全面收入總額		-	-	-	-	-	-	<b>58,518</b>	<b>58,518</b>
股份資本化發行	25(d)	<b>3,595</b>	<b>(3,595)</b>	-	-	-	-	-	-
根據股份發售發行新股份	25(e)	<b>1,388</b>	<b>137,462</b>	-	-	-	-	-	<b>138,850</b>
股份發行開支	25(e)	-	<b>(14,878)</b>	-	-	-	-	-	<b>(14,878)</b>
於二零一九年十二月三十一日		<b>5,000</b>	<b>429,257</b>	<b>(140,785)</b>	<b>12,071</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>220,070</b>	<b>525,638</b>

\* 該等儲備賬目包括綜合財務狀況表內的綜合儲備520,638,000港元(二零一八年：343,131,000港元)。

# 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 千港元	二零一八年 千港元
<b>經營活動現金流量</b>			
除稅前溢利		<b>71,754</b>	77,046
調整：			
融資成本	8	<b>12,295</b>	3,150
利息收入	6	<b>(624)</b>	(1,484)
出售物業、廠房及設備項目的虧損／(收益)淨額	7	<b>(58)</b>	46
終止租賃之收益	7	<b>(18)</b>	-
物業、廠房及設備折舊	7	<b>7,517</b>	7,705
使用權資產折舊	7	<b>16,004</b>	17,637
應收貿易款項減值	7	<b>2,773</b>	-
合約資產減值	7	<b>515</b>	-
		<b>110,158</b>	104,100
合約資產增加		<b>(431,813)</b>	(386,819)
應收貿易款項減少／(增加)		<b>301,852</b>	(131,891)
預付款項、按金及其他應收款項增加		<b>(14,387)</b>	(7,821)
應收中間控股公司款項減少		-	56
應付貿易及保留金款項增加		<b>138,928</b>	240,613
其他應付款項及應計費用減少		<b>(22,294)</b>	(169,607)
經營所得／(所用)現金		<b>82,444</b>	(351,369)
租賃負債的利息部分		<b>(329)</b>	(637)
已付香港利得稅		<b>(3,019)</b>	(6,728)
經營活動所得／(所用)現金流量淨額		<b>79,096</b>	(358,734)
<b>投資活動現金流量</b>			
已收利息		<b>624</b>	1,484
購買物業、廠房及設備項目	14	<b>(8,889)</b>	(2,452)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		<b>63</b>	45
投資活動所用現金流量淨額		<b>(8,202)</b>	(923)

# 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 千港元	二零一八年 千港元
<b>融資活動所得現金流量</b>			
股份發行所得款項	25(e)	<b>138,850</b>	–
股份發行開支	25(e)	<b>(14,878)</b>	–
新銀行貸款	27(b)	<b>1,190,000</b>	970,000
償還銀行貸款	27(b)	<b>(1,310,000)</b>	(850,000)
租賃付款本金部分	27(b)	<b>(14,816)</b>	(16,121)
已付利息		<b>(11,966)</b>	(2,513)
已付股息	12	–	(30,385)
融資活動所得／(所用)現金流量淨額		<b>(22,810)</b>	70,981
<b>現金及現金等價物增加／(減少)淨額</b>			
年初現金及現金等價物		<b>129,052</b>	417,728
年末現金及現金等價物		<b>177,136</b>	129,052
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>			
綜合財務狀況表所列的現金及銀行結餘	20	<b>150,798</b>	103,091
購入時原屆滿期限少於三個月的定期存款， 作為獲取銀行融資的擔保	20	<b>26,338</b>	25,961
綜合現金流量表所列的現金及現金等價物		<b>177,136</b>	129,052

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 1. 企業及集團資料

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

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事提供樓宇建築服務及維修、保養、加建及改建(「RMAA」)工程。

於年內，本公司就本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)向公眾提呈發售以認購其新股份(「股份發售」)。本公司股份於二零一九年十月十六日開始於聯交所進行交易。

華營建築投資有限公司(「華營建築投資」，一間在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司)為本公司的直接控股公司。董事認為，浙江國有資本運營有限公司(於中華人民共和國(「中國」)成立的公司)為本公司的最終控股公司。

### 有關附屬公司的詳情

本公司附屬公司的詳情載列如下：

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

\* 未經香港安永會計師事務所或安永會計師事務所全球網絡的其他成員公司審核

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 2.1 呈列基準

為籌備本公司股份於聯交所上市，本公司已進行集團重組（「重組」），有關進一步詳情載於本公司日期為二零一九年九月二十七日的招股章程。根據重組，本公司於二零一八年二月九日成為本集團現時旗下公司的控股公司。於重組前後，本集團現時旗下公司均受控股股東的共同控制。因此，截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已採用合併會計原則按綜合基準編製，猶如重組已於截至二零一八年十二月三十一日止年度初完成。

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括所有本集團現時旗下公司的業績及現金流量，猶如重組於截至二零一八年十二月三十一日止年度初完成。本集團於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表已編製，從控股股東的角度採用現有賬面值呈列附屬公司及／或業務的資產及負債。概無作出調整以反映公平值或因重組而確認任何新資產或負債。所有集團內公司間交易及結餘已於綜合時對銷。

## 2.2 編製基準

財務報表已按香港會計師公會（「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」）（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例的披露規定編製。

所有於二零一九年一月一日開始的會計期間生效的香港財務報告準則，連同有關的過渡性條文，已自二零一六年一月一日起由本集團於編製財務報表時提前採納。

財務報表已按歷史成本法編製，以港元呈列，且所有數值均約整至最接近的千位數，惟另有指明者除外。

### 綜合基準

綜合財務報表包括本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司為由本公司直接或間接控制之實體（包括結構性實體）。當本集團對參與投資對象業務所得之浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對投資對象之權力（即本集團獲賦予現有能力以主導投資對象相關活動之既存權利）影響該等回報時，即取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利之權利，則本集團於評估其是否擁有對投資對象之權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人之合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生之權利；及
- (c) 本集團之投票權及潛在投票權。

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 2.2 編製基準(續)

### 綜合基準(續)

附屬公司之財務報表乃就本公司相同報告期使用貫徹一致之會計政策編製。附屬公司之業績乃自本集團獲取控制權之日開始作合併計算，並繼續綜合入賬直至有關控制權終止之日為止。

即使導致非控股權益出現赤字餘額，損益及其他全面收入各部分仍歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益。所有有關本集團各成員公司間之交易的集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量會於綜合賬目時全數抵銷。

倘有事實及情況顯示上文所述三個控制因素中有一個或以上出現變動，則本集團將重新評估是否仍控制投資對象。附屬公司之擁有權權益變動(並無喪失控制權)被視為股本交易入賬。

倘本集團失去附屬公司之控制權，則會終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)計入權益之累計匯兌差額；並確認(i)已收取代價之公平值；(ii)任何保留投資之公平值及(iii)所產生並於損益確認之任何盈餘或虧絀。先前已於其他全面收入確認之本集團應佔組成部分乃重新分類至損益或保留溢利(視適用情況而定)，基準與本集團直接出售相關資產或負債所需使用之基準一致。

## 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

本集團並無於該等財務報表中應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號的修訂本	業務的定義 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號的修訂本	利率基準改革 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計 準則第28號的修訂本(二零一一年)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注入 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號及香港會計 準則第8號的修訂本	重大的定義 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 對二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 對二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 尚未確定強制生效日期，但可供採納



# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則(續)

有關預計將適用於本集團的香港財務報告準則的進一步資料如下。

香港財務報告準則第3號的修訂本澄清及提供有關業務定義的額外指引。修訂本澄清，一組綜合業務及資產須至少包括一項輸入參數及一個重要過程，而兩者共同對創造收益的能力作出重大貢獻，可被視為業務。在並未計入所有創造收益所須的輸入參數及過程的情況下，業務亦可存續。修訂本剔除對市場參與者是否具備能力收購業務及持續產生收益進行的評估。相反，重點專注在已取得的輸入參數及已取得重要過程能否共同對創造收益的能力作出重大貢獻。修訂本亦已收窄收益的定義，以聚焦在業務向客戶提供的貨品或服務、投資收入或從一般業務所得的其他收入。此外，修訂本提供有關評估已取得過程是否重大的指引，並引入選擇性公平值集中測試，允許進行簡單評估，以測試一組已收購的業務及資產是否屬一項業務。本集團預期於二零二零年一月一日起提前採納修訂本。由於有關修訂本預期適用於首次應用日期或之後發生的交易或其他事件，本集團於過渡當日將不會受到該等修訂本的影響。

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號的修訂本旨在解決銀行同業拆息改革對財務申報之影響。該等修訂本提供可在替換現有利率基準前之不確定期限內繼續進行對沖會計處理之暫時性補救措施。此外，該等修訂本規定公司須向投資者提供有關直接受該等不確定因素影響之對沖關係之額外資料。該等修訂本對二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效，可予提前應用。預期該等修訂本將不會對本集團財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號的修訂本為重大一詞提供新定義。根據新定義，倘可合理預期漏報、錯報或掩蓋個別資料將可影響使用財務報表作一般目的之主要使用者基於相關財務報表作出之決定，則該資料為重大。修訂本指明，重大性取決於資料之性質及牽涉範圍。倘可合理預期資料錯報會影響主要使用者之決定，則有關錯誤為重大。本集團預期自二零二零年一月一日起按未來適用基準採納該等修訂本。該等修訂本預期不會對本集團之財務報表造成任何重大影響。

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 3. 重大會計政策概要

### 於合營業務的權益

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

本集團就其於合營業務的權益確認：

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

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

### 非金融資產減值

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

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

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

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 3. 重大會計政策概要(續)

### 關連方

在下列情況下，一方被視為與本集團有關聯：

(a) 該方為下列人士或下列人士關係緊密的家族成員：

- (i) 對本集團擁有控制權或共同控制權的人士；
- (ii) 對本集團有重大影響的人士；或
- (iii) 為本集團或其母公司的主要管理人員；

或

(b) 該方為符合下列任何條件的實體：

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

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 3. 重大會計政策概要(續)

### 物業、廠房及設備以及折舊

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

物業、廠房及設備項目投入運作後產生的支出，如修理及保養費用，一般計入該支出產生期間的損益內。倘能達成確認條件，重大檢查的支出於資產賬面值資本化為重置成本。倘物業、廠房及設備重要部分須每隔一段時間重置，本集團會將該等部分確認為具有特定使用年期的個別資產及相應計提折舊。

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

租賃物業裝修	租賃年期及20%的較短者
廠房及機器	10%至20%
傢具及裝置	10%至20%
電腦及軟件	20%
汽車	33%

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

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

### 租賃

本集團於合約開始時評估合約是否為或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制已識別資產使用的權利，則該合約為或包含租賃。

#### 本集團作為承租人

本集團對所有租賃(短期租賃除外)採用單一確認及計量方法。本集團確認作出租賃款項的租賃負債及代表使用相關資產權利的使用權資產。

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 3. 重大會計政策概要(續)

### 租賃(續)

#### 本集團作為承租人(續)

##### (a) 使用權資產

使用權資產於租賃開始當日(即相關資產可供使用的日期)予以確認。使用權資產按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並就任何重新計量的租賃負債作出調整。使用權資產的成本包括已確認的租賃負債金額、已產生的初步直接成本及於開始日期或之前作出的租賃付款減已收取的任何租賃優惠。於適用情況下，使用權資產的成本亦包括拆除及移除相關資產或將相關資產或相關資產所在地復原的估計成本。

使用權資產按直線法於資產的租期及估計可使用年期(以較短者為準)內折舊如下：

樓宇	2至5年
廠房及機器	2至3年

倘租賃資產的擁有權於租期結束前轉讓至本集團或成本反映購買權的行使，折舊則根據資產的估計可使用年期計算。

##### (b) 租賃負債

租賃負債於租賃開始當日按租期內作出的租賃付款現值予以確認。租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠、取決於某一指數或比率的可變租賃付款以及於剩餘價值保證下預期支付的金額。租賃付款亦包括可合理確定將由本集團行使的購買權的行使價及為終止租賃而支付的罰款(倘租期反映本集團會行使終止權)。倘可變租賃付款並非取決於某一指數或比率，其支付的款項於導致付款的事件或條件發生的期間確認為開支。

於計算租賃付款的現值時，若租賃中所隱含的利率不易確定，則本集團於租賃開始日期使用增量借款利率。於開始日期後，租賃負債的金額將按利息的增加而增加，並就已作出的租賃付款作出扣減。此外，如有修改、租期改變、租賃付款變動(如因某一指數或比率變動而導致未來租賃付款變動)或購買相關資產選擇權的評估改變，則租賃負債的賬面值將重新計量。

##### (c) 短期租賃

本集團就其機器及設備的短期租賃採用短期租賃確認豁免(即租期為自開始日期起12個月或以下且不包含購買權的租賃)。

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 3. 重大會計政策概要(續)

### 租賃(續)

#### 本集團作為出租人

當本集團作為出租人時，其於租賃開始時(或發生租賃修改時)將其各租賃分類為經營租賃或融資租賃。

本集團並未轉讓資產所有權所附帶的絕大部分風險及回報的租賃歸類為經營租賃。當合約包含租賃及非租賃組成部分時，本集團按相對獨立之銷售價格基準將合約代價分配予各組成部分。租金收入於租期內按直線法入賬且因其經營性質而計入損益之收益。磋商及安排經營租賃所產生初步直接成本計入租賃資產賬面值，並按與租金收入相同之基準於租期內確認。

向承租人轉讓相關資產所有權所附帶的絕大部分風險及回報的租賃入賬為融資租賃。

### 投資及其他金融資產

#### 初步確認及計量

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

於初步確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特徵及本集團管理該等金融資產的業務模式。除並無重大融資成分或本集團已應用不調整重大融資成分影響的可行權宜方法的應收貿易款項外，本集團初步按公平值加上(倘金融資產並非按公平值計入損益)交易成本計量金融資產。並無重大融資成分或本集團已應用可行權宜方法的應收貿易款項按照下文「收益確認」所載政策根據香港財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

為使金融資產按攤銷成本或按公平值計入其他全面收入進行分類及計量，需產生純粹為支付本金及未償還本金利息(「純粹為支付本金及利息」)的現金流量。現金流量不純粹為支付本金及利息支付之金融資產，其以公平值計入損益進行分類及計量，不論其業務模式如何。

本集團管理金融資產的業務模式指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否來自收集合約現金流量、出售金融資產，或兩者兼有。按攤銷成本分類及計量之金融資產為於目的為持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式中持有，而按公平值計入其他全面收入分類及計量之金融資產則於目的為收取合約現金流量及出售的業務模式中持有。不屬於上述業務模式持有之金融資產則按公平值計入損益分類及計量。

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

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 3. 重大會計政策概要(續)

### 投資及其他金融資產(續)

#### 後續計量

金融資產的後續計量視乎以下分類而定：

#### 按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)

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

#### 重新分類金融資產

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

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

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

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

#### 金融資產減值

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

#### 一般法

預期信貸虧損分兩個階段進行確認。就自初始確認起未有顯著增加的信貸風險而言，預期信貸虧損提供予由未來12個月內可能發生違約事件而導致的信貸虧損(12個月預期信貸虧損)。就自初始確認起經已顯著增加的信貸風險而言，不論何時發生違約，於餘下風險年期內的預期信貸虧損均須計提虧損撥備(全期預期信貸虧損)。

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 3. 重大會計政策概要(續)

### 金融資產減值(續)

#### 一般法(續)

於各報告期末，本集團評估金融工具之信貸風險自初始確認起是否顯著增加。於評估時，本集團會就金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初始確認當日發生違約的風險進行比較並考慮毋須付出不必要的成本或努力可獲得的合理且可靠的資料，包括歷史前瞻性資料。

倘合約已逾期還款45天，則本集團認為金融資產違約。然而，在若干情況下，倘內部或外部資料反映，在計及本集團持有的任何信貸提升措施前，本集團不大可能悉數收到未償還合約款項，則本集團亦可認為金融資產違約。倘無法合理預期收回合約現金流量，則撇銷金融資產。

按攤銷成本計量之金融資產須根據一般法進行減值及彼等於以下計量預期信貸虧損之階段內進行分類，惟應用下文詳述之簡化法之應收貿易款項及合約資產除外。

階段1 — 信貸風險自初始確認起並無明顯增加及虧損撥備按12個月預期信貸虧損等值金額計量之金融工具

階段2 — 信貸風險自初始確認起已明顯增加但屬非信貸減值金融資產且虧損撥備按全期預期信貸虧損等值金額計量之金融工具

階段3 — 於報告日期出現信貸減值(並無購買或出現信貸減值)及虧損撥備按全期預期信貸虧損等值金額計量之金融工具

#### 簡化方法

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

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



# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 3. 重大會計政策概要(續)

### 金融負債

#### 初步確認及計量

金融負債於初步確認時分類為貸款及借款及應付款項(如適用)。

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

本集團的金融負債包括應付貿易款項及應付保留金、計入其他應付款項及應計費用的金融負債及計息銀行借款。

#### 後續計量

##### 按攤銷成本計量的金融負債(貸款及借款)

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

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

### 終止確認金融負債

當負債項下責任已解除或取消或屆滿時，終止確認金融負債。

倘一項現有金融負債被來自同一出借人且大部分條款不同的另一項金融負債所取代，或現有負債的條款被大幅修改，則該項替代或修改視為終止確認原負債並確認新增負債處理，及各自賬面值差額於損益確認。

### 抵銷金融工具

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

### 現金及現金等價物

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

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

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 3. 重大會計政策概要 (續)

### 撥備

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

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

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

### 所得稅

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

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

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

遞延稅項負債乃就所有應課稅暫時差額確認，惟下列情況除外：

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

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 3. 重大會計政策概要(續)

### 所得稅(續)

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

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

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

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

當且僅當本集團有可合法執行權利可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且遞延稅項資產與遞延稅項負債與同一稅務機關對同一應稅實體或於各未來期間預期有大額遞延稅項負債或資產需要結算或清償時，擬按淨額基準結算即期稅務負債及資產或同時變現資產及結算負債的不同稅務實體徵收的所得稅相關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可予抵銷。

### 確認收益

#### 與客戶的合約收益

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

於合約代價包括可變金額時，代價金額估計為本集團將貨品或服務轉讓予客戶時有權換取的金額。可變代價於合約開始時估計並受到約束，直至與可變代價相關的不明朗因素在其後解除，累計的已確認收益金額很大可能將不會出現重大收益撥回為止。

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 3. 重大會計政策概要(續)

### 確認收益(續)

#### 與客戶的合約收益(續)

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

#### 建築服務及RMAA服務

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

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

若資產控制權在一段時間內轉移，則收益在合約期內參考履約責任的完成進度確認。否則，收益於客戶取得資產控制權的某一時點確認。

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

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

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

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 3. 重大會計政策概要(續)

### 確認收益(續)

#### 與客戶的合約收益(續)

##### 建築服務及RMAA服務(續)

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

#### 其他收入

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

### 合約資產

合約資產指就向客戶轉讓貨品或服務以換取代價的權利。倘本集團於客戶支付代價或支付款項到期應付前將貨品或服務轉讓予客戶，所賺取的代價具條件性，並確認為合約資產。合約資產須進行減值評估，詳情載於有關金融資產減值的會計政策。

### 合約成本

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

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

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

### 僱員福利

#### 退休金計劃

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

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 3. 重大會計政策概要(續)

### 僱員福利(續)

#### 退休金計劃(續)

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

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

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

### 借款成本

所有借款成本均於產生期間支銷。借款成本包括利息及實體就借取資金產生的其他成本。

### 股息

末期股息獲股東於股東大會批准時確認為負債。擬派的末期股息於財務報表附註中披露。

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

### 外幣

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

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

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 3. 重大會計政策概要(續)

### 外幣(續)

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

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

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

## 4. 重大會計判斷及估計

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

### 判斷

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

#### 與客戶的合約收益

本集團已採納以下嚴重影響釐定與客戶的合約收益金額及時間的判斷：

##### (a) 釐定建築合約的進度

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

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 4. 重大會計判斷及估計 (續)

### 判斷 (續)

#### 與客戶的合約收益 (續)

##### (b) 釐定估計可變代價的方法及評估建築服務的限制

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

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

### 估計不明朗因素

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

#### 有關應收貿易款項及合約資產的預期信貸虧損撥備

本集團使用撥備矩陣對應收貿易款項及合約資產的預期信貸虧損進行計算。撥備率乃基於具有類似虧損模式的各個客戶群的分組的逾期天數而定。

撥備矩陣的建立最初是基於本集團的已觀察歷史違約率。本集團將根據前瞻性信息對歷史信貸虧損經驗進行調整以校準撥備矩陣。例如，倘預計未來經濟形勢（例如，國內生產總值）將會在下一年度惡化，導致建築行業客戶的違約次數增多，歷史違約率將會就此進行調整。於各報告日期更新已觀察歷史違約率並分析前瞻性估計的變動。

評估已觀察歷史違約率、預測經濟形勢及預期信貸虧損之間的相關性是一項重大估計。預期信貸虧損金額對環境變化及預測經濟形勢很敏感。本集團的歷史信貸虧損經驗及對經濟形勢的預測亦不代表客戶未來的實際違約情況。有關本集團應收貿易款項及合約資產的預期信貸虧損的資料分別於財務報表附註 18 及 17 披露。



# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 4. 重大會計判斷及估計(續)

### 估計不明朗因素(續)

#### 客戶申索的可變代價

本集團估計，申索的可變代價將計入提供建築服務的交易價。

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

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

#### 租賃 — 估計增量借款利率

本集團無法輕易釐定租賃隱含之利率，因此，使用增量借款利率(「增量借款利率」)計量租賃負債。增量借款利率為本集團於類似經濟環境中為取得與使用權資產價值相近之資產，而以類似抵押品與類似期間借入所需資金應支付之利率。因此，增量借款利率反映了本集團「應支付」的利率，當無可觀察的利率時(如就並無訂立融資交易之附屬公司而言)或當須對利率進行調整以反映租賃之條款及條件時(如當租賃並非以附屬公司之功能貨幣訂立時)，則須作出估計。當可觀察輸入數據可用時，本集團使用可觀察輸入數據(如市場利率)估算增量借款利率並須作出若干特定實體的估計(如附屬公司的單獨信貸評級)。

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 5. 經營分部資料

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

### 地理資料

#### (a) 來自外部客戶的收益

由於截至二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度本集團逾90%的外部客戶收益來自位於香港的客戶，故並無呈列地理資料。

#### (b) 非流動資產

於二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日，本集團逾90%的非流動資產位於香港，故並無呈列地理資料。

### 有關主要客戶的資料

於各報告期，來自佔本集團收益10%或以上的各主要客戶的收益載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
客戶A	<b>838,448</b>	988,361
客戶B	<b>2,355,206</b>	860,729
客戶C	*	606,044

\* 無或佔本集團收益少於10%

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 6. 收益及其他收入

收益的分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
客戶合約的收益		
樓宇建築	<b>4,486,447</b>	4,667,860
RMAA	<b>347,406</b>	146,000
	<b>4,833,853</b>	4,813,860

### 客戶合約的收益

#### (a) 分列收益資料

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
確認收益的時點		
隨時間轉移的服務	<b>4,833,853</b>	4,813,860

#### (b) 履約責任

有關本集團履約責任的資料概述如下：

##### 建築服務及其他 RMAA 服務

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

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 6. 收益及其他收入 (續)

### 客戶合約的收益 (續)

#### (b) 履約責任 (續)

##### 建築服務及其他 RMAA 服務 (續)

建造期介乎一至四年不等。於十二月三十一日分配至餘下履約責任(未獲履行及部分未獲履行)的交易價格金額如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
預期確認為收益之金額：		
一年內	<b>3,899,130</b>	4,536,371
一年後	<b>3,095,007</b>	2,796,344
	<b>6,994,137</b>	7,332,715

分配至餘下履約責任(預計於一年後確認為收益)之交易價金額與建築服務相關，其履約責任將於四年內履行。分配至餘下履約責任之所有其他交易價金額預計將於一年內確認為收益。

##### 定期合約下的 RMAA 服務

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

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他收入		
利息收入	<b>624</b>	1,484
租金總收入	<b>900</b>	203
其他	<b>976</b>	90
	<b>2,500</b>	1,777

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 7. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
合約成本		<b>4,621,875</b>	4,628,400
物業、廠房及設備折舊	14	<b>7,517</b>	7,705
減：計入合約成本的金額		<b>(1,721)</b>	(1,941)
計入行政開支的金額		<b>5,796</b>	5,764
使用權資產折舊		<b>16,004</b>	17,637
減：計入合約成本的金額	15(d)	<b>(3,789)</b>	(5,565)
計入行政開支的金額	15(d)	<b>12,215</b>	12,072
並無計入計量租賃負債之租賃付款		<b>26,975</b>	49,499
減：計入合約成本的金額	15(d)	<b>(26,848)</b>	(49,482)
計入行政開支之金額	15(d)	<b>127</b>	17
僱員福利開支(包括董事薪酬(附註9))：			
薪金、津貼及實物福利		<b>342,456</b>	334,228
退休計劃供款		<b>14,039</b>	13,543
		<b>356,495</b>	347,771
減：計入合約成本的金額		<b>(278,848)</b>	(280,261)
		<b>77,647</b>	67,510
核數師薪酬		<b>1,375</b>	514
上市開支		<b>11,513</b>	5,457
應收貿易款項減值*		<b>2,773</b>	—
合約資產減值*		<b>515</b>	—
出售物業、廠房及設備項目虧損／(收益)淨額*		<b>(58)</b>	46
終止租賃之收益*		<b>(18)</b>	—

\* 該等項目列入綜合損益及其他全面收益表中的「其他經營開支·淨額」。

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 8. 融資成本

融資成本的分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行貸款利息	<b>11,966</b>	2,513
租賃負債利息	<b>329</b>	637
	<b>12,295</b>	3,150

## 9. 董事及最高行政人員薪酬

根據上市規則、香港公司條例383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司(披露董事利益資料)條例第2部披露之本年度董事薪酬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
袍金	<b>252</b>	-
其他酬金：		
薪金、津貼及實物福利	<b>8,275</b>	7,945
績效相關花紅	<b>2,143</b>	2,858
退休計劃供款	<b>419</b>	412
	<b>10,837</b>	11,215
	<b>11,089</b>	11,215

### (a) 獨立非執行董事

本年度內，應付獨立非執行董事之袍金如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
謝偉俊(立法會議員)(太平紳士)	<b>63</b>	-
李家暉先生	<b>63</b>	-
何文堯先生	<b>63</b>	-
	<b>189</b>	-

謝偉俊(立法會議員)(太平紳士)、李家暉先生及何文堯先生於二零一九年九月十七日獲委任為本公司獨立非執行董事。

本年度內，並無其他應付獨立非執行董事之酬金(二零一八年：無)。

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 9. 董事及最高行政人員薪酬(續)

### (b) 執行董事及非執行董事

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物福利 千港元	績效 相關花紅 千港元	退休 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>二零一九年</b>					
執行董事：					
管滿宇先生	-	597	349	-	946
李嘉賢先生	-	2,828	809	245	3,882
朱萍女士	-	611	248	18	877
羅明健先生	-	2,157	407	78	2,642
陳德耀先生	-	2,082	330	78	2,490
	-	8,275	2,143	419	10,837
非執行董事：					
楊昊江先生	63	-	-	-	63
	63	8,275	2,143	419	10,900
<b>二零一八年</b>					
執行董事：					
管滿宇先生	-	575	678	-	1,253
李嘉賢先生	-	2,786	1,060	238	4,084
朱萍女士	-	604	242	18	864
羅明健先生	-	2,028	439	78	2,545
陳德耀先生	-	1,952	439	78	2,469
	-	7,945	2,858	412	11,215
非執行董事：					
楊昊江先生	-	-	-	-	-
	-	7,945	2,858	412	11,215

本年度內，概無董事或最高行政人員放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 10. 五名最高薪酬僱員

本年度內，五名最高薪酬僱員包括三名(二零一八年：三名)董事，其酬金詳列於上文附註9。本年度內，餘下兩名(二零一八年：兩名)非董事的最高薪酬僱員的酬金詳情如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
薪金、津貼及實物福利	3,524	3,387
績效相關花紅	500	738
退休計劃供款	36	36
	<b>4,060</b>	4,161

酬金介於下列範圍且非董事的最高薪酬僱員的人數如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	1	–
2,000,001 港元至 2,500,000 港元	1	2
	<b>2</b>	2

## 11. 所得稅

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及法規，本集團毋須於開曼群島及英屬處女群島繳納任何所得稅。香港利得稅乃根據本年度內在香港賺取的估計應課稅溢利的16.5%(二零一八年：16.5%)稅率計提，惟本集團的一間附屬公司除外，該公司為符合自二零一八年／二零一九年課稅年度起生效的兩級制利得稅稅率制度的實體。該附屬公司首筆2,000,000港元的應課稅溢利按8.25%的稅率繳稅，其餘應課稅溢利則按16.5%的稅率繳稅。在其他地方就應課稅溢利繳納之稅款已按本集團業務經營所在國家之當前稅率計算。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期 — 香港		
年度支出	14,274	14,542
過往年度超額撥備	(850)	(158)
遞延(附註24)	(188)	(769)
年度稅項支出總額	<b>13,236</b>	13,615



# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 11. 所得稅(續)

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

	二零一九年		二零一八年	
	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利	<b>71,754</b>		77,046	
按法定稅率計算的稅項	<b>11,839</b>	<b>16.5</b>	12,713	16.5
地方主管部門批准的較低稅率	<b>(165)</b>	<b>(0.2)</b>	(165)	(0.2)
就過往年度即期稅項作出的調整	<b>(850)</b>	<b>(1.2)</b>	(158)	(0.2)
毋須課稅的收入	<b>(39)</b>	<b>(0.1)</b>	(196)	(0.3)
不可扣稅的支出	<b>2,271</b>	<b>3.2</b>	1,335	1.8
未確認的稅項虧損	<b>180</b>	<b>0.2</b>	73	0.1
其他	-	-	13	-
按本集團實際稅率計算的稅項	<b>13,236</b>	<b>18.4</b>	13,615	17.7

本集團已估計於香港產生的稅項虧損約為308,000港元(二零一八年：110,000港元)，該稅項虧損可無限期於產生該虧損的公司用作抵銷將來應課稅溢利。本集團亦在澳門產生稅項虧損1,400,000港元(二零一八年：256,000港元)，將於三年內屆滿，可抵銷將來應課稅溢利。因該等虧損乃由已錄得虧損一段時間的附屬公司產生，及本公司董事認為將不大可能有應課稅溢利可用以抵銷該等稅項虧損，故並未就該等虧損確認為遞延稅項資產。

## 12. 股息

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
每股普通股中期股息—零(二零一八年：17.9港元)	(a)	-	30,385
每股建議末期普通股股息—0.05港元(二零一八年：無)	(b)	<b>25,000</b>	-
		<b>25,000</b>	30,385

附註：

- (a) 於截至二零一八年十二月三十一日止年度及於聯交所上市之前，本集團曾向其股東宣派中期股息30,385,000港元。
- (b) 本年度建議末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准後方可宣派。

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 13. 本公司普通股權益持有人應佔每股盈利

計算每股基本盈利之金額乃基於本公司權益持有人應佔本年度內溢利58,518,000港元(二零一八年：63,431,000港元)以及本年度內已發行普通股加權平均數390,441,644股(二零一八年：361,150,000股)，假設資本化發行及與本公司上市相關的重組已於二零一八年一月一日完成。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，用作計算每股基本盈利金額之普通股加權平均數包括於註冊成立日期已發行的1,000股本公司普通股、於重組完成時已發行的1,695,000股本公司普通股(附註25(b))及根據資本化發行已發行的359,454,000股普通股(附註25(d))，假設所有該等股份於截至二零一九年十二月三十一日止年度已發行，及就本公司普通股在聯交所上市相關而發行的加權平均數138,850,000股普通股(附註25(e))。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，計算每股基本盈利金額之普通股加權平均數為361,150,000股普通股，即緊隨資本化發行後本公司普通股數目，猶如所有該等股份於截至二零一八年十二月三十一日止年度已發行。

截至二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度，本集團並無具潛在攤薄影響的已發行普通股。

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 14. 物業、廠房及設備

	租賃 物業裝修 千港元	廠房 及機器 千港元 (附註)	傢俬 及裝置 千港元	電腦 及軟件 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
二零一九年十二月三十一日						
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日：						
成本	11,513	18,490	5,639	8,137	4,058	47,837
累計折舊	(7,757)	(10,101)	(1,991)	(5,103)	(2,829)	(27,781)
賬面淨值	3,756	8,389	3,648	3,034	1,229	20,056
於二零一九年一月一日，扣除累計折舊	3,756	8,389	3,648	3,034	1,229	20,056
添置	33	695	305	7,856	-	8,889
出售	-	-	-	-	(5)	(5)
於年內計提折舊(附註7)	(3,234)	(1,507)	(576)	(1,577)	(623)	(7,517)
於二零一九年十二月三十一日，扣除累計折舊	555	7,577	3,377	9,313	601	21,423
於二零一九年十二月三十一日：						
成本	11,546	18,836	5,944	15,993	3,949	56,268
累計折舊	(10,991)	(11,259)	(2,567)	(6,680)	(3,348)	(34,845)
賬面淨值	555	7,577	3,377	9,313	601	21,423
二零一八年十二月三十一日						
於二零一八一月一日						
成本	11,365	18,528	4,781	7,050	3,887	45,611
累計折舊	(4,291)	(8,441)	(1,469)	(3,975)	(2,035)	(20,211)
賬面淨值	7,074	10,087	3,312	3,075	1,852	25,400
於二零一八一月一日，扣除累計折舊	7,074	10,087	3,312	3,075	1,852	25,400
添置	148	-	895	1,087	322	2,452
出售	-	-	(21)	-	(70)	(91)
於年內計提折舊(附註7)	(3,466)	(1,698)	(538)	(1,128)	(875)	(7,705)
於二零一八年十二月三十一日，扣除累計折舊	3,756	8,389	3,648	3,034	1,229	20,056
於二零一八年十二月三十一日：						
成本	11,513	18,490	5,639	8,137	4,058	47,837
累計折舊	(7,757)	(10,101)	(1,991)	(5,103)	(2,829)	(27,781)
賬面淨值	3,756	8,389	3,648	3,034	1,229	20,056

附註：本集團根據經營租賃安排出租其廠房及機器的若干項目，賬面淨值為2,200,000港元(二零一八年：2,640,000港元)，詳情載於財務報表附註15。

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 15. 租賃

### 本集團作為承租人

本集團有用與於其業務使用的樓宇、廠房及機器以及其他設備有關的租賃合約。樓宇的租期通常介乎2至5年，而機器的租期通常介乎2至3年。其他設備的租期通常為12個月或以下，及／或個別設備的價值較低。一般而言，本集團不可向本集團以外人士轉讓及分租租賃資產。

#### (a) 使用權資產

本集團使用權資產之賬面值及年內變動如下：

	樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	26,080	3,530	29,610
添置	3,301	3,702	7,003
折舊費	(13,026)	(4,611)	(17,637)
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日	16,355	2,621	18,976
添置	1,792	-	1,792
折舊費	(13,599)	(2,405)	(16,004)
終止租賃	(1,013)	-	(1,013)
於二零一九年十二月三十一日	3,535	216	3,751

#### (b) 租賃負債

本集團租賃負債之賬面值及年內變動如下：

	租賃負債	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日之賬面值	<b>17,770</b>	26,888
新租賃	<b>1,792</b>	7,003
年內確認利息增加	<b>329</b>	637
付款	<b>(15,145)</b>	(16,758)
終止租賃	<b>(1,031)</b>	-
於十二月三十一日之賬面值	<b>3,715</b>	17,770
分析為：		
流動部分	<b>2,202</b>	14,549
非流動部分	<b>1,513</b>	3,221

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 15. 租賃(續)

### 本集團作為承租人(續)

(c) 租賃負債之到期分析如下：

	二零一九年十二月三十一日			二零一八年十二月三十一日		
	實際利率 (%)	到期日	千港元	實際利率 (%)	到期日	千港元
<b>即期</b>						
租賃負債	2.9 – 4.5	2020	2,202	2.7 – 4.5	2019	14,549
<b>非即期</b>						
租賃負債	2.9 – 4.5	2021-2022	1,513	2.7 – 4.5	2020-2022	3,221
			<b>3,715</b>			<b>17,770</b>

(d) 於損益確認與租賃有關的金額如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
租賃負債利息	329	637
使用權資產折舊費(計入行政開支)	12,215	12,072
使用權資產折舊費(計入合約成本)	3,789	5,565
短期租賃開支(計入行政開支)	127	17
短期租賃開支(計入合約成本)	26,848	49,482
於損益確認的總金額	<b>43,308</b>	<b>67,773</b>

(e) 租賃的現金流出總額於財務報表附註27(c)披露。

### 本集團作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其廠房及機器的若干項目(財務報表附註14)。本集團年內確認租金收入為900,000港元(二零一八年：203,000港元)，有關詳情載於財務報表附註6。

於二零一九年十二月三十一日，本集團根據與其租戶之不可撤銷經營租賃於未來期間應收未貼現最低租賃款項如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
一年內	-	900

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 16. 主要合營業務詳情

本集團的合營安排詳情如下：

合營業務名稱	經營架構形式	註冊及營業地點	本集團應佔權益百分比		主要業務
			二零一九年	二零一八年	
中國建築－華營建築聯營公司*	非法團	香港	-	50	樓宇建築

\* 該合營安排於二零一九年六月十四日解散

本集團於中國建築－華營建築聯營公司(「該實體」)的應佔權益等於50%。然而，根據合營協議，合營方已以合約方式協定分佔該實體相關活動的控制權，故該實體由本集團及其他合營方共同控制。此外，相關合營協議訂明，本集團及合營安排的其他各方分別按照上文所披露的本集團應佔權益及其他合營方應佔權益，對合營安排所涉及資產及負債享有權利及負有義務，故該實體分類為合營業務。

該實體乃訂約在香港從事樓宇建築工程。該合營業務對本集團的主要建築工程業務具有策略意義。

## 17. 合約資產

		二零一九年 十二月 三十一日	二零一八年 十二月 三十一日	二零一八年 一月 一日
	附註	千港元	千港元	千港元
建築服務產生的合約資產	(a)	<b>1,024,970</b>	640,073	357,286
應收保留金	(b)	<b>545,518</b>	498,602	394,570
		<b>1,570,488</b>	1,138,675	751,856
減值		<b>(515)</b>	-	-
		<b>1,569,973</b>	1,138,675	751,856

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 17. 合約資產 (續)

附註：

- (a) 合約資產包括本集團就建築合約及RMAA服務產生的已完成但尚未開票工程收取代價的權利。合約資產於有關權利成為無條件時(一般為一至三個月)轉至應收貿易款項。合約資產於二零一九年及二零一八年增加乃由於於各年末建築服務供給增加。

建築服務產生之合約資產於十二月三十一日收回或結算的預期時間如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
一年內	<b>1,024,634</b>	640,073

- (b) 合約客戶持有的應收保留金款項產生自本集團的建築工程及若干RMAA工程，該款項按建築合約所定明於建築工程完工並由客戶驗收後一至兩年內結清。

本集團應收保留金款項於十二月三十一日的到期日結算如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一年內到期	<b>332,974</b>	271,534
於一年後到期	<b>212,365</b>	227,068
	<b>545,339</b>	498,602

截至二零一九年十二月三十一日止年度，515,000港元(二零一八年：無)確認為合約資產的預期信貸虧損撥備。本集團與客戶的貿易條款及信貸政策於財務報表附註18披露。

合約資產減值虧損撥備的變動如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年初	-	-
減值虧損(附註7)	<b>515</b>	-
年末	<b>515</b>	-

每個報告日期使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。計量合約資產預期信貸虧損採用的撥備率乃基於應收貿易款項的撥備率，因為合約資產及應收貿易款項來自相同客戶基礎。合約資產的撥備率乃基於具有類似虧損模式的各個客戶群組的應收貿易款項過期天數而定。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得有關過往事項、當前條件及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 17. 合約資產(續)

使用撥備矩陣計算本集團的合約資產的信貨風險如下：

	二零一九年	二零一八年
預期信貸虧損率	0.033%	-
賬面總值(千港元)	1,570,488	-
預期信貸虧損(千港元)	515	-

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團合約資產的預期信貸虧損率最低。

## 18. 應收貿易款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收貿易款項	386,867	688,719
減值(附註7)	(2,773)	-
	<b>384,094</b>	688,719

本集團與其客戶的貿易條款乃按信貸訂立。本集團給予客戶的信用期介乎14至45天。本集團尋求嚴格控制未結清應收款項。逾期結餘定期由高級管理層審查。本集團並無就其應收貿易款項結餘持有任何抵押品或其他信用提升物。應收貿易款項不計息。

於報告期末，扣除虧損撥備的應收貿易款項基於發票日期作出的賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
1個月內	305,324	597,891
1至2個月	41,015	44,566
2至3個月	-	13,074
3個月以上	37,755	33,188
	<b>384,094</b>	688,719



# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 18. 應收貿易款項(續)

應收貿易款項減值虧損撥備的變動如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
年初	-	-
減值虧損(附註7)	<b>2,773</b>	-
年末	<b>2,773</b>	-

年內虧損撥備增加乃由於逾期3個月以上的應收貿易款項增加導致虧損撥備增加2,773,000港元。

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

使用撥備矩陣計算本集團的應收貿易款項的信貸風險如下：

於二零一九年十二月三十一日

	即期	少於1個月	逾期		總計
			1至3個月	3個月以上	
預期信貸虧損率	<b>0.033%</b>	<b>0.06%</b>	<b>1.39%</b>	<b>6.46%</b>	<b>0.72%</b>
賬面總值(千港元)	<b>314,045</b>	<b>28,382</b>	<b>4,323</b>	<b>40,117</b>	<b>386,867</b>
預期信貸虧損(千港元)	<b>104</b>	<b>17</b>	<b>60</b>	<b>2,592</b>	<b>2,773</b>

本集團應用香港財務報告準則第9號訂明的簡化方法為預期信貸虧損撥備，其允許對所有應收貿易款項計提使用年期的預期虧損撥備。截至二零一八年十二月三十一日止年度，就應收貿易款項截至到期日的所有賬齡範圍而言，本集團應收貿易款項的預期信貸虧損率為最低。

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 19. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
預付款項	<b>6,301</b>	13,530
按金及其他應收款項	<b>41,223</b>	19,607
	<b>47,524</b>	33,137
減：非即期預付款項及按金	<b>(1,519)</b>	(9,568)
	<b>46,005</b>	23,569

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

上述結餘中的金融資產與近期並無拖欠記錄及逾期金額的應收款項有關。於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，虧損撥備評定為最小。

## 20. 現金及現金等價物及已抵押存款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
現金及銀行結餘	<b>150,798</b>	103,091
定期存款	<b>26,338</b>	25,961
	<b>177,136</b>	129,052
減：就銀行融資抵押的定期存款	<b>(26,338)</b>	(25,961)
現金及現金等價物	<b>150,798</b>	103,091

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

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 21. 應付貿易及保留金款項

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應付貿易款項	(a)	<b>714,681</b>	621,820
應付保留金款項	(b)	<b>409,116</b>	363,049
		<b>1,123,797</b>	984,869

附註：

(a) 於報告期末，應付貿易款項基於發票日期作出的賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
1個月內	<b>458,713</b>	379,025
1至2個月	<b>118,856</b>	116,160
2至3個月	<b>126,120</b>	117,256
3個月以上	<b>10,992</b>	9,379
	<b>714,681</b>	621,820

應付貿易款項不計息，通常於一個月內結算。

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

## 22. 其他應付款項、應計費用以及還原裝修撥備

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他應付款項	<b>13,299</b>	12,682
應計費用	<b>516,522</b>	539,433
還原裝修撥備(附註)	<b>4,000</b>	4,000
	<b>533,821</b>	556,115
非流動部分	-	(4,000)
流動部分	<b>533,821</b>	552,115

其他應付款項不計息且一般無信用期。

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 22. 其他應付款項、應計費用以及還原裝修撥備(續)

附註：

年內還原裝修撥備變動如下：

	還原裝修撥備 千港元
於二零一九年一月一日及二零一九年十二月三十一日	4,000

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

## 23. 計息銀行借款

	二零一九年十二月三十一日			二零一八年十二月三十一日		
	實際利率 (%)	到期日	千港元	實際利率 (%)	到期日	千港元
<b>即期</b>						
銀行貸款 — 擔保	-	-	-	4.1-4.6	按要求	120,000

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
據分析：		
應償還銀行貸款：		
按要求	-	120,000

附註：

- (a) 於二零一八年十二月三十一日，本集團所有銀行貸款由中間控股公司作出的公司擔保及中間控股公司作出的安慰函作擔保。
- (b) 所有借款均以港元列示。

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 24. 遞延稅項

遞延稅項於年內的變動如下：

	撥備 千港元	超出相關折舊 額的折舊撥備 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	-	1,932	1,932
年內計入損益的遞延稅項(附註11)	-	(769)	(769)
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	-	1,163	1,163
年內扣除自/(計入)損益的遞延稅項(附註11)	(543)	355	(188)
於二零一九年十二月三十一日	(543)	1,518	975

本公司向其股東派付股息不會產生所得稅後果。

## 25. 股本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
法定：		
10,000,000,000股(二零一八年：38,000,000股)每股0.01港元之普通股	<b>100,000</b>	380
已發行及繳足：		
500,000,000股(二零一八年：1,696,000股)每股0.01港元之普通股	<b>5,000</b>	17

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 25. 股本(續)

本公司於本年度之股本變動如下：

	附註	普通股數目	普通股賬面值 千港元
法定：			
於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	(a)	38,000,000	380
法定股本於二零一九年九月十七日增加	(c)	9,962,000,000	99,620
於二零一九年十二月三十一日		10,000,000,000	100,000
已發行及繳足：			
於二零一八年一月一日	(a)	1,000	*
根據重組收購共同控制下的附屬公司於二零一八年二月九日	(b)	1,695,000	17
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日		1,696,000	17
股份資本化發行	(d)	359,454,000	3,595
根據股份發售發行新股份	(e)	138,850,000	1,388
於二零一九年十二月三十一日		500,000,000	5,000

\* 上述項目金額少於一千港元。

附註：

- (a) 本公司於二零一七年七月二十日註冊成立，初始法定股本380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份。於註冊成立當日，本公司配發及發行1,000股每股面值0.01港元的普通股。
- (b) 根據重組，於二零一八年二月九日，本公司進一步配發及發行1,695,000股每股0.01港元之普通股。總金額310,268,000港元已借記於股份溢價(即已發行股份面值與進行重組之視作代價之間的差額)。
- (c) 根據本公司唯一股東於二零一九年九月十七日決議案所賦予的授權，透過增設額外9,962,000,000股股份，本公司法定股本由380,000港元(拆分為38,000,000股每股面值0.01港元之股份)增至100,000,000港元(拆分為10,000,000,000股每股面值0.01港元之股份)。
- (d) 根據本公司唯一股東於二零一九年九月十七日決議案所賦予的授權，本公司的股份溢價賬中3,595,000港元進賬總款額獲批准資本化，並動用該筆款項按面值0.01港元繳足359,454,000股普通股股份，以於二零一九年十月十六日配發及發行。
- (e) 於二零一九年十月十六日，138,850,000股每股0.01港元之普通股乃根據與本公司股份於聯交所上市有關的股份發售予以發行，每股認購價為1.00港元。於扣除發行前開支14,878,000港元之發行新股份之所得款項中，其中138,850,000港元、1,388,000港元及137,462,000港元已分別於本公司已發行股本及股份溢價中入賬。相關股份於二零一九年十月十六日於聯交所開始買賣。

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 26. 儲備

本集團於本年度及過往年度之儲備金額及其變動乃於財務報表第 58 頁之綜合權益變動表內呈列。

### (a) 股份溢價

股份溢價指已發行股份面值與重組的視作代價之間的差額。資本化發行及股份發售於附註 25 披露。

### (b) 合併儲備

合併儲備結餘指所收購附屬公司的繳足股本總數與本公司根據重組就此交換的已發行股份的賬面值之間的差額。

### (c) 資本儲備

資本儲備指於過往年度一間中間控股公司就收購一間附屬公司的代價的出資。

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 27. 綜合現金流量表附註

### (a) 主要非現金交易

於本年度，本集團就樓宇以及廠房及機械之租賃安排擁有非現金添置使用權資產及租賃負債分別為1,792,000港元及1,792,000港元(二零一八年：7,003,000港元及7,003,000港元)以及非現金出售使用權資產及租賃負債分別為1,013,000港元及1,031,000港元(二零一八年：無)。

### (b) 融資活動所產生的負債變動

	計息銀行借款 千港元	租賃負債 千港元
於二零一八年一月一日	–	26,888
新銀行借款	970,000	–
償還銀行借款	(850,000)	–
融資現金流量變動	–	(16,121)
新租賃	–	7,003
利息開支	–	637
分類為經營現金流量之已付利息	–	(637)
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	120,000	17,770
新銀行借款	1,190,000	–
償還銀行借款	(1,310,000)	–
融資現金流量變動	–	(14,816)
新租賃	–	1,792
終止租賃	–	(1,031)
利息開支	–	329
分類為經營現金流量之已付利息	–	(329)
於二零一九年十二月三十一日	–	3,715

### (c) 租賃現金流出總額

計入現金流量報表之租賃現金流出總額如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於經營活動內	329	637
於融資活動內	14,816	16,121
	15,145	16,758



# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 28. 或然負債

- (a) 於二零一九年十二月三十一日，銀行已發出以本集團客戶為受益人的履約保證，金額約為775,629,000港元（二零一八年：930,508,000港元），作為本集團妥善履行及遵守本集團與其客戶之間訂立的合約項下的義務的擔保。倘本集團對獲提供履約保證的客戶的履約未能令彼等滿意，有關客戶可要求銀行支付彼等所要求的金額。其後本集團因而將須向相關銀行作出賠償。履約保證於合約工程完成時將予解除。

於報告期末，董事認為本集團不大可能被索賠。

- (b) 在本集團的一般建築業務過程中，本集團一直因本集團或本集團分包商的僱員因受僱所引致及在受僱期間發生的意外造成人身傷害而面臨多項索賠。於報告期末，董事認為，該等索賠屬於保險的承保範圍，不會對本集團的財務狀況或業績及營運構成任何重大不利影響。

## 29. 資產抵押

本集團就其銀行貸款以及銀行融資抵押的資產詳情載於財務報表附註20及23。

## 30. 承擔

於各報告期末，本集團有下列資本承擔：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
已訂約但未撥備： 廠房及機器	-	744

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 31. 關聯方交易

(a) 除該等財務報表其他處所詳述的交易以外，於本年度，本集團與關聯方進行以下交易：

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
代表中間控股公司的已付行政開支	(i)	97	-
一間中間控股公司收取的開支	(ii)	1,446	66

附註：

- (i) 代表中間控股公司的已付行政開支經訂約方共同協定按實際產生成本釐定。
- (ii) 中間控股公司代表本集團的已付開支包括員工成本及其他行政開支。所有行政成本乃按實際產生成本釐定。

### (b) 與關聯方的其他交易

於過往年度，本集團的中間控股公司就本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度不超過720,000,000港元的若干銀行貸款及銀行融資作出擔保。

於過往年度，本集團的中間控股公司亦已就截至二零一八年十二月三十一日止年度為數2,320,000,000港元的若干銀行融資提供安慰函。根據安慰函，中間控股公司須向本集團提供可能需要的支援及協助，確保本集團維持資本及流動資金水平以隨時履行其義務。倘本集團未能履行其義務及責任，中間控股公司須為本集團籌集足夠可用資金或提供從其他方籌集的可用資金以履行其根據融資函件須承擔的所有義務及責任。安慰函已於本公司上市後發出。

### (c) 本集團主要管理人員薪酬

本集團於本年度的主要管理人員薪酬指董事酬金，披露於財務報表附註9。

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 32. 按類別劃分之金融工具

於報告期末，各類別金融工具之賬面值如下：

### 金融資產

	按攤銷成本計量之金融資產	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收貿易款項	<b>384,094</b>	688,719
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產	<b>41,223</b>	19,607
已抵押存款	<b>26,338</b>	25,961
現金及現金等價物	<b>150,798</b>	103,091
	<b>602,453</b>	837,378

### 金融負債

	按攤銷成本計量的金融負債	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應付貿易及保留金款項	<b>1,123,797</b>	984,869
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	<b>500,576</b>	526,300
計息銀行借款	-	120,000
租賃負債	<b>3,715</b>	17,770
	<b>1,628,088</b>	1,648,939

## 33. 金融工具的公平值及公平值等級

管理層已評估應收貿易款項、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、已抵押存款、現金及現金等價物、應付貿易及保留金款項、計入其他應付款項及應計費用的金融負債及計息銀行借款的公平值與其賬面值相若，主要是由於該等工具的到期日較短。

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

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 34. 金融風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括應收貿易款項、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、已抵押存款、現金及現金等價物、應付貿易及保留金款項、計入其他應付款項及應計費用的金融負債及計息銀行借款。

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

### 信貸風險

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

本集團其他金融資產(包括計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、已抵押存款及現金及現金等價物)的信貸風險來自對手方違約，最大風險承擔等於該等工具的賬面值。

由於本集團僅與獲認可及信譽良好的第三方進行交易，因此毋須提供抵押物。下表所示為應收本集團最大外部客戶及本集團五大外部客戶應收貿易款項及應收保留金佔本集團應收貿易款項總額的百分比，因此本集團面臨若干信貸集中風險：

	二零一九年	二零一八年
	%	%
應收本集團最大外部客戶款項	22	21
應收本集團五大外部客戶款項	60	68

有關本集團承受來自應收貿易款項信貸風險的進一步定量數據披露於財務報表附註18。

本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損作出減值撥備，該規定允許對所有應收貿易款項及合約資產採用全期的預期虧損減值撥備。為計量預期信貸虧損，應收貿易款項及合約資產已根據分估信貸風險特徵及逾期天數進行分組。預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。

其他應收款項結餘的全部即期部分預期於一年內收回或確認為開支。

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 34. 金融風險管理目標及政策(續)

### 信貸風險(續)

#### 最大風險承擔及年末階段

下表載列基於本集團信貸政策列示的信貸質素及最大信貸風險承擔(其主要基於過往逾期資料，除非毋須付出不必要的成本或努力即可獲得其他資料則另當別論)及於十二月三十一日之年末階段分類。所呈列金額為金融資產的總賬面值。

於二零一九年十二月三十一日

	12個月 預期信貸虧損 千港元	全期預期 信貸虧損 簡化方法 千港元	總計 千港元
合約資產*	-	1,570,488	1,570,488
應收貿易款項*	-	386,867	386,867
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產			
— 正常**	41,223	-	41,223
已抵押存款			
— 尚未逾期	26,338	-	26,338
現金及現金等價物			
— 尚未逾期	150,798	-	150,798
	<b>218,359</b>	<b>1,957,355</b>	<b>2,175,714</b>

於二零一八年十二月三十一日

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

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 34. 金融風險管理目標及政策(續)

### 信貸風險(續)

#### 最大風險承擔及年末階段(續)

- \* 有關本集團就計量減值採用簡化方法的應收貿易款項及合約資產，基於撥備矩陣列示的資料分別於財務報表附註18及17披露。
- \*\* 倘計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產並未逾期且概無資料表明金融資產自初步確認以來信貸風險大幅增加，則其信貸質素被視為「正常」。

### 流動資金風險

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

本集團的目標是通過使用經營所得資金來保持資金的持續性與靈活性的平衡。

於報告期末，本集團金融負債基於合約未貼現付款的到期情況如下：

	按要求 千港元	少於一年 千港元	一年以上 千港元	總計 千港元
於二零一九年十二月三十一日				
應付貿易及保留金款項	64,838	909,099	156,078	1,130,015
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	61	500,515	-	500,576
租賃負債	-	2,272	1,554	3,826
	<b>64,899</b>	<b>1,411,886</b>	<b>157,632</b>	<b>1,634,417</b>

	按要求 千港元	少於一年 千港元	一年以上 千港元	總計 千港元
於二零一八年十二月三十一日				
應付貿易及保留金款項	107,163	718,392	159,314	984,869
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	146	526,154	-	526,300
計息銀行借款	120,000	-	-	120,000
租賃負債	-	14,860	3,301	18,161
	<b>227,309</b>	<b>1,259,406</b>	<b>162,615</b>	<b>1,649,330</b>

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 34. 金融風險管理目標及政策(續)

### 資本管理

本集團資本管理的主要目的是保障本集團能夠持續經營，並維持穩健的資本比率以支持其業務及最大化股東之價值。

本集團管理其資本結構，並就經濟情況變動及相關資產風險特征作出調整。為維持或調整資本結構，本集團可能調整向股東派付的股息、向股東退還資本或發行新股份。本集團毋須遵守任何外部強加資本規定。於截至二零一九年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止年度，本集團並無對管理資本的目的、政策或流程作出任何變動。

本集團採用資產負債比率監控權益，有關比率乃以債務淨額除以總權益加債務淨額計算得出。債務淨額包括應付貿易款項、其他應付款項、應計費用及撥備、計息銀行借款、租賃負債減現金及現金等價物。權益指本公司權益持有人應佔權益。於報告期末之資產負債比率載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應付貿易款項	<b>1,123,797</b>	984,869
其他應付款項及應計費用	<b>533,821</b>	556,115
計息銀行借款	-	120,000
租賃負債	<b>3,715</b>	17,770
減：現金及現金等價物	<b>(150,798)</b>	(103,091)
債務淨額	<b>1,510,535</b>	1,575,663
本公司擁有人應佔權益	<b>525,638</b>	343,148
資本及債務淨額	<b>2,036,173</b>	1,918,811
資產負債比率	<b>74%</b>	82%

## 35. 報告期後事項

二零二零年初新型冠狀病毒肺炎(「COVID-19」)的爆發已為各行各業帶來挑戰。本集團將密切監控疫情發展及正評估其對業務中斷的整體影響。鑒於COVID-19爆發的動態性質，於刊發該等財務報表時對本集團的財務影響提供合理估計並不可行。

# 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 36. 本公司財務狀況表

有關於報告期末本公司財務狀況表之資料如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產		
於一間附屬公司的投資	310,285	310,285
流動資產		
應收附屬公司款項	123,733	-
銀行現金	114	68
流動資產總值	123,847	68
流動負債		
應付附屬公司款項	-	7
流動資產淨值	123,847	61
總資產減流動負債	434,132	310,346
資產淨值	434,132	310,346
權益		
股本	5,000	17
儲備(附註)	429,132	310,329
權益總額	434,132	310,346

附註：

本公司儲備概述如下：

	股份溢價 千港元	保留盈利/ (累計虧損) 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	-	-	-
於二零一八年二月九日根據重組收購共同控制下的附屬公司	310,268	-	310,268
年內溢利及年內全面收入總額	-	30,446	30,446
已付股東的股息(附註12)	-	(30,385)	(30,385)
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	310,268	61	310,329
年內虧損及年內全面虧損總額	-	(186)	(186)
股份資本化發行	(3,595)	-	(3,595)
根據股份發售發行新股份	137,462	-	137,462
股份發行開支	(14,878)	-	(14,878)
於二零一九年十二月三十一日	429,257	(125)	429,132

## 37. 批准財務報表

財務報表由董事會於二零二零年三月二十七日批准及授權刊發。



# 四年 財務概要

以下為摘錄自招股章程之本集團過往四個財政年度的業績及資產以及負債的概要以及截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度的數據：

## 業績

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收益	<b>4,833,853</b>	4,813,860	3,141,390	2,577,398
毛利	<b>211,978</b>	185,460	165,960	120,469
除稅前溢利	<b>71,754</b>	77,046	73,239	54,697
所得稅開支	<b>13,236</b>	13,615	14,346	8,828
年度溢利	<b>58,518</b>	63,431	58,893	45,869
本公司權益持有人應佔	<b>58,518</b>	63,431	58,893	45,869

## 資產及負債

	於十二月三十一日			
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
總資產	<b>2,203,901</b>	2,028,615	1,809,132	1,481,194
總負債	<b>1,678,263</b>	1,685,467	1,499,030	1,079,977