



2021
年報

K 建榮地基
KIN WING

CHINNEY KIN WING HOLDINGS LIMITED
建業建榮控股有限公司*

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號：1556



* 僅供參考



目錄

公司資料	2
股東週年大會通告	4
主席報告	9
董事及高級管理人員履歷	11
企業管治報告	17
董事會報告	27
獨立核數師報告	38
綜合損益表	44
綜合其他全面收益表	45
綜合財務狀況表	46
綜合權益變動表	48
綜合現金流量表	49
財務報表附註	51

董事會

執行董事

陳遠強 (主席)
王承偉
余榮生 (董事總經理)
林炳麟
蘇顯光

獨立非執行董事

江紹智
龐棣勛
徐志剛

審核委員會

江紹智 (主席)
龐棣勛
徐志剛

薪酬委員會

徐志剛 (主席)
龐棣勛
陳遠強

提名委員會

龐棣勛 (主席)
徐志剛
陳遠強
王承偉
江紹智

公司秘書

阮永雄

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
東亞銀行有限公司
恒生銀行有限公司
上海商業銀行有限公司
中國銀行(香港)有限公司
中國建設銀行(亞洲)股份有限公司
創興銀行有限公司

核數師

安永會計師事務所
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師
香港
鰂魚涌英皇道979號
太古坊一座27樓

主要股份過戶登記處

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited
Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及主要營業地點

香港
干諾道中111號
永安中心23樓2308室

股份代號

香港聯交所01556

營業地點及聯絡方法

建業建榮控股有限公司

香港
干諾道中111號
永安中心23樓2308室

電話 : (852) 2877-3307
圖文傳真 : (852) 2877-2035
互聯網址 : <http://www.chinneykinwing.com.hk>
電子郵件 : enquiry@chinneykinwing.com.hk

建榮工程有限公司 建榮地基有限公司 建榮機械及運輸有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期9樓A及B座

電話 : (852) 2415-6509
圖文傳真 : (852) 2490-0173
互聯網址 : <http://www.kinwing.com.hk>
電子郵件 : kwecoltd@kinwing.com.hk

建榮工程(澳門)有限公司

澳門
新口岸宋玉生廣場411-417號
皇朝廣場5樓D-G座

電話 : (853) 2871-5564
(853) 2871-5718
圖文傳真 : (853) 2871-3948

鑽達地質工程有限公司 鑽達土力工程有限公司

香港九龍
青山道481-483號
香港紗廠工業大廈第六期8樓A及B座

電話 : (852) 2371-0008
圖文傳真 : (852) 2744-1037
互聯網址 : <http://www.driltech.com.hk>
電子郵件 : driltech@driltech.com.hk

鑽達地質工程(澳門)有限公司

澳門
新口岸宋玉生廣場411-417號
皇朝廣場5樓D-G座

電話 : (853) 2871-5564
(853) 2871-5718
圖文傳真 : (853) 2871-3948

DrilTech Ground Engineering (Singapore) Pte. Ltd.

80 Robinson Road
#25-00
Singapore 068898

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

茲通告建業建榮控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司合稱「本集團」)謹訂於二零二二年六月二日(星期四)上午十時三十分假座香港干諾道中200號信德中心(近招商局大廈)4樓401A雅辰會舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，議程如下：

1. 省覽及接納本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、董事會報告及獨立核數師報告。
2. 宣派截至二零二一年十二月三十一日止年度之末期股息。
3. 重選本公司董事(「董事」)並授權董事會(「董事會」)釐定董事酬金。
4. 重新委聘核數師，並授權董事會釐定其酬金。
5. 作為特別事項，考慮並酌情通過(不論會否作出修訂)下列決議案為普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 在下文第(c)段之規限下，謹此無條件授予本公司董事一般授權，於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力，以配發、發行或以其他方式處理本公司股本中之額外股份，並作出或授出可能須行使該等權力之建議、協議或購股權；
- (b) 根據上文第(a)段所述之授權，授權本公司董事於有關期間內作出或授出可能須於有關期間結束後行使該等權力之建議、協議或購股權；
- (c) 本公司董事根據上文第(a)段所述之授權所配發或有條件或無條件同意配發(不論是否根據購股權或以其他方式配發)及發行之股本面值總額，不得超過本決議案通過當日本公司已發行股本面值總額20%，而上述授權亦以此數額為限，惟不包括因下列事項而發行之股份：(i)供股(定義見下文)；或(ii)因應本公司股東當時採納及批准之任何購股權計劃或有關向本公司及／或其任何附屬公司之高級職員及／或僱員授出或發行股份或可認購本公司股份之權利之類似安排而發行之股份；或(iii)根據本公司之公司細則以任何關於配發股份之以股代息計劃或類似安排，以代替本公司股份之全部或任何部份股息；或(iv)本公司股東於股東大會授出之特定授權；及

股東週年大會通告

(d) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過當日起至下列最早日期之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之時；
- (ii) 本公司之公司細則或任何適用之法例所規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿之時；或
- (iii) 本公司股東於股東大會通過普通決議案，撤銷或修改授予本公司董事權力之本決議案當日。

「供股」乃指於本公司董事於指定之期間，向指定記錄日期名列本公司股東名冊之本公司股份持有人，按彼等當時之持股比例發售本公司股份之建議，或認股權證、購股權或授權認購股份之其他證券之建議，惟本公司董事於作出查詢後，可就零碎股份，或按適用於有關地區之任何法例限制，或按該地區有關監管機構或任何證券交易所之任何規定，作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排。」

承董事會命
阮永雄
公司秘書

香港，二零二二年四月二十八日

附註：

- (1) 凡有權出席股東週年大會（及其任何續會）及於會上投票之股東，均有權委派另一名人士作為其代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 閣下必須填妥及簽署指定格式之代表委任表格，連同經簽署之授權書或其他授權文件（如有）或經公證人簽署核實之授權書或授權文件副本，並最遲於股東週年大會（及其任何續會）指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處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，方為有效。
- (3) 任何股份之聯名登記持有人，其任何一名聯名持有人均可親身或委派代表出席股東週年大會（及其任何續會）並就該等股份投票，猶如其為唯一有權投票者。倘多於一名聯名持有人出席大會，排名較前之人士親身或其委派代表投票後，其他聯名持有人概不得投票。排名次序乃按本公司之股東名冊上之排名次序釐定。
- (4) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第13.39(4)條，股東於股東大會上所作任何表決須以按股數投票方式進行，而本公司須按上市規則第13.39(5)條指定之方式公佈投票結果。因此，大會主席將於股東週年大會上提呈各項決議案，根據本公司之公司細則以按股數投票方式進行表決。本公司將於股東週年大會結束後發出公佈，宣佈股東週年大會之結果。

附註：(續)

- (5) 就本通告第3項決議案而言，陳遠強先生(「陳先生」)、蘇顯光先生(「蘇先生」)及江紹智先生(「江先生」)將根據本公司之公司細則第84條於股東週年大會上輪值告退。陳先生、蘇先生及江先生均符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任。
- (6) 於股東週年大會上願意膺選連任之董事之詳情如下：

陳遠強

六十七歲，於一九九四年九月加入本集團。彼於二零一五年七月九日獲委任為執行董事，現兼任董事會主席。陳先生負責本集團的策略規劃、整體公司及業務發展。彼亦出任本集團所有主要附屬公司的董事。

陳先生於建築業擁有逾四十五年經驗。彼為英國特許建築學會會員。

目前，陳先生為建聯集團有限公司(股份代號：385，「建聯集團」)的執行董事、副主席兼董事總經理，並為建業實業有限公司(股份代號：216，「建業實業」)的執行董事、副主席兼董事總經理。建業實業及建聯集團均在香港聯合交易所有限公司主板上市。

按香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部所定義，陳先生於本公司股份中概無擁有任何權益。除上文披露者外，陳先生概無於本公司或本集團任何成員公司擔任任何其他職位，於過往三年內亦概無擔任任何上市公司之董事。彼與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

本公司已與陳先生訂立服務合約。彼須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退並可膺選連任。彼可享有固定袍金每年200,000港元，乃基於本公司就執行董事採納之薪酬政策而釐定。此外，彼可享有由董事會釐定之酌情花紅及本集團為所有合資格員工提供之其他僱員福利。彼於截至二零二一年十二月三十一日止年度可享有績效掛鈎花紅7,000,000港元。

除上文披露者外，概無任何資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露，亦無有關陳先生之任何其他事宜及資料須敦請本公司股東垂注或根據上市規則之任何規定予以披露。

股東週年大會通告

附註：(續)

蘇顯光

六十四歲，於二零一五年八月十一日獲委任為執行董事，現兼任本公司總經理。彼為本集團執行委員會主管，負責本集團的整體管理及營運監督，包括但不限於投標、項目規劃、項目管理、質量保證及一般公司行政工作。彼現任建榮工程有限公司（「建榮工程」）、建榮地基有限公司（「建榮地基」）及永峰工程有限公司的董事。

蘇先生在各類地基、底層建築及地盤平整工程的地盤監督、項目管理及投標方面擁有逾三十年經驗。彼自二零零九年四月起擔任建榮工程及建榮地基的聯席總經理，並自二零一二年一月起擔任總經理。蘇先生於一九八二年六月獲台灣國立成功大學土木工程學士學位。

按證券及期貨條例第XV部所定義，於二零二一年十二月三十一日，蘇先生持有2,000,000股本公司股份權益。除上文披露者外，蘇先生概無於本公司或本集團任何成員公司擔任任何其他職位，於過往三年內亦概無擔任任何上市公司之董事。彼與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

本公司已與蘇先生訂立服務合約。彼須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退並可膺選連任。彼可享有固定袍金每年200,000港元，乃基於本公司就執行董事採納之薪酬政策而釐定。蘇先生與本公司已訂立僱傭合約，惟該合約可由任何一方提出六個月書面通知而予以終止。彼可享有之月薪及津貼247,000港元乃參照彼之職位及職責以及本集團薪酬政策而釐定。此外，彼亦可享有由董事會釐定之酌情花紅及本集團為所有合資格員工提供之其他僱員福利。彼於截至二零二一年十二月三十一日止年度可享有績效掛鈎花紅1,800,000港元。

除上文披露者外，概無任何資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露，亦無有關蘇先生之任何其他事宜及資料須敦請本公司股東垂注或根據上市規則之任何規定予以披露。

江紹智

七十五歲，於二零一五年十月二十日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會之主席。

江先生於一九八零年十二月獲香港中文大學工商管理碩士學位。彼於一九七三年十二月獲認許為英國特許銀行學會的會員。

江先生於一九六九年於渣打銀行開展其事業，任職二十四年間曾出任多個不同管理職位。彼於一九九三年至一九九四年任冠軍科技集團有限公司（股份代號：0092）的董事，及於一九九四年至一九九六年任Kantone (UK) Limited的董事。於一九九九年至二零零五年，彼擔任中信嘉華銀行有限公司的常務副總裁、董事及替任行政總裁，以及曾任中信國際金融控股公司（前稱中信嘉華銀行有限公司）的執行董事。彼自二零零六年十一月起擔任中國新城鎮發展有限公司（股份代號：1278）的獨立非執行董事。彼亦曾於二零一三年十月至二零一九年十月擔任哈爾濱銀行股份有限公司（股份代號：6138）的獨立非執行董事及於二零一四年三月二十八日至二零一四年十月十六日擔任數碼香港（股份代號：8007，現稱環球戰略集團有限公司）的獨立非執行董事。

附註：(續)

江紹智(續)

按證券及期貨條例第XV部所定義，江先生於本公司股份中概無擁有任何權益。除上文披露者外，江先生概無於本公司或本集團任何成員公司擔任任何其他職位，於過往三年內亦概無擔任任何上市公司之董事。彼與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東概無任何關係。

本公司已與江先生訂立服務合約。彼須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值告退並可膺選連任。彼可享有固定袍金每年320,000港元，乃基於本公司就獨立非執行董事採納之薪酬政策而釐定。

除上文披露者外，概無任何資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露，亦無有關江先生之任何其他事宜及資料須敦請本公司股東垂注或根據上市規則之任何規定予以披露。

(7) 基於近期新型冠狀病毒之疫情發展，本公司將於股東週年大會採取以下預防及控制措施，以保護股東免受感染：

- (i) 每位股東或代表於會場入口須接受強制性體溫檢測，而任何人士體溫如超過攝氏37.5度將不獲准進入會場；
- (ii) 每位股東或代表須於整個會議期間正確地戴上外科口罩；
- (iii) 將會提供消毒搓手液；及
- (iv) 不設飲品及茶點招待。

此外，本公司懇請股東(特別是身體不適或須就新型冠狀病毒作隔離檢疫之股東)委任股東週年大會主席作為其代表就決議案投票，以代替親身出席股東週年大會。

(8) 鑒於香港新型冠狀病毒疫情持續變化，本公司可能實施進一步預防措施，或須於短時間內更改股東週年大會安排。股東應省視本公司網站「<http://www.chinneykinwing.com.hk>」及披露易網站「<http://www.hkexnews.hk>」以獲取有關股東週年大會安排之進一步公告及更新資料。

(9) 於本通告日期，董事會由八名董事組成，包括五名執行董事陳遠強先生、王承偉先生、余榮生先生、林炳麟先生及蘇顯光先生以及三名獨立非執行董事江紹智先生、龐棣勳先生及徐志剛先生。

各位股東：

本人謹代表建業建榮控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然向股東呈列本公司連同其附屬公司(「本集團」)截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度報告。本集團收入上升31.5%至2,042,000,000港元(二零二零年：1,553,000,000港元)。年內溢利亦輕微下跌至67,000,000港元(二零二零年：77,000,000港元)，較上一年度下跌13.6%。

本集團收入增加源於大型地基合約所持續貢獻之收入，以及鑽探及潛孔鑽探合約所帶來之更多收入。另一方面，市場參與者之間之激烈競爭限制合約利潤率之增長力。即使如此，於二零二一年，公共及私營地基市場之投標機會呈現增加。目前面臨之難處包括直接材料成本及工資指數處於高水平，日益嚴格之合約要求及空前複雜之施工技術。儘管如此，本集團財務狀況仍然穩健及維持無債狀態，董事會對地基行業之前景感到審慎樂觀。

擬派末期股息

董事會建議向於二零二二年六月十五日名列本公司股東名冊之本公司股東，派發截至二零二一年十二月三十一日止年度之末期股息每股1.5港仙。待股東於應屆股東週年大會上批准後，預期股息支票將於二零二二年七月六日或之前寄發予股東。

就股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

本公司訂於二零二二年六月二日舉行股東週年大會。為釐定出席股東週年大會及於會上投票之資格，本公司將於二零二二年五月三十日至二零二二年六月二日(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲符合資格出席股東週年大會及於會上投票，務請於二零二二年五月二十七日下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交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。

就股息暫停辦理股份過戶登記手續

截至二零二一年十二月三十一日止年度之擬派末期股息須於股東週年大會上獲本公司股東批准。為釐定享有擬派末期股息之資格，本公司將於二零二二年六月十日至二零二二年六月十五日(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。本公司股份以附有擬派末期股息權利之形式買賣之最後日期將為二零二二年六月七日。股東如欲享有擬派末期股息，務請於二零二二年六月九日下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交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。

展望

二零二一年底，隨著新型冠狀病毒疫情呈現緩解跡象，全球需求適度反彈，香港經濟按年錄得6.4%增長。通過持續投資於基礎建設實現之穩定經濟增長，乃我們保持業務勢頭之關鍵。預計香港經濟於二零二二年將增長2%至3.5%，其中下半年表現較佳。儘管近期爆發Omicron疫情以及再度實施嚴格之新型冠狀病毒檢疫政策，惟本集團相信，隨之而來之負面經濟影響將屬短暫，不會影響香港建築及地基行業之長期發展。

多年來，本集團不斷追求業務增長，並於地基行業建立了無可比擬之聲譽。我們憑藉優良之口碑、出眾之技術能力以及一系列專門機器及設備，成為地基行業中最值得信賴之承建商之一，並對此感到自豪。短期而言，業務前景依然甚具挑戰性。地基行業未能倖免於全球物流及通脹壓力，並正面臨有關控制直接材料成本方面及整體勞動力短缺之挑戰。此等挑戰反映於利潤率上。我們正持續檢討我們之組織架構及機器群，務求努力優化我們之成本結構。此外，我們於評估潛在招標項目時強調風險控制及定價紀律，以保障我們之利潤率。

短期內，預計香港特區政府將加快落實各種措施，以增加土地供應及住宅供應，以期緩解香港長期房屋短缺問題。此外，誠如二零二二年施政報告所述，政府將推動「明日大嶼願景」及「北部都會區」發展。該等大型發展項目計劃將於未來十年為建造業創造良好增長機遇。依託我們在地基行業中樹立之優質、卓越及創新之聲譽，本集團期望為股東及投資者創造更大價值。

鳴謝

本人謹此代表董事會，對管理層團隊及各職員之貢獻和付出，特別是在面對新型冠狀病毒疫情之艱難困境中，表示感謝。同時，本人必須感謝本集團所有業務夥伴及股東堅定不移之支持。展望未來，本集團將盡一切努力鞏固根基，並致力確保業務之長遠穩定增長。

陳遠強
主席

香港，二零二二年三月二十九日

董事及高級管理人員履歷

執行董事

陳遠強

六十七歲，於一九九四年九月加入本集團。彼於二零一五年七月九日獲委任為執行董事，現兼任董事會主席。陳先生負責本集團的策略規劃、整體公司及業務發展。彼亦出任本集團所有主要附屬公司的董事。

陳先生於建築業擁有逾四十五年經驗。彼為英國特許建築學會會員。

目前，陳先生為建聯集團有限公司(股份代號：385，「建聯集團」)的執行董事、副主席兼董事總經理，並為建業實業有限公司(股份代號：216，「建業實業」)的執行董事、副主席兼董事總經理。建業實業及建聯集團均在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

王承偉

五十八歲，於二零一六年九月二日獲委任為執行董事。彼於University of Washington 畢業，並獲授經濟榮譽學士學位。彼亦持有University of California Hastings College of Law 頒發之法學博士學位、Florida Institute of Technology 頒發之系統工程及資訊系統碩士學位。彼獲准於美利堅合眾國及加利福尼亞州擔任執業律師，並持有該地之房地產經紀執照。彼於香港、美國、加拿大、英國及中國大陸之經濟、法律、管理及資訊系統方面累積逾三十年經驗。

王先生現為本集團所有主要附屬公司的董事。

彼為本公司控股股東建聯集團(股份代號：385)之執行董事。彼亦為建業實業(股份代號：216)及漢國置業有限公司(股份代號：160，「漢國」)之執行董事。建聯集團、漢國及建業實業均於聯交所主板上市。彼為建聯集團及建業實業主席兼主要股東及本公司控股股東王世榮博士之兒子。

執行董事(續)

余榮生

六十一歲，於二零一五年七月九日獲委任為執行董事，現兼任本公司董事總經理。余先生負責制定公司發展及業務策略，建立並秉持本集團核心價值和領導及培訓我們的核心管理層團隊。余先生為本集團創辦人，於一九九四年成立建榮工程有限公司(「建榮工程」)。於二零零三年二月，彼離開本集團追求其個人興趣，於二零一一年五月重新加入本集團出任董事總經理。余先生現時亦出任本集團所有主要附屬公司的董事。

余先生在地基行業擁有逾二十年經驗。彼於一九八三年獲香港大學(「香港大學」)工程學士學位及於二零零九年獲香港中文大學文學碩士(基督教研究)學位。彼自一九九二年五月起一直為香港工程師學會會員。

林炳麟

七十九歲，於二零一六年九月二日獲委任為執行董事。林先生於一九六三年於恒生銀行有限公司開展其事業達十一年。彼於一九七五年加入香港大學擔任助理財務處處長。彼隨後於一九八二年至一九八五年三年間於溫哥華加拿大海外銀行擔任首席會計及審計師。林先生於一九八五年十二月重新加入香港大學，並自一九九零年起擔任財務處處長，直至二零一二年六月三十日退休為止。彼其後接受香港大學校長之邀請出任有關財務、投資及捐款事宜之高級顧問直至二零一四年六月，隨後獲委任為香港大學教研發展基金主席之榮譽顧問直至二零一九年年底。

林先生於一九七四年取得香港理工學院(現稱香港理工大學)管理學文憑。彼為英國特許管理會計師公會及香港會計師公會資深會員、以及加拿大特許註冊管理會計師協會會員、英國特許公司治理公會(前稱英國特許秘書及行政人員公會)會員及英國特許銀行家學會會員。

林先生積極參與社區事務。彼於一九九五年至一九九八年期間出任香港稅務上訴委員會成員達三年。彼於九十年代初起出任香港菲臘牙科醫院編制及財務委員會成員，直至二零一二年六月退休為止。彼現為香港加拿大國際學校理事會成員。彼亦為明德學院(為香港大學之附屬機構)的校董會成員。

林先生為建聯集團(股份代號：385)及漢國(股份代號：160)之執行董事。建聯集團及漢國均於聯交所主板上市。彼於二零一四年十二月至二零二一年十二月期間為東方大學城控股(香港)有限公司(股份代號：8067)之獨立非執行董事，該公司於聯交所GEM上市。

董事及高級管理人員履歷

執行董事(續)

蘇顯光

六十四歲，於二零一五年八月十一日獲委任為執行董事，現兼任本公司總經理。彼為本集團執行委員會主管，負責本集團的整體管理及營運監督，包括但不限於投標、項目規劃、項目管理、質量保證及一般公司行政工作。彼現任建榮工程、建榮地基有限公司(「建榮地基」)及永峰工程有限公司(「永峰」)的董事。

蘇先生在各類地基、底層建築及地盤平整工程的地盤監督、項目管理及投標方面擁有逾三十年經驗。彼自二零零九年四月起擔任建榮工程及建榮地基的聯席總經理，並自二零一二年一月起擔任總經理。蘇先生於一九八二年六月獲台灣國立成功大學土木工程學士學位。

獨立非執行董事

江紹智

七十五歲，於二零一五年十月二十日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會之主席。

江先生於一九八零年十二月獲香港中文大學工商管理碩士學位。彼於一九七三年十二月獲認許為英國特許銀行學會的會員。

江先生於一九六九年於渣打銀行開展其事業，任職二十四年間曾出任多個不同管理職位。彼於一九九三年至一九九四年任冠軍科技集團有限公司(股份代號：0092)的董事，及於一九九四年至一九九六年任Kantone (UK) Limited 的董事。於一九九九年至二零零五年，彼擔任中信嘉華銀行有限公司的常務副總裁、董事及替任行政總裁，以及曾任中信國際金融控股有限公司(前稱中信嘉華銀行有限公司)的執行董事。彼自二零零六年十一月起擔任中國新城鎮發展有限公司(股份代號：1278)的獨立非執行董事。彼亦曾於二零一三年十月至二零一四年十月擔任哈爾濱銀行股份有限公司(股份代號：6138)的獨立非執行董事及於二零一四年三月二十八日至二零一四年十月十六日擔任數碼香港(股份代號：8007，現稱環球戰略集團有限公司)的獨立非執行董事。

獨立非執行董事(續)

龐棣勳

六十二歲，於二零一五年十月二十日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司提名委員會主席。龐先生於一九八三年七月獲取英國University of Essex的經濟學(榮譽)學士學位，並於一九九九年十二月獲香港中文大學行政人員工商管理碩士課程的工商管理碩士學位。自二零二零年一月起為香港董事學會(FHKIoD)資深會員。

龐先生在香港及中華人民共和國的房地產投資市場擁有逾三十年經驗。自一九八四年一月至一九八八年十月，龐先生任職於漢國及其聯營公司，負責漢國集團的物業發展、物業投資及項目收購。龐先生於一九八八年曾在卓德測計師行有限公司任職高級營業經理。彼於一九八九年加入魏理仕物業顧問有限公司擔任高級經理，並於一九九一年晉升為聯席董事。龐先生分別自一九九二年至一九九四年間及自一九九四年至二零零零年間擔任Metrobase Surveyors Limited及Cosmo Surveyors Limited的董事，並完成多個物業投資及收購項目。彼現任萬基房地產顧問有限公司董事。

徐志剛

六十八歲，於二零一五年十月二十日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會主席。彼於一九八一年二月畢業於University of Buckingham，獲取法律學士學位。徐先生於一九八五年加入香港律師會，並於一九九四年及二零零五年分別合資格在新加坡及加勒比地區安圭拉執業。

徐先生於香港擁有逾三十年執業律師經驗。彼為於一九九零年成立的律師行徐志剛律師事務所的創辦人兼擁有人。徐先生曾於二零零七年十一月至二零零九年十一月出任聯交所主板上市公司藍鼎國際發展有限公司(股份代號：0582，前稱「嘉輝化工控股有限公司」)的執行董事。彼亦曾於二零零四年七月至二零零七年十一月出任聯交所主板上市公司亞太資源有限公司(股份代號：1104，前稱「上海商貿控股有限公司」)、於二零零四年八月至二零零九年七月出任聯交所主板上市公司國美金融科技有限公司(股份代號：0628，前稱「華銀控股有限公司」)及於二零一四年十二月至二零一九年十一月出任聯交所主板上市公司佳兆業資本投資集團有限公司(股份代號：0936，前稱「鵬程亞洲有限公司」)的獨立非執行董事。

董事及高級管理人員履歷

高級管理人員

韋漢文

四十八歲，自二零二零年一月起出任本集團的副總經理。韋先生亦為建榮工程、建榮地基、鑽達地質工程有限公司(「鑽達地質」)、鑽達土力工程有限公司(「鑽達土力」)及永峰的董事。彼主要負責工地，生產及機械管理及進行本集團的地基建造及配套服務項目。

韋先生在監督管理各種地基打樁項目方面擁有逾二十五年經驗。彼於一九九六年十一月獲香港理工大學環境工程學士學位。畢業後，彼於一九九六年九月加入本集團任助理工程師。

林凱帆

四十八歲，自二零一九年四月起出任本集團的總經理。彼亦為鑽達地質及鑽達土力的董事。彼亦為本集團的安全部門及鑽達的主管，負責整體管理以及營運鑽探及場地勘探業務。

林先生在執行及監督各種場地勘探工程方面擁有逾二十六年經驗。彼於一九九七年二月加入鑽達地質擔任高級技術人員。彼於二零零九年七月獲珠海學院土木工程學士學位。

李子龍

五十七歲，自二零二零年一月起出任本集團的助理總經理(項目管理)。彼為本集團的項目管理部門主管，負責地基建造及配套服務之業務的整體項目規劃及管理。

李先生在監督管理地基及地盤平整項目方面擁有逾三十五年經驗。加入本集團之前，彼在惠保(香港)有限公司任合約經理十二年。彼目前為香港營造師學會會員。彼於一九八六年取得英國倫敦大學帝國理工學院土木工程學士學位。

陳家華

五十四歲，自二零一二年一月起出任本集團的助理總經理(項目)。陳先生亦為建榮工程、建榮地基、鑽達地質及鑽達土力的董事。彼負責本集團地基建造及配套服務之業務的整體項目規劃及管理。

陳先生在監督管理地基及地盤平整項目方面擁有逾二十七年經驗。加入本集團之前，彼於一九九零年八月至一九九二年四月曾任禮立地基工程有限公司見習／助理工程師，以及於一九九三年四月至一九九四年七月任志成地基工程有限公司的地盤工程師。陳先生於一九九四年加入本集團。彼於一九九零年獲香港大學土木及結構工程學士學位。

高級管理人員(續)

鄧文富

五十五歲，自二零二零年一月起出任鑽達的助理總經理。彼為鑽達的副主管，主要負責工地管理及進行本集團的地基建造及配套服務項目。

鄧先生在項目及工地管理方面擁有逾二十八年經驗。彼於二零零四年四月獲南澳大學項目管理碩士學位，以及於二零一零年十一月獲香港理工大學土木工程碩士學位。彼於二零零四年十一月獲認可為澳洲項目管理學會的會員。鄧先生於二零零零年一月加入本集團為地盤總監。

阮永雄

五十七歲，為本集團之公司秘書兼財務總監，負責本集團的財務及會計事宜。彼於一九九二年九月加入建業建築有限公司，並自一九九四年九月起於本集團任職。阮先生於會計方面擁有約三十三年經驗。彼於一九八八年七月獲樹仁學院會計學文憑，並於一九九三年七月獲香港會計師公會認可為會員，並於一九九七年十二月成為特許公認會計師公會資深會員。

企業管治常規

本公司致力達致企業操守之標準，並重視企業管治制度，以確保達到更高之透明度、問責性及保障股東之利益。

本報告乃按香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之原則及指引以說明本公司於財政年度內實行之企業管治常規及架構。於擬定及檢討企業管治政策及常規時，本公司已盡量採取平衡之方法。

於截至二零二一年十二月三十一日止年度全年，董事認為，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則，惟守則條文A.1.1（該條文自二零二二年一月一日起重新編號為C.5.1）除外，詳情於本報告內討論。

企業管治架構

董事會相信，良好均衡之企業管治架構將使本公司更能有效管理業務風險，從而確保本公司之營運符合股東及其他持份者之最佳利益。董事會主要負責為本集團確立方針、制定策略、監察表現及管理風險。與此同時，董事會亦有責任提升本集團企業管治常規之效率。現時董事會轄下有三個董事委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會。所有委員會均根據其各自之職權範圍執行特定角色，並協助董事會監察高級管理層之若干職能。

董事會

董事會成員共同負責監察本集團之業務及事務，為持份者提升本公司之價值。董事會之職責包括審閱及指導企業策略及政策、監察財務及業務表現、確保本集團之會計及財務報告制度完善，以及制定合適之政策以處理本集團之風險，而日常管理則由執行董事負責。董事之履歷載於本年報第11頁至第16頁之「董事及高級管理人員履歷」內。

董事會現時包括五名執行董事及三名獨立非執行董事。於財政年度內及截至報告日期之董事茲名列如下：

執行董事

陳遠強 (主席)
王承偉
余榮生 (董事總經理)
林炳麟
蘇顯光

獨立非執行董事

江紹智
龐棣勛
徐志剛

董事會(續)

獨立非執行董事藉著於董事會會議上司職，以就本集團之發展、績效及風險管理給予獨立意見。

董事會認為，各獨立非執行董事之本質及在作出判斷方面均為獨立。本公司已收到各獨立非執行董事按上市規則第3.13條之要求作出之獨立性確認書。

本公司董事會於年內舉行兩次常規會議，偏離企業管治守則守則條文A.1.1(該條文自二零二二年一月一日起重新編號為C.5.1)之規定。該條文列明董事會應定期開會，而董事會會議應按季度每年至少舉行四次。

鑒於本集團業務較為簡單，於年內並無按季度舉行常規董事會會議。中期及年度業績連同年內進行之所有公司交易，已由董事於本年度舉行之全體董事會會議上審閱及討論。

董事會會議之會議記錄初稿均會傳閱讓董事評註。已簽署之會議記錄均由公司秘書保存。

為了保障個別董事之利益，本公司亦已為董事安排董事及高級管理人員責任保險。

主席及行政總裁

企業管治守則規定，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任，以確保主席與管理層行政人員之間的職責有清晰界定。

本公司主席陳遠強先生負責管理董事會。本集團之業務部門，即地基部門及鑽探部門乃分別由各部門之董事總經理及／或總經理管理。

於本年度內，主席與管理層行政人員之間的職責已有清晰界定。

委任及重選董事

獲董事會委任之董事須於其獲委任後首次股東週年大會上接受股東選舉，而根據本公司之公司細則(「公司細則」)條文，每名執行董事及非執行董事均須每三年輪值告退並於本公司之股東週年大會上接受股東重選。

入職簡介及持續專業發展

公司秘書就上市規則之最新發展及變動，以及有關履行董事職責之必須事務之適用法例及條例規定，向董事提供最新資料。

本公司鼓勵所有董事參加持續專業發展，以發展並更新彼等之知識及技能。董事持續獲得有關法例及監管制度發展以及業務環境變動之最新資料，以便彼等履行職責。

董事須每年向本公司提供彼等於各財政年度參與培訓環節之詳情，讓本公司為董事存置培訓記錄。根據本公司董事存置之培訓記錄，各董事於截至二零二一年十二月三十一日止年度接受的培訓概述如下：

董事姓名	培訓類型
執行董事	
陳遠強	A, B
王承偉	A, B
余榮生	A, B
林炳麟	A, B
蘇顯光	B
獨立非執行董事	
江紹智	B
龐棣勛	A, B
徐志剛	A, B

A: 參加研討會／會議／研究會／論壇

B: 閱讀與經濟、環保、業務或董事職責及責任等有關的報紙、期刊及最新資料

企業管治職能

董事會集體負責執行企業管治職責，其中包括：

- 發展、檢討及更新本公司有關企業管治之政策及常規；
- 檢討及監察董事及高級管理人員之培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司遵守法例及條例規定之政策及常規；
- 檢討本公司遵守企業管治守則之情況及在「企業管治報告」內之披露；及
- 履行企業管治守則(經不時修訂)所載董事會須負責之其他企業管治責任及職能。

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）。

經作出具體查詢，全體董事均已確認於截至二零二一年十二月三十一日止年度全年均遵守標準守則所載之準則。每名董事持有之本公司及其相聯法團之證券權益載於本年報第27頁至第37頁「董事會報告」內。

薪酬委員會

薪酬委員會於二零一五年十月二十日成立。現由兩位獨立非執行董事，即徐志剛先生（主席）與龐棣勳先生，以及執行董事陳遠強先生組成。

薪酬委員會之職權範圍已載於聯交所網站及本公司網站。其主要職能包括（但不限於）：

- 因應董事會所訂立方針及目標而檢討及批准管理層的薪酬建議；及
- 按董事會指示，就個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇向董事會提出建議。

薪酬委員會就其他執行董事及高級管理層的薪酬建議諮詢董事會主席及執行董事。

年內執行董事之薪酬待遇詳情載於本年報第84頁及第85頁「董事酬金」一節。

於二零二一年，本公司曾舉行兩次薪酬委員會會議，會上已個別審閱全體執行董事及高級管理層於本年度之薪酬待遇，並已考慮二零二一年度薪酬調整及花紅分派之建議。

提名委員會

提名委員會於二零一五年十月二十日成立，現由三位獨立非執行董事，即龐棣勳先生（主席）、徐志剛先生及江紹智先生，以及兩位執行董事，即陳遠強先生及王承偉先生組成。

提名委員會之職權範圍已載於聯交所網站及本公司網站。

提名委員會之角色及職能包括檢討董事會的架構、人數及組成、物色具備合適資格可擔任董事的人選，並挑選提名有關人士出任董事或就此向董事會提出建議、就董事委任或重新委任以及董事繼任計劃向董事會提出建議，以及評核獨立非執行董事的獨立性。

提名委員會(續)

於二零二一年三月，本公司曾舉行一次提名委員會會議，會上已檢討董事會的架構、人數及組成，以及評核董事會的獨立非執行董事的獨立性。

為維持董事會成員具備多元化的觀點與角度，公司已採納董事會成員多元化政策，當中載述本公司在決定董事會成員委任及繼續該等委任時會考慮多項因素。本集團除不時根據業務模式及具體需要外，會考慮因素包括性別、年齡、文化背景、教育背景、專業知識、行業經驗、技能及知識。

提名委員會將每年監督董事會成員多元化政策的實施情況並於企業管治報告中以多元化視角對董事會組成進行報告。提名委員會將適當審閱董事會成員多元化政策，以確保該政策的有效性。提名委員會亦會討論可能需要的任何修訂，並向董事會建議任何有關修訂以供審批。

審核委員會

審核委員會於二零一五年十月二十日成立，現由三位獨立非執行董事，即江紹智先生(主席)、龐棣勛先生及徐志剛先生組成。

審核委員會之職權範圍已載於聯交所網站及本公司網站。

審核委員會之主要職責包括(但不限於)：

- 在審核工作開始前與外聘核數師討論審核工作性質及範圍以及申報責任；
- 審閱本公司採納之會計準則及政策，並與管理層及外聘核數師討論財務報告事宜；
- 審閱本集團財務報表然後呈交予董事會審批；及
- 檢討本集團內部監控及風險管理系統之有效性。

審核委員會於回顧年度內舉行兩次會議。於二零二一年三月，本公司曾舉行一次審核委員會會議，會上審核委員會已審閱本公司及其附屬公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之全年業績以及外聘核數師就會計事宜及審核過程中注意到的重大發現所編製的審核報告。於二零二一年八月，審核委員會舉行一次會議，在會上審閱本公司採納的會計原則及政策並與管理層及外聘核數師討論本集團截至二零二一年六月三十日止期間的財務報告事宜。

審核委員會之會議記錄初稿均會傳閱讓審核委員會成員評註。已簽署之會議記錄均由公司秘書保存。

出席董事會、薪酬、提名及審核委員會會議及股東週年大會的情況

於截至二零二一年十二月三十一日止年度出席／有資格出席

董事姓名	董事會會議	薪酬委員會 會議	提名委員會 會議	審核委員會 會議	於
					二零二一年 六月四日 舉行的 股東週年大會
執行董事					
陳遠強	2/2	2/2	1/1	不適用	1/1
王承偉	2/2	不適用	不適用	不適用	1/1
余榮生	2/2	不適用	不適用	不適用	1/1
林炳麟	2/2	不適用	不適用	不適用	1/1
蘇顯光	2/2	不適用	不適用	不適用	1/1
獨立非執行董事					
江紹智	2/2	不適用	不適用	2/2	1/1
龐棣勛	2/2	2/2	1/1	2/2	1/1
徐志剛	2/2	2/2	1/1	2/2	1/1

核數師酬金

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團已委託其外聘核數師安永會計師事務所提供以下服務，而彼等收取之相關費用載列如下：

提供之服務	已付／ 應付費用 千港元
審計服務	1,363
非審計服務(審閱及其他服務)	90

內部監控及風險管理

董事會對維持本集團之內部監控系統及檢討其有效性負有全盤責任。本集團之內部監控系統旨在提供合理保證，以將營運系統失誤之風險減至最低，並協助達到本集團之目標。系統之架構亦旨在保障本集團資產、確保維持合適之會計紀錄，並遵守適用法例、規則及條例。該等系統旨在對重大錯報或損失提供合理而非絕對的保證，並管理（而非消除）本集團營運系統故障以及本集團業務目標失敗的風險。本集團已指派內部審計職能人員不時檢討風險管理以及內部監控系統的成效，以確保其符合動態及不斷變化的業務環境。

於年內，審核委員會已檢討本集團之內部監控系統，並與執行董事及財務總監一起審閱內部審計報告。檢討範圍涵蓋所有重大監控事宜，包括財務、營運及遵例方面之監控以及本集團之風險管理，而有關系統被認為屬合理有效及合適。

本集團定期提醒董事及相關僱員遵守有關內幕消息的政策，並向其提供適當指引或政策方面的最新資料，以確保遵守監管要求。

董事對財務報表之責任

董事須負責監督每個財務期間之財務報表編製，以確保財務報表真實而公允地反映本集團之業務狀況及期內之業績及現金流量。本公司之財務報表乃按所有相關法例規定及適用會計準則編製。董事須確保選擇及貫徹採用合適之會計政策，而所有判斷及估計乃審慎及合理作出。本公司之獨立核數師安永會計師事務所就其對本公司財務報表之申報責任所作之陳述，載於第38頁至第43頁之獨立核數師報告內。

股息政策

本公司已採納股息政策（「股息政策」）。據此，在考慮宣派股息時，董事會應維持充足現金儲備以滿足其營運資金需求及未來業務增長，並考慮下列有關本集團的因素：

- a. 財務業績；
- b. 現金流狀況；
- c. 業務狀況及策略；
- d. 未來營運及盈利；
- e. 資金需求及支出計劃；
- f. 股東之利益；
- g. 任何派付股息之限制；及
- h. 董事會可能視為相關之任何其他因素。

在公司細則及所有適用法律法規之規限下，董事會可酌情向本公司股東宣派股息。董事會將不時檢討股息政策，並可於其認為合適及必要時，隨時行使其唯一及絕對酌情權以更新、修訂及／或修改股息政策。概不保證將會就任何期間派付任何特定金額之股息。

與股東通訊

本公司於二零一五年十月二十日採納股東通訊政策，當中已反映本公司大部份現行與其股東通訊的方法。資料將以下列渠道向股東傳達：

- 持續向聯交所披露所有重大資料；
- 藉年報及中期報告定期作出披露；
- 會議通告及說明資料；
- 股東週年大會及其他股東大會；及
- 本公司網站。

股東通訊政策全文載於本公司網站，請瀏覽以下連結：

http://chinneykinwing.etnet.com.hk/cg_doc/C-communicationpolicy.pdf。

股東權利

1. 股東召開股東特別大會之程序

根據公司細則第58條，任何於呈遞要求當日持有不少於本公司繳足股本(附有可於本公司股東大會上投票之權利)十分之一之股東，於任何時候均有權透過向董事會或公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中列明之任何事項；董事會須於該要求送達後兩個月內舉行有關股東大會。倘董事會於該送達日期後二十一日內未能召開有關股東大會，要求者可根據一九八一年公司法第74(3)條之條文自行召開會議，惟所召開之任何會議不得於上述日期起計三個月屆滿後舉行。

有關要求必須由要求者簽署，並送往本公司之主要營業地點，地址為香港干諾道中111號永安中心23樓2308室(「主要營業地點」)，註明公司秘書收。

本公司之香港股份過戶登記分處隨後會核實該項要求。於獲其確認該項要求為恰當及適當後，公司秘書會將該要求轉交董事會。

2. 股東提名人選參選本公司董事之程序

如個別股東(該股東被確定可以出席就處理委任或選舉董事而召開的股東大會並於會上表決)擬提議推選個別人士於該大會上選舉為董事，彼須將有關書面通知送交本公司總部，地址為香港干諾道中111號永安中心23樓2308室，註明公司秘書收。

為確保本公司就提議推選董事知會全體股東，書面通知須列明(i)該股東擬提議推選個別人士選舉為董事的意向，及(ii)提供上市規則第13.51(2)條所規定該名獲提名候選人個人資料以供本公司發佈，以及相關個人資料須由該名作出提議推選的股東簽署並列明該名獲提議推選的候選人願意參選為董事的意向。

供股東遞交上述通知的期限為七天，該七天期限由為選舉董事而召開股東大會的通告寄發日期翌日起計，直至上述股東大會通告寄發後第七天為止。

若於股東大會通告刊發後收到股東遞交上述通知，則本公司須於股東大會舉行前，根據上市規則第13.51(2)條的規定就披露有關獲提議推選董事候選人個人資料，刊發公告或補充通函。

股東提議推選個別人士為本公司董事的程序全文載於本公司網站，請瀏覽以下連結：
http://chinneykinwing.etnet.com.hk/cg_doc/C-proceduresforshareholders.pdf。

股東權利(續)

3. 向董事會查詢之程序

股東及其他持份者可將彼等向董事會提出之書面查詢及關注送往主要營業地點，並註明公司秘書收。公司秘書將在收到該等書面查詢及關注後轉交本公司合適之行政人員或董事會成員作進一步處理。

4. 於股東大會提呈提案之程序

股東如欲於股東週年大會或股東特別大會上提案，須將該等提案之書面通知連同詳細聯絡資料送往主要營業地點予公司秘書。本公司將會向本公司之香港股份過戶登記分處核實該項要求，於獲其確認該項要求為恰當及適當後，公司秘書將會要求董事會在股東大會之議程內加入有關議案。此外，根據公司細則第59(1)條，就考慮有關股東提出之提案而向全體股東發出通告之通知期按下文所列而有所不同：

- (a) 倘為股東週年大會，須發出不少於二十一個完整日及不少於二十個營業日之通知召開；及
- (b) 倘為任何其他股東大會，須發出不少於十四個完整日及不少於十個營業日之通知召開。

本公司董事(「董事」)謹此提呈本公司董事會報告以及本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

主要業務及業務回顧

本公司為一間投資控股公司。本公司附屬公司主要從事為香港及海外的公營及私營機構進行地基建造以及鑽探及場地勘探工程。各主要附屬公司及其業務詳情載於財務報表附註1內。本年度本集團之主要業務性質並無重大變動。

香港公司條例附表5所規定有關該等業務之進一步討論及分析，包括本集團所面對之主要風險及不明朗因素的描述，以及本集團業務相當可能有的未來發展的揭示，載於本年報第9頁及第10頁之主席報告及本董事會報告第28頁至第30頁之管理層討論及分析。

董事認為，建聯集團有限公司(「建聯集團」)(一間於百慕達註冊成立的有限公司並於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市)為本公司的最終控股公司。

建聯集團及其附屬公司(不包括本集團)以下統稱為「餘下集團」。

業績及股息

本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之溢利，以及本集團於該日之財政狀況載於財務報表第44頁至第112頁。

董事會(「董事會」)建議向於二零二二年六月十五日名列本公司股東名冊之本公司股東，派發截至二零二一年十二月三十一日止年度之末期股息每股1.5港仙。待股東於應屆股東週年大會上批准後，預期股息支票將於二零二二年七月六日或之前寄發予股東。

管理層討論及分析

業務及營運回顧

於二零二一年十二月三十一日，地基部門及鑽探部門分別有16個及48個項目在進行中，合約金額分別約為3,380,000,000港元及762,000,000港元。

收入

下文載列本集團於本年度及過往年度的收入明細：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
地基部門	1,718,935	1,349,994
鑽探部門	323,443	203,337
	2,042,378	1,553,331

本集團回顧年度內之收入為2,042,400,000港元(二零二零年：1,553,300,000港元)，較上一年度上升31.5%。報告年度收入增加489,100,000港元，乃由於大型地基合約持續取得進展以及鑽探及場地勘探合約帶來收入貢獻。

毛利及毛利率

本集團報告年度內之毛利總額為257,100,000港元(二零二零年：205,900,000港元)，較上一年度增加24.9%。然而，本集團毛利率由上一年度之13.3%下降至本報告年度之12.6%。毛利總額增加乃由於報告年度收入增加，而毛利率下降則主要由於直接材料成本之價格大幅上漲以及建造業工資指數維持於高水平所致。此外，為滿足嚴格的合約要求及緊湊的工期而投放了額外資源。毛利收縮之原因是地基市場參與者之間競爭激烈，預計短期內會有一定程度的進一步惡化。

行政支出

本集團的行政支出於報告年度為172,400,000港元，較上一年度154,400,000港元增加18,000,000港元或11.7%。行政支出之增長與報告年度之集團收入增長整體一致，其中於回顧年度為獎勵優秀員工而增加之僱員福利支出6,400,000港元，以及為保持機器群的效率而增加之支出5,100,000港元。儘管如此，本集團在未來數年將繼續嚴格及持續控制行政支出。

管理層討論及分析(續)

業務及營運回顧(續)

純利

本集團報告年度內之純利為66,700,000港元，較上一年度77,200,000港元減少13.6%或10,500,000港元。純利減少乃主要由於失去上一年度獲得之政府補貼33,700,000港元以及於回顧年度行政支出及所得稅支出增加。部分失去之補貼被本集團於報告年度之項目之毛利增加所抵銷。

財務回顧

流動資金及財務資源

於二零二一年十二月三十一日，本集團之無抵押現金及銀行結餘為186,000,000港元，而二零二零年十二月三十一日則為80,600,000港元。派付二零二零年末期股息22,500,000港元、支付收購新機器群的資本支出72,800,000港元以及支付於一間聯營公司的投資及相應使用權資產之部分代價42,000,000港元後，現金及銀行結餘仍增加105,400,000港元，主要是由於報告年度錄得若干大型地基合約之現金流入淨額。本集團於回顧年度內保持穩健之財務狀況並維持無債狀態。

融資及財務政策

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

或然負債

於二零二一年十二月三十一日，在日常業務中，本集團就發出履約保證而向若干銀行及一間保險公司提供公司擔保及反彌償保證合共253,700,000港元(二零二零年：288,900,000港元)。

僱員及酬金政策

於二零二一年十二月三十一日，本集團在香港共聘用581名僱員，並建立了令本集團引以為榮的地基及鑽探工程專業團隊。僱員薪酬待遇會每年檢討，並參照市場薪酬及個別員工表現而釐定。除基本薪金及酌情花紅外，本集團亦向合資格僱員提供其他僱員福利，包括醫療保險、公積金及教育資助。

管理層討論及分析(續)

展望及未來計劃

隨著二零二一年下半年香港經濟從新型冠狀病毒疫情中逐漸復蘇，本集團致力增強競爭力量，並在地基行業中保持強勢地位。然而，近期Omicron病毒爆發以及各種新型冠狀病毒檢疫政策之實施，影響了我們部分勞動人力，而此影響將若干程度上反映於我們二零二二年之整體表現上。儘管如此，管理層將採取一切必要預防措施，審視新型冠狀病毒之每日發展，並調整營運程序，以儘量減低員工面對之危害及本集團面對之財務影響。

在物業發展商自二零二一年以來一直積極推出新項目之同時，公營界別亦將迎來多項基礎建設項目。我們相信，這些極度利好因素將有助推動我們大幅增長。此外，通過設置自有之貯存庫，本集團加強了設備維修及工程建設，並優化了整體項目管理及生產效率。本集團將繼續投資於創造更大價值，並與其多元化之客戶群建立牢固關係。

儘管如此，地基行業仍然面臨重重挑戰。市場參與者之間之激烈競爭依然存在，招標出價進取，加上直接材料成本及工資增加，可能會帶來額外建築成本及利潤率收縮。在此充滿挑戰及變化之環境下，本集團將保持謹慎及警惕，靈活調整經營策略，並將轉為專注競投更多大型及複雜之工程項目。我們透過不同層面之專業才能，努力管理好複雜之地基項目，為客戶提供具技術優勢及成本效益之解決方案。本集團亦一直實施各種策略改進：從增加對項目進行之成本控制措施至強化項目管理團隊，以及從優化設計能力及靈活性至提高生產效率。

本集團鑽探及場地勘探部門「鑽達」是香港及新加坡優秀之鑽探工程服務供應商，其將於二零二二年慶祝成立二十五周年。作為地面勘探、土力及鑽探工程項目之專家，鑽達獲發展局認可為套入岩石鋼樁(第II組)之公共工程專門承建商，使我們為私營及公共部門提供地基打樁工程之招標邀請穩步增加。鑽達將加快其根據香港實驗室認可計劃開設之實驗室測試業務，以為我們之業務帶來額外優勢。此外，鑽達將繼續通過分配更多資源以擴大海上勘探、儀器測量及實地測試等服務範疇，使其業務變得更多元化。

憑藉本集團於地基市場之良好聲譽，以及我們對新型機器及設施之持續投資，我們將可繼續加強我們之競爭優勢，並對未來實現穩定及可持續發展抱持謹慎樂觀之態度。作為地基行業之主要參與者之一，本集團將繼續致力促進業務發展，並將尋找適當機會進一步帶領業務營運走向多元化，探索收入來源，以實現長期可持續增長。

財務資料概要

以下為本集團已刊發之過去五個財政年度之業績、資產及負債概要，乃摘錄自經審核財務報表。

業績

	截至十二月三十一日止年度				
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	2,042,378	1,553,331	1,303,643	1,242,956	1,190,441
本年度溢利	66,693	77,180	57,573	57,636	81,606

資產及負債

	於十二月三十一日				
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
資產總額	1,214,049	1,147,166	897,114	941,912	1,014,202
負債總額	(641,219)	(639,823)	(444,451)	(516,822)	(589,882)
	572,830	507,343	452,663	425,090	424,320

上列資料並不構成經審核財務報表一部分。

股本

本公司股本於年內概無任何變動。

優先購股權

公司細則或百慕達法例均無載列有關本公司必須向其現有股東按持股比例發行新股份之優先購買權之規定。

購買、出售或贖回本公司之上市股份

於本年度，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股份。

獲准許的彌償條文

根據公司細則，每位董事有權就執行其職務而可能導致或發生或與此相關之一切損失或責任可從本公司資產中獲得彌償。於年內，本公司已為董事及本集團高級人員安排適當的董事及高級人員責任保險。

可供分派儲備

根據百慕達法例，本公司於二零二一年十二月三十一日可供分派予股東之儲備為56,032,000港元，其中包括建議派發之本年度末期股息22,500,000港元。此外，本公司之股份溢價賬結存63,628,000港元可以繳足股本紅利股份之方式分派予本公司股東。

主要客戶及供應商

於回顧年度，本集團五大客戶之銷售額佔全年總銷售額52%，其中最大客戶之銷售額佔15%。本集團五大供應商之採購額佔全年總採購額35%，而最大供應商之採購額佔15%。

概無本公司之董事或其聯繫人士或任何股東（據董事所知擁有本公司股本超過5%之人士）於本集團之五大客戶或供應商中擁有任何實益權益。

董事

本年度內及直至本報告刊發日期之董事如下：

執行董事：

陳遠強 (主席)
王承偉
余榮生 (董事總經理)
林炳麟
蘇顯光

獨立非執行董事：

江紹智
龐棣勛
徐志剛

本公司已收到江紹智先生、龐棣勛先生及徐志剛先生根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第3.13條作出之年度獨立性確認書，本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

重選退任董事

根據公司細則第84條，陳遠強先生、蘇顯光先生及江紹智先生將於應屆股東週年大會上輪值告退。彼等均符合資格並願意膺選連任。

本公司提名委員會（「提名委員會」）已參照本公司董事會成員多元化政策所載列之提名原則及準則以及全體獨立非執行董事之獨立性，檢討董事會之結構、人數及組成、董事所作之確認及披露，以及退任董事之資格、技能及經驗、付出時間及貢獻。提名委員會已就重選所有退任董事（包括上述須在應屆股東週年大會退任之獨立非執行董事）向董事會作出推薦建議。本公司認為，根據上市規則第3.13條所載之獨立性條件，該將予退任之獨立非執行董事為獨立，並將繼續為董事會之運作效率、有效性及多元性，帶來寶貴的業務經驗、知識及專業精神。

董事及高級管理人員履歷

各董事及本集團高級管理人員之履歷載於本年報第11頁至第16頁。

董事之服務合約

各董事並無與本集團屬下任何公司訂立不能於一年內毋須賠償（法定賠償除外）而終止之服務合約。

董事酬金

董事酬金須由股東於股東大會上批准。董事之酬金由薪酬委員會經考慮本公司之經營業績、董事個人表現及可比較市場統計數據而作檢討。董事酬金詳情載於財務報表附註9內。

董事於交易、安排或合約之利益

除下文「關連交易」一節及財務報表附註29所披露者外，董事或董事之關連實體概無於本公司、本公司之控股公司或本公司之任何附屬公司或同系附屬公司於本年度就本集團業務訂立之任何重要交易、安排或合約中直接或間接佔有任何重大利益。

董事於股份及相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二一年十二月三十一日，各董事於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）之股份、相關股份及債券中擁有並須載入本公司根據證券及期貨條例第352條規定存置之登記冊，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司普通股之好倉：

董事姓名	所持股份數目、身份及權益性質				總計	佔本公司 已發行股本 百分比
	個人權益	家族權益	公司權益			
余榮生	5,000,000	-	-		5,000,000	0.33%
蘇顯光	2,000,000	-	-		2,000,000	0.13%

除上文披露者外，於二零二一年十二月三十一日，各董事概無於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條規定須予登記，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

董事購買股份或債券之權利

本公司於本年度任何時間概無授予任何董事或彼等各自之配偶或未成年子女權利，透過購買股份或債券而獲利，而彼等亦無行使任何有關權利。本公司或其任何附屬公司亦概無訂立任何安排，致使董事在任何其他法團取得有關權利。

主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二一年十二月三十一日，根據本公司遵照證券及期貨條例第336條規定而存置之權益登記冊所載，於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉之人士如下：

於本公司普通股之好倉：

姓名／名稱	附註	身份及權益性質	所持 普通股數目	佔本公司 已發行股本 百分比
王世榮	1	透過所控制之 公司持有之權益	1,117,500,000	74.50%
建聯集團有限公司		實益擁有人	1,117,500,000	74.50%
Enhancement Investments Limited	1, 2	透過一間所控制之 公司持有之權益	1,117,500,000	74.50%

附註：

1. 根據證券及期貨條例第316條之規定，王世榮博士及Enhancement Investments Limited被視為擁有同一批1,117,500,000股股份之權益；及
2. Enhancement Investments Limited由王世榮博士全資實益擁有。

除上文披露者外，於二零二一年十二月三十一日，概無任何人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條規定須予登記之任何權益或淡倉。

關連交易

健全街

於二零一六年九月二十日，漢國置業有限公司（「漢國」）之間接全資附屬公司及建業實業有限公司（「建業實業」）之間接非全資附屬公司金譽發展有限公司（「金譽」）與本公司之間接全資附屬公司及建聯集團之間接非全資附屬公司建榮地基有限公司（「建榮地基」）（作為承建商）就位於香港新界葵涌健全街葵涌市地段第495號之土地（「該土地」）進行地基打樁、管樁工程、鑽孔灌注樁牆工程之建造訂立框架協議（「框架協議」），合約金額為210,000,000港元（「地基建造工程」）。合約金額乃由金譽與建榮地基參考目前市場價格經公平磋商後釐定。建榮地基經考慮該土地之地理環境、地基建造工程之複雜程度與難度，以及估計項目成本後向金譽作出報價。根據上市規則，訂立框架協議構成建業實業、漢國、建聯集團及本公司之關連交易。由於該關連交易之適用百分比率超過5%，且合約金額高於10,000,000港元，因此該項交易構成上市規則第十四A章項下一項不獲豁免之關連交易，須遵守上市規則第十四A章之申報、公告及獨立股東批准規定。於二零一六年十一月七日，於建業實業及漢國舉行之股東特別大會上以及於建聯集團及本公司舉行之股東特別大會上，交易獲建業實業、漢國、建聯集團及本公司各自之獨立股東批准。

交易詳情載於本公司日期為二零一六年九月二十日之公佈及於二零一六年十月二十一日刊發之通函。截至二零二一年十二月三十一日止年度，由於地基建造工程已大致完成，故建榮地基並無確認收入，並有待協定變更令協議及項目之最終賬目。

地基建造工程為由建榮地基訂立的一次性交易。該交易並不構成上市規則第十四A章項下本集團的持續關連交易，且毋須遵守上市規則的進一步規定。

除上文披露者外，於回顧年度內，概無根據上市規則須予披露為關連交易之交易或安排。財務報表附註29所載之其他關連人士交易，乃根據上市規則獲豁免遵守披露及獨立股東批准規定之關連交易／持續關連交易。

不競爭承諾

為確保餘下集團與本集團的業務有明確劃分，建聯集團、王世榮博士與本公司已於二零一五年十月二十日訂立不競爭契約（「契約」）。根據契約，建聯集團及王世榮博士已承諾餘下集團不會（其中包括）從事與本集團地基業務構成競爭或很有可能構成競爭的任何地基業務。有關上述契約的詳情，請參閱二零一五年十月三十日的招股章程「與控股股東的關係」一節。

建聯集團與王世榮博士均已向本公司確認其已遵守契約。獨立非執行董事已審閱遵守契約的情況，並確認於截至二零二一年十二月三十一日止年度，建聯集團與王世榮博士一直遵守契約下的所有承諾，且契約下的所有承諾已妥為執行。

環境政策及表現

本集團致力締造一間環保企業，以保護天然資源為目標。本集團已採取措施以節省耗能及用水，以及鼓勵辦公室用品與其他物料循環再用。本集團將不斷檢討及提倡其環境政策。

於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團並無嚴重違反或不遵守適用法律及條例而足以對本集團業務及營運構成重大影響。

與僱員、客戶及供應商之關係

本集團與其僱員之間的關係載於上文管理層討論及分析一節內。

本集團深明與業務夥伴、客戶、供應商及分包商維持良好關係，乃賴以達致長遠業務增長及發展之重要關鍵。因此，本集團一直與彼等保持良好溝通，並適時交流業務上的最新進展。

足夠之公眾持股量

根據本公司可公開取得之資料及就董事所知，於本報告日期，本公司不少於25%已發行股份總數由公眾人士持有。

核數師

安永會計師事務所任滿告退，本公司將於即將舉行之股東週年大會上提呈決議案，續聘該會計師事務所為本公司之核數師。

代表董事會
余榮生
董事總經理

香港，二零二二年三月二十九日



Ernst & Young
27/F, One Taikoo Place
979 King's Road
Quarry Bay, Hong Kong

安永會計師事務所
香港鰂魚涌英皇道979號
太古坊一座27樓

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

致建業建榮控股有限公司全體股東
(於百慕達註冊成立的有限公司)

意見

我們已審計列載於第44頁至112頁的建業建榮控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二一年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益表、綜合其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了 貴集團於二零二一年十二月三十一日的綜合財務狀況及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》的披露規定妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合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布的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在對綜合財務報表整體進行審計並形成意見的背景下進行處理的，我們不對這些事項提供單獨的意見。我們對下述每一事項在審計中是如何應對的描述也以此為背景。

我們已經履行了本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分闡述的責任，包括與這些關鍵審計事項相關的責任。相應地，我們的審計工作包括執行為應對評估的綜合財務報表重大錯誤陳述風險而設計的審計程序。我們執行審計程序的結果，包括應對下述關鍵審計事項所執行的程序，為綜合財務報表整體發表審計意見提供了基礎。

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

就建造服務確認收入

截至二零二一年十二月三十一日止年度，貴集團確認承建合約業務收入2,042,378,000港元。

由於貴集團之履約行為創造或改良了客戶在資產被創造或改良時已控制的資產，因此貴集團隨時間轉移確認提供建造服務的收入，並採用輸入法計量完成服務的進度。

輸入法按已實際產生的成本佔完成建造服務所需估計總成本的比例而確認收入。其中涉及使用管理層判斷及估計不確定因素，包括估計服務完工進度、交付範圍及所需服務、所產生的總合約成本，預測完成合約的成本，估算合約變更、申索及潛在算定損害賠償的金額，以及估計虧損合約的撥備。

相關披露載於財務報表附註4及6。

該事項在審計中是如何應對的

針對就建造服務確認收入，我們已執行下列程序：

- 透過檢查項目文件、關鍵合約及變更令，來評估管理層所作的重大判斷；
- 與貴集團管理層、財務及技術人員討論在建項目的狀況，包括完工的估計成本、對主要合約的潛在算定損害賠償所作的評估及虧損合約的撥備；
- 測試貴集團對其合約收益的記賬／估算流程、已產生的實際成本及總估計成本所實施的控制；
- 抽樣檢查合約客戶所聘請建築師事務所發出的付款證書、分包商發出的付款申請及供應商發出的發票；及
- 檢查就完成承建合約所需的估計總成本與分包商及供應商的報價，並對比就完成建造服務已產生的實際成本與總估計成本，以抽樣評估項目狀況。

關鍵審計事項 (續)**關鍵審計事項****應收貿易賬款及合約資產減值評估**

於二零二一年十二月三十一日，貴集團錄得應收貿易賬款191,808,000港元及合約資產332,293,000港元。

根據預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)法計量的貴集團應收貿易賬款及合約資產，為管理層透過應用管理層判斷及估計而估計得出。

貴集團向客戶授出的信貸期一般為一個月。管理層根據不同客戶的信貸狀況、應收貿易賬款的賬齡、過往清償記錄、後續清償或收賬情況、未償還結餘的預期變現時間及金額，以及與相關客戶的持續交易關係等資料，定期評估應收貿易賬款及合約資產的可收回性。

管理層亦考慮可能影響客戶償還未償還結餘的能力之前瞻性資料，藉以就減值評估估計預期信貸虧損。

相關披露載於財務報表附註4、17及18。

該事項在審計中是如何應對的

針對應收貿易賬款及合約資產減值評估，我們已執行下列程序：

- 評估及測試貴集團有關監控應收貿易賬款及合約資產的程序及控制；及
- 經計及應收貿易賬款賬齡、應收貿易賬款後續清償及由合約資產轉撥至應收貿易賬款的後續轉撥、前瞻性資料所用的本地生產總值及消費物價指數的實際數據，以及其他相關資料等多項因素，抽樣評估預期信貸虧損撥備方法、用以釐定預期信貸虧損的關鍵輸入數據及假設，包括過往及前瞻性資料。

刊載於年度報告內其他信息

貴公司董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年度報告內的信息，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並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所瞭解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，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的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非 貴公司董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審計委員會協助 貴公司董事履行職責，監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們遵照百慕達一九八一年公司法第90條僅對全體股東作出報告，除此以外，本報告並無其他用途。我們不會就核數師報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，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恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

除其他事項外，我們與審計委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審計委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，就消除對獨立性產生的威脅所採取的行動或適用的防範措施。

從與審計委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是黃繡碧。

安永會計師事務所

執業會計師

香港

二零二二年三月二十九日

綜合損益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收入	6	2,042,378	1,553,331
建造成本		(1,785,252)	(1,347,469)
毛利		257,126	205,862
其他收入及收益	6	246	33,754
行政支出		(172,399)	(154,375)
融資成本	8	(3,212)	(236)
除稅前溢利	7	81,761	85,005
所得稅支出	11	(15,068)	(7,825)
年內溢利		66,693	77,180
以下各項應佔溢利： 本公司權益持有人		66,693	77,180
本公司普通股權益持有人應佔每股盈利	13		
基本及攤薄		4.45港仙	5.15港仙

綜合其他全面收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年內溢利		66,693	77,180
其他全面收入			
其後不會重新分類至損益的其他全面收入：			
租賃土地重估盈餘	15	21,294	–
年內其他全面收入，扣除稅項		21,294	–
年內全面收入總額		87,987	77,180
以下各項應佔：			
本公司權益持有人		87,987	77,180

綜合財務狀況表

二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	261,589	253,683
使用權資產	15	197,804	185,068
於一間聯營公司的投資	16	121	121
按金	19	5,527	–
非流動資產總額		465,041	438,872
流動資產			
應收貿易賬款	17	191,808	265,436
合約資產	18	332,293	333,001
預付款項、按金及其他應收款項	19	35,325	23,210
應收同系附屬公司款項	23	1,790	1,790
可收回稅項		1,764	4,270
現金及現金等值	20	186,028	80,587
流動資產總額		749,008	708,294
流動負債			
應付貿易賬款及應付工程項目保留金	21	214,544	213,509
其他應付款項及應付費用	22	344,497	301,249
應繳稅項		1,296	4,986
租賃負債	15	–	866
流動負債總額		560,337	520,610
流動資產淨值		188,671	187,684
資產總值減流動負債		653,712	626,556
非流動負債			
其他應付款項	22	41,325	81,431
遞延稅項負債	24	39,557	37,782
非流動負債總額		80,882	119,213
資產淨值		572,830	507,343

綜合財務狀況表

二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
權益			
本公司持有人應佔權益			
已發行股本	25	150,000	150,000
儲備		422,830	357,343
權益總額		572,830	507,343

代表董事會
陳遠強
董事

代表董事會
余榮生
董事

綜合權益變動表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	已發行 股本 千港元	股份溢價* 千港元	資本儲備* 千港元	合併儲備* 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
於二零二零年一月一日	150,000	63,628	(1)	20,002	–	219,034	452,663
年內溢利及全面收入總額	–	–	–	–	–	77,180	77,180
已宣派二零一九年末期股息	–	–	–	–	–	(22,500)	(22,500)
於二零二零年十二月三十一日 及二零二一年一月一日	150,000	63,628	(1)	20,002	–	273,714	507,343
年內溢利	–	–	–	–	–	66,693	66,693
年內其他全面收入： 租賃土地重估盈餘 (附註15)	–	–	–	–	21,294	–	21,294
年內全面收入總額	–	–	–	–	21,294	66,693	87,987
已宣派二零二零年末期股息 (附註12)	–	–	–	–	–	(22,500)	(22,500)
於二零二一年十二月 三十一日	150,000	63,628	(1)	20,002	21,294	317,907	572,830

本集團的合併儲備指現時本集團旗下一間附屬公司於重組完成前的權益持有人的出資。

* 該等儲備賬構成綜合財務狀況表內的綜合儲備422,830,000港元(二零二零年：357,343,000港元)。

綜合現金流量表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
經營活動之現金流量			
除稅前溢利		81,761	85,005
經下列各項作出調整：			
銀行利息收入	6	(35)	(46)
融資成本	8	3,212	236
物業、廠房及設備折舊	7	60,119	59,489
使用權資產折舊	7	8,558	8,916
將物業、廠房及設備項目轉撥入建造成本		2,490	745
出售物業、廠房及設備項目之虧損		2,090	–
		158,195	154,345
合約資產減少／(增加)		708	(53,778)
應收貿易賬款減少／(增加)		73,628	(8,109)
預付款項、按金及其他應收款項減少／(增加)		(12,115)	1,929
應付貿易賬款及應付工程項目保留金增加		1,035	39,221
其他應付款項及應計費用減少		45,142	58,529
應收關聯公司款項減少		–	5,250
		266,593	197,387
經營業務產生之現金		(14,477)	(17,742)
已支付香港利得稅			
		252,116	179,645
投資活動之現金流量			
已收利息		35	46
購買物業、廠房及設備項目	14	(72,761)	(57,915)
收購使用權資產	15	(42,000)	(63,879)
收購一間聯營公司	16	–	(121)
出售物業、廠房及設備項目所得款項		156	–
收購物業、廠房及設備之已付按金		(5,527)	–
		(120,097)	(121,869)

綜合現金流量表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
融資活動之現金流量			
已付股息		(22,500)	(22,500)
已付利息		(3,208)	(28)
租賃付款之本金部分	26(b)	(870)	(9,268)
融資活動之現金流出淨額		(26,578)	(31,796)
現金及現金等值增加淨額			
年初之現金及現金等值		80,587	54,607
年末之現金及現金等值		186,028	80,587
現金及現金等值結餘之分析			
現金及銀行結餘	20	186,028	70,587
於取得時存款期少於三個月之無抵押定期存款	20	–	10,000
綜合現金流量表所述之現金及現金等值		186,028	80,587

1. 公司資料

建業建榮控股有限公司(「本公司」)為於二零一五年五月二十九日在百慕達註冊成立的有限公司。本公司的註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda。本公司的主要營業地點位於香港干諾道中111號永安中心23樓2308室。

本公司股份於二零一五年十一月十一日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為一間投資控股公司。於本年度，本公司的附屬公司主要從事為香港及海外的公營及私營機構進行地基建造成以及鑽探及場地勘探工程。

董事認為，於二零二一年十二月三十一日，建聯集團有限公司(「建聯集團」)(一間於百慕達註冊成立的有限公司並於聯交所主板上市)為本公司的最終控股公司。

有關附屬公司之資料

本公司附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立／登記 及營業地點	已發行普通／ 註冊股本	本公司應佔股權百分比		主要業務
			直接	間接	
Kin Wing Chinney (BVI) Limited	英屬維爾京群島	208美元	100	-	投資控股
建業建榮物業有限公司	香港	10,000港元	-	100	投資控股
鑽達土力工程有限公司	香港	20,000,000港元	-	100	鑽探、場地勘探及有關地基結構工程
鑽達地質工程有限公司	香港	20,000,000港元	-	100	鑽探、場地勘探及有關地基結構工程
鑽達地質工程(澳門)有限公司	澳門	1,000,000澳門元	-	100	鑽探、場地勘探及有關地基結構工程
DrilTech Ground Engineering (Singapore) Pte. Ltd.	新加坡	25,000新加坡元	-	100	鑽探、場地勘探及有關地基結構工程

1. 公司資料(續)

有關附屬公司之資料(續)

名稱	註冊成立／登記 及營業地點	已發行普通／ 註冊股本	本公司應佔股權百分比		主要業務
			直接	間接	
永峰工程有限公司	香港	10,000港元	-	100	地庫建造工程
建榮工程有限公司	香港	20,000,000港元	-	100	地基打樁
建榮地基有限公司	香港	10,000港元	-	100	地基打樁
建榮機械及運輸有限公司	香港	100港元	-	100	設備及機器出租
建榮工程(澳門)有限公司	澳門	1,000,000澳門元	-	100	地基打樁
力達檢測有限公司	香港	10,000港元	-	100	建築材料測試

2.1 編製基準

本財務報表乃根據由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「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)、香港普遍接納之會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。本財務報表乃根據歷史成本慣例編製，惟租賃土地除外，租賃土地乃以公平值計量。除另有所指外，本財務報表以港元(「港元」)呈列，所有數值以四捨五入法計至最接近千位(千港元)。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至二零二一年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司指本公司直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。當本集團能透過其參與承擔或享有被投資公司可變回報之風險或權利，並能夠向被投資公司使用其權力影響回報金額(即現有權益可使本集團能於當時主導被投資公司之相關活動)，即代表本集團擁有被投資公司之控制權。

2.1 編製基準(續)

綜合基準(續)

當本公司直接或間接擁有少於被投資公司大多數投票權或類似權利時，於評估本公司對該被投資公司是否擁有權力時，本集團考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與該被投資公司之其他投票權擁有人之合約安排；
- (b) 從其他合約安排產生之權利；及
- (c) 本集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司之財務報表之報告期間與本公司相同，並按一致之會計政策編製。附屬公司之業績自本集團取得控制權之日起綜合入賬，直至該等控制權終止當日為止。

溢利或虧損及其他全面收入各項組成部份歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使導致非控股權益之結餘為負數亦然。所有於集團內由本集團成員公司進行交易所產生之資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於綜合賬目時全數抵銷。

倘事實及情況顯示上文所述之三項控制權要素之其中一項或以上出現變動，本集團會評估是否仍控制被投資公司。倘於一間附屬公司之所有權權益發生變動但並未失去控制權，則按權益交易方式入賬。

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權，須撤銷確認(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)於權益內記錄之累計匯兌差額；並須確認(i)收取之代價之公平值、(ii)所保留之任何投資之公平值及(iii)任何因此產生之盈餘或虧絀於損益內。以往本集團於其他全面收入中確認應佔之部份，須按假設本集團已直接出售相關資產或負債所須之相同基準重新歸類為損益或保留溢利(如適用)。

2.2 會計政策及披露之變動

本集團在本年度財務報表中首次採納以下經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號之修訂	利率基準改革—第2階段
香港財務報告準則第16號之修訂	於二零二一年六月三十日後與新型冠狀病毒相關之租金優惠 (提早採納)

經修訂香港財務報告準則的性質及影響於下文概述：

- (a) 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號之修訂旨在解決現有利率基準被另一無風險利率取代時，於過往修訂中未有處理且影響財務報告的問題。該等第2階段修訂提供實際權宜方法，容許於對金融資產及負債之合約現金流量釐定基準的變動進行會計處理時，可更新實際利率但毋須調整賬面值，前提是該變動須為基於利率基準改革而直接引致，且釐定合約現金流量的新基準在經濟上等同緊接該變動前的先前基準。此外，該等修訂允許利率基準改革所規定的變更，在不中斷對沖關係的情況下，應用於對沖關係的指定及記錄。過渡期間可能產生的任何收益或虧損均通過香港財務報告準則第9號的一般規定處理，以計量及確認對沖的無效性。倘無風險利率被指定為風險組成部分，該等修訂亦暫時寬免實體必須滿足可單獨識別的要求。有關寬免允許實體在可合理預期無風險利率的風險組成部分於未來24個月內將變得可單獨識別時，於對沖關係獲指定後，假定其已滿足可單獨識別之規定。此外，該等修訂亦規定實體須披露額外資料，以使財務報表的使用者能夠了解利率基準改革對實體的金融工具及風險管理策略的影響。
- (b) 於二零二一年四月頒佈的香港財務報告準則第16號之修訂將承租人選擇不就由新型冠狀病毒疫情所直接引致的租金減免應用租賃修改會計處理之實際權宜方法之適用期限延長12個月。因此，實際權宜方法在任何租賃付款的減少僅影響原先於二零二二年六月三十日或之前到期的付款時，方可適用於租金減免，前提是須符合應用實際權宜方法的其他條件。該修訂於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間追溯生效，首次應用該修訂的任何累計影響已確認為對當前會計期間保留溢利期初結餘的調整。允許提早應用。

本集團已於二零二一年一月一日提早應用該修訂。然而，本集團並無收取新型冠狀病毒相關減免，並計劃於允許應用期內當其適用時應用實際權宜方法。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團尚未於財務報表內採納以下已頒佈但未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號之修訂	引用概念框架 ¹
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂	投資者與其聯營或合營公司之間之資產出售或注資 ³
香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港財務報告準則第17號之修訂	保險合約 ^{2, 5}
香港財務報告準則第17號之修訂	首次應用香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則第9號—比較資料 ²
香港會計準則第1號之修訂	將負債分類為流動或非流動 ^{2, 4}
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務公告第2號之修訂	會計政策之披露 ²
香港會計準則第8號之修訂	會計估計之定義 ²
香港會計準則第12號之修訂	與單一交易所產生之資產及負債有關之遞延稅項 ²
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備：用作擬定用途前之所得款項 ¹
香港會計準則第37號之修訂	虧損合約—履行合約之成本 ¹
二零一八年至二零二零年之年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附之闡釋範例及香港會計準則第41號之修訂 ¹

¹ 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 並無釐定強制生效日期，惟可予採納

⁴ 隨著頒佈香港會計準則第1號之修訂，香港詮釋第5號財務報表之呈報—借款人對載有按要求償還條款之定期貸款進行分類於二零二零年十月已予修訂，以在不改變結論之情況下保持措詞一致

⁵ 隨著香港財務報告準則第17號之修訂於二零二零年十月頒佈，香港財務報告準則第4號已予修訂，以延長允許承保人應用香港會計準則第39號而非香港財務報告準則第9號之暫時性豁免至二零二三年一月一日之前開始之年度期間

預期將適用於本集團之該等香港財務報告準則之進一步資料論述如下。

香港財務報告準則第3號之修訂旨在以二零一八年六月頒佈的財務報告的概念框架取代以往對財務報表編製及呈列框架的提述，而毋須大幅改變當中的規定。該等修訂亦就香港財務報告準則第3號有關實體引用概念框架以釐定構成資產或負債之項目的確認原則增設一項例外情況。該例外情況規定，對於可能屬於香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第21號範圍內的負債及或然負債而言，倘該等負債屬單獨產生而非於業務合併中產生，則原本應用香港財務報告準則第3號的實體應當分別引用香港會計準則第37號或香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第21號，而非概念框架。此外，該等修訂澄清，或然資產不符合於收購日期確認的條件。本集團預計自二零二二年一月一日起按前瞻基準採納該等修訂。由於按前瞻基準對收購日期為首次應用日期或之後的業務合併應用該等修訂，故本集團於過渡日期將不會受該等修訂的影響。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂旨在解決香港財務報告準則第10號與香港會計準則第28號(二零一一年)於處理有關投資者與其聯營公司或合營公司間資產出售或投入規定之不一致性。該等修訂規定，倘投資者與其聯營公司或合營公司間資產出售或投入構成一項業務，則須確認下游交易所產生之全數收益或虧損。倘交易涉及不構成一項業務之資產，則由該交易產生之收益或虧損於該投資者之損益賬內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營公司或合營公司之權益為限。該等修訂將按前瞻基準應用。香港會計師公會已於二零一六年一月撤銷香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂之先前強制性生效日期，而新強制性生效日期將於完成對聯營公司及合營公司之更廣泛會計審閱後釐定。然而，該等修訂現時已可採納。

香港會計準則第1號之修訂將負債分類為流動或非流動澄清將負債分類為流動或非流動的規定。該等修訂訂明，倘實體延遲償還負債的權利取決於實體符合特定條件，則只要該實體於報告期末符合條件，其於該日將有權延遲償還負債。實體行使其延遲償還負債權利的可能性高低，不會影響負債的分類。該等修訂亦澄清各種可視為償還負債的情況。該等修訂於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效，並將追溯應用。允許提早應用。預期該等修訂將不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第1號之修訂會計政策之披露要求實體披露其重要會計政策資料，而非其主要會計政策。倘某項會計政策資料在與實體財務報表中包含之其他資料一併考慮，可合理預期將影響通用目的財務報表之主要使用者基於該等財務報表作出之決定，則該項會計政策資料屬具有重要性。香港財務報告準則實務公告第2號之修訂對如何將重要性之概念應用於會計政策披露中提供了非強制性指引。香港會計準則第1號之修訂於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。由於香港財務報告準則實務公告第2號之修訂所提供之指引屬非強制性，故毋須就該等修訂訂立生效日期。本集團目前正評估該等修訂對本集團會計政策披露之影響。

香港會計準則第8號之修訂澄清如何區分會計估計變更與會計政策變更。會計估計乃定義為財務報表中具有計量不確定性之貨幣金額。該等修訂亦澄清實體如何使用計量技術及輸入值來計算會計估計。該等修訂於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效，且適用於該期間開始時或之後發生之會計政策變更及會計估計變更。允許提早應用。預期該等修訂將不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港會計準則第12號之修訂縮窄首次確認豁免情況之適用範圍，使其不再適用於會產生金額相同之應課稅與可扣減暫時差異之交易，如租賃及資產棄置義務。因此，實體須就該等交易產生之暫時差異確認一項遞延稅項資產及一項遞延稅項負債。該等修訂於二零二三年一月一日或之後開始之年度報告期間生效，並將於進行呈列之最早比較期間開始時適用於與租賃及資產棄置義務有關之交易，而任何累計影響於該日確認為對保留溢利或其他權益組成部分之期初結餘之調整。此外，該等修訂將適用於未來除租賃及資產棄置義務以外之交易。允許提早應用。預期該等修訂將不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第16號之修訂禁止實體從物業、廠房及設備項目的成本中，扣除任何出售項目(讓該資產達到管理層預定可運作的位置及狀態的過程中產生)所得款項。相反，實體必須將任何出售該等項目的所得款項及該等項目的成本於損益確認。該等修訂於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效，並只會對於實體首次採用該等修訂且於財務報表呈列的最早期間開始時或之後可供使用的物業、廠房及設備項目追溯應用。允許提早應用。預期該等修訂將不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第37號之修訂澄清，就評估合約根據香港會計準則第37號是否屬虧損合約而言，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合約直接相關的成本包括就履行該合約所需的增量成本(例如直接勞工及材料)及與履行該合約直接相關的其他成本的分攤(例如履行合約所用物業、廠房及設備項目的折舊費用分攤以及合約管理及監管成本)。一般及行政成本與合約並無直接關連，除非按合約明確向對手方收取，否則不會包括在內。該等修訂於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效，並將應用於實體首次應用該等修訂的年度報告期間開始時實體尚未履行其所有責任的合約。允許提早應用。首次應用該等修訂的任何累計影響將確認為對首次應用日期之期初權益的調整，而毋須重列比較資料。預期該等修訂將不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

二零一八年至二零二零年之年度改進載列香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附之闡釋範例以及香港會計準則第41號之修訂。預期本集團所適用之修訂詳情如下：

- 香港財務報告準則第9號金融工具：澄清在評估一項新訂或經修訂金融負債之條款是否顯著不同於原始金融負債之條款時實體所計入之費用。該等費用僅包括借款人與貸款人之間已支付或已收取之費用，其中包括借款人或貸款人代表另一方支付或收取之費用。實體對其首次應用該修訂的年度報告期間開始時或之後修改或交換之金融負債應用該修訂。該修訂於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效，並允許提早應用。預期該修訂將不會對本集團的財務報表造成重大影響。
- 香港財務報告準則第16號租賃：移除於香港財務報告準則第16號隨附之第13項闡釋範例中有關出租人就租賃物業裝修作出之付款說明。此舉消除了應用香港財務報告準則第16號時在處理租賃優惠方面之潛在混淆。

3. 主要會計政策概要

於一間聯營公司的投資

倘本集團擁有某實體一般不少於20%股本表決權之長期權益，且可對其行使重大影響力，則該實體為一間聯營公司。重大影響力是指對被投資公司的財務及經營政策有參與決策的權力，但對該等政策並無控制或共同控制權。

本集團於一間聯營公司之投資乃於綜合財務狀況表內根據權益會計法按本集團應佔資產淨值列賬，當中扣除任何減值虧損。

為使任何可能存在的不同會計政策貫徹一致，已作出了相應調整。

本集團應佔聯營公司收購後業績及其他全面收入乃計入綜合損益表及綜合其他全面收益表。此外，倘有任何變動為直接於聯營公司之權益中確認，本集團會於綜合權益變動表中確認其應佔的變動(如適用)。本集團與其聯營公司的交易所產生的未變現收益及虧損乃按本集團於該聯營公司的投資份額對銷，惟倘未變現虧損能證明已轉讓資產出現減值，則作別論。收購一間聯營公司所產生的商譽計入本集團於一間聯營公司的投資。

倘於一間聯營公司的投資變為於一間合營公司的投資(或於一間合營公司的投資變為於一間聯營公司的投資)，保留權益將不獲重新計量。相反，該投資會繼續以權益法入賬。在所有其他情況下，當失去對聯營公司的重大影響力或對合營公司的共同控制權時，本集團會按公平值計量及確認任何保留投資。失去重大影響力或共同控制權時聯營公司或合營公司的賬面值，與保留投資公平值及出售所得款項之間的任何差額，乃於損益中確認。

3. 主要會計政策概要(續)

公平值計量

本集團於各報告期末按公平值計量其租賃土地。公平值乃在市場參與者於計量日期進行的有序交易中出售資產所收取或轉移負債所支付之價格。公平值計量乃基於假設出售資產或轉移負債的交易於資產或負債的主要市場；或於未有主要市場的情況下，則於資產或負債的最有利市場進行。主要或最有利市場須位於本集團能到達的地方。資產或負債的公平值乃基於市場參與者為資產或負債定價所用的假設計量(假設市場參與者依照彼等的最佳經濟利益行事)。

非金融資產的公平值計量，考慮到市場參與者以其最高效益及最佳用途賺取經濟利益的能力，或能否出售予可以其最高效益及最佳用途使用資產的其他市場參與者。

本集團按個別情況使用適用的估值技巧及足夠資料以計量公平值，並盡量利用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

公平值於財務報表計量或披露的所有資產及負債，基於對公平值計量整體屬重要的最低輸入數據水平按如下所述在公平值等級中分類：

- 第一級 — 根據可識別資產或負債於活躍市場中的報價(未經調整)
- 第二級 — 根據對公平值計量有重大影響並可直接或間接被觀察的最低輸入數據的估值方法
- 第三級 — 根據對公平值計量有重大影響的不可觀察的最低輸入數據的估值方法

對於在本財務報表內須予經常性確認的資產及負債，本集團於各報告期末根據對於公平值計量整體有重大影響的最低輸入數據通過重估分類以確定各等級之間是否出現轉移。

3. 主要會計政策概要(續)

非金融資產減值

倘存在任何減值跡象，或須就一項資產進行年度減值測試(承建合約資產及金融資產除外)，則須估計該項資產的可收回金額。一項資產的可收回金額乃資產或現金產生單位的使用價值或公平值減出售費用兩者的較高者計算，並按個別資產釐定，惟該項資產並不產生明顯獨立於其他資產或資產組別的現金流入則除外，在此情況下，可收回金額則按該項資產所屬的現金產生單位的金額確認。在對現金產生單位進行減值測試時，倘某項集團資產(如總公司大樓)之一部份賬面值可按合理一致基準分配至個別現金產生單位，其將如此分配，否則該部份乃分配至最小之現金產生單位組別中。

倘資產賬面值高於其可收回金額，則確認減值虧損。評估使用價值時，須採用反映目前市場對貨幣時間價值及資產特定風險的評估的稅前折現率將估計未來現金流量折現。除非資產乃按重估金額列賬，否則於減值虧損產生期間自損益扣除減值虧損，在此情況下，減值虧損乃根據該重估資產的有關會計政策入賬。

於各報告期末，須評估是否有跡象顯示過往已確認的減值虧損已不再存在或可能已減少。倘出現上述跡象，則須估計可收回金額。倘用以釐定資產可收回金額的估計數字有變時，過往確認的資產(不包括商譽)的減值虧損方可撥回，惟有關金額不可高於倘以往年度並無就資產確認減值虧損而呈列之賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。撥回之減值虧損於產生期間計入損益，惟倘資產按重估價值列賬，其減值虧損撥回乃根據重估資產之有關會計政策入賬。

關連人士

在下列情況下，有關方將被視為本集團的關連人士：

- (a) 有關方為任何個人或其直系親屬，而該人士
 - (i) 直接或共同控制本集團；
 - (ii) 對本集團發揮重大影響力；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理人員；

或

3. 主要會計政策概要(續)

關連人士(續)

(b) 有關方為下列任何情況適用的實體：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；
- (ii) 一間實體為另一間實體的聯營公司或合營公司(或另一間實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)；
- (iii) 該實體與本集團為同一第三方的合營公司；
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營公司，而另一間實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關連的實體就僱員福利而設立的離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受上述(a)定義的人士控制或共同控制；
- (vii) 上述(a)(i)定義的人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)的主要管理人員；及
- (viii) 該實體或其所屬集團的任何成員公司向本集團或本集團的母公司提供主要管理人員服務。

物業、廠房及設備及折舊

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價及任何使該項資產達致可使用狀態及運抵使用地點作擬定用途的直接成本。

物業、廠房及設備項目投入運作後產生的開支，例如維修及保養費用，一般於產生期間自損益扣除。倘符合確認條件，主要檢查開支可視作更替並以資產賬面值撥充資本。倘物業、廠房及設備的重大部分須分期更替，則本集團確認該部分為具有特定可使用年期的個別資產，並作出相應折舊。

折舊乃按個別物業、廠房及設備項目的估計可使用年期以直線法撇銷其成本值至剩餘價值，就此採用的主要年率如下：

租賃物業裝修	按租約年期或10% – 33 $\frac{1}{3}$ %
廠房及機器	6% – 25%
汽車	25%
傢俬、裝置及設備	20%

3. 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備及折舊(續)

當一項物業、廠房及設備的各部件有不同的可使用年期，該項目各部件的成本將按合理基準分配，而各部件將會個別進行折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法最少於每個財政年度末進行檢討及修正(如適合)。

一項廠房、物業及設備(包括最初確認的任何主要部分)於出售時或予以使用或出售亦估計不再帶來經濟效益時，將會撤銷確認。於年內撤銷確認的資產因其出售或報廢並在損益確認的任何收益或虧損為有關資產的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一項租賃或包含一項租賃。倘合約給予在一段時間內控制已識別資產使用之權利以換取代價，該合約將分類為租賃。

本集團作為承租人

本集團對所有租賃(短期租賃及低價值資產租賃除外)採取單一確認及計量方法。本集團確認租賃負債以作出租賃付款，而使用權資產指使用相關資產之權利。

(a) 使用權資產

本集團於租賃開始日期(即相關資產可供使用當日)確認使用權資產。使用權資產按成本或估值計量，扣除任何累計折舊及任何減值虧損，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。使用權資產成本包括已確認租賃負債之金額、已產生初始直接成本，以及於開始日期或之前作出之租賃付款減任何已收租賃優惠。在適用的情況下，使用權資產之成本亦包括為拆卸並移除相關資產或復原相關資產或其所在場地而產生之估計成本。使用權資產以直線法並按資產之租約期與估計可使用年期兩者中之較短者折舊如下：

租賃土地及樓宇	按租約年期
租賃土地	按租約年期

倘租賃資產之擁有權於租約期結束時轉移至本集團，或成本反映購買選擇權獲行使，則折舊將採用資產之估計可使用年期計算。

進行估值的頻率，應足以確保經重估資產之公平值與其賬面值不會有重大差異。計入使用權資產內之租賃土地之價值變動乃於資產重估儲備內列作變動處理。倘該儲備之總額不足以彌補虧絀，則個別資產中超逾虧絀之差額乃自損益扣除。其後任何重估盈餘，乃以過往已扣除之虧絀為限計入損益。基於資產之經重估賬面值所作之折讓與基於資產原始成本所作之折讓之間的差額，乃透過從資產重估儲備轉撥至保留溢利之年度轉撥消除。出售重估資產時，於資產重估儲備中就過往重估所變現之有關部分會轉撥至保留溢利，作為儲備之變動。

3. 主要會計政策概要(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(b) 租賃負債

租賃負債乃於租賃開始日期按租約期內作出之租賃付款現值確認。租賃付款包括固定付款(含實質固定付款)減任何應收租賃優惠款項、取決於指數或利率之可變租賃款項以及預期根據剩餘價值擔保下支付之金額。租賃付款亦包括本集團合理確定行使之購買選擇權之行使價及(倘租約期反映本集團行使終止租賃選擇權)終止租賃支付之罰款。不取決於指數或利率之可變租賃付款乃於出現觸發付款之事件或狀況之期間內確認為開支。

於計算租賃付款現值時，由於租賃內含利率不易釐定，故本集團應用租賃開始日期之增量借貸利率計算。於開始日期後，租賃負債金額之增加反映利息之增加，並因作出租賃付款而減少。此外，倘有任何修改、租期變更、租賃付款變更(例如因指數或利率變更導致未來租賃付款發生變化)或就購買相關資產變更選擇權評估，則租賃負債之賬面值將予重新計量。

本集團之租賃負債於綜合財務狀況表單獨呈列。

(c) 短期租賃及低價值資產租賃

本集團將短期租賃確認豁免應用於其機械及設備之短期租約(即自租賃開始日期起計租約期為十二個月或以下且不包含購買選擇權之租賃)。同時就低價值資產租賃(租用被視為低價值之辦公室設備)亦應用該確認豁免。

短期租賃及低價值資產租賃之租賃付款在租約期內按直線法確認為開支。

3. 主要會計政策概要(續)

租賃(續)

本集團作為出租人

當本集團為出租人，其會於租賃開始時(或修改租賃時)將其每項租賃分類為經營租賃或融資租賃。

所有本集團並未轉讓資產所有權所附帶之絕大部分風險及回報之租賃乃歸類為經營租賃。倘合約包含租賃及非租賃成分，本集團將按相對單獨售價基準將合約之代價分配至各項成分。租金收入於租約期內按直線法列賬，並基於其運作性質而計入損益內之收入。於磋商及安排經營租賃時產生之初始直接成本乃計入租賃資產之賬面值，並於租約期內按相同方法確認為租金收入。或然租金乃於賺取租金之期間內確認為收入。

相關資產所有權所附帶之絕大部分風險及回報乃轉讓至承租人之租賃均列為融資租賃。

投資及其他金融資產

首次確認及計量

金融資產於首次確認時分類為往後按攤銷成本計量、按公平值列賬及變動計入其他全面收入以及按公平值列賬及變動計入損益。

於首次確認時，金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特點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賬款外，本集團初步按公平值加上(倘金融資產並非按公平值列賬及變動計入損益)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賬款按下文所載有關「收入確認」之政策根據香港財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

為使金融資產分類及計量為按攤銷成本或按公平值列賬及變動計入其他全面收入，其需產生純粹為支付本金及未償還本金利息(「SPPI」)的現金流量。現金流量並非SPPI之金融資產，無論業務模式如何皆分類為按公平值列賬及變動計入損益並按此計量。

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乃於旨在持有金融資產以收取合約現金流量之業務模式中持有，而分類及計量為按公平值列賬及變動計入其他全面收入之金融資產乃於旨在持有金融資產以收取合約現金流量以及變賣之業務模式中持有。並非於上述業務模式中持有之金融資產，乃分類及計量為按公平值列賬及變動計入損益。

3. 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(續)

首次確認及計量(續)

所有常規買賣的金融資產概於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日)確認。常規買賣乃指按市場規定或慣例普遍確立的期間內交收資產的金融資產買賣。

按攤銷成本計量之金融資產(債務工具)之往後計量

按攤銷成本計量之金融資產往後使用實際利率法計量，並可能受減值影響。當資產撤銷確認、修訂或減值時，收益及虧損於損益中確認。

撤銷確認金融資產

金融資產(或，如適用，一項金融資產之某一部分或一組類似之金融資產之某一部分)主要於下列情況下將予撤銷確認(即從本集團之綜合財務狀況表中移除)：

- 自資產取得現金流量之權利已屆滿時；或
- 本集團已轉讓自該資產取得現金流量之權利，或須遵守「轉付」安排於無重大延誤之情況下將有關現金流量全額付予第三方，並且(a)本集團已實質轉讓該資產相關之幾乎全部風險及回報；或(b)本集團並無實質轉讓或保留該資產之所有風險及回報，但已轉讓該資產之控制權。

倘本集團已轉讓自一項資產收取現金流量之權利或已訂立轉付安排，則會評估是否仍保留該資產擁有權之風險及回報以及有關程度。倘並無實質轉讓或保留該資產之所有風險及回報，亦無轉讓該資產之控制權，則本集團將按本集團繼續參與有關資產之程度繼續確認該資產。在該情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按反映本集團保留之責任及負債之基準計量。

本集團若以對所轉讓資產作擔保之形式持續參與，須按資產原先賬面值與或須償還之代價最高金額兩者之較低者計量。

3. 主要會計政策概要(續)

金融資產減值

本集團對並非按公平值列賬及變動計入損益的所有債務工具確認預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備。預期信貸虧損乃基於根據合約到期的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額而釐定，並以原實際利率的近似值貼現。預期現金流量將包括出售所持抵押品的現金流量或組成合約條款的其他信貸增級。

一般方法

預期信貸虧損分兩個階段確認。就自首次確認後信貸風險並無重大變動之信貸風險而言，對於未來十二個月之可能違約事件產生之信貸虧損作出預期信貸虧損撥備(十二個月預期信貸虧損)。就自首次確認後信貸風險已出現重大增加之該等信貸風險而言，須對預期於風險之餘下年期之信貸虧損作出虧損撥備，而不論違約時間(全期預期信貸虧損)。

於各報告期末，本集團評估金融工具之信貸風險是否已自首次確認後顯著增加。於作出評估時，本集團將金融工具於報告日期發生違約風險與金融工具於首次確認日期發生違約風險作比較，並考慮合理、可靠且無需過多成本或精力即可獲得的資料，包括過往及前瞻性資料。

倘內部或外部資料顯示，在並無計及本集團持有之任何信貸增級前，本集團不大可能悉數收取未償還合約款項，則本集團亦可視金融資產違約。當合理預期無法收回收約現金流量時，金融資產將被撇銷。

按攤銷成本列賬之金融資產須根據一般方法予以減值，除應收貿易賬款及合約資產應用下文詳述的簡化方法外，預期信貸虧損的計量於以下階段進行分類。

- | | | |
|------|---|---|
| 第1階段 | — | 信貸風險自首次確認以來並未出現顯著增加的金融工具，虧損撥備按相等於十二個月預期信貸虧損之金額計量 |
| 第2階段 | — | 信貸風險自首次確認以來出現顯著增加但並非信貸減值金融資產的金融工具，虧損撥備相等於按全期預期信貸虧損之金額計量 |
| 第3階段 | — | 於報告日期已信貸減值(並非購買或原信貸減值)的金融資產，虧損撥備相等於按全期預期信貸虧損之金額計量 |

3. 主要會計政策概要(續)

金融資產減值(續)

簡化方法

並無重大融資成分或本集團應用可行權宜方法不調整重大融資成分影響的應收貿易賬款及合約資產，本集團應用簡化方法計算預期信貸虧損。根據簡化方法，本集團並無追蹤信貸風險的變動，而是根據各報告日期的全期預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已設立根據其過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並按債務人特定的前瞻性因素及經濟環境作出調整。

金融負債

首次確認及計量

金融負債於首次確認時歸類為按公平值列賬及變動計入損益之金融負債、貸款及借貸、應付款項或於實際對沖指定為對沖工具之衍生工具(如適用)。

所有金融負債按公平值首次確認，而貸款及借貸及應付款項於首次確認時須扣除應佔之直接交易成本。

本集團的金融負債包括應付貿易賬款、應付工程項目保留金、租賃負債以及計入其他應付款項及應計費用之金融負債。

往後計量

金融負債按分類之往後計量如下：

按攤銷成本列賬之金融負債(貸款及借貸)

於首次確認後，計息貸款及借貸往後按實際利率攤銷成本計量。倘折現之影響不重大，則可按成本列賬。於撤銷確認負債時或以實際利率進行攤銷之過程中產生之收益及虧損須於損益中確認。

計算攤銷成本時以經計入購入時產生的任何折讓或溢價以及費用或成本而得出的實際利率計算。實際利率攤銷計入損益的財務支出內。

財務擔保合約

本集團作出的財務擔保合約即要求發行人作出特定付款以償付持有人因特定債務人未能根據債務工具的條款償還到期款項而招致損失的合約。財務擔保合約初步按其公平值確認為一項負債，並就作出該擔保直接產生的交易成本作出調整。於首次確認後，本集團按(i)根據「金融資產減值」所載之政策釐定之預期信貸虧損撥備；及(ii)首次確認的金額減(如適用)累計確認收入金額(以較高者為準)計量財務擔保合約。

3. 主要會計政策概要(續)

撤銷確認金融負債

當負債項目下的責任被解除或取消或屆滿，金融負債須予撤銷確認。

如現有金融負債由同一放債人以幾乎完全不同條款的負債所取代，或現有負債的條款實質上幾乎已完全修訂，此類取代或修訂將被視為撤銷確認原負債及確認新負債處理，而有關賬面值的差額須於損益確認。

抵銷金融工具

只有於現有可行法例下可予抵銷已確認的數額，且有意按淨額基準支付或同時將資產變現及結算負債時，金融資產及金融負債方可抵銷，而其淨額須列於財務狀況表內。

現金及現金等值

就綜合現金流量表而言，現金及現金等值指手頭現金及活期存款，與可隨時轉換為已確知現金金額而價值變動風險不大且期限較短（一般自購入起計三個月內到期）的短期高流動性投資，並扣除按要求隨時還款並構成本集團整體現金管理一部分的銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等值指手頭及銀行現金，包括使用時不受限制之定期存款。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。與於損益以外確認的項目的所得稅，須於損益以外的其他全面收入或直接於股東權益內確認。

即期稅項資產及負債，乃按預期可自稅務機關收回或須支付予稅務機關的金額，並根據於報告期末當時已實行或實際上已實行之稅率（及稅務法例），經考慮本集團經營所在的國家當時的詮釋及守則而計算。

遞延稅項乃以負債法計算，就於報告期末產生的資產及負債的稅項基礎與其用作財務申報用途的賬面值兩者間的所有暫時差異計算撥備。

3. 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差異予以確認入賬，惟下列者除外：

- 有關之遞延稅項負債源於初次確認商譽或一項交易(並非一項業務合併)的資產或負債，而於該項交易進行時概不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 源於附屬公司的投資產生的遞延稅項負債，其暫時差異的撥回可予控制，並可確定暫時差異於可見未來不會撥回。

遞延稅項資產就所有可扣減暫時差異、結轉未使用稅項抵免及任何未使用稅項虧損予以確認。遞延稅項資產僅限於可確定有應課稅溢利以對銷可扣減暫時差異，且可結轉未使用稅項抵免及未使用稅項虧損時才予確認，惟下列者除外：

- 有關可扣減暫時差異的遞延稅項資產源於初次確認一項交易(並非一項業務合併)的資產或負債，而於該項交易進行時不影響會計溢利或應課稅溢利或虧損；及
- 遞延稅項資產源於附屬公司投資的可扣減暫時差異，惟僅限於在可確定於可見未來可撥回暫時差異及可能有應課稅溢利以對銷暫時差異時才予以確認。

遞延稅項資產的賬面值乃於每個報告期末進行檢討。倘並無足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產予以應用，則不足的部份須予扣減。未予確認的遞延稅項資產須於每個報告期末進行檢討。倘有足夠應課稅溢利可供全部或部份遞延稅項資產予以扣減，則可收回的部份須予確認。

遞延稅項資產及負債以預期適用於資產變現及負債清償期間的稅率計算，並以報告期末已實行或實際上已實行的稅率(及稅務法例)計算。

當且僅當本集團可引用具法律執行效力之權利對銷即期稅項資產與即期稅項負債，且遞延稅項資產與遞延稅項負債與同一稅務當局對同一應課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項負債及資產或同時變現資產及結算負債之不同應課稅實體徵收之所得稅相關，則遞延稅項資產與遞延稅項負債可予對銷。

3. 主要會計政策概要(續)

政府補助

倘能合理保證可收取政府補助，且所有附帶條件得到遵行，便會按公平值確認政府補助。倘補助與開支項目有關，該補助將有系統地在擬補償之成本之支銷期間確認為收入。

收入確認

客戶合約收入

客戶合約收入乃於貨品或服務的控制權轉移予客戶時確認，該金額反映本集團預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。

當合約中的代價包含可變金額時，代價金額於本集團向客戶轉移貨品或服務而有權獲得交換時估計。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確定因素其後得到解決時，已確認的累計收益金額極不可能發生重大收入撥回為止。

當合約中包含融資成分，該融資成分為客戶提供超過一年的貨品或服務轉移融資的重大利益時，收入按應收款項的現值計量，使用貼現率折現，該貼現率將反映在本集團與客戶在合約開始時的單獨融資交易中。當合約中包含融資部分，該融資部分為在本集團提供了一年以上的重大財務利益時，合約項下確認的收入包括按實際利息法在合約負債上加算的利息開支。就客戶付款至轉移承諾貨品或服務的期限為一年或者更短的合約而言，交易價格採用香港財務報告準則第15號中實際權宜方法，不會對重大融資部分的影響作出調整。

建造服務

由於本集團之履約行為創造或改良了客戶在資產被創造或改良時已控制的資產，因此本集團隨時間轉移確認提供建造服務的收入，並採用輸入法計量完成服務的進度。輸入法按已實際產生的成本佔完成建造服務所需估計總成本的比例而確認收入。

向客戶索償為本集團尋求向客戶收取成本補償及原有承建合約並未載列的工程範疇的利潤之款項。索償入賬列作可變代價並受到限制，直至與可變代價相關的不明朗因素在往後解決時，已確認的累計收入金額很可能不會回撥大額收入。本集團使用預期價值法估計索償金額，因為該方法最能預測本集團將有權收取的可變代價金額。

3. 主要會計政策概要(續)

收入確認(續)

其他來源之收入

租金收入於租約期按時間比例基準確認。不取決於指數或利率之可變租賃付款乃於其產生之會計期間確認為收入。

其他收入

利息收入使用實際利率法以應用於金融工具預期年限或(如適用)較短期間準確折現估計未來現金收入至金融資產賬面淨值之利率按應計基準確認。

合約資產

合約資產乃就換取已向客戶轉移的貨品或服務而收取代價之權利。倘本集團於客戶支付代價前或到期付款前將貨品或服務轉移予客戶，則就附帶條件賺取的代價確認合約資產。合約資產須予減值評估，其詳情載於有關金融資產減值之會計政策。

合約負債

合約負債乃於本集團轉移貨品或服務之前收取相關款項或應收客戶之相關款項到期(以較早發生者為準)時確認。合約負債於本集團履約(即相關貨品或服務之控制權轉移至客戶)時確認為收入。

合約成本

除撥充存貨、物業、廠房及設備以及無形資產資本之成本外，倘符合以下全部條件，則因履行客戶合約而產生之成本亦撥充資產資本：

- (a) 成本與合約或實體能具體識別的預計合約直接有關。
- (b) 成本為實體產生或提升資源而該資源將於日後用於履行(或持續履行)履約責任。
- (c) 成本預期可予收回。

撥充資本之合約成本按向客戶轉移與資產相關之貨品或服務一致之系統化基準攤銷及於損益扣除。其他合約成本於產生時列為支出。

3. 主要會計政策概要(續)

僱員福利

退休福利計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例推行定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)，乃為合資格參與強積金計劃的僱員而設。供款按僱員基本薪酬乘以既定百分比作出，並於按照強積金計劃的規定應予支付時從損益扣除。強積金計劃的資產與本集團的資產分開持有，並由獨立管理的基金管理。本集團僱主供款根據強積金計劃作出供款時全數歸屬僱員所有。

本集團於澳門經營的附屬公司的僱員須參與由澳門政府管理的中央退休金計劃。該附屬公司須向中央退休金計劃作出薪資固定金額的供款。該等供款根據中央退休金計劃的規例成為應付款項時於損益中扣除。

股息

末期股息乃股東於股東大會上批准時確認為負債。擬派末期股息於財務報表附註披露。

由於本公司的組織章程大綱及細則授權董事宣派中期股息，故同時建議派付及宣派中期股息。因此，中期股息於建議派付及宣派後即時確認為負債。

外幣

該等財務報表以港元呈列，而港元為本公司的功能貨幣。本集團各實體各自釐定其本身的功能貨幣，各實體財務報表所載列項目均以該功能貨幣計量。本集團各實體的外幣交易初步以交易當日通行的各個功能貨幣匯率入賬。以外幣計算的貨幣資產及負債均按報告期末的功能貨幣匯率換算。因結算或換算貨幣項目產生的差額均於損益內確認。

以外幣按歷史成本計算的非貨幣項目按初始交易日期的匯率換算。以外幣按公平值計量的非貨幣項目按計量公平值當日的匯率換算。換算按公平值計量的非貨幣項目產生的收益或虧損按與確認該項目的公平值變動收益或虧損一致的方式處理。

3. 主要會計政策概要(續)

外幣(續)

於撤銷確認涉及預付代價之非貨幣資產或非貨幣負債時，為了確定相關資產、開支或收入於首次確認時之匯率，初始交易日期為本集團首次確認預付代價所產生非貨幣資產或非貨幣負債之日期。倘支付或收取多項預付代價，則本集團就每次支付或收取預付代價確定交易日期。

若干海外附屬公司的功能貨幣為港元以外的貨幣。於報告期末，該等實體的資產及負債按報告期末的匯率換算為港元，而其損益表則按交易當日之概約匯率換算為港元。

換算產生的匯兌差額於其他全面收入確認並累計入匯兌變動儲備。出售海外業務時，與該項海外業務相關的其他全面收入部分須於損益表內確認。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量按現金流量日期的匯率換算為港元。海外附屬公司整年經常產生的現金流量則按年內的加權平均匯率換算為港元。

4. 重大會計判斷及估計

編製本集團的財務報表時，管理層須就影響收入、支出、資產及負債的呈報金額及附隨的披露以及或然負債的披露作出判斷、估算及假設。有關該等假設及估算的不確性，可導致須於將來對受影響的資產或負債的賬面值作出重大調整。

判斷

於應用本集團會計政策時，管理層作出以下對於財務報表確認之金額最有影響之判斷(涉及估計者除外)：

4. 重大會計判斷及估計(續)

判斷(續)

就建造服務確認收入

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團確認承建合約業務收入2,042,378,000港元(二零二零年：1,553,331,000港元)。由於本集團之履約行為創造或改良了客戶在資產被創造或改良時已控制的資產，因此本集團隨時間轉移確認提供建造服務的收入，並採用輸入法計量完成服務的進度。輸入法按已實際產生的成本佔完成建造服務所需估計總成本的比例而確認收入。其中涉及使用管理層判斷及估計不確定因素，包括估計服務完工進度、交付範圍及所需服務、所產生的總合約成本及完工成本的預測。

估計涉及的不確定性

於報告期末，有關對未來的主要假設及估計不確定性的其他主要來源闡述如下。此等假設及不確定性的其他主要來源可能導致資產及負債的賬面值於下一財政年度內出現重大調整。

物業、廠房及設備減值

本集團於報告期末評估是否有跡象顯示物業、廠房及設備以及使用權資產可能已減值。倘若存在任何跡象，本集團會估計物業、廠房及設備以及使用權資產的可收回金額。本集團參照物業、廠房及設備以及使用權資產的使用價值計量其可收回金額。計算使用價值需要本集團估計預期因物業、廠房及設備以及使用權資產而產生的未來現金流量及合適貼現率以計算現值。物業、廠房及設備以及使用權資產於二零二一年十二月三十一日的賬面淨值分別約為261,589,000港元(二零二零年：253,683,000港元)及197,804,000港元(二零二零年：185,068,000港元)。

應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損撥備

管理層根據不同客戶的信貸狀況、應收貿易賬款的賬齡、過往清償記錄、後續清償或收賬情況、未償還結餘的預期變現時間及金額，以及與相關客戶的持續交易關係等資料，定期評估應收貿易賬款及合約資產的可收回性。

本集團使用撥備矩陣為應收貿易賬款及合約資產計算預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式的各個客戶群組別的逾期日數而定。

4. 重大會計判斷及估計(續)

估計涉及的不確定性(續)

應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損撥備(續)

撥備矩陣初步基於本集團的過往觀察違約率。本集團將通過校正矩陣來調整過往信貸虧損經驗與前瞻性資料。舉例而言，倘通過預測得知經濟狀況預期將於未來一年內惡化，而此可能導致建造業違約數增加，則過往違約率將予以調整。於各報告日期，過往觀察違約率會予以更新，而前瞻性估計的變動亦會予以分析。

過往觀察違約率、經濟狀況預測以及預期信貸虧損之間的關聯性評估屬重大估計。預期信貸虧損金額對局勢及經濟狀況預測的變更極為敏感。本集團的過往信貸虧損經驗及經濟狀況預測亦不代表客戶未來的實際違約。有關本集團應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損的資料，分別披露於財務報表附註17及附註18。

5. 營運分類資料

為方便管理，本集團根據所提供的服務將業務單位分類，而可呈報之兩個營運分類如下：

- 地基建造及配套服務；及
- 鑽探及場地勘探

管理層監察本集團個別營運分類的業績，以此作出有關資源分配及表現評估的決策。分類的表現乃根據可呈報分類的溢利(其為經調整除稅前經營溢利的計量)予以評估。經調整除稅前溢利的計量與本集團除稅前溢利的計量一致，惟利息收入及融資成本以及未分配的集團收益及開支不包括在內。

分類資產不包括以集團整體基準管理的其他未分配的總公司及集團資產。

分類負債不包括以集團整體基準管理的其他未分配的總公司及集團負債。

分類之間的銷售及轉讓乃參考銷售予第三方的市場價格進行交易。

5. 營運分類資料(續)

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	地基建造及 配套服務 千港元	鑽探及 場地勘探 千港元	總計 千港元
分類收入(附註6)：			
銷售予外界客戶	1,718,935	323,443	2,042,378
分類之間的銷售	—	179,605	179,605
其他收入	35	211	246
	1,718,970	503,259	2,222,229
對賬：			
對銷分類之間的銷售			(179,605)
其他收入			(246)
收入			2,042,378
分類業績	59,259	39,156	98,415
對賬：			
集團及其他未分配支出			(13,477)
利息收入			35
融資成本			(3,212)
除稅前溢利			81,761
分類資產	995,713	216,882	1,212,595
對賬：			
集團及其他未分配資產			1,454
資產總額			1,214,049
分類負債	479,647	153,539	633,186
對賬：			
集團及其他未分配負債			8,033
負債總額			641,219
其他分類資料：			
於一間聯營公司的投資	121	—	121
物業、廠房及設備折舊	49,712	10,407	60,119
使用權資產折舊	8,558	—	8,558
資本開支*	60,301	12,460	72,761

* 資本開支指添置物業、廠房及設備。

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

5. 營運分類資料(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	地基建造及 配套服務 千港元	鑽探及 場地勘探 千港元	總計 千港元
分類收入(附註6)：			
銷售予外界客戶	1,349,994	203,337	1,553,331
分類之間的銷售	–	97,843	97,843
其他收入	26,395	7,359	33,754
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1,376,389	308,539	1,684,928
對賬：			
對銷分類之間的銷售			(97,843)
其他收入			(33,754)
			<hr/>
收入			1,553,331
			<hr/>
分類業績	51,517	47,819	99,336
對賬：			
集團及其他未分配支出			(14,141)
利息收入			46
融資成本			(236)
			<hr/>
除稅前溢利			85,005
			<hr/>
分類資產	938,773	196,678	1,135,451
對賬：			
集團及其他未分配資產			11,715
			<hr/>
資產總額			1,147,166
			<hr/>
分類負債	481,451	151,594	633,045
對賬：			
集團及其他未分配負債			6,778
			<hr/>
負債總額			639,823
			<hr/>
其他分類資料：			
於一間聯營公司的投資	121	–	121
物業、廠房及設備折舊	49,018	10,471	59,489
使用權資產折舊	8,916	–	8,916
資本開支*	234,562	7,585	242,147
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

* 資本開支指添置物業、廠房及設備以及因收購一間聯營公司而取得之租賃土地之使用權資產。

5. 營運分類資料 (續)

地區資料

(a) 來自外界客戶的收入

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	2,042,378	1,551,887
新加坡	–	1,444
	2,042,378	1,553,331

以上收入資料乃根據客戶所在地呈列。

(b) 非流動資產

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
香港	464,920	438,751

以上非流動資產資料乃根據資產所在地呈列，其不包括於一間聯營公司的投資。

有關主要客戶的資料

來自各佔收入總額10%或以上之主要客戶的收入如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
客戶A	298,094	266,530
客戶B	224,856	*
客戶C	224,359	*
客戶D	*	253,228
客戶E	*	217,000

* 少於10%

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

6. 收入、其他收入及收益

本集團的收入分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
客戶合約收入 建造服務	2,042,378	1,553,331

客戶合約收入

(i) 收入分列資料

截至二零二一年十二月三十一日止年度

分類

	地基建造及 配套服務 千港元	鑽探及 場地勘探 千港元	總計 千港元
服務類型 建造服務	1,718,935	323,443	2,042,378
地區市場 香港	1,718,935	323,443	2,042,378
客戶合約收入總額	1,718,935	323,443	2,042,378
收入確認時間 隨時間提供服務	1,718,935	323,443	2,042,378

客戶合約收入與分類資料內所披露金額之對賬載列如下：

外界客戶	1,718,935	323,443	2,042,378
分類之間的銷售	–	179,605	179,605
其他收入	35	211	246
分類收入	1,718,970	503,259	2,222,229
對銷分類之間的銷售	–	(179,605)	(179,605)
其他收入	(35)	(211)	(246)
客戶合約收入	1,718,935	323,443	2,042,378

6. 收入、其他收入及收益(續)

客戶合約收入(續)

(i) 收入分列資料(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

分類

	地基建造及 配套服務 千港元	鑽探及 場地勘探 千港元	總計 千港元
服務類型			
建造服務	1,349,994	203,337	1,553,331
地區市場			
香港	1,349,994	201,893	1,551,887
新加坡	–	1,444	1,444
客戶合約收入總額	1,349,994	203,337	1,553,331
收入確認時間			
隨時間提供服務	1,349,994	203,337	1,553,331
客戶合約收入與分類資料內所披露金額之對賬載列如下：			
外界客戶	1,349,994	203,337	1,553,331
分類之間的銷售	–	97,843	97,843
其他收入	26,395	7,359	33,754
分類收入	1,376,389	308,539	1,684,928
對銷分類之間的銷售	–	(97,843)	(97,843)
其他收入	(26,395)	(7,359)	(33,754)
客戶合約收入	1,349,994	203,337	1,553,331

6. 收入、其他收入及收益 (續)

客戶合約收入 (續)

(i) 收入分列資料 (續)

下表顯示於本報告期間確認之收入金額，其於報告期初乃計入合約負債內並就過往期間達成之履約責任而確認：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於報告期初計入合約負債之已確認收入：		
建造服務	171,351	99,483
就過往期間達成之履約責任所確認之收入：		
因可變代價受到規限而於過往未確認之承建服務	10,636	6,533

(ii) 履約責任

履約責任於提供服務時隨時間達成，而付款一般於發票日期起計三十日內到期。客戶會保留若干百分比的付款直至保留期結束為止，因本集團收取尾期付款的權利乃取決於客戶在合約訂明的一定時間內滿意服務質素。

6. 收入、其他收入及收益 (續)

客戶合約收入 (續)

(ii) 履約責任 (續)

於十二月三十一日分配至餘下履約責任 (未達成或部分未達成) 之交易價格如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
預期將確認之收入		
一年內	1,765,040	2,289,155
一年後	225,895	132,633
	1,990,935	2,421,788

預期將於一年後確認之分配至餘下履約責任之交易價格金額涉及將於兩年內達成之履約責任。所有分配至餘下履約責任之其他交易價格金額預期將於一年內確認為收入。上文披露之金額不包括受到規限之可變代價。

其他收入及收益

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
銀行利息收入	35	46
政府補貼*	-	33,708
其他	211	-
	246	33,754

* 政府補貼主要指來自香港政府保就業計劃之補助。該等補貼並無相關之未達成條件或或然事項。

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

7. 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利乃經扣除以下各項：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
建造成本	1,785,252	1,347,469
物業、廠房及設備折舊	60,119	59,489
使用權資產折舊	8,558	8,916
員工成本(包括董事酬金(附註9))：		
薪金、工資及津貼	345,055	340,786
退休金計劃供款	15,179	15,336
	360,234	356,122
核數師酬金	1,425	1,325
未計入租賃負債計量之租賃付款	3,727	2,327
出售物業、廠房及設備項目的虧損淨額	2,090	–
外幣換算差額淨值	787	859

8. 融資成本

融資成本分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
租賃負債利息	4	208
銀行借貸利息	130	28
其他應付款項隱含利息	3,078	–
	3,212	236

9. 董事酬金

本年度之董事酬金遵照上市規則、香港公司條例第383(1)(a)及(b)條以及公司(披露董事利益資料)規例第2部之披露如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
袍金	1,750	1,600
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	7,529	7,064
表現掛鉤花紅*	17,800	15,700
退休金計劃供款	681	638
	27,760	25,002

* 本公司若干執行董事有權收取花紅，而該等花紅乃參考本集團年度溢利而釐定。

(a) 獨立非執行董事

年內支付予獨立非執行董事之袍金如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
江紹智	250	200
龐棣勛	250	200
徐志剛	250	200
	750	600

年內概無其他應付獨立非執行董事之酬金(二零二零年：無)。

9. 董事酬金 (續)

(b) 執行董事

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	表現掛鈎 花紅 千港元	退休金 計劃供款 千港元	薪酬總額 千港元
二零二一年					
陳遠強	200	–	7,000	–	7,200
王承偉	200	–	1,000	–	1,200
余榮生	200	4,620	7,000	426	12,246
林炳麟	200	–	1,000	–	1,200
蘇顯光	200	2,909	1,800	255	5,164
	1,000	7,529	17,800	681	27,010
二零二零年					
陳遠強	200	–	6,000	–	6,200
王承偉	200	–	800	–	1,000
余榮生	200	4,330	6,300	399	11,229
林炳麟	200	–	800	–	1,000
蘇顯光	200	2,734	1,800	239	4,973
	1,000	7,064	15,700	638	24,402

本年度概無董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排(二零二零年：無)。

於本年度，本集團概無向董事支付薪酬作為吸引加入本集團或於加入後的獎勵或作為離職補償(二零二零年：無)。

10. 五名最高薪酬僱員

年內五名最高薪酬僱員包括三名(二零二零年：三名)董事，彼等的薪酬詳情載於上文附註9。年內剩餘兩名(二零二零年：兩名)最高薪非董事僱員的薪酬詳情如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
基本薪金、房屋津貼及其他實物利益	3,500	3,406
已付花紅	800	670
退休金計劃供款	231	225
	4,531	4,301

酬金介乎以下範圍的最高薪非董事僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零二一年	二零二零年
2,000,001港元至2,500,000港元	2	2

年內本集團概無向任何五名最高薪酬僱員支付薪酬作為吸引加入本集團或於加入後的獎勵或作為離職補償(二零二零年：無)。

11. 所得稅

於本年度，香港利得稅乃按於香港產生的估計應課稅溢利並以16.5%(二零二零年：16.5%)的稅率撥備。就其他地區應課稅溢利應付之稅項，乃根據本集團經營業務所在司法權區之現行稅率計算。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期－香港		
年內支出	13,364	11,843
過往年度撥備不足／(超額撥備)	(71)	232
即期－其他地區		
過往年度超額撥備	—	(266)
遞延稅項(附註24)	1,775	(3,984)
	15,068	7,825
年內稅項支出總額		

11. 所得稅(續)

按適用之法定稅率計算的除稅前溢利的稅項開支與按實際稅率計算的年內稅項支出對賬如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
除稅前溢利	81,761	85,005
按法定稅率計算的稅項	13,491	14,026
在其他司法權區營運的公司採用的不同稅率的影響	-	15
過往期間即期稅項調整	(71)	(34)
不可扣稅的開支	1,919	538
毋須繳稅的收入	(6)	(5,569)
來自過往期間的已動用稅項虧損	(568)	(1,388)
未確認的稅項虧損	189	237
其他	114	-
按18.4%(二零二零年：9.2%)之實際稅率計算的年內稅項支出	15,068	7,825

12. 股息

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
擬派末期股息每股普通股1.5港仙(二零二零年：1.5港仙)	22,500	22,500

年內擬派末期股息須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准作實。

13. 本公司普通股權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃按年內本公司普通股權益持有人應佔溢利66,693,000港元(二零二零年：77,180,000港元)及年內已發行普通股股數1,500,000,000股(二零二零年：1,500,000,000股)計算。

本集團於截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度並無已發行具潛在攤薄影響之普通股。

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	汽車 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	總額 千港元
二零二一年十二月三十一日					
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日：					
成本	7,796	848,745	9,100	9,301	874,942
累計折舊	(3,841)	(599,871)	(8,246)	(9,301)	(621,259)
賬面淨值	3,955	248,874	854	-	253,683
於二零二一年一月一日，					
扣除累計折舊	3,955	248,874	854	-	253,683
添置	7,620	61,459	3,682	-	72,761
出售	-	(2,246)	-	-	(2,246)
轉撥至建造成本	-	(2,490)	-	-	(2,490)
年內計提的折舊	(2,854)	(56,297)	(968)	-	(60,119)
於二零二一年十二月三十一日， 扣除累計折舊	8,721	249,300	3,568	-	261,589
於二零二一年十二月三十一日：					
成本	15,416	889,389	12,782	9,301	926,888
累計折舊	(6,695)	(640,089)	(9,214)	(9,301)	(665,299)
賬面淨值	8,721	249,300	3,568	-	261,589

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

14. 物業、廠房及設備(續)

	租賃物業 裝修 千港元	廠房及機器 千港元	汽車 千港元	傢俬、裝置 及設備 千港元	總額 千港元
二零二零年十二月三十一日					
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日：					
成本	7,796	792,468	9,075	9,301	818,640
累計折舊	(2,795)	(542,679)	(7,975)	(9,189)	(562,638)
賬面淨值	5,001	249,789	1,100	112	256,002
於二零二零年一月一日，					
扣除累計折舊	5,001	249,789	1,100	112	256,002
添置	-	57,586	329	-	57,915
轉撥至建造成本	-	(745)	-	-	(745)
年內計提的折舊	(1,046)	(57,756)	(575)	(112)	(59,489)
於二零二零年十二月三十一日， 扣除累計折舊	3,955	248,874	854	-	253,683
於二零二零年十二月三十一日：					
成本	7,796	848,745	9,100	9,301	874,942
累計折舊	(3,841)	(599,871)	(8,246)	(9,301)	(621,259)
賬面淨值	3,955	248,874	854	-	253,683

15. 租賃

本集團作為承租人

本集團就營運中使用之物業及土地訂有租賃合約。物業租約一般為期三年，土地租約一般為期十三年。租賃土地以中期租約持有，其將於二零四七年六月三十日屆滿。其他物業租約一般為期十二個月或以下。一般而言，本集團不能將租賃資產向本集團以外轉讓及轉租賃。

(a) 使用權資產

使用權資產之賬面值及年內變動如下：

	租賃土地 及樓宇 千港元	租賃土地 千港元	總額 千港元
於二零二零年一月一日	9,752	—	9,752
添置 (附註16)	22,537	161,695	184,232
折舊費用	(8,916)	—	(8,916)
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	23,373	161,695	185,068
折舊費用	(2,569)	(5,989)	(8,558)
重估盈餘	—	21,294	21,294
於二零二一年十二月三十一日	20,804	177,000	197,804

於二零二一年十二月三十一日，本集團之租賃土地獲董事重新估值為177,000,000港元，有關估值參考獨立專業合資格估值師韋堅信測量師行有限公司之估值，以租賃土地於二零二一年十二月三十一日之現時用途為基準計算出公開市值總額為177,000,000港元。由上述估值產生之重估盈餘21,294,000港元已計入其他全面收入。

15. 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(a) 使用權資產(續)

公平值等級

下表闡述本集團租賃土地之公平值等級：

	於二零二一年十二月三十一日之 公平值計量使用以下數據			總額 千港元
	於活躍市場中 之報價 (第一級) 千港元	重大可被觀察 之輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 之輸入數據 (第三級) 千港元	
租賃土地	-	-	177,000	177,000

	於二零二零年十二月三十一日之 公平值計量使用以下數據			總額 千港元
	於活躍市場中 之報價 (第一級) 千港元	重大可被觀察 之輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 之輸入數據 (第三級) 千港元	
租賃土地	-	-	161,695	161,695

年內，概無第一級與第二級之間的公平值計量的轉移，亦無向第三級或自第三級的轉移(二零二零年：無)。

分類為公平值等級第三級的公平值的對賬：

	租賃土地 千港元
於二零二零年一月一日之賬面值	-
添置	161,695
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日之賬面值	161,695
折舊費用	(5,989)
於二零二一年十二月三十一日之重估所產生重估盈餘	21,294
於二零二一年十二月三十一日之賬面值及公平值	177,000

15. 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(a) 使用權資產(續)

公平值等級(續)

以下概列對本集團租賃物業進行估值所用之估值技術及主要輸入數據：

	估值技術	重大不可觀察之輸入數據	範圍 二零二一年
租賃土地	直接比較法	現行市價(每平方呎)	914港元至 1,523港元
	估值技術	重大不可觀察之輸入數據	範圍 二零二零年
租賃土地	直接比較法	現行市價(每平方呎)	1,083港元至 1,700港元

租賃土地之公平值乃採用租賃土地估值所用之直接比較法按其各自之現時狀況及用途並按市場基準釐定，並參考在相近地點之市場所報告之可比較市場交易。估值時經考慮租賃土地之特點，包括位置、面積、交易時間、分區、形狀、大小及交通便利程度及其他因素等綜合因素。具有正面特點之物業之現行市場價格較高，將導致較高之公平值計量。

15. 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

(b) 租賃負債

租賃負債之賬面值及年內變動如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於一月一日之賬面值	866	9,926
年內確認之利息增長	4	208
付款	(870)	(9,268)
於十二月三十一日之賬面值	-	866
分析如下：		
流動部分	-	866
非流動部分	-	-

租賃負債之到期日分析於財務報表附註32披露。

(c) 於損益確認有關租賃之金額如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
租賃負債之利息	4	208
使用權資產之折舊費用	8,558	8,916
短期租賃之開支(計入行政支出)	3,727	2,327
於損益確認之總額	12,289	11,451

(d) 租賃所產生之現金流出總額乃於財務報表附註26(c)披露。

16. 於一間聯營公司的投資

於二零二零年九月三十日，本公司之間接全資附屬公司建業建榮物業有限公司與獨立第三方Profit Gainer Holdings Limited（「Profit Gainer」）訂立協議，以收購先滿發展有限公司50%股權（「收購事項」），並基於收購事項就租賃土地訂立兩份長期租賃協議，所涉代價為190,000,000港元，將透過(i)首次按金2,000,000港元；(ii)收購事項完成時支付現金62,000,000港元；及(iii)收購事項完成後分三十六(36)期按月向Profit Gainer支付餘下結餘126,000,000港元（以36張每張3,500,000港元之遠期支票）結清。收購事項完成後，於二零二零年十二月二十八日，先滿發展有限公司成為本集團之聯營公司，而本集團就該兩份長期租賃協議中之租賃土地確認兩項使用權資產價值184,232,000港元。交易詳情載於本公司日期為二零二零年十二月九日之通函。於二零二一年十二月三十一日，該筆未結算結餘84,000,000港元（二零二零年：126,000,000港元）之現值為81,431,000港元（二零二零年：120,353,000港元），乃計入其他應付款項。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應佔資產淨值	121	121

於二零二一年十二月三十一日之聯營公司資料如下：

名稱	註冊成立／登記 及營業地點	所持註冊／ 已發行股份詳情	本集團應佔擁有權權益百分比		主要業務
			二零二一年	二零二零年	
先滿發展有限公司 [^]	香港	「A」類具投票權股份 「B」類不具投票權股份	50% 50%	50% 50%	物業投資

[^] 此聯營公司為於二零二零年購入。

本公司間接持有上述投資。

下表闡述有關本集團聯營公司之財務資料，有關資料並不重大：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應佔一間聯營公司年內溢利	—	—
應佔一間聯營公司其他全面收入	—	—
應佔一間聯營公司全面收入總額	—	—
本集團於一間聯營公司的投資之賬面總值	121	121
	121	121

17. 應收貿易賬款

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應收貿易賬款	191,808	265,436

本集團主要以信貸形式與客戶進行貿易。信貸期一般為一個月。每名客戶皆予訂定其最高信貸額。本集團對未收回的應收款項維持嚴格監控。逾期結餘由高級管理層定期檢討。本集團並無就其應收貿易賬款結餘持有任何抵押品或其他信貸保證。應收貿易賬款皆為免息。於二零二一年十二月三十一日，本集團面對源自最大及五大客戶的若干集中風險，分別佔本集團應收貿易賬款結餘總額的34%及74%（二零二零年：24%及66%）。

於報告期末的應收貿易賬款於扣除減值備抵賬後按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期至30日	131,567	212,363
31至60日	51,089	41,066
61至90日	7,553	2,353
90日以上	1,599	9,654
	191,808	265,436

減值分析乃藉著於各報告日期使用撥備矩陣計量預期信貸虧損而進行。撥備率乃根據有類似虧損模式之不同客戶組別之逾期天數釐定。該計算反映概率加權結果、金錢時間值以及於報告日期可獲得有關過去事件、當前狀況及未來經濟狀況預測之合理可靠資料。

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，就上列應收貿易賬款，本集團各賬齡組別之應收貿易賬款之預期信貸虧損率及虧損撥備被評定為輕微。

18. 合約資產

	附註	二零二一年 十二月三十一日 千港元	二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零二零年 一月一日 千港元
未開賬單收入	(a)	133,613	142,832	113,874
應收工程項目保留金	(b)	200,560	192,049	167,229
應收工程項目保留金減值		(1,880)	(1,880)	(1,880)
		332,293	333,001	279,223

附註：

- (a) 未開賬單收入初步就提供建造服務所賺取之收入確認，因收取代價以成功完成建造工程為條件。於建造工程完成及獲客戶接納後，確認為未開賬單收入之金額會重新分類為應收貿易賬款。
- (b) 應收工程項目保留金為客戶保留待合約成功完成時方支付之代價的一部份，藉以向客戶保證本集團將根據合約滿意地完成責任，而並非向客戶提供融資。

於二零二一年合約資產減少乃由於加快年末就建造服務向客戶發出進度賬單。於二零二零年合約資產增加乃由於該年度年末持續提供之建造服務增加。

合約資產於十二月三十一日之預期收回或清償時間如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一年內	282,248	275,059
一年以上	50,045	57,942
合約資產總值	332,293	333,001

本集團與客戶之交易條款及信貸政策於財務報表附註17披露。

應收工程項目保留金減值之虧損撥備變動如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於年初	1,880	1,880
年內減值虧損	—	—
於年末	1,880	1,880

18. 合約資產(續)

減值分析乃藉著於各報告日期使用撥備矩陣計量預期信貸虧損而進行。用以計量合約資產預期信貸虧損之撥備率乃根據應收貿易賬款之撥備率釐定，因合約資產與應收貿易賬款乃源自相同客戶基礎。合約資產之撥備率乃根據有類似虧損模式之不同客戶組別之逾期天數釐定。該計算反映概率加權結果、金錢時間值以及於報告日期可獲得有關過去事件、當前狀況及未來經濟狀況預測之合理可靠資料。

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，合約資產之虧損撥備被評定為輕微。

19. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
預付款項	40	879
按金及其他應收款項	40,812	22,331
	40,852	23,210
分類為非即期之部分：		
收購物業、廠房及設備之已付按金	(5,527)	-
即期部分	35,325	23,210

包括在上述結餘內的金融資產乃關於近期並無違約及逾期記錄的應收款項。於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，虧損撥備被評定為輕微。

20. 現金及現金等值

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
現金及銀行結餘	186,028	70,587
定期存款	-	10,000
現金及現金等值	186,028	80,587

存放於銀行的現金乃按每日銀行存款浮動利率賺取利息。短期定期存款視乎本集團即時現金需要而作一天至三個月不等的定存，並按各有關短期定期存款利率賺息。銀行結餘存放於近期並無違約記錄的具信譽銀行。

21. 應付貿易賬款及應付工程項目保留金

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應付貿易賬款	170,917	167,375
應付工程項目保留金	43,627	46,134
	214,544	213,509

於報告期末的應付貿易賬款及應付工程項目保留金按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應付貿易賬款		
即期至30日	125,755	163,626
31至60日	29,236	1,485
61至90日	12,188	82
90日以上	3,738	2,182
	170,917	167,375
應付工程項目保留金	43,627	46,134
	214,544	213,509

應付貿易賬款及應付工程項目保留金乃免息。應付貿易賬款通常於三十日結付。應付工程項目保留金之還款期介乎一至兩年。

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

22. 其他應付款項及應計費用

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
合約負債	(a)	163,607	171,351
其他應付款項	(b)	82,109	120,555
應計費用		140,106	90,774
		385,822	382,680
減：分類為非流動負債之其他應付款項		(41,325)	(81,431)
流動部分		344,497	301,249

附註：

(a) 合約負債詳情如下：

	二零二一年 十二月三十一日 千港元	二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零二零年 一月一日 千港元
預收客戶短期款項 建造服務	163,607	171,351	99,483

合約負債包括為提供建造服務而預收客戶的短期款項。於二零二一年合約負債減少乃主要由於年末就提供建造服務預收客戶的短期款項減少。於二零二零年合約負債增加乃主要由於該年度年末就提供建造服務預收客戶的短期款項增加。

(b) 除還款期介乎一至兩年之其他應付款項81,431,000港元(附註16)外，其他應付款項乃免息及按要求付款。

23. 應收同系附屬公司款項

應收同系附屬公司款項乃無抵押、免息並須按要求償還。

24. 遞延稅項

年內遞延稅項負債及資產的變動如下：

遞延稅項負債

	加速稅項折舊 千港元
於二零二零年一月一日	42,674
年內於損益計入的遞延稅項(附註11)	(4,892)
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	37,782
年內於損益扣除的遞延稅項(附註11)	1,775
於二零二一年十二月三十一日的遞延稅項負債總額	39,557

遞延稅項資產

	稅項虧損 千港元
於二零二零年一月一日	908
年內於損益計入的遞延稅項(附註11)	(908)
於二零二零年十二月三十一日、二零二一年一月一日及二零二一年十二月三十一日	-

作呈列之用，若干遞延稅項資產及負債已於綜合財務狀況表中抵銷。下表為作財務報告之用的遞延稅項結餘分析：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於綜合財務狀況表中確認的遞延稅項負債淨額	39,557	37,782

本集團於香港產生的估計稅項虧損約為1,218,000港元(二零二零年：4,661,000港元)，並可用作無限期對銷產生虧損公司之未來應課稅溢利。本集團亦於澳門產生估計稅項虧損約為415,000港元(二零二零年：334,000港元)，並可用作最長三年內抵銷產生虧損公司的未來應課稅溢利。於二零二一年十二月三十一日，由於本公司董事認為不確定會否有應課稅溢利可用作稅項虧損抵銷，故並無就該等稅項虧損確認約189,000港元(二零二零年：237,000港元)的遞延稅項資產。

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

25. 股本

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
法定： 每股面值0.1港元的普通股3,000,000,000股	300,000	300,000
已發行及已繳足： 每股面值0.1港元的普通股1,500,000,000股	150,000	150,000

於本年度內本公司股本概無任何變動(二零二零年：無)。

26. 綜合現金流量表附註

(a) 主要非現金交易

截至二零二零年十二月三十一日止年度，就租賃土地進行之使用權資產添置120,353,000港元(附註15)尚未支付，且已計入其他應付款項。

(b) 融資活動產生之負債變動

二零二一年

於二零二一年一月一日
融資現金流量之變動
利息開支

於二零二一年十二月三十一日

二零二零年

於二零二零年一月一日
融資現金流量之變動
利息開支

於二零二零年十二月三十一日

租賃負債
千港元

866
(870)
4

—

租賃負債
千港元

9,926
(9,268)
208

866

26. 綜合現金流量表附註(續)

(c) 租賃現金流出總額

計入綜合現金流量表之租賃現金流出總額如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
經營業務	3,731	2,535
融資活動	870	9,268
	4,601	11,803

27. 或然負債

在日常業務中，本集團就發出履約保證而向若干銀行及一間保險公司提供公司擔保及反彌償保證合共約253,732,000港元(二零二零年：288,878,000港元)。

28. 承擔

本集團於報告期末有以下資本承擔：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
已訂約但未撥備： 廠房及機器	17,000	-

29. 關聯方交易

(a) 除財務報表其他地方詳述的交易之外，本集團於報告年度與關聯方進行如下重大交易。

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
向同系附屬公司支付的租金	(i)	2,094	2,099
向關聯公司支付的租金	(i)	104	194
向關聯公司支付的特許費	(i)	82	–
向同系附屬公司採購	(ii)	1,179	287

附註：

(i) 向同系附屬公司及關聯公司支付的租金以及向關聯公司支付的特許費乃以市價為基準。

(ii) 董事認為上述交易乃按與向其他主要客戶及供應商所提供者類似的公佈價格及條件作出。

有關上文第(i)及(ii)項的關聯方交易構成上市規則第十四A章所界定的持續關連交易。由於根據上市規則第14A.76條有關上文第(i)及(ii)項的金額低於最低比率，故第(i)及(ii)項獲完全豁免上市規則下之股東批准、年度審閱及所有披露規定。

(b) 與關聯方的未償還結餘：

於報告期末本集團與同系附屬公司的結餘詳情載於財務報表附註23內。

(c) 本集團主要管理人員的報酬：

本集團主要管理人員為本公司的董事。有關彼等的酬金詳情披露於財務報表附註9內。

30. 按類別分析的金融工具

於報告期末每個類別金融工具的賬面值如下：

金融資產

應收貿易賬款
計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產
應收同系附屬公司款項
現金及現金等值

按攤銷成本列賬的金融資產

二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
--------------	--------------

191,808	265,436
40,812	22,331
1,790	1,790
186,028	80,587
420,438	370,144

金融負債

租賃負債
應付貿易賬款及應付工程項目保留金
計入其他應付款項及應計費用的金融負債

按攤銷成本列賬的金融負債

二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
--------------	--------------

-	866
214,544	213,509
127,294	167,699
341,838	382,074

31. 金融工具的公平值及公平值等級

管理層已評估現金及現金等值、應收貿易賬款、應付貿易賬款及應付工程項目保留金、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、應收同系附屬公司款項、租賃負債以及計入其他應付款項及應計費用的金融負債的公平值，認為皆與其賬面值相若，主要原因為該等工具皆於短期內到期。

其他應付款項之非流動部份之公平值乃使用於條款、信貸風險及餘下還款期限相若之工具現時可用之利率將預期未來現金流量折現而計算。

公平值等級

於二零二一年十二月三十一日，本集團並無任何按公平值計量的金融資產及負債(二零二零年：無)。

於本年度，金融資產及金融負債概無第一級與第二級之間的公平值計量的轉移，亦無向第三級或自第三級的轉移(二零二零年：無)。

32. 金融風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括現金及現金等值。該等金融工具的主要目的為應付本集團營運所需資金。本集團亦有其他金融資產及負債，如應收貿易賬款、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、應收同系附屬公司款項、應付貿易賬款及應付工程項目保留金、租賃負債以及計入其他應付款項及應計費用的金融負債，均直接來自本集團的業務營運。

本集團金融工具的主要風險為信貸風險及流動資金風險。董事會定期召開會議以分析並制定措施以管控各有關風險，有關措施概述如下。

信貸風險

本集團只與熟悉及有信譽的第三方及集團公司交易。根據本集團的政策，欲以記賬形式交易的客戶須通過信貸核證程序。此外，本集團會持續注視應收結餘，而本集團的壞賬風險並不重大。

最高風險及年末階段

下表顯示根據本集團信貸政策之信貸質素及信貸風險之最大風險(其主要根據過往逾期資料(除非有其他資料可無需過多成本或精力即可獲得)釐定)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之賬面總值。

32. 金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

最高風險及年末階段(續)

於二零二一年十二月三十一日

	十二個月預期 信貸虧損		全期預期信貸虧損		總額 千港元
	第一階段 千港元	第二階段 千港元	第三階段 千港元	簡化方法 千港元	
合約資產*	-	-	-	332,293	332,293
應收貿易賬款*	-	-	-	191,808	191,808
計入預付款項、按金及 其他應收款項的金融資產 — 正常**	40,812	-	-	-	40,812
應收同系附屬公司款項 現金及現金等值 — 未逾期	1,790	-	-	-	1,790
	186,028	-	-	-	186,028
	228,630	-	-	524,101	752,731

32. 金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

最高風險及年末階段(續)

於二零二零年十二月三十一日

	十二個月預期 信貸虧損		全期預期信貸虧損		總額 千港元
	第一階段 千港元	第二階段 千港元	第三階段 千港元	簡化方法 千港元	
合約資產*	-	-	-	333,001	333,001
應收貿易賬款*	-	-	-	265,436	265,436
計入預付款項、按金及 其他應收款項的金融資產					
— 正常**	22,331	-	-	-	22,331
應收同系附屬公司款項	1,790	-	-	-	1,790
現金及現金等值					
— 未逾期	80,587	-	-	-	80,587
	104,708	-	-	598,437	703,145

* 就本集團應用減值簡化方法之應收貿易賬款及合約資產而言，以撥備矩陣為基礎之資料分別於財務報表附註17及18內披露。

** 當計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產並無逾期且並無資料顯示金融資產自首次確認以來之信貸風險已顯著上升時，其信貸質素被視為「正常」。反之，金融資產之信貸質素被視為「存疑」。

32. 金融風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

本集團的目標為通過運用銀行借貸，維持資金持續性與靈活性之間的平衡。本集團的政策是維持本集團處於流動資產淨值的狀況。

本集團於報告期末根據合約非貼現付款分析的金融負債的到期情況如下：

	按要求償還 千港元	少於十二個月 千港元	一至五年 千港元	總額 千港元
二零二一年				
應付貿易賬款及應付工程項目保留金	-	206,487	8,057	214,544
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	45,863	42,000	42,000	129,863
	45,863	248,487	50,057	344,407
	按要求償還 千港元	少於十二個月 千港元	一至五年 千港元	總額 千港元
二零二零年				
租賃負債	-	870	-	870
應付貿易賬款及應付工程項目保留金	-	202,066	11,443	213,509
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	47,346	42,000	84,000	173,346
	47,346	244,936	95,443	387,725

32. 金融風險管理目標及政策(續)

外幣風險

本集團須承擔交易貨幣風險。營運單位以功能貨幣以外之貨幣進行買賣時，即會產生此等風險。本集團持續監察所面對之外幣風險，並將於有需要時考慮訂立遠期外匯合約。

下表列示在所有其他變數保持不變之情況下，於報告期末歐元(「歐元」)及新加坡元(「新加坡元」)匯率之合理可能變動對本集團之除稅前溢利(由於貨幣資產及負債之公平值變動)及本集團之權益之敏感度。

	匯率 上升/(下跌) %	除稅前溢利 增加/(減少) 千港元	權益 增加/(減少)* 千港元
二零二一年			
如港元兌歐元轉弱	5	962	-
如港元兌歐元轉強	(5)	(962)	-
如港元兌新加坡元轉弱	1	87	-
如港元兌新加坡元轉強	(1)	(87)	-
二零二零年			
如港元兌歐元轉弱	5	34	-
如港元兌歐元轉強	(5)	(34)	-
如港元兌新加坡元轉弱	1	80	-
如港元兌新加坡元轉強	(1)	(80)	-
* 不包括保留溢利			

32. 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為保障本集團以持續基準經營的能力，並維持穩健的資本比率，以支持業務營運及為股東爭取最大價值。

本集團因應經濟狀況的轉變及相關資產的風險特性而管理其資本架構並予以調整。為維持或調整資本架構，本集團或會調整向股東派付的股息、向股東退回股本或發行新股份。於截至二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度，並無對資本管理的目標、政策或程序作任何改變。

本集團使用負債比率(以租賃負債除以權益總額計算)來監察其資本。本集團的資本架構包括綜合財務報表所披露的本公司持有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

於報告期末之負債比率如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
租賃負債	-	866
本公司持有人應佔權益	572,830	507,343
負債比率	-	0.2%

本公司董事定期檢討資本架構，包括考慮資本成本及各類別資本的相關風險。本集團將依據董事的建議，藉派付股息、發行新股份及新造銀行貸款以平衡整體資本架構。

財務報表附註

二零二一年十二月三十一日

33. 本公司財務狀況表

有關本公司財務狀況表於報告期末的資料如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產		
於一間附屬公司的投資	2	2
流動資產		
應收附屬公司款項	477,729	423,141
可收回稅項	331	–
現金及現金等值	1,042	11,625
流動資產總額	479,102	434,766
流動負債		
其他應付款項及應計費用	7,908	6,384
應付附屬公司款項	201,535	160,735
應繳稅項	–	332
流動負債總額	209,443	167,451
流動資產淨值	269,659	267,315
資產淨值	269,661	267,317
權益		
已發行股本	150,000	150,000
儲備(附註)	119,661	117,317
權益總額	269,661	267,317

33. 本公司財務狀況表(續)

附註：

本公司儲備概要如下：

	股份溢價賬 千港元	資本儲備* 千港元	保留溢利 千港元	總額 千港元
於二零二零年一月一日	63,628	1	49,607	113,236
年內全面收入總額	-	-	26,581	26,581
已宣派二零一九年末期股息	-	-	(22,500)	(22,500)
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	63,628	1	53,688	117,317
年內全面收入總額	-	-	24,844	24,844
已宣派二零二零年末期股息(附註12)	-	-	(22,500)	(22,500)
於二零二一年十二月三十一日	63,628	1	56,032	119,661

* 資本儲備指本公司於二零一五年十月十五日以1,622港元向建業建設集團有限公司收購Kin Wing Chinney (BVI) Limited全部已發行股本時按面值每股0.1港元配發9,999股新股份有關之繳入盈餘。

34. 批准財務報表

本財務報表已於二零二二年三月二十九日獲董事會批准及核准刊發。