



# 瑞港建設控股有限公司

Prosper Construction Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：6816

年報  
2023



# 目錄

2	公司資料	45	綜合損益表
3	主席報告	46	綜合全面收益表
4	管理層討論及分析	47	綜合資產負債表
13	企業管治報告	49	綜合權益變動表
20	董事會報告	50	綜合現金流量表
32	董事及高級管理層	51	綜合財務報表附註
36	獨立核數師報告	142	五年財務概要



## 執行董事

姜洪昌先生 (主席兼行政總裁)  
劉玉濤先生 (運營總裁)  
楊宏海先生  
倪出塵先生  
杜建志先生

## 獨立非執行董事

張志文先生  
王亞平先生  
程學展先生  
陳艷女士

## 審核委員會

張志文先生 (主席)  
王亞平先生  
程學展先生  
陳艷女士

## 提名委員會

姜洪昌先生 (主席)  
楊宏海先生  
倪出塵先生  
張志文先生  
王亞平先生  
程學展先生  
陳艷女士

## 薪酬委員會

王亞平先生 (主席)  
張志文先生  
程學展先生  
陳艷女士  
姜洪昌先生  
楊宏海先生  
倪出塵先生

## 風險管理委員會

姜洪昌先生 (主席)  
楊宏海先生  
杜建志先生  
張志文先生  
王亞平先生  
程學展先生  
陳艷女士

## 戰略與投資委員會

姜洪昌先生 (主席)  
楊宏海先生  
倪出塵先生  
張志文先生  
王亞平先生  
程學展先生  
陳艷女士

## 公司秘書

李博彥先生

## 香港授權代表

倪出塵先生

## 註冊辦事處

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

## 總部及香港主要營業地點

香港  
灣仔港灣道6-8號  
瑞安中心24樓03-08室

## 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
夏慤道16號  
遠東金融中心17樓

## 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

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師  
註冊公眾利益實體核數師

## 主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司  
恒生銀行有限公司  
交通銀行(香港)有限公司

## 股份代號

6816

## 公司網站

[www.prosperch.com](http://www.prosperch.com)

# 主席報告

本人謹代表瑞港建設控股有限公司（「本公司」）董事會，欣然呈報本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2023年12月31日止年度（「2023財年」或「本年度」）的年度報告。

本集團的海事建築業務分部及一般建築業務分部於2023財年面臨嚴峻的營商環境。我們的海事建築業務於2023財年初樂觀起步，在菲律賓開展了一項大型項目，惟該項目隨後自2023年8月起暫時停工；我們目前從項目業主了解到，有關項目復工的行政許可程序快將完成。此外，本集團在巴基斯坦的業務前景於過去數年維持不明朗，並因此已終止了當地的營運分部，以減低間接成本，僅在當地保留少數船隻及設備作租賃之用。整體而言，本集團的海事工程業務分部正處於經營周期低谷，原因是大部分項目已於2022年底前完成，2023財年並無啟動任何新的重點項目；同時，本集團的船隊及設備需要進行一般及例行維護及保養，導致設備閒置相關開支相對較高。按本集團手頭項目的進展情況及預期啟動的新項目，我們預計2024年海事建築業務分部的業務量將有所改善，而設備閒置相關成本將有所下降。

一般建築業務於2023財年的表現受到整體經濟環境及房地產行業不利條件所影響。本集團已通過加強項目管理、應收款項管理及項目定價等方面的內部控制，降低外部風險因素的影響。我們亦努力擴大客戶基礎及地域覆蓋，以減少對控股股東的依賴；目前，本集團已在青島以外的山東省地區、廣東省及海南省獲得數項較具規模的項目。

面對目前宏觀經濟環境及兩大業務的營商環境不明朗的情況，本集團將不斷監察及適時調整業務策略，同時加大力度收回應收款項及合約資產。

本人謹代表董事會衷心感謝我們的業務夥伴、股東及員工同仁的支持，特別是過去數年的艱難環境中，仍然對我們報以信心及持續支持。我們深信本公司能克服各種波折，於未來一帆風順。

主席兼執行董事  
姜洪昌

2024年3月28日

## 業務回顧

自旅遊限制於2022年解除後，本集團加快部分潛在海外項目的談判步伐，並在菲律賓獲得一項海事相關附屬服務項目，該項目於2023財年動工，惟其後自2023年8月起暫時停工；我們從項目業主了解到，項目還需等待當地政府機關進一步給予行政許可，方可復工。儘管本集團已成功就項目停工達成賠償協議，但由於項目創收及回本的時間將會延遲，故對本集團於2023財年的經營業績造成了負面影響。在香港，本集團近期獲批一項規模相對較大的碼頭建築項目及一項碼頭維修項目，該兩項目正處於前期階段，於2023財年並無產生任何實質收益。與此同時，本集團往年重點興建的澳門海事建築項目已於2022年底基本完工。上述各項因素導致其海事建築業務分部於2023財年跌入經營周期低谷，所得收益相對較低。

本集團的一般建築業務分部於2023財年亦經歷發展放緩，原因是於2023財年內有數項相對大型的項目處於前期階段，工程尚未全面展開。此外，由於中國房地產市場前景未明，潛在項目的開展亦有所延遲，以等待項目業主的決定及行政程序。管理層認為，2023財年的收益下跌僅屬暫時性，其與當前宏觀經濟形勢吻合。

下表載列2023財年本集團按地區及主要工程項目劃分的收益概要：

	2023財年 確認的收益 百萬港元	對總收益的 貢獻
<b>海事建築工程及海事相關的附屬服務 (統稱「海事業務」)</b>		
香港		
產品分銷設施的結構鋼筋工程	48.5	2.3%
離島碼頭建造項目	15.8	0.8%
公眾登岸設施建造項目	8.3	0.4%
其他小型項目	28.7	1.3%
菲律賓		
海事相關附屬服務	58.1	2.7%
其他地區		
海事建築工程	3.2	0.2%
海事相關附屬服務	11.5	0.5%

## 管理層討論及分析(續)

	2023財年 確認的收益 百萬港元	對總收益的 貢獻
<b>一般建築承包服務(「一般建築業務」)</b>		
青島		
學生公寓擴建	119.8	5.6%
住宅發展項目	101.1	4.8%
土地發展	100.4	4.7%
化工供應鏈設施	71.3	3.4%
工藝美院	60.5	2.8%
智能人才公寓	58.9	2.8%
金融廣場住宅樓	55.2	2.6%
其他	1,384.6	65.1%
總計	2,125.9	100.0%

### 展望及前景

我們注意到，自2022年以來，香港的海事建築及相關項目不斷增加，而本集團目前正準備在香港競投兩項規模龐大的項目，包括一項海事建築項目及一項海上卸泥項目。在香港政府公佈的「明日大嶼願景」藍圖的推動下，本港海事建築市場的長遠前景將依然可期。「明日大嶼願景」藍圖旨在將大嶼山發展成為本地樞紐，並融入粵港澳大灣區都會圈的發展格局。我們了解到，政府已於大嶼山展開若干實地勘察及評估工作，隨後將規劃詳細的基建，而此於中長期而言將為本集團帶來巨大商機。本集團在菲律賓的新海事相關附屬服務項目自2023年8月起暫時停工；我們從項目業主了解到，有關的許可程序正取得進展，項目可望於短期內復工。而在澳門方面，本集團已於澳門某新填海項目的總承建商訂立合作協議，現正等待行政許可。基於本集團在「一帶一路」沿線地區的，本集團亦正密切監察及評估「一帶一路」沿線地區目標客戶所規劃中的潛在海上建築項目的可行性，包括在印尼(我們在該國的業務表現備受市場肯定)的多項項目以及在中東的一項大型基建項目。

本集團一般建築業務的表現主要取決於中國內地的經濟環境及房地產市場。中央政府於2023年下半年宣佈多項支持房地產市場持續健康發展的政策。與此同時，本集團亦一直積極拓寬其客戶基礎，將業務覆蓋擴大至廣東及海南等省份，以降低因客戶集中及特定地區的經濟狀況所帶來的業務風險。

整體而言，本集團預計其海事業務分部及一般建築業務分部所面臨的各種挑戰將持續至2024年，此對本集團收益及盈利能力的短期前景不利。本集團當務之急是加快收回逾期應收款項及變現合約資產，以改善其資產負債狀況及降低融資成本。展望當前宏觀經濟環境不確定形勢以外的情景，本集團將遵循國家宏大的發展藍圖，並已做好準備把握政府於後疫情時期的刺激經濟政策所帶來的全國或跨國機遇，並有信心其業務策略將會推動本集團成為備受推崇的綜合建築工程解決方案供應商。

本集團手頭承包的主要工程項目的狀況載列如下：

### 於2023年12月31日前已經動工的項目 估計合約價值餘額

香港	
離島碼頭建造項目	139百萬港元
碼頭維修項目	86百萬港元
菲律賓	
提供海事相關附屬服務	50百萬美元

### 於2023年12月31日後動工或新獲得的項目 估計合約價值餘額

廣州	
舊區復建	人民幣398百萬元
臨沂	
土地發展	人民幣318百萬元
青島	
靈山住宅項目	人民幣117百萬元
菏澤	
媒體產業園幕牆	人民幣107百萬元
海口	
住宅項目	人民幣113百萬元

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧

#### 收益

本集團於2023財年錄得收益2,125.9百萬港元，較截至2022年12月31日止年度（「2022財年」或「上一年度」）下跌約26.2%，此乃由於(i)海事業務分部的收益減少約285.5百萬港元或62.1%；及(ii)一般建築業務分部的收益減少約467.9百萬港元或19.3%等綜合因素所致。

海事業務分部及一般建築業務分部的收益減少的根本原因已於本報告「業務回顧」一節中加以討論，該節亦載列本集團按主要工程項目及按地區劃分的收益明細。

#### 銷售成本及毛利

2023財年的銷售成本下跌26.8%至1,944.8百萬港元，與收益下跌整體一致。與2022財年的7.7%相比，2023財年的毛利率改善至8.5%。一般建築業務分部的利潤率於2023財年改善至9.0%（2022財年：8.5%），另一方面，海事業務分部的利潤率於2023財年減少至1.7%（2022財年：3.4%）。一般建築業務的利潤率上升可歸因於相對較高比例的收益來自利潤率通常較總承包項目為高的幕牆項目。海事業務分部的利潤率下滑主要由於有關工程變更結算的磋商結果不利，導致須對其中一個項目於上一年度所收溢利進行調整。

#### 金融資產減值虧損撥備

本集團採用系統化方法以評估其金融資產的整體違約風險。由於中國經濟市況不明朗及房地產市場的信貸前景轉差，本集團於評估其2023財年的金融資產減值情況時採納相對較為保守的方法及較高違約風險。根據上述評估，本集團於2023財年錄得減值虧損撥備86.8百萬港元，其包括就一般建築業務分部錄得的23.3百萬港元及就海事業務分部錄得的63.5百萬港元。減值虧損撥備屬估計性質，並可能於未來年度當相關資產變現為現金時撥回，且不會損害本集團於該等資產的權利及地位。

#### 研發開支

由於調撥了更多資源於研發幕牆工程及建築技術，2023財年的研發開支增加4.7百萬港元至22.6百萬港元。

#### 其他行政開支

其他行政開支主要由員工成本、折舊及攤銷以及專業費用組成。2023財年的其他行政開支增加44.3百萬港元至173.7百萬港元，主要由於人員數目及相關員工成本增加22.9百萬港元以及與閒置船舶及設備有關聯的維護及閒置成本上升。



### 所得稅開支

2023財年的所得稅開支主要為中國營運的利得稅撥備及澳門營運的遞延所得稅撥備撥回。

本集團在澳門的海事建築業務須按稅率12%繳納澳門所得補充稅。

就本集團於青島的一般建築承包業務而言，除符合高新技術企業資質的一間附屬公司的稅率為15%外，一般建築承包業務須按25%稅率繳納中國企業所得稅。

### 經營溢利、財務成本及除所得稅前溢利

2023財年的經營業績因收益下跌、金融資產減值撥備顯著上升、以及與閒置船舶及設備有關聯的成本增加而受壓。因此，本集團於2023財年的經營業績由2022財年的75.0百萬港元溢利，下跌至100.4百萬港元虧損。

此外，香港資本市場於2023財年面對利率持續上升，導致財務成本淨額增加12.5百萬港元。

整體而言，與2022財年的溢利19.8百萬港元相比，本集團於2023財年錄得除所得稅前虧損168.1百萬港元。

### 物業、機器及設備

於2023年12月31日，本集團共有40艘海事船舶及195組機器及設備以及擁有一幢位於中國青島的辦公大樓。

於2023年度，物業、機器及設備的添置主要與(i)在青島興建樓宇作為幕牆業務部門的經營總部及(ii)本集團船隊的翻修及改造工程有關。

### 貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及應收同系附屬公司款項

本集團的貿易應收款項、應收保留金及應收票據增加約328.5百萬港元至2023年12月31日的1,188.6百萬港元，其中約224.9百萬港元涉及海事業務分部，約963.7百萬港元涉及一般建築業務分部。

本集團的應收同系附屬公司款項增加約116.2百萬港元至2023年12月31日的1,173.1百萬港元，其涉及一般建築業務分部，當中包括有待同系附屬公司結算的項目工程應收款項。

## 管理層討論及分析(續)

### 合約資產／負債

合約資產指就於年末已進行但尚未開具發票的合約工程應收客戶的款項。於2023年12月31日，海事業務及一般建築業務的合約資產結餘分別約為233.7百萬港元及1,502.9百萬港元。海事業務的大部分合約資產涉及三項已完工但有待最終結算的項目。根據本集團項目申索及法律顧問的初步評估，本集團預期能就該等項目收回不少於合約資產於2023年12月31日的賬面值。

於2022年及2023年12月31日的合約負債指就已收款項超出本集團根據工程完成進度可確認收益的部分而應付合約客戶的款項。

### 流動資金、資本結構及資產負債水平

本集團於2023年12月31日的流動資產淨值結餘及債務淨額狀況分別約為210.5百萬港元(2022年12月31日：469.5百萬港元)及1,553.1百萬港元(2022年12月31日：672.8百萬港元)。與上一年度相比，本集團於2023年12月31日的資產負債率(將債務總額除以權益總額計算)增加至366.0%(2022年12月31日：198.4%)。

(a) 須於一年後償還並含有按要求償還條款的借款分類為流動負債。

根據貸款協議所載的計劃償還條款，且不計及任何須按要求償還條款的影響，借款的到期狀況如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
一年內	1,534,260	883,171
一至兩年	663	182,865
兩至五年	77,760	26,530
	1,612,683	1,092,566

(b) 年內之加權平均利率如下：

	2023年	2022年
短期銀行貸款	5.2%	3.9%
長期銀行貸款	5.0%	5.1%

### 外匯

本集團的業務主要以人民幣(「人民幣」)、港元(「港元」)、澳門幣(「澳門幣」)、美元(「美元」)(統稱「主要貨幣」)及印尼盾(「印尼盾」)進行。本集團並無採納任何對沖政策，董事認為，通過使用主要貨幣(i)作為本集團與客戶所訂立合約的主要貨幣；及(ii)結算應付供應商的款項及經營開支(如可行)，可降低外匯風險。

### 資本開支

本集團一般以營運所得現金流量及長期銀行借款撥付其資本開支。於2023年度，本集團投資約54.5百萬港元於翻修及改造船舶。

### 附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售

本集團於2023年度並無進行有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購或出售。

### 所持有的重大投資

於2023年度，本集團並無持有任何重大投資。

### 資產抵押

於2023年12月31日，賬面值31.1百萬港元(2022年：42.1百萬港元)的存款已抵押作為本集團銀行借款的擔保。

### 或然負債

除綜合財務報表附註31所披露者外，本集團並無任何重大或然負債。

### 與僱員、客戶及供應商的關係

董事深明僱員、客戶及業務夥伴對本集團持續發展至關重要。本集團致力與其僱員及業務夥伴保持緊密及互相關顧的關係，同時提升客戶服務質量。

## 管理層討論及分析(續)

### 僱員及薪酬政策

本集團視僱員為其最重要的寶貴資產。本集團確保所有員工均獲得合理薪資，並定期為工人提供有關各類機器運作及工作安全的培訓課程。本集團為員工提供清晰的晉升階梯以及精進和改進技能的機會，務求以此激勵僱員。

於2023年及2022年12月31日，本集團按職能劃分的員工人數如下：

	於12月31日	
	2023年	2022年
管理及行政	93	161
會計及財務	25	26
人力資源	6	7
項目管理	318	97
項目執行	218	347
	660	638

於2023年度，本集團的員工成本總額(包括董事酬金、員工薪金、直接工資及其他員工福利，包括公積金供款及其他員工福利)約為188.6百萬港元(2022年度：186.5百萬港元)。本集團根據每名僱員的資質、相關經驗、職位及資歷釐定僱員的薪金。本集團會持續監察個別員工的表現，並會透過調薪、花紅及升職等，適當獎勵表現傑出的員工。本集團與僱員維持良好關係，並無遇到任何重大勞資糾紛，在招聘及挽留資深員工方面亦未遭遇任何困難。

### 客戶及供應商

執行董事及本集團管理團隊與在香港、澳門及海外從事建造業的公營及私營機構均保持頻繁聯繫，以掌握最新市場發展及把握潛在商機。憑藉自2001年起於香港開展業務及本集團的高級管理層成員曾管理海外類似項目的先前經驗，本集團已於建築業建立良好聲譽。本集團曾與中國國有建築企業及該等企業於香港及海外的分公司合作，積累豐富經驗，對該等建築企業將於香港、澳門及東南亞承接或競投的基建項目中的新商機，本集團亦掌握最新信息。董事認為，本集團已維持並將能繼續維持與客戶、潛在客戶、供應商、分包商及涉足有關業務的其他各方的良好關係。本集團亦與其客戶及供應商保持聯繫，並持續透過電話、電郵及親身會面與客戶及供應商溝通，以獲取彼等的反饋意見及建議。

### 股息

董事會不建議就2023年度派付股息。

### 環保政策

本集團致力於經營業務時保護環境，並已落實各項系統及措施以盡量減低污染的機會，同時保護海洋生態環境，當中包括但不限於下列各項：

- (i) 確定項目投標文件內的环境保護規定，以及評估本集團是否有能力符合該等規定；
- (ii) 考慮項目規劃及項目施工方案設計的环境影響；
- (iii) 為本集團所有的船舶配備燃油洩漏保護裝置，用於在船舶燃油洩漏情況下抑制浮油擴散；
- (iv) 按規定安裝設施以防止污染，例如於開展填海工程時安裝隔泥幕，以防造成沉積物污染，以及安裝水下氣泡幕形成隔音牆，以降低海事打樁工程所產生的噪音；及
- (v) 將疏浚及挖掘工程的挖掘材料分類，以便循環再用或處置，如為含有污染沉積物的挖掘材料，則根據相關法規運往指定的傾倒區域棄置。

本集團獲頒ISO14001認證，並在營運中遵行環境管理體系的程序及規定。於2023年度，本集團並無因違反任何環保法律或法規而遭到制裁或處罰。

### 主要風險及不明朗因素

本集團的營運需要承受一般經濟及市場風險，而該等風險可能會影響海事建築項目的競爭力及盈利能力。另外，本集團能否成功投得或執行項目，取決於其能否設計出高效率及高效益的施工方案，以及船舶和設備的可用性。本集團於海外地區的營運很容易受到有關司法權區的潛在政治動亂、商業、外商投資、稅務及外匯管制法規的變動所影響。

### 財政年度後的重大事項

於2023年12月31日後及截至本報告日期，並無發生任何將對本集團構成重大影響的重大事項。

# 企業管治報告

## 企業管治報告

### 企業管治常規

本公司致力維持高水平的企業管治，並認為以符合道德和負責任的方式經營業務，長遠將可為股東及本集團締造最大利益。董事會將繼續檢討及改進本集團的企業管治常規，使本集團的企業管治職能達到透明和有效。

本公司已採納香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄C1所載的企業管治守則(「企業管治守則」)的守則條文，並於2023財年內一直遵守該等守則條文，除了是自2022年6月28日起董事會主席及行政總裁兩個職位並無區分，均由姜洪昌先生一人擔任。董事會認為，由同一人兼任董事會主席及行政總裁可確保本集團內部統一領導，使本集團的整體策略規劃更有效及更具效率。董事會認為，現行安排不會有損本集團內權力和授權的平衡，現行架構將使本公司更為迅速有效地作出及落實決策。

### 董事證券交易

本公司已採納上市規則附錄C3所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，而在作出特定查詢後，所有董事均確認彼等於2023財年已遵守標準守則。

本公司亦已就可能管有本公司內幕消息的僱員所進行的證券交易，訂立不遜於標準守則的指引，於2023財年，未曾發生相關僱員違反有關指引的情況。

### 董事會

董事會負責透過制定整體策略和政策、評估表現及監督管理職能，領導及指揮本集團的業務。董事會在執行其職責期間，秉承誠實、勤勉及謹慎的態度，並以本公司及其股東的最佳利益為依歸，客觀地作出決策。本集團日常營運中的策略執行及政策落實，乃授權予管理團隊負責。

以下載列2023財年的董事會組成，以及各董事出席於2023財年舉行的董事會會議及股東大會的紀錄。

	出席／舉行 董事會會議次數	出席／舉行 股東大會次數
<b>執行董事</b>		
姜洪昌先生(主席兼行政總裁)	6/9	1/2
劉玉濤先生(運營總裁)	5/9	1/2
楊振山先生(於2023年6月27日退任)	2/3	0/1
楊宏海先生	3/9	1/2
倪出塵先生	9/9	1/2
杜建志先生(於2023年6月27日獲委任)	4/6	1/1
<b>非執行董事</b>		
崔琦先生(名譽總裁)(於2023年5月23日辭任)	2/3	0/0
<b>獨立非執行董事</b>		
張志文先生	9/9	2/2
王亞平先生	8/9	2/2
程學展先生	9/9	2/2
陳艷女士(於2023年12月20日獲委任)	0/0	1/1

有關董事的履歷詳情及董事之間的關係，載於本年報「董事及高級管理層」一節。各執行董事已與本公司訂立服務合約，初步為期三年；各非執行及獨立非執行董事的任期則初步為期一年，惟張志文先生的任期初步為期兩年。儘管已訂明任期，但本公司的組織章程細則條文規定，每名董事須最少每三年輪值退任一次，且董事會為填補臨時空缺或增加董事會成員而委任的任何新董事，僅可任職至本公司下屆股東大會為止。

於2023財年，各董事已參與本公司舉辦的持續專業發展研討會或研讀研討會資料，以發展其知識及技能。

本公司已收到各獨立非執行董事發出的年度獨立確認書，並認為參照上市規則第3.13條，各獨立非執行董事均為獨立人士。

董事會的組成提供充分均衡的技巧、經驗及多樣的觀點與角度，領導本公司達成目標，而獨立非執行董事則在董事會的整體決策過程中提供獨立判斷。





### 審核委員會

審核委員會主要負責委聘核數師、審閱財務資料、監督財務報告系統、風險管理及內部監控系統。審核委員會成員亦擔任獨立董事委員會成員，並就2023財年訂立的關連交易及持續關連交易的表決方式向本公司獨立股東提供意見。審核委員會曾會見本公司管理層，以審閱其於2023財年的中期及末期綜合財務報表，亦曾會見本公司核數師，以討論核數師的獨立性、審計方式、關鍵審計事項、審計結果及審閱2023財年的持續關連交易。審核委員會曾在管理層不在場的情況下分別會見董事會主席及核數師，藉以討論可能屬敏感性質的事宜。有關本集團風險管理及內部監控的進一步資料，載於本報告「風險管理及內部監控」一節。

### 提名委員會

提名委員會負責檢討董事會的架構、人數及組成，物色具備合適資格可擔任董事會成員的人士、評核獨立非執行董事的獨立性、就董事委任或重新委任向董事會提出建議，以及評估董事多元性。本公司訂有董事多元化的政策，以確保董事會擁有合適的專業知識及經驗組合，且整體具備必要的核心能力，從而作出知情決策及有效運作。於釐定董事會組成及甄選董事會候選人時，提名委員會將考慮的因素包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景或專業經驗。這亦將確保組成董事會的成員可具備下列特質，以於履行董事會職責時達致知識及觀點方面的充分平衡：

- 管理技能及經驗；
- 與本集團有關的行業專業知識及經驗；
- 財務管理技能及經驗；及
- 法律及合規專業知識。

本公司於評估委任加入董事會的候選人是否合適時，不會因性別、年齡及其他個人背景而歧視候選人。董事會亦尊重持份者預期以及提倡有關性別及種族平等的國際最佳慣例，就此，提名委員會將在甄選能力相當及具備優秀特質的候選人時，優先考慮少數異性，以逐漸增強董事會的性別平衡。

提名候選人參選董事的程序載於下文「股東權利及投資者關係」一節。

## 企業管治報告(續)

於2023財年，提名委員會已檢討獨立非執行董事的獨立性、及考慮本公司股東週年大會的董事退任及委任建議。提名委員會亦向董事會提供了有關如何釐定政策以增強董事會及一般僱員的性別多元性的建議，並將每年檢討性別多元政策的成效。提名委員會認為，董事會成員擁有合適的資格及多元性以領導及管治本集團。

在性別多元化方面，提名委員會於2023財年物色到合適及合資格的女性董事人選，並獲董事會委任為獨立非執行董事，改善董事會性別平衡並滿足上市規則要求，並將努力於隨後數年實現更大的性別平衡。提名委員會亦將每年參考行業及人口統計資料等，以此檢討本公司高級管理層及一般員工的性別構成，並按需要釐定適當的程序，以加強員工隊伍的性別多元。於2023年12月31日，本集團員工隊伍的組成情況如下：

	員工數目	比例
男性	541	82.0%
女性	119	18.0%

### 薪酬委員會

薪酬委員會負責就董事及高級管理層的薪酬政策及架構向董事會提出建議、就執行和非執行董事的薪酬向董事會提出建議，以及確保董事不得參與釐定本身的薪酬。於2023財年，薪酬委員會已評估董事的表現、檢討董事的薪酬及考慮新委任董事的薪酬，並就此向董事會提出建議。

### 戰略與投資委員會

戰略與投資委員會負責審議及評估本集團的發展計劃及策略，就重大投資項目向董事會提出建議，以及評估本集團投資項目的整體風險水平。本集團並無任何投資或收購計劃，而委員會於2023財年並無舉行任何會議。

### 風險管理委員會

風險管理委員會的主要職責為監督本集團的風險管理及內部監控系統、審閱風險報告及任何嚴重違反風險上限的情況，以及檢討本集團風險管理系統的成效。有關本集團風險管理及內部監控的進一步資料，載於本報告「風險管理及內部監控」一節。

## 風險管理及內部監控

董事會負責評估及釐定在達成本公司策略目標過程中所承受的風險的性質及程度。

風險管理委員會負責協助董事會，以確保本集團風險管理及內部監控的成效，如發現任何重大問題，將會向董事會匯報。於本年度，風險管理委員會已就本公司海事業務的採購及開支職能進行一次特別檢討，以識別潛在內部監控不足。該內部監控特別檢討的結果已回報董事會，並將採取適當的補救行動。

本集團已採納一套政策及程序，以就不同營運及管理職能的內部監控及風險管理合規提供指引，包括但不限於項目招標、採購、財務報告、庫務及風險管理等。

本公司並未另行設立內部審計部門，但已訂有程序，提供足夠資源和合資格人員執行內部審計職能的職責，包括每年檢討風險管理及內部監控的成效。於2023財年，本公司已委聘外部獨立顧問對本集團的內部監控系統進行檢討，並向風險管理委員會及董事會匯報其檢討結果。2023財年的檢討範圍涵蓋風險評估及管理職能、管理會計系統、財務報表報告、採購和費用支出流程。

根據已進行的檢討，董事會認為本集團的風險管理及內部監控系統有效且充足。不過，本集團的風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

## 核數師酬金

2023財年向本公司核數師支付的酬金載列如下：

千港元

---

向本集團提供審核服務	2,464,000
------------	-----------

---

## 董事及核數師對綜合財務報表承擔的責任

董事認同彼等編製真實而公平地呈列本集團財務狀況的綜合財務報表的責任。本公司核數師對本集團綜合財務報表承擔的責任，載於本年報第36至44頁的獨立核數師報告。董事並不知悉與任何事項或情況有關的重大不確定因素，而可能對本集團持續經營的能力構成重大疑問。

## 企業管治報告(續)

### 公司秘書

本公司的公司秘書為李博彥先生，彼為外聘服務供應商及香港會計師公會會員。執行董事倪出塵先生為李先生於本公司的主要聯絡人。

公司秘書負責協調向董事提供有關本集團的資料。全體董事均可聯繫公司秘書，以確保董事會程序以及所有適用法律、規則及法規得到遵守。

### 股東權利及投資者關係

一名或多名持有本公司繳足股本不少於10%的股東，可向董事或公司秘書發出書面要求以召開股東特別大會，並註明需於該大會上處理的任何事項。

如欲於股東大會上提名董事候選人，股東應於股東大會日期至少七天前，將書面建議連同該候選人願意接受選任的書面通知送交本公司的香港主要營業地點(地址為香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心24樓03-08室)或其香港股份過戶登記分處(卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)。

本公司相信，與股東有效溝通，對於增進投資者對本集團業務及表現的了解至關重要。本公司設有公司網站([www.prosperch.com](http://www.prosperch.com))，以發佈有關本集團的最新資訊。本公司的憲章文件及董事委員會的職權範圍亦可於本公司網站下載。董事會主席將會出席並將盡力確保各董事委員會主席出席股東大會，以回答股東的提問。

股東可將其查詢及疑問以書面形式寄送予董事會，註明收件人為本公司，地址為我們的香港主要營業地點(香港灣仔港灣道6-8號瑞安中心24樓03-08室)。

### 憲章文件變動

於2023財年，本公司股東在2023年6月27日舉行的本公司股東週年大會上通過特別決議案，採納一套經修訂及重列的組織章程大綱及細則(「2023年大綱及細則」)。2023年大綱及細則所納入的主要變動包括為符合上市規則附錄A1所規定的核心股東保障標準而作出的修訂、以及其他行文上的修訂。

董事提呈本集團截至2023年12月31日止年度的董事會報告連同經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司的主要業務為投資控股。本集團的主要業務為提供海事建築服務、海事相關的附屬服務及一般建築承包服務。有關本公司附屬公司的主要業務，載於綜合財務報表附註14。本集團截至2023年12月31日止年度的營運分部資料載於綜合財務報表附註5。

## 業務回顧

本集團截至2023年12月31日止年度的業務回顧載於本年報「管理層討論及分析」一節。

## 業績

本集團截至2023年12月31日止年度的業績分別載於本年報第45及46頁的綜合損益表及綜合全面收益表。

## 股息政策及股息

董事深知持份者參與的重要性，並將每年最少考慮兩次（於年度和中期業績公佈前）派發股息。董事致力於透過股息與股東分享本集團業績，同時，董事將於考慮各項因素後釐定是否以溢利分派部分及實際金額，有關因素包括但不限於本集團實際及預計的營運業績及狀況、資產負債水平、整體財務狀況、可動用現金、未來計劃及擴張資金需求。

董事不建議就截至2023年12月31日止年度派付股息。

於本年報日期，董事會並不知悉任何股東已放棄或同意放棄收取任何股息。

## 董事會報告(續)

### 財務資料概要

本集團過去五年的業績及資產與負債概要，載於本年報第143頁，該概要並不屬於經審核綜合財務報表的一部分。

### 股本

有關本公司截至2023年12月31日止年度的股本變動詳情，載於綜合財務報表附註26(a)。

### 儲備

有關本集團及本公司截至2023年12月31日止年度的儲備變動詳情，分別載於綜合財務報表附註26(b)及附註37(b)。

於2023年12月31日，本公司的可供分派儲備約為160.0百萬港元。

### 購股權計劃

本公司於2016年6月22日採納購股權計劃(「購股權計劃」)，其後及截至本年報日期並未授出、行使或註銷任何購股權。

購股權計劃旨在令本公司能夠向選定參與者授出購股權，作為彼等對本集團所作貢獻的獎勵或回報。預期購股權承授人將致力為本集團的發展作出貢獻，以提高本公司股份的市價，從而實現所獲授購股權的利益。按照董事會對承授人就本集團發展與增長所作貢獻的意見，董事會可全權酌情根據購股權計劃向本公司或其附屬公司的任何董事或僱員以及任何其他人士(包括本集團的客戶、供應商、顧問或諮詢人士)授出購股權。

根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃將予授出的所有購股權(就此而言,不包括根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃的條款而失效的購股權)獲行使而可能配發及發行的股份總數,合共不得超過80,000,000股股份(即於2016年7月20日當本公司股份首次在聯交所開始買賣之時已發行股份的10%)(「一般計劃限額」)。本公司可在股東大會徵求股東批准更新一般計劃限額,惟根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃將予授出的所有購股權獲行使而可能配發及發行的股份總數,不得超過批准經更新限額當日已發行股份的10%。

根據購股權計劃及本集團採納的任何其他購股權計劃授出而尚未行使的所有購股權獲行使而可能配發及發行的最高股份數目,合共不得超過本公司不時已發行股本的30%。

於任何12個月期間,因根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃向各參與者授出的購股權(包括已行使或尚未行使購股權)獲行使而發行及可能須發行的股份總數,不得超過本公司當時已發行股本1%。

參與者可於授出購股權要約日期起計21天內接納購股權,而購股權可於董事釐定並知會各承授人的期間內隨時行使,惟該期間無論如何須於授出購股權日期起計10年內屆滿。接納授出的購股權時須支付1港元的名義代價。

購股權計劃項下股份的認購價將由董事會釐定,惟不得低於下列各項中的較高者:(i)股份於授出要約日期(須為營業日)在聯交所每日報價表所示收市價;(ii)股份於緊接授出要約日期前五個交易日在聯交所每日報價表所示平均收市價;及(iii)股份面值。

購股權計劃將自採納當日起計10年內有效。

### 優先購買權

本公司的組織章程細則或開曼群島法律並無優先購買權的規定,致使本公司須按比例向現有股東發售新股。

### 稅務減免

本公司並不知悉任何本公司證券持有人因持有有關證券而有權享有任何稅務減免。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至2023年12月31日止年度,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證券。

## 董事會報告(續)

### 董事

本公司於截至2023年12月31日止年度內及截至本報告日期的董事如下：

#### 執行董事

姜洪昌先生(主席兼行政總裁)

劉玉濤先生(運營總裁)

楊振山先生(於2023年6月27日退任)

楊宏海先生

倪出塵先生

杜建志先生(於2023年6月27日獲委任)

#### 非執行董事

崔琦先生(於2023年5月23日辭任)

#### 獨立非執行董事

張志文先生

王亞平先生

程學展先生

陳艷女士(於2023年12月20日獲委任)

根據本公司組織章程細則的適用條文，程學展先生、王亞平先生、劉玉濤先生及陳艷女士將於本公司應屆股東週年大會上退任。除王亞平先生不會膺選連任外，所有退任董事均願意並已於本公司應屆股東週年大會上膺選連任。

#### 董事服務合約

建議於應屆週年大會上重選的董事概無與本公司或本集團任何成員公司訂立若不支付賠償(法定賠償除外)則本集團不可於一年內終止的服務合約。

#### 管理合約

於截至2023年12月31日止年度，概無訂立或存在任何有關本公司全部或任何重大部分業務的管理及行政的合約。

#### 董事於交易、安排或合約中的權益

除本年報其他部分所披露者外，於年末或年內任何時間並無存續由本公司或其任何附屬公司所訂立且本公司董事於其中直接或間接擁有重大權益的其他重大合約，亦無任何董事於其中擁有重大權益且對本集團整體業務而言屬重大的任何合約或安排。



## 權益披露

於2023年12月31日，概無董事於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債券中，擁有根據證券及期貨條例第352條須予存置的登記冊所記錄或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

據董事所知，於2023年12月31日，除本公司董事或行政總裁以外的人士於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊所記錄的權益及淡倉如下：

### 主要股東於本公司的權益

股東	股份數目／倉位	股權百分比	身份
青島西海岸控股(國際)有限公司	498,000,000好倉	62.25%	實益擁有人
西海岸投資(香港)有限公司 <sup>(附註1)</sup>	498,000,000好倉	62.25%	受控制法團的權益
西海岸控股(香港)有限公司 <sup>(附註1)</sup>	498,000,000好倉	62.25%	受控制法團的權益
青島西海岸控股發展有限公司 <sup>(附註1)</sup>	498,000,000好倉	62.25%	受控制法團的權益
青島海發國有資本投資運營集團有限公司 <sup>(附註1)</sup>	498,000,000好倉	62.25%	受控制法團的權益
國務院青島市國有資產監督管理委員會	498,000,000好倉	62.25%	受控制法團的權益
Sky Hero Global Limited	102,000,000好倉	12.75%	實益擁有人
Solid Jewel Investments Limited <sup>(附註2)</sup>	102,000,000好倉	12.75%	受控制法團的權益
崔琦先生 <sup>(附註2)</sup>	102,000,000好倉	12.75%	受控制法團的權益
母珍女士 <sup>(附註3)</sup>	102,000,000好倉	12.75%	配偶權益

附註：

- 該等實體均由國務院青島市國有資產監督管理委員會全資擁有及控制，且根據證券及期貨條例，被視為擁有由青島西海岸控股(國際)有限公司直接實益擁有的所有股份的權益。
- 根據證券及期貨條例，Solid Jewel Investments Limited被視為或當作擁有由Sky Hero Global Limited實益擁有的所有股份的權益。Sky Hero Global Limited由Solid Jewel Investments Limited全資擁有，而Solid Jewel Investments Limited由崔琦先生控制及擁有60%權益。
- 母珍女士為崔琦先生的配偶，根據證券及期貨條例，彼被視為或當作擁有由崔琦先生實益擁有的所有股份的權益。

## 董事會報告(續)

### 主要客戶及供應商

於截至2023年12月31日止年度，本集團的五大客戶合計及單一最大客戶佔本集團的總營業額分別約33.3%（2022年：48.7%）及12.0%（2022年：18.1%）。

於截至2023年12月31日止年度，本集團的五大供應商合計及單一最大供應商佔本集團的總銷售成本分別約11.1%（2022年：14.1%）及3.4%（2022年：4.5%）。

據董事所知，概無董事、彼等的緊密聯繫人或任何股東（據董事所知擁有本公司已發行股本5%以上）於該等主要客戶或供應商中擁有權益。

### 關聯方交易

本集團於截至2023年12月31日止年度訂立的關聯方交易於綜合財務報表附註35披露，當中包括下文「持續關連交易」一節中構成持續關連交易的若干交易，本公司已就該等交易遵守上市規則第十四A章項下的披露規定。

### 持續關連交易

於截至2023年12月31日止年度，本集團已進行以下不獲豁免持續關連交易：

### 建築服務框架協議

於2020年4月28日，本集團與青島海發國有資本投資運營集團有限公司(前稱青島西海岸發展(集團)有限公司)(「青島海發集團公司」，連同其附屬公司及／或聯屬公司統稱為「海發集團」)就本集團向海發集團提供建築服務而訂立建築服務框架協議(「建築服務框架協議」)。雙方其後於2021年6月3日訂立補充的建築服務框架協議(「補充協議」)，以修訂及補充建築服務框架協議。建築服務框架協議及(如適用)經補充協議修訂後的詳細資料於下文載列。

#### 日期：

2020年4月28日

#### 期限：

自2020年6月29日(獲得本公司獨立股東批准建築服務框架協議的日期)至2022年12月31日(包括首尾兩日)

#### 訂約方：

- (i) 青島海發集團公司(作為擁有人)
- (ii) 西海岸發展(香港)有限公司(「西海岸發展香港」)(為及代表本集團)

#### 關連關係：

青島海發集團公司為本公司的控股股東及最終控股公司，持有本公司已發行股份的62.25%。

西海岸發展香港為本公司的全資附屬公司。

#### 交易：

本集團已同意向海發集團提供建築服務並可能因此參加海發集團於中國不時進行的建築項目招標。

倘本集團遞交的任何標書根據海發集團招標程序而獲授，則本集團應與海發集團就本集團根據建築服務框架協議的條款及條件作為承建商以公平合理的市價並在上市規則的規限下提供建築服務而訂立單獨建築合約(「單獨合約」)。各單獨合約項下的應付合約金額將通過公開招標程序釐定，以確保本集團所遞交標書的價格及條款符合一般商業條款且不遜於向獨立第三方所遞交者或同類交易的市價或標準。

## 董事會報告(續)

### 進行交易的理由：

本集團憑藉收購東捷建設，自2020年度起將其業務擴展至中國建築行業，作為其業務多元化策略的一部分，而東捷建設具備於中國從事建築項目的必要資質及／或牌照。本集團於2021年進一步收購宏海幕牆的34%股權及董事會控制權，以增強本集團的服務範圍及其一般建築承包業務的競爭力。海發集團主要從事基礎設施建設、土地開發、房地產開發及其他產業投資及營運(包括文化、旅遊及金融服務)。

訂立建築服務框架協議及中標後本集團獲委聘為承建商將容許本集團加強及進一步發展其於中國的建築業務，拓展其業務組合及加強其於市場的競爭力。

考慮到截至2021年4月30日止四個月海發集團與本集團之間的實際交易金額，以及海發集團已獲授或正在投標的項目的預期進度及預期收益，截至2021年12月31日止年度建築服務框架協議的年度上限預期將於2021年8月31日或前後用盡。因此，青島海發集團公司與西海岸發展香港於2021年6月3日訂立補充協議，以上調當時建築服務框架協議的現有年度上限。

### 年度上限(經修訂)：

截至2021年12月31日止年度：1,846,000,000港元

截至2022年12月31日止年度：3,164,000,000港元

截至2023年12月31日止年度：4,746,000,000港元

### 實際交易金額：

截至2021年12月31日止年度：1,825,178,000港元

截至2022年12月31日止年度：1,527,530,000港元

截至2022年12月31日止年度：772,895,000港元

## 工程服務框架協議

本集團於2023年6月28日與大數據公司(定義見下文)訂立工程服務框架協議(「工程服務框架協議」)，據此，大數據公司同意向東捷建設提供軟件開發及建築自動化工程項目服務。工程服務框架協議的詳細資料於下文載列。

### 日期：

2023年6月28日

### 期限：

自2023年1月1日至2023年12月31日(包括首尾兩日)

### 訂約方：

- (i) 東捷建設
- (ii) 青島大數據科技發展有限公司(「大數據公司」)，於中國成立的有限責任公司

### 關連關係：

東捷建設為本公司的非全資附屬公司。

大數據公司為青島海發集團公司的間接非全資附屬公司，青島海發集團公司為本公司控股股東及最終控股公司。

### 交易：

大數據公司及其附屬公司(統稱「大數據集團」)將向東捷建設及其附屬公司(統稱「東捷集團」)提供軟件開發及建築自動化工程項目服務，包括但不限於建築項目行業平台軟件開發，園區、社區、醫院、酒店、辦公樓等建築智能化工程項目服務等。工程服務框架協議項下的各項工程項目服務的定價，須參照市場價予以釐定，沒有市場價的情況下，按公平合理的協議價予以釐定。大數據集團可按正常程序參加項目招標或報價，並根據個別項目的設計、設備、質量標準及建造要求，而可能獲選成為該項目的服務提供商。

### 進行交易的理由：

東捷集團從事一般建築承包業務，而大數據集團則從事供應鏈管理服務、工程管理服務、軟件開發服務、建築材料銷售等業務。大數據集團在工程管理服務及軟件開發服務方面的專業優勢，與東捷集團的利益一致，在公允市場價格的基礎上，選擇大數據集團作為工程項目的分包商，預計能為東捷集團提供便捷、優質、高效、優價的工程服務，對提高雙方的市場競爭能力和盈利能力大有裨益。

### 年度上限：

截至2023年12月31日止年度：15,900,000港元(相等於人民幣14,600,000元)

### 實際交易金額：

14,699,000港元(相等於人民幣13,294,000元)

## 董事會報告(續)

### 合約安排(「合約安排」)

訂立合約安排的背景及理由： 根據印尼法例，從事海港／港口建設的公司外資擁有權佔比以67%為上限。本集團於印尼附屬公司PT. Indonesia Engineering(「PTIR」)擁有67%股權。PTIR其餘33%股權由Johannes Wargo持有，彼為印尼公民，除涉及合約安排外，為本集團的獨立第三方。

為鞏固對PTIR餘下33%股權的控制並從中獲得經濟效益，本集團透過其附屬公司香港瑞沃工程有限公司(「瑞沃」)與Johannes Wargo訂立合約安排。

合約安排的相關風險： 一旦印尼的相關法律及法規日後發生任何變動，概不保證合約安排將被視為符合當時生效的法律及法規；屆時，合約安排可能無法強制執行，本集團或需承受潛在損失。

為降低此等風險，Johannes Wargo不可撤回地委任瑞沃為授權人，以處理有關其作為PTIR股東所享有權利的事宜，包括在股東大會上投票、簽署會議紀錄及出售股份的權利。本集團亦密切監察在印尼保留的資產金額，以限制潛在虧損的風險。於截至2023年12月31日止年度，本集團透過合約安排產生的收益金額約為2,985,000港元。

合約安排包括下列文件。

#### 1. PTIR貸款協議

瑞沃(作為貸款人)與Johannes Wargo(作為借款人)於2015年10月5日訂立貸款協議及於2016年5月5日訂立修訂及重述貸款協議(統稱「PTIR貸款協議」)，據此，瑞沃同意向Johannes Wargo提供合共1,211,496,000印尼盾的貸款(「PTIR貸款」)，以收購1,320股PTIR股份(「Johannes股份」)。根據PTIR股份質押協議(定義見下文)，PTIR貸款以Johannes股份作擔保。PTIR貸款為期十年，將於屆滿時自動續期，並僅於瑞沃全權酌情決定於任何時候提出要求時到期及須予償還。PTIR貸款協議期限內任何時間均不得提前償還全部或部分PTIR貸款。

#### 2. PTIR股份質押協議

瑞沃(作為承押人)與Johannes Wargo(作為質押人)於2015年10月5日訂立股份質押協議及於2016年5月5日訂立修訂及重述股份質押協議(統稱「PTIR股份質押協議」)，據此，Johannes Wargo將Johannes股份質押予瑞沃，以確保Johannes Wargo妥為及恰當償還PTIR貸款並履行全部責任。Johannes Wargo亦承諾不會作出任何行為或簽署任何文件而可能讓瑞沃於PTIR股份質押協議項下的權利受到限制或降低Johannes股份的價值。

### 3. PTIR出售股份授權書(「授權書」)

Johannes Wargo於2015年10月5日指定瑞沃為授權人，以(i)出售、出讓、轉讓或以其他方式處置Johannes股份；(ii)收取出售Johannes股份的所得款項；及(iii)於與Johannes股份出售或轉讓有關的所有事宜中代表Johannes Wargo。

### 4. PTIR投票授權書

Johannes Wargo於2016年5月5日指定瑞沃為授權人，以(i)參加PTIR所有股東大會；(ii)行使有關Johannes股份的所有投票權；(iii)簽署任何股東決議案；及(iv)就Johannes股份全面行使所有權利及特權並履行所有可能屬必要的職責。

### 5. PTIR股息轉讓協議

Johannes Wargo(作為轉讓人)與瑞沃(作為承讓人)於2015年10月5日訂立股息權轉讓協議及於2016年5月5日訂立修訂及重述股息權轉讓協議(統稱「PTIR股息轉讓協議」)，據此，Johannes Wargo於PTIR貸款期限內，向瑞沃出讓及轉讓彼於PTIR就Johannes股份已付或應付的所有股息或其他收入中的所有權利及權益。

於截至2023年12月31日止年度，並無根據本公司日期為2016年6月30日的招股章程(「招股章程」)所述的重複應用安排，就合約安排訂立、重續或複製任何新合約。

有關PTIR的合約安排維持不變及與招股章程所載披露一致。

## 審閱持續關連交易

獨立非執行董事已審閱上文披露的持續關連交易，並確認該等交易乃(a)在本集團的一般及日常業務中訂立；(b)按照一般商務條款或更佳條款訂立；及(c)根據有關交易的相關協議進行，條款屬公平合理，並且符合本公司股東的整體利益。

另外，就合約安排而言，獨立非執行董事已審閱並確認：

- (i) 該等交易乃根據合約安排的相關條款及條件訂立；
- (ii) PTIR並無向其餘下股權的持有人派付任何股息或作出其他分派，而其後並無出讓或轉讓給本集團；及
- (iii) 於截至2023年12月31日止年度，並無根據招股章程所界定的任何重複應用安排訂立、重續或複製任何新合約。

## 董事會報告(續)

本公司已委聘其核數師根據香港會計師公會頒佈的《實務說明》第740號(經修訂)「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」就持續關連交易編製報告。核數師已向董事會提供無保留意見函件，當中載有其根據上市規則第14A.56條就截至2023年12月31日止年度的持續關連交易所作出的結論。本公司已向聯交所提供核數師函件的副本。

### 獲准許的彌償條文

根據本公司的組織章程細則，董事在執行其職責期間可能產生或蒙受的一切損失及負債，均可從本公司資產中獲得彌償及獲保障免受損害，惟因其個人的欺騙或不誠實行為而產生或蒙受者除外。

截至2023年12月31日止年度，本公司已投購董事責任保險，為董事提供適當的保障。

### 遵守法律及法規

本集團業務主要由本公司在中國、香港、澳門、印尼及馬來西亞的附屬公司負責經營。本集團的設立及營運均須遵守上述各司法權區的相關法律及法規。於截至2023年12月31日止年度內及截至本報告日期，本集團的營運已在所有重大方面遵守上述各司法權區的所有相關法律及法規。

### 公眾持股量充足

根據本公司公開可得的資料及據董事所知，於截至2023年12月31日止年度及截至本報告日期，本公司已根據上市規則的維持最低公眾持股量規定。

### 核數師

羅兵咸永道會計師事務所已審核截至2023年12月31日止年度的綜合財務報表。羅兵咸永道會計師事務所將退任，並符合資格及願意膺選連任。本公司應屆股東週年大會上將提呈續聘羅兵咸永道會計師事務所的決議案。

承董事會命  
瑞港建設控股有限公司

主席兼執行董事  
姜洪昌

香港，2024年3月28日



## 執行董事

**姜洪昌先生**，47歲，於2022年6月加入本集團，並為本集團執行董事、董事會主席兼行政總裁。姜先生亦為本公司若干附屬公司的董事，以及董事會的提名委員會、風險管理委員會及戰略與投資委員會主席及董事會的薪酬委員會成員。姜先生領導董事會制定本集團的業務策略。

姜先生持有中華人民共和國山東工業大學土木工程專業學士學位，高級工程師職稱。姜先生目前為本公司最終控股股東青島海發國有資本投資運營集團有限公司的黨委委員、副總經理、總工程師，並兼任青島海發國有資本投資運營集團有限公司下屬青島西發置業有限公司、青島海發資產管理有限公司、青島海發康養醫療集團有限公司等公司的董事長或董事。姜先生具有逾22年的專業建築工程管理的經驗，自1999年至今於政府部門及國有企業擔任多個職位。

**劉玉濤先生**，49歲，於2022年6月加入本集團，並為本集團執行董事兼運營總裁，以及本集團若干附屬公司的董事，包括青島東捷建設工程有限公司的董事。劉先生全面負責本集團的一般建築承包業務分部。

劉先生持有中華人民共和國中國石油大學計算機及應用專業本科學歷，高級工程師職稱。劉先生目前為本公司的兩家附屬公司，即青島東捷建設集團有限公司副董事長、總經理及青島宏海幕牆有限公司董事，並兼任本公司最終控股股東青島海發國有資本投資運營集團有限公司下屬青島海發資產管理有限公司副董事長。劉先生具有逾26年的專業建築工程管理經驗。自1996年至今於國有企業及政府辦公室及部門擔任多個職位。

**倪出塵先生**，42歲，於2022年6月加入本集團，並為本集團執行董事及本集團若干附屬公司的董事，包括香港瑞沃工程有限公司。倪先生主要負責監督本集團的企業管理及行政事務。

彼持有中華人民共和國北京大學藝術學碩士學位、青島大學經濟學學士學位。倪先生具有逾16年的經營管理、房地產開發、公司治理、跨文化交流方面的經驗，並曾於私人及國有企業以及政府辦公室擔任多個職位。

## 董事及高級管理層(續)

**楊宏海先生**(「楊宏海先生」)，47歲，擔任執行董事，於2020年12月加入本集團。楊宏海先生擁有中華人民共和國(「中國」)天津大學機械電子工程專業本科學歷、中國北京大學光華管理學院MBA(在職教育)，並擁有中國深圳證券交易所董事會秘書任職資格。楊宏海先生具有逾22年的戰略發展、股權投資和資本運營等方面經驗。楊宏海先生目前為本公司最終控股股東青島西海岸發展(集團)有限公司的戰略發展中心主任，本公司中層控股股東青島西海岸控股發展有限公司監事長，並兼任青島西海岸發展(集團)有限公司下屬青島西發建設開發(集團)有限公司、青島西發旅遊投資(集團)有限公司、青島西海岸金融發展有限公司等10餘家公司的董事或監事。

**杜建志先生**，43歲，於2022年2月加入本集團的附屬公司，並於2023年6月獲委任為執行董事。杜建志先生負責監督本集團海事業務板塊的運作，並擔任海事業務板塊下多家主要附屬公司的董事職位，及為董事會的風險管理委員會委員。

杜先生於中國山東科技大學土木工程本科畢業，於2008年獲得註冊造價師資格，並於2010年獲得一級建造師資格。

杜先生在風險控制、項目成本計算及一般建設項目管理方面擁有超過18年經驗。由2002年至2022年，杜先生曾於多家顧問公司的基建部、審計部、總經理辦公室擔任不同職位，並曾任青島西海岸發展(集團)有限公司風險控制部副部長。

### 獨立非執行董事

張志文先生，56歲，為獨立非執行董事，於2017年8月加入本集團。

張先生擁有澳洲新南威爾士大學商學碩士學位及英國倫敦帝國學院機械工程學士學位。彼為香港會計師公會資深會員及香港稅務學會註冊稅務師。張先生於財務管理、庫務及公司秘書事宜方面擁有逾20年經驗，並自2020年1月起出任莊皇集團公司(其股份於聯交所GEM上市，股份代號：8501)的獨立非執行董事。於過去三年，張先生曾於2020年8月至2020年10月擔任林達控股有限公司((股份代號：1041)的獨立非執行董事，並於2015年4月至2020年6月擔任新威頓集團有限公司(前稱宏創高科集團有限公司)(股份代號：8242)的獨立非執行董事。

張先生為董事會的審核委員會主席，以及薪酬委員會、提名委員會、風險管理委員會以及戰略與投資委員會成員。

王亞平先生(「王亞平先生」)，60歲，擔任獨立非執行董事，於2018年10月加入本集團。王亞平先生具有30餘年法律經驗，畢業於華東政法學院(現稱為華東政法大學)，獲法學學士學位。彼於1989年2月取得中華人民共和國律師資格，並於1998年6月經山東省司法廳評審為二級律師。王亞平先生現任山東琴島律師事務所執行主任、高級合夥人、山東省律師協會副會長、青島市律師協會監事長、青島港國際股份有限公司(香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)和上海證券交易所上市公司，股份代號分別為6198和601298)監事、青島啤酒股份有限公司(聯交所和上海證券交易所上市公司，股份代號分別為00168和600600)監事、青島天能重工股份有限公司(深圳證券交易所上市公司，股份代號：300569)獨立董事、青島國信金融控股有限公司獨立董事、青島百洋醫藥股份有限公司獨立董事。

王亞平先生為董事會的薪酬委員會主席，以及審核委員會、提名委員會、風險管理委員會以及戰略與投資委員會成員。

程學展先生，55歲，擔任獨立非執行董事，於2018年12月加入本集團。程先生於財務管理與工商管理累積逾20年經驗。程先生畢業於山東師範大學(位於濟南市)獲得本科學歷，主修英國語言文學專業；於山東大學(位於濟南市)獲得碩士研究生學歷，主修英語語言文學專業；及於美國萊特州立大學(位於美國俄亥俄州戴頓市)獲得碩士研究生學歷，主修工商管理專業。程先生現任齊魯高速公路股份有限公司(聯交所上市公司，股份代號：1576)的獨立非執行董事，同時任華魯控股集團有限公司助理總經理，兼任華魯集團有限公司副董事長、總經理、華魯國際融資租賃有限公司董事、華魯投資發展有限公司董事。於過往三年，程先生自2015年3月起至2018年4月兼任山東華魯恒升化工有限公司(於上海證券交易所上市，股份代號：600426)董事。程先生為董事會的審核委員會、薪酬委員會、提名委員會、風險管理委員會以及戰略與投資委員會成員。

## 董事及高級管理層(續)

陳艷女士，49歲，為獨立非執行董事，於2023年12月加入本集團。

陳女士2001年於山東財政學院會計學本科畢業，於2012年獲天津大學工程碩士學位(軟件工程領域)，並具企業合規師(高級)職業資格和高級經濟師職稱。陳女士擁有多年大型國有企業管理、產業投資、建設、運營及科研經驗，在財務管理、經營管理、投資管理、企業合規管理方面擁有超過20年的豐富經驗，自2022年2月至今為香港大學深圳研究院副院長。於過去三年，陳女士於2021年2月至2022年3月為環球數碼科技創意有限公司(其為一家於聯交所GEM上市的公司，股份編號：8271)的副總裁。

陳女士為董事會的審核委員會、薪酬委員會、提名委員會、風險管理委員會、以及戰略與投資委員會成員。

除上文所披露者外，各董事(i)於本報告日期並無於本公司及本集團其他成員公司擔任任何其他職位；(ii)於本報告日期與任何董事、高級管理層或主要或控股股東概無任何其他關係；及(iii)於本報告日期前的過往三年並無於上市公眾公司擔任任何其他董事職務。

## 高級管理層

本集團的級管理層由執行董事組成，彼等直接及積極參與本集團的管理事務。

除上文所披露者外，各高級管理層(i)並無於本公司或本集團其他成員公司擔任任何其他職位；及(ii)與任何董事、高級管理層成員或主要或控股股東概無任何其他關係。



羅兵咸永道

致瑞港建設控股有限公司股東  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 意見

### 我們已審計的內容

瑞港建設控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第45至141頁的綜合財務報表，包括：

- 於2023年12月31日的綜合資產負債表；
- 截至該日止年度的綜合損益表；
- 截至該日止年度的綜合全面收益表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括重大會計政策信息及其他解釋信息。

### 我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據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2023年12月31日的綜合財務狀況及其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。

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。

### 獨立性

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。

## 獨立核數師報告(續)

### 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。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

我們在審計中識別的關鍵審計事項概述如下：

- 建築合約的會計處理－估計成本及溢利確認
- 貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及應收同系附屬公司款項以及合約資產之減值評估
- 商譽之減值評估

#### 關鍵審計事項

#### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

##### 建築合約的會計處理－估計成本及溢利確認

請參閱綜合財務報表附註4(a)、附註5、附註6及附註23。

截至2023年12月31日止年度，海事建築工程及一般建築承包服務的分部業績分別為虧損62,383,000港元及溢利65,111,000港元。

貴集團採用投入法在一段時間內確認建築合約的收益，其中已參考貴集團達成履約責任的工作或投入相對達成履約責任的總預期投入的比例。

建築合約的溢利乃按照已確認收益及預算毛利估算以及在合約期間進行額外工程預期收回的成本（涉及重大管理層判斷及估計）而確認。

就管理層對建築合約的履約義務程度、估計成本及溢利確認的會計處理方式，我們採取的審計程序包括：

- 通過考慮估計的不確定性程度和其他固有風險因素的水平，例如複雜性、主觀性、情況的變化以及對管理層的偏見或欺詐的敏感性，了解並評估了估算建築合約成本及預算毛利的內部控制和評估過程的設計和運營有效性，以及評估了重大錯報的固有風險；
- 通過將歷史實際毛利率與預算中用來評估管理預算流程質量的預算毛利潤率進行比較，評估了估算建築合約成本及預算毛利的上期評估結果，以評估管理預算過程的有效性；

## 關鍵審計事項

基於所涉及的金額龐大並且判斷及估計重大，因此建築合約的溢利及成本確認(如上文所述)需要動用大量時間及資源進行審計。

## 我們的審計如何處理關鍵審計事項

- 檢視 貴集團的重大建築工程合約的協定合約金額及變更(如有)；
- 參考選定合約迄今已進行工程所產生的合約成本估計總建築成本的比例，核對 貴集團達成履約責任之工作。我們根據 貴集團之工作及毛利的計算抽樣測試收益確認；
- 抽樣選取合約，以審查管理層對材料成本、分包費用及勞務成本的成本組成部分的預算。我們將預算組成部分的成本與佐證文件互相比對，包括但不限於發票、報價單及勞務成本價格。對於每份經選取的合約，我們亦將截至年末產生的實際成本的成本組成部分與預算成本互相比對，並就任何重大變更向管理層取得解釋說明；
- 向 貴集團的測量師及項目經理了解項目狀況，以識別會否有任何合約變更及申索，並就溢利率波動、預算變動及預期收回金額變更取得解釋說明。如必要，我們向 貴集團的外聘法律顧問取得書面意見，並與該顧問討論了可從項目變現的最低金額的推斷基準(如需)。我們亦已核對相關證據，包括協定、與客戶之間的通訊，以佐證他們的說法；及

## 關鍵審計事項

### 貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及應收同系附屬公司款項以及合約資產之減值評估

請參閱綜合財務報表附註3.1(b)、附註4(b)、附註21及附註23。

貴集團於2023年12月31日分別有貿易應收款項、應收保留金及應收票據、應收同系附屬公司款項以及合約資產總額約1,293,606,000港元、1,178,116,000港元及1,778,213,000港元以及減值撥備分別約104,957,000港元、4,978,000港元及41,627,000港元。

管理層根據客戶的信用情況、貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及應收同系附屬公司款項以及合約資產的賬齡、過往結算記錄、後續結算狀況、預期時間及未償還結餘變現金額及與相關客戶的持續交易關係等資料對貿易應收款項、應收保留金及應收票據、應收同系附屬公司款項以及合約資產的可收回性及減值撥備的充足性進行定期評估。

## 我們的審計如何處理關鍵審計事項

- 在適用的財務報告框架內評估了與收入確認有關的披露是否充分。

基於所實施的上述審計程序，我們發現管理層在釐定建築合約的估計合約成本及溢利確認時所應用的判斷及所採納的估計可以被我們獲取的證據所支持。

就管理層於2023年12月31日的貿易應收款項、應收保留金及應收票據、應收同系附屬公司款項以及合約資產之減值評估，我們採取的審計程序包括：

- 了解及評估信貸控制及減值評估流程的設計和運營有效性，並通過考慮估計不確定性程度及其他固有風險因素的水平(例如複雜性及主觀性)來評估重大錯報的固有風險；
- 與實際發生的損失與管理層作出的減值準備(如有)進行比較，評估了上一期間的減值評估結果，以評估管理層估計過程的有效性；
- 抽樣檢查相關發票測試貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及應收同系附屬公司款項賬齡情況的準確性；
- 挑戰管理層有關年末已逾期的各項重大貿易應收款項、應收保留金及應收票據、應收同系附屬公司款項以及合約資產的狀況，透過公開查詢選定客戶的信用情況、根據交易記錄了解與客戶的持續性業務關係、核實客戶過往及後續結算記錄以及與客戶的其他往來信函等證據支持管理層的解釋；



### 關鍵審計事項

預期信貸虧損亦通過根據共享信用風險特徵對貿易應收款項、應收保留金及應收票據、應收同系附屬公司款項以及合約資產進行分組估算及共同評估收回的可能性，並考慮到客戶的性質及，其所屬地區及賬齡類別，將預期信貸虧損率應用於應收款項之賬面總額作評估。

管理層亦考慮可能影響客戶償還未償還結餘能力的前瞻性資料，以估量減值評估的預期信貸虧損。

我們關注此範疇乃由於根據預期信貸虧損模式進行的貿易應收款項、應收保留金及應收票據、應收同系附屬公司款項以及合約資產減值評估涉及運用重大管理層判斷及估計。

### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

- 評估預期信用損失撥備方法的適當性，抽樣查驗主要輸入數據以評估其準確性和完整性，並挑戰包括歷史和前瞻性信息在內的假設，並在內部估值專家的參與下用於確定預期的信用損失；
- 對於可能與客戶出現糾紛的項目，我們已向 貴集團的外聘法律顧問取得書面意見。我們已查詢他們所進行的工作，並與他們討論 貴集團可從項目變現的最低金額的推斷基準。我們已測試及檢查相關證據，包括與客戶之間的協議及通訊；及
- 在適用的財務報告框架內評估了與減值有關的信息披露的充分性。

基於所實施的上述審計程序，我們發現管理層在用以評估貿易應收款項、應收保留金及應收票據、應收同系附屬公司款項以及合約資產的可回收性及釐定減值撥備時所應用的判斷及所採納的估計可以被我們獲取的證據所支持。

### 關鍵審計事項

#### 商譽之減值評估

請參閱綜合財務報表附註4(c)及附註18。

貴集團截至2023年12月31日的商譽賬面值為39,010,000港元，其中15,247,000港元及23,763,000港元分別分配至青島東捷及宏海幕牆。管理層認為，就商譽之減值評估而言，該等經營分部各自構成一個獨立的現金產生單位（「現金產生單位」）。截至2023年12月31日並無就該兩個現金產生單位確認商譽減值。

商譽之減值評估是根據使用價值計算釐定，有關評估本身具有判斷的功能，因為其要求管理層對未來業務表現和適用於未來現金流量預測的貼現率作出重大判斷，並因此屬於重點審計範疇。管理層已委聘獨立外部估值師以協助使用適當估值方法進行使用價值計算。

### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

就審計管理層的商譽減值評估，我們採取的審計程序主要包括：

- 通過考慮估計的不確定性程度和其他固有風險因素的水平，例如複雜性、主觀性、情況的變化以及對管理層的偏見或欺詐的敏感性，了解並評估了商譽減值的內部控制和評估過程的設計和運營有效性，以及評估了重大錯報的固有風險；
- 評估獨立外部估值師是否客觀、有能力及勝任進行估值；
- 評估於減值評估背後所依據的現金流量折現預測及其擬定過程，包括檢查相關計算的準確性，並檢查該等預測是否與最新批核之預算一致。我們亦評估了是否所有相關現金產生單位均已被識別；
- 通過檢查相關佐證，包括已經訂約的建築合約的條款和條件、歷史收入增長率及建築成本估算的第三方供應商報價，評估了現金流量折現預測所用的關鍵假設，並通過評估各現金產生單位的資本成本評估了貼現率。我們亦評估了商譽減值的前期評估結果，以評估管理層估計過程的有效性；及
- 查驗管理層對關鍵假設（包括收入增長及貼現率）的敏感度分析結果，以確定因該等假設的變化而可能導致個別現金產生單位減值的變化程度。

基於所實施的上述審計程序，我們發現估值方法中涉及的判斷及評估商譽減值所用假設可以被我們獲取的證據所支持。

### 其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，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了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。

### 董事及審核委員會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。

審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告過程。

## 獨立核數師報告(續)

### 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。我們僅向閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本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。

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。
- 了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。

除其他事項外，我們與審核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。

我們還向審核委員會提交聲明，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，用以消除對獨立性產生威脅的行動或採取的防範措施。

從與審核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李松波。

**羅兵咸永道會計師事務所**

執業會計師

香港，2024年3月28日

# 綜合損益表

截至2023年12月31日止年度

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
收益	6	2,125,871	2,879,211
銷售成本	8	(1,944,774)	(2,658,592)
毛利		181,097	220,619
其他收益淨額	7	1,489	13,207
金融資產減值虧損撥備		(86,775)	(11,261)
研發開支	8	(22,556)	(17,934)
其他行政開支	8	(173,654)	(129,630)
經營(虧損)/溢利		(100,399)	75,001
財務收入	9	3,751	3,487
財務成本	9	(71,465)	(58,734)
財務成本淨額	9	(67,714)	(55,247)
除所得稅前(虧損)/溢利		(168,113)	19,754
所得稅開支	10	(13,522)	(9,216)
年內(虧損)/溢利		(181,635)	10,538
應佔(虧損)/溢利：			
本公司權益持有人		(188,898)	(12,186)
非控股權益		7,263	22,724
		(181,635)	10,538
本公司權益持有人應佔虧損的每股虧損： 每股基本及攤薄虧損(港仙)	12	(23.61)	(1.52)

上述綜合損益表應與隨附附註一併閱讀。

# 綜合全面收益表

截至2023年12月31日止年度

	2023年 千港元	2022年 千港元
年內(虧損)/溢利	(181,635)	10,538
其他全面收益/(虧損)		
<u>其後不會重新分類至損益的項目</u>		
貨幣換算差額	5,156	(6,176)
<u>其後可能重新分類至損益的項目</u>		
貨幣換算差額	(3,831)	(23,444)
年內其他全面收益/(虧損)，扣除稅項	1,325	(29,620)
年內全面虧損總額	(180,310)	(19,082)
應佔全面(虧損)/收益總額：		
本公司權益持有人	(192,729)	(35,630)
非控股權益	12,419	16,548
	(180,310)	(19,082)

上述綜合全面收益表應與隨附附註一併閱讀。

# 綜合資產負債表

於2023年12月31日

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備	15	322,114	331,348
投資物業	16	13,654	15,561
使用權資產	17	64,457	68,078
商譽	18	39,010	39,990
無形資產	19	15,363	18,715
按金及預付款項	22	25,918	25,473
按公平值計入損益的金融資產	3.3(i)	1,246	–
遞延所得稅資產	27	–	7,845
		<b>481,762</b>	507,010
<b>流動資產</b>			
存貨	20	21,004	13,259
貿易應收款項、應收保留金及應收票據	21	1,188,649	860,176
應收同系附屬公司款項	21, 35(c)	1,173,138	1,056,869
按金、預付款項及其他應收款項	22	229,071	261,065
合約資產	23	1,736,586	1,629,966
到期日超過三個月的定期存款	25	8,384	204
質押銀行存款	25	31,053	236,978
受限制現金	25	21,007	4,008
現金及現金等價物	25	144,950	324,459
		<b>4,553,842</b>	4,386,984
<b>資產總值</b>		<b>5,035,604</b>	4,893,994
<b>權益</b>			
<b>資本及儲備</b>			
股本	26(a)	8,000	8,000
儲備	26(b)	307,063	499,792
		<b>315,063</b>	507,792
非控股權益		<b>165,412</b>	116,525
<b>權益總額</b>		<b>480,475</b>	624,317



# 綜合資產負債表(續)

於2023年12月31日

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
借款	29	78,423	209,395
來自一家中間控股公司貸款	35(c)	130,000	130,000
租賃負債	17	1,503	3,348
遞延所得稅負債	27	1,898	9,435
		<b>211,824</b>	352,178
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項、應付保留金及應付票據	28	2,366,505	2,599,104
應計費用及其他應付款項	28	313,805	294,219
合約負債	23	5,439	7,646
應付最終控股公司款項	35(c)	4,830	–
應付同系附屬公司款項	35(c)	69,909	35,536
應付一家關聯公司款項	35(c)	386	909
來自一家中間控股公司貸款	35(c)	15,852	15,852
應付非控股權益款項	33	11,045	47,163
借款	29	1,534,260	883,171
租賃負債	17	2,345	2,088
應付所得稅		18,929	31,811
		<b>4,343,305</b>	3,917,499
<b>負債總額</b>		<b>4,555,129</b>	4,269,677
<b>權益及負債總額</b>		<b>5,035,604</b>	4,893,994

第45至141頁的綜合財務報表於2024年3月28日獲董事會批准，並由其代表簽署。

姜洪昌先生  
董事

倪出塵先生  
董事

上述綜合資產負債表應與隨附附註一併閱讀。

# 綜合權益變動表

於2023年12月31日

	本公司擁有人應佔							非控股權益 千港元	總計 千港元
	股本 千港元 (附註26(a))	股份溢價 千港元 (附註26(b))	其他儲備 千港元 (附註26(b))	外匯儲備 千港元 (附註26(b))	法定儲備 千港元 (附註26(b))	保留盈利 千港元 (附註26(b))	小計 千港元		
於2022年1月1日	8,000	214,840	23,506	6,045	4,904	286,127	543,422	99,977	643,399
年內(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	(12,186)	(12,186)	22,724	10,538
其他全面虧損： 匯兌差額	-	-	-	(23,444)	-	-	(23,444)	(6,176)	(29,620)
全面(虧損)/收益總額	-	-	-	(23,444)	-	(12,186)	(35,630)	16,548	(19,082)
與擁有人的交易 撥入法定儲備	-	-	-	-	3,483	(3,483)	-	-	-
與擁有人以其擁有人身份進行的交易總額	-	-	-	-	3,483	(3,483)	-	-	-
於2022年12月31日	8,000	214,840	23,506	(17,399)	8,387	270,458	507,792	116,525	624,317
於2023年1月1日	8,000	214,840	23,506	(17,399)	8,387	270,458	507,792	116,525	624,317
年內(虧損)/溢利	-	-	-	-	-	(188,898)	(188,898)	7,263	(181,635)
其他全面(虧損)/收益： 匯兌差額	-	-	-	(3,831)	-	-	(3,831)	5,156	1,325
全面(虧損)/收益總額	-	-	-	(3,831)	-	(188,898)	(192,729)	12,419	(180,310)
與擁有人的交易 收購一家附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	4,730	4,730
撥入法定儲備	-	-	-	-	448	(448)	-	-	-
與非控股權益的交易	-	-	-	-	-	-	-	31,738	31,738
與擁有人以其擁有人身份進行的交易總額	-	-	-	-	448	(448)	-	36,468	36,468
於2023年12月31日	8,000	214,840	23,506	(21,230)	8,835	81,112	315,063	165,412	480,475

上述綜合權益變動表應與隨附附註一併閱讀。

# 綜合現金流量表

截至2023年12月31日止年度

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
<b>經營活動的現金流量</b>			
經營活動(所用)／所得現金淨額	32(a)	<b>(795,314)</b>	388,114
已收利息		<b>3,751</b>	3,487
已付利息		<b>(71,244)</b>	(58,734)
已付所得稅		<b>(19,890)</b>	(20,591)
<b>經營活動(所用)／所得現金淨額</b>		<b>(882,697)</b>	312,276
<b>投資活動的現金流量</b>			
機器及設備付款		<b>(60,161)</b>	(45,613)
無形資產付款		<b>(270)</b>	(592)
收購一家附屬公司	14(a)	<b>(5,455)</b>	–
出售機器及設備所得款項	32(b)	<b>40,651</b>	280
到期日為三個月以上之定期存款(增加)／減少		<b>(8,180)</b>	22,090
質押銀行存款減少／(增加)		<b>205,925</b>	(165,261)
<b>投資活動所得／(所用)現金淨額</b>		<b>172,510</b>	(189,096)
<b>融資活動的現金流量</b>			
借款所得款項	32(c)	<b>1,053,784</b>	582,225
償還借款	32(c)	<b>(512,269)</b>	(703,936)
來自一家中間控股公司的貸款	32(c)	<b>–</b>	45,852
租賃付款的本金部分	32(c)	<b>(2,431)</b>	(4,116)
(支付予)／墊款自非控股權益	32(c)	<b>(34,998)</b>	4,441
來自非控股權益的注資	34	<b>31,738</b>	–
<b>融資活動所得／(所用)現金淨額</b>		<b>535,824</b>	(75,534)
<b>現金及現金等價物(減少)／增加淨額</b>		<b>(174,363)</b>	47,646
年初的現金及現金等價物		<b>324,459</b>	291,838
匯率變動影響		<b>(5,146)</b>	(15,025)
<b>年末的現金及現金等價物</b>	25	<b>144,950</b>	324,459

上述綜合現金流量表應與隨附附註一併閱讀。

# 綜合財務報表附註

## 1 一般資料

瑞港建設控股有限公司(「本公司」)於2015年10月6日根據開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法例,經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司於香港的主要營業地點位於灣仔港灣道6-8號瑞安中心24樓03-08室。

本公司為一家投資控股公司,其附屬公司(與本公司統稱「本集團」)提供海事建築服務、海事相關的附屬服務及一般建築承包服務。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

除另有說明外,綜合財務報表以港元(「港元」)呈列。

## 2 編製基準及會計政策變更

### 2.1 編製基準

綜合財務報表乃根據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」)及香港《公司條例》(第622章)的規定編製。

香港財務報告準則包含下列權威文獻:

- 香港財務報告準則
- 香港會計準則
- 香港會計師公會制定的詮釋

綜合財務報表乃按歷史成本法編製,惟按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的金融資產按公平值計量除外。

#### 持續經營基準

於2023年12月31日,為數192,762,000港元的若干銀行借款包含財務契約,並規定本集團須滿足若干財務比率要求。本集團未能遵守當中若干財務契約要求,導致該等借款假設被銀行要求還款時須即時償還。因此,為數17,596,000港元的銀行借款於2023年12月31日乃分類為流動負債。未能遵守財務契約亦觸發本集團於2023年12月31日為數630,495,000港元的若干其他銀行借款出現交叉違約。該等借款於2023年12月31日按照其原始合約到期期限分類為流動負債。

董事於評估本集團會否有足夠資金履行其財務義務並繼續持續經營時,已仔細考慮本集團未來資金流動性及表現以及其可用融資來源。本集團已接獲最終控股公司的承諾函件,當中保證其將為本集團的持續經營提供財務支持,使本集團能夠於該等綜合財務報表批准之日起的十二個月期間償還到期債務,並在大幅縮減營運的情況下繼續經營業務。最終控股公司可從其控制的現金池中提供外幣資金,並有足夠資金為本集團提供必要支持。因此,董事認為,以持續經營基準編製本集團的綜合財務報表屬適當。

## 2 編製基準及會計政策變更(續)

### 2.1 編製基準(續)

編製符合香港財務報告準則的財務報表需要採用若干關鍵會計估計。其亦需要管理層在應用本集團會計政策過程中運用其判斷。

#### 2.1.1 本集團採納的新訂準則以及準則修訂本

本集團已就其2023年1月1日開始的年度報告期間應用下列新訂準則以及準則修訂本：

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	會計政策的披露(修訂本)
香港會計準則第8號	會計估計的定義(修訂本)
香港會計準則第12號	與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項(修訂本)
經修訂香港會計準則第12號	國際稅務改革—支柱二範本規則(修訂本)
香港財務報告準則第17號	保險合約(新訂準則)
香港財務報告準則第17號	經修訂香港財務報告準則第17號
香港財務報告準則第17號	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

採納上列準則修訂本並無對於過往期間確認的金額產生任何影響，且預期不會對當前或未來期間產生重大影響。

#### 2.1.2 尚未採納的新訂準則、準則修訂本及詮釋

以下為已頒佈並強制於本集團於2024年1月1日或之後開始的會計期間或較後期間執行且本集團尚未提前採納的新訂準則、經修訂框架及準則修訂本：

香港會計準則第1號	負債分類為流動或非流動(修訂本) <sup>(1)</sup>
香港會計準則第1號	附有契約條件的非流動負債(修訂本) <sup>(1)</sup>
香港財務報告準則第16號	售後租回交易的租賃負債(修訂本) <sup>(1)</sup>
香港詮釋第5號(經修改)	財務報表的呈報—借款人對包含按要求償還條款的定期貸款的分類 <sup>(1)</sup>
經修訂香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號	供應商融資安排(修訂本) <sup>(1)</sup>
香港會計準則第21號	缺乏可兌換性(修訂本) <sup>(2)</sup>
經修訂香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產銷售或注資(修訂本) <sup>(3)</sup>

<sup>(1)</sup> 於2024年1月1日開始的會計期間生效

<sup>(2)</sup> 於2025年1月1日開始的會計期間生效

<sup>(3)</sup> 生效日期有待釐定

本集團將於上述新訂準則、經修訂框架及準則修訂本生效時進行應用。此等新訂準則、經修訂框架及準則修訂本預期不會對實體於當前或未來報告期間產生重大影響。

## 2 編製基準及會計政策變更(續)

### 2.1 編製基準(續)

#### 2.1.3 香港長期服務金計劃抵銷安排之會計政策變動

於2022年6月，香港政府制定《2022年僱傭及退休計劃法例(抵銷安排)(修訂)條例》(「修訂條例」)，其將自2025年5月1日(「轉制日」)起生效。根據修訂條例，實體的強制性公積金計劃項下僱主的強制性供款所產生的任何累計權益(「強積金權益」)將不再符合資格抵銷其於轉制日或之後累計的長期服務金(「長期服務金」)部分的長期服務金責任。於轉制日前累計的長期服務金部分的最後一個月工資的計算基準亦將有所改變。

於2023年1月1日前，本集團應用香港會計準則第19號第93(b)段的可行權宜方法(「可行權宜方法」)，將可抵銷的強積金權益列賬為視作僱員供款，以減少於提供相關服務期間的當期服務成本。

於2023年7月，香港會計師公會發表「香港取消強積金—長期服務金對沖機制之會計影響」(「指引」)，對有關取消對沖機制的會計考慮提供明確及詳盡的指引。指引澄清於修訂條例頒佈後，長期服務金不再屬於原擬應用可行權宜方法的「簡單類型供款計劃」。

根據指引，本集團已因此更改其會計政策，不再應用可行權宜方法，並根據香港會計準則第19號第93(a)段，自僱員服務首次導致其在長期服務金法例下的權益之日起，以直線法重新歸類視作僱員供款。

上述會計政策變動並無對於本年度及上一年度的財務報表產生重大影響。

### 3 財務風險管理

#### 3.1 財務風險因素

本集團的活動面臨多項財務風險：市場風險(包括外匯風險及現金流量利率風險)、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理計劃專注於金融市場的不可預測性，並尋求盡量減少對本集團財務表現的潛在不利影響。

風險管理根據本集團董事批准的政策進行。董事就整體風險管理提供指引並為特定領域提供政策。

##### (a) 市場風險

###### (i) 外匯風險

外匯風險因未來商業交易及已確認資產及負債以並非實體功能貨幣的貨幣列值而產生。

本集團交易主要以港元、美元(「美元」)、印尼盾(「印尼盾」)、人民幣(「人民幣」)、越南盾(「越南盾」)及澳門幣(「澳門幣」)計值。大部分資產及負債以港元、美元、印尼盾、人民幣及澳門幣計值，且並無重大資產及負債以其他貨幣計值。本集團因以港元、印尼盾、人民幣或澳門幣(為本集團下屬主要營運公司的功能貨幣)以外貨幣計值的未來商業交易及已確認資產及負債而承擔外幣匯率風險。本集團目前並無對沖其外幣風險。

鑒於港元與美元掛鈎，管理層相信港元與美元換算的匯率風險不會對本集團產生重大影響。董事會認為澳門幣及越南盾的外匯風險甚微，原因為匯率波動並不顯著。

於2023年12月31日，假設所有其他變數維持不變，倘人民幣兌港元下跌／上升5%，年內的稅前虧損將減少／增加約852,000港元(2022年：稅後溢利將增加／減少約819,000港元)，主要由於人民幣計值現金及現金等價物、貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及應收同系附屬公司款項以及貿易應付款項、應付保留金及應付票據換算的外匯差額所致。

## 3 財務風險管理(續)

### 3.1 財務風險因素(續)

#### (a) 市場風險(續)

##### (i) 外匯風險(續)

於2023年12月31日，假設所有其他變數維持不變，倘印尼盾兌港元下跌／上升5%，年內的稅前虧損將增加／減少約4,245,000港元(2022年：稅後溢利將減少／增加約4,666,000港元)，主要由於印尼盾計值現金及現金等價物、貿易應收款項及應收保留金以及貿易應付款項及應付保留金換算的外匯差額所致。

##### (ii) 現金流量利率風險

本集團因借款以不同的利率計算而承受利率風險。本集團的政策接受按浮動利率計息的借款，因此本集團並無使用任何利率掉期以對沖所面臨的利率風險。

於2023年12月31日，假設所有其他變數維持不變，倘借款的利率上升／下跌100個基點，年內的稅前虧損將增加／減少4,453,000港元(2022年：稅前溢利將減少／增加2,133,000港元)，主要由於浮動利率借款利息開支增加／減少所致。

#### (b) 信貸風險

本集團就其現金及銀行結餘、應收同系附屬公司款項、貿易應收款項、應收保留金及應收票據、按金及其他應收款項而承擔信貸風險。本集團承受的最高信貸風險為該等金融資產的賬面值。

##### (i) 風險管理

截至2023年12月31日止年度，本集團來自五大客戶的收益為33.2%(2022年：48.7%)。於2023年12月31日，本集團有信貸集中風險，原因是貿易應收款項總額的39.7%(2022年：43.4%)來自本集團的最大五名(2022年：五名)客戶。

五大客戶主要包括國有企業及其他建築公司。為管理此風險，管理層設有監察程序，以確保採取跟進行動收回逾期債務。此外，管理層會定期檢討每項個別貿易應收款項及應收保留金的可收回金額，以確保就不可收回金額作足夠減值撥備。

銀行存款的信貸風險有限，原因在於該等存款存放於信貸評級甚佳及付款記錄良好的銀行。

就其他應收款項而言，本集團經計及財務狀況、信貸歷史及其他因素評估對手方的信貸質素。管理層亦定期審閱該等應收款項的可收回性及跟進糾紛或逾期款項(如有)。董事認為對手方的違約風險為低。



### 3 財務風險管理(續)

#### 3.1 財務風險因素(續)

##### (b) 信貸風險(續)

##### (i) 風險管理(續)

本集團考慮初步確認資產後的違約概率以及於各報告期間信貸風險是否持續顯著增加。為評估信貸風險是否大幅增加，本集團於報告日期資產發生違約的風險與初步確認日期的違約風險進行比較。其考慮可獲得的合理及支持性前瞻資料。特別納入下列指標：

- 內部信貸評級
- 外部信貸評級
- 預期導致對手方履行責任能力出現重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動
- 客戶實際或預期表現及行為的重大變動，包括客戶向本集團付款的狀況變動及客戶經營業績變動。

本集團就該等應收款項使用四個類別，反映有關信貸風險及如何釐定各類別的虧損撥備。該等內部信貸風險評級與外部信貸評級相符。

本集團內部信貸評級包括以下類別：

類別	說明	確認預期信貸虧損的基準
良好	交易對手方的違約風險較低，且並無任何逾期款項	12個月預期虧損。對於預期存續期少於12個月的資產，預期虧損按預期存續期計量
欠佳	債務人經常於到期日後還款但通常於到期後結清	全期預期虧損
未能履約	內部編製資料或外部資源顯示信貸風險自初始確認以來顯著增加	全期預期虧損
撇銷	有證據顯示債務人陷入嚴重的財務困難且本集團不認為日後可收回有關款項	撇銷資產

## 3 財務風險管理(續)

### 3.1 財務風險因素(續)

#### (b) 信貸風險(續)

##### (ii) 金融資產的減值

###### 貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及合約資產

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方法來計量預期信貸虧損，該簡化方法對所有貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及合約資產使用全期虧損撥備。

為計量預期信貸虧損，貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及合約資產已根據共有的信貸風險特徵按於不同地區的客戶的不同行業進行分組。合約資產與未結算在建工程有關，並且與同類型合約的貿易應收款項及應收保留金的風險特徵基本相同。本集團因此得出結論認為，貿易應收款項及應收保留金的預期虧損比率為合約資產的虧損比率的合理約數。

預期虧損比率乃基於相關市場參與者於年內的過往信貸虧損比率釐定。過往虧損比率乃予以調整，以反映對客戶結清應收款項的能力造成影響的宏觀經濟因素之當前及前瞻性資料。因此，過往虧損比率乃根據該等因素的預期變化予以調整。

對於與有客觀證據表明對手方結算的可能性極微的賬戶有關的貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及合約資產，其乃單獨進行減值撥備評估。因此，於2023年12月31日就貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及合約資產作出特定虧損撥備分別為70,348,000港元及10,355,000港元(2022年：24,206,000港元及6,198,000港元)。

於2023年12月31日，該等集體評估的貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及合約資產的預期信貸虧損分別為34,609,000港元及31,272,000港元(2022年：14,445,000港元及14,751,000港元)，按預期虧損率介乎0.09%至23.15%(2022年：0.07%至1.90%)應用於不同客戶的行業。

### 3 財務風險管理(續)

#### 3.1 財務風險因素(續)

##### (b) 信貸風險(續)

##### (ii) 金融資產的減值(續)

##### 貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及合約資產(續)

於2023年12月31日貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及合約資產的年末虧損撥備與年初虧損撥備之對賬如下：

貿易應收款項、應收保留金及應收票據	國有企業 千港元	非國有企業 千港元	總計 千港元
於2022年1月1日	3,849	24,350	28,199
年內於損益確認的虧損撥備增加	91	13,542	13,633
已轉回的未動用金額	(467)	(631)	(1,098)
匯兌差額	(298)	(1,785)	(2,083)
於2022年12月31日及2023年1月1日	<b>3,175</b>	<b>35,476</b>	<b>38,651</b>
年內於損益確認的虧損撥備增加	<b>276</b>	<b>69,954</b>	<b>70,230</b>
已轉回的未動用金額	<b>(973)</b>	<b>(5,117)</b>	<b>(6,090)</b>
匯兌差額	<b>(77)</b>	<b>2,243</b>	<b>2,166</b>
於2023年12月31日	<b>2,401</b>	<b>102,556</b>	<b>104,957</b>
合約資產	國有企業 千港元	非國有企業 千港元	總計 千港元
於2022年1月1日	1,406	20,879	22,285
年內於損益確認的虧損撥備增加	13,263	1,122	14,385
已轉回的未動用金額	(432)	(13,909)	(14,341)
年內撇銷為不可收回的合約資產	-	(168)	(168)
匯兌差額	(593)	(619)	(1,212)
於2022年12月31日及2023年1月1日	<b>13,644</b>	<b>7,305</b>	<b>20,949</b>
年內於損益確認的虧損撥備增加	-	<b>31,308</b>	<b>31,308</b>
已轉回的未動用金額	<b>(11,468)</b>	<b>(135)</b>	<b>(11,603)</b>
匯兌差額	<b>1,584</b>	<b>(611)</b>	<b>973</b>
於2023年12月31日	<b>3,760</b>	<b>37,867</b>	<b>41,627</b>

## 3 財務風險管理(續)

### 3.1 財務風險因素(續)

#### (b) 信貸風險(續)

##### (ii) 金融資產的減值(續)

無法合理預期收回款項時，則撇銷貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及合約資產。無法合理預期收回款項的指標包括債務人無法與本集團訂立還款計劃等。

貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及合約資產的減值虧損於經營溢利內呈列為減值虧損淨額。其後收回先前已撇銷的金額則計入表內的同一項目。

#### 應收同系附屬公司款項

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方法來計量預期信貸虧損，該簡化方法對所有由與同系附屬公司之間的一般建築服務所得收益而產生的應收同系附屬公司款項使用全期虧損撥備。

為計量預期信貸虧損，應收同系附屬公司款項已根據共有的信貸風險特徵按於不同地區的客戶的不同行業進行分組。

於2023年12月31日，該等集體評估的應收同系附屬公司款項的預期信貸虧損為4,978,000港元(2022年：743,000港元)，按預期虧損率介乎0.09%(2022年：0.07%)應用於不同客戶的行業。

於2023年12月31日應收同系附屬公司款項的年末虧損撥備與年初虧損撥備之對賬如下：

	國有企業 千港元
<b>於2022年1月1日</b>	3,030
年內於損益確認的虧損撥備減少	(2,063)
已轉回的未動用金額	(42)
匯兌差額	(182)
<b>於2022年12月31日及2023年1月1日</b>	<b>743</b>
年內於損益確認的虧損撥備增加	<b>4,290</b>
已轉回的未動用金額	<b>(36)</b>
匯兌差額	<b>(19)</b>
<b>於2023年12月31日</b>	<b>4,978</b>

### 3 財務風險管理(續)

#### 3.1 財務風險因素(續)

##### (b) 信貸風險(續)

##### (ii) 金融資產的減值(續)

##### 應收同系附屬公司款項(續)

無法合理預期收回款項時，則撇銷應收同系附屬公司款項。無法合理預期收回款項的指標包括債務人無法與本集團訂立還款計劃等。

應收同系附屬公司款項的減值虧損於經營溢利內呈列為減值虧損淨額。其後收回先前已撇銷的金額則計入表內的同一項目。

##### 按攤銷成本列賬的其他金融資產

就其他金融資產及攤銷成本而言，包括按金及其他應收款項，預期信貸虧損以12個月預期虧損為基準。12個月預期信貸虧損為於報告日期後12個月內可能發生的金融工具違約事件而導致的預期信貸虧損，是末期預期信貸虧損的一部分。然而，當信貸風險自產生以來大幅上升時，有關撥備將以末期預期信貸虧損為基準。

對於與有客觀證據表明對手方結算的可能性極微的賬戶有關的按金及其他應收款項，其乃單獨進行減值撥備評估。因此，於2023年12月31日作出特定虧損撥備為4,311,000港元(2022年：3,568,000港元)。

於2023年12月31日，該等集體評估的按金及其他應收款項的預期信貸虧損為582,000港元(2022年：2,707,000港元)，按預期虧損率約0.24%至2.13%(2022年：1.09%)應用於對手方的行業。

於2023年及2022年12月31日，本集團就按攤銷成本列賬的其他金融資產計提信貸虧損撥備如下：

本集團內部信貸評級	確認信貸虧損撥備的基準	違約時的	賬面值
		估計賬面總值 (扣除減值撥備)	(扣除減值撥備)
		千港元	千港元
<b>2023年12月31日</b>			
良好	12個月預期虧損	235,131	230,238
<b>2022年12月31日</b>			
良好	12個月預期虧損	200,911	194,636

## 綜合財務報表附註(續)

### 3 財務風險管理(續)

#### 3.1 財務風險因素(續)

##### (b) 信貸風險(續)

##### (ii) 金融資產的減值(續)

##### 按攤銷成本列賬的其他金融資產(續)

於2023年12月31日按攤銷成本列賬的其他金融資產的年末虧損撥備與年初虧損撥備之對賬如下：

	國有企業 千港元	非國有企業 千港元	總計 千港元
於2022年1月1日	1,081	4,388	5,469
年內於損益確認的虧損撥備增加	313	1,461	1,774
已轉回的未動用金額	(651)	(168)	(819)
匯兌差額	(136)	(13)	(149)
於2022年12月31日及2023年1月1日	<b>607</b>	<b>5,668</b>	<b>6,275</b>
年內於損益確認的虧損撥備增加	<b>865</b>	<b>86</b>	<b>951</b>
已轉回的未動用金額	<b>(47)</b>	<b>(2,228)</b>	<b>(2,275)</b>
匯兌差額	<b>(13)</b>	<b>(45)</b>	<b>(58)</b>
於2023年12月31日	<b>1,412</b>	<b>3,481</b>	<b>4,893</b>

##### 現金及現金等價物

於2023年12月31日並無對現金及現金等價物作出撥備(2022年：同樣)。

### 3 財務風險管理(續)

#### 3.1 財務風險因素(續)

##### (c) 流動資金風險

流動資金風險指實體難以履行以交付現金或另一金融資產以結清金融負債的相關責任的風險。

審慎的流動資金風險管理即暗示維持足夠的現金及銀行結餘。本集團透過以自有現金資源及銀行融資額度獲得融資，以應付其財務承擔，藉以進一步減低其流動資金風險。董事認為，本集團並無任何重大的流動資金風險。

下表呈列根據於結算日至合約到期日的餘下期間按有關到期情況劃分的本集團金融負債分析。該表所披露的金額為合約未折現現金流量(包括根據合約利率計算的利息付款，或如按浮動利率計息，則為根據年內年結日的當前利率計算的利息付款)。如貸款協議內載有讓貸款人可隨時無條件要求償還之條款，此等貸款則分類於貸款人最早可要求償還之時期。其他借款的到期日分析乃根據協定還款日期編製。由於折現的影響不大，於12個月內到期的結餘與其賬面值相等。

	按要求及				總計 千港元
	少於一年 千港元	一至兩年 千港元	兩至五年 千港元	超過五年 千港元	
<b>於2023年12月31日</b>					
貿易應付款項、應付保留金及應付票據	2,366,505	-	-	-	2,366,505
應計費用及其他應付款項	287,013	-	-	-	287,013
租賃負債	2,463	1,533	-	-	3,996
借款及應付利息	1,565,532	4,126	11,528	125,496	1,706,682
來自一家中間控股公司貸款	23,145	136,500	-	-	159,645
應付同系附屬公司款項	69,909	-	-	-	69,909
應付非控股權益款項	11,045	-	-	-	11,045
應付一家關聯公司款項	386	-	-	-	386
應付最終控股公司款項	4,830	-	-	-	4,830
<b>於2022年12月31日</b>					
貿易應付款項、應付保留金及應付票據	2,599,104	-	-	-	2,599,104
應計費用及其他應付款項	263,410	-	-	-	263,410
租賃負債	2,116	2,045	1,438	-	5,599
借款及應付利息	917,677	191,107	27,976	-	1,136,760
來自一家中間控股公司貸款	23,006	136,435	-	-	159,441
應付同系附屬公司款項	35,536	-	-	-	35,536
應付非控股權益款項	47,163	-	-	-	47,163
應付一家關聯公司款項	909	-	-	-	909

## 綜合財務報表附註(續)

### 3 財務風險管理(續)

#### 3.2 資本風險管理

本集團管理資本的目標是保障本集團有持續經營的能力，從而為股東帶來回報及為其他權益持有人提供利益，同時保持最佳的資本結構以降低資本成本。

本集團的資本架構包括權益及借款。為維持或調整資本架構，本集團或會調整支付予股東的股息金額、向股東發還資金、發行新股或出售資產以減少借款。本集團以債務權益比率監察資本。債務權益比率以負債淨額除以權益總額計算。負債淨額以來自一家中間控股公司的借款及貸款減現金及現金等價物、定期存款、受限制現金及質押銀行存款計算。於2023年及2022年12月31日的債務權益比率如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
借款(附註29)	<b>1,612,683</b>	1,092,566
來自一家中間控股公司的貸款(附註35(c))	<b>145,852</b>	145,852
減：現金及現金等價物、到期日超過三個月的定期存款、受限制現金及質押銀行存款(附註25)	<b>(205,394)</b>	(565,649)
債務淨額	<b>1,553,141</b>	672,769
權益總額	<b>480,475</b>	624,317
債務權益比率	<b>323.3%</b>	107.8%

#### 3.3 公平值估計

(i) 估值輸入數據及與公平值的關係

截至2023年12月31日止年度，本集團於收購青島北方建築設計研究院有限公司後確認有關或然代價(「或然代價」)的金融資產。根據所用估值技術的輸入數據，或然代價的公平值計量乃分類為公平值層級中的第3級。第1、2及3級之間於截至2023年12月31日止年度內並無任何轉撥(2022年：無)。

本節解釋於釐定財務報表中按公平值確認及計量之金融工具公平值時所作出的判斷及估計。為說明有關釐定公平值所用輸入數據的可靠性，本公司已將其金融工具劃分為會計準則所規定的三個層級。有關說明見下表。



### 3 財務風險管理(續)

#### 3.3 公平值估計(續)

##### (i) 估值輸入數據及與公平值的關係(續)

描述	公平值 千港元	估值技術	主要輸入數據	主要輸入 數據範圍	輸入數據與 公平值的關係
於2023年12月31日 或然代價	1,246	情景分析	(i) 貼現率	27% (2022年：不適用)	(i) 貼現率減少／增加10% 將導致公平值增加／ 減少269,000 港元／206,000港元
			(ii) 2023年至2025年 的估計累計溢利	人民幣0元至 人民幣7,130,000元 (2022年：不適用)	(ii) 倘估計累計溢利 增加／減少10%， 公平值將減少／增加 125,000港元

### 3 財務風險管理(續)

#### 3.3 公平值估計(續)

##### (i) 公平值層級(續)

第1級：於活躍市場買賣的金融工具(例如公開買賣的衍生工具、交易性及可供出售證券)的公平值根據於報告期末的市場報價計算。本集團所持金融資產所用的市場報價為現行買入價。該等工具列入第1級。

第2級：並非於活躍市場買賣的金融工具(例如場外衍生工具)的公平值採用估值技術釐定，以盡量利用可觀察市場數據及盡量少依賴實體特定估計。倘就計算工具的公平值所需的所有重大輸入數據均為可觀察數據，有關工具將列入第2級。

第3級：倘有一項或多項重大輸入數據並非根據可觀察市場數據，有關工具將列入第3級。非上市股本證券屬於此情況，其需要進行重大不可觀察調整。

##### (ii) 估值過程

本集團就財務報告目的而聘請外部估值團隊對該等第3級工具進行估值。於估值的過程中，本集團管理層已與外部估值團隊討論有關釐定第3級金融資產估值的主要基礎及假設。

由於該等工具並非在活躍市場交易，其公平值乃通過採用各種適用的估值技術(包括情景分析)而釐定。

#### 3.4 按攤銷成本計量之金融資產及負債的公平值

本集團的金融資產及負債(包括現金及現金等價物、定期存款、受限制現金、質押銀行存款、貿易應收款項、應收保留金及應收票據、按金及其他應收款項、應收同系附屬公司款項、貿易應付款項、應付保留金及應付票據、應計費用及其他應付款項、來自一家中間控股公司的貸款、應付一家關聯公司款項、應付非控股權益款項、應付同系附屬公司款項、應付最終控股公司款項、租賃負債及借款)因到期日較短或按浮動利率或市場利率計息，賬面值與其公平值相若。

3 財務風險管理(續)

3.5 按類別劃分的金融工具

	2023年 千港元	2022年 千港元
<b>按攤銷成本列賬的金融資產</b>		
貿易應收款項、應收保留金及應收票據、按金及其他應收款項	<b>1,395,301</b>	1,054,812
應收同系附屬公司款項	<b>1,173,138</b>	1,056,869
到期日超過三個月的定期存款	<b>8,384</b>	204
質押銀行存款	<b>31,053</b>	236,978
受限制現金	<b>21,007</b>	4,008
現金及現金等價物	<b>144,950</b>	324,495
總計	<b>2,773,833</b>	2,677,366
<b>按公平值計入損益的金融資產</b>		
期權	<b>1,246</b>	-
<b>按攤銷成本列賬的金融負債</b>		
貿易應付款項、應付保留金及應付票據、應計費用及其他應付款項	<b>2,653,518</b>	2,862,514
來自一家中間控股公司的貸款	<b>145,852</b>	145,852
應付一家關聯公司款項	<b>386</b>	909
應付非控股權益款項	<b>11,045</b>	47,163
應付同系附屬公司款項	<b>69,909</b>	35,536
應付最終控股公司款項	<b>4,830</b>	-
租賃負債	<b>3,848</b>	5,436
借款	<b>1,612,683</b>	1,092,566
總計	<b>4,502,071</b>	4,189,976

### 4 重要會計估計及判斷

估計及判斷乃依據過去經驗及其他因素(包括對未來事件所作出被認為在特定情況下合理的預期)作持續評估。

本集團對未來作出估計及假設。所得出的會計估計，顧名思義，絕少會與有關實際結果相同。有極高風險導致下個財政年度的資產及負債的賬面值作出重大調整的估計及假設討論如下。

#### (a) 建築合約

隨著合約的推進，本集團會檢討及修訂為各建築合約編製的合約收益、合約成本、工程變更令及合約申索估計。管理層根據參與項目的主要承建商、供應商或賣方不時提供的報價及管理層的經驗編製建築成本預算。為維持準確及最新的預算，管理層通過比較預算金額與實際產生金額而定期對合約預算進行檢討。該項重大估計可能影響於各期間確認的溢利。

此外，評估能否收回因所用金額與主要承建商認證金額兩者差異而產生的合約成本，需要行使重大判斷。

完成履約責任的進度乃參考迄今已進行工作所產生合約成本佔估計總建造成本的比例計量。由於根據建築合約進行活動的性質，合約活動的訂立日期與活動的完成日期通常屬於不同的會計期間。隨著合約的推進，本集團會檢討及修訂為各建築合約編製的合約收益、合約成本、工程變更令及合約申索估計。管理層定期檢討合約進度及合約的相應成本。

#### (b) 貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及應收同系附屬公司款項以及合約資產減值

貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及應收同系附屬公司款項以及合約資產之減值撥備乃基於對違約風險及預期虧損比率之假設而作出。基於客戶之過往違約記錄、現有市場狀況以及前瞻性估計，本集團於各報告期末作出該等假設及選擇計算減值之輸入數據時會作出判斷。有關關鍵假設及輸入數據之詳情於附註3.1(b)披露。

## 4 重要會計估計及判斷(續)

### (c) 商譽減值評估

本集團每年測試商譽是否出現減值，於2023年報告期間，現金產生單位(「現金產生單位」)的可收回金額按照需要使用估計的使用價值計算而釐定。該等計算方法使用根據管理層所批准涵蓋五年期的財政預算計算的現金流量預測。

超出五年期的現金流量使用附註18所述估計增長率推算。該等增長率與各現金產生單位運營所在行業的特定行業報告中包含的預測一致。

減值費用、關鍵假設及關鍵假設可能變動的影響的詳情於附註18披露。

### (d) 收購於青島宏海幕牆有限公司(「宏海幕牆」)的34%股權分類

將一項投資分類為附屬公司乃根據本集團是否被釐定為對被投資方擁有控制權，此涉及通過分析各種因素作出判斷，包括本集團於被投資方的主要決策團體中的代表權。由於本集團有權任命宏海幕牆大多數董事，並能夠控制其管理和營運，因此，宏海幕牆的可識別資產及負債按照收購法於本集團的綜合財務報表中以公平值入賬。

## 5 分部資料

本公司的執行董事被確定為其主要營運決策人。執行董事將本集團的業務劃分為三個經營分部，分別為海事建築工程、提供海事相關的附屬服務及一般建築承包服務。彼等相應審閱財務資料。

分部收益的計量方式與在綜合損益表的計量方式一致。

分部資產主要包括綜合資產負債表內披露的流動資產及非流動資產，惟現金及銀行結餘及其他企業資產除外。

## 綜合財務報表附註(續)

### 5 分部資料(續)

分部負債主要包括綜合資產負債表內披露的流動負債及非流動負債，惟應付所得稅、遞延稅項負債、借款、來自一家中間控股公司貸款及若干企業負債除外。

#### (a) 本集團可呈報分部的收益及業績

	海事建築工程 千港元	提供海事相關 的附屬服務 千港元	一般建築 承包服務 千港元	總計 千港元
<b>截至2023年12月31日止年度</b>				
來自外部客戶的分部收益	104,533	69,528	1,951,810	2,125,871
分部業績	(62,383)	(34,251)	65,111	(31,523)
未分配開支				(57,000)
投資物業折舊				(1,316)
物業、機器及設備折舊				(6,154)
使用權資產折舊				(4,406)
財務成本淨額				(67,714)
除所得稅前虧損				(168,113)
所得稅開支				(13,522)
年內虧損				(181,635)
計入分部業績項目：				
物業、機器及設備折舊	(15,996)	(3,243)	(3,040)	(22,279)
無形資產攤銷	-	-	(3,474)	(3,474)

5 分部資料(續)

(a) 本集團可呈報分部的收益及業績(續)

	海事建築工程 千港元	提供海事相關 的附屬服務 千港元	一般建築 承包服務 千港元	總計 千港元
截至2022年12月31日止年度				
來自外部客戶的分部收益	425,353	34,190	2,419,668	2,879,211
分部業績	5,665	1,412	112,630	119,707
未分配開支				(37,686)
投資物業折舊				(817)
物業、機器及設備折舊				(2,366)
使用權資產折舊				(3,837)
財務成本淨額				(55,247)
除所得稅前溢利				19,754
所得稅開支				(9,216)
年內溢利				10,538
計入分部業績項目：				
物業、機器及設備折舊	(15,699)	(4,256)	(3,206)	(23,161)
無形資產攤銷	-	-	(3,833)	(3,833)

## 綜合財務報表附註(續)

### 5 分部資料(續)

#### (b) 本集團可呈報分部的資產總值

	海事建築工程 千港元	提供海事相關 的附屬服務 千港元	一般建築 承包服務 千港元	總計 千港元
於2023年12月31日				
分部資產	640,124	57,477	3,927,401	4,625,002
未分配資產				410,602
資產總值				5,035,604
非流動資產添置	20,383	35,419	4,629	60,431
於2022年12月31日				
分部資產	513,958	221,428	3,532,791	4,268,177
未分配資產				625,817
資產總值				4,893,994
非流動資產添置	9,051	4,595	32,559	46,205

向主要營運決策者提供的資產總值資料乃按與綜合財務報表一致的方式計量。該等資產乃根據分部營運進行分配。



5 分部資料(續)

(c) 本集團可呈報分部的負債總額

	海事建築工程 千港元	提供海事相關 的附屬服務 千港元	一般建築 承包服務 千港元	總計 千港元
<b>於2023年12月31日</b>				
分部負債	71,135	41	2,390,783	2,461,959
借款				1,612,683
來自一家中間控股公司貸款				145,852
應付所得稅				18,929
遞延稅項負債				1,898
未分配負債				313,808
<b>負債總額</b>				<b>4,555,129</b>
<b>於2022年12月31日</b>				
分部負債	61,501	5,224	2,597,571	2,664,296
借款				1,092,566
來自一家中間控股公司貸款				145,852
應付所得稅				31,811
遞延稅項負債				9,435
未分配負債				325,717
<b>負債總額</b>				<b>4,269,677</b>

## 綜合財務報表附註(續)

### 5 分部資料(續)

#### (d) 地區資料

##### (i) 來自外部客戶的收益

本集團產生收益所在的國家應佔來自外部客戶的收益基於海事建築工程、一般建築承包服務及提供海事相關的附屬服務。

	截至12月31日止年度	
	2023年 千港元	2022年 千港元
香港	161,828	270,650
中國內地	1,951,810	2,419,668
印尼	9,045	13,136
澳門	3,188	173,089
柬埔寨	-	2,668
	<b>2,125,871</b>	2,879,211

## 5 分部資料(續)

### (d) 地區資料(續)

#### (ii) 非流動資產

本集團位於註冊所在國家的非流動資產(包括物業、機器及設備以及投資物業)的資料詳列如下：

按持有資產的公司的註冊所在國家：

	於12月31日	
	2023年 千港元	2022年 千港元
香港	200,069	201,899
中國內地	122,730	130,215
印尼	7,399	7,891
澳門	5,570	6,904
	<b>335,768</b>	346,909

按資產實際位置：

	於12月31日	
	2023年 千港元	2022年 千港元
香港	142,901	91,297
印尼	7,399	7,891
澳門	6,466	55,176
中國內地	143,505	154,199
馬來西亞	—	12,825
巴基斯坦	22,019	23,640
菲律賓	13,478	1,881
	<b>335,768</b>	346,909

## 綜合財務報表附註(續)

### 5 分部資料(續)

#### (e) 有關主要客戶的資料

以下為收益貢獻佔本集團收益總額10%以上的客戶，當中全部均為本公司的同系附屬公司：

	2023年 千港元	2022年 千港元
青島西海岸新區開發建設有限公司	255,795	521,307
青島西海岸科創投資開發有限公司	不適用 <sup>(a)</sup>	313,695

(a) 相關客戶於特定年度並無貢獻超過10%本集團收益總額。

### 6 收益

#### 會計政策

##### (a) 提供海事建築服務及一般建築服務

來自海事建築服務及一般建築服務的收益會在一段時間內確認，原因為本集團的履約創建或強化於資產創建或強化時為客戶所控制的資產或在建工程。本集團已採用投入法，根據本集團就完成履約責任的付出或投入與完成履約責任預期總投入的比較，在一段時間內確認建築合約的收益。本集團認為投入法可更好地描述本集團向其客戶轉移貨品或服務控制權的履約情況。

就包含可變代價的合約(建築工程變更令)而言，本集團使用最有可能的數量估計其有權收取的代價金額。

可變代價的估計金額僅在以下情況方會計入交易價格：於計入交易價格時很大可能不會導致其後關乎可變代價的不確定因素獲得解決時出現收入大幅撥回。

倘情況發生變動，本集團更新估計交易價格(包括更新其就可變代價的估計是否受到限制的評估)，以更好地預測於報告期末存在的情況及年內情況變動。

## 6 收益(續)

### 會計政策(續)

#### (b) 提供海事相關的附屬服務

本集團提供海事相關的附屬服務。收入於提供相關服務時隨時間及客戶同時收到且消耗由本集團履約所帶來的利益時確認。

#### (c) 合約資產及合約負債

在與客戶訂立合約時，本集團取得向客戶收取代價的權利，並承擔向客戶轉讓貨品或服務的履約責任。該等權利及履約責任共同導致淨資產或淨負債，視乎剩餘權利與履約責任之間的關係而定。倘剩餘收取代價的有條件權利超過已完成的履約責任，則該合約為一項資產並確認為合約資產。反之，倘已收客戶代價(或已到期的代價金額)超過剩餘未完成的履約責任，則該合約為一項負債並確認為合約負債。在綜合資產負債表中，合約資產主要包括建築合約產生的未開單收入及預付款。合約負債主要包括本集團已向客戶收取代價而須向其轉移履約責任控制權的責任。

### 收益

	2023年 千港元	2022年 千港元
提供服務(隨時間確認)		
— 海事建築工程	104,533	425,353
— 提供海事相關的附屬服務	69,528	34,190
— 提供一般建築承包服務	1,951,810	2,419,668
	<b>2,125,871</b>	2,879,211

## 綜合財務報表附註(續)

### 7 其他收益淨額

#### 會計政策

##### (a) 政府補助

倘有合理保證本集團將收取補助及符合所有附帶條件，則政府補助按公平值確認。

與成本相關的政府補助均會於符合擬賠償成本的必要期間予以遞延並在損益確認。

#### 其他收益淨額

	2023年 千港元	2022年 千港元
出售機器及設備的收益	973	88
出售無形資產的虧損	(221)	–
政府補助(附註)	1,361	3,013
外匯(虧損)／收益淨額	(2,847)	9,016
來自投資物業的租金收入(附註16)	1,013	667
出口退稅	85	375
銷售廢料收益	–	236
解散一家合營企業的虧損	–	(255)
出售使用權資產的收益	–	67
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益	1,125	–
	<b>1,489</b>	13,207

附註：2023年的政府補助主要涉及中國政府支持本公司創科發展所提供的補助(2022年：香港政府就2019冠狀病毒病疫情所提供的工資資助)。收取該等補貼並無附帶任何未履行條件及其他或然事項。

8 按性質劃分的開支

	2023年 千港元	2022年 千港元
<b>提供服務成本</b>		
顧問及設計費用	8,097	3,295
物業、機器及設備折舊(附註15)	22,279	23,161
保險	3,348	3,935
材料(附註20)	772,663	1,018,346
分包費用	885,364	1,281,489
員工成本(附註(a))	102,650	120,343
短期租賃機器及設備的租賃開支(附註17)	80,979	113,439
維修及保養	4,211	7,997
運輸	3,398	8,033
地盤費用	32,651	40,345
關稅	3,621	3,932
虧損性合約撥備	-	5,585
其他	25,513	28,692
	<b>1,944,774</b>	2,658,592
<b>其他行政開支</b>		
員工成本(包括董事酬金)(附註(a))	85,944	66,145
核數師酬金		
— 審核服務	2,464	2,899
物業、機器及設備折舊(附註15)	6,154	2,366
使用權資產折舊(附註17)	4,406	3,837
投資物業折舊(附註16)	1,316	817
無形資產攤銷(附註19)	3,474	3,833
商譽減值(附註18)	448	-
無形資產減值(附註19)	1,913	-
與短期租賃及低價值資產租賃相關的租賃開支(附註17)	11,100	3,004
專業費用—其他	19,444	18,480
消耗品開支	35	2,903
酬酢費用	1,680	1,542
差旅開支	3,351	3,560
銀行費用	4,616	2,768
其他	27,309	17,476
	<b>173,654</b>	129,630
研發開支(附註)	<b>22,556</b>	17,934
銷售成本、研發開支及其他行政開支總額	<b>2,140,984</b>	2,806,156

附註：截至2023年12月31日止年度，研發開支22,556,000港元(2022年：17,934,000港元)乃用作研發幕牆工程及建築技術。

## 綜合財務報表附註(續)

### 8 按性質劃分的開支(續)

附註 (a) :

	2023年 千港元	2022年 千港元
工資及薪金	174,568	171,940
退休金成本－定額供款計劃(附註(i))	10,033	13,812
其他僱員福利	3,993	736
	<b>188,594</b>	186,488
計入銷售成本	(102,650)	(120,343)
計入行政開支	(85,944)	(66,145)

- (i) 本集團根據香港強制性公積金計劃條例參與強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。根據強積金計劃的規則，香港僱主及其僱員須各自按僱員所得總額的5%供款，每月上限為1,500港元。

本集團亦按澳門法規規定為每名僱員參與僱員社會保障計劃(「澳門社會保障計劃」)，並作出定額供款。

本集團參與印尼的僱員社會保障計劃(「印尼社會保障計劃」)，於發生工傷意外、死亡、年老以及疾病和住院治療時提供賠償。根據印尼社會保障計劃，僱主須每月按僱員薪金的固定百分比供款。

本集團在中華人民共和國(「中國」)的附屬公司為其在中國的僱員參與由有關政府機關組織的定額供款退休福利計劃，並根據僱員薪金的若干比例(以有關政府機關規定的最高金額為上限)每月就該等計劃供款，有關政府機關就應付該等計劃下所有現時及未來退休僱員的退休福利承擔責任。該等退休福利計劃的供款於產生時自綜合損益表扣除。

本集團就強積金計劃、澳門社會保障計劃及印尼社會保障計劃的唯一責任是根據有關計劃作出規定的供款。概無沒收供款可用作減少未來年度應付供款。



## 9 財務成本淨額

### 會計政策

#### (a) 利息收入

利息收入使用實際利率法確認。當貸款及應收款項出現減值，本集團將其賬面值減至其可收回金額（即估計未來現金流量按工具的原本實際利率折現），並繼續將折現的金額作為利息收入入賬。減值貸款及應收款項的利息收入使用原本實際利率確認。

	2023年 千港元	2022年 千港元
財務收入		
— 銀行結餘利息收入	3,751	3,487
財務成本		
— 來自一家直屬控股公司的貸款利息支出(附註35(b))	(3,545)	(5,698)
— 銀行貸款利息開支	(67,699)	(53,450)
— 租賃負債利息開支(附註17)	(221)	(100)
— 貸款安排費用攤銷	-	(1,250)
	(71,465)	(60,498)
減：已資本化的利息	-	1,764
	(71,465)	(58,734)
財務成本淨額	(67,714)	(55,247)

## 綜合財務報表附註(續)

### 10 所得稅開支

扣除自／(抵免)綜合損益表的所得稅金額指：

	2023年 千港元	2022年 千港元
香港利得稅		
當期所得稅	—	19
中國企業所得稅		
當期所得稅	13,920	16,308
印尼所得稅		
預扣所得稅	214	264
澳門所得補充稅		
當期所得稅	—	957
遞延所得稅(附註27)	(612)	(8,332)
所得稅開支	13,522	9,216

- (a) 截至2023年及2022年12月31日止年度已就首2百萬港元的應課稅溢利按8.5%稅率以及其後的估計應課稅溢利按16.5%稅率計提香港利得稅撥備。
- (b) 在中國的附屬公司須根據中國企業所得稅法繳納企業所得稅(「企業所得稅」)。根據中國企業所得稅法及有關規定，除符合高新技術企業資質的附屬公司的稅率為15%外，適用企業所得稅稅率為25%。
- (c) 印尼所得稅乃通過預扣稅制度徵收。公司須就已完工建築工程收入及銀行存款的利息收入預扣最終所得稅。截至2023年12月31日止年度，建築收益按3%(2022年：3%)及銀行存款利息收入按20%(2022年：20%)稅率計提所得稅撥備。
- (d) 澳門所得補充稅根據年內估計應課稅溢利按12%(2022年：12%)的稅率作出撥備。

## 10 所得稅開支(續)

本集團除所得稅前(虧損)/溢利的稅額與採用香港稅率計算的理論稅額的差異如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
除所得稅前(虧損)/溢利	(168,113)	19,754
按16.5%(2022年：16.5%)的稅率計算的稅項	(27,738)	3,259
以下各項的稅務影響：		
預扣稅	214	264
其他國家不同稅率的影響	(460)	1,685
無須課稅收入*	(1,093)	(3,418)
不可扣稅開支	21,707	7,146
未確認遞延所得稅資產的稅項虧損	12,460	280
撥回過往確認的稅項虧損	8,432	-
所得稅開支	13,522	9,216

\* 包括須按項目收益(而非應課稅溢利)繳納預扣稅的收入。

## 11 股息

### 會計政策

分派予本公司股東的股息於股息經本公司股東或董事(如適用)批准的期間內，於本集團及本公司的綜合財務報表中確認為負債。

概無建議就截至2023年12月31日止年度向本公司股東派發末期股息(2022年：無)。

## 綜合財務報表附註(續)

### 12 每股虧損

#### (a) 基本

每股基本虧損由本公司權益持有人應佔虧損除以於有關年度已發行普通股的加權平均數計算。

	2023年	2022年
本公司權益持有人應佔虧損(千港元)	(188,898)	(12,186)
就計算每股基本盈利所使用的普通股加權平均數(千股)	800,000	800,000
每股基本虧損(港仙)	(23.61)	(1.52)

#### (b) 攤薄

由於年內並無具攤薄潛力的普通股，因此每股攤薄虧損與每股基本虧損相同(2022年：相同)。

## 13 董事及五名最高薪人士的酬金

### (a) 董事酬金

附註8所披露已計入員工成本的本公司各董事於年內的酬金載列如下：

截至2023年12月31日止年度

	薪金 千港元	僱主於退休金 計劃的供款 千港元	袍金 千港元
<b>執行董事</b>			
姜洪昌先生(附註i)	-	-	-
劉玉濤先生(附註i)	-	-	-
楊宏海先生	-	-	-
倪出塵先生(附註i)	802	18	820
杜建志先生(附註vi)	-	-	-
楊振山先生(附註v)	420	9	429
	<b>1,222</b>	<b>27</b>	<b>1,249</b>
<b>非執行董事</b>			
崔琦先生(附註iv)	-	-	-
<b>獨立非執行董事</b>			
張志文先生	259	-	259
王亞平先生	259	-	259
程學展先生	259	-	259
陳艷女士(附註vii)	-	-	-
	<b>777</b>	<b>-</b>	<b>777</b>

## 綜合財務報表附註(續)

### 13 董事及五名最高薪人士的酬金(續)

#### (a) 董事酬金(續)

截至2022年12月31日止年度

	薪金 千港元	僱主於退休金 計劃的供款 千港元	袍金 千港元
<b>執行董事</b>			
楊振山先生	752	18	770
倪出塵先生(附註i)	391	8	399
丁洪斌先生(附註ii)	—	—	—
姜洪昌先生(附註i)	—	—	—
姜爽先生(附註ii)	—	—	—
劉玉濤先生(附註i)	—	—	—
楊宏海先生	—	—	—
王學軍先生(附註ii)	—	—	—
	1,143	26	1,169
<b>非執行董事</b>			
崔琦先生(附註iii)	1,607	12	1,619
<b>獨立非執行董事</b>			
程學展先生	248	—	248
張志文先生	248	—	248
王亞平先生	248	—	248
	744	—	744

附註：

- (i) 姜洪昌先生、劉玉濤先生及倪出塵先生於2022年6月28日獲委任為本公司董事。
- (ii) 丁洪斌先生、姜爽先生及王學軍先生於2022年6月28日退任本公司董事。
- (iii) 崔琦先生於2022年6月28日由執行董事調任為非執行董事。
- (iv) 崔琦先生於2023年5月23日退任本公司非執行董事。
- (v) 楊振山先生於2023年6月27日退任本公司董事。
- (vi) 杜建志先生於2023年6月27日獲委任為本公司董事。
- (vii) 陳艷女士於2023年12月20日獲委任為獨立非執行董事。

### 13 董事及五名最高薪人士的酬金(續)

#### (a) 董事酬金(續)

於截至2023年12月31日止年度，概無本公司董事(i)就接受職位收取或獲支付任何酬金；及(ii)放棄或同意放棄任何酬金(2022年：無)。

於截至2023年12月31日止年度，概無就終止董事服務而直接或間接向董事支付或作出任何退休福利、付款或福利；亦無任何應付款項。並無就獲提供董事服務而給予第三方或第三方應收的代價(2022年：無)。

於截至2023年及2022年12月31日止年度，概不存在本公司作為一方訂立與本集團業務有關且本公司董事直接或間接於其中擁有重大權益的重大交易、安排及合約於年末或年內任何時間存續的情況，惟綜合財務報表附註35所披露者除外。

該等並無向本公司收取薪酬的董事乃向最終控股公司收取酬金，當中部分酬金與彼等為本公司提供之服務有關。由於董事認為就彼等為本公司提供服務與彼等為最終控股公司提供服務所收取之金額進行分攤屬不切實際，且該等數額並不顯著，因此並無進行分攤。

#### (b) 五名最高薪人士

截至2023年12月31日止年度，本集團五名(2022年：五名)最高薪人士分別包括兩名(2022年：兩名)董事，彼等的酬金於上述分析中呈列。向其餘三名(2022年：三名)人士支付的酬金如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
工資、花紅及其他津貼	2,580	2,514
退休金成本—定額供款計劃	54	48
	<b>2,634</b>	2,562

其餘人士的酬金介乎以下範圍：

	2023年	2022年
零至1,000,000港元	3	3

於截至2023年12月31日止年度，本集團概無向任何董事或五名最高薪人士支付任何酬金作為加入本集團或加入本集團時的獎勵或離職補償(2022年：無)。

## 綜合財務報表附註(續)

### 14 附屬公司

於2023年及2022年12月31日的主要附屬公司載列如下：

名稱	註冊成立地點 及法人實體類型	主要業務及營運地點	已發行股份及繳足股本		於以下日期持有的 實際權益	
			2023年	2022年	2023年	2022年
由本公司直接持有：						
瑞港建設集團有限公司	英屬處女群島，有限公司投資控股		2港元	2港元	100%	100%
West Coast Development (International) Limited	英屬處女群島，有限公司投資控股		1,000,000美元	1,000,000美元	100%	100%
由本公司間接持有：						
香港瑞沃工程有限公司	香港，有限公司	在香港提供工程及建築工程	60,000,000港元	60,000,000港元	100%	100%
海廣有限公司	香港，有限公司	出租船舶以賺取租金收入、船舶貿易及提供船舶維修服務	38,000,000港元	38,000,000港元	100%	100%
PT. Indonesia River Engineering	印尼，有限公司	在印尼提供工程及建築工程	400,000美元	400,000美元	100%	100%
香港瑞沃(澳門)工程有限公司	澳門，有限公司	在澳門提供工程及建築工程	100,000澳門幣	100,000澳門幣	100%	100%
Creator Pacific (M) SDN. BHD	馬來西亞，有限公司	在馬來西亞提供工程及建築工程	1馬幣	1馬幣	100%	100%
West Coast Development (Hong Kong) Limited	香港，有限公司	投資控股公司	1,000,000美元	1,000,000美元	100%	100%
青島西發瑞海實業發展有限公司	中國內地，有限公司	投資控股	1,000,000美元	1,000,000美元	100%	100%



14 附屬公司(續)

名稱	註冊成立地點 及法人實體類型	主要業務及營運地點	已發行股份及繳足股本		於以下日期持有的 實際權益	
			2023年	2022年	2023年	2022年
青島東捷建設工程有限公司 (「青島東捷」)	中國內地，有限公司	在中國提供建築服務	人民幣 50,000,000元	人民幣 50,000,000元	80%	80%
青島宏海幕牆有限公司 (「宏海幕牆」)(附註a)	中國內地，有限公司	在中國提供建築服務	人民幣 50,000,000元	人民幣 50,000,000元	34%	34%
青島北方建築設計研究院有限公司 (「北方建築」)(附註b)	中國內地，有限公司	在中國提供建築設計及諮詢服務	人民幣 10,769,200元	不適用	35%	-
海浩有限公司	澳門，有限公司	不活動	100,000澳門幣	不適用	100%	-
瑞沃(珠海橫琴)建築工程有限公司	中國內地，有限公司	不活動	人民幣 10,000,000元	不適用	100%	-

附註：

- 該公司於2021年1月13日獲一家非全資附屬公司收購。本集團有權委任宏海幕牆大多數董事，並能夠控制其管理及營運。因此，宏海幕牆為本公司的間接非全資附屬公司，其財務業績、資產及負債於本集團綜合財務報表入賬。
- 該公司於2023年1月10日獲本公司間接持有的一家非全資附屬公司以購買價約5,455,000港元(相等於人民幣4,862,000元)向獨立第三方收購。本集團有權委任北方建築大多數董事，並能夠控制其管理及營運。因此，北方建築為本公司的間接非全資附屬公司，其財務業績、資產及負債於本集團綜合財務報表入賬。

北方建築自收購日期起至今貢獻的期內收益及業績對本集團而言屬微不足道。假設此項收購於截至2023年12月31日止年度的年初發生，其亦不會導致本集團的年內收益及業績出現重大差異。

## 綜合財務報表附註(續)

### 15 物業、機器及設備

#### 會計政策

自置及租賃機器及設備折舊按其估計可使用年期以直線法將其成本分配至其剩餘價值，計算如下：

樓宇	35年
船舶	20年
機器及設備	3-10年
傢具及固定裝置	5年
汽車	5-10年
辦公設備	3-10年

其他有關物業、機器及設備的會計政策見附註38.9。

	樓宇 千港元	傢具及 固定裝置 千港元	辦公室設備 千港元	機器及設備 千港元	船舶 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
<b>於2022年1月1日</b>								
成本	19,839	260	8,581	87,911	273,701	4,584	73,173	468,049
累計折舊	(1,958)	(207)	(1,983)	(41,109)	(82,832)	(1,953)	-	(130,042)
<b>賬面淨額</b>	<b>17,881</b>	<b>53</b>	<b>6,598</b>	<b>46,802</b>	<b>190,869</b>	<b>2,631</b>	<b>73,173</b>	<b>338,007</b>
<b>截至2022年12月31日止年度</b>								
年初賬面淨額	17,881	53	6,598	46,802	190,869	2,631	73,173	338,007
添置	1,562	29	2,722	1,958	12,529	83	26,730	45,613
轉入投資物業(附註16)	(8,101)	-	-	-	-	-	-	(8,101)
由在建工程轉出	92,897	-	725	2,108	-	-	(95,730)	-
出售	-	-	(4)	(900)	-	(30)	-	(934)
折舊(附註8)	(82)	(26)	(2,243)	(8,564)	(13,957)	(655)	-	(25,527)
匯兌差額	(11,185)	-	(472)	(988)	(727)	(165)	(4,173)	(17,710)
<b>年末賬面淨額</b>	<b>92,972</b>	<b>56</b>	<b>7,326</b>	<b>40,416</b>	<b>188,714</b>	<b>1,864</b>	<b>-</b>	<b>331,348</b>
<b>於2022年12月31日</b>								
成本	94,192	289	11,331	89,584	285,239	3,964	-	484,599
累計折舊	(1,220)	(233)	(4,005)	(49,168)	(96,525)	(2,100)	-	(153,251)
<b>賬面淨額</b>	<b>92,972</b>	<b>56</b>	<b>7,326</b>	<b>40,416</b>	<b>188,714</b>	<b>1,864</b>	<b>-</b>	<b>331,348</b>

## 15 物業、機器及設備(續)

	傢具及						總計 千港元
	樓宇 千港元	固定裝置 千港元	辦公室設備 千港元	機器及設備 千港元	船舶 千港元	汽車 千港元	
<b>截至2023年12月31日止年度</b>							
年初賬面淨額	92,972	56	7,326	40,416	188,714	1,864	331,348
添置	2,086	8	1,424	499	54,470	1,674	60,161
出售	(103)	-	(244)	(95)	(39,094)	(142)	(39,678)
折舊(附註8)	(3,253)	(25)	(2,725)	(7,980)	(13,786)	(664)	(28,433)
匯兌差額	(384)	-	(839)	(90)	79	(50)	(1,284)
<b>年末賬面淨額</b>	<b>91,318</b>	<b>39</b>	<b>4,942</b>	<b>32,750</b>	<b>190,383</b>	<b>2,682</b>	<b>322,114</b>
<b>於2023年12月31日</b>							
成本	92,766	295	11,709	89,479	268,806	4,744	467,799
累計折舊	(1,448)	(256)	(6,767)	(56,729)	(78,423)	(2,062)	(145,685)
<b>賬面淨額</b>	<b>91,318</b>	<b>39</b>	<b>4,942</b>	<b>32,750</b>	<b>190,383</b>	<b>2,682</b>	<b>322,114</b>

於2023年12月31日，本集團賬面值為90,710,000港元(2022年：91,805,000港元)的物業、機器及設備乃就銀行融資額度予以抵押，其於2023年及2022年12月31日涵蓋78,423,000港元(2022年：22,646,000港元)貸款。

## 16 投資物業

### 會計政策

投資物業指持有土地及樓宇以賺取租金收入及／或資本增值的權益，並非用作生產或供應商品或服務或行政用途，或於日常業務過程中出售。本集團已採納香港會計準則第40號的成本模式以將其投資物業入賬及有關物業按成本減折舊及任何減值虧損列賬。折舊按直線基準於其估計可用年期撇銷投資物業的成本至其剩餘價值計算。投資物業折舊按直線法於35年估計可用年期內將成本分配至剩餘價值計算。

資產的剩餘價值及使用年期會於各報告期末進行審閱及作出調整(如適用)。

出售收益或虧損按所得款項與賬面值的差額釐定，並在綜合損益表中確定。

## 綜合財務報表附註(續)

### 16 投資物業(續)

#### 會計政策(續)

投資物業按成本減累計折舊及任何價值減值撥備計量。截至2023年12月31日止年度的投資物業變動情況如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
<b>於1月1日</b>		
年初賬面淨值	15,561	9,325
由物業、機器及設備轉出(附註15)	-	8,101
折舊(附註8)	(1,316)	(817)
匯兌差額	(591)	(1,048)
賬面值	13,654	15,561
<b>截至12月31日止年度</b>		
成本	18,459	18,847
累計折舊	(4,405)	(2,886)
累計減值	(400)	(400)
賬面值	13,654	15,561

#### (a) 就投資物業於綜合損益表確認的款項

	2023年 千港元	2022年 千港元
來自經營租賃的租金收入(附註7)	1,013	667
來自並無產生租金收入的物業的直接經營開支	(1,498)	(802)

#### (b) 租賃安排

投資物業根據經營租賃租予租戶，並須提前預付1年租金。

## 16 投資物業(續)

### 會計政策(續)

#### (c) 投資物業的公平值

於2023年12月31日，本集團投資物業的公平值為30,105,000港元(2022年：28,441,000港元)，由獨立專業估值師進行的估值。

截至2023年12月31日止年度，公平值採用收入資本化法(2022年：收入資本化法)估計。根據收入資本化法，公平值乃通過對資本化比率及名義收入套用假設而估計，資本化比率及名義收入乃受當前市場收益率、可供比較市場交易及貼現率影響。根據直接比較法，公平值乃以直接比較的方式，假設物業權益可交吉出售並經參考有關市場之可比較銷售交易而作估計。

進行估值時會考慮投資物業的特性，包括位置、大小、形狀、景觀、落成年份及其他因素，以得出單位市場價格。公平值計量是按照上述物業與實際用途無異的最高及最佳用途得出。

截至2023年12月31日止年度，主要輸入數據為資本化比率。資本化比率大幅上升／下跌會導致投資物業公平值大幅下跌／上升(2022年：同樣)。

### 17 使用權資產及租賃負債

#### 會計政策

租賃確認為使用權資產，並在租賃資產可供本集團使用的日期確認相應負債。

合約可包含租賃部分及非租賃部分。本集團根據相對獨立價格將合約代價分配至租賃部分及非租賃部分。然而，就本集團為承租人的不動產租賃而言，其選擇不區分租賃部分及非租賃部分，而將其作為單一租賃部分入賬。

租賃產生的資產及負債初步以現值進行計量。租賃負債包括以下租賃付款的淨現值：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃獎勵；
- 基於指數或利率的可變租賃付款，於開始日期使用指數或利率初步計量；
- 剩餘價值擔保下的本集團預期應付款項；
- 採購權的行使價格(倘本集團合理地確定行使該權利)；及
- 支付終止租賃的罰款(倘租賃條款反映本集團行使該權利)。

根據合理確定延續選擇權支付的租賃付款亦計入負債計量之內。

租賃付款採用租賃所隱含的利率予以貼現。倘無法輕易釐定該利率，而通常為本集團租賃，則使用承租人的增量借款利率，即個別承租人在類似條款、抵押及條件的類似經濟環境中借入獲得與使用權資產具類似價值資產所需資金所必須支付的利率。

為釐定增量借款利率，本集團：

- 在可能情況下，使用個別承租人最近獲得的第三方融資為出發點作出調整，以反映自獲得第三方融資以來融資條件的變動
- 使用累加法，首先就本集團所持有租賃的信貸風險(最近並無第三方融資)調整無風險利率，及
- 進行特定於租約的調整，例如期限、國家、貨幣及抵押。

## 17 使用權資產及租賃負債(續)

### 會計政策(續)

本集團未來可能根據指數或利率增加可變租賃付款額，而有關指數或利率在生效前不會計入租賃負債。當根據指數或利率對租賃付款作出的調整生效時，租賃負債根據使用權資產進行重新評估及調整。

租賃付款於本金及財務成本之間作出分配。財務成本在租賃期間於損益扣除，藉以令各期間的負債餘額達致常數定期利率。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的初步計量金額
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減去已收的任何租賃獎勵
- 任何初始直接成本，及
- 修復成本。

使用權資產一般於資產可使用年期或租賃期(以較短者為準)按直線法計算折舊。倘本集團合理確定行使購買選擇權，則使用權資產於相關資產的可使用年期內予以折舊。

與設備及車輛短期租賃相關的付款及所有低價值資產的租賃以直線法於損益中確認為開支。短期租賃指租賃期限為12個月或以下的租賃。

## 綜合財務報表附註(續)

### 17 使用權資產及租賃負債(續)

#### 會計政策(續)

本集團作為出租人的經營租賃的租賃收入按直線法於租賃期內確認為收入。獲取經營租賃產生的初始直接成本計入相關資產的賬面值，並於租賃期內以確認租賃收入的相同基準確認為開支。個別租賃資產按其性質計入資產負債表。採納新租賃準則後，本集團毋須對作為出租人所持有資產的會計處理作任何調整。

#### (i) 於綜合資產負債表確認的款項

綜合資產負債表列示以下與辦公室物業及員工宿舍租賃有關的款項：

	2023年 千港元	2022年 千港元
<b>使用權資產</b>		
非流動	64,457	68,078
<b>租賃負債</b>		
非流動	1,503	3,348
流動	2,345	2,088
	3,848	5,436

截至2023年12月31日止年度使用權資產的添置為1,200,000港元(2022年：5,287,000港元)。

於2023年12月31日，本集團賬面值為29,049,000港元(2022年：29,900,000港元)的使用權資產乃就銀行融資額度予以抵押，其於2023年及2022年12月31日涵蓋78,423,000港元(2022年：22,646,000港元)貸款。



## 17 使用權資產及租賃負債(續)

### 會計政策(續)

(ii) 於綜合損益表確認的款項

綜合損益表列示以下與辦公室物業及員工宿舍租賃有關的款項：

	2023年 千港元	2022年 千港元
使用權資產折舊支出(附註8)	4,406	3,837
租賃負債的利息開支(附註9)	221	100
與短期租賃機器及設備有關的租賃開支(附註8)	80,979	113,439
與短期租賃及低價值資產租賃有關的租賃開支(附註8)	11,100	3,004

截至2023年12月31日止年度租賃的現金流出總額為2,652,000港元(2022年：4,216,000港元)(不包括短期租賃及低價值資產租賃)。

## 18 商譽

### 會計政策

商譽於收購附屬公司時產生，是指轉讓代價、於被收購方的任何非控股權益金額，以及任何先前於被收購方的股本權益在收購當日的公平值之總和，超出所收購可識別資產淨值的公平值的金額。

就減值測試而言，在業務合併中收購的商譽會分配至預期可從合併中獲取協同利益的各個現金產生單位(「現金產生單位」)，或現金產生單位組別。商譽被分配的各個現金產生單位或現金產生單位組別是指在實體內監察商譽(作內部管理目的)的最低級別。商譽按經營分部級別監察。

商譽減值檢討至少每年進行一次或於有事件或情況變化顯示潛在減值時進行。現金產生單位賬面值(包含商譽)與可收回金額比較，即使用價值與公平值減出售成本的較高者。任何減值即時確認為開支，且其後不能撥回。

## 綜合財務報表附註(續)

### 18 商譽(續)

商譽分配至本集團來自青島東捷、宏海幕牆及北方建築的一般建築承包服務業務。

	宏海幕牆 千港元	青島東捷 千港元	北方建築 千港元	總計 千港元
<b>於2022年1月1日</b>				
年初賬面淨值	26,382	16,928	–	43,310
匯兌差額	(2,022)	(1,298)	–	(3,320)
賬面值	24,360	15,630	–	39,990
<b>截至2022年12月31日止年度</b>				
成本	24,360	15,630	–	39,990
累計減值	–	–	–	–
賬面值	24,360	15,630	–	39,990
<b>於2023年1月1日</b>				
年初賬面淨值	24,360	15,630	–	39,990
收購一家附屬公司	–	–	448	448
減值(附註8)	–	–	(448)	(448)
匯兌差額	(597)	(383)	–	(980)
賬面值	23,763	15,247	–	39,010
<b>截至2023年12月31日止年度</b>				
成本	23,763	15,247	448	39,458
累計減值	–	–	(448)	(448)
賬面值	23,763	15,247	–	39,010

商譽乃自過往收購附屬公司及企業而產生。收購產生的商譽乃分配至預計將從業務合併的協同效應中獲利的現金產生單位，並得到相應的監控。

就一般建築承包服務業務的減值審查而言，商譽的可收回金額根據使用價值計算釐定。該計算方法使用基於管理層所批准涵蓋五年期的財政預算計算的現金流量預測。五年期之後的現金流量使用下文所列估計長期增長率推算得出。於編製本期現金流量預測時涉及多項假設及估計，當中的關鍵假設包括預期收入增長、稅後貼現率及最終增長率。

## 18 商譽(續)

關鍵假設如下：

	2023年	2022年
<b>青島東捷</b>		
未來五年銷售增長率	0-10%	5-15%
貼現率	14.9%	11.6%
最終增長率	0%	0%
<b>宏海幕牆</b>		
未來五年銷售增長率	10-15%	15-42%
貼現率	15.0%	17.0%
最終增長率	0%	0%

所用銷售增長率與計入反映現金產生單位最新發展的預測一致。所用貼現率為財務模式計算的內部回報率。增長率不會超過本集團經營業務的長期平均增長率。管理層已合理考慮並評估其他關鍵假設的可能變動，尚未發現可能導致現金產生單位賬面價值超過其可收回金額的任何情況。

管理層已對此兩個現金產生單位進行敏感度分析如下：

- 情境1－銷售增長率下跌
- 情境2－所用貼現率上升

倘各項關鍵假設的估計值於年內有變，上升空間將減少如下：

	2023年		2022年	
	%	千港元	%	千港元
<b>青島東捷</b>				
情境1－銷售增長率下跌	50	68,106	50	475,381
情境2－所用貼現率上升	1	34,901	1.2	255,382
<b>宏海幕牆</b>				
情境1－銷售增長率下跌	5	12,907	5	37,470
情境2－所用貼現率上升	0.7	12,827	0.7	35,792

### 18 商譽(續)

管理層認為，並無任何關鍵假設將有合理可能出現改變，而導致兩個現金產生單位均於2023年及2022年12月31日須予減值撥備。

北方建築為一家在中國提供建築設計及諮詢服務的公司，其於2023年1月10日獲本集團收購。由於北方建築於截至2023年12月31日止年度出現虧損，管理層預計其未來需要較長時間方能產生更多收益並獲得溢利。根據估計未來現金流量的現值所計算的金額低於北方建築資產的賬面值。因此，本集團已就北方建築截至2023年12月31日止年度的商譽計提減值撥備448,000港元。

### 19 無形資產

#### 會計政策

#### (a) 執照、軟件及專利技術

執照、軟件及專利技術初步按成本計量，或倘於業務合併中收購，則按收購日起的公平值計量。具有有限可使用年期的無形資產於其可使用年期按直線基準攤銷並按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。

攤銷使用直線法於估計可使用年期將其成本分配至其剩餘價值，計算如下：

執照	10年
軟件	2-4年
專利技術	10年

#### (b) 合約積壓

當合約積壓符合以下確認標準時，將從業務合併中確認：

- (i) 歸屬於合約積壓的預期未來經濟利益很可能流入本集團；及
- (ii) 合約積壓的成本能夠可靠地計量。

合約積壓的可使用年期有限，並乃於預計收取相關利益的不超過5年期間內按直線基準攤銷。

本集團有關減值的政策見附註38.10。

19 無形資產(續)

	執照 千港元	軟件 千港元	專利技術 千港元	合約積壓 千港元	總計 千港元
<b>於2022年1月1日</b>					
年初賬面淨值	8,063	1,909	13,828	-	23,800
添置	-	592	-	-	592
攤銷費用(附註8)	(952)	(1,417)	(1,464)	-	(3,833)
匯兌差額	(694)	(126)	(1,024)	-	(1,844)
賬面淨值	6,417	958	11,340	-	18,715
<b>截至2022年12月31日止年度</b>					
成本	9,288	3,304	14,188	5,395	32,175
累計攤銷及減值	(2,871)	(2,346)	(2,848)	(5,395)	(13,460)
賬面淨值	6,417	958	11,340	-	18,715
	執照 千港元	軟件 千港元	專利技術 千港元	合約積壓 千港元	總計 千港元
<b>於2023年1月1日</b>					
年初賬面淨值	6,417	958	11,340	-	18,715
收購一家附屬公司	2,482	-	-	-	2,482
添置	-	270	-	-	270
出售	-	(221)	-	-	(221)
攤銷費用(附註8)	(1,476)	(613)	(1,385)	-	(3,474)
減值(附註8)	(1,913)	-	-	-	(1,913)
匯兌差額	(205)	(23)	(268)	-	(496)
賬面淨值	5,305	371	9,687	-	15,363
<b>截至2023年12月31日止年度</b>					
成本	11,542	3,271	13,840	5,395	34,048
累計攤銷及減值	(6,237)	(2,901)	(4,152)	(5,395)	(18,685)
賬面淨值	5,305	370	9,688	-	15,363

## 綜合財務報表附註(續)

### 20 存貨

#### 會計政策

存貨包括建材並按成本與可變現淨值的較低者列賬。

成本按先入先出(「先入先出」)基準釐定，包括全部採購成本、轉換成本及將存貨帶至其現址及達至現時狀況所產生的其他成本。可變現淨值為於一般業務過程中估計售價減銷售所必須的估計成本。

	2023年 千港元	2022年 千港元
建築材料	21,004	13,259

#### (a) 於損益確認金額

截至2023年12月31日止年度確認為開支的存貨成本金額為772,663,000港元(2022年：1,018,346,000港元)(附註8)。

### 21 貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及應收同系附屬公司款項

#### 會計政策

貿易應收款項乃日常業務過程中就銷售商品或履行服務應收客戶的款項。倘預期於一年或一年以內(或倘時間較長，則於一般業務營運週期內)收回貿易應收款項，則該等款項會分類為流動資產，否則呈列為非流動資產。

貿易應收款項初步按有關無條件代價金額確認，除非其包含重大融資部分，則按公平值確認。本集團為收取合約現金流量而持有貿易應收款項，因此其隨後以實際利率法按攤銷成本減去減值撥備計量。

如一項貿易應收款項無法收回，其會與貿易應收款項內的撥備賬撇銷。先前已撇銷的款項如於其後收回，將於綜合損益表抵銷「行政開支」。

21 貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及應收同系附屬公司款項(續)

	2023年 千港元	2022年 千港元
貿易應收款項	1,073,911	760,637
減：虧損撥備	(97,566)	(30,272)
貿易應收款項淨額	976,345	730,365
應收保留金	100,045	118,210
減：虧損撥備	(6,138)	(8,122)
應收保留金淨額	93,907	110,088
應收票據	119,650	19,980
減：虧損撥備	(1,253)	(257)
應收票據淨額	118,397	19,723
貿易應收款項、應收保留金及應收票據淨額	1,188,649	860,176
	2023年 千港元	2022年 千港元
應收同系附屬公司款項－貿易結餘	1,178,116	1,057,612
減：虧撥撥備	(4,978)	(743)
應收同系附屬公司款項淨額	1,173,138	1,056,869

## 綜合財務報表附註(續)

### 21 貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及應收同系附屬公司款項(續)

貿易應收款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
一年內	722,566	505,537
一至兩年	189,299	101,161
超過兩年	64,480	123,667
	<b>976,345</b>	730,365

應收保留金於綜合資產負債表內分類為流動資產。應收保留金按發票日期的賬齡分析如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
一年內	3,715	25,504
一至五年	68,590	64,814
超過五年	21,602	19,770
	<b>93,907</b>	110,088

應收票據按發票日期的賬齡分析如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
一年內	118,397	19,723
一至五年	—	—
超過五年	—	—
	<b>118,397</b>	19,723

應收同系附屬公司款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
一年內	678,155	840,870
一至兩年	366,507	215,999
超過兩年	128,476	—
	<b>1,173,138</b>	1,056,869



## 21 貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及應收同系附屬公司款項(續)

### (a) 減值及風險敞口

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化方法來計量預期信貸虧損，該簡化方法對所有貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及應收同系附屬公司款項使用全期預期虧損撥備。

於本報告期間，就貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及應收同系附屬公司款項確認的虧損撥備於附註3.1(b)披露。

有關貿易應收款項、應收保留金及應收票據的減值以及本集團面臨的信用風險及外幣風險資料，請參閱附註3.1(b)。

就海事建築工程及海事相關的附屬服務而言授予貿易客戶的信貸期(應收保留金除外)為30天至90天內，而就中國的一般建築服務而言並無授予客戶信貸期。發放保留金的條款及條件視各合約而有所不同，其中的差異可能依據實際完成、缺陷責任期或預先協定的期限屆滿而定。本集團並無持有任何抵押品作為抵押。

貿易應收款項、應收保留金及應收票據以及應收同系附屬公司款項的賬面值與其公平值相若，並以下列貨幣計值：

	2023年 千港元	2022年 千港元
港元	127,253	105,482
人民幣	2,152,814	1,666,490
美元	33,743	87,652
澳門幣	47,332	56,154
印尼盾	645	1,267
	<b>2,361,787</b>	1,917,045

## 綜合財務報表附註(續)

### 22 按金、預付款項及其他應收款項

	2023年 千港元	2022年 千港元
按金、預付款項及其他應收款項(附註)	259,882	292,813
減：虧損撥備	(4,893)	(6,275)
	254,989	286,538
減：即期	(229,071)	(261,065)
非即期	25,918	25,473

附註：結餘主要指機器及設備按金、招標以及其他雜項應收款項。

### 23 合約資產及合約負債

本集團已確認以下與客戶合約有關的資產及負債：

	2023年 千港元	2022年 千港元
<b>合約資產</b>		
提供建築服務－第三方	1,158,159	892,694
提供建築服務－同系附屬公司	620,054	758,221
減：虧損撥備	(41,627)	(20,949)
	1,736,586	1,629,966
<b>合約負債</b>		
提供建築服務	(5,439)	(7,646)

#### (a) 合約資產及負債之重大變動

合約資產指本集團在收到工料測量師證明已取得付款權利前已就固定價格合約履行建築服務的金額。本集團亦應用簡化方法為香港財務報告準則第9號規定的預期信貸虧損作出撥備，該準則允許就合約資產使用全期預期虧損撥備。有關合約資產減值評估之詳情載於綜合財務報表附註3.1(b)。

## 23 合約資產及合約負債(續)

### (b) 與合約負債有關之已確認收益

下表載列於截至2023年12月31日止年度就結轉合約負債確認之收益金額。

	2023年 千港元	2022年 千港元
於期初計入合約負債結餘之已確認收益	7,646	22,838

### (c) 未完成履約責任

下表載列定價長期建築合約及海事相關附屬服務合約產生之未完成履約責任。

	2023年 千港元	2022年 千港元
於12月31日部分或完全未完成之長期建築合約交易價格總額	11,714,894	4,707,952

管理層預期截至2023年及2022年12月31日有關未完成合約之交易價格將參考合約活動進度完成狀況確認為收益。

## 24 合營安排

下表載列本公司於2023年及2022年12月31日間接從事的合營業務：

名稱	成立／註冊成立地點及 法人實體類型	主要業務	擁有權權益百分比	
			2023年	2022年
協力－瑞沃合營企業(「CHKRJV」)	香港，非法團合營企業	提供建築服務	51%	51%
香港瑞沃(澳門)工程有限公司－中基基礎工程 有限公司合作經營(「MCJO」)	澳門，非法團合營企業	提供建築服務	95%	95%

## 綜合財務報表附註(續)

### 25 現金及現金等價物

於綜合現金流量表中，現金及現金等價物包括銀行現金及原到期日為三個月或以下的銀行活期存款。受限制使用的銀行存款計入綜合資產負債表內的「受限制現金」。受限制現金不計入現金及現金等價物。

	2023年 千港元	2022年 千港元
銀行現金	205,394	565,649
減：受限制現金(附註(a))	(21,007)	(4,008)
減：質押銀行存款(附註(b)、(c))	(31,053)	(236,978)
減：到期日超過三個月的定期存款	(8,384)	(204)
現金及現金等價物	144,950	324,459
最高信貸風險	205,394	565,649

(a) 於2023年12月31日，存放於若干銀行的銀行結餘6,704,000港元(2022年：4,008,000港元)已基於法院的命令而被該等銀行限制，原因是若干債權人就申索本集團未付賬款3,476,000港元(2022年：3,380,000港元)而採取法律行動，另有存放於一間銀行的銀行結餘14,303,000港元(2022年：無)亦基於賬戶已閒置一段時間而被該銀行限制。

(b) 於2023年12月31日，本集團的銀行存款20,000,000港元(2022年：42,147,000港元)已質押作為本集團銀行借款的抵押(附註29(f)(i)、(ii)及(iii))。

(c) 於2023年12月31日，本集團的銀行存款11,053,000港元(2022年：194,831,000港元)已質押作為本集團應付票據的抵押(附註28)。

(d) 將人民幣計值的結餘兌換成外幣以及將該等外幣匯出中國，均須遵守中國政府所頒佈有關外匯管制的規則及規例。

現金及現金等價物、定期存款、受限制現金及質押銀行存款的賬面值按以下貨幣計值：

	2023年 千港元	2022年 千港元
港元	43,279	77,835
人民幣	158,690	482,568
美元	528	468
澳門幣	2,467	4,023
印尼盾	372	595
巴基斯坦盧比	-	99
令吉	58	61
	205,394	565,649

## 26 股本、股份溢價及儲備

### 會計政策

普通股乃列作權益。

發行新股份直接應佔新增成本於權益中列為所得款項的扣減項目(扣除稅項)。

#### (a) 股本

	股份數目	股本 千港元
<b>普通股，法定：</b>		
於2021年、2022年及2023年12月31日	4,000,000,000	40,000
	股份數目	股本 千港元
<b>普通股，已發行及繳足：</b>		
於2021年、2022年及2023年12月31日	800,000,000	8,000

## 綜合財務報表附註(續)

### 26 股本、股份溢價及儲備(續)

#### 會計政策(續)

#### (b) 股份溢價及儲備

	股份溢價 千港元	其他儲備 (附註(i)) 千港元	匯兌儲備 千港元	法定儲備 (附註(ii)) 千港元	保留盈利 千港元	總計 千港元
於2022年1月1日	214,840	23,506	6,045	4,904	286,127	535,422
<b>全面虧損</b>						
年內虧損	-	-	-	-	(12,186)	(12,186)
匯兌差額	-	-	(23,444)	-	-	(23,444)
撥入法定儲備	-	-	-	3,483	(3,483)	-
於2022年12月31日	214,840	23,506	(17,399)	8,387	270,458	499,792
於2023年1月1日	<b>214,840</b>	<b>23,506</b>	<b>(17,399)</b>	<b>8,387</b>	<b>270,458</b>	<b>499,792</b>
<b>全面虧損</b>						
年內虧損	-	-	-	-	(188,898)	(188,898)
匯兌差額	-	-	(3,831)	-	-	(3,831)
撥入法定儲備	-	-	-	448	(448)	-
於2023年12月31日	<b>214,840</b>	<b>23,506</b>	<b>(21,230)</b>	<b>8,835</b>	<b>81,112</b>	<b>307,063</b>

附註：

(i) 其他儲備

本集團其他儲備指根據重組收購的附屬公司股本與本公司為此發行的股本面值之間的差額。

(ii) 法定儲備

根據中國適用於外商獨資企業的相關法規，中國附屬公司須將一筆不少於除所得稅後溢利10%（以中國會計準則標準計算）之款項撥入儲備基金。倘累計之儲備基金總額達有關中國附屬公司之註冊資本之50%，則該附屬公司將毋須再作任何撥款。該儲備基金僅可於取得股東大會批准或類似授權後用於抵銷累計虧損或用於增資。

27 遞延所得稅(資產)/負債

	2023年 千港元	2022年 千港元
遞延所得稅負債：		
將於12個月後支付或結清	1,898	9,435
遞延所得稅資產	-	(7,845)
遞延所得稅負債淨額	1,898	1,590

年內遞延所得稅負債/(資產)變動如下：

	加速稅項 折舊/攤銷 千港元	稅項虧損 千港元	未變現溢利 千港元	撥備 千港元	總計 千港元
於2022年1月1日	38,692	(14,748)	(1,290)	(12,768)	9,886
於綜合損益表確認(附註9)	(1,438)	(4,254)	-	(2,640)	(8,332)
匯兌差額	1,564	-	(100)	(1,428)	36
於2022年12月31日	38,818	(19,002)	(1,390)	(16,836)	1,590
收購一家附屬公司	39	-	-	-	39
於綜合損益表確認(附註10)	(3,980)	8,432	(10)	(5,054)	(612)
匯兌差額	3,588	-	(227)	(2,480)	881
於2023年12月31日	38,465	(10,570)	(1,627)	(24,370)	1,898

遞延所得稅資產在可能透過未來應課稅溢利變現相關稅項利益的情況下，就稅項虧損結轉而確認。於2023年12月31日，本集團的未確認稅項虧損約為73,996,000港元(2022年：1,011,000港元)，可結轉以抵銷未來應課稅收入。金額為69,081,000港元(2022年：1,011,000港元)的虧損並無屆滿日期，金額為4,915,000港元(2022年：無)的虧損將於5年內屆滿。

## 綜合財務報表附註(續)

### 28 貿易應付款項、應付保留金及應付票據、應計費用及其他應付款項

	2023年 千港元	2022年 千港元
貿易應付款項	2,345,891	2,280,459
應付票據(附註(a))	13,114	310,090
應付保留金	7,500	8,555
應計費用及其他應付款項	313,805	294,219
	<b>2,680,310</b>	2,893,323

(a) 於2023年12月31日，應付票據13,114,000港元(2022年：310,090,000港元)以人民幣計值並以定期存款11,053,000港元(2022年：194,831,000港元)作抵押(附註25)。於報告期末，應付票據的賬面值與其公平值相若。

就貿易應付款項及其他應付款項所授予的信貸期為30至90天內。

貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
一年內	2,164,385	1,980,958
一年以上	181,506	299,501
	<b>2,345,891</b>	2,280,459

應付票據按發票日期的賬齡分析如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
一年內	13,114	310,090



28 貿易應付款項、應付保留金及應付票據、應計費用及其他應付款項(續)

應付保留金於綜合資產負債表內分類為流動負債。應付保留金按發票日期的賬齡分析如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
一年內	1,562	3,162
一至兩年	3,052	1,619
兩至五年	2,886	3,774
	<b>7,500</b>	8,555

貿易應付款項、應付保留金及應付票據的賬面值與其公平值相若，並以下列貨幣計值：

	2023年 千港元	2022年 千港元
港元	55,695	8,585
美元	4,156	5,852
人民幣	2,269,646	2,543,857
澳門幣	36,772	40,481
令吉	79	71
越南盾	-	258
巴基斯坦盧比	157	-
	<b>2,366,505</b>	2,599,104

## 綜合財務報表附註(續)

### 29 借款

	2023年 千港元	2022年 千港元
非即期：		
長期銀行貸款(有抵押)(附註(f)(vi)、(viii)及(ix))	78,423	209,395
即期：		
須於一年內償還的長期銀行貸款(有抵押)(附註(f)(viii)及(ix))	327,692	201,395
短期銀行借款：		
—有抵押(附註(f)(i)、(ii)、(iii)、(iv)、(v)、(vii)及(viii))	1,144,003	666,297
—無抵押	32,105	15,479
其他借款(無抵押)	30,460	—
	1,534,260	883,171
	1,612,683	1,092,566

(a) 根據貸款協議所載列的計劃償還條款，銀行借款的到期狀況如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
一年內	1,534,260	883,171
一至兩年	—	182,865
兩至五年	—	26,530
超過五年	78,423	—
	1,612,683	1,092,566

(b) 年內之加權平均利率如下：

	2023年	2022年
短期銀行貸款	5.2%	3.9%
長期銀行貸款	5.0%	5.1%

(c) 本集團借款的賬面值按以下貨幣計值：

	2023年 千港元	2022年 千港元
港元	321,119	213,322
澳門幣	37,961	67,961
人民幣	1,253,603	811,283
	1,612,683	1,092,566

## 29 借款(續)

- (d) 由於折現的影響並不重大，故本集團借款的賬面值與其公平值相若。
- (e) 於2023年12月31日，本集團未動用銀行融資額度總額為512,683,000港元(2022年：無)。
- (f) 本集團的貸款融資額度須每年審閱及由下列各項作抵押或擔保：
- (i) 於2023年及2022年12月31日就涵蓋130,000,000港元(2022年：97,644,000港元)貸款的銀行融資額度以及43,860,000港元(2022年：51,914,000港元)履約保函額度而提供的一家附屬公司簽立的項目合約、228,000,000港元(2022年：248,000,000港元)的本公司擔保、10,000,000港元(2022年：29,254,000港元)質押按金以及附屬公司的無擔保(2022年：248,000,000港元擔保)。
  - (ii) 於2023年及2022年12月31日本公司就涵蓋50,000,000港元(2022年：65,677,000港元)貸款的銀行融資額度而提供的無限額擔保以及10,000,000港元(2022年：10,000,000港元)質押按金。
  - (iii) 於2023年及2022年12月31日就涵蓋37,961,000港元(2022年：67,961,000港元)貸款的銀行融資額度而提供的金額分別為137,500,000澳門幣及187,000澳門幣的承兌票據、總額為225,000,000澳門幣的擔保以及無質押按金(2022年：2,893,000港元)。
  - (iv) 於2023年12月31日本公司關聯公司就涵蓋110,660,000港元貸款的銀行融資額度而提供的不可撤回及無條件備用信用證。
  - (v) 於2022年12月31日一家附屬公司就涵蓋50,000,000港元貸款的銀行融資額度而提供的50,000,000港元擔保。
  - (vi) 於2023年及2022年12月31日就涵蓋78,423,000港元(2022年：22,646,000港元)貸款的銀行融資額度而提供的本集團賬面值分別為90,710,000港元(2022年：91,805,000港元)及29,049,000港元(2022年：29,900,000港元)的物業、機器及設備以及使用權資產。
  - (vii) 於2023年及2022年12月31日一家附屬公司就涵蓋87,259,000港元(2022年：33,969,000港元)貸款的銀行融資額度而提供的112,664,000港元擔保。
  - (viii) 於2023年及2022年12月31日最終控股公司就涵蓋959,167,000港元(2022年：634,453,000港元)貸款的銀行融資額度而提供的無限額擔保。
  - (ix) 於2023年及2022年12月31日最終控股公司連同一家附屬公司就涵蓋96,648,000港元(2022年：104,737,000港元)貸款的銀行融資額度而提供的無限額擔保。

## 綜合財務報表附註(續)

### 29 借款(續)

#### (g) 遵守財務契約

於2023年12月31日，為數192,762,000港元的若干銀行借款包含財務契約，並規定本集團須滿足若干財務比率要求。本集團未能遵守當中若干財務契約要求，導致該等借款假設被銀行要求還款時須即時償還。因此，為數17,596,000港元的銀行借款於2023年12月31日乃分類為流動負債。未能遵守財務契約亦觸發本集團於2023年12月31日為數630,495,000港元的若干其他銀行借款出現交叉違約。該等借款於2023年12月31日按照其原始合約到期期限分類為流動負債。

### 30 承擔

#### (a) 資本承擔

年末已訂約但尚未確認為負債的重大資本開支如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
物業、機器及設備	-	9,427

#### (b) 應收經營租賃租金

下一年度應收土地及樓宇的經營租賃項下的未來最低租賃租金收入總額如下：

	2023年 千港元	2022年 千港元
一年內	1,097	1,050

## 31 或然負債及糾紛

### 會計政策

或然負債指因已發生之事件而可能引起的責任，此責任需就某一宗或多宗未來不確定事件會否發生才能確認，而本集團並不能完全控制這些未來事件會否發生。或然負債亦可能是因已發生之事件引致的現有責任，但由於可能不需要消耗經濟資源，或責任金額未能可靠計量而未有確認。

或然負債不會被確認，但會在綜合財務報表附註中披露。如消耗資源之可能性改變因而可能發生資源消耗，此負債將被確認為撥備。

#### (a) 與建築合約的履約保證有關的或然負債

於2023年12月31日，本集團持有的合營業務已就於一般業務過程中的建築合約提供履約保證擔保，本集團擔保的金額合共為43,860,000港元(2022年：52,914,000港元)。於2023年12月31日，履約保證預期將根據各建築合約的條款獲解除。

#### (b) 訴訟

本集團其中兩家附屬公司為一宗訴訟的三名被告人之其中兩名，彼等被指稱於2018年颱風發生期間使原告人的部分設施受到損壞。原告人要求賠償112百萬港元(2022年：112百萬港元)(可予調整)。據本集團獨立法律顧問的建議，有關案件現處於早期階段，尚未進行證據交換，故不可能對裁決結果提供確切評估，亦不可能估計虧損金額(如有)。因此，並無於2023年12月31日的綜合財務報表內就訴訟作出撥備(2022年：同樣)。

## 綜合財務報表附註(續)

### 32 綜合現金流量表附註

(a) 除所得稅前溢利與經營所用現金淨額的對賬：

	2023年 千港元	2022年 千港元
除所得稅前(虧損)/溢利	(168,113)	19,754
金融資產減值虧損撥備	86,775	11,261
物業、機器及設備折舊	28,433	25,527
使用權資產折舊	4,406	3,837
投資物業折舊	1,316	817
無形資產攤銷	3,474	3,833
商譽減值	448	-
無形資產減值	1,913	-
出售一項使用權資產的收益	-	(67)
出售機器及設備收益	(973)	(88)
出售無形資產虧損	221	-
解散一家合營企業的虧損	-	255
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益	(1,125)	-
財務收入	(3,751)	(3,487)
財務成本	71,465	58,734
營運資金變動前經營溢利	24,489	120,376
營運資金變動：		
存貨(增加)/減少	(7,745)	37,806
貿易應收款項、應收保留金及應收票據增加	(407,653)	(298,671)
按金、預付款項及其他應收款項增加/(減少)	28,253	(90,437)
受限制現金(增加)/減少	(16,999)	791
合約資產增加	(160,643)	(268,720)
與一家關聯公司之結餘變動	(523)	900
與同系附屬公司之結餘變動	(112,199)	377,526
應付合營業務其他合作夥伴款項減少	-	(67)
應付最終控股公司款項增加	4,830	-
貿易應付款項、應付保留金及應付票據(減少)/增加	(170,527)	453,771
應計費用及其他應付款項增加	25,525	70,032
合約負債減少	(2,122)	(15,193)
經營(所用)/所得現金淨額	(795,314)	388,114

32 綜合現金流量表附註(續)

(b) 出售物業、機器及設備所得款項於綜合現金流量表包括下列各項：

	2023年 千港元	2022年 千港元
賬面淨額	39,678	192
出售物業、機器及設備收益(附註7)	973	88
出售物業、機器及設備所得款項	40,651	280

(c) 融資活動產生的負債的對賬

此節載列年內融資活動產生的負債分析及融資活動產生的負債變動。

	來自一家中間 控股公司貸款 千港元	租賃負債 千港元	借款 千港元	應付非控 股權益款項 千港元	總計 千港元
於2022年1月1日	100,000	4,761	1,208,515	42,721	1,355,997
添置—租賃	-	5,287	-	-	5,287
出售—租賃	-	(496)	-	-	(496)
現金流入	45,852	-	582,225	4,442	632,519
現金流出	-	(4,116)	(703,936)	-	(708,052)
匯兌差額	-	-	5,762	-	5,762
於2022年12月31日及2023年1月1日	145,852	5,436	1,092,566	47,163	1,291,017
添置—租賃	-	1,200	-	-	1,200
現金流入	-	-	1,053,784	-	1,053,784
現金流出	-	(2,431)	(512,269)	(34,998)	(517,960)
匯兌差額	-	(357)	(21,398)	(1,120)	(22,875)
於2023年12月31日	145,852	3,848	1,612,683	11,045	1,773,428

## 綜合財務報表附註(續)

### 33 應付非控股權益款項

	2023年 千港元	2022年 千港元
應付非控股權益款項(附註)	11,045	47,163

附註：應付非控股權益款項為免息、無抵押及須按要求償還。

### 34 非控股權益

以下載列宏海幕牆的財務資料概要，其擁有對本集團而言屬重大的非控股權益。就宏海幕牆披露的金額為公司間抵銷前的金額。

	2023年 千港元	2022年 千港元
<b>資產負債表概要</b>		
流動資產	940,632	670,404
流動負債	(827,519)	(688,574)
流動資產／(負債)淨額	113,113	(18,170)
非流動資產	157,063	150,403
非流動負債	(78,423)	(15,569)
非流動資產淨值	78,640	134,834
資產淨值	191,753	116,664
累計非控股權益(附註)	125,496	76,998
<b>綜合全面收益表概要</b>		
收益	703,505	584,886
年內溢利	19,671	11,228
其他全面收益	(2,050)	(3,261)
分配至非控股權益的全面收益	17,621	7,967
	11,027	5,258
<b>現金流量表概要</b>		
經營活動的現金流量	(127,957)	(45,971)
投資活動的現金流量	(3,226)	(38,703)
融資活動的現金流量	142,329	86,078
現金及現金等價物增加淨額	11,146	1,404



## 34 非控股權益(續)

附註：

截至2023年12月31日止年度，來自非控股權益的注資合共約31,738,000港元(相等於約人民幣28,704,000元)乃向宏海幕牆作出。

以下載列宏海幕牆的財務資料概要，其擁有對本集團而言屬重大的非控股權益。就宏海幕牆披露的金額為公司間抵銷前的金額。

	2023年 千港元	2022年 千港元
<b>資產負債表概要</b>		
流動資產	3,135,818	3,250,472
流動負債	(3,128,335)	(3,033,759)
流動資產淨值	7,483	216,713
非流動資產	122,794	123,180
非流動負債	(379)	(193,825)
非流動負債淨額	122,415	(70,645)
資產淨值	129,898	146,068
累計非控股權益	39,916	29,213
<b>綜合全面收益表概要</b>		
收益	1,294,752	1,849,610
年內溢利	1,451	42,935
其他全面收益	(2,406)	(2,915)
	(955)	40,020
分配至非控股權益的全面收益	1,392	8,004
<b>現金流量表概要</b>		
經營活動的現金流量	(522,092)	70,711
投資活動的現金流量	(6,588)	(36,740)
融資活動的現金流量	179,045	34,990
現金及現金等價物增加淨額	(349,635)	68,961

### 35 關聯方交易

關聯方指有能力控制、共同控制投資對象或可對其他可對投資對象行使權力的人士行使重大影響力的人士；須承擔或享有自其參與投資對象的可變回報的風險或權利的人士；可利用其對投資對象的權力影響投資者回報金額的人士。受共同控制或聯合控制的人士亦被視為關聯方。關聯方可為個人或其他實體。

(a) 本公司董事認為下列公司為於截至2023年及2022年12月31日止年度與本集團有交易或結餘的關聯方：

關聯方名稱	與本集團的關係
星豐企業有限公司	由崔琦先生控制的關聯公司
CHKRJV	合營業務
MCRJV	合營業務
MCJO	合營業務
深圳長盛海事工程有限公司(「深圳長盛」)	由崔琦先生控制的關聯公司
西海岸控股(香港)有限公司	本公司的中間控股公司
青島融創西發文化發展有限公司(「融創西發」)	同系附屬公司
青島西發藏馬山建設開發集團有限公司 (「西發藏馬山建設」)	同系附屬公司
青島西發置業有限公司(「西發置業」)	同系附屬公司
青島西海岸新農村社區建設有限公司 (「西海岸新農村」)	同系附屬公司
青島西海岸新區開發建設有限公司 (「西海岸新區」)	同系附屬公司
青島西海岸天業建設發展有限公司 (「西海岸天業」)	同系附屬公司
青島西海岸科創投資開發有限公司 (「西海岸科創」)	同系附屬公司
青島西發藏馬山農業發展有限公司 (「西發藏馬山農業」)	同系附屬公司

### 35 關聯方交易(續)

- (a) 本公司董事認為下列公司為於截至2023年及2022年12月31日止年度與本集團有交易或結餘的關聯方：  
(續)

關聯方名稱	與本集團的關係
青島東方時尚開發建設有限公司(「東方時尚開發」)	同系附屬公司
青島東方小鎮文化旅遊發展有限公司 (「東方小鎮文化旅遊」)	同系附屬公司
青島電影學院	同系附屬公司
青島藍色醫穀醫療管理有限責任公司 (「藍色醫穀醫療管理」)	同系附屬公司
青島澳柯瑪製冷電器有限公司(「澳柯瑪製冷電器」)	同系附屬公司
中交海發(青島)投資有限公司(「海發投資」)	同系附屬公司
青島西發康養醫療有限公司(「西發康養醫療」)	同系附屬公司
青島融創海發文化發展有限公司(「融創海發」)	同系附屬公司
青島東方影都影視產業管理有限公司 (「東方影都影視」)	同系附屬公司
青島西海岸天澤建設發展有限公司 (「西海岸天澤建設」)	同系附屬公司
青島海發天清建設有限公司(「海發天清建設」)	同系附屬公司

## 綜合財務報表附註(續)

### 35 關聯方交易(續)

- (a) 本公司董事認為下列公司為於截至2023年及2022年12月31日止年度與本集團有交易或結餘的關聯方：  
(續)

關聯方名稱	與本集團的關係
青島海發商業管理有限公司星光島商業運營管理分公司 (「海發商業管理(分公司)」)	同系附屬公司
青島影都生態觀光園有限公司(「影都生態觀光園」)	同系附屬公司
青島海發環保能源投資有限公司(「海發環保」)	同系附屬公司
青島西發商業保理有限公司(「西發商業保理」)	同系附屬公司
青島海發天星華錦馬術運動投資有限公司 (「海發天星華錦馬術運動」)	同系附屬公司
青島西發藏馬山農貿有限公司(「西發農貿」)	同系附屬公司
青島海發弘睿物業管理有限公司(「海發弘睿物業」)	同系附屬公司
青島大數據科技發展有限公司(「大數據科技發展」)	同系附屬公司

35 關聯方交易(續)

(b) 交易

除綜合財務報表內其他地方所披露者外，下列交易乃與關聯方按雙方共同協定之條款而進行：

	2023年 千港元	2022年 千港元
向深圳長盛支付的租賃開支	-	2,565
賺取自下列公司的建設項目收入：		
融創西發	33,179	167,752
西發藏馬山建設	2	8,716
西發置業	5,724	86,856
西海岸天業	39,201	45,199
西海岸新區	255,795	521,307
青島電影學院	131,454	10,975
東方時尚開發	43,336	110,736
西發藏馬山農業	-	5,290
西海岸新農村	-	19,287
西海岸科創	110,523	313,695
藍色醫穀醫療管理	1,268	29,616
東方小鎮文化旅遊	-	3,639
融創海發	19,214	8,200
海發投資	65,951	111,650
澳柯瑪製冷電器	51,306	79,890
西發康養醫療	389	4,722
東方影都影視	7,780	-
西海岸天澤建設	3,461	-
海發天清建設	2,423	-
海發商業管理(分公司)	1,480	-
影都生態觀光園	177	-
海發環保	123	-
西發商業保理	59	-
海發天星華錦馬術運動	50	-
	<b>772,895</b>	<b>1,527,530</b>

## 綜合財務報表附註(續)

### 35 關聯方交易(續)

#### (b) 交易(續)

	2023年 千港元	2022年 千港元
支付予下列公司的建設項目成本：		
大數據科技發展	(14,699)	(2,230)
西海岸投資(香港)有限公司的利息開支	(3,545)	(5,698)

所有交易均根據本集團與各自關聯方所訂立協議的條款收費。

35 關聯方交易(續)

(c) 結餘

	2023年 千港元	2022年 千港元	性質
應收同系附屬公司款項(附註(i))	1,173,138	1,056,869	貿易
應付最終控股公司款項(附註(ii))	(4,830)	-	非貿易
應付同系附屬公司款項			
— 大數據科技發展(附註(iii))	(17,909)	(7,011)	非貿易
— 西發藏馬山農業(附註(iii))	(145)	(301)	非貿易
— 海發弘睿物業(附註(iii))	(134)	-	非貿易
— 西發農貿(附註(iii))	(148)	-	非貿易
— 西發商業保理(附註(iv))	(51,573)	(28,224)	非貿易
賬面值	(69,909)	(35,536)	
應付一名關聯方款項			
— 深圳長盛(附註(v))	(386)	(909)	非貿易
來自一家中間控股公司貸款			
— 西海岸投資(香港)有限公司(附註(vi))	(145,852)	(145,852)	非貿易

附註：

- (i) 應收同系附屬公司款項為無抵押、免息及一般不授予信貸期限。應收同系附屬公司款項的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。
- (ii) 應付最終控股公司款項為無抵押、免息及一般不授予信貸期限。應付最終控股公司款項的賬齡為一年內。應付最終控股公司款項的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。
- (iii) 應付同系附屬公司款項為無抵押、免息及一般不授予信貸期限。應付同系附屬公司款項的賬齡為一年內。應付同系附屬公司款項的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。
- (iv) 應付西發商業保理款項51,573,000港元(2022年：28,224,000港元)來自本集團供應商與西發商業保理之間的供應商發票保理安排。應付西發商業保理款項為無抵押、免息及須於一年內償還。應付西發商業保理款項的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。
- (v) 應付一名關聯方款項為無抵押、免息及須於一年內償還。應付一名關聯方款項的賬面值與其公平值相若，並以人民幣計值。

## 綜合財務報表附註(續)

### 35 關聯方交易(續)

#### (c) 結餘(續)

附註：(續)

(vi) 來自一家中間控股公司的貸款130,000,000港元(2022年：130,000,000港元)由本公司擔保，固定年利率為4.95%至5.70%(2022年：年利率4.10%)，金額與其公平值相若，以港元計值及須於資產負債表日期的一年後於2025年4月償還。

來自一家中間控股公司的貸款15,852,000港元(2022年：15,852,000港元)由本公司擔保，固定年利率為5.28%，金額與其公平值相若，以人民幣計值及須於2024年償還。

#### (d) 與主要管理人員的交易

主要管理層包括執行及非執行董事。就僱員服務向主要管理層所支付或應付的薪酬如下所列：

	2023年 千港元	2022年 千港元
薪金、花紅、其他津貼及實物利益	1,999	3,494
退休金成本— 定額供款計劃	27	38
	<b>2,026</b>	3,532

### 36 最終控股公司

管理層認為青島海發國有資本投資運營集團有限公司為本集團的最終控股公司，其在中國註冊成立並由青島市國有資產監督管理委員會控制。



37 本公司的資產負債表及儲備變動

(a) 本公司的資產負債表

	附註	2023年 千港元	2022年 千港元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		9	–
附屬公司投資		105,800	105,800
應收附屬公司款項		166,031	–
		<b>271,840</b>	105,800
<b>流動資產</b>			
按金、預付款項及其他應收款項		382	115
應收附屬公司款項		16,697	137,439
現金及現金等價物		42	5,911
		<b>17,121</b>	143,465
<b>資產總值</b>		<b>288,961</b>	249,265
<b>權益</b>			
<b>資本及儲備</b>			
股本		8,000	8,000
儲備	37(b)	159,980	181,683
<b>權益總額</b>		<b>167,980</b>	189,683
<b>負債</b>			
<b>流動負債</b>			
應計費用及其他應付款項		2,555	1,805
應付附屬公司款項		7,766	7,777
借款		110,660	50,000
		<b>120,981</b>	59,582
<b>權益及負債總額</b>		<b>288,961</b>	249,265

本公司的資產負債表於2024年3月28日獲董事會批准，並由其代表簽署。

姜洪昌先生  
董事

倪出塵先生  
董事

## 綜合財務報表附註(續)

### 37 本公司的資產負債表及儲備變動(續)

#### (b) 本公司的儲備變動

	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於2022年1月1日	214,840	20,000	(43,153)	191,687
年內虧損	-	-	(10,004)	(10,004)
於2022年12月31日	214,840	20,000	(53,157)	181,683
於2023年1月1日	214,840	20,000	(53,157)	181,683
年內虧損	-	-	(21,703)	(21,703)
於2023年12月31日	214,840	20,000	(74,860)	159,980

本公司其他儲備指所收購的瑞港建設集團有限公司資產淨值與本公司為此發行的股本面值之間的差額。

### 38 其他潛在重大會計政策概要

本附註列出其他於編製此等綜合財務報表時採用的潛在重大會計政策。除另有說明外，該等政策於所有呈列年度貫徹應用。

#### 38.1 附屬公司

附屬公司乃指本集團對其擁有控制權的所有實體。當本集團因參與該實體而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權利，並有能力透過其主導該實體活動的權力影響該等回報時，本集團則對該實體擁有控制權。附屬公司自控制權轉移至本集團之日起綜合入賬。其於控制權終止之日終止綜合入賬。

本集團利用收購法將業務合併入賬(附註38.5)。

集團內公司間交易、結餘及集團內公司間交易未變現收益均會抵銷。未變現虧損亦進行對銷，除非有關交易有證據表明所轉讓資產出現減值。附屬公司的會計政策於必要時已進行變動以確保與本集團採用的政策一致。

附屬公司業績及權益中的非控股權益分別於綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表以及綜合資產負債表中單獨呈列。

## 38 其他潛在重大會計政策概要(續)

### 38.2 合營安排

根據香港財務報告準則第11號合營安排，於合營安排的投資分類為合營業務或合營企業。分類視乎各投資者的合約權利及義務而定，而非合營安排的法律架構。本集團擁有合營業務及合營企業。

#### 合營業務

本集團確認其於合營業務的資產、負債、收益及開支的直接權利，及其分佔任何共同持有或產生的資產、負債、收入及開支的份額。該等項目已納入財務報表的相應項目下。合營業務的詳情載於附註24。

#### 合營企業

於合營企業的權益初步按成本於綜合資產負債表確認後，其後使用權益法入賬(見下文附註38.3)。

### 38.3 權益會計處理

根據權益會計法，投資初步按成本確認，並其後予以調整，以於綜合損益表確認本集團分佔的投資對象收購後損益及於其他全面收益確認本集團分佔的投資對象其他全面收益變動。已收或應收聯屬公司的股息確認為投資賬面值的減少。

當本集團分佔按權益會計法入賬的投資的虧損相等於或超出其於該實體的權益(包括任何其他無抵押長期應收款項)時，本集團不再確認進一步虧損，除非其已產生責任或已代表該其他實體付款。

本集團與其聯屬公司之間交易的未變現收益以本集團於該等實體的權益為限進行對銷。未變現虧損亦進行對銷，除非有關交易有證據表明所轉讓資產出現減值。按權益會計法入賬的投資對象的會計政策於必要時已進行變動以確保與本集團採用的政策一致。

按權益會計法入賬的投資的賬面值乃根據附註38.10所述政策進行減值測試。

### 38 其他潛在重大會計政策概要(續)

#### 38.4 擁有權權益變動

本集團將不會導致失去控制權的與非控股權益交易視作與本集團權益擁有人的交易處理。擁有權權益變動會引致對控股與非控股權益的賬面值進行調整，以反映彼等於有關附屬公司的相對權益。對非控股權益的調整額與任何已付或已收代價之間的任何差額於本公司擁有人應佔權益內的一項單獨儲備確認。

倘本集團因失去控制權、共同控制權或重大影響力而終止綜合入賬或按權益會計法入賬投資，於該實體的任何保留權益按其公平值重新計量，而賬面值變動則於綜合損益表內確認。該公平值成為其後將保留權益入賬為聯營公司、合營企業或金融資產的初始賬面值。此外，該實體過往在其他全面收益中確認的任何數額乃猶如本集團已直接出售相關資產及負債而入賬。這可能意味著過往在其他全面收益中確認的數額重新分類至綜合損益表或轉撥至適用香港財務報告準則指定／允許的其他權益分類。

倘於合營企業或聯營公司的擁有權權益減少但仍保留共同控制權或重大影響力，只會將過往在其他全面收益確認的數額中按比例應佔的份額重新分類至綜合損益表(如適用)。

#### 38.5 業務合併

所有業務合併均採用收購會計法入賬，而不論當中是否已收購權益工具或其他資產。就收購附屬公司轉讓的代價包括：

- 轉讓的資產的公平值
- 對被收購業務前擁有人產生的負債
- 本集團發行的股本權益
- 或然代價安排所產生的任何資產或負債的公平值，及
- 於附屬公司的任何先前股本權益的公平值。

業務合併中收購的可識別資產以及承擔的負債及或然負債，除少數例外情況下，初步以其於收購日期的公平值計量。本集團按逐項收購基準，以公平值或非控股權益按比例應佔被收購實體可識別資產淨值，確認被收購實體的任何非控股權益。

收購相關成本在產生時支銷。

## 38 其他潛在重大會計政策概要(續)

### 38.5 業務合併(續)

以下數額，即：

- 所轉讓代價，
- 被收購實體的任何非控股權益數額，及
- 被收購實體的任何先前股本權益於收購日期的公平值

超過所購入可識別資產淨值公平值的部分記錄為商譽。倘有關數額低於所購入業務的可識別資產淨值的公平值，則差額直接在綜合損益表確認為議價收購。

倘現金代價的任何部分的結算被推遲，則未來應支付的金額將折現為兌換日的現值。所使用的貼現率是該實體的增量借款利率，即按照可比條款和條件可從獨立融資人獲得同類借款所用利率。或然代價分類為權益或金融負債。分類為金融負債的金額其後按公平值重新計量，而公平值變動於損益中確認。

如業務合併分階段完成，收購方先前持有被收購方的股本權益於收購日期的賬面值按於收購日期的公平值重新計量。重新計量產生的任何收益或虧損於綜合損益表中確認。

### 38.6 獨立財務報表

於附屬公司的投資按成本扣除減值入賬。成本包括投資的直接歸屬成本。本公司將附屬公司的業績按已收及應收股息基準入賬。

倘自附屬公司收取的股息超出該附屬公司於宣派股息期間的綜合收益總額，或該項投資於獨立財務報表的賬面價值超出綜合財務狀況表所示被投資方的淨資產(包括商譽)的賬面價值，則須於收取該股息時對於附屬公司的該等投資進行減值測試。

### 38.7 分部報告

經營分部的報告形式與向主要營運決策者提供的內部報告形式一致。主要營運決策者(其負責分配資源及評估經營分部表現)已被確定為作出策略決策的執行董事。

### 38 其他潛在重大會計政策概要(續)

#### 38.8 外幣換算

(a) 功能及呈列貨幣

本集團各家實體綜合財務報表的項目按實體經營業務所在的主要經濟環境貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表乃以本公司的功能貨幣及本集團的呈列貨幣港元呈列。

(b) 交易及結餘

外幣交易按交易當日的匯率換算為功能貨幣。因上述交易結算及因按年末匯率換算以外幣計值的貨幣資產及負債而產生的匯兌盈虧，一般於損益內確認。若該等匯兌盈虧與合資格現金流量對沖及合資格淨投資對沖有關或歸屬於海外業務淨投資一部分，則於權益中遞延。

所有匯兌收益及虧損於綜合損益表內「其他收益淨額」呈列。

(c) 集團公司

功能貨幣與呈列貨幣不同的所有本集團實體(當中並無惡性通貨膨脹經濟體的貨幣)的業績及財務狀況按如下方法換算為呈列貨幣：

- 每份列報的資產負債表內的資產和負債按該資產負債表日期的收市匯率換算；
- 每份全面收益表內的收入和開支按平均匯率換算(除非此平均匯率並不代表交易日期匯率的累計影響的合理約數，在此情況下，收入和開支按交易日期的匯率換算)；及
- 所有由此產生的匯兌差額在其他全面收益中確認。

於綜合賬目時，因換算海外實體任何投資淨額及換算借款與其他指定為該等投資對沖的金融工具而產生的匯兌差額，均於其他全面收益確認。當出售海外業務或償還構成該投資淨額部分的部分任何借款，相關的匯兌差額於損益重新分類為出售的部分收益或虧損。

因收購海外實體產生的商譽及公平值調整視為海外實體資產及負債，並按收市匯率換算。

## 38 其他潛在重大會計政策概要(續)

### 38.9 物業、機器及設備

物業、機器及設備按歷史成本減累計折舊及累計減值列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔的開支。

只有在與項目有關的未來經濟利益有可能流入本集團及項目成本能可靠計量時，其後成本才會計入資產賬面值或確認為一項獨立資產(如適當)。入賬為獨立資產的任何部分的賬面值將於重置時終止確認。所有其他維修及維護費用則於其產生時的報告期內於損益扣除。

資產的剩餘價值及使用年期會於各報告期末進行審閱及作出調整(如適用)。

出售收益或虧損按所得款項與賬面值的差額釐定，並在綜合損益表中確認。

在建工程按成本減去任何已確定減值虧損列賬。在建工程不計折舊，直到建設、安裝或生產完成以及相關資產可以投入使用。

擁有人佔用權終止時，擁有人佔用物業將轉撥至投資物業。物業按賬面值轉撥。

### 38.10 非金融資產減值

具有無限可使用年期的商譽及無形資產毋須攤銷，但須每年作減值測試，或倘有事件或情況變化顯示可能出現減值時，則須進行更頻密的減值測試。其他資產於事件出現或情況變化顯示賬面值可能無法收回時進行減值測試。減值虧損按資產賬面值超過其可收回金額的差額確認。可收回金額為資產公平值減出售成本及使用價值兩者的較高者。就評估減值而言，資產按可獨立識別現金流量的最低水平分組，有關現金流入大致上獨立於其他資產或資產組別(現金產生單位)的現金流入。出現減值的非金融資產(商譽除外)於各報告期末均會進行審閱，以確定撥回減值的可能。

### 38 其他潛在重大會計政策概要(續)

#### 38.11 投資及其他金融資產

##### (i) 分類

本集團的金融資產分為以下計量類別：

- 隨後按公平值計量(計入其他全面收益或計入損益)之金融資產，及
- 按攤銷成本計量之金融資產。

分類視乎實體管理金融資產之業務模式及現金流量之合約條款而定。

按公平值計量之資產之收益及虧損將計入損益或其他全面收益。對於非交易性的權益工具投資，其收益及虧損的計量將取決於本集團在初始確認時是否作出不可撤銷的選擇而將權益工具指定為按公平值計入其他全面收益計量(按公平值計入其他全面收益計量)。

本集團僅於管理該等資產之業務模式改變時重新分類債務投資。

##### (ii) 確認及終止確認

金融資產的一般買賣於交易日(即本集團承諾購入或出售該資產的日期)確認。當自金融資產收取現金流量的權利到期或已被轉讓，且本集團已轉讓擁有權的絕大部分風險及回報時，該金融資產即被終止確認。



## 38 其他潛在重大會計政策概要(續)

### 38.11 投資及其他金融資產(續)

#### (iii) 計量

初步確認時，本集團按金融資產的公平值加(倘為並非按公平值計入損益(按公平值計入損益)的金融資產)直接歸屬於該金融資產收購的交易成本計量。按公平值計入損益的金融資產的交易成本於損益支銷。

於釐定附帶嵌入式衍生工具的金融資產的現金流量是否僅為支付本金及利息時，該等金融資產被視為整體加以考慮。

#### 債務工具

債務工具之隨後計量視乎本集團管理資產之業務模式及資產之現金流量特徵而定。本集團將債務工具分類為以下類別：

- (a) 攤銷成本：倘持有資產旨在收取合約現金流量，而該等資產之現金流量僅為支付本金及利息，該等資產按攤銷成本計量。該等金融資產的利息收入乃按實際利率法計入財務收入。終止確認產生之任何收益或虧損直接於損益確認並於「其他收益淨額」中列示。減值虧損作為單獨項目列示於綜合損益表中。
- (b) 按公平值計入損益計量：不符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量的資產乃按公平值計入損益計量。其後按公平值計入損益計量的債務投資收益或虧損於損益中確認，並於其產生期間在「其他虧損淨額」中以淨額呈列。

#### (iv) 減值

本集團根據預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式就須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估之金融資產(包括貿易應收款項、應收保留金及應收票據、應收同系附屬公司款項、按金及其他應收款項以及現金及銀行結餘)及合約資產進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映自初步確認以來信貸風險之變動。詳情於附註3.1(b)披露。

全期預期信貸虧損指於相關工具之預期壽命內發生之所有可能違約事件所引發之預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指預期於報告日期後12個月內可能發生之違約事件所引發之部分全期預期信貸虧損。評估根據本集團過往信貸虧損率進行，並因應債務人之特定因素、整體經濟狀況及於報告日期對目前狀況之評估以及對未來狀況之預測而作出調整。

### 38 其他潛在重大會計政策概要(續)

#### 38.11 投資及其他金融資產(續)

##### (iv) 減值(續)

就貿易應收款項、應收保留金及應收票據、應收同系附屬公司款項以及合約資產而言，本集團採用香港財務報告準則第9號允許的簡化方法，當中規定預期之全期虧損須自初步確認應收款項起確認，進一步詳情請參閱附註21及23。

就所有其他工具而言，本集團計量之虧損撥備相當於12個月預期信貸虧損，除非信貸風險自初步確認以來顯著增加，在此情況下，本集團將確認全期預期信貸虧損。評估應否確認全期預期信貸虧損，乃視乎自初步確認以來發生違約之可能性或風險有否顯著增加而進行，進一步詳情請參閱附註21。

#### 38.12 對銷金融工具

當存在法定可強制執行權利對銷已確認金額及當有意按淨額基準償付責任或變現資產的同時償付負債時，金融資產及負債於資產負債表對銷及呈報淨金額。法定可強制執行權利不得依賴未來事件而定，而在一般業務過程中以及於本公司或對手方一旦違約、無力償債或破產時須可強制執行。

#### 38.13 現金及現金等價物

於綜合現金流量表中，現金及現金等價物包括銀行現金及原到期日為三個月或以下的銀行活期存款。受限制使用的銀行存款計入綜合資產負債表內的「受限制現金」。受限制現金不計入現金及現金等價物。

#### 38.14 貿易及其他應付款項

貿易應付款項指就於日常業務過程中從供應商獲得的商品或服務的付款責任。倘款項的到期日期在一年或一年以內(或倘時間較長，則於一般業務營運週期內)，則貿易應付款項會分類為流動負債，否則呈列為非流動負債。

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

## 38 其他潛在重大會計政策概要(續)

### 38.15 借款

借款初步按公平值扣除產生的交易成本確認。借款其後按攤銷成本計量。所得款項(扣除交易成本)與贖回金額的任何差額於借款期內使用實際利率法於綜合損益表內確認。設立貸款融資支付的費用，於可能提取部分或所有融資時確認為貸款的交易成本。在此情況下，該費用會遞延至提取融資為止。倘若並無任何證據顯示將會提取部分或所有融資，則有關費用將資本化作流動資金服務的預付款項，並在融資相關期間攤銷。

當合約規定的責任得以解除、撤銷或屆滿時，借款從資產負債表移除。已償清或轉移至另一方的金融負債賬面值與已付代價(包括已轉讓非現金資產或所承擔負債)之間的差額於損益確認為財務成本。

除非本集團有權無條件將債務結算遞延至報告期末後至少12個月，否則借款將分類為流動負債。

### 38.16 借款成本

直接歸屬於收購、建設或生產合資格資產的一般及特定借款成本乃於資產達致完成並預備作預定用途或銷售所需的時間內撥充資本。合資格資產指需要經過相當長時間才能達到預定用途或銷售狀態的資產。

其他借款成本於其產生期間支銷。

### 38 其他潛在重大會計政策概要(續)

#### 38.17 當期及遞延所得稅

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

##### (a) 當期所得稅

當期所得稅支出根據本公司及其附屬公司經營及產生應課稅收入的國家於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅務法例計算。於適用的稅務法規有不同詮釋的情況時，管理層針對有關情況定期評估其課稅情況，並考慮稅務機關是否有可能接納具不確定性的稅務處理。本集團根據最可能錄得的金額或預期價值(此取決於何種方法能更好地預測不確定性的最終結果)來計量其稅項結餘。

##### (b) 遞延所得稅

遞延所得稅利用負債法就資產和負債的稅基與資產和負債在綜合財務報表的賬面值的暫時性差額進行全額撥備。然而，若遞延稅項負債來自商譽的初步確認，則不予確認。若遞延所得稅來自在交易(不包括業務合併)中對資產或負債的初步確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅損益且不會導致應課稅與可扣稅的暫時性差額相同，則亦不作記賬。遞延所得稅採用在報告期末之前已頒佈或實質上已頒佈，並在有關的遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時預期將會適用的稅率(及法例)而釐定。

僅於可能出現可抵銷該等暫時性差額及虧損之未來應課稅金額時，方會確認遞延稅項資產。

倘有法定可強制執行權利抵銷當期稅項資產及負債，以及遞延稅項結餘與同一稅務機關相關，則遞延稅項資產及負債互相抵銷。倘實體擁有法定可強制執行權利抵銷及擬按淨額基準償付或變現資產及同時償付負債，則當期稅項資產及稅項負債互相抵銷。

除與於其他全面收益或直接於權益確認的項目相關外，當期及遞延稅項於綜合損益表內確認。於此情況下，稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。

## 38 其他潛在重大會計政策概要(續)

### 38.18 僱員福利

#### (a) 僱員應享假期權利

僱員應享年假權利乃於其應計予僱員時確認。僱員假期乃按截至結算日止因僱員提供服務而產生的估計年假負債計提撥備。

僱員應享病假、分娩假期及侍產假期權利，僅於休假時方予確認。

#### (b) 退休福利

本集團營辦定額供款計劃，並以強制、合約或自願形式向公開或私人管理的退休保險計劃供款。本集團作出供款後，即無進一步付款責任。供款在應付時確認為僱員福利開支。預付供款於可能有現金退款或日後付款減少時確認為資產。

#### (c) 離職福利

離職福利於僱員在正常退休日前被本集團終止聘用或僱員接受自願離職以換取此等福利時支付。本集團於以下日期(以較早者為準)確認離職福利：(a)當本集團不可再撤回所提呈有關福利；及(b)當實體就香港會計準則第37號範圍內的重組確認成本，並涉及支付離職福利。在提出要約以鼓勵自願離職的情況下，離職福利乃根據預期接受要約的僱員人數計量。在結算日後超過12個月到期支付的福利乃折現至現值。

### 38.19 撥備

如本集團因過往事件而須承擔現有的法定或推定責任，可能需要資源流出以履行該責任，且流出的金額可可靠估計，則確認撥備。未來經營虧損則不予確認撥備。

如有多項類似責任，履行責任是否需資源流出乃經考慮責任的整體類別後釐定。即使相同類別責任中任何一項需資源流出的可能性不大，仍需確認撥備。

撥備乃於報告期末按管理層對履行當前責任所需開支的最佳估計的現值計量。釐定現值所用的貼現率為稅前利率，其反映市場現時對貨幣時間價值的評估及該責任的特定風險。因時間流逝而增加的撥備確認為利息開支。

### 38 其他潛在重大會計政策概要(續)

#### 38.19 撥備(續)

倘履行合約責任所付出之不可避免的成本，超過於該合約下預期獲得之經濟利益，則代表存在虧損性合約。合約項下不可避免之成本反映退出合約所需支付之最低成本淨額，即履行合約之成本與因未能履行合約而產生之任何賠償或罰款兩者中之較低者。

履行合約之直接成本包括：

- 履行該合約之增量成本(例如，直接勞工及材料)；及
- 與履行合約直接相關之其他成本分配。

於合約首次變成虧損性合約時，本集團於損益中確認履約成本為開支。

#### 38.20 每股盈利

##### (a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據以下相除計算：

- 本公司權益持有人應佔溢利(扣除普通股以外的任何服務性股權成本)；及
- 於財政年度發行在外的普通股的加權平均數，並就年內已發行普通股的花紅因素作調整，且不計及庫存股份計算。

##### (b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利調整用於釐定每股基本盈利的數字以計及：

- 與攤薄潛在普通股相關的權益及其他融資成本的除所得稅後影響；及
- 假設轉換全部攤薄潛在普通股而將予發行在外的額外普通股的加權平均數。

## 五年財務概要

以下載列乃摘錄自本公司年報的本集團過去五個財政年度已公佈的業績以及資產、負債及權益概要。

	截至12月31日止年度				
	2023年 千港元	2022年 千港元	2021年 千港元	2020年 千港元	2019年 千港元
收益	<b>2,125,871</b>	2,879,211	3,185,839	1,465,696	515,077
毛利	<b>181,097</b>	220,619	205,090	86,625	49,846
除所得稅前(虧損)/溢利	<b>(168,113)</b>	19,754	31,195	28,379	8,868
所得稅(開支)/抵免	<b>(13,522)</b>	(9,216)	(14,433)	(12,332)	3,220
年內(虧損)/溢利	<b>(181,635)</b>	10,538	16,762	16,047	12,088
	於12月31日				
	2023年 千港元	2022年 千港元	2021年 千港元	2020年 千港元	2019年 千港元
非流動資產	<b>481,762</b>	507,010	503,292	338,271	224,723
流動資產	<b>4,553,842</b>	4,386,984	3,933,655	1,415,559	703,704
資產總值	<b>5,035,604</b>	4,893,994	4,436,947	1,753,830	928,427
非流動負債	<b>211,824</b>	352,178	587,741	151,183	9,303
流動負債	<b>4,343,305</b>	3,917,499	3,205,807	1,047,775	402,122
負債總額	<b>4,555,129</b>	4,269,677	3,793,548	1,198,958	411,425
權益總額	<b>480,475</b>	624,317	643,399	554,872	517,002