

---

## 此 乃 要 件      請 即 處 理

---

閣下如對本通函或對應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的瑞港建設控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商、註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

---



## 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)

### 有 關 收 購 青 島 東 捷 建 設 工 程 有 限 公 司 80% 股 權 之 主 要 交 易 及 股 東 特 別 大 會 通 告

---

瑞港建設控股有限公司謹訂於二零一九年十二月十八日(星期三)上午十時正假座香港金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁。股東特別大會適用的代表委任表格隨附於本通函。無論閣下能否出席大會，務請按隨附代表委任表格印備的指示填妥及簽署表格，並連同授權簽署該文件的授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明的授權書或授權文件副本，盡早交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何最遲須於大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。

閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，而於此情況下，代表委任表格將被視作撤銷論。

二零一九年十一月二十九日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	3
附錄一 — 本集團財務資料 .....	I-1
附錄二 — 目標公司會計師報告 .....	II-1
附錄三 — 目標公司管理層討論及分析 .....	III-1
附錄四 — 經擴大集團未經審核備考財務資料 .....	IV-1
附錄五 — 一般資料 .....	V-1
股東特別大會通告 .....	EGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「收購事項」	指	由買方根據買賣協議之條款及條件建議收購銷售權益
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	中國持牌銀行於正常營業時間一般開門營業之日子（不包括星期六、星期日及公眾假期）
「本公司」	指	瑞港建設控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司且其股份於聯交所上市（股份代號：6816）
「完成事項」	指	根據買賣協議之條款及條件完成收購事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「代價」	指	收購事項之代價
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會以考慮並酌情批准收購事項及買賣協議之訂立及履行
「經擴大集團」	指	於完成事項後本集團及目標公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「最後可行日期」	指	二零一九年十一月二十二日，即本通函付印前確定本通函內若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

---

## 釋 義

---

「中國」	指	中華人民共和國，且就此通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	青島西發瑞海實業發展有限公司，於中國成立的有限公司並為本公司之全資附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「買賣協議」	指	由買方、賣方及目標公司就收購事項訂立日期為二零一九年九月二十三日的有條件買賣協議
「銷售權益」	指	於買賣協議日期目標公司之80%股權
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股0.01港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	青島東捷建設工程有限公司，於中國成立的有限公司
「賣方」	指	于華毅、牟文樂、牟麗萍、邴起宏、丁培增、王金升、董良玉、國得義、季進亮、楊麗紅、程顯祥、孫艦、孫曉林、郭立敏及李沖之統稱
「%」	指	百分比

本通函以人民幣計值的金額已按人民幣1.0元兌1.1港元的匯率換算為港元，僅供說明用途。



**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)

執行董事：

劉魯強先生(主席)

崔琦先生(行政總裁)

丁洪斌先生(首席營運長)

楊振山先生

姜爽先生

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

非執行董事：

王學軍先生

總部及香港主要營業地點：

香港

北角渣華道191號

嘉華國際中心

5樓04-05室

獨立非執行董事：

張志文先生

王亞平先生

程學展先生

敬啟者：

**有關收購**  
**青島東捷建設工程有限公司80%股權**  
**之主要交易**  
**及**  
**股東特別大會通告**

**A. 緒言**

茲提述本公司日期分別為二零一九年六月二十六日及二零一九年九月二十三日之公告。

於二零一九年九月二十三日(聯交所交易時間後)，買方(本公司全資擁有之附屬公司)、賣方與目標公司訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購且賣方有條件同意出售銷售權益，總代價為人民幣71,352,000元(相當於約78,487,200港元)(可予調整)。

本通函旨在為閣下提供(其中包括)，(i)買賣協議之詳情；(ii)本集團之財務資料；(iii)目標公司會計師報告及管理層討論及分析；(iv)經擴大集團之未經審核備考財務資料；(v)股東特別大會通告；及(vi)上市規則規定的其他資料。

## B. 買賣協議

買賣協議之主要條款概述如下：

日期

二零一九年九月二十三日

訂約方

- (1) 買方；
- (2) 賣方；及
- (3) 目標公司。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

將予收購資產

根據買賣協議，賣方作為實益擁有人應出售銷售權益而買方應購買所有銷售權益(即目標公司的80%股權)。

代價

根據買賣協議且受下文所載調整規限，出售及購買銷售權益之總代價為人民幣71,352,000元(相當於約78,487,200港元)，將以下列方式結算：

- (a) 受下文所述可能作出的代價調整規限，買方應於完成事項日期後三個營業日內通過賣方指定的銀行賬戶匯款向賣方支付共計人民幣46,378,800元(相當於約51,016,680港元)，即65%的代價；及

- (b) 受下文所述可能作出的代價調整規限，買方應於完成事項日期後六個月內通過賣方指定的銀行賬戶匯款向賣方支付餘下代價結餘。

代價乃由買方及賣方經公平磋商後釐定，且董事認為代價屬公平合理，乃經評估和經計及（其中包括）(i) 目標公司於二零一九年五月三十一日未經審核資產淨值（不包括其固定資產）約人民幣27,800,000元（相當於30,580,000港元）；(ii) 目標公司的商業樓宇物業的市值（經獨立專業估值師評估）約人民幣61,000,000元（相當於約67,100,000港元）；及(iii) 目標公司於二零一九年五月三十一日根據市場法的估值約人民幣102,000,000元（相當於約112,200,000港元），乃由獨立專業估值師編製，其高於上文(i)及(ii)項之和約人民幣13,200,000元（相當於約14,520,000港元）。董事認為上文第(iii)項與第(i)及第(ii)項之和之間的差額屬公平合理，乃經考慮以下因素：(i) 目標公司之中國建築工程施工總承包商一級資質及中國建築裝修裝飾工程專業承包二級資質及其他牌照需要時間及資源實現；(ii) 標公司於二零一七年及二零一八年持續盈利運營及其運營的未來前景；(iii) 以目標公司名義向國家知識產權局註冊的有關建築專有技術及方法的25項有效專利；(iv) 目標公司的行業知識、於中國已建立的客戶群、供應商網絡及管理團隊；及(v) 根據本通函「E. 進行收購事項之理由及裨益」一節詳述的收購事項的其他理由及裨益（特別是本集團與目標公司的協同效應）。

代價相當於每股銷售權益人民幣1.7838元（相當於約1.9622港元），並較目標公司於二零一九年五月三十一日由獨立專業估值師估值市價人民幣102,000,000元折讓約12.56%，以及較目標公司於二零一九年五月三十一日經對若干按歷史成本列賬的非流動資產進行公平值調整後的未經審核資產淨值溢價約5.80%。董事認為本公司於二零一九年五月三十一日的經調整資產淨值之代價的溢價屬公平合理，乃考慮到經調整資產淨值既不包括目標公司的資質及牌照價值，亦不包括目標公司的有效專利，以及上述原因及理由。

根據買賣協議，買方及賣方同意，倘目標公司於其經審核財務報表中顯示的經審核資產淨值（除目標公司持有物業的估值調整外）少於其二零一九年五月三十一日之未經審核資產淨值，代價將基於賣方持有的於目標公司股權比例而

---

## 董事會函件

---

相應減少。根據目標公司之經審核財務報表，由於目標公司於二零一九年五月三十一日之資產淨值(除目標公司持有之物業估值調整外)少於目標公司於二零一九年五月三十一日之未經審核資產淨值約人民幣4,126,000元(相當於約4,538,600港元)，此乃主要歸因於目標公司金融資產的信貸虧損撥備。買賣協議之訂約方已同意將按賣方出售的目標公司80%股權比例，把代價減少約人民幣3,300,800元(相當於3,630,880港元)(「減少金額」)。因此，經調整代價為人民幣68,051,200元(相當於約74,856,320港元)。根據買賣協議，倘目標公司於完成事項後收回相關應收賬款，則買方應向賣方償還減少金額。

另外，如買賣協議所協定，倘於買賣協議日期或之後直至完成事項期間發生任何導致減少目標公司之經審核資產淨值之事項，代價將有所調整。於最後可行日期，經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於買賣協議日期或之後概無發生會導致目標公司經審核資產淨值減少之事項且並無作出相應調整。

董事認為買賣協議條款乃屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

### 先決條件

完成事項須待下列條件獲達成後並在其規限下(或獲買方及賣方豁免(倘適用))，方可作實：

1. 已取得買方就買賣協議項下擬進行之交易須取得之一切必要同意及批准，包括其董事會及直接股東之批准；
2. 由本公司股東(除根據上市規則須放棄投票之人士外(如有))於本公司將召開及舉行的股東特別大會上通過必要決議案以批准買賣協議及其項下擬進行之交易及取得聯交所(倘需要)之批准；



---

## 董事會函件

---

3. 已取得賣方及目標公司就買賣協議項下擬進行之交易須取得之一切必要同意及批准，包括目標公司董事會及股東之批准；
4. 青島鴻展工程勞務有限公司完成重組，從而目標公司之唯一附屬公司（即青島鴻展工程勞務有限公司）將被出售；
5. 完善目標公司現有股權資料相關的工商登記手續；
6. 目標公司與四名賣方簽立文件，確認取消目標公司若干物業的買賣協議；及
7. 買賣協議所載賣方、買方及目標公司作出的所有聲明、保證及承諾自買賣協議日期至完成事項時保持真實準確。

於最後可行日期，除先決條件4、5及6外，概無上述先決條件獲達成。

### 完成事項

待所有上述先決條件獲買方及賣方達成或豁免（視乎情況而定）後，完成事項須於完成有關工商登記程序及取得目標公司新營業執照後的五個營業日內落實。

完成事項後，買方將於目標公司的80%股權中擁有權益。因此，目標公司將成為本公司的間接非全資附屬公司。

### C. 目標公司之資料

目標公司於二零零三年七月於中國成立，主要從事樓宇建設、建築地基、園林綠化工程、園林景觀工程、文物保護工程、房地產開發業務、建材批發、建築物拆除、管道工程（不含壓力管道）、道路建設、水利水電工程建設、電力工程建設、市政公用工程建設、機電工程建設、起重設備安裝工程、消防設施工程、防水防腐保溫工程、鋼結構工程及建築機電安裝之總承包。

---

## 董事會函件

---

於最後可行日期，目標公司之股權架構如下：

	目標公司 已繳足資本	於目標公司的 概約權益
<b>賣方</b>		
于華毅	人民幣11,216,863元	22.43373%
牟文樂	人民幣9,921,137元	19.84227%
牟麗萍	人民幣4,126,856元	8.25371%
邴起宏	人民幣2,704,731元	5.40946%
丁培增	人民幣2,643,330元	5.28666%
王金升	人民幣2,619,702元	5.23940%
董良玉	人民幣2,011,251元	4.02250%
國得義	人民幣1,512,195元	3.02439%
季進亮	人民幣885,869元	1.77175%
楊麗紅	人民幣783,489元	1.56698%
程顯祥	人民幣674,026元	1.34805%
孫艦	人民幣547,216元	1.09443%
孫曉林	人民幣449,350元	0.89870%
郭立敏	人民幣251,425元	0.50285%
李冲	人民幣224,675元	0.44935%
<b>其他股東</b>		
蘇茂生	<u>人民幣9,427,885元</u>	<u>18.85577%</u>
<b>總計：</b>	<u>人民幣50,000,000元</u>	<u>100%</u>

於完成事項後，蘇茂生（即並未銷售彼於目標公司之股權的唯一股東）將繼續持有目標公司18.85577%的股權，而于華毅（賣方之一）將保留持有目標公司1.14423%的股權。

---

## 董事會函件

---

下文載列目標公司截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月的經審核財務資料概要：

	截至十二月三十一日止年度			截至
				五月三十一日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	經審核	經審核	經審核	經審核
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益	177,730	274,561	333,534	56,322
毛利	520	12,665	10,111	2,053
年／期內(虧損)／溢利	(4,082)	4,149	2,829	(1,553)

根據目標公司之經審核財務資料，其於二零一九年五月三十一日的資產總額、負債總額及資產淨額分別約為人民幣381,968,000元、人民幣336,076,000元及人民幣45,892,000元。

誠如本通函附錄三「目標公司管理層討論及分析」中「收入」及「年／期內(虧損)／溢利」各節所載，目標公司截至二零一九年五月三十一日止五個月的收入較二零一八年相應期間錄得下降，乃主要由於三個大型潛在建築及裝飾項目的延遲。因該延遲導致的收入下降，連同就維持於有關期間充足的營運規模而言相對固定的行政開支水平，已導致目標公司較二零一七年及二零一八年錄得溢利淨額而言於截至二零一九年五月三十一日止期間錄得虧損淨額。

就延遲的項目而言，於最後可行日期，目標公司正在積極跟進三個大型建築及裝飾項目，估計合約總額約為人民幣1,100,000,000元(相當於約1,210,000,000港元)。該等項目的對手方與目標公司管理層擁有長期業務關係，根據雙方之間的溝通，該等項目的商業協商均已達致最後階段。根據磋商進度及訂約方之間過往的業務關係，目標公司管理層及董事認為，目標公司有可能贏得該等項目合約。董事預期目標公司的經營及財務表現將自開始該等項目後大幅提升。

#### D. 本集團之資料

本公司為一家投資控股公司且其附屬公司提供海事建築服務以及船舶租賃及貿易。買方(即青島西發瑞海實業發展有限公司)於中國成立且由本公司全資擁有。

買方主要從事外商投資、市政工程建设、園林綠化工程的設計及建設、道路建設、地基與基礎工程建设、土石方工程建设、橋樑工程建设、文化藝術交流活動策劃、生態觀光旅遊項目開發、經營及管理以及房地產開發。

於本通函日期，本公司無意於完成事項後對本集團現有業務(即提供海事建築服務以及船舶租賃及貿易)進行任何重大變動，原因為本公司擬繼續進行其當前業務。此外，除自船舶貿易的一般業務過程產生的任何出售外，於本通函日期，本公司並無打算訂立及並無訂立任何協議、安排、諒解或磋商出售或中止其現有業務或資產(不論已完成與否)。

就本集團於提供海事建築服務方面之業務而言，其將繼續為本集團主要業務之一及主要收入來源之一。然而，本集團有關分部之財務表現在很大程度上受限於並非本集團所完全控制之若干因素。例如，海事建築行業取決於市場整體經濟狀況及政府於基礎設施建築上之支出水平以及與本公司經營其海事建築項目所在區域有關之行業相關政策。此外，本集團之海事建築項目於水上或水下進行，且於進行建築工程所在地區會受到季節性天氣狀況之影響。上述因素將不僅會影響本集團獲得項目之能力，亦會影響本集團手頭項目建築工程之進度，進而影響本集團於相關財政年度確認相關項目之收益。

主要由於上述因素，本集團海事建築服務分部之收益由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約636百萬港元大幅降至截至二零一九年六月三十日止六個月的約80百萬港元。例如，印度尼西亞海事建築項目所得收益佔本集團截至二零一六年十二月三十一日止年度總收益的約67.1%，而印度尼西亞海事建築項目之貢獻大幅降至截至二零一七年十二月三十一日止年度之13.6%，乃主要由於本集團於二零一七年中旬基本完成印度尼西亞之所有項目，並受印度尼西亞外商投資政策變動的影響。此外，本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度總收益的約43.0%來自澳門項目，原因為年內土地複墾工程已完成及新發電設施項目已動工。然而，上述澳

---

## 董事會函件

---

門發電設施項目由於業主對建築設計之變動而於截至二零一八年十二月三十一日止年度暫停，從而導致本集團年內總收益大幅下降。截至二零一九年六月三十日止六個月，儘管本集團在澳門已取得兩個新的土地復墾項目，估計合約總值超過700百萬港元，由於相關海洋傾倒證書的審批流程延長及與澳門特別行政區成立日以及澳門「賽船節」有關的官方活動等造成兩個項目的開工日期遭到延誤，導致在進行該項目建築工程的相關水域中的建築工程被暫時中止。此外，由於季風季節的開始，本集團於孟加拉國蒙格拉的主要疏浚項目於二零一九年被延誤。由於上述延誤及香港整個海洋建築市場的放緩、香港客戶的付款進度延誤、中美貿易戰的影響以及影響香港金融市場的全球市場的不確定性，截至二零一九年六月三十日止六個月，本集團僅就海事建築服務分部錄得收益約80百萬港元。

為了提高本集團海事建築服務分部的財務表現，本集團將繼續密切監察手頭項目的進度，並提交及跟進更多的海事建築項目投標，尤其於澳門及東南亞國家，本集團於該等國家的業務相對較強且業務運營也較為成熟。董事相信，根據董事對該等項目的最新進展及未來新項目的增加的了解，本集團在海事建築服務分部的財務表現，預計於不久的將來會因本集團於未來幾年手頭項目大量建築工程的展開而受益。

就本集團手頭的海事建築項目而言，於最後可行日期，本集團主要有八個手頭項目（包括澳門的大型海洋填海項目及上述孟加拉國的大型疏浚項目、越南一個燃煤火力發電工廠的大型海事建築及工程項目及位於巴基斯坦與柬埔寨的其他項目）。於最後可行日期，本集團手頭項目的合約總價值約為1,800百萬港元以上，其中相當數額預期將於截至二零一九年十二月三十一日止年度確認。此外，於最後可行日期，本集團的10個潛在海事建築及工程項目尚在協商階段，該等項目主要位於澳門及菲律賓、巴基斯坦及越南等東南亞國家，預計合約總價值為1,200百萬港元以上。董事相信，從長遠來看，成功獲得該等項目將進一步為本集團提供海事建築服務帶來額外及穩定的收益來源。

## E. 收購事項之理由及裨益

儘管目標公司較二零一七年及二零一八年的溢利淨額而言於截至二零一九年五月三十一日止期間錄得虧損淨額，董事認為收購事項因本通函「B.買賣的協議」一節項下「代價」一段所述理由及原因而符合本公司及股東的整體利益。更為重要的是，董事認為收購事項將使本集團能夠擴張其業務組合及拓闊其收入來源。誠如本公司日期為二零一九年六月二十六日及二零一九年九月二十三日之公告所披露，為盡可能提高對本公司及股東的長遠回報，董事一直在檢討本集團的現有業務，並尋求投資機會以多元化本集團現有業務組合及拓闊其收入來源。董事知悉，中國山東省大青島區建築行業存在大量業務機遇且大部分董事擁有與該地區私營及公營界別基礎設施及物業項目開發商合作的經驗。然而，本集團目前並無持有任何資質及／或牌照，以於中國從事工程及／或建築運營，且獲取有關資質及／或牌照的過程頗為耗時。董事認為，目標公司乃具有良好聲譽的合法及合資格建築公司且收購事項乃本集團於中國建築行業尋求業務發展機遇的合理步驟。

董事認為，收購事項乃本集團進軍中國建築行業的良機，特別是考慮到目標公司的現有資質及牌照、行業知識、於中國已建立的客戶群、供應商網絡以及管理團隊，董事認為收購事項將產生協同效應及使得本集團可於大青島區以高效及有效的方式抓住建築行業(包括海事建築服務部分的項目)商機。董事認為，憑藉目標公司於一般建築業的資質、能力及經驗，從長遠來看，本公司可能會進一步進軍香港的一般建築業且本公司在有關其他領域從事海事建築經營活動。通過在該等領域於一般建築業立足，本公司將能夠同時接受海事建築項目以及由本公司作為工程、採購及建設(「工程、採購及建設」)總承建商承建的海事基礎設施建設有關的一般建設項目(儘管本公司缺乏必要的資質和能力)從而實現協同效應。

現時，本集團僅有資質及能力承建海事建築項目而非本集團承建的海事基礎設施以外的一般建築工程。因此，就涉及海事建築及一般建設部分的建設項目而言，該等合約價值規模更為巨大，本集團僅可作為單獨承建商根據該等項目就海事建築工程遞交標書。鑒於目標公司之中國建築工程施工總承包商一級資質及中國建築裝

修裝飾工程專業承包二級資質，本集團將可作為工程、採購及建設總承建商向澳門及若干東南亞國家(本集團於該等地區履行及遵守若干地方行政管理及註冊程序)的有關項目就海事建築工程及一般建築工程遞交標書。董事認為，透過有關項目的工程、採購及建設總承建商行事，本集團將能夠加強其於競爭對手間的地位並因此提高其獲得標書的可能性。此外，本集團將能夠更好的控制項目進度並就有關項目享受作為工程、採購及建設總承建商的較高利潤率。

鑒於上述原因，董事認為該等兩個部分的資質及能力乃互相補充。收購事項不僅將拓展本集團於一般建築業的收益來源，亦將為本集團作為工程、採購及建設總承建商(要求在涉及海事建築及一般建設部分提供更全面的建築解決方案的資質及能力)獲得大型項目的能力及競爭力帶來裨益，且最終將為本集團整體的財務業績帶來裨益。

董事認為買賣協議之條款屬公平合理且屬一般商業條款，訂立買賣協議乃符合本公司及其股東的整體利益。

### **F. 收購事項的可能財務影響**

完成事項後，本集團將於目標公司80%的股權中擁有權益而目標公司將因此成為本公司之間接非全資附屬公司，且目標公司之財務業績、資產負債將於本集團綜合入賬。

誠如本通函附錄四所載經擴大集團的未經審核備考財務資料所示，收購事項將分別使本集團的資產總額及負債總額增加約484,208,000港元及468,907,000港元。截至二零一八年十二月三十一日止年度，目標公司擁有人應佔的經審核溢利約為人民幣2,829,000元(相當於約3,111,900港元)。有關經擴大集團未經審核備考綜合財務資料擬備基準的更多資料，請參閱本通函附錄四「經擴大集團未經審核備考財務資料」。

### **G. 上市規則之涵義**

由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於25%但低於100%，故收購事項構成本公司的主要交易，並須遵守上市規則第14章項下的報告、公告及股東批准規定。

## H. 股東特別大會

本公司將舉行股東特別大會以供股東考慮及酌情批准買賣協議及其項下擬進行之交易。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東將須就批准買賣協議及其項下擬進行之交易之決議案於股東特別大會上放棄投票。

本公司謹訂於二零一九年十二月十八日(星期三)上午十時正在假座香港金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第EGM-1頁至EGM-2頁。股東特別大會使用的代表委任表格隨附於本通函。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按隨附代表委任表格印備的指示填妥表格，並連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或該授權書或授權文件的經公證核證副本，盡早交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，且無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票，而於此情況下，代表委任表格將被視作撤銷論。

## I. 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一九年十二月十三日(星期五)至二零一九年十二月十八日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，於此期間將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票最遲須於二零一九年十二月十二日(星期四)下午4時30分前送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

## J. 推薦建議

董事會認為買賣協議之條款屬一般商業條款且屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會建議所有股東表決贊成所有將於股東特別大會提呈的有關批准買賣協議及其項下擬進行之交易之決議案。



**K. 其他資料**

請閣下垂注本通函附錄所載其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
瑞港建設控股有限公司  
執行董事  
姜爽

二零一九年十一月二十九日

## 1. 本集團財務資料

本集團截至二零一六年及二零一七年以及二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表連同財務報表隨附附註，及本集團截至二零一九年六月三十日止六個月之未經審核簡明綜合財務資料載列於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.prosperch.com](http://www.prosperch.com))刊登的下列文件。相關文件之快捷鏈接如下：

本公司截至二零一六年十二月三十一日止年度之年報：

[www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0419/ltn20170419286\\_c.pdf](http://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/0419/ltn20170419286_c.pdf)

本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之年報：

[www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0416/ltn20180416379\\_c.pdf](http://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0416/ltn20180416379_c.pdf)

本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報：

[www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0429/ltn201904291542\\_c.pdf](http://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0429/ltn201904291542_c.pdf)

本公司截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告：

[www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0913/ltn20190913198\\_c.pdf](http://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0913/ltn20190913198_c.pdf)

## 2. 債務聲明

於二零一九年十月三十一日，即就債務聲明而言的最後可行日期，本集團擁有未償還借款約144.4百萬港元，其以港元、人民幣元及澳門元計值。

於二零一九年十月三十一日，本集團並無有關尚未償還債務的任何重大契約。

本集團的貸款融資由以下各項所抵押或擔保：(i)本公司於二零一九年十月三十一日提供的無限額擔保；(ii)於二零一九年十月三十一日賬面值為12.2百萬港元的船舶以及機械及設備；(iii)不少於13.2百萬港元的存款；及(iv)一間附屬公司就銀行融資額度提供為數133.5百萬港元的擔保，當中涵蓋於二零一九年十月三十一日的貸款24.3百萬港元及履約保證融資額度21.1百萬港元。

於二零一九年十月三十一日，賬面金額約為20.9百萬港元的廠房及設備作為抵押物已抵押為履約保證金撥備且本集團於澳門之項目的預付履約保證金總金額為21.1百萬港元。

於二零一九年十月三十一日，由本集團所持有的聯合業務已就一般業務過程中有關建築合約的履約保證金給予擔保，且本集團分擔的金額為21.1百萬港元。該等履約保證金預期將根據各建築合約的條款進行發放。除給予有關該等履約保證金的擔保外，我們並無任何重大或然負債。

本集團租賃若干物業作辦公室及員工宿舍用途。該等租賃負債乃按租賃期內尚未支付的租賃付款現值淨額計量。於二零一九年十月三十一日，租賃負債約為3.9百萬港元，其中約3.4百萬港元將於一年內到期及約0.5百萬港元將於一年後到期。

於二零一九年十月三十一日，目標公司的應付股東款項約為0.4百萬港元，其為非貿易性質、免息、無擔保且按要求償還。

除上文所披露者外或如本文另外所述，及除集團內部負債外，經擴大集團於二零一九年十月三十一日並無有任何其他剩餘按揭、質押、債權證、借貸資本、銀行透支、債務證券或其他類似負債、融資租賃或租購及融資租賃承擔、承兌負債或承兌信貸，或任何其他擔保或其他重大或然負債。

### 3. 運營資金

經考慮經擴大集團之內部資源、經營所得現金流量及目前可用的融資，董事認為，若無發生不可預見之情況，經擴大集團將有充足的運營資金滿足其現時需求及自本通函日期起未來至少12個月之需求。

### 4. 經擴大集團之財務及貿易前景

香港海事建築市場仍然疲弱，原因是自二零一七年以來立法會議程中斷導致公營項目審批被擱置。從長遠來看，董事已審閱本集團之現有業務及尋求能夠多樣化本集團業務覆蓋面之機會及擴闊其收入來源從而可抵銷香港市場不明朗因素之影響，並最大限度地提高公司及其股東的回報。

董事知悉，中國山東省大青島區存在大量建築業務機遇且大部分董事擁有與該地區私營及公營界別基礎設施及物業項目開發商合作的經驗。董事認為，目標公司乃具有良好聲譽的合法及合資格建築公司，故收購目標公司為本集團進軍中國建築市場的良機。特別是，目標公司的現有資質及牌照、行業知識、於中國已建立的客戶群及供應商網絡以及管理團隊將產生協同效應及使得本集團可於大青島區以高效及有效的方式抓住商機。

經擴大集團將專注於三個主要地理區域發展業務：(i)香港特別行政區及澳門特別行政區的海事建築市場；(ii)東南亞及南亞的海事建築市場；及(iii)中國的樓房建築以及市政工程及建築項目。

## 5. 重大不利變化

於最後可行日期，誠如截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告所披露者，董事確認本集團之財務或經營狀況自二零一九年六月三十日（即本集團最近刊發之中期簡明綜合財務資料之結算日期）起及直至最後可行日期（包括該日）並無重大不利變化。

以下第II-1至II-3頁為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的會計師報告全文，以供收錄本通函。



羅兵咸永道

## 致瑞港建設控股有限公司列位董事就歷史財務資料出具的會計師報告

### 序言

本所(以下簡稱「我們」)謹此就青島東捷建設工程有限公司(「目標公司」)的歷史財務資料作出報告(載於第II-4至II-38頁)，此等歷史財務資料包括於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日和二零一九年五月三十一日的財務狀況報表，以及截至該等日期止各期間(「業績記錄期」)的綜合收益表、權益變動表和現金流量表，以及主要會計政策概要及其他附註解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第II-4至II-38頁所載的歷史財務資料為本報告的組成部分，其擬備以供收錄於瑞港建設控股有限公司(「貴公司」)於二零一九年十一月二十九日就 貴公司擬收購目標公司而刊發的通函(「通函」)內。

### 董事就歷史財務資料須承擔的責任

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

作為歷史財務資料基礎的目標公司業績記錄期的財務報表(「相關財務報表」)，是由 貴公司董事負責根據目標公司有關業績記錄期的以前已發佈財務報表及管理賬目擬備。目標公司董事須負責根據二零零六年二月十五日之前頒佈的企業會計準則和中華人民共和國《企業會計制度》擬備以前已發佈財務報表，並對其認為為使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必需的內部控制負責。

---

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓  
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

## 申報會計師的責任

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

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

我們相信，我們獲取的證據是充分、適當的，為發表意見提供了基礎。

## 意見

我們認為，就本會計師報告而言，此等歷史財務資料已根據歷史財務資料附註2.1所載的呈列及擬備基準，真實而中肯地反映目標公司於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日及二零一九年五月三十一日的財務狀況，以及目標公司於業績記錄期之財務表現的現金流量。

## 審閱追加期間的比較財務資料

我們已審閱目標公司追加期間的比較財務資料，此等財務資料包括截至二零一八年五月三十一日止五個月的綜合收益表、權益變動表及現金流量表，以及其他解釋資料（「追加期間的比較財務資料」）。貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註2.1所載的呈列及擬備基準，擬備及列報追加期間的比較財務資料。我們的責任是根據我們的審閱，對追加期間的比較財務資料作出結論。我們已根據會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號，*由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱*進行審閱。

審閱包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。按照我們的審閱，我們並無發現任何事項令我們相信，就本會計師報告而言，追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註2.1所載的呈列及擬備基準擬備。

根據香港聯合交易所有限公司主板上市規則（「上市規則」）下事項出具的報告

### **調整**

在擬備歷史財務資料時，未對相關財務報表作出調整。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港

二零一九年十一月二十九日

## I 目標公司歷史財務資料

## 編製歷史財務資料

下文載列歷史財務資料構成會計師報告之一部分。

作為歷史財務資料基礎的相關財務報表由羅兵咸永道根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則審核。

除另有指明者外，歷史財務資料以人民幣呈列及所有數值均約整至最近千位數（「人民幣千元」）。

## 全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止期間	
		二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元
收益	5	177,730	274,561	333,534	129,203	56,322
服務成本	7	(177,210)	(261,896)	(323,423)	(126,495)	(54,269)
毛利		520	12,665	10,111	2,708	2,053
其他收益／(虧損)	6	216	15	(10)	(205)	(30)
金融資產減值虧損撥回／(撥備)	13、15	—	—	632	—	(774)
其他行政開支	7	(6,055)	(6,649)	(6,357)	(2,159)	(2,775)
經營(虧損)／溢利		(5,319)	6,031	4,376	344	(1,526)
財務收入	8	11	27	61	4	55
財務成本	8	—	(394)	(538)	(288)	(528)
財務收入／(成本)淨額		11	(367)	(477)	(284)	(473)
除所得稅前(虧損)／溢利		(5,308)	5,664	3,899	60	(1,999)
所得稅抵免／(開支)	9	1,226	(1,515)	(1,070)	(62)	446
年／期內目標公司擁有人應佔(虧損)／溢利及全面(虧損)／收益總額		(4,082)	4,149	2,829	(2)	(1,553)



## 財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		於五月三十一日	
		二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
<b>資產</b>					
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	11	25,650	24,605	23,268	22,506
遞延所得稅資產	12	2,006	491	1,423	1,869
<b>非流動資產總額</b>		<u>27,656</u>	<u>25,096</u>	<u>24,691</u>	<u>24,375</u>
<b>流動資產</b>					
貿易應收款項及應收保留金 及應收票據	13	93,173	130,073	88,207	91,215
按金及其他應收款項	13	15,922	31,699	27,121	32,706
可回收所得稅	12	—	12	—	—
合約資產	15	—	—	283,895	228,068
應收客戶合約工程款項	14	243,479	233,308	—	—
應收股東款項	20	281	6,026	546	65
已抵押銀行存款	16	200	200	5,200	5,200
現金及現金等價物	16	373	330	82	339
<b>流動資產總額</b>		<u>353,440</u>	<u>401,648</u>	<u>405,051</u>	<u>357,593</u>
<b>資產總額</b>		<u>381,096</u>	<u>426,744</u>	<u>429,742</u>	<u>381,968</u>
<b>權益及負債</b>					
<b>目標公司擁有人應佔權益</b>					
股本	17	50,000	50,000	50,000	50,000
法定儲備	18	203	203	203	203
累計虧損		(4,995)	(846)	(2,758)	(4,311)
<b>權益總額</b>		<u>45,208</u>	<u>49,357</u>	<u>47,445</u>	<u>45,892</u>
<b>負債</b>					
<b>流動負債</b>					
貿易應付款項及應付票據	19	125,701	110,735	172,732	121,332
應計費用及其他應付款項	19	33,261	52,508	30,608	37,716
應付關聯方款項	20	165,117	207,221	170,760	168,344
應付股東款項	20	11,809	6,923	7,933	8,420
應付所得稅		—	—	264	264
<b>負債總額</b>		<u>335,888</u>	<u>377,387</u>	<u>382,297</u>	<u>336,076</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>381,096</u>	<u>426,744</u>	<u>429,742</u>	<u>381,968</u>

## 權益變動表

	目標公司擁有人應佔			權益總額 人民幣千元
	股本 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	法定儲備 (附註18) 人民幣千元	
於二零一六年一月一日之結餘	50,000	(913)	203	49,290
年內虧損及全面虧損總額	—	(4,082)	—	(4,082)
於二零一六年十二月三十一日之結餘	<u>50,000</u>	<u>(4,995)</u>	<u>203</u>	<u>45,208</u>
於二零一七年一月一日之結餘	50,000	(4,995)	203	45,208
年內溢利及全面收益總額	—	4,149	—	4,149
於二零一七年十二月三十一日之結餘	<u>50,000</u>	<u>(846)</u>	<u>203</u>	<u>49,357</u>
於二零一七年十二月三十一日之結餘(原先呈列)	50,000	(846)	203	49,357
會計政策之變動(附註2.1.1)	—	(4,741)	—	(4,741)
於二零一八年一月一日之結餘(經重列)	50,000	(5,587)	203	44,616
年內溢利及全面收益總額	—	2,829	—	2,829
於二零一八年十二月三十一日之結餘	<u>50,000</u>	<u>(2,758)</u>	<u>203</u>	<u>47,445</u>
於二零一九年一月一日之結餘	50,000	(2,758)	203	47,445
期內虧損及全面虧損總額	—	(1,553)	—	(1,553)
於二零一九年五月三十一日之結餘	<u>50,000</u>	<u>(4,311)</u>	<u>203</u>	<u>45,892</u>
(未經審核)				
於二零一七年十二月三十一日之結餘(原先呈列)	50,000	(846)	203	49,357
會計政策之變動(附註2.1.1)	—	(4,741)	—	(4,741)
於二零一八年一月一日之結餘(經重列)	50,000	(5,587)	203	44,616
期內虧損及全面虧損總額	—	(2)	—	(2)
於二零一八年五月三十一日之結餘	<u>50,000</u>	<u>(5,589)</u>	<u>203</u>	<u>44,614</u>

## 現金流量表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止 五個月	
		二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元 (未經審核)	二零一九年 人民幣千元
經營活動所得現金 流量						
除所得稅前 (虧損)/溢利		(5,308)	5,664	3,899	60	(1,999)
調整：						
— 折舊	11	1,566	1,471	1,499	481	641
— 出售物廠房及 設備收益	6	(242)	—	—	—	—
— 金融資產減值 虧損(撥 回)/撥備	13,15	—	—	(632)	—	774
— 財務收入	8	(11)	(27)	(61)	(4)	(55)
— 財務成本	8	—	394	538	288	528
營運資金變動前 經營(虧損)/ 溢利		(3,995)	7,502	5,243	825	(111)
— 貿易應收款項 及應收保留 金及應收票 據		(27,464)	(36,900)	36,200	9,613	(3,237)
— 按金及其他應 收款項		(5,962)	(15,777)	4,578	17,502	(5,585)
— 合約資產		—	—	(50,611)	(25,244)	55,282
— 應收客戶合約 工程款項		45,930	10,171	—	—	—
— 貿易應付款項 及應付票據		(27,374)	(14,966)	61,997	229,081	(51,400)
— 應計費用及其 他應付款項		(6,728)	19,509	(21,900)	(17,765)	7,229
— 應付關聯方 款項		25,381	42,104	(36,461)	(205,551)	(2,416)
— 已抵押銀行 存款		—	—	(5,000)	(5,000)	—
經營活動(所用) /所得現金		(212)	11,643	(5,954)	3,461	(238)
已付所得稅		(12)	—	(145)	—	—
已付利息		—	(394)	(538)	(288)	(528)
經營活動(所用)/ 所得現金淨額		(224)	11,249	(6,637)	3,173	(766)

附註	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
投資活動所得現金 流量					
購買物業、廠房及 設備付款	11 (8)	(688)	(162)	(162)	—
已收利息	11	27	61	4	55
(償還)股東款項/ 股東墊款	(38)	(5,745)	5,480	(3,348)	481
投資活動(所用)/ 所得現金 淨額	(35)	(6,406)	5,379	(3,506)	536
融資活動所得現金 流量					
應付股東款項	529	(4,886)	1,010	532	487
融資活動所得/ (所用)現金淨額	529	(4,886)	1,010	532	487
現金及現金等價物 增加/(減少) 淨額	270	(43)	(248)	199	257
年/期初現金及 現金等價物	103	373	330	330	82
年/期末現金及 現金等價物	16 373	330	82	529	339

## 融資活動產生的負債對賬

本節載列各年／期間融資活動產生的負債及融資活動產生的負債變動之分析。

	應付股東款項 人民幣千元
於二零一七年一月一日	11,809
現金流出	<u>(4,886)</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>6,923</u>
於二零一八年一月一日	6,923
現金流入	<u>1,010</u>
於二零一八年十二月三十一日	<u>7,933</u>
於二零一九年一月一日	7,933
現金流入	<u>487</u>
於二零一九年五月三十一日	<u>8,420</u>
(未經審核)	
於二零一八年一月一日	6,923
現金流入	<u>532</u>
於二零一八年五月三十一日	<u>7,455</u>

## II 歷史財務資料附註

### 1 目標公司一般資料

目標公司主要從事於中華人民共和國(「中國」)提供建築服務。目標公司為於中華人民共和國註冊成立的有限責任公司。其註冊辦事處地址為中國青島市嶗山區海爾路33號6-7室。

於二零一九年五月三十一日，目標公司由于華毅先生擁有約22%的股權，及由其他個別持有不超過20%股份的人士持有約78%的股權。

除另有指明外，歷史財務資料以人民幣(「人民幣千元」)呈列。

### 2 主要會計政策概要

編製歷史財務資料所用主要會計政策載於下文。除另有指明外，該等政策已於呈列的所有年度及期間貫徹應用。

#### 2.1 編製基準

歷史財務資料已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。歷史財務資料已按歷史成本慣例編製。

編製符合香港財務報告準則的財務報表需要使用若干關鍵會計估計。其亦需要管理層於應用目標公司會計政策時作出判斷。涉及較高程度判斷或複雜性的領域或假設及估計對歷史財務資料屬重要的領域披露於附註4。

##### 2.1.1 會計政策及披露變動

下文所載會計政策貫徹應用於歷史財務資料呈列的所有期間，惟香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)及香港財務報告準則第15號客戶合約收益(「香港財務報告準則第15號」)(該等準則於二零一八年一月一日首次應用)及香港財務報告準則第16號租賃(「香港財務報告準則第16號」)(該準則於二零一九年一月一日首次應用)除外。會計政策之變動詳情載於下文。

##### (a) 目標公司採納的新訂及經修訂準則

若干新訂或經修訂準則於二零一八年一月一日開始之報告期間開始適用，且由於採納下列準則，目標公司須更改其會計政策並作出經修訂追溯性調整：

- 香港財務報告準則第9號金融工具，及
- 香港財務報告準則第15號客戶合約收益

下文載述採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號對目標公司財務報表的影響。

##### (i) 採納香港財務報告準則第9號

香港財務報告準則第9號取代香港會計準則第39號有關金融資產及金融負債的確認、分類及計量、金融工具終止確認、金融資產減值及對沖會計處理的條文。

自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號導致會計政策變動，及對歷史財務資料中確認的數額作出調整。根據香港財務報告準則第9號的過渡條文，比較數字不予重列。

#### 金融工具的分類及計量

目標公司持有之金融資產主要為過往分類為貸款及應收款項且按攤銷成本計量之債務工具，其符合香港財務報告準則第9號項下分類為按攤銷成本計量的條件。因此，目標公司有關金融資產的會計處理並未受到影響。

目標公司有關金融負債的會計處理並未受到影響，原因為新規定僅影響指定為按公平值計入損益的金融負債，而目標公司並無任何該等負債。

#### 金融資產減值

目標公司擁有三類須遵守香港財務報告準則第9號新預期信貸虧損模型的金融資產：

- 貿易應收款項及應收保留金
- 有關建築服務的合約資產
- 按攤銷成本計量之其他金融資產

目標公司須根據香港財務報告準則第9號修訂該等類別資產各自的減值方式。

#### 貿易應收款項及應收保留金及合約資產

目標公司應用簡化方法為香港財務報告準則第9號所述預期信貸虧損計提撥備，其允許就所有貿易應收款項及應收保留金及合約資產使用全期預期信貸虧損。這致使於二零一八年一月一日，貿易應收款項及應收保留金及合約資產之虧損撥備分別增加人民幣1,588,000元及人民幣4,734,000元。附註3.1(b)提供計算有關撥備之詳情。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，貿易應收款項及應收保留金之虧損撥備由人民幣656,000元減至人民幣932,000元，且合約資產之虧損撥備由人民幣24,000元進一步增至人民幣4,758,000元。

#### 按攤銷成本計量之其他金融資產

就按攤銷成本計量之其他金融資產而言，預期信貸虧損以12個月的預期信貸虧損為基準。12個月的預期信貸虧損為金融工具於報告日期後12個月內可能發生的違約事件產生的全期預期信貸虧損的一部分。然而，自發

生以來信貸風險顯著增加時，撥備將以全期預期信貸虧損為基準。管理層已密切監察按攤銷成本計量之其他金融資產的信貸質素及可收回性，並認為預期信貸虧損並不重大。

儘管已抵押銀行存款以及現金及現金等價物亦須遵守香港財務報告準則第9號之減值規定，惟已識別之減值虧損並不重大。

(ii) 採納香港財務報告準則第15號

目標公司自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第15號導致會計政策變動及對於歷史財務資料確認之金額進行調整。目標公司採用經修訂的追溯法並於首次應用日期(即二零一八年一月一日)確認初步採用的累計影響，比較資料尚未重列。會計政策如下：

建築服務

建築服務收益隨目標公司履約創建或強化資產或在建工程(資產於創建或強化時為客戶所控制)時間確認。目標公司已採用投入法並參照目標公司對履約責任所作付出或投入(相對於預期對履約責任的總投入)隨時間確認建築合約之收益。目標公司認為投入法可以更佳方式描述目標公司向其客戶轉移貨品或服務控制權的履約情況。

合約資產及合約負債

在與客戶訂立合約時，目標公司有權獲得來自客戶支付的代價，並承擔將貨物或服務轉移至客戶的履約責任。該等權利及履約責任共同導致淨資產或淨負債，視乎剩餘權利與履約責任之間的關係而定。在財務狀況表中的合約資產主要包括建築合約產生的未開單收益。

(iii) 採納香港財務報告準則第16號

自二零一九年一月一日起，租賃確認為使用權資產，並在租賃資產可供目標公司使用之日確認相應負債。每筆租賃付款乃分配至負債及財務成本。

目標公司自二零一九年一月一日起採納香港財務報告準則第16號，採納香港財務報告準則第16號並未對目標公司的歷史財務資料造成任何重大影響，乃由於目標公司所有租賃皆為租期12個月或小於12個月的短期租賃。

(iv) 採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號對歷史財務資料之影響

下表概述採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號對目標公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度之歷史財務資料之影響。



	原先呈列 人民幣千元	採納香港 財務報告 準則第15號 之影響 人民幣千元	採納香港 財務報告 準則第9號 之影響 人民幣千元	經重列 人民幣千元
於二零一八年一月一日				
<b>資產</b>				
遞延所得稅資產	491	—	1,581	2,072
貿易應收款項及應收保 留金及應收票據	130,073	—	(1,588)	128,485
合約資產	—	233,308	(4,734)	228,574
應收客戶合約工程款項	233,308	(233,308)	—	—
其他	62,872	—	—	62,872
<b>資產總額</b>	<b>426,744</b>	<b>—</b>	<b>(4,741)</b>	<b>422,003</b>
<b>負債</b>				
其他負債	377,387	—	—	377,387
<b>負債總額</b>	<b>377,387</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>377,387</b>
<b>權益</b>				
累計虧損	(846)	—	(4,741)	(5,587)
其他	50,203	—	—	50,203
<b>權益總額</b>	<b>49,357</b>	<b>—</b>	<b>(4,741)</b>	<b>44,616</b>

## (b) 已發佈但尚未獲目標公司採納的準則及修訂本之影響

下列新準則及現有準則之修訂已獲發佈但未生效且尚未獲目標公司提早採納：

		於以下日期起或之後 會計期間生效
香港財務報告準則第3號之 修訂	業務之定義	二零二零年一月一日
香港會計準則第1號及香港 會計準則第8號之修訂	重大性之定義	二零二零年一月一日
香港財務報告準則第3號之 修訂	業務之定義	二零二零年一月一日
二零一八年財務報告之概念 框架	經修訂之財務報告概念 框架	二零二零年一月一日
香港財務報告準則第17號 香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號	保險合約 投資者與其聯營公司或合 營企業之間的出售或 出資	二零二零年一月一日 待釐定

目標公司將於生效時採用上述新準則或經修訂準則及現有準則之修訂本。管理層已進行初步評估，預期不會在當前或未來報告期內對目標公司及可預見的未來交易產生重大影響。

## 2.2 分部報告

經營分部的呈報方式與向主要經營決策者提供內部報告的方式一致。主要經營決策者負責分配資源及評估經營分部的表現，已被確認為作出策略決策的董事會。

## 2.3 外幣換算

### (a) 功能及呈報貨幣

目標公司於財務報表內入賬的項目採用有關實體經營所在主要經濟環境的貨幣（「功能貨幣」）計量。歷史財務資料以人民幣呈報，而人民幣為目標公司的功能及呈報貨幣。

### (b) 交易及結餘

外幣交易按交易當日適用之匯率或重新計量項目之估值換算為功能貨幣。因結算交易及按年末匯率換算以外幣列值的貨幣資產及負債產生的外匯收益及虧損均於全面收益表確認。

匯兌收益和虧損於全面收益表內之「其他收益／（虧損）」呈報。

## 2.4 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減累計折舊及累計減值呈列。歷史成本包括收購項目直接應佔的開支。

當與項目有關的未來經濟利益可能流入目標公司及項目成本能可靠計量時，隨後成本方會計入資產賬面值或確認為獨立資產（如適用）。已更換部分的賬面值取消確認。所有其他維修及保養則在其產生的財政期間於全面收益表內扣除。

物業、廠房及設備之折舊使用直線法計算，在以下估計可使用年期將成本分配至剩餘價值：

樓宇	20年
機械及設備	10年
辦公設備及汽車	10年

資產的剩餘價值及可使用年期於各報告期末進行檢討及調整（如適用）。

出售盈虧通過比較所得款項與賬面值釐定，並於全面收益表中確認。

## 2.5 非金融資產減值

須折舊或攤銷之資產須於發生事件或情況變動顯示其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出可收回金額的差額確認。可收回金額指資產公平值減出售成本及使用價值的較高者。就評估減值而言，資產按獨立可識別現金流量(現金產生單位)的最低水平歸類。已減值的非金融資產(商譽除外)於各報告日期檢討是否有可能撥回減值。

## 2.6 投資及其他金融資產

### (a) 分類

自二零一八年一月一日起，目標公司分類其金融資產，因該等金融資產將按攤銷成本計量。

分類取決於實體管理金融資產之業務模式及現金流之合約條款。

### (b) 確認及終止確認

以日常方式買賣的金融資產於交易日確認，交易日為目標公司承諾購買或出售資產之日。當金融資產收取現金流量的權利屆滿或已轉讓且目標公司已轉讓幾乎所有風險及所有權回報時，終止確認金融資產。

### (c) 計量

於初始計量時，如非按公平值計入損益之金融資產，目標公司按該金融資產之公平值加直接歸屬於該金融資產收購之交易成本計量。按公平值計入損益之金融資產之交易成本則於全面收益表列作開支。

### (d) 減值

自二零一八年一月一日起，目標公司按前瞻性基準評估與按攤銷成本之債務工具有關之預期信貸虧損。應用之減值方法取決於信貸風險是否大幅增加。

就貿易應收款項及應收保留金而言，目標公司應用香港財務報告準則第9號批准之簡化方法，其規定初始確認應收款項時予以確認預計使用年期虧損。

### (e) 應用二零一七年十二月三十一日前的會計政策

目標公司應用香港財務報告準則第9號進行追溯，但選擇未重列比較資料。因此，比較資料依舊按照目標公司以往的會計政策入賬。

二零一七年十二月三十一日前，目標公司將其金融資產分類為貸款及應收款項。分類取決於購入金融資產的目的。管理層於初步確認時釐定其金融資產的分類。

(i) 重新分類

於二零一八年一月一日(香港財務報告準則第9號之初始應用日期)，目標公司之管理層已評估其所持金融資產所應用之業務模式，並將其金融工具分類為合適的香港財務報告準則第9號類別。並無作出重新分類。

(ii) 後續計量

初步確認的計量並不會因採納香港財務報告準則第9號而改變，見上文描述。貸款及應收款項隨後運用實際利息法按攤銷成本入賬。

(iii) 減值

目標公司於各資產負債表日期評估是否存在客觀證據顯示一項金融資產或一組金融資產出現減值。只有於首次確認資產後發生一宗或多宗事件導致出現減值(「虧損事件」)的客觀證據，而該宗或該等虧損事件對金融資產或該組金融資產的估計未來現金流量已構成可合理估計的影響，該金融資產或該組金融資產乃屬減值及產生減值虧損。

按攤銷成本列賬的資產

對於貸款及應收款項，虧損金額按資產賬面值與以該金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量現值(不包括尚未產生的未來信貸虧損)之間的差額計算。資產賬面值會予以調減，虧損金額則於全面收益表確認。

於某一後續期間，倘減值虧損金額減少，而該減少與確認減值後所發生的事件(如債務人信用評級上升)客觀聯繫，則所撥回以往確認的減值虧損於全面收益表確認。

## 2.7 抵銷金融工具

若擁有法定可執行權力可抵銷已確認金額，並有意圖按淨額基準結算或同時變現資產及結算負債時，則金融資產與負債可互相抵銷，並在資產負債報表報告其淨額。法定可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倘目標公司或對手方一旦出現違約、無償債能力或破產時亦必須可強制執行。

## 2.8 貿易應收款項及其他應收款項

貿易應收款項乃於日常業務過程中應收客戶之款項。倘貿易應收款項及其他應收款項預計將在一年或以內收回(或在正常業務經營週期內之較長期間)，則分類為流動資產。否則，在非流動資產中列報。

貿易應收款項、應收票據及其他應收款項按公平值初步確認，其後採用實際利率法按攤銷成本減減值撥備計量。資產賬面值透過使用撥備賬撇減，而有關虧損數額則在全面收益表「其他

行政開支」內確認。如一項貿易應收款項無法收回，其會與貿易應收款項內之撥備賬撇銷。過往已撇銷之款項如於其後收回，將計入全面收益表「其他行政開支」內。

## 2.9 現金及現金等價物

現金流量表中現金及現金等價物包括銀行現金及原定到期日為三個月或以下的銀行活期存款。

## 2.10 股本

股份被分類為權益。

發行新股份直接應佔之增量成本於權益列示為自所得款項扣除稅項之扣減。

## 2.11 貿易應付款項及其他應付款項

貿易應付款項為在日常業務過程中向供應商購買商品或服務而應支付之責任。如付款之支付日期在一年或以內(或在正常業務週期內之較長期間)，貿易應付款項被分類為流動負債。否則，按非流動負債呈列。

貿易應付款項及其他應付款項初步按公平值確認，其後利用實際利率法按攤銷成本計量。

## 2.12 撥備

當目標公司因過往事件承擔現有法律或推定責任，而解除責任很有可能導致資源流出，且金額能夠可靠估計之情況下，便會確認撥備。未來的營運虧損則不會確認撥備。

倘出現多項類似責任，解除責任需要資源流出的可能性乃經整體考慮債務類別後釐定。即使同類責任內任何一個項目導致資源流出的可能性不大，仍會確認撥備。

撥備以稅前折讓率按照預期解除有關責任所需開支的現值計量，該利率反映當前市場對貨幣時間價值和有關責任特定風險的評估。隨著時間過去而增加的撥備確認為利息開支。

## 2.13 即期及遞延所得稅

期內所得稅開支或抵免乃根據各司法權區的適用所得稅稅率按即期應課稅收入計算的應付稅項，有關稅項乃根據暫時差額及未動用稅務虧損產生的遞延稅項資產及負債變動作出調整。

### (a) 即期所得稅

即期所得稅支出根據目標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。管理層就適用稅務法例解釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關繳付的稅款建立撥備。

**(b) 遞延所得稅**

遞延所得稅使用負債法就資產與負債的稅基與其於財務報表的賬面值兩者間產生的暫時差額計提撥備。然而，若遞延稅項負債產生自初步確認商譽，則不會確認遞延稅項負債。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始確認，而在交易時不影響會計損益或應課稅利潤或損失，亦不作記賬。遞延所得稅採用在報告期末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應用的稅率（及法例）而釐定。

遞延稅項資產僅在未來應課稅金額可用於抵銷該等暫時差額及虧損時予以確認。

倘有可依法強制執行的權利將即期稅項資產與負債抵銷，以及當遞延稅項結餘涉及同一稅務機構時，則遞延稅項資產與負債互相抵銷。在實體有可依法強制執行抵銷的權利，並有意按淨額基準結算或同時變現資產及清償負債時，即期稅項資產與稅項負債會相互抵銷。

即期及遞延稅項於全面收益表確認，惟與在其他全面收益或直接在權益確認的項目有關者除外。在該情況下，稅項亦分別在其他全面收益或直接在權益中確認。

**2.14 僱員福利****(i) 退休金責任**

界定供款計劃乃目標公司向一個獨立實體支付固定供款之退休金計劃。倘該基金並無持有足夠資產向所有僱員就其在當期及以往期間之服務支付福利時，目標公司亦無法定或推定責任支付進一步供款。

就界定供款計劃而言，目標公司按強制、合約或自願基準向公開或私人管理的退休保險計劃供款。目標公司於支付供款後毋須再承擔任何付款責任。供款於到期支付時確認為僱員福利開支。在可退回現金或減少未來付款的情況下，預付供款確認為資產。

**(ii) 僱員休假權益**

僱員的年假權益於該等權益向僱員累計時確認。就僱員直至報告日期末所提供的服務而出現的估計年假責任作出撥備。僱員的病假及產假權益直至放假時確認。

**2.15 收益確認****(i) 建築服務**

建築服務的收益隨時間確認，因為目標公司的履約產生或提高客戶在資產創建或提高過程中控制的資產或工程。目標公司採用投入法，通過參考目標公司對履約責任的努力或

投入(相對於履約責任的預期總投入)，在一段時間內確認來自建築合約的收益。目標公司認為，投入法在轉移商品或服務的控制權予客戶時，可以更好地表現目標公司的履約。

對於包含可變代價(建築工程的變更令)的合約，目標公司估計其將有權使用最大可能的代價金額。

可變代價的估計金額計入交易價格中，惟僅限於有關計入於日後當於可變代價相關之不確定性其後獲得解決時導致重大收益撥回的可能性極微之情況。

倘情況出現變動，目標公司更新其估計交易價格(包括更新其有關可變代價估計金額是否已設限之評估)，以更好地預測於報告期末之情況及於報告期內之情況變動。

## (ii) 合約資產及合約負債

在與客戶簽訂合約時，目標公司有權自客戶收取代價，與此同時承擔將貨品或服務轉讓給客戶的履約責任。該等權利和履約責任的結合導致了淨資產或淨負債的產生，這取決於剩餘權利和履約責任之間的關係。倘剩餘收取代價的有條件權利超過已履約責任，則該合約為一項資產，並確認為合約資產。反之，倘已自客戶收取之代價(或已到期之代價金額)超過餘下未完成履約責任，則該合約為一項負債，並確認為合約負債。在財務狀況表中，合約資產主要包括建築合約產生的未開單收益。

## (iii) 二零一七年十二月三十一日前應用的會計政策

收益包括目標公司於日常業務過程中銷售貨品及服務的已收或應收代價之公平值。當收益金額能可靠地計量、未來經濟利益可能流入有關實體，以及符合特定標準時，目標公司將確認收益。所呈列的收益已扣除銷售稅、退貨、回扣及折扣，並已對銷目標公司內的銷售。

### 建築服務

建築合約收益根據合約完成階段確認。當建築合約之結果能可靠估算，且合約將有可能盈利將參考完成階段確認合約期內的合約收益。合約成本於報告期末參考合約活動完成階段確認為開支。當總合約成本有可能超過總合約收益，預期虧損即時確認為開支。

倘不能可靠地估計建築合約的結果，僅會於產生而有可能收回合約成本時確認為合約收益。

合約工程變更、申索及獎勵金計入合約收益，以已與客戶協定且能可靠計量者為限。

目標公司採用完工百分比法確定在某期間須確認之收益之適當金額。完工階段乃參考迄今為止已完成工程佔合約總價值的百分比計算。

目標公司將各合約的淨合約狀況在財務狀況表內呈報為資產或負債。倘所產生成本加已確認溢利(減已確認虧損)超出進度款項，則合約呈列為資產；否則合約呈列為負債。客戶尚未支付的進度款項及應收保留金計入流動資產，因為目標公司預期在一般運營週期內變現該等進度款項及應收保留金。

## 2.16 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，目標公司則減少其賬面值至其可收回金額(即按有關工具的原本實際利率折現之估計未來現金流量)，及持續將折現的金額作為利息收入入賬。減值貸款及應收款項之利息收入使用原本實際利率確認。

## 2.17 租賃

目標公司租賃多項機械及設備以供建築使用。租賃一般為短期租賃，且租賃期限不超過12個月。租賃條款乃在個別基礎上協商，並包含各種不同的條款和條件。與短期租賃有關之款項按直線法基準確認為開支。

### 二零一八年十二月三十一日前應用的會計政策

凡擁有權大部分風險及回報由出租人所保留的租賃，均分類為經營租賃。根據經營租賃支付的款項(扣除出租人給予的任何獎勵)於租賃期內以直線法自全面收益表扣除。

## 2.18 或然負債

或然負債指因已發生事件而可能引起之責任，此等責任需就某一宗或多宗未確定事件會否發生才能確認，而目標公司並不能完全控制該等未來事件會否發生。或然負債亦可能是因已發生事件所引起之現有責任，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。

或然負債不會獲確認，但會在歷史財務資料附註中披露。倘資源流出之可能性改變導致可能出現資源流出，該等資源流出將被確認為撥備。

## 3 財務風險管理

### 3.1 財務風險因素

目標公司的業務令其承受多種財務風險：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。目標公司的整體風險管理計劃專注於金融市場的不可預見性，並尋求盡量減低對目標公司財務表現可能造成的不利影響。

風險管理乃按照經目標公司董事批准的政策執行。目標公司董事就整體風險管理制訂原則，以及就特定範疇制訂政策。



**(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目標公司功能貨幣的貨幣計值而產生。

目標公司的所有交易均以其功能貨幣計值。於期間內，並無重大金融資產及金融負債以功能貨幣以外之貨幣計值。因此，目標公司不會面臨重大外匯風險。

**(ii) 現金流量利率風險**

目標公司的利率風險來自計息銀行存款。可變利率銀行存款使目標公司面臨現金流量利率風險。目標公司目前不使用任何衍生合約來對沖其利率風險。於業績記錄期，目標公司並無重大計息銀行存款，故目標公司不會面臨重大現金流利率風險。

**(b) 信貸風險**

目標公司面臨一系列與現金及現金等價物、貿易應收款項及應收保留金及應收票據、按金及其他應收款項及應收關聯方款項有關之信貸風險。目標公司承受的最高信貸風險為該等金融資產的賬面值。

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一八年及二零一九年五月三十一日止五個月，目標公司收益的87%、76%、46%、44%及82%來自其前五大客戶。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日及二零一九年五月三十一日，目標公司有信貸風險集中，原因為貿易應收款項總額的59%、53%、52%及65%來自目標公司的前五大客戶。

為管理此風險，管理層始終監察有關程序，確保採取跟進措施收回逾期債務。此外，管理層定期評估各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出足夠減值撥備。在表達任何意向或遞交任何標書前，目標公司亦將考慮客戶的信譽及整體聲譽。

銀行存款的信貸風險有限，原因是存款乃存放於具優秀信用評級及良好付款歷史的銀行。管理層預期將不會因關聯公司不履約而產生任何虧損。

**(i) 金融資產減值**

目標公司擁有三類須遵照香港財務報告準則第9號新預期信貸虧損模式的金融資產：

- 貿易應收款項及應收保留金
- 有關建築服務的合約資產
- 按攤銷成本列賬的其他金融資產

## 貿易應收款項及應收保留金及合約資產

自二零一八年一月一日起，目標公司應用香港財務報告準則第9號的簡化方法計量預期信貸虧損，該方法對所有貿易應收款項及應收保留金及合約資產採用全期虧損撥備。

由於目標公司的過往信貸虧損經驗並無指出不同客戶的不同虧損模式，根據逾期狀況及向客戶開具發票時間的虧損撥備並無於客戶中進一步區分。預期虧損率乃分別基於貿易應收款項及應收保留金過往三年的合約收益的歷史付款記錄及合約資產的歷史開具發票模式以及於本期間內所經歷的相應歷史信貸虧損。該等利率乃經調整以反映經濟狀況的現時及前瞻性資料。

於二零一九年五月三十一日，根據適用於不同賬齡組別的預期虧損率（介乎1.18%至2.55%（二零一八年一月一日：介乎1.52%至3.30%及二零一八年十二月三十一日：介乎1.18%至2.55%）），該等集體評估之貿易應收款項及應收保留金以及合約資產預期信貸虧損分別為人民幣1,161,000元（二零一八年一月一日：人民幣1,588,000元及二零一八年十二月三十一日：人民幣932,000元）及人民幣5,303,000元（二零一八年一月一日：人民幣4,734,000元及二零一八年十二月三十一日：人民幣4,758,000元）。

貿易應收款項及應收保留金及合約資產於二零一八年十二月三十一日之年末虧損撥備與年初之虧損撥備之對賬如下：

	合約資產 人民幣千元	貿易應收款 項及應收保 留金 人民幣千元
於二零一七年十二月三十一日		
— 根據香港會計準則第39號計算	—	—
透過期初保留盈利重列之金額	<u>4,734</u>	<u>1,588</u>
於二零一八年一月一日之年初虧損撥備		
— 根據香港財務報告準則第9號計算	4,734	1,588
於本年度損益確認之虧損撥備增加／(減少)	<u>24</u>	<u>(656)</u>
於二零一八年十二月三十一日	<u><u>4,758</u></u>	<u><u>932</u></u>

倘並無收回款項的合理預期，則撇銷貿易應收款項及應收保留金及合約資產。並無收回款項的合理預期之指標包括債務人未能與目標公司訂立還款計劃。

貿易應收款項及應收保留金及合約資產的減值虧損於經營溢利內列示為減值虧損淨額。其後收回的先前撇銷金額計入相同項目。

## 貿易應收款項及應收保留金減值的先前會計政策

於二零一八年一月一日前之過往年度，貿易應收款項及應收保留金的減值乃根據已產生虧損模式評估。當有客觀證據顯示目標公司將無法根據應收款項的原有條款收回所有到期款項時，則確定貿易及其他應收款項的減值撥備。債務人陷入嚴重財政困難、債務人有可能將宣告破產或進行財務重組及違約或拖欠付款均被視為應收款項出現減值之指標。

當貿易應收款項及應收保留金無法收回時，則與貿易應收款項及應收保留金的撥備賬進行撇銷。其後收回的先前撇銷金額計入全面收益表的其他行政開支。

現金及現金等價物、已抵押銀行存款以及按攤銷成本列賬的其他金融資產

於各報告期，並無現金及現金等價物、已抵押銀行存款及按攤銷成本列賬的其他金融資產之虧損撥備。

**(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。目標公司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，目標公司無任何重大的流動資金風險。

下表乃根據資產負債表日至合約到期日的剩餘期間，目標公司列入有關到期組別的非衍生金融負債的分析。該表所披露的金額為合約未折現現金流量。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。

	少於1年			
	於十二月三十一日		於五月三十一日	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項及應付票據	125,701	110,735	172,732	121,332
應計費用及其他應付款項	31,919	51,649	29,618	36,902
應付關聯方款項	165,117	207,221	170,760	168,344
應付股東款項	11,809	6,923	7,933	8,420
總計	<u>334,546</u>	<u>376,528</u>	<u>381,043</u>	<u>334,998</u>

### 3.2 資本風險管理

目標公司管理資本之目的為保障目標公司有持續經營的能力，以為股東提供回報以及為其他權益持有人帶來利益，並維持最佳資本結構以減低資金成本。

為維持或調整資本結構，目標公司可調整向股東支付之股息金額、向股東退回股本、發行新股份或出售資產以減少債項。

目標公司以資本負債比率作為監控資本之基準。該比率按負債總額除以總資本計算。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日及二零一九年五月三十一日，目標公司並無任何借款。

### 3.3 公平值估計

目標公司的金融資產及負債(包括現金及現金等價物、已抵押銀行存款、貿易應收款項及應收保留金及應收票據、按金及其他應收款項、應收股東款項，以及貿易應付款項及應付票據、應計費用及其他應付款項、應付聯營公司款項及應付股東款項)因到期日較短，賬面值與彼等的公平值相若。

### 3.4 按類別劃分的金融工具

#### 財務狀況表呈列的資產

	按攤銷成本列賬之金融資產			
	於十二月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項及應收保留金及應收票據、按金及其他應收款項	109,095	161,772	115,328	123,921
應收股東款項	281	6,026	546	65
已抵押銀行存款	200	200	5,200	5,200
現金及現金等價物	373	330	82	339
<b>總計</b>	<b>109,949</b>	<b>168,328</b>	<b>121,156</b>	<b>129,525</b>

#### 財務狀況表呈列的負債

	按攤銷成本列賬之金融負債			
	於十二月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項及應付票據、應計費用及其他應付款項	157,620	162,384	202,350	158,234
應付關聯方款項	165,117	207,221	170,760	168,344
應付股東款項	11,809	6,923	7,933	8,420
<b>總計</b>	<b>334,546</b>	<b>376,528</b>	<b>381,043</b>	<b>334,998</b>

#### 4 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷會受到持續評估並基於過往經驗及其他因素(包括對未來事件所作出被認為在特定情況下合理的預期)作出。

目標公司就未來狀況作出估計及假設。所得的會計估計按定義一般不會相等於有關實際結果。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，目標公司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，目標公司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、應收票據及應收保留金以及合約資產減值

貿易應收款項、應收票據及應收保留金以及合約資產之虧損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，目標公司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。有關主要假設及輸入數據之詳情於附註3.1(b)披露。

##### (c) 所得稅及遞延稅項

在釐定所得稅撥備時，須作出重大判斷。尚不確定多項交易及計算的最終釐定。若該等事宜的最終稅項結果與初步入賬的金額不同，則該等差額將對作出有關釐定的期間的所得稅及遞延稅項撥備造成影響。

倘管理層認為有可能有未來應課稅溢利可用作與暫時性差額或稅項虧損抵銷，則會確認與若干暫時性差額及稅項虧損有關的遞延稅項資產。彼等實際用途的結果可能會有所不同。

#### 5 收益及分部資料

董事會被確定為主要營運決策人。管理層根據目標公司的內部報告釐定經營分部，然後將其提交予董事會進行績效評估及資源分配。

董事會根據除所得稅前(虧損)/溢利的衡量標準來評估經營分部的業績。目標公司已確定一個經營分部—提供建築服務。因此，分部披露不予呈列。地域分部分析不予呈列乃由於目標公司的大部分資產及負債以及經營活動均位於中國，其被認為是在經濟環境中具有相似風險及回報的一個地理位置。

於業績記錄期內確認的收益主要包括提供建築服務及相關管理及諮詢服務的收益，均於一段時間內確認。

#### 有關主要客戶的資料

以下為於業績記錄期內收益貢獻佔目標公司收益總額10%以上的客戶：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止期間	
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
				(未經審核)	
客戶A	48,233	42,043	35,688	14,870	6,201
客戶B	65,124	75,468	不適用	不適用	不適用
客戶C	22,365	不適用	不適用	不適用	不適用
客戶D	不適用	43,589	36,713	14,934	14,049
客戶E	不適用	不適用	不適用	不適用	10,588
客戶F	不適用	不適用	不適用	不適用	9,926

不適用—相關客戶於特定年度/期間並未貢獻目標公司總收益超過10%。

#### 6 其他收益/(虧損)

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止期間	
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
				(未經審核)	
出售廠房及設備收益	242	—	—	—	—
其他	(26)	15	(10)	(205)	(30)
	<u>216</u>	<u>15</u>	<u>(10)</u>	<u>(205)</u>	<u>(30)</u>

## 7 按性質劃分的開支

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止期間	
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
服務成本					
諮詢及設計費	636	590	281	672	—
折舊	210	23	10	4	3
材料	68,955	67,208	75,595	30,721	8,604
分包費用	89,104	184,646	236,483	89,466	41,271
員工成本，包括董事酬金 (附註a)	4,050	3,712	3,727	1,587	1,658
營業稅及其他稅項	7,709	536	626	300	173
機器及設備租賃開支 (附註b)	2,576	2,928	5,208	2,826	1,586
其他	3,970	2,253	1,493	919	974
	<u>177,210</u>	<u>261,896</u>	<u>323,423</u>	<u>126,495</u>	<u>54,269</u>
其他行政開支					
員工成本，包括董事酬金 (附註a)	3,902	4,107	3,488	957	1,712
折舊	1,356	1,448	1,489	477	638
酬酢費用	15	55	24	10	2
差旅費用	345	645	815	188	314
其他	437	394	541	527	109
	<u>6,055</u>	<u>6,649</u>	<u>6,357</u>	<u>2,159</u>	<u>2,775</u>
服務成本及行政開支總額	<u>183,265</u>	<u>268,545</u>	<u>329,780</u>	<u>128,654</u>	<u>57,044</u>

附註a：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止期間	
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
工資及薪金	5,419	5,651	4,723	1,830	2,275
其他社保成本、住房福利及 其他僱員福利	2,533	2,168	2,492	714	1,095
	<u>7,952</u>	<u>7,819</u>	<u>7,215</u>	<u>2,544</u>	<u>3,370</u>
計入服務成本金額	4,050	3,712	3,727	1,587	1,658
計入行政開支金額	3,902	4,107	3,488	957	1,712
	<u>7,952</u>	<u>7,819</u>	<u>7,215</u>	<u>2,544</u>	<u>3,370</u>

附註b：

有關截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年及二零一九年五月三十一日止五個月的短期租賃付款分別約為人民幣2,576,000元、人民幣2,928,000元、人民幣5,208,000元及人民幣2,826,000元及人民幣1,586,000元。

## 8 財務收入／(成本)淨額

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止期間	
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
財務收入					
—銀行存款利息收入	11	27	61	4	55
財務成本					
—應付票據利息開支	—	(394)	(538)	(288)	(528)
財務收入／(成本)淨額	<u>11</u>	<u>(367)</u>	<u>(477)</u>	<u>(284)</u>	<u>(473)</u>



## 9 所得稅(抵免)／開支

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止期間	
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
即期所得稅					
— 中國企業所得稅	—	—	421	—	—
遞延所得稅(附註12)	(1,226)	1,515	649	62	(446)
所得稅(抵免)／開支	<u>(1,226)</u>	<u>1,515</u>	<u>1,070</u>	<u>62</u>	<u>(446)</u>

目標公司的除所得稅前(虧損)／溢利的所得稅有別於使用中國利得稅稅率計算的理論金額，相關差額載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止期間	
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
除所得稅前(虧損)／溢利	<u>(5,308)</u>	<u>5,664</u>	<u>3,899</u>	<u>60</u>	<u>(1,999)</u>
按中國企業所得稅稅率25% 計算的稅項	(1,327)	1,416	975	15	(500)
無須課稅收入	(63)	(7)	(15)	(1)	(14)
不可扣稅開支	<u>164</u>	<u>106</u>	<u>110</u>	<u>48</u>	<u>68</u>
所得稅(抵免)／開支	<u>(1,226)</u>	<u>1,515</u>	<u>1,070</u>	<u>62</u>	<u>(446)</u>

## 中國企業所得稅

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)，截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一八年及二零一九年五月三十一日止五個月，目標公司之所得稅撥備乃就估計應課稅溢利按適用稅率25%計算。

## 10 股息

截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一八年及二零一九年五月三十一日止五個月概無宣派或派付股息。

## 11 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣千元	機器及設備 人民幣千元	辦公室設備 及汽車 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一六年一月一日				
成本	27,211	2,492	1,873	31,576
累計折舊	(465)	(2,208)	(1,615)	(4,288)
賬面淨額	<u>26,746</u>	<u>284</u>	<u>258</u>	<u>27,288</u>
截至二零一六年十二月三十一日止 年度				
年初賬面淨額	26,746	284	258	27,288
添置	—	—	8	8
出售	—	—	(80)	(80)
折舊	(1,287)	(210)	(69)	(1,566)
年末賬面淨額	<u>25,459</u>	<u>74</u>	<u>117</u>	<u>25,650</u>
於二零一六年十二月三十一日				
成本	27,211	2,492	1,801	31,504
累計折舊	(1,752)	(2,418)	(1,684)	(5,854)
賬面淨額	<u>25,459</u>	<u>74</u>	<u>117</u>	<u>25,650</u>
截至二零一七年十二月三十一日止 年度				
年初賬面淨額	25,459	74	117	25,650
添置	—	—	688	688
出售	—	—	(262)	(262)
折舊	(1,321)	(23)	(127)	(1,471)
年末賬面淨額	<u>24,138</u>	<u>51</u>	<u>416</u>	<u>24,605</u>
於二零一七年十二月三十一日				
成本	27,211	2,492	2,227	31,930
累計折舊	(3,073)	(2,441)	(1,811)	(7,325)
賬面淨額	<u>24,138</u>	<u>51</u>	<u>416</u>	<u>24,605</u>
截至二零一八年十二月三十一日止 年度				
年初賬面淨額	24,138	51	416	24,605
添置	—	—	162	162
折舊	(1,371)	(10)	(118)	(1,499)
年末賬面淨額	<u>22,767</u>	<u>41</u>	<u>460</u>	<u>23,268</u>

	樓宇 人民幣千元	機器及設備 人民幣千元	辦公室設備 及汽車 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一八年十二月三十一日				
成本	27,211	2,492	2,389	32,092
累計折舊	(4,444)	(2,451)	(1,929)	(8,824)
賬面淨額	<u>22,767</u>	<u>41</u>	<u>460</u>	<u>23,268</u>
截至二零一九年五月三十一日止 五個月				
期初賬面淨額	22,767	41	460	23,268
出售	—	—	(121)	(121)
折舊	(589)	(3)	(49)	(641)
期末賬面淨額	<u>22,178</u>	<u>38</u>	<u>290</u>	<u>22,506</u>
於二零一九年五月三十一日				
成本	27,211	2,492	2,268	31,971
累計折舊	(5,033)	(2,454)	(1,978)	(9,465)
賬面淨額	<u>22,178</u>	<u>38</u>	<u>290</u>	<u>22,506</u>

計入服務成本及其他行政開支中的折舊開支分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止期間	
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
服務成本	210	23	10	4	3
其他行政開支	<u>1,356</u>	<u>1,448</u>	<u>1,489</u>	<u>477</u>	<u>638</u>
	<u>1,566</u>	<u>1,471</u>	<u>1,499</u>	<u>481</u>	<u>641</u>

## 12 遞延所得稅資產

	於十二月三十一日			於 五月三十一日
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
遞延所得稅資產：				
一於12個月後收回	<u>2,006</u>	<u>491</u>	<u>1,423</u>	<u>1,869</u>

各年度／期間內遞延所得稅資產之變動如下：

	虧損撥備 人民幣千元	稅項虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零一六年一月一日	—	780	780
計入全面收益表(附註9)	—	1,226	1,226
於二零一七年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	—	2,006	2,006
自全面收益表扣除(附註9)	—	(1,515)	(1,515)
於二零一七年十二月三十一日(原先呈列) 會計政策變動(附註2.1.1)	—	491	491
	1,581	—	1,581
於二零一八年一月一日(經重列) 自全面收益表扣除(附註9)	1,581	491	2,072
	(158)	(491)	(649)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	1,423	—	1,423
計入全面收益表(附註9)	193	253	446
於二零一九年五月三十一日	1,616	253	1,869

### 13 貿易應收款項及應收保留金及應收票據、及按金及其他應收款項

	於十二月三十一日			於
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
貿易應收款項	72,005	101,628	57,999	46,536
減：減值虧損撥備	—	—	(295)	(364)
	72,005	101,628	57,704	46,172
應收票據	—	4,150	4,735	1,400
應收保留金	21,168	24,295	26,405	44,440
減：減值虧損撥備	—	—	(637)	(797)
	21,168	24,295	25,768	43,643
貿易應收款項及應收保留金及應收票據	93,173	130,073	88,207	91,215
按金及其他應收款項(附註)	15,922	31,699	27,121	32,706

附註：結餘主要指招標按金、建築項目墊款及其他雜項應收款項。

基於發票日期之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年及以內	24,386	51,445	43,660	26,307
1至2年	28,128	25,365	4,930	10,751
2至3年	6,350	15,466	—	—
3年以上	13,141	9,352	9,114	9,114
	<u>72,005</u>	<u>101,628</u>	<u>57,704</u>	<u>46,172</u>

基於發票日期之應收票據之賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1至30天	—	1,100	—	—
31至60天	—	1,900	—	—
61至90天	—	50	—	100
91至180天	—	1,100	4,735	1,000
180天以上	—	—	—	300
	<u>—</u>	<u>4,150</u>	<u>4,735</u>	<u>1,400</u>

於財務狀況表中，應收保留金基於營業週期歸類為流動資產。有關解除保留金之條款及條件因合約、缺陷責任期或預先協定期限之屆滿而異。基於發票日期之應收保留金之賬齡如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年以內	16,517	7,853	2,639	24,268
1年以上	4,651	16,442	23,129	19,375
	<u>21,168</u>	<u>24,295</u>	<u>25,768</u>	<u>43,643</u>

目標公司應用香港財務報告準則第9號之簡化方法，對自二零一八年一月一日起所有的貿易應收款項及應收保留金及應收票據採用全期預期虧損撥備來計量預期信貸虧損。這導致於二零一八年一月一日就貿易應收款項及應收保留金的虧損撥備分別增加人民幣926,000元及人民幣662,000元。附註3.1(b)詳述該撥備之計算方法。

截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月，貿易應收款項之虧損撥備分別減少人民幣631,000元至人民幣295,000元及增加人民幣69,000元至人民幣364,000元，應收保留金之虧損撥備分別減少人民幣25,000元至人民幣637,000元及增加人民幣160,000元至人民幣797,000元。

貿易應收款項及應收保留金及應收票據之減值及目標公司承受的信貸風險之資料，請參閱附註3.1(b)。

貿易應收款項及應收保留金及應收票據、及按金及其他應收款之賬面值均以人民幣計值。

#### 14 訂約在建工程

	於十二月三十一日	
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元
已產生合約成本加應佔溢利減迄今為止可預見虧損 迄今為止之進度款項	1,915,960 <u>(1,672,481)</u>	2,191,260 <u>(1,957,952)</u>
	<u>243,479</u>	<u>233,308</u>
以下項目計入流動資產： 應收客戶合約工程款項	<u>243,479</u>	<u>233,308</u>

#### 15 合約資產

目標公司已確認如下有關與客戶合約之資產：

	二零一八年 一月一日 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一九年 五月三十一日 人民幣千元
<b>合約資產</b>			
已開展建築工程	2,191,260	2,040,971	2,102,789
已向客戶開單的建築工程	<u>(1,957,952)</u>	<u>(1,752,318)</u>	<u>(1,869,418)</u>
	233,308	288,653	233,371
減：減值虧損撥備	<u>(4,734)</u>	<u>(4,758)</u>	<u>(5,303)</u>
	<u>228,574</u>	<u>283,895</u>	<u>228,068</u>

##### (a) 合約資產重大變動

由於目標公司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提供更多建築服務，故合約資產起伏不定。目標公司亦應用簡化方法為香港財務報告準則第9號規定之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。合約資產減值評估之詳情載於歷史財務資料附註3.1(b)。

##### (b) 未完成履約責任

下表載列定價長期建築合約產生之未完成履約責任。

	二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元	二零一九年 五月三十一日 人民幣千元
部分或完全未完成之長期建築合約交易價格總額	<u>144,664</u>	<u>97,791</u>

管理層預期截至二零一八年十二月三十一日及二零一九年五月三十一日有關未完成合約之交易價格將參考合約活動完成進度確認為收益。

## 16 現金及現金等價物以及已抵押銀行存款

	於十二月三十一日			於
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	五月三十一日 二零一九年 人民幣千元
銀行現金	573	530	5,282	5,539
減：已抵押銀行存款(附註(a))	(200)	(200)	(5,200)	(5,200)
現金及現金等價物	<u>373</u>	<u>330</u>	<u>82</u>	<u>339</u>
最高信貸風險	<u>573</u>	<u>530</u>	<u>5,282</u>	<u>5,539</u>

附註：

- (a) 於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及於二零一九年五月三十一日，目標公司的銀行存款人民幣200,000元、人民幣200,000元、人民幣5,200,000元及人民幣5,200,000元已質押應付票據(附註19)。
- (b) 於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及於二零一九年五月三十一日，上述結餘指現金及現金等價物且均以人民幣計值並存入中國的銀行，而資金的匯兌受外匯管制。

## 17 實繳資本

人民幣千元

於二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及 於二零一九年五月三十一日	<u>50,000</u>
---	---------------

## 18 法定儲備

根據有關法規及組織章程細則，目標公司於中國註冊成立，須根據中國會計準則及法規分配最低10%的除稅後溢利至一般法定儲備，直至該儲備達到註冊資本的50%。向企業擴張基金及員工福利及紅利基金的撥款乃由相關董事會酌情決定。該等儲備只能用於特定用途，不可以貸款、墊款或現金股利的形式分派或轉讓。

## 19 貿易應付款項及應付票據、應計費用及其他應付款項

	於十二月三十一日			於
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	五月三十一日 二零一九年 人民幣千元
貿易應付款項	125,701	110,735	162,732	113,332
應付票據	—	—	10,000	8,000
應計費用及其他應付款項(附註)	<u>33,261</u>	<u>52,508</u>	<u>30,608</u>	<u>37,716</u>
	<u>158,962</u>	<u>163,243</u>	<u>203,340</u>	<u>159,048</u>

附註：該結餘主要指累計薪金、項目經理代表建設項目之付款及其他應付雜費。

貿易應付款項獲授的信貸期為90天以內。基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	五月三十一日 二零一九年 人民幣千元
至多1年	<u>125,701</u>	<u>110,735</u>	<u>162,732</u>	<u>113,332</u>

基於發票日期的應付票據賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	五月三十一日 二零一九年 人民幣千元
91至180天	—	—	10,000	—
超過180天	—	—	—	<u>8,000</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>10,000</u>	<u>8,000</u>

貿易應付款項及應付票據、應計費用及其他應付款項之賬面值與彼等之公平值相若且以人民幣計值。

## 20 關聯方交易

- (a) 除下文及歷史財務資料其他部分所披露者外，於往績紀錄期，目標公司並無與關聯方進行任何其他重大交易：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止期間	
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
與目標公司之關聯方青 島鴻展工程勞務有限 公司之交易					
— 分包費用	<u>83,406</u>	<u>141,712</u>	<u>101,934</u>	<u>42,473</u>	<u>44,317</u>

於業績記錄期，目標公司及關聯公司存在普通股股東。關聯公司股東亦向目標公司提供主要管理人員服務。



(b) 與關聯方的結餘如下：

	於十二月三十一日			於五月	性質
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	三十一日	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
應收股東款項(附註i)	<u>281</u>	<u>6,026</u>	<u>546</u>	<u>65</u>	非貿易
應付股東款項(附註i)	<u>11,809</u>	<u>6,923</u>	<u>7,933</u>	<u>8,420</u>	非貿易
應付關聯方款項					
—青島鴻展工程勞務 有限公司(附註ii)	<u>165,117</u>	<u>207,221</u>	<u>170,760</u>	<u>168,344</u>	貿易

附註i：應收／(付)股東款項主要指現金墊款，其為免息、無擔保且須按要求償還。

附註ii：應付關聯方款項指分包服務的應付款項。該等結餘為免息且須按要求償還。

(c) 主要管理層酬金

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年及二零一九年五月三十一日止五個月，主要管理層酬金與附註21(a)披露之董事酬金相同。

## 21 主要管理層福利及權益

(a) 主要管理層酬金

主要管理層人員指有權計劃、指導及控制目標公司業務活動之人員。目標公司董事被視為主要管理層人員，彼等之酬金載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止期間	
	二零一六年 人民幣千元	二零一七年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元 (未經審核)
工資及薪金	401	385	366	160	161
其他社會保險成本、 住房福利及其他僱員 福利	<u>132</u>	<u>102</u>	<u>74</u>	<u>36</u>	<u>49</u>
	<u>533</u>	<u>487</u>	<u>440</u>	<u>196</u>	<u>210</u>

(b) 董事退休福利

於往績紀錄期，概無董事已經或將會收取任何退休福利。

(c) 董事離職福利

於往績紀錄期，概無董事已經或將會收取任何離職福利。

(d) 就獲取董事服務向第三方支付之代價

於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年及二零一九年五月三十一日止五個月，目標公司並無就獲取董事服務而向任何第三方支付代價。

(e) 有關以董事、該等董事之受控制法團及關連實體為受益人之貸款、準貸款及其他交易之資料

除附註20(b)披露者外，於截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度以及截至二零一八年及二零一九年五月三十一日止五個月，概無以董事或該等董事之受控制法團及關連實體為受益人之貸款、準貸款及其他交易安排。

(f) 董事於交易、安排或合約之重大權益

除披露者外，目標公司概無於年終或業績記錄期任何時間訂有任何目標公司董事於當中直接或間接擁有任何重大權益且與目標公司業務有關之重大交易、安排及合約。

### III 期後財務報表

目標公司並未就二零一九年五月三十一日後直至本報告日期止的任何期間擬備經審核財務報表。除本報告所披露外，目標公司並未就二零一九年五月三十一日後的任何期間宣派或作出其他股息或分派。

下文載列目標公司截至二零一八年十二月三十一日止三個年度及截至二零一九年五月三十一日止五個月(「業績記錄期」)的管理層討論及分析。以下財務資料以載於本通函附錄二的目標公司經審核財務資料為基準。

### 業務概覽

青島東捷建設工程有限公司(目標公司)(原青島建設集團東捷工程有限公司於二零零九年十二月二十一日更名為青島東捷建設工程有限公司)是於二零零三年七月二十五日由青島建設集團公司東捷工程項目公司改制而成，註冊資金人民幣50,000,000元。具有房屋建築工程施工總承包壹級和建築裝修裝飾工程專業貳級、地基與基礎工程專業三級、鋼結構工程專業三級資質。

目標公司於業績記錄期主要作為總承包參與超過70個工程項目，包括住宅、辦公樓、學校及檔案館等項目。

### 收入

於業績記錄期，目標公司之收入來自一個營業分部，即提供建築服務。截至二零一六年(「二零一六年度」)、二零一七年(「二零一七年度」)及二零一八年(「二零一八年度」)十二月三十一日止年度各年及截至二零一九年五月三十一日止五個月，營業收入分別約為人民幣177,730,000元、人民幣274,560,000元、人民幣333,530,000元及人民幣56,320,000元。於二零一六年度至二零一七年度，目標公司收入增長約人民幣96,830,000元或54.5%，及於二零一七年度至二零一八年度，收入增長約人民幣58,970,000元或21.5%，該增長歸因於二零一七年度至二零一八年度承接項目數量的增加。截至二零一九年五月三十一日止五個月，收入相較於二零一八年同期錄得下跌，原因是二零一八年度內完成的工程量較多，加上若干潛在工程項目的開展時間表有延誤，目標公司一直緊密留意市場機遇，以保持手頭合約充裕。

### 銷售成本

於二零一六年度、二零一七年度及二零一八年度以及二零一九年一月至五月，營業成本分別約為人民幣177,210,000元、人民幣261,900,000元、人民幣323,420,000元、及人民幣54,270,000元。銷售成本主要包括分包費用，物料和設備租金。儘管每個項目的銷售成本組成按項目性急和施工技術需要而有所不同，但業績記錄期內的銷售成本波動跟營業收入的趨勢相對一致。

## 毛利

於二零一六年度、二零一七年度及二零一八年度以及二零一九年一月至五月，毛利及毛利率分別約為人民幣520,000元、人民幣12,670,000元、人民幣10,110,000元及人民幣2,050,000元及0.3%、4.6%、3.0%及3.6%。

由於各項目的工作性質和技術要求不同，毛利率的波動是由於各項目於業績記錄期內每年度／期間的施工量不同所導致。綜合而言，目標集團在業績記錄期的毛利率屬合理及市場可比擬水平。

## 行政開支

於二零一六年度、二零一七年度及二零一八年度以及二零一九年一月至五月，行政開支分別為人民幣6,060,000元、人民幣6,650,000元、人民幣6,360,000元及人民幣2,780,000元。行政開支主要包括管理和後勤人員工資、辦公設施折舊費、差旅費、職工教育經費等，並於業績記錄期內大致維持穩定。

## 年／期內(虧損)／溢利

目標公司於二零一六年度錄得年內虧損人民幣4,080,000元，於二零一七年度及二零一八年度分別錄得溢利人民幣4,150,000元及人民幣2,830,000元，及截至二零一九年五月三十一日止五個月期間錄得虧損為人民幣1,550,000元。正如上文所述，於業績記錄期，年／期內溢利／虧損經歷波動乃由於以下綜合結果：(i)毛利根據於特定年／期內不同項目之工程完成水平而波動及(ii)行政開支相對固定。

## 物業、廠房及設備

目標公司的物業、廠房及設備主要是位於青島的自用商業樓宇物業，其賬面值以成本減累積折舊計算。業績記錄期並無重大物業、廠房及設備購置／出售／處理。

## 貿易應收款項

貿易應收款項指客戶就已進行的建築工程認證的金額。於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年五月三十一日，貿易應收款項分別約為人民幣72,010,000元、人民幣101,630,000元、人民幣57,700,000元及人民幣46,170,000元。於二零一七年十二月三十一日貿易應收款項結餘較高，原因主要是年內客戶確認但等待付款的工程產值金額較大。其他年末／期末的貿易應收款項及應

收保留金結餘維持平穩合理水平。於二零一九年五月三十一日的貿易應收款項，超過65%已經成功回收。目前無跡象顯示餘下的貿易應收款項及應收保留金有重大違約風險。

### 合約資產／應收客戶合約工程款項

截至二零一七年十二月三十一日止財政年度及之前，合約資產／應收客戶合約工程款項指已完成並等待客戶認證之建築工程價值。於二零一八年十二月三十一日合約資產增加，乃由於該年內開展之工程量相對較高但尚未獲客戶認證，其與於二零一八年十二月三十一日貿易應收款項減少相符。於業績記錄期，合約資產／應收客戶款項之結餘於其他年度／期間未維持相對穩定。

### 按金及其他應收款項

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日以及二零一九年五月三十一日，按金及其他應收款項分別約為人民幣15,920,000元、人民幣31,700,000元、人民幣27,120,000元及人民幣32,710,000元，主要為項目投標按金和其他雜項應收款。

### 資本架構、流動資金及負債比率

於二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日及二零一九年五月三十一日，目標公司的資產淨值分別為人民幣45,210,000元、人民幣49,360,000元、人民幣47,450,000元、人民幣45,890,000元；淨流動資產分別為人民幣17,550,000元、人民幣24,260,000元、人民幣22,750,000元、人民幣21,520,000元；銀行資金淨結餘分別為人民幣570,000元、人民幣530,000元、人民幣5,280,000元和人民幣5,540,000元。於二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日及二零一九年五月三十一日，目標公司並無借貸，因此不提供資產負債比率。

### 資產抵押

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日及二零一九年五月三十一日，目標公司分別抵押銀行存款人民幣200,000元、人民幣200,000元、人民幣5,200,000元及人民幣5,200,000元以為銀行承兌票據提供擔保。

### 重大投資、重大收購及出售

於業績記錄期，目標公司無重大投資、重大收購及出售。

### 重大關聯方交易

於業績記錄期，目標公司與青島鴻展工程勞務有限公司(為目標公司之關聯方)訂立交易。關聯方交易之詳情載列於目標公司之會計師報告附註20。

### 或然負債

於二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日及二零一九年五月三十一日，目標公司無任何或然負債。

### 資本承擔

於二零一六年、二零一七年、二零一八年十二月三十一日及二零一九年五月三十一日，目標公司無資本承擔。

### 訴訟

於最後可行日期，就董事所知，目標公司無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償。

### 外匯風險

目標公司的主要業務乃於中國進行，而目標集團的收入及開支均以人民幣計值。因此，目標公司並無面臨與匯率波動直接相關的重大風險，且並無訂立任何合約以對沖其外匯風險承擔。

### 僱傭及薪酬政策

目標公司採納與同業相近的薪酬政策，並參考其職責及該地區當前市場水平釐定。經評估後向僱員支付酌情表現花紅作為彼等所作貢獻的獎勵。根據中國適用法定要求及當地政府的現有規定，目標公司為其僱員參與不同社會福利計劃。

於二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日及二零一九年五月三十一日，目標公司分別聘有148名、106名、109名及91名僱員。

現有91名僱員中，其中工程技術人員中級以上職稱30餘人，其中包括註冊建造師、註冊造價師20餘人；管理人員40餘人。

### 未來計劃及其後事項

目標公司主營房屋建築工程施工總承包和與建築業相關的經營範圍，未來將會立足已取得的成績，穩固行業優勢，積極拓展業務範圍，擴大施工承包領域，參與更多大項目建設，為股東創造更大的經濟效益，為員工營造更和諧的工作環境。

**經擴大集團未經審核備考財務資料**

下列經擴大集團之未經審核備考綜合資產負債表(「未經審核備考財務資料」)乃根據下文所載附註為基準編製，旨在說明對經擴大集團資產及負債之影響，猶如收購已於二零一九年六月三十日完成。

於二零一九年六月三十日之未經審核備考財務資料乃基於下列各項編製：(i)本集團於二零一九年六月三十日之未經審核中期簡明綜合資產負債表(載於其截至二零一九年六月三十日止六個月之已發佈中期報告)；及(ii)如下文所載附註所解釋，為反映本集團收購目標公司80%股權之影響而編製的備考調整(乃因收購事項直接導致，且有事實證明與日後事件或決定無關)。

未經審核備考財務資料應與本通函內其他財務資料一併閱讀。

未經審核備考財務資料乃由本公司董事僅供說明用途而編製，並以多項假設、估計及當前可得資料為基準。由於其假設性質，倘收購事項於二零一九年六月三十日或任何未來日期完成，未經審核備考財務資料未必能真實反映經擴大集團的財務狀況。

## (I) 經擴大集團於二零一九年六月三十日之未經審核備考資產負債表

	本集團	目標公司	備考調整		經擴大集團	
	於 二零一九年 六月三十日 千港元 附註1	於 二零一九年 五月三十一日 千港元 附註2	千港元 附註3	千港元 附註4	千港元 附註5	於 二零一九年 六月三十日 千港元
<b>資產</b>						
<b>非流動資產</b>						
物業、廠房及設備	213,518	25,207	43,113	—	—	281,838
使用權資產	5,768	—	—	—	—	5,768
無形資產	—	—	15,384	—	—	15,384
遞延所得稅資產	—	2,093	—	(2,093)	—	—
按金及其他應收款項	8,432	—	—	—	—	8,432
非流動資產總額	227,718	27,300	58,497	(2,093)	—	311,422
<b>流動資產</b>						
貿易應收款項及 應收保留金及 應收票據	359,124	102,161	—	—	—	461,285
按金、預付款項及 其他應收款項	29,225	36,631	—	72	—	65,928
合約資產	75,161	255,436	—	—	—	330,597
應收股東款項	—	72	—	(72)	—	—
可收回所得稅	3,885	—	—	—	—	3,885
超過3個月到期的 定期存款	11,082	—	—	—	—	11,082
已抵押銀行存款	13,200	5,824	—	—	—	19,024
現金及現金等價物	180,123	380	—	—	—	180,503
流動資產總額	671,800	400,504	—	—	—	1,072,304
資產總額	899,518	427,804	58,497	(2,093)	—	1,383,726



	本集團 於 二零一九年 六月三十日 千港元 附註1	目標公司 於 二零一九年 五月三十一日 千港元 附註2	備考調整 千港元 附註3	備考調整 千港元 附註4	經擴大集團 於 二零一九年 六月三十日 千港元 附註5	
<b>負債</b>						
<b>非流動負債</b>						
租賃負債	1,302	—	—	—	—	1,302
遞延所得稅負債	11,655	—	14,625	(2,093)	—	24,187
非流動負債總額	12,957	—	14,625	(2,093)	—	25,489
<b>流動負債</b>						
貿易應付款項及 應付保留金及 應付票據	43,932	135,892	—	188,545	—	368,369
應計費用及其他 應付款項	6,503	42,242	76,217	9,430	3,753	138,145
合約負債	199,682	—	—	—	—	199,682
應付關聯方款項	8,812	188,545	—	(188,545)	—	8,812
應付股東款項	—	9,430	—	(9,430)	—	—
借款	112,257	—	—	—	—	112,257
租賃負債	3,491	—	—	—	—	3,491
應付所得稅	2,511	296	—	—	—	2,807
流動負債總額	377,188	376,405	76,217	—	3,753	833,563
<b>負債總額</b>	<b>390,145</b>	<b>376,405</b>	<b>90,842</b>	<b>(2,093)</b>	<b>3,753</b>	<b>859,052</b>
<b>資產淨值</b>	<b>509,373</b>	<b>51,399</b>	<b>(32,345)</b>	<b>—</b>	<b>(3,753)</b>	<b>524,674</b>

## (II) 經擴大集團未經審核備考資產負債表附註

1. 該等數額來自本集團於二零一九年六月三十日之未經審核中期簡明綜合資產負債表(載於其截至二零一九年六月三十日止六個月之已發佈中期簡明綜合財務資料)。
2. 目標公司以人民幣計值之資產及負債摘錄自目標公司於二零一九年五月三十一日之財務狀況表(載於本通函附錄二會計師報告)。就未經審核備考財務資料而言,金額以人民幣1元兌換1.12港元的比率從人民幣換算至港元。
3. 就經擴大集團未經審核備考資產負債表而言,本集團已根據獨立專業估值師於二零一九年五月三十一日編製之估值報告估計目標公司主要資產及負債之公平值。收購事項會計調整包括確認:
  - (i) 物業、廠房及設備之公平值調整;
  - (ii) 無形資產;及
  - (iii) 基於適用稅率的公平值調整導致之相關稅項調整。

公平值調整之計算如下:

	千港元
應付代價(a)	<u>76,217</u>
<b>將收購資產及將承擔負債之公平值</b>	
目標公司資產淨值之賬面值(b)	51,399
無形資產(b)(c)	15,384
物業、廠房及設備公平值調整(b)	43,113
已確認遞延稅項負債(d)	<u>(14,625)</u>
<b>本集團已收購資產淨值總額</b>	<b>95,271</b>
目標公司20%的非控股權益	<u>(19,054)</u>
	<u><u>76,217</u></u>

- (a) 根據買賣協議所述的規定,本公司間接全資附屬公司買方將在收購事項完成日期後6個月內以現金向賣方支付代價人民幣71,352,000元(相當於約79,914,000港元,按人民幣1元兌1.12港元比率換算)。根據買賣協議,買方及賣方同意代價將經參考目標公司於二零一九年五月三十一日之經審核財務報表進行調整。買賣協議之訂約方已同意將代價減少至人民幣68,051,200元(相當於約人民幣76,217,000元,按人民幣1元兌1.12港元換算)。
- (b) 就編製經擴大集團未經審核備考資產負債表而言,董事已假設除物業、廠房及設備以及無形資產外,目標集團資產及負債的備考公平值與彼等各自於二零一九年五月三十一日之賬面值相同。

物業、廠房及設備之公平值乃經獨立估值師基於市場方法評估。其乃假設物業、廠房及設備均可按現況即時交吉出售，並參考相關市場上的可資比較銷售交易。

對主要歸屬於目標公司建築工程施工總承包商資質的無形資產，由董事採用免納專利權使用費法進行估計。在應用免納專利權使用費法時，資產的價值乃根據所有者對預期收益進行確定，因為所有者無須為資產的使用向第三方支付公平的專利權使用費。

- (c) 本公司董事確認，就根據香港會計準則第36號「資產減值」評估無形資產減值而言已採納一致政策及假設。本公司董事認為，無需對本未經審核備考財務資料作出減值撥備。
- (d) 對遞延所得稅負債的調整乃經採用目標公司之25%所得稅稅率根據無形資產與物業、廠房及設備間的稅基及公平值差額釐定。該稅率為目標公司於結算負債期間預期。

由於在完成日期，目標公司之可識別資產淨值之公平值及賬面值可能與編製未經審核備考財務資料時所用彼等各自之價值有重大出入，因而於完成事項後本集團綜合財務報表中將錄得的資產及負債實際數額可能與本附錄所列估計數額有重大出入。

- 4. 已作出若干重新分類以符合本集團之呈列方式。由於有合法可執行權利以抵銷即期稅項資產及負債，且遞延稅項資產及負債有關於同一稅務機關，故目標公司遞延稅項資產及負債已予以抵銷。
- 5. 調整指有關收購事項之估計專業費用約3,753,000港元。該數額包括收購事項專業顧問的成本(假設將於收購事項完成後支付)。
- 6. 並未對未經審核備考財務資料作出調整以反映經擴大集團於二零一九年六月三十日後訂立的任何交易結果或其他交易。

**(B) 有關經擴大集團未經審核備考財務資料之報告**

以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本通函內。

**羅兵咸永道****獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的鑑證報告****致瑞港建設控股有限公司列位董事**

本所已對瑞港建設控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)以及青島東捷建設工程有限公司(「目標公司」)統稱(「經擴大集團」)的未經審核備考財務資料(由董事編製，並僅供說明用途)完成鑑證工作並作出報告。未經審核備考財務資料包括 貴公司就建議收購目標公司(「交易事項」)而於二零一九年十一月二十九日刊發的 貴公司通函中第IV-1至IV-5頁內所載於二零一九年六月三十日的未經審核備考資產負債表以及相關附註(「未經審核備考財務資料」)。董事用於編製未經審核備考財務資料的適用標準載於第IV-1至IV-5頁。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明交易事項對 貴集團於二零一九年六月三十日的財務狀況造成的影響，猶如交易事項於二零一九年六月三十日已經發生。在此過程中，董事從 貴集團截至二零一九年六月三十日止期間之中期簡明綜合財務資料中摘錄有關 貴集團財務狀況的資料，綜合財務資料內並未刊發審計或審閱報告。

**董事對未經審核備考財務資料的責任**

董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29段及參考香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第7號編製備考財務資料以載入投資通函內(「會計指引第7號」)，編製未經審核備考財務資料。

---

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈廿二樓  
總機：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，www.pwchk.com

### 我們的獨立性和品質控制

我們已遵守香港會計師公會頒佈的職業會計師道德守則中對獨立性及其他道德的要求，有關要求乃基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的審慎、保密及專業行為的基本原則而制定。

本所應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號，因此維持全面的質量控制制度，包括將有關遵守道德要求、專業準則以及適用的法律及監管要求的政策和程序記錄為書面文件。

### 申報會計師的責任

本所的責任為根據上市規則第4.29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見並向閣下報告。與編製未經審核備考財務資料時所採用的任何財務資料相關的由本所曾發出的任何報告，本所除對該等報告出具日的報告收件人負責外，概不承擔任何其他責任。

本所根據香港會計師公會頒佈的香港鑑證業務準則第3420號，就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑑證業務執行我們的工作。該準則要求申報會計師計劃和實施程序以對董事是否根據上市規則第4.29段及參考香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲取合理保證。

就本業務而言，我們並無責任更新或重新出具就在編製未經審核備考財務資料時所使用的歷史財務資料而發出的任何報告或意見，且在本業務過程中，我們亦也不對在編製未經審核備考財務資料時所使用的財務資料進行審核或審閱。

將未經審核備考財務資料載入在通函僅旨在說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明為目的而選擇的較早日期發生。因此，我們並不對交易事項於二零一九年六月三十日的實際結果是否如同呈報一樣發生提供任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準妥為編製的合理保證的鑑證業務，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審核備考財務資料的適用標準是否提供合理基準，以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否按照該等標準妥為編製；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對該公司性質的了解、與編製未經審核備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關業務情況的了解。

本業務亦包括評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們獲取的證據屬充分、適當，為發表意見提供基礎。

## 意見

本所認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準妥為編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，該等調整屬適當。

羅兵咸永道會計師事務所

執業會計師

香港，二零一九年十一月二十九日

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；董事願就本通函的資料共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就其所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 董事於股份之權益及淡倉

### (a) 董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於最後可行日期，除本通函所披露者外，本公司董事及主要行政人員或彼等各自之聯繫人概無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份或債券中擁有或視為擁有須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等擁有或被視為擁有之權益及淡倉）；或(ii)本公司根據證券及期貨條例第352條予存置之登記冊所記錄；或(iii)根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉。

#### 於股份中的好倉

姓名	身份	持股數目	權益概約
			百分比
崔琦先生(附註)	受控制法團權益	102,000,000	12.75%

附註：102,000,000股股份由Sky Hero Global Limited持有，而Sky Hero Global Limited由Solid Jewel Investments Limited全資擁有，故後者由崔琦先生擁有60%。因此，根據證券及期貨條例，崔琦先生視為於Sky Hero Global Limited持有的102,000,000股股份中擁有權益。

## 於本公司相聯法團股份中的好倉

姓名	相聯法團	身份	權益概約	
			持股數目	百分比
崔琦先生	Solid Jewel Investments Limited	實益擁有人		60.00%
崔琦先生	Sky Hero Global Limited	受控制法團權益		100.00%

## (b) 主要股東及其他人士於股份及相關股份中的權益及淡倉

於最後可行日期，除本通函所披露者外，據董事所知，除本公司董事或主要行政人員外於本公司股份或相關股份中擁有或視為擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或須根據證券及期貨條例第336條錄入本公司股東名稱內，或直接或間接於附帶權利可於任何情況下在本公司股東大會上投票的任何類別股本中擁有10%或以上權益的人士如下：

## 於股份及相關股份中的好倉

股東名稱	身份	持股數目	權益概約	
			持股數目	百分比
Qingdao West Coast Holdings (Internation) Limited (附註4)	實益擁有人	600,000,000		75.00%
西海岸投資(香港)有限公司(附註1)	受控制法團權益	600,000,000		75.00%
西海岸控股(香港)有限公司(附註1)	受控制法團權益	600,000,000		75.00%
青島西海岸控股發展有限公司(附註1)	受控制法團權益	600,000,000		75.00%
青島西海岸發展(集團)有限公司(附註1)	受控制法團權益	600,000,000		75.00%



股東名稱	身份	權益概約	
		持股數目	百分比
國務院青島市國有資產監督管理委員會	受控制法團權益	600,000,000	75.00%
Sky Hero Global Limited	實益擁有人	102,000,000	12.75%
Solid Jewel Investments Limited (附註2)	受控制法團權益	102,000,000	12.75%
母珍女士 (附註3)	配偶權益	102,000,000	12.75%

附註：

1. 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根據證券及期貨條例視為於Qingdao West Coast Holdings (Internation) Limited直接及實益擁有的所有股份中擁有權益。
2. 根據證券及期貨條例，Solid Jewel Investments Limited被視為或當作於Sky Hero Global Limited實益擁有的所有股份中擁有權益。Sky Hero Global Limited由Solid Jewel Investments Limited全資擁有。
3. 母珍女士為崔琦先生之配偶，故根據證券及期貨條例，彼被視為或當作於崔琦先生實益擁有的所有股份中擁有權益。
4. Qingdao West Coast Holdings (Internation) Limited所持股份的權益包括Sky Hero Global Limited持有的102,000,000股股份，該等股份乃以Qingdao West Coast Holdings (Internation) Limited為受益人進行質押。

除上文披露者外，於最後可行日期，董事並無知悉除本公司董事或主要行政人員外於本公司股份或相關股份中擁有或視為擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部規定向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接於附帶權利可於任何情況下在本集團股東大會上投票的本集團其他成員公司的已發行有表決權股份中擁有10%或以上權益或就該等股本擁有購股權的任何人士。

### 3. 董事於合約中的權益

- (a) 於最後可行日期，概無董事於本集團任何成員公司自二零一八年十二月三十一日(本集團最近期刊發經審核綜合業績之編製日期)以來所收購、出售或租賃、或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

- (b) 於最後可行日期，概無董事在仍存續且對本集團業務而言屬重大之任何合約或安排中擁有重大權益。

#### 4. 董事競爭權益

於最後可行日期，崔琦先生及其配偶母珍女士持有深圳長盛海事工程有限公司全部權益，該公司於中國成立，主要從事船舶及設備租賃、疏浚及開挖、建築材料交易及銷售、機械設備、港口貨物運輸及港口與海岸工程。因此，根據上市規則，崔琦先生被視為於直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭的相關業務中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後可行日期，根據上市規則第8.10條，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之任何業務(本集團之業務除外)中擁有任何權益。

#### 5. 服務合約

於最後可行日期，概無任何董事與本集團任何成員公司已簽訂或擬簽訂任何不會於一年內可免付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

#### 6. 重大合約

下文載列本集團任何成員公司於緊接最後可行日期前兩年內訂立的重大或可能屬重大的合約(並非於一般業務過程中訂立的合約)：

1. 崔先生以本公司(為其本身及代表其附屬公司)為受益人作出日期為二零一八年八月十六日的不競爭契據，據此，崔先生承諾(其中包括)，於截至二零二二年六月二十一日止期間，不會直接或間接有意參與、牽涉或從事本集團任何成員公司不時開展的業務(包括但不限於疏浚及非疏浚地基處理工程、填海工程、碼頭建造工程、海上設施基礎工程、海洋運輸以及船舶租賃及貿易)，或於該等業務中擁有任何權利或權益，惟若干少數情況除外；

2. 俞明先生以本公司(為其本身及代表其附屬公司)為受益人作出日期為二零一八年八月十六日的不競爭契據，據此，俞明先生承諾(其中包括)，於截至俞明先生根據俞明先生與本公司訂立的服務合約而遵守向本公司作出的不競爭責任屆滿日期止期間，不會直接或間接有意參與、牽涉或從事本集團任何成員公司不時開展的業務(包括但不限於疏浚及非疏浚地基處理工程、填海工程、碼頭建造工程、海上設施基礎工程、海洋運輸以及船舶租賃及貿易)，或於該等業務中擁有任何權利或權益，惟若干少數情況除外；
3. 具正華女士以本公司(為其本身及代表其附屬公司)為受益人作出日期為二零一八年八月十六日的不競爭契據，據此，具正華女士承諾(其中包括)，於截至具正華女士根據具正華女士與本公司訂立的服務合約而遵守向本公司作出的不競爭責任屆滿日期止期間，不會直接或間接有意參與、牽涉或從事本集團任何成員公司不時開展的業務(包括但不限於疏浚及非疏浚地基處理工程、填海工程、碼頭建造工程、海上設施基礎工程、海洋運輸以及船舶租賃及貿易)，或於該等業務中擁有任何權利或權益，惟若干少數情況除外；及
4. 買賣協議。

## 7. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並無知悉本集團的財務或貿易狀況自二零一八年十二月三十一日(本集團最近期刊發經審核綜合業績之編製日期)以來存在任何重大不利變動。

## 8. 訴訟

就董事所深知、盡悉及確信，於最後可行日期，概無本集團之成員公司牽涉任何重大訴訟、仲裁或申索且董事並無知悉任何針對本集團任何成員公司的待決或潛在重大訴訟、仲裁或申索。

## 9. 專家資格及同意書

以下為發表本通函所載意見或建議之專家之資格：

名稱	資格
羅兵咸永道會計師事務所	執業會計師

羅兵咸永道會計師事務所已就本通函的刊發發出書面同意書，並表示同意按本通函所載的形式及涵義轉載其報告或函件及引述其名稱，且迄今並無撤回該等同意書。

於最後可行日期，羅兵咸永道會計師事務所確認，(a)並無持有本集團任何成員公司任何股權或任何認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（不論是否可依法強制執行）；及(b)並無於本集團任何成員公司自二零一八年十二月三十一日（本集團最近期刊發經審核綜合業績之編製日期）以來所收購、出售或租賃、或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 10. 一般事項

- (a) 本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司總部及香港主要營業地點為香港北角渣華道191號嘉華國際中心5樓04-05室。
- (b) 本公司的香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (c) 本公司秘書為李博彥先生，彼為香港會計師公會會員。
- (d) 本通函之中英文本如有歧異，概以英文本為準。

## 11. 備查文件

以下文件副本由本通函日期起計直至二零一九年十二月十三日(本通函日期後第14日)(包括該日)的任何營業日(星期六除外)的一般營業時間在本公司香港主要營業地點(地址為香港北角渣華道191號嘉華國際中心5樓04-05室)可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 本公司截至二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日止兩個年度各年的年度報告；
- (c) 羅兵咸永道會計師事務所就目標公司財務資料編製的會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (d) 羅兵咸永道會計師事務所就經擴大集團未經審核備考財務資料編製的會計師報告，全文載於本通函附錄四；
- (e) 本附錄「重大合約」一段所述的重大合約；
- (f) 本附錄「專家資格及同意書」一段所述的書面同意書；及
- (g) 本通函。



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)

茲通告瑞港建設控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零一九年十二月十八日(星期三)上午十時正假座香港金鐘道95號統一中心10樓統一會議中心舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮並酌情通過(無論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及追認青島西發瑞海實業發展有限公司、于華毅、牟文樂、牟麗萍、邴起宏、丁培增、王金升、董良玉、國得義、季進亮、楊麗紅、程顯祥、孫艦、孫曉林、郭立敏及李沖以及青島東捷建設工程有限公司訂立的日期為二零一九年九月二十三日之有條件買賣協議(「買賣協議」)，內容有關按總代價人民幣71,352,000元(可予調整)收購青島東捷建設工程有限公司80%的股權及據此擬進行之所有交易(買賣協議之副本已經股東特別大會主席簽署並提呈股東特別大會以資識別)；及
- (b) 授權本公司任何一名或以上董事為執行、進行或涉及買賣協議及其項下擬進行之任何交易按其全權酌情可能認為必要、合宜或權宜之情況進行一切行動及事情，以及親筆簽署、協定、追認及／或簽立一切進一步文件或文書(或如有需要，連同本公司另一名董事或獲本公司董事會授權之人士蓋上本公司印章)，以及採取一切步驟。」

承董事會命  
瑞港建設控股有限公司  
執行董事  
姜爽

香港，二零一九年十一月二十九日

---

## 股東特別大會通告

---

總部及香港主要營業地點：

香港  
北角渣華道191號  
嘉華國際中心  
5樓04-05室

註冊辦事處：

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

附註：

1. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，股東特別大會上的所有決議案均將以投票方式表決(除主席做出決定，容許有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外)。投票結果將根據上市規則在香港交易及結算所有限公司及本公司的網站公佈。
2. 凡有權出席上述通告召開的大會並於會上投票的股東，均有權委派一位或多位代表代其出席大會，並在本公司組織章程細則條文的規限下代其投票。受委代表毋須為本公司股東。倘委派超過一位代表，須註明所委派的每位代表所代表的股份數目及類別。

倘屬任何股份的聯名登記持有人，則任何一位該等聯名持有人均可就有關股份親身或委派代表投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一位該等聯名持有人出席大會(不論是親身或委派代表)，僅上述出席人士中就有關股份排名優先者方有權就有關股份投票。

3. 適用於大會的代表委任表格連同本通告一併寄發。按照本通告所印備的指示填妥及簽署的代表委任表格，連同據以簽署的授權書或其他授權文件(如有)或其經公證人簽署核證的副本，最遲須於大會或其任何續會的指定舉行時間48小時前送交本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，方為有效。
4. 本公司將於二零一九年十二月十三日(星期五)至二零一九年十二月十八日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，於此期間將不會辦理任何股份過戶登記。所有本公司股份過戶文件連同有關股票最遲須於二零一九年十二月十二日(星期四)下午4時30分前送交本公司的香港股份過戶登記分處，有關股份的持有人方合資格出席股東特別大會或其任何續會，並於會上表決。

於本通告日期，董事會成員包括執行董事劉魯強先生(董事會主席)、崔琦先生、楊振山先生、姜爽先生及丁洪斌先生，非執行董事王學軍先生，以及獨立非執行董事張志文先生、王亞平先生及程學展先生。