

## 致中宏國際有限公司董事之歷史財務資料會計師報告

### 緒言

吾等就第III-4至III-48頁所載中宏國際有限公司（「中宏」）及其附屬公司（統稱「目標集團」）之歷史財務資料發出報告，其中包括於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日之綜合財務狀況表及於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日之中宏財務狀況表，及截至該等日期止各期間（「有關期間」）的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重大會計政策概要及其他解釋資料（統稱「歷史財務資料」）。第III-4至III-48頁所載的歷史財務資料構成本報告之一部分，其乃為載入福建諾奇股份有限公司（「貴公司」）於[編纂]就建議收購中宏全部股權而刊發的投資通函（「投資通函」）而編製。

### 董事對歷史財務資料之責任

貴公司之董事負責根據歷史財務資料附註2所載之編製及呈列基準編製真實而公平之歷史財務資料，並落實董事認為編製歷史財務資料所必要之內部控制，以使歷史財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

### 申報會計師之責任

吾等之責任為就歷史財務資料發表意見，並向閣下匯報此意見。吾等根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報聘用準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就歷史財務資料是否不存在重大錯誤陳述取得合理核證。

吾等之工作涉及實程序以獲取有關歷史財務資料金額及披露事項的憑證。選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估歷史財務資料由於欺詐或錯誤出現重大錯誤陳述的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮有關實體根據歷史財務資料附註2所載編製及呈列基準編製真實而公平之歷史財務資料的內部控制，以設計於各類

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

情況下適當的程序，惟並非為就實體內部控制的成效提出意見。吾等之工作亦包括評估董事所採用的會計政策是否恰當及所作出的會計估計是否合理，以及評估歷史財務資料的整體呈列。

吾等相信，吾等所獲得之憑證屬充分及恰當，可為吾等之意見提供基礎。

### 意見

吾等認為，就會計師報告而言，歷史財務資料根據歷史財務資料附註2所載之編製及呈列基準，真實而公平反映中宏於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日的財務狀況、目標集團於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日的財務狀況以及目標集團於有關期間的財務表現及現金流量。

### 香港聯合交易所有限公司證券上市規則項下事項之報告

### 調整

於編製歷史財務資料時，概無對第III-4頁界定之相關財務報表作出調整。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

尹子斌

執業證書編號：P05804

香港

[編纂]

[凍結頁面，特意留白]

## 目標集團之歷史財務資料

### 歷史財務資料之編製

以下所載之歷史財務資料構成本會計師報告之一部分。

編製歷史財務資料所依據的目標集團於有關期間的財務報表（「相關財務報表」）乃經香港立信德豪會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則按照與目標集團訂立的獨立委聘條款審核。

歷史財務資料以人民幣（「人民幣」）呈列，除另有指明外，所有數值均已四捨五入至最接近之千位數（人民幣千元）。

附 錄 三

目 標 集 團 之 會 計 師 報 告

綜合損益及其他全面收益表

|                          | 附註 | 截至十二月三十一日止年度       |                    |                    |
|--------------------------|----|--------------------|--------------------|--------------------|
|                          |    | 二零一七年<br>人民幣千元     | 二零一八年<br>人民幣千元     | 二零一九年<br>人民幣千元     |
| 收益                       | 7  | 5,273,077          | 5,312,551          | 5,586,233          |
| 銷售成本                     |    | <u>(5,049,465)</u> | <u>(5,117,874)</u> | <u>(5,381,196)</u> |
| 毛利                       |    | 223,612            | 194,677            | 205,037            |
| 其他收入及其他收益淨額              | 8  | 561                | 60                 | 2,952              |
| 行政開支                     |    | (31,307)           | (42,850)           | (44,174)           |
| 金融及合約資產之撥備撥回／(減值)        |    |                    |                    |                    |
| 撥備淨額                     |    | 1,681              | (7,174)            | (5,592)            |
| 財務成本                     | 9  | <u>(14)</u>        | <u>(30)</u>        | <u>(16)</u>        |
| 除稅前溢利                    | 10 | <u>194,533</u>     | <u>144,683</u>     | <u>158,207</u>     |
| 所得稅開支                    | 11 | <u>(55,402)</u>    | <u>(44,616)</u>    | <u>(46,664)</u>    |
| 目標集團擁有人應佔年內全面收益及<br>溢利總額 |    | <u>139,131</u>     | <u>100,067</u>     | <u>111,543</u>     |

附錄三

目標集團之會計師報告

綜合財務狀況表

|               |    | 於十二月三十一日       |                |                |
|---------------|----|----------------|----------------|----------------|
|               | 附註 | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 |
| 資產及負債         |    |                |                |                |
| 非流動資產         |    |                |                |                |
| 物業、廠房及設備      | 15 | 14,870         | 57,227         | 121,303        |
|               |    | 14,870         | 57,227         | 121,303        |
| 流動資產          |    |                |                |                |
| 存貨            | 17 | 28,418         | 28,263         | 25,407         |
| 應收貿易賬款及其他應收款項 | 18 | 996,254        | 832,475        | 514,773        |
| 合約資產          | 19 | 4,269,390      | 5,291,702      | 5,187,029      |
| 已質押銀行存款       | 23 | —              | —              | 19,065         |
| 現金及現金等價物      | 24 | 124,922        | 171,700        | 257,370        |
|               |    | 5,418,984      | 6,324,140      | 6,003,644      |
| 流動負債          |    |                |                |                |
| 應付貿易款項及應付票據   | 25 | 3,194,055      | 3,552,446      | 4,136,372      |
| 應計費用及其他應付款項   | 26 | 160,884        | 707,350        | 965,379        |
| 合約負債          | 19 | 1,519,597      | 1,447,033      | 153,944        |
| 應付一名董事款項      | 21 | 114            | 9,250          | 73,837         |
| 租賃負債          | 27 | 266            | 387            | 246            |
| 應付稅項          |    | 20,369         | 10,078         | 17,301         |
|               |    | 4,895,285      | 5,726,544      | 5,347,079      |
| 流動資產淨值        |    | 523,699        | 597,596        | 656,565        |
| 資產總值減流動負債     |    | 538,569        | 654,823        | 777,868        |
| 非流動負債         |    |                |                |                |
| 遞延稅項負債        | 16 | 29,058         | 45,245         | 56,747         |
|               |    | 29,058         | 45,245         | 56,747         |
| 資產淨值          |    | 509,511        | 609,578        | 721,121        |
| 資本及儲備         |    |                |                |                |
| 股本            | 28 | —*             | —*             | —*             |
| 儲備            | 29 | 509,511        | 609,578        | 721,121        |
| 權益總額          |    | 509,511        | 609,578        | 721,121        |

\* 金額少於人民幣1,000元。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### 中宏財務狀況表

|                  |    | 於十二月三十一日             |                      |                      |
|------------------|----|----------------------|----------------------|----------------------|
|                  | 附註 | 二零一七年<br>人民幣千元       | 二零一八年<br>人民幣千元       | 二零一九年<br>人民幣千元       |
| <b>資產及負債</b>     |    |                      |                      |                      |
| <b>非流動資產</b>     |    |                      |                      |                      |
| 於附屬公司之權益         | 20 | 21,645               | 21,645               | 21,645               |
| <b>流動負債</b>      |    |                      |                      |                      |
| 應付一名董事款項         | 21 | 24                   | 38                   | 42                   |
| 應付附屬公司款項         | 22 | —                    | 4,776                | 8,421                |
| 應計費用及其他應付款項      |    | 1,008                | 1,192                | 17                   |
|                  |    | <u>1,032</u>         | <u>6,006</u>         | <u>8,480</u>         |
| <b>流動負債淨額</b>    |    | <u>(1,032)</u>       | <u>(6,006)</u>       | <u>(8,480)</u>       |
| <b>資產總值減流動負債</b> |    | <u>20,613</u>        | <u>15,639</u>        | <u>13,165</u>        |
| <b>資產淨值</b>      |    | <u>20,613</u>        | <u>15,639</u>        | <u>13,165</u>        |
| <b>資本及儲備</b>     |    |                      |                      |                      |
| 股本               | 28 | —*                   | —*                   | —*                   |
| 儲備               | 29 | <u>20,613</u>        | <u>15,639</u>        | <u>13,165</u>        |
| <b>權益總額</b>      |    | <u><u>20,613</u></u> | <u><u>15,639</u></u> | <u><u>13,165</u></u> |

\* 金額少於人民幣1,000元。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### 綜合權益變動表

|                             | 股本<br>人民幣千元 | 其他儲備*<br>人民幣千元<br>(附註29a) | 法定儲備*<br>人民幣千元<br>(附註29b) | 保留溢利*<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|-----------------------------|-------------|---------------------------|---------------------------|----------------|-------------|
| 於二零一七年一月一日                  | —**         | 27,960                    | 65,821                    | 276,599        | 370,380     |
| 全面收益總額                      | —           | —                         | —                         | 139,131        | 139,131     |
| 提取法定儲備                      | —           | —                         | 14,275                    | (14,275)       | —           |
| 於二零一七年十二月三十一日及<br>二零一八年一月一日 | —**         | 27,960                    | 80,096                    | 401,455        | 509,511     |
| 全面收益總額                      | —           | —                         | —                         | 100,067        | 100,067     |
| 提取法定儲備                      | —           | —                         | 9,631                     | (9,631)        | —           |
| 於二零一八年十二月三十一日及<br>二零一九年一月一日 | —**         | 27,960                    | 89,727                    | 491,891        | 609,578     |
| 全面收益總額                      | —           | —                         | —                         | 111,543        | 111,543     |
| 提取法定儲備                      | —           | —                         | 8,672                     | (8,672)        | —           |
| 於二零一九年十二月三十一日               | —           | 27,960                    | 98,399                    | 594,762        | 721,121     |

\* 此等賬目於報告日期的總額指綜合財務狀況表內的「儲備」。

\*\* 金額少於人民幣1,000元。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### 綜合現金流量表

|                      | 截至十二月三十一日止年度    |                 |                 |
|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                      | 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           |
| <b>經營活動現金流量</b>      |                 |                 |                 |
| 除所得稅前溢利              | 194,533         | 144,683         | 158,207         |
| 就以下各項調整：             |                 |                 |                 |
| 物業、廠房及設備折舊           | 3,865           | 3,288           | 3,496           |
| 使用權資產折舊              | 320             | 649             | 706             |
| 財務成本                 | 14              | 30              | 16              |
| 利息收入                 | (583)           | (841)           | (772)           |
| 匯兌虧損淨額               | 122             | 897             | 265             |
| 出售物業、廠房及設備虧損         | 428             | —               | 13              |
| 金融及合約資產之撥備減值／(撥回) 淨額 | (1,681)         | 7,174           | 5,592           |
| 營運資金變動前經營溢利          | 197,018         | 155,880         | 167,523         |
| 存貨減少                 | 13,694          | 155             | 2,856           |
| 應收貿易賬款及其他應收款項減少／(增加) | (133,287)       | 157,338         | 321,500         |
| 合約資產減少／(增加)          | (955,284)       | (1,023,045)     | 95,369          |
| 應付貿易款項及應付票據增加        | 189,026         | 358,391         | 583,926         |
| 合約負債增加／(減少)          | 580,116         | (72,564)        | (1,293,089)     |
| 應付一名董事款項(減少)／增加      | (154)           | (105)           | 481             |
| 應計費用及其他應付款項增加        | 100,851         | 545,527         | 258,028         |
| 經營所得／(所用) 現金         | (8,020)         | 121,577         | 136,594         |
| 已付利得稅                | (37,087)        | (38,720)        | (27,939)        |
| 經營活動所得／(所用) 現金淨額     | <u>(45,107)</u> | <u>82,857</u>   | <u>108,655</u>  |
| <b>投資活動現金流量</b>      |                 |                 |                 |
| 購買物業、廠房及設備           | (419)           | (33,156)        | (67,972)        |
| 存入已質押銀行存款            | —               | —               | (19,065)        |
| 已收利息                 | 583             | 841             | 772             |
| 投資活動所得／(所用) 現金淨額     | <u>164</u>      | <u>(32,315)</u> | <u>(86,265)</u> |

附 錄 三

目 標 集 團 之 會 計 師 報 告

|                    | 截至十二月三十一日止年度   |                |                |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|
|                    | 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          |
| 融資活動現金流量           |                |                |                |
| 償還租賃負債             | (342)          | (13,047)       | (476)          |
| 一名董事墊款             | 902            | 9,322          | 63,715         |
| 向一名董事還款            | (624)          | —              | —              |
|                    | <u>(64)</u>    | <u>—</u>       | <u>—</u>       |
| 融資活動 (所用)／所得現金淨額   | <u>(64)</u>    | <u>(3,725)</u> | <u>63,239</u>  |
| 現金及現金等價物增加／(減少) 淨額 | (45,007)       | 46,817         | 85,629         |
| 年初現金及現金等價物         | 170,058        | 124,922        | 171,700        |
| 外匯匯率變動影響           | (129)          | (39)           | 41             |
|                    | <u>(129)</u>   | <u>(39)</u>    | <u>41</u>      |
| 年末現金及現金等價物         | <u>124,922</u> | <u>171,700</u> | <u>257,370</u> |

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### 歷史財務資料附註

#### 1.1 一般資料

中宏為根據英屬處女群島（「英屬處女群島」）商業公司法於二零一六年十一月二十一日在英屬處女群島註冊成立的有限公司。中宏註冊辦事處位於Offshore Incorporations Centre之辦事處（地址為P.O. Box 957, Road Town, Tortola, British Virgin Islands），主要營業地點位於中國。中宏為投資控股公司，且目標集團主營活動為提供建築服務。

中宏董事認為，於本報告日期，最終控股公司為CNCCG Holdings Limited（一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由中宏控股股東胡玉林先生全資擁有）。

#### 1.2 重整

於中宏註冊成立及完成重整前，目標集團業務由目標集團現時旗下公司經營。

為使目標集團的架構合理化，中宏於二零一七年二月十七日成為目標集團現時旗下附屬公司之控股公司，方式為將中國城建控股有限公司（「中國城建」）的股權轉讓予中宏，作為代價及交換，中宏控股集團有限公司（中宏的直接控股公司）向中國城建股東配發及發行999股股份。

就建議收購中國城建全部股權而言，目標集團進行了下述集團重整。

- 於二零一六年十一月二十一日，中宏於英屬處女群島註冊成立，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元之股份。一股股份（相當於中宏全部已發行股本）獲配發及發行予中宏控股集團有限公司。
- 於二零一七年二月十七日，胡玉林先生（作為賣方）與中宏（作為買方）訂立股份互換協議，據此，中宏自胡玉林先生收購26,000,000股中國城建股份（相當於全部已發行股本），作為代價及交換，中宏控股集團有限公司向CNCCG Holdings Limited（由胡玉林先生全資擁有之公司）配發及發行999股股份。

#### 1.3 公司資料

於本報告日期，中宏於以下附屬公司擁有直接或間接權益，該等公司均為私人有限公司，詳情載列如下：

| 附屬公司名稱                    | 註冊成立／                        | 由目標集團持有之應佔股權 |       |       | 於本報告 | 已發行及繳足                    | 主營活動 |
|---------------------------|------------------------------|--------------|-------|-------|------|---------------------------|------|
|                           | 成立日期及地點                      | 於十二月三十一日     |       |       | 日期   | 股本／註冊資本                   |      |
|                           |                              | 二零一七年        | 二零一八年 | 二零一九年 |      |                           |      |
| 直接持有權益                    |                              |              |       |       |      |                           |      |
| 中國城建控股有限公司<br>（「中國城建」）    | 一九九五年十月十日，<br>香港（「香港」）       | 100%         | 100%  | 100%  | 100% | 普通股26,000,000<br>港元（「港元」） | 投資控股 |
| 間接持有權益                    |                              |              |       |       |      |                           |      |
| 福州中宏投資管理有限公司<br>（「中宏投資」）* | 二零零零年十月三十日，<br>中華人民共和國（「中國」） | 100%         | 100%  | 100%  | 100% | 3,000,000港元               | 投資控股 |

## 附 錄 三

## 目 標 集 團 之 會 計 師 報 告

| 附屬公司名稱                          | 註冊成立／<br>成立日期及地點   | 由目標集團持有之應佔股權<br>於十二月三十一日 |       |       | 於本報告<br>日期 | 已發行及繳足<br>股本／註冊資本          | 主營活動   |
|---------------------------------|--------------------|--------------------------|-------|-------|------------|----------------------------|--------|
|                                 |                    | 二零一七年                    | 二零一八年 | 二零一九年 |            |                            |        |
| 福建宏盛建設集團有限公司<br>(「宏盛建設」)*       | 一九九四年八月十日，中國       | 100%                     | 100%  | 100%  | 100%       | 人民幣(「人民幣」)<br>300,000,000元 | 提供建築服務 |
| 福建宏盛實業有限公司<br>(「宏盛實業」)*         | 二零一六年三月十五日，<br>中國  | 100%                     | 100%  | 100%  | 100%       | 10,000,000美元<br>(「美元」)     | 暫無營業   |
| 福州長盛建築技術開發<br>有限公司<br>(「長盛技術」)^ | 二零一三年三月二十一日，<br>中國 | 100%                     | 100%  | 100%  | 100%       | 人民幣3,000,000元              | 暫無營業   |
| 福建鼎盛建築設計<br>有限公司<br>(「鼎盛設計」)^   | 二零一四年一月二十日，<br>中國  | 100%                     | 100%  | 100%  | 100%       | 人民幣5,000,000元              | 暫無營業   |
| 福建宏盛工程監理<br>有限公司<br>(「宏盛監理」)^   | 二零一四年十二月十日，<br>中國  | 100%                     | 100%  | 100%  | 100%       | 人民幣5,000,000元              | 暫無營業   |
| 福建宏盛建築工程<br>有限公司<br>(「中宏盛建築」)^  | 二零一八年一月十七日，<br>中國  | -                        | 100%  | 100%  | 100%       | 人民幣55,000,000元             | 暫無營業   |
| 福州傲盛商業管理有限公司<br>(「福州傲盛商業管理」)    | 二零一九年十一月十四日，<br>中國 | -                        | -     | 100%  | 100%       | 人民幣3,000,000元              | 暫無營業   |

\* 該等實體在中國成立為外商獨資企業。

^ 該等實體在中國成立為內資有限責任公司。

於本報告日期，由於中宏自註冊成立日期起並無開展任何業務或為投資控股公司，且根據註冊成立的司法權區的相關規則及規例毋須遵守法定審核規定，故並無為其編製經審核財務報表。

中國城建截至二零一七年十二月三十一日止年度的法定財務報表乃根據所有適用的香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋以及香港公司條例有關編製財務報表的條文編製，並由在香港註冊的執業會計師加多利會計師事務所有限公司審核。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

其他於中國成立的附屬公司於有關期間或自其各自成立日期起（以較短者為準）的法定財務報表乃根據適用於在中國註冊的企業的相關會計原則及財務法規編製，並由下文所述在中國註冊的註冊會計師審核。

| 附屬公司名稱   | 財政期間                                       | 核數師            |
|----------|--------------------------------------------|----------------|
| 中宏投資     | 截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度              | 福州宇辰有限責任會計師事務所 |
| 宏盛建設     | 截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度              | 福州宇辰有限責任會計師事務所 |
| 宏盛實業     | 截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度              | 福州宇辰有限責任會計師事務所 |
| 長盛技術     | 截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度              | 福州宇辰有限責任會計師事務所 |
| 鼎盛設計     | 截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度              | 福州宇辰有限責任會計師事務所 |
| 宏盛監理     | 截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度              | 福州宇辰有限責任會計師事務所 |
| 中宏盛建築    | 自二零一八年一月十八日（成立日期）起至截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止期間 | 福州宇辰有限責任會計師事務所 |
| 福州傲盛商業管理 | 不適用                                        | 不適用            |

### 2. 編製及呈列基準

緊接附註1.2所載重整前及緊隨其後，目標集團業務由胡玉林先生控制及經營。業務透過中宏之附屬公司進行。根據附註1.2所載重整，業務轉讓予中宏並由中宏持有。在重整前，中宏並未參與任何其他業務，亦不符合業務的定義。重整僅為業務的重整，管理層並無變動且最終擁有人維持不變。

因此，就本報告而言，歷史財務資料已使用先前賬面值按目標集團旗下之中宏附屬公司於有關期間的財務資料編製。

所有重大集團內公司間交易、結餘及交易的未變現收益均已於綜合入賬時對銷。除非相關交易有證據顯示轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。

目標集團於有關期間之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表包括中宏及其附屬公司自二零一七年一月一日或自中宏及其附屬公司各自註冊成立日期（以較短者為準）起的業績及現金流量，猶如現時的集團架構於整個有關期間一直存在。目標集團於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日之綜合財務狀況表已編製，以呈列目標集團現時旗下公司於各自日期之財務狀況，猶如現時的集團架構於各自日期一直存在。

歷史財務資料乃根據符合適用的國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）（此統稱包括國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）所頒佈之所有適用個別國際財務報告準則、國際會計準則（「國際會計準則」）及詮釋）之會計政策編製。

國際會計準則理事會已頒佈若干新訂或經修訂國際財務報告準則，該等準則與目標集團有關並於有關期間生效。就編製及呈列有關期間之歷史財務資料而言，目標集團已於整個有關期間提前採納國際會計準則理事會頒佈並於二零一九年一月一日開始的期間生效之國際財務報告準則。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

於本報告日期，國際會計準則理事會已頒佈若干尚未生效且未獲目標集團提前採納之新訂或經修訂國際財務報告準則，詳情載於附註4。

### 3. 重大會計政策

#### 3.1 計量基準

歷史財務資料已按歷史成本基準編製。

務須注意，編製歷史財務資料時已採用會計估計及假設。儘管該等估計乃基於管理層對當前事件及行動之最佳認知及判斷而作出，但實際結果最終可能與該等估計不同。涉及較高程度判斷或複雜性之範疇或對歷史財務資料而言屬重要之假設及估計之範疇披露於附註5。

#### 3.2 功能及呈列貨幣

歷史財務資料以人民幣（「人民幣」）呈列，人民幣亦為中宏的功能貨幣。

#### 3.3 綜合基準

歷史財務資料包括中宏及目標集團旗下中宏控制的實體（其附屬公司）於有關期間的財務報表。貴公司於下列情況下取得控制權：

- 對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象業務而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權利；及
- 能夠使用其權力影響其回報。

倘事實及情況顯示上文所列控制權的三項元素的一項或多項有變，則目標集團會重新評估其是否控制投資對象。

附屬公司於目標集團取得該附屬公司的控制權時綜合入賬，並於目標集團喪失該附屬公司的控制權時終止綜合入賬。具體而言，自目標集團取得附屬公司控制權當日起直至目標集團不再控制附屬公司當日止，於年內收購或出售該附屬公司的收支均計入綜合損益及其他全面收益表。

損益及各項其他全面收益項目歸屬中宏擁有人。附屬公司的全面收益總額歸屬中宏擁有人。

附屬公司的財務報表於必要時會作出調整，以使其會計政策與目標集團會計政策一致。

所有集團內公司間交易、結餘及交易的未變現收益均於綜合入賬時悉數對銷。除非相關交易有證據顯示轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦予以對銷。附屬公司的會計政策於必要時作出變動，以確保與目標集團採用的政策一致。

#### 3.4 收益確認

客戶合約收益於貨品或服務控制權轉移至客戶時按反映目標集團預期就交換該等貨品或服務享有的代價（不包括代表第三方收集的金額）的金額確認。收益不包括增值稅及其他銷售稅，且已扣除任何交易折扣。

視乎合約條款及合約適用的法例，貨品或服務控制權可於一段時間內或某時間點轉移。倘符合以下情況，則貨品或服務控制權於一段時間內轉移：

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

- 客戶於目標集團履約時同時收取及利用目標集團履約所提供的利益；
- 目標集團的履約創造或提升客戶於貴集團履約時控制的資產；或
- 目標集團履約未創造對目標集團具有替代用途的資產，而目標集團有強制執行權收取至今已履約部分的款項。

倘貨品或服務控制權於一段時間內轉移，則收益參考履約責任的完成進度於合約期內確認。否則，收益於客戶取得貨品或服務控制權的時間點確認。

當合約包括向客戶轉讓貨品或服務為客戶帶來超過一年重大融資利益的融資組成部分時，收益按應收賬款的現值計量，並採用將反映於自合約開始起目標集團與客戶間的個別融資交易中的貼現率貼現。

當合約包括為目標集團帶來重大融資利益的融資組成部分時，根據該合約確認的收益包括合約負債根據實際利率法計算的利息開支。就付款至轉讓所承諾的貨品或服務的期限為一年或以下的合約而言，交易價格並無就重大融資組成部分的影響採用國際財務報告準則第15號中的可行權宜方式進行調整。

### (i) 建築服務

目標集團已確定，就建築服務項下的客戶合約而言，或有一項或多項履約責任，包括提供服務和基礎設施建設。就提供服務而言，目標集團已釐定客戶同時接受及利用目標集團履約所提供的利益，因此，目標集團認為該等服務應於一段時間內確認。就與基礎設施建設相關的履約責任而言，目標集團確定客戶在建設基礎設施時控制所有在建工程，在建設過程中，在建工程於合約期限內得到加強。

因此，該等合約收益於一段時間內使用輸入法確認，以計量服務的完成進度。輸入法根據實際發生的成本佔完成建築服務估計成本總額的比例確認收益。發票按合約條款開具，通常須於開具之日支付。未開具發票的金額作為合約資產呈列。

### (ii) 其他收入

利息收入以時間基準按適用利率就未償還本金累計。

股息收入乃於收取股息之權利確定時確認。

### 合約資產及合約負債

合約資產指目標集團就目標集團已向客戶轉讓之服務而換取代價之權利（尚未成為無條件）。相反，應收款項指目標集團收取代價的無條件權利，即只要時間流逝即須到期支付代價。

合約負債指目標集團就已自客戶收取代價（或到期收取代價），而須向客戶轉讓服務的責任。

合約資產於以下情況下確認：(i)目標集團根據有關服務合約完成建築工程但尚未由客戶委任的建造師、測量師或其他代表核證或(ii)客戶保留質保金以確保合約的適當履行。先前確認為合約資產的任何金額在向客戶開具發票時重新分類為應收貿易款項。倘若代價（包括向客戶收取的墊款）超過迄今根據輸入法確認的收益，則目標集團就差額確認合約負債。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### 3.5 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備包括下文所述持作生產或供應貨品或作行政用途的樓宇（在建工程除外），按成本減後續累計折舊及累計減值虧損（如有）列賬。

只有當項目相關的未來經濟利益可能流入目標集團，且該項目的成本能可靠地計量時，後續成本方計入資產的賬面值或確認為獨立資產（如適用）。被替換部分的賬面值會終止確認。所有其他維修及保養在其產生的財政期間於損益內確認為開支。

物業、廠房及設備於其估計可使用年期限內按直線法進行折舊，以撇銷其成本（經扣除估計剩餘價值）。可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末進行檢討及調整（如適用）。可使用年期如下：

|             |       |
|-------------|-------|
| 使用權資產       | 於租賃期內 |
| 廠房及機器       | 10年   |
| 汽車          | 5年    |
| 傢俱、裝置及辦公室設備 | 5年    |

在建工程按成本減去減值虧損列賬。成本包括直接建築成本以及於施工及安裝期內資本化之借款成本。當資產用於其擬定用途所需的絕大部分準備活動完成時，該等成本停止資本化，而在建工程則轉撥至適當類別之物業、廠房及設備。於在建工程完工及準備作其擬定用途前，並不就其計提任何折舊撥備。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則資產會即時撇減至其可收回金額。

出售物業、廠房及設備項目的收益或虧損為出售所得款項淨額與其賬面值的差額，並於出售時在損益內確認。

### 3.6 租賃

#### *目標集團（作為承租人）*

於訂立合約時，目標集團會評估合約是否屬於或包含租約。倘合約賦予權利在一段時間內控制已識別資產之使用以換取代價，則合約屬於或包含租約。為評估合約是否賦予權利控制已識別資產之使用，目標集團會評估：

- 合約是否涉及已識別資產（可能明示或隱示，且應具有明顯實物性質或代表具有明顯實物性質之資產之絕大部分能力）之使用。倘供應商擁有實質性替換權，則該資產並非已識別；

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

- 目標集團是否有權於整個使用期間，自資產的使用中獲得絕大部分經濟利益；及
- 目標集團是否有權指導該資產的使用。當目標集團擁有與改變資產使用方式和用途最為相關的決策權時，則目標集團享有此權利。於關於資產使用方式和用途的決定已預先釐定之少數情況下，目標集團處於下列情況時有權指導資產的使用：
  - 目標集團有權營運該資產；或
  - 目標集團按預先釐定資產使用方式和用途之方式設計該資產。

在訂立或重新評估包含租賃組成部分的合約時，目標集團根據其相對獨立價格將合約中的代價分配至各租賃組成部分。然而，就其作為承租人的土地及樓宇的租賃而言，目標集團已選擇不將非租賃組成部分分開，並將租賃及非租賃組成部分列為單一租賃組成部分。

目標集團於租賃開始日期確認使用權資產及租賃負債。使用權資產初步按成本計量，其包括就於生效日期或之前作出的任何租賃付款而調整的租賃負債的初步金額，加上產生之任何初步直接成本以及拆除及移除相關資產或恢復相關資產或其所在地塊估計將產生之成本，再減去任何已收的租賃優惠。

使用權資產隨後使用直線法從開始日期至使用權資產的可使用年期完結或租賃期完結（以較早者為準）折舊。使用權資產的估計可使用年期會因減值虧損（如有）而定期縮短，並就租賃負債的若干重新計量作出調整。

租賃負債初步按於開始日期未支付的租賃付款的現值計量，並按租賃隱含之利率貼現，或倘該利率不能輕易確定，則以目標集團的增量借貸利率貼現。一般而言，目標集團使用其增量借貸利率作為貼現率。

租賃負債計量中的租賃付款包括以下各項：

- 固定付款，包括實物固定付款；
- 取決於指數或比率的可變租賃付款，初步使用開始日期的指數或比率計算；
- 根據剩餘價值擔保預計應支付的金額；及
- 目標集團合理確定會行使的購買選擇權下的行使價；倘目標集團確定行使續租選擇權，可選續租期的租賃付款；及提前終止租約的罰款，除非目標集團合理確定不會提前終止。

租賃負債採用實際利率法按攤銷成本計量。若指數或利率變化導致未來租賃付款變動；倘預期目標集團根據剩餘價值擔保應付的估計金額將發生變化；或倘目標集團改變有關是否行使購買、續租或終止選擇權的評估，則租賃負債將被重新計量。

按這種方式重新計量租賃負債時，應當相應地對使用權資產的賬面值進行調整；或倘使用權資產的賬面值已調減至零，則調減的金額應計入損益。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

目標集團於合併財務狀況表中分別呈列不符合「物業及設備」中投資物業及租賃負債定義的使用權資產。

目標集團使用國際財務報告準則第16號項下允許的可行權宜方法，並不就租期少於12個月的租賃確認使用權資產及負債。

### **短期租賃及低價值資產租賃**

目標集團已選擇不確認租賃期為12個月或以下的短期租賃以及低價值資產租賃的使用權資產及租賃負債。目標集團會於租賃期內將與該等租賃相關的租賃付款按直線法確認為支出。

### **3.7 其他資產減值**

於各報告期末，目標集團檢討下列資產之賬面值，以釐定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損或過往確認之減值虧損不再存在或可能有所減少：

- 物業、廠房及設備；及
- 於附屬公司之投資

倘估計資產之可收回金額（即公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者）將少於其賬面值，則資產賬面值將調減至其可收回金額。減值虧損即時確認為開支，除非有關資產根據另一項國際財務報告準則按重估金額列賬，於該情況下，減值虧損根據該國際財務報告準則視作重估減少。

倘其後撥回減值虧損，則資產之賬面值將增至其可收回金額之經修訂估計數字，惟經增加之賬面值不得超過於過往年度未有確認資產減值虧損時原應釐定之賬面值。減值虧損之撥回會即時確認為收入，除非有關資產根據另一項國際財務報告準則按重估金額列賬，於該情況下，減值虧損撥回根據該國際財務報告準則視作重估增加。

使用價值以預期資產或現金產生單位將產生的估計未來現金流量為基準，按反映市場現時所評估之金錢時間值及該資產或現金產生單位的特定風險之稅前貼現率貼現至其現值。現金產生單位指可產生現金流入的最小可識別資產組別，其現金流入大部分獨立於其他資產或資產組別產生的現金流入。

### **3.8 現金及現金等價物**

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金，以及隨時可轉換為已知金額現金及承受不重大價值變動風險，且原到期日為三個月或以內的短期高流通性的投資。

### **3.9 存貨**

存貨初步按成本及其後按成本與可變現淨值的較低者列賬。成本包括所有採購成本、兌換成本及將存貨送到目前地點或達到目前狀態所產生的其他成本。成本按加權平均法／先進先出法計算。可變現淨值指日常業務過程中的估計售價減估計完工成本及銷售所需估計成本。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### 3.10 金融工具

#### (a) 金融資產

金融資產（除非為並無重大融資成分之應收貿易款項）初步按公平值加（就並非按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）之項目）其收購或發行直接相關之交易成本計量。並無重大融資成分之應收貿易款項初步按交易價計量。

金融資產之所有常規購買及出售均於交易日（即目標集團承諾購買或出售該資產的日期）進行確認。常規購買或出售是指要求於相關市場規例或慣例所約定的期間內交付資產之金融資產買賣。

具有嵌入式衍生工具之金融資產於釐定其現金流是否純粹支付本金及利息時乃作為整體考慮。

#### 債務工具

債務工具之其後計量視乎目標集團管理該資產之業務模式及該資產的現金流量特徵而定。目標集團按三個計量類別將其債務工具分類：

攤銷成本：持作收回合約現金流（有關現金流量純粹為支付本金及利息）的資產按攤銷成本計量。按攤銷成本計量的資產其後按實際利率法計量。利息收入、匯兌收益及虧損以及減值於損益中確認。終止確認的任何收益於損益中確認。

按公平值計入其他全面收益（「按公平值計入其他全面收益」）：持作收集合約現金流及出售金融資產（該資產的現金流量純粹為支付本金及利息）之資產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的債務投資其後按公平值計量。按實際利率法計算的利息收入、匯兌收益及虧損以及減值於損益中確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收益中確認。於終止確認時，於其他全面收益累計的收益及虧損重新分類至損益。

按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）：按公平值計入損益的金融資產包括持作買賣的金融資產、於初步確認時指定為按公平值計入損益的金融資產或強制須按公平值計量的金融資產。倘收購金融資產的目的為於短期內出售或購回，則該金融資產分類為持作買賣。衍生工具包括個別嵌入式衍生工具，亦分類為持作買賣，被指定作實際對沖工具則除外。現金流並非純粹支付本金及利息的金融資產分類為及按公平值計入損益，而不論其業務模式。倘債務工具初步確認時指定為按公平值計入損益可消除或大幅減少會計錯配，則債務工具可不論上文所述將債務工具分類為按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益的準則而如此指定。

#### 股本工具

初步確認並非持作買賣的股本工具時，目標集團可不可撤回地選擇於其他全面收益呈列該投資公平值的其後變動。有關選擇按個別投資作出。按公平值計入其他全面收益的股本工具按公平值計量。股息收入於損益中確認，除非有關股息收入明確代表收回部分投資成本。其他收益及虧損淨額於其他全面收益確認，且不會重新分類至損益。所有其他股本工具分類為按公平值計入損益，其中公平值變動、股息及利息收入於損益中確認。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### (b) 金融資產減值虧損

目標集團就應收貿易款項、合約資產、按攤銷成本計量的金融資產及按公平值計入其他全面收益的債務投資的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）確認虧損撥備。預期信貸虧損按下列任一基準計量：(1) 12個月預期信貸虧損：即報告日期後12個月內之可能違約事件所產生預期信貸虧損；及(2)全期預期信貸虧損：即金融工具預期年期內所有可能違約事件所產生預期信貸虧損。估計預期信貸虧損所考慮最長期間為目標集團承擔信貸風險的最長合約期間。

預期信貸虧損為信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損按目標集團根據合約應收的所有合約現金流量與目標集團預期收取的所有現金流量的差額計量。差額其後按與資產原有實際利率相若之利率貼現。

目標集團已選擇根據國際財務報告準則第9號簡化法計量應收貿易款項及合約資產之虧損撥備，並根據全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。目標集團已設立基於目標集團過往信貸虧損經驗之撥備矩陣，並按債務人及經濟環境的特定前瞻性因素作出調整。

就其他債務金融資產而言，預期信貸虧損以12個月預期信貸虧損為基準。然而，倘信貸風險自開始以來大幅增加，撥備將以全期預期信貸虧損為基準。

釐定金融資產之信貸風險是否自初步確認後大幅增加時以及估計預期信貸虧損時，目標集團考慮相關及毋需付出過多成本或努力下即可獲得之合理及可靠資料。有關資料包括根據目標集團之過往經驗及詳細信貸評估得出之定量及定性資料及分析，並包括前瞻性資料。

目標集團假設，倘金融資產逾期超過30天，則其信貸風險會大幅增加。

目標集團於下列情況下認為金融資產出現信貸減值：(1)在目標集團不採取追索行動（例如變現擔保（如持有））情況下，借款人不大有可能向目標集團全數償還其信貸責任；或(2)金融資產逾期超過90天。

信貸減值金融資產的利息收入根據金融資產的攤銷成本（即總面值減虧損撥備）計算。並無信貸減值的金融資產利息收入按總面值計算。

### (c) 金融負債

目標集團視乎負債產生之目的，將其金融負債分類。按公平值計入損益之金融負債初步按公平值計量，而按攤銷成本計量之金融負債則初步按公平值扣除直接應佔所產生之成本計量。

#### 按公平值計入損益的金融負債

按公平值計入損益的金融負債包括持作買賣的金融負債及於初步確認時指定為按公平值計入損益的金融負債。

倘收購金融負債的目的為於短期內出售，則有關金融負債分類為持作買賣。衍生工具包括個別嵌入式衍生工具，亦分類為持作買賣，被指定作實際對沖工具則除外。持作買賣負債的收益或虧損於損益中確認。

倘合約包含一項或以上的嵌入式衍生工具，整個混合合約可指定為按公平值計入損益的金融負債，除非該嵌入式衍生工具不會大幅更改現金流或分離嵌入式衍生工具遭明確禁止則除外。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

倘符合以下條件，金融負債於初步確認時可被指定為按公平值計入損益：(i)該指定可抵銷或大幅減少按不同基準計量負債或確認收益或虧損所產生之不一致入賬方法；(ii)該負債為一組金融負債之一部分，該組金融負債根據一套規範之風險管理策略按公平值基準管理及評估表現；或(iii)該金融負債包含須獨立入賬之嵌入式衍生工具。

於初步確認後，按公平值計入損益的金融資產按公平值計量，公平值變動於變動產生期間的損益中確認，惟目標集團本身的信貸風險所產生收益及虧損除外，該等收益及虧損於其他全面收益呈列，其後不會重新分類至損益。於損益表確認的公平值收益或虧損淨額不會計入就該等金融負債扣除的任何利息。

### *按攤銷成本列賬的金融負債*

按攤銷成本列賬的金融負債包括應付貿易賬款及其他應付款項、借款、若干優先股及目標集團所發行可換股貸款票據的債務部分，其後以實際利率法按攤銷成本計量。有關利息開支於損益確認。

終止確認負債及進行攤銷程序時會於損益中確認收益或虧損。

### **(d) 實際利率法**

實際利率法乃計算金融資產或金融負債及按有關期間分配利息收入或利息開支之攤銷成本的方法。實際利率乃準確貼現金融資產或負債之預期存續期或較短期間（如適用）估計未來現金收款或付款之利率。

### **(e) 權益工具**

貴公司發行的權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本記賬。

### **(f) 終止確認**

凡收取有關金融資產的未來現金流量的合約權利屆滿，或金融資產經已轉讓，而轉讓符合國際財務報告準則第9號規定的終止確認標準，則目標集團終止確認該金融資產。

當有關合約列明之責任獲解除、撤銷或屆滿時，金融負債予以終止確認。

倘目標集團因重新磋商負債條款而向債權人發行本身之股本工具以償付全部或部分金融負債，所發行之股本工具即所付代價，乃初步按有關金融負債（或當中部分）註銷當日之公平值確認及計量。倘已發行股本工具之公平值無法可靠計量，則股本工具按已註銷金融負債之公平值計量。已註銷金融負債（或當中部分）之賬面值與所付代價間之差額乃於年內損益中確認。

## **3.11 外幣換算**

綜合實體以功能貨幣以外的貨幣進行的交易，按交易發生時的匯率入賬。外幣貨幣資產及負債以報告期末的匯率換算。以外幣歷史成本計量的非貨幣項目不會重新換算。

結算及換算貨幣項目而產生的匯兌差額於產生期間在損益內確認。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

於綜合入賬時，海外業務之收入及開支項目乃按年內平均匯率換算，惟倘匯率於期內大幅波動，在此情況下，則採用交易進行時之匯率換算為人民幣。海外業務之所有資產及負債按報告期末之匯率換算。所產生之匯兌差額（如有）於其他全面收益內確認並以外匯儲備累計入權益。於集團實體之獨立財務報表中就換算組成目標集團於有關海外業務之投資淨額部分之長期貨幣項目而於損益內確認之匯兌差額重新分類至其他全面收益，並以外匯儲備累計入權益。

### 3.12 所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項乃基於就所得稅而言毋須課稅或不可扣稅之項目作調整之日常業務損益，並按於報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

就用作財務報告用途之資產及負債賬面值與用作稅項用途之相應金額之暫時性差異確認遞延稅項。除不影響會計或應課稅溢利之商譽及已確認資產及負債外，遞延稅項負債乃按所有應課稅暫時性差異確認。倘有可動用以扣除暫時性差異之應課稅溢利，則會確認遞延稅項資產。遞延稅項按於變現資產或清償負債賬面值之預期方式所適用並於報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率計量。

有關釐定計量遞延稅項金額所用適當稅率之一般規定有例外情況，即當投資物業為根據國際會計準則第40號「投資物業」按公平值列賬時。除非假設被推翻，否則該等投資物業之遞延稅項金額按報告日期之賬面值出售該等投資物業所適用之稅率計量。當投資物業可予折舊，並於旨在隨時間消耗物業所包含之絕大部分經濟利益而非透過出售之業務模式內持有時，有關假設會被推翻。

遞延稅項負債乃就於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資引致之應課稅臨時性差額而確認，惟倘目標集團可控制臨時性差額撥回及臨時性差額可能不會於可預見將來撥回之情況除外。

所得稅乃於損益確認，除非該等稅項與於其他全面收益確認的項目有關，在此情況下，該等稅項亦於其他全面收益確認，或倘該等稅項與直接於權益確認之項目有關，在此情況下，該等稅項亦直接於權益確認。

### 3.13 僱員福利

#### (a) 界定供款退休計劃

根據中國政府的相關法規，目標集團參與由地方市級政府運作的中央退休金計劃（「計劃」），據此，中宏於中國的附屬公司須按其僱員基本薪金的一定比例就計劃作出供款，以提供退休福利的資金。地方市級政府承諾承擔中宏附屬公司所有現有及未來退休僱員的退休福利責任。目標集團有關計劃的唯一責任是根據計劃持續作出所需供款。計劃的供款於產生時在損益中扣除。概無計劃條文規定已沒收的供款可用於減少未來供款。

#### (b) 短期僱員福利

短期僱員福利是指預期在僱員提供相關服務的年度報告期末後十二個月以前將全數結付的僱員福利（離職福利除外）。短期僱員福利於僱員提供相關服務的年度確認。

#### (c) 按權益結算以股份為基礎之付款

所獲取服務的公平值乃參照所授出購股權於授出日期的公平值而釐定，按歸屬期以直線法支銷，權益（資本儲備）亦相應增加。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

於各報告期末，目標集團修訂其對預期最終歸屬購股權數目之估計。於歸屬期內修訂估計之影響（如有）於損益內確認，並對購股權儲備作出相應調整。

當購股權獲行使時，原先於購股權儲備內確認的款項將轉撥至股本。當購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日期仍未獲行使時，原先於購股權儲備內確認的款項將轉撥至累計溢利。

### 3.14 分部報告

目標集團根據定期向執行董事報告以供彼等就目標集團業務組成部分的資源分配作出決定及檢討該等組成部分表現的內部財務資料，識別經營分部及編製分部資料。內部財務資料中向執行董事報告的業務組成部分按目標集團主要產品線釐定。

就評估分部表現及分部之間的資源分配而言，董事按國際財務報告準則財務報表中計量的損益總額評估分部損益。

就呈列目標集團來自外界客戶的收益及目標集團非流動資產的地域位置而言，業務註冊國家乃參考中宏大部分附屬公司經營所在的國家釐定。

### 3.15 撥備及或然負債

倘因過往事件而導致目標集團須承擔法律責任或推定責任，並可能引致經濟利益流出而將須解決有關責任，及可作出可靠估計，為此等負債作出之撥備將予以確認。若金錢之時間價值乃屬重大因素，有關撥備須按預期為解決有關責任之開支現值入賬。

在未能肯定是否會導致經濟利益流出，或有關款額未能可靠地估量之情況下，有關責任則作為或然負債予以披露，除非導致經濟利益流出之可能性極低，則作別論。可能承擔之責任（其存在與否只能藉不完全受目標集團控制之一項或多項未來事件之發生與否而確定）亦作為或然負債予以披露，除非導致經濟利益流出之可能性極低，則作別論。

### 3.16 關聯方

就財務資料而言，倘某一方屬以下任何一項，則被視為與目標集團有關聯：

- (a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士的近親與目標集團有關聯：
  - (i) 控制或共同控制目標集團；
  - (ii) 對目標集團有重大影響力；或
  - (iii) 為目標集團或中宏母公司的主要管理層成員。
- (b) 倘符合下列任何條件，即實體與目標集團有關聯：
  - (i) 該實體與目標集團屬同一集團的成員公司（即各自的母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關聯）。
  - (ii) 一間實體為另一實體的聯營公司或合營公司（或另一實體為成員公司的集團旗下成員公司的聯營公司或合營公司）。
  - (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營公司。
  - (iv) 一間實體為第三方實體的合營公司，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

- (v) 實體為目標集團或與目標集團有關聯的實體就僱員福利設立的離職後福利計劃。
- (vi) 實體受(a)所識別人士控制或受共同控制。
- (vii) (a)(i)中所識別的人士對實體有重大影響力或屬該實體（或該實體的母公司）主要管理層成員。
- (viii) 實體或其所屬集團任何成員公司為目標集團或目標集團母公司提供主要管理人員服務。

某一人士的近親家屬成員指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的有關家屬成員，包括：

- (i) 該名人士的子女及配偶或家庭伴侶；
- (ii) 該名人士的配偶或家庭伴侶的子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士的配偶或家庭伴侶的受養人。

### 4. 已頒佈之新訂或經修訂國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）

#### a) 尚未生效之新訂準則、詮釋及修訂

以下可能與目標集團之財務報表有關之新訂／經修訂國際財務報告準則已頒佈但尚未生效，且尚未獲目標集團提早採納。目標集團目前擬於有關準則生效當日應用該等變動。

|                                           |                                           |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 國際財務報告準則第3號之修訂                            | 業務之定義 <sup>2</sup>                        |
| 國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修訂                    | 重大之定義 <sup>3</sup>                        |
| 國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號<br>及國際財務報告準則第7號之修訂 | 利率基準改革 <sup>3</sup>                       |
| 國際財務報告準則第17號                              | 保險合約 <sup>4</sup>                         |
| 國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號之修訂                | 投資者與其聯營公司或合營公司<br>之間之資產出售或注資 <sup>1</sup> |
| 國際財務報告準則第1號之修訂                            | 負債分類為即期或非即期 <sup>5</sup>                  |

<sup>1</sup> 該等修訂原擬於二零一七年一月一日或之後開始之期間生效。生效日期現已延遲／撤銷。提早應用該等修訂之修訂仍獲允許。

<sup>2</sup> 對收購日期為二零二零年一月一日或之後開始的第一個年度期間初期或之後的業務合併及資產收購生效

<sup>3</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

#### 國際財務報告準則第3號之修訂－業務之定義

該等修訂澄清業務必須包括至少一項投入及一個實質性過程，而兩者對創造產出之能力有重大貢獻，並對「實質性過程」之定義提供廣泛指引。此外，該等修訂取消市場參與者是否有能力取代任何缺失之投入或過程及持續產出之評估，同時收窄「產出」及「業務」之定義範圍，重點關注向客戶銷售商品及服務所得之回報而非降低成本。該等修訂亦加入選擇性之集中度測試，允許簡化所收購之一組活動及資產是否並非業務之評估。

#### 國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修訂－重大之定義

該等修訂澄清「重大」之定義及解釋，與所有國際財務報告準則及概念框架之定義相同，且將國際會計準則第1號之支持性規定納入定義。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### **國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報告準則第7號之修訂－利率基準改革**

該等修訂修訂若干特定對沖會計規定，以降低利率基準改革所帶來的不確定性的潛在影響。此外，該等修訂規定公司向投資者提供有關受到該等不確定性直接影響的對沖關係的額外資料。

### **國際財務報告準則第17號－保險合約**

國際財務報告準則第17號將取代國際財務報告準則第4號，作為於該等合約的發行人之財務報表內確認、計量、呈列及披露保險合約的單一原則標準。

### **國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號之修訂－投資者與其聯營公司或合營公司間之資產出售或出資資產**

該等修訂澄清實體向其聯營公司或合營公司出售或出資資產時應確認之收益或虧損之程度。當交易涉及業務時，收益或虧損獲悉數確認，相反，當交易涉及不構成業務之資產時，收益或虧損僅在無關投資者在合營公司或聯營公司中之權益範圍內確認。

### **國際會計準則第1號之修訂－負債分類為即期或非即期**

該等修訂修訂國際會計準則第1號的一項標準，即倘實體並無「於報告期末有權延遲償還負債直至報告期後最少十二個月」，則必須將其分類為即期。

中宏董事預期，目標集團將在於公佈生效日期後開始之首個期間之會計政策中採納所有公佈，而現正評估上述新訂或經修訂準則於首個應用年度對目標集團業績及財務狀況可能產生之影響。迄今為止，目標集團認為應用餘下新公佈將不會對目標集團之財務報表造成重大影響。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### 5. 關鍵會計估計及判斷

有關估計及判斷乃根據過往經驗及其他因素（包括在有關情況下對未來事件的合理預期），作持續評估。

目標集團對未來作出估計及判斷。顧名思義，會計估計很少等同相關實際情況。下文論述可能會導致於下個財政年度內對資產及負債之賬面值作出重大調整之巨大風險之估計及判斷：

#### (i) 折舊

目標集團分別按附註3.5所述之會計政策折舊物業、廠房及設備。估計可使用年期反映董事對目標集團擬從使用該等資產取得未來經濟利益期間所作的估計。管理層於各有關期間末重新評估估計可使用年期。

#### (ii) 金融資產減值

金融資產之減值撥備乃根據對違約風險及預期信貸虧損率之假設作出。目標集團於作出該等假設及選定計算有關減值虧損之輸入值時，廣泛地根據於有關期間末可獲得之過往數據及當前市況（包括前瞻性估計）作出判斷。

#### (iii) 即期稅項及遞延稅項估計

於釐定稅項撥備的金額及繳付相關稅項的時間時須作出重大判斷。倘最終稅項結果與初始記錄的金額有所出入，該等差別將影響作出有關釐定期間的所得稅及遞延稅項撥備。

#### (iv) 提供建築服務的收益

如附註3.4政策所述，目標集團使用輸入法確認收益以計量完全滿足服務的進度。輸入法根據實際發生的成本佔滿足建築服務估計成本總額的比例確認收益。

建築服務的估計成本總額包括(i)直接材料成本和直接勞務、(ii)分包成本及(iii)可變和固定建築和服務管理費用的撥款。於估計建築服務的成本總額時，目標集團參考以下資料，例如(i)分包商及供應商的現有要約、(ii)與分包商及供應商協定的近期要約及(iii)材料成本、勞務成本及其他成本的專業估計。

目標集團按合約進度檢討及修訂就各份建築合約編製的合約收益、合約成本及工程變更通知單的估計。

### 6. 分部資料

#### (a) 經營分部資料

就管理目的而言，目標集團經營一項業務，並擁有一個可呈報及經營分部：提供建築服務。為作出有關資源分配及表現評估之決策，董事作為主要經營決策者會審閱月度施工進度報告，以監察其業務之經營業績。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### (b) 有關主要客戶之資料

來自主要客戶（彼等各自於有關期間佔目標集團收益之10%或以上）之收益載列如下：

|       | 截至十二月三十一日止年度   |                |                |
|-------|----------------|----------------|----------------|
|       | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 |
| 客戶A   | 834,905        | 2,624,297      | 3,358,732      |
| 客戶B附註 | 2,694,641      | 841,225        | 不適用            |

附註：於期內，有關收益佔目標集團收益總額不超過10%。

### (c) 有關地區之資料

中宏為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其業務註冊國家位於中國。根據建築合約所在地，目標集團所提供之服務按地區劃分均為本地服務且均位於中國境內。

目標集團除金融工具以外之非流動資產主要為位於中國之物業、廠房及設備。

## 7. 收益

收益指來自建築合約之收益。下表提供自客戶合約產生之應收貿易款項、合約資產及合約負債之資料。

|                | 於十二月三十一日       |                |                |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 |
| 貿易應收款項         | 533,984        | 710,796        | 427,570        |
| 合約資產 (附註19(a)) | 4,269,390      | 5,291,702      | 5,187,029      |
| 合約負債 (附註19(b)) | (1,519,597)    | (1,447,033)    | (153,944)      |

合約資產主要與目標集團就提供建築服務的相關收益於報告日期收取已竣工工程代價的權利有關。合約資產於收款權成為無條件時轉撥至應收款項。此通常於目標集團向客戶出具發票時發生。

合約負債主要與自客戶收取的預付代價有關。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### (i) 於有關期間開始時就合約負債確認的收益

下表列示於有關期間與結轉合約負債有關之已確認收益金額：

|         | 於十二月三十一日       |                  |                  |
|---------|----------------|------------------|------------------|
|         | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元   | 二零一九年<br>人民幣千元   |
| 年內確認的收益 | <u>688,453</u> | <u>1,180,417</u> | <u>1,427,479</u> |

### (ii) 分配至餘下履約責任的交易價格

下表列示於有關期間未完成履約責任的金額。

|         | 於十二月三十一日         |                  |                   |
|---------|------------------|------------------|-------------------|
|         | 二零一七年<br>人民幣千元   | 二零一八年<br>人民幣千元   | 二零一九年<br>人民幣千元    |
| 未完成履約責任 | <u>7,529,498</u> | <u>8,053,889</u> | <u>10,210,455</u> |

該等金額指預期將於日後自己部分完成的長期建築合約確認的收益。目標集團將於日後工程完工時（預期將於未來三至五年內發生）或因此確認預期收益。

### 8. 其他收入及其他收益淨額

|              | 截至十二月三十一日止年度   |                |                |
|--------------|----------------|----------------|----------------|
|              | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 |
| 其他收入：        |                |                |                |
| 以下各項之利息收入：   |                |                |                |
| — 銀行存款       | 583            | 841            | 772            |
| 賠償收入         | —              | —              | 1,500          |
| 其他           | <u>100</u>     | <u>116</u>     | <u>945</u>     |
|              | <u>683</u>     | <u>957</u>     | <u>3,217</u>   |
| 其他收益及（虧損）淨額： |                |                |                |
| 匯兌虧損淨額       | <u>(122)</u>   | <u>(897)</u>   | <u>(265)</u>   |
|              | <u>(122)</u>   | <u>(897)</u>   | <u>(265)</u>   |
|              | <u>561</u>     | <u>60</u>      | <u>2,952</u>   |

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### 9. 財務成本

|          | 截至十二月三十一日止年度   |                |                |
|----------|----------------|----------------|----------------|
|          | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 |
| 租賃負債利息開支 | 14             | 30             | 16             |
|          | <u>14</u>      | <u>30</u>      | <u>16</u>      |

### 10. 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除／(計入) 下列各項後達致：

|                     | 截至十二月三十一日止年度   |                |                |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|
|                     | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 |
| 核數師薪酬               | 320            | 235            | 290            |
| 物業、廠房及設備折舊          | 3,865          | 3,288          | 3,496          |
| 使用權資產折舊             | 320            | 649            | 706            |
| 金融及合約資產之(撥回)／減值撥備淨額 | (1,681)        | 7,174          | 5,592          |
| 出售物業、廠房及設備虧損        | 428            | –              | 13             |
| 與短期租賃有關的已確認成本       | 695            | 829            | 1,097          |
| 已確認為開支之服務成本         | 5,049,465      | 5,117,874      | 5,381,196      |
| 員工成本(包括董事薪酬－附註14)：  |                |                |                |
| －薪金及工資              | 55,261         | 74,491         | 77,220         |
| －退休計劃供款             | <u>2,623</u>   | <u>8,702</u>   | <u>4,467</u>   |
|                     | <u>57,884</u>  | <u>83,193</u>  | <u>81,687</u>  |

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### 11. 所得稅開支

|             | 截至十二月三十一日止年度   |                |                |
|-------------|----------------|----------------|----------------|
|             | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 |
| 即期稅項        |                |                |                |
| 當年稅項        | 39,052         | 28,429         | 35,162         |
| 遞延稅項 (附註16) |                |                |                |
| 扣除自年內損益     | <u>16,350</u>  | <u>16,187</u>  | <u>11,502</u>  |
|             | <u>55,402</u>  | <u>44,616</u>  | <u>46,664</u>  |

根據中華人民共和國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，中宏的中國附屬公司於截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個年度的稅率為25%。

有關期間的中華人民共和國企業所得稅（「企業所得稅」）撥備根據按適用於在中國經營之附屬公司之有關所得稅法例及規例計算之估計應課稅溢利作出。

根據英屬處女群島（「英屬處女群島」）規則及規例，目標集團毋須在英屬處女群島繳納任何所得稅。

因目標集團於有關期間並無於香港產生任何應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

年內所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表內的除所得稅前溢利對賬如下：

|                 | 截至十二月三十一日止年度   |                |                |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|
|                 | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 |
| 除所得稅前溢利         | <u>194,533</u> | <u>144,683</u> | <u>158,207</u> |
| 按繳付稅項之司法權區所產生之  |                |                |                |
| 溢利適用之稅率計算之稅項    | 48,849         | 36,611         | 39,677         |
| 不可扣稅項目之稅項影響     | 5,953          | 7,214          | 6,550          |
| 不應課稅項目之稅項影響     | (14)           | (10)           | (936)          |
| 未確認可扣減暫時差額之稅項影響 | <u>614</u>     | <u>801</u>     | <u>1,373</u>   |
| 所得稅開支           | <u>55,402</u>  | <u>44,616</u>  | <u>46,664</u>  |

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### 12. 股息

自註冊成立日期起，並無派付或擬派付任何股息。貴公司向其股東派付股息並無產生所得稅影響。

### 13. 每股盈利

鑒於重整及按附註2所披露編製及呈列基準呈列目標集團於有關期間之業績，載入每股盈利的資料就本報告而言並無意義，故並無呈列該等資料。

### 14. 董事及最高行政人員酬金以及五名最高薪酬人士

#### (a) 董事酬金

於有關期間董事酬金之詳情如下：

|                       | 袍金<br>人民幣千元 | 薪金<br>人民幣千元 | 津貼及<br>其他福利<br>人民幣千元 | 退休<br>計劃供款<br>人民幣千元 | 以股份為<br>基礎之付款<br>(附註(i))<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|-----------------------|-------------|-------------|----------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------|
| 截至二零一七年<br>十二月三十一日止年度 |             |             |                      |                     |                                   |             |
| 執行董事                  |             |             |                      |                     |                                   |             |
| 胡玉林先生                 | —           | 78          | —                    | —                   | —                                 | 78          |
|                       | <u>—</u>    | <u>78</u>   | <u>—</u>             | <u>—</u>            | <u>—</u>                          | <u>78</u>   |
| 截至二零一八年<br>十二月三十一日止年度 |             |             |                      |                     |                                   |             |
| 執行董事                  |             |             |                      |                     |                                   |             |
| 胡玉林先生                 | —           | 78          | —                    | —                   | —                                 | 78          |
|                       | <u>—</u>    | <u>78</u>   | <u>—</u>             | <u>—</u>            | <u>—</u>                          | <u>78</u>   |

## 附 錄 三

## 目 標 集 團 之 會 計 師 報 告

|                       | 袍金       | 薪金        | 津貼及<br>其他福利 | 退休<br>計劃供款 | 以股份為<br>基礎之付款<br>(附註(i)) | 總計        |
|-----------------------|----------|-----------|-------------|------------|--------------------------|-----------|
|                       | 人民幣千元    | 人民幣千元     | 人民幣千元       | 人民幣千元      | 人民幣千元                    | 人民幣千元     |
| 截至二零一九年十二月<br>三十一日止年度 |          |           |             |            |                          |           |
| 執行董事                  |          |           |             |            |                          |           |
| 胡玉林先生                 | —        | 78        | —           | —          | —                        | 78        |
|                       | <u>—</u> | <u>78</u> | <u>—</u>    | <u>—</u>   | <u>—</u>                 | <u>78</u> |

### (b) 五名最高薪酬人士

目標集團五名最高薪酬人士於有關期間之分析如下：

|             | 截至十二月三十一日止年度 |             |             |
|-------------|--------------|-------------|-------------|
|             | 二零一七年<br>人數  | 二零一八年<br>人數 | 二零一九年<br>人數 |
| 董事          | —            | —           | —           |
| 非董事（最高薪酬人士） | <u>5</u>     | <u>5</u>    | <u>5</u>    |
|             | <u>5</u>     | <u>5</u>    | <u>5</u>    |

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

上述非董事（最高薪酬人士）於有關期間之薪酬詳情如下：

|         | 截至十二月三十一日止年度 |              |              |
|---------|--------------|--------------|--------------|
|         | 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        |
| 薪金及其他薪酬 | 2,295        | 2,442        | 2,684        |
| 酌情花紅    | 28           | 35           | 77           |
| 退休計劃供款  | 56           | 54           | 35           |
|         | <u>2,379</u> | <u>2,531</u> | <u>2,796</u> |

酬金處於以下範圍之最高薪酬非董事人數：

|                 | 截至十二月三十一日止年度 |          |          |
|-----------------|--------------|----------|----------|
|                 | 二零一七年        | 二零一八年    | 二零一九年    |
|                 | 人數           | 人數       | 人數       |
| 零至人民幣1,000,000元 | <u>5</u>     | <u>5</u> | <u>5</u> |

於有關期間，目標集團概無向任何董事或任何五名最高薪酬人士支付酬金，作為加入目標集團或於加入目標集團後之獎勵或作為離職補償。概無董事放棄或同意放棄於有關期間任何薪酬之安排。

### (c) 高級管理層酬金

已付或應付高級管理層之非董事成員酬金處於以下範圍：

|                 | 截至十二月三十一日止年度 |          |          |
|-----------------|--------------|----------|----------|
|                 | 二零一七年        | 二零一八年    | 二零一九年    |
|                 | 人數           | 人數       | 人數       |
| 零至人民幣1,000,000元 | <u>5</u>     | <u>5</u> | <u>5</u> |

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### 15. 物業、廠房及設備

|               | 使用權資產<br>人民幣千元 | 廠房及機器<br>人民幣千元 | 汽車<br>人民幣千元  | 傢俱、<br>裝置及<br>辦公室設備<br>人民幣千元 | 在建工程<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元    |
|---------------|----------------|----------------|--------------|------------------------------|---------------|----------------|
| <b>成本</b>     |                |                |              |                              |               |                |
| 於二零一七年一月一日    | 1,223          | 35,910         | 2,499        | 1,658                        | –             | 41,290         |
| 添置            | 325            | 18             | –            | 401                          | –             | 744            |
| 出售            | (93)           | (8,533)        | (3)          | (40)                         | –             | (8,669)        |
| 於二零一七年十二月三十一日 | 1,455          | 27,395         | 2,496        | 2,019                        | –             | 33,365         |
| 添置            | 13,138         | –              | 1,404        | 1,228                        | 30,524        | 46,294         |
| 出售            | –              | –              | (7)          | –                            | –             | (7)            |
| 於二零一八年十二月三十一日 | 14,593         | 27,395         | 3,893        | 3,247                        | 30,524        | 79,652         |
| 添置            | 319            | –              | 587          | 48                           | 67,337        | 68,291         |
| 出售            | –              | (12)           | (5)          | (29)                         | –             | (46)           |
| 於二零一九年十二月三十一日 | <u>14,912</u>  | <u>27,383</u>  | <u>4,475</u> | <u>3,266</u>                 | <u>97,861</u> | <u>147,897</u> |
| <b>累計折舊</b>   |                |                |              |                              |               |                |
| 於二零一七年一月一日    | 965            | 18,387         | 2,099        | 1,100                        | –             | 22,551         |
| 年度扣除          | 320            | 3,346          | 194          | 325                          | –             | 4,185          |
| 出售            | (93)           | (8,107)        | (3)          | (38)                         | –             | (8,241)        |
| 於二零一七年十二月三十一日 | 1,192          | 13,626         | 2,290        | 1,387                        | –             | 18,495         |
| 年度扣除          | 649            | 2,639          | 137          | 512                          | –             | 3,937          |
| 出售            | –              | –              | (7)          | –                            | –             | (7)            |
| 於二零一八年十二月三十一日 | 1,841          | 16,265         | 2,420        | 1,899                        | –             | 22,425         |
| 年度扣除          | 706            | 2,544          | 334          | 618                          | –             | 4,202          |
| 出售            | –              | (7)            | (5)          | (21)                         | –             | (33)           |
| 於二零一九年十二月三十一日 | <u>2,547</u>   | <u>18,802</u>  | <u>2,749</u> | <u>2,496</u>                 | <u>–</u>      | <u>26,594</u>  |
| <b>賬面淨值</b>   |                |                |              |                              |               |                |
| 於二零一七年十二月三十一日 | <u>263</u>     | <u>13,769</u>  | <u>206</u>   | <u>632</u>                   | <u>–</u>      | <u>14,870</u>  |
| 於二零一八年十二月三十一日 | <u>12,752</u>  | <u>11,130</u>  | <u>1,473</u> | <u>1,348</u>                 | <u>30,524</u> | <u>57,227</u>  |
| 於二零一九年十二月三十一日 | <u>12,365</u>  | <u>8,581</u>   | <u>1,726</u> | <u>770</u>                   | <u>97,861</u> | <u>121,303</u> |

上述物業、廠房及設備項目按其估計可使用年期或租期使用直線法並經計及其估計剩餘價值折舊。

目標集團的使用權資產包括一幅於中國土地的租賃權益。

於二零一九年十二月三十一日，目標集團的在建工程已質押予向目標集團授出的金額為人民幣100,000,000元的銀行融資。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

各有關期間末的使用權資產賬面值及按使用權資產類別劃分的折舊載列如下：

|       | 於十二月三十一日       |                |                |
|-------|----------------|----------------|----------------|
|       | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 |
| 賬面值   |                |                |                |
| 土地    | —              | 12,377         | 12,126         |
| 樓宇    | 263            | 375            | 239            |
|       | <u>263</u>     | <u>12,752</u>  | <u>12,365</u>  |
|       | <u>263</u>     | <u>12,752</u>  | <u>12,365</u>  |
|       | 截至以下止年度        |                |                |
|       | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 |
| 計提的折舊 |                |                |                |
| 土地    | —              | 167            | 252            |
| 樓宇    | 320            | 482            | 454            |
|       | <u>320</u>     | <u>649</u>     | <u>706</u>     |
|       | <u>320</u>     | <u>649</u>     | <u>706</u>     |

### 16. 遞延稅項負債

於有關期間之已確認遞延稅項負債及變動詳情如下：

|               | 應課稅溢利<br>暫時性差額<br>人民幣千元 |
|---------------|-------------------------|
| 於二零一七年一月一日    | (12,708)                |
| 年度扣除 (附註11)   | <u>(16,350)</u>         |
| 於二零一七年十二月三十一日 | <u>(29,058)</u>         |
| 年度扣除 (附註11)   | <u>(16,187)</u>         |
| 於二零一八年十二月三十一日 | <u>(45,245)</u>         |
| 年度扣除 (附註11)   | <u>(11,502)</u>         |
| 於二零一九年十二月三十一日 | <u>(56,747)</u>         |

於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，已確認至損益的遞延稅項負債總額分別為人民幣16,350,000元、人民幣16,187,000元及人民幣11,502,000元。

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，並無就分別約人民幣272,126,000元、人民幣338,979,000元及人民幣410,889,000元的中國附屬公司未分配盈利確認遞延稅項負債，原因是目標集團現時能控制暫時性差額的撥回時間，且有關差額可能不會於可見將來撥回。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### 17. 存貨

|     | 於十二月三十一日       |                |                |
|-----|----------------|----------------|----------------|
|     | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 |
| 原材料 | 28,418         | 28,263         | 25,407         |

### 18. 應收貿易賬款及其他應收款項

|               | 於十二月三十一日       |                |                |
|---------------|----------------|----------------|----------------|
|               | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 |
| 應收貿易款項        | 533,984        | 710,796        | 427,570        |
| 按金            | 15,797         | 24,931         | 49,370         |
| 預付款項          | 445,480        | 86,110         | 22,117         |
| 其他應收款項        | 993            | 10,638         | 15,716         |
| 應收貿易賬款及其他應收款項 | 996,254        | 832,475        | 514,773        |

應收貿易款項包括應收貿易賬款（扣除減值虧損），其於有關期間末基於發票日期的賬齡分析如下：

|             | 於十二月三十一日       |                |                |
|-------------|----------------|----------------|----------------|
|             | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 |
| 應收貿易款項，附賬齡： |                |                |                |
| 0至30天       | 307,466        | 150,584        | 182,660        |
| 31至90天      | 25,842         | 182,403        | 113,684        |
| 91至180天     | 40,122         | 30,902         | 48,766         |
| 181至360天    | 71,871         | 7,761          | 61,865         |
| 超過360天      | 88,683         | 339,146        | 20,595         |
|             | 533,984        | 710,796        | 427,570        |

目標集團根據附註3.10(b)所列會計政策確認減值虧損。應收貿易款項自發出賬單日起到期應付。有關集團信貸政策及來自應收貿易賬款之信貸風險之進一步詳情載於附註35。

應收貿易款項的減值虧損撥備變動如下：

|             | 於十二月三十一日       |                |                |
|-------------|----------------|----------------|----------------|
|             | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 |
| 於一月一日       | (2,464)        | (1,594)        | (7,595)        |
| (計提)／撥回虧損撥備 | 870            | (6,001)        | 3,889          |
| 於十二月三十一日    | (1,594)        | (7,595)        | (3,706)        |

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### 19. 合約資產及合約負債

#### (a) 合約資產

|               | 於十二月三十一日         |                  |                  |
|---------------|------------------|------------------|------------------|
|               | 二零一七年<br>人民幣千元   | 二零一八年<br>人民幣千元   | 二零一九年<br>人民幣千元   |
| 自以下各項產生的合約資產： |                  |                  |                  |
| 建築服務          | 4,270,886        | 5,293,932        | 5,198,563        |
| 減：虧損撥備        | (1,496)          | (2,230)          | (11,534)         |
|               | <u>4,269,390</u> | <u>5,291,702</u> | <u>5,187,029</u> |

對合約資產金額產生影響的一般付款條款如下：

目標集團的建築合約包括付款時間表，該時間表要求於建築期間一旦進程達標即須支付進度款項。該等付款時間表可防止積累重大合約資產。此外，目標集團通常同意就3%至5%的合約金額設立兩至五年的質保期，由於目標集團收取有關金額的權利須待其工程圓滿通過驗收後方可作實，故該金額於質保期結束前列入合約資產。並無具備重大融資成分之合約。

於各有關期間末，收回或結算合約資產的預期時間如下：

*就應收質保金而言：*

|       | 於十二月三十一日       |                |                |
|-------|----------------|----------------|----------------|
|       | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 |
| 一年內到期 | 3,118          | 4,552          | 12,801         |
| 一年後到期 | <u>153,239</u> | <u>122,046</u> | <u>184,373</u> |
|       | <u>156,357</u> | <u>126,598</u> | <u>197,174</u> |

餘下合約資產人民幣4,114,529,000元、人民幣5,167,334,000元及人民幣5,011,389,000元預期將於服務完成及經客戶驗收後兩至五年內收回或結清。

合約資產的減值虧損撥備變動如下：

|              | 於十二月三十一日       |                |                 |
|--------------|----------------|----------------|-----------------|
|              | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元  |
| 於一月一日        | (2,898)        | (1,496)        | (2,230)         |
| 撥回／(計提) 虧損撥備 | <u>1,402</u>   | <u>(734)</u>   | <u>(9,304)</u>  |
| 於十二月三十一日     | <u>(1,496)</u> | <u>(2,230)</u> | <u>(11,534)</u> |

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

於各報告日期使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。由於合約資產與應收貿易款項來自同一客戶基礎，故計量合約資產的預期信貸虧損的撥備率乃根據應收貿易款項的撥備率計提。合約資產的撥備率乃根據按類似虧損模式適當分組的應收貿易款項的逾期天數計算。該計算反映了概率加權結果、貨幣的時間價值以及於報告日期可得的有關過往事件、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理及可支持資料。

使用撥備矩陣計算的目標集團合約資產的信貸風險資料載列如下：

|            | 於十二月三十一日  |           |           |
|------------|-----------|-----------|-----------|
|            | 二零一七年     | 二零一八年     | 二零一九年     |
| 預期信貸虧損率(%) | 0.04%     | 0.04%     | 0.22%     |
| 賬面總值       | 4,270,886 | 5,293,932 | 5,198,563 |
| 減值撥備       | (1,496)   | (2,230)   | (11,534)  |

### (b) 合約負債

|               | 於十二月三十一日       |                |                |
|---------------|----------------|----------------|----------------|
|               | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 |
| 自以下各項產生的合約負債： |                |                |                |
| 建築服務          | 1,519,597      | 1,447,033      | 153,944        |

對合約負債金額產生影響的一般付款條款如下：

倘階段付款與目標集團所評估之完成階段存在差異，則可能產生合約負債。

|                      | 於十二月三十一日  |             |             |
|----------------------|-----------|-------------|-------------|
|                      | 二零一七年     | 二零一八年       | 二零一九年       |
| 合約負債變動               |           |             |             |
| 於一月一日                | 939,481   | 1,519,597   | 1,447,033   |
| 因年內確認收益而產生並計入年初合約負債的 |           |             |             |
| 合約負債減少（附註7）          | (688,453) | (1,180,417) | (1,427,479) |
| 因建築活動提前入賬而產生的合約負債增加  | 1,268,569 | 1,107,853   | 134,390     |
| 於十二月三十一日             | 1,519,597 | 1,447,033   | 153,944     |

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### 20. 於附屬公司之權益

此乃 貴公司於二零一七年及二零一八年及二零一九年十二月三十一日於中國城建的投資之非上市股份的成本。附屬公司詳情載於附註1.3。

### 21. 應付一名董事款項

應付一名董事款項之詳情：

|       | 於十二月三十一日       |                |                |
|-------|----------------|----------------|----------------|
|       | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 |
| 胡玉林先生 | (114)          | (9,250)        | (73,837)       |

應付一名董事款項乃屬非貿易性質，而結餘為無抵押、免息及須按要求償還。

### 22. 應付一家附屬公司款項

結餘屬非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

### 23. 已質押銀行存款

目標集團已就其發行票據（附註25）而質押銀行存款作為抵押。該等已質押銀行存款將於有關應付款項結清後解除。

### 24. 現金及現金等價物

|          | 於十二月三十一日       |                |                |
|----------|----------------|----------------|----------------|
|          | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 |
| 手頭及銀行現金  | 124,922        | 171,700        | 257,370        |
| 現金及現金等價物 | 124,922        | 171,700        | 257,370        |
| 計值貨幣：    |                |                |                |
| 人民幣元     | 124,285        | 170,081        | 255,367        |
| 港元       | 637            | 1,619          | 2,003          |

目標集團之現金及現金等價物包括基於每日銀行存款利率按浮動利率計息的銀行存款。董事認為該等存款於各有關期間末的賬面值與其公平值相若。

於各報告日期，目標集團以人民幣計值之現金分別為人民幣124,285,000元、人民幣170,081,000元及人民幣255,367,000元。人民幣並非可自由轉換之貨幣。根據中國之外匯管理條例以及結匯、售匯及付匯管理規定，目標集團獲准透過獲授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為外幣。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### 25. 應付貿易款項及應付票據

|        | 於十二月三十一日         |                  |                  |
|--------|------------------|------------------|------------------|
|        | 二零一七年<br>人民幣千元   | 二零一八年<br>人民幣千元   | 二零一九年<br>人民幣千元   |
| 應付貿易款項 | 3,194,055        | 3,552,446        | 4,117,307        |
| 應付票據   | —                | —                | 19,065           |
|        | <u>3,194,055</u> | <u>3,552,446</u> | <u>4,136,372</u> |

目標集團並無獲其貿易供應商授予任何信貸期。根據通常與發票日期相吻合的服務及貨品接收日期，目標集團於各有關期間末的應付貿易款項及應付票據的賬齡分析如下：

|          | 於十二月三十一日         |                  |                  |
|----------|------------------|------------------|------------------|
|          | 二零一七年<br>人民幣千元   | 二零一八年<br>人民幣千元   | 二零一九年<br>人民幣千元   |
| 0至90天    | 853,091          | 832,902          | 930,853          |
| 91至180天  | 649,452          | 560,575          | 747,092          |
| 181至360天 | 874,755          | 1,097,482        | 1,239,253        |
| 360天以上   | <u>816,757</u>   | <u>1,061,487</u> | <u>1,219,174</u> |
|          | <u>3,194,055</u> | <u>3,552,446</u> | <u>4,136,372</u> |

應付貿易款項及應付票據屬短期性質，因此，目標集團應付貿易款項及應付票據的賬面值被視為與其公平值合理相若。

### 26. 應計費用及其他應付款項

|               | 於十二月三十一日       |                |                |
|---------------|----------------|----------------|----------------|
|               | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 |
| 應計費用          | 3,165          | 3,655          | 2,370          |
| 其他應付款項        | 65,925         | 319,982        | 519,928        |
| 其他應付稅項        | <u>91,794</u>  | <u>383,713</u> | <u>443,081</u> |
| 應計費用及其他應付款項總額 | <u>160,884</u> | <u>707,350</u> | <u>965,379</u> |

### 27. 租賃負債

目標集團租賃物業以開展其業務。該等租賃通常以一至兩年的固定期限進行。租賃條款單獨協商，並包括不同的付款及條件。該等租賃協議並無施加任何契諾，惟租賃資產不得用作借款擔保。

目標集團亦租賃期限少於一年的物業。該等租賃為短期，且目標集團選擇不確認該等租賃的使用權資產及租賃負債。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

目標集團的租賃負債風險如下：

|                       | 於十二月三十一日       |                |                |                |                |                |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                       | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 |
| 租賃負債                  | 266            | 387            | 246            |                |                |                |
|                       |                |                |                |                |                |                |
|                       | 最低租賃付款         |                |                | 租賃負債現值         |                |                |
|                       | 於十二月三十一日       |                |                | 於十二月三十一日       |                |                |
|                       | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 |
| 一年內到期的<br>最低租賃付款      | 296            | 396            | 254            | 266            | 387            | 246            |
| 減：未來融資支出              | (30)           | (9)            | (8)            |                |                |                |
| 租賃負債現值及一年內<br>到期結算的金額 | 266            | 387            | 246            |                |                |                |

截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，有關租賃的現金流出（包括租賃負債及短期租賃付款）總額分別為人民幣1,037,000元、人民幣13,876,000元及人民幣1,573,000元。

### 28. 股本

中宏國際有限公司（「中宏」）於二零一六年十一月二十一日根據英屬處女群島二零零四年商業公司法註冊成立為有限公司，法定股本為50,000美元，分為50,000股每股面值1美元的股份，並發行一股面值為1美元的股份。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### 29. 儲備

- (a) 目標集團的其他儲備指中宏根據重整已發行股份的面值與中國城建股本面值間的差額。
- (b) 目標集團的法定儲備指中國法定儲備金。向該儲備金作出的撥款來自中國附屬公司法定財務報表所記錄的除稅後溢利。該款項不得少於法定財務報表所記錄的除稅後溢利的10%，除非總額超過中國附屬公司註冊資本的50%。該等法定儲備不可扣減，惟用以抵銷累計虧損或增資則除外。

| 中宏                          | 其他儲備*  | 累計虧損*   | 總計      |
|-----------------------------|--------|---------|---------|
|                             | 人民幣千元  | 人民幣千元   | 人民幣千元   |
| 於二零一七年一月一日                  | —      | (14)    | (14)    |
| 年內全面虧損總額                    | —      | (1,018) | (1,018) |
| 因重整產生                       | 21,645 | —       | 21,645  |
| 於二零一七年十二月三十一日及<br>二零一八年一月一日 | 21,645 | (1,032) | 20,613  |
| 年內全面虧損總額                    | —      | (4,974) | (4,974) |
| 於二零一八年十二月三十一日及<br>二零一九年一月一日 | 21,645 | (6,006) | 15,639  |
| 年內全面虧損總額                    | —      | (2,474) | (2,474) |
| 於二零一九年十二月三十一日               | 21,645 | (8,480) | 13,165  |

\* 此等賬目於報告日期的總額指財務狀況表內的「儲備」。

目標公司的其他儲備指其控股公司的出資。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### 30. 融資活動所產生負債之對賬

下表列示目標集團融資活動所產生負債之變動詳情。融資活動所產生負債指融資活動之現金流量已經或未來現金流量將會於目標集團綜合現金流量表分類之負債。

|                             | 應付一名<br>董事款項<br>人民幣千元 | 租賃負債<br>人民幣千元 | 總計<br>人民幣千元 |
|-----------------------------|-----------------------|---------------|-------------|
| 於二零一七年一月一日                  | 20                    | 269           | 289         |
| 現金流量變動：                     |                       |               |             |
| 償還租賃負債                      | —                     | (342)         | (342)       |
| 一名董事墊款                      | 902                   | —             | 902         |
| 向一名董事還款                     | (624)                 | —             | (624)       |
| 融資現金流量變動總額                  | 278                   | (342)         | (64)        |
| 其他變動：                       |                       |               |             |
| 確認租賃負債                      | —                     | 325           | 325         |
| 利息開支                        | —                     | 14            | 14          |
| 其他                          | (184)                 | —             | (184)       |
| 於二零一七年十二月三十一日及<br>二零一八年一月一日 | 114                   | 266           | 380         |
| 現金流量變動：                     |                       |               |             |
| 償還租賃負債                      | —                     | (13,047)      | (13,047)    |
| 一名董事墊款                      | 9,322                 | —             | 9,322       |
| 融資現金流量變動總額                  | 9,322                 | (13,047)      | (3,725)     |
| 其他變動：                       |                       |               |             |
| 確認租賃負債                      | —                     | 13,138        | 13,138      |
| 利息開支                        | —                     | 30            | 30          |
| 其他                          | (186)                 | —             | (186)       |
| 於二零一八年十二月三十一日及<br>二零一九年一月一日 | 9,250                 | 387           | 9,637       |
| 現金流量變動：                     |                       |               |             |
| 償還租賃負債                      | —                     | (476)         | (476)       |
| 一名董事墊款                      | 63,715                | —             | 63,715      |
| 融資現金流量變動總額                  | 63,715                | (476)         | 63,239      |
| 其他變動：                       |                       |               |             |
| 確認租賃負債                      | —                     | 319           | 319         |
| 利息開支                        | —                     | 16            | 16          |
| 其他                          | 872                   | —             | 872         |
| 於二零一九年十二月三十一日               | 73,837                | 246           | 74,083      |

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### 31. 資本承擔

|                | 於十二月三十一日 |         |        |
|----------------|----------|---------|--------|
|                | 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  |
| 收購物業、廠房及設備之承擔： |          |         |        |
| 已訂約但未撥備        | 149,230  | 124,387 | 45,722 |

### 32. 重大關聯方交易

除財務報表其他部分所披露者外，概無其他關聯交易及結餘。

### 33. 資本管理政策及程序

目標集團管理其資本，以確保目標集團的實體將可持續經營，並透過在債務與權益間作出最佳平衡為股東帶來最大回報。

目標集團的資本結構包括債務淨額（扣除現金及現金等價物）及中宏擁有人應佔權益（包括已發行股本、儲備及保留溢利）。

董事持續檢討資本結構，並會考慮資本成本及與資本相關的風險。目標集團將透過支付股息、發行新股及回購股份以及發行新債或償還現有債務（如必要）平衡其整體資本結構。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### 34. 按類別劃分之金融資產及金融負債概要

下表列示金融資產及負債之賬面值：

|               | 於十二月三十一日       |                |                |
|---------------|----------------|----------------|----------------|
|               | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 |
| <b>金融資產</b>   |                |                |                |
| 應收貿易賬款及其他應收款項 | 550,774        | 746,365        | 492,656        |
| 現金及現金等價物      | 124,922        | 171,700        | 257,370        |
| 已質押銀行存款       | —              | —              | 19,065         |
| <b>金融負債</b>   |                |                |                |
| 按攤銷成本計量的金融負債  |                |                |                |
| 應付貿易款項及應付票據   | 3,194,055      | 3,552,446      | 4,136,372      |
| 應計費用及其他應付款項   | 160,884        | 707,350        | 965,379        |
| 應付一名董事款項      | 114            | 9,250          | 73,837         |
| 租賃負債          | 266            | 387            | 246            |

上述金融工具並非按公平值計量。由於其短期性質使然，賬面值與其公平值相若。

### 35. 財務風險管理目標及政策

目標集團之主要金融工具包括現金及現金等價物、應收貿易賬款及其他應收款項、應付一名董事款項、應付貿易款項、應計費用及其他應付款項。

有關該等金融工具之詳情披露於相關附註。與該等金融工具有關之風險包括利率風險、信貸風險及流動資金風險。有關如何減低該等風險之政策載於下文。董事管理和監察此等風險，以確保以適時及有效方式執行合適措施。

#### (a) 利率風險

由於目標集團並無重大計息資產及負債，故目標集團之收入及經營現金流量實質上不受市場利率變動之影響。

#### (b) 信貸風險

目標集團的信貸風險主要歸因於應收貿易賬款及其他應收款項以及合約資產。管理層已制定信貸政策，並持續監控該等信貸風險。

就應收貿易賬款及其他應收款項以及合約資產而言，所有客戶均接受個人信貸評估。此等評估注重客戶過往到期還款記錄及目前還款能力，並計及有關客戶以及客戶經營業務所在經濟環境的特定資料。目標集團對貿易客戶的財務狀況進行持續信貸評估。應收貿易款項自發出賬單日起到期應付。一般而言，目標集團並無自客戶收取抵押品。

目標集團之信貸風險主要受各客戶個別特性影響。客戶經營所在行業及國家之違約風險亦會影響信貸風險，但程度較低。目標集團存在一定程度之信貸風險集中情況。於二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日，應收貿易賬款及其他應收款項以及合約資產總值之38.7%、18.7%、20.0%及46.4%、56.0%、53.3%分別來自目標集團建築業務分部之最大客戶及五大客戶。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

目標集團按相當於全期預期信貸虧損的金額（採用撥備矩陣計算）來計量應收貿易款項及合約資產虧損撥備。因目標集團的過往信貸虧損經驗並無顯示不同客戶分部有重大差異的虧損形態，故按逾期情況計算的虧損撥備並無在目標集團不同客戶群間進一步區分。

下表提供有關目標集團於各有關期間就應收貿易款項及合約資產面臨信貸風險及預期信貸虧損的資料：

|               | 即期           | 1至30天      | 31至90天    | 91至180天    | 181至360天   | 超過360天     | 總計           |
|---------------|--------------|------------|-----------|------------|------------|------------|--------------|
| 於二零一七年十二月三十一日 |              |            |           |            |            |            |              |
| 預期虧損率(%)      | 0.04%        | 0.04%      | 0.27%     | 0.37%      | 0.50%      | 1.01%      |              |
| 賬面總值 (人民幣千元)  | 4,270,886    | 307,577    | 25,913    | 40,269     | 72,233     | 89,586     | 4,806,464    |
| 虧損撥備 (人民幣千元)  | <u>1,496</u> | <u>111</u> | <u>71</u> | <u>147</u> | <u>362</u> | <u>903</u> | <u>3,090</u> |

於二零一八年十二月三十一日

|              |              |           |            |            |           |              |              |
|--------------|--------------|-----------|------------|------------|-----------|--------------|--------------|
| 預期虧損率(%)     | 0.04%        | 0.04%     | 0.30%      | 0.57%      | 0.77%     | 1.95%        |              |
| 賬面總值 (人民幣千元) | 5,293,932    | 150,647   | 182,950    | 31,079     | 7,821     | 345,894      | 6,012,323    |
| 虧損撥備 (人民幣千元) | <u>2,230</u> | <u>63</u> | <u>547</u> | <u>177</u> | <u>60</u> | <u>6,748</u> | <u>9,825</u> |

於二零一九年十二月三十一日

|              |               |            |            |            |              |            |               |
|--------------|---------------|------------|------------|------------|--------------|------------|---------------|
| 預期虧損率(%)     | 0.22%         | 0.22%      | 0.86%      | 1.40%      | 1.64%        | 2.81%      |               |
| 賬面總值 (人民幣千元) | 5,198,563     | 183,065    | 114,669    | 49,456     | 62,896       | 21,190     | 5,629,839     |
| 虧損撥備 (人民幣千元) | <u>11,534</u> | <u>405</u> | <u>985</u> | <u>690</u> | <u>1,031</u> | <u>595</u> | <u>15,240</u> |

預期虧損率乃基於過去五年的實際虧損經驗。此等比率已進行調整，以反映有關期間內（歷史數據已在期間收集）之經濟狀況、目前狀況及目標集團對應收款項預期存續期內的經濟狀況之意見之間的差異。

以下應收貿易款項及合約資產賬面總值之重要變動乃歸因於有關期間虧損撥備增加所致：

- 於二零一八年及二零一九年十二月三十一日，產生新合約資產（已結算者除外）導致虧損撥備分別增加人民幣734,000元、人民幣9,304,000元；
- 二零一七年預期虧損率下降導致二零一七年十二月三十一日之虧損撥備減少人民幣1,402,000元；及
- 逾期應收貿易款項減少導致二零一七年十二月三十一日之虧損撥備分別減少人民幣870,000元，而逾期應收貿易款項增加導致二零一八年十二月三十一日虧損撥備增加人民幣6,001,000元及二零一九年十二月三十一日虧損撥備減少人民幣3,889,000元。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

就其他應收款項而言，目標集團已應用國際財務報告準則第9號列明的一般方式，按相等於第一階段按金及其他應收款項12個月預期信貸虧損以及第二及三階段的全期預期信貸虧損之金額計量虧損撥備。為計量預期信貸虧損，按金及其他應收款項已根據共有信貸風險特點分類。預期信貸虧損乃基於過往信貸虧損經驗估計，並就債務人特有因素及整體經濟狀況進行調整。

於各有關期間，所有按金及其他應收款項於第一階段考慮，而虧損撥備按相等於12個月預期信貸虧損之金額計量。下表提供有關目標集團之信貸風險及按金及其他應收款項之預期信貸虧損之資料：

|      | 於十二月三十一日       |                |                |
|------|----------------|----------------|----------------|
|      | 二零一七年<br>人民幣千元 | 二零一八年<br>人民幣千元 | 二零一九年<br>人民幣千元 |
| 賬面總值 | 18,864         | 38,082         | 67,776         |
| 虧損撥備 | <u>2,074</u>   | <u>2,513</u>   | <u>2,690</u>   |

有關期間虧損撥備賬戶之變動如下：

|                     | 於十二月三十一日              |                        |                        |
|---------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
|                     | 二零一七年<br>人民幣千元        | 二零一八年<br>人民幣千元         | 二零一九年<br>人民幣千元         |
| 於一月一日之結餘            | (6,845)               | (5,164)                | (12,338)               |
| 於年內：                |                       |                        |                        |
| 就應收貿易款項及合約資產確認的減值虧損 |                       |                        |                        |
| 撥回／(減值虧損)           | 2,272                 | (6,735)                | (5,415)                |
| 就按金及其他應收款項確認的減值虧損   | <u>(591)</u>          | <u>(439)</u>           | <u>(177)</u>           |
| 於十二月三十一日之結餘         | <u><u>(5,164)</u></u> | <u><u>(12,338)</u></u> | <u><u>(17,930)</u></u> |

流動資金之信貸風險有限，原因是對手方為獲國際評級機構給予高信貸評級之銀行。

### (c) 流動資金風險

董事承擔流動資金風險管理的最終責任，並已制定合適的流動資金風險管理架構，以管理目標集團的短期、中期及長期融資及流動資金管理需求。目標集團透過維持充足的儲備管理流動資金風險。

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

下表詳列目標集團非衍生金融負債的剩餘合約期。下表乃根據金融負債的未貼現現金流量編製，該等金融負債乃根據目標集團可能須付款的最早日期分類。表中包括利息及本金現金流量。倘利息流量為浮動利率，則未貼現金額以各有關期間末的現行利率得出。

|               | 賬面值<br>人民幣千元     | 總合約未貼現<br>現金流量<br>人民幣千元 | 一年內或<br>按要求<br>人民幣千元 |
|---------------|------------------|-------------------------|----------------------|
| 於二零一七年十二月三十一日 |                  |                         |                      |
| 應付貿易款項及應收票據   | 3,194,055        | 3,194,055               | 3,194,055            |
| 應計費用及其他應付款項   | 160,884          | 160,884                 | 160,884              |
| 應付一名董事款項      | 114              | 114                     | 114                  |
| 租賃負債          | 266              | 266                     | 266                  |
|               | <u>3,355,319</u> | <u>3,355,319</u>        | <u>3,355,319</u>     |

|               | 賬面值<br>人民幣千元     | 總合約未貼現<br>現金流量<br>人民幣千元 | 一年內或<br>按要求<br>人民幣千元 |
|---------------|------------------|-------------------------|----------------------|
| 於二零一八年十二月三十一日 |                  |                         |                      |
| 應付貿易款項及應收票據   | 3,552,446        | 3,552,446               | 3,552,446            |
| 應計費用及其他應付款項   | 707,350          | 707,350                 | 707,350              |
| 應付一名董事款項      | 9,250            | 9,250                   | 9,250                |
| 租賃負債          | 387              | 387                     | 387                  |
|               | <u>4,269,433</u> | <u>4,269,433</u>        | <u>4,269,433</u>     |

|               | 賬面值<br>人民幣千元     | 總合約未貼現<br>現金流量<br>人民幣千元 | 一年內或<br>按要求<br>人民幣千元 |
|---------------|------------------|-------------------------|----------------------|
| 於二零一九年十二月三十一日 |                  |                         |                      |
| 應付貿易款項及應收票據   | 4,136,372        | 4,136,372               | 4,136,372            |
| 應計費用及其他應付款項   | 965,379          | 965,379                 | 965,379              |
| 應付一名董事款項      | 73,837           | 73,837                  | 73,837               |
| 租賃負債          | 246              | 246                     | 246                  |
|               | <u>5,175,834</u> | <u>5,175,834</u>        | <u>5,175,834</u>     |

## 附錄三

## 目標集團之會計師報告

### 36. 或然負債

於有關期間，少數承包商已就若干滯納金及賠償向目標集團聘用的分包商及目標集團提出申索。截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，或然負債總額分別約為人民幣16,032,000元、人民幣16,032,000元及零。

- (a) 截至二零一六年十二月三十一日止年度，提出約人民幣1,750,000元的申索，連同利息估計約人民幣3,644,000元。董事認為，由於目標集團須共同及個別承擔申索人責任，故該金額被視為截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度的或然負債。截至二零一九年十二月三十一日止年度，當地地區法院裁定目標集團須承擔申索人責任，並須支付人民幣1,288,000元的款項，連同利息估計約人民幣2,805,000元。截至二零一九年十二月三十一日止年度，已就此計提相應撥備。
- (b) 截至二零一六年十二月三十一日止年度，當地地區法院就提出的約人民幣4,905,000元的申索作出裁決，目標集團須共同及個別承擔預期將由分包商結清的申索。因此，該金額被視為截至二零一六年十二月三十一日止年度的或然負債。截至二零一七年度就該裁決於市法院上訴，但該法院駁回該上訴並將申索金額調整為約人民幣4,067,000元，但由目標集團悉數承擔。已就截至二零一七年十二月三十一日止年度作出相應撥備，並於截至二零一八年十二月三十一日止年度悉數結清。
- (c) 截至二零一六年十二月三十一日止年度提出約人民幣13,138,000元的申索。截至二零一七年十二月三十一日止年度，當地地區法院已作出裁決，目標集團與另一方須共同及個別承擔申索責任。當地地區法院對申索作出裁決並將其金額調整為人民幣12,388,000元，預期另一方將結清該金額。因此，該金額被視為截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度的或然負債，並於二零一九年由另一方悉數結清。

### 37. 報告期後事項

自二零二零年一月在中國爆發二零一九年新型冠狀病毒病（COVID-19）（「疫情」）以來，中國內地眾多省市已啟動最高級別重大突發公共衛生事件響應。貴集團在中國內地的所有建築工地已於二零二零年二月停工，並於三月復工。同時，貴集團估計，在目前的特殊情況下，貴集團於二零二零年首三個月的行業及財務表現將不可避免地受到疫情的影響。然而，鑒於該等情況的動態性質，難以估計未來數月的全部影響。貴集團將持續關注COVID-19的狀況，評估其影響並作出積極反應。

### 38. 期後財務報表

中宏或其附屬公司並無就二零一九年十二月三十一日後的任何期間編製經審核財務報表。