

Lap Kei Engineering (Holdings) Limited 立基工程(控股)有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1690

2018 年報



目錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	4
董事及高級管理人員履歷	13
企業管治報告	17
董事會報告	32
獨立核數師報告	41
綜合損益及其他全面收益表	48
綜合財務狀況表	49
綜合權益變動表	50
綜合現金流量表	51
綜合財務報表附註	52
財務概要	110

董事會

執行董事：

黃鏡光先生
蘇女好女士
鄧順文先生(於2018年11月1日獲委任)
黃志奇先生(於2018年8月25日辭任)

獨立非執行董事：

鍾育明先生
霍嘉誌先生
譚振忠先生

董事委員會

審核委員會

譚振忠先生(主席)
鍾育明先生
霍嘉誌先生

薪酬委員會

霍嘉誌先生(主席)
鍾育明先生
譚振忠先生

提名委員會

鍾育明先生(主席)
霍嘉誌先生
譚振忠先生

公司秘書

陳振聲先生(執業會計師)

法定代表

黃鏡光先生
陳振聲先生(執業會計師)

獨立核數師

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師

香港法律顧問

柯伍陳律師事務所

開曼群島註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
PO Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

總辦事處及香港主要營業地點

香港
九龍灣
臨興街19號
同力工業中心
B座6樓6室

開曼群島股份過戶登記總處

Codan Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square
Hutchins Drive
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心
22樓

主要往來銀行

上海商業銀行有限公司
香港
新界
將軍澳
貿業路8號
都會豪庭
新都城中心第三期
地下G1-2號舖

香港上海滙豐銀行有限公司
香港
皇后大道中1號

公司網站

www.lapkeieng.com
(該網站信息並不構成本報告的一部分)

股份代號

1690



主席 報告

各位股東：

本人謹代表立基工程(控股)有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)，欣然呈報本集團截至2018年12月31日止年度的綜合財務業績。

致謝

本人謹代表董事會對各位股東、客戶、次承判商及業務合夥人的不懈支持，以及本集團管理人員及全體員工的勤奮、奉獻、對本集團發展成功作出的貢獻，表示由衷的感謝。

財務業績

本集團的總收益由截至2017年12月31日止年度的約282.7百萬港元增加約25.8百萬港元或9.1%至截至2018年12月31日止年度(「本年度」)的約308.5百萬港元。股東應佔本集團溢利於截至2018年12月31日止兩個年度維持穩定。

業務回顧及前景

截至2018年12月31日止年度，香港建築行業整體市況相對穩定，且預期未來幾年將繼續維持穩定增長。

展望未來，儘管業內存在若干挑戰因素可能令本集團業務承壓，例如(i)市場競爭加劇；(ii)建築勞工及物料成本增加；及(iii)業內專家短缺，本集團對建築市場的前景繼續持樂觀態度，並將持續致力於發展本集團的核心業務屋宇設備工程。為使股東的長期回報最大化，本集團將投入更多的資源，發展本集團的工程承包業務。

立基工程(控股)有限公司

主席兼執行董事

黃鏡光

香港，2019年4月26日

業務回顧及展望

本集團主營業務是為香港屋宇設備工程系統提供各類工程服務。本集團從事屋宇設備工程，主要有關於(i)機械通風及空調系統(「**機械通風及空調系統**」)；(ii)電力系統；(iii)供水及排水系統；及(iv)消防系統的供應、安裝及保養。

本集團與客戶訂立的合約分為兩類，即(i)現有樓宇及新樓宇的屋宇設備工程項目(「**屋宇設備工程項目**」)；及(ii)保養、維修及其他服務(「**保養項目**」)，主要包括提供屋宇設備工程系統保養及維修服務以及更換零部件。

就屋宇設備工程項目而言，本集團須完成合約所載工程範圍列明有關於屋宇設備工程系統安裝及／或升級的工程。就保養項目而言，本集團須於固定合約期內就物業或物業組合的現有屋宇設備工程系統提供保養服務。保養服務包括定期檢驗及保養以及急修服務。

展望未來，董事認為，本集團所面臨的未來機遇及挑戰將繼續受香港物業市場的發展以及影響勞工成本及物料成本的因素影響。董事認為，將於香港興建及保養的物業數目仍然是香港屋宇設備工程行業增長的主要推動力。

於2018年12月31日，本集團有20個項目(包括進行中及即將展開的項目)，總合約價值約為202.3百萬港元。

財務回顧

收益

本集團的收益由截至2017年12月31日止年度的約282.7百萬港元增加至截至2018年12月31日止年度的約308.5百萬港元，增加約9.1%。該增加乃主要由於香港建築業整體發展，令截至2018年12月31日止年度提供屋宇設備工程項目增加而帶來可觀收益所致。

銷售成本

本集團的銷售成本由截至2017年12月31日止年度的約231.3百萬港元增加至截至2018年12月31日止年度的約266.0百萬港元，增加約15.0%。該增加乃主要由於截至2018年12月31日止年度的次承判開支及物料成本的增幅高於收益增幅所致。



管理層 討論及分析

毛利及毛利率

本集團的毛利由截至2017年12月31日止年度的約51.3百萬港元減少約17.3%至截至2018年12月31日止年度的約42.5百萬港元。該減少乃主要由於截至2018年12月31日止年度的銷售成本升幅相對較高所致。

整體毛利率由截至2017年12月31日止年度的約18.2%下跌至截至2018年12月31日止年度的約13.8%，原因為次承判費用及直接勞工成本的增加幅度高於截至2018年12月31日止年度的收益增加幅度。由於次承判開支及直接勞工成本上升，數個項目在實際成本高出預算的情況下完成。

其他開支

其他開支指截至2017年12月31日止年度本集團確認與轉板上市有關的開支約1.4百萬港元的非經常性上市開支。

行政開支

本集團的行政開支由截至2017年12月31日止年度的約15.1百萬港元增加約29.1%至截至2018年12月31日止年度的約19.5百萬港元。行政開支主要包括租金開支及員工成本。該上升乃由於本年度本集團截至2018年12月31日止年度就員工所作出貢獻向彼等支付約5.7百萬港元的一次性酌情花紅而導致員工成本增加所致。

所得稅開支

本集團的所得稅開支由截至2017年12月31日止年度的約6.1百萬港元減少約44.3%至截至2018年12月31日止年度的約3.4百萬港元。該增加乃主要由於上文所述的除稅前溢利減少所致。

本公司擁有人應佔本年度溢利及全面收益總額

年內溢利及全面收益總額由截至2017年12月31日止年度的約27.3百萬港元減少約34.7%至截至2018年12月31日止年度的約17.8百萬港元。該減少乃主要由於截至2018年12月31日止年度的收益增加，惟升幅由於確認截至2018年12月31日止年度的銷售成本上升以及截至2018年12月31日止年度的行政開支增加而被抵銷。

流動性及資金來源

於2018年12月31日，本集團的總資產約為223.7百萬港元(2017年：197.2百萬港元)，即總負債及股東權益(包括股本及儲備)分別為約85.6百萬港元(2017年：65.9百萬港元)及約138.1百萬港元(2017年：131.4百萬港元)。

本集團於2018年12月31日計息貸款及借款(計息銀行借款及銀行透支)總額約為10.2百萬港元(2017年：2.1百萬港元)，而於2018年12月31日的流動比率約為2.6倍(2017年：約3.0倍)。

資產負債比率

於2018年12月31日，本集團的資產負債比率約為7.4%(2017年：1.6%)。

資產負債比率按各報告日期的貸款及借款總額(計息銀行借款及銀行透支)除以權益總額計算。

庫務政策

本集團在執行庫務政策上採取審慎的財務管理策略，因而於整年內維持穩健的流動資金狀況。本集團持續對其客戶進行信貸評價及財務狀況評估，務求降低信貸風險。為控制流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金架構可不時滿足其資金需要。

資產抵押

於2018年12月31日，本集團將其銀行存款約13.5百萬港元(2017年：15.8百萬港元)抵押予銀行，作為獲取本集團獲授的銀行融資的抵押品。

外匯風險

本集團所有產生收益的業務及借款均以港元進行交易，而港元亦為本集團的呈列貨幣。於截至2018年12月31日止年度，並無面臨重大外匯匯率波動風險，而本集團並無制訂針對外匯風險的任何對沖政策。管理層將於有需要時考慮對沖重大貨幣風險。

股本架構

本公司股份於2015年9月25日在聯交所GEM成功上市，並於2018年2月12日轉往聯交所主板。自此，本集團股本架構並無任何變動。本集團的股本僅包括普通股。

於2017年及2018年12月31日，本公司的已發行股本為12,800,000港元，且其已發行的普通股數目為1,280,000,000股每股面值0.01港元的股份。於截至2018年12月31日止年度，本公司已發行股份數目並無變動。



管理層 討論及分析

承擔

本集團的經營租約承擔主要與租賃辦公室物業及倉庫有關。於2018年12月31日，本集團的經營租約承擔約為1.2百萬港元(2017年：2.0百萬港元)。

分部資料

本集團呈列的分部資料於本報告綜合財務報表附註5披露。

資本承擔

於2018年12月31日，本集團並無任何重大資本承擔。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於截至2018年12月31日止財政年度，本集團並無任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業(2017年：無)。

或然負債

於2018年12月31日，本集團並無任何重大或然負債(2017年：無)。

僱員及薪酬計劃

於2018年12月31日，本集團合共聘用124名僱員(2017年：100名僱員)。本集團於截至2018年12月31日止年度的員工成本(包括董事酬金)約為41.0百萬港元(2017年：35.4百萬港元)。

本集團乃根據員工的表現及其於其所任職位的發展潛力擢升員工。為吸引並挽留高質素員工，本集團會向僱員提供優厚的福利待遇(根據市場標準及個別僱員的表現、資歷以及經驗而定)。於基本薪金的基礎上，根據本集團業績及個人表現，可給予花紅獎勵。其他員工福利包括提供退休福利、醫療福利及贊助培訓課程。購股權亦可根據本集團業績及個人貢獻授予合資格僱員。

所持重大投資

於截至2018年12月31日止年度，本集團並無持有任何重大投資。

主要風險及不確定性

本集團的主要風險概述如下：

- (i) 本集團的過往收益及溢利率未必代表本集團未來收益及溢利率，尤其是，本集團的收益絕大部分源自屬非經常性之屋宇設備工程項目，如本集團未能持續獲取新項目的訂單，其收益可能低於預期；
- (ii) 本集團依賴其高級管理人員及內部工程師，未能挽留其員工或會對本集團的業務營運構成不利影響；
- (iii) 本集團向屋宇署註冊的獲授權簽署人及技術主管流失，或會對本集團的業務營運構成重大不利影響；
- (iv) 未能準確估算及監控本集團項目的成本或會對本集團的財務表現構成不利影響；
- (v) 本集團未必能維持或提高競投及報價項目中標率；
- (vi) 本集團任何項目的拖延可能會影響本集團的現金流及對本集團的業務及聲譽構成不利影響；
- (vii) 未能續約本集團的現有註冊及牌照可能對本集團的業務營運構成不利影響；及
- (viii) 本集團須承擔環保責任。

有關本集團面臨的其他風險及不確定性因素，請參閱招股章程「風險因素」一節。



管理層 討論及分析

環保政策及表現

本集團的營運受限於香港法例的若干環境規定，主要包括有關防止及減少污染、水污染控制及廢物處理控制的規定。

本集團深知其有責任於業務活動中保護環境。本集團一直致力於識別及管理其經營活動對環境造成之影響，務求盡可能將該等影響減至最低。本集團旨在促進資源有效利用及採用綠色科技實現減排。舉例而言，本集團尋求以環保機械替換設備，以減低整體廢氣排放。

於本年度，本集團並無錄得任何適用環境規定的違規事項，以致本集團遭到檢控或懲處。於本年度，本集團並無受到任何環境申索、訴訟、懲處或任何紀律處分。

有關本集團環境政策及表現的其他資料，請參閱本集團截至2018年12月31日止年度的環境、社會及管治報告，其將根據上市規則規定於本報告日期三個月內在聯交所及本公司各自的網站刊發。

本集團策略的關鍵績效指標（「KPI」）

本集團截至2018年12月31日止年度的KPI載列如下：

策略	KPI
股東價值最大化	毛利率 = 13.8% (2017年：18.2%)
	股本回報率 = 12.9% (2017年：20.8%)
改善本集團流動性	經營活動所用現金淨額 = 3.5百萬港元 (2017年：經營活動所得現金淨額 18.2百萬港元)
	流動比率 = 2.6倍 (2017年：3.0倍)

遵守相關法律及法規

經作出一切合理查詢後，就董事所知、所悉及所信，本集團於本年度在重大方面已遵守對本公司及其附屬公司的業務及營運擁有重大影響的相關法律及法規。

與客戶、供應商、次承判商及僱員的關係

客戶

本集團的客戶主要包括主要承判商，其將屋宇設備工程系統的所有或部分工程外判予其他次承判商（例如本集團），而業主或偶有物業開發商（或其顧問）亦為本集團客戶。於本年度，本集團僅服務香港私人分部的客戶。於本年度，董事認為本集團並無依賴任何單一客戶。本集團已與大部分主要客戶維持介乎一年至十年以上的業務關係，董事相信，這代表本集團名列該等客戶認可次承判商名單內特選次承判商之一，並不時獲邀投標或報價。

供應商及次承判商

於本年度，就本集團業務屬特定且須定期供應貨物及服務以便本集團能繼續進行其業務的供應商包括：(i) 本集團委聘進行地盤工程的次承判商；(ii) 供應地盤工程使用的物料及設備的物料及設備供應商；及(iii) 就本集團業務營運所需的其他各種貨品及服務的供應商。

本集團就屋宇設備工程的各類別存有經批准次承判商的內部名單，名單持續更新。本集團委聘次承判商時，一般按相關技能及經驗並受限於彼等可騰出的產能及其報價，從認可名單挑選最適合的次承判商。

本集團一般就產品及服務維持多名供應商及次承判商以預防對少數供應商及次承判商過度依賴，於本年度，本集團並未於向供應商採購物料或委派次承判商遭遇任何重大困難。本集團於本年度並無與其任何五大供應商及次承判商有任何重大糾紛。

僱員

本集團視僱員為本集團的寶貴資產，於本年度，本集團已遵守適用勞動法律及法規，並定期審閱及完善現有員工福利。本集團擬盡最大努力吸引及挽留適當及合適人員為本集團服務。本集團人力資源管理的目標為透過提供具吸引力的薪酬待遇，以獎勵及認可表現優秀的員工。本集團主要根據各僱員的資格、相關經驗、職位及年資確定其薪資。本集團每年根據各僱員的表現對加薪、花紅及晉升進行檢討。

董事認為本集團與其僱員關係良好。於本年度，本集團並無發生任何影響其營運的罷工、停工或勞資糾紛。董事亦認為本年度管理團隊與僱員之間一直保持良好關係及合作。



管理層 討論及分析

業務目標與實際業務成果比較

招股章程所載業務目標與本集團自2015年9月25日起至2018年12月31日止期間實際業務成果的比較分析如下：

業務目標

截至2018年12月31日的實際業務成果

進一步發展本集團屋宇設備
工程業務

本集團正物色潛在客戶中存在的合適商機，且亦承諾承接新的建築項目。該等項目需22.6百萬港元的按金，且截至2018年12月31日已支付(其中約16.5百萬港元以於2015年9月25日在GEM上市(「上市」)的所得款項支付，其餘約6.1百萬港元則以本集團內部資源撥付)。

進一步豐富服務範圍

本集團已使用約1.3百萬港元招聘具相關經驗的員工。

於本年度，本集團向發展局工務科提交註冊為專門名冊空調裝置類別(第II組)認可承造商的申請已獲批准。於發展局工務科批准上述申請之前，立基冷氣工程有限公司的繳足股本已於2017年12月20日從600,000港元增加4.1百萬港元至註冊其中一項規定的最低繳足股本4.7百萬港元。

進一步壯大本集團工程部門

本集團已贊助工程人員參與第三方籌辦的技術研討會以及職安健課程。

本集團已使用約6.6百萬港元招聘10名中高層工程人員以配合業務發展，並於本年度支付額外員工成本以挽留該等額外員工。本集團定期審視是否需要再次招聘以配合業務發展。

所得款項用途


上市所得款項淨額(扣除上市相關開支後)約為31.6百萬港元。上市後，該等所得款項的一部分已按照招股章程所載列的未來計劃及所得款項用途使用。

於2018年12月31日，上市所得款項淨額的使用情況的分析如下：

	截至2018年 12月31日 招股章程所載 所得款項淨額 的計劃使用情況 千港元	截至2018年 12月31日 所得款項淨的 實際使用情況 千港元
進一步發展本集團屋宇設備工程業務	16,500	16,500
進一步豐富服務範圍	8,500	5,400
進一步壯大本集團工程部門	6,600	6,600

招股章程所載的業務目標、未來計劃及所得款項計劃用途乃根據本集團編製招股章程時對未來市況作出的最佳估計及假設制定，而所得款項乃根據本集團業務及行業的實際發展情況使用。

於2018年12月31日，尚未動用的上市所得款項約3.1百萬港元已根據招股章程之披露資料存放於銀行計息賬戶。本公司擬根據招股章程所述所得款項擬定用途運用所得款項的尚未動用部分。



董事及高級管理 人員履歷

執行董事

黃鏡光先生，53歲，為本集團的共同創辦人及本公司的控股股東之一。黃先生於2015年4月29日獲委任為本公司董事，並於2015年9月10日獲調任為本公司執行董事。彼亦為董事會主席，主要負責本集團的整體業務發展、管理及營運。黃先生亦為立基冷氣工程有限公司(「立基」)的董事。彼為蘇女士的配偶。

黃先生於屋宇設備工程業擁有逾28年經驗。彼於1983年9月及1990年9月分別完成香港冷氣專科學校冷藏及冷氣課程以及冷氣通風應用設計課程。1988年，黃先生成立Lap Ki Engineering Works(一家於香港成立的獨資公司)，主要從事冷氣安裝及維修。

於1997年12月，黃先生與蘇女士創立立基，自此彼一直處理本集團的業務營運。

蘇女好女士，48歲，為本集團的共同創辦人及本公司的控股股東之一。蘇女士於2015年5月19日獲委任為本公司董事，並於2015年9月10日獲調任為本公司執行董事，主要負責本集團財務及行政事宜的整體管理。蘇女士亦為立基及和富機電有限公司(「和富機電」)的董事。彼為黃先生的配偶。

蘇女士於1988年完成中學教育並應考香港中學會考。彼於1989年6月取得香港商業專科學校商學文憑。蘇女士於葵涌工業學院完成一年兼讀制夜間專上課程，於1991年7月獲頒高級會計證書。彼於1992年獲英國倫敦工商會考試局頒授第三級會計考試及格證書。

蘇女士在會計、財務及行政方面擁有逾21年經驗。加入本集團前，於1993年8月至1996年12月，彼曾於香港一家保險公司的財務及行政部任職，最後職位為助理主任。於1997年12月，蘇女士與黃先生創立立基，自此彼一直處理本集團的財務及行政事宜。

鄧順文先生，44歲，於2018年11月1日獲委任為本公司執行董事。

鄧先生持有英國博爾頓大學(University of Bolton)會計學(榮譽)文學士學位。於2007年10月，鄧先生自香港中文大學專業進修學院取得電腦程式編寫文憑。彼擁有逾20年財務管理經驗。彼協助進行集團財務管理、會計運營監察及庫務管理。在加入本集團之前，鄧先生於1992年12月至1998年3月期間曾任職於香港飛機工程有限公司，最後職位為會計助理。自1998年3月至2002年3月期間，彼曾任職於新昌集團控股有限公司(前稱為新昌營造集團有限公司(股份代號：404))，最後職位為高級會計文員。自2002年4月至2016年5月及自2017年1月至2018年10月，彼曾任職於昇捷控股有限公司(股份代號：2340)的全資附屬公司昇捷管理服務有限公司，最後職位為會計部經理。

董事及高級管理 人員履歷

獨立非執行董事

鍾育明先生，45歲，於2015年9月10日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼於2014年9月至2018年8月期間於豐展設計及營造有限公司擔任項目總監，該公司於香港提供建築相關顧問服務。

鍾先生在房地產及建築業擔任發展商及承判商的角色已有逾20年經驗。彼於1995年11月取得香港城市大學建築測量理學士學位，於1999年12月取得香港大學城市規劃理學碩士學位，並於2006年7月取得英國曼徹斯特都會大學法學士學位(遙距學習課程)。鍾先生自2016年2月起成為香港營造師學會的註冊營造師，自2015年10月起成為香港董事學會會員，自2015年8月起成為皇家特許測量師協會專業會員，自2009年1月起為英國皇家城市規劃學會會員，及自2005年8月起為香港營造師學會會員。

鍾先生自2016年8月起至2018年1月於豐展設計及營造有限公司的控股公司達飛控股有限公司(股份代號：1826，前稱豐展控股有限公司，該公司於GEM上市(股份代號：8248)，並於2017年7月10日轉至主板掛牌)擔任執行董事。彼於2007年4月至2010年8月期間以及由2012年10月至2014年3月期間在中國國際基金有限公司任職，於2010年9月至2012年8月期間於暉年投資有限公司任職，及於1995年8月至2005年7月期間在五洋建設株式會社任職，最後職位為建築經理。

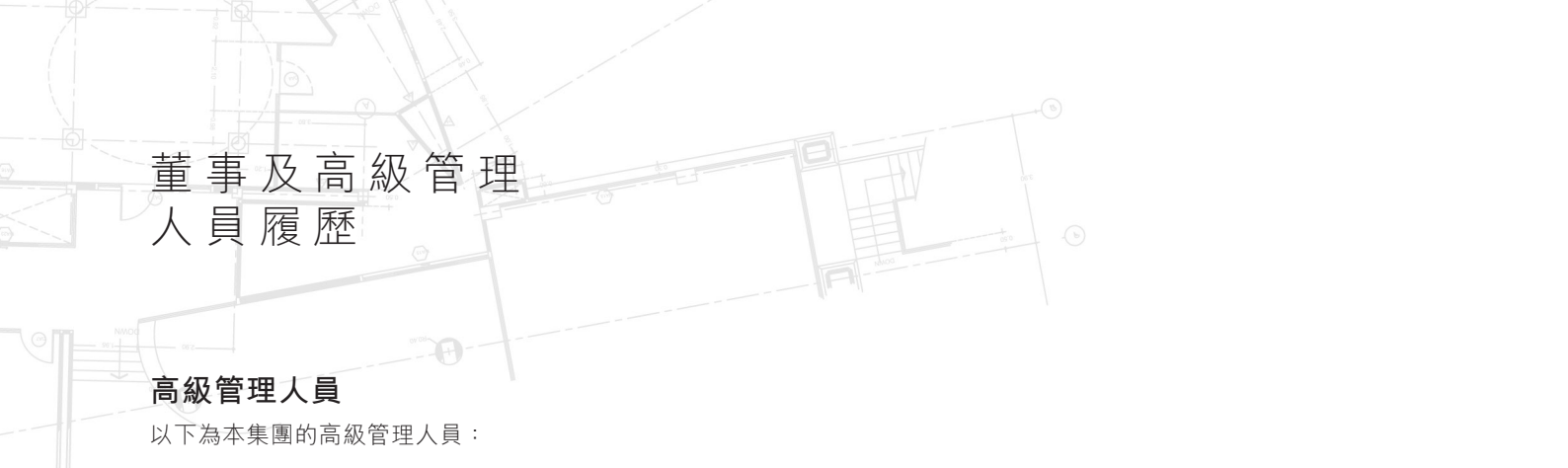
霍嘉誌先生，37歲，於2015年9月10日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼現為香港執業大律師，亦為香港大律師公會會員。

霍先生擁有商業及產權訴訟方面的經驗。彼分別於2006年11月及2007年7月取得香港城市大學法學學士學位(LLB)及法律深造證書(PCLL)。霍先生於2008年獲得香港大律師資格。彼於2013年5月至2013年9月期間擔任匯友生命科學控股有限公司(前稱匯友科技控股有限公司)(股份代號：8088)獨立非執行董事。

譚振忠先生，46歲，於2015年9月10日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼自2007年11月起出任中國中鐵股份有限公司(股份代號：390)聯席公司秘書，並於2010年3月至2019年1月期間出任滙銀智慧社區有限公司(前稱滙銀家電(控股)有限公司)(股份代號：1280)獨立非執行董事。

譚先生於香港上市公司會計、審計及合規事宜範疇擁有逾24年經驗。彼於1994年12月取得香港中文大學工商管理學士學位，並於2015年11月取得香港中文大學行政人員工商管理碩士學位。譚先生於1997年12月獲接納為香港會計師公會會員，並自2002年11月起成為特許公認會計師公會資深會員。

譚先生於加入中國中鐵股份有限公司(股份代號：390)前，曾於2005年9月至2007年11月期間擔任吉林奇峰化纖股份有限公司(於2017年6月在聯交所除牌)合資格會計師及聯席公司秘書。於2000年1月至2005年5月期間，彼於潤迅通信國際有限公司(現稱廣澤國際發展有限公司，當時已於聯交所上市(股份代號：989))財務部擔任助理經理，隨後擢升為高級經理。譚先生於1994年9月至2000年1月間在畢馬威會計師事務所任職，最後職位為助理經理。



董事及高級管理 人員履歷

高級管理人員

以下為本集團的高級管理人員：

劉啟森先生，62歲，為本集團的高級項目經理。彼於2010年10月2日加入本集團，主要負責有關本集團屋宇設備工程項目的地盤工程整體管理、品質控制及工作安全監督。

劉先生於屋宇設備工程業擁有逾37年經驗。彼於1986年11月取得香港理工學院(現稱香港理工大學)機械工程高級證書。加入本集團之前，劉先生於多家工程公司任職，曾參與多項屋宇設備工程項目。緊接加入本集團前，劉先生於2009年12月至2010年9月間擔任新菱工程(香港)有限公司首席工程師，負責規劃、組織、監督、控制及協調屋宇設備工程安裝業務。

李文基先生，41歲，為本集團的項目經理。彼於2004年10月14日加入本集團，主要負責有關本集團屋宇設備工程項目的地盤工程整體管理、品質控制及工作安全監督。

李先生於屋宇設備工程業擁有逾14年經驗。彼於2002年7月取得香港專業教育學院屋宇設備工程高級文憑。李先生亦分別於2008年10月及2011年10月取得香港理工大學屋宇設備工程工程學學士學位及消防及安全工程學理學碩士學位。李先生加入本集團時，起初擔任助理工程師，隨後獲擢升為工程師、高級工程師及助理項目經理，現時任職項目經理。

陳志成先生，43歲，為本集團的項目經理。彼於1998年3月1日加入本集團，主要負責本集團屋宇設備工程項目的招標工作。

陳先生於屋宇設備工程業擁有逾21年經驗。彼分別於1997年11月及2014年10月取得香港理工大學屋宇設備工程高級文憑及屋宇設備工程工程學學士學位。陳先生加入本集團任職工程師，隨後獲擢升為高級工程師及助理項目經理，現時任職項目經理。

劉慶昌先生，40歲，為本集團的項目經理。彼於2004年5月加入本集團，主要負責有關本集團屋宇設備工程項目的地盤工程整體管理、品質控制及工作安全監督。

劉先生於屋宇設備工程業擁有逾15年經驗。彼分別於2000年11月、2013年10月及2016年9月取得香港理工大學屋宇設備工程高級文憑、屋宇設備工程工程學學士學位及消防安全工程理學碩士學位。劉先生自2016年3月起成為英國營運工程師學會會員。



董事及高級管理 人員履歷

公司秘書

陳振聲先生，39歲，為本集團的財務總監兼公司秘書。彼主要負責本集團的財務報告、財務規劃、庫務、財務監控事宜及公司秘書事宜。彼分別自2017年1月18日及2017年2月21日起為黎氏企業控股有限公司(股份代號：2266)及永順控股香港有限公司(股份代號：8421)的獨立非執行董事。

陳先生於香港上市公司會計、審計及合規事宜方面擁有超過17年經驗。彼於2001年取得香港理工大學會計學文學士學位，隨後於2015年11月取得香港中文大學高級管理人員工商管理碩士學位。陳先生自2006年4月起為香港會計師公會執業會計師。彼自2013年3月起亦為香港董事學會附屬會員。

陳先生於2001年9月至2011年7月間在德勤•關黃陳方會計師行任職，最後職位為審計部高級經理。陳先生亦於2011年12月至2013年10月間擔任中華燃氣控股有限公司(前稱名軒(中國)控股有限公司)(股份代號：8246)的獨立非執行董事。彼於2013年7月至2014年2月出任一家私營公司的財務總監，自2014年3月至2015年4月獲委任為執行董事。後自2015年5月起獲調任為非執行董事。



企業管治報告

董事會欣然呈報本公司於截至2018年12月31日止年度的企業管治報告。

企業管治守則

董事及本集團管理層深明良好的企業管治對本集團長遠的成功及持續發展的重要性。因此，董事會致力於維持健全的企業標準及程序，以便提升本集團的問責制度及透明度，保護本公司股東權益及為股東創造價值。

本公司的企業管治常規乃基於上市規則附錄14所載企業管治守則及企業管治報告(「**企業管治守則**」)所載的原則及守則條文。截至2018年12月31日止年度，就董事會所深知，本公司已遵守企業管治守則的適用守則條文。

主席及最高行政人員

黃鏡光先生是董事會主席。本公司於本年度並未設有最高行政人員。

董事會

董事會的主要職責包括制訂本集團的整體策略、訂立管理目標，以及監察管理層的表現。管理層獲董事會轉授有關本集團管理及行政的授權及責任。此外，董事會亦已將各職責轉授予本公司董事委員會(「**董事委員會**」)。有關董事委員會的進一步詳情載於本年報下文。

企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則第D.3.1段所載的企業管治職責，包括下列各項：

1. 制定及檢討本集團的企業管治政策及常規，並提出建議；
2. 檢討及監察董事及高級管理人員的培訓及持續專業發展；
3. 檢討及監察本集團在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
4. 制定、檢討及監察適用於董事及僱員的行為守則及合規手冊(如有)；及
5. 檢討本公司遵守企業管治守則的情況及在本公司企業管治報告內的披露。

董事會組成

直至本年報日期，董事會由六名董事組成，包括三名執行董事及三名獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）。董事會組成載列如下：

執行董事

黃鏡光先生
蘇女好女士
鄧順文先生

獨立非執行董事

鍾育明先生
霍嘉誌先生
譚振忠先生

按照上市規則第3.10(1)及3.10(2)條，於本年度，董事會包括三名獨立非執行董事，至少一名獨立非執行董事（即譚振忠先生）擁有適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識。如上市規則第3.10A條所規定，於本年度及截至本報告日期，獨立非執行董事人數佔董事會人數三分之一以上。因此，董事會具備強大的獨立元素，可提供獨立的判斷。

根據企業管治守則的守則條文第A.4.1條，本公司已與各獨立非執行董事訂立委任書，據此，各獨立非執行董事獲委任具有特定任期。各委任書的初步固定任期自上市日期起為一年及於期滿時可自動續約一年，除非任何一方根據協議條款予以終止。

根據本公司組織章程細則（「細則」）第84條，於每屆股東週年大會上，三分之一的董事須輪值退任，惟每名董事須最少每三年輪值退任一次。然而，退任董事符合資格膺選連任。

根據上市規則第3.13條，本公司已向各獨立非執行董事作出具體查詢，以確認彼等的獨立性。就此而言，本公司已接獲全部三名獨立非執行董事的確認彼等為獨立，且概無情況導致彼等成為上市規則所指的非獨立人士。根據所獲確認，本公司認為，根據上市規則，全體獨立非執行董事均屬獨立人士。

除下文及本年報「董事及高級管理人員履歷」一節所披露者外，董事會成員及高級管理人員之間概無財務、業務、親屬或其他重大或相關關係。

企業管治報告

董事會會議及股東大會

本年度舉行四次董事會會議。本公司於截至2017年12月31日止年度的股東週年大會於2018年5月28日舉行(「2018年股東週年大會」)。

各董事出席董事會會議及2018年股東週年大會的記錄載於下表：

	出席次數／ 董事會會議次數	2018年股東週年大會 出席情況
執行董事		
黃鏡光先生	4/4	✓
蘇女好女士	4/4	✓
黃志奇先生(於2018年8月25日辭任)	3/3	✓
鄧順文先生(於2018年11月1日獲委任)	1/1	—*
獨立非執行董事		
鍾育明先生	4/4	—
霍嘉誌先生	4/4	✓
譚振忠先生	4/4	—

* 於彼獲委任後並無舉行大會

董事會成員之間的關係

黃鏡光先生及蘇女好女士為配偶關係。彼等均為執行董事及控股股東(定義見上市規則)。各董事的履歷載於本年度報告「董事及高級管理人員履歷」一節。

董事進行證券交易的行為守則

本公司已採納有關董事進行證券交易的行為守則，其條款的嚴格程度不遜於上市規則附錄10所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)買賣規定準則。經本公司作出具體查詢後，於截至2018年12月31日止年度，董事已確認彼等已遵守標準守則內載列的規定準則，而本公司並不知悉任何不遵守有關董事進行證券交易的買賣規定準則的行為。

董事的持續專業發展計劃

本集團肯定董事獲得持續專業發展對健全而行之有效的內部監控系統及企業管治的重要性。為此，本集團一直鼓勵董事出席有關培訓課程，以獲取有關企業管治的最新消息及知識。

於本年度，本公司已(其中包括)提供，而全體董事亦已出席至少一次培訓課程，內容有關上市規則中涉及良好企業管治常規的最新資料。本公司將按需要為董事提供適時及定期培訓，以確保彼等同步了解上市規則的現行規定。

各董事於本年度接受培訓的個人記錄概述如下：

董事姓名	參加與企業管治 相關的培訓課程	閱讀與企業管治 相關的材料
執行董事		
黃鏡光先生	✓	✓
蘇女好女士	✓	✓
黃志奇先生(於2018年8月25日辭任)	✓	✓
鄧順文先生(於2018年11月1日獲委任)	✓	✓
獨立非執行董事		
鍾育明先生	✓	✓
霍嘉誌先生	✓	✓
譚振忠先生	✓	✓

董事會成員多元化政策

根據企業管治守則，董事會已採納董事會成員多元化政策(「**董事會成員多元化政策**」)，當中載列董事會就達致更高的董事會成員多元化水平所採取的方針。本公司明白及深信董事會成員多元化裨益良多，並認為提升董事會多元化程度的維持競爭優勢的必要元素。此外，本公司亦相信董事會更多元化有利良好企業管理，並致力：

- (i) 從最廣泛的可用人材中招攬及挽留具備不同能力的董事會人選；
- (ii) 維持董事會於各個層面(特別是於配合本公司的策略和政策方面)均具有多元化觀點；
- (iii) 定期評估董事會及(如適用)根據本公司繼任計劃準備出任董事會職位的高級管理層的多元化狀況，以及達成多元化目標(如有)的進展；
- (iv) 確保挑選及提名董事會職位的架構恰當，從而能夠考慮各種不同種類的人選；
- (v) 設立適當程序，以培養更廣泛及多元化的熟練和富經驗高級管理層人選，以準備出任董事會職位；及
- (vi) 確保能夠在沒有不適當干擾的情況下管理董事會的成員變動。



企業管治報告

儘管所有董事會成員將繼續以用人唯賢的準則委任，本公司將確保董事會擁有符合本公司業務所需的適當技能、經驗以及多元化範疇。董事會人選將根據一系列多元化範疇甄選，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業或其他方面的經驗、技能及知識。各董事擁有均衡的技能、經驗及專業知識將有助董事會有效地履行其職責，以及支持本公司的長遠持續增長。

於本報告日期，董事會由六名董事組成，其中一名為女性，而三名為獨立於管理層的獨立非執行董事，因此有助促進對管理程序作出重要的審核和監控。董事會不論在性別、專業背景及技能方面均極為多元化，成員當中包括專業會計師、律師及特許測量師。

董事委員會

董事會已根據相關上市規則設立若干職能委員會，以協助董事會履行職責。目前，已設立三個委員會。本公司於2015年9月10日遵照企業管治守則第C3.3及C3.7段的規定設立審核委員會（「**審核委員會**」）並訂明其職權範圍；本公司於2015年9月10日遵照企業管治守則第B1.2段設立薪酬委員會（「**薪酬委員會**」）並訂明其職權範圍；本公司於2015年9月10日遵照企業管治守則第A5.2段設立提名委員會（「**提名委員會**」）並訂明其職權範圍。該等委員會的職能及職責載於相關職權範圍內，其嚴格程度不遜於企業管治守則所列者。三個委員會各自的相關職權範圍可於本集團網站(www.lapkeieng.com)及聯交所網站查閱。

本集團已向所有委員會提供充足資源及支援，以履行委員會職責。

審核委員會

本公司於2015年9月10日成立審核委員會（「**審核委員會**」），並根據企業管治守則第C3.3段及第C3.7段制定其書面職權範圍。審核委員會由三名成員組成，包括鍾育明先生、霍嘉誌先生及譚振忠先生，彼等均為獨立非執行董事。譚振忠先生目前擔任審核委員會主席，彼擁有適當的專業資格及會計事務經驗。審核委員會成員包括非執行董事且須由董事會委任或罷免。倘審核委員會任何成員不再為董事，彼將自動不再為審核委員會的成員。

審核委員會須包括最少三名成員，其中至少一名為獨立非執行董事，具有上市規則第3.21條所規定的適當專業資格或會計或相關財務管理專長。此外，審核委員會大部分成員須為獨立非執行董事。

根據職權範圍，審核委員會的主要職責如下(其中包括)(有關完整的職權範圍，請參閱本集團網站www.lapkeieng.com或聯交所網站)：

1. 就本公司外聘核數師的委聘、續聘及罷免向董事會作出推薦建議，並批准本公司外聘核數師的酬金及委聘條款；
2. 按照適用準則檢討及監察本公司外聘核數師是否獨立客觀及審核程序是否有效；
3. 就委聘本公司外聘核數師提供非審核服務(如有)制訂及執行政策；
4. 監察本公司財務報表、年報與賬目以及半年度報告的完整性，並審閱報告及賬目所載的重大財務申報判斷；
5. 與本公司外聘核數師討論在全年賬目審核中出現的問題及存疑之處；
6. 於提交董事會批准前，審閱本公司年報所列有關本公司內部控制制度的陳述；
7. 檢討本公司的財務申報、財務監控，及(除非有另設的董事會轄下風險委員會又或董事會本身會明確處理)檢討本公司的風險管理及內部監控制度；
8. 與本公司管理層討論風險管理及內部監控制度，確保管理層已履行其職責建立有效的制度；
9. 按董事會委派或主動審議風險管理及內部監控事宜的主要調查結果及管理層對該等結果的回應；
10. 審閱本集團的財務及會計政策與慣例；
11. 審閱外聘核數師致管理層的審核情況說明函件，核數師就會計記錄、財務賬目或監控制度向管理層提出的任何重大查詢及管理層的回應；
12. 確保董事會將及時回應外聘核數師致管理層的審核情況說明函件中提出的問題；
13. 就審核委員會職權範圍內的事宜向董事會匯報及審議董事會界定的其他課題；及
14. 檢討本公司僱員對財務申報、內部監控或其他事宜的可能不正當行為提出關注可暗中使用的安排。

於本年度及截至本報告日期止，董事會認為審核委員會已妥善履行其職務及職責。

企業管治報告

審核委員會成員須每年至少開會兩次。本年度舉行了四次審核委員會會議。

審核委員會成員的出席記錄概述如下：

	出席次數／ 會議次數
譚振忠先生(主席)	4/4
鍾育明先生	4/4
霍嘉誌先生	4/4

以下為審核委員會於本年度所進行的工作概要：

- (a) 在提交董事會前審閱本集團截至2017年12月31日止年度及截至2018年6月30日止六個月的綜合財務業績，確保符合會計準則、上市規則及審核委員會有關財務申報的其他規定；
- (b) 討論本集團內部監控系統的成效，包括財務、營運及合規監控與風險管理；
- (c) 審閱本集團採納的會計政策及常規以及其他財務申報事宜；及
- (d) 根據適用準則監督外聘核數師的獨立性及資格，以及審計程序的客觀程度及有效性。

董事與審核委員會之間於甄選及委任外聘核數師方面並無意見不合。審核委員會已與管理層及本公司核數師審閱本集團採納的會計原則及實務及已討論審核、內部控制及財務申報事宜，包括本年度經審核財務報表。

於2018年12月31日，董事會已就審核委員會採納經修訂的職權範圍，以根據企業管治守則的更新條文對該職權範圍作出更新，從而令委任本公司核數師的前任合夥人出任審核委員會成員的冷靜期由一年延長至兩年。

薪酬委員會

薪酬委員會包括三名成員，即霍嘉誌先生(主席)、鍾育明先生及譚振忠先生，彼等均為本公司獨立非執行董事。

根據薪酬委員會的職權範圍，薪酬委員會的主要職責包括，(其中包括)下列各項(有關完整職權範圍，請參閱本集團網站 www.lapkeieng.com 或聯交所網站)：

1. 就其他執行董事的薪酬建議諮詢董事會主席及／或行政總裁；
2. 就本公司有關全體董事及高級管理人員的薪酬政策及架構，以及就設立制訂薪酬政策的正規透明程序，向董事會作出推薦建議；
3. 因應董事會所訂企業方針及目標而檢討及批准管理層的薪酬建議；
4. 就個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇向董事會作出推薦建議；
5. 就非執行董事的薪酬向董事會作出推薦建議；
6. 考慮同類公司支付的薪酬、付出的時間及職務以及本集團內其他職位的僱用條件；
7. 審閱及批准應向執行董事及高級管理人員支付與任何失去職位或終止委任有關的補償，以確保該等補償與合約條款一致，如不一致，補償亦須公平及不致過多；
8. 審閱及批准與董事行為不當而將其辭退或罷免有關的補償安排，以確保該等安排與合約條款一致，如不一致，安排亦須合理適當；及
9. 確保董事或其任何聯繫人概不涉及決定其本身的薪酬。

薪酬委員會成員須每年至少開會一次。薪酬委員會於本年度舉行一次會議，並(其中包括)審閱個別執行董事及高級管理人員的薪酬待遇及向董事會作出推薦建議。

企業管治報告

薪酬委員會成員的出席記錄概述如下：

	出席次數／ 會議次數
霍嘉誌先生(主席)	1/1
鍾育明先生	1/1
譚振忠先生	1/1

應付董事的酬金乃根據其各自的服務合約或委任書(視情況而定)所載相關合約條款，並經薪酬委員會推薦釐定。董事酬金詳情載於綜合財務報表附註10。

提名委員會

提名委員會包括三名成員，即鍾育明先生(主席)、霍嘉誌先生及譚振忠先生，彼等均為本公司獨立非執行董事。

根據提名委員會的職權範圍，提名委員會的主要職責包括(其中包括)下列各項(有關完整的職權範圍，請參閱本集團網站 www.lapkeieng.com 或聯交所網站)：

1. 檢討董事會的架構、規模及組成(包括技能、知識及經驗方面)，並就為配合本公司的企業策略而建議對董事會作出的任何變動(如有)作出推薦建議；
2. 檢討本公司的董事會成員多元化政策及就該政策制定的目標的執行進度；
3. 物色具備合適資格可擔任董事會成員的個別人士，並甄選個別人士提名其擔任董事或就甄選向董事會作出推薦建議；
4. 評估獨立非執行董事的獨立性；及
5. 就委聘或續聘董事及董事(特別是主席及行政總裁)的繼任計劃向董事會作出推薦建議。

提名委員會成員須每年至少開會一次。提名委員會於本年度舉行一次會議，並(其中包括)審閱董事會架構、規模及組成、評估獨立非執行董事的獨立性及考慮於2018年股東週年大會上董事的退任及重選事宜。

提名委員會成員的出席記錄概述如下：

	出席次數／ 會議次數
鍾育明先生(主席)	1/1
霍嘉誌先生	1/1
譚振忠先生	1/1

提名準則

根據於2019年生效的經修訂披露規定，本公司應於提名委員會在其企業管治報告中所提述的工作概要中，披露其提名董事政策。董事會已就提名董事採納提名政策。於評估及甄選董事人選時，應考慮以下準則：

- (i) 品格與誠信；
- (ii) 資歷，包括專業資格、技能、知識以及根據董事會成員多元化政策與本公司業務及企業策略相關的多元化範疇；
- (iii) 為達致董事會成員多元化所採納的任何可計量目標；
- (iv) 就獨立非執行董事而言，有關人選經參照上市規則的獨立性指引後是否被視為獨立；
- (v) 候選人的資格、技能、經驗、獨立性及性別多元化方面可為董事會帶來的任何潛在貢獻；
- (vi) 是否願意及是否能夠投放足夠時間履行身為董事會成員及／或本公司董事委員會成員的職責；及
- (vii) 其他適用於本公司業務及其繼任計劃的觀點，董事會及／或提名委員會可於適用時因應提名董事及繼任計劃不時採納及／或修訂有關觀點。

企業管治報告

提名程序

本公司已制訂以下董事提名程序：

委任新任及替任董事

- (i) 如董事會決定需要委任額外或替補董事，其將循多種渠道物色適合的董事候選人，包括董事、股東、管理層、本公司顧問及外部獵頭公司的推薦。
- (ii) 於編製可能的候選人名單及會見該等人選後，提名委員會將會選出最終候選人以供提名委員會／董事會根據其認為合適的挑選準則及其他因素考慮。董事會擁有決定委任合適董事人選的最終權力。

重選董事及股東提名

- (i) 如退任董事符合資格並願膺選連任，董事會將考慮並(如認為適當)建議該名退任董事在股東大會上重選連任。載有該名退任董事必需資料的通函將根據上市規則於股東大會舉行前寄發予股東。
- (ii) 任何本公司股東如欲提名一名人士於股東大會參選董事，必須於相關股東通函所指定的提交期間內，向本公司的公司秘書提交(a)候選人的書面提名；(b)該提名候選人表明願意參選的確認書；及(c)該提名候選人根據上市規則規定的履歷詳情。建議人選的詳情亦將以補充通函寄發予各股東作為參考。

核數師酬金

外聘核數師所收取的費用一般視乎外聘核數師的工作範圍及工作量而定。

截至2018年12月31日止年度，就本集團法定審核服務及非審核服務已付或應付本公司外聘核數師的酬金如下：

	就所獲提供服務已付／ 應付的費用	
	2018年 千港元	2017年 千港元
法定審核服務	855	1,030
非審核服務	20	400

公司秘書

陳振聲先生於2018年1月2日獲委任為本公司的公司秘書。有關其履歷詳情，請參閱「董事及高級管理人員履歷」一節。

於本年度，陳先生已參加不少於15個小時的相關專業培訓。

合規主任

董事會的執行董事蘇女好女士為本集團的合規主任。有關其履歷詳情，請參閱「董事及高級管理人員履歷」一節。

內部監控及風險管理

董事會全權負責建立、維持及檢討本集團的內部監控制度，以保障股東投資及本集團資產。本集團的內部監控制度旨在促成有效及高效營運，盡可能減低本集團面對的風險。該制度僅可就錯誤陳述或損失提供合理而非絕對的保證。

董事會已檢討所執行制度及程序，當中涵蓋財務、營運及法律合規監控以及風險管理職能。董事認為本集團已實施適當程序，以保障本集團資產不會未經授權使用或挪用、保存適當會計記錄、根據適當權力行事及符合相關法律法規。

本集團深明良好風險管理對業務的長期發展至為重要。管理層負責設立、執行、檢討及評估內部監控系統是否健全及有效，並以之為風險管理框架的基礎。管理層制定了風險管理及監控框架。全體僱員致力於實施風險管理框架，使之融入日常營運中。

本公司並無內部審核職能，現時認為鑑於本集團業務的規模、性質及複雜性，本集團並無急需設立內部審核職能。已決定由董事會直接負責本集團的內部控制並檢討其有效性。

風險管理及內部監控的目標

本集團採納三級風險管理方法以識別、評估、降低及應對風險。在第一道防線，業務單位負責識別、評估及監察與每項業務或交易有關的風險。管理層（作為第二道防線）界定規則規限及模式、提供技術支援、開發新系統及監督投資組合管理。其確保風險在承受範圍內及第一道防線行之有效。作為最後一道防線，本公司審核委員會在外聘專業公司（其每年為本集團進行內部審核工作）的專業建議及意見下，透過持續檢查及監察而確保第一道防線及第二道防線行之有效。

董事及核數師就綜合財務報表須承擔的責任

董事知悉彼等須負責編製本集團的財務報表，確保其真實而公平地反映本集團的事務狀況。董事的目標是對本集團的狀況和前景進行均衡和可理解的評估，並及時發佈本集團的財務報表。於2018年12月31日，董事會並不知悉有任何重大不確定因素與可能對本集團持續經營的能力構成重大疑問的事項或情況有關。

外聘核數師的責任是根據其審核對董事會編制的綜合財務報表發表獨立意見，並向本公司股東報告。外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行就其對本集團財務報表所承擔之申報責任而發表之聲明載列於本年報所載第41至47頁之獨立核數師報告內。

股息政策

根據經修訂的企業管治守則，本公司應制訂股息政策，並於其年報內披露該政策。本公司已採納一項股息政策（「股息政策」），其概要載列如下：

- (i) 在決定應否建議派發股息及釐定股息金額時，董事會須考慮(其中包括)：
 - a. 本集團的整體財政狀況；
 - b. 本集團的資本及負債水平；
 - c. 業務運作、業務策略及未來發展需要的未來現金需求及可動用程度；
 - d. 本集團貸方可能就派發股息施加的任何限制；
 - e. 整體市場狀況；及
 - f. 董事會認為合適的其他因素。
- (ii) 本公司派發股息亦須遵守開曼群島公司法及本公司組織章程細則下的任何限制。本公司宣派的任何末期股息必須於股東週年大會上經股東普通決議案批准，且不得超過董事會建議的金額。董事會可不時向股東派發其認為符合本集團盈利狀況的中期及／或特別股息。
- (iii) 董事會透過可持續的股息政策，力求於股東利益與審慎資本管理之間取得平衡。董事會將不時檢討股息政策，並在其認為合適及必要時全權酌情更新、修訂及／或更改該政策。

股東大會

股東週年大會(「**股東週年大會**」)為董事會與股東可就本集團事務、整體表現及未來發展等直接溝通及交換意見的平台。

董事(包括獨立非執行董事)會出席股東週年大會回答股東提問。本公司外聘核數師亦會獲邀出席股東週年大會，以回答股東有關審核程序及核數師報告的提問。

本公司應屆股東週年大會(「**2019年股東週年大會**」)將於2019年5月30日(星期四)舉行，大會通告將根據細則、上市規則及其他適用法律及法規寄發予本公司股東。

股東權利

作為其中一項保障股東利益及權利的措施，包括選舉個別董事在內各重大事項均可於股東大會上以獨立決議案方式提呈，以供股東考慮及投票。根據上市規則，於股東大會上提呈的所有決議案將以按股數投票方式表決，而投票表決結果將於相關股東大會結束後在聯交所及本公司網站刊載。

股東召開股東特別大會的程序

下列股東召開股東特別大會(「**股東特別大會**」)的程序乃受細則(經不時修訂)以及適用法例及法規(特別是上市規則(經不時修訂))所規限：

- (a) 於遞呈要求日期持有本公司繳足股本(賦予權利於本公司股東大會上投票)不少於十分之一的任何一名或多名股東(「**合資格股東**」)隨時有權向董事會或本公司的公司秘書(「**公司秘書**」)發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會以處理有關要求中指明的任何事項；
- (b) 有意召開股東特別大會的合資格股東必須將經有關合資格股東簽署的書面要求(「**要求書**」)送交本公司的總辦事處及香港主要營業地點(香港九龍灣臨興街19號同力工業中心B座6樓6室)或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22樓)，註明收件人為董事會及／或公司秘書；
- (c) 要求書必須清楚列明有關合資格股東的姓名、持股量、召開股東特別大會的原因及於股東特別大會提呈處理事宜的詳情，並須由有關合資格股東簽署；

(d) 要求書將由本公司的香港股份過戶登記分處核實，於確定要求書為合適及適當時，董事會將根據細則的規定向全體登記股東送達充分通知以召開股東特別大會。相反，倘要求書核實為不適當，則有關合資格股東將獲知會此結果，而董事會不會因此召開股東特別大會；

(e) 倘董事會未能在要求書遞交後21天內召開有關股東特別大會，則合資格股東可以相同方式自行召開股東特別大會，本公司須向有關合資格股東償付因董事會未能召開該大會而令有關合資格股東產生的所有合理費用。

股東於股東大會上提呈建議的程序

開曼群島公司法(經修訂)並無條文准許股東於股東大會上動議新決議案。然而，根據細則，有意動議決議案的股東可根據上述程序以要求書方式召開股東特別大會。

股東提呈董事提名的程序

股東可提名一名人士參選本公司董事，有關程序載於題為「股東提名董事的程序」的文件，該份文件可於本公司網站 www.lapkeieng.com 取閱。

提出查詢的程序

股東如對名下股權、股份轉讓、登記及派付股息有任何疑問，應向本公司的香港股份過戶登記處(詳情載於本年報「公司資料」一節)提出。

股東如有任何查詢及疑問，可以書面方式郵寄至本公司的總辦事處及香港主要營業地點(地址為香港九龍灣臨興街19號同力工業中心B座6樓6室)，註明收件人為董事會及／或公司秘書。

股東提出問題時，務請留下詳細聯絡資料以便本公司在其認為適合的情況下及時回應。

投資者關係

本公司已設立多個渠道與其股東及投資者溝通。有關渠道包括於股東週年大會回答提問、刊發年報、中期報告及季度報告、通告、公佈及通函、設立本公司網站以及與投資者及股東會面。本公司網站亦載有本集團業務發展及營運的最新消息。

章程文件

截至2018年12月31日止年度，本公司的組織章程大綱及細則並無重大變動。

董事會謹此提呈本年度的報告及經審核綜合財務報表。

企業資料

本公司於2015年4月29日於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

為籌備上市，本公司於2015年5月18日完成企業重組(「重組」)後成為本集團旗下經過重組的多間公司所屬控股公司。

重組詳情載於本公司日期為2015年9月18日的招股章程附錄I會計師報告附註1。本公司股份自2015年9月25日起於聯交所GEM上市，並於2018年2月12日，成功轉往聯交所主板上市。

主要業務及業務回顧

本集團主要從事於香港為屋宇設備工程系統提供各類工程服務。本公司的主要業務為投資控股。其附屬公司的名稱及主要業務載於綜合財務報表附註31。本集團的主要業務性質於本年度內並無重大變動。

按照香港法例第622章香港公司條例(「公司條例」)附表5規定對該等業務的進一步討論及分析，包括本集團面臨的主要風險及不確定性討論、關鍵績效指標、本集團的環保政策、本集團有關法律及法規的合規情況、其與客戶、供應商、次承判商及僱員的關係及本集團業務未來的可能發展方向，可於本年報第4頁至12頁所載的管理層討論及分析中查閱。該討論為本董事會報告的一部分。

附屬公司

本公司於2018年12月31日的附屬公司詳情載於綜合財務報表附註34。

分部資料

本集團於本年度的經營分部表現分析載於綜合財務報表附註5。

業績及分派

本集團截至2018年12月31日止年度的業績載於本年報第48頁的綜合損益及其他全面收益表內。

董事會不建議就截至2018年12月31日止年度派發任何股息。



董事會報告

財務概要

本集團的業績及資產與負債概要載於本年報第 110 頁。

廠房及設備

本集團廠房及設備於本年度內的變動詳情載於本年報綜合財務報表附註 13。

投資物業

於 2019 年 12 月 31 日，本公司並無須予披露的投資物業。

股本

於本年度，已發行股份及已發行股本數目並無變動。本公司股本於本年度內的變動詳情載於綜合財務報表附註 24。

本公司可供分派儲備

於 2018 年 12 月 31 日，按開曼群島公司法(第 22 章)(1961 第 3 號法例，經綜合及修訂)計算本公司可供分派予股東的儲備約為 11.3 百萬港元，包括累計虧損約 19.6 百萬港元及股份溢價約 30.9 百萬港元。

購股權計劃

本公司於 2015 年 9 月 10 日有條件地採納購股權計劃(「該計劃」)。該計劃條款符合上市規則第 17 章的規定。

上市規則所規定的該計劃的詳情概要載於綜合財務報表附註 25。

自採納該計劃以來，尚未授出購股權，故於 2018 年 12 月 31 日並無未行使的購股權。

權益披露

A. 董事及最高行政人員於股份、相關股份或債權證的權益及淡倉

於2018年12月31日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份或債權證中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關規定任何有關董事或最高行政人員被當作或被視為擁有的任何權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指的登記冊內的權益及淡倉，或根據上市規則附錄10所載標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(i) 於本公司股份的好倉

董事姓名	身份／性質	所持有／ 擁有權益的 股份數目	持股百分比
黃鏡光先生（「黃先生」）（附註1）	受控制法團權益	653,000,000	51.02%
	實益擁有人	9,550,000	0.74%
蘇女好女士（「蘇女士」）（附註2）	配偶權益	662,550,000	51.76%
鄧順文先生	實益擁有人	160,000	0.01%

附註：

- 黃先生實益擁有 Golden Luck Limited（「Golden Luck」）99%已發行股本。Golden Luck 為653,000,000股股份的實益擁有人，根據證券及期貨條例，黃先生被視為於Golden Luck所持有相同數目股份中擁有權益。此外，黃先生為9,550,000股股份的實益擁有人。黃先生為本公司的執行董事及控股股東之一、Golden Luck的唯一董事及蘇女士的配偶。
- 蘇女士為黃先生的配偶。根據證券及期貨條例，蘇女士被視為於黃先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

董事會報告

(ii) 於相聯法團普通股的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份／性質	所持有／ 擁有權益的 股份數目	持股百分比
黃先生	Golden Luck	實益擁有人	99	99%
蘇女士	Golden Luck	實益擁有人	1	1%

除上文所披露者外，於2018年12月31日，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中，擁有須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關規定彼等被當作或被視為擁有的權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄10所載標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

B. 主要股東及其他人士於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於2018年12月31日，除董事或本公司最高行政人員外，擁有根據證券及期貨條例第336條規定須存置的股東名冊所記錄權益及淡倉的人士或公司如下：

股東名稱	身份／權益性質	所持有／ 擁有權益的 股份數目	好倉／淡倉	股權百分比
Golden Luck	實益擁有人	653,000,000	好倉	51.02%

除上文所披露者外，於2018年12月31日，除董事及本公司最高行政人員(其權益載於上文「董事及最高行政人員於股份、相關股份或債權證的權益及淡倉」一節)外，概無任何人士知會本公司其於本公司股份、相關股份或債權證中擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定本公司須予存置的登記冊內的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須予披露的權益或淡倉。

主要客戶

於本年度，本集團五大客戶佔本集團總收益約70.2%(2017年：55.9%)，而本集團最大客戶佔總收益約39.5%(2017年：21.0%)。

就董事所深知，概無董事、任何其各自緊密聯繫人或據董事所知擁有本公司已發行股本超過5%的任何股東於本集團五大客戶擁有任何權益。

主要供應商

於本年度，本集團五大供應商佔本集團總採購額約36.8%(2017年：46.1%)，而本集團最大供應商佔總採購額約8.2%(2017年：15.8%)。

就董事所深知，概無董事、任何其各自緊密聯繫人或據董事所知擁有本公司已發行股本超過5%的任何股東於本集團五大供應商擁有任何權益。

董事

於本年度及截至本年報日期的董事如下：

執行董事

黃鏡光先生(主席)

蘇女好女士

鄧順文先生(於2018年11月1日獲委任)

黃志奇先生(於2018年8月25日辭任)

獨立非執行董事

鍾育明先生

霍嘉誌先生

譚振忠先生

有關董事酬金的資料載於綜合財務報表附註10。

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條規定發出的年度獨立性確認函。



董事會報告

董事履歷

董事履歷簡介載於本年報第13至16頁。

董事服務合約

各執行董事(鄧順文先生除外)已與本公司訂立服務協議，自上市日期起初步為期三年及於期滿時可自動續約一年，直至根據協議條款由董事或本公司終止為止。鄧順文先生已與本公司訂立服務協議，自2018年11月1日起初步為期三年及於當前任期屆滿後翌日可自動續約一年，除非根據服務協議條款由任何一方終止。各獨立非執行董事根據委任書獲委任，自上市日期起初步固定任期為一年及於期滿時可自動續約一年，除非任何一方根據協議條款予以終止。

除上文所披露者外，概無於應屆股東週年大會上擬候選的董事與本公司或其任何附屬公司訂有或擬訂立本集團不可於一年內無償(法定賠償除外)終止的服務合約。

董事的退任及重選

根據細則第84條，當時三分之一董事(或如非三的倍數，則最接近但不少於三分一的數目)須於本公司的每次股東週年大會上輪值退任，惟每名董事須最少每三年輪值退任一次。退任董事符合資格膺選連任，並於其退任的整個會議期間繼續擔任董事。每年輪值退任的董事包括(視需要情況確定輪值退任的董事人數)任何擬退任但不願意膺選連任的董事。任何其他退任董事應為其他須輪值退任且自上一次獲重選或獲委任以來任期最長者，惟於同日成為董事或上一次獲重選為董事的人士，須以抽籤方式(除非彼等另行達成協議)釐定退任人選。釐定輪值退任的具體董事或董事人數時，不應考慮董事會根據第83(3)條任命的任何董事。

根據細則第83(3)條，由董事會委任以填補臨時空缺的任何董事，任職至彼獲委任後的本公司首屆股東大會為止，並須於該大會上重選連任，而獲董事會委任以增加現有董事會成員的任何董事，僅任職至本公司的下屆股東週年大會為止，屆時符合資格膺選連任。因此，鄧順文先生將繼續出任董事職務，直至下屆股東週年大會為止，並將須於應屆股東週年大會重選連任。

根據細則第83(3)及第84條，鄧順文先生、鍾育明先生及譚振忠先生將於應屆股東週年大會上退任，並合資格及願意於應屆股東週年大會上膺選連任。

董事於重大交易、安排及合約中的權益

除招股章程及本年度報告其他部分所披露者外，於本年度內任何時間，概無本公司或其任何附屬公司所訂立而董事或關聯公司直接或間接於當中擁有重大權益，對本集團業務而言屬重要的交易、安排及合約繼續生效。

控股股東的權益

除本年報所披露者外，本公司或其任何附屬公司概無與控股股東或其任何附屬公司訂立任何重大合約，亦無就控股股東或其任何附屬公司向本公司或其任何附屬公司提供服務而訂立任何重大合約。

董事及五名最高薪酬人士的酬金

有關董事及本集團五名最高薪酬人士的酬金詳情分別載於本年報綜合財務報表附註10及11。

薪酬政策

薪酬委員會將參考董事及高級管理人員的職責、工作量、於本集團投放的時間及本集團的表現，檢討及釐定彼等的酬金及薪酬待遇。為本集團作出寶貴貢獻的董事及其他僱員亦可根據該計劃獲授購股權。

競爭權益

就董事所知，截至2018年12月31日止年度，概無董事或本公司控股股東或彼等各自的任何緊密聯繫人(定義見上市規則)擁有與本集團業務構成或可能構成競爭的任何業務或權益，或任何該等人士與本集團存在或可能存在任何其他利益衝突。

不競爭契據

本公司控股股東(統稱「**控股股東**」，定義見上市規則)黃鏡光先生、蘇女好女士及Golden Luck Limited於2015年9月17日訂立以本公司為受益人的不競爭契據，內容有關控股股東以本公司為受益人作出的若干不競爭承諾。有關不競爭契據的詳情已於招股章程「與控股股東的關係」一節披露。

本公司已接獲各控股股東的年度聲明，確認彼等於本年度已遵守上述不競爭契據項下提供予本公司的不競爭承諾。獨立非執行董事已審閱不競爭承諾的遵守及執行情況，並確認所有有關承諾於本年度已獲遵守。



董事會報告

購買、出售或贖回上市證券

本公司及其任何附屬公司於本年度概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

獲准彌償條文

本年度概無以本公司或其聯營公司的任何董事為受益人的獲准彌償條文(由本公司或其他人士作出)。

關聯方交易／持續關連交易

如綜合財務報表附註32所載，本集團與LKW Company Limited(「LKW Co」)於本年度訂立的關聯方交易為持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、年度審閱及獨立股東批准規定。有關該等持續關連交易的進一步詳情載於招股章程「關連交易」一節。

如綜合財務報表附註32所披露，有關主要管理人員薪酬的關聯方交易為關連交易，獲豁免遵守上市規則項下的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定。

除上文所披露者外，董事認為，綜合財務報表附註32所披露的該等關聯方交易並不屬於上市規則第14A章所界定的「關連交易」或「持續關連交易」(視情況而定)，須遵守上市規則項下的任何申報、公告或獨立股東批准規定。

足夠的公眾持股量

就董事所深知及根據本公司所得公開資料，於截至2018年12月31日止年度及截至本報告日期，本公司至少25%的已發行股本已按上市規則所規定由公眾人士持有。

核數師

德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)已審核本年度的綜合財務報表。德勤將於應屆股東週年大會退任，惟符合資格並願意接受續聘。本公司將於2019年股東週年大會提呈決議案以續聘其為本公司核數師。於截至2018年12月31日止年度及截至本年報日期，本公司未曾更換其外聘核數師。

企業管治

有關本公司企業管治的詳情載於本報告第17至31頁的「企業管治報告」一節。

優先購買權

細則或開曼群島法例概無有關本公司須按比例向現有股東發行新股份的優先購買權條文。

管理合約

本年度概無訂立或存在任何有關管理及經營本集團全部或任何重大部分業務的合約。

慈善捐款

本集團於本年度撥出的慈善及其他捐款為33,400港元(2017年：28,800港元)。

報告期後事項

據董事會所知，於2018年12月31日後至本年報日期並無發生任何須予披露的重大事件。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定享有出席2019年股東週年大會及於會上投票的資格，本公司將於2019年5月27日(星期一)至2019年5月30日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理本公司股份過戶登記。本公司股東務須確保，所有填妥的股份過戶表格連同相關股票，最遲須於2019年5月24日(星期五)下午四時三十分前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22樓。

經由審核委員會審閱

本集團本年度的經審核綜合財務報表已經由審核委員會審閱。審核委員會認為本集團本年度的經審核綜合財務報表已遵照適用的會計準則及上市規則，並已作出充分披露。

代表董事會
立基工程(控股)有限公司
主席兼執行董事
黃鏡光

香港，2019年4月26日

Deloitte.

德勤

致立基工程(控股)有限公司全體股東
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

本核數師已審核載於第48至109頁立基工程(控股)有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，包括於2018年12月31日的綜合財務狀況表，以及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

本核數師認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映了 貴集團於2018年12月31日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露要求妥為編製。

意見的基礎

本核數師已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則(「香港核數準則」)進行審核。本核數師就該等準則承擔的責任在本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔的責任」部分中進一步闡述。根據香港會計師公會的職業會計師道德守則(「守則」)，本核數師獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他道德責任。本核數師相信，本核數師所獲得的審核憑證能充足及適當地為本核數師的審核意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據本核數師的職業判斷，對本期間的綜合財務報表的審核最為重要的事項。這些事項是在本核數師審核整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。本核數師不會對這些事項提供單獨的意見。

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項

本核數師的審核如何處理關鍵審核事項

屋宇設備工程的合約收益

由於管理層在評估過程中涉及重大判斷，因此本核數師將屋宇設備工程的合約收益認定為關鍵審核事項。

屋宇設備工程的合約收益及成本約為294,631,000港元，已於綜合財務報表附註5中列賬。

貴集團根據管理層對項目進度及結果的估計確認屋宇設備工程的合約收益及成本。誠如綜合財務報表附註4所披露，管理層乃按照相關合約所載的條款(或如為工程變更訂單，則按照合約條款或其他形式的協議)估計收益。

本核數師就屋宇設備工程的合約收益包括：

- 按抽樣基準與項目經理討論以了解相關屋宇設備工程項目於年內的完成狀況；
- 透過執行以下程序評估已確認合約收益的合理性：
 - 抽樣核查於年結日之前外部測量師出具的最新證書、客戶的通訊或已發出的其他文件，以評估年內已進行工程的價值；
 - 抽樣核查 貴集團內部進度報告以及其他證明文件，包括於年結日之後測量師出具的證書、客戶的通訊或已發出的其他文件，以評估有關項目的期後進度；
 - 透過比較整個屋宇設備工程項目的預算溢利，抽樣評估年內的毛利率是否合理。

獨立核數師報告

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項

本核數師的審核如何處理關鍵審核事項

應收貿易賬款及合約資產的減值評估

由於應收貿易賬款及合約資產對 貴集團綜合財務狀況的重要性，以及在評估 貴集團於報告期末的應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)時涉及主觀判斷及管理層的估計，因此本核數師將應收貿易賬款及合約資產的減值評估認定為關鍵審核事項。

於2018年12月31日，誠如綜合財務報表附註16及17所載， 貴集團的應收貿易賬款及合約資產淨額分別約為人民幣41,240,000港元及130,725,000港元，分別佔 貴集團總資產約18.4%及58.4%，而於該等應收貿易賬款中約30,874,000港元已逾期。誠如綜合財務報表附註2.2.1所闡釋， 貴集團已採納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)，並已根據香港財務報告準則第9號的過渡條文就於2018年1月1日的應收貿易賬款及合約資產分別確認639,000港元及462,000港元的額外信貸虧損撥備。

本核數師就應收貿易賬款及合約資產的減值評估執行的有關程序包括：

- 了解管理層就估計應收貿易賬款及合約資產的信貸虧損撥備所採用的主要監控措施；
- 質詢管理層在釐定應收貿易賬款及合約資產於2018年1月1日及2018年12月31日的信貸虧損撥備時所採用的基準及判斷，包括彼等識別信貸減值應收貿易賬款及合約資產的程序、管理層將餘下貿易債務人分類至撥備矩陣不同分類的合理性，以及撥備矩陣中各個類別所採用估計虧損率的基準(根據經參考外部信貸報告後計算得出的違約概約率及違約損失率估算，並就前瞻性資料作出調整)；
- 透過相關網站及其他證明資料檢查債務人的性質及行業，抽樣測試管理層在制訂撥備矩陣時所用資料的完整性。

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項

本核數師的審核如何處理關鍵審核事項

應收貿易賬款及合約資產的減值評估

誠如綜合財務報表附註4所披露，貴集團管理層按照債務人的性質及行業將具有類似信貸風險特點的債務人分組，根據撥備矩陣估計應收貿易賬款及合約資產的全期預期信貸虧損金額。內部信貸評級已於考慮各項應收貿易賬款的賬齡、過往觀察違約比率、還款記錄及逾期狀況後給予各類債務人。估計損失率乃根據參考外部信貸報告後計算得出的違約概約率及違約損失率估算，並就前瞻性資料作出調整。此外，已信貸減值的應收貿易賬款及合約資產將將個別評估預期信貸虧損。已信貸減值的應收貿易賬款及合約資產的信貸虧損撥備金額乃以資產的賬面值與估計未來現金流量的現值加上預期未來信貸虧損兩者之間的差額計量。

誠如綜合財務報表附註27b所披露，本集團於本年度分別就應收貿易賬款及合約資產分別確認96,000港元及1,910,000港元的額外信貸虧損撥備，而本集團應收貿易賬款及合約資產於2018年12月31日的全期預期信貸虧損分別為2,005,000港元及2,372,000港元。

- 透過將各項分析中的個別項目與相關發票、銀行收據及其他證明資料作出比較，檢查於應收貿易賬款於2018年1月1日及2018年12月31日的賬齡分析、過往觀察違約比率、還款記錄及各項應收貿易賬款的逾期狀況，抽樣測試給予各類債務人的內部信貸評級的合理性；
- 透過檢查違約概約率及違約損失率的外部信貸報告，對估計損失率進行抽樣測試；
- 評估於綜合財務報表附註2、4及27b就應收貿易賬款及合約資產減值評估所作出的披露。



獨立核數師報告

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的資料，但不包括綜合財務報表及本核數師就此發出的核數師報告。

本核數師對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，本核數師亦不對其他信息發表任何形式的保證結論。

在本核數師審核綜合財務報表時，本核數師的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或本核數師在審核過程中所了解的情況有重大不符，或者存在重大錯誤陳述。基於本核數師已執行的工作，如果本核數師認為其他信息有重大錯誤陳述，本核數師需要報告該事實。在這方面，沒有本核數師須予報告的情況。

董事及治理層就綜合財務報表承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露要求編製真實而公允的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的編製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。

在編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督 貴集團財務報告過程。

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任

本核數師的目標，是對整體綜合財務報表是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的任何重大錯誤陳述取得合理保證，並僅向 閣下(作為整體)按照本核數師所協定的應聘條款出具載有本核數師意見的核數師報告，除此之外本報告別無其他目的。本核數師不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按香港核數準則進行的審核在存在重大錯誤陳述時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們個別或整體可能影響綜合財務報表使用者所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任(續)

在根據香港核數準則進行審核的過程中，本核數師運用了職業判斷，保持了職業懷疑態度。本核數師亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審核程序以應對這些風險，以及取得充足和適當的審核憑證，作為本核數師意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險比較因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險為高。
- 了解與審核相關的內部控制，以設計適當的審核程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計及相關披露資料的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並根據所得的審核憑證，決定是否存在與事件或情況有關的重大不確定性，而可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑慮。如果本核數師認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者對綜合財務報表中的相關披露資料的關注。假若有關的披露資料不足，則修訂本核數師的意見。本核數師的結論是基於截至核數師報告日止所取得的審核憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不能繼續持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否公允反映相關交易及事項。
- 就 貴集團中實體或業務活動的財務資料獲取充分、適當的審核證據，以對綜合財務報表發表意見。本核數師負責指導、監督及執行集團審核。本核數師對審核意見承擔全部責任。

本核數師與治理層溝通了(其中包括)計劃的審核範圍、時間安排、重大審核發現等事項，包括本核數師在審核期間識別出內部控制的任何重大缺陷。



獨立核數師報告

核數師就審核綜合財務報表承擔的責任(續)

本核數師亦向治理層提交聲明，說明本核數師已符合有關獨立性的相關職業道德要求，並與他們溝通所有合理地被認為會影響本核數師獨立性的關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與治理層溝通的事項中，本核數師決定哪些事項對本期綜合財務報表的審核最為重要，因而構成關鍵審核事項。本核數師會在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許對某件事項作出公開披露，或在極端罕見的情況下，若有合理預期在本核數師報告中傳達某事項而造成的負面後果將會超過其產生的公眾利益，本核數師將不會在此等情況下在報告中傳達該事項。

負責此審核項目與簽發獨立核數師報告的項目合夥人為林秀鳳。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2019年3月27日

綜合 損益及其他全面收益表

截至2018年12月31日止年度

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
收益	5	308,506	282,651
銷售成本		(266,040)	(231,307)
毛利		42,466	51,344
其他收入及其他收益		491	95
行政開支		(19,468)	(15,082)
其他開支		-	(1,440)
減值虧損		(2,006)	(1,270)
融資成本	6	(272)	(275)
除稅前溢利		21,211	33,372
所得稅開支	7	(3,394)	(6,098)
本年度溢利及全面收益總額	8	17,817	27,274
每股盈利			
基本(港仙)	12	1.39	2.13

綜合 財務狀況表

於2018年12月31日

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
非流動資產			
廠房及設備	13	1,218	465
就人壽保險保單支付的按金	14	1,145	1,132
		2,363	1,597
流動資產			
合約資產	17	130,725	–
應收客戶合約工程款項	15	–	62,812
應收貿易賬款及其他應收款項	16	46,183	84,556
應收一名關連方款項	18	8	–
可收回稅項		2,666	–
已抵押銀行存款	19	13,473	15,804
銀行結餘及現金	19	28,269	32,443
		221,324	195,615
流動負債			
合約負債	21	2,165	–
應付客戶合約工程款項	15	–	1,363
應付貿易賬款、應付票據及其他應付款項	20	73,079	61,274
應付一名關連方款項	18	–	45
應付稅項		–	1,033
銀行借款	22	10,151	2,136
		85,395	65,851
流動資產淨值		135,929	129,764
資產總值減流動負債		138,292	131,361
非流動負債			
遞延稅項負債	23	199	–
資產淨值		138,093	131,361
資本及儲備			
股本	24	12,800	12,800
儲備		125,293	118,561
		138,093	131,361

第48頁至第109頁的綜合財務報表已於2019年3月27日獲董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

黃鏡光
董事

蘇女好
董事

綜合 權益變動表

截至2018年12月31日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元 (附註)	累計溢利 千港元	總計 千港元
於2017年1月1日	12,800	30,855	610	65,198	109,463
年度溢利及全面收益總額	-	-	-	27,274	27,274
確認為分派的股息(附註9)	-	-	-	(5,376)	(5,376)
於2017年12月31日	12,800	30,855	610	87,096	131,361
調整(附註2)	-	-	-	(1,101)	(1,101)
於2018年1月1日(經重列)	12,800	30,855	610	85,995	130,260
年度溢利及全面收益總額	-	-	-	17,817	17,817
確認為分派的股息(附註9)	-	-	-	(9,984)	(9,984)
於2018年12月31日	12,800	30,855	610	93,828	138,093

附註：合併儲備指 LKW Enterprise Limited(「LKW Enterprise」)的已發行股本與本集團最終控股公司股東黃鏡光先生(「黃先生」)及其配偶蘇女好女士(「蘇女士」)根據企業重組轉讓予 LKW Enterprise Limited 的相關附屬公司的股本總額之間的差額。

綜合 現金流量表

截至2018年12月31日止年度

	2018年 千港元	2017年 千港元
經營活動		
除稅前溢利	21,211	33,372
就以下各項作出調整：		
廠房及設備折舊	486	570
利息開支	272	275
利息收入	(46)	(58)
撇減存貨	–	29
減值虧損	2,006	1,270
出售廠房及設備收益	(445)	–
營運資金變動前的經營現金流量	23,484	35,458
合約資產增加	(40,613)	–
應收客戶合約工程款項增加	–	(37,893)
應收貿易賬款及其他應收款項減少	7,966	24,782
應收一名關連方款項增加	(8)	–
合約負債增加	246	–
應付客戶合約工程款項減少	–	(1,019)
應付貿易賬款、應付票據及其他應付款項增加	12,361	5,815
應付一名關連方款項(減少)增加	(45)	43
經營所得現金	3,391	27,186
已付香港利得稅	(6,894)	(8,985)
經營活動(所用)所得現金淨額	(3,503)	18,201
投資活動		
解除已抵押銀行存款	3,495	18,438
出售廠房及設備所得款項	1,185	–
已收利息	33	46
購買廠房及設備	(1,979)	–
存放已抵押銀行存款	(1,164)	(7,786)
投資活動所得現金淨額	1,570	10,698
融資活動		
新增銀行借款	43,735	52,735
償還銀行借款	(35,720)	(50,599)
已付股息	(9,984)	(5,376)
已付利息	(272)	(275)
融資活動所用現金淨額	(2,241)	(3,515)
現金及現金等價物(減少)增加淨額	(4,174)	25,384
年初現金及現金等價物	32,443	7,059
年末現金及現金等價物	28,269	32,443

1. 一般資料及呈列基準

立基工程(控股)有限公司(「本公司」)於2015年4月29日根據開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法例，經綜合及修訂)於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份自2015年9月25日起在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM上市(「上市」)。自2018年2月12日起，本公司將其股份由GEM轉往聯交所主板上市。其直接及最終控股公司為Golden Luck Limited(「Golden Luck」)(一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司)。本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司主要營業地點位於香港九龍灣臨興街19號同力工業中心B座6樓6室。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司的主要業務載於附註34。

綜合財務報表乃以本公司的功能貨幣港元(「港元」)呈列。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度強制生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋(「香港(國際財務報告詮釋委員會—詮釋)」)：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約的收益及相關修訂本
香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第22號	外幣交易及墊付代價
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎之付款之分類及計量
香港財務報告準則第4號(修訂本)	採用香港財務報告準則第4號保險合約時一併 應用香港財務報告準則第9號金融工具
香港會計準則第28號(修訂本)	香港財務報告準則2014年至2016年週期年度 改進之一部分
香港會計準則第40號(修訂本)	轉移投資物業

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團現行及過往年度的財務表現和狀況及／或於綜合財務報表載列的披露並無重大影響。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.1 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」

本集團於本期間首次應用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋。

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而首次應用該準則的累計影響於首次應用當日(即2018年1月1日)確認。於首次應用當日的任何差額於期初累計溢利(或其他權益部分(如適用))確認，並無重列比較資料。此外，根據香港財務報告準則第15號的過渡條文，本集團已選擇僅將該準則追溯應用於在2018年1月1日尚未完成的合約。由於比較資料乃根據香港會計準則第18號「收益」、香港會計準則第11號「建築合約」及相關詮釋編製，故若干比較資料未必可作比較。

本集團確認來自以下主要來源並從客戶合約產生的收益：

- 屋宇設備工程
- 保養、維修及其他服務

與本集團因應用香港財務報告準則第15號所導致的履約責任及會計政策有關的資料已分別於附註5及3披露。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.1 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」(續)

2.1.1 首次應用香港財務報告準則第15號產生的影響概述

以下為對於2018年1月1日的綜合財務狀況表內所確認金額作出的調整。未受變動影響的細列項目並無包括在內。

		先前於 2017年 12月31日 呈報的賬面值	重新分類	根據香港 財務報告準則 第15號 於2018年 1月1日的 賬面值*
	附註	千港元	千港元	千港元
流動資產				
合約資產	(a) & (b)	-	92,484	92,484
應收客戶合約工程款項	(a)	62,812	(62,812)	-
應收貿易賬款及其他應收款項	(b)	84,556	(29,672)	54,884
流動負債				
合約負債	(c)	-	1,919	1,919
應付客戶合約工程款項	(c)	1,363	(1,363)	-
應付貿易賬款、應付票據及 其他應付款項	(c)	61,274	(556)	60,718

* 此欄為應用香港財務報告準則第9號須予作出調整前的金額。

附註：

- (a) 於首次應用日期，自屋宇設備工程產生的未開具發票收益62,812,000港元須待客戶滿意本集團所完成的屋宇設備工程後方可作實，而有關工程正有待客戶或外聘測量師驗收，且有關結餘已從應收客戶合約工程款項重新分類至合約資產。
- (b) 於首次應用日期，自屋宇設備工程合約產生的應收保留金29,672,000港元須按合約規定待客戶於某一期間內滿意服務質量後方可作實，而有關結餘已從應收貿易賬款及其他應收款項重新分類至合約資產。
- (c) 於2018年1月1日，先前計入應付貿易賬款、應付票據及其他應付款項的應付客戶合約工程款項1,363,000港元及客戶墊款556,000港元已重新分類至合約負債。

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.1 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」(續)

2.1.1 首次應用香港財務報告準則第15號產生的影響概述(續)

下表概述應用香港財務報告準則第15號對本集團於2018年12月31日的綜合財務狀況表及本年度的綜合現金流量表中各項受影響的細列項目的影響。不受變動影響的細列項目不包括在內。

對2018年12月31日的綜合財務狀況表的影響

	呈報金額 千港元	調整 千港元	不應用香港 財務報告準則 第15號的金額 千港元
流動資產			
合約資產	130,725	(130,725)	–
應收客戶合約工程款項	–	97,684	97,684
應收貿易賬款及其他應收款項	46,183	33,041	79,224
流動負債			
合約負債	2,165	(2,165)	–
應付貿易賬款、應付票據及其他應付款項	73,079	2,165	75,244

對截至2018年12月31日止年度的綜合現金流量表的影響

	呈報金額 千港元	調整 千港元	不應用香港 財務報告準則 第15號的金額 千港元
經營活動			
應收客戶合約工程款項增加	–	(37,244)	(37,244)
合約資產增加	(40,613)	40,613	–
應收貿易賬款及其他應收款項減少	7,966	(3,369)	4,597
合約負債增加	246	(246)	–
應付客戶合約工程款項減少	–	(1,363)	(1,363)
應付貿易賬款、應付票據及其他應付款項增加	12,361	1,609	13,970

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.1 香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」(續)

2.1.1 首次應用香港財務報告準則第15號產生的影響概述(續)

對於上述因應用香港財務報告準則第15號相較於國際會計準則第11號、國際會計準則第18號及相關詮釋對本年度變動影響的解釋，已載於上文附註(a)至(c)，用以說明於應用香港財務報告準則第15號後對於2018年1月1日綜合財務狀況表作出的調整。

2.2 香港財務報告準則第9號「金融工具」及相關修訂

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第9號「金融工具」及其他香港財務報告準則的相關相應修訂。香港財務報告準則第9號引入有關下列各項之新規定：(i) 金融資產及金融負債的分類及計量；(ii) 金融資產及其他項目(例如合約資產)的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)；及(iii) 一般對沖會計處理。

本集團已根據香港財務報告準則第9號所載的過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對於2018年1月1日(首次應用日期)尚未終止確認的工具追溯應用分類及計量規定(包括預期信貸虧損模式下的減值)，且未有對於2018年1月1日已經終止確認的工具應用該等規定。2017年12月31日的賬面值與2018年1月1日的賬面值之間的差異於期初累計溢利及其他權益部分中確認，而並無重列比較資料。

由於比較資料乃根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」編製，因此若干比較資料未必可作比較。

應用香港財務報告準則第9號所引致的會計政策於附註3披露。

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.2 香港財務報告準則第9號「金融工具」及相關修訂(續)

2.2.1 首次應用香港財務報告準則第9號產生的影響概述

下表說明於首次應用當日(即2018年1月1日)根據香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號項下金融資產及金融負債以及其他項目(視乎預期信貸虧損而定)的分類及計量。

	應收貿易 賬款及其他 應收款項	應收客戶 合約工程 款項	合約資產	累計溢利
附註	千港元	千港元	千港元	千港元
於2017年12月31日的期末結餘				
— 香港會計準則第39號	84,556	62,812	—	87,096
首次應用香港財務報告準則				
第15號產生的影響	(29,672)	(62,812)	92,484	—
首次應用香港財務報告準則				
第9號產生的影響：				
重新計量				
預期信貸虧損模式下之減值 (a)	(639)	—	(462)	(1,101)
於2018年1月1日的期初結餘	54,245	—	92,022	85,995

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.2 香港財務報告準則第9號「金融工具」及相關修訂(續)

2.2.1 首次應用香港財務報告準則第9號產生的影響概述(續)

附註：

(a) 預期信貸虧損模式下的減值

本集團採用香港財務報告準則第9號簡化方法計量預期信貸虧損，該等預期信貸虧損根據撥備矩陣就所有合約資產及應收貿易賬款使用全期預期信貸虧損。除根據香港會計準則第39號被釐定為信貸減值者外，合約資產及應收貿易賬款已根據債務人的性質及行業分組，並已向各類債務人給予內部信貸評級。合約資產與未開具發票的在建工程有關，且與相同類型合約的應收貿易賬款具有大致相同的風險特徵。因此，本集團已按相同基準估計應收貿易賬款及合約資產的預期虧損率。

除根據香港會計準則第39號被釐定為信貸減值者外，按攤銷成本計量的其他金融資產(包括已抵押銀行存款、銀行結餘及應收一名關連方款項)的預期信貸虧損乃按12個月預期信貸虧損評估，原因為該等信貸風險自首次確認以來並無大幅上升。

於2018年1月1日，已自累計溢利確認額外信貸虧損撥備1,101,000港元。額外虧損撥備已自相關資產扣除。

於2017年12月31日的所有信貸虧損撥備(包括合約資產及應收貿易賬款)與於2018年1月1日的期初信貸虧損撥備的對賬如下：

	合約資產 千港元	應收貿易賬款及 其他應收款項 千港元
於2017年12月31日 — 香港會計準則第39號 按期初累計溢利重新計量的金額	- 462	1,270 639
於2018年1月1日	462	1,909

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

2.3 應用所有新訂香港財務報告準則對期初綜合財務狀況表產生的影響

由於上文所述本集團會計政策變動，須重列期初的綜合財務狀況表。下表顯示就受影響的細列項目確認的調整。不受變動影響的細列項目不包括在內。

	2017年 12月31日 千港元 (經審核)	香港財務報告 準則第15號 千港元	香港財務報告 準則第9號 千港元	2018年 1月1日 千港元 (經重列)
流動資產				
合約資產	–	92,484	(462)	92,022
應收客戶合約工程款項	62,812	(62,812)	–	–
應收貿易賬款及其他應收款項	84,556	(29,672)	(639)	54,245
流動負債				
合約負債	–	1,919	–	1,919
應付客戶合約工程款項	1,363	(1,363)	–	–
應付貿易賬款、應付票據及 其他應付款項	61,274	(556)	–	60,718
資本及儲備				
儲備	118,561	–	(1,101)	117,460

附註：為呈報經營活動於截至2018年12月31日止年度按間接法計算的現金流量，已根據上文所披露於2018年1月1日的期初綜合財務狀況表計算營運資金的變動。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提前應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ¹
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 ⁴
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的預付款項特點 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業的資產出售或注入 ³
香港會計準則第1號及香港會計準則 第8號(修訂本)	重大的定義 ⁵
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、削減或結算 ¹
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則2015年至2017年週期年度改進 ¹

¹ 自2019年1月1日或之後開始的年度期間生效。

² 自2021年1月1日或之後開始的年度期間生效。

³ 自尚待釐定的日期或之後開始的年度期間生效。

⁴ 就自2020年1月1日或之後開始首個年度期間或之後開始的收購日期的業務合併及資產收購生效。

⁵ 自2020年1月1日或之後開始的年度期間生效。

除下文所述的新訂香港財務報告準則外，本公司董事預期應用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對於可預見未來的綜合財務報表構成重大影響。

香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號為識別出租人及承租人的租賃安排及會計處理引入一項綜合模式。香港財務報告準則第16號生效時將取代香港會計準則第17號「租賃」及其相關詮釋。

香港財務報告準則第16號以顧客能否控制所識別資產來區分租賃及服務合約。此外，香港財務報告準則第16號要求根據香港財務報告準則第15號的規定就轉讓相關資產應否予以計為銷售釐定銷售及回租交易。香港財務報告準則第16號亦包括有關轉租及租賃修訂的規定。

除短期租賃及低價值資產租賃外，經營租賃及融資租賃的差異自承租人會計處理中移除並由承租人須就所有租賃將予確認使用權資產及相對應負債的模式取代。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

使用權資產初始按成本計量並隨後按成本(根據若干例外情況)減累計折舊及減值虧損計量,就任何租賃負債重新計量而調整。租賃負債初始按當日尚未支付的租賃付款的現值計量。隨後,租賃負債就利息及租賃款項以及(其中包括)租賃修訂的影響作出調整。就現金流量分類而言,本集團目前將經營租賃付款呈列為經營現金流量。應用香港財務報告準則第16號後,有關租賃負債的租賃付款將分配至本集團呈列為融資現金流量的本金及利息部分。

此外,香港財務報告準則第16號要求作出詳盡披露。

誠如附註28所披露,於2018年12月31日,本集團擁有不可撤銷經營租約承擔1,229,000港元。初步評估顯示此等安排符合租賃的定義。應用香港財務報告準則第16號後,本集團將確認一項使用權資產及涉及所有該等租賃的相對應負債,惟符合低價值或短期租賃資格者除外。

此外,本集團目前將應收的可退還租金按金119,000港元視為香港會計準則第17號所適用的租賃的權利。根據香港財務報告準則第16號的租賃付款定義,該等按金並非與相關資產使用權有關的付款,因此,該等按金的賬面值可調整至攤餘成本。已付的可退還租金按金的調整將被視為額外租賃付款,並計入使用權資產的賬面值中。

此外,應用新規定將導致上述列示的計量、呈列及披露變動。

作為權宜之計,本集團擬將香港財務報告準則第16號應用於以往應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號「釐定某項安排是否包含租賃」時獲識別為租賃的合約,而並無將該準則應用於先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號並無獲識別為包括租賃的合約。因此,本集團將不會重新評估合約是否屬於或包含於首次應用當日前已存在的租賃。

3. 重大會計政策

綜合財務報表已按照香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例（「公司條例」）規定的適用披露。

如下列會計政策所述，於各報告期末，綜合財務報表已按照歷史成本基準編製。

歷史成本一般基於為換取貨物及服務而支付代價的公平值。

公平值為市場參與者於計量日期按有序交易出售資產將收取的價格或轉讓負債時將支付的價格，而不論該價格是否可直接觀察所得或採用其他估值技術估計得出。於估計資產或負債的公平值時，本集團計及市場參與者於計量日期就資產或負債進行定價時將會考慮的資產或負債特徵。於綜合財務報表中用作計量及／或披露用途的公平值按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號「以股份為基礎的付款」範疇內的以股份為基礎的付款交易、香港會計準則第17號「租賃」範疇內的租賃交易及與公平值類似但並非公平值的計量（例如香港會計準則第2號「存貨」中的可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」中的使用價值）除外。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量的輸入數據可觀察程度及公平值計量的輸入數據對其整體的重要性分類為第一級、第二級或第三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場的報價（未經調整）；
- 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察得出的輸入數據（第一級內包括的報價除外）；及
- 第三級輸入數據是資產或負債的不可觀察輸入數據。

主要會計政策載列如下。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司以及本公司及其附屬公司控制的實體的財務報表。本公司在下列情況下取得控制權：

- 具有對投資對象的權力；
- 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
- 具有使用其權力以影響其回報的能力。

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

3. 重大會計政策(續)

綜合基準(續)

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，則本集團重新評估其是否控制投資對象。

附屬公司於本集團取得該附屬公司的控制權時開始綜合入賬，並於本集團喪失該附屬公司的控制權時終止綜合入賬。具體而言，自本集團取得控制權當日起直至本集團不再控制附屬公司當日止，於年內收購或出售的附屬公司收支均計入綜合損益及其他全面收益表。

附屬公司的財務報表於必要時會作出調整，以使其會計政策與本集團的會計政策一致。

所有集團內公司間的資產及負債、股本、收入、開支以及本集團成員公司間交易現金流量於綜合時悉數對銷。

來自客戶合約的收益(於根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第15號後)

香港財務報告準則第15號引入確認收益的五個步驟：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約；
- 第二步：識別合約中的履約責任；
- 第三步：釐定交易價；
- 第四步：將交易價分配至合約中的履約責任；及
- 第五步：於實體完成履約責任時(或就此)確認收益。

根據香港財務報告準則第15號，本集團於完成履約責任時(或就此)確認收益，即於特定履約責任相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。

履約義務指明確貨品及服務(或一組貨品或服務)或一系列大致相同的明確貨品或服務。

3. 重大會計政策(續)

綜合基準(續)

來自客戶合約的收益(於根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第15號後)(續)

倘符合以下其中一項條件，控制權隨時間轉移，而收益則會按一段時間內完全達成相關履約義務的進度時確認：

- 客戶於本集團履約時同時收取及耗用本集團履約所帶來的利益；
- 本集團履約導致產生及提升一項資產，而該資產於本集團履約時由客戶控制；或
- 本集團履約並無產生對本集團有替代用途的資產，而本集團可享有強制執行權利，以收取迄今已達成履約義務的款項。

否則，收益於客戶取得明確貨品或服務的控制權時確認。

合約資產指本集團就向客戶換取本集團已轉讓的貨品或服務收取代價的權利(尚未成為無條件)。其根據香港財務報告準則第9號評估減值。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即只需待時間過去代價即須到期支付。

合約責任指本集團向客戶轉移貨品或服務的責任，而本集團已就此向該客戶收取代價(或應收取代價)。

與同一合約有關的合約資產及合約負債以淨額列賬及呈列。

隨時間確認收益：完成履約責任之進度之計量

產量法

完成履約責任的進度按產量法計量，即根據直接計量迄今已轉移予客戶之貨物或服務與合約項下承諾提供的餘下貨物或服務價值相比較以確認收入，此最能反映本集團於轉移貨物或服務的控制權的履約情況。



綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

3. 重大會計政策(續)

綜合基準(續)

存在重大融資成分

於釐定交易價格時，倘向客戶轉移貨物或服務(不論以明示或暗示方式)而協定的付款時間為客戶或本集團帶來重大融資利益，則本集團就金錢時間值的影響而調整已承諾的代價金額。於該等情況下，合約含有重大融資成分。不論於合約中以明示呈列或合約訂約方協定的支付條款暗示融資承諾，合約中均存在重大融資成分。

就相關貨物或服務的支付與轉移期間少於一年的合約而言，本集團就任何重大融資成份應用不調整交易價格的簡易處理方法。

收益確認(於2018年1月1日前)

收益按已收或應收代價的公平值計量。

如下所述，當收益金額能可靠地計量、未來經濟利益可能流入本集團及達成本集團各項活動的特定標準，則確認收益。

利息收入

利息收入參考未償還本金額按時間基準以適用實際利率累計，實際利率指透過金融資產的預期年期將估計未來現金收入準確貼現至該資產於初步確認時的賬面淨值的利率。

保養、維修及其他服務收入

保養及維修服務收入於相關合約期內按直線法確認。

其他服務收入(包括更換電子及保養系統零件的收入)於提供服務時確認。

3. 重大會計政策(續)

收益確認(於2018年1月1日前)(續)

屋宇設備工程合約

倘能夠可靠地估計屋宇設備工程合約的結果，則收益及成本將參照報告期末的合約活動完成進度確認，完成進度乃按年內已進行工程的價值比例計量。合約工程改動、索償及獎金以能可靠地計量及被認為有可能收取者為限而入賬。

當不能可靠地估計屋宇設備工程合約的結果，則僅會以有可能收回的已產生合約成本為限確認合約收益。合約成本會於產生期間內確認為開支。

當總合約成本將有可能高於總合約收益時，預期虧損會即時確認為開支。

當目前所產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾進度付款，則盈餘以應收客戶合約工程款項列賬。就進度付款超逾目前所產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損的合約而言，盈餘以應付客戶合約工程款項列賬。有關工程進行前已收的款項於綜合財務狀況表內列作預收款(作為負債)。就已進行工程已開立賬單但客戶尚未支付的款項會於綜合財務狀況表內列作應收貿易賬款及其他應收款項。

外幣

於編製各個別集團實體的財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣(外幣)進行的交易，按交易日當時的匯率確認。於報告期末，以外幣列值的貨幣項目按該日的適用匯率重新換算。按歷史成本計量以外幣列值的非貨幣項目不予重新換算。

貨幣項目的匯兌差額於其產生期間在損益確認。

借款成本

收購、興建或生產合資格資產(須經過一段頗長時間後方可用作擬定用途或出售)直接應佔的借款成本撥作該等資產的成本，直至資產大致上可用作擬定用途或出售為止。

所有其他借款成本於產生期間在損益確認。

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

3. 重大會計政策(續)

租賃

當租賃條款將所有權的絕大部分風險及回報轉移至承租人，租賃則獲分類為融資租賃。所有其他租賃被分類為經營租賃。

本集團作為承租人

經營租賃付款於租賃期按直線法確認為開支。

退休福利成本

向強制性公積金計劃(「強積金計劃」)作出的付款於僱員提供服務而享有供款時確認為開支。

短期僱員福利

短期僱員福利乃於僱員提供服務時，按預期獲支付的福利未貼現金額確認。所有短期僱員福利均確認為開支，惟另一項香港財務報告準則規定或允許將該項福利計入資產成本則除外。

稅項

所得稅開支指現時應付稅項與遞延稅項的總和。

即期稅項

現時應付稅項按年度應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括其他年度的應課稅或可扣稅收支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣稅項目，故有別於綜合損益及其他全面收益表所呈報的「除稅前溢利」。本集團即期稅項的負債按報告期末前已實施或已實質實施的稅率計算。

遞延稅項

遞延稅項按綜合財務報表中資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之間的暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產則一般就所有可扣稅暫時差額確認，惟須很可能有應課稅溢利可用作抵銷該等可扣稅暫時差額。倘初步確認交易的資產及負債所產生的暫時差額不會影響應課稅溢利或會計溢利，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。

遞延稅項負債就與附屬公司投資有關的應課稅暫時差額確認，惟倘本集團能控制暫時差額撥回且暫時差額於可見將來可能不會撥回則作別論。與該等投資有關的可扣稅暫時差額所產生的遞延稅項資產僅在有足夠應課稅溢利以動用暫時差額利益且預期會於可見將來撥回時，方予確認。

3. 重大會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項(續)

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末檢討，並在再無足夠應課稅溢利用以收回全部或部分資產時作出調減。

遞延稅項資產及負債以報告期末已實施或已實質實施的稅率(及稅法)為基準，按預期應用於清償該負債或變現該資產期間的稅率計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映本集團在報告期末預期收回或清償其資產及負債賬面值的方式所導致的稅務後果。

當有合法執行權利許可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且與同一稅務機關徵收的所得稅有關，以及本集團擬按淨額基準結算其即期稅項資產及負債時，則遞延稅項資產及負債可互相對銷。

年內即期及遞延稅項

即期及遞延稅項於損益確認，惟其與於其他全面收益或直接於權益確認的項目有關者除外，在此情況下，即期及遞延稅項亦會分別於其他全面收益或直接於權益確認。

廠房及設備

廠房及設備於綜合財務狀況表中按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)列賬。

折舊採用直線法按資產的估計可使用年期撇銷其成本方式確認。估計可使用年期及折舊方法於各報告期末檢討，估計的任何變動影響按預先計提基準入賬。

廠房及設備項目於出售時或預期繼續使用資產不會獲得未來經濟利益時終止確認。廠房及設備項目出售或報廢時產生的任何收益或虧損按銷售所得款項與資產賬面值的差額釐定，並於損益確認。

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

3. 重大會計政策(續)

有形資產的減值

於各報告期末，本集團會檢討有形資產賬面值，以釐定該等資產是否出現任何減值虧損跡象。倘存在任何有關跡象，則會估計有關資產可收回金額，以釐定減值虧損(如有)程度。

有形資產的可收回金額將作個別估計，倘無法個別估計資產的可收回金額，則本集團會估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。倘可確定合理貫徹的分配基準，公司資產亦分配至個別現金產生單位，否則，將分配至可確定合理貫徹分配基準的最小現金產生單位組別。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值兩者中的較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量使用除稅前貼現率貼現至其現值，而有關貼現率反映當前市場對貨幣時間值的評估及該資產(或現金產生單位)特有的風險，並無就此調整未來現金流量估計。

倘估計資產(或現金產生單位)的可收回金額低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)的賬面值將減至其可收回金額。分配減值虧損時，首先分配減值虧損，以調低任何商譽(如適用)賬面值，然後根據單位內各資產之賬面值按比例分配至其他資產。資產的賬面值不會減至其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)與零之最高者。以其他方式分配至資產的減值虧損的金額按比例分配至該單位的其他資產。減值虧損即時於損益中確認。

倘減值虧損其後撥回，則資產(或現金產生單位)的賬面值增至其經修訂的估計可收回金額，惟所增加的賬面值不得超過該資產(或現金產生單位)於過往年度並無確認減值虧損而釐定的賬面值。減值虧損撥回即時於損益中確認。

撥備

當本集團因過往事件而產生現時義務(法律或推定)，而本集團很可能須履行該義務，且義務金額能夠可靠地估計，即會確認撥備。

確認為撥備的金額為於報告期末就履行現時義務所需代價的最佳估算，當中計及與該義務有關的風險及不明朗因素。當撥備以估計履行現時義務所用的現金流量計量時，其賬面值為該等現金流量的現值(當貨幣時間值的影響屬重大時)。

3. 重大會計政策(續)

撥備(續)

當結清撥備所需的部分或全部經濟利益預期可自第三方收回，並大致上確定能夠取得補償，且應收款項的金額能夠可靠計量，則該筆應收款項確認為資產。

繁瑣合約

繁瑣合約項下產生的現時義務確認及計量為撥備。當本集團為達成合約項下義務所產生的不可避免成本超逾預期自該合約收取的經濟利益，即視為存在繁瑣合約。

就人壽保單支付的按金

就人壽保險保單支付的按金使用實際利率法於扣除任何減值虧損後按攤銷成本計量。

金融工具

金融資產及金融負債於本公司成為工具合約條文的訂約方時確認。金融資產的所有常規買賣均以交易日基準確認及終止確認。常規買賣為需要於法規或市場慣例制定的時限內交付資產的金融資產買賣。

除自2018年1月1日起根據香港財務報告準則第15號作初步計量的客戶合約產生的應收貿易賬款外，金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔的交易成本於初步確認時在金融資產或金融負債的公平值計入或扣除(如適用)。

實際利息法為計算有關期間金融資產或金融負債的攤銷成本及分配利息收入和利息開支的方法。實際利率是將估計未來現金收入及付款(包括所有構成實際利率組成部分的已付或已收費用及貼息、交易成本及其他溢價或折讓)按金融資產或金融負債預計年期或(倘適用)更短期間準確貼現至初步確認時的賬面淨值的利率。

金融資產

金融資產的分類及其後計量(於根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第15號後)

符合下列條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 以收取合同現金流量為目標而持有金融資產的業務模式下持有的金融資產；及
- 合約條款於指定日期產生的現金流量僅為支付本金及未償還的本金利息。

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

3. 重大會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產的分類及其後計量(於根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第15號後)(續)

(i) 攤銷成本與利息收入

就其後按攤銷成本計量的金融資產而言，利息收入乃使用實際利率法確認。利息收入乃透過對金融資產的賬面總值應用實際利率計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外(見下文)。就其後出現信貸減值的金融資產而言，利息收入乃透過對金融資產於下個報告期的攤銷成本應用實際利率而確認。倘已信貸減值的金融工具的信貸風險減低，致使有關金融資產不再出現信貸減值，利息收入乃透過對金融資產於有關資產獲確定不再出現信貸減值後的報告期間開始起的賬面總值應用實際利率而確認。

金融資產減值(於應用香港財務報告準則第9號後)

本集團根據香港財務報告準則第9號就發生減值之金融資產(包括應收貿易賬款及其他應收款項、應收一名關連方款項、已抵押銀行存款及銀行結餘)確認預期信貸虧損的信貸虧損撥備。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映自首次確認後信貸風險的變化。

全期預期信貸虧損指將相關工具的預期使用期內所有可能的違約事件產生之預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損指將預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件導致之全期預期信貸虧損部分。評估乃根據本集團的過往信貸虧損經驗進行，並根據債務人特有的因素、一般經濟狀況以及對報告日期當前狀況的評估以及對未來狀況的預測作出調整。

本集團一直就應收貿易賬款及合約資產確認全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損使用具有適當分組的撥備矩陣進行集體評估。此外，出現信貸減值的應收貿易賬款及合約資產將個別作出預期信貸虧損評估。

對於所有其他工具，本集團計量的信貸虧損撥備等於12個月預期信貸虧損，除非自首次確認後信貸風險顯著增加，則本集團會確認全期預期信貸虧損。是否應確認全期預期信貸虧損乃根據自首次確認以來發生違約之可能性或風險的顯著增加作出評估。

3. 重大會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(於應用香港財務報告準則第9號後)(續)

(i) 信貸風險顯著增加

於評估自首次確認後信貸風險是否顯著增加時，本集團將於報告日期金融工具發生的違約風險與首次確認日起金融工具發生的違約風險進行比較。在進行該評估時，本集團會考慮合理並有證據支持的定量和定性資料，包括無需付出不必要的成本或努力而可得的過往經驗及前瞻性資料。

具體而言，在評估信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 金融工具的外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險的外部市場指標顯著惡化，例如信貸息差或債務人的信貸違約掉期價格顯著增加；
- 預計會導致債務人償還債務能力大幅下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測的不利變化；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；
- 導致債務人償還債務能力大幅下降的債務人監管、經濟或技術環境的實際或預期的重大不利變化。

不論上述評估結果，本集團假定，倘合約付款逾期超過90天，則信貸風險自首次確認以來已大幅增加，惟本集團擁有合理並有證據支持的資料顯示情況並非如此，則作別論。

本集團定期監察識別信貸風險是否顯著上升所用標準是否有效，並酌情修訂以確保該標準能夠在款項逾期前識別信貸風險的顯著上升。

(ii) 違約的定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為當內部產生或獲取自外部來源的資料表明債務人不太可能向債權人(包括本集團)全額還款(不計及本集團持有的任何抵押品)時，即屬發生違約事件。

不論上文分析，本集團亦認為當金融資產逾期超過180日，即屬發生違約事件，除非本公司有合理及有證據的資料證明較寬鬆的違約標準更為適當則另當別論。

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

3. 重大會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(於應用香港財務報告準則第9號後)(續)

(iii) 信貸減值金融資產

當發生一項或多項違約事件對金融資產的估計未來現金流量產生不利影響時，該金融資產即出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- 發行人或借款人陷入嚴重財困；
- 違反合約，例如違約或逾期事件；
- 借款人的貸款人出於與借款人財困相關的經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮的優惠；
- 借款人可能破產或進行其他財務重組；或
- 金融資產的活躍市場因財困而消失。

(iv) 撇銷政策

當有資料顯示對手方陷入嚴重財困，且並無實際收回可能之時(例如當對手方已被清盤或進入破產程序)，或就應收貿易賬款而言，當款項逾期超過兩年時(以較早發生者為準)，本集團便會撇銷金融資產。經考慮法律意見後(如適合)，已撇銷金融資產仍可根據本集團的收回程序實施強制執行。撇銷將構成終止確認事件。任何其後收回款項會於損益中確認。

(v) 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約風險的函數。評估違約概率及違約損失率的依據是過往數據，並按前瞻性資料調整。預期信貸虧損的估計反映無偏頗及概率加權的數額，其乃根據發生相關違約風險的加權數值而釐定。

一般而言，預期信貸虧損按根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預計收取的所有現金流量(按於首次確認時釐定的實際利率折現)之間的差額估算。

3. 重大會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(於應用香港財務報告準則第9號後)(續)

(v) 預期信貸虧損的計量及確認(續)

倘預期信貸虧損按集體基準計量或為應對尚未獲得個別工具層面證據的情況，金融工具按以下基準分組：

- 金融工具的性質(即本集團的應收貿易賬款及合約資產分別作為單獨分組評估。應收一名關連方款項、已抵押銀行存款及銀行結餘則按單獨基準評估預期信貸虧損)；
- 債務人的性質及行業；及
- 可用的外部信貸評級。

管理層定期檢討分組方法，以確保各組別的組成項目維持類似的信貸風險特徵。

利息收入按金融資產賬面值總額計算，除非金融資產出現信貸減值，在此情況下利息收入按金融資產的攤銷成本計算。

本集團透過調整賬面值於損益中確認所有金融工具的減值收益或虧損，惟應收貿易賬款及合約資產的相應調整乃透過信貸虧損撥備賬目確認除外。

金融資產的分類及其後計量(於2018年1月1日應用香港財務報告準則第9號前)

金融資產分類為貸款及應收款項。分類視乎金融資產的性質及用途，並於首次確認時釐定。金融資產的所有常規買賣均以交易日基準確認及終止確認。常規買賣為需要於法規或市場慣例制定的時限內交付資產的金融資產買賣。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可釐定付款且於活躍市場上並無報價的非衍生金融資產。於首次確認後，貸款及應收款項(包括應收貿易賬款及其他應收款項、應收一名關連方款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)使用實際利息法按攤銷成本減任何減值計量。

利息收入採用實際利率確認，惟利息確認屬不重大的短期應收款項除外。

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

3. 重大會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(於2018年1月1日應用香港財務報告準則第9號前)

於報告期末會評估金融資產是否出現減值跡象。倘有客觀證據表明，初步確認金融資產後發生的一宗或多宗事項導致金融資產的估計未來現金流量受到影響，則該金融資產被視為已減值。

減值的客觀證據可能包括：

- 發行人或交易對手出現嚴重財務困難；或
- 違反合約，如欠付或拖延償還利息或本金；或
- 借款人很有可能破產或進行財務重組。

應收款項組合的客觀減值證據包括本集團過往收款經驗、組合內超逾平均信用期的延遲還款次數增加以及全國或地方經濟狀況出現與拖欠應收款項有關的明顯變動。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，減值虧損金額以資產賬面值與按該金融資產的原實際利率貼現的估計未來現金流量現值間的差額確認。

所有金融資產減值虧損會直接於金融資產賬面值中作出扣減，惟應收貿易賬款則除外，其賬面值會透過採用撥備賬作出扣減。當應收貿易賬款被視為不可收回時，於撥備賬內撇銷。其後收回的過往撇銷款項將計入撥備賬。撥備賬的賬面值變動會於損益中確認。

就按攤銷成本計量的金融資產而言，倘於往後期間減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值後發生的事件有關，則先前確認的減值虧損透過損益撥回，惟該金融資產於撥回減值當日的賬面值不得超過該資產未確認減值時的攤銷成本。

3. 重大會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

終止確認金融資產

本集團僅於從資產收取現金流量的合約權利屆滿時，或當其將金融資產及該資產所有權的絕大部分風險及回報轉移至另一實體時，方會終止確認金融資產。倘本集團並無轉讓或保留擁有權的絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉讓資產，則本集團確認其在資產中的保留權益，並就可能須支付的金額確認相關負債。倘本集團保留已轉讓金融資產擁有權的絕大部分風險及回報，則本集團會繼續確認該金融資產，亦會確認已收所得款項的有抵押借款。

終止確認按攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總額的差額於損益確認。

金融負債及權益工具

分類為債務或權益

本公司發行的債務及權益工具乃根據合約安排的內容以及金融負債及權益工具的定義分類為金融負債或權益。

權益工具

權益工具為證明實體資產於扣除其所有負債後剩餘權益的任何合約。本集團發行的權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

按攤銷成本計量的金融負債

所有金融負債其後按攤銷成本使用實際利息法計量。

金融負債，包括應付貿易賬款、應付票據及其他應付款項、應付一名關連方款項以及銀行借款其後按攤銷成本使用實際利息法計量。

終止確認金融負債

當且僅當本集團的責任被解除、註銷或屆滿時，本集團方會終止確認金融負債。終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價的差額於損益確認。

金融資產及金融負債的抵銷

當且僅當本集團具有抵銷已確認金額的法定權利，並計劃以淨額結算或同時變現該金融資產及清償該負債時，金融資產和金融負債以相互抵銷後的淨金額在綜合財務狀況表內列示。

4. 估計不明朗因素的主要來源

於應用本集團的會計政策(如附註3所述)時,本公司董事須對未能從其他來源確定的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。有關估計及相關假設以過往經驗及其他被視為相關的因素為依據。實際結果可能有別於此等估計。

有關估計及相關假設會持續檢討。倘會計估計的修訂僅影響修訂該估計期間,有關修訂則會在該期間確認,或倘修訂對當前及未來期間均有影響,則在作出修訂期間及未來期間確認。

以下為有關未來的主要假設及報告期末估計不明朗因素的其他主要來源,極可能導致下一個財政年度內資產及負債的賬面值出現重大調整。

屋宇設備工程合約及合約資產的估計結果

本集團根據管理層對項目進度及結果的估算確認屋宇設備工程的合約收益。估計收益乃按照相關合約所載條款釐定,或如為工程變更訂單,則按照合約條款或其他形式的協議釐定。管理層對收益及合約工程完成狀況的估計需作出重大判斷,並對確認的收益的金額及時間有重大影響。本集團進行的屋宇設備工程亦會由獨立工料測量師根據工程合約定期認證。於合約進行期間,本集團定期根據內部合約進度報告,就每項合約編製的合約收益估計進行檢討和修訂。

應收貿易賬款及合約資產的減值評估

本集團管理層按照債務人的性質及行業將具有類似信貸風險特點的不同債務人分組,根據撥備矩陣估計應收貿易賬款及合約資產的全期預期信貸虧損金額。內部信貸評級已於考慮各項應收貿易賬款的賬齡、過往觀察違約比率、還款記錄及逾期狀況後給予各類債務人。估計損失率乃根據參考外部信貸報告後計算得出的違約概約率及違約損失率估算,並就合理及具理據而毋須付出過多成本或努力即可獲得的前瞻性資料作出調整。此外,已信貸減值的應收貿易賬款及合約資產將就預期信貸虧損作個別評估。已信貸減值的應收貿易賬款及合約資產的信貸虧損撥備金額乃以資產的賬面值與估計未來現金流量的現值加上預期未來信貸虧損兩者之間的差額計量。

於各報告日期,將會重新評估過往觀察違約率,並考慮前瞻性資料的變化。

預期信貸虧損撥備容易受估計變化所影響。有關預期信貸虧損及本集團應收貿易賬款及合約資產的資料分別於附註16及17披露。

5. 收益及分部資料

收益指提供屋宇設備工程以及保養、維修及其他服務的已收及應收款項的公平值。

(i) 來自客戶合約的收益的分類

	2018年 千港元	2017年 千港元
服務類型		
屋宇設備工程	294,631	269,148
保養、維修及其他服務	13,875	13,503
	308,506	282,651

(ii) 客戶合約的履約責任

本集團向客戶提供屋企設備工程服務。隨著本集團創造或提升一項資產，而該項資產於創造或提升期間由客戶控制時，該項服務會確認為於一段時間內達成的履約責任。該等工程服務的收益將根據合約完成階段使用產量法確認。本集團客戶的合約乃按固定價格協定。

與保養服務有關的收益於一段時間內確認。分配至該等服務的交易價格於首次進行銷售交易時確認為合約負債，並於提供服務期間按直線法解除。

(iii) 分配至於報告日期當日仍未完成的餘下客戶合約履約責任(未達成或部分未達成)的交易價格以及預期確認收益的時間載列如下：

	2018年 千港元
提供屋宇設備工程	
— 一年內	169,000
— 超過一年但不超過兩年	32,917
	201,917

所有就保養、維修及其他服務作出的撥備均為一年或以下。按照香港財務報告準則第15號的許可，並無披露分配予該等未達成合約的交易價格。

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

5. 收益及分部資料(續)

業務分部乃按主要經營決策人(「主要經營決策人」)(即本公司執行董事)就分配資源及評估表現所定期審閱有關本集團組成部分的內部報告而劃分。於達致本集團的可報告分部時概無匯集由主要經營決策人識別的業務分部。

具體而言，本集團可報告及業務分部如下：

- (i) 屋宇設備工程 — 提供包括通風及冷氣系統、電力系統、供水及排水系統、消防系統及其他相關工程的屋宇設備工程
- (ii) 保養、維修及其他服務 — 提供屋宇設備系統的保養及維修服務以及更換零件

本集團的主要經營決策人根據各分部的經營業績作出決策。由於本集團的主要經營決策人並無定期審閱該等資料作資源分配及表現評估，概無呈列分部資產及分部負債的分析。因此，僅呈列分部收益及分部業績。

分部收益及業績

以下為本集團按業務分部劃分的收益及業績分析：

截至2018年12月31日止年度

	屋宇設備 工程 千港元	保養、維修及 其他服務 千港元	總計 千港元
分部收益			
外部銷售	294,631	13,875	308,506
分部業績	37,924	4,542	42,466
其他收入及其他收益			491
行政開支			(19,468)
減值虧損			(2,006)
融資成本			(272)
除稅前溢利			21,211

5. 收益及分部資料(續)

分部收益及業績(續)

截至2017年12月31日止年度

	屋宇設備 工程 千港元	保養、維修及 其他服務 千港元	總計 千港元
分部收益			
外部銷售	269,148	13,503	282,651
分部業績	45,160	6,184	51,344
其他收入及其他收益			95
行政開支			(15,082)
其他開支			(1,440)
減值虧損			(1,270)
融資成本			(275)
除稅前溢利			33,372

業務分部的會計政策與本集團的會計政策(如附註3所述)相同。分部業績主要指各分部賺取的毛利。

地區資料

根據有關實體經營業務的地點，本集團的收益僅產生自香港，而非流動資產亦位於香港。

主要客戶資料

截至2018年及2017年12月31日止年度，分別佔本集團收益超過10%的屋宇設備工程客戶收益如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
客戶A	不適用 ¹	59,464
客戶B	不適用 ¹	42,338
客戶C	122,000	不適用 ¹
客戶D	37,639	不適用 ¹

¹ 客戶收益少於本集團於相關年度總收益的10%。

截至2018年及2017年12月31日止年度，概無個別保養、維修及其他服務的客戶於各年為本集團貢獻10%或以上收益。

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

6. 融資成本

	2018年 千港元	2017年 千港元
銀行借款利息	272	275

7. 所得稅開支

	2018年 千港元	2017年 千港元
香港利得稅		
— 本年度	3,230	6,122
過往年度超額撥備：		
— 香港	(35)	(24)
遞延稅項	199	—
	3,394	6,098

於2018年3月21日，香港立法會通過《2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「條例草案」)。該條例草案引入兩級制利得稅率。該條例草案於2018年3月28日獲簽署成為法律，並於翌日在憲報刊登。根據兩級制利得稅率，合資格公司首2百萬港元溢利的稅率為8.25%，而超過2百萬港元的溢利之稅率為16.5%。未符合兩級制利得稅率之公司的溢利將繼續一律以稅率16.5%計算。

因此，自本年度起，香港利得稅乃按8.25%(首2百萬港元估計應課稅溢利)及16.5%(超過2百萬港元的估計應課稅溢利)計算。

7. 所得稅開支(續)

截至2018年12月31日止年度的所得稅開支與除稅前溢利(按綜合損益及其他全面收益表)對賬如下:

	2018年 千港元	2017年 千港元
除稅前溢利	21,211	33,372
按照香港利得稅稅率 16.5% 支付的稅項	3,500	5,507
過往年度超額撥備	(35)	(24)
無須課稅收入的稅務影響	(81)	(5)
不可扣稅開支的稅務影響	599	567
未確認可扣稅暫時差額的稅務影響	(56)	—
動用以往未確認的稅項虧損	(348)	—
未確認稅項虧損的稅務影響	—	53
按優惠稅率繳納的稅項	(20)	—
兩級制稅率制度下的稅務優惠	(165)	—
年內所得稅開支	3,394	6,098

附註：於報告期末，本集團有未動用稅項虧損約2,579,000港元(2017年：4,689,000港元)可供抵銷未來溢利。由於無法預測未來溢利走向，故並未就全部稅項虧損確認遞延稅項資產。稅項虧損可無限期轉結。

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

8. 年內溢利及全面收入總額

	2018年 千港元	2017年 千港元
於扣除(計入)以下各項後達致的年內溢利：		
董事薪酬	3,591	3,224
其他員工成本：		
薪資及其他津貼	36,180	30,781
退休福利計劃供款	1,261	1,377
員工成本總額	41,032	35,382
核數師酬金	855	1,030
廠房及設備折舊	486	570
合約資產減值虧損	1,910	-
應收貿易賬款減值虧損	96	1,270
撇減存貨	-	29
銀行利息收入	(33)	(46)
出售廠房及設備的收益	(445)	-
就人壽保險保單支付的按金利息收入	(13)	(12)

附註：本公司股份於截至2017年12月31日止年度期間從GEM上市轉至主板時產生的法律及專業費用約為1,440,000港元，並已計入綜合損益及其他全面收益表的「其他開支」項目內。

9. 股息

於截至2018年12月31日止年度，2017年本公司普通股股東的末期股息9,984,000港元(每股約0.78港仙)(2017年：2016年末期股息5,376,000港元(每股約0.42港仙))已確認為分派。

於報告期末後，本公司董事不建議就截至2018年12月31日止年度派發任何末期股息(2017年：就截至2017年12月31日止年度派發每股普通股0.78港仙的末期股息，總金額為9,984,000港元)。

10. 董事酬金

年內董事酬金詳情根據適用上市規則及公司條例披露如下：

	董事袍金 千港元	薪資及 其他津貼 千港元	績效花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
截至2018年12月31日止年度					
執行董事：					
黃先生	—	2,070	—	18	2,088
黃志奇先生	—	263	—	12	275
蘇女士	—	690	—	18	708
鄧順文先生	—	104	—	2	106
獨立非執行董事：					
鍾育明先生(「鍾先生」)	138	—	—	—	138
霍嘉誌先生(「霍先生」)	138	—	—	—	138
譚振忠先生(「譚先生」)	138	—	—	—	138
	414	3,127	—	50	3,591

	董事袍金 千港元	薪資及 其他津貼 千港元	績效花紅 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
截至2017年12月31日止年度					
執行董事：					
黃先生	—	1,850	—	18	1,868
黃志奇先生	—	360	—	18	378
蘇女士	—	600	—	18	618
獨立非執行董事：					
鍾育明先生(「鍾先生」)	120	—	—	—	120
霍嘉誌先生(「霍先生」)	120	—	—	—	120
譚振忠先生(「譚先生」)	120	—	—	—	120
	360	2,810	—	54	3,224

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

10. 董事酬金(續)

以上呈列的執行董事酬金乃就彼等管理本公司及本集團事宜所提供的服務而支付。績效獎金乃參考本集團的經營業績及個人表現釐定。黃志奇先生於2017年6月7日獲委任為本公司執行董事。以上呈列的獨立非執行董事酬金乃就彼等作為本公司董事提供的服務而支付。於上述兩個年度，所有董事的董事袍金及薪資及其他津貼均由本集團一間主要營運附屬公司支付。

概無董事放棄或同意放棄於截至2018年及2017年12月31日止年度的任何酬金。本公司於截至2018年及2017年12月31日止年度並無最高行政人員。

截至2018年及2017年12月31日止年度，本集團概無向任何董事支付酬金作為吸引其加入本集團或加入本集團後的獎勵或離職補償。

11. 五名最高薪僱員

截至2018年12月31日止年度，本集團五名最高薪人士分別包括1名(2017年：2名)董事，其酬金詳情載於上文附註10。截至2018年12月31日止年度，其餘4名(2017年：3名)人士的酬金詳情如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
薪資及其他福利	2,739	1,994
酌情花紅	2,704	198
退休福利計劃供款	72	54
	5,515	2,246

酬金屬於下列範圍：

	2018年 僱員人數	2017年 僱員人數
不超過1,000,000港元	–	3
1,000,000至1,500,000港元	4	–
	4	3

截至2018年及2017年12月31日止年度，本集團概無向任何五名最高薪人士支付酬金作為吸引其加入本集團或加入本集團後的獎勵或離職補償。

12. 每股盈利

截至2018年12月31日止年度的每股基本盈利乃按年度溢利約17,817,000港元(2017年：27,274,000港元)及截至2018年12月31日止年度的已發行普通股數目約1,280,000,000股(2017年：1,280,000,000股)股份計算。由於兩個年度並無潛在發行在外普通股，故此並無呈列每股攤薄盈利。

13. 廠房及設備

	傢俬、固定 裝置及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本			
於2017年1月1日及2017年12月31日	448	2,671	3,119
添置	—	1,979	1,979
出售	—	(2,237)	(2,237)
於2018年12月31日	448	2,413	2,861
折舊			
於2017年1月1日	448	1,636	2,084
年內撥備	—	570	570
於2017年12月31日	448	2,206	2,654
年內撥備	—	486	486
於出售時對銷	—	(1,497)	(1,497)
於2018年12月31日	448	1,195	1,643
賬面值			
於2018年12月31日	—	1,218	1,218
於2017年12月31日	—	465	465

上述廠房及設備項目以直線法按其估計可使用年期及下列年利率計算折舊：

傢俬、固定裝置及設備	20%至33 $\frac{1}{3}$ %
汽車	20%至33 $\frac{1}{3}$ %

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

14. 就人壽保險保單支付按金

於2012年，立基冷氣工程有限公司(「立基」)與一間保險公司訂立人壽保險保單為黃先生投保。根據該保單，受益人和投保人為立基。立基須就保單支付預付付款。立基可隨時要求部分或全面退保，並根據該份保單於退保日的價值取回現金，有關價值根據於開始投保時支付的保費總額加所賺取的累計保證利息並扣除保單開支及保險收費計算得出(「現金價值」)。倘於第一至第十五個投保年度退保(如適用)，則須繳付預先釐定的特定退保收費。保費、開支及保險開支在人壽保險保單預期年期內於損益確認，而所存放按金利用實際利息法按攤銷成本列賬。就人壽保險保單存放的按金的擔保利息以介乎2.15%至4.15%的利率加保險公司於保單年期內所決定的保費計息。

保單詳情如下：

投保金額	預付付款	擔保利率	
		第一年	第二年及其後
500,000美元 (相等於3,890,000港元)	138,000美元 (相等於1,074,000港元)	年利率4.15%	年利率2.15%

於各報告期末，就人壽保險保單存放的按金的賬面值載列如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
就人壽保險保單存放的按金	1,145	1,132

於2018年及2017年12月31日，就人壽保險保單支付的按金賬面值與保險保單的現金價值相若，而自初步確認起保單的預期投保期維持不變。人壽保險保單的全部結餘以美元計值。

15. 應收(應付)客戶合約工程款項

	2017年 千港元
於報告期末進行中的合約：	
迄今所產生的合約成本	414,266
加：已確認溢利減已確認虧損	135,773
	550,039
減：進度付款	(488,590)
	61,449
分析作報告目的：	
應收客戶合約工程款項	62,812
應付客戶合約工程款項	(1,363)
	61,449

誠如附註16所載，於2017年12月31日，客戶就合約工程持有的應收保留金為29,672,000港元。

16. 應收貿易賬款及其他應收款項

	2018年 千港元	2017年 千港元
應收貿易賬款(包括於2018年12月31日的 保理債務3,000,000港元(2017年：2,136,000港元))	43,245	48,411
減：信貸虧損撥備	(2,005)	(1,270)
	41,240	47,141
應收保留金(附註)	-	29,672
其他應收款項、按金及預付款項	4,943	7,743
應收貿易賬款及其他應收款項總額	46,183	84,556

附註：於2017年12月31日，應收保留金為無抵押、免息並於個別合約的保修期末可收回，保修期為各項目完成日期後介乎一至兩年。

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

16. 應收貿易賬款及其他應收款項(續)

於2018年12月31日及2018年1月1日，來自合約的應收貿易賬款分別為41,240,000港元及46,502,000港元。

於各報告期末按保修期屆滿劃分將予結算的應收保留金：

	2017年 千港元
應要求或一年內	18,206
一年後	11,466
	<hr/>
	29,672

於應用香港財務報告準則第15號後，應收保留金已分類至合約資產。

本集團就應收貿易賬款給予客戶30天(2017年：30天)信用期。

於各報告期末按發票日期劃分的應收貿易賬款(扣除信貸虧損撥備)賬齡分析呈列如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
0至30天	10,310	14,290
31至60天	24,545	2,196
61至90天	1,300	13,560
超過90天	5,085	17,095
	<hr/>	<hr/>
	41,240	47,141

於2018年12月31日，本集團的應收貿易賬款結餘當中包括賬面值總額為30,874,000港元的債務，於報告日期經已逾期。於該等逾期結餘中，3,761,000港元已逾期90天或以上及未被視作違約，原因為信貸質素並無重大變動，有關款項仍被視為可全數收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

於2017年12月31日，本集團的應收貿易賬款結餘當中包括賬面值總額為32,851,000港元的債務，於報告日期經已逾期，而本集團並無計提減值虧損撥備，原因是管理層認為，經考慮該等應收貿易賬款的信貸記錄(包括違約或拖欠還款)、結算記錄、其後結算及賬齡分析後，該等客戶的基本信貸質素並無惡化。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

16. 應收貿易賬款及其他應收款項(續)
已逾期但未減值的應收貿易賬款賬齡

	2017年 千港元
31至60天	2,196
61至90天	13,560
超過90天	17,095
	32,851

於2017年12月31日，賬面總值29,672,000港元的本集團應收保留金結餘並未到期。本集團並無持有該等結餘的抵押品。

本集團未逾期且未減值的應收貿易賬款與並無近期拖欠記錄的客戶有關。

呆賬撥備變動

	2017年 千港元
1月1日	-
按應收款項確認的減值虧損	1,270
	1,270
12月31日	1,270

於2017年12月31日，呆賬撥備包括已個別減值的應收貿易賬款，總餘額為1,270,000港元。

截至2018年12月31日止年度的應收貿易賬款及其他應收款項的減值評估詳情載於附註27。

截至2018年12月31日止年度，本集團就短期融資向銀行貼現總額為3,000,000港元(2017年：2,136,000港元)的應收貿易賬款。本公司董事認為，來自貿易貼現的收入實質上為來自貿易客戶的收入，因此於綜合現金流量表中呈列為融資現金流量。

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

16. 應收貿易賬款及其他應收款項(續)

金融資產轉讓

以下為本集團於2018年及2017年12月31日的應收貿易賬款，按全面追索基準貼現該等應收貿易賬款方式轉讓予銀行。由於本集團並未轉讓有關該等應收貿易賬款的重大風險及回報，故繼續確認應收貿易賬款的全部賬面值並已確認轉讓收取的現金為有抵押借款(見附註22)。該等應收貿易賬款於本集團綜合財務狀況表中按攤銷成本列賬。

於2018年及2017年12月31日

已貼現予銀行具全面追索權的應收貿易賬款

	2018年 千港元	2017年 千港元
已轉讓資產的賬面值	3,000	2,136
相關負債的賬面值	(3,000)	(2,136)
持倉淨額	-	-

17. 合約資產

	於2018年 12月31日 千港元	於2018年 1月1日* 千港元
分析為即期：		
屋宇設備工程合約的未開具發票收益(附註a)	97,684	62,498
屋宇設備工程合約的應收保留金(附註b)	33,041	29,524
	130,725	92,022
報告期末按保修期屆滿劃分將予結算的應收保留金：		
屋宇設備工程合約的應收保留金		
應要求或一年內	18,028	18,115
一年後	15,013	11,409
	33,041	29,524

* 此欄為應用香港財務報告準則第9號及第15號之調整後的金額。

17. 合約資產(續)

附註：

- (a) 計入合約資產的未開具發票收益指本集團就已完成但尚未開具發票的工程收取代價的權利，原因是相關權利須待客戶對本集團所完成合約工程表示滿意後方可作實且有關工程須待客戶或外聘測量師驗收。當有關權利成為無條件時(通常為本集團已就所完成合約工程取得客戶或外聘測量師驗收之時)，合約資產將轉移至應收貿易賬款。
- (b) 計入合約資產內的應收保留金指與屋宇設備工程合約有關，須待保修期屆滿後方可作實的未向客戶開具發票金額。應收保留金於權利成為無條件時轉撥至應收貿易賬款。

應收保留金為無抵押、免息並於個別合約的保修期末可收回，保修期為各項目完成日期後介乎1至2年。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

本集團將此等合約資產分類為即期，原因為本集團預計會於其正常營運週期內將該等資產變現。

合約資產的減值撥備於年內的變動如下：

	千港元
於2017年12月31日	-
首次應用香港財務報告準則第9號(上文附註2)	462
於2018年1月1日(重列)	462
就合約資產確認的減值虧損	1,910
於2018年12月31日	2,372

減值評估的詳情載於附註27。

18. 應收(應付)一名關連方款項

	2018年 千港元	2017年 千港元
應收(應付)一名關連方款項(附註)	8	(45)

附註：該款項指應收(應付)建群裝飾工程公司(「建群」)款項，建群的唯一實益擁有人為黃先生的胞弟。該款項為貿易相關、無抵押、免息及信用期為30天。按報告期末的發票日期計算，該款項的賬齡為30天內。

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

19. 已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金

銀行結餘及現金包括手頭現金及銀行結餘。銀行結餘按現行市場年利率0.01% (2017年：0.01%)計息。

已抵押銀行存款指抵押予銀行以擔保本集團獲授銀行融資及銀行借款的存款。已抵押銀行存款按固定年利率0.30% (2017年：0.30%)計息。

20. 應付貿易賬款、應付票據及其他應付款項

	2018年 千港元	2017年 千港元
應付貿易賬款	49,514	44,540
應付票據	–	6,303
應計款項	23,565	9,875
預收款項	–	556
應付貿易賬款、應付票據及其他應付款項總額	73,079	61,274

應付貿易賬款及應付票據的信用期介乎30至60天(2017年：30至52天)。

於各報告期末按發票日期劃分的應付貿易賬款及應付票據賬齡分析呈列如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
0至30天	17,149	24,815
31至60天	17,459	21,175
61至90天	3,790	523
超過90天	11,116	4,330
	49,514	50,843

21. 合約負債

	於2018年 12月31日 千港元	於2018年 1月1日* 千港元
屋宇設備工程合約客戶墊款，即期	2,165	1,919

* 此欄為應用香港財務報告準則第15號須予作出調整後的金額。

預期於本集團的正常營運週期內結算的合約負債已被分類為即期。

已於截至2018年12月31日止年度確認並於年初計入合約負債的屋宇設工程合約收益金額為1,919,000港元。

影響所確認的合約負債金額的一般付款條款載列如下：

屋宇設備工程合約

當本集團於開設工程前收到預付款項或現金墊款前，其將於合約開始時產生合約負債，直至就相關合約所確認收益超過現金墊款金額為止。

22. 銀行借款

	2018年 千港元	2017年 千港元
具追溯權的已貼現應收票據墊款	3,000	2,136
企業稅務貸款	7,151	—
	10,151	2,136
上述於須於一年內償還的借款的賬面值 — 有抵押及浮息	10,151	2,136

本集團於2018年及2017年12月31日的具追溯權的已貼現應收票據墊款以港元計值，按香港最優惠利率減2%計息。墊款以於2018年及2017年12月31日涉及發票貼現銀行貸款安排的應收貿易賬款作為抵押。

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

22. 銀行借款(續)

本集團於2018年12月31日的企業稅項貸款以港元計值，並按香港最優惠利率減2%計息。於2018年12月31日，企業稅項貸款以已抵押銀行存款作為抵押。

誠如附註19所披露，於2018年12月31日，本集團已取得96,687,000港元(2017年：96,038,000港元)的銀行融資，該等銀行融資乃以本集團所持有的13,473,000港元(2017年：15,804,000港元)定期存款作為抵押。

23. 遞延稅項負債

已確認遞延負債及其變動如下：

	加速稅項 折舊 千港元
於2017年1月1日、2017年12月31日及2018年1月1日	-
於本年度損益扣除	(199)
於2018年12月31日	(199)

根據香港現行稅務法例，遞延稅項負債乃由於合資格資產的資本減免申索有關的加速折舊產生暫時應課稅差額所引致。

於2018年及2017年12月31日止年度，本集團並無其他重大未確認遞延稅項資產。

24. 股本

	每股面值0.01港元的 普通股數目		股本	
	2018年 千港元	2017年 千港元	2018年	2017年
法定				
於年初及於年末	4,000,000,000	4,000,000,000	40,000	40,000
已發行及繳足				
於年初及於年末	1,280,000,000	1,280,000,000	12,800	12,800

25. 購股權計劃

於2015年9月10日，本公司根據其股東於2016年9月10日通過的一項決議案有條件地採納購股權計劃（「該計劃」），主要旨在為合資格僱員（包括本公司執行董事、非執行董事及獨立非執行董事）及其他所選定參與者提供激勵或獎勵。採納該計劃繼本公司於2015年9月25日上市後成為無條件。

根據該計劃及本集團任何其他購股權計劃已授出而有待行使的全部尚未行使購股權獲行使而可能發行的最高股份數目，不得超過本公司不時已發行股本的30%。未經本公司股東事先批准，根據該計劃及本集團的任何其他購股權計劃將予授出的全部購股權（就此而言，不包括根據計劃及本集團任何其他購股權計劃的條款失效的購股權）獲行使後可能配發及發行的股份總數，合共不得超過本公司於聯交所上市當日已發行股份總數的10%。在刊發通函以及股東於股東大會上批准及／或聯交所證券上市規則訂明的其他規定的規限下，本公司可隨時更新該限額至股東批准當日已發行股份總數的10%。未經本公司股東事先批准，於任何12個月期間，根據該計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的購股權獲行使而向每名參與者已發行及可發行的股份總數，不得超過本公司當時已發行股本的1%。倘向主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人（定義見計劃）授出購股權，或會導致於直至該授出日期（包括該日）為止12個月期間因根據計劃向該人士已授出及將授出的所有購股權（包括已行使、已註銷及未行使購股權）獲行使而發行及將發行的股份合共超過本公司已發行股本的0.1%及總值超過5百萬港元，則須經本公司股東事先批准。

授出的購股權須於要約授出日期起計21日內獲接納，接納時須支付1.00港元的象徵性代價。

購股權可於購股權獲接納當日起至本公司董事釐定的有關日期止期間內隨時獲行使，但無論如何不得超過10年。行使價由本公司董事釐定，惟其不得少於以下最高者(i)於要約授出日期（須為營業日）在聯交所的每日報價表載列的股份收市價；(ii)緊接要約授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所列的股份平均收市價；及(iii)股份面值。

該計劃將於轉板上市後繼續有效及生效，實施時將全面遵守主板上市規則第17章的規定。根據該計劃將予發行的股份亦將根據主板上市規則第9A.10條轉往聯交所主板上市。

自採納該計劃以來概無授出任何購股權。該計劃將自該計劃採納日期起10年期間生效。

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

26. 資本風險管理

本集團資金管理旨在確保其持續經營能力，同時透過優化債務及股本結餘為股東謀求最大回報。本集團於整個年度的整體策略維持不變。

本集團的資本架構包括於附註22披露的銀行借款(扣除現金及現金等價物)以及本集團擁有人應佔權益(包括已發行股本及累計溢利)。

本公司董事定期檢討資本架構。作為此項行檢討的一部分，本公司董事會考慮資本成本及有關各類資本的風險。根據本公司董事的建議，本集團將透過派付股息或發行新股以及發行新債務及贖回現有債務來平衡整體資本架構。

27. 金融工具

27a. 金融工具分類

	2018年 千港元	2017年 千港元
金融資產		
金融資產(按攤銷成本)	82,990	—
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	—	126,704
金融負債		
攤銷成本	59,665	53,024

27b. 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括應收貿易賬款及其他應收款項、應付一名關連方款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、應付貿易賬款、應付票據及其他應付款項、應付一名關連方款項及銀行借款。

有關金融工具的詳情於各附註披露。與該等金融工具有關的風險包括市場風險(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的政策載於下文。本公司董事管理及監察該等風險，以確保能及時有效採取適當措施。

27. 金融工具(續)

27b. 財務風險管理目標及政策(續)

利率風險

本集團面對有關定息已抵押銀行存款的公平值利率風險。本集團現時並無利率對沖政策。

本集團亦面對主要與按浮動利率計息的銀行結餘及浮息銀行借款(該等借款詳情請參閱附註22)有關的現金流量利率風險。

本集團的現金流量利率風險主要集中於來自本集團銀行借款的香港最優惠利率的利率波動。

敏感度分析

以下所載敏感度分析乃基於非衍生工具於報告期末所面臨的利率風險而釐定。有關分析乃假設於報告期末銀行結餘及銀行借款的未償還金額於整個年度均未償還而編製。50個基點(2017年：50個基點)上升或下調乃向主要管理人員內部呈報利率風險時所用，並代表管理層對利率可能合理變動的評估。

於2018年12月31日，倘浮息銀行借款及銀行結餘的利率上升/下降50個基點且其他所有變量維持不變，本集團截至2018年12月31日止年度的除稅後溢利將增加/減少約76,000港元(2017年：127,000港元)。

信貸風險及減值評估

客戶合約產生的應收貿易賬款及合約

為降低信貸風險，本集團管理層已指派團隊，負責釐定信貸上限及信貸審批程序。於接納任何新客戶前，本集團會使用內部信貸評級系統評估潛在客戶的信貸質素及釐定每名客戶的信貸上限，並會每年檢討客戶的上限及評級兩次。本集團亦已制訂其他監控程序，以確保採取跟進行動收回逾期債項。此外，本集團於應用香港財務報告準則第9號後根據預期信貸虧損模式(2017年：已產生虧損模式)，按照債務人的性質及行業將具有類似信貸風險特點的債務人分組，根據撥備矩陣估計應收貿易賬款及合約資產的全期預期信貸虧損金額。內部信貸評級已於考慮各項應收貿易賬款的賬齡、過往觀察違約比率、還款記錄及逾期狀況後給予各類債務人。估計損失率乃根據參考外部信貸報告後計算得出，並就合理及具理據而毋須付出過多成本或努力即可獲得的前瞻性資料作出調整的違約概約率及違約損失率估算，而已信貸減值的應收貿易賬款及合約資產將就預期信貸虧損作個別評估。就此而言，董事認為本集團的信貸風險已大大降低。

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

27. 金融工具(續)

27b. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

應付一名關連方款項

本集團根據本公司董事自首次確認以來信貸風險並無顯著上升的應收一名關連方款項的內部信貸評級，對該等應收賬款減值進行單獨評估。估計虧損率乃參考外部信貸報告後計算得出的違約概率及違約損失率估算，並就毋須付出過多成本或努力即可獲得的前瞻性資料作出調整。於2018年1月1日及2018年12月31日並無就應收關連方款項作出撥備。

已抵押銀行存款／銀行結餘及現金

流動資金的信貸風險有限，原因是對手方為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行。本集團就存放於數間獲高信貸評級的銀行的流動資金承受信貸集中風險。

於2018年12月31日，本集團就應收本集團五大主要客戶為數28,369,000港元(2017年：17,107,000港元)的貿易賬款承受信貸集中風險，該等金額佔本集團應收貿易賬款總額的68.8%(2017年：36.3%)。本集團的主要客戶為若干聲譽良好的機構。本公司董事認為此方面的信貸風險有限。

本集團的內部信貸風險級別評估由以下類別組成：

內部 信貸評級	描述	應收貿易賬款／ 合約資產	其他金融資產／ 其他項目
低風險	對手方違約風險低，並可能有逾期未償還款項，但通常於到期後才結算	全期預期信貸虧損 — 並無信貸減值	12個月預期信貸虧損
可疑	自首次確認起，信貸風險因內部制訂或從外部資源取得的資料而加劇	全期預期信貸虧損 — 並無信貸減值	全期預期信貸虧損 — 並無信貸減值
虧損	有證據表明資產出現信貸減值	全期預期信貸虧損 — 已信貸減值	全期預期信貸虧損 — 信貸減值
撇銷	有證據表明債務人陷入嚴重的財務困境，因而本集團收回款項的希望渺茫	款項已被撇銷	款項已被撇銷

27. 金融工具(續)

27b. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

下表詳述本集團須進行預期信貸虧損評估的金融資產及合約資產所面臨的信貸風險：

2018年	附註	外部 信貸評級	內部 信貸評級	12個月或全期預期信貸虧損	賬面總值 千港元
按攤銷成本計量的 金融資產					
應收貿易賬款	16	不適用	低風險(附註1)	全期預期信貸虧損 (撥備矩陣)	41,975
			虧損(附註1)	全期預期信貸虧損一 已信貸減值	1,270
合約資產	17	不適用	低風險(附註1)	全期預期信貸虧損 (撥備矩陣)	133,097
應收一名關連方款項	18	不適用	低風險(附註2)	12個月預期信貸虧損	8
已抵押銀行存款	19	A2	不適用	12個月預期信貸虧損	13,473
銀行結餘	19	A2	不適用	12個月預期信貸虧損	28,269

附註：

- 就應收貿易應賬款及合約資產而言，本集團已應用香港財務報告準則第9號的簡化方式計量全期預期信貸虧損的信貸虧損撥備，惟就單獨評估的信貸減值債項而言，本集團使用撥備矩陣釐定該等項目的預期信貸虧損。
- 就內部信貸風險管理目的而言，本集團使用應收一名關連方款項的逾期資料以評估信貸風險是否已自首次確認以來大幅上升。應收關聯公司款項的餘額已逾期但並未被視作違約，原因為信貸質素並無重大變動，而款項仍被視為可收回。

就管理層評估全期預期信貸虧損而言，估計損失率乃參考外部信貸報告後計算得出的違約概率及違約損失率估算，並就毋須付出過多成本或努力即可獲得的前瞻性資料作出調整。

本集團已抵押銀行存款及銀行結餘的信貸風險有限，原因是對手方為獲高信貸評級及已於香港建立良好信譽的銀行。

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

27. 金融工具(續)

27b. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

應收貿易賬款、合約資產及應收一名關連方款項的信貸風險乃透過內部程序管理。於墊款前會對各對手方的信貸質素進行調查。本集團亦積極監察各債務人欠付的未償還金額，並及時識別任何信貸風險，以降低出現信貸相關虧損的風險。本集團於報告期間結束時檢討該等應收款項的可收回金額。

於截至2018年12月31日止年度，本集團根據撥備矩陣分別就應收貿易賬款及合約資產作出96,000港元及1,910,000港元的減值撥備。於截至2018年12月31日止年度，概無應收貿易賬款及合約資產被視為已信貸減值，故並無作出信貸虧損撥備。

下表載列根據簡法方法就應收貿易賬款確認的全期預期信貸虧損的變動。

	全期預期 信貸虧損 (並無信貸減值) 千港元	全期預期 信貸虧損 (已信貸減值) 千港元	總計 千港元
於2017年12月31日			
— 香港會計準則第39號	—	1,270	1,270
於應用香港財務報告準則第9號時作出調整	639	—	639
於2018年1月1日	639	1,270	1,909
因金融工具引致的變動			
於1月1日已確認：			
— 已確認減值虧損	96	—	96
於2018年12月31日	735	1,270	2,005

當內部制訂或從外部資源取得的資料顯示債務人不大可能會向其債權人(包括本集團)全數還款(不計及本集團所持有的任何抵押品)，本集團會將應收貿易賬款撇銷。

賬面總值

	平約虧損率 %	應收 貿易賬款 千港元	合約資產 千港元
內部信貸評級			
低風險	1.78	41,975	133,097

27. 金融工具(續)

27b. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

賬面總值(續)

下表載列已就合約資產確認的信貸虧損撥備的對賬。

	全期預期 信貸虧損 (並無信貸 減值) 千港元
於2017年12月31日 — 香港會計準則第39號	—
於應用香港財務報告準則第9號時作出調整	462
於2018年1月1日(經重列)	462
因金融工具引致的變動	
於1月1日已確認：	
— 已確認減值虧損	1,910
於2018年12月31日	2,372

流動資金風險

在管理流動資金風險方面，本集團監察及維持管理層認為適當的現金及現金等價物水平，以撥資本集團營運及緩和現金流量波動的影響。管理層監察銀行借款的運用情況，並確保遵守貸款契約。本集團董事相信，本集團將有充足的營運資金應付其日後經營需要。

於2018年12月31日，本集團可動用的尚未使用銀行融資約為96,687,000港元(2017年：96,038,000港元)，其中21,380,000港元(2017年：24,180,000港元)僅可用作銀行就屋宇設備工程項目出具履約保證。

下表為本集團非衍生金融負債餘下合約到期的詳情。此表已根據於本集團可被要求還款的最早日期計算的金融負債未貼現現金流量而制訂。此表包括利息及本金現金流量。若利息流量為浮動利率，未貼現金額乃按報告期末的利率計算。

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

27. 金融工具(續)

27b. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

流動資金及利息風險表

	加權 平均利率 %	應要求或 少於1個月 千港元	少於3個月 千港元	3個月 至1年 千港元	超過1年 千港元	於2018年	
						未貼現現金 流量總額 千港元	12月31日 的賬面值 千港元
2018年12月31日							
非衍生金融負債							
應付貿易賬款、應付票據及 其他應付款項	-	17,149	32,365	-	-	49,514	49,514
浮息銀行借款	3.12	10,151	-	-	-	10,151	10,151
		27,300	32,365	-	-	59,665	59,665

	加權 平均利率 %	應要求或 少於1個月 千港元	少於3個月 千港元	3個月 至1年 千港元	超過1年 千港元	於2017年	
						未貼現現金 流量總額 千港元	12月31日 的賬面值 千港元
2017年12月31日							
非衍生金融負債							
應付貿易賬款、應付票據及 其他應付款項	-	45,763	5,080	-	-	50,843	50,843
應付一名關連方款項	-	45	-	-	-	45	45
浮息銀行借款	3.00	2,136	-	-	-	2,136	2,136
		47,944	5,080	-	-	53,024	53,024

27. 金融工具(續)

27b. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

流動資金及利息風險表(續)

上述到期分析中的「應要求或少於一個月」時段，包括附帶應要求償還條款的銀行借款。本公司董事相信，該等銀行借款將按照貸款協議所載的預定還款日期償還。屆時的合計本金及利息現金流出(根據報告期末的利率估算)列示如下。

	加權	應要求或		3個月			未貼現現金	
	平均利率	少於1個月	少於3個月	至1年	1至5年	超過5年	流量總額	賬面值
	%	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
2018年12月31日								
浮息銀行借款	3.12	7,170	3,023	-	-	-	10,193	10,151
2017年12月31日								
浮息銀行借款	3.00	-	2,200	-	-	-	2,200	2,136

倘若浮動利率變動與根據各報告期末利率釐訂的利率估算不同，上列非衍生金融負債浮動利率工具金額亦可能有變。

27c. 金融工具的公平值計量

金融資產及金融負債的公平值乃基於貼現現金流量分析按普遍採納的定價模型釐定。

本公司董事認為，綜合財務報表中所有金融資產與負債按攤銷成本計算的賬面值與其公平值相若。

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

28. 經營租賃承擔

截至2018年12月31日止年度，本集團作為承租人就倉庫及辦公室物業作出的經營租賃最低租賃付款為1,121,000港元(2017年：1,066,000港元)。

於報告期末，本集團就於以下年期屆滿的倉庫及辦公室物業作出的與Golden Luck的全資附屬公司LKW Company Limited (「LKWC」)、以及黃先生及蘇女士之間的不可撤銷經營租賃未來最低租賃付款承擔(詳情見附註32(i))如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
一年內	158	1,062
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1,071	980
	1,229	2,042

租約的平均租期協定為兩年，兩年內的平均租金保持不變。

29. 退休福利計劃

本集團為所有合資格香港僱員參加強積金計劃。強積金計劃的資產與本集團資產於受託人控制的基金內分開持有。本集團按每月1,500港元或有關薪酬成本的5%(以較低者為準)向強積金計劃供款。

於損益扣除的總成本約1,311,000港元(2017年：1,431,000港元)指本集團向強積金計劃已付或應付供款。於2018年12月31日，尚未向強積金計劃支付相關申報期間到期的供款約為107,000港元(2017年：118,000港元)。

於各報告期末，概無因僱員於本集團供款權益悉數歸屬前離開強積金計劃而沒收供款，其可用作扣除本集團於未來年度應付的供款。

30. 資產抵押

於報告期末，本集團就獲該等銀行向本集團授出銀行融資向銀行抵押資產的賬面值如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
已抵押銀行存款	13,473	15,804

31. 履約保證

於2018年12月31日，本集團透過銀行就屋宇設備工程合約發出履約保證，金額分別為11,650,000港元(2017年：21,158,000港元)。如附註19所披露，保證由已抵押銀行存款作抵押。

32. 關連方披露

(i) 交易

本集團與其關連方訂立以下交易：

關連方	交易性質	2018年 千港元	2017年 千港元
建群	屋宇設備工程合約的次承判費用	110	164
LKWC	租金開支	488	465
黃先生及蘇女士	租金開支	491	468

(ii) 結餘

與一名關連方的結餘詳情載於綜合財務狀況表及附註18。

(iii) 主要管理人員薪酬

	2018年 千港元	2017年 千港元
薪資及其他津貼	3,541	2,810
績效花紅	—	—
退休福利計劃供款	50	54
	3,591	2,864

主要管理人員薪酬按個別表現及市場趨勢釐定。

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

33. 融資活動產生的負債對賬

下表為本集團融資活動產生的負債變動詳情，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債為現金流量或未來現金流量將於本集團綜合現金流量表中分類為融資活動現金流量的負債。

	銀行借款 千港元	應付利息 千港元	應付股息 千港元
於2017年1月1日	—	—	—
融資現金流量(附註)	2,136	(275)	(5,376)
已產生融資成本	—	275	—
已宣派股息	—	—	5,376
於2017年12月31日	2,136	—	—
融資現金流量(附註)	8,015	(272)	(9,984)
已產生融資成本	—	272	—
已宣派股息	—	—	9,984
於2018年12月31日	10,151	—	—

附註：來自銀行借款的現金流量、應付利息及應付股息構成於綜合現金流量表中來自銀行借款、已付利息及已付股息的增加及償還淨額。

34. 附屬公司詳情

於2018年及2017年12月31日，本公司附屬公司的詳情載列如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點及日期	已發行及繳足股本	本公司於		主營業務
			2018年	2017年	
LKW Enterprise*	英屬處女群島 2016年3月19日	100美元	100%	100%	投資控股
立基	香港 1997年12月22日	600,000港元	100%	100%	屋宇設備工程
和富機電有限公司	香港 2004年4月30日	10,000港元	100%	100%	屋宇設備工程

* 由本公司直接持有

本公司及其附屬公司均採納12月31日為其財政年度結算日。

於報告期末或上述兩年內任何時間，附屬公司概無持有任何尚未行使的債務證券。

35. 本公司的財務資料

	2018年 千港元	2017年 千港元
非流動資產		
於一間附屬公司的投資	48,969	48,969
應收一間附屬公司款項	18,869	29,188
	67,838	78,157
流動資產		
預付款項	198	150
流動負債		
應計款項	(553)	(553)
流動負債淨值	(355)	(403)
總資產減流動負債	67,483	77,754
資本及儲備		
股本	12,800	12,800
儲備(附註)	54,683	64,954
總權益	67,483	77,754

綜合 財務報表附註

截至2018年12月31日止年度

35. 本公司的財務資料

附註：儲備

	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元 (附註)	累計虧損 千港元	總計 千港元
於2017年1月1日	30,855	43,433	(9,253)	65,035
年度溢利及全面收益總額	-	-	5,295	5,295
確認為分派的股息	-	-	(5,376)	(5,376)
於2017年12月31日	30,855	43,433	(9,334)	64,954
年度虧損及全面開支總額	-	-	(287)	(287)
確認為分派的股息	-	-	(9,984)	(9,984)
於2018年12月31日	30,855	43,433	(19,605)	54,683

附註：合併儲備指LKW Enterprise的已發行股本與黃先生及蘇女士根據企業重組轉讓予LKW Enterprise的相關附屬公司的股本總額之間的差額。

財務概要

截至2014年、2015年、2016年、2017年及2018年12月31日止五個年度

業績

	2014年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元
收益	135,493	187,794	235,487	282,651	308,506
除稅前溢利	29,040	18,883	32,254	33,372	21,211
所得稅開支	(4,787)	(4,369)	(5,290)	(6,098)	(3,394)
年度溢利及全面收益總額	24,253	14,514	26,964	27,274	17,817

資產及負債

	2014年 千港元	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元
總資產	118,672	140,939	171,226	197,212	223,687
總負債	(61,346)	(58,440)	(61,763)	(65,851)	(85,594)
資產淨值	57,326	82,499	109,463	131,361	138,093