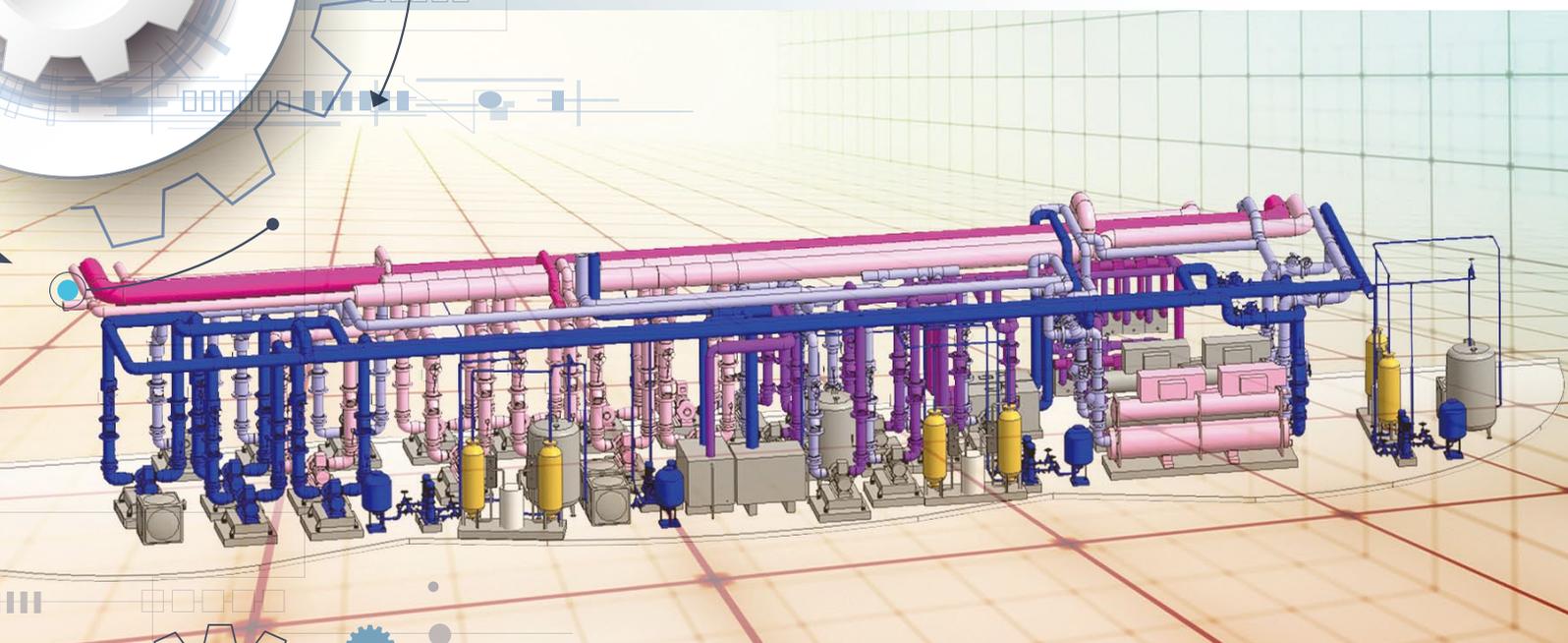


Lap Kei Engineering (Holdings) Limited

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



2019

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	15
企業管治報告	19
環境、社會及管治報告	34
董事會報告	41
獨立核數師報告	50
綜合損益及其他全面收益表	57
綜合財務狀況表	58
綜合權益變動表	59
綜合現金流量表	60
綜合財務報表附註	61
財務概要	114

董事會

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

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
54樓

主要往來銀行

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

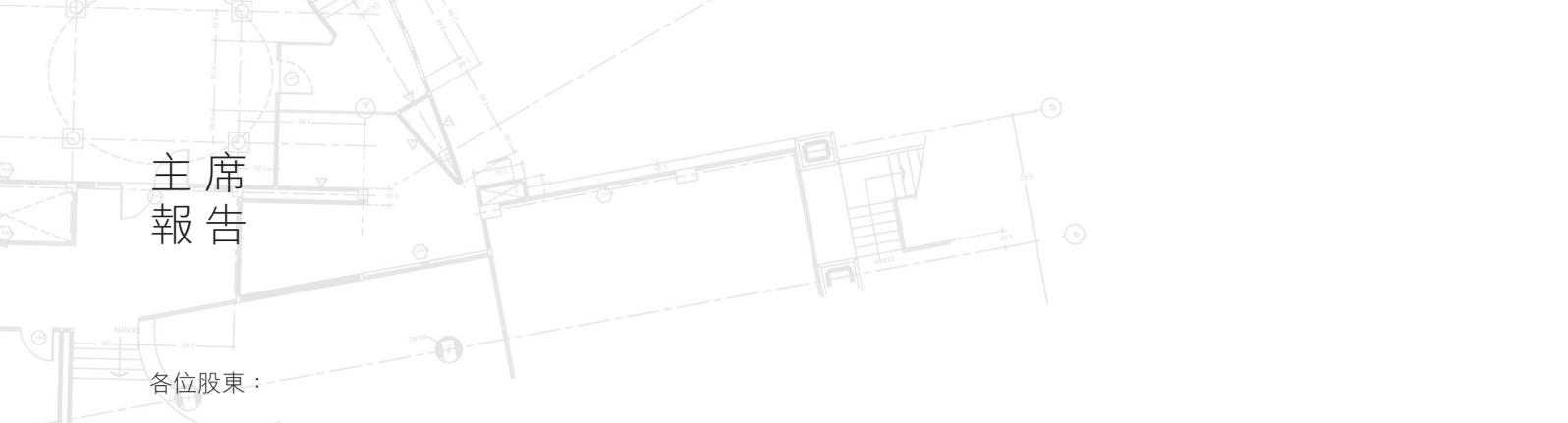
香港上海滙豐銀行有限公司
香港
皇后大道中1號

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2019年12月31日止年度的綜合財務業績。

財務業績

本集團的總收益由截至2018年12月31日止年度的約308.5百萬港元減少約155.0百萬港元或50.3%至截至2019年12月31日止年度(「本年度」)的約153.5百萬港元。本集團本年度錄得虧損及全面開支總額約31.7百萬港元，而本集團截至2018年12月31日止年度則錄得溢利及全面收益總額約17.8百萬港元。

業務回顧及前景

本年度，本集團的業務受中美貿易緊張局勢、社會動盪及冷淡市場氣氛影響。香港的建築業市場正在調節。市場競爭激烈，進一步降低本集團的利潤。

展望未來，本年度影響香港經濟的各種外來及本地因素2020年似乎將繼續影響經濟表現。2020年初，全球市場因新型冠狀病毒流行病(2019冠狀病毒病，「**流行病**」)爆發而受到不利影響，再加上中美貿易局勢持續緊張且美國總統大選即將舉行，無疑將對2020年全球經濟產生影響。

本集團將繼續專注發展屋宇設備工程及維修工程此等核心業務。本集團相信，本集團所付出努力將使本集團在下一階段發展中擁有優勢，並為股東帶來最大的長期回報。

致謝

本人謹代表董事會藉此機會對信任並忠實支持本集團的股東、客戶、業務夥伴及供應商表示感謝。本人亦對管理層及員工多年來所付出努力與貢獻深表謝意。

立基工程(控股)有限公司

主席兼執行董事

黃鏡光

香港，2020年4月14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2019年12月31日，本集團擁有14個項目(包括進行中及即將展開的項目)，未付款的總合約價值約為125.0百萬港元。

財務回顧

收益

本集團的收益由截至2018年12月31日止年度的約308.5百萬港元減少至本年度的約153.5百萬港元，減少約50.3%。有關收益減少主要由於本年度持續進行的項目數目減少，而本集團的平均合約金額亦較截至2018年12月31日止年度為少。

銷售成本

本集團的銷售成本由截至2018年12月31日止年度的約266.0百萬港元減少至本年度的約169.3百萬港元，減少約36.3%。有關成本減少主要由於本年度持續進行的項目數目減少，加上合約規模急劇收縮，導致次承判開支及物料成本下降。



管理層 討論及分析

毛損

本年度，本集團的毛損約為15.9百萬港元，而截至2018年12月31日止年度，本集團的毛利則約為42.5百萬港元。誠如上文所述，有關變動主要由於本年度收益減少所致。

本年度，整體毛損率約為10.3%，而本集團截至2018年12月31日止年度的毛利率則約為13.8%，原因乃本年度收益的減幅大於次承判開支及直接勞工成本的減幅。本年度，由於本集團有大量固定的直接勞工成本，故本集團在本年度的銷售成本並非按收益降幅比例下降。此外，項目延期進一步降低本集團本年度的利潤。

行政開支

本集團的行政開支由截至2018年12月31日止年度的約19.5百萬港元減少約23.7%至本年度的約14.9百萬港元。行政開支主要包括租金開支及員工成本。該減幅主要由於酌情花紅減少約2.1百萬港元。

所得稅開支

本集團的所得稅開支由截至2018年12月31日止年度的約3.4百萬港元減至本年度零元。該減幅主要由於上文所述的除稅前淨虧損所致。

本公司擁有人應佔本年度(虧損)/溢利及全面(開支)/收益總額

本集團本年度錄得虧損及全面開支總額約31.7百萬港元，而本集團截至2018年12月31日止年度則錄得溢利及全面收益總額約17.8百萬港元。有關變動主要歸因於上文所述本年度收益大幅減少並錄得毛損以及本年度的行政開支減少的綜合影響。

流動性及資金來源

於2019年12月31日，本集團的總資產約為191.0百萬港元(2018年：223.7百萬港元)，以總負債及股東權益(包括股本及儲備)分別約77.2百萬港元(2018年：85.6百萬港元)及約113.8百萬港元(2018年：138.1百萬港元)撥付。

本集團於2019年12月31日計息貸款及借款(計息銀行借款及銀行透支)總額為零元(2018年：10.2百萬港元)，而於2019年12月31日的流動比率約為2.4倍(2018年：約2.6倍)。

資產負債比率

於2019年12月31日，本集團的資產負債比率為零(2018年：7.4%)。

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2019年12月31日，本集團將其銀行存款約7.9百萬港元(2018年：13.5百萬港元)及位於香港九龍灣臨興街19號同力工業中心B座6樓B9室工場約值6.1百萬港元的投資物業抵押予銀行，作為獲取本集團獲授的銀行融資的抵押品。

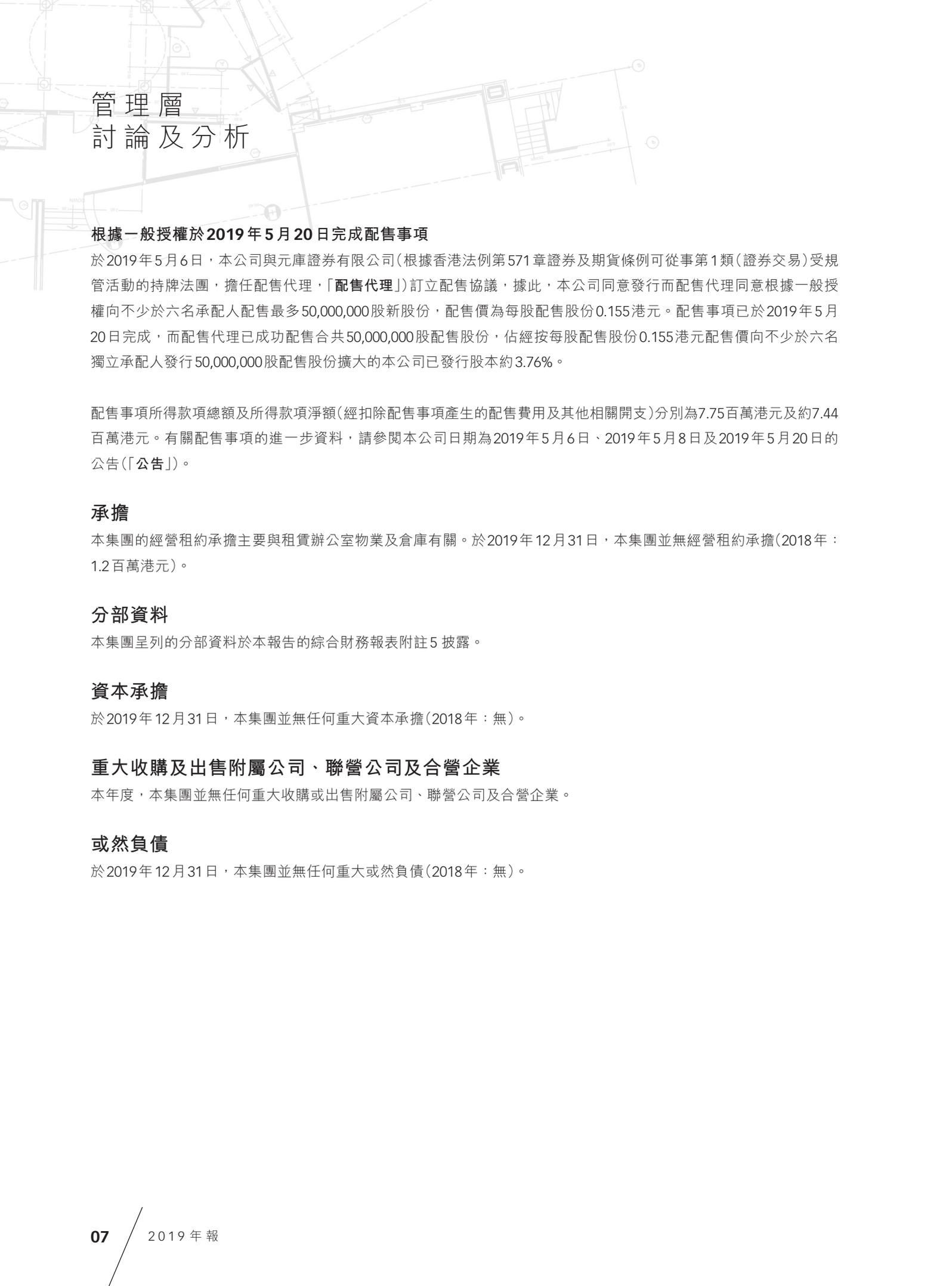
外匯風險

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。於本年度，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。本年度，本集團並無訂立任何金融工具作對沖用途。

股本架構

本公司股份於2015年9月25日在香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)GEM成功上市，並於2018年2月12日轉往聯交所主板。於2019年5月20日，本公司50,000,000股每股面值0.01港元的股份根據一般授權透過配售按0.155港元的價格發行(「**配售事項**」)。本集團的股本僅包括普通股。

於2019年12月31日，本公司的已發行股本為13,300,000港元(2018年12月31日：12,800,000港元)及其已發行普通股數目為1,330,000,000股每股面值0.01港元(2018年12月31日：1,280,000,000股)。



管理層 討論及分析

根據一般授權於2019年5月20日完成配售事項

於2019年5月6日，本公司與元庫證券有限公司(根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)受規管活動的持牌法團，擔任配售代理，「**配售代理**」)訂立配售協議，據此，本公司同意發行而配售代理同意根據一般授權向不少於六名承配人配售最多50,000,000股新股份，配售價為每股配售股份0.155港元。配售事項已於2019年5月20日完成，而配售代理已成功配售合共50,000,000股配售股份，佔經按每股配售股份0.155港元配售價向不少於六名獨立承配人發行50,000,000股配售股份擴大的本公司已發行股本約3.76%。

配售事項所得款項總額及所得款項淨額(經扣除配售事項產生的配售費用及其他相關開支)分別為7.75百萬港元及約7.44百萬港元。有關配售事項的進一步資料，請參閱本公司日期為2019年5月6日、2019年5月8日及2019年5月20日的公告(「**公告**」)。

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2019年12月31日，本集團並無經營租約承擔(2018年：1.2百萬港元)。

分部資料

本集團呈列的分部資料於本報告的綜合財務報表附註5披露。

資本承擔

於2019年12月31日，本集團並無任何重大資本承擔(2018年：無)。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

本年度，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。

或然負債

於2019年12月31日，本集團並無任何重大或然負債(2018年：無)。

僱員及薪酬計劃

於2019年12月31日，本集團合共聘用87名僱員（2018年：91名僱員）。本集團於本年度的員工成本（包括董事酬金）約為39.8百萬港元。

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2019年5月，本集團已完成向獨立第三方收購位於香港九龍灣臨興街19號同力工業中心B座6樓B9號工場的投資物業（「投資物業」），代價約6.2百萬港元，作為本集團的長期投資，以於未來產生穩定收入來源及作資本增值。由於根據上市規則第14章的所有適用百分比率均低於5%，因此收購投資物業毋須遵守公告或股東批准規定。投資物業目前以市場租金出租予一名獨立第三方。

本年度，除上文所披露者及本公司於其附屬公司的投資外，本集團並無持有任何重大投資。

主要風險及不明朗因素

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；



管理層 討論及分析

- (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明朗因素，請參閱本公司日期為2015年9月18日的招股章程(「招股章程」)「風險因素」一節。

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重大不合規情況，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，請參閱本集團本年度的環境、社會及管治報告，其將根據上市規則規定於本財政年度結算日後五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」）

本集團本年度的KPI載列如下：

策略	KPI
股東價值最大化	(毛損率)毛利率 = (10.3)% (2018年：13.8%)
	股本回報率 = (27.9)% (2018年：12.9%)
改善本集團流動性	經營活動所得現金淨額 = 40.6百萬港元 (2018年：經營活動所用現金淨額3.5百萬港元)
	流動比率 = 2.4倍 (2018年：2.6倍)

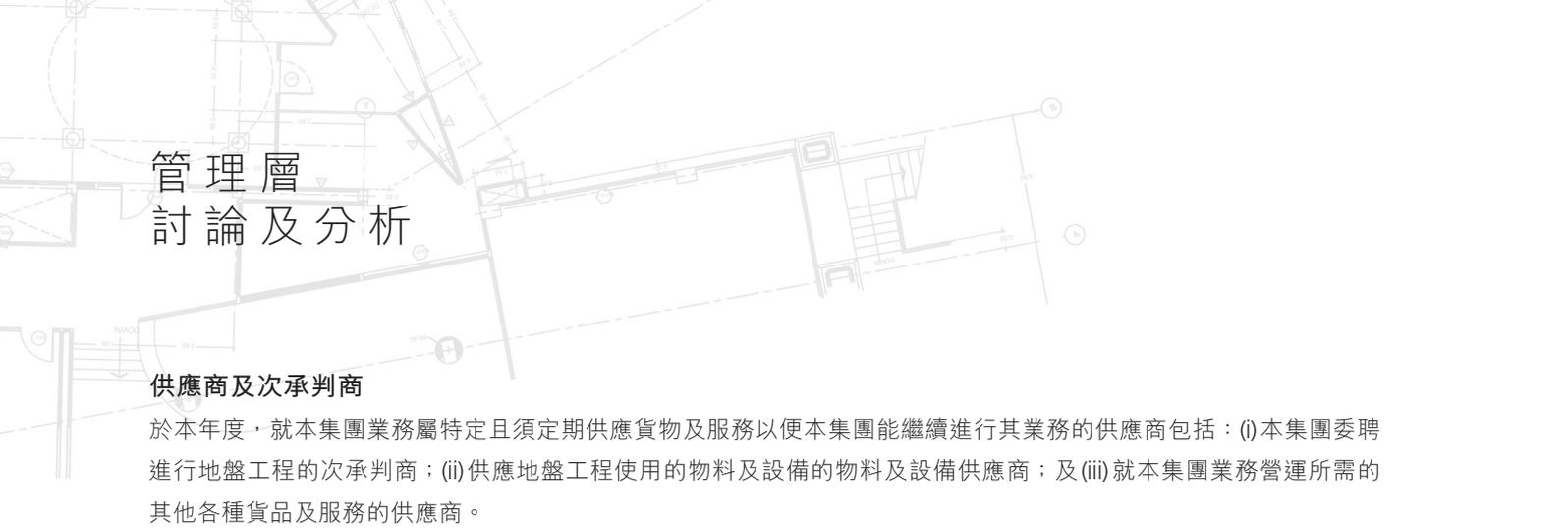
遵守相關法律及法規

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，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。



管理層 討論及分析

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。

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2019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2019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。所需按金為32.1百萬港元，且截至2019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」)的所得款項撥付，其餘約15.6百萬港元則以本集團內部資源撥付)。

進一步豐富服務範圍

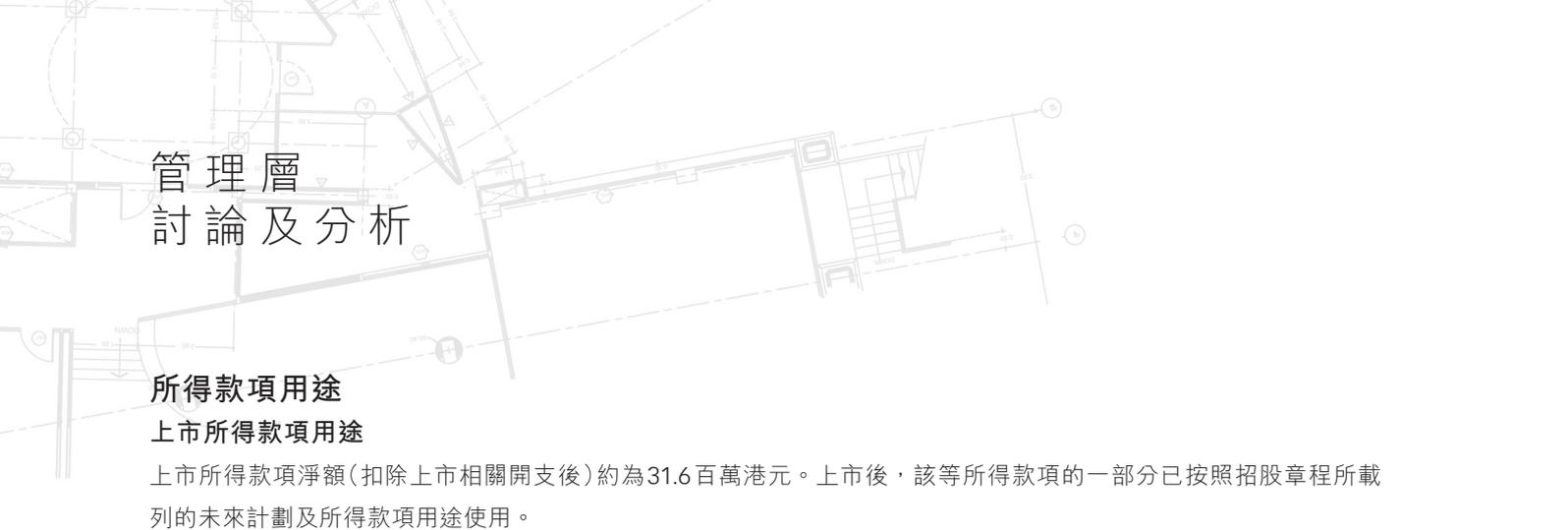
本集團已使用約2.0百萬港元招聘具相關經驗的員工。

於2018年及2019年，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)及電氣裝置(第III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6.6百萬港元增聘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。



管理層 討論及分析

所得款項用途

上市所得款項用途

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2019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2019年 12月31日 招股章程所載 所得款項淨額 的計劃用途 千港元	截至2019年 12月31日 所得款項淨的 實際用途 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	6,100
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2019年12月31日，尚未動用的上市所得款項淨額約2.4百萬港元已根據招股章程之披露資料存放於銀行計息賬戶。運用所得款項以擴大服務範圍出現延遲，而所得款項淨額的未動用部分為應付就擴大服務範圍聘用的額外員工的薪資及付款。本公司預期所得款項淨額的未動用部分將於2021年前動用。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。

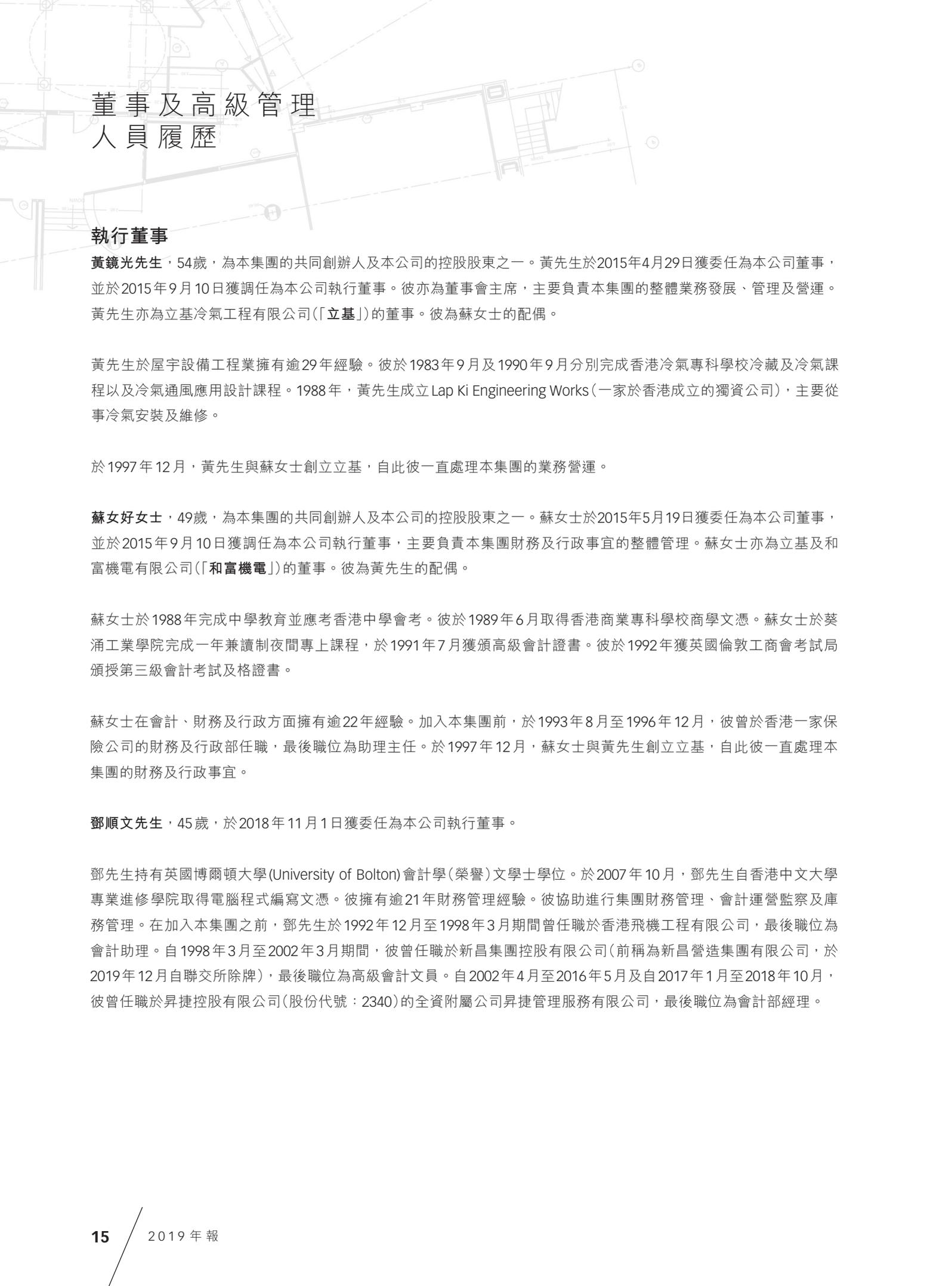
根據一般授權進行配售所得款項

配售事項所得款項總額及所得款項淨額(經扣除配售事項產生的配售費用及其他相關開支)分別為7.75百萬港元及7.47百萬港元。

於2019年12月31日，配售事項所得款項淨額用途分析如下：

	公告所載 所得款項淨額 的計劃用途 千港元	截至2019年 12月31日的 所得款項 實際用途 千港元
支付本公司所獲授新項目的預付成本及履約保證金	6,720	6,720
一般營運資金	700	700

於2019年12月31日，配售事項全部所得款項已根據公告所述披露予以應用。



董事及高級管理 人員履歷

執行董事

黃鏡光先生，54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29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，49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22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，45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21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，於2019年12月自聯交所除牌)，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，46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21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2017年7月起為香港測量師學會會員，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月期間於曄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。

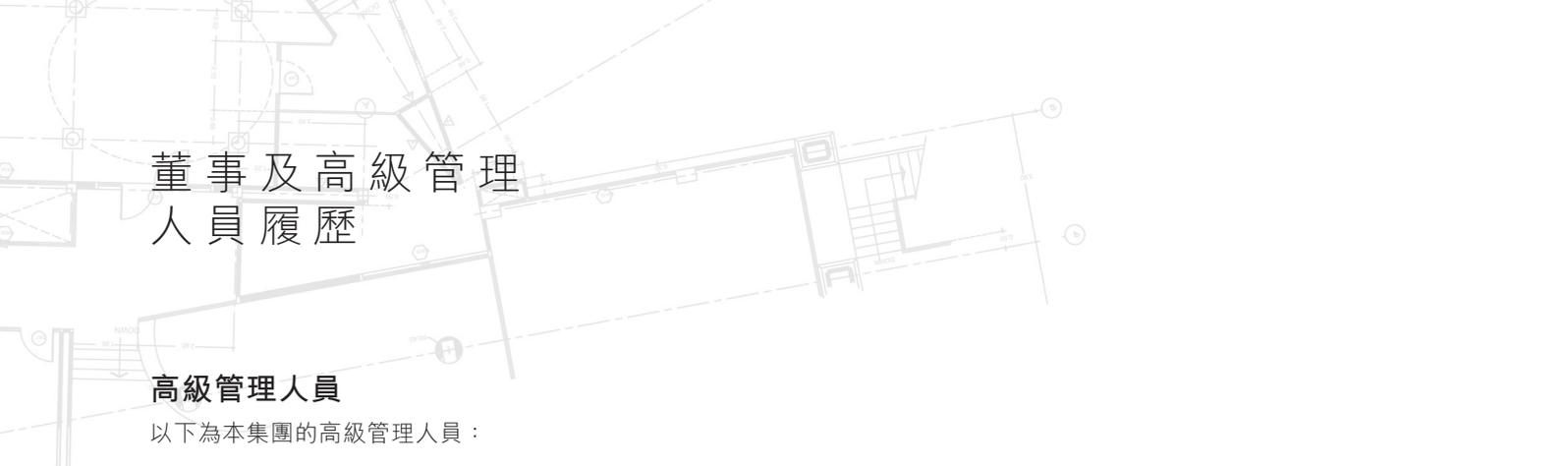
霍嘉誌先生，38歲，於2015年9月10日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼現為香港執業大律師，亦為香港大律師公會會員。

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月期間擔任滙友生命科學控股有限公司(前稱滙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，47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月期間出任匯銀智慧社區有限公司(前稱匯銀家電(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25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月自聯交所除牌)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：

李文基先生，42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。彼亦為本集團於屋宇署通風系統工程類別的授權簽署人。

李先生於屋宇設備行業擁有逾15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。彼自2017年12月起一直為英國工程師協會的特許工程師。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，44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。

陳先生於屋宇設備行業擁有逾22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，41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。彼亦為本集團於屋宇署通風系統工程類別及E類(第I、II、III級別)小型工程承建商類別的授權簽署人。

劉先生於屋宇設備行業擁有逾16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。彼自2018年7月起一直為英國工程師協會的特許工程師。彼自2017年2月起一直為英國特許水務學會的會員。劉先生加入本集團時為一名工程師，隨後晉升為高級工程師、助理項目經理職位，現時擔任項目經理一職。



董事及高級管理 人員履歷

公司秘書

陳振聲先生，40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。彼自2019年10月起一直擔任駿高控股有限公司(股份代號：8035)的執行董事兼公司秘書。

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18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(「德勤」)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。彼於2015年5月至2017年3月期間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本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（「**企業管治守則**」）所載的原則及守則條文。於本年度，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。

主席及行政總裁

根據守則的守則條文 A.2.1，主席與行政總裁的角色應予區分，且不應由同一人士兼任。主席與行政總裁之間的職責分工應清楚界定。

於本年度，直至本報告日期，黃鏡光先生一直擔任本公司主席兼本公司行政總裁的角色。董事會認為該架構可提升制定及推行本公司策略的效率，對本集團及股東整體有利。董事會將於有必要時檢討是否需要委任適當的候選人擔任行政總裁的角色。

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，惟任何一方根據委任書條款終止有關委任書則除外。

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2018年12月31日止年度的股東週年大會於2019年5月30日舉行(「2019年股東週年大會」)。

各董事出席董事會會議及2019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	2019年股東週年大會 出席情況
執行董事		
黃鏡光先生	5/5	✓
蘇女好女士	5/5	✓
鄧順文先生	5/5	✓
獨立非執行董事		
鍾育明先生	5/5	✓
霍嘉誌先生	5/5	✓
譚振忠先生	5/5	✓

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。彼等均為本公司執行董事及控股股東(見上市規則所賦予定義)。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

本集團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，於本年度，董事確認彼等已遵守標準守則所載既定標準，且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	參加與上市規則 最新消息及企業管治 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	✓	✓
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	✓	✓

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)	3/3
鍾育明先生	3/3
霍嘉誌先生	2/3

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2018年12月31日止年度及截至2019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。

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，補償若以其他方式作出，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，安排若以其他方式進行，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曾舉行一次會議，並曾(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2020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

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) 該人選的品格與誠信；
- (ii) 該人選的資歷，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) 該人選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。

本年度，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	
	2019年 千港元	2018年 千港元
法定審核服務	1,200	855
非審核服務	—	20

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。

全體董事均可獲得公司秘書的意見及服務。公司秘書向董事會主席報告，負責確保董事會程序得以遵循，並促進董事與本公司股東及管理層之間的溝通。

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2019年12月31日，董事會並不知悉有任何重大不明朗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第50至56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(「**2020年股東週年大會**」)將於2020年5月29日(星期五)舉行，大會通告應根據細則、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54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日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

本年度，本公司的組織章程大綱及細則並無重大變動。

一般事項

本報告涵蓋本年度內與本集團於香港的業務營運相關的若干環境及社會責任方面，乃參考上市規則附錄二十七所載環境、社會及管治報告指引（「環境、社會及管治報告指引」）而編製。

本年度，本公司已遵守環境、社會及管治報告指引所載「不遵守就解釋」條文。

股東參與

本集團專注為其股東創造長期價值，股東包括本集團之僱員、客戶、投資者、供應商、承包商及社區。本公司通過不同渠道與股東交流，了解彼等的觀點及蒐集彼等的反饋，目的為更切合彼等之要求及預期。本公司與股東之溝通渠道包括公司網站、股東週年大會、年報、中期報告、員工會議、客戶及供應商會議等。

本集團與環境保護有關之政策

排放

本集團從事建築行業，由於業務性質可能會產生一些有害廢物，但本集團會採取一切合理措施密切監控及管理營運對環境的影響。本集團旨在營運過程中減少對環境的影響及一直尋求對環境危害較小的方式。本集團已採用排放控制措施，包括但不僅限於：(i)回收雪種至冷媒樽並於更換工程項目重用；(ii)鼓勵員工向客戶推廣高性能系數（「性能系數」）的設備；及(iii)禁止所有工地露天焚燒。本年度，本集團並未發現任何重大的不合規排放。

本集團並無從事會造成大量污水排放或產生有害及無害廢物的業務。然而，本集團已採取政策要求我們的員工遵守有關棄置建築廢物的法例。本年度，本集團已遵守所有有關棄置建築廢物的香港法例。

	2019年	2018年
氣體排放		
氣體排放類型及相關排放數據		
氮氧化物(千克)	1.98	2.02
硫氧化物(千克)	0.07	0.07
懸浮粒子(千克)	0.15	0.15
二氧化碳當量(CO₂e)排放		
直接排放(範圍1)(噸)	12.6	12.9
間接排放(範圍2)(噸)	46.2	46.1
間接排放(範圍3)(噸)	11.2	11.0
總排放(噸)	70.0	70.0

環境、社會及 管治報告

資源利用

本集團致力於創造一個環保的工作環境。本集團提倡通過下列措施減少燃料、電力及水的消耗以及提高資源使用效率，有關措施包括：(i) 本集團鼓勵僱員在離開辦公室之前關掉電燈及電器；(ii) 本集團鼓勵僱員將辦公室的空調溫度設置為攝氏25.5度；(iii) 本集團鼓勵僱員使用雙面打印而非單面打印；(iv) 本集團安排建築工地上的剩餘材料在其他建築工地上再次使用而非丟棄；(v) 本集團鼓勵僱員節約用水及減少生活污水，並在辦公區域擺放節水標示；及(vi) 本集團確保供水設施處於最優工作狀態，並在漏水時立刻維修。

於2019年，我們於日常業務中並無取水問題，而我們的業務亦無於生產過程中使用包裝物料。

資源利用

	2019年	2018年
電力密度		
總耗電量(千瓦時)	74,687	73,310
電力密度(千瓦時/員工/日)	2.11	2.071
用水密度		
總耗水量(立方米)	51	37
耗水密度(立方米/員工/日)	0.001	0.001

環境及自然資源

本集團的業務並無涉及大量使用自然資源。然而，本集團十分清楚我們的業務過程中可能造成的環境影響。為盡量減少業務對環境的影響，本集團定期提供內部培訓及簡報會，以向管理層及僱員分享有關環保措施的實用技巧及資訊。

僱用

本集團視員工為其最大的資產。為此，本集團已制定清晰的政策及指引來吸引及留住人才。本集團著眼於大力發展人力資本，並提供有競爭力的薪酬及福利待遇。我們以個人表現為基準提供晉升機會及工資調整。本集團為僱員提供公平安全的工作環境，支持他們的職業發展，同時亦促進他們的個人發展。本集團嚴格遵守所有相關的僱傭法例，當中包括僱傭條例、僱員補償條例、最低工資條例、建造業工人註冊條例及強制性公積金計劃條例。於本年度，就此而言，據董事所知，本集團並不知悉任何重大不合規案例。

僱用績效指標概要：

	2019年		2018年	
僱員人數		87		91
按性別劃分				
女性	9	10%	8	9%
男性	78	90%	83	91%
按年齡劃分				
18歲或以下		0		0
19歲至40歲		42		51
41歲至60歲		39		35
60歲以上		6		5

多元化

按僱員類別劃分的僱員人數	2019年				
	性別		年齡組別		
	女性	男性	19歲至40歲	41歲至60歲	60歲以上
管理層	1	13	2	10	2
技術員／督導員	2	29	21	8	2
一般員工	6	36	19	21	2

按僱員類別劃分的僱員人數	2018年				
	性別		年齡組別		
	女性	男性	19歲至40歲	41歲至60歲	60歲以上
管理層	1	12	4	7	2
技術員／督導員	2	30	24	7	1
一般員工	5	41	23	21	2

環境、社會及 管治報告

離職率

	2019年	2018年
僱員離職人數及離職率(%)	26/87 (30%)	21/91 (23%)
按性別劃分		
女性	5/9 (56%)	1/8 (13%)
男性	21/78 (27%)	20/83 (24%)

健康及安全

健康及安全績效指標概要

	2019年	2018年
因工作關係而死亡的事故(宗)	-	-
因工傷損失的工作日數(日)	91	238

本集團將確保全體僱員的職業安全及健康放在首位。除遵守相關的香港職業安全及健康法規外，我們努力保護僱員免受工作上的事故／傷害。所有工傷個案根據我們的內部事故處理程序進行處理及存檔，並根據法例向相關部門報告。我們亦會在有需要時進行內部檢討，以避免相似的事故再次發生。

本集團已向所有員工發表健康及安全政策，以為僱員提供一個安全的工作環境，並確保地盤運作安全及有效率。本集團相信安全及愉悅的工作環境不但可確保員工及工作團隊的安全及健康，亦能夠提昇生產力。因此，本集團十分重視安全政策，並期望所有僱員及分包商維持工地的安全，以安全及有效率的方式運作地盤。在工程開始前，我們會進行安全培訓及風險評估，以識別員工工作時的風險，盡可能降低意外發生的機會。本集團亦進行安全審核工作並不時檢討其健康及安全審核工作。

本年度，本集團並無發現涉及提供安全工作環境及保障僱員免受職業危害的任何重大的不合規案例。

發展及培訓

本集團深信，員工發展在為業務增長奠定堅實的基礎方面發揮最重要的作用。本集團鼓勵長期增長及職業發展，為員工發展分配充足的資源。除在職培訓外，本集團鼓勵僱員參加內部及外部的培訓，藉此提升其能力、工作技能、知識及專業素養。

發展及培訓績效指標概要

按僱員類別及性別劃分	2019年			
	總培訓時數		總百分比率	
	女性	男性	女性	男性
管理層	2	64	100%	20%
技術員／督導員	0	172	0	23%
一般員工	0	765	0	5%

按僱員類別及性別劃分	2018年			
	總培訓時數		總百分比率	
	女性	男性	女性	男性
管理層	2	50	100%	20%
技術員／督導員	0	216	0	23%
一般員工	0	823	0	5%

勞工標準

本集團嚴格遵守僱傭條例(香港法例第57章)，且充分認識到僱用童工及強制勞工屬禁止行為。本集團於招聘流程中審核應聘者的身份資料，應聘者亦須提供學歷及工作經驗文件憑證以供審核。本集團的僱用政策亦保護自由選擇受任何人士僱用的權利，並確保所有僱用關係建立在自願的基礎上。本年度，本集團並無發現涉及童工及強制勞工的任何不合規案例，並已遵守所有有關僱傭及勞工常規的相關法例及法規。

環境、社會及 管治報告

供應鏈管理

可持續性採購

為保證本集團的服務質量，我們關於次承判商及供應商的政策為僅選擇名列核准名單，已通過本集團的質量控制測試及擁有良好的質素及準時交付記錄的次承判商及供應商。本集團旨在與供應商維持合作關係及共同合作，以促進行業的可持續發展。本集團每年評估供應商，以確保次承判商及供應商的表現合乎標準。該評估主要包括(但不僅限於)專業資格、服務/產品質量、誠信經營、社會責任等。倘若供應商或次承判商的評估結果不符合要求，相應的供應商或次承判商會從核准名單上移除。

	2019年	2018年
主要供應商/次承判商的數量	350	362
按地區劃分		
香港	350	362

產品責任

本集團深知本集團所提供服務的質量的重要性。本集團已制定涵蓋服務質量及安全的相關政策，以確保相關措施符合適用法律及法規。

本集團於項目開展前與客戶溝通及確認工作計劃，且積極監控流程及與客戶進行協調。本集團高度重視客戶的回饋或建議，並採取了以下政策：倘發生投訴事件，本集團將立即評估投訴及就相關事宜開展內部調查，以識別問題的根源。若投訴成立，本集團將立即提供相關的解決方案以在可行情況下盡快解決問題。

本集團亦深知知識產權的重要性。管理層及有關部門檢討與客戶及供應商訂立的合約，以確保正確使用知識產權。本集團亦遵守資料隱私的相關法律及法規。所有客戶的保密資料僅可由負責項目的員工為相關客戶進行評估。

本年度，本集團並無發現涉及產品責任(包括客戶健康及安全、廣告及私隱事項)的任何重大不合規案例。

反貪污

本集團明白員工廉正的重要性。本集團嚴禁任何賄賂、勒索、欺詐及洗錢活動。我們已為全體僱員制定行為準則（「行為準則」）。經參考防止賄賂條例（香港法例第201章）、廉政公署的建議、行業慣例及集團內部因素，制定行為準則是為了在允許接受禮物或款待、利益衝突、處理機密資料及舉報程序方面為僱員提供指引。

僱員亦須嚴格遵守與上述行為有關的適用法律。本集團已為僱員採用並在內部宣傳明確的指引。本年度，本集團並無收到政府機構發出的關於本集團或其僱員不遵守有關賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢行為的法律的任何投訴或通知。

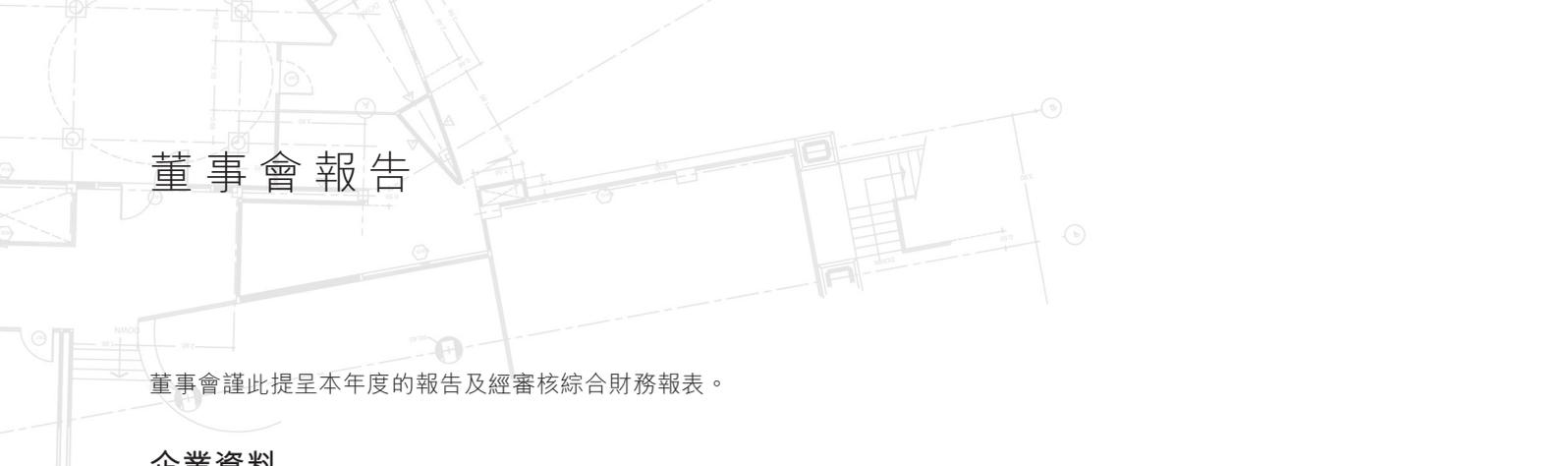
社區投資

支持教育

本集團堅信，投資青年教育對本集團及行業的長期可持續性發展至關重要。因此，我們為本科生提供實習計劃，透過實際工作經驗支持人才發展。

關愛社會

以員工志願服務、慈善及社區服務形式實現企業社會責任乃本集團的核心價值觀。我們積極參與慈善捐款、關愛需要幫助的人，以及支持及資助教育及環境保護活動。



董事會報告

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日的招股章程附錄一會計師報告附註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34。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明朗因素討論、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2019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

本集團本年度的業績載於本年報第57頁的綜合損益及其他全面收益表內。

股息

董事會議決不建議派付本年度的末期股息。

財務概要

本集團的業績及資產與負債概要載於本年報第114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5月，本集團完成向獨立第三方收購投資物業，代價約為6.2百萬港元。於2019年5月23日，本集團與獨立第三方訂立為期兩年的租約，租金按市價每月支付。

股本

於2019年5月20日，本公司50,000,000股每股面值0.01港元的股份根據一般授權透過配售按0.155港元的價格發行。於2019年12月31日，本公司已發行股本總額為13,300,000港元，分為1,330,000,000股每股面值0.01港元的股份。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2019年12月31日，按照開曼群島公司法(第22章)(1961年第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18.0百萬港元，包括累計虧損約19.8百萬港元及股份溢價約37.8百萬港元。

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2019年12月31日並無未行使的購股權。

董事會報告

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2019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 (好倉)	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	49.10%
	實益擁有人	91,270,000	6.86%
	配偶權益	8,000,000	0.60%
蘇女好女士(「蘇女士」)(附註2)	配偶權益	744,270,000	55.96%
	實益擁有人	8,000,000	0.6%
鄧順文先生	實益擁有人	160,000	0.01%

附註：

1. 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 91,270,000 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。黃先生為蘇女士的配偶。因此，根據證券及期貨條例，黃先生被視為於蘇女士所持相同數目股份中擁有權益。
2. 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。

(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 (好倉)	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%

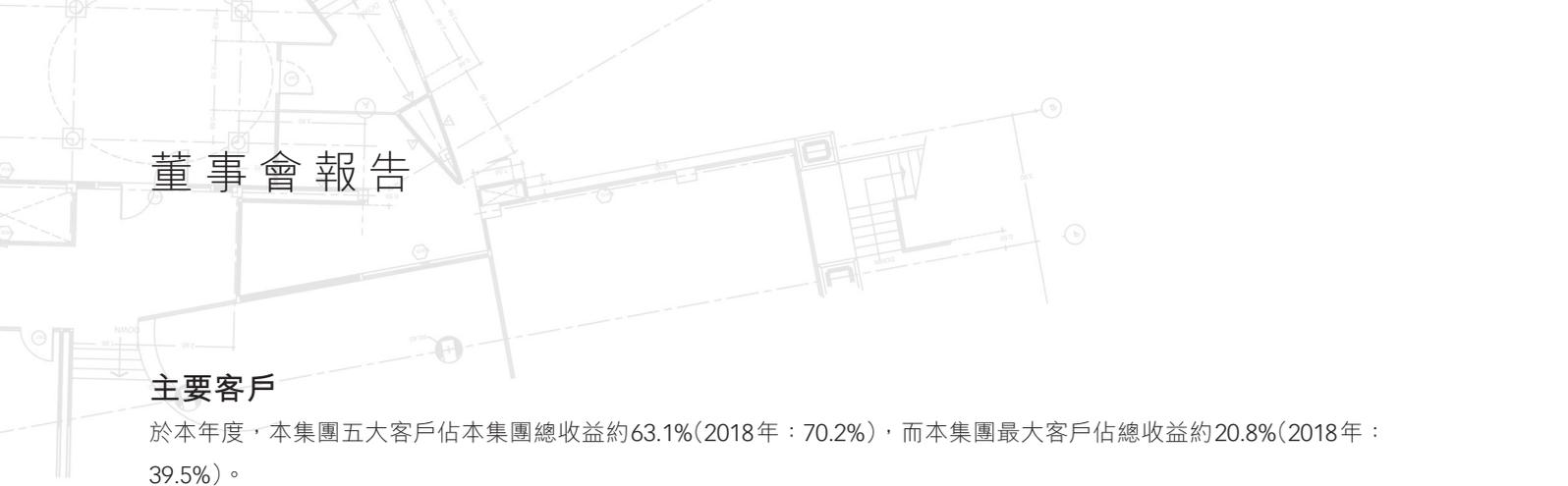
除上文所披露者外，於2019年12月31日，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中，擁有須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關規定彼等被當作或被視為擁有的權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄10所載標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

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2019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	49.10%

除上文所披露者外，於2019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。



董事會報告

主要客戶

於本年度，本集團五大客戶佔本集團總收益約63.1%(2018年：70.2%)，而本集團最大客戶佔總收益約20.8%(2018年：39.5%)。

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30.4%(2018年：36.8%)，而本集團最大供應商佔總採購額約7.2%(2018年：8.2%)。

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

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。

董事履歷

董事履歷簡介載於本年報第 15 至 18 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。

根據細則第 83(3) 及 84 條，黃先生及霍嘉誌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。



董事會報告

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，於本年度，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)黃先生、蘇女士及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。

購買、出售或贖回上市證券

除根據配售發行50,000,000股股份外，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

綜合財務報表附註32所載本集團、黃先生、蘇女士與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，於本年度，直至本報告日期，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

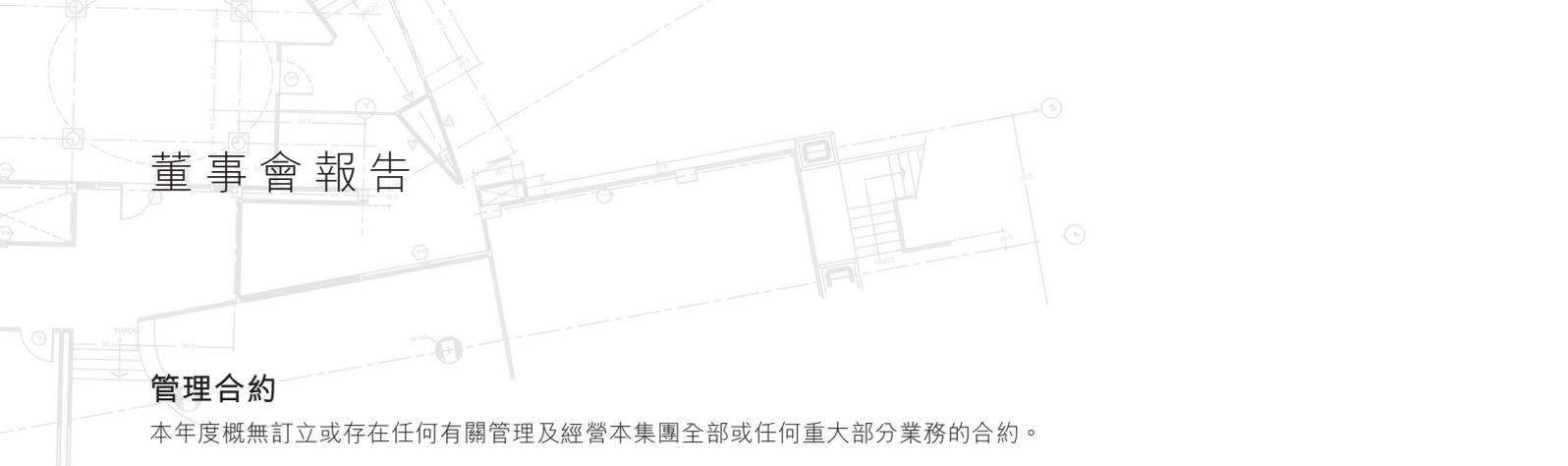
德勤已審核本年度的綜合財務報表。德勤將於應屆股東週年大會退任，惟符合資格並願意接受續聘。本公司將於2020年股東週年大會提呈決議案以續聘德勤為本公司核數師。於本年度，直至本年報日期，本公司未曾更換其外聘核數師。

企業管治

有關本公司企業管治的詳情載於本報告第19至33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。



董事會報告

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21,400港元(2018年：33,400港元)。

報告期後事項

自2020年1月以來，新型冠狀病毒(「**2019冠狀病毒病**」)爆發已對全球營商環境構成影響。於本報告日期，本公司董事認為香港政府施行的檢疫措施等預防2019冠狀病毒病蔓延的措施可能對本集團經營構成影響。鑑於有關情況瞬息萬變，對本集團綜合經營業績、現金流量及財務狀況產生的相關影響現階段無法合理估計，惟將於本集團2020年的中期及年度財務報表中反映。本公司董事將繼續密切監察情況，並繼續評估並積極應對2019冠狀病毒病爆發對本集團的業務、財務狀況及財務業績相應產生的影響。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定享有出席2020年股東週年大會及於會上投票的權利，本公司將於2020年5月25日(星期一)至2020年5月29日(星期五)(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2020年5月22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54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，2020年4月14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57至113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，當中包括於2019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2019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。

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

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。

屋宇設備工程合約的合約收益約為136,136,000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；及
- 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。

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

鑑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2019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為29,399,000港元及72,924,000港元，而於該等應收貿易賬款中10,983,000港元已逾期。

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2019年12月31日的信貸虧損撥備時所採用的基準及判斷，當中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；

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(續)

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27(b)所披露，貴集團年內分別就應收貿易賬款及合約資產額外信貸虧損撥備2,070,000港元及信貸虧損撥備撥回1,065,000港元，而貴集團應收貿易賬款及合約資產於2019年12月31日的全期預期信貸虧損分別為4,075,000港元及1,307,000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，檢查應收貿易賬款於2019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；及
- 透過檢查違約概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。

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。

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)

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，以設計於有關情況下屬適當的審核程序，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明朗因素，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明朗因素，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。

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

2020年3月31日

綜合 損益及其他全面收益表

截至2019年12月31日止年度

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
收益	5	153,475	308,506
銷售成本		(169,338)	(266,040)
(毛損)毛利		(15,863)	42,466
其他收入及其他收益或虧損		140	491
行政開支		(14,861)	(19,468)
根據預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式計算的 減值虧損(扣除撥回)		(1,005)	(2,006)
融資成本	6	(119)	(272)
除稅前(虧損)溢利		(31,708)	21,211
所得稅開支	7	-	(3,394)
本年度(虧損)溢利及全面(開支)收益總額	8	(31,708)	17,817
每股(虧損)盈利			
基本(港仙)	12	(2.42)	1.39

綜合 財務狀況表

於2019年12月31日

	附註	2019年 千港元	2018年 千港元
非流動資產			
廠房及設備	13	1,636	1,218
投資物業	14	6,100	-
就人壽保險保單支付的按金	15	1,159	1,145
		8,895	2,363
流動資產			
合約資產	17	72,924	130,725
應收貿易賬款及其他應收款項	16	34,252	46,183
應收一名關連方款項	18	8	8
可收回稅項		2,666	2,666
已抵押銀行存款	19	7,903	13,473
銀行結餘	19	64,380	28,269
		182,133	221,324
流動負債			
合約負債	21	1,997	2,165
應付貿易賬款及其他應付款項	20	75,006	73,079
銀行借款	22	-	10,151
		77,003	85,395
流動資產淨值		105,130	135,929
資產總值減流動負債		114,025	138,292
非流動負債			
遞延稅項負債	23	199	199
資產淨值		113,826	138,093
資本及儲備			
股本	24	13,300	12,800
儲備		100,526	125,293
		113,826	138,093

第57至113頁的綜合財務報表已於2020年3月31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2019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2018年1月1日	12,800	30,855	610	85,995	130,260
本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
本年度虧損及全面開支總額	-	-	-	(31,708)	(31,708)
發行股份(附註24)	500	7,250	-	-	7,750
發行股份直接應佔交易成本	-	(309)	-	-	(309)
於2019年12月31日	13,300	37,796	610	62,120	113,826

附註：合併儲備指LKW Enterprise Limited(「LKW Enterprise」)的已發行股本與本公司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2019年12月31日止年度

	2019年 千港元	2018年 千港元
經營活動		
除稅前(虧損)溢利	(31,708)	21,211
就以下各項作出調整：		
廠房及設備折舊	546	486
利息開支	119	272
利息收入	(57)	(46)
根據預期信貸虧損模式計算的減值虧損(扣除撥回)	1,005	2,006
出售廠房及設備收益	-	(445)
投資物業公平值減少	159	-
營運資金變動前的經營現金流量	(29,936)	23,484
合約資產減少(增加)	58,866	(40,613)
應收貿易賬款及其他應收款項減少	9,861	7,966
應收一名關連方款項增加	-	(8)
合約負債(減少)增加	(168)	246
應付貿易賬款及其他應付款項增加	1,927	12,361
應付一名關連方款項減少	-	(45)
經營所得現金	40,550	3,391
已付香港利得稅	-	(6,894)
經營活動所得(所用)現金淨額	40,550	(3,503)
投資活動		
解除已抵押銀行存款	5,570	3,495
已收利息	43	33
購買一項投資物業	(6,259)	-
購買廠房及設備	(964)	(1,979)
出售廠房及設備所得款項	-	1,185
存放已抵押銀行存款	-	(1,164)
投資活動(所用)所得現金淨額	(1,610)	1,570
融資活動		
發行股份所得款項淨額	7,441	-
償還銀行借款	(10,151)	(35,720)
已付利息	(119)	(272)
新增銀行借款	-	43,735
已付股息	-	(9,984)
融資活動所用現金淨額	(2,829)	(2,241)
現金及現金等價物增加(減少)淨額	36,111	(4,174)
年初現金及現金等價物	28,269	32,443
年末現金及現金等價物	64,380	28,269
以銀行結餘表示		

綜合 財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

1. 一般資料

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。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)。註冊辦事處地址位於Codan Trust Company (Cayman) Limited, Cricket Square, Hutchins Drive, 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. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)已於本年度首次應用香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈以下新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」)以及其修訂本：

香港財務報告準則第16號	租賃
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
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
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、削減或結算
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
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

除下文所述者外，於本年度應用新訂香港財務報告準則及其修訂本，對目前及過往年度本集團的財務狀況及業績及／或該等綜合財務報表所載披露資料概無重大影響。

2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

2.1 香港財務報告準則第16號「租賃」

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第16號「租賃」(「香港財務報告準則第16號」)。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」(「香港會計準則第17號」)及相關的詮釋。

租賃的定義

本集團已選擇可行權宜方法，將香港財務報告準則第16號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「釐定安排是否包括租賃」識別為租賃的合約，而不會將此準則應用於先前未識別為包括租賃的合約。因此，本集團尚未重新評估於首次應用日期前已存在的合約。

就於2019年1月1日或之後訂立或修訂的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號所載規定，應用對租賃的定義於評估合約是否包括租賃。

作為承租人

於過渡期間應用香港財務報告準則第16號的經修訂追溯法時，本集團按逐項租賃基準，對先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃且與各租賃合約相關的租賃應用下列可行權宜方法：

- i. 選擇不就租期於首次應用日期起計12個月內屆滿的租賃確認使用權資產及租賃負債；
- ii. 對剩餘年期與類似經濟環境下類似類別相關資產相若的租賃組合應用單一貼現率。具體而言，若干香港物業租賃的貼現率按組合基準釐定；及
- iii. 釐定本集團附有延長及終止選擇權的租賃租期時，根據於首次應用日期的事實及情況，運用事後觀察所得結果。

	於 2019年1月1日 千港元
於2018年12月31日披露的經營租賃承擔	1,229
減：確認豁免－短期租賃	(1,229)
<hr/>	
於應用香港財務報告準則第16號後確認與經營租賃有關的租賃負債	-

應用香港財務報告準則第16號產生的會計政策於附註3披露。

綜合 財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

2.1 香港財務報告準則第16號「租賃」(續)

首次應用香港財務報告準則第16號產生的影響概要

根據有關評估，採納香港財務報告準則第16號對本集團的財務狀況及財務業績概無重大影響。因此，並無對2019年1月1日的累計溢利進行調整。

已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團尚未提早應用以下已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本：

香港財務報告準則第17號	保險合約 ¹
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 ²
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 ⁴
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革 ⁴

¹ 自2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 就收購日期於2020年1月1日或之後開始首段年度期間開始時或之後的業務合併及資產收購生效

³ 自尚待釐定的日期或之後開始的年度期間生效

⁴ 自2020年1月1日或之後開始的年度期間生效

除上述新訂香港財務報告準則及其修訂本外，2018年亦曾頒佈經修訂財務報告概念框架(Conceptual Framework for Financial Reporting)。其相應修訂，即對引用香港財務報告準則概念框架的修訂(*Amendments to References to the Conceptual Framework in HKFRS Standards*)，將於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效。

除下文所述對新訂香港財務報告準則作出的修訂外，本公司董事預期，應用所有其他新訂香港財務報告準則及其修訂本不會對於可見未來的綜合財務報表構成重大影響。

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

該等修訂本透過作出重要性判斷時計入額外指引及解釋，提供重大的定義涉及的修訂。具體而言，修訂本：

- 包括「模糊」重大資料的概念，其影響與遺漏或錯誤陳述資料類似；
- 將影響用戶的重要性最低要求由「可能會影響」改為「可合理預期會影響」；及
- 包括「主要使用者」一詞的用途，而非僅提及「使用者」，有關做法在決定於財務報表披露何等資料時被視為過於廣泛。

2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

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(續)

該等修訂本亦符合所有香港財務報告準則的定義，並將於本集團2020年1月1日開始的年度期間強制生效。預期應用該等修訂本將不會對本集團的財務狀況及業績造成重大影響，惟可能影響綜合財務報表的呈列及披露方式。

2018年財務報告概念框架(Conceptual Framework for Financial Reporting 2018,「新框架」)及對引用香港財務報告準則概念框架的修訂(Amendments to References to the Conceptual Framework in HKFRS Standards)

新框架：

- 重新引入管理及審慎此等術語；
- 引入注重權利的新資產定義以及範圍可能較所取代定義更廣的新負債定義，惟不會改變負債與權益工具之間的區別；
- 討論歷史成本及現值計量方法，並就如何為特定資產或負債選擇計量基準提供額外指引；
- 指出財務業績主要計量方法為損益，僅於特殊情況下方會使用其他全面收益，且僅用於資產或負債現值變動產生的收入或開支；及
- 討論不明朗因素、終止確認、會計單位、報告實體及合併財務報表。

已作出相應修訂，致使若干香港財務報告準則中提述的資料已更新至新框架，惟部分香港財務報告準則仍參考該框架的先前版本。該等修訂於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效，並獲准提早應用。除仍參考該框架先前版本的特定準則外，本集團將於生效日期應用新框架釐定會計政策，尤其是有關會計準則並無處理的交易、事件或狀況。

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，於報告期末，除投資物業按公平值計量外，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。

綜合 財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

3. 重大會計政策(續)

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、根據香港財務報告準則第16號(自2019年1月1日起)或香港會計準則第17號(在應用香港財務報告準則第16號前)入賬的租賃交易及與公平值部分相若但並非公平值的計量方法(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。

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。

3. 重大會計政策(續)

綜合基準(續)

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

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。

倘符合以下其中一項條件，控制權隨時間轉移，而收益則會按完全達成相關履約義務的進度隨時間確認：

- 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或提升一項資產，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「金融工具」(「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，就此本集團向該客戶收取代價(或代價金額到期收取)。

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：完全達成履約責任之進度計量

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2019年12月31日止年度

3. 重大會計政策(續)

隨時間確認收益：完全達成履約責任之進度計量(續)

作為一種可行權宜方法，本集團有權收取的代價金額與本集團迄今已履約部分的價值直接相關。本集團會按本集團有權開具發票的金額確認收益。

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。

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。

結算貨幣項目及換算貨幣項目產生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。

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。

3. 重大會計政策(續)

短期僱員福利(續)

負債按應給予僱員的福利(如工資及薪金)扣除任何已支付的金額後進行確認。

租賃

租賃的定義(根據附註2所述過渡條文應用香港財務報告準則第16號後)

倘合約授予權利可在某段時間控制使用已識別資產以換取代價，則該合約屬於租賃或包含租賃。

本集團作為承租人(根據附註2所述過渡條文應用香港財務報告準則第16號後)

短期租賃

本集團將短期租賃確認豁免應用於有關倉庫及辦公室物業的租賃，有關租期須自開始日期起計為期12個月或以內，且不包含購買選擇權。短期租賃的租賃付款根據租期按直線法或另一系統確認為開支。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按當日未付租賃付款的現值確認及計量租賃負債。在計算租賃付款的現值時，倘租賃中隱含的利率不易於釐定，則本集團使用在租賃開始日期的增量借款利率。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠；
- 取決於指數或利率的可變租賃付款，初步使用於開始日期的指數或利率計量；
- 預期本集團根據剩餘價值擔保將支付的金額；
- 本集團合理確定能行使購買選擇權時有關選擇權的行使價；及
- 終止租賃的罰款(倘若租期反映本集團行使終止租賃的選擇權)。

於開始日期後，租賃負債經利息增值及租賃付款調整。

倘出現以下情況，則本集團會重新計量租賃負債(並對相關使用權資產作出相應調整)：

- 租期有所變動或行使購買選擇權的評估結果有變，在此情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量。
- 租賃付款因檢討市場租金後市場租金變動而變動，當中相關租賃負債透過使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量。

綜合 財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

3. 重大會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人(根據附註2所述過渡條文應用香港財務報告準則第16號後)(續)

租賃修改

倘出現以下情況，則本集團將經修改租賃入賬列為獨立租賃：

- 有關修改透過增加使用一項或多項相關資產的權利增加租賃範疇；及
- 增加租賃的代價，增加的金額相當於範疇增幅涉及的獨立價格及可反映特定合約情況對該獨立價格作出的任何適當調整。

就並非以獨立租賃方式入賬的經修改租賃而言，本集團基於經修改的租賃涉及的租期，透過在修改生效日期使用經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款，重新計量租賃負債。

本集團透過對相關使用權資產進行相應調整，將租賃負債及出租人給予的租賃獎勵重新計量方法入賬。經修改合約包含租賃部分以及一個或多個額外租賃或非租賃部分時，本集團根據有關租賃部分的相對獨立價格及非租賃部分的總獨立價格，將經修改合約中的代價分配至各租賃部分。

本集團作為承租人(2019年1月1日前)

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

經營租賃付款根據租期按直線基準確認為開支。

本集團作為出租人

租賃的分類及計量方法

本集團為出租人的租賃分類為融資或經營租賃。倘租賃條款訂明將相關資產所有權附帶的絕大部分風險及回報轉移至承租人，則該合約分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

經營租賃的租金收入在相關租期內按直線基準於損益確認。磋商並安排經營租賃所產生初始直接成本計入租賃資產的賬面值，根據租期按直線基準確認為開支，惟以公平值模式計量的投資物業除外。

租金收入計入其他收入以及其他收益或虧損。

可退還租金按金

已收可退還租金按金按香港財務報告準則第9號入賬，並初步按公平值計量。初始確認時對公平值作出的調整被視為來自租賃的額外租賃付款。

3. 重大會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為出租人(續)

租賃修改

本集團由修改生效日期起，將經修改經營租賃入賬為新租賃，當中會將原有租賃相關的任何已預付或累計租賃付款視為新租賃的租賃付款一部分。

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。其他年度的收入或開支屬應課稅或可扣稅，同時由於多個項目屬毋須課稅或不可扣稅，故應課稅溢利有別於「除稅前(虧損)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。

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末檢討，並於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。

綜合 財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

3. 重大會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項(續)

就計量使用公平值模式計量的投資物業遞延稅項而言，該等物業的賬面值假定為將透過出售全部收回，惟該假設遭推翻則除外。

倘有合法強制執行權利許可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且與同一稅務機關向同一應課稅實體徵收的所得稅有關，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。

在評估所得稅處理的任何不明朗因素時，本集團會考慮相關稅務機關是否將可能接受個別集團實體於所得稅申報中使用或擬使用的不確定稅務處理。倘有可能接受，則即期及遞延稅項按與所得稅申報中的稅務處理一致的方式釐定。倘相關稅務機關將不可能接受不確定稅務處理，則各不明朗因素的影響透過使用最可能金額或預期價值反映。

廠房及設備

物業、廠房及設備為持有用作生產或供應貨品或服務或行政用途的有形資產。

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。

投資物業

投資物業為持作賺取租金及/或資本增值的物業。

投資物業初步按成本(包括任何直接應佔開支)計量。於初步確認後，投資物業按公平值計量，並就撇除任何預付或應計經營租賃收入進行調整。

3. 重大會計政策(續)

投資物業(續)

投資物業公平值變動產生的收益或虧損於其產生期間計入損益。

投資物業於被出售後或於投資物業永久不可使用且預期出售該物業不會產生任何未來經濟利益時予以終止確認。終止確認物業產生的任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與該資產賬面值之間的差額計算)於終止確認物業期間計入損益。

廠房及設備減值

於各報告期末，本集團會檢討其廠房及設備的賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘存在任何有關跡象，則會估計有關資產的可收回金額，以釐定減值虧損(如有)程度。

廠房及設備的可收回金額將作個別估計。倘無法個別估計可收回金額，則本集團會估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。

此外，本集團會評估是否有跡象顯示公司資產可能出現減值。倘存在有關跡象，則於可確定合理貫徹分配基準時，公司資產亦分配至個別現金產生單位，否則該等資產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。就無法按合理貫徹基準分配至現金產生單位的公司資產或部分公司資產而言，本集團會將一組現金產生單位的賬面值(包括分配至該組現金產生單位的公司資產或部分公司資產的賬面值)與該組現金產生單位的可收回金額進行比較。在分配減值虧損時，首先分配減值虧損以調低任何商譽(如適用)賬面值，然後根據單位或該組現金產生單位內各資產的賬面值按比例分配至其他資產。資產的賬面值不會減至低於其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)與零的最高者。以其他方式分配至資產的減值虧損金額按比例分配至該單位或該組現金產生單位的其他資產。減值虧損即時於損益中確認。

綜合 財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

3. 重大會計政策(續)

廠房及設備減值(續)

倘減值虧損其後撥回，則資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)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(或現金產生單位或一組現金產生單位)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。

就人壽保險保單支付的按金

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集團實體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。

除根據香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收益」(「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(如適用)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

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。

所有本公司金融資產其後按攤銷成本計量。

3. 重大會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

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

本集團就根據香港財務報告準則第9號須予減值的金融資產(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)及合約資產根據預期信貸虧損模式進行減值評估。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映自初步確認後信貸風險的變化。

全期預期信貸虧損指相關工具的預期使用期內所有可能出現的違約事件可能產生之預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指預期將於報告日期後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，除非自初步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初步確認以來發生違約之可能性或風險的顯著增加作出評估。

綜合 財務報表附註

截至2019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(續)

(i) 信貸風險顯著增加

於評估自初步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初步確認當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。

不論上述評估結果如何，本集團假定，倘合約付款逾期超過30天，則信貸風險自初步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。

3. 重大會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(續)

(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。

不論上文分析如何，本集團亦認為倘金融資產逾期超過90天，即出現違約事件，除非本公司有合理及有理據的資料證明較寬鬆的違約標準更為適當則另當別論。

(iii) 信貸減值金融資產

倘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，則該金融資產出現信貸減值。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；
- 借款人的貸款人基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) 撤銷政策

倘有資料顯示對手方陷入嚴重財困，且實際預期不可收回時(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)有關款項逾期超過兩年時(以較早發生者為準)，本集團便會撤銷金融資產。經考慮法律意見後(如適合)，已撤銷金融資產仍受根據本集團的收回程序進行的強制執行活動規限。撤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。

綜合 財務報表附註

截至2019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(續)

(v) 預期信貸虧損的計量及確認方法

計量預期信貸虧損乃違約概率、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時的依據為過往數據，有關數據按前瞻性資料調整。估計預期信貸虧損能反映無偏頗及概率加權的數額，其根據發生相關違約風險的加權數值釐定。

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(按於初步確認時釐定的實際利率貼現)之間的差額估算。就應收租賃而言，用作釐定預期信貸虧損的現金流量與根據香港財務報告準則第16號(自2019年1月1日起)計量應收租賃時使用的現金流量一致。

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，則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獨立組別評估。應收一名關連方款項、其他應收款項、已抵押銀行存款及銀行結餘則按個別基準就預期信貸虧損進行評估)；
- 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，惟金融資產出現信貸減值則除外，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。

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

本集團僅於自資產收取現金流量的合約權利屆滿時，或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之間的差額於損益確認。

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皆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。

金融負債

金融負債包括應付貿易賬款及其他應付款項以及銀行借款，其後按攤銷成本使用實際利息法計量。

終止確認金融負債

僅於本集團的責任被解除、註銷或到期時，本集團方會終止確認金融負債。已終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價之間差額於損益確認。

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。

綜合 財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

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

截至2019年12月31日止年度,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136,136,000港元(2018年:294,631,000港元)。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客戶或外聘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。

截至2019年12月31日止年度,已分別就應收貿易賬款及合約資產確認減值虧損2,070,000港元(2018年:96,000港元)及撥回減值虧損1,065,000港元(2018年:減值虧損1,910,000港元),並計入損益。

預期信貸虧損撥備容易受估計變化所影響。有關預期信貸虧損以及本集團應收貿易賬款及合約資產的資料分別於附註16、17及27(b)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

	2019年 千港元	2018年 千港元
服務類型		
屋宇設備工程	136,136	294,631
保養、維修及其他服務	17,339	13,875
	153,475	308,506

(ii) 客戶合約的履約責任

本集團向客戶提供屋宇設備工程服務。倘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，則該項服務會確認為隨時間達成的履約責任。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。在若干情況下，收訖的款項超出迄今已核證的收益。該差額將記錄為合約負債。

在保修期屆滿前，應收保留金分類為合約資產，自合約實際完成當日起計介乎一年至兩年。合約資產相關金額於保修期屆滿時重新分類為應收貿易賬款。保修期可用以確保所提供服務符合協定的規格，而有關保證不能分開購買。

與保養、維修及其他服務有關的收益隨時間確認。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。合約負債指本集團就尚未履行的保養、維修及其他服務已向客戶收取的部分費用。

本集團向其屋宇工程客戶提供為期30天(2018年：30天)的信貸期。本集團並無向其保養、維修及其他服務的客戶授出任何信貸期。

綜合 財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

5. 收益及分部資料(續)

(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：

	2019年 千港元	2018年 千港元
提供屋宇設備工程		
— 一年內	107,777	169,000
— 超過一年但不超過兩年	17,249	32,917
	125,026	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。

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
 - 提供包括機械通風及冷氣系統、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。

5. 收益及分部資料(續)

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2019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	136,136	17,339	153,475
分部業績	(20,618)	4,755	(15,863)
其他收入及其他收益或虧損			140
行政開支			(14,861)
根據預期信貸虧損模式計算的減值虧損(扣除撥回)			(1,005)
融資成本			(119)
除稅前虧損			(31,708)

綜合 財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

5. 收益及分部資料(續)

分部收益及業績(續)

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或虧損			491
行政開支			(19,468)
根據預期信貸虧損模式計算的減值虧損			(2,006)
融資成本			(272)
除稅前溢利			21,211

經營分部的會計政策與本集團附註3所述會計政策相同。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2019年及2018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：

	2019年 千港元	2018年 千港元
客戶A	31,890	不適用 ¹
客戶B	22,647	122,000
客戶C	21,977	不適用 ¹
客戶D	不適用 ¹	37,639

¹ 客戶收益少於本集團於相關年度總收益的10%。

截至2019年及2018年12月31日止年度各年，就保養、維修及其他服務而言，概無個別客戶為本集團貢獻10%或以上收益。

6. 融資成本

	2019年 千港元	2018年 千港元
銀行借款利息	119	272

7. 所得稅開支

	2019年 千港元	2018年 千港元
香港利得稅		
— 本年度	—	3,230
— 過往年度超額撥備：	—	(35)
遞延稅項(附註23)	—	199
	—	3,394

由於本集團於截至2019年12月31日止年度並無源自香港的應課稅溢利，故概無就香港利得稅計提撥備。

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%，而超出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，截至2019年及2018年12月31日止年度，合資格集團實體之香港利得稅乃按8.25%(首2百萬港元估計應課稅溢利)及16.5%(超出2百萬港元的估計應課稅溢利)計算。

綜合 財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

7. 所得稅開支(續)

年內，所得稅開支與除稅前(虧損)溢利(按綜合損益及其他全面收益表)對賬如下：

	2019年 千港元	2019年 千港元
除稅前(虧損)溢利	(31,708)	21,211
按照香港利得稅稅率 16.5% 支付的稅項	(5,232)	3,500
過往年度超額撥備	–	(35)
無須課稅收入的稅務影響	(9)	(81)
不可扣稅開支的稅務影響	220	599
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	(426)	(348)
未確認稅項虧損的稅務影響	5,453	–
按優惠稅率繳納的稅項	(6)	(20)
兩級制稅率制度下的稅務優惠	–	(165)
年內所得稅開支	–	3,394

於報告期末，本集團有未動用稅項虧損33,047,000港元(2018年：2,579,000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。

8. 本年度(虧損)溢利及全面(開支)收益總額

	2019年 千港元	2018年 千港元
於扣除(計入)以下各項後達致的年內(虧損)溢利：		
董事薪酬	4,023	3,591
其他員工成本：		
薪金及其他津貼	34,824	36,180
退休福利計劃供款	931	1,261
員工成本總額	39,778	41,032
核數師酬金	1,200	855
廠房及設備折舊	546	486
應收貿易賬款已確認減值虧損	2,070	96
就合約資產(撥回)確認的減值虧損	(1,065)	1,910
銀行利息收入	(43)	(33)
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	(14)	(13)
有關倉庫及辦公室物業短期租賃的租金開支(附註)	1,133	-
有關倉庫及辦公室物業的經營租金	-	1,121
投資物業公平值減少	159	-
來自投資物業的固定租金收入總額	(131)	-
減：年內產生租金收入的投資物業所引致的直接經營開支	21	-
	(110)	-

附註：本集團定期就倉庫及辦公室物業訂立短期租賃。於2019年12月31日，短期租賃組合與短期租賃開支的短期租賃組合相若。

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)已確認為分派。

於報告期末後，本公司董事不建議就截至2019年12月31日止年度派發任何末期股息(2018年：無)。

綜合 財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

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	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
截至2019年12月31日止年度				
執行董事：				
黃先生	-	2,160	18	2,178
蘇女士	-	657	18	675
鄧順文先生	-	720	18	738
獨立非執行董事：				
鍾育明先生	144	-	-	144
霍嘉誌先生	144	-	-	144
譚振忠先生	144	-	-	144
	432	3,537	54	4,023

	董事袍金 千港元	薪資及 其他津貼 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	138	-	-	138
霍嘉誌先生	138	-	-	138
譚振忠先生	138	-	-	138
	414	3,127	50	3,591

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。黃志奇先生於2017年6月7日獲委任為本公司執行董事並於2018年8月25日辭任。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2019年及2018年12月31日止年度的任何酬金。本公司於截至2019年及2018年12月31日止年度並無最高行政人員。

截至2019年及2018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2019年12月31日止年度，本集團五名最高薪人士包括一名(2018年：一名)董事，其酬金詳情載於上文附註10。年內，其餘4名(2018年：4名)人士的酬金詳情如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
薪資及其他福利	2,547	2,739
酌情花紅	2,118	2,704
退休福利計劃供款	65	72
	4,730	5,515

酬金屬於下列範圍：

	2019年 僱員人數	2018年 僱員人數
1,000,001至1,500,000港元	4	4

截至2019年及2018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。

綜合 財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

12. 每股(虧損)盈利

截至2019年12月31日止年度的每股基本(虧損)盈利乃按年度虧損31,708,000港元(2018年：溢利17,817,000港元)及截至2019年12月31日止年度的已發行普通股加權平均數1,310,958,904股(2018年：1,280,000,000股)股份計算。誠如附註24所披露，用於計算每股基本(虧損)盈利的普通股加權平均數已就2019年5月20日的新股份配售進行調整。兩個年度由於並無潛在發行在外普通股，故此並無呈列每股攤薄(虧損)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2018年1月1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
添置	–	964	964
於2019年12月31日	448	3,377	3,825
折舊			
於2018年1月1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
年內撥備	–	546	546
於2019年12月31日	448	1,741	2,189
賬面值			
於2019年12月31日	–	1,636	1,636
於2018年12月31日	–	1,218	1,218

上述廠房及設備項目以直線法按其估計可使用年期計算折舊：

傢俬、固定裝置及設備	三至五年
汽車	三至五年

14. 投資物業

本集團根據經營租賃出租倉庫，租金按月支付。租賃的初始期限一般為1至2年，僅承租人持有單方面權利將租賃延長至超出初始期限。由於租賃以集團實體各自的功能貨幣計值，故本集團並無因租賃安排而面臨外幣風險。租賃合約並無載入剩餘價值擔保及／或承租人於租期結束時購買物業的選擇權。

投資物業	千港元
公平值	
於2019年1月1日	-
添置	6,259
年內公平值減少	(159)
於2019年12月31日	6,100
計入損益(計入其他收入及其他收益或虧損)的物業重估未變現虧損	159

本集團於2019年12月31日的投資物業公平值已按Messrs Ravia Global Appraisal Advisory Limited(為與本集團並無關連的獨立專業估值師)於相關日期進行的估值基準達致。

在釐定相關物業的公平值時，本公司董事會及本公司財務總監負責就公平值計量釐定合適的估值技術及輸入數據。

估值符合香港測量師學會頒佈的香港測量師學會估值準則(Hong Kong Institute of Surveyors Valuation Standards)(2017年版)。公平值根據直接比較法釐定。不可觀察輸入數據包括物業的位置及狀況。投資物業公平值屬公平值層級的第三級。

投資物業已抵押予銀行以獲取本集團獲授的銀行融資。

本年度並無轉入或轉出第三級的情況。

在估計物業的公平值時，物業的最高及最佳用途為其現時用途。

綜合 財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

14. 投資物業(續)

以下為於2019年12月31日對投資物業進行估值時使用的主要輸入數據：

類別	公平值層級	於以下日期的公平值		估值技術	主要不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據與公平值的關係
		2019年 12月31日 千港元	2018年 12月31日 千港元			
已竣工投資物業						
(i) 香港倉庫	第三級	6,100		- 直接比較法	市場單位價格，已計及根據該物業的位置及狀況調整類似物業的近期交易價格，每平方呎6,563港元	倘所用市場單位利率大幅上升，則公平值會大幅上升，反之亦然。

15. 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%

15. 就人壽保險保單支付按金(續)

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：

	2019年 千港元	2018年 千港元
就人壽保險保單存放的按金	1,159	1,145

於2019年及2018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。

16. 應收貿易賬款及其他應收款項

	2019年 千港元	2018年 千港元
應收貿易賬款(包括於2019年12月31日零元的保理債務 (2018年：3,000,000港元))	33,474	43,245
減：信貸虧損撥備	(4,075)	(2,005)
	29,399	41,240
其他應收款項、按金及預付款項	4,853	4,943
應收貿易賬款及其他應收款項總額	34,252	46,183

綜合 財務報表附註

截至2019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1月1日，來自客戶合約的應收貿易賬款為46,502,000港元。

本集團就應收貿易賬款給予客戶30天(2018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：

	2019年 千港元	2018年 千港元
0至30天	18,416	10,310
31至60天	2,443	24,545
61至90天	5,433	1,300
超過90天	3,107	5,085
	29,399	41,240

於2019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10,983,000港元(2018年：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，2,327,000港元(2018年：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。

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3,000,000港元的應收貿易賬款(2019年：無)。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。

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2019年及2018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2019年及2018年12月31日

已貼現予銀行具全面追索權的應收貿易賬款

	2019年 千港元	2018年 千港元
已轉讓資產的賬面值	-	3,000
相關負債的賬面值	-	(3,000)
持倉淨額	-	-

17. 合約資產

	2019年 千港元	2018年 千港元
合約資產	74,231	133,097
減：信貸虧損撥備	(1,307)	(2,372)
	72,924	130,725
分析為即期：		
屋宇設備工程合約的未開具發票收益(附註a)	47,990	97,684
屋宇設備工程合約的應收保留金(附註b)	24,934	33,041
	72,924	130,725
報告期末按保修期到期情況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	4,296	18,028
一年後	20,638	15,013
	24,934	33,041

於2018年1月1日，合約資產為92,022,000港元。

綜合 財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

17. 合約資產(續)

截至2019年12月31日止年度的合約資產變動，主要由於以下項目減少：(1)根據保修期內持續執行及已完成的合約數目計算的應收保留金金額；及(2)於報告期末已完成但未經客戶或外聘測量師核證的相關屋宇設備工程服務合約規模及數目。

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一至兩年。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。

合約資產的減值評估詳情載於附註27。

18. 應收一名關連方款項

	2019年 千港元	2018年 千港元
應收一名關連方款項(附註)	8	8

附註：該款項指應收建群裝飾工程公司(「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日。該金額已逾期一年或以上，且並未被視作違約，原因為管理層認為關連方的基本信貸質素並無惡化。

於2018年1月1日，應收關連方的款項為8,000港元。

19. 已抵押銀行存款及銀行結餘

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%(2018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%(2018年：0.30%)計息。

20. 應付貿易賬款及其他應付款項

	2019年 千港元	2018年 千港元
應付貿易賬款	47,223	49,514
應付保留金(附註)	500	—
應計分包及物料成本	20,644	18,016
應計員工成本	4,308	3,349
其他應付款項及應計款項	2,331	2,200
應付貿易賬款及其他應付款項總額	75,006	73,079

附註：預期報告期結束時起計12個月內結清應付保留金。

應付貿易賬款的信用期介乎30至60天(2018年：30至60天)。

於各報告期末按發票日期呈列的應付貿易賬款賬齡分析如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
0至30天	14,808	17,149
31至60天	8,275	17,459
61至90天	4,634	3,790
超過90天	19,506	11,116
	47,223	49,514

綜合 財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

21. 合約負債

	2019年 千港元	2018年 千港元
屋宇設備工程合約客戶墊款，即期	1,000	2,165
保養、維修及其他服務客戶墊款，即期	997	—
	1,997	2,165

於2018年1月1日，合約負債為1,919,000港元。

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2019年12月31日止年度確認並於年初計入合約負債的屋宇設備工程合約收益金額為2,165,000港元(2018年：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：

屋宇設備工程合約以及保養、維修及其他服務

倘本集團於開始工程與提供保養、維修及其他服務前收到預付款項或現金墊款，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

	2019年 千港元	2018年 千港元
具追溯權的已貼現應收票據墊款	—	3,000
企業稅務貸款	—	7,151
	—	10,151
上述包含按要求償還條款須於一年內償還的借款賬面值 — 有抵押及浮息	—	10,151

本集團於2018年12月31日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。

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。

於2019年12月31日，本集團已取得37,838,000港元(2018年：96,687,000港元)的銀行融資，該等銀行融資乃以附註19及附註14所披露本集團所持有分別價值7,903,000港元(2018年：13,473,000港元)及6,100,000港元(2018年：無)的已抵押銀行存款及投資物業作為抵押。

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
2018年1月1日	-
於本年度損益扣除	(199)
於2018年及2019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2019年及2018年12月31日止年度，本集團並無可供扣減暫時差額的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	
	2019年	2018年	2019年 千港元	2018年 千港元
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1月1日	1,280,000,000	1,280,000,000	12,800	12,800
發行股份(附註)	50,000,000	-	500	-
於12月31日	1,330,000,000	1,280,000,000	13,300	12,800

附註：於2019年5月20日，本公司50,000,000股每股面值0.01港元的普通股透過配售以每股0.155港元的價格發行。所得款項500,000港元相當於本公司股份面值，計入本公司股本。未經扣除發行開支的餘下所得款項7,250,000港元計入股份溢價賬。新股份與現有股份於所有方面均享有同等地位。

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。

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、股份溢價、合併儲備及累計溢利)。

本公司董事定期檢討資本架構。作為此項檢討的一部分，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

	2019年 千港元	2018年 千港元
金融資產		
金融資產(按攤銷成本)	101,781	82,990
金融負債		
攤銷成本	47,805	59,665

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、應收一名關連方款項、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(貨幣風險及利率風險)、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。

貨幣風險

本集團的匯率風險主要來自美元(「美元」)匯率波幅。匯率波動與市場趨勢一直為本集團關注所在。年內，本集團並無訂立任何旨在盡量降低匯率風險的衍生合約。然而，管理層將監察外幣風險，並於需要時考慮對沖重大外幣風險。

綜合 財務報表附註

截至2019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)

貨幣風險(續)

在報告期末，本集團以外幣計值的貨幣資產賬面值如下：

	資產	
	2019年 千港元	2018年 千港元
美元	1,159	1,145

敏感度分析

董事認為，本集團承受的美元匯率波動風險並不重大，原因乃港元與美元掛鈎。

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。向主要管理人員內部呈報利率風險時增加／減少50個基點(2018年：50個基點)，該等基點表示管理層對利率可能出現的變動產生的影響進行的評估。

就浮息銀行結餘而言，增加／減少50個基點(2018年：增加／減少50個基點)。

就浮息借款而言，截至2018年12月31日止年度增加／減少50個基點。

倘可變銀行結餘的利率增加／減少50個基點(2018年：50個基點)，而所有其他變量維持不變，則本集團截至2019年12月31日止年度的除稅後溢利將增加／減少322,000港元(2018年：增加／減少141,000港元)。

倘浮息銀行借款利率增加／減少50個基點，而所有其他變量維持不變，則本集團截至2018年12月31日止年度的除稅後溢利將減少／增加42,000港元。

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

應收貿易賬款、合約資產、其他應收款項及應收一名關連方款項的信貸風險乃透過內部程序管理。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，以降低信貸風險。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。

客戶合約產生的應收貿易賬款及合約資產

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，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，根據撥備矩陣對應收貿易賬款進行減值評估。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作個別評估。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險已大大降低。

其他應收款項

就其他應收款項而言，本公司董事根據過往結算記錄、過去經驗以及合理且屬有證據支持前瞻性資料的定量及定質資料，對其他應收款項的可收回能力個別進行定期評估。本公司董事認為，自初始確認以來，有關金額的信貸風險並無顯著增加，且本集團已根據12個月預期信貸虧損計提減值撥備。截至2019年及2018年12月31日止年度，據本集團評估，其他應收款項的預期信貸虧損並不重大，因此未確認虧損撥備。

應收一名關聯方款項

本集團根據該債務人的內部信貸評級個別評估應收一名關聯方款項的減值金額，本公司董事認為，自初始確認以來，該債務人的信貸風險並無大幅增加。估計損失率基於違約概率及違約損失率(參照外部信貸報告得出)，並就無需付出過多成本或精力即可獲得的前瞻性資料進行調整。於2019年12月31日及2018年12月31日，並無就應收一名關聯方款項計提撥備。

已抵押銀行存款／銀行結餘

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。

綜合 財務報表附註

截至2019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)

於2019年12月31日，本集團就應收本集團五大主要客戶為數20,187,000港元(2018年：28,369,000港元)的貿易賬款承受信貸集中風險，該金額佔本集團應收貿易賬款總額68.7%(2018年：68.8%)。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	全期預期信貸虧損	賬面總值	
					2019年 千港元	2018年 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)	29,948	41,975
			虧損(附註1)	全期預期信貸虧損— 已信貸減值	3,526	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)	74,231	133,097
其他應收款項	16	不適用	低風險(附註3)	12個月預期信貸虧損	91	—
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	8
已抵押銀行存款	19	A2	不適用	12個月預期信貸虧損	7,903	13,473
銀行結餘	19	A2	不適用	12個月預期信貸虧損	64,380	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。
- 就其他應收款項而言，本集團計量的虧損撥備相等於12個月預期信貸虧損。本集團應用內部信貸風險管理，以評估自初始確認以來信貸風險是否已顯著增加，在該情況下，本集團會確認全期預期信貸虧損。其他應收款項的信貸風險有限，原因乃對手方過往並無違約記錄，且有關於項目的預期信貸虧損被視為不重大。

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。

綜合 財務報表附註

截至2019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)

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。

於截至2019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撥回減值虧損186,000港元及1,065,000港元(2018年：已確認減值撥備96,000港元及1,910,000港元)。截至2019年12月31日止年度，應收貿易賬款2,256,000港元(2018年：無)被視為信貸減值，並已悉數計提信貸虧損撥備。於截至2019年及2018年12月31日止年度，概無合約資產被視為已信貸減值，故並無計提信貸虧損撥備。

賬面總值

	平均虧損率		應收貿易賬款		合約資產	
	%		千港元		千港元	
	2019年	2018年	2019年	2018年	2019年	2018年
內部信貸評級						
低風險	1.78	1.78	29,948	41,975	74,231	133,097

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2018年1月1日	639	1,270	1,909
已確認減值虧損	96	-	96
於2018年12月31日	735	1,270	2,005
(已撥回)已確認減值虧損	(186)	2,256	2,070
於2019年12月31日	549	3,526	4,075

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。

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)

下表載列已就合約資產確認的全期預期信貸虧損變動。

	全期預期 信貸虧損 (並無信貸減值) 千港元
於2018年1月1日	462
已確認減值虧損	1,910
於2018年12月31日	2,372
已撥回減值虧損	(1,065)
於2019年12月31日	1,307

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2019年12月31日，本集團可動用的尚未使用銀行融資為37,838,000港元(2018年：96,687,000港元)，其中19,138,000港元(2018年：21,380,000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2019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)

流動資金及利率風險表

	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	未貼現現金 流量總額 千港元	於2019年 12月31日 的賬面值 千港元
2019年12月31日						
非衍生金融負債						
應付貿易賬款及其他應付款項	-	32,497	14,808	500	47,805	47,805
2018年12月31日						
非衍生金融負債						
應付貿易賬款及其他應付款項	-	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

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)

分析上述到期情況時，具有應要求償還條款的銀行借款計入「應要求或少於1個月」時段。本公司董事相信，該等銀行借款將根據貸款協議所載預定還款日期償還。當時，本金及利息現金流出總額(根據報告期末的利率估計)載列如下。

	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	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面值 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

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2019年12月31日止年度

28. 經營租賃

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。

於2018年12月31日，根據與Golden Luck的全資附屬公司LKW Company Limited以及黃先生及蘇女士訂立的不可撤銷經營租賃，本集團就於以下期間到期的倉庫及辦公室物業有未來最低租賃付款承擔(如附註32(i)所詳述)：

	2018年 千港元
一年內	158
第二年至第五年(包括首尾兩年)	1,071
	<hr/>
	1,229

租約的平均租期協定為兩年，兩年內的平均租金保持不變。

本集團作為出租人

年內賺取的物業租金收入為131,000港元(2018年：零元)。於2019年12月31日出租的物業租金收益率約為3.34%，而租戶承租的最長期限則為兩年。

於報告期末，就租賃應收最低租賃付款如下：

	2019年 千港元	2018年 千港元
一年內	204	—
第二年	102	—
	<hr/>	
	306	—

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985,000港元(2018年：1,311,000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報告期間到期的供款約99,000港元(2018年：107,000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：

	2019年 千港元	2018年 千港元
已抵押銀行存款	7,903	13,473
投資物業	6,100	-
	14,003	13,473

31. 履約保證

於2019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15,583,000港元(2018年：11,650,000港元)。誠如附註14及附註19所披露，保證以投資物業及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	2019年 千港元	2018年 千港元
建群	屋宇設備工程合約的次承判費用	-	110
LKWC	有關倉庫短期租賃的租金開支	488	-
	有關倉庫的經營租金	-	488
黃先生及蘇女士	有關辦公室物業短期租賃的租金開支	491	-
	有關辦公室物業的經營租金	-	491

(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

	2019年 千港元	2018年 千港元
薪資及其他津貼	3,969	3,541
退休福利計劃供款	54	50
	4,023	3,591

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2019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2018年1月1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	-	-
融資現金流量(附註)	(10,151)	(119)	-
已產生融資成本	-	119	-
於2019年12月31日	-	-	-

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2019年及2018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 12月31日 應佔股權		主營業務
			2019年	2018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	4,700,000港元 (2018年：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

	2019年 千港元	2018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	26,112	18,869
	75,081	67,838
流動資產		
其他應收款項	198	198
流動負債		
應計款項	(553)	(553)
流動負債淨值	(355)	(355)
總資產減流動負債	74,726	67,483
資本及儲備		
股本	13,300	12,800
儲備(附註)	61,426	54,683
	74,726	67,483

綜合 財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

35. 本公司的財務資料(續)

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2018年1月1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
年度虧損及全面開支總額	-	-	(198)	(198)
發行股份	7,250	-	-	7,250
發行股份直接應佔交易成本	(309)	-	-	(309)
於2019年12月31日	37,796	43,433	(19,803)	61,426

附註：合併儲備指本公司所購入LKW Enterprise資產淨值43,434,000港元與本公司根據企業重組就收購事項所發行1,000港元股份面值之間的差額。

36. 報告期後事項

自2020年1月以來，新型冠狀病毒(「2019冠狀病毒病」)爆發已對全球營商環境構成影響。於本報告日期，本公司董事認為香港政府施行的檢疫措施等預防2019冠狀病毒病蔓延的措施可能對本集團經營構成影響。鑑於有關情況瞬息萬變，對本集團綜合經營業績、現金流量及財務狀況產生的相關影響現階段無法合理估計，惟將於本集團2020年的中期及年度財務報表中反映。本公司董事將繼續密切監察情況，並繼續評估並積極應對2019冠狀病毒病爆發對本集團的業務、財務狀況及財務業績相應產生的影響。

財務 概要

截至2015年、2016年、2017年、2018年及2019年12月31日止五個年度

業績

	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元
收益	187,794	235,487	282,651	308,506	153,475
除稅前溢利(虧損)	18,883	32,254	33,372	21,211	(31,708)
所得稅開支	(4,369)	(5,290)	(6,098)	(3,394)	-
年度溢利(虧損)及全面收益(開支)總額	14,514	26,964	27,274	17,817	(31,708)

資產及負債

	2015年 千港元	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元
總資產	140,939	171,226	197,212	223,687	191,028
總負債	(58,440)	(61,763)	(65,851)	(85,594)	(77,202)
資產淨值	82,499	109,463	131,361	138,093	113,826