

# ANCHORSTONE

Anchorstone Holdings Limited  
基石控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1592

# ANCHOR STONE

年報 2019

# 目錄

|     |               |
|-----|---------------|
| 2   | 公司資料          |
| 4   | 主席致股東函件       |
| 8   | 業務回顧、管理層討論與分析 |
| 14  | 財務回顧          |
| 20  | 環境、社會及管治報告    |
| 43  | 企業管治報告        |
| 60  | 董事及高級管理層履歷    |
| 64  | 董事會報告         |
| 75  | 獨立核數師報告       |
| 82  | 綜合全面收益表       |
| 83  | 綜合資產負債表       |
| 85  | 綜合權益變動表       |
| 86  | 綜合現金流量表       |
| 87  | 綜合財務報表附註      |
| 146 | 五年財務概要        |

## 註冊辦事處

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

## 香港主要營業地點

香港  
銅鑼灣  
威非路道18號  
萬國寶通中心23樓2302室

## 公司網站

<http://www.anchorstone.com.hk>

## 公司電郵

[info@anchorstone.com.hk](mailto:info@anchorstone.com.hk)

## 股份代號

1592

## 董事會

雷雨潤先生(執行董事、主席、行政總裁)  
馮偉恒先生(執行董事、公司秘書、首席財務官)  
雷寶筠女士(執行董事)  
雷永耀先生(執行董事)  
高子健先生(獨立非執行董事)  
蔡學銳先生(獨立非執行董事)  
吳又華先生(獨立非執行董事)  
蕭智豐先生(於2019年1月11日  
退任執行董事兼首席財務官)  
梁勵生先生(於2019年1月11日退任非執行董事)

## 董事委員會

### 審核委員會

高子健先生(主席)  
蔡學銳先生  
吳又華先生

### 薪酬委員會

吳又華先生(主席)  
高子健先生  
雷雨潤先生

## 提名委員會

雷雨潤先生(主席)  
高子健先生  
吳又華先生

## 公司秘書

馮偉恒先生

## 授權代表

雷雨潤先生  
馮偉恒先生

## 合規顧問

華高和昇財務顧問有限公司  
香港中環花園道3號  
冠君大廈11樓1101室

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師及註冊公眾利益實體核數師  
香港中環太子大廈22樓

## 主要往來銀行

恒生銀行有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司  
創興銀行有限公司  
中國銀行(香港)有限公司

## 股東資料

本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市

## 股份過戶登記處

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

## 投資者關係

如有查詢，請聯繫：馮偉恒先生(公司秘書)  
電郵：[ricofung@anchorstone.com.hk](mailto:ricofung@anchorstone.com.hk)  
電話：2511 6668

## 公司資料(續)

### 財務日誌

為確定股東出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於2020年6月24日(星期三)至2020年6月29日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行本公司股份過戶登記。

為符合出席股東週年大會並於會上投票的資格，所有過戶文件連同相關股票最遲須於2020年6月23日(星期二)下午四時三十分前送達本公司股份過戶登記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。

股東週年大會將於2020年6月29日(星期一)下午三時正假座香港德輔道中77號盈置大廈7樓舉行。

各位股東：

本人謹代表董事會（「**董事會**」）欣然提呈本集團截至2019年12月31日止年度的年度業績及其他事宜。

本公司股份於2018年7月4日在聯交所上市，為本集團發展的一個重要里程碑，有助本集團提升企業價值和知名度，並與資本市場接軌。於2019年，本集團繼續專注於為股東創造價值。儘管過去一年是艱鉅的一年，但本集團除了致力發展核心業務外，亦持續探索其他商機。

## 本集團的表現

於2020年3月31日，董事會議決宣佈截至2019年12月31日止年度之年度綜合業績。本集團截至2019年12月31日止年度錄得收益約324.3百萬港元（2018年：299.1百萬港元），較截至2018年12月31日止年度同期上升8.4%。儘管本集團於年內錄得正向收益增長，惟本年度毛利及權益持有人應佔溢利均較去年錄得大幅下跌。年內本集團權益持有人應佔溢利約為2.1百萬港元，較截至2018年12月31日止年度減少89.8%。

本集團於上半年表現良好，收益及溢利均較2018年同期錄得穩定增長。然而，本集團於下半年的表現未如理想。截至2019年12月31日止年度的溢利及全面收益總額減少的主要原因之一為毛利率下降。本集團的整體毛利率由2018年約23.3%下降至2019年約13.4%，主要由於年內本集團承接了一個溢利率相對較低的重大供應及鋪砌項目。此外，若干供應及鋪砌項目亦出現大量變更指令，致令本集團毛利率下降。

連同潛在主要交易（已於2020年3月26日終止）相關的法律及專業服務的一次性開支，以及年內已授出購股權的以股份為基礎的付款開支增加，年內本集團權益持有人應佔溢利較截至2018年12月31日止年度大幅減少。

本集團預見我們的表現自下半年開始下降，故積極發展供應及鋪砌業務以及石材銷售業務。於2019年最後一個季度，本集團已進行兩個重大石材銷售項目，並已就該等新項目支付大額款項。然而，該等石材銷售項目的質量檢查工作未能於2019年內完成，故相關收益確認已延遲至2020年。

# 主席致股東函件(續)

## 營商環境

自下半年起，整體業務環境開始轉差。一方面，香港政治風險日益增加以及本地經濟下滑的風險對建築業造成負面影響，此導致若干大型公營建築項目尚未獲得香港特區政府立法會財務委員會撥付資金，且若干投標活動及建築項目(包括私營及公營建築項目)已延遲動工。另一方面，建築材料成本及建築勞工成本增加對香港建築及工程行業的整體表現造成負面影響。

在全球及本地經濟狀況不穩的情況下，對高品質雲石及花崗石產品的需求仍然存在。本公司董事對本集團的前景持樂觀態度。

## 年內全球不確定性對本集團的影響

儘管本集團的主要業務位於香港，但亦開始於新市場(包括美國)發展石材及雲石貿易業務。然而，中美貿易糾紛已對我們向美國的雲石銷售業務造成影響。貿易糾紛及英國硬脫歐的可能性或影響我們於其他海外市場的發展計劃。儘管如此，本集團仍積極向世界各地的不同市場發展。

## 2019 新型冠狀病毒肺炎爆發對本集團的影響

於2020年初爆發2019新型冠狀病毒肺炎後，中國內地已實施一系列防控措施，且有關措施已延伸至不同國家。

自2020年初起，若干控制政策(包括香港特區政府、中國內地政府及澳門特區政府實施的出行限制及其他公共衛生措施)已對本集團的建築進度造成若干負面影響。尤其是，遏止新型冠狀病毒傳播的控制政策導致大量分包商在農曆新年(2020年2月)後暫停運營。由於分包商在中國暫停運營，故若干手頭項目已延遲。此外，由於本集團項目的整體工作進度延遲，因此2019年若干應收賬款的結算亦可能延遲。

於本函件日期，我們欣然匯報，自2020年3月初起大部分現有項目的工作進度已大致上恢復。我們欣然宣佈，經評估後，目前本集團的財務狀況並無受重大影響。作為一間負責任的企業，本集團將持續評估新型冠狀病毒對本集團的風險及潛在影響，並將於必要時與香港特區政府合作採取防疫措施。

### 有關收購目標公司全部權益的建議主要交易及終止

本集團擬擴展其業務範圍為股東創造價值。年內，董事會已建議一項潛在主要收購，期望可擴大業務範圍。本集團預期收購事項將與本集團現有業務締造策略協同效益，並壯大本公司於業內的客戶群，使本集團可獲得本集團額外收入及現金流量來源。

然而，自2020年1月底起，中國各地實施出行限制及其他公共衛生措施(包括延長農曆新年假期及旅客檢疫規定)以遏制新型冠狀病毒疫情，故本集團無法對目標公司及其附屬公司進行盡職審查。作為負責任的董事會，董事會於2020年3月26日正式終止該建議收購事項，以消除對股東及潛在投資者的不確定因素。

### 未來業務發展

過去24年，本集團在香港承接多個大型石材供應項目以及石材供應及鋪砌項目，包括知名國際酒店的翻新及發展項目、商業廣場及辦公樓以及多個知名住宅物業。憑藉該等經驗，我們得以保持行業領先地位。

然而，來自競爭對手的競爭日益激烈，建築材料及建築勞動力成本增加，加上對外籍工人使用控制越加嚴格，導致利潤率下降。誠如2019年中國共產黨中央委員會中央黨校的開幕式上，習近平主席提出「須提防黑天鵝和灰犀牛」，董事會意識到競爭環境，並設立風險管理系統以監控、評估及管理本集團業務活動的風險。

面對此情況，董事會已積極尋求擴展所有供應及鋪砌項目的工作範圍。我們亦將持續於全球各地市場擴大石材供應業務。

由於粵港澳大灣區發展概念興起，故預期香港與周邊城市的聯繫將更加緊密。儘管全球市場不明朗，惟由於預期中國、香港及澳門未來將保持穩定的增長趨勢，因此對高品質雲石及花崗石產品的需求仍然旺盛。此外，香港政府持續以增加土地及房屋供應為目標，預期經濟及房地產市場將於新型冠狀病毒疫情結束後恢復活躍。我們認為本集團前景明朗，並將把握進一步發展機會，且董事會將持續監察本集團的財務狀況及業務前景。

## 主席致股東函件(續)

### 社會責任及企業管治

作為一間負責任的企業，本集團於發展業務的同時，亦致力促進社會優化。本集團已分配資源至環保措施並致力保障僱員、客戶及供應商的利益。本集團參考聯交所證券上市規則附錄二十七所載環境、社會及管治報告指引編製環境、社會及管治報告，有關報告載於本年報內。同時，本集團致力維持高水平的企業管治。

### 寄語及致謝

面對2020年社會及經濟環境的不確定性，尤其是香港社會運動及新型冠狀病毒對全球經濟的影響程度，管理層將繼續竭盡所能支持本集團的業務發展。本集團將就其長期增長及發展與客戶、供應商、分包商、主要往來銀行及僱員維持良好關係。同時，本集團將於我們的建築工程，繼續秉承中國古代的中國工藝象徵人物魯班先師追求完美及堅毅不屈的精神。

最重要的是，本人會一如既往地致力為各位股東及持份者創造價值。本人向持份者對我們充分信賴及鼎力支持致以衷心謝意。本人亦向董事及高級管理層團隊全人強大的領導及全體員工於年內的付出、貢獻及熱心支持致以衷心謝意。

主席

雷雨潤

香港，2020年3月31日



## 概覽

本集團截至2019年12月31日止年度錄得收益約324.3百萬港元(2018年：299.1百萬港元)，較截至2018年12月31日止年度同期上升8.4%。然而，本集團整體毛利率由2018年約23.3%下跌至2019年約13.4%，主要由於年內本集團承接了一項溢利率相對較低的重大供應及鋪砌項目，以及若干石材供應及鋪砌服務項目出現大量變更指令。

本集團於2019年的表現未如理想。本集團截至2019年12月31日止年度的毛利由2018年約69.8百萬港元下跌約26.5百萬港元或37.9%至2019年約43.3百萬港元。同時，本集團截至2019年12月31日止年度的溢利及全面收益總額由約20.5百萬港元下跌約18.4百萬港元或89.8%至約2.1百萬港元。

儘管本集團於2019年度的業績表現並不樂觀，但香港建造盛大奢華住宅及酒店的趨勢對高品質雲石及其他建築材料的需求日益增加。此外，考慮到香港住宅供應的持續需求，本集團正積極發展其石材銷售業務，並將其項目範圍擴大至包括其他建築材料。作為香港領先雲石分包商之一，本集團具有實力可把握未來發展機遇，董事會對本集團的未來前景充滿信心。

## 業務回顧

於2019年，本集團的業務繼續專注於香港雲石產品合約的供應及鋪砌。本集團亦發展其石材銷售項目業務。

本集團截至2019年6月30日止首六個月的權益持有人應佔溢利約為10.3百萬港元。然而，本集團於下半年錄得權益持有人應佔虧損。因此，截至2019年12月31日止年度的溢利及全面收益總額較去年大幅減少。

行業下半年的整體表現未如理想。此乃由於香港政治風險日益增加、本地經濟疲弱、本地物業市場的不確定性及全球經濟下滑的風險，對建築業造成負面影響，並導致於香港的多個建築項目的進度延遲。就本集團而言，除上述毛利率下跌及建築項目延誤外，於2019年最後一個季度動工的兩個重大石材銷售項目未能於年末前由客戶完成質量檢查，導致約74.4百萬港元收益須延遲至2020年確認。另外，建築物料成本及建築勞工成本增加，對本集團本年度的毛利率造成負面影響。此外，中美貿易糾紛亦影響了我們向美國的石材銷售業務及於其他海外市場的發展計劃。

連同下文所述的其他原因，本集團截至2019年12月31日止年度的權益持有人應佔溢利較去年減少約18.4百萬港元或89.8%。

## 業務回顧、管理層討論與分析(續)

### 業務回顧(續)

於2020年，遏止新型冠狀病毒傳播的控制政策導致大量分包商在農曆新年(2020年2月)後暫停運營。儘管彼等大多數已自2020年3月初恢復工作，但由於本集團項目的整體工作進度延遲，故仍然影響了2019年應收款項的結算。

然而，香港建造盛大奢華住宅及酒店的趨勢對高品質雲石及其他建築材料的需求日益增加。本集團對香港未來業務增長仍然充滿信心。此外，本集團於行業擁有悠久歷史及經驗。當全球經濟活動恢復活躍時，本集團有能力可把握發展機會。

### 提高核心業務價值

我們為香港建築項目供應雲石及花崗石並提供相關鋪砌服務。本集團供應的雲石及花崗石多用於前廳、廚房、浴室及樓宇外牆及景觀等區域裝飾。我們認為，住宅和商業物業傾向使用各類側邊或邊緣拋光的雲石及花崗石壁線或支柱裝飾樓宇表裡以改善外觀，而專為浴室和廚房設計的雲石及花崗石櫥櫃、專為窗台及各種雲石及花崗石牆裙或地板設計的雲石及花崗石石板，亦廣泛用於住宅和商業物業。

作為香港雲石及花崗石供應及鋪砌的專業承建商，我們於香港承接多種類別樓宇及物業(包括商業樓宇、住宅樓宇、酒店及公共基礎設施)的雲石及花崗石工程。我們一般按項目基準向客戶提供服務，我們的工作屬於客戶總建築及開發合約的一部分。

此外，我們在服務中精於使用雲石及花崗石作為主要原材料。我們認為，由於不同種類的自然雲石及花崗石具有不同特性，加工及鋪砌雲石及花崗石需要使用特殊技巧及具備處理雲石及花崗石的經驗。我們已與石材供應商、鋪砌分包商及其他供應商的網絡建立關係，與彼等亦有聯繫。我們持續監控、評估供應商和鋪砌分包商的質量標準、定價、產能、能力、表現及服務水平並相應更新數據庫，以掌握最新市場資訊。

### 與主要客戶、分包商及供應商的關係

本集團與客戶、分包商及供應商保持良好關係。本集團志在繼續為客戶提供優質服務，並與分包商及供應商建立合作策略。

我們大部分客戶為香港的總承建商。作為分包商，我們因應個別合約的具體要求提供一站式綜合服務，主要涵蓋以下方面：

- 推薦及採購客戶指定的雲石及花崗石或符合客戶要求的雲石及花崗石；
- 安排按指定規格加工雲石及花崗石；
- 安排交付雲石及花崗石並鋪砌裝飾樓宇外牆、景觀及／或樓宇內部的前廳、廚房及浴室等；及
- 安排拋光及清潔等鋪砌後的服務。

### 與僱員的關係

本集團已作好準備吸引及挽留人材，並為僱員提供公平包容的工作環境。我們將與僱員保持良好的關係。同時，我們將透過提高僱員的能力持續增強競爭力。本集團將透過培訓為僱員的發展提供持續支持，並鼓勵彼等終身學習。

### 主要風險及不確定因素

我們的收益取決於非經常性的雲石及花崗石項目成功中標，但無法保證我們的客戶會向我們提供新業務或我們會獲得新客戶。雲石及花崗石或會因客戶的消費模式變動而未能獲得市場認可。

我們能否以具競爭力且有充足溢利率的價格提交標書及保持我們的盈利能力視乎多項因素而定。我們提交項目標書或向潛在客戶提交初步方案時，通常基於我們的估計項目成本(主要包括分包成本及材料成本)加提成擬備標書及報價。我們釐定投標價格時亦會考慮以下因素：(i)項目的性質、範圍及複雜程度；(ii)估計分包成本；(iii)材料的成本及來源；(iv)客戶規定的竣工時間；(v)本集團能否提供資源及專門技術；(vi)市況；(vii)我們的營運資金及財務狀況；(viii)我們與客戶的關係；及(ix)我們項目管理團隊的能力。然而，倘投標後分包及材料成本大幅增加或項目延期完工，我們的溢利可能大幅減少。

## 業務回顧、管理層討論與分析(續)

此外，收取客戶進度付款與支付分包商及供應商款項的潛在時差可能會導致我們的現金流量減少。收取客戶的項目進度付款前，我們一般會產生重大成本，包括材料成本和加工廠及鋪砌分包商的服務費。收取客戶付款與支付分包商及供應商款項的時差可能對我們的流動資金及財務狀況有重大不利影響。

例如遏制新型冠狀病毒傳播的控制措施已影響我們的項目進度，由於本集團項目的整體工作進度延遲，因此收回若干應收款項的時間較預期長。

### 2019 新型冠狀病毒肺炎的影響

自2020年初以來，若干控制政策(包括香港特區政府、中國內地政府及澳門特區政府實施的出行限制及其他公共衛生措施)對本集團手頭項目的進度造成不利影響。尤其是，遏止新型冠狀病毒傳播的若干控制措施導致大量分包商在農曆新年(2020年2月)後暫停運營，對現有手頭項目的進度造成影響。然而，其並無對本集團的財務狀況產生重大負面影響。

本集團將持續密切監察手頭項目的進度，並評估其對香港經濟及建築活動的影響。

### 環境政策及表現

本公司截至2019年12月31日止年度的環境、社會及管治報告載有上市規則附錄二十七規定的資料，該報告載列於本報告第20至42頁內。

### 僱員及薪酬政策

我們將石材加工外包予加工廠，由其負責根據客戶要求的規格加工石材並將已加工石材運送至建築工地。我們亦依賴香港的鋪砌分包商鋪砌切割板。於2019年12月31日，本集團有29名直接受聘於本集團的全職僱員。

我們的成功及增長取決於能否物色、聘用、培訓及挽留合適、經驗豐富且符合資格的僱員，包括具備所需行業知識的管理人員及技術專家。

員工成本總額包括截至2019年12月31日止年度的董事酬金約為14.4百萬港元(2018年：約14.4百萬港元)。本集團根據每名僱員的表現每年檢討薪金增長、酌情花紅及晉升情況。於截至2019年12月31日止年度並無對本集團經營有不利影響的任何罷工或勞工短缺的事件。另外，本集團未曾經歷任何因勞工糾紛而引致的重大僱員問題，於招聘及留任經驗豐富的員工時亦無面對任何困難。

### 庫務政策

本集團繼續致力於高水平財務控制、審慎風險管理及善用財務資源。

### 遵守相關法律及法規

於回顧年度內，就董事會及管理層所知悉，本集團並無嚴重違反或不遵守適用法律及法規以致本集團業務及營運受到重大影響。

### 報告期間後發生的事項

#### (i) 爆發 2019 新型冠狀病毒肺炎

在 2020 年初爆發 2019 新型冠狀病毒肺炎後，一系列防控措施已在全國各地實施，並將會持續實施有關措施。本集團已作出評估並初步得出結論，有關情況對本集團的財務狀況並無重大影響。

#### (ii) 終止潛在主要交易

茲提述本公司日期為 2019 年 11 月 21 日及 2019 年 12 月 27 日的公佈，內容有關涉及根據特別授權於可換股債券獲兌換時發行兌換股份以收購目標公司(「目標公司」)全部權益；以及本公司日期為 2020 年 3 月 26 日的公佈，內容有關終止交易。由於中國內地多個地區實施旅遊限制及公共衛生措施以應對及遏制新型冠狀病毒疫情蔓延，因而無法對目標集團進行盡職審查。於 2020 年 3 月 26 日，本公司全資附屬公司 Stable Wealthy Holdings Limited 與 New Chain Limited 簽訂終止契據，據此，訂約雙方已互相同意不進行買賣協議(經補充協議修訂及補充)。

#### (iii) 配售債券

為鞏固本集團的營運資金，於 2020 年 3 月 27 日，本公司訂立配售協議以配售本金額最高達 16,000,000 港元的 18 個月年票息率 12 厘的債券。於 2020 年 3 月 30 日，配售協議所載的所有完成先決條件已獲達成，並已於同日全額發行債券，到期日為 2020 年 9 月 29 日起 18 個月。

## 業務回顧、管理層討論與分析(續)

### 股份發售所得款項用途

於2018年7月4日，本公司以公開發售及配售方式按每股0.4港元的價格發行合共300,000,000股股份，其股份成功於香港聯合交易所有限公司上市。本公司就其股份上市收取的股份發售所得款項淨額(經扣除包銷費用、佣金以及所有相關開支後)約為73.2百萬港元。下表載列所得款項淨額的建議用途及於2019年12月31日的使用狀況。

|                                    | 所得款項<br>淨額的百分比<br>% | 所得款項淨額<br>百萬港元 | 已動用金額<br>百萬港元 | 剩餘金額<br>百萬港元 |
|------------------------------------|---------------------|----------------|---------------|--------------|
| 用作中標項目或已提交標書的<br>潛在項目的啟動資金         | 79.5                | 58.2           | (58.2)        | —            |
| 壯大項目管理團隊                           | 3.6                 | 2.6            | (1.3)         | 1.3          |
| 提升服務及加大銷售及營銷力度                     | 4.1                 | 4.4            | —             | 4.4          |
| 實施電腦企業資源規劃系統，並增聘<br>技術人員維護企業資源規劃系統 | 3.0                 | 2.2            | (0.2)         | 2.0          |
| 償還未償還信託收據貸款                        | 8.0                 | 5.8            | (5.8)         | —            |
| <b>總額</b>                          | <b>100.0</b>        | <b>73.2</b>    | <b>(65.5)</b> | <b>7.7</b>   |

於報告日期，董事認為該等所得款項已根據日期為2018年6月20日的招股章程所載的建議用途使用。所得款項淨額的未動用款項已存入本公司及其附屬公司的銀行賬戶。

### 展望及前景

儘管本集團於2019年的表現並不樂觀，惟董事認為未來業務前景理想。本集團過往已於香港及澳門承接若干大型石材供應項目以及石材供應及鋪砌項目。我們擁有豐富雲石採購及鋪砌經驗、供應商及分包商網絡以及具豐富經驗的管理團隊。

鑑於香港建造盛大奢華住宅及酒店的趨勢、香港房屋供應的持續需求以及香港、中國內地及澳門的未來發展，董事會對本集團的未來前景充滿信心，尤其是於2019新型冠狀病毒肺炎結束後，全球經濟環境恢復穩定及活躍。

## 經營業績

本集團為香港實力雄厚的領先分包商，專為建築項目供應及鋪砌雲石及花崗石。本集團已累積超過24年的行業經驗，已在香港及澳門承接多項大型石材供應項目及石材供應及安裝項目。

本集團於2019年的整體表現並不樂觀。本集團截至2019年12月31日止年度錄得收益約324.3百萬港元(2018年：299.1百萬港元)，較截至2018年12月31日止年度同期上升8.4%。本集團整體毛利率由2018年約23.3%下跌至2019年約13.4%。

本集團截至2019年12月31日止年度的毛利由2018年約69.8百萬港元下跌約26.5百萬港元或37.9%至2019年約43.3百萬港元。同時，本集團截至2019年12月31日止年度的溢利及全面收益總額由約20.5百萬港元下跌約18.4百萬港元或89.8%至約2.1百萬港元。

本年度的毛利及純利較去年同期均有所下降。整體表現下降乃主要由於：(i)年內本集團承接的一個新的重大供應及鋪砌項目的溢利率相對較現有項目低，且部分石材供應及鋪砌服務項目出現大量變更指令，以致毛利率下跌；(ii)兩個石材銷售項目未能於2019年完成質量檢查，因此相關收益確認已延遲至2020年；(iii)法律及專業費用以及非核數服務費用增加，主要有關涉及根據特別授權於可換股債券獲兌換時發行兌換股份以收購目標公司全部權益的潛在主要交易(已於2020年3月26日終止)；及(iv)本年度已授出購股權的以股份為基礎的付款開支增加。

除毛利率下跌外，上述影響本集團截至2019年12月31日止年度的表現的其他原因與本集團的營運並無直接關係。此外，倘履行本集團相關會計政策，兩個石材銷售項目產生的相關收益及溢利將僅於2020年確認。

## 財務回顧(續)

### 收益

本集團自其承接的基礎項目產生收益。本集團截至2019年12月31日止年度錄得收益約324.3百萬港元，較截至2018年上升約8.4%。此乃由於供應及鋪砌服務以及石材銷售產生的收益增加所致。

#### 香港

本集團為香港客戶提供供應及鋪砌服務以及石材銷售。2019年度於香港的收入增加約61.4百萬港元或31.3%，乃由於本集團承接的大部分供應及鋪砌項目(包括變更指令)於截至2019年12月31日止年度已完工或已大致完成。

#### 澳門

如同過往財政年度一樣，本集團主要專注澳門的酒店開發項目。2019年度於澳門的收入減少約7.7百萬港元或10.3%。

#### 美國

於2019年，原定美國的石材銷售項目被房地產開發商推遲，因此截至2019年12月31日止年度並無於美國產生任何收入。

### 毛利及毛利率

銷售成本主要包括原材料成本、加工費用、運輸及分包成本。本集團整體毛利率由2018年約23.3%減少至2019年約13.4%，主要由於年內承接了一個溢利率相對較低的重大供應及鋪砌項目及相較去年出現大量變更指令所致。

### 行政開支

本集團於2019年的行政開支約為31.3百萬港元，較2018年約38.3百萬港元減少約7.0百萬港元或18.2%。有關減少乃主要由於：(i)非經常性上市相關開支減少約13.5百萬港元；及(ii)工資、薪金及花紅(不包括建築合約金額)減少約2.2百萬港元，主要由於一名執行董事於2019年1月辭任及員工總數減少所致。

然而，有關減幅已被下列各項部分抵銷：(i)法律及專業費用增加約5.7百萬港元及非核數服務費用增加約0.7百萬港元，主要與收購目標公司的全部權益的潛在主要交易有關(已於2020年3月26日終止)；及(ii)本年度授予本公司執行董事及一名外部顧問的購股權的以股份為基礎的付款開支增加約2.2百萬港元。



### 財務成本

財務成本增加乃由於進行手頭項目相關的銀行借款增加所致。

### 所得稅開支

所得稅開支指本集團於香港營運所產生的稅務開支。

本集團所得稅開支由截至2018年12月31日止年度的約6.7百萬港元減少約4.1百萬港元至截至2019年12月31日止年度的約2.6百萬港元，是由於除所得稅前溢利減少。

截至2019年12月31日止年度的實際稅率約為55.4%，而截至2018年12月31日止年度的實際稅率則約為24.5%。有關大幅增加乃由於不可扣稅開支部分(如產生的專業費用及以股份為基礎的付款開支)較去年增加。

由於預期不會確定重大遞延稅項負債，故於2019年並無就遞延稅項作出撥備。

### 本公司權益持有人應佔溢利

截至2019年12月31日止年度，本公司權益持有人應佔溢利約為2.1百萬港元，而截至2018年12月31日止年度本公司權益持有人應佔溢利約為20.5百萬港元。

### 每股盈利

每股基本盈利按本公司權益持有人應佔溢利除以已發行普通股加權平均數計算。每股攤薄盈利調整用於釐定每股基本盈利的數字，以計及利息的除所得稅影響及與具攤薄效應的潛在普通股有關的其他融資成本，以及假設所有具攤薄效應的潛在普通股獲悉數轉換後將予發行在外的額外普通股的加權平均數。

年內，本集團已授出購股權，其為計算每股盈利的攤薄因素。

每股基本盈利約為0.17港仙(2018年：1.96港仙)。有關減少乃由於本公司權益持有人應佔溢利及全面收益總額減少所致。由於攤薄因素的影響並不重大，故每股攤薄盈利亦約為0.17港仙(2018年：1.96港仙)。

## 財務回顧(續)

### 股息

董事不建議派付截至2019年12月31日止年度的末期股息(2018年：每股普通股1港仙，總計12,000,000港元)。

### 流動資金、財務資源及資本架構

本集團主要透過保留溢利及借貸為流動資金及資本需求提供資金。於2019年12月31日，本集團資本架構包括股本約152.1百萬港元(2018年12月31日：159.2百萬港元)以及銀行借貸約146.4百萬港元(2018年12月31日：124.1百萬港元)。詳情請參閱下述「銀行借貸」一段。

本集團持續致力於高度財務控制、審慎風險管理及充分利用財務資源。

### 現金狀況及可用資金

本集團透過管理其資產負債比率及流動比率維持健康的流動資金狀況。於2019年12月31日，本集團的流動比率約為1.8倍(2018年12月31日：2.1倍)，而其資產負債比率為41%(2018年12月31日：33%)。儘管2019年的流動比率下降及資產負債比率上升，惟變動幅度仍在管理層的控制範圍內。

本集團的流動比率乃按於有關年末的流動資產除以流動負債計算，而資產負債比率則按於有關年末的債務淨額(銀行借貸減現金及現金等價物及已抵押銀行存款)除以資本總額再乘以100%計算。

於2019年12月31日，本集團的現金及現金等價物約為2.9百萬港元(2018年12月31日：9.8百萬港元)。同時，本集團就獲取本集團銀行融資已抵押銀行存款約37.4百萬港元(2018年12月31日：34.2百萬港元)。現金及現金等價物減少的主要因為：(i)為獲得額外銀行融資而抵押的銀行存款增加；及(ii)於2019年最後一個季度承接的兩個重大石材銷售項目的存貨增加，預期將於2020年質量檢查完成後於截至2019年12月31日止財政年度後變現為現金。

### 銀行借貸

於2019年12月31日，本集團銀行借貸總額約為146.4百萬港元(2018年12月31日：124.1百萬港元)。於2019年12月31日，本集團銀行融資合共約174.9百萬港元(2018年：164.6百萬港元)，其中約28.5百萬港元(2018年：40.5百萬港元)尚未動用。

### 資產負債比率

資產負債比率按債務淨額(銀行借貸減現金及現金等價物及已抵押銀行存款)除以有關年度末的資本總額再乘以100%計算。2019年度的資產負債比率為41%(2018年12月31日:33%)。

### 流動資產淨額

於2019年12月31日,本集團流動資產淨額約為148.9百萬港元(2018年12月31日:157.7百萬港元)。流動資產淨額狀況輕微減少主要是由於年內擴張項目量相關的銀行借款增加所致。

本集團的政策為定期監察流動資金需求及遵守有關銀行融資協議的合規情況,以確保其維持足夠的現金儲備,以及從銀行取得充足的承諾貸款額,以應付其流動資金需求。本公司董事會概不知悉可能引起嚴重懷疑本集團持續經營能力的任何流動資金問題。

### 資產抵押

於2019年12月31日,除上文「現金狀況及可用資金」一段所述已抵押銀行存款、若干貿易應收款項及應收保固金及綜合財務報表附註22所載合約資產外,本集團並無其他已抵押資產。

### 銀行借款契約

於2019年12月31日,本集團已遵守所有財務契約。銀行借款的詳情載於綜合財務報表附註22。

### 現金流量

本集團的現金流量已於綜合現金流量表及綜合財務報表附註27呈列。

### 資本承擔

本集團於2019年12月31日並無重大資本承擔。

## 財務回顧(續)

### 外匯風險

本集團主要於香港及澳門經營業務。其大多數營運交易及財務活動(例如收益、支出、貨幣資產及負債)均以港元計值。因此，董事認為本集團的外匯風險並不重大，且我們於出現風險時應有足夠資源滿足外匯要求。因此，本集團並無使用任何衍生工具合約對沖其面臨的外匯風險。

### 或然負債

於2019年及2018年12月31日，本集團就建築合約透過銀行分別發出約1.5百萬港元及3.0百萬港元的履約保函。該等履約保函由銀行融資抵押。

截至2019年12月31日止年度，有數宗涉及向本公司若干附屬公司就人身傷害提出索償的法律案件。於本報告日期，兩宗案件已經進入法律程序，而其餘兩宗案件仍處於初步階段。該等案件的賠償金額仍在釐定，且無法可靠地確定可能須賠償的金額。

此外，本集團一間前分包商就提供的服務付款提出金額為6.5百萬港元的索償。於本報告日期，本集團已就索償積極抗辯，但無法可靠地確定本集團的法律責任。根據現時可得資料及律師的法律意見，董事認為原告成功獲取索償的可能性甚低。

## 序言和環境、社會及管治政策

本集團為香港實力雄厚的領先分包商之一，主要專注於為建築項目供應及鋪砌雲石和花崗石。我們嚴格遵守適用法律法規，致力專注於經營、管理及發展。同時，我們相信可持續發展乃取得持續成功的關鍵，我們已將此關鍵因素融入業務策略中。董事會亦認為環境、社會及管治活動為本集團成功的重要因素。

本環境、社會及管治報告(「**環境、社會及管治報告**」)總結本集團在環境、社會及管治(「**環境、社會及管治**」)上的倡議、計劃及績效，並展示其在可持續發展方面的承諾。

## 環境、社會及管治治理架構

本集團已於年內成立由相關部門員工組成的環境、社會及管治工作專責小組(「**專責小組**」)，並安排全職員工收集與環境、社會及管治相關的數據及編製環境、社會及管治報告。專責小組將定期向董事會匯報，協助評估及識別本集團於環境、社會及管治層面的風險管理以及其內部監控系統是否合適及有效。專責小組檢討本集團的環境、社會及管治表現，包括環境、勞工常規及其他環境、社會及管治層面。董事為其環境、社會及管治策略定下基調，並負責確保有效的風險管理及內部監控。

## 報告範圍

除非另有所述，環境、社會及管治報告涵蓋本集團在香港辦事處的業務活動，即本集團的主要收益來源。環境、社會及管治報告涵蓋本集團在環境及社會範疇的政策、合規事宜以及關鍵績效指標(「**關鍵績效指標**」)。環境、社會及管治關鍵績效指標數據已予收集，並且包括本集團直接控制的附屬公司。本集團將於適當時候擴大披露範圍。

## 報告框架

環境、社會及管治報告依照香港聯合交易所有限公司主板上市規則附錄二十七環境、社會及管治報告指引(「**環境、社會及管治報告指引**」)所載的所有適用條文編製。

有關本集團的企業管治常規，請參閱2019年年報第43至59頁的「企業管治報告」一節。

## 報告期間

環境、社會及管治報告詳述本集團於截至2019年12月31日止年度取得的環境、社會及管治方面的活動、挑戰和採取的措施。

## 確認及批准

本報告所披露的資料均來自本集團的內部文件及統計數據。本報告已獲董事會於2020年3月確認及批准。

## 環境、社會及管治報告(續)

### 持份者參與

我們重視持份者及其對本集團業務及環境、社會及管治事宜的反饋。為瞭解及回應彼等的主要關注事項，我們一直與主要持份者(包括但不限於股東及投資者、客戶及業務夥伴、僱員、供應商及分包商以及媒體及非政府組織(「非政府組織」)與公眾)維持密切溝通。我們透過多元化參與方法及溝通渠道，在制訂業務及環境、社會及管治策略時考慮持份者的期望，如下所示。

| 持份者         | 溝通渠道   |
|-------------|--|
| 股東及投資者      | <ul style="list-style-type: none"><li>股東大會及其他股東大會</li><li>年報及中期報告</li><li>公佈及通函</li><li>網站</li></ul> |
| 客戶及業務夥伴     | <ul style="list-style-type: none"><li>客戶支援熱線和電子郵件及與負責人員聯絡</li></ul>                                  |
| 僱員          | <ul style="list-style-type: none"><li>培訓、研討會及簡介會</li><li>定期績效評估</li></ul>                            |
| 供應商及分包商     | <ul style="list-style-type: none"><li>供應商管理會議及活動</li><li>採購經理</li></ul>                              |
| 媒體、非政府組織及公眾 | <ul style="list-style-type: none"><li>環境、社會及管治報告</li></ul>   |

我們旨在與持份者共同努力提升我們的環境、社會及管治表現，不斷為更廣泛的社區創造更大的價值。

### 重要性評估

本集團各主要營運的管理層與員工均有參與編製環境、社會及管治報告，以協助本集團檢討其運作情況及鑒別相關環境、社會及管治事宜，並評估相關事宜對我們的業務以及持份者的重要性。根據經評估的環境、社會及管治重要事項，以編製資料收集問卷，向本集團相關部門及業務單位收集資料。

下表為本環境、社會及管治報告所載本集團屬重大環境、社會及管治事宜之摘要：

| 環境、社會及管治報告指引 | 本集團環境、社會及管治重要範疇   |        |
|--------------|-------------------|--------|
| <b>A. 環境</b> |                   |        |
| A1. 排放物      | 廢氣及溫室氣體(「溫室氣體」)排放 | 第 23 頁 |
|              | 廢物管理              | 第 26 頁 |
| A2. 資源使用     | 用電及能源消耗           | 第 28 頁 |
| A3. 環境及天然資源  | 環保鋪砌方法            | 第 30 頁 |

重要性評估(續)

| 環境、社會及管治報告指引 | 本集團環境、社會及管治重要範疇  |      |
|--------------|------------------|------|
| <b>B. 社會</b> |                  |      |
| B1. 僱傭       | 招聘、薪酬、晉升及解聘      | 第31頁 |
|              | 溝通渠道             | 第31頁 |
|              | 多元化、平等機會及反歧視     | 第32頁 |
| B2. 健康及安全    | 安全計劃及培訓          | 第33頁 |
| B3. 發展及培訓    | 培訓及發展管理          | 第33頁 |
| B4. 勞工       | 防止童工及強制勞工        | 第34頁 |
| B5. 供應鏈管理    | 供應鏈管理架構          | 第34頁 |
|              | 供應商的環境及社會責任      | 第35頁 |
|              | 公平及公開採購          | 第35頁 |
| B6. 產品責任     | 項目質量控制           | 第36頁 |
|              | 客戶私隱保護           | 第37頁 |
|              | 客戶服務             | 第37頁 |
|              | 知識產權(「知識產權」)權利保護 | 第38頁 |
| B7. 反貪污      | 反貪污              | 第38頁 |
| B8. 社區投資     | 社區參與             | 第39頁 |

於截至2019年12月31日止年度，本集團確認已就環境、社會及管治事宜設立合適及有效的管理政策及內部監控系統，並確認所披露內容符合環境、社會及管治報告指引的要求。

與我們聯絡

我們歡迎持份者提供意見及建議。閣下可就環境、社會及管治報告或我們在可持續發展方面的表現提供寶貴意見，並電郵至 [info@anchorstone.com.hk](mailto:info@anchorstone.com.hk)。

# 環境、社會及管治報告(續)

## A. 環境

### A1. 排放物

#### 一般披露和關鍵績效指標

本集團主要於香港及澳門從事就建築項目分包雲石和花崗石供應及鋪砌。我們意識到我們須承擔與業務營運相關的潛在直接及間接負面環境影響的責任。

通過將環境考慮因素納入我們的決策過程中，我們承擔著創建環境可持續發展業務的責任。我們亦致力於提高僱員環保意識，並遵守相關環境法律及法規。本集團於年內遵守適用法律及法規，包括但不限於《廢物處置條例》、《空氣污染管制條例》及《噪音管制條例》。

為加強環境治理實踐及減輕營運對環境的影響，我們已實施相關環保政策，並已將有關政策傳達至僱員。該等政策鼓勵員工採用環保建築方法及規劃工程，以有效盡量減少廢物，達致長期節省成本，實現可持續發展。我們的廢物管理實踐採用「源頭減廢」的概念，鼓勵員工在印刷招標文件前考慮環境及回收廢紙。長遠而言，我們將繼續加強環境管理策略，定期監察及盡量減少今後我們的業務對環境造成的影響。

年內，本集團並無任何就廢氣及溫室氣體排放、水及土地的排污以及有害及無害廢棄物產生、對本集團有重大影響的當地相關環境法律法規之違規事件。

作為一間提供雲石及花崗石供應及鋪砌分包服務的公司，本集團日常營運對環境的影響極小，其排放僅限於溫室氣體、生活廢水及無害廢棄物。儘管如此，我們仍然注重培養及加強僱員在日常工作過程中的環保意識，積極實施本集團的環保措施，以求降低溫室氣體排放，減少產生無害廢棄物。



## A. 環境(續)

### A1. 排放物(續)

#### 一般披露和關鍵績效指標(續)

#### 廢氣及溫室氣體排放

##### 廢氣排放

鑒於我們的業務性質，本集團認為所產生的相關氣體排放並不重大。然而，我們仍然致力盡可能減少營運過程中產生的廢氣。例如，我們對石材加工實行嚴格的質量控制措施，有助於避免現場糾正加工工作，從而減少粉塵排放。

##### 溫室氣體排放

本集團的主要溫室氣體排放來源於汽車汽油消耗(範圍1)及外購電力(範圍2)。

我們已採取以下措施以減少營運中汽油消耗所造成的直接溫室氣體排放：

- 選擇往返本集團所在地及目標地點的最短路線；
- 於車輛閒置時關掉引擎；及
- 定期為車輛提供保養服務，確保引擎性能及有效利用燃油。

用電是最主要的間接溫室氣體排放來源。本集團已實施下文層面A2「用電及能源消耗」中所述的措施，以減少能源消耗，從而盡量減少碳足跡。

透過此等溫室氣體減排措施，僱員對溫室氣體減排的意識得以提高。

# 環境、社會及管治報告(續)

## A. 環境(續)

### A1. 排放物(續)

一般披露和關鍵績效指標(續)

廢氣及溫室氣體排放(續)

溫室氣體排放(續)

溫室氣體排放表現概要：

| 指標 <sup>1</sup>         | 排放總量(以每噸<br>二氧化碳當量計算) | 密度 <sup>2</sup> (每噸<br>二氧化碳當量/僱員) |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| <b>截至2018年12月31日止年度</b> |                       |                                   |
| 直接溫室氣體排放量(範疇1) — 汽油     | 28.02                 | 0.88                              |
| 間接溫室氣體排放量(範疇2) — 電力     | 26.67                 | 0.83                              |
| 溫室氣體排放總量(範疇1及範疇2)       | 54.69                 | 1.71                              |
| <b>截至2019年12月31日止年度</b> |                       |                                   |
| 直接溫室氣體排放量(範疇1) — 汽油     | 24.26                 | 0.84                              |
| 間接溫室氣體排放量(範疇2) — 電力     | 26.21                 | 0.90                              |
| 溫室氣體排放總量(範疇1及範疇2)       | 50.47                 | 1.74                              |

附註：

- 溫室氣體排放數據乃按二氧化碳當量呈列，並參照(包括但不限於)世界資源研究所及世界可持續發展工商理事會刊發的《溫室氣體盤查議定書：企業會計與報告標準》、港燈電力投資於2017年發佈的排放因子、香港交易所發佈的《如何準備環境、社會及管治報告 — 附錄二：環境關鍵績效指標匯報指引》及IPCC第五次評估報告(2014年)(AR5)「全球升溫潛能值」。
- 於2019年12月31日，本集團合共有29名全職僱員(2018年：32名)。此數據亦作為計算其他密度數據的依據。

截至2019年12月31日止年度的直接及間接溫室氣體排放量均較2018年同期錄得減少。此乃主要由於董事會鼓勵員工與客戶進行視像/電話會議，非而實際會議。總溫室氣體排放密度輕微增加，乃由於全職僱員較去年減少所致。

污水排放

我們的業務活動並無大量用水，因此我們的業務活動並無產生大量污水排放。大部分供水及排水設施由物業管理公司提供及管理。

### A. 環境(續)

#### A1. 排放物(續)

##### 一般披露和關鍵績效指標(續)

##### 廢物管理

##### 有害廢物處理方法

鑒於我們的業務性質，本集團於年內並未產生有害廢物，但我們已制定管理及處置有害廢物的指引。如果產生任何有害廢物，我們必須遵守相關的環境法規及規則，聘請合資格的化學廢物收集商處理有關廢物。

##### 無害廢物處理方法

本集團的廢物主要來自辦公室營運，包括紙張等無害廢物。為了盡量減少業務運營產生的無害廢物對環境的影響，本集團已採取措施處理有關廢物，並推行不同減排舉措。

我們已實施以下程序，鼓勵僱員分擔廢物管理責任及盡量減少產生廢物：

- 盡可能使用雙面打印或影印；
- 使用電子媒體溝通；
- 回收單面打印紙張；
- 避免使用一次性用品；及
- 在辦公室設備貼上「環保訊息」提示。

對於鋪砌過程中產生的廢物，分包商會負責其處置過程。我們要求分包商遵守《廢物處置條例》，確保妥善處理、儲存及處置所有廢棄材料。我們常駐建築地盤的項目協調員或現場管理員，將要求分包商或負責人清理及丟棄鋪砌過程中產生的廢物，以保持工作場所清潔。因此，我們不會直接在營運過程中產生鋪砌廢物。

# 環境、社會及管治報告(續)

## A. 環境(續)

### A1. 排放物(續)

一般披露和關鍵績效指標(續)

廢物管理(續)

無害廢物處理方法(續)

主要無害廢物排放表現概要：

| 廢物類別                    | 排放總量(張) | 密度(張/僱員) |
|-------------------------|---------|----------|
| <b>截至2018年12月31日止年度</b> |         |          |
| 紙張 <sup>3</sup>         | 354,551 | 11,080   |
| <b>截至2019年12月31日止年度</b> |         |          |
| 紙張 <sup>3</sup>         | 345,155 | 11,901   |

附註：

3. 截至2019年12月31日止年度相當於約1.51噸(2018年：1.55噸)。

廢置的紙張總數及其密度與去年水平相若。

### A2. 資源使用

一般披露和關鍵績效指標

本集團致力於業務營運善用資源，並主動採取措施提高資源效率，於營運中採用環保做法。我們的營運經常消耗汽油、電力及水，本集團已制定管理資源有效利用的相關政策和程序，以達到提高能源效率及減少不必要材料使用的目標。我們向員工分發內部備忘錄，鼓勵環保做法。我們亦鼓勵分包商採用類似原則。

**A. 環境(續)**

**A2. 資源使用(續)**

**一般披露和關鍵績效指標(續)**

**用電及能源消耗**

在日常營運中，本集團的主要能源消耗為營運耗電及交通運輸所消耗的汽油。

本集團已制定規章制度以達到節約用電及有效使用電力的目標。相關具體措施如下：

- 生產、辦公及生活用電要選用節電的設備及電器；
- 嚴禁使用大功率電器，如電暖氣、電水壺、電冰箱等，避免超負荷用電。僱員離開辦公室時應關掉其使用過的所有電器；
- 在不需要的時候，及時關閉辦公區、會議室和樓道內的燈、空調、電腦等辦公設備，避免浪費電力；
- 使用LED燈代替傳統燈管；
- 嚴格規定空調的使用，以避免浪費電力；
- 員工長時間外出時應關閉自己的電腦(主機或顯示器)，中午外出就餐休息時，應將電腦轉換成待機或休眠狀態；及
- 加強對設備的維護檢修，將各電子設備保持最佳的狀態，有效地使用電力。

透過該等節約能源措施，員工對節約能源的意識得以提高。

## 環境、社會及管治報告(續)

### A. 環境(續)

#### A2. 資源使用(續)

##### 一般披露和關鍵績效指標(續)

##### 用電及能源消耗(續)

年內，本集團能源消耗量及其密度如下：

| 能源種類                    | 能源消耗量(單位)  | 密度(單位/僱員)       |
|-------------------------|------------|-----------------|
| <b>截至2018年12月31日止年度</b> |            |                 |
| 汽油 <sup>4</sup>         | 10,533 升   | 329.16 升/僱員     |
| 電力                      | 33,754 千瓦時 | 1,054.81 千瓦時/僱員 |
| <b>截至2019年12月31日止年度</b> |            |                 |
| 汽油 <sup>4</sup>         | 8,959 升    | 308.93 升/僱員     |
| 電力                      | 33,182 千瓦時 | 1,144.21 千瓦時/僱員 |

附註：

4. 根據美國能源信息局能源換算器(U.S. Energy Information Administration Energy Conversion Calculators)提供之換算，截至2019年12月31日止年度的汽油消耗量相當於約83,550.33千瓦時(2018年：98,229.23千瓦時)。

本年度我們錄得能源消耗總量減少，原因為我們鼓勵減少實際客戶會議，因而減少差旅的頻率，以致減少消耗汽油。兩個年度的電力消耗相對穩定，而其密度增加乃由於僱員人數輕微減少所致。

##### 水源消耗

本集團的用水主要於基本業務營運、清潔及衛生。我們鼓勵所有僱員培養節約用水的習慣。我們一直加強推廣節約用水，張貼節水提醒告示，引導僱員合理用水。

鑒於我們的業務性質，我們的業務活動不會消耗大量的水。大部分供水設施由物業管理公司提供及管理，因此合適水源的採購與本集團無關。

##### 使用包裝物料

鑒於我們的業務性質，本集團並無工業生產或任何工廠設施，因此不會就消耗大量產品包裝的包裝材料。

### A. 環境(續)

#### A3. 環境及天然資源

##### 一般披露和關鍵績效指標

儘管本集團核心業務對環境及天然資源的影響有限，但為求持續承擔企業社會責任，我們深知盡量減少業務營運對環境的負面影響的重要性。我們亦致力於實現可持續發展，為社區及持份者創造長期價值。

我們通過採用針對減少天然資源消耗及有效實施環境管理的行業最佳實踐，努力減低我們對環境的潛在影響。我們定期評估業務的環境風險，採取預防措施以降低潛在風險並確保遵守相關法律法規。

本集團相信，我們必須成為對環境負責的承建商，達到客戶的環保要求及滿足社區對健康生活環境的期望。

##### 環保鋪砌方法

我們的環保相關政策鼓勵員工採用環保建築方法為可持續發展作出貢獻。我們強調工作規劃，以盡最大可能利用所用材料及減少資源浪費。我們的項目經理、現場管理員或現場協調員將監督項目，以確保項目符合相關環保政策營運。

### B. 社會

#### B1. 僱傭

##### 一般披露

人力資源為本集團持續發展的基礎。因此，我們制定了相關僱傭政策，採用以人為本的管理，充分發揮僱員的潛力。相關僱傭政策正式成文，涵蓋招聘、薪酬、晉升、工作時間及休息時間、多元化及平等機會等。我們定期審閱該等政策及僱傭慣例，以確保持續改善我們的僱傭水平。

年內，本集團並不知悉任何嚴重違反與僱傭有關的法律及法規(包括但不限於《僱傭條例》)而對本集團產生重大影響的情況。

##### 招聘、薪酬、晉升及解聘

我們的招聘程序健全而透明，按照工作條件作為擇優聘用準則。招聘乃基於應徵者是否適合該職位及配合本集團當前及未來需要的潛力。我們確保僱員及應徵者受到公平對待及評估。釐定報酬和晉升的基礎為工作技能、資歷及表現。本集團僱員晉升須經過年度評估。本集團已制定年度表現評估的客觀表現指標。我們根據我們經營所在行業及本地勞工市場給予僱員報酬，當中包含具競爭力的固定及非固定報酬，包括現金及其他福利。薪酬待遇包括假期、年假、酌情花紅及津貼等。我們會不時檢討僱員的表現，以釐定薪酬調整及晉升評核。

##### 溝通渠道

我們深知與僱員保持密切及開放溝通的重要性。我們鼓勵員工透過正式和非正式渠道交流資訊、有關共同利益及關注事項的意見及觀點。我們已建立各種與僱員溝通的渠道，包括推薦郵箱、表現評估會議及僱員滿意度調查。管理層會審閱調查結果並實施相應的改進措施。



### B. 社會(續)

#### B1. 僱傭(續)

##### 一般披露(續)

##### 多元化、平等機會及反歧視

多元化及專業人才團隊對我們的業務成功而言至關重要。本集團致力締造及維持一個包容及合作的職場文化。我們致力在僱傭各方面為所有僱員提供平等機會，並確保僱員在工作環境內不會因種族、索教、膚色、性別、身體或精神殘疾、年齡、出生地、婚姻狀況及性取向而遭受歧視、身體或言語上的騷擾。我們亦努力確保投訴、申訴及疑慮(包括舉報)將及時及保密地處理。我們絕不容忍任何形式的職場性騷擾或欺凌行為。

#### B2. 健康及安全

##### 一般披露

本集團致力為僱員及分包商的利益提供安全健康的工作環境。我們的安全計劃載有健康安全管理程序，以保障安全及預防事故。我們每年檢討相關政策及實踐，以確保持續提高我們的健康及安全水平。

年內，本集團並不知悉任何嚴重違反健康及安全相關法律及法規(包括但不限於《職業安全及健康條例》)而將對本集團造成重大影響的情況。

我們將繼續投入足夠的資源，致力維護及加強安全管理，以降低有關健康及安全的風險。

# 環境、社會及管治報告(續)

## B. 社會(續)

### B2. 健康及安全(續)

#### 一般披露(續)

#### 安全計劃及培訓

我們定期進行安全檢查，確保我們的營運方式可減低對人身及財產的風險。本集團設立緊急與逃生程序以及時有序地應對任何重大安全事故。本集團亦歡迎僱員為提升工作場所安全性提供反饋及報告任何可能導致傷害或危險的潛在風險。

我們的直屬僱員不進行任何鋪砌工作，惟直屬僱員被要求親臨工地現場及檢查項目進度時會面對主要的工作安全風險。我們向僱員強調嚴格遵守安全規定對的重要性，以確保彼等自身或進行該等項目的其他人不會發生意外。我們亦要求分包商遵守所有適用法律、規例及相關政府機構頒佈的安全規定。

我們相信僱員為本集團的重要資產。所有地盤的員工應參加本集團組織的職業安全和環境控制方面的培訓。我們亦為僱員提供在職培訓，僱員須參加建築業議會提供的職業安全課程。

### B3. 發展及培訓

#### 一般披露

#### 培訓及發展管理

本集團深知我們的人才對持續成功所作的寶貴貢獻。培養人才和提升人力資本技能對於引領我們追求卓越至關重要。為此，本集團制定培訓策略，策略側重於創造價值並滿足客戶、人才及社會的需求。

我們深知僱員培訓及發展的重要性，讓僱員及時掌握行業的最新趨勢以及當前國內市場的變數。為確保實施有效的培訓計劃，本集團制定了控制培訓相關程序的政策。培訓內容定期更新，以確保內容與持份者不斷變化的需求相關，如法律法規、技術變革、市場趨勢、產品趨勢及客戶行為變化。我們每年檢討該等政策以及我們的培訓及員工發展活動，以不斷改善相關規定。

我們亦鼓勵僱員參加培訓及獲得專業資格。我們已組織各種培訓計劃，如入職培訓和職業培訓，讓僱員能夠更好地了解本集團的業務模式，提高其基本技能及專業知識。

## B. 社會(續)

### B4. 勞工準則

#### 一般披露

#### 防止童工及強制勞工

根據法律及法規的規定，於招聘過程中嚴格禁止聘用童工及強制勞工。本集團嚴格遵守當地法律規定，根據《僱傭條例》進行招聘。

在招聘過程中，我們收集個人資料，以便選擇合適的應徵者並驗證應徵者的個人資料。本集團亦會確保仔細檢查身份證件。如涉及違規行為，將視乎情況予以處理。

此外，本集團僱員加班遵循自願原則，以避免違反勞工準則。與此同時，本集團不會委聘該等曾僱用童工或強制勞工的賣方和承包商的供應商及服務。

年內，本集團並不知悉任何嚴重違反童工及強制勞工相關法律及法規(包括但不限於《僱傭條例》)而將對本集團造成重大影響的情況。

### B5. 供應鏈管理

#### 一般披露

#### 供應鏈管理架構

本集團高度重視與供應商(包括分包商)的關係，並將其視為重要業務夥伴。本集團仔細評估所有供應商，並定期予以監督及評核。本集團已制定相關政策及程序以管理其供應商，並確保每年檢討有關政策及程序。

我們與供應商就每宗訂單訂立採購合約，一般訂明我們所採購材料的種類、數量、價格及交付方式。供應商負責以下流程：

- 自我們指定的石材供應商採購石塊或石板；
- 按我們提供的規格提供切割板；
- 將切割板運送至我們指定的地點；

## 環境、社會及管治報告(續)

### B. 社會(續)

#### B5. 供應鏈管理(續)

##### 一般披露(續)

##### 供應鏈管理架構(續)

- 向我們提交切割板樣品作事先批准；及
- 根據我們的檢查結果替換任何有瑕疵或不合規的切割板，成本由彼等承擔。

本集團則須負責：

- 於切割板運送至工地後檢查切割板；及
- 根據所提供切割板的實際數目及合約內列明的單價支付合約價格。

由於鋪砌分包商並非我們的直屬僱員或代理，我們與分包商訂立的分包合約一定程度上根據我們與客戶所訂立主合約的條款而有所變化，以滿足客戶的合約規定。

為管理分包商的工程進度及質量，我們一般聘用合作多年的分包商。我們的現場管理員及／或項目協調員與獲委派分包商定期審閱工程進度。

##### 供應商的環境及社會責任

除了管理質量及工程進展外，我們亦於採購過程中考慮供應商的環境及社會責任。本集團將繼續就環境及社會標準監察供應鏈。展望未來，本集團將繼續要求業務夥伴提高對可持續發展表現的重視，以促進整個行業的可持續發展。

年內，本集團並不知悉任何主要供應商採取任何會對商業道德、環境保護、人權及勞工慣例方面造成重大負面影響的行動或慣例。

##### 公平公開採購

本集團亦已制定規則以確保供應商可公開公平地參與競爭，本集團不應對若干供應商實行差別待遇或歧視。我們將嚴格監察僱員及人員以防止一切商業賄賂。與供應商有任何利益關係的僱員或人員均不應參與相關的業務活動。

## B. 社會(續)

### B6. 產品責任

#### 一般披露

本集團高度重視對我們所提供服務的客戶滿意度及終端用戶的要求。為追求我們所生產的產品具有卓越的品質，我們分派質量保證及監控人員監管採購及加工流程。

本集團的質量管理系統適用於所有營運相關部門。每年對質量管理系統的成效及合規水平進行定期內部審計。此外，管理檢討會議每年至少進行一次，以確保質量管理系統的穩定性及成效。

年內，就有關所提供產品或服務的廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法方面，我們並不知悉任何違反法律及法規(包括但不限於《個人資料(私隱)條例》、《服務提供(隱含條款)條例》及《商品說明條例》)而對本集團造成重大影響的事件。

#### 項目質量監控

質量保證可保障我們滿足客戶石材質量要求及規格。質量監控過程可分為四個不同過程。

- 石材挑選：我們的質量保證及監控經理連同外觀或設計顧問代表、建築師代表(如有)及客戶代表會親自實地勘察目標採石場，開展包括(i)選擇理想石材色域；(ii)確定將開採的特定色域之基準、層次及位置；及(iii)確定項目所需顏色之石塊是否充足等工作。
- 石塊挑選：質量監控員工會檢查石塊，摒棄有缺陷的石塊，包括裂痕、嚴重破損、壓折、微裂縫過多、小孔、凹坑、夾雜物、表面風化、染色或任何建築師認為不可接受或有損石材性能的特徵的石塊。我們會進行石材測試，確保符合石材規格及任何相關監管機構的要求。
- 加工：石塊鋸開製成石板後，將單獨檢查各切割板，確保所製切割板符合先前選出的控制樣本。石板切割成成品後，我們會預先檢查板材的尺寸及顏色，亦會再次對用於室外的雲石及花崗石進行抽樣測試，確保偏差均屬於石材規格的加工公差內且板材滿足強度要求。

## 環境、社會及管治報告(續)

### B. 社會(續)

#### B6. 產品責任(續)

##### 一般披露(續)

##### 項目質量監控(續)

- 鋪砌：現場管理員或項目協調員會監控分包商的鋪砌工作，確保石板在建築地盤安全裝卸搬運，免受損壞，並按核定圖紙精確鋪砌。我們亦會與地盤的其他承建商合作，確保雲石及花崗石鋪砌妥當。

##### 客戶私隱保護

本集團尊重客戶資料資產的價值及權利，並嚴格遵守客戶的資料安全管理體系及標準。本集團遵守香港《個人資料(私隱)條例》，並於行為守則明確地重申保密責任。為防止機密數據或資料外洩，我們已於資訊科技系統安裝防火牆、防病毒及防垃圾郵件解決方案，並會不時予以升級。

##### 客戶服務

為了向客戶提供愉悅的用戶體驗，本集團早已建有一套程序，以專業方式處理客戶反饋或投訴。客戶資料會予以記錄，所收到的查詢或投訴個案交由業務發展部進一步處理。本集團對反饋或投訴進行審閱，並迅速制定行動計劃以解決所識別的問題。在個案結案後，將予評估客戶滿意度，並在必要時將反饋或投訴傳發予管理層。

## B. 社會(續)

### B6. 產品責任(續)

#### 一般披露(續)

#### 知識產權保護

本集團已以「基石」為品牌於香港註冊本公司標誌的商標，而我們的主要附屬公司太平洋石材(香港)有限公司、太平洋石材有限公司及太平洋裝飾工程有限公司則以「太平洋石材」作為其業務的品牌。

我們亦為域名www.anchorstone.com.hk的註冊擁有人。就侵權本集團知識產權而言，我們將敦促侵權人停止該等侵權行為。倘繼續侵權行為，董事將採取進一步行動。

由於本集團的營運過程並不涉及廣告及標籤手法，因此有關廣告及標籤的資料對本集團而言並不重要。

### B7. 反貪污

#### 一般披露

本集團不容忍腐敗、欺詐及所有其他違反職業道德的行為。我們重視並堅持誠信、正直和公平的經營方式。

本集團主要業務部已制定控制及防止股東與關聯方在各項業務經營和貿易活動中的賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的政策。

年內，本集團並無發現任何嚴重違反有關賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的法律及法規(包括但不限於《防止賄賂條例》)的情況。

#### 反貪污

相關反貪污政策及行為守則明確載列所有僱員預期行為的基本準則。任何可能與本公司存在利益衝突的事件均須予報告。若僱員經調查後被發現違反相關反貪污政策及行為守則，將受到紀律處分。紀律處分包括口頭或書面警告、降職及解僱，而個案或會轉交執法部門進行檢控(視乎情況而定)。

此外，本集團已成立審核委員會，以持續評估內部監控的成效、查找潛在不足之處及識別需要改進的範疇。內部監控報告下發責任部門，以便及時整改。董事會及審核委員會定期監督及檢討相關反貪污政策的實施及成效。

## 環境、社會及管治報告(續)

### B. 社會(續)

#### B7. 反貪污(續)

##### 一般披露(續)

##### 舉報系統

本集團已建立舉報制度並實施舉報政策，讓持份者向本集團舉報疏忽、貪污、賄賂及其他不當行為。本集團將迅速、公平及保密地處理舉報。

#### B8. 社區投資

##### 一般披露

本集團認為通過社會參與和貢獻回報社會是一種表現企業責任的形式。我們亦看到在日常工作中培養企業文化及激勵僱員關注社會問題的潛力。作為本集團戰略發展的一部分，我們將把人力資本融入社會管理策略，以承擔我們的企業社會責任。

##### 社區參與

我們參與各種社區活動，幫助社會上的有需要人士。為了更好地瞭解社會需求及加強與本地社區的聯繫，我們定期與本地慈善機構溝通。我們亦鼓勵僱員參與社區活動，根據其於社區的個人經驗建議貢獻領域，並積極參與社會志願工作。



香港聯合交易所有限公司的《環境、社會及管治報告指引》內容索引表

| 主要範疇、層面、<br>一般披露及關鍵績效指標   | 描述   | 章節／聲明                         |
|---------------------------|--|-------------------------------|
| <b>層面 A1：排放物一般披露</b>      |  |                               |
| 披露                        | 有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的：<br>(a) 政策；及<br>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。 | 排放物                           |
| 關鍵績效指標 A1.1<br>(「不遵守就解釋」) | 排放物種類及相關排放數據。  | 排放物 — 廢氣及溫室氣體排放、<br>污水排放、廢物管理 |
| 關鍵績效指標 A1.2<br>(「不遵守就解釋」) | 溫室氣體總排放量(以噸計算)及密度。   | 排放物 — 廢氣及溫室氣體排放               |
| 關鍵績效指標 A1.3<br>(「不遵守就解釋」) | 所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及密度。   | 排放物 — 廢物管理<br>不適用 — 已解釋       |
| 關鍵績效指標 A1.4<br>(「不遵守就解釋」) | 所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及密度。   | 排放物 — 廢物處理                    |
| 關鍵績效指標 A1.5<br>(「不遵守就解釋」) | 描述減低排放量的措施及所得成果。   | 排放物 — 廢氣及溫室氣體排放               |
| 關鍵績效指標 A1.6<br>(「不遵守就解釋」) | 描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果。   | 排放物 — 廢物處理                    |
| <b>層面 A2：資源使用</b>         |  |                               |
| 一般披露                      | 有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。   | 資源使用                          |
| 關鍵績效指標 A2.1<br>(「不遵守就解釋」) | 按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量及密度。   | 資源使用 — 用電及能源消耗                |
| 關鍵績效指標 A2.2<br>(「不遵守就解釋」) | 總耗水量及密度。   | 資源使用 — 水源消耗                   |
| 關鍵績效指標 A2.3<br>(「不遵守就解釋」) | 描述能源使用效益計劃及所得成果。   | 資源使用 — 用電及能源消耗                |
| 關鍵績效指標 A2.4<br>(「不遵守就解釋」) | 描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果。   | 資源使用 — 水源消耗                   |
| 關鍵績效指標 A2.5<br>(「不遵守就解釋」) | 製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及每生產單位佔量。  | 資源使用 — 使用包裝材料<br>不適用 — 已解釋    |

## 環境、社會及管治報告(續)

### 香港聯合交易所有限公司的《環境、社會及管治報告指引》內容索引表(續)

#### 主要範疇、層面、

| 一般披露及關鍵績效指標               | 描述   | 章節／聲明               |
|---------------------------|--|---------------------|
| <b>層面 A3：環境及天然資源</b>      |  |                     |
| 一般披露                      | 減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。  | 環境及天然資源             |
| 關鍵績效指標 A3.1<br>(「不遵守就解釋」) | 描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。  | 環境及天然資源<br>— 環保鋪砌方法 |
| <b>層面 B1：僱傭</b>           |  |                     |
| 一般披露                      | 有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的：<br>(a) 政策；及<br>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。 | 僱傭                  |
| <b>層面 B2：健康及安全</b>        |  |                     |
| 一般披露                      | 有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的：<br>(a) 政策；及<br>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。                      | 健康及安全               |
| <b>層面 B3：發展及培訓</b>        |  |                     |
| 一般披露                      | 有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。  | 發展與培訓               |
| <b>層面 B4：勞工準則</b>         |  |                     |
| 一般披露                      | 有關防止童工及強制勞工的：<br>(a) 政策；及<br>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。                                 | 勞工準則                |
| <b>層面 B5：供應鏈管理</b>        |  |                     |
| 一般披露                      | 管理供應鏈的環境及社會風險政策。   | 供應鏈管理               |

香港聯合交易所有限公司的《環境、社會及管治報告指引》內容索引表(續)

| 主要範疇、層面、<br>一般披露及關鍵績效指標   | 描述   | 章節／聲明 |
|---------------------------|--|-------|
| <b>層面 B6：產品責任</b><br>一般披露 | 有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標<br>籤及私隱事宜以及補救方法的：<br>(a) 政策；及<br>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例<br>的資料。 | 產品責任  |
| <b>層面 B7：反貪污</b><br>一般披露  | 有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的：<br>(a) 政策；及<br>(b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例<br>的資料。                      | 反貪污   |
| <b>層面 B8：社區投資</b><br>一般披露 | 有關以社區參與來瞭解營運所在社區需要和確保<br>其業務活動會考慮社區利益的政策。  | 社區投資  |

# 企業管治報告

## 企業管治常規

本集團致力在企業管治方面達致卓越水平。本公司董事相信良好的企業管治常規對增加投資者的信心及保障股東權益極為重要。我們重視員工、行為守則、公司政策及規章，並以此作為我們企業管治的基礎。我們注重及致力遵守經營業務所在國家及地區的法例、規條及規則，並極為關注我們的員工可以在健康及安全的環境下工作。

於2019年內，本集團已應用聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四之《企業管治守則》(「企業管治守則」)所載原則，並已貫徹遵守所有守則條文，惟下文所述偏離事項除外。

守則條文A.2.1訂明，主席及行政總裁兩職應獨立分開且不應由同一人擔任。目前本公司及本集團主席及行政總裁兩職並未如企業管治守則第A.2.1條的守則條文規定所區分。

雷雨潤先生為本公司主席以及本集團創辦人。董事會認為，由同一人擔任主席及行政總裁的職位對本集團業務展望及管理有利。董事會由經驗豐富兼優秀人才組成，加上相當成員均為本公司的獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)，故足以確保有關權力與職權之間能充分平衡。因此，董事會於其組成具有強大的獨立元素。此外，所有董事(包括獨立非執行董事)均須根據本公司組織章程細則輪席告退。

展望將來，我們會持續檢討管治常規以確保其持續應用並根據最新發展持續改善常規內容。

## 董事會

### 全面問責

董事會負責領導及監控本公司。董事會成員個別及全體就本集團之成功與可持續發展向股東負責。董事會為本集團業務策略、政策及規劃的有關事宜提供方向及作出批准，而日常業務運作則授權予管理層負責。

由於董事會對股東負責，在履行其企業責任時，本公司每位董事均須為股東爭取最大利益，克盡其職追求卓越成績，並按法律及法規所要求的技能，謹慎盡忠地履行其董事誠信責任。

於年內，董事會已自我評估其表現，並檢討董事在履行其職責時所需付出的貢獻。董事會認為，所有董事已付出足夠時間及關注以處理本集團的事務，而董事會整體有效地運作。

### 董事會的組成

於本報告日期，董事會由4名執行董事(「**執行董事**」)及3名獨立非執行董事組成，即：

雷雨潤先生(主席)

馮偉恒先生(於2019年1月11日獲委任)

雷寶筠女士

雷永耀先生(於2019年1月11日獲委任)

高子健先生

蔡學銳先生

吳又華先生

本公司認為董事會擁有均衡的技能、經驗以及多元觀點，能配合本集團業務所需。

獨立非執行董事佔董事會組成人數42.9%(7名中的3名)，符合至少佔董事會成員三分之一的規定。遵從上市規則第3.10條規定，至少有一名獨立非執行董事具備適當的專業資格或具備適當的會計或相關的財務管理專長。本公司已收到每位獨立非執行董事根據上市規則第3.13條所載獨立性指引的確認函以確認彼等的獨立性，並認為全體獨立非執行董事均屬獨立人士。

## 企業管治報告(續)

### 董事會(續)

#### 董事會的組成(續)

三名獨立非執行董事均為優質人才，具備商業、管理、會計及金融領域的學術及／或專業資格。憑藉彼等於不同各界之經驗，彼等對董事會有效地履行其職責及職務提供強力支援。各獨立非執行董事已確認其獨立於本公司，而本公司根據上市規則第3.13條確認彼等每一位均屬獨立人士。

各董事的簡歷詳情載於本年報之「董事及高級管理層履歷」內。

全體董事(包括獨立非執行董事)均有明確委任條款，任期不得超過彼等從股東大會上膺選連任後3年。每名董事已與本公司簽訂委任書，根據本公司之組織章程細則第104(A)條，每位董事(包括獨立非執行董事)必須每3年至少輪值退任一次。即將退任的董事可在其退任的股東週年大會上膺選連任。每位董事的選任事宜均以獨立決議案形式提呈。三分之一的董事(或假如董事人數並非三或三的倍數，則須為最接近三分之一的董事人數)必須於每屆股東週年大會上退任，並必須由股東投票決定彼等是否膺選連任。

#### 董事會多元化政策

董事會已採納董事會多元化政策，明白並深信董事會成員多元化之裨益，並承諾在業務的各方面上加強平等參與機會。本公司在追求達到董事會多元化方面會考慮一系列客觀條件(包括但不限於性別、年齡、文化和教育背景、種族、專業資格、經驗、技能及知識)。本公司在決定董事會的最理想成員組合時亦會不時考慮其業務模式及特定需要。

截至2019年12月31日止年度及於本報告日期，董事會由七名董事組成，其中一名為女性。董事會將於選擇合適人選擔任董事會成員並就此提出建議時，把握機會增加女性成員的比例。董事會將根據持份者的期望以及國際及本地的建議最佳做法，確保性別多元化適當平衡，最終目標為使董事會實現性別平等。

董事會(續)

董事會多元化政策(續)

下表進一步說明截至本年報日期董事會成員的多元化情況：

| 董事的姓名／名稱        | 年齡層            |                |                |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|
|                 | 年齡<br>(30至39歲) | 年齡<br>(40至59歲) | 年齡<br>(60歲或以上) |
| <b>執行董事：</b>    |                |                |                |
| 雷雨潤先生           |                |                | ✓              |
| 馮偉恒先生           | ✓              |                |                |
| 雷寶筠女士           | ✓              |                |                |
| 雷永耀先生           | ✓              |                |                |
| <b>獨立非執行董事：</b> |                |                |                |
| 高子健先生           |                | ✓              |                |
| 蔡學銳先生           |                |                | ✓              |
| 吳又華先生           |                |                | ✓              |

| 董事的姓名／名稱        | 專業經驗及知識 |       |       |      |
|-----------------|---------|-------|-------|------|
|                 | 商業及管理   | 建設及分包 | 會計及財務 | 其他專業 |
| <b>執行董事：</b>    |         |       |       |      |
| 雷雨潤先生           | ✓       | ✓     |       |      |
| 馮偉恒先生           |         |       | ✓     | ✓    |
| 雷寶筠女士           | ✓       |       |       |      |
| 雷永耀先生           |         | ✓     |       |      |
| <b>獨立非執行董事：</b> |         |       |       |      |
| 高子健先生           |         |       | ✓     |      |
| 蔡學銳先生           | ✓       |       |       |      |
| 吳又華先生           | ✓       |       |       |      |

提名委員會將監察董事會多元化政策的實施情況，並每年向董事會匯報。提名委員會將酌情審閱董事會多元化政策，不時確保其成效。

## 企業管治報告(續)

### 董事會(續)

#### 董事培訓

根據企業管治守則的守則條文第A.6.5條，所有董事應參與持續專業發展，發展及更新其知識及技能，以確保其繼續在具備全面資訊及切合所需的情況下對董事會作出貢獻。

本公司定期為所有現有董事提供最新資料，旨在加強彼等對本集團業務的全面了解，補充相關知識及技能，以及收取有關企業管治常規發展趨勢的更新資料。此外，董事亦可選擇參加由其他各本地機構舉辦的課程、會議、研討會及午餐會。

各新任董事均獲提供一套就任須知的相關資料，包括上市規則和公司條例所載董事的職責及責任、香港公司註冊處刊發的董事指引、法律及其他法規，以及本公司管治政策等資料。於2019年1月11日，馮偉恒先生及雷永耀先生獲委任為執行董事。本公司已安排新任董事參加由外部法律顧問提供的培訓。

自上市日期起直至本報告日期，所有董事均有參與持續專業發展，並已向本公司彼等於本年度已接受培訓的記錄。

#### 董事會的責任及授權

董事會共同釐定本集團的整體策略、監察業績表現及有關風險與監控制度，以期達致本集團的策略目標。本集團的日常管理授權予執行董事或負責各業務職能部門之主管，彼等均向董事會匯報。每位董事確保彼已付出足夠時間及關注以處理本集團的業務。

所有董事會成員均可個別及獨立與管理層接觸，亦可獲得有關本集團業務方式及發展的全面及適時的資料，包括重大事項的報告及建議。所有董事會成員均可獲得有關本集團業務營運的管理層月度更新資料。如有需要，董事可向外尋求獨立專業意見，獨立專業服務將應要求提供予董事。



## 董事會會議及出席率

董事會每年定期召開至少四次會議，以檢討本集團之財務及營運表現，並商討未來之策略及發展。截至2019年12月31日止年度，本公司於2019年召開了八次董事會會議。董事會在董事會會議上檢討了重大事項，包括財務資料、年度預算、業績公佈、股息建議、年報及中期報告。此外，董事會亦召開多次會議通過本年度董事委任及辭任、授出購股權以及有關潛在主要交易的事項。

所有董事會會議的會議記錄由公司秘書處備存，會議記錄可供全體董事查閱。

根據本公司之組織章程細則，董事批准任何合約、交易或安排的決議案時，若當中有董事或其任何緊密聯繫人在該合約、交易或安排中擁有重大利益，該董事將會放棄表決及不會被計入法定人數。

每年董事會會議的時間表均預先定明。所有定期董事會會議均於會議舉行前向全體董事發出至少14天正式通知，而每位董事皆有機會提出列入會議議程商討的事項。每次會議之議程及董事會會議文件均於每次定期董事會會議舉行前至少3天寄發予每位董事。

| 董事的姓名／名稱 | 出席次數 |
|----------|------|
| 雷雨潤先生    | 8/8  |
| 馮偉恒先生    | 8/8  |
| 雷寶筠女士    | 7/8  |
| 雷永耀先生    | 8/8  |
| 高子健先生    | 8/8  |
| 蔡學銳先生    | 6/8  |
| 吳又華先生    | 8/8  |

守則條文第A.2.7條規定主席須至少每年與獨立非執行董事舉行一次無其他董事出席的閉門會議。截至2019年12月31日止年度，主席與全體獨立非執行董事舉行一次無其他執行董事出席的閉門會議。

## 企業管治報告(續)

### 股東大會

董事會負責與股東持續保持對話，尤其是藉股東週年大會或其他股東大會與股東溝通，並鼓勵股東參加大會。

於2019年，本公司於2019年5月28日(星期二)下午三時正假座香港德輔道中77號盈置大廈7樓舉行一次股東大會(2018年股東週年大會)。

### 審核委員會

本公司於2018年7月3日成立審核委員會，並訂定書面職權範圍，其於2018年12月31日經修訂。

審核委員會的職權範圍符合上市規則的規定，其由三名獨立非執行董事組成(高子健先生、蔡學銳先生及吳又華先生)。審核委員會已審閱本集團採納的管理及會計政策，並討論審計、風險管理及內部監控系統及財務報告事宜。

審核委員會定期與外聘核數師會面，以討論審核過程中的任何需關注事宜。審核委員會向董事會呈交中期及年度報告之前須先審閱該等報告。審核委員會不但著重會計政策及慣例變動的影響，而且亦著重於審閱本公司的中期及年度報告時遵守會計準則、上市規則及法例規定。

截至2019年12月31日止年度，審核委員會曾舉行兩次會議：

| 董事姓名／名稱 | 出席次數 |
|---------|------|
| 高子健先生   | 2/2  |
| 蔡學銳先生   | 2/2  |
| 吳又華先生   | 2/2  |

審核委員會已得悉本集團的現有風險管理及內部監控系統，且亦知悉該等系統將會每年進行檢討。

本集團截至2019年12月31日止年度之綜合財務報表乃由羅兵咸永道會計師事務所審核，其任期將於本公司應屆股東週年大會結束後屆滿。審核委員會已向董事會作出推薦，建議應屆股東週年大會上續聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司的核數師。

## 薪酬委員會

本公司已於2018年7月3日成立薪酬委員會，並根據上市規則訂定其書面職權範圍，薪酬委員會的責任為向董事會提出全體董事及高級管理層的薪酬政策建議。薪酬委員會由董事會主席(雷先生)以及兩名獨立非執行董事(吳又華先生及高子健先生)組成。

截至2019年12月31日止年度，薪酬委員會曾舉行兩次會議：

| 董事的姓名／名稱 | 出席次數 |
|----------|------|
| 吳又華先生    | 2/2  |
| 高子健先生    | 2/2  |
| 雷雨潤先生    | 1/2  |

應付董事及高級管理層的酬金須視乎彼等各自根據僱用協議的合約條款(如有)，及由董事會經參考薪酬委員會的建議、本集團的表現、現行市況及其他必要因素後釐定。董事及高級管理層的薪酬詳情載於綜合財務報表附註9。

## 高級管理層薪酬

本集團截至2019年12月31日止年度每位高級管理層的薪酬載列如下：

| 高級管理層的姓名／名稱 | 千港元   |
|-------------|-------|
| 雷雨潤先生       | 3,789 |
| 馮偉恒先生       | 1,707 |
| 雷寶筠女士       | 1,456 |
| 雷永耀先生       | 1,611 |
| 簡樹佳先生       | 962   |

## 企業管治報告(續)

### 提名委員會

本公司已於2018年7月3日成立提名委員會，並根據上市規則訂定其書面職權範圍，提名委員會由董事會主席(雷先生)以及兩名獨立非執行董事(吳又華先生及高子健先生)組成。提名委員會的主要職責包括定期檢討董事會的架構、規模及組成，並就任何提出的變更向董事會提出建議。

截至2019年12月31日止年度，提名委員會曾舉行一次會議：

| 董事的姓名／名稱 | 出席次數 |
|----------|------|
| 雷雨潤先生    | 1/1  |
| 高子健先生    | 1/1  |
| 吳又華先生    | 1/1  |

### 提名政策及董事甄選標準

董事會已採納提名政策，供提名委員會考慮並推薦股東於股東大會選出該人為董事，或供董事會委任該人選為董事以填補臨時空缺。

在考慮提名新董事時，提名委員會將考慮下列因素以評估建議候選人是否適合：

- (1) 信譽；
- (2) 於本集團所從事業務的成就及經驗；
- (3) 可投入的時間以及對相關利益的承擔；
- (4) 各方面的多元化情況，包括但不限於種族、性別、年齡(18歲或以上)、教育背景、專業經驗、技能及服務年期；
- (5) 資格，包括與本公司業務及公司戰略相關的專業資格、技能、知識及經驗；
- (6) 現時擔任董事職位的數目以及其他可能需要候選人關注的承擔；
- (7) 董事會根據上市規則有關委任獨立非執行董事的規定，以及候選人參照上市規則第3.08、3.09及3.13條所載的獨立指引是否被視為獨立；

## 提名委員會(續)

### 提名政策及董事甄選標準(續)

- (8) 本公司的董事會多元化政策以及提名委員會為達到董事會多元化而採納的任何可計量目標；及
- (9) 其他適用於本公司業務的有關因素。

### 董事提名程序

根據本公司組織章程細則及上市規則的規定，倘董事會認為需要增加董事或高級管理人員，將遵循以下程序：

- (1) 提名委員會及／或董事會將根據甄選標準所載的標準確定潛在候選人，必要時可尋求外部機構及／或顧問的協助；
- (2) 提名委員會及／或本公司的公司秘書將向董事會提供候選人履歷詳情及候選人與本公司及／或董事之間關係的詳情、所擔任的董事職位、技能及經驗、其他涉及重大時間承諾的職位以及上市規則、開曼群島公司法及其他監管規定所規定有關委任候選人加入董事會的任何其他詳情；
- (3) 提名委員會隨後會就建議候選人及委任條款及條件向董事會提出建議；
- (4) 提名委員會應確保建議候選人將使董事會更加多元化，尤其注意性別平衡；
- (5) 就委任獨立非執行董事而言，提名委員會及／或董事會應獲取有關建議董事的所有資料，以便董事會根據上市規則第3.08、3.09及3.13條(經聯交所不時修訂)所載因素充分評估董事的獨立性；及
- (6) 董事會隨後將根據提名委員會的建議審議並決定委任。

## 企業管治報告(續)

### 企業管治職能

企業管治職能由董事會履行。企業管治職能為發展及審閱本公司企業管治的政策及常規以遵守企業管治守則及其他法律或監管規定、監督本公司對新董事舉行的職前培訓課程、審閱及監控董事及高級管理層的培訓及持續專業發展、發展、審閱和監控適用於僱員及董事的行為守則及合規手冊(如有)，以及審閱本公司就企業管治報告的披露。

### 核數師薪酬

截至2019年12月31日止年度，已付／應付本公司核數師的薪酬載列如下：

|       | 千港元   |
|-------|-------|
| 審核服務  | 1,550 |
| 非審核服務 | 700   |

### 公司秘書

本公司已自2017年10月起委任本公司僱員馮偉恒先生為公司秘書。馮偉恒先生為香港會計師公會資深會員、香港特許秘書公會會員及英國特許秘書及行政人員公會會員。彼確認其於截至2019年12月31日止年度已接受不少於15小時的相關專業培訓。馮偉恒先生的履歷載於本年報「董事及高級管理層履歷」一節。

### 董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)所載有關董事進行的證券交易的行為守則。在向全體董事作出特定查詢後，本公司確認，全體董事於整個年度內一直遵守標準守則所載的規定標準。個別董事於2019年12月31日於本公司證券持有的權益載於董事會報告「權益披露 — 董事及最高行政人員的權益」一節。

除本公司之行為守則所載規定外，公司秘書會定期致函高級管理層及知悉尚未公開之內幕消息／股價敏感資料的其他相關僱員，提醒彼等必須遵守標準守則之條文，且須保密相關資料直至公佈為止，並特別提醒上述人士不得涉及證券及期貨條例第270條所列明的任何內幕交易。

## 股東權利

本公司的股東大會為股東及董事會提供溝通的機會。本公司的股東週年大會須每年舉行一次，而地點可能由董事會釐定。各股東大會(股東週年大會除外)均稱為股東特別大會(「股東特別大會」)。

### 股東召開股東特別大會

任何一位或以上於遞呈要求當日持有不少於本公司繳足股本(具本公司股東大會之投票權)十分之一的股東(「合資格股東」)於任何時候有權透過向本公司董事會或公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理該要求中指明的任何事務(包括於股東特別大會提出建議或動議決議案)。

有意召開股東特別大會以於股東特別大會上提呈建議或提出決議案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」)遞交至本公司於香港的主要營業地點(地址為香港銅鑼灣威非路道18號萬國寶通中心23樓2302室)，收件人為公司秘書。

要求書必須清楚列明有關合資格股東的姓名／名稱、其於本公司的持股量、召開股東特別大會的原因、建議列入的議程及於股東特別大會所提呈處理事項的詳情。要求書必須由有關合資格股東簽署。

本公司將查閱要求書，而合資格股東的身份及持股量將由本公司的股份過戶登記處核實。倘要求書確定為妥當合規，公司秘書將要求董事會於要求書遞交後2個月內召開股東特別大會及／或將合資格股東提呈的建議或決議案納入股東特別大會。相反，倘要求書核實為不適當，則合資格股東將獲知會此結果，因此，董事會將不會召開股東特別大會及／或將合資格股東提呈的建議或決議案納入股東特別大會。

### 股東向董事會提出查詢

股東可將其向本公司提出的書面查詢寄至本公司在香港的主要營業地點(地址為香港銅鑼灣威非路道18號萬國寶通中心23樓2302室)，並註明收件人為公司秘書，或電郵送達本公司電郵info@anchorstone.com.hk，收件人為馮偉恒先生。

## 企業管治報告(續)

### 股東權利(續)

#### 股東提名個別人士參選董事的程序

如本公司股東有意提名本公司董事以外的個別人士參選董事，該股東須將書面通知(「通知」)送至本公司於香港的主要營業地點(地址為香港銅鑼灣威非路道18號萬國寶通中心23樓2302室)，或本公司的股份過戶登記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)，收件人為公司秘書。

通知須清楚列明股東的姓名／名稱、聯絡資料及其持股量、擬提名參選董事人士的全名，包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.51(2)條規定的該名人士的詳細履歷，並由有關股東(獲提名人士除外)簽署。該通知隨附獲提名參選人士簽署的同意函(「函件」)，表示彼願意參選董事。

遞交通知及函件的期限將從不早於本公司寄發選舉董事的股東大會通知的第二天開始並在不遲於該股東大會日期前七天結束。

通知將由本公司股份過戶登記分處核實，當確認請求乃屬妥當合規後，公司秘書將請提名委員會及董事會考慮將決議案納入建議該名人士參選董事的股東大會的議程中。

#### 股東於股東大會提呈建議的程序

股東須按本年報第2頁所載有關地址及聯繫方式，分別向本公司於香港的主要營業地點送交其建議(「建議」)的書面通知並隨附其詳細的聯絡資料，及向本公司的香港股份過戶登記處送交建議副本，以於本公司股東大會上提呈建議。

有關要求將由本公司的香港股份過戶登記處核實，而於彼等確認有關要求屬妥當合規後，將要求董事會將建議納入股東大會議程。

本公司將根據建議性質給予全體股東通知期，以供彼等考慮由股東於股東大會上提呈的建議，詳情如下：

- (1) 倘建議要求於本公司股東週年大會上取得批准，則須於不少於二十一個整日及不少於二十個完整營業日前發出書面通知；及
- (2) 倘建議要求於本公司股東特別大會上取得批准，則須於不少於十四個整日及不少於十個完整營業日前發出書面通知。



### 投票表決

根據上市規則第13.39(4)條之規定，股東於股東大會上的任何表決均須以投票方式進行，惟主席基於誠信原則決定允許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決者則除外。因此，應屆股東週年大會通告所載的全部決議案將以投票方式表決。

### 投資者關係

本公司致力採取開放誠懇的態度，定期與其股東溝通，並向股東作出合理的資料披露。

本公司的資料按以下方式向股東傳達：

- 向全體股東送呈年度及中期報告；
- 於聯交所網站刊登年度及中期業績的公佈，及根據上市規則的持續披露規定刊發其他佈告及股東通函；及
- 本公司的股東大會亦是董事會與股東之間的一個有效溝通渠道。

### 董事對綜合財務報表的責任

董事會明白其就編製本集團就各財政年度的綜合財務報表的責任，而該等綜合財務報表均須真實公平地反映本集團的財務狀況及本集團就有關年度的財務表現及現金流量。於編製截至2019年12月31日止年度的綜合財務報表時，董事會已選用並貫徹應用合適的會計政策；作出審慎、公平及合理的判斷及估計，以及按持續經營基準編製賬目。

董事負責採取一切合理及必要的步驟，以保障本集團的資產及防止及偵測任何欺詐及其他不合規則的事宜。

董事經作出適當查詢後認為，本集團擁有充足資源於可預見將來持續經營，因此，採納持續經營基準編製綜合財務報表乃屬恰當。

## 企業管治報告(續)

### 股息政策

本公司已採納股息政策，旨在為董事會提供指引，以決定是否向股東宣派及派付股息以及將派付的股息水平。在決定是否建議派付股息及釐定股息金額時，董事會應考慮以下因素：

- (1) 本集團的實際及預期財務表現；
- (2) 本集團的預期營運資金需求、資本支出需求及進一步擴展計劃；
- (3) 本公司及本集團各成員公司的保留盈利及儲備；
- (4) 本集團的流動資金狀況；
- (5) 股東利益；
- (6) 稅務考慮(如適用)；
- (7) 對信譽的潛在影響；
- (8) 整體經濟狀況及可能對本集團業務或財務表現及狀況產生影響的其他內部或外部因素；及
- (9) 董事會認為適當的任何其他因素。

本公司的股息宣派及派付由董事會全權酌情決定，並受開曼群島公司法、上市規則、香港法律、本公司組織章程大綱及細則的任何限制以及其他適用的法律法規所規限。本公司並無任何預先釐定的股息分派比率。本公司過往的股息分派記錄不可作為釐定本公司未來可能宣派或派付的股息水平的參考或依據。

本公司會繼續檢討該股息政策，並且保留權利以全權絕對酌情權於任何時間更新、修訂及／或修改該股息政策，股息政策並不構成具法律約束力的承諾使本公司將以任何具體金額支付股息，及／或並不使本公司有義務於任何時間或不時宣派股息。

## 風險管理及內部監控

董事會明瞭其須負責風險管理及內部監控系統並且審查其有效性。本集團的內部監控系統旨在協助實現本集團的目標，保障本集團的資產及確保維持適當的會計記錄及遵守適用的法律、規則及法規。該等系統旨在管理而非消除未能實現業務目標的風險，且僅可提供預防重大錯誤陳述或損失的合理而非絕對的保證。

董事會已將風險管理及內部監控的責任(及相關權力)轉授予審核委員會，而審核委員會監督及管理風險管理及內部監控系統的設計、實施及監察，而管理層已向審核委員會(及董事會)就該等系統於本年度的有效性提供確認。董事會至少每年檢討風險管理及內部監控系統的有效性。

### 風險管理

本公司已檢討其風險管理框架及程序，並根據其檢討結果實施相關措施以提升其框架及程序。尤其是，本公司開發、批准及實施了一個風險管理系統，該系統由其認可的風險管理政策所界定及支持。系統包括以下階段：

- 識別：識別風險所有權、業務目標及可能影響目標達成之風險。
- 分析：分析風險之現有控制、可能性及後果並對風險組合作出相應評估。
- 管理：考慮風險應對，確保與董事會已就風險進行有效溝通並持續監察剩餘風險。

### 內部監控措施

本集團的內部控制系統涵蓋收益管理、支出管理、人力資源及薪資、現金及庫務管理、財務匯報、合規及訊息技術等各個主要業務層面。內部控制措施由管理團隊(包括本公司執行董事)監督。管理團隊負責識別風險及內部控制不足、不時評估本集團的內部控制系統及實施額外控制措施(如必要)，以改善內部控制系統。內部評估、內部調查及例行檢查的結果將上報董事會的審核委員會，審核委員會負責審查財務資料及監督本集團的財務報告制度及內部控制系統。

## 企業管治報告(續)

### 風險管理及內部監控(續)

#### 內部審核職能

董事會對風險管理及內部控制系統的有效性進行年度審閱，涉及財務、營運及合規控制等所有重要控制層面。此外，董事會委任外聘內部控制審閱顧問以按持續經營基準審閱本集團的內部控制系統。

於截至2019年12月31日止年度，審閱範圍涵蓋本集團的收益及銷售、付款流程、薪資及合規的主要過程。有關審閱須每年進行。董事會認為本公司於截至2019年12月31日止年度的風險管理及內部控制系統均屬有效且充足。

#### 處理及發佈內幕消息

本公司已設立及制定有關處理及發佈內幕消息之程序及內部監控。本公司已根據上市規則附錄十採納有關董事進行本公司證券交易之行為守則。本集團其他僱員如可能掌握本公司內幕消息，亦須遵守買賣限制。任何內幕消息及可能構成內幕消息之任何資料均獲即時識別、評估及上報董事會，以供董事會決定是否需要作出披露。內幕消息及根據上市規則須予披露之其他資料將於聯交所及本公司網站公佈。

## 執行董事

### 雷雨潤先生(「雷先生」)

雷先生，64歲，為執行董事、主席兼行政總裁。雷先生為本集團的共同創辦人之一，亦為本公司的主要股東及控股股東。

雷先生負責本集團的整體公司策略、管理及業務發展。雷先生亦為本集團所有附屬公司的董事。

雷先生取得加拿大多倫多大學土木工程學士學位。彼有逾37年雲石及花崗石供應經驗，多年來已參與多個項目。雷先生有主管香港及中國的若干石材供應及鋪砌項目的經驗，項目有關：(i)酒店翻新及開發，包括一家五星級知名國際酒店；(ii)商業廣場及辦公大樓；及(iii)住宅物業。憑藉豐富的石材供應及鋪砌業務經驗，雷先生與各類項目的不同總承建商及建築師建立穩固關係，亦為本集團帶來雲石及花崗石選材和項目管理的豐富知識。

雷先生為本公司的主要股東太平洋石業投資有限公司的唯一股東及董事。彼現時或過去三年並無擔任其他上市公司的董事職務。

### 馮偉恒先生(「馮先生」)

馮先生，34歲，為執行董事、公司秘書兼首席財務官。彼主要負責監督財務、會計、行政及合規職能以及公司秘書職務。馮先生亦為本集團若干附屬公司的董事。

馮先生取得香港中文大學工商管理學士學位。彼現時為香港會計師公會資深會員、香港特許秘書公會會員、英國特許秘書及行政人員公會會員、英國特許管理會計師公會國際特許管理會計師、華人內部審計師公會認可內部審計師、香港證券及投資學會會員、香港調解資歷評審協會認可調解員(綜合)、香港和解中心會員及國際爭議解決及風險管理協會認可職場調解員。

馮先生於2017年8月加入本集團擔任財務總監，並於2017年10月獲委任為公司秘書。彼自2019年1月起晉升至現時職位。加入本集團前，馮先生於羅兵咸永道會計師事務所任職，主要負責審計及鑑證工作。馮先生擁有逾11年會計、審計及財務管理經驗。

馮先生於2020年4月1日至2021年3月31日獲委任為香港特別行政區政府電影檢查監督的顧問小組(電影檢查)組員。彼於2018年12月當選為廣東省粵港澳合作促進會(第四屆成員)理事。彼現時或過去三年並無擔任其他上市公司的董事職務。

## 董事及高級管理層履歷(續)

### 執行董事(續)

#### 雷寶筠女士(「雷女士」)

雷女士，34歲，為執行董事及市場推廣部主管。雷女士負責本集團的市場推廣及業務策略，以及主要客戶及合作夥伴關係管理。雷女士亦為本集團若干附屬公司的董事。

雷女士取得英國曼徹斯特大學文學碩士學位。

雷女士為雷先生的女兒及雷永耀先生的堂姊，彼等均為本公司執行董事。

雷女士現時或過去三年並無擔任其他上市公司的董事職務。

#### 雷永耀先生(「雷永耀先生」)

雷先生，33歲，為執行董事及業務發展部主管。彼主要負責本集團的業務發展工作。雷永耀先生亦為本集團若干附屬公司的董事。

雷永耀先生於美國伍斯特理工學院取得電腦工程學士學位。加入本集團前，雷永耀先生於昌華五金有限公司及增進實業有限公司任職。彼擁有約9年企業發展和一般管理的經驗。

雷永耀先生分別為雷先生的侄兒及雷女士的堂弟。

雷永耀先生於2019年7月當選為香港雲石商會(2019–2021)理事。彼現時或過去三年並無擔任其他上市公司的董事職務。

### 獨立非執行董事

#### 高子健先生(「高先生」)

高先生，50歲，為本公司獨立非執行董事。高先生亦為審核委員會主席及提名委員會和薪酬委員會成員，負責就策略、政策、表現、問責、內部控制及企業管治作出獨立判斷。

高先生自加拿大約克大學取得行政管理研究學士學位。彼為香港會計師公會會員，亦為特許公認會計師公會會員。

高先生有逾27年審計及會計經驗。彼於1992年至2015年任職於崔志仁會計師行(執業會計師)，最後的職位為審計部門的負責人，負責該公司的審計及鑑證工作。高先生自2015年起以個人名義從事執業會計師工作。

高先生現時或過去三年並無擔任其他上市公司的董事職務。

### 獨立非執行董事(續)

#### 蔡學銳先生(「蔡先生」)

蔡先生，65歲，為本公司獨立非執行董事。蔡先生亦為審核委員會成員，負責就策略、政策、表現、問責、內部控制及企業管治作出獨立判斷。

蔡先生取得加拿大多倫多大學文學學士學位，有逾33年生產及管理經驗。蔡先生於畢業後加入國際地氈有限公司，負責該公司的生產及市場營銷。蔡先生自1986年起接管該公司出任董事總經理。

蔡先生現時或過去三年並無擔任其他上市公司的董事職務。

#### 吳又華先生(「吳先生」)

吳先生，64歲，為本公司獨立非執行董事。吳先生亦為薪酬委員會主席及審核委員會和提名委員會成員，負責就策略、政策、表現、問責、內部控制及企業管治作出獨立判斷。

吳先生取得加拿大約克大學經濟學學士學位，有逾31年業務營運及一般管理經驗。吳先生於1989年獲委任為Charter York Real Estate Management Limited執行董事，負責該公司的日常管理；於1989年獲委任為國際地氈有限公司執行董事，負責銷售及業務發展；自2008年起已獲委任為奇樂有限公司執行董事，負責管理該公司業務；自2010年起已獲委任為鑫優有限公司董事，負責管理該公司業務。

自2015年起，吳先生獲委任為廣州富力地產股份有限公司(股份代號：2777)獨立非執行董事，該公司為中國地產開發商，於香港聯交所上市。

## 董事及高級管理層履歷(續)

### 高級管理層

#### 行政總裁

雷先生為本集團行政總裁。有關雷先生的進一步詳情，請參閱本節「執行董事」一段。

#### 首席財務官兼公司秘書

馮先生為本集團公司秘書及首席財務官。有關馮先生的進一步詳情，請參閱本節「執行董事」一段。

#### 項目總監

簡樹佳先生(「簡先生」)，56歲，為本集團項目總監。彼負責本集團整體項目管理。

簡先生於2005年7月獲職業訓練局頒發建築學高級證書。彼於2008年7月加入本集團擔任項目總監，負責監督和管理整體項目，直至2014年1月。於2014年2月，簡先生成立雋陽有限公司並出任董事，負責業務策略及為各種建築項目管理分包工作。簡先生於2015年12月再次加入本集團，擔任項目總監。簡先生有逾30年建築行業經驗。

簡先生現時或過去三年並無擔任任何上市公司的董事職務。



董事會欣然提呈本年報連同截至2019年12月31日止年度經審核綜合財務報表。

## 本公司註冊辦事處及主要業務

本公司根據開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本公司的主要業務為投資控股。附屬公司的業務載於綜合財務報表附註14。

## 業務回顧

本集團業務的詳細回顧載於本2019年年報第8至13頁的「業務回顧、管理層討論與分析」一節。當中之討論構成本董事會報告的一部分。

## 業績及分配

本集團本年度的業績載於第82頁綜合全面收益表內。

## 捐款

年內，本集團並無慈善及其他捐款(2018年：無)。

## 可供分派儲備

根據開曼群島第22章公司法(1961年第3號法例，經綜合及修訂)計算，本公司於2019年12月31日的可供分派儲備為34.0百萬港元(2018年：43.9百萬港元)。

## 建議末期股息

董事會不建議就截至2019年12月31日止年度派付末期股息(2018年：每股普通股1港仙，總計12,000,000港元)。

## 董事會報告(續)

### 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東出席股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於2020年6月24日(星期三)至2020年6月29日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，於此期間內將概不辦理轉讓本公司股份。

為具資格參加股東週年大會並於會上投票，附有相關股票的所有過戶文件，需於2020年6月23日(星期二)下午四時三十分前向本公司股份過戶登記處，即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)提交。

### 本公司股份發售所得款項用途

股份發售所得款項淨額(經扣除本公司承擔的上市相關開支後)合共為約73.2百萬港元。招股章程所述所得款項淨額的擬定用途已根據招股章程內「未來計劃及所得款項用途」一節所述的原則及建議動用百分比作出調整。由上市日期至2019年12月31日的所得款項用途載於第13頁「業務回顧、管理層討論與分析」一節。

### 物業、廠房及設備

本集團的物業、廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註13(a)。

### 股本

本集團的股本變動詳情載於綜合財務報表附註23。

### 儲備

本集團及本公司的儲備變動載於綜合權益變動表及綜合財務報表附註24及31。

## 報告期間後發生的事項

本集團報告期間後發生的事項載於綜合財務報表附註32。

## 董事

於本年度及直至本報告編製日期為止之在任董事如下：

### 執行董事

雷雨潤先生  
馮偉恒先生(於2019年1月11日獲委任)  
雷寶筠女士  
雷永耀先生(於2019年1月11日獲委任)  
蕭智豐先生(於2019年1月11日退任)

### 非執行董事

梁勵生先生(於2019年1月11日退任)

### 獨立非執行董事

高子健先生  
蔡學銳先生  
吳又華先生

董事之履歷詳情載於本年報第60至62頁。

根據組織章程細則，於每屆股東週年大會上，佔當時董事人數三分之一(或當人數非三(3)的倍數時，則為最接近，但不少於三分之一的人數)之董事須輪席告退，惟每名董事須至少每三年輪值退任一次。退任董事合資格膺選連任。

因此，高子健先生、蔡學銳先生及吳又華先生將於股東週年大會上輪席退任，並合資格及將於股東週年大會上膺選連任。

## 董事會報告(續)

### 董事服務合約

執行董事各自己與本公司訂立服務協議，為期三年，其後可連任，直至任何一方透過向另一方發出不少於三個月書面通知以終止服務協議。

獨立非執行董事各自己與本公司訂立委任函，為期三年，其後可連任，直至任何一方透過向另一方發出不少於三個月書面通知以終止委任函。

擬於股東週年大會上重選的董事概無與本公司訂有不可於一年內免付補償(法定補償除外)而終止的服務合約。

### 購股權計劃

本公司已根據唯一股東於2018年6月11日及2018年6月14日(「採納日期」)通過之決議案採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃的條款乃根據上市規則第17章的條文釐定。以下為購股權計劃的主要條款概要。

#### 1. 購股權計劃的目的

購股權計劃旨在向合資格參與者提供於本公司擁有個人權益的機會，並激勵、吸引及挽留其貢獻對或將對本集團的長遠發展有利的合資格參與者。

#### 2. 購股權計劃的參與者

董事會有權釐定及向任何人士提出要約授出購股權，包括本公司任何董事(不論執行或非執行，亦不論是否獨立)、任何僱員(不論全職或兼職)、顧問或其任何附屬公司、供應商、客戶、股東、服務供應商或業務夥伴，其已經或可能會對本集團的發展作出貢獻。

#### 3. 根據購股權計劃可予發行的股份總數

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能配發及發行的最高股份數目，不得超過於上市日期本公司已發行股份總數的10%，除非本公司取得股東批准。因此，本公司可根據購股權計劃向參與者授出最多120,000,000股股份(或因不時拆細或合併該120,000,000股股份而產生的有關股份數目)之購股權。

於本報告日期，已授出合共47,200,000份購股權，而72,800,000股股份(佔本公司已發行股份總數約7%)可根據購股權計劃予以發行。

## 購股權計劃(續)

### 4. 各合資格參與者的股份配額上限

於任何12個月期間因所有已授予及將授予各參與者的購股權獲行使而已發行及將予發行之股份總數不得超過已發行股份總數之1%。

### 5. 根據購股權須認購股份的期限

購股權的要約可由承授人於本公司發出的要約函件所訂明的日期前接納，即不遲於發出函件日期起計21日，屆時承授人必須接納要約，否則視為拒絕接納，惟自該日期起計之期間不得超過購股權計劃的採納日期後或購股權計劃終止後十年。

### 6. 於購股權可予行使前必須持有購股權的最短期限

承授人可於董事會將釐定及知會承授人的期間屆滿前隨時行使全部或部分獲授的購股權，惟該期間無論如何不得遲於要約函件日期起計十年，並將於該十年期最後一日屆滿，惟倘購股權計劃所載提前終止條文另有規定則作別論。

### 7. 接納購股權的應付款項及付款期限

接納授出購股權之要約時須支付代價1.00港元。有關代價在任何情況下均不得退還。

### 8. 釐定行使價及已授出購股權公平值的基準

根據購股權計劃所授任何特定購股權所涉股份的認購價由董事會釐定並知會合資格人士，至少為下列三者中的最高者：(i) 股份於董事會通過決議案批准向合資格參與者作出授予購股權要約的日期(須為交易日)於聯交所每日報價表所報的收市價；(ii) 股份於緊接購股權授出日期前五個交易日於聯交所每日報價表所報的平均收市價；及(iii) 股份於購股權授出日期的面值。

年內已授出購股權於授出日期的公平值約為每份購股權0.06港元。於授出日期的公平值乃使用二項式購股權定價模式單獨釐定，該模式包括二項式點陣模式，其考慮行使價、購股權的年期、攤薄的影響、於授出日期的股價及相關股份的預期價格波動、預期股息收益率、無風險利率，以及同類集團公司的關連系數及波幅。

## 董事會報告(續)

### 購股權計劃(續)

#### 9. 購股權計劃的剩餘期限

除本公司於股東大會或由董事會提早終止購股權計劃外，購股權計劃自採納日期起計十年有效，其後不會再授出任何購股權。購股權計劃到期前授出的所有購股權繼續有效並可根據購股權計劃的條款行使。

於2019年7月8日，本公司根據本公司於2018年6月11日採納的購股權計劃，向若干合資格參與者(「承授人」)按行使價每股0.249港元授出可認購合共47,200,000股本公司股本中每股面值0.01港元的普通股的購股權。在所授出的購股權中，合共37,200,000份購股權已授予執行董事，包括雷先生、雷女士、雷永耀先生及馮先生。所有承授人均已接受授予彼等的購股權。

下表顯示於2019年12月31日就彼等根據購股權計劃所獲授購股權之尚未行使狀況：

|                 | 授出日期      | 每股行使價<br>(港元) | 行使期                     | 購股權數目                 |                                  |                                  |                                     |                         |
|-----------------|-----------|---------------|-------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
|                 |           |               |                         | 於2019年<br>1月1日<br>的結餘 | 於截至<br>2019年<br>12月31日<br>止年度已授出 | 於截至<br>2019年<br>12月31日<br>止年度已行使 | 於截至2019年<br>12月31日<br>止年度已<br>註銷/失效 | 於2019年<br>12月31日<br>的結餘 |
| <b>董事姓名</b>     |           |               |                         |                       |                                  |                                  |                                     |                         |
| 雷雨潤先生           | 2019年7月8日 | 0.249         | 2019年7月8日至<br>2021年7月7日 | -                     | 1,200,000                        | -                                | -                                   | 1,200,000               |
| 馮偉恒先生           | 2019年7月8日 | 0.249         | 2019年7月8日至<br>2021年7月7日 | -                     | 12,000,000                       | -                                | -                                   | 12,000,000              |
| 雷寶筠女士           | 2019年7月8日 | 0.249         | 2019年7月8日至<br>2021年7月7日 | -                     | 12,000,000                       | -                                | -                                   | 12,000,000              |
| 雷永耀先生           | 2019年7月8日 | 0.249         | 2019年7月8日至<br>2021年7月7日 | -                     | 12,000,000                       | -                                | -                                   | 12,000,000              |
| <b>貨品或服務供應商</b> |           |               |                         |                       |                                  |                                  |                                     |                         |
| 合共              | 2019年7月8日 | 0.249         | 2019年9月8日至<br>2021年7月7日 | -                     | 10,000,000                       | -                                | -                                   | 10,000,000              |

除上文所披露者外，於期內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，致使任何本公司董事或其管理層成員透過收購本公司或任何其他法團的股份或債權證以獲得利益。

## 權益披露 — 董事及最高行政人員的權益

### A. 董事及最高行政人員於股份及購股權中擁有的權益

於2019年1月18日，本公司受控制法團太平洋石業投資有限公司按每股0.23港元的價格向一名外部投資者出售本公司60,000,000股股份，代價總額為13,800,000港元。緊接該出售事項前，太平洋石業投資有限公司持有900,000,000股股份，佔本公司已發行股本75%。年內，太平洋石業投資有限公司已從市場收購合共5,135,000股股份。

於本報告日期，本公司董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有：(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例有關規定當作或視為擁有的權益及淡倉)；(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指登記冊的權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

於本公司股份及相關股份的好倉：

| 董事及最高行政人員的姓名／名稱 | 身分／權益性質 | 所持股份總數         | 於本公司已發行股本權益的百分比 |
|-----------------|---------|----------------|-----------------|
| 雷雨潤先生           | 受控法團權益  | 845,135,000股股份 | 70.42%          |

於本公司購股權的權益：

| 董事及最高行政人員的姓名／名稱 | 所持購股權總數    |
|-----------------|------------|
| 雷雨潤先生           | 1,200,000  |
| 馮偉恒先生           | 12,000,000 |
| 雷寶筠女士           | 12,000,000 |
| 雷永耀先生           | 12,000,000 |

除上述披露者外，於本報告日期，概無董事或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根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司或聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關條文當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊登記的權益或淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

## 董事會報告(續)

### 權益披露 — 董事及最高行政人員的權益(續)

#### B. 主要股東於股份及購股權中擁有的權益

於本報告日期，就董事所知，下列人士(並非本公司董事或主要行政人員)將於本公司及其相聯法團的股份或相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露或根據證券及期貨條例第336條須在本公司存置的登記冊登記的權益或淡倉：

於本公司股份及相關股份的好倉：

| 主要股東的姓名／名稱  | 身分／權益性質 | 所持股份總數         | 於本公司<br>已發行股本<br>權益的百分比 |
|-------------|---------|----------------|-------------------------|
| 雷雨潤先生       | 受控法團權益  | 845,135,000股股份 | 70.42%                  |
| 太平洋石業投資有限公司 | 實益擁有人   | 845,135,000股股份 | 70.42%                  |

於本公司購股權的權益：

| 主要股東的姓名／名稱 | 所持購股權總數   |
|------------|-----------|
| 雷雨潤先生      | 1,200,000 |

除上文所披露者外，於本報告日期，概無人士於本公司股份或相關股份中擁有任何根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊所載或任何另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

#### C. 董事於合約的權益

本公司或其任何附屬公司或控股公司並無訂有任何對本集團業務而言屬重大以及本公司董事或其管理層成員於當中擁有重大權益(不論直接或間接)且於截至2019年12月31日止年度或本年度任何時間仍然存續的合約。

#### D. 購買、出售或贖回股份

除招股章程所披露的重組外，於截至2019年12月31日止年度，本公司及其任何附屬公司均無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。



### 董事於競爭業務之權益

於截至2019年12月31日止年度及直至本報告日期止期間任何時間，董事或彼等各自的緊密聯繫人現時或過往概無於除本集團的業務以外與本集團的業務直接或間接構成競爭或在現時或過往可能構成競爭的業務中擁有權益。

各控股股東已向本公司提供書面確認(「**確認書**」)，確認彼等截至2019年12月31日止年度已全面遵守不競爭契約。根據**確認書**，獨立非執行董事已審閱控股股東遵守不競爭契約的情況，並信納截至2019年12月31日止年度，控股股東已全面遵守不競爭契約的條款，且控股股東於截至2019年12月31日止年度整段時間概無匯報任何新競爭業務。

本公司並不知悉有關遵守不競爭契約承諾的任何其他事項，且於截至2019年12月31日止年度不競爭契約的條款概無任何變動。

### 股權掛鈎協議

本集團於截至2019年12月31日止年度概無訂立或不存在其他股票掛鈎協議。

### 附屬公司

本公司的附屬公司於2019年12月31日的詳情載於綜合財務報表附註14。

### 關聯方交易

本集團關聯方交易的詳情載於綜合財務報表附註26。董事認為該等關聯方交易並非上市規則第十四A章所界定遵守上市規則項下任何申報、公佈或獨立股東批准的規定的「**關連交易**」或「**持續關連交易**」。本集團已遵守上市規則第十四A章的披露規定。

### 管理合約

於截至2019年12月31日止年度，概無訂立或存在任何有關本公司全部或任何重大部分業務管理及行政的合約。

### 稅務寬免

本公司並未獲悉附屬公司因其持有本公司股份而獲得任何稅務寬免。

## 董事會報告(續)

### 主要供應商及客戶

本集團的主要客戶應佔年內收益的百分比如下：

| 出售      | 百分比   |
|---------|-------|
| 最大客戶：   | 25.1% |
| 五大客戶合計： | 76.1% |

本集團的主要供應商應佔年內採購額的百分比如下：

| 購買      | 百分比   |
|---------|-------|
| 最大客戶：   | 83.8% |
| 五大客戶合計： | 99.3% |

概無任何董事、彼等的聯繫人士或任何其他股東(根據董事所知，擁有本公司5%以上的股本)擁有上述主要供應商及客戶的權益。

### 優先購股權

本公司組織章程細則或開曼群島(即本公司註冊成立之司法權區)法例並無優先購買權的條文，規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份。

### 獲准許的彌償條文

根據本公司組織章程細則，全體董事均有權因其作為董事而就其產生或蒙受的一切虧損或負債自本公司資產中獲得彌償。本公司已於整個年度為本集團董事及高級管理人員安排適當保險保障。

### 集團財務概要

本集團過去五年的業績以及主要財務資料載於本報告第146頁。

### 公眾持股量

於本報告日期，根據本公司可獲得之公開資料及就董事所知，本公司一直維持上市規則所規定之公眾持股量。

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所已審核綜合財務報表並將於本公司應屆股東週年大會上告退，惟其符合資格並願意膺選連任。

代表董事會

雷雨潤

主席

香港，2020年3月31日

# 獨立核數師報告



羅兵咸永道

致基石控股有限公司股東  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 意見

### 我們已審計的內容

基石控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第82至145頁的綜合財務報表，包括：

- 於2019年12月31日的綜合資產負債表；
- 截至該日止年度的綜合全面收益表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

### 我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「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」)真實而中肯地反映了 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》的披露規定妥為擬備。

---

羅兵咸永道會計師事務所，香港中環太子大廈22樓  
電話：+852 2289 8888，傳真：+852 2810 9888，[www.pwchk.com](http://www.pwchk.com)

### 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

### 獨立性

根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他道德責任。

### 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

## 獨立核數師報告(續)

### 關鍵審計事項(續)

我們在審計中識別的關鍵審計事項為建築合約的會計處理 — 收益及合約資產確認。

#### 關鍵審計事項

#### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

##### 建築合約的會計處理 — 收益及合約資產確認

請參閱重大會計政策概要附註4及綜合財務報表附註5。

截至2019年12月31日止年度，貴集團來自建築合約的收益為308,834,000港元。

建築合約的收益通過根據截至報告期末貴集團實際產生的成本佔各合約估計成本總額的百分比計量完全履行履約義務的進度在合約期內予以確認。

合約資產指貴集團於報告日期就所完成工程獲得代價(減進度收款)的權利。於2019年12月31日，合約資產的賬面值為161,329,000港元，佔貴集團資產總值約48.4%。

為評估管理層對收益及合約資產的確認，我們採取的程序包括：

- 我們已檢視貴集團於本年度訂立的重大建築合約的協定合約金額。
- 我們已抽樣測試證明文件(包括但不限於供應商及分包商發票及勞動力成本分配計劃表)的實際產生成本。
- 對於管理層估計的項目成本：
  - 我們已評估及測試建築成本預算過程中的主要監控。
  - 我們通過比較預算組件成本與證明文件(包括但不限於報價和勞工成本率)來檢查項目經理擬備的重大建造合同的總預算成本。

關鍵審計事項(續)

| 關鍵審計事項 | 我們的審計如何處理關鍵審計事項 |
|--------|-----------------|
|--------|-----------------|

建築合約的會計處理 — 收益及合約資產確認(續)

自建築合約確認的收益及合約資產需要以下重大判斷：—  
 (a) 參考實際產生的成本佔各合約估計成本總額的百分比計量進度；(b) 估計各合約的總預算成本及利潤率；及(c) 估計整段合約期間因進行額外工程而產生的成本能否收回。

我們重點關注此方面因為收益及合約資產的確認需要—  
 重大估計及管理層判斷，並考慮到有關金額重大，此方面的審計需要大量審計工作及資源。

— 我們已檢查完全履行履約義務的進展情況；並根據項目完工進度重新計算確認的收益。

— 對於出現工作範圍變動及變更指令的項目，我們通過檢查相關證明文件(如建築師指引)測試該等變動。

— 我們通過檢查向客戶出具的發票測試所有項目的進度付款；並通過對比進度付款與已確認收益(代表 貴集團就所完成工程獲得代價的權利)重新計算各項目的合約資產結餘。

— 對於2019年12月31日具有重大合約資產結餘的項目，我們就選定的重大項目向管理層取得獨立工料測量師報告，並將於2019年12月31日的完工階段與管理層入賬者進行比較。

我們認為管理層在確認收益及合約資產時所採用的判斷和估計有現有證據支持。

## 獨立核數師報告(續)

### 其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們既不對該等其他信息發表任何形式的鑑證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

### 董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部監控負責。

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

審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告過程。



### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部監控之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部監控，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部監控的成效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

## 獨立核數師報告(續)

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部監控的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是陳顯基。

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師

香港，2020年3月31日

# 綜合全面收益表

截至2019年12月31日止年度

|                            | 附註 | 2019年<br>千港元        | 2018年<br>千港元 |
|----------------------------|----|---------------------|--------------|
| 自客戶合約所獲收益                  | 5  | <b>324,256</b>      | 299,045      |
| 銷售成本                       | 7  | <b>(280,944)</b>    | (229,280)    |
| <b>毛利</b>                  |    | <b>43,312</b>       | 69,765       |
| 其他收益淨額                     | 6  | <b>150</b>          | 35           |
| 行政開支                       | 7  | <b>(31,298)</b>     | (38,276)     |
| <b>經營溢利</b>                |    | <b>12,164</b>       | 31,524       |
| 財務收入                       | 10 | <b>189</b>          | 521          |
| 財務成本                       | 10 | <b>(7,662)</b>      | (4,828)      |
| 財務成本淨額                     |    | <b>(7,473)</b>      | (4,307)      |
| <b>除所得稅前溢利</b>             |    | <b>4,691</b>        | 27,217       |
| 所得稅開支                      | 11 | <b>(2,601)</b>      | (6,677)      |
| <b>年內溢利及全面收益總額</b>         |    | <b>2,090</b>        | 20,540       |
| <b>本公司權益持有人應佔溢利及全面收益總額</b> |    | <b>2,090</b>        | 20,540       |
| <b>本公司權益持有人應佔每股盈利</b>      |    | <b>2019年<br/>港仙</b> | 2018年<br>港仙  |
| 每股基本盈利                     | 12 | <b>0.17</b>         | 1.96         |
| 每股攤薄盈利                     | 12 | <b>0.17</b>         | 1.96         |

上述綜合全面收益表應與隨附附註一併閱讀。

# 綜合資產負債表

於2019年12月31日

|                | 附註    | 2019年<br>千港元   | 2018年<br>千港元 |
|----------------|-------|----------------|--------------|
| <b>資產</b>      |       |                |              |
| <b>非流動資產</b>   |       |                |              |
| 物業及設備          | 13(a) | <b>925</b>     | 1,499        |
| 使用權資產          | 13(b) | <b>4,611</b>   | -            |
| 非流動資產總值        |       | <b>5,536</b>   | 1,499        |
| <b>流動資產</b>    |       |                |              |
| 貿易應收款項及應收保固金   | 16    | <b>58,776</b>  | 54,815       |
| 按金、預付款項及其他應收款項 | 17    | <b>3,805</b>   | 1,483        |
| 存貨             | 18    | <b>62,661</b>  | 984          |
| 合約資產           | 5     | <b>161,329</b> | 202,125      |
| 可收回所得稅         |       | <b>1,022</b>   | 4,450        |
| 已抵押銀行存款        | 19    | <b>37,385</b>  | 34,196       |
| 現金及現金等價物       | 19    | <b>2,922</b>   | 9,778        |
| 流動資產總值         |       | <b>327,900</b> | 307,831      |
| <b>資產總值</b>    |       | <b>333,436</b> | 309,330      |
| <b>權益</b>      |       |                |              |
| 股本             | 23    | <b>12,000</b>  | 12,000       |
| 儲備             |       | <b>140,116</b> | 147,195      |
| <b>總權益</b>     |       | <b>152,116</b> | 159,195      |

## 綜合資產負債表(續)

於2019年12月31日

|               | 附註    | 2019年<br>千港元   | 2018年<br>千港元 |
|---------------|-------|----------------|--------------|
| <b>負債</b>     |       |                |              |
| <b>非流動負債</b>  |       |                |              |
| 租賃負債          | 13(b) | <b>2,275</b>   | –            |
| 非流動負債總額       |       | <b>2,275</b>   | –            |
| <b>流動負債</b>   |       |                |              |
| 貿易應付款項及應付保固金  | 20    | <b>20,586</b>  | 16,230       |
| 應計費用及其他應付款    | 21    | <b>7,696</b>   | 4,971        |
| 合約負債          | 5     | <b>488</b>     | 4,798        |
| 租賃負債          | 13(b) | <b>2,376</b>   | –            |
| 銀行借款          | 22    | <b>146,405</b> | 124,136      |
| 應付所得稅         |       | <b>1,494</b>   | –            |
| 流動負債總額        |       | <b>179,045</b> | 150,135      |
| <b>負債總額</b>   |       | <b>181,320</b> | 150,135      |
| <b>總權益及負債</b> |       | <b>333,436</b> | 309,330      |

第82至145頁的財務報表由董事會於2020年3月31日批准及代表董事會簽署。

雷雨潤  
董事

馮偉恒  
董事

上述綜合資產負債表應與隨附附註一併閱讀。

# 綜合權益變動表

截至2019年12月31日止年度

|                                 | 本公司權益持有人應佔          |                     |                 |                 |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
|                                 | 股本<br>千港元<br>(附註23) | 儲備<br>千港元<br>(附註24) | 保留盈利<br>千港元     | 總額<br>千港元       |
| 於2018年1月1日                      | –                   | 14,000              | 23,391          | 37,391          |
| 年內溢利及全面收益總額                     | –                   | –                   | 20,540          | 20,540          |
| 與權益持有人以其權益持有人的<br>身份進行的交易：      |                     |                     |                 |                 |
| 根據資本化發行的股份                      | 9,000               | (9,000)             | –               | –               |
| 根據上市發行的股份                       | 3,000               | 117,000             | –               | 120,000         |
| 計入股份溢價的上市開支                     | –                   | (18,736)            | –               | (18,736)        |
| 於2018年12月31日                    | 12,000              | 103,264             | 43,931          | 159,195         |
| 於2019年1月1日                      | <b>12,000</b>       | <b>103,264</b>      | <b>43,931</b>   | <b>159,195</b>  |
| 年內溢利及全面收益總額                     | –                   | –                   | <b>2,090</b>    | <b>2,090</b>    |
| 與權益持有人以其權益持有人的<br>身份進行的交易：      |                     |                     |                 |                 |
| 確認購股權開支(附註28)                   | –                   | <b>2,831</b>        | –               | <b>2,831</b>    |
| 截至2018年12月31日止年度<br>派付的股息(附註25) | –                   | –                   | <b>(12,000)</b> | <b>(12,000)</b> |
| 於2019年12月31日                    | <b>12,000</b>       | <b>106,095</b>      | <b>34,021</b>   | <b>152,116</b>  |

上述綜合權益變動表應與隨附附註一併閱讀。

# 綜合現金流量表

截至2019年12月31日止年度

|                            | 附註    | 2019年<br>千港元     | 2018年<br>千港元 |
|----------------------------|-------|------------------|--------------|
| <b>經營活動所得現金流量</b>          |       |                  |              |
| 經營所用現金淨額                   | 27(a) | <b>(4,502)</b>   | (84,525)     |
| 已收利息                       |       | <b>189</b>       | 521          |
| 退稅／(已付所得稅)                 |       | <b>2,321</b>     | (12,315)     |
| <b>經營活動所用現金淨額</b>          |       | <b>(1,992)</b>   | (96,319)     |
| <b>投資活動所得現金流量</b>          |       |                  |              |
| 出售物業及設備所得款項                | 27(b) | -                | 10           |
| 購買廠房及設備                    |       | <b>(16)</b>      | (1,007)      |
| 潛在收購附屬公司的已付按金              | 17    | <b>(2,000)</b>   | -            |
| 存放已抵押銀行存款                  |       | <b>(3,189)</b>   | (15,116)     |
| 向關聯方所作現金墊款                 |       | -                | (16,054)     |
| 關聯方還款                      |       | -                | 15,663       |
| <b>投資活動所用現金淨額</b>          |       | <b>(5,205)</b>   | (16,504)     |
| <b>融資活動所得現金流量</b>          |       |                  |              |
| 已付利息                       |       | <b>(7,323)</b>   | (4,828)      |
| 根據上市發行股份所得款項               | 23(d) | -                | 120,000      |
| 銀行借款所得款項                   | 27(c) | <b>276,466</b>   | 181,496      |
| 償還銀行借款                     | 27(c) | <b>(256,385)</b> | (152,327)    |
| 支付將資本化為股本的上市開支             |       | -                | (13,451)     |
| 租賃付款本金部分(2018年：融資租賃付款本金部分) | 27(c) | <b>(2,605)</b>   | (873)        |
| 已付股息                       |       | <b>(12,000)</b>  | -            |
| <b>融資活動(所用)／所得現金淨額</b>     |       | <b>(1,847)</b>   | 130,017      |
| <b>現金及現金等價物(減少)／增加淨額</b>   |       | <b>(9,044)</b>   | 17,194       |
| 年初現金及現金等價物                 |       | <b>9,778</b>     | (7,416)      |
| <b>年末現金及現金等價物</b>          |       | <b>734</b>       | 9,778        |
| <b>現金及現金等價物結餘分析</b>        |       |                  |              |
| 現金及銀行結餘                    | 19    | <b>2,922</b>     | 9,778        |
| 銀行透支                       | 22    | <b>(2,188)</b>   | -            |
|                            |       | <b>734</b>       | 9,778        |

上述綜合現金流量表應與隨附附註一併閱讀。

# 綜合財務報表附註

## 1 一般資料

基石控股有限公司(「本公司」)根據開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本公司為投資控股公司，與其附屬公司(統稱為「本集團」)主要在香港及澳門從事石材銷售以及雲石產品供應及鋪砌。

本公司股份在香港聯合交易所有限公司主板上市。

除另有說明外，綜合財務報表以港元(「港元」)呈列。

## 2 重要會計政策摘要

編製此等綜合財務報表所採用的主要會計政策載於下文。除另有指明者外，該等政策於所有呈列年度一直貫徹應用。

### 2.1 編制基準

本集團的綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒布的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港公司條例第622章的規定編制。綜合財務報表乃根據歷史成本慣例編制。

編製與香港財務報告準則一致之財務報表須運用若干關鍵會計估計，管理層亦須於應用本集團之會計政策時作出判斷。涉及較多判斷或較複雜，或有關假設及估計對綜合財務報表有重大影響的範疇於附註4披露。

#### (a) 持續經營基準

截至2019年12月31日止年度，本集團經營所用現金淨額為4,502,000港元。於2019年12月31日，本集團銀行借款為146,405,000港元，現金及銀行結餘為2,922,000港元。

近期於2020年初爆發新型冠狀病毒肺炎(「新冠肺炎疫情」)可能導致香港物業發展及建造行業放緩，因而可能對持續項目訂單及未來客戶對本集團產品及服務的需求造成不利影響，繼而影響本集團從營運獲取足夠現金流量以履行銀行借款還款責任的能力。



## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.1 編制基準(續)

#### (a) 持續經營基準(續)

顧及有關情況，本公司董事已謹慎考慮未來流動資金需求、本集團營運表現及可用的融資來源，評估本集團是否將擁有足夠財務資源履行財務責任，以持續經營基準繼續營運。本集團已採取下列措施以改善本集團財務狀況及舒緩流動資金壓力，包括但不限於下列各項：

- (i) 於2020年3月30日，本集團已向一名獨立第三方投資者發行本金額16,000,000港元的債券。債券按年利率12%計息並於2021年9月29日到期。本集團可能於2021年9月29日前任何時間點向債券持有人發出書面通知以贖回全部或部分債券，連同直至贖回日期應計利息付款；
- (ii) 董事正密切監察新冠肺炎疫情對客戶業務的影響。基於最近與本集團客戶溝通，董事並未知悉進行中項目存在任何重大延誤，且相信將按預期時間表根據協定條款收回未收回應收款項；及
- (iii) 於2019年12月31日，本集團的可動用銀行融資額度為174,860,000港元，本公司董事相信，銀行借款將根據相關融資協議計劃日期償還。基於本集團具有良好的還款記錄且與銀行關係良好，根據本集團與銀行最近期的溝通，董事認為，本集團在年度審閱中能夠於到期時與銀行重續銀行融資。

儘管如此，管理層是否能夠落實上述計劃及措施，其中包含有關未來事件及條件的假設，且是否因此能夠產生足夠的資金及經營現金流量以持續經營，此將取決於(其中包括)成功收回貿易應收款項及完成進行中項目以產生經營現金流入以及本集團取得的銀行融資的持續可用性。本公司董事已審閱本集團自2019年12月31日起計不少於十二個月期間的現金流量預測，並已考慮其經營業績可能下降的情況。彼等認為，本集團將有足夠的財務資源以應付其未來營運資金需求，並於2019年12月31日起計的十二個月內到期時履行其財務責任。因此，本公司董事認為按持續經營基礎編製本集團綜合財務報表乃屬合適。

## 綜合財務報表附註(續)

### 2 重要會計政策摘要(續)

#### 2.1 編制基準(續)

##### (b) 本集團採納的新訂及經修訂準則

下列新訂及經修訂準則以及準則的詮釋於2019年1月1日開始的本集團財政年度強制實施，且本集團經已採納：

|                             |                             |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 香港財務報告準則的修訂                 | 香港財務報告準則於2015年至2017年週期的年度改進 |
| 香港會計準則第19號的修訂               | 計劃修訂、縮減或清償                  |
| 香港會計準則第28號的修訂               | 於聯營公司及合營企業的長期權益             |
| 香港財務報告準則第9號的修訂              | 具有負補償的提早還款特性                |
| 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)<br>— 詮釋第23號 | 所得稅處理的不確定性                  |

本集團於採納香港財務報告準則第16號後須變更其會計政策。本集團選擇追溯採納新規例，但確認於2019年1月1日首次採用新準則的累計影響。有關情況於附註2.2披露。上述大部分其他修訂對過往期間確認的金額概無任何影響，預計不會對當前或未來期間產生重大影響。

##### (c) 尚未採納的新訂及經修訂準則及詮釋

下列新訂及經修訂準則以及準則的詮釋於2019年1月1日或之後開始的財政年度已頒佈，惟尚未生效且本集團尚未提早採納：

|   |                              | 於以下日期或<br>之後開始的<br>年度期間生效 |
|---|------------------------------|---------------------------|
| 2018年財務報告概念框架                                 | 財務報告的經修訂概念框架                 | 2020年1月1日                 |
| 香港會計準則第1號及<br>第8號的修訂                          | 重大的定義                        | 2020年1月1日                 |
| 香港會計準則第39號、香港<br>財務報告準則第7號及香港<br>財務報告準則第9號的修訂 | 利率基準改革                       | 2020年1月1日                 |
| 香港財務報告準則第3號的修訂                                | 業務的定義                        | 2020年1月1日                 |
| 香港財務報告準則第17號                                  | 保險合約                         | 2021年1月1日                 |
| 香港財務報告準則第10號及<br>香港會計準則第28號的修訂                | 投資者及其聯營公司及合營企業<br>之間的資產出售或注資 | 待定                        |

預期該等香港財務報告準則對本集團的綜合財務報表概無重大影響。

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.2 會計政策變動

本附註闡述採納香港財務報告準則第16號「租賃」對本集團綜合財務報表的影響。

誠如上文附註2.1(b)所示，本集團已自2019年1月1日起追溯採納香港財務報告準則第16號，並且按該準則的特定過渡條款所允許，並未重列2018年報告年度的比較數字。因此，因採用新租賃準則而作出的重新分類及調整於2019年1月1日期初綜合資產負債表內確認。該等新會計政策於附註2.23披露。

採納香港財務報告準則第16號後，本集團就先前根據香港會計準則第17號「租賃」的原則分類為「經營租賃」的租賃確認租賃負債。該等負債以剩餘租賃付款的現值計量，並按於2019年1月1日的承租人增量借款利率貼現。於2019年1月1日應用於租賃負債的承租人加權平均增量借款利率為4.9%。

#### (i) 所應用的可行權宜方法

於首次應用香港財務報告準則第16號時，本集團已採用該準則允許的以下可行權宜方法：

- 對具有合理類似特徵的租賃組合應用單一貼現率；
- 將於2019年1月1日剩餘租期為12個月以下的經營租賃入賬為短期租賃；及
- 撇除於首次應用日期計量使用權資產之初始直接成本

本集團亦已選擇不重新評估在首次應用日期合約是否為租賃或包含租賃。相反，就於過渡日期之前訂立的合約而言，本集團以其採用香港會計準則第17號及詮釋第4號「釐定安排是否包含租賃」作出的評估作為依據。

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.2 會計政策變動(續)

#### (ii) 租賃負債的計量

|  | 2019年<br>千港元   |
|--|----------------|
| 於2018年12月31日披露的經營租賃承擔<br>使用承租人於首次應用日期的增量借款利率貼現 | 7,595<br>(678) |
| 於2019年1月1日確認的租賃負債                              | 6,917          |
| 其中：  |                |
| 流動租賃負債   | 2,265          |
| 非流動租賃負債  | 4,652          |
|  | 6,917          |

#### (iii) 使用權資產的計量

使用權資產乃按相當於租賃負債的金額計量，並就與於2018年12月31日綜合資產負債表確認的租賃有關的任何預付或應計租賃付款金額作出調整。

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.2 會計政策變動(續)

#### (iv) 對綜合財務報表的影響

會計政策變動對於2019年1月1日綜合資產負債表的下列項目產生影響：

| 綜合資產負債表(摘錄)  | 2018年<br>12月31日<br>(按原先呈列)<br>千港元 | 香港財務<br>報告準則<br>第16號<br>千港元 | 2019年<br>1月1日<br>(經重列)<br>千港元 |
|--------------|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| <b>非流動資產</b> |                                   |                             |                               |
| 使用權資產        | —                                 | 6,917                       | 6,917                         |
| <b>非流動負債</b> |                                   |                             |                               |
| 租賃負債         | —                                 | 4,652                       | 4,652                         |
| <b>流動負債</b>  |                                   |                             |                               |
| 租賃負債         | —                                 | 2,265                       | 2,265                         |

### 2.3 合併原則

#### 2.3.1 附屬公司

附屬公司指本集團對其具有控制權的所有實體(包括結構性實體)。當本集團因為參與該實體而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權益，並有能力透過其指揮該實體活動的權力影響此等回報時，本集團即被視為控制該實體。附屬公司在控制權轉移至本集團之日起合併入賬，並在控制權終止之日起停止合併入賬。

本集團使用收購會計法將業務合併入賬(附註2.3.2)。

集團內公司間交易、集團公司間交易的結餘及未變現收益會被對銷。除非該交易提供所轉移資產減值的證據，否則，未變現虧損亦會被對銷。於有需要時，附屬公司會計政策已予調整，以確保與本集團採納的政策貫徹一致。

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.3 合併原則(續)

#### 2.3.2 業務合併

本集團採用收購會計法將所有業務合併入賬，而不論是否已收購權益工具或其他資產。收購一間附屬公司轉讓的代價包括所轉讓資產的公平值、被收購業務前權益持有人所產生的負債、本集團已發行股權、或然代價安排產生的任何資產或負債公平值及於附屬公司任何先前存在的股權的公平值。

在業務合併中所收購的可識別資產以及所承擔的負債及或然負債初步按其於收購日期的公平值計量(少數例外情況除外)。本集團根據個別收購基準按公平值或非控股權益分佔被收購實體可識別資產淨值的份額比例確認於被收購實體的任何非控股權益。

收購相關成本於產生時列為開支。

以下項目：

- 所轉讓代價；
- 任何於被收購實體的非控股權益金額；及
- 任何先前於被收購實體的股權於收購日期的公平值

超出所收購可識別資產淨值的公平值時，其差額列賬為商譽。倘該等金額低於所收購業務可識別資產淨值的公平值，則差額直接於損益中確認為議價購買。

倘任何部分現金代價的結算獲遞延，日後應付金額貼現至彼等於兌換日期的現值。所用的貼現率乃該實體的增量借款利率，即根據相若的條款及條件可從獨立融資方獲得同類借款的利率。或然代價分類為權益或金融負債。分類為金融負債的金額隨後重新計量其公平值，而公平值變動則於損益內確認。

倘業務合併分階段進行，則收購方先前持有的被收購方股權於收購日期的賬面值重新計量至於收購日期的公平值。因該項重新計量產生的任何收益或虧損於損益中確認。

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.3 合併原則(續)

#### 2.3.3 獨立財務報表

附屬公司投資按成本扣除減值列賬。成本包括投資的直接歸屬成本。附屬公司的業績由本公司已收及應收的股息入賬。

如股息超過宣派股息期內附屬公司的全面收益總額，或如在獨立財務報表的投資賬面值超過綜合財務報表中被投資公司淨資產(包括商譽)的賬面值，則在接獲該等投資之股息時必須對附屬公司投資作減值測試。

### 2.4 分部報告

經營分部的呈報方式與向主要經營決策者內部報告的方式一致。主要經營決策者被視為作出策略決定的執行董事，負責分配資源及評估經營分部表現。

### 2.5 外幣換算

#### (a) 功能及呈列貨幣

本集團各實體的財務報表所列項目以實體經營主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以本公司功能貨幣及本集團呈列貨幣港元(「港元」)呈列。

#### (b) 交易及結餘

外幣交易按交易日的通用匯率或重新計量項目的估值換算為功能貨幣。該等交易結算產生的外匯盈虧及以年末匯率換算外幣計值貨幣資產及負債產生的外匯盈虧於損益確認。

# 綜合財務報表附註(續)

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.6 物業及設備

物業及設備按歷史成本減折舊列賬。歷史成本包括收購有關資產的直接支出。

當與項目有關的未來經濟利益可能流入本集團且項目成本能可靠計量時，其後成本方會計入資產賬面值或確認為獨立資產(如適用)。已更換部分的賬面值終止確認。所有其他維修及保養則在產生的財政期間計入綜合全面收益表。

物業及設備以直線法按估計可使用年期將成本分攤至剩餘價值計算折舊。就此採用的年率為：

|        |                     |
|--------|---------------------|
| 租賃物業裝修 | 按剩餘租期折舊或20%(以較短者為準) |
| 傢俬及裝置  | 20%                 |
| 辦公設備   | 20%                 |
| 汽車     | 20%                 |

於各報告期末會檢討資產的剩餘價值及可使用年期，並作出適當調整。

若資產賬面值高於估計可收回金額，則即時撇減其賬面值至可收回金額(附註2.7)。

出售盈虧按所得款項與賬面值之差額釐定，並於損益確認。

### 2.7 非金融資產減值

若出現任何事件或環境改變顯示須予攤銷資產的賬面值無法收回，則檢討該資產的減值情況。倘資產的賬面值超逾可收回金額，則就差額確認減值虧損。可收回金額為資產公平值減銷售成本與使用價值兩者中的較高者。評估減值時，資產按可單獨識別之現金流量的最低水平(現金產生單位)分類。於各報告日期會檢討出現減值的非金融資產(商譽除外)，確定能否撥回減值。



## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.8 金融資產

#### (a) 分類

本集團將其金融資產分類為按攤銷成本計量。

分類視乎實體用以管理金融資產的業務模式及現金流量的合約條款而定。

本集團只會在改變其用以管理該等資產的業務模式時將債務投資重新分類。

#### (b) 確認及終止確認

常規購買及出售的金融資產在交易日確認，交易日指本集團承諾購買或出售該資產之日。當從投資收取現金流量的權利已到期或已轉讓，而本集團已將所有權的絕大部分風險和回報轉讓時，金融資產即終止確認。

#### (c) 計量

初始計量時，本集團按金融資產之公平值加(倘並非按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之金融資產)直接歸屬於金融資產收購之交易成本計量。按公平值計入損益之金融資產之交易成本於損益列作開支。

在確定具有嵌入衍生工具的金融資產的現金流是否僅支付本金及利息時，需從金融資產的整體進行考慮。

#### 債務工具

債務工具之後續計量取決於本集團管理資產之業務模式及該資產之現金流量特徵。本集團將其債務工具分類為攤銷成本。

攤銷成本：持作收回合約現金流量之資產，倘該等現金流量僅指支付之本金及利息，則按攤銷成本計量。該等金融資產的利息收入採用實際利率法計入財務收入。終止確認產生的任何收益或虧損直接計入損益，並於「其他收益淨額」列報。減值虧損於綜合全面收益表內作為單獨項目列示。

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.8 金融資產(續)

#### (d) 減值

本集團按前瞻性基準評估與其按攤銷成本列賬的債務工具相關的預期信貸虧損。所採用的減值方法取決於信貸風險是否顯著增加。

就貿易應收款項而言，本集團採用香港財務報告準則第9號允許的簡化方法，其中要求全期的預期虧損須自初始確認應收款項時確認，進一步詳情見附註16。

### 2.9 抵銷金融工具

當有合法可執行權利抵銷已確認金額，且擬同時按淨值結算或變現資產並清償負債時，金融資產與負債相互抵銷，並於綜合資產負債表呈報淨額。合法可執行權利不得以未來事件為條件，且必須可於一般業務過程及本集團或對手方違約、無力償債或破產時執行。

### 2.10 貿易應收款項及應收保固金、按金及其他應收款項

貿易應收款項為就日常業務過程中銷售的商品或提供的服務應收客戶的款項，通常於90日內到期結算，因此全部分類為流動。

貿易應收款項及應收保固金、按金及其他應收款項初步按無條件代價的金額確認，惟包含重大融資部分則按公平值確認。本集團持有貿易應收款項之目的是收取合約現金流量，故其後採用實際利率法按攤銷成本計量。有關本集團對貿易應收款項的會計處理的進一步資料，請參閱附註16，有關本集團減值政策的描述，請參閱附註2.8(d)。

### 2.11 現金及現金等價物

綜合現金流量表的現金及現金等價物包括手頭現金、活期銀行存款、原到期時間為三個月或以下的其他短期高流動性投資，以及銀行透支。銀行透支在綜合資產負債表列入流動負債的銀行借款內。已抵押銀行存款不列入現金及現金等價物。

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.12 存貨

存貨以成本與可變現淨值的較低者入賬。成本利用先進先出法釐定。可變現淨值為日常業務過程中的估計售價扣除適用的可變銷售支出。

### 2.13 股本

普通股歸類為權益。發行新股或購股權直接產生的增量成本在權益內列作所得款項的扣減項(已扣稅)。

### 2.14 貿易應付款項及應付保固金

貿易應付款項及應付保固金乃日常業務過程中採購供應商貨品或服務的付款責任。於一年或以內或於日常業務營運週期內(如超過一年)到期的貿易應付款項分類為流動負債，否則呈列為非流動負債。

貿易應付款項及應付保固金初始按公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

### 2.15 銀行借款

借款初始按公平值扣除產生的交易成本確認，後續按攤銷成本列賬。所得款項(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額使用實際利率法於借款期間在綜合全面收益表確認。

倘部分或全部貸款融資很可能被提取，則設立該融資時支付的費用確認為貸款的交易成本。在此情況下，費用遞延至貸款提取為止。如沒有證據證明部分或全部融資很可能被提取，則該費用資本化作為流動資金服務的預付款項，並於有關的融資期間攤銷。

除非本集團可無條件將負債的結算遞延至報告期末後最少12個月，否則借款分類為流動負債。

### 2 重要會計政策摘要(續)

#### 2.16 借款成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(指較長時間後方可作擬定用途或銷售的資產)的一般及特定借款成本，加入該等資產的成本內，直至資產大致上可作擬定用途或銷售為止。

所有其他借款成本於其產生的年度在綜合全面收益表確認。

#### 2.17 即期及遞延所得稅

年內所得稅開支包括即期及遞延稅項。稅項於綜合全面收益表確認，惟於其他全面收入或直接於權益確認的項目所涉稅項除外，該等稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益確認。

##### (a) 即期所得稅

即期所得稅支出根據本公司附屬公司經營及產生應課稅收入所在國家於綜合結算日已頒佈或實質頒佈的稅法計算。管理層定期就尚待詮釋的適用稅務法規評估報稅狀況，於適當時按預期須向稅務機關繳納的稅款計提撥備。

##### (b) 遞延所得稅

遞延所得稅採用負債法按資產及負債的稅基與綜合財務報表的賬面值之間的暫時差額撥備全數款項。然而，若遞延稅項負債來自對商譽的初步確認，則不予確認；若遞延所得稅來自對交易(不包括業務合併)之資產或負債的初步確認，而在交易時不影響會計或應課稅損益，則不予列賬。遞延所得稅採用綜合結算日前已頒佈或實質頒佈，並預期在有關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時應用的稅率(及稅法)釐定。

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.17 即期及遞延所得稅(續)

#### (b) 遞延所得稅(續)

僅在日後將有應課稅利潤可用作抵銷暫時性差額及虧損的情況下，方確認遞延稅項資產。

倘本集團能控制撥回暫時性差額的時間且該等差額不大可能於可見將來撥回，則投資海外業務的賬面值與稅基之間的暫時性差額不會確認遞延稅項負債及資產。

倘有可依法強制執行的權利將即期稅項資產及負債抵銷，而遞延稅項結餘涉及同一稅務機關，則可將遞延稅項資產及負債抵銷。倘實體有可依法強制執行的權利來抵銷並有意按淨額基準結算或同時變現資產及清償負債，可抵銷即期稅項資產與稅項負債。

即期及遞延稅項於損益中確認，惟有關於其他全面收入或直接於權益確認的項目除外。在此情況下，稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益中確認。

### 2.18 僱員福利

#### (a) 僱員假期福利

僱員享有的年假福利於僱員獲得假期時確認，並就截至綜合結算日止僱員提供服務而應得之年假的估計負債計提撥備。

僱員的病假及產假福利於放假時方會確認。

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.18 僱員福利(續)

#### (b) 退休福利責任

本集團於香港向一項獨立管理基金強制供款。供款一經支付，本集團概無其他付款責任。界定供款退休計劃的供款於產生時支銷，不會因該等僱員於供款悉數歸屬前退出基金所沒收供款而減少。本集團與僱員的供款按僱員薪金的百分比計算。

該基金的資產與本集團的資產分開持有，由獨立管理基金保管。

#### (c) 花紅計劃

本集團根據本集團及僱員表現就花紅確認負債及開支。倘本集團有合約責任或歷史慣例而有推定責任，則確認撥備。

#### (d) 長期服務金

本集團根據香港僱傭條例在若干情況下終止聘用僱員或退休而支付之長期服務金所衍生之責任淨額是指僱員現時及以往提供服務所賺取之未來福利。

倘實體於報告期後至少十二個月沒有無條件推遲結算的權利，則無論預計何時實際結算，該債務均於綜合資產負債表中作為流動負債列報。

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.19 以股份為基礎的付款

董事及顧問透過基石控股有限公司的購股權計劃獲得以股份為基礎的補償福利。有關該計劃的資料載於附註28。

基石控股有限公司的購股權計劃項下授出的購股權公平值確認為僱員福利開支及諮詢費用，而權益相應增加。將予支銷的總額乃參考已授出購股權的公平值釐定：

- 包括任何市場表現條件(例如實體的股價)；
- 不包括任何服務及非市場表現歸屬條件之影響(例如盈利能力、銷售增長目標及該實體僱員於指定期間留任)；及
- 包括任何非歸屬條件之影響(例如規定僱員儲蓄或在一段指定期間內持有股份)。

開支總額於歸屬期間(達成所有指定歸屬條件之期間)內確認。於各期間結束時，本集團根據非市場歸屬及服務條件修訂其預期將予歸屬的購股權數目估計。其於損益內確認修訂原定估計(如有)的影響，並對權益作出相應調整。

### 2.20 撥備

本集團因歷史事件而承擔現時法律或推定責任，而可能導致資源流出以抵償責任，而該金額能可靠估計時，則確認撥備。概不就日後經營虧損確認撥備。

如有多項類似責任，履行責任時須流出資源的可能性乃經考慮整體責任類別後釐定。即使就同一責任類別所包含的任何一個項目而言，流出資源的可能性甚微，仍須確認撥備。

撥備乃採用稅前貼現率按預期抵償責任所需開支的現值計量，該稅前貼現率反映市場當時對貨幣時間價值的評估及該責任的特定風險。因時間流逝而增加的撥備確認為利息開支。

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.21 收益確認

收益按銷售貨品所收或應收代價的公平值計量，在扣除折扣、退貨及增值稅後列示。收益在貨品轉移或提供服務予客戶時確認。

根據合約條款及適用於合約的法律，服務可能會在一段時間內或於某一時間點提供。倘本集團的履約出現以下情況，則隨時間提供服務：

- 客戶同時收取且耗用由本集團履約所帶來的所有利益；或
- 創建及提升於本集團履約時由客戶控制的資產；或
- 並無製造出對本集團而言有其他用途的資產，且本集團就迄今為止已完成的履約擁有可強制執行收款的權利。

如果服務在一段時間內轉移，收益會於整個合約期間按完成履行履約責任的進度予以確認。否則，收益會在客戶取得資產控制權之時予以確認。

完成履約責任的進度乃基於本集團為完成履約責任而產生的支出或投入進行計量，並參考截至報告期末產生的合約成本佔各項合約估計總成本的比例。

合約資產即本集團就本集團已轉移予客戶的服務收取相應代價的權利。此外，獲得新合約而產生的增支成本(如可收回)將撥充合約資產，其後於確認相關收益時攤銷。

合約資產按與按攤銷成本列賬的金融資產減值評估所採用的相同方法進行減值評估。

合約負債為本集團向本集團已收到客戶代價的客戶交付服務的責任。當客戶在本集團向客戶提供服務之前支付代價時，本集團確認合約負債。合約負債主要包括自銷售石材及提供供應及鋪砌服務收到的預付款項。

本集團主要收益來源的會計政策說明如下。



## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.21 收益確認(續)

#### (a) 石材銷售

石材銷售收益乃於由客戶指定地點交付貨品時確認，即當本集團將貨品控制權轉移至客戶的時間點。

#### (b) 供應及鋪砌服務

本集團履約創建或強化客戶所控制的一項資產或在建工程，故本集團履行履約責任並隨時間確認收益，同時參照按直至本報告期末每項合約發生的實際成本佔估計成本總額的百分比來評估有關交易的完工進度。

倘合約結果不能可靠估計，則只有在產生的合約成本可能收回情況下確認供應及鋪砌服務。

合約工程的變動、索償及獎金在產生的合約成本可能收回的情況下計入供應及鋪砌服務。

於綜合資產負債表內，本集團將各合約之合約狀況淨額呈報為資產或負債。倘產生之成本加確認溢利(減確認虧損)超過進度款，則合約資產為一項資產；反之，則合約負債為一項負債。

### 2.22 利息收入

利息收入透過對金融資產的賬面總值採用實際利率計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外。就信貸減值的金融資產而言，其實際利率乃採用金融資產賬面淨值(扣除減值撥備後)得出。

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.23 租賃

誠如上文附註2.2所述，本集團已變更其作為承租人的租賃會計處理。新政策及變動影響分別於下文及附註2.2詳述。

直至2018年12月31日，擁有權之風險及回報大部分由出租人保留之租賃分類為經營租賃。根據經營租賃作出之付款(已扣除自出租人收取之任何獎勵)於租期內以直線法於綜合全面收益表扣除。

自2019年1月1日起，租賃於本集團可使用該租賃資產當日確認為使用權資產及相應負債。

合約可能包含租賃及非租賃組成部分。本集團已選擇將租賃及非租賃組成部分入賬為單一租賃組成部分，並無將兩者區分。

租賃產生的資產及負債初步按現值基準計量。租賃負債包括下列租賃付款的淨現值：

- 固定付款(包括實質上的固定付款)，減去任何應收租賃優惠；
- 基於指數或利率的可變租賃付款，採用於開始日期的指數或利率初步計量；
- 本集團於剩餘價值擔保下預計應付的金額；
- 倘本集團合理確定行使購買選擇權，則為該選擇權的行使價；及
- 倘租賃期反映本集團行使該選擇權，則支付終止租賃的罰款。

根據合理確定延續選擇權支付的租賃付款亦計入負債計量之內。

租賃付款使用租賃中隱含的利率進行貼現。倘無法輕易確定該利率(為本集團租賃的一般情況)，則使用承租人的增量借款利率，即個別承租人在類似經濟環境中按類似條款、抵押及條件借入獲得與使用權資產具有類似價值的資產所需資金而必須支付的利率。

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.23 租賃(續)

為釐定增量借款利率，本集團使用個別承租人最近獲得的第三方融資為出發點作出調整，以反映自獲得第三方融資以來融資條件的變動。

租賃付款於本金及財務成本之間作出分配。財務成本在租賃期間於損益扣除，藉以令各期間的負債餘額的期間利率一致。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 在開始日期或之前支付的任何租賃付款減去任何已收租賃優惠；
- 任何初始直接成本；及
- 修復費用。

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

與物業及設備的短期租賃以及所有低價值資產租賃相關的付款以直線法於損益確認為開支。短期租賃為租賃期12個月或以下的租賃。低價值資產包括小型辦公設備。

### 2.24 股息分派

就於報告期末或之前已宣派但於報告期末並未分派之任何股息金額(已經適當授權及不再由實體酌情決定)作出撥備。

## 3 財務風險管理

### 3.1 財務風險因素

本集團業務面對多項財務風險，包括市場風險(包括利率風險及外匯風險)、信貸風險及流動資金風險。本集團之整體風險管理計劃側重於金融市場之不可預測性，旨在盡量減少對本集團財務表現的潛在不利影響。

風險管理受董事會(「董事會」)監督，由財務部門執行。董事會制訂整體風險管理原則。

#### (a) 利率風險

本集團的收入及經營現金流量大致上不受市場利率變動影響。本集團的利率風險主要來自現金及銀行結餘與銀行借款。以浮息發行的計息金融資產／負債令本集團承受現金流量利率風險。以定息發行的計息金融資產／負債令本集團承受公平值利率風險。

於2019年12月31日，倘利率整體上升／下降50個基點，其他變量保持不變，預計本集團年內溢利及保留溢利將分別減少／增加538,000港元(2018年：452,000港元)。上升／下降50個基點為管理層對截至下一年度報告日期利率潛在變動的合理評估。

#### (b) 外匯風險

本集團主要於香港及澳門經營業務，大多數買賣交易以港元結算，因此外匯風險甚微。

#### (c) 信貸風險

本集團的信貸風險主要來自貿易應收款項及應收保固金、按金及其他應收款項、銀行現金及已抵押銀行存款。

為管理銀行現金及已抵押銀行存款產生的風險，本集團僅與有信譽的銀行交易，該等銀行均為高信用等級的金融機構。並無近期違約記錄與該等金融機構有關。預期信貸虧損乃近乎零。

就按金及其他應收款項而言，管理層根據過往結算記錄及過往經驗對按金及其他應收款項的收回可能性定期作出整體評估以及個別評估。管理層相信預期信貸虧損乃近乎零。

### 3 財務風險管理(續)

#### 3.1 財務風險因素(續)

##### (c) 信貸風險(續)

本集團僅與認可及信譽卓著的第三方交易。本集團政策要求所有有意按信貸條款進行買賣的客戶接受信用核實。此外，本集團會持續監控所有貿易應收款項及應收保固金以及合約資產。

倘債務人未能履行合約付款，本集團會將貿易應收款項或其他應收款項分類作撇銷。倘貿易應收款項或其他應收款項已撇銷，本集團會繼續進行強制行動以試圖收回到期應收款項。倘得以收回款項，則於綜合全面收益表中確認。

本集團採用根據香港財務報告準則第9號規定的簡化法計量預期信貸虧損，其允許就所有貿易應收款項及應收保固金及合約資產使用整個存續期預期虧損撥備。

為計量預期信貸虧損，貿易應收款項及應收保固金以及合約資產已基於分估信貸風險特徵及逾期日數分組。合約資產與在建未開單工程有關，並且與同類合約的貿易應收款項及應收保固金的風險特徵基本相同。因此，本集團認為貿易應收款項的預期虧損率與合約資產及應收保固金的虧損率合理相若。

預期虧損率乃基於綜合資產負債表日期前期間的銷售付款情況及本期間內所經歷的相應過往信貸虧損。過往虧損率乃經調整以反映影響客戶結清應收款項的宏觀經濟因素之現時及前瞻性資料。本集團已確定其產品銷往城市的國內生產總值(「國內生產總值」)為最相關因素，並據此基於該等因素的預期變動而調整過往虧損率。

本集團整體認為貿易應收款項分估信貸風險特徵及逾期日數以計量預期信貸虧損。於本年度，貿易應收款項的預期信貸虧損被評為接近零。該等結餘的虧損撥備於截至2019年12月31日止年度並不重大(2018年：相同)。

## 綜合財務報表附註(續)

### 3 財務風險管理(續)

#### 3.1 財務風險因素(續)

##### (d) 流動資金風險

本集團以多種方式(包括於本集團認為適當的情況下有序變現短期金融資產、應收款項及若干資產)維持流動資金，亦考慮將短期及長期融資納入資本架構。本集團旨在透過可動用承諾信貸額度及計息借款維持資金靈活性，令本集團於可見將來繼續經營業務。

於2019年12月31日，本集團可用銀行融資總額為174,860,000港元(2018年：164,630,000港元)，已動用146,405,000港元(2018年：124,136,000港元)。

下表將本集團的非衍生金融負債按照由綜合結算日至合約到期日的剩餘期限分成相關的到期組別進行分析。表內披露合約未貼現現金流量金額及本集團須付款的最早日期。由於貼現影響並不重大，於12個月內到期的結餘等於賬面結餘。

尤其是，對於包含按要求償還條款(銀行可全權酌情行使)的銀行借款，該分析根據本集團須付款的最早期限(即倘貸款人行使無條件權利收回貸款並即時生效)列示現金流出。

|              | 按要求<br>千港元 | 一年內<br>千港元 | 一至兩年<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|--------------|------------|------------|-------------|-----------|
| 於2019年12月31日 |            |            |             |           |
| 貿易應付款項及應付保固金 | -          | 20,586     | -           | 20,586    |
| 應計費用及其他應付款項  | -          | 4,670      | -           | 4,670     |
| 銀行借款         | 153,445    | -          | -           | 153,445   |
| 租賃負債         | -          | 2,604      | 2,387       | 4,991     |
|              | 153,445    | 27,860     | 2,387       | 183,692   |

### 3 財務風險管理(續)

#### 3.1 財務風險因素(續)

##### (d) 流動資金風險(續)

|              | 按要求<br>千港元 | 一年內<br>千港元 | 一至兩年<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|--------------|------------|------------|-------------|-----------|
| 於2018年12月31日 |            |            |             |           |
| 貿易應付款項及應付保固金 | -          | 16,230     | -           | 16,230    |
| 應計費用及其他應付款項  | -          | 1,780      | -           | 1,780     |
| 銀行借款         | 128,626    | -          | -           | 128,626   |
|              | 128,626    | 18,010     | -           | 146,636   |

下表將本集團的銀行借款按照由報告期末至合約到期日的剩餘期限分成相關的到期組別進行分析，不計及按要求償還條款的影響。

|              | 一年內<br>千港元     |
|--------------|----------------|
| 於2019年12月31日 | <b>153,445</b> |
| 於2018年12月31日 | 128,626        |

## 綜合財務報表附註(續)

### 3 財務風險管理(續)

#### 3.2 資本管理

本集團管理資本的目標是保障本集團能持續經營，以為股東帶來回報及為其他利益相關者帶來利益，並維持最佳資本架構以降低資本成本。

為維持或調整資本架構，本集團可能調整付予股東的股息金額、向股東退回資本、發行新股或出售資產以減少債務。

與同行一致，本集團基於資產負債比率監管資本。該比率按淨債務除以總資本計算。淨債務按借款總額減現金及銀行結餘和已抵押存款計算。總資本按綜合資產負債表列示的「權益」加淨債務計算。

資產負債比率如下：

|                  | 於12月31日         |              |
|------------------|-----------------|--------------|
|                  | 2019年<br>千港元    | 2018年<br>千港元 |
| 銀行借款(附註22)       | <b>146,405</b>  | 124,136      |
| 減：現金及現金等價物(附註19) | <b>(2,922)</b>  | (9,778)      |
| 減：已抵押銀行存款(附註19)  | <b>(37,385)</b> | (34,196)     |
| 淨債務              | <b>106,098</b>  | 80,162       |
| 總權益              | <b>152,116</b>  | 159,195      |
| 總資本              | <b>258,214</b>  | 239,357      |
| 資產負債比率           | <b>41%</b>      | 33%          |

#### 3.3 公平值估計

由於本集團金融資產(包括貿易應收款項及應收保固金、按金及其他應收款項、已抵押銀行存款、現金及現金等價物以及金融負債，包括貿易應付款項及應付保固金、其他應付款項及銀行借款)的年期短，故其賬面值與公平值相若。



## 4 關鍵會計估計及判斷

本集團對未來作出估計及假設。顧名思義，會計估計結果甚少與相關實際結果相同。很可能導致下個財政年度資產與負債賬面值大幅調整的估計及假設詳述如下。

### (a) 建築合約收益確認

本集團於合約進行時檢討及修訂為各建築合約擬備的供應及鋪砌服務、合約成本、變更項目及合約索償估計。管理層根據參與項目的主要承建商、供應商或賣方提供的報價及管理層的經驗擬備建築成本預算。為維持準確及最新的預算，管理層通過比較預算金額及實際產生金額而定期審閱合約預算。該項重大估計可能影響於各期間確認的溢利。本集團根據對履行履約責任的投入，參考直至報告期末產生的合約成本佔各合約總估計成本的百分比確認其供應及鋪砌服務。由於根據建築合約進行活動的性質，合約活動的訂立日期與活動的完成日期通常屬於不同的會計期間。本集團會於合約進行時檢討及修訂為各建築合約擬備的供應及鋪砌服務、合約成本、變更項目及合約索償估計。管理層定期檢討合約進度與供應及鋪砌服務的相應成本。

### (b) 金融資產減值

金融資產虧損撥備乃基於有關違約風險及預期虧損率之假設作出。於各報告期末，本集團根據本集團過往歷史、現時市況及前瞻性估計，通過判斷作出該等假設及選擇減值計算之輸入數據。

### (c) 所得稅

本集團須繳付香港所得稅。確定所得稅撥備需作出重大判斷。多項交易及計算的最終稅項尚不確定。倘該等事項的最終稅務結果與初始入賬金額不同，有關差額將影響作出釐定之有關期間的所得稅及遞延稅項撥備。

### (d) 或然負債

本集團在日常業務過程中不時涉及各種索償、訴訟、調查及法律程序。管理層根據法律意見評估法律程序中所產生的或然負債。

## 綜合財務報表附註(續)

### 5 自客戶合約所獲收益及分部資料

#### (a) 自客戶合約所獲收益

客戶合約收益指以下年度已完工合約工程的總價值及石材的銷售額：

|         | 2019年<br>千港元   | 2018年<br>千港元 |
|---------|----------------|--------------|
| 供應及鋪砌服務 | <b>308,834</b> | 265,791      |
| 石材銷售    | <b>15,422</b>  | 33,254       |
|         | <b>324,256</b> | 299,045      |
| 收益確認時間： |                |              |
| 隨時間     | <b>308,834</b> | 265,791      |
| 於某時間點   | <b>15,422</b>  | 33,254       |
|         | <b>324,256</b> | 299,045      |

#### (b) 分部資料

執行董事為本集團主要經營決策者。執行董事從業務角度考慮分部，且執行董事認為內部報告的唯一組成部分為本集團的石材銷售及供應以及鋪砌服務。因此，管理層認為根據香港財務報告準則第8號「經營分部」的規定，僅有一個經營分部。執行董事根據產生的收益評估經營分部的表現。本集團並無呈報經營分部的溢利或總資產計量，原因為執行董事不會使用此資料分配資源或評估經營分部的表現。

## 5 自客戶合約所獲收益及分部資料(續)

### (b) 分部資料(續)

本集團按客戶所在地點的地區劃分自外部客戶所獲的收益呈列如下：

|    | 2019年<br>千港元   | 2018年<br>千港元 |
|----|----------------|--------------|
| 香港 | <b>257,523</b> | 196,078      |
| 澳門 | <b>66,733</b>  | 74,413       |
| 美國 | -              | 28,554       |
|    | <b>324,256</b> | 299,045      |

### (c) 主要客戶資料

佔本集團總收益10%或以上的自客戶所獲的收益呈列如下：

|             | 2019年<br>千港元  | 2018年<br>千港元 |
|-------------|---------------|--------------|
| 客戶A(附註(i))  | <b>81,516</b> | 99,993       |
| 客戶B(附註(ii)) | <b>66,733</b> | 74,413       |
| 客戶C(附註(i))  | <b>61,607</b> | 不適用          |
| 客戶D(附註(i))  | 不適用           | 43,632       |
| 客戶E(附註(i))  | <b>36,986</b> | 不適用          |

附註：

- (i) 收益來自香港的供應及鋪砌服務。
- (ii) 收益來自澳門的供應及鋪砌服務。

不適用：該等年度自該等客戶所獲之收益低於本集團該等年度收益的10%。

## 綜合財務報表附註(續)

### 5 自客戶合約所獲收益及分部資料(續)

#### (d) 與客戶合約相關之資產及負債

|                               | 2019年<br>千港元                       | 2018年<br>千港元         |
|-------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| 所產生合約成本加已確認溢利減已確認虧損<br>減：進度款項 | <b>506,421</b><br><b>(345,580)</b> | 320,017<br>(122,690) |
| 年末結餘                          | <b>160,841</b>                     | 197,327              |
| 以呈報目的分析：                      |                                    |                      |
| 合約資產(附註(i))                   | <b>161,329</b>                     | 202,125              |
| 合約負債(附註(ii))                  | <b>(488)</b>                       | (4,798)              |
|                               | <b>160,841</b>                     | 197,327              |

附註：

- (i) 合約資產主要與本集團就已完工及未於報告日期結算的工程獲取代價的權利有關。合約資產已於權利成為無條件時轉撥至貿易應收款項。
- (ii) 合約負債主要與自客戶所獲的墊付代價有關，當中收益乃按供應及鋪砌服務的進度確認。

於2019年12月31日，合約資產為59,609,000港元(2018年：27,812,000港元)已被抵押為銀行融資作擔保，如附註22所載。

### 6 其他收益淨額

|        | 2019年<br>千港元 | 2018年<br>千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 匯兌收益淨額 | <b>150</b>   | 35           |

## 7 開支(按性質)

|                     | 2019年<br>千港元 | 2018年<br>千港元 |
|---------------------|--------------|--------------|
| 存貨成本                | 11,594       | 22,189       |
| 於銷售成本確認的建築成本        | 269,350      | 207,091      |
| 核數師酬金               |              |              |
| — 核數服務              | 1,550        | 1,500        |
| — 非核數服務             | 700          | —            |
| 折舊 — 物業及設備(附註13(a)) | 464          | 368          |
| 折舊 — 使用權資產(附註13(b)) | 2,306        | —            |
| 經營租賃款項              | —            | 2,863        |
| 海外交通費用              | 381          | 463          |
| 僱員福利開支(包括董事酬金)(附註8) | 14,398       | 14,417       |
| 汽車開支                | 567          | 723          |
| 上市相關開支              | —            | 13,545       |
| 法律及專業費用             | 6,224        | 555          |
| 出售物業及設備虧損           | 126          | 3            |
| 諮詢開支                |              |              |
| — 費用                | 420          | 2,000        |
| — 購股權               | 606          | —            |
| 其他                  | 3,556        | 1,839        |
| 總銷售成本及行政總開支         | 312,242      | 267,556      |

## 8 僱員福利開支(包括董事酬金)

## (a) 僱員福利開支

|                 | 2019年<br>千港元 | 2018年<br>千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 工資、薪金及獎金        | 17,418       | 20,956       |
| 退休福利成本 — 界定供款計劃 | 447          | 463          |
| 授予董事的購股權        | 2,225        | —            |
| 減：計入建築合約的款項     | (5,692)      | (7,002)      |
|                 | 14,398       | 14,417       |

## 綜合財務報表附註(續)

### 8 僱員福利開支(包括董事酬金)(續)

#### (b) 五名最高薪酬人士

截至2019年12月31日止年度，本集團五名最高薪酬人士為四名(2018年：兩名)董事，彼等的薪酬分析載於附註9。於截至2019年12月31日止年度，已付／應付其餘一名人士(2018年：三名人士)的薪酬如下：

|                 | 2019年<br>千港元 | 2018年<br>千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 工資、薪金及實物利益      | 864          | 2,364        |
| 獎金              | 80           | 958          |
| 退休福利成本 — 界定供款計劃 | 18           | 54           |
|                 | <b>962</b>   | 3,376        |

最高薪酬人士的薪酬範圍如下：

|                         | 人數    |       |
|-------------------------|-------|-------|
| 薪酬範圍                    | 2019年 | 2018年 |
| 零至1,000,000港元           | 1     | —     |
| 1,000,000港元至2,000,000港元 | —     | 3     |

## 9 董事利益及權益

### (a) 董事薪酬

各董事的薪酬載列如下：

截至2019年12月31日止年度：

|                | 袍金<br>千港元    | 薪金<br>千港元    | 酌情花紅<br>千港元 | 津貼及<br>實物利益<br>千港元 | 僱主的<br>退休福利<br>計劃供款<br>千港元 | 總計<br>千港元    |
|----------------|--------------|--------------|-------------|--------------------|----------------------------|--------------|
| <b>執行董事</b>    |              |              |             |                    |                            |              |
| 雷雨潤先生          | 120          | 3,280        | 300         | 71                 | 18                         | 3,789        |
| 蕭智豐先生(附註i)     | -            | -            | -           | -                  | -                          | -            |
| 馮偉恒先生(附註ii)    | 55           | 840          | 76          | 718                | 18                         | 1,707        |
| 雷寶筠女士          | 120          | 600          | -           | 718                | 18                         | 1,456        |
| 雷永耀先生(附註ii)    | 55           | 720          | 100         | 718                | 18                         | 1,611        |
|                | 350          | 5,440        | 476         | 2,225              | 72                         | 8,563        |
| <b>非執行董事</b>   |              |              |             |                    |                            |              |
| 梁勵生先生(附註i)     | -            | -            | -           | -                  | -                          | -            |
| <b>獨立非執行董事</b> |              |              |             |                    |                            |              |
| 高子健先生          | 240          | -            | -           | -                  | -                          | 240          |
| 蔡學銳先生          | 240          | -            | -           | -                  | -                          | 240          |
| 吳又華先生          | 240          | -            | -           | -                  | -                          | 240          |
|                | 720          | -            | -           | -                  | -                          | 720          |
| <b>總計</b>      | <b>1,070</b> | <b>5,440</b> | <b>476</b>  | <b>2,225</b>       | <b>72</b>                  | <b>9,283</b> |

附註：

- (i) 蕭智豐先生及梁勵生先生於2019年1月11日分別辭任本公司執行董事及非執行董事。
- (ii) 馮偉恒先生及雷永耀先生於2019年1月11日分別獲委任為本公司執行董事。

## 綜合財務報表附註(續)

### 9 董事利益及權益(續)

#### (a) 董事薪酬(續)

截至2018年12月31日止年度：

|                | 袍金<br>千港元  | 薪金<br>千港元    | 酌情花紅<br>千港元  | 津貼及<br>實物利益<br>千港元 | 僱主的<br>退休福利<br>計劃供款<br>千港元 | 總計<br>千港元    |
|----------------|------------|--------------|--------------|--------------------|----------------------------|--------------|
| <b>執行董事</b>    |            |              |              |                    |                            |              |
| 雷雨潤先生          | 120        | 2,280        | 1,400        | 24                 | 18                         | 3,842        |
| 蕭智豐先生(附註i)     | 120        | 680          | 600          | -                  | -                          | 1,400        |
| 雷寶筠女士          | 120        | 480          | -            | -                  | 18                         | 618          |
|                | 360        | 3,440        | 2,000        | 24                 | 36                         | 5,860        |
| <b>非執行董事</b>   |            |              |              |                    |                            |              |
| 梁勵生先生(附註i)     | 118        | -            | -            | -                  | -                          | 118          |
| <b>獨立非執行董事</b> |            |              |              |                    |                            |              |
| 高子健先生          | 118        | -            | -            | -                  | -                          | 118          |
| 蔡學銳先生          | 118        | -            | -            | -                  | -                          | 118          |
| 吳又華先生          | 118        | -            | -            | -                  | -                          | 118          |
|                | 354        | -            | -            | -                  | -                          | 354          |
| <b>總計</b>      | <b>832</b> | <b>3,440</b> | <b>2,000</b> | <b>24</b>          | <b>36</b>                  | <b>6,332</b> |



## 9 董事利益及權益(續)

### (b) 董事退休福利

截至2019年12月31日止年度，就蕭智豐先生擔任本公司及若干附屬公司董事職務向彼支付的退休福利為500,000港元(2018年：無)。概無就蕭智豐先生管理本公司或其附屬公司業務事宜的其他服務向彼支付其他退休福利(2018年：無)。

### (c) 董事離職福利

於截至2019年12月31日止年度，概無董事已收到或將收到任何離職福利(2018年：零)。

### (d) 因第三方提供董事服務而支付的代價

於截至2019年12月31日止年度，本集團並無因任何第三方提供的董事服務而支付代價(2018年：零)。

### (e) 以董事、董事所控制法人團體及關連實體為受益人的貸款、准貸款及其他交易的相關資料

於截至2019年12月31日止年度，概無以董事、董事所控制法人團體及關連實體為受益人的貸款、准貸款及其他交易安排(2018年：無)。

### (f) 董事所持交易、安排及合約重大權益

於年末或於截至2019年12月31日止年度的任何時間，概無與本集團參與而本集團董事直接或間接持有重大權益的本集團業務有關的重大交易、安排及合約(2018年：無)。

## 綜合財務報表附註(續)

### 10 財務收入及成本

|                         | 2019年<br>千港元   | 2018年<br>千港元 |
|-------------------------|----------------|--------------|
| 財務收入                    |                |              |
| 利息來自：                   |                |              |
| — 銀行存款                  | 189            | 521          |
|                         | <b>189</b>     | 521          |
| 財務成本                    |                |              |
| 利息來自：                   |                |              |
| — 銀行透支                  | (471)          | (503)        |
| — 信託收據貸款利息              | (6,520)        | (3,671)      |
| — 銀行貸款                  | (332)          | (628)        |
| — 融資租賃利息                | —              | (26)         |
| — 租賃負債利息開支(附註13(b)(ii)) | (339)          | —            |
|                         | <b>(7,662)</b> | (4,828)      |
| 財務成本淨額                  | <b>(7,473)</b> | (4,307)      |

### 11 所得稅開支

截至2019年12月31日止年度，香港利得稅按估計應課稅溢利的16.5%(2018年：16.5%)稅率計算。

於綜合全面收益表扣除的所得稅開支金額為：

|                 | 2019年<br>千港元 | 2018年<br>千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 香港利得稅           |              |              |
| — 一年內即期稅項       | 2,446        | 6,677        |
| — 就過往期間即期稅項作出調整 | 155          | —            |
| 所得稅開支           | <b>2,601</b> | 6,677        |

## 11 所得稅開支(續)

本集團除所得稅前溢利的稅項與本集團附屬公司採用的稅率得出的理論金額的差額如下：

|               | 2019年<br>千港元 | 2018年<br>千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 除所得稅前溢利       | 4,691        | 27,217       |
| 按 16.5% 稅率計算  | 774          | 4,491        |
| 毋須課稅收入        | (1)          | —            |
| 不可扣稅開支        | 1,791        | 2,245        |
| 就過往期間即期稅項作出調整 | 155          | —            |
| 稅務優惠(附註)      | (165)        | —            |
| 未確認稅務虧損       | 47           | —            |
| 動用先前未確認的稅務虧損  | —            | (59)         |
|               | <b>2,601</b> | 6,677        |

附註：

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》(「草案」)，草案引入利得稅兩級制。草案於2018年3月28日獲簽署成為法例，並於翌日刊登憲報。

根據利得稅兩級制，合資格實體首2百萬港元的溢利將按8.25%的稅率繳稅，而超過2百萬港元的溢利將按16.5%的稅率繳稅。其中一間附屬公司符合有關稅務優惠的資格，因此其截至2019年12月31日止年度的利得稅根據利得稅兩級制計算。

截至2019年12月31日止年度，本集團未確認稅務虧損為1,332,000港元(2018年：1,048,000港元)，可用於抵銷未來溢利。由於無法確定未來有否應課稅溢利可用於稅務虧損，故財務報表內並無就該等稅務虧損確認遞延稅項資產。根據現時稅務法，所有未動用稅務虧損可無限期結轉。

## 12 每股盈利

|                            | 2019年<br>千港元 | 2018年<br>千港元 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 盈利                         |              |              |
| 用於計算每股基本及攤薄盈利的本公司權益持有人應佔溢利 | 2,090        | 20,540       |

## 綜合財務報表附註(續)

### 12 每股盈利(續)

#### (a) 每股基本盈利

截至2019年12月31日止年度，每股基本盈利按本公司權益持有人應佔溢利除以已發行普通股加權平均數計算。

截至2018年12月31日止年度，由於本公司股份於2018年7月4日上市，計算本公司權益持有人應佔每股基本及攤薄盈利時，乃假設於截至2018年12月31日止年度根據重組及資本化已發行額外899,999,997股股份，且就本公司股份上市視作猶如相關股份自2018年1月1日發行。

|                         | 2019年     | 2018年     |
|-------------------------|-----------|-----------|
| 用於計算每股基本盈利的普通股加權平均數(千股) | 1,200,000 | 1,048,767 |
| 本公司權益持有人應佔每股基本盈利總額(港仙)  | 0.17      | 1.96      |

#### (b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利調整用於釐定每股基本盈利的數字，以計及假設轉換所有潛在攤薄普通股將發行在外的額外普通股加權平均數。

|  | 2019年     | 2018年     |
|--|-----------|-----------|
| 用於計算每股攤薄盈利的經調整普通股加權平均數<br>(包括於2019年7月8日授出的購股權)(千股) | 1,201,881 | 1,048,767 |
| 本公司權益持有人應佔每股攤薄盈利總額(港仙)                             | 0.17      | 1.96      |

## 12 每股盈利(續)

## (c) 用作分母的股份加權平均數

|                               | 2019年<br>(千股) | 2018年<br>(千股) |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 於計算每股基本盈利時用作分母的普通股加權平均數       | 1,200,000     | 20,540        |
| 就計算每股攤薄盈利作出調整：                |               |               |
| — 購股權                         | 1,881         | —             |
| 於計算每股攤薄盈利時用作分母的普通股及潛在普通股加權平均數 | 1,201,881     | 20,540        |

根據本公司的購股權計劃授出的購股權被視為潛在普通股。倘股東回報率之規定總回報率將基於本公司截至報告日期的表現而達致，以及該等購股權具攤薄影響，則於釐定每股攤薄盈利時計入購股權。釐定每股基本盈利時並無計入購股權。有關購股權的詳情載於附註28。

## 綜合財務報表附註(續)

### 13(a) 物業及設備

|                  | 租賃<br>物業裝修<br>千港元 | 傢俬及裝置<br>千港元 | 辦公設備<br>千港元 | 汽車<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|------------------|-------------------|--------------|-------------|-----------|-----------|
| 於2018年1月1日       |                   |              |             |           |           |
| 成本               | 571               | 31           | 279         | 1,757     | 2,638     |
| 累計折舊             | (571)             | (23)         | (94)        | (1,077)   | (1,765)   |
| 賬面淨值             | -                 | 8            | 185         | 680       | 873       |
| 截至2018年12月31日止年度 |                   |              |             |           |           |
| 年初賬面淨值           | -                 | 8            | 185         | 680       | 873       |
| 添置               | -                 | -            | 73          | 934       | 1,007     |
| 出售               | -                 | -            | -           | (13)      | (13)      |
| 折舊               | -                 | (6)          | (60)        | (302)     | (368)     |
| 年末賬面淨值           | -                 | 2            | 198         | 1,299     | 1,499     |
| 於2018年12月31日     |                   |              |             |           |           |
| 成本               | 571               | 31           | 352         | 2,666     | 3,620     |
| 累計折舊             | (571)             | (29)         | (154)       | (1,367)   | (2,121)   |
| 賬面淨值             | -                 | 2            | 198         | 1,299     | 1,499     |
| 截至2019年12月31日止年度 |                   |              |             |           |           |
| 年初賬面淨值           | -                 | 2            | 198         | 1,299     | 1,499     |
| 添置               | -                 | -            | 16          | -         | 16        |
| 出售               | -                 | -            | -           | (126)     | (126)     |
| 折舊               | -                 | (2)          | (71)        | (391)     | (464)     |
| 年末賬面淨值           | -                 | -            | 143         | 782       | 925       |
| 於2019年12月31日     |                   |              |             |           |           |
| 成本               | 571               | 31           | 368         | 2,352     | 3,322     |
| 累計折舊             | (571)             | (31)         | (225)       | (1,570)   | (2,397)   |
| 賬面淨值             | -                 | -            | 143         | 782       | 925       |

截至2019年12月31日止年度，本集團物業及設備折舊464,000港元(2018年：368,000港元)已於綜合全面收益表「行政開支」中扣除。

## 13(b) 租賃

本附註提供有關本集團為承租人的租賃的資料。

## (i) 於綜合資產負債表確認的金額

綜合資產負債表顯示下列有關租賃的金額：

|              | 2019年<br>12月31日<br>千港元 | 2019年<br>1月1日<br>千港元<br>(附註) |
|--------------|------------------------|------------------------------|
| <b>使用權資產</b> |                        |                              |
| 物業           | <b>4,611</b>           | 6,917                        |
| <b>租賃負債</b>  |                        |                              |
| 流動租賃負債       | <b>2,376</b>           | 2,265                        |
| 非流動租賃負債      | <b>2,275</b>           | 4,652                        |
|              | <b>4,651</b>           | 6,917                        |

附註：

於上一個年度，本集團僅確認與根據香港會計準則第17號「租賃」分類為「融資租賃」的租賃有關的租賃資產及租賃負債。該等資產於物業、廠房及設備以及負債列賬為本集團借款之一部分。有關於2019年1月1日採納香港財務報告準則第16號確認的調整，請參閱附註2.2。

截至2019年12月31日止年度，概無添置使用權資產。

## 綜合財務報表附註(續)

### 13(b) 租賃(續)

#### (ii) 於綜合全面收益表確認的金額

綜合全面收益表顯示下列有關租賃的金額：

|              | 2019年<br>12月31日<br>千港元 |
|--------------|------------------------|
| 使用權資產折舊費用    |                        |
| 物業           | 2,306                  |
| 利息開支(計入財務成本) | 339                    |

附註：

根據該準則的具體過渡條文所允許，本集團已自2019年1月1日起追溯採納香港財務報告準則第16號，惟並未重列2018年報告期間的比較數字。

2019年，租賃現金流出總額為2,605,000港元。

#### (iii) 本集團的租賃活動及其入賬方式

本集團租賃辦公室物業，租賃合約按固定年期訂立，為期3年。

租賃協議並無施加任何條款，且不得用作借款抵押。



## 14 附屬公司

於2019年12月31日，本公司附屬公司的詳情如下：

| 實體名稱  | 註冊成立地點及日期              | 主營業務                              | 已發行股本詳情                    | 本集團<br>所持股本權益 |
|---|------------------------|-----------------------------------|----------------------------|---------------|
| <b>本公司直接持有</b>                                |                        |                                   |                            |               |
| Pegasus Stone Limited                         | 英屬處女群島，<br>2015年12月15日 | 投資控股                              | 1股每股面值<br>1美元的普通股          | 100%          |
| <b>本公司間接持有</b>                                |                        |                                   |                            |               |
| 太平洋石材(香港)有限公司                                 | 香港，<br>1991年12月19日     | 為建築項目供應及<br>鋪砌雲石及花崗石              | 14,000,000股每股面值<br>1港元的普通股 | 100%          |
| 太平洋石材有限公司                                     | 香港，<br>2011年6月30日      | 買賣雲石及花崗石及為<br>建築項目供應及<br>鋪砌雲石及花崗石 | 100股每股面值<br>1港元的普通股        | 100%          |
| 太平洋裝飾工程有限公司                                   | 香港，<br>2018年8月3日       | 為建築項目供應及鋪砌<br>雲石及花崗石以及<br>裝修工程    | 100股每股面值<br>1港元的普通股        | 100%          |
| Stable Wealthy Holdings Limited               | 英屬處女群島，<br>2019年8月14日  | 不活躍業務                             | 50,000股每股面值<br>1美元的普通股     | 100%          |
| 太平洋建築材料有限公司                                   | 香港，<br>2018年8月3日       | 不活躍業務                             | 100股每股面值<br>1港元的普通股        | 100%          |
| PMG Construction Materials<br>(Macau) Limited | 澳門，<br>2018年12月17日     | 不活躍業務                             | 1,000,000股每股面值<br>1澳門元的普通股 | 100%          |

## 綜合財務報表附註(續)

### 15 按類別劃分的金融工具

|                      | 2019年<br>千港元   | 2018年<br>千港元 |
|----------------------|----------------|--------------|
| <b>按攤銷成本列示的金融資產：</b> |                |              |
| 貿易應收款項及應收保固金         | <b>58,776</b>  | 54,815       |
| 按金及其他應收款項            | <b>3,792</b>   | 1,251        |
| 已抵押銀行存款              | <b>37,385</b>  | 34,196       |
| 現金及現金等價物             | <b>2,922</b>   | 9,778        |
|                      | <b>102,875</b> | 100,040      |
| <b>按攤銷成本列示的金融負債：</b> |                |              |
| 貿易應付款項及應付保固金         | <b>20,586</b>  | 16,230       |
| 其他應付款項               | <b>4,670</b>   | 1,780        |
| 銀行借款                 | <b>146,405</b> | 124,136      |
| 租賃負債                 | <b>4,651</b>   | -            |
|                      | <b>176,312</b> | 142,146      |

## 16 貿易應收款項及應收保固金

|              | 2019年<br>千港元  | 2018年<br>千港元 |
|--------------|---------------|--------------|
| 貿易應收款項 — 第三方 | <b>34,487</b> | 26,456       |
| 應收保固金 — 第三方  | <b>24,969</b> | 29,039       |
|              | <b>59,456</b> | 55,495       |
| 減：減值撥備       | <b>(680)</b>  | (680)        |
|              | <b>58,776</b> | 54,815       |

除應收保固金外，本集團授予第三方貿易客戶的信貸期通常為30天至90天。發放保固金的條款及條件視各合約而有所不同，其中的差異可能乃依據實際完成或保固責任期(介乎12個月至24個月)屆滿而定。

於2019年12月31日，貿易應收款項及應收保固金為13,368,000港元(2018年：16,154,000港元)，已被抵押為附註22所載銀行融資提供擔保，分類為流動資產。

第三方貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析如下：

|        | 2019年<br>千港元  | 2018年<br>千港元 |
|--------|---------------|--------------|
| 30天內   | <b>123</b>    | 1,425        |
| 31至60天 | <b>33,456</b> | —            |
| 61至90天 | <b>—</b>      | 45           |
| 90天以上  | <b>908</b>    | 24,986       |
|        | <b>34,487</b> | 26,456       |

貿易應收款項基於發票日期的賬齡超過90天乃與多個於本集團擁有良好記錄的第三方客戶有關。根據過往經驗，管理層相信由於信貸質素並無重大變動且該等結餘被視為可悉數收回，故毋須就該等結餘計提減值撥備。

## 綜合財務報表附註(續)

### 16 貿易應收款項及應收保固金(續)

於2018年及2019年12月31日，貿易應收款項及應收保固金680,000港元已減值且悉數計提撥備。個別已減值的貿易應收款項及應收保固金主要涉及違約或拖欠付款的客戶，董事認為該等未付款項可能全數無法收回。

於2018年及2019年12月31日，貿易應收款項及應收保固金的賬面值以以下貨幣計值且與其公平值相若。

|    | 2019年<br>千港元  | 2018年<br>千港元 |
|----|---------------|--------------|
| 港元 | 58,776        | 32,891       |
| 美元 | -             | 21,924       |
|    | <b>58,776</b> | 54,815       |

有關供應及鋪砌業務的應收保固金已按照各自的合約條款結清。應收保固金在綜合資產負債表基於營運週期被分類為流動資產。應收保固金基於合約期限的賬齡分析如下：

|      | 2019年<br>千港元  | 2018年<br>千港元 |
|------|---------------|--------------|
| 一年內  | 6,891         | 10,596       |
| 一至兩年 | 18,078        | 18,443       |
|      | <b>24,969</b> | 29,039       |

#### 減值及風險

本集團採用香港財務報告準則第9號簡化法計量預期信貸虧損，就所有貿易應收款項及應收保固金及合約資產使用整個存續期預期虧損撥備。

有關貿易應收款項減值及本集團信貸風險、外匯風險及利率風險的資料載於附註3.1。

## 17 按金、預付款項及其他應收款項

|                    | 2019年<br>千港元 | 2018年<br>千港元 |
|--------------------|--------------|--------------|
| 潛在收購附屬公司的可退還按金(附註) | 2,000        | –            |
| 預付款項               | 13           | 232          |
| 保險賠償應收款項           | 969          | 481          |
| 其他應收款項             | 823          | 770          |
|                    | <b>3,805</b> | 1,483        |

於2018年及2019年12月31日，按金及其他應收款項的賬面值以港元計值且與其公平值相若。

附註：

於2019年11月21日，本集團全資附屬公司Stable Wealthy Holdings Limited(「**Stable Wealthy**」)簽訂買賣協議(「**買賣協議**」)，收購於香港從事供應及安裝廚具及傢俱的私人公司(「**目標公司**」)，代價為120百萬港元。截至2019年12月31日止年度，已向賣方支付可退回按金2,000,000港元。根據附註32所披露之報告期間後發生的事項，潛在收購事項已告終止，因此預期按金將於適當時候退回本集團。

## 18 存貨

|             | 2019年<br>千港元  | 2018年<br>千港元 |
|-------------|---------------|--------------|
| 在途存貨—雲石及花崗石 | –             | 984          |
| 完成品—雲石及花崗石  | 62,661        | –            |
|             | <b>62,661</b> | 984          |

截至2019年12月31日止年度，確認為開支並計入「銷售成本」的存貨成本為11,594,000港元(2018年：22,189,000港元)(附註7)。

## 綜合財務報表附註(續)

### 19 已抵押銀行存款以及現金及現金等價物

|          | 2019年<br>千港元  | 2018年<br>千港元 |
|----------|---------------|--------------|
| 已抵押銀行存款  | <b>37,385</b> | 34,196       |
| 銀行現金     | <b>2,917</b>  | 9,773        |
| 手頭現金     | <b>5</b>      | 5            |
| 現金及現金等價物 | <b>2,922</b>  | 9,778        |

已抵押銀行存款以及現金及現金等價物的賬面值以下列貨幣計值：

|            | 2019年<br>千港元  | 2018年<br>千港元 |
|------------|---------------|--------------|
| 港元         | <b>40,300</b> | 43,967       |
| 人民幣(「人民幣」) | <b>7</b>      | 7            |
|            | <b>40,307</b> | 43,974       |

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物以及銀行透支包括下列各項：

|                  | 2019年<br>千港元   | 2018年<br>千港元 |
|------------------|----------------|--------------|
| 綜合資產負債表的現金及現金等價物 | <b>2,922</b>   | 9,778        |
| 減：銀行透支(附註22)     | <b>(2,188)</b> | -            |
| 綜合現金流量表的現金及現金等價物 | <b>734</b>     | 9,778        |

截至2019年12月31日止年度，已抵押銀行存款及銀行結餘按介乎0.01%至0.4%的現行市場年利率計息(2018年：年利率介乎0.01%至0.25%)。

已抵押銀行存款存於指定銀行賬戶，以獲得本集團銀行融資(附註22)。

已抵押銀行存款指將於三個月內到期並因此分類為流動資產的存款。

## 20 貿易應付款項及應付保固金

於報告期末，貿易應付款項及應付保固金包括未付的貿易相關款項。就貿易採購所採納的平均信貸期為30至90天。

|        | 2019年<br>千港元  | 2018年<br>千港元 |
|--------|---------------|--------------|
| 貿易應付款項 | 7,047         | 5,889        |
| 應付保固金  | 13,539        | 10,341       |
|        | <b>20,586</b> | 16,230       |

貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

|        | 2019年<br>千港元 | 2018年<br>千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 1至30天  | 4,965        | 603          |
| 31至60天 | -            | 1,051        |
| 61至90天 | -            | 119          |
| 90天以上  | 2,082        | 4,116        |
|        | <b>7,047</b> | 5,889        |

於2018年及2019年12月31日，貿易應付款項及應付保固金的賬面值以港元計值且與其公平值相若。

## 21 應計費用及其他應付款項

|               | 2019年<br>千港元 | 2018年<br>千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 應計僱員福利開支      | 2,462        | 2,375        |
| 應計長期服務金       | 564          | 816          |
| 其他應計費用及其他應付款項 | 4,670        | 1,780        |
|               | <b>7,696</b> | 4,971        |

於2018年及2019年12月31日，應計費用及其他應付款項的賬面值以港元計值且與其公平值相若。

## 綜合財務報表附註(續)

### 22 銀行借款

|            | 2019年<br>千港元   | 2018年<br>千港元 |
|------------|----------------|--------------|
| 銀行透支(附註19) | 2,188          | —            |
| 定期貸款—有抵押   | 661            | —            |
| 信託收據貸款—有抵押 | 139,556        | 121,036      |
| 循環貸款—有抵押   | 4,000          | 3,100        |
|            | <b>146,405</b> | 124,136      |

銀行透支須於2019年12月31日的未來12個月內償還。根據貸款協議所載還款時間表且不計及任何於要求時還款的影響，到期應償還的銀行借款如下：

|       | 2019年<br>千港元   | 2018年<br>千港元 |
|-------|----------------|--------------|
| 銀行借款： |                |              |
| 1年內   | <b>146,405</b> | 124,136      |

於2019年12月31日，本集團獲授的銀行融資以下列各項作擔保：

- (a) 貿易應收款項及應收保固金為13,368,000港元(2018年：16,154,000港元)(附註16)；
- (b) 已抵押存款於2019年12月31日為37,385,000港元(2018年：34,196,000港元)(附註19)；
- (c) 合約資產於2019年12月31日為59,609,000港元(2018年：27,812,000港元)(附註5)；及
- (d) 本集團附屬公司的相互擔保(2018年：相同)。

於2018年及2019年12月31日，銀行借款的賬面值以港元計值且與其公平值相若。

於2019年12月31日，銀行借款實際利率為4.8%(2018年：4.9%)。



## 23 股本

|                                    | 已發行及繳足               |               |
|------------------------------------|----------------------|---------------|
|                                    | 股份數目                 | 金額<br>千港元     |
| 每股面值0.01港元的普通股：                    |                      |               |
| 法定：                                |                      |               |
| 於2018年1月1日                         | 38,000,000           | 380           |
| 於2018年6月14日增加(附註(a))               | 2,962,000,000        | 29,620        |
| 於2018年12月31日、2019年1月1日及2019年12月31日 | <b>3,000,000,000</b> | <b>30,000</b> |
| 已發行及繳足：                            |                      |               |
| 於2018年1月1日                         | 1                    | —             |
| 根據重組發行的股份(附註(b))                   | 2                    | —             |
| 根據資本化發行的股份(附註(c))                  | 899,999,997          | 9,000         |
| 根據上市發行的股份(附註(d))                   | 300,000,000          | 3,000         |
| 於2018年12月31日、2019年1月1日及2019年12月31日 | <b>1,200,000,000</b> | <b>12,000</b> |

附註：

- (a) 根據本公司唯一股東分別於2018年6月11日及2018年6月14日通過的書面決議案，本公司法定股本透過增設每股0.01港元的額外2,962,000,000股股份由380,000港元增至30,000,000港元，每股股份於各方面與當時已發行股份享有同等地位。
- (b) 根據重組，本公司發行2股新普通股作為收購(本集團由控股股東全資擁有的公司)現時旗下附屬公司的代價。
- (c) 通過日期分別為2018年6月11日及2018年6月14日的唯一股東書面決議案及因根據建議發售本公司股份而發行新股份使本公司股份溢價賬獲得進賬的前提下，本公司於2018年7月4日透過將本公司股份溢價賬內9,000,000港元的進賬金額資本化，向本公司控股股東發行899,999,997股入賬列作繳足的額外股份(「資本化股份」)。
- (d) 於2018年7月4日，本公司根據首次公開發售及於主板上市本公司股份，以按每股0.4港元的價格發行300,000,000股每股0.01港元的普通股。

## 綜合財務報表附註(續)

### 24 儲備

|                               | 股份溢價<br>千港元   | 資本儲備<br>千港元   | 購股權儲備<br>千港元 | 總計<br>千港元      |
|-------------------------------|---------------|---------------|--------------|----------------|
| 於2018年1月1日的結餘                 | -             | 14,000        | -            | 14,000         |
| 與權益持有人(以彼等作為<br>權益持有人的身份)交易：  |               |               |              |                |
| 根據資本化發行股份                     | (9,000)       | -             | -            | (9,000)        |
| 根據上市發行股份                      | 117,000       | -             | -            | 117,000        |
| 應佔上市交易成本                      | (18,736)      | -             | -            | (18,736)       |
| 於2018年12月31日及<br>2019年1月1日的結餘 | <b>89,264</b> | <b>14,000</b> | -            | <b>103,264</b> |
| 與權益持有人(以彼等作為<br>權益持有人的身份)交易：  |               |               |              |                |
| 確認購股權開支                       | -             | -             | <b>2,831</b> | <b>2,831</b>   |
| 於2019年12月31日的結餘               | <b>89,264</b> | <b>14,000</b> | <b>2,831</b> | <b>106,095</b> |

### 25 股息

|                                       | 2019年<br>千港元  | 2018年<br>千港元 |
|---------------------------------------|---------------|--------------|
| 截至2018年12月31日止年度末期股息每股普通股1港仙(2018年：無) | <b>12,000</b> | -            |

董事會議決於應屆股東週年大會上不建議派付截至2019年12月31日止年度的末期股息。

## 26 關聯方結餘及交易

就此等綜合財務報表而言，倘一方可直接或間接對本集團的財務及經營決策行使重大影響力，則該方被視為與本集團有關聯。關聯方可為個人(即主要管理人員、主要股東及／或彼等近親)或其他實體，包括受本集團個人關聯方重大影響的實體。倘各方受共同控制，亦被視為關聯方。

董事認為，截至2018年及2019年12月31日止年度，以下個人／公司為與本集團有交易或結餘的關聯方：

| 關聯方姓名／名稱 | 與本集團的關係 |
|----------|---------|
| 雷雨潤先生    | 本集團控股股東 |
| 偉高發展有限公司 | 由控股股東控制 |

### (a) 關聯方交易

於截至2018年及2019年12月31日止年度，本集團與關聯方的交易如下：

#### 持續交易

|                    | 2019年<br>千港元 | 2018年<br>千港元 |
|--------------------|--------------|--------------|
| 支付予偉高發展有限公司的汽車租賃費用 | -            | 49           |

### (b) 主要管理人員報酬

主要管理人員包括本集團執行董事及高級管理人員。就僱員服務已付或應付予主要管理人員的報酬如下：

|            | 2019年<br>千港元  | 2018年<br>千港元 |
|------------|---------------|--------------|
| 薪金、津貼及實物利益 | 9,435         | 8,068        |
| 退休福利       | 500           | -            |
| 退休金成本      | 90            | 90           |
|            | <b>10,025</b> | 8,158        |

薪酬披露資料的詳情載於附註9的薪酬報告。

## 綜合財務報表附註(續)

### 27 現金流量表附註

#### (a) 除所得稅前溢利與經營所用現金之對賬

|                  | 2019年<br>千港元    | 2018年<br>千港元 |
|------------------|-----------------|--------------|
| 經營活動所得現金流量       |                 |              |
| 除所得稅前溢利          | <b>4,691</b>    | 27,217       |
| 經調整：             |                 |              |
| 財務收入(附註10)       | <b>(189)</b>    | (521)        |
| 財務成本(附註10)       | <b>7,662</b>    | 4,828        |
| 出售物業及設備的虧損(附註7)  | <b>126</b>      | 3            |
| 物業及設備折舊(附註7)     | <b>464</b>      | 368          |
| 使用權資產折舊(附註7)     | <b>2,306</b>    | –            |
| 確認購股權開支(附註28(b)) | <b>2,831</b>    | –            |
|                  | <b>17,891</b>   | 31,895       |
| 營運資金變動：          |                 |              |
| 存貨               | <b>(61,677)</b> | (984)        |
| 貿易應收款項及應收保固金     | <b>(3,961)</b>  | 34,655       |
| 按金、預付款項及其他應收款項   | <b>(322)</b>    | 13,993       |
| 合約資產             | <b>40,796</b>   | (146,413)    |
| 合約負債             | <b>(4,310)</b>  | 3,859        |
| 貿易應付款項及應付保固金     | <b>4,356</b>    | (16,717)     |
| 應計費用及其他應付款項      | <b>2,725</b>    | (4,813)      |
| 經營所用現金淨額         | <b>(4,502)</b>  | (84,525)     |

#### (b) 綜合現金流量表中，出售物業及設備所得款項包括：

|                 | 2019年<br>千港元 | 2018年<br>千港元 |
|-----------------|--------------|--------------|
| 賬面淨值            | <b>126</b>   | 13           |
| 出售物業及設備的虧損(附註7) | <b>(126)</b> | (3)          |
| 出售物業及設備所得款項     | –            | 10           |

## 27 現金流量表附註(續)

## (c) 現金流量資料 — 融資活動

本節載列截至2018年及2019年12月31日止各年度的融資活動的負債變動。

|                       | 租賃負債<br>千港元    | 融資<br>租賃負債<br>千港元 | 銀行借款<br>(銀行透支除外)<br>千港元 | 總計<br>千港元        |
|-----------------------|----------------|-------------------|-------------------------|------------------|
| 於2018年1月1日            | –              | 873               | 94,967                  | 95,840           |
| 現金流入                  | –              | –                 | 181,496                 | 181,496          |
| 現金流出                  | –              | (873)             | (152,327)               | (153,200)        |
| 於2018年12月31日          | –              | –                 | 124,136                 | 124,136          |
| 於2019年1月1日            | –              | –                 | <b>124,136</b>          | <b>124,136</b>   |
| 採納香港財務報告準則<br>第16號後確認 | <b>6,917</b>   | –                 | –                       | <b>6,917</b>     |
| 現金流入                  | <b>6,917</b>   | –                 | <b>124,136</b>          | <b>131,053</b>   |
| 現金流出                  | –              | –                 | <b>276,466</b>          | <b>276,466</b>   |
| 現金流出                  | <b>(2,605)</b> | –                 | <b>(256,385)</b>        | <b>(258,990)</b> |
| 非現金變動：                |                |                   |                         |                  |
| 應計利息開支                | <b>339</b>     | –                 | –                       | <b>339</b>       |
| 於2019年12月31日          | <b>4,651</b>   | –                 | <b>144,217</b>          | <b>148,868</b>   |

## 28 以股份為基礎的付款

### (a) 購股權計劃

基石控股有限公司設立購股權計劃(「購股權計劃」)已經董事會(包括全體獨立非執行董事)批准。購股權計劃旨在向承授人提供長期獎勵，以提供長期股東回報。根據該計劃，向執行董事授出的購股權即時歸屬，而向顧問授出的購股權則須待完成向本集團提供服務後方可歸屬。董事會酌情決定參與計劃的資格，且概無人士擁有合約權利參與計劃或收取任何保證利益。

向顧問授出的購股權數目於2019年9月7日完成向本集團提供服務後歸屬。購股權於2019年9月8日至2021年7月7日期間可予行使。

購股權乃根據購股權計劃以每份購股權1港元的代價授出，且不附帶股息或投票權。

於可行使時，每份購股權可於自承授人接獲書面通知後行使購股權並悉數支付認購價，於十四天內兌換一股普通股。

購股權的行使價乃(i)於授出日期在香港聯交所買賣的本公司股份收市價0.249港元；(ii)於緊接授出日期前五個營業日的本公司股份平均收市價每股0.244港元；及(iii)本公司股份每股面值0.01港元的最高者。

|                                  | 每份購股權<br>之行使價 | 購股權數目      |
|----------------------------------|---------------|------------|
| 於2018年1月1日、2018年12月31日及2019年1月1日 | —             | —          |
| 於2019年7月8日授出                     | 0.249         | 47,200,000 |
| 於2019年12月31日                     | 0.249         | 47,200,000 |
| 於2019年12月31日已歸屬及可行使              | 0.249         | 47,200,000 |

上表所涵蓋的期間內並無購股權到期。

## 28 以股份為基礎的付款(續)

### (a) 購股權計劃(續)

於年末尚未行使的購股權的到期日及行使價如下：

#### 於12月31日的購股權

| 授出日期                  | 到期日       | 行使價     | 2019年      | 2018年 |
|-----------------------|-----------|---------|------------|-------|
| 2019年7月8日             | 2021年7月7日 | 0.249港元 | 47,200,000 | —     |
| 於期末尚未行使購股權之加權平均剩餘合約年期 |           |         | 1.52年      | —     |

#### 已授出購股權的公平值

截至2019年12月31日止年度，已授出購股權於授出日期的經評估公平值為每份購股權0.06港元(2018年：無)。於授出日期的公平值乃使用二項式購股權定價模式單獨釐定，該模式包括二項式點陣模式，其計及行使價、購股權的年期、攤薄的影響(倘屬重大)、於授出日期的股價及相關股份的預期價格波動、預期股息收益率、購股權年期內的無風險利率，以及同類集團公司的關連系數及波幅。

於截至2019年12月31日止年度授出的購股權的模型輸入數據包括：

- (a) 購股權根據購股權計劃按每份購股權1港元的代價授出
- (b) 行使價：0.249港元
- (c) 授出日期：2019年7月8日
- (d) 屆滿日期：2021年7月7日
- (e) 於授出日期的股價：0.249港元
- (f) 本公司股份的預期價格波幅：51.18%
- (g) 預期股息收益率：0%
- (h) 無風險利率：1.67%

預期價格波幅乃根據同類集團公司股價的按年過往每日波幅計算。

## 綜合財務報表附註(續)

### 28 以股份為基礎的付款(續)

#### (b) 以股份為基礎的付款交易產生的開支

本期間以股份為基礎的付款交易產生的開支總額確認為部分諮詢開支及僱員福利開支如下：

|                   | 2019年<br>千港元 | 2018年<br>千港元 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 已發行購股權作為下列項目的一部分： |              |              |
| — 諮詢開支            | 606          | —            |
| — 僱員福利開支          | 2,225        | —            |
|                   | <b>2,831</b> | —            |

### 29 或有事件

#### 履約保函

於2019年12月31日，本集團就建築合約透過銀行發出1,466,000港元(2018年：2,980,000港元)之履約保函。

於2019年12月31日，履約保函由若干銀行融資(2018年：相同)所抵押。

#### 法律案件

於截至2019年12月31日止年度，本集團的法律案件如下：

- (i) 本集團分包商的工人就人身傷害向本集團若干附屬公司提出索償。索償金額合共784,000港元。於本報告日期，原告與被告正試圖透過調解解決索償，且無法可靠計量可能賠償的金額。
- (ii) 本集團一間前分包商就提供服務的付款提出6,470,000港元的索償。訴訟仍在進行中。本集團積極進行抗辯，董事認為原告成功獲取索償的可能性甚低。

### 30 承擔

#### 經營租賃承擔

本集團根據不可撤銷經營租賃就辦公室物業的未來最低租賃付款總額如下：

|            | 於12月31日      |              |
|------------|--------------|--------------|
|            | 2019年<br>千港元 | 2018年<br>千港元 |
| 不超過1年      | —            | 2,604        |
| 1年以上但不超過5年 | —            | 4,991        |
|            | —            | 7,595        |



## 31 本公司資產負債表及儲備變動

|                | 附註  | 2019年<br>千港元  | 2018年<br>千港元 |
|----------------|-----|---------------|--------------|
| <b>資產</b>      |     |               |              |
| <b>非流動資產</b>   |     |               |              |
| 於附屬公司之投資       |     | -             | -            |
| 非流動資產總值        |     | -             | -            |
| <b>流動資產</b>    |     |               |              |
| 按金、預付款項及其他應收款項 |     | -             | 172          |
| 應收附屬公司款項       |     | <b>83,678</b> | 100,330      |
| 現金及銀行結餘        |     | <b>170</b>    | 191          |
| 流動資產總值         |     | <b>83,848</b> | 100,693      |
| <b>資產總值</b>    |     | <b>83,848</b> | 100,693      |
| <b>權益</b>      |     |               |              |
| 股本             |     | <b>12,000</b> | 12,000       |
| 儲備             | (a) | <b>69,013</b> | 88,443       |
| <b>總權益</b>     |     | <b>81,013</b> | 100,443      |
| <b>負債</b>      |     |               |              |
| <b>流動負債</b>    |     |               |              |
| 應計費用及其他應付款項    |     | <b>2,835</b>  | 250          |
| 流動負債總額         |     | <b>2,835</b>  | 250          |
| <b>負債總額</b>    |     | <b>2,835</b>  | 250          |
| <b>總權益及負債</b>  |     | <b>83,848</b> | 100,693      |

本公司資產負債表已由董事會於2020年3月31日批准，並由以下董事代表簽署：

雷雨潤  
董事

馮偉恒  
董事

## 綜合財務報表附註(續)

### 31 本公司資產負債表及儲備變動(續)

附註(a)本公司儲備變動

|                              | 股份溢價<br>千港元   | 購股權儲備<br>千港元 | 累計虧損<br>千港元     | 總計<br>千港元     |
|------------------------------|---------------|--------------|-----------------|---------------|
| 於2018年1月1日                   | -             | -            | -               | -             |
| 年內虧損及全面虧損總額                  | -             | -            | (821)           | (821)         |
| 與權益持有人(以彼等作為權益持有人的身份)交易：     | -             | -            | -               | -             |
| 根據資本化發行股份                    | (9,000)       | -            | -               | (9,000)       |
| 根據上市發行股份                     | 117,000       | -            | -               | 117,000       |
| 自股份溢價扣除的上市開支                 | (18,736)      | -            | -               | (18,736)      |
| 於2018年12月31日及2019年1月1日       | <b>89,264</b> | <b>-</b>     | <b>(821)</b>    | <b>88,443</b> |
| 年內虧損及全面虧損總額                  | -             | -            | (10,261)        | (10,261)      |
| 與權益持有人(以彼等作為權益持有人的身份)交易：     | -             | -            | -               | -             |
| 確認購股權開支                      | -             | 2,831        | -               | 2,831         |
| 就截至2018年12月31日止年度支付的股息(附註25) | -             | -            | (12,000)        | (12,000)      |
| 於2019年12月31日                 | <b>89,264</b> | <b>2,831</b> | <b>(23,082)</b> | <b>69,013</b> |

### 32 報告期間後發生的事項

報告期間後發生的事項詳情載列如下：

- (i) 於2020年初爆發新型冠狀病毒後，全國各地已實行並持續實行一系列防控措施。本集團將密切關注新冠肺炎疫情發展，並評估對本集團財務狀況及經營業績的影響。
- (ii) 於2020年3月26日，Stable Wealthy與目標公司的賣方New Chain Limited 訂立終止契據(「終止契據」)，據此，訂約雙方已共同同意終止由Stable Wealthy Holdings Limited與New Chain Limited於2019年11月21日訂立的買賣協議(經補充協議修訂及補充)。潛在收購事項因此於2020年3月26日終止，除非雙方同意另一日期(惟於終止契據起計12個月內)，否則按金須於終止契據日期起計六個月內退回本集團。
- (iii) 於2020年3月27日，本公司訂立配售協議以配售本金總額最高達16,000,000港元的18個月債券，其未償還本金額的年票息率為12%。於2020年3月30日，配售協議所載的所有條件已獲達成，且本金額為16,000,000港元的18個月債券已於同日向一名人士發行。18個月債券的到期日為2021年9月29日。

## 五年財務概要

| 年內           | 2019年<br>千港元   | 2018年<br>千港元 | 2017年<br>千港元 | 2016年<br>千港元 | 2015年<br>千港元 |
|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 收益           | <b>324,256</b> | 299,045      | 224,793      | 222,141      | 213,303      |
| 毛利           | <b>43,312</b>  | 69,765       | 62,967       | 63,898       | 73,393       |
| 經營溢利         | <b>12,164</b>  | 31,524       | 37,224       | 39,592       | 58,629       |
| 除所得稅前溢利      | <b>4,691</b>   | 27,217       | 32,703       | 35,501       | 53,914       |
| 本公司權益持有人應佔溢利 | <b>2,090</b>   | 20,540       | 25,274       | 27,371       | 44,186       |

| 年內            | 2019年<br>港仙 | 2018年<br>港仙 | 2017年<br>港仙 | 2016年<br>港仙 | 2015年<br>港仙 |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 每股基本及攤薄盈利(附註) | <b>0.17</b> | 1.96        | 2.81        | 不適用         | 不適用         |

| 年末       | 2019年<br>千港元   | 2018年<br>千港元 | 2017年<br>千港元 | 2016年<br>千港元 | 2015年<br>千港元 |
|----------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 已抵押銀行存款  | <b>37,385</b>  | 34,196       | 19,080       | 11,028       | 11,012       |
| 現金及現金等價物 | <b>2,922</b>   | 9,778        | 503          | 350          | 723          |
| 資產總值     | <b>333,436</b> | 309,330      | 186,399      | 232,877      | 174,427      |
| 銀行借款     | <b>146,405</b> | 124,136      | 102,886      | 112,203      | 123,994      |
| 負債總額     | <b>181,320</b> | 150,135      | 149,008      | 177,760      | 172,421      |
| 總權益      | <b>152,116</b> | 159,195      | 37,391       | 55,117       | 2,006        |

| 主要財務比率    | 2019年       | 2018年 | 2017年 | 2016年 | 2015年 |
|-----------|-------------|-------|-------|-------|-------|
| 毛利率(%)    | <b>13.4</b> | 23.3  | 28.0  | 28.8  | 34.4  |
| 純利率(%)    | <b>0.6</b>  | 6.9   | 11.2  | 12.3  | 20.7  |
| 股本回報率(%)  | <b>1.3</b>  | 20.9  | 54.6  | 95.8  | 250.8 |
| 總資產收益率(%) | <b>0.7</b>  | 8.3   | 12.1  | 13.4  | 17.6  |
| 利息覆蓋率(倍)  | <b>1.6</b>  | 6.5   | 7.9   | 9.2   | 12.0  |
| 流動比率      | <b>1.8</b>  | 2.1   | 1.3   | 1.3   | 1.0   |
| 速動比率      | <b>1.5</b>  | 2.0   | 1.3   | 1.3   | 1.0   |

附註：由於本公司於2018年7月4日之前尚未上市，故概無每股基本及攤薄盈利資料於截至2014年、2015年及2016年12月31日止各財政年度中呈列。誠如招股章程所述，本集團直至2018年6月尚未完成重組。因此，就比較而言所呈列每股盈利並無意義。

截至2017年及2018年12月31日止財務年度，每股基本及攤薄盈利乃按本公司權益持有人應佔溢利除以已發行普通股加權平均數計算。用於該目的的普通股加權平均數就重組發行股份及資本化股份的影響作出追溯調整。

截至2019年12月31日止財政年度，每股基本盈利按本公司權益持有人應佔溢利除以財政年度內發行在外普通股加權平均數計算。每股攤薄盈利調整用於釐定每股基本盈利的數字，以計及假設轉換所有潛在攤薄普通股將發行在外的額外普通股加權平均數。