

BHCC HOLDING LIMITED

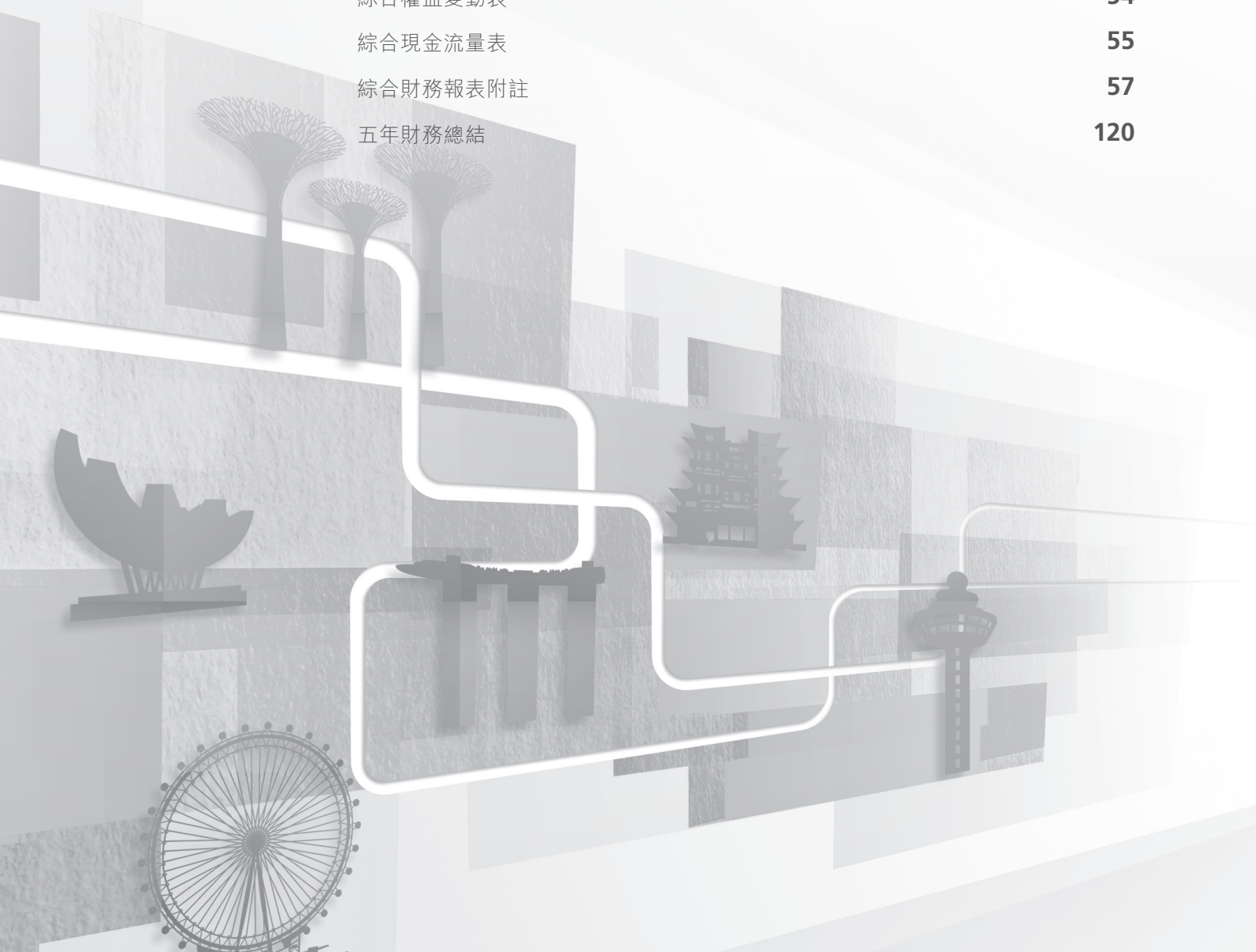
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
股份代號 : 1552

年報
2019



目錄

公司資料	2
主席報告	4
管理層討論及分析	5
董事及高級管理層	10
董事會報告	12
企業管治報告	22
環境、社會及管治報告	37
獨立核數師報告	45
綜合損益及其他全面收益表	51
綜合財務狀況表	52
綜合權益變動表	54
綜合現金流量表	55
綜合財務報表附註	57
五年財務總結	120



公司資料

執行董事

楊新平先生
韓玉英女士

獨立非執行董事

曾美玲女士
李衿鈴女士(於2020年3月9日辭職)
黃書烈先生
黃仲權先生(於2020年3月9日委任)

公司秘書

陳素芬女士
香港律師

授權代表

陳素芬女士
楊新平先生

審核委員會

曾美玲女士(主席)
黃書烈先生
李衿鈴女士(於2020年3月9日辭職)
黃仲權先生(於2020年3月9日委任)

薪酬委員會

黃書烈先生(主席)
美玲女士
李衿鈴女士(於2020年3月9日辭職)
韓玉英女士
黃仲權先生(於2020年3月9日委任)

提名委員會

黃仲權先生(主席)(於2020年3月9日委任)
李衿鈴女士(於2020年3月9日辭職)
曾美玲女士
黃書烈先生
楊新平先生

註冊辦事處

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

總部及主要營業地點

No. 1 Tampines North Drive 3
#08-01
BHCC SPACE
Singapore 528499

於香港的主要營業地點

香港
中環
皇后大道中39號
豐盛創建大廈19樓

股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

寶德隆證券登記有限公司
香港
北角
148 電器道
21 樓2103B

公司資料

核數師

德勤會計師事務所
(Deloitte & Touche LLP)
執業會計師及特許會計師
6 Shenton Way
OUE Downtown 2
#33-00
Singapore 068809

主要往來銀行

星展銀行有限公司
(DBS Bank Ltd)
12 Marina Boulevard
Marina Bay Financial Centre Tower 3
Singapore 018982

大華銀行有限公司
(United Overseas Bank Limited)
80 Raffles Place
UOB Plaza
Singapore 048624

馬來亞銀行有限公司
(Maybank Singapore Limited)
2 Battery Road
Maybank Tower
Singapore 049907

公司網站

www.bhcc.com.sg

股份代號

1552

附註：本報告原文乃以英文編製，其後翻譯成中文。中英文版本如有任何歧義，概以英文版為準。

主席報告

各位股東：

本人謹代表 BHCC Holding Limited (「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」) 董事會 (「董事會」)，提呈本集團截至 2019 年 12 月 31 日止年度的年度業績，連同截至 2018 年 12 月 31 日止年度的比較數字。

於 2019 年 12 月 31 日，本集團收益約為 122.6 百萬新加坡元。毛利約為 4.3 百萬新加坡元。除稅前溢利約為 0.5 百萬新加坡元。2019 年，我們在工作場所安全 and 健康方面獲得了兩項大獎，在 SCAL 創新和生產力方面獲得了優異獎，在公共部門項目方面獲得了第一個質量之星。這些都證明了我們對安全、創新和質量的承諾。

2019 冠狀病毒病對全球經濟產生了巨大影響，我們預計短期內將對全球企業產生影響。鑒於全球經濟狀況惡化、地緣政治不確定性，該集團在管理我們的業務時將謹慎行事。然而，我們樂觀地認為，鑒於截至 2019 年 12 月 31 日止年度，本集團樓宇和建築工程分部收入約 66.3% 來自公共部門項目，本集團的現金流將具有彈性。未來一年，該集團將繼續利用我們在公共部門項目方面的專長。

全體股東、董事會成員、高級管理層及全體員工多年來貢獻良多、努力不懈，本人謹藉此機會衷心感謝。此外，所有客戶、供應商及各業務夥伴一如既往的支持，本人亦謹代表董事會致以深切謝意。

楊新平

主席兼執行董事

2020 年 3 月 31 日

管理層討論及分析

業務回顧

集團主要在新加坡擔任主承包商，提供樓宇及建築工程以及包含租賃工業廠房的投資物業。本集團亦專營鞏固混凝土工程，承接經選定的分判承包商項目。

憑藉在新加坡建築行業超過十六年的經驗，本集團繼續致力於提供高品質的建築服務。2019年，公司保持了專注於公共部門項目的戰略，這些項目通常會得到及時的支付。因此，我們約66.3%的收入來自公共部門項目。這使我們能夠於2019年12月31日內保持17天健康的應收賬款周轉天數。

位於No.1 Tampines North Drive 3的工業建築(「BHCC Space」)完工後，公司總部已於2019年2月遷至該樓08-01號，新加坡528499，截至2019年12月31日租賃構成集團投資物業的工業單位(位於BHCC Space和11 Irving Place，新加坡369551)被確定為額外的物業投資部分，所有11 Irving Place的5個工業單元和約44.2%的BHCC Space出租給獨立第三方，以及在截至2019年12月31日的年度內，投資物業產生的收入約為0.8百萬新加坡元。鑒於2019冠狀病毒的爆發，預計投資物業收入可能會在截至2020年12月31日的年度受到影響。

財務回顧

本集團於本年度之收益約為122.6百萬新加坡元，較上年度約110.0百萬新加坡元增加11.3%。增長的主要原因是樓宇及建築工程的增長以及投資物業部門的租金增長。來自樓宇及建築工程分部的主營業務收入，約佔集團總收入的99.4% (2018年：約99.9%) 或121.8百萬新加坡元(2018年：約110百萬新加坡元)。本集團在新加坡的投資物業建成後，投資物業收入，貢獻約0.6% (2018年：約0.1%) 或0.8百萬新加坡元(2018年：約0.1百萬新加坡元)。

由於2019年的項目利潤率較低，本年度毛利減少約1.9百萬新加坡元至約4.3百萬新加坡元(2018年：約6.1百萬新加坡元)，而毛利率則下降至約3.5% (2018年：約5.6%)。本年度樓宇及建築工程毛利約為4.4百萬新加坡元，較上年度的6.3百萬新加坡元減少約31.0%，主要原因是(i)本期工程未完成的變更合約導致收入確認延遲；和(ii)與截至2018年12月31日的年度相比，本集團承擔的公共部門項目的利潤率較低。

其他收入總額由約0.4百萬新加坡元減少約0.2百萬新加坡元或45.3%至約0.2百萬新加坡元，乃由於自新加坡政府取得較低政府補助所致。

管理層討論及分析

本集團記錄的其他損益從截至2018年12月31日止年度的約0.2百萬新加坡元減少至截至2019年12月31日止年度的約0.1百萬新加坡元，主要歸因於外匯損失。

截至2019年12月31日，管理費用從2018年12月31日的2.9百萬新加坡元增加到約3.2百萬新加坡元，增幅約為0.3百萬新加坡元或10.4%。增加的主要原因是2018年在建、2019年完工的租賃物業折舊增加。2018年，在建租賃物業未計提折舊。

截至2019年12月31日止年度，由於銀行借款增加，本集團的財務成本增加至約0.6百萬新加坡元（2018年：約0.2百萬新加坡元）。

截至2019年12月31日，本集團的所得稅開支由約0.5百萬新加坡元輕微減少約0.02百萬新加坡元至約0.48百萬新加坡元。降低主要由於稅前利潤減少的影響。

由於上述原因，截至2019年12月31日止，除稅後溢利，即歸屬於公司所有者的利潤從約3.15百萬新元減少至約0.05百萬新加坡元。

上市所得款項淨額的用途

股份於2017年9月12日在聯交所上市，而上市所得款項淨額約為72.7百萬港元。

本集團已按照招股說明書中「未來計劃及收益使用」所述的預期計劃及目的使用上市淨收益。

於2019年12月31日，上市所得款項淨額的用途概約分佈如下：

所得款項淨額用途	所得款項淨額 (百萬港元)	於2019年 12月31日 已動用款項 (百萬港元)	於2019年 12月31日 餘下款項 (百萬港元)
— 購買設備及機器以鞏固市場地位	29.1	29.1	0
— 投放較大價值項目所需的初始資本	19.6	19.6	0
— 擴大及提升勞動力以配合業務擴展	13.0	13.0	0
— 增聘員工及透過投資BIM及ERP培訓現有員工，提升生產力	7.5	7.5	0
— 營運資金	3.5	3.5	0
總計	72.7	72.7	0

管理層討論及分析

前景

本集團繼續致力鞏固其在新加坡樓宇建築工程的市場地位。預期於2020年上半年，由於建築材料由於2019冠狀病毒導致的延遲交付，將對我們的業務產生一定影響。不過，鑒於新加坡政府將推出經濟刺激計劃，預計這類問題的影響將有所緩解，並將不會出現新加坡總體經濟和市場狀況的重大不利變化影響或可能影響業務運營的行業；或嚴重不利的集團的財務狀況。

本公司預期：

- (a) 擴展本集團業務及鞏固本集團在新加坡建築業的市場地位；
- (b) 取得較大額合約；
- (c) 提升並擴大本集團的勞動力以配合本集團的業務擴展；及
- (d) 投資BIM及ERP軟件，提升生產力。

或然負債

於2019年12月31日，本集團已為客戶提供履約保證以及外國工人的安全保證約36.3百萬新加坡元（2018年：約20.8百萬新加坡元）。

資本承擔

於2018和2019年12月31日，本集團並無就收購物業，廠房及設備無承諾。

流動資金、財務資源及資本結構

本集團於2019年12月31日的應收賬款周轉天數為17天（2018年：11天），與2018年12月31日的相同。本集團能夠維持其應收賬款周轉天數，因為公共部門項目的收入仍佔總收入的很大一部分。因此，本集團能夠迅速收取付款。

本集團於2019年12月31日之現金及現金等價物結餘約為27.2百萬新加坡元，較2018年12月31日約32.3百萬新加坡元增加約5.1百萬新加坡元。

於2019年12月31日，本集團的債務包括銀行借款約20.7百萬新加坡元（2018年：16.3百萬新加坡元）。於2019年12月31日，本集團的資產負債比率（按總債項除以本公司擁有人應佔權益計算）為0.49倍，而於2018年12月31日則為0.38倍。

本集團之權益結餘在2019年及2018年12月31日保持一致約42.5百萬新加坡元。

管理層討論及分析

外匯風險承擔

本集團主要以新加坡元進行交易，其乃本集團所有經營附屬公司的功能貨幣。然而，本集團擁有若干以美元計值的銀行結餘及以港元保留為數14.6百萬新加坡元，此舉令本集團面臨外匯風險。本集團密切監察外幣匯率的變動，從而管理風險。

僱員及薪酬政策

本集團於2019年12月31日擁有349名僱員（於2018年12月31日：361名僱員）。薪酬乃經參考現行市場條款並根據個別僱員的工作範圍、職責及表現釐定。本地僱員亦享有酌情花紅，視乎其個別表現及本集團的盈利能力而定。外地工人的一般聘用期為一年，視乎其工作證期限而定，按其表現予以續約並按其工作技能支薪。向員工提供培訓，使其具備實用知識和技能。有關培訓計劃的詳細信息，請參閱《環境、社會和治理報告》。

本公司已採納購股權計劃（「購股權計劃」），據此董事及本集團僱員均有權參與。自採納購股權以來，概無購股權根據購股權計劃獲授出。因此，概無購股權於截至2019年12月31日止年度獲行使、註銷或失效，而於2019年12月31日亦無尚未行使的購股權。

資產抵押

於2019年12月31日，不動產，投資物業，租賃土地和租賃房物業（2018年在建，2019年完工）的賬面價值約為32.6百萬新加坡元（2018年：31.5百萬新加坡元），已抵押給銀行確保銀行借款。

有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售事項

截至2019年12月31日止年度，本集團概無任何有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購或出售事項。

所持重大投資

於2019年12月31日，本集團並無持有任何重大投資。

股息

董事會考慮是否宣派股息時，除其他因素外計及本集團整體經營業績、財務狀況及資本需要等因素。董事會並不建議於2019年12月31日（2018年：無）派付股息。

管理層討論及分析

暫停辦理股份過戶登記

股東週年大會將於2020年6月12日(星期五)上午十時正舉行。為確定出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將自2020年6月9日(星期二)至2020年6月12日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，未登記股份持有人應確保所有股份過戶表格連同相關股票須不遲於2020年6月8日(星期一)下午四點半時送交本公司的香港股份過戶登記分處寶德隆證券登記有限公司，地址為香港北角148電器道21樓2103B。

董事及高級管理層

執行董事

楊新平先生，50歲，BHCC Holding Limited（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）創辦人，於2017年2月21日獲委任為本公司董事（「董事」），並於2017年3月31日調任為主席兼執行董事。楊先生亦為本公司提名委員會（「提名委員會」）的成員以及本集團附屬公司的董事。楊先生負責本集團整體管理、戰略規劃及業務發展。楊先生是公司高級管理層成員晁杰女士的配偶。

楊先生在煤炭工業部西安設計研究院開展其事業，擔任工程師，該公司由1992年7月至1996年10月主要從事為建造業提供設計及工程服務。彼其後在1996年10月至1999年7月加入Kok Onn Construction Pte Ltd擔任項目經理。在2003年11月成立本集團之前，楊先生亦自1999年11月至2003年7月在CGW Construction & Engineering Pte Ltd擔任總經理，負責所有日常業務事宜及管理不同部門及建築工程。

楊先生於1992年7月取得中華人民共和國（「中國」）西安冶金建築學院工程學士學位，於2002年7月取得新加坡國立大學理學碩士（土木工程）學位。楊先生在建造業擁有逾26年經驗。

韓玉英女士，55歲，於2017年3月31日獲委任為執行董事。韓女士亦為本集團附屬公司的董事。韓女士於2007年11月加入本集團，現時負責監督競標、合約管理、採購等部門，並就商訂合約提供指導和管理經驗。韓女士於1988年7月取得中國河海大學工程學士學位。彼於建造業具逾30年經驗。韓女士現為本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）成員。

獨立非執行董事

曾美玲女士（新加坡資深特許會計師及澳洲執業會計師），50歲，於2017年8月17日獲委任為獨立非執行董事。彼現為本公司審核委員會（「審核委員會」）主席，亦為本公司薪酬委員會及提名委員會的成員。曾女士取得新加坡南洋理工大學會計學學士學位，及英國University of Hull工商管理（行政）碩士學位。彼為新加坡資深特許會計師及澳洲會計師公會成員。曾女士於集團融資、稅務、會計、企業融資及庫務方面有逾20年經驗。

黃書烈先生，75歲，於2017年8月17日獲委任為獨立非執行董事。彼現為薪酬委員會主席，亦為審核委員會及提名委員會的成員。黃先生於股票經紀及買賣方面擁有逾20年經驗。黃先生於1971年6月取得英國University of Sheffield商業研究深造文憑，並於1976年10月取得英國University of Strathclyde金融研究理學碩士。彼於1979年5月獲成本及管理會計師公會認可為會員，並其後於1985年3月成為資深會員。

董事及高級管理層

黃仲權先生，47歲，於2020年3月9日被任命為獨立非執行董事。現任提名委員會主席、審計委員會和薪酬委員會委員。黃先生有超過20年的財務和會計經驗。黃先生1996年6月畢業於新加坡南洋理工大學，獲會計學學士學位。他是1999年9月被新加坡註冊會計師協會接納為會員，2013年7月取得新加坡註冊會計師協會新加坡註冊會計師。自2017年9月以來，黃先生一直擔任C&N控股有限公司(一家股票在證券交易所創業板上市的公司)的獨立非執行董事。

高級管理層

晁杰女士，50歲，於2005年5月加入本集團擔任工料測量師。彼為我們的主席兼執行董事楊先生之配偶。作為工料測量師，彼負責項目投標、進度收款、預算分析及成本控制。楊太隨後在2008年7月獲晉升至行政、會計及人力資源經理。彼負責監督本集團的行政、會計及人力資源職能。楊太在1993年7月畢業於中國西安公路交通大學，並取得工程學學士學位。楊太亦於2013年參與總裁及頂級管理層的總裁及頂級研討會的研討會(bizSAFE水平第1級)。楊太於新加坡建造業具逾17年經驗。

楊仰智先生，57歲，於2010年2月加入本集團出任項目經理一職，負責多個項目的整體管理。彼於2011年11月獲晉升至目前高級項目經理一職，角色及職責相同。楊先生於2012年11月畢業於Heriot-Watt University，取得建築項目管理理學士學位。此前，楊先生於1983年5月在新加坡理工學院取得土木工程技術員文憑。楊先生於新加坡建造業具逾12年經驗。

章志萍女士，46歲，於2013年4月加入本集團出任會計師一職。章女士負責本集團財務、會計、稅務、庫務及銀行事宜。章女士於1996年7月畢業於中國人民大學，取得經濟學(國際會計)學士學位。章女士亦於2000年3月於University of Poitiers的中法政府教育合作項目取得工商管理碩士學位。章女士於新加坡建造業具逾18年經驗。

公司秘書

陳素芬女士，51歲，於2017年8月17日獲委任為本公司公司秘書。陳女士現時為李智聰律師事務所之合夥人，該公司專注於企業融資工作，包括首次公開發售、併購及重組。陳女士為執業律師，於2007年11月在香港取得律師資格。彼於2004年8月取得倫敦大學法律學士學位。彼於1998年12月獲得香港大學工商管理碩士學位，並於1992年12月獲得香港中文大學社會科學學士學位。陳女士自2018年12月起為TS Wonders Holding Limited(股票代碼：1767)的公司秘書。

董事會報告

董事會提交公司截至2019年12月31日的年度報告和經審計的綜合財務報表。

主要業務

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司的主要業務為提供樓宇建築服務以及工業廠房租賃的投資物業。截至2018年12月31日止年度本集團的主要業務並無重大變動。

業績／業務回顧

本集團截至2019年12月31日止年度的業績載於本報告第51頁「綜合損益及其他全面收益表」一節。本集團截至2019年12月31日止年度的業務回顧載於本報告第5至9頁「管理層討論及分析」一節。

股息

董事不建議就截至2019年12月31日派付任何股息，並建議保留年度溢利。

股本

本公司截至2019年12月31日止年度的股本變動詳情載於綜合財務報表附註26。

優先購買權

本公司組織章程細則或開曼群島法例概無有關優先購買權之條文，要求本公司須按比例向現有股東發售新股份。

股票掛鈎協議

本公司於截至2019年12月31日止年度並無於訂立任何股票掛鈎協議。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2019年12月31日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

主要風險及不明朗因素

主要風險和不確定性總結如下：

- (i) 可能直接影響新加坡樓市和建築需求的經濟狀況變化。此外，本集團的建築施工業務依賴於成功的投標，這些投標決定了授予我們的項目合約，在性質上是非經常性的。
- (ii) 本集團面臨的金融風險包括利率風險、貨幣風險、信用風險、流動性風險和權益正常業務過程中的價格風險。

董事會報告

(iii) 本集團已制定政策和程序，以確保完全遵守對本集團業務和運營有重大影響的相關法律法規。管理層定期審查和評估適用法律、法規和規章的任何最新變化和發展的影響，並認為在必要時尋求外部建議。

本公司可分派儲備

本公司可分派予股東的儲備如下：

	於 12 月 31 日	
	2019 年 新加坡元	2018 年 新加坡元
股份溢價	14,176,517	(14,176,517)
累計虧損	4,302,061	4,033,692
	(9,874,456)	(10,142,825)

儲備及可分派儲備

本公司於 2019 年 12 月 31 日並無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）計算之可分派儲備，原因為其錄得累計虧損。然而，本公司的股份溢價賬可作股息分派，前提是本公司於緊隨建議股息派付當日能夠支付其於一般業務過程中到期的債務。

稅收減免

本公司不知道因股東持有本公司股份而獲得的任何稅收減免。

環境政策及表現

本集團於日常運作中秉承道德負責的原則，履行其環境及社會責任。我們就提供綜合樓宇服務工程設有綜合管理系統（「綜合管理系統」）其中包括 (i) ISO 9001（質量管理體系）；(ii) ISO 45001（職業健康安全管理體系）；(iii) ISO 14001（環境管理體系）；及 (iv) 新加坡建設局授權的環保與優雅建築商計劃，以推動項目施工階段的環保及優雅作業，並規管營運中有關環境、社會及管治的事宜。本集團已採取措施推行環保與優雅建築商計劃，以減低對環境的污染。

遵守法律及法規

本集團深明遵守監管要求的重要及未能遵守該等要求的風險，並設有合規程序以確保遵守適用法律、規則及法規，尤其是對本集團有重大影響者。相關僱員及相關經營單位會不時獲知悉適用法律、規則及法規的任何變動。本集團於新加坡經營業務，而本公司則於開曼群島註冊成立並於香港聯交所主板上市。因此，我們的成立及營運業務須遵守香港、開曼群島及新加坡的相關法律及法規。

董事會報告

與僱員、客戶、供應商及分判承包商的關係

本集團視每一位僱員為大家庭的一員，而不論其擔任管理層、行政或普通職位，致力為全體員工提供合理薪酬。為建立對本公司的歸屬感，本公司每年為員工籌辦各項團隊聯誼活動，以在工作場所以外彼此聯繫。

本集團透過客戶反饋渠道與客戶維持良好關係，務求改善服務質素。

本集團與供應商和分判承包商維持良好關係，並對彼等進行公平嚴謹的評核。

董事

本公司於財政年度內及直至本報告日期的董事如下：

執行董事：

- 楊新平先生
- 韓玉英女士

獨立非執行董事：

- 曾美玲女士
- 李祯鈴女士（於2020年3月9日辭職）
- 黃書烈先生
- 黃仲權先生（於2020年3月9日任職）

根據公司組織章程第83(3)條，董事會任命的任何董事臨時空缺的任期至其任命的第一次股東大會，並在該次會議上重新選舉產生。

根據本公司組織章程細則第84條，三分之一的本公司董事須於應屆股東週年大會（「股東週年大會」）上輪值退任並符合資格及願意重選連任，惟每名董事須至少每三年退任一次。

因此，楊新平先生、曾美玲女士以及黃仲權先生將於應屆股東週年大會上輪值退任並符合資格及願意重選連任。

本公司董事及本集團高級管理層的簡歷已載於年報第10至11頁。

董事會報告

董事服務合約

概無建議於應屆股東週年大會膺選連任的董事訂有本集團不可於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的服務合約。

獲許可之彌償條文

根據組織章程細則及在適用法律及法規之限制下，全體董事均可就彼等或其中任何人士執行其各自的職務或假定職務時因作出、發生的作為或不作為而招致或蒙受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支而從本公司的資產及溢利中獲得彌償，確保免受損害。該獲許可之彌償條文於上市日期至2019年12月31日期間持續有效。本公司已為董事及本集團之高級職員安排適當之董事及高級職員責任保險。

董事於股份、相關股份及債權證之權益

於2019年12月31日，本公司董事及其聯繫人於本公司及其相聯法團股份、相關股份及債權證中擁有已記錄在根據《證券及期貨條例》(「證券及期貨條例」)第352條存置之登記冊內，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則已另行知會本公司及聯交所之權益如下：

(a) 於本公司普通股的好倉

董事姓名	股份數目／持倉	股權百分比	身份
楊先生	409,050,000 (附註1) 好倉	51.13125%	於受控制法團的權益
韓女士	136,350,000 (附註2) 好倉	17.04375%	於受控制法團的權益

附註：

- 該等股份由華達發展有限公司(「華達發展」)持有。華達發展的已發行股本分別由楊先生及其配偶晁杰女士合法及實益擁有80%及20%。根據證券及期貨條例第XV部，楊先生被視為於華達發展擁有權益的本公司股份中擁有權益。
- 該等股份由鷹騰環球有限公司(「鷹騰」)持有。鷹騰全部已發行股本由韓女士合法及實益擁有。根據證券及期貨條例第XV部，韓女士被視為於鷹騰擁有權益的本公司股份中擁有權益。

董事會報告

(b) 於本公司相關法團華達發展股份之好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持有的華達發展 股份數目	佔華達發展已 發行股本的百分比
楊先生(附註)	實益擁有人	80	80%

附註：華達發展的已發行股本由楊先生合法實益擁有 80%，由其配偶實益擁有 20%。楊先生被視為對(a)其配偶持有的華達發展股份和(b)其持有的華達發展對《證券及期貨條例》第十五部有興趣。

除上文所披露者外，於 2019 年 12 月 31 日董事或本公司最高行政人員概無於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第 XV 部）的股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第 XV 分部第 7 及 8 分部須知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視作擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第 352 條須登記於該條所述發記冊內的權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

(c) 主要股東於本公司之權益

於 2019 年 12 月 31 日，本公司根據證券及期貨條例第 336 條存置的主要股東名冊顯示除上文披露有關若干董事之權益外，以下股東已就其於本公司已發行股本中的相關權益而知會本公司。

股東姓名	股份數目／持倉	股權百分比	身份
華達發展(附註 1)	409,050,000 好倉	51.13125%	實益擁有人
晁杰女士(附註 2)	409,050,000 好倉	51.13125%	配偶權益
鷹騰(附註 3)	136,350,000 好倉	17.04375%	實益擁有人
劉海先生(附註 4)	136,350,000 好倉	17.04375%	配偶權益
威天控股有限公司(附註 5)	54,600,000 好倉	6.825%	實益擁有人
詹立雄先生(「詹先生」)(附註 5)	54,600,000 好倉	6.825%	於受控制法團的權益
鄭丹女士(附註 6)	54,600,000 好倉	6.825%	配偶權益

董事會報告

附註：

1. 華達發展的80%及20%已發行股本由楊先生及晁杰女士合法及實益擁有。根據證券及期貨條例第XV部，楊先生被視為於華達發展擁有權益之股份中擁有權益。
2. 晁杰女士為楊先生的配偶。根據證券及期貨條例第XV部，晁杰女士被視為於楊先生擁有權益之股份中擁有權益。
3. 鷹騰的全部已發行股本由韓女士合法及實益擁有。根據證券及期貨條例第XV部，韓女士被視為於鷹騰擁有權益之股份中擁有權益。
4. 劉海先生為韓女士的配偶。根據證券及期貨條例第XV部，劉海先生被視為於韓女士擁有權益之股份中擁有權益。
5. 威天控股有限公司的全部已發行股本由詹先生合法及實益擁有。根據證券及期貨條例第XV部，詹先生被視為於威天控股有限公司擁有權益之股份中擁有權益。
6. Zheng Dan女士為詹先生的配偶。根據證券及期貨條例第XV部，Zheng Dan女士被視為於詹先生擁有權益之股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於2019年12月31日，概無任何其他人士於本公司股份或相關股份中擁有任何記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置登記冊內或另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

購股權計劃

本公司於2017年8月17日採納購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃已於2017年9月12日生效，其主要條款概述如下：

(1) 目的

購股權計劃旨在鼓勵或獎賞合資格參與者對本集團所作出的貢獻及／或使本集團能夠聘請及挽留優秀僱員及吸引對本集團或本集團持有其任何股權的任何實體（「投資實體」）具價值的人力資源。

(2) 合資格參與者

「合資格參與者」指：

- (1) 本集團及任何投資實體的任何僱員（不論全職或兼職僱員）；
- (2) 本集團或任何投資實體的任何董事（包括執行及獨立非執行董事）；
- (3) 本集團的任何成員公司或任何投資實體的任何商品或服務供應商；
- (4) 本集團或任何投資實體的任何客戶；

董事會報告

- (5) 任何向本集團或任何投資實體提供研究、開發或其他技術支援的任何顧問、諮詢人士、經理、高級職員或實體；或
- (6) 董事會全權酌情認為曾經或可能對本集團有貢獻之任何人士或根據購股權計劃合資格獲得購股權之任何投資實體。

(3) 可予發行股份總數

因根據購股權計劃將予授出的全部購股權獲行使而可予發行的股份最高股份數目為80,000,000股股份，即於上市日期已發行股份總數的10%。

(4) 每名合資格人士的配額上限

除非獲股東於股東大會上批准及於下文段落之規限下，於任何12個月期間內因根據購股權計劃向任何一名人士授出的購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權）獲行使而發行及將予發行的最高股份數目不得超過不時已發行股份的1%。

向一名主要股東或一名獨立非執行董事或任何彼等各自的聯繫人士（定義見聯交所證券上市規則（「上市規則」）授出之購股權，倘於截至授出日期（包括該日）止任何12個月期間（a）合計超過已發行股份總數的0.1%；及（b）按每次授予購股權當天的股份收市價計算的總值超逾5百萬港元，則該等購股權的授出須事先獲股東於股東大會上批准。

(5) 購股權期限

根據購股權計劃的規則，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全部或部分行使購股權，惟該期間無論如何不得超過要約函件日期起計十年，並將於該十年期最後一日屆滿。

(6) 最短歸屬期間

除非董事會就相關購股權要約而另行規定，概無購股權可行使前必須持有的最短期間；

(7) 接納購股權須付款項

購股權計劃的參與者須於要約日期起計21日內向本公司遞交正式簽署的要約函件，並向本公司支付每份購股權1新加坡元之款項作為授出購股權的代價。

董事會報告

(8) 釐定行使價之基準

根據購股權計劃所授出的任何特定購股權所涉及的股份認購價將由董事會釐定，最低價格須為下列三者中的最高者：

- (i) 股份於董事會通過決議案，批准向一名合資格人士作出授予購股權要約的日期（「要約日期」，該日須為交易日）於聯交所每日報價表所報的收市價；
- (ii) 股份於緊接要約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) 於要約日期一股股份的面值。

(9) 剩餘年期

除本公司於股東大會或由董事會提早終止外，購股權計劃的有效期為自採納購股權計劃日期起計十年，其後不會授出進一步購股權。緊接購股權計劃到期前授出及接納及尚未行使的所有購股權將繼續為有效並可根據購股權計劃的條款行使。

自採納購股權計劃以來，尚無根據購股權計劃授出之購股權。因此截至2019年12月31日止年度，概無購股權獲行使或註銷或失效，及於2019年12月31日並無尚未行使之購股權。

董事於重大交易、安排或合約之權益

本報告及附註29披露了持續關聯交易及在綜合財務報表披露關聯方交易的詳情除文中披露者外，本公司的控股公司、同系附屬公司或附屬公司概無訂立本公司董事於其中擁有重大利益（不論直接或間接），且於本年度末或本年度任何時間仍然存續的任何重大交易、安排及合約。

管理合約

年內概無訂立或存續有關本公司全部或任何重大部分業務之管理及行政的合約。

獨立非執行董事

本公司已根據聯交所證券上市規則第3.13條接獲各獨立非執行董事就其獨立性作出的年度確認函。本公司認為全部獨立非執行董事均為獨立人士。

董事會報告

關連及關聯方交易

截至2019年12月31日止年度，本集團與本集團某些關聯方簽訂了兩份租賃協定，根據上市規則第14A章，本協定項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。但是，由於租賃協定中規定的交易符合最低豁免水平的交易，根據上市規則第14A章，它們全面豁免持續關連交易規則。除此類交易外，截至2019年12月31日止年度，本集團本年度未發生任何根據上市規則第14A章要求披露的關聯交易。本集團於2007年8月29日進行的其他關聯交易（根據上市規則不構成關聯交易）詳情，請參閱本公司2017年8月29日綜合財務報表及招股說明書附註29。

酬金政策

本集團之僱員酬金政策由本公司薪酬委員會根據僱員的長處、資格及能力制定。

公司執行董事的薪酬由薪酬委員會決定，以及公司非執行董事的薪酬由董事會根據薪酬委員會的建議決定，並考慮到集團的經營業績和可比市場的統計。

本公司已採納購股權計劃，作為董事及合資格僱員的獎勵。購股權計劃已於2017年9月12日生效。

退休計劃

本集團參加新加坡中央公積金（為一項定額供款退休計劃），僱員提供服務後即有權享有供款。除上述者外，於本年，本集團並未參與任何其他退休金計劃。

主要客戶及供應商

截至2019年12月31日止年度本集團主要客戶及供應商佔銷售及採購的百分比如下：

銷售

— 最大客戶	56.1%
— 五大客戶	96.9%

採購

— 最大供應商	30.5%
— 五大供應商	58.9%

概無董事、彼等聯繫人或任何股東（就董事所知擁有本公司股本多於5%）於上述主要客戶或供應商擁有權益。

董事會報告

足夠公眾持股量

截至2019年12月31日止年度，本公司維持足夠公眾持股量。

捐款

年內，本集團沒有進行任何慈善捐贈和其他捐贈(2018：無)。

報告期後事項

李雪玲女士，辭去公司獨立非執行董事、提名委員會主席、審計委員會和薪酬委員會委員職務，自2020年3月9日起生效。

黃仲權獲委任為公司獨立非執行董事、提名委員會主席及審計委員會及薪酬委員會委員，任期由2020年3月9日起生效。

董事會確認報告期後無重大事項。

核數師

續聘德勤會計師事務所為本公司核數師的決議案將於股東週年大會上提呈。

代表董事會

楊新平先生

主席兼執行董事

2020年3月31日

企業管治報告

本集團致力履行對本公司股東(「股東」)的職責，並透過良好企業管治維護及提高股東價值。

本公司董事深明在本集團管理架構、內部控制及風險管理程序中引進良好企業管治的重要性，從而達致有效的問責性。

企業管治常規

本公司已採納上市規則附錄十四所載的企業管治守則(「企業管治守則」)，並於2019年12月31日止年度一直遵守企業管治守則所載的所有適用守則條文。

董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易之操守準則。經本公司向各董事作出具體查詢後，全體董事確認其於2019年12月31日年度內一直遵守標準守則。

董事於競爭業務的權益

截至2019年12月31日止，概無董事或本公司控股股東或彼等各自的聯繫人，證券在證券交易所上市規則(「上市規則」)於任何與本集團業務競爭或可能競爭的業務中擁有權益。

企業管治報告

董事會

職責

本公司董事會(「董事會」)主要負責監察及監管本集團之業務事宜管理及整體表現。董事會確立本集團之價值及標準，並確保本集團擁有必需之財務及人力資源支持以達至其目標。董事會履行的職能包括但不限於制訂本集團業務計劃及策略、決定所有重大財務(包括主要的資本支出)及營運事項，發展、監察及審查本集團的企業管治常規，及所有其他根據本公司之組織章程細則(「組織章程細則」)須由董事會負責的職能。董事會已成立董事委員會，並向該等董事委員會授權多項職責(如其各自之職權範圍所載)。董事會可不時於其認為適當時候向本集團管理層轉授若干職能。管理層主要負責執行董事會所採納及不時獲指派的業務計劃、策略及政策。

董事有權查閱本集團所有資料，亦有權在適當情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

組成

本公司一向認為董事會中執行董事與獨立非執行董事之組合應保持均衡，使董事會在很大程度上保持獨立，從而能夠有效作出獨立判斷。

於本年報日期，董事會由以下五名董事組成，其中獨立非執行董事合共佔董事會成員 60%：

執行董事

楊新平先生(主席)

韓玉英女士

獨立非執行董事

曾美玲女士

李祯鈴女士(於 2020 年 3 月 9 日辭職)

黃書烈先生

黃仲權先生(於 2020 年 3 月 9 日委任)

有關各董事的履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層」一節。

獨立非執行董事為董事會帶來淵博的經營及財務專業知識、經驗及獨立判斷。通過積極參與董事會會議，在各董事委員會供職，全體獨立非執行董事將繼續為本公司作出多方面貢獻。

企業管治報告

截至2019年12月31日止年度，本公司有三名獨立非執行董事相當於董事會成員60%，超出上市規則規定獨立非執行董事的人數須佔董事會成員人數的至少三分之一，並符合至少有一名獨立非執行董事具備適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識的規定。

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條書面發出的年度獨立性確認函。根據有關確認函，本公司認為，自上市日期起至本年報日期止，全體獨立非執行董事均具獨立性，並已符合上市規則第3.13條所載的獨立性指引。

本公司已就針對董事的法律訴訟作出適當投保安排。

董事就任須知及持續專業發展

各董事於首次接受委任時均已獲提供正式、全面及特為其而設的就任須知，以確保其對本公司的運作及業務均有適當的理解，及完全清楚董事根據法規及普通法、上市規則、其他法律及監管規定須承擔的責任以及本公司業務及管治政策。

本公司將不時向全體董事提供簡報，使董事得以增進及重溫彼等的職責及責任，並鼓勵全體董事參加相關培訓課程，費用由本公司承擔，並要求全體董事向本公司提供其培訓記錄。根據本公司存置的培訓記錄，各董事於截至2019年12月31日止年度接受的持續專業發展項目概述如下：

董事姓名	培訓類型
楊新平先生	A及B
韓玉英女士	A及B
曾美玲女士	A及B
李衿鈴女士(於2020年3月9日辭職)	A及B
黃書烈先生	A及B

A: 參加座談會／會議／論壇

B: 閱讀有關經濟、一般商務、企業管治以及董事職務與職責的報章、期刊及最新資料

企業管治報告

董事會會議及董事出席記錄

自2019年1月1日開始之財年起，董事會計劃每年舉行四次會議，大約每季度舉行一次，並最少於會議14日前向董事發出通知。有關所有其他董事會會議，將事先於合理時間發出通知。董事獲准將任何須於會上討論及議決的事宜納入議程。為使董事能夠適當知悉各董事會會議提出之議題簡要及作出知情決定，議程及隨附董事會會議文件將於定期董事會會議擬定日期前最少三日或其他董事會會議協定期間前送交全體董事。本公司公司秘書（「公司秘書」）負責保存所有董事會會議記錄。會議記錄草案及定稿將於每次會議之後的合理時間內向董事傳閱以供其發表意見及記錄，定稿可供董事查閱。

董事會於截至2019年12月31日止年度共舉行一次股東週年大會和兩次董事會會議，內容有關（其中包括）考慮及批准本集團截至2018年12月31日止年度經審核合併財務資料以及截至2019年6月30日未經審核綜合財務報表。

董事會於2020年3月31日舉行一次會議，內容有關（其中包括）考慮及批准本集團截至2019年12月31日止年度之經審核綜合財務報表。

截至2019年12月31日止年度，各董事的董事會會議以及年度股東大會出席記錄如下：

董事姓名	董事會會議	股東週年大會
楊新平先生	2/2	1/1
韓玉英女士	2/2	1/1
曾美玲女士	2/2	1/1
李祢鈴女士（於2020年3月9日辭職）	2/2	1/1
黃書烈先生	2/2	1/1

董事會多元化政策

截至2019年12月31日止年度，董事會採納董事會多元化政策，並就推行有關政策討論所有可衡量宗旨。

本公司明白並深信董事會成員多元化的裨益，並致力確保董事會具備適用於本公司業務要求的技能、經驗及多元化思維的平衡配套。董事會所有委任將繼續用人唯才，兼顧董事會成員多元化的利益，並將根據一系列多元化思維（包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識）挑選候選人。

企業管治報告

主席及行政總裁

企業管治守則守則條文A.2.1訂明，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由同一名人士兼任。將主席與行政總裁兩職區分乃確保主席管理董事會之責任與行政總裁管理本公司業務之責任得到清晰分工。該區分確保權力及授權分佈均衡，避免權力集中。

本集團主席楊新平先生在本集團擔當領導角色，負責本集團的整體策略規劃及業務發展。截至2019年12月31日止年度，本公司並無設立行政總裁（「行政總裁」）一職。行政總裁的職責一直由董事會成員承擔。董事認為此架構不會影響董事會的權責平衡。目前董事會由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成。

截至2019年12月31日止年度，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則的守則條文。

董事委員會

董事會已設立三個董事會轄下委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監控本公司不同方面之指定事項。董事會轄下委員會均獲提供履行其職責之充分資源。

審核委員會

本公司遵照企業管治守則於2017年8月17日設立審核委員會（「審核委員會」），並備有書面職權範圍。2018年12月31日，董事會通過了修訂後的審核委員會職權範圍，以反映最近對審核準則C.3.2條款的修訂，該條款規定，於2019年1月1日起，任命發行人當前稽核公司的前合夥人擔任發行人審核委員會成員的冷卻期應為兩年。審核委員會之書面職權範圍分別刊登於聯交所及本公司網站上。截至本報告日期審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即曾美玲女士、黃仲權先生及黃書烈先生。曾美玲女士目前擔任審核委員會主席。

審核委員會已審閱本集團截至2019年12月31日止年度的年度業績及綜合財務報表。審核委員會認為，綜合財務報表已按照適用會計準則、上市規則及法定條文編製，並已作出足夠披露。

企業管治報告

審核委員會主要職能包括但不限於：

- 就外部核數師的委聘、續聘及解聘向董事會提供建議、批准外部核數師薪酬及聘用條款，及考慮任何有關外部核數師辭職或解聘的問題；
- 審查及監察外部核數師之獨立性、客觀性及核數程序依據適用準則之有效性，並於開始核數前與外部核數師商討核數性質與範疇及匯報責任；
- 制定及落實委聘外部核數師提供非核數服務的政策並向董事會呈報、識別須採取行動或改善的事項並作出推薦建議；
- 審查及監察本公司財務報表、年度報告及賬目及半年度報告之完整性，並審查其中所載重大財務匯報判斷；
- 審查本公司財務管控、風險管理及內部控制系統；
- 與管理層商討風險管理及內部控制系統，以確保管理層已履行其職責，提供有效之風險管理及內部控制系統；
- 應董事會的委派或主動，就有關風險管理及內部控制事宜的重要調查結果及管理層對調查結果的回應進行研究；
- 在設有內部審核職能的情況下，確保內部與外部核數師之間的協調，確保內部審核職能在本公司內有足夠資源運作及於本公司內部有恰當立場，並審查及監察其有效性；
- 檢討本集團的財務及會計政策及實務；
- 檢討外部核數師給予管理層的函件、核數師就會計紀錄、財務賬目或監控系統而向管理層提出的任何重大疑問及管理層作出的回應；
- 確保董事會及時回應於外部核數師給予管理層的函件中提出的事宜；
- 向董事會報告本準則規定的事項；及
- 研究其他由董事會界定的課題。

截至2019年12月31日止年度，已舉行兩次審核委員會會議，在外聘審計員在場的情況下考慮及批准向董事會提呈本集團截至2018年12月31日止年度經審核合併財務報表及本集團截至2019年6月30日止六個月未經審核合併財務資料。

企業管治報告

審核委員會於2020年3月31日舉行一次會議(其中包括)考慮及批准向董事會提呈本集團截至2019年12月31日止年度之經審核綜合財務報表草擬本,供其考慮及批准。

截至2019年12月31日止年度,各獨立非執行董事於審核委員會會議之出席記錄如下:

董事姓名	出席次數／會議次數
曾美玲女士	2/2
李祯鈴女士(於2020年3月9日辭職)	2/2
黃書烈先生	2/2

薪酬委員會

本公司遵照企業管治守則於2017年8月17日設立薪酬委員會,並備有書面職權範圍。薪酬委員會之書面職權範圍刊登於聯交所及本公司網站上。薪酬委員會包括三名獨立非執行董事(即曾美玲女士、黃仲權先生(於2020年3月9日任職)及黃書烈先生)以及一名執行董事(韓玉英女士(「韓女士」))。黃先生目前擔任薪酬委員會主席。

薪酬委員會主要職能包括但不限於:

- 就本公司關於全體董事與高層管理人員薪酬政策及結構、及就制定薪酬政策而設立正式及透明程序而向董事會作出推薦建議;
- 於參考董事會企業目標及宗旨後,審查及批准管理層薪酬建議;
- 就個別執行董事及高層管理人員之薪酬組合向董事會作出推薦建議,而有關薪酬組合包括實物利益、退休金權利及補償付款,包括喪失或終止其任職或委任之任何應付補償,並就非執行董事的薪酬向董事會提出建議;
- 審閱可供比較公司所支付薪金、時間之投放、責任及本集團其他成員之僱用條件;
- 檢討及批准向執行董事及高層管理人員就喪失或終止其職務或委任有關的賠償,以確保有關賠償按有關合約條款釐定,若未能按有關合約條款釐定,賠償亦須公平合理,不會對公司造成過重負擔;

企業管治報告

- 檢討及批准關於罷免或解聘行為不當董事之補償安排，以確保有關安排按合約條款釐定，若未能按有關合約條款釐定，有關賠償亦須合理適當；及
- 確保概無董事或其任何聯繫人士（定義見上市規則）參與釐定其本身薪酬。

截至2019年12月31日止年度，已舉行兩次薪酬委員會會議審查本公司目前對本公司董事和高級管理人員的薪酬政策和結構。

薪酬委員會曾於2020年3月31日舉行會議，審查若干與董事及高層管理人員薪酬有關之事項，並向董事會和高層管理人員作出推薦建議供其考慮。

截至2019年12月31日止年度，各董事以薪酬委員會成員身份出席會議之記錄如下：

董事姓名	出席次數／會議次數
黃書烈先生	2/2
韓玉英女士	1/2
曾美玲女士	2/2
李祯鈴女士（於2020年3月9日辭職）	2/2

提名委員會

本公司遵照企業管治守則於2017年8月17日設立提名委員會，並備有書面職權範圍。提名委員會之書面職權範圍刊登於聯交所及本公司網站上。提名委員會包括三名獨立非執行董事（即曾美玲女士、黃仲權先生（於2020年3月9日委任）及黃書烈先生）及一名執行董事（楊新平先生）。黃仲權先生目前擔任提名委員會主席。

提名委員會主要職能包括但不限於：

- 至少每年檢討董事會結構、規模及組成（包括技能、知識及經驗），並就任何建議變動向董事會作出推薦建議，以補充本公司的企業策略；
- 物色具備合適資格可擔任董事會成員的人選，並挑選提名有關人士出任董事職務或就此向董事會作出推薦建議；
- 評估獨立非執行董事之獨立性；及
- 就董事委任或續聘以及董事（尤其是主席及主要行政人員）繼任計劃向董事會作出推薦建議。

企業管治報告

截至2019年12月31日止年度一年內，已舉行一次提名委員會會議：(i)批准於2019年5月31日股東周年大會上，根據公司章程(以下簡稱「章程」)准予董事的連任；(ii)考慮獨立董事的獨立性；(iii)審查委員會結構、規模和組成，包括董事會的技能知識和經驗。

提名委員會曾於2020年3月31日舉行會議，會議內容有關(其中包括)檢討董事會之架構、人數及組成、評估獨立非執行董事之獨立性、並就於本公司應屆股東週年大會(「股東週年大會」)續聘退任董事向董事會作出推薦建議供其考慮。重新委任的詳情載於本公司日期為2020年4月28日的通函內。

截至2019年12月31日止年度，各董事以提名委員會成員身份出席會議之記錄如下：

董事姓名	出席次數／會議次數
李衿鈴女士(於2020年3月9日辭職)	1/1
楊新平先生	1/1
曾美玲女士	1/1
黃書烈先生	1/1

企業管治職能

董事會明白企業管治應為董事的集體責任，其中包括但不限於：

- 制定及檢討本公司的企業管治政策及常規以及向董事會提出推薦建議；
- 審閱及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；
- 審閱及監察本公司遵守法律及監管規定的政策及常規；
- 制定、審閱及監察適用於僱員及董事的行為守則及合規手冊(如有)；
- 審閱本公司遵守企業管治守則的情況及在本企業管治報告中的披露；及
- 其他董事會負責的企業管治守則(不時修訂)中規定的公司治理職責和職能。

企業管治報告

委任及重選董事

各執行董事已與本公司訂立服務合約，任期自上市日期起計為期三年。

曾美玲女士和黃書烈先生已與本公司訂立委任函，自上市日期起計為期三年。黃仲權先生已與本公司簽訂一份委任書，任期兩年，自委任生效之日起計算。

任何獲董事會委任以填補臨時空缺之董事應任職至其獲委任後的本公司首屆股東大會，並須於該大會上參與重選；任何獲董事會委任作為現時董事會之新增成員之董事僅可任職至下屆股東週年大會為止，屆時合資格重選連任。

全體董事(包括獨立非執行董事)須依據組織章程細則輪席退任及合資格重選連任。於各股東週年大會上，當時三分之一董事(或倘人數並非三的倍數，則取最接近但不少於三分之一的人數)須輪席退任，惟每位董事須最少每三年於股東週年大會退任一次。退任董事有資格重選連任及於其退任之大會上整個會議期間繼續擔任董事。輪席退任的董事包括(就確定輪席退任董事數目而言屬必需)願意卸任且不再參與重選連任的任何董事。任何如此卸任的其他董事乃自上次連任或委任起計任期最長而須輪席退任的其他董事，惟倘有數位人士於同日出任或連任董事，則將予卸任的董事(除非彼等另有協議)須由抽籤決定。

董事及高級管理層薪酬

截至2019年12月31日止年度董事薪酬及五名最高薪僱員的詳情載於綜合財務報表附註10。

根據企業管治守則守則條文B.1.5，高級管理層成員(董事除外)(其資料載於截至2019年12月31日止年度之年報「董事及高級管理層」一節內)的薪酬按組別載列如下：

薪酬組別(港元)	人數
零至1,000,000港元	1
1,000,001港元至1,500,000港元	2

企業管治報告

獨立核數師酬金

截至2019年12月31日止年度，德勤會計師事務所獲聘為本集團的獨立核數師。

已付／應付德勤會計師事務所的薪酬載列如下：

服務	於12月31日	
	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
核數服務	165,000	150,000
總計	165,000	150,000

董事對財務報表的責任

董事知悉彼等有責任編製本集團截至2019年12月31日止年度的綜合財務報表。

董事並不知悉有關任何事項或情況之重大不明朗因素，而可能使本公司持續經營之能力受到重大質疑。

此外，德勤會計師事務所已於獨立核數師報告述明對本公司截至2019年12月31日止年度綜合財務報表的申報責任。

風險管理及內部控制

董事會負責評估及釐定本公司達成其策略目標時所願意接受的風險性質及程度，並確保本公司設立及維持合適及有效的風險管理及內部控制系統。董事會監督管理層對風險管理及內部控制系統的設計、實施及監察。董事會知悉有關風險管理及內部控制系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，且僅可就重大失實陳述或虧損作出合理而非絕對的保證。

集團已聘請一名內部控制顧問（獨立第三方）以審閱本集團截至2019年12月31日止年度的內部控制系統。進行此類審查每年一次，涵蓋集團運營和流程的關鍵領域。內部控制顧問向審計委員會和公司管理層報告調查結果和改進領域。董事會和審計委員會認為，對於審查結果沒有發現重大內部控制缺陷。集團將適當跟進內部控制顧問的所有建議，以確保在合理的時間內實施。

企業管治報告

股利政策

在本集團有盈利且不影響本集團正常營運之前提下，本公司可考慮向股東宣派及派發股息。在決定是否建議宣派股息及釐定股息金額時，董事會應考慮，包括但不限於本集團的經營業績及表現、現金流量、財務狀況、資本要求及未來前景，以及本公司股東的利益等各種因素。本公司宣派及派付股息亦須遵守開曼群島法律、本公司組織章程大綱及細則以及任何適用法律、法規及規定。為免生疑，無法保證在任何特定期間內會建議或宣派股息。

披露內幕消息

本集團知悉其根據香港法例第571章證券及期貨條例及上市規則所應履行的責任，整體原則是內幕消息必須在有所決定後即時公佈。處理及發佈內幕消息的程序及內部控制措施如下：

- 本集團處理事務時會充分考慮上市規則項下的披露規定以及香港證券及期貨事務監察委員會於2012年6月頒佈的「內幕消息披露指引」；
- 本集團透過財務報告、公告及公司網站等途徑向公眾廣泛及非獨家披露資料，以實施及披露其公平披露政策；
- 本集團已嚴格禁止未經授權使用機密或內幕消息；及
- 本集團已就外界查詢本集團事務訂立及執行回應程序，據此，只有執行董事、公司秘書及本公司投資者關係專員方獲授權與集團外部人士溝通。

公司秘書

自2017年8月17日起，本公司委任陳素芬女士出任公司秘書，彼充分瞭解董事會及本集團之運作。彼亦密切參與上市之籌備。於截至2019年12月31日止年度，陳女士已遵照上市規則第3.29條規定接受了不少於15小時的專業培訓。

作為公司秘書，陳女士須向本公司主席作出匯報。董事會所有成員均可獲取其意見及服務。公司秘書之委任及罷免均須取得董事會批准。

企業管治報告

股東權利

在股東大會上提呈建議的程序

根據本公司的組織章程大綱及組織章程細則(「大綱及細則」)或開曼群島法例，概無條文允許股東於股東週年大會(「股東週年大會」)上提呈建議或動議。然而，有意提呈建議或動議的股東可按照下文所載「股東召開股東特別大會的程序」召開股東特別大會(「股東特別大會」)。

股東召開股東特別大會的程序

於提出要求當日持有本公司附有可於本公司股東大會上表決權利的實繳股本不少於百分之十的任何一名或多名股東(「合資格股東」)，將有權隨時書面要求董事會或公司秘書召開股東特別大會，以審議要求中指明的任何事項，包括於股東特別大會提呈建議或動議。

有意就於股東特別大會提呈建議或動議而召開股東特別大會的合資格股東必須將經有關合資格股東簽署的書面要求(「要求書」)遞交至本公司於香港的主要營業地點(香港中環皇后大道中39號豐盛創建大廈19樓)，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、其於本公司的股權、召開股東特別大會的原因及建議議程。

本公司將查檢要求書，合資格股東的身份及股權則由本公司的香港股份過戶登記分處核實。倘確定要求書為合適及適當，公司秘書將要求董事會於提出要求書後兩個月內召開股東特別大會及／或於股東特別大會納入合資格股東提出的建議或提呈的決議案。相反，倘要求書核實為不適當，則有關合資格股東將獲知會此結果，董事會將不會因而召開股東特別大會及於股東特別大會納入合資格股東提出的建議或提呈的決議案。

倘董事會未能在要求書遞交後21日內召開有關大會，則要求人可自行召開大會，而本公司須向有關合資格股東償付因董事會未能召開該大會令有關合資格股東產生的所有合理費用。

企業管治報告

股東向董事會查詢的程序

股東可向董事會提出疑問及顧慮，透過郵件送達本公司於香港的主要營業地點（現時為香港中環皇后大道中39號豐盛創建大廈19樓），收件人為公司秘書。

收到該等查詢後，公司秘書將轉發以下有關通訊：

1. 有關董事會職權範圍內的事項至執行董事；
2. 有關董事會轄下委員會職責範圍內的事項至相應委員會主席；及
3. 一般業務事項（例如建議、問題及客戶投訴）至本公司相應管理層。

股東通訊

本公司已採納股東通訊政策，目的為確保股東可平等及及時取得本公司的信息，使股東在知情情況下行使彼等權利及允許彼等積極參與本公司事務。

資料將主要透過本公司財務報告、股東週年大會及其他可能召開的股東特別大會與向聯交所提交的披露資料知會股東。任何有關建議決議的資料及文件通常會在股東週年大會至少20個營業日前送交所有股東。

章程文件

本公司遵守適用法例及規管法規要求（包括上市規則）於2017年8月17日採納新訂大綱及細則，自上市日期起生效；除此之外，本公司於截至2019年12月31日止年度的章程文件並無改動。

本公司已分別於聯交所及本公司網站刊登其大綱及細則。

企業管治報告

報告期後事項

李雪玲女士，Sharlene 辭去公司獨立非執行董事、提名委員會主席、審計委員會和薪酬委員會委員職務，自 2020 年 3 月 9 日起生效。

黃仲權獲委任為公司獨立非執行董事、提名委員會主席及審計委員會及薪酬委員會委員，任期由 2020 年 3 月 9 日起生效。

本集團將密切關注報告期結束後 2019 冠狀病病毒爆發的發展情況及其對本集團業務和財務的相關影響。根據目前掌握的信息，本集團認為，鑒於目前正在進行的項目沒有受到任何重大干擾，該事件不會對本集團的運營產生重大影響。然而，鑒於與 2019 冠狀病病毒爆發相關的不可預測性以及相關政府和公司實體可能採取的任何進一步應急措施，2019 冠狀病病毒爆發對集團 2020 年財務報表的實際財務影響（如有）可能與估計值存在顯著差異，具體取決於關於形勢如何演變。專家組將密切監測這方面的情況和發展。本集團截至 2019 年 12 月 31 日財政期間的合併財務報表並未因 2019 冠狀病病毒爆發而調整財務影響。

除上述披露外，董事會確認報告期後無其他重大事項。

環境、社會及管治報告

BHCC Holding Limited (「本公司」或「我們」) 及其附屬公司 (統稱「本集團」) 欣然呈報其環境、社會及管治 (「環境、社會及管治」) 報告，當中載列本集團就環境、社會及管治事宜於 2019 年 12 月 31 日 (回顧年度) 施行的措施。

我們就提供綜合樓宇服務工程設有綜合管理系統 (「綜合管理系統」) 其中包括 (i) ISO 9001 (質量管理體系) ; (ii) ISO 45001 (職業健康安全管理体系) ; (iii) ISO 14001 (環境管理體系) ; 及 (iv) 新加坡建設局授權的環保與優雅建築商計劃，以推動項目施工階段的環保及優雅作業，並規管營運中有關環境、社會及管治的事宜。

環境

排放

於提供綜合樓宇服務工程過程中，我們並無產生大量的溫室氣體排放、有害及無害廢料或向水土排污。

本集團致力提升各項能源、水資源及物料的利用效率，同時遵循相關當地環境法規，旨在減少對各項天然資源的使用並做好環境保護。截至 2019 年 12 月 31 日止年度，自柴油耗用的總碳排放量約為 1,496.7 噸二氧化碳當量。

本集團的主要溫室氣體 (「溫室氣體」) 排放為我們設備消耗的柴油直接溫室氣體排放，主要來自購買電力產生的能源間接溫室氣體排放及主要來自紙張消耗的間接溫室氣體排放。資源消耗及溫室氣體排放表現概要摘錄如下：

排放物	單位	截至 2018 年
		12 月 31 日止年度
氮氧化物 (NOx)	千克	1,577.5
二氧化硫 (SO ₂)	千克	1.3
顆粒物 (PM)	千克	79.9
直接溫室氣體排放，範圍 1	二氧化碳當量 (噸)	1,496.7
間接溫室氣體排放，範圍 2	二氧化碳當量 (噸)	523.6
其他間接溫室氣體排放，範圍 3	二氧化碳當量 (噸)	36.1
溫室氣體排放總量	二氧化碳當量 (噸)	2,024.8

我們致力利用綜合管理系統監察並管理與營運業務相關的環境影響。

環境、社會及管治報告

為妥善管理溫室氣體排放，本集團積極採取節約及監管措施。我們採用數字化辦公，以最大限度地減少紙張使用，定期維護車輛和監控燃油消耗，鼓勵現代電信系統，避免不必要的差旅安排；並鼓勵僱員在不使用時關閉空調、電腦和燈。

截至2019年12月31日止年度，我們並不知悉有任何不遵守法律法規對本集團有關排放的重大影響。

無害及有害廢料

本集團營運業務的無害廢料包括一般建築廢料（如挖掘產生的泥土及瓦礫）、有機廢料（如食物渣滓）及可循環再用廢料（如碎石及優質泥土）。無害廢料合共產生約5,444.0噸。我們沒有產生有害廢料。

我們設有管理建築廢料的程序，以確保廢料得到妥善處置，提升廢物重用及建築廢物循環再用的機會。所有廢料僅可棄置在指定及獲授權的卸泥區。我們亦外聘一般廢料收集商及持牌廢料清除承辦商處置無害與有害廢料。為減少棄置廢料，如碎石及優質泥土等廢料應盡可能循環再用。

本集團關於有效利用資源的政策主要反映「3R」（減廢／重用／循環再用）理念。我們定期為僱員提供活動及培訓，以向他們灌輸「3R」理念。我們的其中一項政策是為紙張、飲料罐及塑料瓶等不同類型的廢物提供回收箱。來自提供綜合樓宇服務工程的廢舊及替換空調、風扇及其他樓宇系統有時會在我們的現場臨時辦公室及會議室重複使用（倘適用）。

資源使用

能源消耗

我們總面積為113,492.8平方米的總辦公室及工地辦公室均耗用水電。本集團的用電量為1,214,047.9千瓦時，使用密度為每平方米10.7千瓦時。本集團的用水量為79,151.9立方米，使用密度為每平方米0.7立方米。本集團的柴油使用量為566,191.0公升。

能源使用效益計劃及成果

我們的環境控制程序亦包括總辦公室及建築地盤的節約資源（如紙張、水、柴油及電）程序。我們每月監察並檢討於總辦公室與建築地盤的水電及柴油的消耗，以確保有關使用量與過往月份使用量或我們同類項目的使用情況相較穩定。我們的總辦公室及地盤均有員工負責關掉所有不使用的燈、空調、機器及設備。此舉可使我們的辦公室水電用量穩定。本集團在求取適用水源上並無問題及並無包裝物料。

環境、社會及管治報告

環境及自然資源

本集團積極響應建設局授權的環保與優雅建築商計劃。落實「環保與優雅」常規將增強及補充我們的環境管理體系，並提高項目團隊的環保意識及專業精神。我們亦意識到對環境及公眾的責任，故竭誠與受我們業務營運所影響的社區緊密合作。

如有任何可能引致環境污染的事件，本集團將向各級管理層闡明管理責任，並採取保護當地環境的措施，避免該事件於日後重現。本集團現時並無作出對環境及自然資源造成嚴重影響的活動。

僱傭及勞工常規

僱傭及勞工準則

以下為按性別、年齡及職位類別劃分的僱員基本資料。回顧年度內，我們全體僱員均駐於新加坡。

於2018年12月31日，本集團共有349名僱員。

	性別	
	男性	女性
僱員數目	318	31
本集團僱員總數概約百分比	91.1%	8.9%

	年齡	
	30歲及以下	30歲以上
僱員數目	190	159
本集團僱員總數概約百分比	54.4%	45.6%

	職位類別			
	高層	中層	專業職位	一般職位
僱員數目	6	14	56	273
本集團僱員總數概約百分比	1.7%	4.0%	16.1%	78.2%

僱員的薪酬與其工作性質、資歷及經驗相稱。薪金及工資水平通常根據績效考核和其他相關因素進行年度審查。我們強烈鼓勵內部晉升，並於適合時機為現有員工提供各種工作機會。

環境、社會及管治報告

我們致力提倡互相尊重及平等機會的群體精神。我們堅定遵守平等機會法例，確保多元性和平等，我們的甄選過程並無歧視，完全基於員工的表現、經驗及技能。我們亦鼓勵僱員與高級管理層討論彼等在工作提升及職業發展方面的目標。

本集團定期審閱僱員聘用政策，當中概述本集團的薪酬、工作時間、休息時間以及其他利益及福利。此外，我們全力遵守平等機會法例及任何相關法律法規且並無涉及任何強迫勞動或童工問題。本集團的人力資源部備存全體僱員的合約及其詳細資料的相關文檔。董事會同時須每年抽查該等記錄。本集團絕不容忍使用童工及強制勞工，一經發現有關情況，將即時杜絕。

在本公司，我們視每一位僱員為大家庭的一員，而不論其擔任管理、行政或普通職位。為建立對本公司的歸屬感，本公司每年為員工籌辦各項團隊聯誼活動，以在工作場所以外彼此聯繫。

為吸引、挽留及激勵僱員，我們致力於為所有辦公室及工地僱員提供專業發展機會和健康的工作環境。我們主要任務之一是確保僱員的工資水平在市場上同行之間屬合理及具競爭力。另外，僱員的總報酬(包括基本薪金及獎金制度)不偏倚，且與個人表現相關。

我們保持高標準的商業道德，並要求我們的僱員保持良好的個人操守。

截至2019年12月31日止年度，我們並不知悉有任何不遵守法律法規而對本集團有關僱員及勞工慣例產生重大影響。我們也沒有發現任何與使用童工或強迫勞動有關的事件。

僱員健康及安全

為向我們的員工提供足夠保護，我們認識到維持安全、有效及團結的工作環境及政策之重要性。本公司的安全管理體系符合當地和國際標準。因此，我們將多項職業健康及安全措施及計劃落實到位，定期對工作環境、員工健康、福利及設施進行檢查。

我們向僱員提供有關健康與安全議題的簡報、培訓及新聞，從而提升其意識、重溫有關知識與作業常規。

在回顧年度，本集團就一公共項目榮幸地獲得新加坡工作場所安全與健康委員會(「WSHC」)與人力部(「MOM」)合作的安全與健康獎。獲得此獎項證明了我們對全面工作場所安全與健康的承諾並將繼續努力實施我們強大的安全與健康管理體系，以便在本集團承擔的所有項目中不斷改進。

於回顧年度，本集團並無任何與工作有關的致命事故。我們將繼續透過簡報及指引傳遞安全須知，從而推行並加強安全作業。

環境、社會及管治報告

安全管理體系

我們的職業健康及安全管理體系包括但不限於以下基礎元素：

1. 危險甄別、風險評估及控制釐定

我們根據所履行服務及工程的分析、檢查報告及事故報告，維持相關職業健康與安全危險清單。於甄別潛在危險後，將實施風險評估以指明若干潛在危險為重大危險。於我們制定及實施控制時將特別注意該等重大危險。潛在危險清單將予檢討及每年更新。

2. 能力、培訓及意識

我們按其規模及活動性質分配足夠資源及監督，並：

- (a) 確保人員具備必需的能力以履行其職責；
- (b) 識別實際需要的現有能力和機構內所有層級人員之間的任何差別，並提供任何必要培訓；
- (c) 確保受其管理的人員具備必要的職業健康與安全（「職業健康與安全」）問題的意識，並主動以安全態度工作或行事。

3. 法律及監管合規

我們維持適用的職業健康與安全條例清單及確保該清單為最新。對該等規則及條例作出的更改將匯報予相關部門及將開展職業健康與安全合規評估。

4. 目的、目標及關鍵績效指標

透過訂立並檢討目的、推行計劃以達成有關目標，機構可從此機制持續改善其職業健康與安全管理體系，並提升其職業健康與安全績效。

訂立目的是規劃職業健康與安全管理體系不可或缺一環。我們訂立目的從而履行職業健康與安全政策設定的承諾，其中包括防止受傷及患病的承諾。

該等目的應為可量度、切實可行並與職業健康與安全政策一致。

截至2019年12月31日止年度，我們並未發現任何不遵守法律法規而對本集團有關反貪污產生重大影響。我們也沒有針對本集團或員工的腐敗行為提起任何法律訴訟。

環境、社會及管治報告

培訓及發展

我們致力為員工提供培訓及發展計劃，專為僱員提升知識及技能而設，以應對瞬息萬變的挑戰。我們的內部培訓計劃由各自部門製定，以便最符合他們的需求。本集團認為，僱員的知識及技能對本集團的業務持續發展及成功而言至關重要，因此，我們鼓勵員工進一步追求其專業發展。我們不定期適時提名員工參加內部及外部培訓課程。培訓課程涵蓋專業及技術培訓以至個人技能發展。此外，本集團為使員工擁有實用知識及技能應付不同工作場所遇到的情況及挑戰，特意向僱員提供充足的工作培訓。為能持續吸引人才，本集團亦提供教育資助，鼓勵員工進一步發展技能並增廣見聞。

以下為按性別及職位類別劃分有關本集團的僱員培訓的統計數據：

	性別	
	男性	女性
僱員數目	66	5
本集團相關性別的僱員總數概約百分比	20.8%	16.1%

	職位類別			
	高層	中層	專業職位	一般職位
僱員數目	3	6	17	45
本集團相關職位類別的僱員總數概約百分比	50.0%	42.9%	30.4%	16.5%

	性別	
	男性(時數)	女性(時數)
總培訓時數	1,258.5	95.0
平均培訓時數	4.0	3.1

	職位類別			
	高層	中層	專業職位	一般職位
總培訓時數	49.0	148.0	340.5	816.0
平均培訓時數	8.2	10.6	6.1	3.0

環境、社會及管治報告

營運慣例

供應鏈管理

本集團依賴供應商及分判承包商確保質量，及準時可靠地按照客戶的項目要求執行工作。所有供應商及分判承包商均位於新加坡，有效地減少了交通運輸產生的碳排放。就我們擔任主承包商的項目而言，分判承包商須遵守我們的綜合管理系統政策。在管理供應鏈的環境及社會風險時，我們將於委聘供應商及分判承包商之前對彼等進行評估，並將彼等納入我們的獲准供應商名單及獲准分判承包商名單（「獲准名單」）。ESG 相關因素是評估過程的重要組成部分，在我們考慮潛在供應商和分判承包商時具有應有的重要性。我們還評估了他們與先前績效，聲譽和公司能力相關的業績記錄。我們亦監察及每年評估供應商及分判承包商，表現欠佳者將從我們的獲准名單中移除。我們的其中一項評估標準與供應商及分判承包商的環境、健康及安全體系的存在與否及表現有關。

所有交付物料須經指定的工地職員檢驗，本集團方會接收。物料如有缺陷或品質低劣，將予以退回及更換。

於2019年12月31日，本集團備有逾300家新加坡供應商與分承包商，而供應品訂購及聘請分判承包商多樣化，以減低對任何一家供應商或分承包商的依賴。

服務責任

我們認為，良好的客戶服務是我們取得成功及可持續發展的關鍵影響因素。因此，我們已設立客戶溝通渠道，以高效地處理客戶查詢及反饋。同樣，我們將對客戶投訴進行深入調查，找出根本原因，並作出相應行動。保護及維護客戶私隱是我們的首要任務之一。我們定期檢討及修訂財務數據及私隱政策，以確保其成效及遵守相關法律。此外，我們已獲得ISO 9001 認證，作為對我們成功滿足客戶期望並獲得客戶滿意度的認可。於回顧年度，我們並無收到任何服務相關的客戶投訴。

在保障知識產權方面，本集團遵守相關規例，堅持選購並使用正版電腦軟件，尊重知識產權。本集團已遵守有關對本集團影響深遠的知識產權及資料私隱的本地法律及規例。

截至2019年12月31日止年度，我們並不知悉有任何不遵守法律及法規而對本集團有關服務責任產生重大影響。我們也沒有收到任何與服務相關的客戶投訴。

環境、社會及管治報告

反貪污

我們在營運的所有方面致力維持最高道德標準及嚴格執行全面業務規範。我們已制定政策確保本集團及僱員遵守有關反賄賂、反腐敗及反洗錢的法律及政府指引。本集團及僱員(i)禁止任何形式的行賄及受賄；(ii)禁止向公務員發放或提供任何貴重物品；(iii)必須遵守本集團有關發放及收取禮品及招待的指引及權限級別；及(iv)全面遵守有關反洗錢及恐怖主義融資的適用法律及法規。

本集團已設有舉報政策，鼓勵僱員藉此報告有關賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的可疑或確實違法行為。一經接獲有關舉報，獨立內部調查隊將會成立，並向執行董事匯報調查細節。

截至2019年12月31日止年度，我們並未發現任何不遵守法律法規而對本集團有關職業健康及安全產生重大影響。我們也沒有針對本集團或員工的腐敗行為提起任何法律訴訟。

社區

社區投資

我們積極尋求機會回報社會，以期為當地社區創造更好的生活環境。截至2019年12月31日止年度，本公司在當地的施食處組織了一場志願者活動，並幫助為低收入家庭準備、烹飪和分發膳食。新的一年，我們希望根據本集團的盈利能力，把商定的數額分配給慈善捐贈和慈善事業。我們亦希望在來年策劃一系列慈善活動，以培育參與社區工作及回饋社會的文化。

獨立核數師報告

至 BHCC HOLDING LIMITED 之股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

審核綜合財務報表的報告

意見

吾等已審核列載於第51頁至第119頁所列的BHCC控股有限公司(「貴公司」)及其子公司(「貴集團」)的綜合財務報表，包括截至2019年12月31日的綜合財務狀況表、綜合損益表和其他綜合收益表，綜合權益變動表及綜合現金流量表及綜合財務報表附註，包括重要會計政策摘要。

吾等認為，該等綜合財務報表根據國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)發佈的《國際財務報告準則》(「國際財務報告準則」)真實公允地反映了本集團截至2019年12月31日的財務狀況及其綜合財務業績，本年度的綜合權益變動表和綜合現金流量變動表已按照香港公司條例的披露要求進行了適當的準備。

意見的基礎

吾等已根據國際審計準則(國際審核準則)進行審核。吾等在該等準則下承擔的責任在我們報告的「核數師對綜合財務報表的審計責任」一節中作了進一步說明。根據國際會計師職業道德標準委員會的《專業會計師職業道德規範》(「國際會計師職業道德準則理事會守則」)，吾等獨立於貴集團，並根據國際會計師職業道德準則理事會守則規範履行了其他道德責任。吾等相信，吾等獲得的審核憑證能充分和適當的為吾等的意見提供基礎。

獨立核數師報告

審核綜合財務報表的報告(續)

關鍵審核事項

根據吾等的專業判斷，關鍵審計事項是吾等對本期合併財務報表的審計中最為重要的事項，這些事項是吾等對整個綜合財務報表進行審核並形成審計意見時處理，而吾等對這些問題沒有單獨的意見。

關鍵審核事項	吾等之審核如何處理關鍵審核事項
合約收益確認(附註5)及建築合約的會計處理(附註18)	吾等諒解在建項目、評估相關監控的設計及實施情況，並測試，貴集團就收益確認實行的監控措施。
貴集團參與的建築項目採用輸入法來衡量 貴集團履行義務的進度，並根據《國際財務報告準則第15號：與客戶簽訂合同的收入》確認長期收入。	吾等評估了集團的收入確認實踐，以確定其符合《國際財務報告準則第15號：與客戶簽訂的合同收入》，包括集團對建設項目的努力或投入(即已完成工作產生的合同成本)相對於建設項目的預期投入(即估計總額對項目承諾的合同成本進行預算)，並對主要施工現場進行實地考察。
這些項目在一年內確認的收入和利潤取決於，評估本集團對建設項目的努力或投入(即已完成工作產生的合約成本)與對建設項目的預期投入(即為項目承諾的預計預算合約總成本)之間的關係。	
確定完成成本和可預見損失的預算成本所涉及的不確定性和主觀性可能對本集團的收入和利潤產生重大影響。	
本集團的收入確認政策和估計不確定性的主要來源載於綜合財務報表附註3和4。	

獨立核數師報告

審核綜合財務報表的報告(續)

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項	吾等之審核如何處理關鍵審核事項
合約收益確認(附註5)及建築合約的會計處理(附註18)(續)	就經選定的項目而言，吾等的審核程序包括以下各項： i. 項目的合約金額符合所簽訂合約及改工指示； ii. 以年內所產生實際成本核對供應商發票及分判承包商的詳情，確保該等成本的有效及準確； iii. 進行截止測試，以驗證合約成本是否在適當的財政年度內支付； iv. 通過證明已提交報價和已簽訂合約的成本，評估並證明預計成本的完成； v. 通過比較完工時產生的實際合約總成本與預算合約總成本進行回顧性審查，以評估管理層所用估算的合理性； vi. 對於在建工程，吾等進一步根據輸入法重新計算合約進度百分比，以測試進度百分比的準確性，從而確定收入；及 vii. 年內完成的項目，吾等取得了實質性竣工證書，並核實剩餘收入已被收回。 吾等隨後將合同總收入與實際發生的成本加上預計完成的成本進行比較，並對可預見的損失進行評估。 吾等還審查了項目文件(包括財政期間生效的合約、條款和條件)，並與管理層討論了重大項目的進度，以確定是否存在任何可能導致違約金的變更，如延誤、罰款、成本超支。 根據上述程序，吾等已評估了貴集團在損益表中確認的收入和實際成本均為適當。

獨立核數師報告

審核綜合財務報表的報告(續)

綜合財務報表及有關核數師報告外的資料

公司董事(「董事」)對其他信息負責。其他信息包括 貴公司年度報告中包含的信息，但不包括合併財務報表和吾等的審計報告。

吾等對合併財務報表的意見不包括其他信息，吾等也不就此發表任何形式的保證結論。

就吾等對合併財務報表的審計而言，吾等的責任是閱讀其他信息，並在閱讀時考慮其他信息是否與合併財務報表或吾等在審計中了解的情況存在重大不一致，或在其他方面似乎存在重大錯報。如果根據吾等所做的工作，吾等得出結論認為其他信息存在重大錯報，吾等必須報告這一事實。在這方面吾等沒有什麼要報告的。

董事和管理層對合併財務報表的責任

公司董事會根據國際會計準則委員會發佈的國際財務報告準則和《香港公司條例》的披露要求，負責編製合併財務報表，提供真實和公正的觀點，並為管理層確定的內部控制提供必要的準備。不存在由於舞弊或錯誤導致的重大錯報。

在編製合併財務報表時，管理層負責評估本集團持續經營的能力，在適用的情況下披露與持續經營有關的事項，並使用持續經營的會計基礎，除非董事會打算清算本集團或停止經營，或者除了這樣做別無選擇。

負責治理的人負責集團財務報告流程。

核數師就審核綜合財務報表需承擔的責任

吾等的目標，是對合併財務報表整體是否不存在由於舞弊或錯誤導致的重大錯報獲取合理保證，並根據吾等約定的審計條款，僅向 貴公司(作為整體)出具包含吾等意見的審計報告，不得用於其他目的。對於本報告的內容，吾等不對任何其他人承擔責任。合理保證是一種高水平的保證，但不能保證按照國際會計準則進行的審計在存在重大錯報時總能被發現。錯報可由欺詐或錯誤引起，如果合理預期個別或合計錯報，可能影響使用者根據合併財務報表作出的經濟決策，則錯報被視為重大錯報。

獨立核數師報告

審核綜合財務報表的報告(續)

核數師就審核綜合財務報表需承擔的責任(續)

作為根據國際審計準則進行審計的一部分，吾等在整個審計過程中運用專業判斷並保持專業懷疑態度。吾等亦：

- (a) 識別和評估由於舞弊或錯誤導致的綜合財務報表重大錯報的風險，設計和執行應對這些風險的審計程序，並獲取足夠和適當的審計證據，為吾等的意見提供基礎。由於欺詐可能涉及串通、偽造、故意遺漏、虛假陳述或凌駕於內部控制之上，因此未發現欺詐導致的重大錯報的風險高於錯誤導致的重大錯報的風險。
- (b) 了解與審計相關的內部控制，以設計適合於該情況的審計程序，但目的不是對集團內部控制的有效性發表意見。
- (c) 評估董事會採用會計政策的恰當性、會計估計及相關披露的合理性。
- (d) 就董事使用持續經營會計基礎的適當性作出結論，並根據獲得的審計證據，確定是否存在與可能對本集團持續經營能力產生重大懷疑的事件或條件相關的重大不確定性。如果吾等得出結論認為存在重大不確定性，我們需要在審計報告中提請注意合併財務報表中的相關披露，或者，如果此類披露不充分，則需要修改吾等的意見。吾等的結論是基於截至審計報告日期所獲得的審計證據。然而，未來的事件或情況可能導致 貴集團不再繼續經營。
- (e) 評估合併財務報表的總體列報、結構和內容，包括披露，以及合併財務報表是否以實現公允列報的方式反映了基礎交易和事項。
- (f) 就集團內各實體或業務活動的財務信息獲取足夠適當的審計證據，以對合併財務報表發表意見。我們負責集團審計的指導、監督和執行。我們仍然對我們的審計意見全權負責。

除其他事項外，吾等就審計的計劃範圍和時間以及重大審計發現(包括吾等在審計期間發現的內部控制方面的任何重大缺陷)與治理層進行溝通。

吾等還向治理層提供一份聲明，說明吾等遵守了有關獨立性的相關道德要求，並與他們溝通可能合理認為對吾等的獨立性有影響的所有關係和其他事項，以及適用的相關保障措施。

獨立核數師報告

審核綜合財務報表的報告(續)

核數師就審核綜合財務報表需承擔的責任(續)

根據與治理層負責人溝通的事項，吾等確定哪些事項是在本期綜合財務報表審計中最重要的事項，因而確定為關鍵審計事項。吾等在審計報告中描述這些事項，除非法律或法規禁止對該事項進行公開披露，或者在極少數情況下，吾等確定不應在吾等的報告中披露某一事項，是因為這樣做的不利後果可能會超過這樣做產生的利益。

出具本獨立核數師報告的審核業務合夥人是 Mao Meijiao 女士。

Deloitte & Touche LLP

執業會計師及特許會計師

新加坡

2020年3月31日

綜合損益及其他全面收益表

截至2019年12月31日止財政年度

	附註	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元 (重新分類)
收益			
服務	5	121,788,927	109,955,234
租賃	5	766,730	134,500
總收益		122,555,657	110,089,734
服務成本		(118,268,710)	(103,945,320)
毛利		4,286,947	6,144,414
其他收入	6a	228,111	417,182
其他收益及虧損	6b	(116,718)	241,413
銷售開支		(55,919)	(25,414)
行政開支		(3,204,884)	(2,902,357)
融資成本	7	(601,288)	(225,923)
除稅前溢利		536,249	3,649,315
所得稅開支	8	(481,660)	(503,785)
年內溢利及全面收益總額	9	54,589	3,145,530
每股基本攤薄盈利(新加坡仙)	11	0.01	0.39

見綜合財務報表附註。

綜合財務狀況表

於2019年12月31日

	附註	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
資產及負債			
非流動資產			
物業·廠房及設備	12	16,951,358	18,643,820
無形資產	13	175,000	175,000
投資物業	14	17,659,626	14,611,019
使用權資產	15	189,609	–
就收購物業或土地已付的按金	17a	700,000	1,360,390
承諾履約保證按金	20	988,770	988,770
其他資產	17b	213,918	–
		36,878,281	35,778,999
流動資產			
貿易應收款	16	7,106,628	5,641,686
其他應收款項及按金	17a	2,541,535	1,737,185
其他資產	17b	148,759	–
應收客戶建築工程款項	18	25,151,638	15,105,683
應收關聯公司款項	19a	–	1,432,626
應收股東款項	19b	182	182
銀行結餘及現金	20	27,157,425	32,321,841
		62,106,167	56,239,203
流動負債			
貿易及其他應付款項	21	(34,692,192)	(30,292,135)
應付客戶建築工程款項	18	–	(2,107,036)
融資租賃承擔	22	–	(14,572)
租賃負債	23	(135,106)	–
借款	24	(1,337,171)	(982,815)
應付所得稅		(543,747)	(644,576)
		(36,708,216)	(34,041,134)
流動資產淨額		25,397,951	22,198,069
總資產減流動負債		62,276,232	57,977,068

綜合財務狀況表

於2019年12月31日

	附註	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
非流動負債			
抵押金	21	(192,877)	—
融資租賃承擔	22	—	(17,662)
租賃負債	23	(32,740)	—
借款	24	(19,399,347)	(15,281,651)
遞延稅項負債	25	(140,391)	(221,467)
		(19,765,355)	(15,520,780)
資產淨額		42,510,877	42,456,288
權益			
資本儲備			
股本	26	1,389,830	1,389,830
儲備		41,121,047	41,066,458
本公司擁有人應佔權益		42,510,877	42,456,288

第51頁至第119頁的合併財務報表由董事會准予或授權發行，於2019年3月31日由以下人員代表其簽署：

楊新平
董事長兼執行董事

韓玉英
執行董事

見綜合財務報表附註。

綜合權益變動表

於2019年12月31日

	股本 新加坡元	股份溢價 (附註a) 新加坡元	合併儲備 (附註b) 新加坡元	資本儲備 (附註c) 新加坡元	累計溢利 新加坡元	小計 新加坡元
於2018年1月1日之結餘	1,389,830	14,176,517	10,678,440	4,976,188	8,089,783	39,310,758
年內全面收益總額：						
年內溢利	—	—	—	—	3,145,530	3,145,530
於2018年12月31日之結餘	1,389,830	14,176,517	10,678,440	4,976,188	11,235,313	42,456,288
年內全面收益總額：						
年內溢利	—	—	—	—	54,589	54,589
於2019年12月31日之結餘	1,389,830	14,176,517	10,678,440	4,976,188	11,289,902	42,510,877

附註：

- 股份溢價指股份發行超過面值的部分。
- 合併儲備是指上一財政年度根據集團重組進行的收購成本與被收購實體股本總額之間的差額。
- 資本儲備是指上一個財政年度，根據集團重組，非控股權益的股本貢獻和可歸屬溢利。

見綜合財務報表附註。

綜合現金流量表

於2019年12月31日

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
經營活動		
除稅前溢利	536,249	3,649,315
調整：		
物業、廠房及設備折舊	1,663,467	1,284,334
投資物業折舊	496,069	134,938
使用權資產折舊	353,085	—
出售物業、廠房及設備虧損	8	—
融資成本	601,288	225,923
利息收入	(162,139)	(171,810)
未變現匯兌虧損(收益)	116,710	(241,413)
營運資金變動前的經營現金流量	3,604,737	4,881,287
營運資金變動：		
貿易應收款項減少(增加)	(1,464,942)	(3,955,989)
其他應收款項及按金增加	(252,016)	(1,142,731)
其他資產增加	(362,677)	—
合約資產減少(增加)	(10,045,955)	2,180,339
應收關聯公司款項減少(增加)	1,432,626	(299,160)
貿易及其他應付款項增加	5,332,022	710,772
合約負債增加(減少)	(2,107,036)	1,873,852
營運所產生現金	(3,863,241)	4,248,370
已付所得稅	(663,565)	(2,022,192)
經營活動所得現金淨額	(4,526,806)	2,226,178
投資活動		
購買物業、廠房及設備(附註35)	(2,338,218)	(7,451,170)
購買投資物業(附註35)	(1,241,711)	(7,797,744)
出售物業、廠房及設備所得款項	3,200	—
已收利息	270,195	40,639
處置可供出售投資所得款項	—	3,000,000
投資活動所用現金淨額	(3,306,534)	(12,208,275)

綜合現金流量表

於 2019 年 12 月 31 日

	2019 年 新加坡元	2018 年 新加坡元
融資活動		
借款所得(附註 31)	4,690,000	10,150,000
已付利息(附註 31)	(586,939)	(207,618)
償還借款(附註 31)	(971,385)	(99,310)
償還融資租賃(附註 31)	–	(11,766)
償還租賃債務(附註 31)	(346,042)	–
融資活動所得現金淨額	2,785,634	9,831,306
現金及現金等價物減少淨額	(5,047,706)	(150,791)
年初現金及現金等價物	32,321,841	32,231,219
匯率變動對現金結餘的影響	(116,710)	241,413
年末現金及現金等價物，指銀行結餘及現金	27,157,425	32,321,841

見所附附註合併財務報表。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

1 一般資料

BHCC Holding Limited (「本公司」) 於2017年2月21日在開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司於2017年3月20日根據香港法例第622章公司條例(「公司條例」)第16部於香港公司註冊處處長註冊為非香港公司。本公司於香港的註冊主要營業地點為香港中環皇后大道中39號豐盛創建大廈19樓。本集團的總部及主要營業地點為No.1 Tampines North Drive 3, #08-01, BHCC SPACE, Singapore 528499。自2017年9月12日起，本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為華達發展有限公司(「華達發展」，於英屬處女群島註冊成立)的附屬公司，華達發展亦為本公司之最終控股公司。華達發展為由楊新平先生及其配偶晁杰女士所擁有。訂立一致行動人士契約後，華達發展、楊先生、楊太、鷹騰環球有限公司(「鷹騰」)及韓玉英女士成為BHCC Holding Limited及其附屬公司(「本集團」)一組控股股東(統稱「控股股東」)。

本公司為一間投資控股公司，其營運附屬公司的主要業務為提供樓宇建築服務(樓宇及建築工程)以及包括租賃工業廠房的投資物業。附屬公司的詳情載於附註30。

綜合財務報表以新加坡元(「新加坡元」)呈列，新加坡元亦為本公司的功能貨幣。

合併財務報表於2020年3月31日經本公司董事會(「董事會」)批准。

2 新的和修訂的國際財務報告準則的適用(「國際財務報告準則」)

本年度生效的新的和修訂的國際財務報告準則

本年度，本集團已採用國際會計準則委員會於2016年1月發布的《國際財務報告準則第16號》，該準則對2019年1月1日或之後開始的年度有效。

《國際財務報告準則第16號》對租賃會計提出了新的或經修訂的要求。它取消了經營租賃和融資租賃之間的區別，要求在所有租賃開始時確認使用權資產和租賃負債，從而對承租人會計產生重大變化，但短期租賃和採用此類確認豁免時的低價值資產租賃除外。與承租人會計相比，出租人會計的要求基本保持不變。這些新要求的詳細情況見註3。採用國際財務報告準則第16號對集團合併財務報表的影響如下所述。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

2 新的和修訂的國際財務報告準則的適用(「國際財務報告準則」)(續)**本年度生效的新的和修訂的國際財務報告準則(續)**

國際財務報告準則第16號首次適用於本集團的日期為2019年1月1日

本集團已採用累積趕超法應用《國際財務報告準則第16號》，該法：

- 要求本集團確認最初應用《國際財務報告準則第16號》的累積影響，作為對初始應用日留存收益期初餘額的調整。
- 不允許重述比較數據，這些數據將繼續根據《國際會計準則第17號》，租賃以及是否包含租賃的《國際財務報告解釋公告第4號》提交。

(a) 租賃新定義的影響

本集團已利用過渡到《國際財務報告準則第16號》時可用的實際權宜之計，不重新評估合同是否是或包含租賃。因此，根據《國際會計準則第17號》和《國際財務報告解釋公告第4號》對租賃的定義將繼續適用於2019年1月1日之前簽訂或變更的租賃。

租賃定義的變化主要與控制概念有關。《國際財務報告準則第16號》根據客戶是否有權在一段時間內控制已確認資產的使用以換取對價來確定合同是否包含租賃。這與《國際會計準則第17號》和《國際財務報告解釋公告第4號》對「風險和回報」的關注形成對比。

本集團對2019年1月1日或之後簽訂或變更的所有租賃合同(無論是租賃合同中的出租人還是承租人)適用《國際財務報告準則第16號》中規定的租賃定義和相關指導。為準備首次應用《國際財務報告準則第16號》，本集團實施了一個實施項目。該項目表明，國際財務報告準則第16號中的新定義不會顯著改變符合集團租賃定義的合同範圍。

(b) 對承租人會計的影響**(i) 以前的經營租賃**

《國際財務報告準則第16號》(IFRS 16)改變了本集團對以前根據《國際會計準則第17號》(IAS 17)分類為經營租賃(資產負債表外)的租賃的會計處理方式。

適用《國際財務報告準則第16號》，對於所有租賃(以下所述除外)，本集團：

- 在合併財務狀況表中確認使用權資產和租賃負債，最初以未來租賃付款的現值計量，使用權資產根據《國際財務報告準則》第16：C8(b)(ii)條的任何預付或應計租賃付款金額進行調整；
- 在合併損益表中確認使用權資產折舊和租賃負債利息；

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

2 新的和修訂的國際財務報告準則的適用(「國際財務報告準則」)(續)

本年度生效的新的和修訂的國際財務報告準則(續)

(b) 對承租人會計的影響(續)

(i) 以前的經營租賃(續)

- (c) 在合併現金流量表中，將支付的現金總額分為本金部分(在融資活動中列示)和利息部分(在融資活動中列示)。

租賃激勵(例如免租期)被確認為使用權資產和租賃負債計量的一部分，而根據《國際會計準則第17號》，它們導致了租賃激勵的確認，攤銷為直線基礎上的租賃費用減少。

根據國際財務報告準則第16號，使用權資產按照國際會計準則第36號進行減值測試。

對於短期租賃(租賃期不超過12個月)，本集團選擇在IFRS 16允許的直線基礎上確認租賃費用。該費用在損益表的「管理費用」中列示。

本集團在採用累積趕超法處理以前歸類為經營租賃的租賃時，採用了以下實際權宜之計，即採用《國際會計準則第17號》。

- 本集團對具有合理相似特徵的租賃組合採用單一貼現率。
- 本集團選擇不確認租賃期在首次申請之日起12個月內結束的租賃的使用權資產和租賃負債。
- 本集團已將初始直接成本從初始申請日使用權資產的計量中排除。
- 當合同包含延長或終止租賃的選擇權時，本集團在確定租賃期限時使用事後分析。

(ii) 原融資租賃

對於採用《國際會計準則第17號》劃分為融資租賃的租賃，在首次申請日之前，採用《國際會計準則第17號》計量的租賃資產和融資租賃義務的賬面價值分別重分類為使用權資產和租賃負債，不作任何調整，但本集團選擇適用低價值租賃確認豁免的情況除外。

自2019年1月1日起，使用權資產和租賃負債按《國際財務報告準則第16號》核算。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

2 新的和修訂的國際財務報告準則的適用(「國際財務報告準則」)(續)**本年度生效的新的和修訂的國際財務報告準則(續)****(c) 對出租人會計的影響**

《國際財務報告準則第16號》並未實質性改變出租人對租賃的會計處理方式。根據《國際財務報告準則第16號》，出租人繼續將租賃分為融資租賃和經營租賃，並對這兩類租賃作出不同的解釋。

然而，《國際財務報告準則第16號》改變並擴大了所需的披露，特別是關於出租人管理租賃資產剩餘權益產生的風險。

(d) 《國際財務報告準則第16號》首次應用的財務影響

適用於2019年1月1日財務狀況表中確認的租賃負債的加權平均承租人增量借款利率為4.10%。

下表顯示了截至2018年12月31日採用國際會計準則第17號披露的經營租賃承諾，使用初始申請日的增量借款利率貼現，以及初始申請日在財務狀況表中確認的租賃負債。

截至2019年1月1日對留存收益的影響	新加坡元
截至2018年12月31日的經營租賃承諾	157,147
短期租賃和低價值資產租賃	(59,269)
貼現上述金額的影響	(34,271)
截至2018年12月31日根據國際會計準則17確認的融資租賃負債	32,234
在租賃期內包括但以前未包括在經營租賃承諾中的延期選擇權	
所涵蓋期間到期的租賃付款的現值	332,237
2019年1月1日確認的租賃負債	428,078
分析如下：	
流動負債	410,416
非流動負債	17,662
	428,078

在過渡到《國際財務報告準則第16號》時，本集團已確認使用權資產395,844新加坡元和與《國際會計準則第17號》下以前的經營租賃承諾有關的租賃負債395,844新加坡元。累計利潤中不確認差異。

年內，根據適用《國際會計準則第17號》(國際會計準則17)的融資租賃而持有的物業、廠房及設備，總額達61,040新加坡元，在首次申請日已根據《國際財務報告準則第16號》(國際財務報告準則16)重新歸類為使用權資產。

本年度，本集團對國際會計準則理事會發布的國際財務報告準則標準和解釋進行了多項修訂，這些修訂在2019年1月1日或之後開始的年度內有效。它們的採用對披露或合併財務報表中報告的金額沒有任何重大影響。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

2 新的和修訂的國際財務報告準則的適用(「國際財務報告準則」)(續)

已發行但尚未生效的新的和修訂的國際財務報告準則

在批准這些合併財務報表之日，本集團尚未採用下列已發布但尚未生效的、與本集團相關的新的和修訂的國際財務報告準則：

國際財務報告準則第3號修正案	企業的定義 ¹
國際會計準則第1號及第8號修正案	重要的定義 ²
概念框架	對國際財務報告準則(國際財務報告準則)標準中 概念框架引用的修訂

¹ 對收購日期在2020年1月1日或之後開始的第一個年度期間開始時或之後的企業合併和資產收購有效。

² 於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效。

本公司董事認為，對《國際財務報告準則》的其他新的和修訂的應用不太可能對本集團的財務狀況、業績以及披露產生重大影響。

3 收益及分部資料

會計基礎

合併財務報表是根據國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則編製的。

此外，合併財務報表包括《證券交易所上市規則》(「上市規則」)和《公司條例》(「公司」)要求的適用披露。

綜合財務報表以歷史成本為基礎編製，但下列會計政策披露的除外。

歷史成本通常是基於商品和服務交換對價的公允價值。

公允價值是指在計量日市場參與者之間有序交易中，出售資產或轉移負債所收到的價格，無論該價格是直接可觀察的還是使用其他估值技術估計的。在估計資產或負債的公允價值時，如果市場參與者在計量日對資產或負債進行定價時將這些特徵考慮在內，本集團將考慮資產或負債的特徵。合併財務報表中用於計量和／或披露目的的公允價值是在這種基礎上確定的，但《國際財務報告準則第2號 — 股份支付》範圍內的股份支付交易、《國際財務報告準則第16號 — 租賃》範圍內的租賃交易除外，與公允價值有些相似但不是公允價值的計量，如國際會計準則第2號「存貨」中的可變現淨值或國際會計準則第36號「資產減值」中的使用價值。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

3 收益及分部資料(續)

會計基礎(續)

此外，出於財務報告目的，根據公允價值計量的輸入可觀察的程度和輸入對公允價值計量的整體重要性，公允價值計量分為1、2或3級，具體如下：

- 第一層次輸入是指在計量日，被計量單位可以獲得的相同資產或負債在活躍市場上的報價(未經調整)；
- 第二層次輸入值是除第一層次輸入值外相關資產或負債直接或間接可觀察的輸入值；以及
- 第三層次輸入值是相關資產或負債的不可觀察輸入值。

採用的主要會計政策如下。

綜合基準

綜合財務報表載有本公司及由本公司及其附屬公司控制的實體(包括結構性實體)的財務報表。倘一家公司符合以下條件，則視為擁有控制權：

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

倘事實及處境顯示上文所列控制權三項要元素中的一個或以上元素出現變動，則本公司會再評估其對投資對象是否仍擁有控制權。

倘本公司於投資對象之投票權未能佔大多數，但只要投票權足以賦予本公司實際能力可單方面掌控投資對象之相關業務時，本公司即對投資對象擁有權力。在評估本公司於投資對象之投票權是否足以賦予其權力時，本公司考慮所有相關事實及情況，其中包括：

- 本公司持有投票權之規模相對於其他選票持有人持有投票權之規模及分散性；
- 本公司、其他選票持有人或其他人士持有的潛在投票權；
- 其他合約安排產生之權利；及

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

3 收益及分部資料(續)

綜合基準(續)

- 於需要作出決定(包括先前股東大會上之投票模式)時表明本公司當前擁有或並無擁有指導相關活動之能力之任何額外事實及情況。

附屬公司於本公司取得有關附屬公司的控制權起開始綜合入賬，並於本公司失去有關附屬公司的控制權時終止。具體而言，年內所收購或出售附屬公司的收入及支出乃自本公司取得控制權之日起計入綜合損益及其他全面收益表，直至本公司不再控制有關附屬公司之日為止。

損益及其他全面收益的各部分歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司的總全面收益歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益的結餘為負數。

附屬公司的財務報表於有需要時作出調整，致使其會計政策與本集團的會計政策一致。

有關本集團成員公司之間交易的所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、支出及現金流量於綜合賬目時全數對銷。

就涉及受共同控制實體的業務合併所採用合併會計法

綜合財務報表計入發生受共同控制合併的合併實體或業務的財務報表項目，猶如有關項目自合併實體或業務首次受到控股人士控制的日期起已遭合併。

合併實體或業務的淨資產乃採用以控股人士角度的現有賬面值予以綜合。以控股人士的權益延續為限，概不會就商譽或收購人於被收購人的可識別資產、負債及或然負債的公平淨值權益超過於共同控制合併時的成本予以確認。

綜合損益及其他全面收益表包括各合併實體或業務(倘適用)自最早呈列日期或當合併實體或業務首次受到共同控制的日期起(如時間較短)的業績，而不論共同控制合併的日期。

綜合財務報表比較金額的呈列乃按猶如業務已於過往報告期間末或於首次受到共同控制(以較早者為準)起合併。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

3 收益及分部資料(續)**收益確認**

收益確認為向客戶轉讓承諾貨品或服務的金額，該金額反映本集團預期有權以換取該等貨品或服務的代價。具體而言，本集團採用5步驟方法確認收益

- 第1步：與客戶確定合約；
- 第2步：確定合約中的履約義務；
- 第3步：確定交易價格；
- 第4步：將交易價格分配給合約中的履約義務；和
- 第5步：在實體滿足履約義務時(或作為)確認收入。

根據國際財務報告準則第15號，本集團於履行履約責任時確認收益，即當特定履約責任所依據的貨品或服務的「控制權」轉移至客戶時。

履約義務代表不同的或一系列不同的商品或服務(或一攬子商品或服務)是基本相同的。

控制權隨著時間的推移而轉移，如果滿足以下標準之一，則通過參考完全滿足相關履約義務的進度來確認收入：

- 客戶同時接收並消耗本集團履行時實體業績所提供的利益。
- 本集團的表現創造並增強客戶在本集團執行時所控制的資產；要麼
- 本集團的表現並未為本集團創造另類用途的資產，而本集團對於迄今已完成的表現具有可強制執行的支付權利。

否則，收入在客戶獲得對不同商品或服務的擁有控制權的時間點被確認。

提供建築物和建築工程的收入在下面的建築合約會計政策中有所描述。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

3 收益及分部資料(續)

收益確認(續)

金融資產的利息收入採用實際利率法，參考未償還本金和適用的實際利率按時間累計，即在預期壽命期內對預計未來現金收入進行準確折現的利率。初始確認時該金融資產的淨賬面金額。

租金收入按相關租賃條款以直線法確認。

服務收入的確認是在一段時間內履行的義務。

建築合約

項目工程的收入在建造過程中會隨著時間的推移而確認，並參考報告期末完全滿意的進度。完全滿意的進展是基於輸入法計量的，該方法是基於本集團的努力或對履約義務的滿足(即迄今為止所完成的工作產生的合同成本)的投入來確認收入，相對於總預期投入而言。該履約義務(即估計合約總成本)的滿足，最能說明本集團在轉讓貨品或服務控制權方面的表現。

合約資產代表本集團的代價權以換取集團已經轉移給無條件客戶的服務。根據國際財務報告準則第九號對其進行減值評估。相反，應收款項代表本集團的無條件代價權，即在支付該代價之前只需要經過一段時間。

建築合約的合約負債代表本集團有責任將項目工程轉移至本集團已收到客戶代價(或一定數額的到期代價)的客戶。

與合約有關的合約資產和合約負債按淨額入賬和列報。

在確定交易價格時，如果商定的付款時間(明示或暗示)為客戶或集團提供為轉讓融資的重大利益，則本集團會調整承諾的金額時間價值影響的對價金額。向客戶提供的商品或服務。在這種情況下，合約包含重要的融資成分。無論融資承諾是在合約中明確規定還是由合約雙方約定的付款條款暗示，都可能存在重大融資成分。

借款成本

直接源於收購、建造或生產合資格資產(必須要較長時間才能準備作其建議用途或出售)的借款成本乃加上至該等資產的成本，直至資產大致上準備作其擬定用途或出售。

所有其他借款成本均於產生期間在損益中確認。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

3 收益及分部資料(續)**政府補助**

政府補助不予確認入賬，除非有合理保證證明本集團將遵守其附帶條件及將收取補貼。

政府補助乃於本集團將擬以補助所補償相關成本確認為開支的期間內以有系統基準在損益賬確認。具體而言，以要求本集團購買、建造或以其他方式收購非流動資產為主要條件的政府補助乃於綜合財務狀況表確認為遞延收益，並於相關資產的可使用年期內按系統合理基準轉撥至損益中。

政府補助是補償已產生的支出或虧損或旨在給予本集團的即時財務資助(而無未來有關成本)之應收款項，於有關補助成為應收款項的期間在損益中確認。

退休福利成本

向中央公積金(「中央公積金」)支付的款項於僱員提供服務使其有權獲得供款時確認為開支。

短期及長期僱員福利

短期僱員福利在僱員提供服務期間按預期就服務所支付的福利未折現金額確認。所有短期僱員福利確認為開支，除非另一項國際財務報告準則規定或許可將福利計入資產成本中。

僱員就工資、薪金、年假及病假應計之福利在扣減任何已付金額後確認為負債。

就其他長期僱員福利確認的負債按預計本集團就僱員直至報告日期提供的服務而估計的未來現金流出的現值計量。服務成本、利息及重新計量造成負債的賬面值之任何變動於損益內確認，惟另一項國際財務報告準則規定或許可將變動計入資產成本內則除外。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項與遞延稅項的總和。

即期應付稅項根據年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表內呈報的「除稅前溢利」有別，乃由於其並無計入其他年度的應課稅或可扣稅收支項目，亦無計入無須課稅及不獲扣稅的項目。本集團的即期稅項負債使用於各報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率計算。遞延稅項按綜合財務報表內資產與負債賬面值與計算應課稅溢利時採用相應稅基之間的暫時差額確認。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

3 收益及分部資料(續)

稅項(續)

一般而言，遞延稅項負債就所有應課稅的暫時差額進行確認。倘可能出現能動用可扣減暫時差額的應課稅溢利，遞延稅項資產一般就所有可扣減暫時差額進行確認。若因初步確認交易其他資產與負債(業務合併除外)而產生暫時差額，而該差額並無影響應課稅溢利或會計溢利，則不會確認該等資產與負債。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末審閱，並於不大可能有足夠應課稅溢利收回全部或部分資產時予以削減。

遞延稅項資產及負債按清償負債或變現資產期間的預期適用稅率(基於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法))計算。

遞延稅項負債及資產的計量，應反映本集團於報告期末預期收回資產或清償負債賬面值的方式所導致的稅務後果。

為了計量本集團確認使用權資產和相關租賃負債的租賃交易的遞延所得稅，本集團首先確定稅款扣除額是歸屬於使用權資產還是租賃負債。

對於可歸因於租賃負債的稅收減免的租賃交易，貴集團對使用權資產和租賃負債分別適用《國際會計準則第12號 — 所得稅要求》。因適用初始確認豁免，相關使用權資產和租賃負債的初始確認暫時性差異不予確認。因重新計量租賃負債和租賃修改而導致的使用權資產和租賃負債賬面價值的後續修訂而產生的不受初始確認豁免的暫時性差異，在重新計量或修改之日確認。

即期及遞延所得稅在損益中確認，但與在其他綜合收益中確認或直接在權益中確認的項目有關的除外，在這種情況下，即期及遞延所得稅也分別在其他綜合收益中確認或直接在權益中確認。

物業、廠房及設備

持作生產或供應貨品或服務或行政用途的物業、廠房及設備(包括租賃物業)，乃按成本減其後的累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。成本包括專業費用及根據本集團會計政策之合資格資產的資本化借貸成本。有關物業於完成後可作擬定用途時分類為物業、廠房及設備之適當類別。此等資產之折舊基準與其他物業資產相同，乃於資產可作擬定用途時開始計算。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

3 收益及分部資料(續)**物業、廠房及設備(續)**

折舊的確認乃以直線法按可使用年期撇減物業、廠房及設備的成本減剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊法於各報告期末檢討，而任何估計變動的影響按預期基準入賬。

物業、廠房及設備項目於出售時或當預期持續使用該資產不會於日後產生經濟利益時終止確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目產生的任何收益或虧損按出售所得款項與資產賬面值間的差額計算，並於損益內確認。

按融資租賃持有之資產於其預期可使用年期內按與自有資產相同之基準計提折舊，或如無法確定承租人能否於租期終止前獲得所有權，資產應於租期及使用年期(以較短者為準)內悉數計提折舊。

在建資產計入物業、廠房及設備，主要與倉庫物業建設所產生的所有直接應佔成本有關。在建資產尚未可供使用，故未會就該等資產計提折舊。於該等資產可使用時，將隨即計提折舊。

投資物業

投資物業是為賺取租金和／或資本增值而持有的物業(包括為此目的而在建的物業)。投資物業初步按成本計量，包括交易成本。初始確認後，投資物業按成本減其後累計折舊及任何累計減值虧損列賬。

確認折舊是為了註銷投資物業的成本減去其估計剩餘價值除以可使用年期，用直線折舊法。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末審閱，估計變動的影響按預期基準入賬。

投資物業於出售時或當投資物業永久撤回使用並預期出售不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認物業所產生的任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額計算)於終止確認物業期間計入損益。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

3 收益及分部資料(續)

有形及無形資產減值

於各報告期末，本集團管理層檢討其有形及無形資產的賬面值，以確定是否有跡象顯示該等資產遭受減值虧損。倘存在任何該等跡象，會估算可收回的資產金額，以確定減值虧損(如有)的程度。當不可能估計個人資產的可收回金額時，本集團估計資產所屬現金產生單位的可收回金額。當可識別合理及一致之分配基準時，公司資產亦可分配至個別現金產生單位，或另行分配至可識別合理及一致之分配基準之最小現金產生單位組別。

可收回金額為公平值減去出售成本及使用價值兩者中之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量乃以除稅前貼現率貼現至現值以反映市場現時所評估之金錢時值及資產特定風險，就此不會調整估計未來現金流量。

倘若資產(或現金產生單位)的估計可收回金額低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)的賬面值將調低至其可收回金額。在分配減值虧損時，首先分配減值虧損以減低分配至該單位的任何商譽(如適用)的賬面值，然後按該單位內各項資產的賬面值所佔比例分配至該單位的其他資產。資產賬面值不可被減至低於其公平值扣除出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)或零(以最高者為準)。已另行分配至資產的減值虧損的金額按所佔比例分配至該單位的其他資產。減值虧損乃即時於損益中確認。

倘若減值虧損其後轉回，則資產的賬面值會上調至其經修訂估計可收回金額，但所上調的賬面值不得超出倘若資產於以往年度並無確認減值虧損時原已確認的賬面值。減值虧損轉回乃即時於損益中確認。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

3 收益及分部資料(續)**金融工具****初步確認**

當集團實體成為工具合同條款的一方時，確認金融資產和金融負債。

金融資產和金融負債以公允價值進行初始計量。直接歸因於金融資產和金融負債的收購或發行的交易成本，在初始確認時酌情計入或從金融資產或金融負債的公允價值中扣除。

金融資產

金融資產的所有常規購買或出售均在交易日確認和終止確認。定期購買或出售是指在市場法規或慣例規定的期限內購買或出售需要交付資產的金融資產。

根據金融資產的分類，所有已確認的金融資產均按攤餘成本或公允價值進行後續計量。

金融資產分類

符合下列條件的債務工具按攤餘成本進行後續計量：

- 金融資產是在一個商業模式中持有的，其目標是持有金融資產以收集合約現金流；以及
- 金融資產的合約條款在指定日期產生的現金流僅為未償本金和利息的支付。

符合下列條件的債務工具通過其他綜合收益按公允價值進行後續計量：

- 該金融資產以一種商業模式持有，其目標是通過收集合約現金流和出售該金融資產來實現；以及
- 金融資產的合約條款在指定日期產生的現金流僅為未償本金和利息的支付。

默認情況下，所有其他金融資產均以公允價值計量且其變動計入當期損益。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

3 收益及分部資料(續)

金融資產(續)

按攤餘成本和實際利率法計算的金融資產

實際利率法是計算債務工具攤銷成本和分配相關期間利息收入的方法。

實際利率是指對估計的未來現金收入(包括構成實際利率、交易成本和其他溢價或折扣組成部分的所有已付或已收費用和積分)進行折現的利率，不包括預期的信貸損失，通過債務工具的預期壽命，或在適當情況下，更短的期限，至初始確認時債務工具的總賬面價值。

金融資產的攤餘成本是指金融資產在初始確認時的計量金額減去本金償還額，再加上根據損失準備調整後的初始金額與到期金額之間的差額，採用實際利率法進行累計攤餘。金融資產的總賬面價值是金融資產在調整任何損失備抵之前的攤銷成本。

以公允價值計量的金融資產

不符合攤銷成本計量標準的金融資產按公允價值計量。

以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產在每個報告期末以公允價值計量。本集團所有在《國際財務報告準則第9號》範圍內的已確認金融資產(包括貿易應收款、其他應收款、銀行結餘和現金)均按攤餘成本進行後續計量。

金融資產減值

本集團就國際財務報告準則第9號(包括貿易應收款項、其他應收款項、銀行結餘及現金)減值的金融資產確認預期減值損失的虧損撥備。預期減值損失的金額在每個報告日期更新，以反映自初始確認各自金融工具以來信用風險的變化。

本集團始終確認貿易應收款項及合約資產的終身預期減值損失，併計量具有相似經濟風險特徵的貿易應收款項及合約資產組合的終身預期減值損失。這些金融資產的預期減值損失使用客戶風險水平的資產分析進行估算，並在相關風險類型中應用信用損失的概率加權估計。信用損失的概率加權估計是根據本集團的歷史信用損失經驗確定的，並根據債務人特有的因素、一般經濟狀況以及在報告日期對當前和預測的條件方向進行調整，包括適當的貨幣時間價值。

對於所有其他金融工具，本集團計量的損失撥備等於12個月的預期減值損失，除非自初始確認後信用風險顯著增加，本集團確認終身預期減值損失。是否應確認終身預期減值損失的評估是基於自初始確認以來發生違約的可能性或風險顯著增加，而不是基於報告日期金融資產信用減值的證據或自初始確認以來發生的實際違約。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

3 收益及分部資料(續)**金融資產(續)****金融資產減值(續)**

終身預期減值損失代表將在相關工具的預期壽命內的所有可能的違約事件產生的預期減值損失。相反，12個月預期減值損失代表預期由報告日期後12個月內可能發生的違約事件導致的終身預期減值損失部分。

(i) 信貸風險大幅增加

在評估金融工具的信用風險自初步確認時是否顯著增加，本集團會比較報告日期與初始確認日金融工具的財務違約風險。在進行此評估時，本集團同時考慮兩者定量和定性的信息是合理的和可支持的，包括歷史的經驗和前瞻性信息，無需過多的成本或努力即可獲得。所考慮的前瞻性信息包括其所在行業的未來前景。本集團的債務人經營，也來自金融分析師和政府機構作為對各種外部實際和預測經濟信息來源的考慮與集團的核心業務有關。

特別是，在評估信用風險是否自初步認可後顯著增加時，會考慮以下信息：

- 金融工具外部的實際或預期的顯著惡化(如果可用)或內部信用評級；
- 特定金融工具的外部市場信貸風險指標顯著惡化，例如信貸利差大幅增加，債務人的信貸違約互換價格，或金融資產公平值的時間長短或程度低於其攤銷成本；
- 現有或預測的業務，財務或經濟狀況的不利變化預計會導致債務人償還債務能力大幅下降；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；和
- 債務人的監管、經濟或科技環境中的實際或預期的重大不利變化導致債務人履行其債務義務的能力大幅下降。

無論上述評估的結果如何，本集團均假設金融資產的信用風險自合同付款逾期超過30天初始確認後大幅增加，除非本集團有合理且可支持的信息否則就應另行證明。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

3 收益及分部資料(續)

金融資產(續)

金融資產減值(續)

(i) 信貸風險大幅增加(續)

儘管有上述規定，本集團認為金融工具的信用風險自初始確認後並未存在大幅增加金融工具如果報告期內被確認為低信用風險。

金融工具被確認低信用風險，如果(i)金融工具被默認低信用風險(即沒有違約歷史記錄)；(ii)債務人有很強的能力來履行其近期的合約現金流量義務；(iii)經濟和商業環境的長期不利變化可能會，但不一定會降低借款人履行合約現金流量義務的能力。當資產根據全球理解的定義具有「投資等級」的外部評級時本集團將金融資產視為低信用風險，或如果沒有外部評級，資產被內部評級為「執行」。執行意味著交易對手財務狀況良好，沒有過期金額。

本集團定期監察用以識別信用風險顯著增加，並酌情修改它們以確保信用風險標準能夠在金額逾期之前識別信用風險的顯著增加。

(ii) 違約的定義

本集團認為以下內容構成內部信用風險管理目的的違約事件，因為歷史經驗表明符合以下任一標準的金融資產通常無法收回：

- 債務人違反財務契約時；或
- 內部開發或從外部來源獲得的信息表明債務人不可能全額支付其債權人，包括本集團(不考慮本集團持有的任何抵押品)。

無論上述分析如何，本集團認為，當金融資產逾期超過90天時，違約已發生，除非本集團有合理且可支持的信息證明更為滯後的違約標準更為合適。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

3 收益及分部資料(續)

金融資產(續)

金融資產減值(續)

(iii) 信貸減值金融資產

當一項或多項事件對該金融資產的估計未來現金流量產生不利影響時，金融資產即為信用減值。金融資產存在信用減值的證據包括有關以下事件的可觀察數據：

- 發行人或借款人的重大財務困難；
- 違約，例如違約或逾期事件；
- 借款人的貸款人，出於經濟或合同原因，與借款人的財務困難有關，已向借款人授予貸款人不會另行考慮的特許權；或
- 借款人很可能會進入破產或其他財務重組。

(iv) 核銷政策

當有資料表明債務人處於嚴重的財務困境並且沒有現實的複蘇前景時，本集團會註銷一項金融資產。當債務人已被清盤或已進入破產程序時，或就貿易應收款項而言，當金額逾期兩年時(以較早者為準)。註銷的金融資產可能仍然受到集團恢復程序下的執法活動的影響，並在適當的情況下考慮法律建議。所作出的任何回收均在損益中確認。

(v) 預期減值損失的測量和認可

預期減值損失的測量是違約概率，違約損失(即，如果存在默認值時的損失幅度)和違約風險敞口。違約情況下對違約概率和損失的評估基於如上所述通過前瞻性信息調整的歷史數據。至於違約風險，對於金融資產，這由資產在報告日的賬面總額表示。

就金融資產而言，預期減值損失估計為本集團根據合約應付的所有合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額，按原實際利率貼現。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

3 收益及分部資料(續)

金融資產(續)

金融資產減值(續)

(v) 預期減值損失的測量和認可(續)

如果終身預期減值損失是在集體基礎上衡量的，以滿足個別工具層面信用風險顯著增加的證據可能尚未獲得的情況，則金融工具按以下基礎分組：

- 金融工具的性質；
- 過期狀態；
- 債務人的性質，規模和行業；和
- 可用的外部信用評級。

管理層定期審查分組，以確保每個集團的成員分享類似的信用風險特徵。

如果本集團已在上一報告期內計算金額相當於終身預期信用損失損失準備金，但在當前報告日確定不再符合終身預期信用損失的條件，則本集團計量損失準備金在當前報告日期等於12個月預期信用損失的金額。

本集團確認所有金融工具的減值損益或損益，並通過損失準備賬戶對其賬面金額進行相應調整。

終止確認金融資產

本集團僅在資產現金流量的合同權利到期或將資產所有權的絕大部分風險和報酬轉移給另一方時終止確認金融資產。

於終止確認按攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價之和之間的差額計入為期損益。

金融負債和權益工具

金融負債和權益工具分類

金融負債和權益工具分類為金融負債或權益根據合約安排的實質和財務角度定義的責任和權益工具。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

3 收益及分部資料(續)

金融負債和權益工具(續)

權益工具

權益工具是證明實體資產扣除所有負債後剩餘權益的任何合約。本集團發行的權益工具於所得款項中確認收到，扣除直接發行費用。

金融負債

金融負債(包括貿易和其他應付款，以及應付關聯公司的款項，董事及控股股東)按攤餘成本計量，並使用實際利率法，但貼現影響的無關緊要的短期應付款除外。

計息銀行貸款初步按公平值計量，其後按(即)攤餘成本計量，採用實際利率法。使用有效的按照集團的借款期限確認借款成本的會計政策(見上文)計算利息費用。

金融負債其後按攤銷成本計量

金融負債不屬於(i)企業合併中的收購方的考慮因素；(ii)交易按證券；或(iii)以公允價值計量且其變動計入當期損益的指定，其後採用實際利率法按攤餘成本計量。

實際利率法是計算金融負債的攤餘成本和和在相關期間分配利息費用的方法。實際利率是通過金融負債的預期年限準確折現估計未來現金支付(包括支付或收取的所有費用和支出，構成實際利率，交易成本和其他保費或折扣的組成部分)的費率或(在適當的情況下)較短期間的金融負債的攤餘成本。

終止確認金融負債

當且僅當本集團的責任被解除，取消或已到期時，本集團終止確認金融負債。終止確認金融負債賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益中確認。

抵銷安排

當本集團具有法定可執行的已確認金額的抵銷權利時，金融資產和金融負債抵銷在財務報表中列報的淨額；並打算以淨額結算，或實現資產與負債同時結算。抵銷權必須在今天可用，而不是視未來事件而定，並且必須由任何交易對手在正常業務過程中以及在違約，破產或破產的情況下行使。

股息分配

本集團股東的股息分派於本公司股東或董事(如適用)批准股息期間於本集團及本公司的財務報表中確認為負債。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

3 收益及分部資料(續)

現金及現金等價物

現金及現金等價物包括現金餘額和銀行存款，可隨時轉換為已知金額的現金，並且價值變動的風險很小。

撥備

當本集團因過往事件而導致現時的責任(法律或推定)，而本集團可能將須結清該責任，並可對該責任的金額作出可靠估計，則確認撥備。

確認為撥備的款額乃於報告期末結清現時責任所需代價的最佳估計，並已考慮有關責任的風險及不確定性。倘使用現金流量法估計清償現時責任而計量撥備，其賬面值為該等現金流量的現值。

當須用於清償撥備的部分或全部經濟利益預期可自第三方收回時，則應收款項會在實際確定將獲償付且能可靠估計應收款項金額時確認為資產。

租賃

本集團已依據《國際財務報告準則第16號》採用累積趕超法，因此，比較信息並未重述，而是根據《國際會計準則第17號》列報。國際會計準則第17號和國際財務報告準則第16號下的會計政策詳情分別列示如下。

在2019年1月1日採用國際財務報告準則第16號之前

當租賃條款實質上將所有權的所有風險和報酬轉移給承租人時，租賃被歸類為融資租賃。所有其他租賃均歸類為經營租賃。

本集團作為出租人

經營租賃的租金收入乃於相關租期內按直線基準於損益確認。

本集團作為承租人

根據融資租賃持有的資產初步按租約訂立時的公平值或最低租賃款項的現值(以較低者為準)確認為本集團的資產。對出租人的相應負債於綜合財務狀況表入賬列作融資租賃責任。租賃款項按比例在融資費用與租賃承擔減少之間分配，從而達到負債餘額的常數利率。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

3 收益及分部資料(續)**租賃(續)****在2019年1月1日採用國際財務報告準則第16號之前(續)****本集團作為承租人(續)**

融資費用直接於損益扣除，除非直接歸屬於合資格資產，在該情況其按照本公司之借貸成本的一般政策資本化（見上文）。或然租金於其產生期間確認為開支。

經營租賃款項乃於有關租期內按直線基準確認為開支，惟倘另一系統化基準更能代表消耗租賃資產所得經濟利益的時間模式則除外。根據經營租賃產生的或然租金於其產生期間確認為開支。

如因訂立經營租賃而收取租賃優惠，則該優惠會確認為負債。優惠利益總額以直線法確認為租賃開支減少，惟倘另一系統化基準更能代表消耗租賃資產所得經濟利益的時間模式則除外。

在2019年1月1日採用國際財務報告準則第16號之後**租約的定義**

如果合約轉讓了在一段時間內控制已確認資產使用的權利以換取對價，則合約就是或包含租賃。

對於在首次申請之日或之後簽訂或修改的合約，本集團根據《國際財務報告準則第16號》在開始或修改之日的定義，評估合約是否是或包含租賃。除非合約的條款和條件隨後發生變化，否則此類合約將不會重新評估。

本集團作為出租人

本集團就其部分投資物業以出租人的身份訂立租賃協議。

本集團作為出租人的租賃分為融資租賃或經營租賃。當租賃條款實質上將所有權的所有風險和報酬轉移給承租人時，合同被歸類為融資租賃。所有其他租賃均歸類為經營租賃。

經營租賃的租金收入在相關租賃期內按直線法確認。在談判和安排經營租賃時產生的初始直接成本將計入租賃資產的賬面價值，並在租賃期內以直線法確認。

本集團作為承租人

本集團在合約開始時評估合約是否是或包含租賃。本集團就其為承租人的所有租賃安排確認使用權資產和相應的租賃負債，但短期租賃（定義為租賃期不超過12個月的租賃）和低價值資產租賃（如平板電腦和個人電腦，辦公家具和電話的小物件）。對於這些租賃，本集團在租賃期內以直線法將租賃付款款確認為經營費用，除非另一個系統性基礎更能代表租賃資產的經濟利益消耗的時間模式。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

3 收益及分部資料(續)

租賃(續)

在2019年1月1日採用國際財務報告準則第16號之後(續)

本集團作為承租人(續)

租賃負債按開始日未支付的租賃付款的現值進行初始計量，並採用租賃中隱含的利率進行折現。如果無法輕易確定該利率，本集團將使用其增加借款利率。

計入租賃負債計量的租賃付款包括：

- 固定租賃付款(包括實質上的固定付款)，減去任何應收租賃獎勵；
- 取決於指數或費率的可變租賃付款，最初使用開工日期的指數或費率計量；
- 根據剩餘價值擔保預計承租人應支付的金額；
- 購買期權的行使價格，如果承租人合理確定行使期權；以及
- 如果租賃期反映了行使終止租賃的選擇權，則支付終止租賃的罰款。

租賃負債在綜合財務狀況表中單獨列示。

租賃負債隨後通過增加賬面金額以反映租賃負債的利息(採用實際利率法)和減少賬面金額以反映所支付的租賃款項來計量。

本集團在下列情況下重新計量租賃負債(並對相關使用權資產進行相應調整)：

- 租賃期限已改變，或發生重大事件或情況變化，導致對行使購買選擇權的評估發生變化，在這種情況下，通過使用經修訂的貼現率對經修訂的租賃付款進行貼現，重新計量租賃負債。
- 租賃付款因指數或利率的變化或保證殘值下預期付款的變化而變化，在這種情況下，通過使用不變的貼現率對修訂後的租賃付款進行貼現來重新計量租賃負債(除非租賃付款的變化是由於浮動利率的變化，在這種情況下，使用修改後的貼現率)。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

3 收益及分部資料(續)

租賃(續)

在2019年1月1日採用國際財務報告準則第16號之後(續)

本集團作為承租人(續)

- 租賃合約被修改，而租賃修改不作為單獨的租賃入賬，在這種情況下，根據修改後的租賃的租賃期限，通過在修改生效日使用修改後的貼現率貼現修改後的租賃付款，重新計量租賃負債。

使用權資產包括相應租賃負債的初始計量、開工日或開工日之前支付的租賃款，減去收到的任何租賃激勵和任何初始直接成本。隨後按成本減去累計折舊和減值損失進行計量。

當本集團承擔拆除和移除租賃資產、恢復租賃資產所在地或將標的資產恢復至租賃條款和條件要求的條件的成本義務時，根據《國際會計準則第37號》確認和計量準備金。如果成本與使用權資產有關，則成本包括在相關使用權資產中，除非這些成本是為生產存貨而發生的。

使用權資產在租賃期和標的資產使用壽命較短的期間內計提折舊。如果租賃轉移了標的資產的所有權或使用權資產的成本反映了本集團預期行使購買選擇權，則相關使用權資產在標的資產的使用壽命內折舊。折舊自租賃開始之日起計算。

使用權資產在綜合財務狀況表中單獨列示。

本集團採用《國際會計準則第36號》確定使用權資產是否發生減值，並對「財產、廠房和設備」政策中所述的任何已確認的減值損失進行會計處理。

外幣交易折算

各集團實體的個別財務報表以實體經營所處的主要經濟環境(其功能貨幣)的貨幣計量和列報。本集團綜合財務報表及本公司財務狀況表均以新加坡元列報，新加坡元為本公司的記賬本位幣及合併財務報表的列報貨幣。

在編製各集團實體的財務報表時，以實體功能貨幣(外幣)以外的貨幣進行的交易按交易當日的現行匯率記錄。在每個報告期末，外幣貨幣項目按報告期末的現行匯率重新折算。以外幣歷史成本計量的非貨幣性項目不進行重傳。

貨幣性項目結算和貨幣性項目再折算產生的匯兌差額，計入當期損益。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

4 重大會計判斷及估計不確定性的主要來源

本集團管理層須就未能於其他來源取得之資產及負債之賬面金額作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃根據過往經驗及其他被認為屬相關之因素作出。實際結果可能與該等估計有異。

本集團會持續審閱該等估計及相關假設。倘會計估計之修訂僅影響作出修訂估計之期間，則有關估計修訂將於作出修訂之期間確認，或倘修訂對本期及未來期間均會構成影響，則會於作出修訂之期間及未來期間確認。

以下為各報告期末有關未來之主要假設及估計不確定性之其他主要來源。此等假設及來源均對未來十二個月資產賬面值造成須作出大幅調整之重大風險。

建築合約

本集團參考報告期末完全滿意的進展，確認建造合約的合約收入和利潤。基於輸入法測量完全滿意度的進展。估計建築收入乃參考相關合約條款。合約成本(主要包括分包費用及物料成本)由管理層根據主要分包商或有關供應商不時提供的報價及管理層的經驗估計。儘管管理層在合約進行時審查並修訂了合約收入和建造合約成本的估算，但合約在總收入和成本方面的實際結果可能高於或低於估算值，這將影響收入和利潤得到承認。

管理層在有跡象表明估計合約收益低於估計總合約成本時，審閱建築合約之可預見虧損。以總成本或收益計算，實際結果可能較各報告期末所估計為高或低，可能影響未來年度確認的收益及溢利，作為對至今記錄的金額之調整。

建築合約產生的合約資產及流動負債的賬面值於財務報表附註18披露。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

4 重大會計判斷及估計不確定性的主要來源(續)**應收款項之估計減值(附註16)**

本集團使用基於本集團歷史信用損失經驗的準備金矩陣，根據債務人的具體因素、一般經濟狀況以及對報告日當前和預測狀況方向的評估，確認貿易應收款的終身預期信用損失。基於預期信用損失模型的減值損失金額，以根據合同應向本集團支付的所有合同現金流量與本集團預期收到的所有現金流量之間的差額計量，並按初始確認時確定的實際利率折現。未來現金流量低於預期，或者因事實和情況變化而向下調整的，可能發生重大減值損失。

應收賬款的賬面價值在綜合財務報表附註16中披露。

5 收益及分部資料

收入是指本集團向外部客戶提供樓宇及建築工程以及物業投資所收到和應收款項的公平值，即本集團持有的投資物業的租金收入。

本年度內，在本集團租賃物業的建造完成後，確定了一個額外的部分，即「投資物業」(附註38)。對比較年度新確定分部的分部信息進行調整，以符合本年度的列報。

(i) 與客戶簽訂的合約收入的分類

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元 (重新定義)
服務類型		
建築和施工工程		
— 主承包商項目	88,400,692	79,260,008
— 分包商項目	33,388,235	30,695,226
來自客戶合約的收入	121,788,927	109,955,234
投資物業租金	766,730	134,500
分部收入(附註5(iv))	122,555,657	110,089,734
收入確認時間		
超時	122,555,657	110,089,734

(ii) 與客戶簽訂合同的履行義務

本集團的收入來源於長期提供樓宇及建築工程。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

5 收益及分部資料(續)

(iii) 分配給與客戶簽訂合同的剩餘履行義務的交易價格

下表顯示了在每個報告期末分配給未履行義務的交易價格總額：

	截至12月31日	
	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
主承包商項目		
— 一年以內	113,429,532	68,510,541
— 一年以上兩年以內	135,389,391	9,900,000
— 兩年以上五年以內	37,295,773	8,250,486
	286,114,696	86,661,027
分包商項目		
— 一年以內	2,823,097	10,434,229
— 一年以上兩年以內	342,297	—
— 兩年以上五年以內	296,657	—
	3,462,051	10,434,229
	289,576,747	97,095,256

年內，大部分對外提供服務的建造合約持續超過12個月(2018年：12個月)。

(iv) 分部信息

本集團向執行董事(即主要營運決策者(「主要營運決策者」))報告資料，以分配資源及評估表現。主要營運決策者審查各分部的收入和可歸屬於各分部的結果，這些收入和結果是參照各分部的毛利潤來衡量的。集團有以下兩個經營分部：

- 樓宇及建築工程：通過主承包商和分包商向公共和私營部門提供樓宇及建築工程。
- 投資物業：工業物業租賃。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

5 收益及分部資料(續)

(iv) 分部信息(續)

沒有定期向主要營運決策者提供集團資產和負債的分析以供審查。

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元 (重新定義)
分部收入		
樓宇及建築工程	121,788,927	109,955,234
投資物業	766,730	134,500
	122,555,657	110,089,734
分部結果		
樓宇及建築工程	4,380,043	6,344,941
投資物業	(93,096)	(200,527)
	4,286,947	6,144,414
未分配的：		
其他收入	228,111	417,182
其他收益及虧損	(116,718)	241,413
銷售開支	(55,919)	(25,414)
行政開支	(3,204,884)	(2,902,357)
融資成本	(601,288)	(225,923)
除稅前溢利	536,249	3,649,315

分部信息的會計政策與附註3所述的集團會計政策相同。

(v) 地區資料

本集團主要於新加坡經營業務。根據所提供服務的所在地，所有收益均源自新加坡，及本集團的物業、廠房及設備均位於新加坡。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

5 收益及分部資料(續)

(vi) 主要客戶的資料

來自佔本集團總收益超過10%的客戶的收益如下：

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
客戶A	68,778,382	64,156,099
客戶B	26,277,904	13,267,587

上述客戶A和B的收入來自樓宇及建築工程部分。

6 a. 其他收入

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元 (重新定義)
政府補助(附註)	31,381	225,284
借調勞工服務收入及分包費用淨額	2,941	20,088
利息收入	162,139	171,810
其他	31,650	—
	228,111	417,182

附註：截至2019年12月31日財政年度收到的政府補助金主要包括工資獎勵計劃(「工資獎勵計劃」)和政府帶薪育兒假(「政府帶薪育兒假」)。截至2018年12月31日止財政年度收到的款項主要包括100,000新加坡元的生產力創新項目計劃(「生產力創新項目計劃」)和71,272新加坡元的機械化獎勵計劃(「機械化獎勵計劃」)。

收到的所有政府補助金都是獎勵，作為對已經發生的費用或損失的補償，或作為對公司的直接財政支持，不涉及未來相關費用，也不涉及在滿足附加條件後收到的任何資產。

b. 其他收益及虧損

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
出售物業，廠房及設備產生的虧損	(8)	—
未變現匯兌(虧損)收益	(116,710)	241,413
	(116,718)	241,413

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

7 融資成本

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
以下各項之利息：		
銀行借款	590,729	224,799
租賃負債	10,559	—
融資租賃承擔	—	1,124
	601,288	225,923

8 所得稅開支

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
稅項開支包括：		
即期稅項		
— 新加坡企業所得稅(「企業所得稅」)	543,747	650,050
— 過往年度稅項撥備不足(超過)	18,989	(62,732)
遞延所得稅	(81,076)	(83,533)
	481,660	503,785

新加坡企業所得稅按估計應課稅溢利的17%計算，於2019年評稅年度可獲20%企業所得稅退稅，2019課稅年度上限為10,000新加坡元，調整為25%，2020課稅年度上限為15,000新加坡元。新加坡註冊公司還可在2019年和2020年的課稅年度內，對正常應課稅入息的前10,000新元，享受75%的免稅；在2019年和2020年的課稅年度內，對正常應課稅入息的後290,000新加坡元和190,000新加坡元，分別享受50%的免稅。

年內所得稅開支可與綜合損益及其他全面收益表所示的除稅前溢利對賬如下：

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
除稅前溢利	536,249	3,649,315
按適用稅率17%計算的稅項	91,162	620,384
本公司於其他司法權區營運的不同稅率的影響	45,623	42,062
不可扣除費用(收入不應納稅)的稅收影響	378,776	(32,434)
稅項優惠及部分稅務豁免之影響	(52,621)	(68,969)
過往年度撥備不足(超過)	18,989	(62,732)
其他	(269)	5,474
年內稅項	481,660	503,785

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

9 年內溢利

年內溢利乃經扣除以下各項後達至：

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
物業、廠房及物業折舊(附註a)	1,663,467	1,284,334
投資物業折舊(附註a)	496,069	134,938
使用權資產折舊(附註a)	353,085	—
支付於本公司核數師的審核費用：		
— 年度審核費用	165,000	150,000
董事薪酬(附註10)	1,150,140	948,140
其他員工成本：		
— 薪金及其他福利	10,376,126	10,992,953
— 中央公積金供款	509,826	445,634
員工成本總額(附註b)	12,036,092	12,386,727
確認為服務成本之物料成本	26,963,006	20,320,269
確認為服務成本之分包商成本	60,003,708	56,576,582

公司在2019年和2018年沒有發生非審計費用。

附註：

- 折舊1,728,797新加坡元(2018年：997,638新加坡元)已計入服務成本。
- 員工成本11,057,625新加坡元(2018年：11,546,677新加坡元)已計入服務成本。

10 董事及僱員薪酬

董事薪酬

楊新平先生和韓玉英女士分別於2017年3月31日被重新任命為本公司執行董事(視情況而定)。曾美玲女士、黃書烈先生和李祯玲女士於2017年8月17日被任命為公司獨立非執行董事。在截至2019年12月31日的年度結束後，李雪玲女士於2020年3月9日辭去公司獨立非執行董事職務，並任命黃仲權先生。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

10 董事及僱員薪酬(續)

董事薪酬(續)

組成本集團的各實體向本公司董事支付或應付的薪酬(包括在成為本公司董事之前作為本集團各實體的僱員／董事提供服務的薪酬)如下：

	袍金 新加坡元	酌情花紅 (附註a) 新加坡元	薪金及津貼 新加坡元	退休福利 計劃供款 (附註b) 新加坡元	總計 新加坡元
截至2019年12月31日止年度					
執行董事					
楊新平先生	—	105,000	420,000	17,340	542,340
韓玉英女士	—	105,000	420,000	17,340	542,340
獨立非執行董事					
曾美玲女士	21,820	—	—	—	21,820
黃書烈先生	21,820	—	—	—	21,820
李祯玲女士	21,820	—	—	—	21,820
	65,460	210,000	840,000	34,680	1,150,140
截至2018年12月31日止年度					
執行董事					
楊新平先生	100,000	60,000	264,000	17,340	441,340
韓玉英女士	100,000	60,000	264,000	17,340	441,340
獨立非執行董事					
曾美玲女士	21,820	—	—	—	21,820
黃書烈先生	21,820	—	—	—	21,820
李祯玲女士	21,820	—	—	—	21,820
	265,460	120,000	528,000	34,680	948,140

附註：

- 可自由支配的獎金是根據集團內相關個人的職責和集團的業績確定的。
- 楊新平先生和韓玉英先生在本公司或其子公司事務管理方面的其他服務均未支付其他退休福利。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

10 董事及僱員薪酬(續)

董事薪酬(續)

上述執行董事的薪酬為其在集團事務管理方面的服務。

上述獨立非執行董事的薪酬為其作為本集團董事所提供的服務。

本年度內，董事均未放棄任何薪酬。

僱員薪酬

在本集團薪酬最高的五名個人中，有兩名(2018年：兩名)在截至2019年12月31日的年度內擔任本公司董事，其薪酬包含在上述披露中。其餘三人(2018年：三人)的薪酬如下：

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
薪金及津貼	475,600	518,400
酌情花紅	102,100	91,500
退休福利計劃供款	45,418	52,020
	623,118	661,920

這五位之薪酬處於下列範圍(以港元列式)：

	僱員人數	
	2019年	2018年
酬金範圍		
0 to 1,000,000 港元	1	—
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	2	3
2,500,001 港元至 3,000,000 港元	—	2
3,000,001 港元至 3,500,000 港元	2	—
	5	5

在兩個報告期內，本集團均未向本公司的任何董事或本集團薪酬最高的五名個人支付任何薪酬，作為加入本集團或加入本集團的誘因，或作為失去職位的補償。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

11 每股盈利

	2019 年	2018 年
本公司擁有人應佔溢利(新加坡元)	54,589	3,145,530
已發行普通股加權平均數	800,000,000	800,000,000
每股基本及攤薄盈利(新加坡仙)	0.01	0.39

每股基本盈利乃基於本公司擁有人應佔年內溢利及已發行股份之加權平均數計算。

每股攤薄盈利與每股基本盈利相同，原因為本集團於截至2019年及2018年12月31日止年度並無可轉換為股份的具攤薄效應的證券。

12 物業、廠房及設備

	廠房及機器 新加坡元	電腦 新加坡元	汽車 新加坡元	傢俬及裝置 新加坡元	永久業權物業 新加坡元	租賃土地 新加坡元	在建租賃物業 新加坡元	租賃物業 新加坡元	總計 新加坡元
成本：									
於2018年1月1日	4,035,151	312,884	1,031,984	149,199	4,275,957	7,204,600	832,422	–	17,842,197
添置	212,838	28,650	100,000	–	–	–	14,763,067	–	15,104,555
重新分類(附註14)	–	–	–	–	(1,743,007)	–	(7,797,744)	–	(9,540,751)
於2018年12月31日	4,247,989	341,534	1,131,984	149,199	2,532,950	7,204,600	7,797,745	–	23,406,001
採用國際財務報告準則 第16號(附註2)	–	–	(77,923)	–	–	–	–	–	(77,923)
於2019年1月1日(重述)	4,247,989	341,534	1,054,061	149,199	2,532,950	7,204,600	7,797,745	–	23,328,078
添置	95,990	4,455	867,205	128,859	–	–	2,483,420	–	3,579,929
出售	(11,000)	–	–	–	–	–	–	–	(11,000)
重新分類(附註14)	–	–	–	–	(2,532,950)	–	(1,241,711)	–	(3,774,661)
轉移	–	–	–	–	–	–	(9,039,454)	9,039,454	–
於2019年12月31日	4,332,979	345,989	1,921,266	278,058	–	7,204,600	–	9,039,454	23,122,346
累計折舊：									
於2018年1月1日	2,253,818	176,046	730,786	97,869	89,082	210,134	–	–	3,557,735
年內開支	588,992	92,218	119,555	16,440	106,899	360,230	–	–	1,284,334
重新分類(附註14)	–	–	–	–	(79,888)	–	–	–	(79,888)
於2018年12月31日	2,842,810	268,264	850,341	114,309	116,093	570,364	–	–	4,762,181
採用國際財務報告準則 第16號(附註2)	–	–	(16,883)	–	–	–	–	–	(16,883)
於2019年1月1日(重述)	2,842,810	268,264	833,458	114,309	116,093	570,364	–	–	4,745,298
年內開支	485,601	47,442	260,456	27,723	63,324	360,230	–	418,691	1,663,467
出售	(7,792)	–	–	–	–	–	–	–	(7,792)
重新分類(附註14)	–	–	–	–	(179,417)	–	–	(50,568)	(229,985)
於2019年12月31日	3,320,619	315,706	1,093,914	142,032	–	930,594	–	368,123	6,170,988
賬面值：									
於2018年12月31日	1,405,179	73,270	281,643	34,890	2,416,857	6,634,236	7,797,745	–	18,643,820
於2019年12月31日(重述)	1,405,179	73,270	220,603	34,890	2,416,857	6,634,236	7,797,745	–	18,582,780
於2019年12月31日	1,012,360	30,283	827,352	136,026	–	6,274,006	–	8,671,331	16,951,358

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

12 物業、廠房及設備(續)

其中包括租賃土地，該土地為使用權資產，租賃期為20年，在截至2017年12月31日的年度內已全額支付。本集團在租賃期結束時無權購買其租賃土地。

上述物業、廠房和設備在考慮殘值後，按下列使用年限直線折舊：

廠房及設備	3 to 10年
電腦	3年
汽車	5年
傢俬及裝置	少於3至10年，或按餘下租期
永久業權物業	40年
租賃土地	20年
租賃物業	按餘下租期18.4年(221)

於2018年12月31日永久權物業為一項分層業權輕工業單位位於11 Irving Place, Singapore 369551。

以下項目的賬面價值是根據融資租賃持有的資產：

	2018年 新加坡元
汽車	61,040

物業、租賃土地和租賃物業(2018年在建，2019年完工)的賬面價值為14,945,337新加坡元(2018年：16,848,838新加坡元)，抵押給銀行，以擔保銀行借款，如附註24所示。

13 無形資產

無形資產是指為長期持有的Singapore Island Country Club會員資格。會員資格按成本減去減值列示。使用壽命不定，不攤銷。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

14 投資物業

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
成本：		
年初	14,938,294	5,397,543
重新分類(附註12)	3,774,661	9,540,751
年末	18,712,955	14,938,294
累計折舊：		
年初	327,275	112,449
重新分類(附註12)	229,985	79,888
年內扣除	496,069	134,938
年末	1,053,329	327,275
賬面值：		
年末	17,659,626	14,611,019

截至2019年12月31日，本集團的投資性房地產包括(i)永久權業物業，包括五個(2018年：四個)層產權輕工業單元，位於11 Irving Place, Singapore 369551；和(ii) No1 Tampines North Drive 3的租賃物業，租賃期為18.4年。

租賃物業為商業與工業混合建築，2018年在建，2019年竣工。該建築的一半是供集團自用的，分為物業、廠房和設備。大樓的另一半是為了賺取租金收入，已從物業、廠房和設備改劃為投資物業。

本集團為賺取租金收入而根據經營租賃持有的物業權益被歸類為投資物業，並採用成本模型計量。

物業和租賃物業分別按40年和18.4年直線折舊。2018年在建租賃物業未計提折舊。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

14 投資物業(續)

截至2019年12月31日，記錄為投資物業的物業和租賃物業的公允價值分別為10,928,320新加坡元和15,500,000新加坡元。截至2019年12月31日和2019年2月28日，本集團物業和租賃物業的公允價值計量分別由RHT Chestertons Valuation and Advisory Pte.Ltd.進行，RHT Chestertons Valuation and Advisory Pte.Ltd.是與本集團無關的獨立估價師，具有適當資格和相關經驗。管理層評估，截至2019年12月31日，估價師在評估日期2019年2月28日使用的關鍵投入和假設仍然適用且合理。

截至2018年12月31日，作為投資物業記錄的物業和租賃物業的公允價值分別為9,700,000新加坡元和15,500,000新加坡元。截至2017年6月30日和2019年2月28日，大中華評估有限公司分別對本集團的物業和租賃物業進行了公允價值計量，該公司是與本集團無關的獨立估價師，具有適當的資格和相關經驗。管理層評估，截至2018年12月31日，估價師在評估日期2017年6月30日和2019年2月28日所使用的關鍵投入和假設適用且合理。

公允價值採用比較法確定，該方法基於可比市場交易，該交易考慮了在公開市場上轉讓的類似物業的銷售，其中重大的不可觀察投入為每平方米的價格，其中該投入的任何重大單獨增加(減少)將導致更高(更低)的公允價值計量。

投資物業在公允價值層級的第3級中分類。

在估計物業的公允價值時，使用了當前狀態下物業的最高和最佳使用價值。

本集團的物業和租賃物業的物業租金收入，均以經營租賃方式出租，共計766,730新加坡元(2018年：134,500新加坡元)。產生物業和租賃物業租金的直接運營費用(包括維修和維護)達859,826新加坡元(2018年：335,027新加坡元)。

投資物業的賬面價值為17,659,626新加坡元(2018年：14,611,019新加坡元)，抵押給銀行，以確保銀行借款，如附註24所示。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

15 租賃(集團作為承租人)

使用權資產

	宿舍 新加坡元	傢俬及裝置 新加坡元	設備 新加坡元	汽車 新加坡元	總計 新加坡元
成本：					
於2019年1月1日					
(採用國際財務報告準則第16號時)	395,844	—	—	77,923	473,767
添置	44,567	33,973	7,270	—	85,810
於2019年12月31日	440,411	33,973	7,270	77,923	559,577
累計折舊：					
於2019年1月1日					
(採用國際財務報告準則第16號時)	—	—	—	16,883	16,883
年內支出	330,669	5,215	1,616	15,585	353,085
於2019年12月31日	330,669	5,215	1,616	32,468	369,968
賬面價值					
於2019年12月31日	109,742	28,758	5,654	45,455	189,609

該集團租賃了數項資產，包括員工宿舍、辦公設備和機動車輛。租賃期為2至5年(2018年：2至3年)。

本集團在租賃期結束時沒有購買租賃資產的選擇權。本集團的債務由出租人對租賃資產的所有權擔保。

員工宿舍的某些租約在本財政年度到期。到期的合同要麼被類似標的資產的新租約所取代，要麼通過行使期權而延期。這導致2019年新增使用權資產85,810新加坡元。

租賃負債的到期日分析見附註23。

計入損益的金額

	2019年 新加坡元
使用權資產折舊費(附註9)	353,085
租賃負債利息支出(附註7)	10,559
短期租賃相關費用	763,208

截至2019年12月31日，集團承諾短期租賃116,156新加坡元。

2019年租賃的現金流出總額為1.1百萬新加坡元。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

16 貿易應收款項

	截至12月31日	
	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
貿易應收款項	6,111,064	5,252,263
未開票收益(附註a)	995,564	389,423
	7,106,628	5,641,686

附註a: 年末未開票收益為客戶已發出建造證書但尚未向客戶開票的應計收益。該集團未開票收入的權利是無條件的。

截至2018年1月1日，來自客戶合約的貿易應收款為1,685,697新加坡元。

本集團就貿易應收款項授予客戶的信貸期一般為發票日期起計30至60日(2018年: 30至60日)。於各報告期末根據發票日期呈列的貿易應收款項分析如下:

	截至12月31日	
	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
60日內	5,963,584	5,252,263
61至90日	—	—
91至180日	112,384	—
181至365日	35,096	—
	6,111,064	5,252,263

在接受任何新客戶之前，本集團將評估潛在客戶的信用質量，並對每個客戶單獨設定信用額度。定期審查客戶限額。

本集團採用簡化方法提供《國際財務報告準則第9號》規定的預期信貸損失。

作為本集團信用風險管理的一部分，本集團根據具有共同風險特徵的不同客戶群評估其客戶的減值，這些客戶群代表了客戶根據合同條款支付所有到期款項的能力。信貸風險評估的詳情載於附註34(c)

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

16 貿易應收款項(續)

於年結日已逾期但未減值的貿易應收款項賬齡：

	截至12月31日	
	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
少於60日	49,151	426,486
61至90日	—	—
91至180日	147,480	—
	196,631	426,486

公司董事認為，截至2019年和2018年12月31日，應收賬款的預期信用損失微不足道。

17a 其他應收款及按金

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
即期		
按金	546,833	573,121
已付履約擔保按金	819,730	454,500
對分包商的反收費	639,197	49,678
雜項應收款項	57,358	—
應收貨品及服務稅(「貨品及服務稅」)	455,302	526,415
其他	23,115	133,471
	2,541,535	1,737,185
非即期		
已付履約擔保按金	700,000	1,360,390

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

17b 其他資產

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
即期		
預付款	87,345	—
應計租金收入	61,414	—
	148,759	—
非即期		
預付款	129,380	—
應計租金收入	84,538	—
	213,918	—

18 合約資產／合約負債

以下是合約資產和合約負債的分析：

	於12月31日	
	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
合約資產	25,151,638	15,105,683
合約負債	—	(2,107,036)

同一合約產生的合約資產和合約負債按淨額列示。

截至2018年1月1日，合約資產為17,286,022新加坡元；合約負債為233,184新加坡元。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

18 合約資產／合約負債(續)

合約資產

金額代表本集團就提供給客戶建築服務而得到客戶付款的權利，該等權利於以下情況下產生：(i)本集團根據該等合約完成相關服務；(ii)客戶在相關工程完成後扣留一定金額作為保留金以確保合約的適當履行一般為期12個月(瑕疵責任期)。先前確認為合約資產的任何金額於其成為無條件時重新分類至貿易應收款項並向客戶開具發票。

集團合約資產分析如下

	於12月31日	
	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
建築合約 — 當前		
應收質保金	3,195,472	3,291,969
其他*	21,956,166	11,813,714
	25,151,638	15,105,683

* 其他包括尚未向客戶收取的收入，本集團已根據該等合約完成相關服務但尚未由客戶委任的代表核證。

合約資產變動主要是由於：(1)應收質保金額按照瑕疵責任期內正在進行和已完成的合同數量計算；(2)合約工程的規模及數目，相關服務已完成但尚未由客戶於各報告期末委任的代表核證。

本集團的合約資產於報告期末根據相關合約的瑕疵責任期屆滿或根據相關合約所載條款入賬的應收質保金。餘額分類為當前，因為預計將在本集團約12個月的正常營運週期內收到。

合約資產與正在進行的未開票工作有關，作為同類合約的貿易應收款項風險大致相同。因此，該集團得出結論認為，貿易應收款項的預期損失率是合約資產的損失率的近似值是合理的。根據管理層的評估。截至2019年及2018年12月31日，預期減值損失對於合約資產的影響微不足道。

本年度合約損失的準備金為0新加坡元(2018年：63,103新加坡元)。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

18 合約資產／合約負債(續)

合約負債

合約負債指本集團有責任向本集團已收到客戶付款(或已到期的應付款項)的客戶轉讓服務。

集團合約負債分析如下：

	於12月31日	
	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
建築合約 — 當前	—	(2,107,036)

下表顯示已確認的收入中有多少與結轉合同負債有關：

	於12月31日	
	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
年初計入合約負債餘額的已確認收入	2,107,036	233,184

本年度沒有確認與以前期履行義務相關的收入。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

19 應收(付)關聯公司款項／董事／股東款項

a. 應收關聯公司款項

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
貿易相關	—	1,432,626

提供服務的平均信用期為30天。報告期末按發票日期列示的應收關聯公司貿易相關款項賬齡如下：

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
90日內	—	1,432,626

b. 應付股東款項

截至2019年12月31日和2018年12月31日的餘額為非貿易性質、無擔保、無息和見索即付。

20 現金及現金等價物及質押存款

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
現金及銀行結餘(附註a)	28,146,195	33,310,611
減：履約保證金質押(附註b)	(988,770)	(988,770)
現金流量表中的現金及現金等價物	27,157,425	32,321,841

附註a：除截至2019年12月31日每年固定利率為1.48%至2.05%（2018年：1.38%至2.25%）的8,138,112新加坡元（2018年：15,677,300新加坡元）定期存款外，其餘餘額不計息。

附註b：截至2019年12月31日和2018年12月31日，本集團已為將於2021年4月7日到期的履約保證金認捐988,770新加坡元。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

21 貿易及其他應付款項

	截至12月31日	
	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
現金		
貿易應付款項	9,099,947	9,587,994
貿易應記費用	21,595,232	17,468,545
	30,695,179	27,056,539
應記營運開支	286,796	344,162
其他應付款項：		
應付貨品及服務稅	1,030,560	10,236
應付利息	32,654	18,305
累計職工薪酬成本	2,397,598	2,109,456
收購物業應付款項	—	753,437
其他	249,405	—
	34,692,192	30,292,135
非現金		
押金	192,877	—

以下是根據每個報告期結束時的發票日期對貿易應付款進行的賬齡分析：

	截至12月31日	
	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
90日內	8,685,458	9,387,595
91日至180日	343,530	180,672
181日至365日	43,107	17,277
一年以上但不超過兩年	26,266	1,695
兩年以上	1,586	755
	9,099,947	9,587,994

從供應商及分包商採購之信貸期為30至60日（2018年：30至60日）或於交付時支付。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

22 融資租賃承擔

	最低租賃付款 2018年 新加坡元	最低租賃 付款現值 2018年 新加坡元
融資租賃項下應付款項：		
一年內	15,468	14,572
一年以上但不超過2年	18,018	17,662
	33,486	32,234
減：未來融資費用	(1,252)	
租賃承擔現值(附註2)	32,234	
減：於12個月內償付的款項(於流動負債項下列式)		(14,572)
於一年後償付的款項		17,662

截至2018年12月31日，融資租賃項下所有債務的利率在各合約日期固定，每年為1.38%至2.99%。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

23 租賃負債

	2019年 新加坡元
支付租賃負債：	
以年內	135,106
一年以上兩年以內	10,474
兩年以上五年以內	22,266
	167,846
減：12個月內應付結算金額(在流動負債項下列式)	(32,740)
12個月後應付結算金額(在流動負債項下列式)	135,106

本集團的租賃負債不存在重大流動性風險。租賃負債在集團的財務職能範圍內進行監控。

以上為集團部分員工宿舍、辦公設備及機動車輛的租賃。加權平均增量借款利率為每年4.10%。

本集團的租賃不包含可變租賃付款，因此，與可變租賃付款相關的費用不包括在租賃負債的計量中。

本集團的某些租賃包含展期，由於本集團不能合理確定行使這些展期選擇權，因此相關的租賃付款並未計入租賃負債。這些延期選擇權可由集團行使，而非出租人。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

24 借款

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
銀行貸款 — 有抵押	20,736,518	16,264,466
分析為：		
須於一年內償還之賬面金額	1,337,171	982,815
須於一年以上但不超過兩年償還之賬面金額	1,348,851	1,246,508
須於兩年以上但不超過五年償還之賬面金額	13,142,351	3,789,622
須於五年以上償還之賬面金額	4,908,145	10,245,521
	20,736,518	16,264,466
於流動負債下列式一年內到期之款項	(1,337,171)	(982,815)
於非流動負債下列式之款項	19,399,347	15,281,651

- (i) 截至2019年12月31日，一筆未償餘額為660萬新加坡元(2018年：610萬新加坡元)的貸款由集團不動產的法定抵押擔保，前三年固定利率為每年1.98%，第四年和第五年及以後各年的現行三個月期SIBOR加上每年1.88%和3.00%之後分別進行。截至2019年12月31日，貸款已進入第五年。
- (ii) 截至2019年12月31日，一筆未償餘額為14.2百萬新加坡元(2018年：10.2百萬新加坡元)的貸款由集團混合商業和工業發展物業的法定抵押擔保，利率為銀行資金成本的1.25%或銀行根據《協議》確定的適用掉期發行利率的1.25%交易日，以較高者為準。

25 遞延稅項負債

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
於1月1日	221,467	305,000
年內於損益確認：		
加速稅收折舊(附註8)	(81,076)	(83,533)
於12月31日	140,391	221,467

遞延所得稅負債是根據新加坡現行稅法，與合格資產的資本免稅債權有關的加速折舊產生的臨時應稅差異所致。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

26 股本

公司股票於2018年9月12日通過發售100,000,000股普通股和以每股0.50港元的價格公開發售100,000,000股普通股(「股份發售」)在證券交易所主板成功上市。

	股份數目	面值 港元	股本 港元
本公司的法定股本：			
於2018年和2019年12月31日	5,000,000,000	0.01	50,000,000

	股份數目	股本 新加坡元
本公司已發行及繳足：		
於2018年和2019年12月31日	800,000,000	1,389,830

27 經營租賃承擔

在2019年1月1日採用國際財務報告準則第16號前
本集團作為承租人

	2018年 新加坡元
有關員工宿舍、倉庫、辦公室及重型機械的經營租賃下年內以付最低租賃款項	1,193,985

截至報告期末，不可撤銷租約下的未來最低應付租金如下：

	2018年 新加坡元
一年以內	157,147

租約的有效期限從一年到兩年不等，合約中沒有或有租金規定。訂立這些租約對集團沒有任何限制。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

27 經營租賃承擔(續)

在2019年1月1日採用國際財務報告準則第16號前(續)
本集團作為出租人

	2018年 新加坡元
有關投資物業及倉庫空間的經營租賃下年內已收最低租賃收入	134,500

截至報告期末，不可撤銷租賃下的未來最低應收租金如下：

	2018年 新加坡元
一年內	162,000
一年後但五年內	45,500
	207,500

租約有效期為兩年，合約中不包括或有租金條款。

在2019年1月1日採用國際財務報告準則第16號後

本集團為出租人的經營租賃涉及本集團擁有的投資物業，租賃期限在一年至五年之間，大多有1至3年的展期選擇權。所有經營租賃合約均包含市場審查條款，以備承租人行使續租選擇權時使用。承租人在租賃期屆滿時沒有購買該財產的選擇權。

經營租賃付款期限分析：

	2019年 新加坡元
一年內	1,366,680
第二年內	1,050,457
第三年內	444,845
第四年內	39,600
第五年內	28,800
總計	2,930,382

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

27 經營租賃承擔(續)

在2019年1月1日採用國際財務報告準則第16號後(續)

下表列示了損益表中列報的金額：

	2019年 新加坡元
經營租賃收入(附註5(i))	766,730

28 退休福利計劃

根據新加坡中央公積金委員會的規定，本集團在新加坡受僱的僱員如為新加坡公民或永久居民，須加入公積金計劃。截至2019年12月31日及2018年度，本集團向公積金計劃提供高達17%的合資格僱員薪金，每個僱員的合資格薪金上限為每月6,000新加坡元。

截至2019年12月31日止年度，計入損益的總成本為544,506新加坡元(2018年：480,314新加坡元)，代表本集團向退休福利計劃支付的供款。

截至2019年12月31日，81,485新加坡元(2018年：132,505新加坡元)的繳款已分別到期，但尚未支付給公積金。這些款項是在各年度結束後支付的。

29 關聯方交易

本集團的一些交易和安排是與關聯方進行的，這些交易和安排在各方之間確定的基礎上產生的影響反映在這些綜合財務報表中。關聯公司是指本集團董事及其配偶在其中享有實益權益的實體。

除在綜合財務報表其他地方披露外，本集團與關聯公司進行下列交易：

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
向一間關聯公司提供樓宇及建築工程的進度賬單	294,216	1,825,890
向關聯公司支付租賃費用	64,520	130,440

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

29 關聯方交易(續)

主要管理人員薪酬

年內董事及主要管理層其他成員之薪酬如下：

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
短期福利	1,529,400	1,379,086
離職後福利	76,974	75,650
薪酬總額	1,606,374	1,454,736

30 附屬公司詳情

於2019年12月31日，本公司直接及間接持有的附屬公司詳情如下。

名稱	註冊成立／ 營運地點	已發行繳足股本	本集團實際利率	本公司持有	主要業務活動
獅城	英屬處女群島	1 美元	100%	100%	投資控股
BHCC Construction	新加坡	15,000,000 新加坡元	100%	—	提供樓宇及 建築工作
Wan Yoong	新加坡	30,000 新加坡元	100%	—	提供樓宇建築 服務及投資 控股
BHCC Space	新加坡	1,000,000 新加坡元	100%	—	物業發展

於年末，概無附屬公司發行任何債務證券。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

31 融資活動所產生負債的對賬

下表載列本集團因融資活動而產生的負債變動詳情，包括現金和非現金變動。融資活動產生的負債是指在本集團合併現金流量表中將現金流量或未來現金流量歸類為融資活動產生的現金流量的負債。

	借款 (附註24) 新加坡元	融資租賃承擔 (附註22) 新加坡元	租賃負債 (附註23) 新加坡元	應付利息 (附註21) 新加坡元	總計 新加坡元
於2018年1月1日	6,213,776	—	—	—	6,213,776
融資現金流量	10,050,690	(11,766)	—	(207,618)	9,831,306
非現金變動					
通過融資租賃購置汽車(附註35)	—	44,000	—	—	44,000
融資成本	—	—	—	225,923	225,923
於2018年12月31日	16,264,466	32,234	—	18,305	16,315,005
採用國際財務報告準則第16號(附註2)	—	(32,234)	428,078	—	395,844
於2019年1月1日(重述)	16,264,466	—	428,078	18,305	16,710,849
融資現金流量	3,718,615	—	(346,042)	(586,939)	2,785,634
非現金變動					
直接發放貸款以結清購置物業的 未付款項(附註21)	753,437	—	—	—	753,437
添置的使用權物業(附註15)	—	—	85,810	—	85,810
融資成本	—	—	—	601,288	601,288
2019年12月31日	20,736,518	—	167,846	32,654	20,937,018

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

32 本公司之財務狀況表及儲備

本公司於報告期末之財務狀況表資料如下：

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
資產及負債		
非流動資產		
於一間附屬公司的投資	1	1
流動資產		
應收一間附屬公司款項	11,046,408	1,560
其他應收款項	318	—
預付款項	5,633	—
應收股東款項	182	182
銀行結餘及現金	316,744	12,643,461
	11,369,285	12,645,203
流動負債		
其他應付款項	(105,000)	(90,001)
應付附屬公司款項	—	(1,022,548)
	(105,000)	(1,112,549)
流動資產淨值	11,264,285	11,532,654
總資產減流動負債，即資產淨值	11,264,286	11,532,655
權益		
資本及儲備		
股本	(1,389,830)	(1,389,830)
股份溢價	(14,176,517)	(14,176,517)
累計溢利	4,302,061	4,033,692
本公司擁有人應佔權益	(11,264,286)	(11,532,655)

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

32 本公司之財務狀況表及儲備(續)

公司儲備之概要如下：

	股份溢價 新加坡元	累計虧損 新加坡元	總計 新加坡元
於2018年1月1日	14,176,517	(3,786,269)	10,390,248
期內全面虧損總額：			
期內虧損	—	(247,423)	(247,423)
於2018年12月31日	14,176,517	(4,033,692)	10,142,825
期內全面虧損總額：			
期內虧損	—	(268,369)	(268,369)
於2019年12月31日	14,176,517	(4,302,061)	9,874,456

33 資本管理

本集團管理其資本，以確保其能夠繼續作為一個持續經營的企業，同時通過優化債務和股權平衡，最大限度地提高對股東的回報。在本報告所述期間，集團的總體戰略保持不變。

本集團的資本結構包括債務，包括分別在附註22、23和24中披露的融資租賃、租賃負債和借款項下的債務，扣除銀行結餘以及歸屬於本集團所有者的現金和權益，包括股本和準備金。本集團符合截至2019年和2018年12月31日年度的外部資本要求。

集團管理層不時審查資本結構。作為審查的一部分，管理層考慮了資本成本和與每類資本相關的風險。根據管理層的建議，本集團將通過支付股息、發行新股和新債務來平衡其整體資本結構。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

34 金融工具及金融風險管理

金融工具分類

本集團

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
金融資產		
— 貸款及應收款項		
貿易應收款項	7,106,628	5,641,686
合約資產	25,151,638	15,105,683
其他應收款項及按金*	2,786,233	2,571,160
應收關聯方款項	—	1,432,626
應收股東款項	182	182
銀行結餘及現金	28,146,195	33,310,611
	63,190,876	58,061,948
金融負債		
— 攤銷成本		
貿易及其他應付款項*	33,854,509	30,281,899
借款	20,736,518	16,264,466
	54,591,027	46,546,365

* 不包括GST應收款和GST應付款。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

34 金融工具及金融風險管理(續)

金融風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括貿易和其他應收款、應收關聯公司款項、銀行結餘和現金、貿易和其他應付款項、應收股東款項和借款。這些金融工具的詳情在各自的附註中披露。與這些金融工具、融資租賃義務和租賃負債相關的風險包括市場風險(利率風險和貨幣風險)、信用風險和流動性風險。關於如何降低這些風險的政策如下所述。管理層對這些風險進行管理和監控，以確保及時有效地實施適當的措施。

(a) 市場風險

利率風險

利率風險是指金融工具的公允價值或未來現金流量因市場利率變化而波動的風險。本集團還面臨與可變利率借款、租賃和定期存款固定利率相關的公允價值利率風險。

集團目前沒有利率對沖政策。然而，管理層會監控利率風險敞口，並在必要時考慮利率對沖。

截至2019年12月31日，本集團的可變利率借款總額為20,736,518新加坡元(2018年：16,264,466新加坡元)，因此，本集團面臨因現金流的可變性而產生的利率風險。

利率敏感性

以下敏感性分析是根據報告期末銀行借款的利率風險敞口以及在財政年度初發生的規定變化確定的，如果工具採用浮動利率，則在整個報告期內保持不變。當向主要管理人員內部報告利率風險時，使用50個基點的增加或減少，代表管理層對利率可能變化的評估。

如果利率上升或下降50個基點，且所有其他變量保持不變，則本集團截至2019年12月31日止年度的稅前利潤將減少／增加103,683新加坡元(2018年：81,322新加坡元)。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

34 金融工具及金融風險管理(續)

金融風險管理目標及政策(續)

(b) 貨幣風險

本集團擁有以美元和港元計價的銀行結餘，但各集團實體的功能貨幣除外，這使本集團面臨外幣風險。

集團通過密切監控外幣匯率的變動來管理風險。

報告期末，本集團外幣貨幣資產的賬面價值如下：

	2019年 新加坡元	2018年 新加坡元
資產		
港元(「港元」)	13,891,498	14,383,261
美元(「美元」)	693,730	708,362

假設所有其他變量在年末保持不變，則對港元貶值／升值10%將導致集團在截至2019年12月31日年度的利潤增加／減少約1,389,150新加坡元(2018年：1,438,326新加坡元)。

假設所有其他變量在年末保持不變，則對美元貶值／升值10%將導致集團在截至2019年12月31日年度的利潤增加／減少約69,373新加坡元(2018年：70,836新加坡元)。

管理層認為，上述敏感性分析不代表貨幣風險，因為報告期末的風險敞口不反映本年度的風險敞口。

(c) 信貸風險

2019年12月31日，作為銀行餘額和現金組成部分的金融資產包括316,744新加坡元(2018年 14,383,261新加坡元)，放在香港的一家銀行。其餘銀行存款和餘額存放在新加坡的三家銀行(2018年：三家銀行)。管理層已評估所有這些交易對手的財務狀況良好。

除了香港銀行餘額和現金的信貸風險集中外，該集團按地理位置集中的信貸風險主要集中在新加坡，佔2019年12月31日和2018年度剩餘金融資產總額的100%。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

34 金融工具及金融風險管理(續)

金融風險管理目標及政策(續)

(c) 信貸風險(續)

信用風險是指交易對手違約而給集團造成財務損失的風險。在報告期末，本集團因交易對手未能履行義務而導致本集團財務損失的最大信用風險敞口來自於合併財務狀況表中所述各已確認金融資產的賬面價值。

截至2019年12月31日，集團面臨來自集團前五大客戶(佔81%)的應收貿易款項的集中信用風險(2018年：54%)本集團應收賬款總額。該集團的主要客戶是某些信譽良好的組織。

為了將信貸風險降到最低，本集團已委託其財務團隊制定並維持本集團的信貸風險評級，以便根據風險敞口的違約風險程度對其進行分類。財務團隊使用公開的財務信息和集團自身的歷史還款記錄對其主要客戶和債務人進行評級。本集團的風險敞口及其交易對手的信用評級受到持續監控，交易的總價值在經批准的交易對手之間進行分攤。

集團目前的信用風險評級框架包括以下類別：

類別	細節	識別預期損失減值模型的依據
表現	交易對手違約風險低，沒有任何逾期金額	12個月預期損失減值模型
可疑的	自最初確認以來，信貸風險顯著增加	終身預期損失減值 — 不信用受損
默認情況下	有證據表明該資產已發生信貸減值	終身預期損失減值 — 信用受損
註銷	有證據表明，債務人財務困難，本集團無實際收回前景	金額已註銷

對於貿易應收款和合約資產，本集團採用《國際財務報告準則第9號》中的簡化方法，在預期損失減值有效期內計量損失備抵。本集團通過使用準備金矩陣確定這些項目的預期損失減值，該準備金矩陣根據債務人過去違約經驗的歷史信用損失經驗進行估計，債務人經營的行業的一般經濟狀況，以及對報告日當前和預測狀況方向的評估。本公司董事認為，截至2019年和2018年12月31日，貿易應收款、其他應收款和存款、合同資產、應收關聯公司款項和股東款項的預期損失減值微不足道。

除了上文披露的銀行存款和餘額以及來自前五名客戶的貿易應收款的信用風險集中度外，本集團沒有其他重大的其他應收款信用風險集中度，風險敞口分布在多個交易對手。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

34 金融工具及金融風險管理(續)

金融風險管理目標及政策(續)

(d) 流動性風險

流動性風險是指本集團在履行到期金融義務時遇到困難的風險。在流動性風險管理方面，本集團監控並維持管理層認為足夠的現金和現金等價物水平，以為本集團的經營提供資金，並減輕現金流量波動的影響。

非衍生金融資產

本集團截至2019年12月31日及2018年12月31日的所有金融資產均無息，可按要求償還或在一年內到期，但附註20披露的定期存款除外。

非衍生金融負債

下表詳細說明了集團非衍生金融負債、融資租賃義務和租賃負債的剩餘合約到期日。該表是根據金融負債、融資租賃義務和租賃負債的未貼現現金流量(包括使用合同利率計算的利息支付，如果浮動，則根據報告日的相關市場利率)以及集團可能被要求的最早日期編制的付出代價。該表包括利息和本金現金流(如適用)。

集團

	加權平均 實際利率 %	按要求或 於3個月內 新加坡元	3至6個月 新加坡元	6至12個月 新加坡元	1至5年 新加坡元	5年以上 新加坡元	未貼現現金流 總額 新加坡元	賬面值 新加坡元
於2019年12月31日								
不計息工具								
貿易及其他應付款項	-	33,653,632	-	8,000	192,877	-	33,854,509	33,854,509
固定計息工具								
租賃負債	4.10	84,535	40,488	12,746	37,507	-	175,276	167,846
可變生息工具								
借款	3.33	504,513	496,442	988,254	16,434,403	5,958,797	24,382,409	20,736,518
總額		34,242,680	536,930	1,009,000	16,664,787	5,958,797	58,412,194	54,758,873
於2018年12月31日								
不計息工具								
貿易及其他應付款項	-	30,281,899	-	-	-	-	30,281,899	30,281,899
固定計息款項								
融資租賃	3.47	3,867	3,867	7,734	18,018	-	33,486	32,234
可變生息工具								
借款	2.76	168,026	428,965	852,834	12,299,097	4,653,431	18,402,353	16,264,466
總額		30,453,792	432,832	860,568	12,317,115	4,653,431	48,717,738	46,578,599

截至2019年12月31日，本集團已獲得560,000新加坡元(2018年：6,003,437新加坡元)的未提取承諾貸款，所有先決條件均已滿足。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

34 金融工具及金融風險管理(續)

金融風險管理目標及政策(續)

(e) 公平值

本集團非經常性以公允價值計量的金融資產和金融負債的公允價值

金融資產和金融負債的公允價值按照普遍接受的基於折現現金流量分析的定價模型確定。

本集團在2019年和2018年沒有以公允價值計量的金融資產或金融負債。

本集團管理層認為，綜合財務報表中以攤余成本入帳的金融資產和金融負債的賬面價值與其公允價值近似。

35 非現金交易

在截至2019年12月31日的年度內，在建租賃物業的額外成本總計1,241,711新加坡元已轉移至投資物業。

在截至2018年12月31日的年度內，(a)獲得44,000新加坡元機動車輛的額外費用由分期付款購買提供；(b)在建租賃物業的費用總計7,797,744新加坡元已轉移至投資物業；(c)188,359新加坡元已支付，以結算未付物業的收購費用截至2017年12月31日，截至2018年12月31日，753,437新加坡元仍未支付(附註21)。

36 履約保證

截至2019年12月31日，本集團已為外國工人提供約36,306,904新加坡元(2018年：20,799,304新加坡元)的履約保證金和擔保債券，以客戶為受益人。

37 承擔

截至2019年12月31日，本公司及其子公司已就其子公司貸款向銀行提供聯合擔保，未償餘額為6.6百萬新加坡元(2018年：6.1百萬新加坡元)。

截至2019年12月31日，本公司已就向另一子公司發放的貸款向銀行提供擔保，未償餘額達14.2百萬新加坡元(2018年：10.2百萬新加坡元)。

管理層認為，公司提供的財務擔保的公允價值並不重要。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

38 上年度重新分類

截至2018年12月31日止年度的某些比較數據已重新分類，以便與本年度的列報保持一致，以獲得更好的可比性。

管理層已將其他收入中的租金收入重新分類為第二收入流和經營分部。本集團有兩個子公司從事房地產開發業務，用於長期投資和產生租金收入。2019年，該集團在No 1 Tampines North Drive 3完成了租賃物業的建設，並開始將其單位出租給第三方。該集團還將其位於11 Irving Place的物業出租給第三方。

因此，相應的直接運營費用，如物業折舊費、物業稅、佣金和代理費、維修和維護費以及保險費等，也被重新分類為服務成本。

	如前所述 新加坡元	2018年 重新分類 新加坡元	重述 新加坡元
損益及其他綜合收益表			
收入 — 租賃收入	—	134,500	134,500
服務成本	(103,610,293)	(335,027)	(103,945,320)
其他收入	551,682	(134,500)	417,182
管理費用	(3,237,384)	335,027	(2,902,357)

39 保證

附註15、23和27披露了本集團的租賃承諾。截至2019年和2018年12月31日，沒有其他承諾。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止財政年度

40 報告期後事項

如附註10所披露，在截至2019年12月31日的年度之後，即2020年3月9日，李祯玲女士辭去公司獨立非執行董事職務，並任命黃忠權先生。

本集團將密切關注報告期結束後2019冠狀病病毒爆發的發展情況及其對本集團業務和財務的相關影響。根據目前掌握的信息，本集團認為，鑒於目前正在進行的項目沒有受到任何重大干擾，該事件不會對本集團的運營產生重大影響。但是，鑒於與2019冠狀病病毒爆發有關的不可預測性以及相關政府和公司實體可能採取的任何進一步應急措施，2019冠狀病病毒爆發的實際財務影響（如果有的話），根據形勢的發展，該集團2020年的財務報表可能與估計有很大不同。專家組將密切監測這方面的情況和發展。本集團截至2019年12月31日財政期間的合併財務報表並未因2019冠狀病病毒爆發而調整財務影響。

五年財務總結

結論

本集團過去五個財政年度的業績及資產、權益及負債摘要如下：

	截至 12 月 31 日止年度				
	2019 年 新加坡元	2018 年 新加坡元	2017 年 新加坡元	2016 年 新加坡元	2015 年 新加坡元
收益	122,555,657	110,089,734	143,955,670	176,367,215	132,381,570
除稅前溢利	536,249	3,649,315	8,440,667	9,366,195	7,613,125
所得稅開支	(481,660)	(503,785)	(2,233,554)	(1,523,666)	(608,872)
本年溢利及其他綜合收益	54,589	3,145,530	6,207,113	7,839,862	7,004,253
歸屬於：公司所有者的溢利	54,589	3,145,530	5,215,355	7,705,432	7,004,253
非控制性利息	—	—	991,758	134,430	—

資產和負債

	於 12 月 31 日				
	2019 年 新加坡元	2018 年 新加坡元	2017 年 新加坡元	2016 年 新加坡元	2015 年 新加坡元
資產					
非流動資產	36,878,281	35,778,999	23,829,856	11,850,420	8,445,535
流動資產	62,106,167	56,239,203	53,788,639	65,450,360	55,006,363
資產總額	98,984,448	92,018,202	77,618,495	77,300,780	63,451,898
權益及負債					
權益	42,510,877	42,456,288	39,035,668	22,263,768	10,773,906
非流動負債	19,765,355	15,520,780	6,226,675	4,273,934	1,004,943
流動負債	36,708,216	34,041,134	32,356,152	50,763,078	51,673,049
負債總額	56,473,571	49,561,914	38,582,827	55,037,012	52,677,992
權益及負債總額	98,984,448	92,018,202	77,618,495	77,300,780	63,451,898

附註：本集團截至 2015 年 12 月 31 日及 2016 年 12 月 31 日兩年的合併結果摘要，以及截至 2015 年 12 月 31 日及 2016 年 12 月 31 日的資產、權益及負債摘要摘自招股說明書。