

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

(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
股份代號：1690



年報 **2020**

# 目 錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	4
董事及高級管理人員履歷	13
企業管治報告	17
環境、社會及管治報告	32
董事會報告	39
獨立核數師報告	48
綜合損益及其他全面收益表	54
綜合財務狀況表	55
綜合權益變動表	56
綜合現金流量表	57
綜合財務報表附註	58
財務概要	114

### 董事會

#### 執行董事：

黃鏡光先生  
蘇女好女士  
鄧順文先生

#### 獨立非執行董事：

鍾育明先生  
霍嘉誌先生  
譚振忠先生

### 董事委員會

#### 審核委員會

譚振忠先生(主席)  
鍾育明先生  
霍嘉誌先生

#### 薪酬委員會

霍嘉誌先生(主席)  
鍾育明先生  
譚振忠先生

#### 提名委員會

鍾育明先生(主席)  
霍嘉誌先生  
譚振忠先生

### 公司秘書

陳振聲先生(執業會計師)

### 法定代表

黃鏡光先生  
陳振聲先生(執業會計師)

### 獨立核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司  
執業會計師

### 香港法律顧問

柯伍陳律師事務所

### 開曼群島註冊辦事處

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

### 總辦事處及香港主要營業地點

香港  
九龍灣  
臨興街19號  
同力工業中心  
B座6樓6室

### 開曼群島股份過戶登記總處

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

### 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心  
54樓

### 主要往來銀行

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

香港上海滙豐銀行有限公司  
香港  
皇后大道中1號

### 公司網站

[www.lapkeieng.com](http://www.lapkeieng.com)  
(該網站信息並不構成本報告的一部分)

### 股份代號

1690

# 主席 報告

各位股東：

本人謹代表立基工程(控股)有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」或「我們」)董事(「董事」)會(「董事會」)，欣然呈報本集團截至2020年12月31日止年度的綜合財務業績。

## 財務業績

本集團的總收益由截至2019年12月31日止年度的約153.5百萬港元減少約21.2百萬港元或13.8%至截至2020年12月31日止年度(「本年度」)的約132.3百萬港元。本集團錄得淨虧損及全面收益總額由截至2019年12月31日止年度約31.7百萬港元減少29.9百萬港元或94.4%至本年度約1.8百萬港元。

## 業務回顧及前景

2019冠狀病毒病疫情持續影響全球(包括香港)的社區及業務。年內，香港繼續於建築工地實施社交距離措施及不定期封鎖。在疲弱的市場氣氛下，香港建築市場持續作出調整。市場競爭仍然非常激烈，進一步降低我們的收益。

我們預期2019冠狀病毒病疫情及中美貿易關係將持續影響我們的業務。我們對2021年的前景持觀望態度。本集團將繼續專注發展屋宇設備工程及維修工程此等核心業務。本集團相信，本集團所付出努力將使本集團在下一階段發展中擁有優勢，並為股東帶來最大的長期回報。

## 致謝

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

立基工程(控股)有限公司

主席兼執行董事

黃鏡光

香港，2021年3月23日

## 業務回顧及展望

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

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

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

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

於2020年12月31日，本集團擁有15個項目(包括進行中及即將展開的項目)，未付款的總合約價值約為511.9百萬港元。

## 財務回顧

### 收益

本集團的收益由截至2019年12月31日止年度的約153.5百萬港元減少至本年度的約132.3百萬港元，減少約13.8%。有關收益減少主要由於本年度持續進行的項目數目減少，而本集團的平均合約金額亦較截至2019年12月31日止年度為少。

### 銷售成本

本集團的銷售成本由截至2019年12月31日止年度的約169.3百萬港元減少至本年度的約124.1百萬港元，減少約26.7%。有關成本減少主要由於本年度持續進行的項目數目減少，加上合約規模急劇收縮，導致次承判開支及物料成本下降。

# 管理層 討論及分析

## 毛利／(毛損)

本年度，本集團的毛利約為8.2百萬港元，而截至2019年12月31日止年度，本集團的毛損則約為15.9百萬港元。有關變動主要由於成本減少超出收益減少所致。

本年度，整體毛利率約為6.2%，而本集團截至2019年12月31日止年度的毛損率則約為10.3%，原因乃本年度收益的減幅少於次承判開支及直接勞工成本的減幅。本年度，本集團已僱用更多工地工人而非承判予次承判商，有助降低成本。此外，本年度項目延期減少進一步推高我們的毛利。

## 行政開支

本集團的行政開支由截至2019年12月31日止年度的約14.9百萬港元增加約3.1%至本年度的約15.3百萬港元。行政開支主要包括租金開支及員工成本。該增幅主要由於員工薪金及酌情花紅增加約0.8百萬港元。

## 其他收入

其他收入由截至2019年12月31日止年度約140,000港元大幅增加約4.7百萬港元或3,368.5%至本年度約4.9百萬港元。其他收入增加主要是由於香港特區政府的保就業計劃提供了一筆過的補貼。

## 所得稅抵免

本集團錄得所得稅抵免約14,000港元(2019年：無)，乃由於加速稅項折舊所致。

## 本公司擁有人應佔本年度虧損及全面收益總額

虧損及全面收益總額由截至2019年12月31日止年度的約31.7百萬港元減少約29.9百萬港元或94.4%至截至2020年12月31日止年度的約1.8百萬港元。有關變動主要歸因於本年度成本減少超出收益減少，部分被行政開支增加所抵銷。

## 流動性及資金來源

於2020年12月31日，本集團的總資產約為157.3百萬港元(2019年：191.0百萬港元)，以總負債及股東權益(包括股本及儲備)分別約45.2百萬港元(2019年：77.2百萬港元)及約112.1百萬港元(2019年：113.8百萬港元)撥付。

本集團於2020年12月31日的計息貸款及借款(計息銀行借款及銀行透支)總額為零(2019年：零)，而於2020年12月31日的流動比率約為3.3倍(2019年：2.4倍)。

## 資產負債比率

於2020年12月31日，本集團的資產負債比率為零(2019年：零)。

資產負債比率按2019年及2020年12月31日的貸款及借款總額(計息銀行借款及銀行透支)分別除以權益總額計算。

## 庫務政策

本集團在執行庫務政策上採取審慎的財務管理策略，因而於整年內維持穩健的流動資金狀況。於2020年12月31日，除本集團持有的現金外，概無財務投資。本集團持續對其客戶進行信貸評價及財務狀況評估，務求降低信貸風險。為控制流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金架構可不時滿足其資金需要。

## 資產抵押

於2020年12月31日，本集團將其銀行存款約7.2百萬港元(2019年：7.9百萬港元)及位於香港九龍灣臨興街19號同力工業中心B座6樓B9室工場約值5.3百萬港元(2019年：6.1百萬港元)的投資物業抵押予銀行，作為獲取本集團獲授的銀行融資的抵押品。

## 外匯風險

本集團所有產生收益的業務及借款均以港元進行交易，而港元亦為本集團的呈列貨幣。於本年度，並無面臨重大外匯匯率波動風險，而本集團並無制訂針對外匯風險的任何對沖政策。管理層將於有需要時考慮對沖重大貨幣風險。本年度，本集團並無訂立任何金融工具作對沖用途。

## 股本架構

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

於2020年12月31日，本公司的已發行股本為13,300,000港元(2019年12月31日：13,300,000港元)及其已發行普通股數目為1,330,000,000股每股面值0.01港元(2019年12月31日：1,330,000,000股)。本年度已發行股本概無變動。

## 承擔

於2019年12月31日，本集團的經營租約承擔主要與租賃辦公室物業及倉庫有關。於2020年12月31日，本集團並無經營租約承擔(2019年：306,000港元)。

## 分部資料

本集團呈列的分部資料於本報告的綜合財務報表附註6披露。

# 管理層 討論及分析

## 資本承擔

於2020年12月31日，本集團並無任何重大資本承擔(2019年：無)。

## 重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

本年度，本集團並無任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

## 或然負債

於2020年12月31日，本集團並無任何重大或然負債(2019年：無)。

## 僱員及薪酬計劃

於2020年12月31日，本集團合共聘用115名僱員(2019年：87名僱員)。本集團於本年度的員工成本(包括董事酬金)約為38.5百萬港元(2019年：39.8百萬港元)。

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

## 所持重大投資

於2019年5月，本集團已完成向獨立第三方收購位於香港九龍灣臨興街19號同力工業中心B座6樓B9號工場的投資物業(「投資物業」)，代價約6.2百萬港元，作為本集團的長期投資，以於未來產生穩定收入來源及作資本增值。於本報告日期，投資物業開放作租賃用途。

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

## 主要風險及不明朗因素

本集團的主要風險概述如下：

- (i) 本集團的過往收益及溢利率未必代表本集團未來收益及溢利率，尤其是，本集團的收益絕大部分源自屬非經常性之屋宇設備工程項目，如本集團未能持續獲取新項目的訂單，其收益可能低於預期；
- (ii) 本集團依賴其高級管理人員及內部工程師，未能挽留其員工或會對本集團的業務營運構成不利影響；

- (iii) 本集團向屋宇署註冊的獲授權簽署人及技術主管流失，或會對本集團的業務營運構成重大不利影響；
- (iv) 未能準確估算及監控本集團項目的成本或會對本集團的財務表現構成不利影響；
- (v) 本集團未必能維持或提高競投及報價項目中標率；
- (vi) 本集團任何項目的拖延可能會影響本集團的現金流及對本集團的業務及聲譽構成不利影響；
- (vii) 未能續約本集團的現有註冊及牌照可能對本集團的業務營運構成不利影響；及
- (viii) 本集團須承擔環保責任。

有關本集團面臨的其他風險及不明朗因素，請參閱本公司日期為2015年9月18日的招股章程(「招股章程」)「風險因素」一節。

## 環保政策及表現

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

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

於本年度，本集團並無錄得任何適用環境規定的重大不合規情況，以致本集團遭到檢控或懲處。於本年度，本集團並無受到任何環境申索、訴訟、懲處或任何紀律處分。

有關本集團環境政策及表現的其他資料，請參閱第32至38頁的本集團環境、社會及管治報告。

# 管理層 討論及分析

## 本集團策略的關鍵績效指標(「KPI」)

本集團本年度的KPI載列如下：

策略	KPI
股東價值最大化	毛利率／(毛損率) = 6.2% (2019年：(10.3)%)
	股本回報率 = (1.6)% (2019年：(27.9)%)
改善本集團流動性	經營活動(所用)／所得現金淨額 = (6.8)百萬港元(2019年：40.6百萬港元)
	流動比率 = 3.3倍(2019年：2.4倍)

## 遵守相關法律及法規

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

## 與客戶、供應商、次承判商及僱員的關係

### 客戶

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

## 供應商及次承判商

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

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

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

## 僱員

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

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

# 管理層 討論及分析

## 業務目標與實際業務成果比較

招股章程所載業務目標與本集團自2015年9月25日起至2020年12月31日止期間實際業務成果的比較分析如下：

### 業務目標

### 截至2020年12月31日的實際業務成果

進一步發展本集團屋宇  
設備工程業務

本集團正物色潛在客戶中存在的合適商機，且亦承諾承接新的建築項目。所需按金為32.1百萬港元，且截至2020年12月31日已支付（其中約16.5百萬港元以於2015年9月25日在GEM上市（「上市」）的所得款項撥付，其餘約15.6百萬港元則以本集團內部資源撥付）。

進一步豐富服務範圍

本集團已使用約2.6百萬港元招聘具相關經驗的員工。

於2019年及2020年，本集團向發展局工務科提交註冊為空調裝置類別（第II組）、電氣裝置（第III組）及水管裝置（第II組）認可專門承造商的申請已獲批准。於發展局工務科批准上述申請之前，立基冷氣工程有限公司的繳足股本已於2017年12月20日從600,000港元增加4.1百萬港元至註冊其中一項規定的最低繳足股本4.7百萬港元。

進一步壯大本集團工程部門

本集團已贊助工程人員參與第三方籌辦的技術研討會以及職安健課程。

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

## 所得款項用途

### 上市所得款項用途

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

於2020年12月31日，上市所得款項淨額的使用情況的分析如下：

	截至2020年 12月31日 招股章程所載 所得款項淨額 的計劃用途 千港元	截至2020年 12月31日 所得款項淨額的 實際用途 千港元	於2020年 12月31日 未動用結餘 千港元	擬定用途的 預期時間表
進一步發展本集團屋宇設備工程業務	16,500	16,500	-	
進一步豐富服務範圍	8,500	6,700	1,800	2021年12月31日
進一步壯大本集團工程部門	6,600	6,600	-	
總計	31,600	29,800	1,800	

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

於2020年12月31日，尚未動用的上市所得款項淨額約1.8百萬港元已根據招股章程之披露資料存放於銀行計息賬戶。運用所得款項以擴大服務範圍出現延遲，而所得款項淨額的未動用部分為應付就擴大服務範圍聘用的額外員工的薪資及付款。本公司預期所得款項淨額的未動用部分將於2021年前動用。本公司擬根據招股章程所述所得款項擬定用途運用所得款項的尚未動用部分。

# 董事及高級管理 人員履歷

## 執行董事

**黃鏡光先生**，55歲，為本集團的共同創辦人及本公司的控股股東之一。黃先生於2015年4月29日獲委任為本公司董事，並於2015年9月10日獲調任為本公司執行董事。彼亦為董事會主席，主要負責本集團的整體業務發展、管理及營運。黃先生亦為立基冷氣工程有限公司(「立基」)的董事。彼為蘇女士的配偶。

黃先生於屋宇設備工程業擁有逾30年經驗。彼於1983年9月及1990年9月分別完成香港冷氣專科學校冷藏及冷氣課程以及冷氣通風應用設計課程。1988年，黃先生成立Lap Ki Engineering Works(一家於香港成立的獨資公司)，主要從事冷氣安裝及維修。

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

**蘇女好女士**，50歲，為本集團的共同創辦人及本公司的控股股東之一。蘇女士於2015年5月19日獲委任為本公司董事，並於2015年9月10日獲調任為本公司執行董事，主要負責本集團財務及行政事宜的整體管理。蘇女士亦為立基及和富機電有限公司(「和富機電」)的董事。彼為黃先生的配偶。

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

蘇女士在會計、財務及行政方面擁有逾23年經驗。加入本集團前，於1993年8月至1996年12月，彼曾於香港一家保險公司的財務及行政部任職，最後職位為助理主任。於1997年12月，蘇女士與黃先生創立立基，自此彼一直處理本集團的財務及行政事宜。

**鄧順文先生**，46歲，於2018年11月1日獲委任為本公司執行董事。

鄧先生持有英國博爾頓大學(University of Bolton)會計學(榮譽)文學士學位。於2007年10月，鄧先生自香港中文大學專業進修學院取得電腦程式編寫文憑。彼擁有逾22年財務管理經驗。彼協助進行集團財務管理、會計運營監察及庫務管理。在加入本集團之前，鄧先生於1992年12月至1998年3月期間曾任職於香港飛機工程有限公司，最後職位為會計助理。自1998年3月至2002年3月期間，彼曾任職於新昌集團控股有限公司(前稱為新昌營造集團有限公司，於2019年12月自聯交所除牌)，最後職位為高級會計文員。自2002年4月至2016年5月及自2017年1月至2018年10月，彼曾任職於昇捷控股有限公司(股份代號：2340)的全資附屬公司昇捷管理服務有限公司，最後職位為會計部經理。

# 董事及高級管理 人員履歷

## 獨立非執行董事

**鍾育明先生**，47歲，於2015年9月10日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼於2014年9月至2018年8月期間於豐展設計及營造有限公司擔任項目總監，該公司於香港提供建築相關顧問服務。

鍾先生在房地產及建築業擔任發展商及承判商的角色已有逾22年經驗。彼於1995年11月取得香港城市大學建築測量理學士學位，於1999年12月取得香港大學城市規劃理學碩士學位，並於2006年7月取得英國曼徹斯特都會大學法學士學位(遙距學習課程)。鍾先生自2017年7月起為香港測量師學會會員，自2016年2月起成為香港營造師學會的註冊營造師，自2015年10月起成為香港董事學會會員，自2015年8月起成為皇家特許測量師協會專業會員，自2009年1月起為英國皇家城市規劃學會會員，及自2005年8月起為香港營造師學會會員。

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

**霍嘉誌先生**，39歲，於2015年9月10日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼現為香港執業大律師，亦為香港大律師公會會員。

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

**譚振忠先生**，48歲，於2015年9月10日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼自2007年11月起出任中國中鐵股份有限公司(股份代號：390)聯席公司秘書，並於2010年3月至2019年1月期間出任匯銀智慧社區有限公司(前稱匯銀家電(控股)有限公司)(股份代號：1280)獨立非執行董事。

譚先生於香港上市公司會計、審計及合規事宜範疇擁有逾26年經驗。彼於1994年12月取得香港中文大學工商管理學士學位，並於2015年11月取得香港中文大學行政人員工商管理碩士學位。譚先生於1997年12月獲接納為香港會計師公會會員，並自2002年11月起成為特許公認會計師公會資深會員。

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

# 董事及高級管理 人員履歷

## 高級管理人員

以下為本集團的高級管理人員：

**李文基先生**，43歲，為本集團的項目經理。彼於2004年10月14日加入本集團，主要負責有關本集團屋宇設備工程項目的地盤工程整體管理、品質控制及工作安全監督。彼亦為本集團於屋宇署通風系統工程類別的授權簽署人。

李先生於屋宇設備行業擁有逾16年經驗。彼於2002年7月取得香港專業教育學院屋宇設備工程高級文憑。李先生亦分別於2008年10月及2011年10月取得香港理工大學屋宇設備工程工程學學士學位及消防及安全工程學理學碩士學位。彼自2017年12月起一直為英國工程師協會的特許工程師。李先生加入本集團時，起初擔任助理工程師，隨後獲擢升為工程師、高級工程師及助理項目經理，現時任職項目經理。

**陳志成先生**，45歲，為本集團的項目經理。彼於1998年3月1日加入本集團，主要負責本集團屋宇設備工程項目的招標工作。

陳先生於屋宇設備行業擁有逾23年經驗。彼分別於1997年11月及2014年10月取得香港理工大學屋宇設備工程高級文憑及屋宇設備工程工程學學士學位。陳先生加入本集團任職工程師，隨後獲擢升為高級工程師及助理項目經理，現時任職項目經理。

**劉慶昌先生**，42歲，為本集團的項目經理。彼於2004年5月加入本集團，主要負責有關本集團屋宇設備工程項目的地盤工程整體管理、品質控制及工作安全監督。彼亦為本集團於屋宇署通風系統工程類別及E類(第I、II、III級別)小型工程承建商類別的授權簽署人。

劉先生於屋宇設備行業擁有逾16年經驗。彼分別於2000年11月、2013年10月及2016年9月取得香港理工大學屋宇設備工程高級文憑、屋宇設備工程工程學學士學位及消防安全工程理學碩士學位。劉先生自2016年3月起成為英國營運工程師學會會員，自2017年2月起一直為英國特許水務學會的會員，自2018年7月起一直為英國工程師協會的特許工程師及英國屋宇裝備工程師學會會員，自2020年9月起一直為英國特許水務學會的資深會員。劉先生加入本集團時為一名工程師，隨後晉升為高級工程師、助理項目經理職位，現時擔任項目經理一職。

# 董事及高級管理 人員履歷

## 公司秘書

陳振聲先生，41歲，為本集團的公司秘書。彼主要負責本集團的財務報告、財務規劃、庫務、財務監控事宜及公司秘書事宜。彼於2015年2月至2020年12月擔任本集團財務總監，並自2018年1月2日起擔任本集團的公司秘書。彼分別自2017年1月18日及2017年2月21日起為黎氏企業控股有限公司(股份代號：2266)及永順控股香港有限公司(股份代號：8421)的獨立非執行董事。彼自2019年10月起一直擔任駿高控股有限公司(股份代號：8035)的公司秘書。陳先生自2019年11月起為長青(香港)會計師事務所有限公司的董事。

陳先生於香港上市公司會計、審計及合規事宜方面擁有超過19年經驗。彼於2001年取得香港理工大學會計學文學士學位，隨後於2015年11月取得香港中文大學高級管理人員工商管理碩士學位。陳先生自2006年4月起為香港會計師公會會計師。彼自2013年3月起亦為香港董事學會附屬會員。

陳先生於2001年9月至2011年7月間在德勤•關黃陳方會計師行任職，最後職位為審計部高級經理。陳先生亦於2011年12月至2013年10月間擔任中華燃氣控股有限公司(前稱名軒(中國)控股有限公司)(股份代號：8246)的獨立非執行董事。陳先生於2019年10月至2020年12月擔任駿高控股有限公司(股份代號：8035)的執行董事。彼於2013年7月至2014年2月出任一家私營公司的財務總監，自2014年3月至2015年4月獲委任為執行董事。彼於2015年5月至2017年3月期間獲調任為非執行董事。

# 企業管治報告

董事會欣然呈報本公司本年度的企業管治報告。

## 企業管治守則

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

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

## 主席及行政總裁

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

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

## 董事會

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

## 企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則第D.3.1段所載的企業管治職責，包括下列各項：

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

## 董事會組成

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

## 執行董事

黃鏡光先生  
蘇女好女士  
鄧順文先生

## 獨立非執行董事

鍾育明先生  
霍嘉誌先生  
譚振忠先生

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

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

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

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

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

# 企業管治報告

## 董事會會議及股東大會

本年度舉行六次董事會會議。本公司於截至2019年12月31日止年度的股東週年大會於2020年5月29日舉行(「2020年股東週年大會」)。

各董事出席董事會會議及2020年股東週年大會的記錄載於下表：

	出席次數／ 董事會會議次數	2020年股東週年大會 出席情況
<b>執行董事</b>		
黃鏡光先生	6/6	✓
蘇女好女士	6/6	✓
鄧順文先生	6/6	✓
<b>獨立非執行董事</b>		
鍾育明先生	6/6	✓
霍嘉誌先生	6/6	✓
譚振忠先生	6/6	✓

## 董事會成員之間的關係

黃鏡光先生及蘇女好女士為配偶關係。各董事的履歷載於本年度報告「董事及高級管理人員履歷」一節。除本報告所披露者外，董事之間概無其他家族、業務或其他重大關係。

## 董事進行證券交易的行為守則

本集團已採納有關董事進行證券交易的行為守則，其條款的嚴格程度不遜於上市規則附錄10所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)買賣規定準則。經本公司作出具體查詢後，於本年度，董事確認彼等已遵守標準守則所載既定標準，且本公司並不知悉任何不遵守有關董事進行證券交易的買賣規定準則的行為。

## 董事的持續專業發展計劃

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

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

各董事於本年度接受培訓的個人記錄概述如下：

董事姓名	參加與上市規則 最新消息及企業管治 相關的培訓課程	閱讀與企業管治 相關的材料
<b>執行董事</b>		
黃鏡光先生	✓	✓
蘇女好女士	✓	✓
鄧順文先生	✓	✓
<b>獨立非執行董事</b>		
鍾育明先生	✓	✓
霍嘉誌先生	✓	✓
譚振忠先生	✓	✓

## 董事會成員多元化政策

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

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

# 企業管治報告

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

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

## 董事委員會

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

本集團已向所有委員會提供充足資源及支援，以履行委員會職責。

## 審核委員會

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

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

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

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

於本年度及截至本報告日期止，董事會認為審核委員會已妥善履行其職務及職責。

# 企業管治報告

審核委員會成員須每年至少開會兩次。本年度舉行了四次審核委員會會議。

審核委員會成員的出席記錄概述如下：

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

以下為審核委員會於本年度所進行的工作概要：

- (a) 在提交董事會前審閱本集團截至2019年12月31日止年度及截至2020年6月30日止六個月的綜合財務業績，確保符合會計準則、上市規則及審核委員會有關財務申報的其他規定；
- (b) 討論本集團內部監控系統的成效，包括財務、營運及合規監控與風險管理；
- (c) 審閱本集團採納的會計政策及常規以及其他財務申報事宜；及
- (d) 根據適用準則監督外聘核數師的獨立性及資格，以及審計程序的客觀程度及有效性。

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

## 薪酬委員會

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

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

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

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

# 企業管治報告

薪酬委員會成員的出席記錄概述如下：

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

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

## 高級管理層薪酬

根據企業管治守則的守則條文B.1.5，本年度按範圍劃分的已付高級管理層成員(不包括董事)薪酬載列如下：

薪酬範圍(港元)	人數
零至1,000,000	3
1,000,001至1,500,000	-

## 提名委員會

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

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

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

提名委員會成員須每年至少開會一次。提名委員會於本年度曾舉行一次會議，並曾(其中包括)審閱董事會架構、規模及組成、評估獨立非執行董事的獨立性及考慮於2020年股東週年大會上董事的退任及重選事宜。

提名委員會成員的出席記錄概述如下：

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

## 提名準則

董事會已就提名董事採納提名政策。於評估及甄選董事人選時，應考慮以下準則：

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

# 企業管治報告

## 提名程序

本公司已制訂以下董事提名程序：

### 委任新任及替任董事

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

### 重選董事及股東提名

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

## 核數師酬金

外聘核數師所收取的費用一般視乎外聘核數師的工作範圍及工作量而定。

本年度，就本集團法定審核服務及非審核服務已付或應付本公司外聘核數師的酬金如下：

	就所獲提供服務已付／ 應付的費用	
	2020年 千港元	2019年 千港元
法定審核服務	800	1,200
非審核服務	—	—

## 公司秘書

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

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

於本年度，陳先生已參加不少於15個小時的相關專業培訓。

## 合規主任

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

## 內部監控及風險管理

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

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

本集團深明良好風險管理對業務的長期發展至為重要。管理層負責設立、執行、檢討及評估內部監控系統是否健全及有效，並以之為風險管理框架的基礎。管理層制定了風險管理及監控框架。全體僱員致力於實施風險管理框架，使之融入日常營運中。董事會連同審核委員會將每年對本集團的內部控制及風險管理系統進行年度檢討。

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

## 風險管理及內部監控的目標

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

# 企業管治報告

## 董事及核數師就綜合財務報表須承擔的責任

董事知悉彼等須負責編製本集團的財務報表，確保其真實而公平地反映本集團的事務狀況。董事的目標是對本集團的狀況和前景進行均衡和可理解的評估，並及時發佈本集團的財務報表。於2020年12月31日，董事會並不知悉有任何重大不明朗因素與可能對本集團持續經營的能力構成重大疑問的事項或情況有關。

外聘核數師的責任是根據其審核對董事會編制的綜合財務報表發表獨立意見，並向本公司股東報告。外聘核數師就其對本集團財務報表所承擔之申報責任而發表之聲明載列於本年報第48至53頁之獨立核數師報告內。

## 股息政策

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

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

## 股東大會

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

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

本公司應屆股東週年大會(「**2021年股東週年大會**」)將於2021年5月11日舉行，大會通告應根據細則、上市規則及其他適用法律及法規寄發予本公司股東。

## 股東權利

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

## 股東召開股東特別大會的程序

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

- (a) 於遞呈要求日期持有本公司繳足股本(賦予權利於本公司股東大會上投票)不少於十分之一的任何一名或多名股東(「**合資格股東**」)隨時有權向董事會或本公司的公司秘書(「**公司秘書**」)發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會以處理有關要求中指明的任何事項；
- (b) 有意召開股東特別大會的合資格股東必須將經有關合資格股東簽署的書面要求(「**要求書**」)送交本公司的總辦事處及香港主要營業地點(香港九龍灣臨興街19號同力工業中心B座6樓6室)或本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，註明收件人為董事會及／或公司秘書；
- (c) 要求書必須清楚列明有關合資格股東的姓名、持股量、召開股東特別大會的原因及於股東特別大會提呈處理事宜的詳情，並須由有關合資格股東簽署；

# 企業管治報告

- (d) 要求書將由本公司的香港股份過戶登記分處核實，於確定要求書為合適及適當時，董事會將根據細則的規定向全體登記股東送達充分通知以召開股東特別大會。相反，倘要求書核實為不適當，則有關合資格股東將獲知會此結果，而董事會不會因此召開股東特別大會；
- (e) 倘董事會未能在要求書遞交後21日內召開有關股東特別大會，則合資格股東可以相同方式自行召開股東特別大會，本公司須向有關合資格股東償付因董事會未能召開該大會而令有關合資格股東產生的所有合理費用。

## 股東於股東大會上提呈建議的程序

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

## 股東提呈董事提名的程序

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

## 提出查詢的程序

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

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

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

## 投資者關係

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

## 章程文件

本年度，本公司的組織章程大綱及細則並無重大變動。

## 一般事項

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

本年度，本公司已遵守環境、社會及管治報告指引所載「不遵守就解釋」條文。

## 股東參與

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

## 本集團與環境保護有關之政策

### 排放

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

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

	2020年	2019年
<b>氣體排放</b>		
<b>氣體排放類型及相關排放數據</b>		
氮氧化物(千克)	<b>1.53</b>	1.98
硫氧化物(千克)	<b>0.06</b>	0.07
懸浮粒子(千克)	<b>0.11</b>	0.15
<b>二氧化碳當量(CO<sub>2</sub>e)排放</b>		
直接排放(範圍1)(噸)	<b>18.1</b>	12.6
間接排放(範圍2)(噸)	<b>66.6</b>	46.2
間接排放(範圍3)(噸)	<b>15.3</b>	11.2
總排放(噸)	<b>100.0</b>	70.0

# 環境、社會及 管治報告

## 資源利用

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

於2020年，我們於日常業務中並無取水問題，而我們的業務亦無於生產過程中使用包裝物料。

## 資源利用

	2020年	2019年
<b>電力密度</b>		
總耗電量(千瓦時)	<b>60,584</b>	74,687
電力密度(千瓦時/員工/日)	<b>1.71</b>	2.11
<b>用水密度</b>		
總耗水量(立方米)	<b>48</b>	51
耗水密度(立方米/員工/日)	<b>0.001</b>	0.001

## 環境及自然資源

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

## 僱用

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

### 僱用績效指標概要：

	2020年		2019年	
僱員人數		<b>115</b>		87
按性別劃分				
女性	<b>9</b>	<b>7.8%</b>	9	10%
男性	<b>106</b>	<b>92.2%</b>	78	90%
按年齡劃分				
18歲或以下		<b>0</b>		0
19歲至40歲		<b>49</b>		42
41歲至60歲		<b>58</b>		39
60歲以上		<b>8</b>		6

## 多元化

按僱員類別劃分的僱員人數	2020年				
	性別		年齡組別		
	女性	男性	19歲至40歲	41歲至60歲	60歲以上
管理層	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>0</b>	<b>11</b>	<b>3</b>
技術員／督導員	<b>2</b>	<b>28</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>2</b>
一般員工	<b>6</b>	<b>65</b>	<b>29</b>	<b>39</b>	<b>3</b>

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

# 環境、社會及 管治報告

## 離職率

	2020年	2019年
僱員離職人數及離職率(%)	<b>30/115 (26%)</b>	26/87 (30%)
按性別劃分		
女性	<b>1/9 (11%)</b>	5/9 (56%)
男性	<b>29/106 (27%)</b>	21/78 (27%)

## 健康及安全

### 健康及安全績效指標概要

	2020年	2019年
因工作關係而死亡的事故(宗)	-	-
因工傷損失的工作日數(日)	<b>28</b>	91

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

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

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

## 發展及培訓

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

### 發展及培訓績效指標概要

按僱員類別及性別劃分	2020年			
	總培訓時數		總百分比率	
	女性	男性	女性	男性
管理層	2	24	100%	15%
技術員／督導員	0	166	0	39%
一般員工	0	350	0	31%

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

## 勞工標準

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

# 環境、社會及 管治報告

## 供應鏈管理

### 可持續性採購

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

	2020年	2019年
主要供應商/次承判商的數量	193	350
按地區劃分		
香港	193	350

## 產品責任

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

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

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

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

## 反貪污

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

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

## 社區投資

### 支持教育

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

### 關愛社會

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

# 董事會報告

董事會謹此提呈本年度的報告及經審核綜合財務報表。

## 企業資料

本公司於2015年4月29日於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

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

重組詳情載於本公司日期為2015年9月18日的招股章程附錄一會計師報告附註1。本公司股份自2015年9月25日起於聯交所GEM上市，並於2018年2月12日，成功轉往聯交所主板上市。

## 主要業務及業務回顧

本集團主要從事於香港為屋宇設備工程系統提供各類工程服務。本公司的主要業務為投資控股。其附屬公司的名稱及主要業務載於綜合財務報表附註34。本集團的主要業務性質於本年度內並無重大變動。

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

## 附屬公司

本公司於2020年12月31日的附屬公司詳情載於綜合財務報表附註34。

## 分部資料

本集團於本年度的經營分部表現分析載於綜合財務報表附註6。

## 業績及分派

本集團本年度的業績載於本年報第54頁的綜合損益及其他全面收益表內。

## 股息

董事會議決不建議派付本年度的任何末期股息。

## 財務概要

本集團的業績及資產與負債概要載於本年報第114頁。

## 廠房及設備

本集團廠房及設備於本年度內的變動詳情載於本年報綜合財務報表附註14。

## 投資物業

於2019年5月，本集團完成向獨立第三方收購投資物業，代價約為6.2百萬港元。於2019年5月23日，本集團與獨立第三方訂立為期兩年的租約，租金按市價每月支付。

## 股本

於2019年5月20日，本公司50,000,000股每股面值0.01港元的股份根據一般授權透過配售按0.155港元的價格發行。於2020年12月31日，本公司已發行股本總額為13,300,000港元，分為1,330,000,000股每股面值0.01港元的股份。本公司股本於本年度內的變動詳情載於綜合財務報表附註24。本年度，本公司已發行股本並無變動。

## 本公司可供分派儲備

於2020年12月31日，按照開曼群島公司法(第22章)(1961年第3號法例，經綜合及修訂)計算本公司可供分派予股東的儲備約為17.8百萬港元，包括累計虧損約20.0百萬港元及股份溢價約37.8百萬港元。

## 購股權計劃

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

上市規則所規定的該計劃的詳情概要載於綜合財務報表附註25。

自採納該計劃以來尚未授出購股權，故於2020年12月31日並無未行使的購股權。

# 董事會報告

## 權益披露

### A. 董事及最高行政人員於股份、相關股份或債權證的權益及淡倉

於2020年12月31日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見香港法例第571章證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的股份、相關股份或債權證中，擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關規定任何有關董事或最高行政人員被當作或被視為擁有的任何權益或淡倉），或根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所指的登記冊內的權益及淡倉，或根據上市規則附錄10所載標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### (i) 於本公司股份的好倉

董事姓名	身份／性質	所持有／ 擁有權益的 股份數目 (好倉)	持股百分比
黃鏡光先生(「黃先生」)(附註1)	受控制法團權益	653,000,000	49.10%
	實益擁有人	140,100,000	10.53%
	配偶權益	8,000,000	0.60%
蘇女好女士(「蘇女士」)(附註2)	配偶權益	793,100,000	59.63%
	實益擁有人	8,000,000	0.60%
鄧順文先生	實益擁有人	160,000	0.01%

附註：

1. 黃先生實益擁有 Golden Luck Limited (「Golden Luck」) 99% 已發行股本。Golden Luck 為 653,000,000 股股份的實益擁有人，根據證券及期貨條例，黃先生被視為於 Golden Luck 所持有相同數目股份中擁有權益。此外，黃先生為 140,100,000 股股份的實益擁有人。黃先生為本公司的執行董事及控股股東之一、Golden Luck 的唯一董事。黃先生為蘇女士的配偶。因此，根據證券及期貨條例，黃先生被視為於蘇女士所持相同數目股份中擁有權益。
2. 蘇女士為黃先生的配偶。根據證券及期貨條例，蘇女士被視為於黃先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

(ii) 於相聯法團普通股的好倉

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

除上文所披露者外，於2020年12月31日，概無董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中，擁有須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關規定彼等被當作或被視為擁有的權益或淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條登記於該條所指的登記冊內的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則附錄10所載標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

**B. 主要股東及其他人士於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉**

於2020年12月31日，除董事或本公司最高行政人員外，擁有根據證券及期貨條例第336條規定須存置的股東名冊所記錄權益及淡倉的人士或公司如下：

股東名稱	身份／權益性質	所持有／ 擁有權益的 股份數目		股權百分比
		好倉	淡倉	
Golden Luck	實益擁有人	653,000,000	好倉	49.10%

除上文所披露者外，於2020年12月31日，除董事及本公司最高行政人員(其權益載於上文「董事及最高行政人員於股份、相關股份或債權證的權益及淡倉」一節)外，概無任何人士知會本公司其於本公司股份、相關股份或債權證中擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條規定本公司須予存置的登記冊內的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部的條文須予披露的權益或淡倉。

# 董事會報告

## 主要客戶

於本年度，本集團五大客戶佔本集團總收益約61.7%(2019年：63.1%)，而本集團最大客戶佔總收益約25.2%(2019年：20.8%)。

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

## 主要供應商

於本年度，本集團五大供應商佔本集團總採購額約28.9%(2019年：30.4%)，而本集團最大供應商佔總採購額約7.2%(2019年：7.2%)。

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

## 董事

於本年度及截至本年報日期的董事如下：

### 執行董事

黃鏡光先生(主席)

蘇女好女士

鄧順文先生

### 獨立非執行董事

鍾育明先生

霍嘉誌先生

譚振忠先生

有關董事酬金的資料載於綜合財務報表附註11。

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

## 董事履歷

董事履歷簡介載於本年報第 13 至 14 頁。

## 董事服務合約

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

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

## 董事的退任及重選

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

根據細則第 83(3) 條，由董事會委任以填補臨時空缺的任何董事，任職至彼獲委任後的本公司首屆股東大會為止，並須於該大會上重選連任，而獲董事會委任以增加現有董事會成員的任何董事，僅任職至本公司的下屆股東週年大會為止，屆時符合資格膺選連任。

根據細則第 83(3) 及 84 條，蘇女士及譚振忠先生將於應屆股東週年大會上退任，並合資格及願意於應屆股東週年大會上膺選連任。

# 董事會報告

## 董事於重大交易、安排及合約中的權益

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

## 控股股東的權益

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

## 董事及五名最高薪酬人士的酬金

有關董事及本集團五名最高薪酬人士的酬金詳情分別載於本年報綜合財務報表附註 11 及 12。

## 薪酬政策

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

## 競爭權益

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

## 不競爭契據

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

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

## 購買、出售或贖回上市證券

於報告期間，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

## 獲准彌償條文

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

## 關聯方交易

本集團、黃先生、蘇女士與LKW Company Limited(「LKW Co」)於本年度訂立的關聯方交易載於綜合財務報表附註32。

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

## 關連交易

於本年度，本集團並無訂立任何非豁免關連交易或上市規則第14A章項下須遵守報告、公告、年度審閱及獨立股東批准規定的持續關連交易。

## 足夠的公眾持股量

就董事所深知及根據本公司所得公開資料，於本年度，直至本報告日期，本公司至少25%的已發行股本已按上市規則所規定由公眾人士持有。

## 核數師

緊隨德勤•關黃陳方會計師行(「德勤」)於2020年9月24日辭任本公司核數師後，香港立信德豪會計師事務所有限公司(「香港立信德豪會計師事務所」)獲委任為本公司核數師以取代德勤，任期直至2021年股東週年大會結束為止。本集團2020年財政年度的綜合財務報表已經香港立信德豪會計師事務所審核，香港立信德豪會計師事務所將於2021年股東週年大會上退任，惟符合資格並願意接受續聘。本公司將於2021年股東週年大會提呈決議案以續聘彼等為本公司核數師。

## 企業管治

有關本公司企業管治的詳情載於本報告第17至31頁的「企業管治報告」一節。

## 優先購買權

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

# 董事會報告

## 管理合約

本年度概無訂立或存在任何有關管理及經營本集團全部或任何重大部分業務的合約。

## 慈善捐款

本集團於本年度撥出的慈善及其他捐款為20,000港元(2019年：21,400港元)。

## 2019冠狀病毒病的影響

於2020年初爆發新型冠狀病毒(「**2019冠狀病毒病**」)後，全球各地已經並繼續實施一系列防控措施。香港建築業因2019冠狀病毒病而受到影響，其直接及間接影響工程項目的營運。

截至2020年12月31日止年度及直至該等財務報表日期，2019冠狀病毒病已對本集團的財務表現造成影響，並可能對本集團工程項目的後續建設及營運造成不利影響(如建設延誤及成本增加)，乃取決於2019冠狀病毒病爆發的全球嚴重程度以及為遏止疫情而採取的行動的新發展，其具高度不確定性。本集團將繼續密切關注2019冠狀病毒病爆發的發展，並評估其對綜合財務報表及經營業績的影響。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定享有出席2021年股東週年大會及於會上投票的權利，本公司將於2021年5月6日(星期四)至2021年5月11日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理本公司股份過戶登記。本公司股東務須確保，所有填妥的股份過戶表格連同相關股票，最遲須於2021年5月5日(星期三)下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

## 經由審核委員會審閱

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

代表董事會  
立基工程(控股)有限公司  
主席兼執行董事  
黃鏡光

香港，2021年3月23日



Tel : +852 2218 8288  
Fax: +852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

25<sup>th</sup> Floor Wing On Centre  
111 Connaught Road Central  
Hong Kong

電話：+852 2218 8288  
傳真：+852 2815 2239  
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號  
永安中心25樓

致立基工程(控股)有限公司全體股東  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 意見

本核數師已審核載於第54至113頁立基工程(控股)有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，當中包括於2020年12月31日的綜合財務狀況表以及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策概要。

本核數師認為，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」)真實而公平地反映了貴集團於2020年12月31日的綜合財務狀況以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編製。

## 意見的基礎

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

## 關鍵審核事項

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

# 獨立核數師報告

## 關鍵審核事項(續)

### 屋宇設備工程合約的合約收益

請參閱綜合財務報表附註4.7的重大會計政策概要、附註5(a)的會計估計及判斷以及附註6的收益披露。

截至2020年12月31日止年度，貴集團確認屋宇設備工程合約的合約收益114,028,000港元。合約收益乃根據管理層對項目進度及結果的估計確認。誠如綜合財務報表附註5(a)所披露，管理層乃按照相關合約所載的條款(或如為工程變更訂單，則按照合約條款或其他形式的協議)估計收益。

本核數師將確認屋宇設備工程合約的合約收益識別為關鍵審核事項，原因為管理層的評估過程涉及重大判斷。

### 本核數師之回應：

本核數師就屋宇設備工程合約的合約收益執行的有關程序包括：

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

## 關鍵審核事項(續)

### 應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)評估撥備

請參閱綜合財務報表附註4.6的重大會計政策概要、附註5(b)的會計估計及判斷以及附註17及18的應收貿易賬款及合約資產披露。

於2020年12月31日，貴集團的應收貿易賬款及合約資產淨額分別為40,044,000港元及27,694,000港元。截至2020年12月31日止年度，已分別就應收貿易賬款及合約資產確認信貸虧損撥備258,000港元及信貸虧損撥備撥回784,000港元。

誠如綜合財務報表附註5(b)所披露，於釐定應收貿易賬款及合約資產的信貸虧損撥備時，貴集團管理層按照債務人的性質及行業將具有類似信貸風險特點的債務人分組，根據撥備矩陣估計全期預期信貸虧損金額。內部信貸評級已於考慮各項應收貿易賬款的賬齡、過往觀察違約比率、還款記錄及逾期狀況後給予各類債務人。估計損失率乃根據參考外部信貸報告後計算得出的違約概率及違約損失率估算，並就前瞻性資料作出調整。此外，已信貸減值的應收貿易賬款及合約資產將個別評估預期信貸虧損。已信貸減值的應收貿易賬款及合約資產的信貸虧損撥備金額乃以資產的賬面值與估計未來現金流量的現值加上預期未來信貸虧損兩者之間的差額計量。

本核數師已將應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損評估撥備識別為關鍵審核事項，原因為如上段所述，貴集團於評估預期信貸虧損時使用大量判斷及估計。

# 獨立核數師報告

## 關鍵審核事項(續)

### 應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)評估撥備(續)

本核數師之回應：

本核數師就應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損評估撥備執行的有關程序包括：

- 了解管理層就估計應收貿易賬款及合約資產的信貸虧損撥備所採用的主要控制措施；
- 質詢管理層在釐定應收貿易賬款及合約資產於2020年12月31日的信貸虧損撥備時所採用的基準及判斷，當中包括彼等識別的信貸減值應收貿易賬款及合約資產的程序、管理層將餘下貿易債務人分類至撥備矩陣不同分類的合理性，以及撥備矩陣中各個類別所採用估計損失率的基準(根據經參考外部信貸報告後計算得出的違約概率及違約損失率估算，並就前瞻性資料作出調整)；
- 透過抽樣檢查債務人性質及行業的相關網站及其他證明資料，測試管理層制定撥備矩陣所用資料的完整性；
- 透過將各項分析中的個別項目與相關發票、銀行收據及其他證明資料作出比較，檢查應收貿易賬款於2020年12月31日的賬齡分析、過往觀察違約比率、還款記錄及各項應收貿易賬款的逾期狀況，抽樣測試給予各類債務人的內部信貸評級的合理性；及
- 透過檢查違約概率及違約損失率的外部信貸報告，對撥備矩陣各個類別的估計損失率進行抽樣測試。

## 其他事項

貴集團截至2019年12月31日止年度的綜合財務報表由另一名核數師審核，其於2020年3月31日對該等報表發表無保留意見。

## 有關年報的其他信息

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

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

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

## 董事就綜合財務報表承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露要求編製真實而公允的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

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

董事亦須負責監督 貴集團財務報告過程。審核委員會就此協助董事履行其職責。

## 核數師就審核綜合財務報表承擔的責任

本核數師的目標，是對整體綜合財務報表是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的任何重大錯誤陳述取得合理保證，並出具載有本核數師意見的核數師報告。本報告僅向 閣下(作為整體)按照本核數師的應聘條款出具，除此之外本報告別無其他目的。本核數師不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按香港核數準則進行的審核在存在重大錯誤陳述時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們個別或整體可能影響綜合財務報表使用者所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

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

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審核程序以應對這些風險，以及取得充足和適當的審核憑證，作為本核數師意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險比較因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險為高。
- 了解與審核相關的內部控制，以設計於有關情況下屬適當的審核程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計及相關披露資料的合理性。

# 獨立核數師報告

## 核數師就審核綜合財務報表承擔的責任(續)

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並根據所得的審核憑證，決定是否存在與事件或情況有關的重大不明朗因素，而可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑慮。如果本核數師認為存在重大不明朗因素，則有必要在核數師報告中提請使用者對綜合財務報表中的相關披露資料的關注。假若有關的披露資料不足，則修訂本核數師的意見。本核數師的結論是基於截至核數師報告日止所取得的審核憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不能繼續持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否公平地反映相關交易及事件。
- 就 貴集團中實體或業務活動的財務資料獲取充分且適當的審核憑證，以便對綜合財務報表發表意見。本核數師負責指導、監督及執行集團審核。本核數師對審核意見承擔全部責任。

本核數師與審核委員會溝通有關(其中包括)計劃的審核範圍、時間安排及重大審核發現等事項，包括本核數師在審核期間識別出內部控制的任何重大缺陷。

本核數師亦向審核委員會提交聲明，說明本核數師已符合有關獨立性的相關職業道德要求，並與他們溝通所有合理地被認為會影響本核數師獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，為消除威脅所採取的行動或所應用的防範措施。

從與管治層溝通的事項中，本核數師確定哪些事項對本期間綜合財務報表的審核最為重要，因而構成關鍵審核事項。本核數師會在核數師報告中描述這些事項，除非法律或法規不允許公開披露有關事項，或在極端罕見的情況下，若有合理預期在本核數師報告中傳達某事項而造成的負面後果將會超過其產生的公眾利益，本核數師將不會在此等情況下在報告中傳達該事項。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

白德麟

執業證書編號：P06170

香港，2021年3月23日

# 綜合 損益及其他全面收益表

截至2020年12月31日止年度

	附註	2020年 千港元	2019年 千港元
收益	6	<b>132,272</b>	153,475
收益成本		<b>(124,111)</b>	(169,338)
毛利／(毛損)		<b>8,161</b>	(15,863)
其他收入及其他收益或虧損		<b>4,856</b>	140
行政開支		<b>(15,319)</b>	(14,861)
根據預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式計算的撥回／(確認)			
減值虧損(扣除撥回)		<b>526</b>	(1,005)
融資成本	7	<b>(2)</b>	(119)
除所得稅前虧損	8	<b>(1,778)</b>	(31,708)
所得稅抵免	9	<b>14</b>	-
本年度虧損及全面收益總額		<b>(1,764)</b>	(31,708)
每股虧損		港仙	港仙
— 基本(港仙)	13	<b>(0.13)</b>	(2.42)

# 綜合 財務狀況表

於2020年12月31日

	附註	2020年 千港元	2019年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	1,070	1,636
投資物業	15	5,300	6,100
就人壽保險保單支付的按金	16	1,175	1,159
		<b>7,545</b>	8,895
<b>流動資產</b>			
應收貿易賬款及其他應收款項	17	53,464	34,252
合約資產	18	27,694	72,924
應收一名關連方款項	19	–	8
可收回稅項		3,028	2,666
已抵押銀行存款	20	7,241	7,903
銀行結餘	20	58,286	64,380
		<b>149,713</b>	182,133
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款及其他應付款項	21	44,662	75,006
合約負債	22	349	1,997
		<b>45,011</b>	77,003
<b>流動資產淨值</b>		<b>104,702</b>	105,130
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>112,247</b>	114,025
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	23	185	199
<b>資產淨值</b>		<b>112,062</b>	113,826
<b>權益</b>			
股本	24	13,300	13,300
儲備		98,762	100,526
<b>總權益</b>		<b>112,062</b>	113,826

第54至113頁的該等財務報表已於2021年3月23日獲董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

黃鏡光  
董事

蘇女好  
董事

# 綜合 權益變動表

截至2020年12月31日止年度

	股本 千港元	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元
於2019年1月1日的結餘	12,800	30,855	610	93,828	138,093
本年度虧損及其他全面收益總額	-	-	-	(31,708)	(31,708)
發行股份(附註24)	500	7,250	-	-	7,750
發行股份直接應佔交易成本	-	(309)	-	-	(309)
於2019年12月31日及 2020年1月1日的結餘	<b>13,300</b>	<b>37,796</b>	<b>610</b>	<b>62,120</b>	<b>113,826</b>
本年度虧損及其他全面收益	-	-	-	(1,764)	(1,764)
於2020年12月31日的結餘	<b>13,300</b>	<b>37,796</b>	<b>610</b>	<b>60,356</b>	<b>112,062</b>

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

# 綜合 現金流量表

截至2020年12月31日止年度

	附註	2020年 千港元	2019年 千港元
<b>經營活動所得現金流量</b>			
本年度虧損		(1,778)	(31,708)
就以下各項作出調整：			
廠房及設備折舊		566	546
利息開支		2	119
利息收入		(49)	(57)
根據預期信貸虧損模式計算的減值虧損(扣除撥回)		(526)	1,005
投資物業公平值減少		800	159
<b>營運資金變動前的經營現金流量</b>			
應收貿易賬款及其他應收款項(增加)/減少		(19,470)	9,861
合約資產減少		46,014	58,866
應收一名關連方款項減少		8	-
應付貿易賬款及其他應付款項(減少)/增加		(30,344)	1,927
合約負債減少		(1,648)	(168)
<b>經營(所用)/所得現金</b>			
已付香港利得稅		(362)	-
<b>經營活動(所用)/所得現金淨額</b>		<b>(6,787)</b>	40,550
<b>投資活動</b>			
解除已抵押銀行存款		662	5,570
已收利息		33	43
購買一項投資物業		-	(6,259)
購買廠房及設備		-	(964)
<b>投資活動所得/(所用)現金淨額</b>		<b>695</b>	(1,610)
<b>融資活動</b>			
發行股份所得款項淨額		-	7,441
新增銀行借款	33	305	-
償還銀行借款	33	(305)	(10,151)
已付利息	33	(2)	(119)
<b>融資活動所用現金淨額</b>		<b>(2)</b>	(2,829)
<b>現金及現金等價物(減少)/增加淨額</b>		<b>(6,094)</b>	36,111
<b>年初現金及現金等價物</b>		<b>64,380</b>	28,269
<b>年末現金及現金等價物</b>		<b>58,286</b>	64,380
以銀行結餘表示			

## 1. 一般資料

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

本公司為一間投資控股公司。其附屬公司的主要業務載於附註34。

綜合財務報表乃以本公司的功能貨幣港元(「港元」)呈列。

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

### (a) 採用新訂或經修訂香港財務報告準則 — 於2020年1月1日首次生效

香港會計師公會(「香港會計師公會」)已頒佈多項於本集團本會計期間首次生效的新訂或經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大的定義
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革

該等新訂或經修訂香港財務報告準則對目前及過往年度本集團的財務狀況及業績及／或該等綜合財務報表所載披露資料概無重大影響。本集團於本會計期間並無提早應用任何尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則。

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則

以下可能與本集團財務報表有關之新訂或經修訂香港財務報告準則已頒佈但尚未生效，且未獲本集團提早採納。本集團目前擬於其生效日期應用該等變動。

香港財務報告準則第16號(修訂本)	COVID-19相關租金寬減 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革 — 第二階段 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	提述概念框架 <sup>3</sup>
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：於擬定用途前的所得款項 <sup>3</sup>
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約 — 履行合約的成本 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附的示例及香港會計準則第41號(修訂本)	香港財務報告準則2018年至2020年的年度改進 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>5</sup>

<sup>1</sup> 於2020年6月1日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於2022年1月1日或之後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效。

<sup>5</sup> 該等修訂將按未來適用基準應用於在待定期限或之後開始的年度期間發生的資產出售或注資。

### 香港財務報告準則第16號(修訂本) — COVID-19相關租金寬減

該等修訂為承租人就釐定COVID-19相關租金寬減是否為租賃修訂的規定提供豁免，並規定應用豁免的承租人將COVID-19相關租金寬減入賬，猶如其並非租賃修訂。租金寬減必須符合有關標準，以符合資格採用實際權宜方法。

本公司董事預期日後應用該修訂將不會對財務報表造成影響。

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第16號(修訂本)，利率基準改革 — 第二階段

該等修訂解決當公司因利率基準改革(「改革」)以替代基準利率取代舊利率基準時可能影響財務報告的問題。該等修訂補充於2019年11月頒佈並與以下事項有關的修訂：(a) 實體毋須就改革規定的變更終止確認或調整金融工具賬面值的合約現金流量變動，但將會更新實際利率以反映替代基準利率的變動；(b) 對沖會計處理，倘對沖符合其他對沖會計標準，實體將毋須僅因作出改革要求的變動而終止其對沖會計處理；及(c) 披露實體將須披露有關改革產生的新風險及其如何管理過渡至替代基準利率的資料。

本公司董事預期日後應用該等修訂將不會對財務報表造成影響。

香港財務報告準則第17號，保險合約

新訂準則確立確認、計量、呈列及披露保險合約的原則，並取代香港財務報告準則第4號，保險合約。該準則概述「一般模式」，就具有直接參與特徵的保險合約作出修訂，描述為「可變收費法」。倘透過使用保費分攤法計量剩餘保險期的負債而達成若干標準，則一般模式可予以簡化。

本公司董事預期日後應用該準則將不會對財務報表造成影響。

香港財務報告準則第3號(修訂本)，提述概念框架

該等修訂更新香港財務報告準則第3號，使其提述2018年財務報告之經修訂概念框架，而非2010年頒佈之版本。該等修訂對香港財務報告準則第3號增加一項規定，就香港會計準則第37號範圍內的責任而言，收購方應用香港會計準則第37號釐定於收購日期是否因過往事件而存在現有責任。就香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號徵稅範圍內的徵稅而言，收購方應用香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號釐定產生支付徵稅負債的責任事件是否已於收購日期前發生。該等修訂亦增加一項明確聲明，表明收購方不會確認於業務合併中收購的或然資產。

本公司董事預期日後應用該等修訂將不會對財務報表造成影響。

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

香港會計準則第16號(修訂本)，於擬定用途前的所得款項

該等修訂禁止從物業、廠房及設備項目的成本中扣除出售所生產項目的任何所得款項，同時使該資產達致其能夠以管理層擬定的方式運作所需的位置及條件。相反，出售該等項目的所得款項及生產該等項目的成本於損益確認。

本公司董事現正評估應用該等修訂對本集團綜合財務報表的影響。

香港會計準則第37號(修訂本)，虧損性合約－履行合約的成本

該等修訂訂明，「履行合約的成本」包括「與合約直接相關的成本」。與合約直接相關的成本可為履行該合約的增量成本(如直接勞工及材料)或分配與履行合約直接相關的其他成本(如分配履行合約所用物業、廠房及設備項目的折舊費用)。

本公司董事現正評估應用該等修訂對本集團綜合財務報表的影響。

香港財務報告準則2018年至2020年的年度改進

年度改進修訂多項準則，包括：

- 香港財務報告準則第1號，首次採納香港財務報告準則，其允許應用香港財務報告準則第1號D16(a)段的附屬公司使用其母公司報告的金額(基於母公司過渡至香港財務報告準則的日期)計量累計換算差額。
- 香港財務報告準則第9號，金融工具，其澄清香港財務報告準則第9號B3.3.6段「百分之十」測試所包括的費用，以評估是否終止確認金融負債，並解釋僅包括實體與貸款人之間支付或已收的費用(包括實體或貸款人代表另一方支付或已收的費用)。
- 香港財務報告準則第16號，租賃，其修訂第13項範例，以移除出租人對租賃物業裝修報銷的說明，從而解決因該例子如何說明租賃優惠而可能產生的有關租賃優惠處理的任何潛在混淆。
- 香港會計準則第41號，農業，其取消於使用現值技術計量生物資產的公平值時不包括稅項現金流量的規定。

本公司董事預期日後應用該等修訂將不會對財務報表造成影響。

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### (b) 已頒佈但尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

香港會計準則第1號(修訂本)，將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(2020年)，財務報告呈列— 借款人對包含按要求償還條款之定期貸款之分類

該等修訂澄清，將負債分類為流動或非流動乃基於報告期末存在的權利，訂明分類不受實體是否將行使其權利延遲償還負債的預期影響，並解釋倘於報告期末遵守契諾，則存在權利。該等修訂亦引入「結算」的定義，以釐清結算指轉移至現金、股本工具、其他資產或服務的交易對手。

香港詮釋第5號(2020年)因於2020年8月頒佈的香港會計準則第1號(修訂本)而修訂。香港詮釋第5號(2020年)之修訂更新詮釋中的字眼，以與香港會計準則第1號之修訂保持一致，結論並無變動，且並無改變現有規定。

本公司董事預期日後應用該等修訂及修改將不會對財務報表造成影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)— 投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資

該等修訂澄清投資者與其聯營公司或合營企業之間存在資產出售或注資的情況。倘與聯營公司或合營企業的交易採用權益法入賬，則失去對並無包含業務的附屬公司的控制權所產生的任何收益或虧損於損益確認，惟僅以非相關投資者於該聯營公司或合營企業的權益為限。同樣地，按公平值重新計量於任何前附屬公司(已成為聯營公司或合營企業)之保留權益所產生之任何收益或虧損於損益確認，惟僅以非相關投資者於新聯營公司或合營企業之權益為限。

本公司董事預期日後應用該等修訂將不會對財務報表造成影響。

## 3. 編製基準

### (a) 合規聲明

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(以下統稱「香港財務報告準則」)編製。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例(「公司條例」)規定之適用披露。

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 3. 編製基準(續)

### (b) 計量基準

綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟按公平值計量的投資物業(如下文所載會計政策所闡釋)除外。

歷史成本一般以交換貨品及服務所作代價的公平值為準。

### (c) 功能及呈列貨幣

財務報表乃以本集團的功能貨幣港元(「港元」)呈列。

## 4. 重大會計政策概要

### 4.1 業務合併及綜合基準

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

- 具有對投資對象的權力；
- 因參與投資對象業務而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權利；及
- 具有使用其權力以影響其回報的能力。

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

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

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

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

#### 4. 重大會計政策概要(續)

##### 4.2 廠房及設備

物業、廠房及設備為持有用作生產或供應貨品或服務或行政用途的有形資產。

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

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

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

##### 4.3 投資物業

投資物業為持作賺取租金及/或資本增值的物業。

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

投資物業公平值變動產生的收益或虧損於其產生期間計入損益。

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

##### 4.4 廠房及設備減值

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

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

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 4. 重大會計政策概要(續)

### 4.4 廠房及設備減值(續)

此外，本集團會評估是否有跡象顯示公司資產可能出現減值。倘存在有關跡象，則於可確定合理貫徹分配基準時，公司資產亦分配至個別現金產生單位，否則該等資產將分配至可確定合理貫徹分配基準的最小現金產生單位組別。

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

倘估計資產(或現金產生單位)的可收回金額低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)的賬面值將減至其可收回金額。就無法按合理貫徹基準分配至現金產生單位的公司資產或部分公司資產而言，本集團會將一組現金產生單位的賬面值(包括分配至該組現金產生單位的公司資產或部分公司資產的賬面值)與該組現金產生單位的可收回金額進行比較。在分配減值虧損時，首先分配減值虧損以調低任何商譽(如適用)賬面值，然後根據單位或該組現金產生單位內各資產的賬面值按比例分配至其他資產。資產的賬面值不會減至低於其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)與零的最高者。以其他方式分配至資產的減值虧損金額按比例分配至該單位或該組現金產生單位的其他資產。減值虧損即時於損益中確認。

倘減值虧損其後撥回，則資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)的賬面值增至其經修訂的估計可收回金額，惟所增加的賬面值不得超過該資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)於過往年度並無確認減值虧損而釐定的賬面值。減值虧損撥回即時於損益中確認。

### 4.5 就人壽保險保單支付的按金

就人壽保險保單支付的按金使用實際利率法於扣除任何減值虧損後按攤銷成本計量。

### 4.6 金融工具

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

#### 4. 重大會計政策概要(續)

##### 4.6 金融工具(續)

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

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

##### 金融資產

##### 金融資產的分類及其後計量

符合下列條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

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

所有本公司金融資產其後按攤銷成本計量。

##### 攤銷成本與利息收入

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

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 4. 重大會計政策概要(續)

### 4.6 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

#### 金融資產減值

本集團就根據香港財務報告準則第9號須予減值的金融資產(包括應收貿易賬款及其他應收款項、應收一名關連方款項、已抵押銀行存款及銀行結餘)及合約資產根據預期信貸虧損模式進行減值評估。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映自初步確認後信貸風險的變化。

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

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

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

#### (i) 信貸風險顯著增加

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

具體而言，在評估信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下資料：

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

#### 4. 重大會計政策概要(續)

##### 4.6 金融工具(續)

###### 金融資產(續)

###### 金融資產減值(續)

###### (i) 信貸風險顯著增加(續)

- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；
- 導致債務人償還債務能力大幅下降的債務人監管、經濟或技術環境的實際或預期的重大不利變化。

不論上述評估結果如何，本集團假定，倘合約付款逾期超過30天，則信貸風險自初步確認以來已顯著上升，惟本集團擁有合理並有證據支持的資料顯示情況並非如此，則作別論。

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

###### (ii) 違約的定義

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

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

###### (iii) 信貸減值金融資產

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

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

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 4. 重大會計政策概要(續)

### 4.6 金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(續)

#### (iv) 撤銷政策

倘有資料顯示對手方陷入嚴重財困，且實際預期不可收回時(例如當對手方已被清盤或進入破產程序)，或(就應收貿易賬款而言)有關款項逾期超過兩年時(以較早發生者為準)，本集團便會撤銷金融資產。經考慮法律意見後(如適合)，已撤銷金融資產仍受根據本集團的收回程序進行的強制執行活動規限。撤銷將構成終止確認事件。任何其後收回款項會於損益中確認。

#### (v) 預期信貸虧損的計量及確認方法

計量預期信貸虧損乃違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約風險的函數。評估違約概率及違約損失率時的依據為過往數據，有關數據按前瞻性資料調整。估計預期信貸虧損能反映無偏頗及概率加權的數額，其根據發生相關違約風險的加權數值釐定。

一般而言，預期信貸虧損按根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預計收取的所有現金流量(按於初步確認時釐定的實際利率貼現)之間的差額估算。就應收租賃而言，用作釐定預期信貸虧損的現金流量與根據香港財務報告準則第16號計量應收租賃時使用的現金流量一致。

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

- 金融工具的性質(即本集團的應收貿易賬款及合約資產分別作為獨立組別評估。應收一名關連方款項、其他應收款項、已抵押銀行存款及銀行結餘則按個別基準就預期信貸虧損進行評估)；
- 債務人的性質及行業；及
- 可用的外部信貸評級。

管理層定期檢討分組方法，以確保各組別的組成項目維持類似的信貸風險特徵。

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

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

#### 4. 重大會計政策概要(續)

##### 4.6 金融工具(續)

###### 終止確認金融資產

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

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

###### 金融負債及權益工具

###### 分類為債務或權益

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

###### 權益工具

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

###### 金融負債

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

###### 終止確認金融負債

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

###### 金融資產及金融負債的抵銷

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

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 4. 重大會計政策概要(續)

### 4.7 來自客戶合約的收益

本集團於完成履約責任時(或就此)確認收益,即於特定履約責任相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。

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

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

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

否則,收益於客戶取得明確貨品或服務的控制權時確認。

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

合約責任指本集團向客戶轉移貨品或服務的責任,就此本集團向該客戶收取代價(或代價金額到期收取)。

與同一合約有關的合約資產及合約負債以淨額列賬及呈列。

*隨時間確認收益:完全達成履約責任之進度計量*

#### 產量法

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

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

#### 4. 重大會計政策概要(續)

##### 4.7 來自客戶合約的收益(續)

*隨時間確認收益：完全達成履約責任之進度計量(續)*

存在重大融資成分

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

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

##### 4.8 外幣

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

結算貨幣項目及換算貨幣項目產生的匯兌差額於其產生期間在損益確認。

##### 4.9 借款成本

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

所有其他借款成本於產生期間在損益確認。

##### 4.10 退休福利成本

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

##### 4.11 短期僱員福利

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

負債按應給予僱員的福利(如工資及薪金)扣除任何已支付的金額後進行確認。

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 4. 重大會計政策概要(續)

### 4.12 租賃

#### 租賃的定義

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

#### 本集團作為承租人

##### 短期租賃

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

##### 租賃負債

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

租賃付款包括：

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

於開始日期後，租賃負債經利息增值及租賃付款調整。

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

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

#### 4. 重大會計政策概要(續)

##### 4.12 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

租賃修改

倘出現以下情況，則本集團將經修改租賃入賬列為獨立租賃：

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

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

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

本集團作為出租人

租賃的分類及計量方法

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

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

租金收入計入其他收入以及其他收益或虧損。

可退還租金按金

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

租賃修改

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

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 4. 重大會計政策概要(續)

### 4.13 稅項

所得稅開支指現時應付稅項與遞延稅項的總和。

#### 即期稅項

現時應付稅項按年度應課稅溢利計算。其他年度的收入或開支屬應課稅或可扣稅，同時由於多個項目屬毋須課稅或不可扣稅，故應課稅溢利有別於「除稅前溢利／(虧損)」。

本集團即期稅項的負債按報告期末前已實施或已實質實施的稅率計算。

#### 遞延稅項

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

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

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

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

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

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

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

#### 4. 重大會計政策概要(續)

##### 4.13 稅項(續)

###### 年內即期及遞延稅項

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

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

##### 4.14 關聯方

在下列情況下，有關人士將被視為與本集團有關連：

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與本集團有關連：

- (i) 控制或共同控制本公司；
- (ii) 對本公司有重大影響力；或
- (iii) 為本公司或本公司母公司的主要管理人員。

(b) 倘符合下列任何條件，即實體與本集團有關連：

- (i) 該實體與本公司屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)；
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)；
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業；
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立之離職福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)所識別人士控制或共同控制；
- (vii) 於(a)(i)所識別人士對實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員；或
- (viii) 該實體或其所屬集團之任何成員公司向本公司或本公司之母公司提供主要管理人員服務。

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 4. 重大會計政策概要(續)

### 4.14 關聯方(續)

一名人士的近親指預期可影響該人士與實體進行買賣或於買賣時受該人士影響的家庭成員，包括：

- (i) 該名人士之子女及配偶或同居伴侶；
- (ii) 該人士配偶或同居伴侶的子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士之配偶或同居伴侶之受養人。

## 5. 重大會計估計及判斷

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

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

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

### (a) 屋宇設備工程合約及合約資產的估計結果

截至2020年12月31日止年度，本集團根據管理層對項目進度及結果的估算確認屋宇設備工程的合約收益114,028,000港元(2019年：136,136,000港元)。估計收益乃按照相關合約所載條款釐定，或如為工程變更訂單，則按照合約條款或其他形式的協議釐定。管理層對收益及合約工程完成狀況的估計需作出重大判斷，並對確認的收益的金額及時間有重大影響。本集團進行的屋宇設備工程亦會由客戶或外聘測量師根據工程合約定期認證。於合約進行期間，本集團定期根據內部合約進度報告，就每項合約編製的合約收益估計進行檢討和修訂。

## 5. 重大會計估計及判斷(續)

### (b) 應收貿易賬款及合約資產的減值評估

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

截至2020年12月31日止年度，已分別就應收貿易賬款及合約資產確認減值虧損撥備258,000港元(2019年：2,070,000港元)及撥回減值虧損撥備784,000港元(2019年：1,065,000港元)，並計入損益。

預期信貸虧損撥備容易受估計變化所影響。有關預期信貸虧損以及本集團應收貿易賬款及合約資產的資料分別於附註17、18及27(b)披露。

### (c) 公平值計量

公平值為市場參與者於計量日期按有序交易出售資產將收取的價格或轉讓負債時將支付的價格，而不論該價格是否可直接觀察所得或採用其他估值技術估計得出。於估計資產或負債的公平值時，本集團計及市場參與者於計量日期就資產或負債進行定價時將會考慮的資產或負債特徵。於綜合財務報表中用作計量及／或披露的公平值按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號「以股份為基礎的付款」範疇內的以股份為基礎的付款交易、根據香港財務報告準則第16號或香港會計準則第17號(在應用香港財務報告準則第16號前)入賬的租賃交易及與公平值部分相若但並非公平值的計量方法(例如香港會計準則第2號「存貨」中的可變現淨值或香港會計準則第36號「資產減值」中的使用價值)除外。

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

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

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 5. 重大會計估計及判斷(續)

### (d) 釐定合約的租賃期限時應用的重大判斷

本集團與關聯方訂有若干短期租賃合約，惟並無對延長及終止選擇權作出規定。該等短期租賃合約已於過去兩年屆滿後繼續。董事認為，該等租賃並非不可撤銷租賃，可由關連方或本集團於任何時候通知終止租賃合約，而於終止時不會產生罰款。本集團於評估繼續期間是否屬租賃的租賃期限時應用判斷。董事認為，該等租賃實質上為短期可撤銷租賃。本集團並無將繼續期間計入為租賃期限的一部分。

## 6. 收益及分部資料

收益指提供屋宇設備工程以及保養、維修及其他服務的已收及應收款項的公平值。

### (i) 來自客戶合約的收益的分類

	2020年 千港元	2019年 千港元
<b>服務類型</b>		
屋宇設備工程	<b>114,028</b>	136,136
保養、維修及其他服務	<b>18,244</b>	17,339
	<b>132,272</b>	153,475

## 6. 收益及分部資料(續)

### (ii) 客戶合約的履約責任

本集團向客戶提供屋宇設備工程服務。倘本集團創造或提升一項資產，而該項資產於創造或提升期間由客戶控制時，則該項服務會確認為隨時間達成的履約責任。該等工程服務的收益將根據合約完成階段使用產量法確認。本集團客戶的合約乃按固定價格協定。在若干情況下，收訖的款項超出迄今已核證的收益。該差額將記錄為合約負債。

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

與保養、維修及其他服務有關的收益隨時間確認。分配至該等服務的交易價格於首次進行銷售交易時確認為合約負債，並於提供服務期間按直線法解除。合約負債指本集團就尚未履行的保養、維修及其他服務已向客戶收取的部分費用。

本集團向其屋宇設備工程客戶提供為期30天(2019年：30天)的信貸期。本集團並無向其保養、維修及其他服務的客戶授出任何信貸期。

於本年度及上一個年度，所有客戶合約收益均於香港產生。

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 6. 收益及分部資料(續)

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

	2020年 千港元	2019年 千港元
提供屋宇設備工程		
— 一年內	272,805	107,777
— 超過一年但不超過兩年	239,115	17,249
	511,920	125,026

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

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

具體而言，本集團可報告及業務分部如下：

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

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

## 6. 收益及分部資料(續)

以下為本集團按業務分部劃分的收益及業績分析：

截至2020年12月31日止年度

	屋宇設備 工程 千港元	保養、維修及 其他服務 千港元	總計 千港元
分部收益			
外部銷售	114,028	18,244	132,272
分部業績	2,740	5,421	8,161
其他收入及其他收益或虧損			4,856
行政開支			(15,319)
根據預期信貸虧損模式計算的撥回減值虧損(扣除撥回)			526
融資成本			(2)
除所得稅前虧損			(1,778)

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 6. 收益及分部資料(續)

截至2019年12月31日止年度

	屋宇設備 工程 千港元	保養、維修及 其他服務 千港元	總計 千港元
分部收益			
外部銷售	136,136	17,339	153,475
分部業績	(20,618)	4,755	(15,863)
其他收入及其他收益或虧損			140
行政開支			(14,861)
根據預期信貸虧損模式計算的確認減值虧損(扣除撥回)			(1,005)
融資成本			(119)
除所得稅前溢利			(31,708)

經營分部的會計政策與本集團附註4所述會計政策相同。分部業績主要指各分部賺取的毛利。

### 地區資料

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

### 主要客戶資料

截至2020年及2019年12月31日止年度，分別佔本集團收益超過10%的屋宇設備工程客戶收益如下：

	2020年 千港元	2019年 千港元
客戶A	不適用 <sup>1</sup>	31,890
客戶B	不適用 <sup>1</sup>	22,647
客戶C	不適用 <sup>1</sup>	21,977
客戶D	33,180	不適用 <sup>1</sup>
客戶E	28,259	不適用 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 客戶收益少於本集團於相關年度總收益的10%。

截至2020年及2019年12月31日止年度各年，就保養、維修及其他服務而言，概無個別客戶為本集團貢獻10%或以上收益。

## 7. 融資成本

	2020年 千港元	2019年 千港元
銀行借款利息	2	119

## 8. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損乃經扣除／(計入)下列各項後得出：

	2020年 千港元	2019年 千港元
董事薪酬(附註11)	5,026	4,023
其他員工成本：		
一 薪金及其他津貼	32,291	34,824
一 退休福利計劃供款	1,210	931
員工成本總額	38,527	39,778
核數師酬金	800	1,200
廠房及設備折舊	566	546
應收貿易賬款已確認減值虧損	258	2,070
就合約資產撥回的減值虧損	(784)	(1,065)
銀行利息收入	(33)	(43)
就人壽保險保單支付的按金利息收入	(16)	(14)
有關倉庫、辦公室物業及停車場短期租賃的租金開支(附註(a))	1,776	1,133
投資物業公平值減少	800	159
政府補助(附註(b))	(4,536)	-
來自投資物業的固定租金收入總額	(153)	(131)
減：產生租金收入的投資物業所引致的直接經營開支	23	21
	(130)	(110)

附註(a)： 本集團定期就倉庫、辦公室物業及停車場訂立短期租賃。於2020年及2019年12月31日，短期租賃組合與短期租賃支銷的短期租賃組合相若。

附註(b)： 政府補貼與政府就2019冠狀病毒病紓困措施提供的現金補貼有關，該等補貼為已達成條件的補助。

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 9. 所得稅抵免

	2020年 千港元	2019年 千港元
香港利得稅		
— 本年度	—	—
— 過往年度超額撥備：	—	—
遞延稅項(附註23)	14	—
	14	—

本集團須繳付香港利得稅。由於本公司的香港附屬公司並無產生任何應課稅溢利或擁有結轉以抵銷估計應課稅溢利的估計稅項虧損，故本年度及上一個年度概無就香港利得稅計提撥備。

年內所得稅抵免與除所得稅前虧損(按綜合損益及其他全面收益表)對賬如下：

	2020年 千港元	2019年 千港元
除所得稅前虧損	(1,778)	(31,708)
按照香港利得稅稅率16.5%(二零一九年：16.5%)支付的稅項	(293)	(5,232)
無須課稅收入的稅務影響	(8)	(9)
不可扣稅開支的稅務影響	194	220
動用以往未確認的稅項虧損	(21)	(426)
未確認稅項虧損的稅務影響	142	5,453
按優惠稅率繳納的稅項	—	(6)
年內所得稅抵免	14	—

於報告期末，本集團有未動用稅項虧損33,780,000港元(2019年：33,047,000港元)可供抵銷未來溢利。由於無法預測現行稅務法規下的未來溢利走向，故並未就全部稅項虧損確認遞延稅項資產。稅項虧損可無限期轉結。

## 10. 股息

於報告期末後，本公司董事議決不建議就截至2020年12月31日止年度派發任何末期股息(2019年：無)。

## 11. 董事酬金

年內董事酬金詳情根據適用上市規則及公司條例披露如下：

	董事袍金 千港元	薪資及 其他津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
<b>截至2020年12月31日止年度</b>				
執行董事：				
黃先生	–	2,720	18	2,738
蘇女士	–	1,020	18	1,038
鄧順文先生	–	800	18	818
獨立非執行董事：				
鍾育明先生	144	–	–	144
霍嘉誌先生	144	–	–	144
譚振忠先生	144	–	–	144
	<b>432</b>	<b>4,540</b>	<b>54</b>	<b>5,026</b>

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

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 11. 董事酬金(續)

以上呈列的執行董事酬金乃就彼等管理本公司及本集團事宜所提供的服務而支付。以上呈列的獨立非執行董事酬金乃就彼等作為本公司董事提供的服務而支付。於上述兩個年度，所有董事的董事袍金及薪資及其他津貼均由本集團一間主要營運附屬公司支付。

概無董事放棄或同意放棄於截至2020年及2019年12月31日止年度的任何酬金。

截至2020年及2019年12月31日止年度，本集團概無向任何董事支付酬金作為吸引其加入本集團或加入本集團後的獎勵或離職補償。

## 12. 五名最高薪僱員

截至2020年12月31日止年度，本集團五名最高薪人士包括兩名(2019年：一名)董事，其酬金詳情載於上文附註11。年內，其餘三名(2019年：四名)人士的酬金詳情如下：

	2020年 千港元	2019年 千港元
薪資及其他福利	2,088	2,547
酌情花紅	727	2,118
退休福利計劃供款	54	65
	<b>2,869</b>	4,730

酬金屬於下列範圍：

	2020年 僱員人數	2019年 僱員人數
零至1,000,000港元	3	—
1,000,001港元至1,500,000港元	—	4

截至2020年及2019年12月31日止年度，本集團概無向任何五名最高薪人士支付酬金作為吸引其加入本集團或加入本集團後的獎勵或離職補償。

### 13. 每股虧損

截至2020年12月31日止年度的每股基本虧損乃按年度虧損1,764,000港元(2019年：虧損31,708,000港元)及截至2020年12月31日止年度的已發行普通股加權平均數1,330,000,000股(2019年：1,310,958,904股)股份計算。

誠如附註24所披露，用於計算每股基本虧損的普通股加權平均數已就2019年5月20日的新股份配售進行調整。兩個年度由於並無潛在發行在外普通股，故此並無呈列每股攤薄虧損。

### 14. 物業、廠房及設備

	傢俬及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>			
於2019年1月1日	448	2,413	2,861
添置	-	964	964
於2019年12月31日	448	3,377	3,825
撤銷	-	(1,114)	(1,114)
於2020年12月31日	448	2,263	2,711
<b>累計折舊</b>			
於2019年1月1日	448	1,195	1,643
折舊	-	546	546
於2019年12月31日	448	1,741	2,189
折舊	-	566	566
撤銷	-	(1,114)	(1,114)
於2020年12月31日	448	1,193	1,641
<b>賬面淨值</b>			
於2020年12月31日	-	1,070	1,070
於2019年12月31日	-	1,636	1,636

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 14. 物業、廠房及設備(續)

物業、廠房及設備項目以直線法按其估計可使用年期計算折舊：

傢俬、固定裝置及設備	三至五年
汽車	三至五年

## 15. 投資物業

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

	千港元
<b>公平值</b>	
於2019年1月1日	-
添置	6,259
年內公平值減少	(159)
於2019年12月31日	6,100
添置	-
年內公平值減少	(800)
於2020年12月31日	5,300
計入損益(計入其他收入及其他收益或虧損)的物業重估未變現虧損	800

本集團於2020年及2019年12月31日的投資物業公平值已按與本集團並無關連的獨立專業估值師於相關日期進行的估值基準達致。

在釐定相關物業的公平值時，董事會負責就公平值計量釐定合適的估值技術及輸入數據。

## 15. 投資物業(續)

估值符合香港測量師學會頒佈的香港測量師學會估值準則(Hong Kong Institute of Surveyors Valuation Standards)(2020年版)。公平值根據直接比較法釐定。不可觀察輸入數據包括物業的位置及狀況。投資物業公平值計量屬公平值層級的第三級。

投資物業已抵押予銀行以獲取本集團獲授的按揭貸款及一般銀行融資(附註30)。

本年度並無轉入或轉出第三級的情況。

在估計物業的公平值時，物業的最高及最佳用途為其現時用途。

以下為於2020年及2019年12月31日對投資物業進行估值時使用的主要輸入數據：

類別	公平值層級	於以下日期的公平值		估值技術	主要不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據與公平值的關係
		2020年 千港元	2019年 千港元			
已竣工投資物業						
香港倉庫	第三級 (經常性)	5,300	6,100	直接比較法	市場單位價格，已計及根據該物業的位置及狀況調整類似物業的近期交易價格，每平方米5,702港元(2019年：6,563港元)。	倘所用市場單位利率大幅上升，則公平值會大幅上升，反之亦然。

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 16. 就人壽保險保單支付按金

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

保單詳情如下：

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

於各報告期末，就人壽保險保單存放的按金的賬面值載列如下：

	2020年 千港元	2019年 千港元
就人壽保險保單存放的按金	1,175	1,159

於2020年及2019年12月31日，就人壽保險保單支付的按金賬面值與保險保單的現金價值相若，而自初步確認起保單的預期投保期維持不變。人壽保險保單的全部結餘以美元(「美元」)計值。

## 17. 應收貿易賬款及其他應收款項

	2020年 千港元	2019年 千港元
應收貿易賬款	44,377	33,474
減：信貸虧損撥備	(4,333)	(4,075)
其他應收款項、按金及預付款項	40,044	29,399
	13,420	4,853
應收貿易賬款及其他應收款項總額	53,464	34,252

本集團就應收貿易賬款給予客戶30天信用期。

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

	2020年 千港元	2019年 千港元
0至30天	15,186	18,416
31至60天	8,827	2,443
61至90天	8,148	5,433
超過90天	7,883	3,107
	40,044	29,399

於2020年12月31日，本集團的應收貿易賬款結餘當中包括賬面值總額為24,858,000港元(2019年：10,983,000港元)的債務，於報告期末經已逾期。於該等逾期結餘中，賬面值總額5,762,000港元(2019年：2,327,000港元)已逾期90天或以上及未被視作違約，原因為信貸質素並無重大變動，有關款項仍被視為可全數收回。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

應收貿易賬款及其他應收款項的減值評估詳情載於附註27(b)。

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 18. 合約資產

	2020年 千港元	2019年 千港元
合約資產	28,217	74,231
減：信貸虧損撥備	(523)	(1,307)
	<b>27,694</b>	72,924
分析為即期：		
屋宇設備工程合約的未開具發票收益(附註a)	4,673	47,990
屋宇設備工程合約的應收保留金(附註b)	23,021	24,934
	<b>27,694</b>	72,924
報告期末按保修期到期情況將予結算的應收保留金：		
屋宇設備工程合約的應收保留金		
應要求或一年內	11,564	4,296
一年後	11,457	20,638
	<b>23,021</b>	24,934

截至2020年12月31日止年度的合約資產變動，主要由於以下項目減少：(1)根據保修期內持續執行及已完成的合約數目計算的應收保留金金額；及(2)於報告期末已完成但未經客戶或外聘測量師核證的相關屋宇設備工程服務合約規模及數目。

## 18. 合約資產(續)

附註：

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

應收保留金為無抵押、免息並於個別合約的保修期末可收回，保修期為各項目完成日期後介乎一至兩年。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

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

合約資產的減值評估詳情載於附註27(b)。

## 19. 應收一名關連方款項

	2020年 千港元	2019年 千港元
應收一名關連方款項(附註)	-	8

附註：該款項指應收建群裝飾工程公司(「建群」)款項，建群的唯一實益擁有人為黃先生的胞弟。該款項為貿易相關、無抵押、免息及信用期為30日。該金額已於年內結付。

## 20. 已抵押銀行存款及銀行結餘

銀行結餘及現金包括手頭現金及銀行結餘。銀行結餘按現行市場年利率0.01%(2019年：0.01%)計息。

已抵押銀行存款指抵押予銀行以擔保本集團獲授銀行融資及銀行借款的存款(附註30)。已抵押銀行存款按固定年利率介乎0.01%至0.5%(2019年：0.35%至0.5%)計息。

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 21. 應付貿易賬款及其他應付款項

	2020年 千港元	2019年 千港元
應付貿易賬款	32,183	47,223
應付保留金(附註)	—	500
應計分包及物料成本	4,460	20,644
應計員工成本	6,541	4,308
其他應付款項及應計款項	1,478	2,331
應付貿易賬款及其他應付款項總額	44,662	75,006

附註：預期報告期結束時起計12個月內結清應付保留金。

應付貿易賬款的信用期介乎30至60天(2019年：30至60天)。

於各報告期末按發票日期呈列的應付貿易賬款賬齡分析如下：

	2020年 千港元	2019年 千港元
0至30天	5,742	14,808
31至60天	6,748	8,275
61至90天	998	4,634
超過90天	18,695	19,506
	32,183	47,223

## 22. 合約負債

	2020年 千港元	2019年 千港元
屋宇設備工程合約客戶墊款，即期	-	1,000
保養、維修及其他服務客戶墊款，即期	349	997
	<b>349</b>	<b>1,997</b>

預期於本集團的正常營運週期內結算的合約負債已被分類為即期。

已於截至2020年12月31日止年度確認並於年初計入合約負債的屋宇設備工程合約收益金額為1,997,000港元(2019年：2,165,000港元)。

影響所確認的合約負債金額的一般付款條款載列如下：

### 屋宇設備工程合約以及保養、維修及其他服務

倘本集團於開始工程與提供保養、維修及其他服務前收到預付款項或現金墊款，其將於合約開始時產生合約負債，直至就相關合約所確認收益超過現金墊款金額為止。

## 23. 遞延稅項負債

已確認遞延稅項負債及其變動如下：

	加速稅項 折舊 千港元
2019年1月1日及2019年12月31日	(199)
計入本年度損益	14
於2020年12月31日	<b>(185)</b>

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

於2020年及2019年12月31日止年度，本集團並無可供扣減暫時差額的其他重大未確認遞延稅項資產。

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 24. 股本

	每股面值0.01港元的 普通股數目		股本	
	2020年	2019年	2020年 千港元	2019年 千港元
法定：				
於年初及於年末	<b>4,000,000,000</b>	4,000,000,000	<b>40,000</b>	40,000
已發行及繳足				
於1月1日	<b>1,330,000,000</b>	1,280,000,000	<b>13,300</b>	12,800
發行股份(附註)	–	50,000,000	–	500
於12月31日	<b>1,330,000,000</b>	1,330,000,000	<b>13,300</b>	13,300

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

## 25. 購股權計劃

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

## 25. 購股權計劃(續)

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

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

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

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

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

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 26. 資本風險管理

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

本集團的資本架構包括現金及現金等價物以及本集團擁有人應佔權益(包括已發行股本、股份溢價、合併儲備及累計溢利)。

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

## 27. 金融工具

### (a) 金融工具分類

	2020年 千港元	2019年 千港元
<b>金融資產</b>		
攤銷成本	105,570	101,690
<b>金融負債</b>		
攤銷成本	44,662	75,006

### (b) 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括應收貿易賬款及其他應收款項、合約資產及已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、應付貿易賬款及其他應付款項。

有關金融工具的詳情於各附註披露。與該等金融工具有關的風險包括市場風險(貨幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。有關如何減低該等風險的政策載於下文。本公司董事管理及監察該等風險，以確保能及時有效採取適當措施。

## 27. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目標及政策(續)

#### 貨幣風險

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

在報告期末，本集團以外幣計值的貨幣資產賬面值如下：

	資產	
	2020年 千港元	2019年 千港元
美元	1,175	1,159

#### 敏感度分析

董事認為，本集團承受的美元匯率波動風險並不重大，原因乃港元與美元掛鈎。

#### 利率風險

本集團面對有關定息已抵押銀行存款的公平值利率風險。本集團亦面對主要與按浮動利率計息的銀行結餘有關的現金流量利率風險。本集團現時並無利率對沖政策。

#### 敏感度分析

以下所載敏感度分析乃基於非衍生工具於報告期末所面臨的利率風險而釐定。有關分析乃假設於報告期末銀行結餘的未償還金額於整個年度均未償還而編製。向主要管理人員內部呈報利率風險時增加／減少50個基點(2019年：50個基點)，該等基點表示管理層對利率可能出現的變動產生的影響進行的評估。

就浮息銀行結餘而言，增加／減少50個基點(2019年：增加／減少50個基點)。

倘可變銀行結餘的利率增加／減少50個基點(2019年：50個基點)，而所有其他變量維持不變，則本集團截至2020年12月31日止年度的除稅後溢利將增加／減少291,000港元(2019年：增加／減少322,000港元)。

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 27. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險及減值評估

應收貿易賬款、合約資產及其他應收款項的信貸風險乃透過內部程序管理。本集團亦積極監察各債務人欠付的未償還金額，並及時識別任何信貸風險，以降低信貸風險。本集團於報告期間結束時檢討該等應收款項的可收回金額。

#### 客戶合約產生的應收貿易賬款及合約資產

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

#### 其他應收款項

就其他應收款項而言，本公司董事根據過往結算記錄、過去經驗以及合理且屬有證據支持前瞻性資料的定量及定質資料，對其他應收款項的可收回能力個別進行定期評估。本公司董事認為，自初始確認以來，有關金額的信貸風險並無顯著增加，且本集團已根據12個月預期信貸虧損計提減值撥備。截至2020年及2019年12月31日止年度，據本集團評估，其他應收款項的預期信貸虧損並不重大，因此未確認虧損撥備。

#### 已抵押銀行存款／銀行結餘

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

於2020年12月31日，本集團就應收本集團五大主要客戶為數22,144,000港元(2019年：20,187,000港元)的貿易賬款承受信貸集中風險，該金額佔本集團應收貿易賬款總額55.3%(2019年：68.7%)。本集團的主要客戶為若干聲譽良好的機構。本公司董事認為此方面的信貸風險有限。

## 27. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險及減值評估(續)

本集團的內部信貸風險級別評估由以下類別組成：

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

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 27. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險及減值評估(續)

下表詳述本集團須進行預期信貸虧損評估的金融資產及合約資產所面臨的信貸風險：

	附註	外部 信貸評級	內部 信貸評級	全期預期信貸虧損	賬面總值	
					2020年 千港元	2019年 千港元
<b>按攤銷成本計量的 金融資產</b>						
應收貿易賬款	1	不適用	低風險 虧損	全期預期信貸虧損(撥備矩陣) 全期預期信貸虧損一 已信貸減值	<b>40,851</b> <b>3,526</b>	29,948 3,526
合約資產	1	不適用	低風險	全期預期信貸虧損(撥備矩陣)	<b>28,217</b>	74,231
其他應收款項	3	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	<b>919</b>	91
應收一名關連方款項	2	不適用	低風險	12個月預期信貸虧損	-	8
已抵押銀行存款		A2	不適用	12個月預期信貸虧損	<b>7,241</b>	7,903
銀行結餘		A2	不適用	12個月預期信貸虧損	<b>58,286</b>	64,380

附註：

- 就應收貿易應賬款及合約資產而言，本集團已應用香港財務報告準則第9號的簡化方式計量全期預期信貸虧損的信貸虧損撥備，惟就單獨評估的信貸減值債項而言，本集團使用撥備矩陣釐定該等項目的預期信貸虧損。
- 就內部信貸風險管理目的而言，本集團使用應收一名關連方款項的逾期資料以評估信貸風險是否已自首次確認以來大幅上升。於2019年12月31日，應收關聯公司款項的餘額已逾期但並未被視作違約，原因為信貸質素並無重大變動，而款項仍被視為可收回。
- 就其他應收款項而言，本集團計量的虧損撥備相等於12個月預期信貸虧損。本集團應用內部信貸風險管理，以評估自初始確認以來信貸風險是否已顯著增加，在該情況下，本集團會確認全期預期信貸虧損。其他應收款項的信貸風險有限，原因乃對手方過往並無違約記錄，且有關此項目的預期信貸虧損被視為不重大。

## 27. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險及減值評估(續)

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

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

於截至2020年12月31日止年度，本集團根據撥備矩陣分別就應收貿易賬款及合約資產確認減值虧損258,000港元及撥回減值虧損784,000港元(2019年：撥回減值虧損186,000港元及1,065,000港元)。截至2020年12月31日止年度，概無應收貿易賬款(2019年：2,256,000港元)被視為信貸減值，且並無計提信貸虧損撥備。於截至2020年及2019年12月31日止年度，概無合約資產被視為已信貸減值，故並無計提信貸虧損撥備。

#### 賬面總值

	平約虧損率		應收貿易賬款		合約資產	
	%		千港元		千港元	
	2020年	2019年	2020年	2019年	2020年	2019年
內部信貸評級 低風險	1.95	1.78	40,851	29,948	28,217	74,231

下表載列根據簡法方法就應收貿易賬款確認的全期預期信貸虧損的變動。

	全期預期 信貸虧損 (並無信貸減值) 千港元	全期預期 信貸虧損 (已信貸減值) 千港元	總計 千港元
於2019年1月1日	735	1,270	2,005
(已撥回)/已確認減值虧損	(186)	2,256	2,070
於2019年12月31日	549	3,526	4,075
已確認減值虧損	258	-	258
於2020年12月31日	807	3,526	4,333

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 27. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險及減值評估(續)

#### 賬面總值(續)

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

下表載列已就合約資產確認的全期預期信貸虧損變動。

	全期預期 信貸虧損 (並無信貸減值) 千港元
於2019年1月1日	2,372
已撥回減值虧損	(1,065)
於2019年12月31日	<b>1,307</b>
已撥回減值虧損	<b>(784)</b>
於2020年12月31日	<b>523</b>

#### 流動資金風險

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

於2020年12月31日，本集團可動用的尚未使用銀行融資為20,745,000港元(2019年：38,274,000港元)，其中12,045,000港元(2019年：14,374,000港元)僅可用作銀行就屋宇設備工程項目出具履約保證。

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

## 27. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目標及政策(續)

#### 流動資金風險(續)

#### 流動資金及利率風險表

	加權 平均利率 %	應要求或 少於1個月 千港元	少於3個月 千港元	3個月 至1年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	於2020年
						12月31日 的賬面值 千港元
<b>2020年12月31日</b>						
<b>非衍生金融負債</b>						
應付貿易賬款及其他應付款項	-	38,920	5,742	-	44,662	44,662
	加權 平均利率 %	應要求或 少於1個月 千港元	少於3個月 千港元	3個月 至1年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	於2019年
						12月31日 的賬面值 千港元
<b>2019年12月31日</b>						
<b>非衍生金融負債</b>						
應付貿易賬款及其他應付款項	-	59,698	14,808	500	75,006	75,006

### (c) 金融工具的公平值計量

金融資產及金融負債的公平值乃基於貼現現金流量分析按普遍採納的定價模型釐定。

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

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 28. 經營租賃

### 本集團作為出租人

年內賺取的物業租金收入為153,000港元(2019年：131,000港元)。於2020年12月31日出租的物業租金收益率約為3.34%(2019年：3.34%)，而租戶承租的最長期限則為兩年。

於報告期末，就租賃應收最低租賃付款如下：

	2020年 千港元	2019年 千港元
一年內	—	204
第二年	—	102
	—	306

## 29. 退休福利計劃

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

於損益扣除的總成本1,264,000港元(2019年：985,000港元)指本集團向強積金計劃已付或應付供款。於2020年12月31日，尚未向強積金計劃支付相關報告期間到期的供款約116,000港元(2019年：99,000港元)。

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

### 30. 資產抵押

於報告期末，本集團就獲該等銀行向本集團授出銀行融資38,700,000港元(2019年：53,900,000港元)向銀行抵押資產的賬面值如下：

	2020年 千港元	2019年 千港元
已抵押銀行存款(附註20)	7,241	7,903
投資物業(附註15)	5,300	6,100
	<b>12,541</b>	14,003

### 31. 履約保證

於2020年12月31日，本集團透過銀行就屋宇設備工程合約發出履約保證，金額為17,955,000港元(2019年：15,626,000港元)。誠如附註15及附註20所披露，保證分別以投資物業及已抵押銀行存款作抵押。

### 32. 關連方披露

#### (i) 交易

本集團與其關連方訂立以下交易：

關連方	交易性質	2020年 千港元	2019年 千港元
建群	屋宇設備工程合約的次承判費用	358	-
LKW Company Limited	有關倉庫短期租賃的租金開支	530	488
黃先生及蘇女士	有關辦公室物業及停車場短期租賃的租金開支	998	491

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 32. 關連方披露(續)

### (ii) 結餘

與一名關連方的結餘詳情載於綜合財務狀況表及附註19。

### (iii) 主要管理人員薪酬

	2020年 千港元	2019年 千港元
薪資及其他津貼	4,972	3,969
退休福利計劃供款	54	54
	<b>5,026</b>	4,023

主要管理人員薪酬按個別表現及市場趨勢釐定。

### 33. 融資活動產生的負債對賬

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

	銀行借款 千港元	應付利息 千港元
於2019年1月1日	10,151	-
融資現金流量(附註)	(10,151)	(119)
已產生融資成本	-	119
於2019年12月31日	-	-
新增銀行借款	305	-
融資現金流量(附註)	(305)	(2)
已產生融資成本	-	2
於2020年12月31日	-	-

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

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 34. 附屬公司詳情

於2020年及2019年12月31日，本公司附屬公司的詳情載列如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點及日期	已發行及繳足股本	本公司於 12月31日 應佔股權		主營業務
			2020年	2019年	
LKW Enterprise*	英屬處女群島 2016年3月19日	100美元	100%	100%	投資控股
立基	香港 1997年12月22日	4,700,000港元	100%	100%	屋宇設備工程
和富機電有限公司	香港 2004年4月30日	10,000港元	100%	100%	屋宇設備工程

\* 由本公司直接持有

本公司及其附屬公司均採納12月31日為其財政年度結算日。

於報告期末或上述兩年內任何時間，附屬公司概無持有任何尚未行使的債務證券。

35. 本公司的財務資料

	2020年 千港元	2019年 千港元
<b>非流動資產</b>		
於一間附屬公司的投資	<b>48,969</b>	48,969
應收一間附屬公司款項	<b>25,914</b>	26,112
	<b>74,883</b>	75,081
<b>流動資產</b>		
其他應收款項	<b>198</b>	198
<b>流動負債</b>		
應計款項	<b>(553)</b>	(553)
<b>流動負債淨額</b>	<b>(355)</b>	(355)
<b>資產淨值</b>	<b>74,528</b>	74,726
<b>資本及儲備</b>		
股本	<b>13,300</b>	13,300
儲備(附註)	<b>61,228</b>	61,426
<b>總權益</b>	<b>74,528</b>	74,726

黃鏡光  
董事

蘇女好  
董事

# 綜合 財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

## 35. 本公司的財務資料(續)

附註：儲備

	股份溢價 千港元	合併儲備 千港元 (附註)	累計虧損 千港元	總計 千港元
於2019年1月1日	30,855	43,433	(19,605)	54,683
年度虧損及全面開支總額	-	-	(198)	(198)
發行股份	7,250	-	-	7,250
發行股份直接應佔交易成本	(309)	-	-	(309)
於2019年12月31日	<b>37,796</b>	<b>43,433</b>	<b>(19,803)</b>	<b>61,426</b>
年度虧損及全面開支總額	-	-	(198)	(198)
於2020年12月31日	<b>37,796</b>	<b>43,433</b>	<b>(20,001)</b>	<b>61,228</b>

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

## 36. 2019冠狀病毒病的影響

於2020年初爆發新型冠狀病毒(「2019冠狀病毒病」)後，全球已經並繼續實施一系列防控措施。香港建造業受到2019冠狀病毒病的影響，其直接及間接影響工程項目的運作。

於截至2020年12月31日止年度及直至該等財務報表日期，2019冠狀病毒病已對本集團的財務表現造成影響，並可能對本集團工程項目的後續建設及營運造成不利影響(如建設延遲及成本增加)，其將取決於全球2019冠狀病毒病疫情嚴重程度以及為遏制2019冠狀病毒病疫情而採取的行動的新發展，其具有高度不確定性。本集團將繼續密切關注2019冠狀病毒病疫情的發展，並評估其對綜合財務報表及經營業績的影響。

# 財務 概要

截至2016年、2017年、2018年、2019年及2020年12月31日止五個年度

## 業績

	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
收益	235,487	282,651	308,506	153,475	<b>132,272</b>
除稅前溢利／(虧損)	32,254	33,372	21,211	(31,708)	<b>(1,778)</b>
所得稅(開支)／抵免	(5,290)	(6,098)	(3,394)	–	<b>14</b>
年度溢利／(虧損)及全面收益總額	26,964	27,274	17,817	(31,708)	<b>(1,764)</b>

## 資產及負債

	2016年 千港元	2017年 千港元	2018年 千港元	2019年 千港元	2020年 千港元
總資產	171,226	197,212	223,687	191,028	<b>157,258</b>
總負債	(61,763)	(65,851)	(85,594)	(77,202)	<b>(45,196)</b>
資產淨值	109,463	131,361	138,093	113,826	<b>112,062</b>