

# Geotech Holdings Ltd. 致浩達控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號: 1707

2020  
年 報

# 目錄

公司資料	2
主席報告	3
管理層討論及分析	4
董事及高級管理層履歷詳情	13
企業管治報告	16
環境、社會及管治報告	30
董事會報告	43
獨立核數師報告	56
綜合損益及其他全面收益表	62
綜合財務狀況表	63
綜合權益變動表	65
綜合現金流量表	66
綜合財務報表附註	67
財務概要	129

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

陳志先生(主席)

邱東先生

龔浩文先生

(於二零二零年十一月二十五日獲委任  
為執行董事及行政總裁)

邱建榮先生

(於二零二零年十一月二十五日辭任)

### 獨立非執行董事

陳增武先生

沈澤敬先生

蘇偉民先生

馮志堅先生(於二零二零年八月一日辭任)

### 審核委員會

陳增武先生(主席)

沈澤敬先生

蘇偉民先生

馮志堅先生(於二零二零年八月一日辭任)

### 薪酬委員會

蘇偉民先生(主席)

陳增武先生

陳志先生

沈澤敬先生

### 提名委員會

陳志先生(主席)

陳增武先生

沈澤敬先生

蘇偉民先生

馮志堅先生(於二零二零年八月一日辭任)

### 公司秘書

李欣女士(於二零二零年七月十七日獲委任)

葉映恒先生(於二零二零年七月十七日辭任)

### 授權代表

陳志先生

李欣女士(於二零二零年七月十七日獲委任)

葉映恒先生(於二零二零年七月十七日辭任)

### 開曼群島註冊辦事處

Windward 3

Regatta Office Park

P.O. Box 1350

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

### 香港總部及主要營業地點

香港

中環

皇后大道中2號

長江集團中心

19樓1920室

### 開曼群島股份過戶登記總處

Ocorian Trust (Cayman) Limited

(前稱Estera Trust (Cayman) Limited)

Windward 3

Regatta Office Park

P.O. Box 1350

Grand Cayman KY1-1108

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

電氣道148號

21樓2103B室

### 核數師

致同(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

註冊公眾利益實體核數師

香港

灣仔

軒尼詩道28號

12樓

### 香港法律顧問

中倫律師事務所

香港

中環

康樂廣場1號

怡和大廈四樓

### 主要往來銀行

交通銀行股份有限公司香港分行

上海商業銀行有限公司

香港上海滙豐銀行有限公司

### 股份代號

1707

### 網站

www.geotech.hk

# 主席報告

本人謹代表致浩達控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)，提呈本公司及其附屬公司(「本集團」或「我們」)截至二零二零年十二月三十一日止年度的經審核全年業績。

回顧本年度，儘管新型冠狀病毒疫情爆發(「疫情爆發」)並無對香港的建築及工程業務產生重大不利影響，但是本集團物業相關服務及柬埔寨業務發展受到一定程度的影響。儘管受惠於香港特別行政區政府就疫情爆發而推出的抗疫防疫基金項下的保就業計劃及建造業防疫抗疫基金，但本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的業績並不理想，對比二零一九年淨虧損進一步擴大。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團的收益由二零一九年的約3億5,530萬港元下跌6.7%至二零二零年的約3億3,160萬港元。於本年度，建築及工程服務依然貢獻本集團大部分收益，收益下跌主要由於公營斜坡工程項目招標供應減少。同時，建築及工程分部的毛利由截至二零一九年十二月三十一日止年度1,050萬港元顯著下降至截至二零二零年十二月三十一日止年度的320萬港元，並確認貿易及其他應收款項的減值虧損約1,490萬港元，導致虧損淨額擴大。本集團的物業相關業務對收益及毛利分別貢獻了約600萬港元及約200萬港元，有關增加主要由於自二零一九年下半年開始其業務擴張以來，全年提供物業管理顧問服務所作出的貢獻所致。有關本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的業務表現的進一步詳情載於本年報「管理層討論及分析」一節。

誠如以上所述，預期未來幾年本集團的建築及工程服務及物業相關服務前景將持續挑戰。展望未來，本集團會繼續審視現有之營運及業務以制定長遠業務策略，因應審視結果發掘或尋求其他商機，以加強及鞏固其收益基礎。

本人深信，本集團未來能與各股東分享本集團持續發展效益，並可為各股東帶來更高的股東價值。最後，本人謹向董事會全人及本集團所有員工之忠誠努力、專業精神與寶貴貢獻致以衷心謝意，亦向客戶、供貨商及其他合作夥伴對本集團的信任和信心致以衷心的感謝。

陳志

主席

香港，二零二一年三月三十日

# 管理層討論及分析

## 業務回顧

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團主要從事提供(i)建築及工程服務；及(ii)物業相關服務。

### 建築及工程服務

本公司的一間間接全資附屬公司土力資源有限公司(「土力資源」)，主要從事建築及工程服務並憑藉於土木工程行業逾二十年的經驗成為香港首屈一指的斜坡工程承建商。其為名列於發展局所存置認可公共工程專門承建商名冊下的認可專門承建商，類別為「斜坡／擋土牆的防治山泥傾瀉／修補工程」(核准資格)、「場地勘測工程」(I組資格)；及亦「地盤平整」(乙組試用承建商資格)類別項下的認可公共工程承建商名冊內的認可承建商。此外，土力資源亦註冊為屋宇署的地盤平整工程及場地勘測工程類別項下的專門承建商。

截至二零二零年十二月三十一日止年度建築及工程服務總收益約3億2,570萬港元，較上年總收益約3億5,330萬港元減少約7.8%。有關收益減少乃主要由於公營斜坡工程項目招標供應減少，導致自二零一九年起本集團中標的新合約減少，尤其工程項目來自香港特別行政區政府(「香港特別行政區政府」)土木工程拓展署(「土木工程拓展署」)之土力工程處推行的長遠防治山泥傾瀉計劃(「防治計劃」)\*。該分部收益繼續主要來自公營部門項目的斜坡工程，場地勘測工程及道路及渠務工程，包括來自土木工程拓展署委託的計劃及其他政府部門及法定實體的工程，金額佔該分部總收益約97.5%(二零一九年：約95.4%)。

於本年度，土力資源已透過不同的營運措施繼續其策略：

- 為應對激烈的市場競爭，本集團於年內延續其具競爭性的定價策略，以便於(尤其是)斜坡工程分部維持本集團的競爭力；
- 土力資源為了能承接更多建築工程，其透過專注於項目管理職責並將大部分所需工程外包繼續與分包商合作；及
- 除斜坡工程外，本集團透過與合作夥伴共同投標涉及各種工程類別(包括道路及渠務)合約的項目，以多元化其他土木工程類型。於二零二零年十一月，土力資源與一名獨立第三方訂立合營安排，以實施道路及渠務類別項下的公共工程合約。董事認為，該策略有利於本集團在香港多元化建築及工程服務。

\* 計劃由香港特別行政區政府自二零一零年起持續實施。

## 管理層討論及分析(續)

隨著二零二零年初冠狀病毒 (COVID-19) 疫情爆發(「**疫情爆發**」)，由於勞工及建築材料供應中斷，若干建築項目的完成進度出現延遲，而有關延遲於二零二零年二月底恢復正常。截至二零二零年十二月三十一日止年度，疫情爆發並無對本集團於香港的建築及工程營運產生重大影響。於整個年度期間，本集團已於地盤及辦公室採取嚴格的預防措施以減輕疫情爆發帶來的風險。

於二零二零年十二月三十一日，本集團手頭擁有76項建築合約，包括進行中合約及尚未開始合約(二零一九年十二月三十一日：60項合約)，未完成合約總金額為約4億3,750萬港元(二零一九年十二月三十一日：約5億9,590萬港元)，該等合約預期將於二零二三年內或之前竣工。緊隨截至二零二零年十二月三十一日止年度之後及截至本年報日期，本集團已取得若干建築合約，合約總金額合共約為960萬港元，且該等合約預期將於二零二二年前完成。經考慮公營斜坡工程項目招標供應減少，尤其工程項目來自香港特別行政區政府土木工程拓展署之土力工程處推行的防治計劃，董事會預期建築及工程服務的行業狀況(尤其是香港的斜坡工程分部)於來年將充滿挑戰。

於二零二零年二月，本公司一間間接全資附屬公司Chen Xu Jian Zhu Construction Decoration Engineering (Cambodia) Co., Ltd. (「**Chen Xu**」) 柬埔寨宸旭建築裝飾工程有限公司\*獲得柬埔寨王國(「**柬埔寨**」) 土地管理、城市規劃及建設部授予的第三類工程許可證。然而，疫情爆發阻礙了柬埔寨的建築熱潮而承包商年內難以獲得建築業務。

### 物業相關服務

於本年度，由於疫情爆發所引致的外部經濟及經營環境的不確定性，物業相關服務的市場環境面臨挑戰。於本年度，本集團在香港提供物業管理顧問服務錄得收益約600萬港元，其中約410萬港元來自持續關連交易。相關持續關連交易詳情載於綜合財務報表附註27(b)及本年報之「持續關連交易」一節。截至二零二零年十二月三十一日止年度，概無有關物業管理顧問及物業租賃代理服務的新客戶。

### 前景

本集團考慮擴展其他業務擴張，而非僅限於專注香港市場的建築及工程服務，以提升本集團未來發展及增強本集團的收益基礎。董事會認為，本集團的多元化業務策略能為本公司股東(「**股東**」)帶來更佳回報。

\* 僅供識別

為符合上述董事會策略，本集團就未來發展採取以下審慎措施：

- 經考慮上述香港建築及工程服務的行業狀況，本集團將密切監察市場並根據市況的變動做出應對。展望未來，為擴展建築及工程行業中不同工程(除斜坡工程及場地勘測工程外)，土力資源力求與潛在合作夥伴合作，以投標多類土木工程的项目；
- 經考慮柬埔寨持續進展的疫情爆發形勢，本集團將於二零二一年採取審慎措施，發展位於柬埔寨的建築及裝飾業務；
- 考慮到疫情爆發所引致的外部經濟及經營環境的不確定性，預計未來幾年物業相關服務的市場環境仍充滿挑戰。然而，憑藉我們過去兩年於該行業所獲得的管理經驗及知識，本集團將致力於尋求其他物業相關業務機會；及
- 經考慮上述者，本集團日後亦可能尋求多元化及探索其他投資機會。

鑒於疫情爆發持續進展形勢，預期於二零二一年將繼續對我們的業務構成挑戰。本集團將繼續評估疫情爆發帶來的風險及不確定性，並繼續採取嚴格措施以減輕對本集團的潛在不利影響。

### 財務回顧

#### 收益

本集團的收益總額由截至二零一九年十二月三十一日止年度約3億5,530萬港元減少約2,370萬港元或約6.7%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約3億3,160萬港元。本集團於本年度的收益總額由建築及工程服務及物業相關服務貢獻。

#### (a) 建築及工程服務

本集團來自建築及工程服務的收益由截至二零一九年十二月三十一日止年度約3億5,330萬港元減少約2,760萬港元或約7.8%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約3億2,570萬港元。有關減少主要由於公營斜坡工程项目招標供應減少，尤其工程项目來自香港特別行政區政府土木工程拓展署之土力工程處推行的防治計劃導致自二零一九年起本集團中標的新合約減少所致。

#### (b) 物業相關服務

本集團的物業相關服務收益由截至二零一九年十二月三十一日止年度約200萬港元增加約400萬港元至截至二零二零年十二月三十一日止年度約600萬港元。自二零一九年下半年業務擴展起，有關

## 管理層討論及分析(續)

增加主要由於全年提供物業管理顧問服務所作出的貢獻所致。當中一項收益為持續關連交易，收益額約為410萬港元，交易之詳情載於綜合財務報表附註27(b)及本年報之「持續關連交易」一節。

### 毛利及毛利率

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的毛利總額約為520萬港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度之約1,090萬港元減少52.0%。本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之總毛利率約為1.6%，而截至二零一九年十二月三十一日止年度約為3.1%。

#### (a) 建築及工程服務

截至二零二零年十二月三十一日止年度的建築及工程服務的毛利為約320萬港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度約1,050萬港元下降約69.5%。截至二零二零年十二月三十一日止年度的建築及工程服務的毛利率為約1.0%，而截至二零一九年十二月三十一日止年度則為約3.0%。建築及工程服務的毛利大幅下降主要由於(i)在處理某些斜坡工程時產生的額外建築成本因施工地盤無法預計之地質困難及因若干工程進度延誤而需要投放額外資源(包括員工成本)；以及(ii)若干毛利率相對比較高的項目於截至二零一九年十二月三十一日止年度及二零二零年上半年完成後，截至二零二零年十二月三十一日止年度整體的斜坡工程合同毛利率下降。截止二零二零年十二月三十一日止年度，本集團繼續專注於項目管理職責並大量使用分包商貢獻工程項目收益，從而產生相對比較低的毛利率。

#### (b) 物業相關服務

截至二零二零年十二月三十一日止年度來自物業相關服務的毛利及毛利率約為200萬港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度之約40萬港元增加約160萬港元。截至二零二零年十二月三十一日止年度的毛利率約為33.0%，而截至二零一九年十二月三十一日止年度約為17.6%。毛利及毛利率的增加與收益增加保持一致，主要歸因於對直接員工成本採取嚴格的成本控制，因此毛利率相對較高。

### 其他收入

其他收入主要包括租賃機器的租金收入、銀行利息收入、安全諮詢收入、政府補助及雜項收入。截至二零二零年十二月三十一日止年度，其他收入為約1,160萬港元(二零一九年：約520萬港元)。其他收入增加主要由於(i)二零二零年下半年香港特別行政區政府就疫情爆發提供的防疫抗疫基金項下的保就業計劃及建造業防疫抗疫基金之政府補助約690萬港元(二零一九年：無)；及(ii)分包商要求我們協助採購建築合約之建築材料而支付的手續費約190萬港元(二零一九年：約90萬港元)。

### 行政開支

行政開支主要包括員工成本、折舊以及法律及專業費用。本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度的行政開支為約2,970萬港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度的約2,830萬港元增加約4.8%。儘管法律及專業費用減少，但計入行政開支的員工成本達致約2,050萬港元(二零一九年：1,590萬港元)；有關增加乃主要由於員工成本增加，旨在提升財務、公司秘書及合規職能。

### 貿易及其他應收款項減值虧損淨額

截至二零二零年十二月三十一日止年度，已確認貿易及其他應收款項減值虧損(淨額)約1,490萬港元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度約80萬港元。

根據香港財務報告準則第9號，本集團對受限於預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)的項目(包括貿易及其他應收款項)基於有關違約風險及預期虧損率之假設作出撥備。本集團通過判斷作出該等假設及選擇減值計算之輸入數據。預期信貸虧損評估乃於各報告日期執行，運用一個基於其歷史信用損失經驗和外部指標的撥備矩陣，並根據債務人及經濟環境特定的前瞻性因素進行調整。本集團亦就金融工具之信貸風險是否自初次確認起已大幅增加而亦進行預期信貸虧損評估。

經考慮兩名分包商財務出現困難及預期的未來現金流量可收回性，年內減值虧損增加乃主要由於自初次確認起兩名分包商所產生的其他應收款項(包括預付分包商及為分包商代支的物料及費用)之信貸風險大幅增加所致。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，確認減值虧損約1,490萬港元(二零一九年：約80萬港元)。本集團已通過進行賬齡分析實施信貸政策以監察其分包商的表現，審閱過往付款記錄以及分包商的財務狀況。倘向有關分包商實際不可能收回款項而管理層認為採取法律訴訟有可能收回該款項，則本集團與上述分包商持續進行討論，亦考慮對彼等提出法律訴訟。

有關減值虧損的進一步詳情載於本年報綜合財務報表附註2.7(會計政策)、附註17(變動及分階段)以及附註30.4(信貸風險)。

### 財務成本

財務成本主要指租賃負債的融資費用。截至二零二零年十二月三十一日止年度的財務成本約為10萬港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度的約20萬港元減少約29.3%。該減少主要歸因於租賃汽車的融資費用減少所致。

### 所得稅(開支)／抵免

截至二零二零年十二月三十一日止年度確認所得稅開支約20萬港元，而所得稅抵免截至二零一九年十二月三十一日止年度約100萬港元，由於截至二零二零年十二月三十一日止年度遞延稅項的稅項抵免減少所致。

## 管理層討論及分析(續)

### 虧損淨額

截至二零二零年十二月三十一日止年度的虧損淨額約為2,810萬港元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度的虧損淨額約1,250萬港元。儘管其他收入增加，本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度的虧損淨額主要由於(i)毛利減少；(ii)上文所論述之行政開支增加；及(iii)貿易及其他應收款項減值虧損(淨額)所致。因此，本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度的淨虧損率下降約為8.5%，而截至二零一九年十二月三十一日止年度之淨虧損率約為3.5%。

### 末期股息

董事會不建議派付截至二零二零年十二月三十一日止年度的任何末期股息(二零一九年：無)。

### 流動資金、財務資源及資本架構

於二零二零年十二月三十一日，本公司的已發行股本為1,680萬港元及本公司已發行普通股數目為1,680,000,000股每股面值0.01港元的股份(「股份」)。

於二零二零年十二月三十一日，本集團的現金及銀行結餘總額為約1億5,630萬港元(二零一九年十二月三十一日：約1億4,330萬港元)。本集團於二零二零年十二月三十一日並無銀行借款(二零一九年十二月三十一日：無)。本集團於二零二零年十二月三十一日的其他借款為租賃負債約300萬港元(二零一九年十二月三十一日：約740萬港元)。租賃負債之詳情載於本年報綜合財務報表附註21。所有借款均以港元計值。截至二零二零年十二月三十一日止年度，租賃負債利率按固定利率以實際利率介乎4.13%至5.29%收取(二零一九年：4.13%至5.29%)。本集團並無實施任何利率對沖政策。

### 庫務政策

本集團針對其庫務政策採取審慎的財務管理辦法。董事會密切監察本集團的流動資金狀況，確保本集團的資產、負債及其他承擔的流動資金架構始終能夠滿足其資金需求。

### 資本負債比率

資本負債比率按年終日期的借款總額除以權益總額再乘以100%計算。本集團之借款總額為租賃負債約300萬港元(二零一九年十二月三十一日：約740萬港元)。本集團於二零二零年十二月三十一日的資本負債比率為約1.2%(二零一九年十二月三十一日：約2.8%)。資本負債比率降低主要由於本集團償還租賃負債的總債務水平較低。

### 資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，本集團汽車的賬面值約為100萬港元已根據租賃作出抵押(二零一九年十二月三十一日：約110萬港元)。

### 外匯風險

本集團之業務主要在香港經營。大多數經營交易及收益以港元結算，資產及負債主要以港元計算。本集團面對的外匯風險主要來自其於二零二零年十二月三十一日以美元(「美元」)計算的現金及銀行存款約3,830萬港元(二零一九年十二月三十一日：約3,880萬港元)。本集團於柬埔寨的業務大部份業務交易以美元結算。

然而，根據聯繫匯率制度港元與美元掛鈎，於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並無面臨任何重大美元外匯風險，因此並無訂立任何衍生工具協議，亦無運用任何金融工具以對沖其外匯風險(二零一九年：無)。

### 持有重大投資、重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並無持有任何重大投資，亦無收購及出售附屬公司及聯營公司的重大事項。

### 有關重大投資或資本資產的未來計劃

除本年報「本公司股份於二零一七年十月十二日上市之所得款項淨額用途」一節所披露外，本集團於二零二零年十二月三十一日並無其他有關重大投資或資本資產的未來計劃。

### 僱員及薪酬政策

於二零二零年十二月三十一日，由本集團發放薪資的僱員共146名(二零一九年十二月三十一日：180名僱員)。截至二零二零年十二月三十一日止年度，總僱員成本(包括董事薪酬)約為3,720萬港元(二零一九年：約2,760萬港元)。總僱員成本包括薪金、董事酬金及津貼、酌情花紅及退休計劃供款。為吸引及挽留高質素僱員以及確保本集團順利營運，本集團僱員的薪酬政策定期予以檢討，以確保本集團的僱員薪金及福利水平具有競爭力(經參考市況以及個人資歷、職位及經驗)。本集團繼續向僱員提供充足的工作培訓，使彼等具備實用知識及技能。除香港及柬埔寨的界定供款退休福利計劃及工作培訓計劃外，本集團將根據個人表現評估及市況為僱員加薪及授予酌情花紅。有關董事及高級管理層薪酬政策及購股權計劃，請分別參閱本年報「薪酬委員會」及「購股權計劃」各節。

### 環境政策及履行

本公司致力於環保及可持續發展，於其業務運營中採納及推廣環境管理計劃，提升員工之環保及節能意識。有關本集團環境政策及履行之資料載於本年報第30至第42頁之「環境、社會及管治報告」一節。

## 管理層討論及分析(續)

### 資本承擔

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無資本承擔(二零一九年十二月三十一日：無)。

### 或然負債

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團涉及多項針對本集團有關僱員賠償及普通法下人身傷害的申索、訴訟及潛在索償。基於可得資料，董事會認為本集團已就該等申索、訴訟及潛在索償所產生的任何責任購買足額的保險。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司間接全資附屬公司土力資源有限公司因兩名分包商提出四項法律程序而成為被告。直至綜合財務報表批准日期，有關法律程序仍在進行中。根據本公司法律顧問的可得資料及建議，董事會認為，本公司對該等程序的辯護擁有合理依據。

因此，董事會認為，該等申索及訴訟不會對本集團營運及財務狀況產生任何重大不利影響，亦毋須向綜合財務報表作出撥備。

### 本公司股份於二零一七年十月十二日上市(「上市」)之所得款項淨額用途

上市所得款項淨額(「所得款項淨額」)約為7,280萬港元。於二零二零年十二月三十一日本集團已使用其中約6,320萬港元。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，所得款項淨額的應用情況乃符合本公司日期為二零一七年九月二十八日的招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節及本公司二零一九年年報所披露的經調整時間表(「計劃」)以及詳情如下：

	於 二零二零年 一月一日 仍未動用之 所得款項淨額 之計劃用途 千港元	於截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 所得款項淨額 之實際用途 千港元	於 二零二零年 十二月三十一日 所得款項淨額 之未動用金額 千港元
購置地盤設施及設備	9,928	279	9,649
擴充我們的辦公人員及地盤工作人員	3,293	3,293	—
總計	13,221	3,572	9,649 (附註)

#### 附註：

於二零二零年十二月三十一日，未動用所得款項淨額以計息存款形式存置於香港持牌銀行。誠如過往於計劃所披露，本集團將根據實際業務需要逐步運用餘下所得款項淨額，並於二零二二年底前使用完餘下所得款項淨額。

### 集資活動－根據一般授權配售新股份(「配售事項」)

配售事項之所得款項淨額(扣除配售佣金以及其他專業費用及開支後)約為8,870萬港元。於二零二零年一月一日,所得款項淨額約5,760萬港元仍未動用。截至二零二零年十二月三十一日止年度,配售事項之所得款項淨額約1,320萬港元按計劃已用作本集團一般營運資金。於二零二零年十二月三十一日,餘下所得款項淨額(約4,440萬港元)仍未動用,並擬於二零二一年底或之前用於本集團一般營運資金及任何潛在投資機會,如先前於本公司二零一九年年度報告所披露。

# 董事及高級管理層履歷詳情

## 董事

### 執行董事

**陳志先生**，33歲，於二零一八年十二月獲委任為執行董事。彼為董事會主席（「主席」）及本公司控股股東，及為董事會提名委員會（「提名委員會」）主席及董事會薪酬委員會（「薪酬委員會」）成員。陳先生亦為本公司若干附屬公司董事。陳先生持有柬埔寨National University of Management的工商管理學士學位。彼現時為Prince Real Estate (Cambodia) Group Co., Ltd.太子地產（柬埔寨）集團有限公司\*（主要於柬埔寨從事物業相關行業（包括提供商業及住宅物業的開發及租賃）的一組公司之控股公司）（「太子集團」）之董事、主席及控股股東。陳先生於物業代理及開發領域擁有逾八年經驗。此外，陳先生於柬埔寨及新加坡的互聯網行業亦擁有豐富經驗，並為柬埔寨及新加坡數間互聯網行業相關公司的董事。

**邱東先生**，33歲，於二零一九年一月獲委任為執行董事。邱先生亦為本公司一間附屬公司的董事。邱先生於建築石材銷售及建築裝飾工程方面擁有超過八年經驗。邱先生現為太子集團旗下主要從事地產建築及裝飾工程之一間集團公司的執行總裁。彼亦為一間於中國從事石材銷售和室內裝飾工程之公司的總經理。

**龔浩文先生**，46歲，於二零二零年十一月獲委任為執行董事及本公司行政總裁。彼主要負責整體建築項目管理及本集團建築及工程服務日常營運。龔先生亦為本公司若干附屬公司的董事。龔先生分別於一九九六年及一九九九年的十一月取得香港科技大學土木及結構工程工學士學位及兼讀土木工程學理學碩士學位。龔先生於二零零六年二月獲授香港科技大學的兼讀行政管理文憑。彼當時於二零零七年九月完成建造業訓練局的兼讀營造師環境管理課程。龔先生於二零零五年一月取得職業安全健康局發出的職業安全健康管理培訓證書。彼於二零零七年七月取得由建造業訓練局發出的就有關路政署工地審核巡查標準（安全及道路工程要求）課程證書。龔先生亦於二零一六年十月取得職業安全健康局發出的基本防止意外的培訓證書。彼自二零零三年三月起成為香港工程師學會會員，以及自二零零四年七月起註冊成為工程師註冊管理局項下的註冊專業工程師。龔先生在建築及工程服務行業擁有逾20年經驗。

龔先生自二零零一年七月加入本集團作為地盤主管並自二零一六年六月至二零一九年一月獲委任為本公司執行董事及行政總裁。彼亦在本集團之若干附屬公司包括Praise Marble Limited、土力資源及GeoResources Limited擔任董事直至二零一九年一月。自二零二零年七月，彼再獲委任為土力資源董事，一間為本集團主要從事建築及工程服務的子公司。於加入本集團前，龔先生自香港特別行政區政府任職而獲得建築及工程服務經驗。

\* 僅供識別

### 獨立非執行董事

**陳增武先生**，36歲，於二零一九年一月獲委任為獨立非執行董事。彼為董事會審核委員會（「審核委員會」）主席以及薪酬委員會及提名委員會成員。陳先生於財務、會計及庫務方面擁有逾十年經驗。陳先生曾在多間專業會計及財務公司擔任不同職位，包括於二零零九年十二月至二零一一年一月在羅申美會計師事務所（主要從事提供會計服務）擔任高級核數師（主要負責會計、審計及稅務工作），於二零一一年六月至二零一三年六月，擔任Intertrust Resources Management Limited（主要從事提供法律及財務行政服務）企業服務部的主管（主要負責會計、發薪、庫務及審計工作），以及於二零一三年十月至二零一六年四月，擔任華彬國際投資（集團）有限公司（主要從事投資服務）的會計經理（主要負責稅務及財務事宜的管理及監督）。

於二零一四年六月至二零一六年三月，陳先生為安域亞洲有限公司（股份代號：645，其股份於聯交所主板上市）的執行董事。於二零一六年五月至二零一七年十月，彼於萬成金屬包裝有限公司（股份代號：8291，其股份於聯交所創業板上市）任職財務總監，負責監督綜合賬目及為該公司上市申請編製財務資料、預測備忘錄、綜合財務報表附註及清單。陳先生於二零二零年三月至十月亦擔任仁天科技控股有限公司（股份代號：885，其股份於聯交所主板上市）之獨立非執行董事。於二零一九年二月至二零二零年五月，陳先生擔任香港金融投資控股集團有限公司（股份代號：7，其股份於聯交所主板上市）的獨立非執行董事。陳先生亦獲委任為中油港燃能源集團控股有限公司（股份代號：8132，其股份自二零二零年四月起生效，於聯交所創業板上市）的公司秘書。自二零一七年八月起，彼為萬騰專業服務有限公司董事，負責就成立公司、創立業務及就法律合規相關事宜提供意見。

陳先生於二零一零年一月成為香港會計師公會會員，現為香港會計師公會執業會員。陳先生於二零零六年十一月於香港城市大學畢業，取得會計學工商管理學士學位。

**沈澤敬先生**，63歲，於二零一九年一月獲委任為獨立非執行董事。沈先生為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。沈先生現為浩天信和律師事務所之合夥人。沈先生持有中國政法大學法律學士學位，並為中國執業律師。沈先生於公司、證券法律業務、涉外法律業務及訴訟業務方面具有逾三十年經驗。彼已為多家知名公司及機構提供法律服務，擔任法律顧問，代理有關金融、房地產、公司及其他方面的訴訟及非訴訟法律事務。

**蘇偉民先生**，48歲，於二零一八年十二月獲委任為獨立非執行董事。蘇先生為薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員。蘇先生現時於一間醫療及保健公司擔任財務總監。蘇先生持有香港科技大學工商管理學士（會計學）學位，並為香港會計師公會資深會員。蘇先生於企業財務、規劃及戰略執行、變更管理及人才發展方面具有逾二十年經驗，並曾於多間跨國企業擔任重要的財務及管理職位，廣泛涉足多個行業，包括創意代理、活動代理、零售及製造公司。

## 董事及高級管理層履歷詳情(續)

### 高級管理層

葉映恒先生，35歲，為本公司的財務總監。彼於二零零九年十一月從香港浸會大學畢業，持有會計學商學士學位。葉先生於二零一五年三月起為香港會計師公會的會員。葉先生在香港核數、會計及財務管理方面擁有逾九年經驗。彼於二零一五十二月加入本集團，擔任土力資源的財務總監及公司秘書(於二零二零年七月辭任)。在此之前，葉先生於二零一一年七月至二零一四年十一月在信永中和(香港)會計師事務所有限公司工作，其最後的職位為助理經理，並其後於二零一四年十一月至二零一五年十二月任職於畢馬威會計師事務所，其最後的職位為經理。

李欣女士，37歲，為本公司之公司秘書。李女士自二零二零年二月加入本集團擔任一間附屬公司之公司秘書，並於二零二零年七月獲委任為本公司之公司秘書(「公司秘書」)。彼於Macquarie University取得會計學學士學位。李女士為香港會計師公會會員。於加入本公司前，李女士任職國際會計師事務所、在香港多間上市公司擔任內審和財務總監，在會計、審計、財務及公司秘書事務擁有超過10年工作經驗。

# 企業管治報告

## 企業管治常規

本公司深諳維持高水平企業管治之重要性。本公司相信有效之企業管治常規乃提升股東價值與保障股東及其他利益相關者權益之基本要素。董事會制定適當政策及實施適合本集團業務開展及增長之企業管治常規。聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）所載守則條文已獲採納作為本公司之企業管治常規。

## 企業管治守則

### 遵守企業管治守則

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司已採納及遵守上市規則附錄十四載列的企業管治守則所載的適用守則條文（「守則條文」），惟守則條文A.2.7偏離除外。董事將定期檢討本公司企業管治政策並建議作出任何修訂（如必要），以確保不時遵守企業管治守則。

守則條文第A.2.7條規定，董事會主席（「主席」）應至少每年與獨立非執行董事舉行一次無其他董事列席之會議。截至二零二零年十二月三十一日止年度，由於主席及獨立非執行董事的行程緊湊，故無法為主席及獨立非執行董事安排無其他董事列席之正式會議。儘管年內並無舉行該會議，主席與獨立非執行董事保持公開交流渠道。尤其是，審核委員會主席陳增武先生與獨立非執行董事聯絡後，向主席匯報，有關事項毋須提請彼等垂注以供主席審議。

### 遵守上市發行人董事進行證券交易的標準守則

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的標準守則（「標準守則」），作為本公司董事進行證券交易之操守準則。經向董事作出特定查詢後，全體董事均已確認於截至二零二零年十二月三十一日止年度已遵守標準守則的規定。

## 董事會

### 角色及職能

董事會主要負責指導及監督本集團事務，包括但不限於整體業務發展、所有重大的財務、營運及戰略決策、內部控制及風險管理評估、檢討企業管治政策及慣例以及根據本公司經修訂和經重訂組織章程大綱及細則（「細則」）向董事會提呈的其他職能。管理層負責本集團日常營運。為監察本公司事務特定範疇，董事會已成立董事委員會，包括審核委員會、提名委員會及薪酬委員會（統稱「董事委員會」）。董事會已向該等董事委員會授出其各自職權範圍載列的責任。有關該等委員會的進一步詳情載於下文「審核委員會」、「提名委員會」及「薪酬委員會」各節。

## 企業管治報告(續)

### 組成

於本年報日期，董事會由陳志先生擔任主席並包括六名成員，由三名執行董事及三名獨立非執行董事組成。董事名單載於本年報「董事會報告」一節。董事之履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層履歷詳情」一節。

### 董事會多元化政策

本公司已採納董事會多元化政策(「**董事會多元化政策**」)，當中列載董事會為達致及維持多元化以提升董事會之有效性而採取之方針。

本公司考慮多項因素以令董事會成員多元化，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務期限。

董事會制定可衡量目標，以實施董事會多元化政策及不時審閱該等目標，確保其適用性及把握為達至該等目標而作出之進展。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，於甄選新董事時，提名委員會考慮若干因素，包括但不限於候選人的年齡、教育背景及工作經驗。

提名委員會適時審閱董事會多元化政策，確保其持續有效。

### 提名政策

本公司已採納提名政策(「**提名政策**」)，該政策為提名委員會制定書面指引，以物色具備合資格可成為董事會成員之個人，並就根據已制定標準提名有關人士出任董事向董事會提供建議。董事會最終負責甄選及委任新董事。董事會透過授權提名委員會已盡力確保董事會具備切合本公司業務要求的技能、經驗及多元觀點。總括而言，彼等在本集團相關及關鍵領域具有相應的能力。

### 股息政策

本公司已採納股息政策以決定是否建議股息及釐定股息金額，董事會應考慮(其中包括)以下因素：

- (i) 本集團一般財務狀況；
- (ii) 本集團資本及債務水平；
- (iii) 未來現金需求及業務運營、業務戰略和未來發展需求之可用資金；
- (iv) 本集團貸方可能施加之任何派息限制；

(v) 一般市況；及

(vi) 董事會認為適當之任何其他因素。

建議派發股息須待董事會釐定，宣派本年度任何末期股息將待股東批准後，方可作實。支付股息亦受開曼群島公司法及任何其他適用法律、規則及細則之任何限制所規限。

### 主席及行政總裁

根據企業管治守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁的角色應有所區分，並不應由同一名人士擔任。為遵守企業管治守則，本公司主席及行政總裁職務分別由不同人士擔任。

於本年報日期，陳志先生擔任董事會主席及負責本集團整體業務發展、財務及策略規劃。邱建榮先生於二零二零年十一月辭任本公司行政總裁（「行政總裁」）後，龔浩文先生同月擔任行政總裁及負責整體建築項目管理及本集團的建築及工程服務之日常營運。

### 獨立非執行董事

於本年報日期，本公司符合上市規則第3.10(1)及3.10A條規定有三名獨立非執行董事（佔董事會三分之一以上成員）。於三名獨立非執行董事中，陳增武先生及蘇偉民先生符合上市規則第3.10(2)條規定擁有適當的會計專業資格或相關財務管理專業知識。

董事會認為，獨立非執行董事獨立於管理層及與管理層不存在任何關係致使嚴重影響彼等行使獨立判斷。董事會認為，各獨立非執行董事均為董事會及其決策貢獻本身的相關專業知識。獨立非執行董事並無涉及本集團的任何業務及財務利益，且與其他董事亦無任何關係。

本公司已根據上市規則第3.13條接獲每名獨立非執行董事就其獨立性而呈交之年度書面確認。按照上市規則第3.13條所載之獨立性指引，本公司認為全體獨立非執行董事均屬獨立。

### 董事之委任及重選

各獨立非執行董事已與本公司訂立初始任期為期一年的委任函，且其後須按年受其中所述終止條文、細則所載董事輪流退任及膺選連任條文所規限。

## 企業管治報告(續)

根據細則第108(a)條，在每屆股東週年大會上，當時三分之一董事(或倘人數並非三或三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數為準)將輪值退任，惟每名董事(包括委任特定期限的董事)須至少每三年輪值退任一次。退任董事應合資格膺選連任。

根據細則第112條，由董事會委任以填補臨時空缺的任何董事任期僅直至其獲委任後本公司第一次的股東大會，並須在該會議上重新選舉。由董事會委任作為現存董事會新增成員的任何董事任期僅直至本公司下屆股東週年大會，並合資格重選連任。根據細則第112條於股東週年大會上獲委任之任何董事在決定董事會或董事輪值退任的人數時不應計算在內。

## 企業管治職能

董事會的責任乃應本公司的情况而釐定適合企業管治常規，並應確保有關程序及手續得以切實執行，以達致本公司的企業管治目標。

董事會根據企業管治守則履行其企業管治職能的職責包括：

- 發展及檢討本公司有關企業管治的政策及常規及向董事會提供建議；
- 檢討及監察本公司董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- 制定、檢討及監察適用於僱員及董事的操守準則及合規手冊；及
- 檢討本公司遵守企業管治守則的情況及企業管治報告內的披露。

董事會負責執行企業管治守則守則條文第D.3.1條中所載企業管治職能。於本年報日期，董事會已檢討及監督(i)本公司企業管治政策及常規；(ii)董事及高級管理層培訓及持續職業發展；(iii)本公司遵守法例及監管規定的政策及常規；(iv)本公司操守守則；及(v)本公司遵守企業管治守則之披露規定。

## 董事保險

本公司就全體董事履行彼等的責任為其安排合適的保險。

## 董事培訓及專業發展

根據企業管治守則，每名新獲委任董事均獲提供全面之就任須知及資料，以確保彼適當了解本公司之營運及業務以及彼於相關法規、法律、規則及規定下之職責。

本公司持續提供董事發展及培訓，以使彼等能夠適當履行職責。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司定期向全體董事提供有關本公司表現、狀況及前景之最新資料，以便董事會整體及每名董事履行其職責。此外，本公司鼓勵全體董事參與持續專業發展，以提升及更新彼等之知識及技能，從而確保彼等繼續對董事會作出知情及相關貢獻。本公司不時向董事提供有關上市規則及其他適用監管規定之最新發展，以確保彼等遵守有關法規及加深彼等對良好企業管治常規之認識。

所有董事須向本公司提供培訓記錄詳情。根據該等培訓記錄，於截至二零二零年十二月三十一日止年度，董事接受以下培訓：

董事姓名	培訓類型	
	閱讀及／ 或在線培訓	研討會及／ 或工作坊
<b>執行董事</b>		
陳志先生	✓	-
邱東先生	✓	-
龔浩文先生 <sup>(1)</sup>	-	✓
邱建榮先生 <sup>(2)</sup>	✓	-
<b>獨立非執行董事</b>		
陳增武先生	✓	-
馮志堅先生 <sup>(3)</sup>	✓	-
沈澤敬先生	✓	-
蘇偉民先生	✓	-

附註：

- (1) 龔浩文先生於二零二零年十一月二十五日獲委任為執行董事。龔先生就任後已接受入職培訓，確保對本集團業務及營運有適當理解，並了解其根據上市規則及相關法定規定之董事職務與責任。
- (2) 邱建榮先生於二零二零年十一月二十五日辭任執行董事。
- (3) 馮志堅先生於二零二零年八月一日辭任獨立非執行董事。

## 企業管治報告(續)

### 董事會會議

每年計劃舉行至少四次定期董事會會議。如需要時將安排額外會議。董事可親身或透過電子通訊方式出席會議。董事會及委員會會議記錄將由公司秘書編製及存置，可應董事要求公開查閱。所有董事均可獲得公司秘書的意見及服務，並在有需要時尋求外部專業意見。

管理層透過財務報告以及業務及營運報告，致力向董事會就本集團事務適時地提供恰當及充分的說明及資料，從而讓彼等作出知情決定。董事亦可於任何時間向本集團管理層及公司秘書取閱相關資料，以履行其作為董事的職責。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司舉行六次董事會會議及一次股東大會。董事會各成員的出席記錄載列如下：

董事姓名	出席股東大會次數／於董事任期內股東大會次數	出席董事會會議次數／於董事任期內董事會會議次數
<b>執行董事</b>		
陳志先生	1/1	3/6
邱東先生	1/1	3/6
龔浩文先生 <sup>(1)</sup>	0/0	0/0
邱建榮先生 <sup>(2)</sup>	1/1	6/6
<b>獨立非執行董事</b>		
陳增武先生	1/1	6/6
馮志堅先生 <sup>(3)</sup>	1/1	3/4
沈澤敬先生 <sup>(3)</sup>	1/1	6/6
蘇偉民先生	1/1	6/6

附註：

- (1) 龔浩文先生於二零二零年十一月二十五日獲委任為執行董事。彼獲委任後，概無舉行董事會會議。
- (2) 邱建榮先生於二零二零年十一月二十五日辭任執行董事。
- (3) 馮志堅先生於二零二零年八月一日辭任獨立非執行董事。

## 董事委員會

為監察本公司事務特定範疇，董事會已向三個董事委員會指定職責，即審核委員會、提名委員會及薪酬委員會。

年內及直至本年報日期，三個委員會各自成員的詳情如下：

	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會
<b>執行董事</b>			
陳志先生	-	M	C
邱東先生	-	-	-
龔浩文先生	-	-	-
邱建榮先生 <sup>(1)</sup>	-	-	-
<b>獨立非執行董事</b>			
陳增武先生	C	M	M
沈澤敬先生	M	M	M
蘇偉民先生	M	C	M
馮志堅先生 <sup>(2)</sup>	M	-	M

附註：

<sup>(1)</sup> 邱建榮先生於二零二零年十一月二十五日辭任執行董事。

<sup>(2)</sup> 馮志堅先生於二零二零年八月一日辭任審核委員會及提名委員會成員。

C: 相關董事委員會主席

M: 相關董事委員會成員

## 審核委員會

本公司於二零一七年九月二十一日根據上市規則第3.21條成立審核委員會，其職權範圍與上市規則附錄十四所載之企業管治守則之條文一致。於本年報日期，審核委員會由三名成員(即陳增武先生(主席)、沈澤敬先生及蘇偉民先生)組成。

審核委員會之主要職務包括監督本集團綜合財務報表是否完整全面、按董事會授權檢討本集團之內部監控的效力(包括資源充足性、本集團會計及財務申報職能員工之資歷及經驗以及其培訓計劃及預算)及風險管理事宜，並就委聘、續聘及／罷免外聘核數師進行審核及非審核服務向董事會作出推薦意見。審核委員會獲提供充足資源以履行其職責。

## 企業管治報告(續)

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，董事會與審核委員會於委任外聘核數師方面並無任何意見分歧。截至二零二零年十二月三十一日止年度綜合財務報表及本年報已由審核委員會審閱。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，審核委員會舉行兩次會議，以審閱本集團中期及年度財務業績，以供提呈董事會批准、就重新委任外聘核數師作出推薦意見、審閱本集團的內部監控及風險管理系統、檢討及監察內部審計職能的效益及監督審計程序。

審核委員會成員及各成員之出席情況載列如下：

審核委員會	出席會議次數
陳增武先生(主席)	2/2
馮志堅先生 <sup>(1)</sup>	1/1
沈澤敬先生	2/2
蘇偉民先生	2/2

附註：

(1) 馮志堅先生於二零二零年八月一日辭任審核委員會成員。於其任期內，審核委員會召開一次會議。

## 核數師酬金

審核委員會負責考慮委任及重選本公司外聘核數師，並審查外聘核數師履行的任何非審核職能。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團委聘致同為本集團外聘核數師且已付及應付致同的酬金載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
審核服務	800	840
非審核服務	193	236

非審核服務產生的費用指致同就二零二零年中期業績之審閱及關於本集團年內持續關連交易之協定程序獲支付的費用。

## 董事及核數師對綜合財務報表的責任

董事知悉及了解彼等須負責編製本集團綜合財務報表，確保本集團綜合財務報表以真實及公平地反映本集團持續經營業務的狀況的方式編製，且符合相關會計準則及原則、適用法例以及上市規則規定的披露條文。董事認為，本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表按該基準編製。董事並無知悉有關事項或條件的任何重大不確定性而可能引致對本集團持續經營業務的能力產生重大懷疑。

外聘核數師致同(香港)會計師事務所有限公司(「致同」)有關其呈報本集團綜合財務報表的責任聲明載於本年報「獨立核數師報告」一節。

## 提名委員會

本公司於二零一七年九月二十一日成立提名委員會並遵照企業管治守則書面列明職權範圍。提名委員會的主要職能為就委任董事及候選人以填補董事會空缺向董事會作出建議。於本年報日期，提名委員會包括四名成員，即陳志先生(主席)、陳增武先生、沈澤敬先生及蘇偉民先生。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，提名委員會舉行兩次會議，以檢討董事會之架構、規模及組成(包括技能、知識及經驗)、董事會多元化政策、評估獨立非執行董事的獨立性以及就委任新董事、董事委員會組成向董事會提供建議。

提名委員會成員及各成員之出席情況如下：

提名委員會	出席會議次數
陳志先生(主席)	1/2
陳增武先生	2/2
馮志堅先生 <sup>(1)</sup>	0/0
沈澤敬先生	2/2
蘇偉民先生	2/2

附註：

(1) 馮志堅先生於二零二零年八月一日辭任提名委員會成員。於任期內，概無舉行提名委員會會議。

## 企業管治報告(續)

於考慮提名新董事時，本公司已向提名委員會建議候選人，而委員會已檢討符合本公司業務要求的候選人的專業知識、技能及經驗並就此向董事會提供推薦意見。董事會組成在技能、地區及行業經驗以及背景方面有多元化重要元素。

### 薪酬委員會

本公司於二零一七年九月二十一日遵照上市規則第3.25條成立薪酬委員會，並已遵照企業管治守則書面列明職權範圍。薪酬委員會的主要職責為就有關本集團全體董事及高級管理層的整體薪酬政策及結構提出建議、檢討及批准管理層的薪酬建議，以及確保概無董事釐定其自身薪酬。於本年報日期，薪酬委員會包括四名成員，即蘇偉民先生(主席)、陳志先生、陳增武先生及沈澤敬先生。

根據本集團的薪酬政策，董事及高級管理層的薪酬經參考其職責、工作量、個人表現、向本集團投放的時間及本集團的業績釐定。薪酬委員會亦確保並無個人參與釐定其自身酬金。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，薪酬委員會已舉行兩次會議，就個別董事以及新獲委任董事龔先生的薪酬待遇向董事會作出建議。有關董事薪酬之詳情載於本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表附註12。

薪酬委員會成員及各成員之出席情況如下：

薪酬委員會	出席會議次數
蘇偉民先生(主席)	2/2
陳增武先生	2/2
陳志先生	1/2
沈澤敬先生	2/2

董事的薪酬包括董事酬金、工資、津貼及福利、酌情花紅以及退休計劃供款。薪酬委員會按個人表現、貢獻及職責而作出薪酬調整。經考慮於本年度之市況以及企業及個人表現等因素，執行董事及僱員除基本薪金外符合資格收取酌情花紅。

## 高級管理層酬金

本集團高級管理層成員(董事除外)截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度的酬金範圍載列如下：

	人數	
	二零二零年	二零一九年
酬金範圍		
1,000,000港元以下	2	1

## 風險管理及內部控制

董事會知悉其職責為持續監督本集團風險管理及內部控制系統及檢討其效力。

本集團已制定批准及控制開支之指引及程序，旨在確保財務報告的可靠性、運營效益及效率以及遵守適用法律及法規。儘管該等指引及程序旨在識別與管理可能對本集團實現業務目標有不利影響的風險，但無法絕對保證避免重大失實陳述、錯誤、損失、詐騙或違規。

董事會透過審核委員會對本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的風險管理及內部控制系統的設計及執行功效曾進行檢討，範圍覆蓋所有重大控制措施，包括財務、營運及合規控制。就監督本集團風險管理及內部控制系統的充足性及效力之檢討將最少每年進行一次。在此方面，審核委員會向董事會匯報任何重大事宜。

儘管本公司並無內部審計職能，但董事會已於本集團各個方面採取適當措施履行內部核數職能。本集團已委聘CT Partners Consultants Limited (「CT Partners」) 審閱本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度有關財務、營運及合規控制的風險管理及內部控制系統的效益及效率，而來自CT Partners獨立審閱及評估的結果已獲匯總並向審核委員會及董事會匯報。概無識別任何對本集團財務、營運、合規性、控制及風險管理造成影響之重大問題。

此外，董事會已採納CT Partners提出的改善內部控制及風險管理措施的建議，以提升本集團的風險管理及內部控制系統及降低本集團的風險。根據CT Partners的結論及建議以及審核委員會的意見，董事會認為內部控制及風險管理系統屬有效及適當。

## 企業管治報告(續)

### 內幕消息政策

就監察及披露內幕消息而言，本集團已採納披露內幕消息政策，以確保內部人員遵守保密規定，履行內幕消息的披露義務。

### 公司秘書

截至二零二零年十二月三十一日止年度，葉映恒先生直至二零二零年七月十七日為公司秘書。接替著葉先生的辭任，李欣女士於二零二零年七月十七日獲委任為公司秘書。李欣女士確認彼已遵守上市規則第3.29條於截至二零二零年十二月三十一日止年度接受不少於十五個小時的相關專業培訓。其履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層履歷詳情」一節。

### 股東及投資者溝通及投資者關係

本公司認為與股東及潛在投資者有效溝通對加強投資者關係以及讓投資者了解本集團之業務、表現及策略甚為重要。本公司已採納股東通訊政策，目標為確保股東及潛在投資者均可適時取得本公司全面、相同及可理解的資料，包括財務表現、策略目標及計劃、重大發展、管治及風險概況。本公司亦認同及時及不經篩選地披露資料的重要性，此有助股東及潛在投資者作出知情投資決定。

為促進有效溝通，本公司設有網站[www.geotech.hk](http://www.geotech.hk)，該網站載有本公司業務營運及發展之最新資訊、財務資料、企業管治常規及公眾可獲得的其他資料。有關本集團的最新資訊(包括年報及中期報告、公告及其他企業通訊)將於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站及時更新。

本公司將於二零二一年六月二十九日舉行二零二一年股東週年大會(「股東週年大會」)。載有有關建議決議案詳情、投票程序及其他相關資料的股東週年大會通告將於會議之前至少二十個完整營業日向股東寄發。

## 股東權利

### 股東召開股東大會之程序

本公司股東大會提供股東與董事會溝通的機會。根據細則第64條，董事會可於其認為合適的時間召開股東特別大會。

股東特別大會亦可由一名或多名股東要求召開，該等股東於提出要求當日須持有本公司實繳股本不少於十分之一併有權在股東大會上投票。

有關要求須以書面形式向董事會或公司秘書提出(郵寄至香港中環皇后大道中2號長江集團中心19樓1920室)，藉以要求董事會就處理有關要求所指明之任何業務交易而召開股東特別大會。有關會議須在提出該請求後兩個月內召開。如董事會在提出該請求日期起計二十一日內未有安排召開有關會議，則請求人(或多名請求人)可用相同方式自行召開會議，且本公司須向請求人償還因董事會未有妥為召開會議而招致的所有合理費用。

### 於股東大會上提呈議案之程序

股東須根據細則第64條在股東特別大會上提呈決議案。相關規定及程序載於本年報「股東召開股東大會之程序」一節。

根據細則第113條，除非一項有意提名選舉該位人士為董事的書面通知以及一項該位被推選人士簽發表明其願意選舉之書面通知已呈交至主要營業地點或本公司香港股份過戶登記分處，否則概無人士(退任董事除外)有權在任何股東大會上選舉出任董事職位(除非由董事會推選)。根據細則提交該等通知之期間須由不早於指定進行該推選之股東大會通告寄發翌日起計，及不遲於該股東大會舉行日期前七日結束，而向本公司發出該等通知之最短期間須為最少七日。

## 信息披露

本公司根據聯交所證券條例披露信息，及根據有關法律法規向公眾刊發定期報告及公告。本集團盡力確保準時披露信息，而有關信息公正準確、真實及完整，務求使股東、投資者及公眾能做出合理知情決定。

## 企業管治報告(續)

### 股東查詢

就有關董事會事宜，股東可透過郵寄至本公司於香港的主要營業地點香港中環皇后大道中2號長江集團中心19樓1920室(電話：(852) 3469 5188及傳真：(852) 3020 1705)，註明公司秘書或相關人員收，向董事會發送查詢及關注事項。

有關股份登記事宜，例如股份過戶及登記、更改名稱或地址、遺失股票或股息單，登記股東可聯絡香港股份過戶登記分處：

寶德隆證券登記有限公司

地址：香港北角電氣道148號21樓2103B室

電話：(852) 2153 1688

傳真：(852) 3020 5058

### 章程文件

本公司採納於二零一七年九月二十一日之細則，該副本已於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.geotech.hk](http://www.geotech.hk))刊登。本公司之章程文件於截至二零二零年十二月三十一日止年度並沒有出現任何變動。

# 環境、社會及管治報告

## 緒言

致浩達控股有限公司及其營運附屬公司（「**本集團**」或「**我們**」）於香港承接土木工程及建築工程已逾二十年。我們作為總承建商專門承接斜坡工程及我們亦作為分包商承接場地勘測工程。我們的主要營運附屬公司土力資源有限公司為政府發展局及屋宇署的認可專門承建商及認可承建商。這為我們帶來不少機會，透過參與與斜坡或擋土牆的防治山泥傾瀉及修補工程相關的公共工程服務香港社會。我們保證提供優質服務，以履行我們對客戶的承諾。

作為建造業一份子，我們一直重視維持安全標準及質量控制，由於其可直接影響我們的員工及聲譽。因此，我們的管理系統乃經認證，符合與質量管理有關的國際標準化組織（「**ISO**」）9001:2015及與職業健康及安全管理（「**OHSAS**」）18001:2007。此外，鑒於我們專職的性質，我們完全明白保護自然資源及環境的重要性。此乃反映於我們獲認證符合與環境管理有關的ISO 14001:2015。

我們的環境、社會及管治（「**環境、社會及管治**」）報告（「**環境、社會及管治報告**」）重點關注本集團於香港開展的主要業務活動。該等活動包括建築及工程服務，其為本集團的主要收入來源。為評估及識別我們的環境、社會及管治事宜，本集團已收集相關數據，並根據自二零二零年一月一日起至二零二零年十二月三十一日止回顧年度（「**回顧年度**」）於香港交易及結算所有限公司證券上市規則附錄二十七所載的《環境、社會及管治報告指引》編製本環境、社會及管治報告。

## 環境、社會及管治報告(續)

### 持份者參與

對我們的持份者透明及誠實可持續發展的關鍵之一。與持份者保持溝通可令我們作出知情決策，並能準確評估我們業務決策的潛在影響。下表呈列本集團持份者名單及與彼等溝通的方式。

持份者組別	特定持份者	溝通渠道
投資者	<ul style="list-style-type: none"><li>• 股東</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 企業網站</li><li>• 年度財務報告</li><li>• 研討會</li><li>• 電腦會議</li><li>• 股東週年大會</li></ul>
僱員	<ul style="list-style-type: none"><li>• 高級管理層</li><li>• 員工</li><li>• 潛在僱員</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 培訓</li><li>• 面談／績效回顧及評核</li><li>• 面試</li></ul>
客戶	<ul style="list-style-type: none"><li>• 政府部門</li><li>• 建築承包商</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 客戶滿意度調查</li><li>• 公司熱線</li></ul>
供應商／分包商	<ul style="list-style-type: none"><li>• 材料供應商</li><li>• 分包商</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 供應商評估</li><li>• 每日工作復查</li><li>• 地盤巡查／與承包商會議</li></ul>
政府	<ul style="list-style-type: none"><li>• 政府</li><li>• 監管人</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 書面或電子往來函件</li></ul>

### 重要性分析

為確保此環境、社會及管治報告針對處理本集團至關重要及對我們的持份者而言屬重要的問題，我們已對本集團環境、社會及管治報告計劃進行重要性評估。透過該舉措，我們識別環境、社會及管治報告改善工作之範疇，並建立更全面、透明及具體的回應，以提升本年報的質素。

## I. 環境

### I.1 我們的環境政策

透過質量及環境管理系統，我們繼續於建築工程中加強可持續發展。因此，本集團成功續新其ISO 9001:2015及ISO 14001:2015證書。

下文載列根據「環境政策聲明」的環境政策主要目標：

- 嚴格遵守相關環境法律及法規；
- 防止我們的營運對環境或公眾安全造成損害；
- 進行有效的供應鏈管理，以將供應商或分包商的環境保護措施納入我們的選擇考慮的一部分；
- 接受及回應利益相關者對環境的期望及關切；及
- 提供足夠資源及設備以實施減少對環境造成滋擾、廢物管理及害蟲防治管理的措施。

連同一組環境管理專家，我們已設立一個安全環境部門，負責確保我們的營運嚴格遵守相關環境保護法規，而我們透過有效執行環境管理計劃（「**環境管理計劃**」）而達致有關規定。

環境管理計劃是我們的組織框架，當中列出了我們的環境管理職能職責及責任。這包括各項目的環境管理團隊、一個地盤安全及環境委員會及一個地盤安全及環境管理委員會的職責及責任。

#### **減少我們工作中對環境及自然資源的影響**

環境管理計劃中包含空氣污染減排指引。其訂明我們的施工團隊在預防對公眾造成空氣污染方面應遵循的措施。例如，在靠近公眾的地方進行多灰塵的施工活動（如拆卸、鑽探、挖掘岩石或人工硬材料）時，我們的現場項目團隊應提供除塵措施（例如灑水系統或安裝真空清洗設備），以符合施工工地註冊工程師的要求。

我們亦制定各種建築設備氣體（尤其黑煙／煙霧）排放措施。

## 環境、社會及管治報告(續)

就廢物處理而言，我們致力於：

- 將廢物轉移至其他施工工地進行再利用
- 在切實可行情況下使用水性飾面材料
- 重複使用硬面層／舊磚
- 於模板中重複使用木制包裝
- 固定裝置及配件使用可的回收容器

本集團採納「廢物管理層級」以評估我們的廢物管理方法。四個原則：「避免和減少廢物產生」、「再用」、「回收及循環再造」及「處理及棄置」乃用於決定我們對待施工工地產生的廢物的方法且我們一直選擇長期對環境影響最小及可持續效果較佳的選項。具體而言，我們設立五個減廢目標：

- 所有挖出物或純建築及拆卸惰性材料(例如硬石、沙、土及混凝土碎塊)應在地盤分類以在地盤重複使用或到指定地點(如公眾填料接收設施)棄置；
- 所有金屬廢物應在地盤分類及回收，供回收承包商及公司收集；
- 所有硬紙板及紙質包裝(就廠房、設備及材料而言)應於地盤分類。其應在乾燥條件下適當儲存及覆蓋以防止其他建築及拆卸廢物交叉污染；
- 所有化學廢物應由持牌收集商／承包商收集及適當處置；及
- 所有拆卸碎片應在地盤分類。為建立回收地點的混凝土碎塊、鋼筋條、機電裝置及其他硬件及裝置／材料回收。

儘管我們的建築項目已盡量減少污水，現場項目團隊已知悉及須於必要時實施廢水污染減排措施。例如，在進行排放和圍板封閉之前將所有流向處理設施的水流改道，防止水流流過地盤或溢出地盤周邊區域。

倘我們的地盤人員檢測到任何不符合環保的情況，將相應實施糾正行動計劃以糾正該情況。我們將每週或每月於施工工地進行環保巡查，以發現任何不符合環保的情況。

由於我們有效的廢物處置策略及政策，本集團已減少其經營處置的建築廢棄物造成的環境危機及影響。

於回顧年度內，我們概無就有關環境違規接獲環保署的任何投訴或要求改善的通知。

於回顧年度內，就本集團所深知，我們並無任何有關香港環境法律法規的不合規問題，包括但不限於《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)、《噪音管制條例》(香港法例第400章)、《公眾衛生及市政條例》(香港法例第132章)、《廢物處置條例》(香港法例第354章)及《環境影響評估條例》(香港法例第499章)。

我們在工作中沒有製造任何有害廢物。

### I.2 溫室氣體排放

溫室氣體排放在我們的行業不可避免，但我們一直盡最大努力減少任何有害排放，原因是本集團確信溫室氣體為氣候變化的關鍵因素，而有關趨勢須得到緩解。

由於本集團溫室氣體排放的主要來源為車輛的使用，我們著重我們有關規管車輛使用的碳足跡政策，包括以下各項：

- 密切監督每輛汽車的燃料消耗以確保無浪費任何燃料；
- 購入環境友好型車輛及考慮車輛重量；
- 定期維修車輛以維持引擎功能；及
- 根據《空氣污染管制條》使用含硫量不超過0.005%的燃料。

電力消耗亦為溫室氣體排放的來源之一。倘減低其消耗，環保標籤已貼置於空調開關處以提醒員工設置溫度於二十五度水平。環保標籤亦貼置於照明開關處以提醒員工不使用時關關掉不使用燈具。

因此，截至回顧年度，本集團較截至二零一九年十二月三十一日止年度已減少包括「車輛使用」、「移動燃燒源」及「所購電力產生」整體溫室氣體排放。

於回顧年度，我們並無使用任何液化石油氣，因此並無相關的溫室氣體排放報告。

## 環境、社會及管治報告(續)

以下呈列於回顧年度我們於各關鍵績效指標(「**關鍵績效指標**」)的溫室氣體排放情況：

### 車輛使用產生的溫室氣體排放：

層面1.1	單位	二零二零年	二零一九年
氮氧化物	克	173,437.09	222,678.87
硫氧化物	克	1,460.73	1,730.50
呼吸懸浮粒子	克	13,660.62	16,862.19

### 移動燃燒源產生的溫室氣體排放：

層面1.2	單位	二零二零年	二零一九年
範圍1			
二氧化碳	千克	235,081.91	278,383.55
甲烷	千克	451.37	558.76
一氧化二氮	千克	28,350.78	34,334.07

### 購電產生的間接溫室氣體排放：

層面1.2	單位	二零二零年	二零一九年
範圍2			
間接溫室氣體排放	千克(二氧化碳當量)	130,092.48	102,899.16

### 已產生的有害廢物：

層面1.3	單位	二零二零年	二零一九年
有害廢物處置	噸	不適用*	不適用*
有害廢物密度	噸／建築合約	不適用*	不適用*

\* 本集團業務於回顧年度及截至二零一九年十二月三十一日止年度並無產生任何有害廢物，因此無需呈報相關關鍵績效指標

### 已產生的無害廢物：

層面1.4	單位	二零二零年	二零一九年
無害廢物處置	噸	7,393.03	9,262.80
無害廢物密度	噸／建築合約	616.09	617.52

### I.3 資源利用

我們致力在日常辦公過程中減少能源消耗、充分利用資源及回收廢物。

我們的員工回收舊紙張作打印用途、重用舊信封作內部溝通或草稿用途，並優先使用電子溝通方式而非列印本。為從源頭減少溫室氣體排放，我們的大部分紙張採購自使用人工栽種樹木的供應商。

我們鼓勵員工自備午餐及避免外賣，以減少使用發泡膠午餐盒。為減少食物浪費，我們提醒員工適量點餐，以可消化為限，不要超量。

我們參與綠色辦公室獎勵計劃(「綠色辦公室獎勵計劃」)並參加相應管理培訓，以達致可持續發展目標。

於空調開關附近放置環保標籤，提醒員工將溫度設定在二十五度的環保水平，並於照明開關附近放置該標籤，提醒彼等關閉不使用的燈具。

於回顧年內，本集團於尋找符合其目的的水源時並無遇到任何問題。於水龍頭附近貼置環保標籤以提醒員工節水的重要性。

作為反映我們提高施工工地的環境管理所作出的努力，本集團榮獲建造業議會及香港政府發展局聯合舉辦的公德地盤嘉許計劃項下「公德地盤獎」。

以下呈列於回顧年度我們的直接能源及水消耗量：

#### 直接能源消耗總量及密度

層面2.1	單位	二零二零年	二零一九年
用電量	千瓦時	206,496.00	163,332.00
用電密度	千瓦時／辦公室數目 (包括本集團辦公室及 工程地盤辦事處)	34,416.00	27,222.00

## 環境、社會及管治報告(續)

### 總耗水量及密度

層面2.2	單位	二零二零年	二零一九年
耗水量	立方米	26,534.00	6,976.00
耗水密度	立方米／辦公室數目(包括本集團公司辦公室及工程地盤辦事處)	3,790.57	872.00

## II. 社會

### II.1 僱傭及勞工常規

#### 我們的員工

本集團繼續擁有敬業員工的支持，彼等根據其職務、工作性質、資歷及經驗，從具有競爭力的薪酬待遇中獲益。

我們定期審閱薪酬及福利計劃，以確保彼等保持競爭力。透過定期及有效的員工評估及溝通，優秀員工將獲得內部晉升及加薪獎勵。

管理層隨時準備傾聽員工意見並與彼等保持密切溝通。透過董事與施工團隊之間每月定期內部會議，保持密切工作關係。於總部，我們隨時歡迎員工向其主管反映意見，而管理層則會於評估期間及適時向員工提供反饋。

本集團以身為平等機會僱主為榮。其遵守禁止不公平歧視的法律及法規，包括《性別歧視條例》(香港法例第480章)、《種族歧視條例》(香港法例第602章)及《殘疾歧視條例》(香港法例第487章)。我們建立一個公平的工作場所，從公平合理的招聘程序開始，我們進而根據其經驗及技能甄選人才。申請人的性別、宗教或膚色均不會於任何程度上影響彼獲得本集團的聘用機會。相同原則亦適用於員工評估及諮詢流程。

本集團對強迫勞工及童工採取零容忍態度，並嚴禁辦事處或建築工地僱用非法移民。我們的人力資源及行政部門在招聘過程中採取嚴格的控制措施，以防止此類非法行為。

我們堅持最高的商業道德標準並要求僱員遵守本集團員工手冊所述的行為準則。

於回顧年度內，就本集團所深知，我們並無有關勞工法律及法規的任何不合規問題，包括但不限於《僱傭條例》(香港法例第57章)、《僱員補償條例》(香港法例第282章)、《最低工資條例》(香港法例第608章)及《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)。

### 保護員工的健康及安全

於回顧年度，本集團仍通過OHSAS 18001:2007認證。其反映我們符合職業健康及安全標準。為了確保員工能全面知悉於建築地盤工作的潛在危險，員工在獲准進入建築地盤前需要參加「特定入職培訓」以及「工地座談會培訓」。我們亦不時向員工提供「進修培訓」，提醒他們遵守安全規則的重要性。

我們要求在施工場地工作的全體員工時刻佩戴個人防護設備，包括安全帽、安全靴、防塵面具、反光衣及護目鏡。我們的安全主任及安全督導員負責監督所有安全措施的實施及獲員工遵循。我們的安全主任定期進行地盤視察，一經發現違規行為及不安全情況，將即時糾正。

本集團致力提高其僱員的安全意識。此舉反映於本集團於二零二零年十月榮獲建造業議會及香港政府發展局聯合舉辦的第二十六屆公德地盤嘉許計劃項下「公德地盤獎」。

我們一直盡力降低工傷風險。然而，由於建築業性質，可能難以完全消除該風險。

於回顧年度，錄得四個建築地盤發生事故。遺憾的是，其中一名傷者已故。有關致命事故的詳情載於本年報「訴訟」第44頁一節。

為避免再發生任何致命事故，首先，本集團委聘一名獨立安全顧問對事故起因進行調查，並獲得許多安全建議。本集團能夠洞察現有安全管理制度的薄弱環節，並編製事故預防計劃。

再者，參考本集團上述安全職能，本集團已編製事故預防計劃(包括安全提高計劃)。該計劃包括短期及長期措施以控制工傷發生的風險。本集團欲透過前線員工及工地管理層的進一步溝通及其他嚴格的措施(尤其是預防墜落相關事故)持續改善工地安全管理水平。

於回顧年度，因工傷損失的日數為459個工作日。年死亡率為0.24%。就本集團所深知，本集團就職業健康及安全的法律及法規，涉及致命事故而被控三條指控如下：

- 香港法例第59章工廠及工業經營條例項下建築地盤(安全)規例(香港法例第59(I)章)第38A(2)、38A(3)、68(1)(a)及68(2)(g)條
- 香港法例第59章工廠及工業經營條例第6A(1)、6A(2)(c)、6A(3)及13(1)條

## 環境、社會及管治報告(續)

回顧年度，本集團已向我們的員工及我們營運過程中的持份者(包括鄰近施工工地的社區、客戶以及分包商)提供防疫保護，本集團已實施下列措施：

- 靈活工作時間以使員工能夠避免交通高峰期，因而降低感染疾病的幾率；
- 在總部及現場辦公室提供口罩及消毒產品供員工使用；
- 員工進入本集團的物業前須進行體溫測量；
- 要求員工遵守本集團辦公室應對COVID-19的衛生要求；及
- 在總部放置有關COVID-19教育材料以提高員工的衛生意識。

除上述所披露者外，我們概無違反有關職業健康及安全的法律法規的情況。

### 培訓及發展

為了鼓勵員工自主學習求進，我們提供培訓贊助。對於求職者的工作職責屬重要的課程及有助於發展其職業生涯的課程，員工將獲資助修讀。

為了幫助新入職員工融入本集團的文化，我們有編製員工手冊及入職課程，令他們熟悉其工作職責及我們對他們的期望。

我們不時向僱員提供培訓課程，以擴展彼等的知識，並為彼等的工作職責做好準備。

對於安全相關的地盤培訓，我們遵守香港發展局的建築地盤安全手冊的規定，以為我們的所有項目籌辦培訓計劃。入職培訓規定每次時長一小時及工地座談會每次為時十五分鐘。於回顧年度，該兩種情況的培訓總時數達3,389小時。

於回顧年度，我們舉辦了多項培訓，主題包括高空作業、穿戴個人防護裝備、處理有害物質及遵守ISO規定等。

## II.2 營運慣例

### 供應鏈管理

我們的供應商及分包商的表現對於我們環境管理實屬關鍵。我們不時透過以下方面評估分包商的表現：

- 每週環境監測
- 環境會議及培訓出席情況
- 審查環境事故紀錄
- 審查公眾投訴

我們亦實施有關環境違規的懲罰制度，以規管分包商的環境行為。環境違規分成不同的類型，每種類型的罰則取決於環境影響的嚴重程度。我們的分包商須遵守我們的規定，因為嚴重違規會導致其喪失我們的業務。

無論我們何時需尋求新材料，我們將透過公平公正的招標流程獲取材料。甄別標準包括供應商的報價以及彼等於產品及服務品質以及服務支援方面的能力能否符合我們的要求。

### 客戶服務承諾

我們成功的基石源自於我們與客戶之間建立的信任。因此，我們已建立客戶溝通渠道，包括公司熱線及建築地盤代表，以處理客戶查詢及投訴。我們承諾處理一切查詢及投訴，以使客戶滿意。

我們亦致力於提供最佳建築服務。我們各建築項目將指派項目小組負責所交付建築工程的質量。各小組會就其各自項目經常性進行現場考察，以監督工人及分包商的工藝。我們工程的質量亦將由客戶代表定期核證，本集團與其維持持續溝通。

### 我們所提供服務的健康及安全程度

本集團已通過遵守ISO45001:2018標準確保我們提供工程服務的健康及安全程度。外部顧問定期進行ISO審計，旨在說明本集團對相關ISO標準的遵守情況。我們的工程團隊一直根據載於服務合約的健康及安全適用準則以及客戶委聘的專業工程師所提供的證書開展工程。此舉旨在表明本集團已堅持最高質量及安全標準。

## 環境、社會及管治報告(續)

本集團已成立企業安全管理委員會，其負責監察本集團健康及安全制度。每月安全會議將予召開，以審閱安全管理事宜，例如事故統計及報告、健康及安全適用法規的最新進展以及安全培訓統計。

### 廣告

本集團主要廣告渠道為其網站。根據我們的政策，於其網站披露的所有資料乃由本集團高級管理層成員所編製，以確保有關資料屬準確並適用於廣告方面。

### 有關我們服務的私隱事宜

本集團高度重視對個人及敏感業務數據的保密性。鑒於我們的營運過程中會處理機密及重要信息，本集團有相應的私隱及知識產權保護管理措施。例如，我們致力於降低接觸客戶機密資料的機會。我們亦確保對我們收集來自客戶的所有數據進行嚴格保密，並由我們的員工妥為處置。尤其是，我們客戶的數據僅可通過指定人員獲得以避免向未授權人士或各方洩露信息。

本集團認為有關產品標籤的環境、社會及管治事宜對本集團並不重大，因此，有關政策的披露並不適用。

據董事所深知，本集團並不知悉任何有關客戶健康及安全、廣告、標籤及與所提供的服務有關的私隱事宜而違反適用法律法規的案件。

### 反貪污

過去數年，我們並不知悉就賄賂、勒索、欺詐或洗錢活動而違反任何有關法律法規。我們堅決支持內部手冊所述的反貪污政策及採購慣例。於任何採購、合約洽談或其他業務交往過程中，嚴令禁止收受回扣、佣金或任何形式的利益。

該等手冊亦載列有關利益衝突、知識產權、私隱及資料保密以及平等機會的指引。

內部手冊中的餽贈政策列明處理及收受禮物及利益的必要程序及手續。

於回顧年度，就我們所深知，本集團內並無發生任何欺詐或貪腐行為及我們已全面遵守有關反賄賂及貪污的法例及規例包括《防止賄賂條例》(香港法例第201章)。

### II.3 社區參與

本集團支持及鼓勵其僱員參加志願工作或慈善活動，為社會作貢獻。

#### 向香港工程師學會捐款

設立「防止山泥傾瀉計劃工程承建商獎學金」乃為向本科生提供經濟援助及鼓勵，以便彼等進行土木工程研究。該獎學金將授予香港大學本科畢業班學生，以鼓勵土木工程學生取得更大的成就。本集團於回顧年度捐款於該學會，以支持及培育土本工程學生。

# 董事會報告

董事會欣然提呈其年報，連同本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表。

## 主要營業地點

本公司主要營業地點為位於香港中環皇后大道中2號長江集團中心19樓1920室。

## 主要業務

本公司為投資控股公司。附屬公司的主要業務載於綜合財務報表附註1。

## 業績

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的業績載於本年報第62頁「綜合損益及其他全面收益表」一節。

## 財務資料概要

有關本集團最近五個財政年度的業績及資產及負債的概要（摘錄自經審核財務報表及經重列／重新分類（倘適用）），載於本年報第129至130頁。本概要並不構成經審核財務報表的一部分。

## 業務回顧

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的業務回顧及對本集團日後業務發展的討論分別載於本年報第3頁的「主席報告」及第4至12頁的「管理層討論及分析」。本集團面臨的主要風險及不確定因素、財務風險管理及公平值計量的說明分別載於本年報第42至44頁的董事會報告及綜合財務報表附註30。

## 環境政策及表現

於開展本集團業務過程中，本集團致力保護其業務營運環境。本集團已就其建築及工程服務建立環境管理制度並已獲ISO 14001:2015認證。於年內，在空氣污染、噪音控制、廢料處理方面並無違規情況。本集團於業務營運過程中亦鼓勵實行綠色辦公室，例如回收舊紙張重用、存儲舊信封以供內部溝通用途，優先使用電子溝通方式而非列印本以及透過將溫度設定在25度的環保水平及關閉閒置照明減少能源消耗。此外，有關本集團環境政策及表現以及持份者關係的詳細討論載於本年報「環境、社會及管治報告」第30至42頁。

### 訴訟

茲提述本公司於二零二零年八月二十五日刊發的中期業績公告中簡明綜合中期財務報表附註17，內容有關於二零二零年三月發生的一宗致命事故(「該事故」)；以及本公司於二零二零年九月二十二日、二零二零年十月二十日、二零二零年十二月二十二日及二零二零年十二月二十八日刊發的公告，土力資源因該事故而收到十二張傳票，且法庭聆訊已於二零二零年十二月二十一日召開，本案已結案，而土力資源被控三條指控，法庭已就該等違法行為處以總額為42,000港元的罰款。董事會預期該事故不會對本集團營運及財務狀況產生任何重大不利影響。

除上述者及綜合財務報表附註28所披露者外，本集團並不涉及任何重大訴訟，據董事會所知，亦無未了結或受威脅或針對本集團提出的重大訴訟或索償。

### 報告期間後重大事項

截至二零二零年十二月三十一日止年度及直至本年報日期其後，本集團並無任何重大事項。

### 暫停辦理股份過戶登記

為釐定出席本公司將於二零二一年六月二十九日舉行的股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二一年六月二十四日至二零二零年六月二十九日日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶，期間將不會辦理股份過戶登記手續。為有權出席股東週年大會並於會上投票，本公司未登記的股份持有者應確保，所有股份過戶文件連同有關股票須不遲於二零二一年六月二十三日下午四時三十分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，地址為香港北角電氣道148號21樓2103B室，以辦理登記手續。

### 物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備於截至二零二零年十二月三十一日止年度的變動詳情載於綜合財務報表附註13。

### 附屬公司

本公司主要附屬公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度的詳情載於綜合財務報表附註14。

### 主要風險及不確定因素

以下為本集團面臨的若干主要風險及不確定因素，其可能對本集團在(i)建築及工程服務；及(ii)物業相關服務方面的業務、財務狀況或營運業績造成重大不利影響。

## 董事會報告(續)

### (1) 外部不確定性因素

本集團的建築及工程服務業務以及物業相關服務主要位於香港。公共工程的開銷審批延遲導致香港經濟低迷及公眾健康問題(如疫情爆發)等外部不確定性因素，或會對本集團的建築及工程服務的業務以及物業相關服務、經營業績及前景造成重大不利影響。本集團將繼續密切監察市場形勢及考慮適當策略迅速應對風險，以減少對本集團財務表現及財務狀況的潛在不利影響。

### (2) 建築及工程服務 — 依賴政府部門及法定機構授予的公營部門合約

政府部門及法定機構已成為及預期仍為本集團建築及工程服務的最大客戶。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，公營部門項目的收益佔本集團總收益的約97.5%(二零一九年：約95.4%)。倘政府部門及法定機構於建築及土木工程行業的支出減少或出現嚴重推延，則本集團建築及工程服務的業務、經營業績及財務狀況或會受到重大不利影響。為應對在建築及工程市場中依賴公營部門合約的風險，本集團會繼續探索或尋求其他對本集團長遠發展有利的發展機會以分散該等風險。

### (3) 激烈的競標過程及作出估計

本集團乃根據非經常性及按個別項目基準經營建築及工程服務業務。我們與客戶並無長期承擔，惟依賴成功中標與否而決定是否獲授建築合約。因此，本集團獲授予的合約數量可能時有不同。於手頭合約完成後，倘本集團未能取得新投標或取得可資比較合約金額的新合約或兩者都不可獲得，則本集團的財務表現或會受到不利影響。因此，為應對激烈的市場競爭，本集團已就投標採取具有競爭力的定價策略以維持投標時的競爭力，但此舉或會進一步導致毛利率收窄。為維持本集團於建築及工程市場的競爭力，本集團將不時評估及調整其業務策略以適應市場環境。

此外，於投標過程中，本集團根據邀標文件所訂明的合約期限，透過估計建築成本釐定投標價。然而，由於成本超支及／或面臨其他相關建築風險，項目實際施工未必與我們於招標時的估計相符。倘我們對整體風險、收益或成本的估計不準確，本集團將面臨盈利能力下降，甚至會因合約而蒙受損失，進而可能對本集團的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

#### (4) 受高度監管的行業 — 依賴註冊、牌照及／或證書

建築及工程行業為受高度監管的行業，而我們的業務須遵守多項政府規例。根據法規及合約規定，本集團須取得或保留若干註冊、牌照及／或證書（「牌照」）以經營其業務。所有相關牌照須待有關政府部門或機構（包括發展局及房屋局）信納本集團遵守（其中包括）彼等設立的適用準則後，方可授出／更新及保留。有關準則可能包括質量標準、財務能力、專業知識、管理、環境及安全的維護。可能導致對一名承包商及／或分包商採取監管措施的情況包括但不限於地盤安全記錄欠佳、觸犯法例、不當行為等。該等牌照可能僅於限定期內有效，且須相關政府部門及機構定期審閱及更新。此外，有關彼等規定合規的準則或會不時變動而毋須提前通知。除非我們於本集團範圍內持有類似的牌照，否則未能更新或保留牌照及對本集團經營的相關建築及工程業務進行暫停、降級或降格等監管行動或會對我們的業務、經營業績、財務狀況及前景產生不利影響。

#### (5) 物業相關服務 — 管理層的估計

本集團的物業管理顧問服務按固定基準收費，故準確估計籌備將交付客戶的費用報價／方案及確保固定費用涵蓋提供有關服務所產生的所有成本極為重要。倘本集團未能準確估計成本的潛在增長，其可能面臨盈利能力下降甚至遭受虧損，從而或會對本集團的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

## 股本

於二零二零年十二月三十一日，本公司的已發行股本總額為1,680萬港元，分為1,680,000,000股每股面值0.01港元的普通股。

本公司股本於截至二零二零年十二月三十一日止年度的變動詳情載於綜合財務報表附註23。

## 董事會報告(續)

### 儲備

本集團儲備於截至二零二零年十二月三十一日止年度的變動詳情載於本年報第65頁綜合權益變動表一節。

於二零二零年十二月三十一日，本公司儲備約1億3,580萬港元可用於分配(二零一九年十二月三十一日：約1億5,250萬港元)。

### 遵守法律法規

於年內，本公司一間附屬公司土力資源已被控違反有關職業健康及安全法律法規的三條指控。有關違反詳情載於本年報第38頁及本公司於二零二零年十二月二十二日及十二月二十八日刊發之公告。

除上述披露者外，本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度並不知悉任何違反法律法規而對本集團造成重大影響。

### 董事

於本年度及截至本年報日期之董事如下：

#### 執行董事

陳志先生(主席)

邱東先生

龔浩文先生(於二零二零年十一月二十五日獲委任)

邱建榮先生(於二零二零年十一月二十五日辭任)

#### 獨立非執行董事

陳增武先生

馮志堅先生(於二零二零年八月一日辭任)

沈澤敬先生

蘇偉民先生

根據細則第108(a)條，邱東先生、沈澤敬先生及蘇偉民先生將於本公司即將舉行的股東週年大會上輪值退任彼等合資格並願意膺選連任董事。

#### 董事服務合約

各執行董事已與本公司訂立服務合約，自委任日期起為期三年，惟任一訂約方向另一方發出不少於六個月的書面通知予以終止。

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函，自委任日期起為期一年，且其後須按年續簽，惟任一訂約方向另一方發出不少於一個月的書面通知予以終止。

除上文所披露者外，概無董事(包括於即將舉行的股東週年大會上重選連任的董事)已與本公司或其任何附屬公司訂立本集團在免付賠償(法定賠償除外)的情況下不可於一年內終止的服務合約。

## 董事及高級管理層履歷詳情

本集團董事及高級管理層的履歷詳情載於本年報第13至15頁「董事及高級管理層履歷詳情」一節。

## 管理合約

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司並無訂立或存在任何與本公司全部或任何重大部分業務的管理及行政有關的合約。

## 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於二零二零年十二月三十一日，本公司董事及主要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、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部已知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例相關條文被當作或視為擁有的任何權益或淡倉);或(ii)根據證券及期貨條例第352條已記錄於該條所指的登記冊內的權益及淡倉;或(iii)根據上市規則附錄十所載作為本公司董事進行證券交易的行為守則已知會本公司及聯交所的權益及淡倉載列如下:

### 於股份中擁有的好倉

董事姓名	身份／權益性質	持有／擁有權益	
		的股份數目	股權概約百分比
陳志先生	受控法團權益(附註)	920,480,000	54.79%

附註：920,480,000股股份由星優環球有限公司(「星優」)持有，相當於本公司全部已發行股本約54.79%。星優由陳志先生全資及實益擁有。因此，根據證券及期貨條例第XV部，陳志先生被視為於星優持有的所有股份中擁有權益。

誠如上文所披露者外，據董事所知，於二零二零年十二月三十一日，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)股份、相關股份及債權證中擁有或被視為擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何其他權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例相關條文被當作或視為擁有的任何權益或淡倉);或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所指的登記冊內的其他任何權益或淡倉;或(iii)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何其他權益或淡倉。

## 董事會報告(續)

### 主要股東於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於二零二零年十二月三十一日，就董事所知，下列實體(本公司董事及主要行政人員除外)於股份或相關股份或債權證中擁有或被視為擁有(直接或間接)根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉；或根據證券及期貨條例第336條記錄於本公司須備存於登記冊內的權益或淡倉載列如下：

#### 於股份中擁有的好倉

股東名稱	身份／權益性質	持有／擁有權益	
		的股份數目	股權概約百分比
星優	實益擁有人	920,480,000	54.79%

除上文所披露者外，據董事所知，於二零二零年十二月三十一日，董事並不知悉任何其他實體或人士(本公司董事及主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份或債權證中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉；或根據證券及期貨條例第336條記錄於本公司須備存於登記冊內的權益或淡倉。

#### 董事收購股份或債權證的權利

除本年報「購股權計劃」一節所披露者外，於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，致使董事可透過收購本公司或任何法人團體之股份或債權證而取得利益。

#### 董事於重大交易、安排及合約的重大權益

除本年報綜合財務報表附註27所披露的關連方及關連交易／持續關連交易及「持續關連交易」一節外，於截至二零二零年十二月三十一日止年度結束時或年內任何時間概無存續與本集團業務相關的重大交易、安排或合約而令本公司或其任何附屬公司成為訂約方及令董事或與董事關連的實體於當中直接或間接擁有重大權益。

#### 控股股東於重大合約的權益

除本年報綜合財務報表附註27所披露之關連方及關連交易／持續關連交易及「持續關連交易」一節外，於截至二零二零年十二月三十一日止年度結束時或年內任何時間概無存續本公司或任何其附屬公司為訂約方而本公司控股股東或任何其附屬公司直接或間接擁有重大權益的重大合約。

## 持續關連交易

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團已訂立以下持續關連交易，該等交易須遵守上市規則第14A.49條項下的年度審閱規定。

於二零一九年十二月二十七日，新星管理服務有限公司(「新星」)(本公司間接持有的全資附屬公司，作為顧問)與千利有限公司(「千利」)(作為該物業的擁有人)簽訂一份物業租賃及管理顧問服務協議(「物業管理顧問協議」)，內容有關為千利擁有的一座香港商業物業(「該物業」)提供物業管理顧問服務，由二零二零年一月一日至二零二二年十二月三十一日為期三年。

於同日，新星(作為代理)亦與千利(作為物業擁有人)簽訂物業租賃代理協議(「租賃代理協議」)，內容有關就該物業向千利指定的預期租戶或該物業現有的租戶(統稱「代理租戶」)提供物業租賃代理服務。有關服務包括處理查詢及介紹、洽談租約條款及條件、安排場地考察及準備和執行與代理租戶的正式租約的租賃代理事務，協議由二零二零年一月一日起至二零二二年十二月三十一日止，為期三年。

通過訂立經常性質的物業管理顧問協議及租賃代理協議，可使本集團的收益基礎更加多元，並確保為本集團穩定的現金流入。

千利為本公司董事會主席、執行董事及控股股東陳志先生間接全資擁有的公司。因此，千利為本公司的關連人士，而物業管理顧問協議及租賃代理協議項下擬進行的交易構成持續關連交易(統稱「持續關連交易」)。有關物業管理顧問協議及租賃代理協議的詳細條款載於本公司日期為二零一九年十二月二十七日之公告。

根據物業管理顧問協議及租賃代理協議，預期年度上限總額截至二零二二年十二月三十一日止三個年度分別約為5,731,000港元、5,275,000港元及6,876,000港元。於回顧年度期間，概無新星根據租賃代理協議所提供的服務。新星根據物業管理顧問協議所提供之服務所得收入為4,080,000港元，該費用在截至二零二零年十二月三十一日止年度之總年度上限約5,731,000港元內。有關該等交易詳情載於綜合財務報表附註27(b)。

本公司獨立非執行董事已審閱上述截至二零二零年十二月三十一日止年度之持續關連交易並確認此等交易乃：(i)於本集團日常及一般業務範圍內進行；(ii)按正常商業條款進行；及(iii)按規管該等交易之有關協議進行，其條款屬公平合理，符合本公司及股東之整體利益。

## 董事會報告(續)

本公司之核數師獲聘請以根據香港會計師公會發佈的香港鑒證業務準則3000號(經修訂)「歷史財務資料審核或審閱以外的鑒證工作」並參考實務說明第740號「香港上市規則規定的持續關連交易的核數師函件」報告本集團之持續關連交易。核數師已發出一份具無保留意見函件，當中載有其根據上市規則第14A.56條持續關連交易之核數師發現及結論。本公司已向聯交所提供核數師函件副本。

本公司核數師已向董事會作出報告並確認截至二零二零年十二月三十一日止年度，(i)彼等並無注意到任何事項令彼等相信持續關連交易未獲董事會批准；(ii)就涉及本集團提供物業顧問服務之交易而言，彼等並無注意到任何事項令彼等相信該等交易在所有重大方面未有根據本集團之定價政策訂立；(iii)彼等並無注意到任何事項令彼等相信該等交易在所有重大方面未有根據規管該等交易的相關協議訂立；及(iv)彼等並無注意到任何事項令彼等相信披露於綜合財務報表附註27(b)之持續關連交易已超出本公司日期為二零一九年十二月二十七日之公告披露之年度上限。

獲豁免遵守上市規則第14A章年度申報規定之其他關連交易／持續關連交易及／或關連方交易之詳情載於本年報綜合財務報表附註27。

### 競爭權益

根據自各董事收取的確認函，於截至二零二零年十二月三十一日止年度(或就前任董事而言，截至其辭任日期)，本公司任何董事、控股股東或其各自緊密聯繫人(定義見上市規則)概無於直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益，而須根據上市規則第8.10條予以披露。

### 獲准許彌償條文

本公司已就其董事及高級管理層可能面對因企業活動產生之法律訴訟，就董事及高級職員之責任作出適當的保險安排。有關獲准許彌償條文於截至二零二零年十二月三十一日止整個年度及於本年報獲批准時一直有效。

根據細則，各董事於執行或關於執行各自職務而於履行職責或假定職責時作出、同意或遺漏之任何行為所將會或可能招致或蒙受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害賠償及開支，可獲確保免就此受任何損害，惟彼等因欺詐或不誠實而招致或蒙受者(如有)除外。

## 購股權計劃

本公司購股權計劃(「購股權計劃」)於二零一七年九月二十一日獲採納及有效期為十年至二零二七年九月二十日。該計劃為一項股份獎勵計劃，旨在表彰及認可合資格參與者對本集團已作出或可能作出的貢獻。根據購股權計劃，董事會可酌情向任何董事、僱員(全職及兼職)、顧問、專家顧問、供應商、客戶、分包商、承建商、代理、業務夥伴或本集團服務供應商授出購股權，並促進本集團業務成功。

根據購股權計劃的條款及遵守上市規則第17章的條文，於行使購股權計劃及本公司所有其他購股權計劃下授出的所有購股權時可予發行的最高股份數目不得超過140,000,000股，即於二零一七年十月十二日(即股份於聯交所上市日期)本公司已發行1,400,000,000股股份的10%。本公司可向股東寄發通函並尋求股東於股東大會上批准更新10%的限額，惟根據購股權計劃及任何其他購股權計劃將授出的全部購股權獲行使而可已能發行股份的總數不得超過於股東批准日期發行股份總數的10%。

截至授出日期止十二個月內因行使有關合資格參與人士根據購股權計劃所授出購股權獲行使而發行及可發行的股份總數不得超過授出日期已發行股份的1%，額外授出超過該1%上限的購股權須經股東於股東大會批准。

根據購股權計劃所授出的任何個別購股權的相關股份認購價，不得少於下列三者之最高者：(i)在授出日期(須為交易日)股份於聯交所每日報價表所報收市價；(ii)股份在緊接授出日期前五個交易日於聯交所每日報價表所報收市價的平均價；或(iii)股份面值。

購股權可根據購股權計劃的條款，於董事會提出授出購股權的要約時決定並通知參與人士的一段期間隨時行使。

根據購股權計劃及本公司所有其他購股權計劃，可發行證券總數不得超過140,000,000股股份，即本年報日期股份總數的8.33%。

自二零一七年九月二十一日起，概無根據購股權計劃授出任何購股權。授出購股權之要約可由合資格參與人士於自授出購股權要約日期起二十一日內接受。各承授人每次接納及授出每份購股權時所付代價為1.00港元並須於二十一日內繳付。

於二零二零年十二月三十一日，概無尚未行使購股權(二零一九年十二月三十一日：無)，於截至二零二零年十二月三十一日止年度內亦無授出、行使、註銷購股權或購股權失效。有關購股權計劃之進一步詳情，請參閱本公司日期為二零一七年九月二十八日的招股章程附錄四「D.購股權計劃」一段。

## 董事會報告(續)

### 捐贈

本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度的慈善捐款約為30,000港元(二零一九年：約30,000港元)。

### 股本掛鈎協議

除本年報所披露有關購股權計劃外，截至二零二零年十二月三十一日止年度並無訂立股本掛鈎協議。

### 主要客戶及供應商

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團最大客戶及五大客戶合共應佔的收益分別佔本集團收益總額約51.7%及93.5%(二零一九年：約43.6%及87.9%)。本集團最大供應商及五大供應商合共應佔的採購總額分別佔本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度採購總額分別約28.2%及80.3%(二零一九年：約23.8%及70.9%)。

就董事所深知，董事、彼等緊密聯繫人(定義見上市規則)以及任何股東(就董事所深知，擁有本公司已發行股本5%以上)概無於本集團五大客戶或供應商中擁有任何實益權益。

### 與僱員、客戶、供應商及分包商的主要關係

#### 僱員

本集團已與我們的僱員維持良好的關係。此外，本集團向僱員提供具競爭力的薪金、花紅及其他現金補貼。一般而言，本集團根據各僱員的資歷、職位及年資釐定僱員薪金。本集團已制定年度檢討機制以評估僱員的表現，此機制亦是我們作出有關提升薪金、花紅及升職決定的基準。

#### 客戶

本集團與建築及工程服務的主要客戶建立了穩定的業務關係，該等客戶大部分為政府部門，包括土木工程拓展署、水務署及路政署。於截至二零二零年十二月三十一日止年度的五大客戶中(按收益計)，本集團一直向其提供為期介乎三至二十年的服務。

本集團五大客戶大部分與本集團擁有介乎約三至二十年的長期業務合作關係。因此，只要本集團資源允許，本集團將致力滿足其對本集團服務的需求，從而於日後為更大型項目捕捉更多機遇。本集團(作為優質承包商)於建築和工程行業的經驗，給予客戶業務優勢，可確保其項目根據其質量標準執行。

### 供應商及分包商

本集團備存一份建築及工程服務的認可供應商的內部名單。本集團根據多種因素審慎評估供應商的表現及甄選供應商，例如其價格、質素、過往表現及交付時間。本集團根據供應商的表現評估，持續檢討及更新認可供應商內部名單。

本集團備存一份建築及工程服務的認可分包商的內部名單。本集團根據多種因素審慎評估分包商的表現及甄選分包商，例如其背景、技術能力、經驗、費用報價、服務質素、往績記錄、勞工資源、交付時間、聲譽及安全表現。本集團將根據分包商的表現評估，持續檢討及更新認可分包商內部名單。

根據本集團的負荷量、資源水平、成本效益、項目複雜性及客戶的要求，本集團可將某個項目的土木工程(如岩土技術工程、渠務工程、土方工程、混凝土模板、豎立模板、安裝鋼筋及綠化)分包予其他分包商。本集團就分包予本集團分包商的工程對客戶負責。

董事認為，我們與主要客戶、供應商及分包商的長期業務關係可進一步提升本集團的市場知名度並使得本集團吸引更多潛在業務機會。

### 退休計劃

本集團參與強制性公積金計劃條例(香港法例第485章)規定的強制性公積金以及柬埔寨當地政府所規定的界定供款退休福利計劃。除上文所述者外，於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並無參與任何其他退休金計劃。

### 充足公眾持股量

根據本公司可公開獲得的資料以及據董事所知，董事確認於截至二零二零年十二月三十一日止年度起直至本年報日期，本公司就其股份一直維持上市規則規定的充足公眾持股量。

### 購買、出售及贖回本公司上市證券

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司上市證券。

### 優先購買權

細則項下並無優先購買權的條文且開曼群島法律項下並無對該等權利的限制，致使本公司有責任向本公司現有股東按比例發售新股份。

## 董事會報告(續)

### 稅務減免

本公司並不知悉股東因其持有股份而可獲得任何稅務減免。倘有意持有本公司股份之人士及投資者對認購、購買、持有、出售或買賣股份之稅務影響(包括稅務減免)有任何疑問，建議諮詢彼等之專業顧問。謹此強調，本公司或其董事或高級職員對本公司股份持有人因認購、購買、持有、出售或買賣該等股份所產生之任何稅務影響或負債概不負上任何責任。

### 董事及五名最高薪酬人士酬金

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團董事及五名最高薪酬人士酬金之詳情載於綜合財務報表附註12。

### 企業管治

有關本公司採納之企業管治常規的資料載於本年報第16至29頁「企業管治報告」一節。

### 股息政策

有關本公司採納之股息政策的資料載於本年報第17至18頁「企業管治報告」一節。

### 末期股息

董事會並不建議派付截至二零二零年十二月三十一日止年度末期股息(二零一九年：無)。

### 審核委員會

審核委員會已連同管理層及外聘核數師審閱截至二零二零年十二月三十一日止年度本集團所採納的會計原則及政策以及經審核綜合財務報表。

### 核數師

本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已由致同審核，其將於本公司應屆股東週年大會上退任，並將合資格獲重新委任。本公司將於應屆股東週年大會上提呈有關重新委任致同為本公司核數師的決議案。自上市日期起，本公司核數師並無變動。

代表董事會  
主席兼執行董事  
陳志

香港，二零二一年三月三十日



致致浩達控股有限公司全體股東  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

## 意見

吾等已審核載列於第62至128頁致浩達控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，其包括於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況表，及截至該日止年度之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註(包括主要會計政策概要)。

吾等認為，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」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映 貴集團於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況以及同年之綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

## 意見之基準

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。吾等在該等準則下之責任已於本報告核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任一節中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈之專業會計師道德守則(「守則」)，吾等獨立於 貴集團，及吾等已根據守則履行其他道德責任。吾等相信，吾等所獲得之審計憑證能充足及適當地為吾等的審計意見提供基礎。

## 獨立核數師報告(續)

### 關鍵審計事項

關鍵審計事項為根據吾等的專業判斷，認為對本期間綜合財務報表之審計最為重要的事項。該等事項於吾等審計整體綜合財務報表及出具意見時處理，而吾等不會對該等事項提供獨立意見。

#### 建築合約會計

請參閱綜合財務報表附註2.14的重大會計政策概要、附註4a及附註5。

#### 關鍵審計事項

截至二零二零年十二月三十一日止年度，貴集團分別確認建築合約收益及成本約325,668,000港元及322,429,000港元。

貴集團建築合約的收益及成本參考直接計量的相對合約項下承諾餘下服務迄今為止已轉移至客戶的服務價值按產出法確認。迄今已轉移至客戶的服務價值根據進度證書計量(參考客戶或其代理核證的建築工程)。當建築合約的結果無法可靠估計，合約收益僅按可能收回的已產生合約成本為限予以確認。

#### 吾等進行的審計如何處理關鍵審計事項

吾等有關建築合約賬目的審計程序包括以下各項：

- 通過與負責編製建築合約預算的管理人員討論瞭解預算的估計基準，並參考過往類似項目的利潤率，以評估其估計利潤率是否合理；
- 檢查建築合約的主要條款及條件以及核實總合約收益；
- 通過協定與客戶訂立的建築合約或協議所載的合約金額或工程變更指令，對預算建築收益的準確性進行抽樣評估及查核；

## 關鍵審計事項(續)

### 關鍵審計事項

該等交易要求管理層對可能影響核算建築合約及已產生相應利潤率的合約收益、直接成本及工程變更指令(如有)作出估計及判斷,因此吾等確認該等為關鍵審計事項。

### 吾等進行的審計如何處理關鍵審計事項

- 抽樣選出建築合約以對照材料成本、分包費用及勞工成本等已產生的實際成本審查項目經理對成本組成部分的預算。吾等將預算的建築成本與支持文件(包括但不限於發票、報價及勞工成本費率等)進行比較;及
- 根據客戶或其代理發出的最新進度證書(包括核證合約工程及工程變更指令(如有))抽樣評估管理層對建築合約已確認收益的評估,並與管理層及各項目經理討論項目進展及就已履約但尚未核證工程產生的成本。

## 獨立核數師報告(續)

### 關鍵審計事項(續)

#### 貿易及其他應收款項以及合約資產之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)評估

請參閱綜合財務報表附註2.7、附註4b、附註17及附註18的重大會計政策概要

#### 關鍵審計事項

於二零二零年十二月三十一日，貴集團貿易及其他應收款項以及合約資產的賬面值分別約為86,372,000港元(扣除減值虧損15,685,000港元)及35,061,000港元(扣除減值虧損238,000港元)，合共佔貴集團資產總值約40.5%。

貿易及其他應收款項以及合約資產之預期信貸虧損評估涉及重大管理層判斷以及運用估計以確定可回收性。

管理層對貴集團客戶進行信貸評級以及評估預期信貸虧損。該等評估著重於各報告期末的歷史記錄、當前市場狀況以及前瞻性估計。

本核數師已識別貿易及其他應收款項以及合約資產的預期信貸虧損評估為一項關鍵審核事項，因為其對綜合財務報表意義重大及評估涉及重大管理層判斷及運用評估預期信貸虧損的估計。

#### 其他資料

董事須對其他資料負責。其他資料包括貴公司之二零二零年年報內所載之全部資料，但不包括綜合財務報表及吾等載於其中之核數師報告。

吾等對綜合財務報表之意見並不涵蓋其他資料，吾等亦不對該等其他資料發表任何形式之核證結論。

#### 吾等進行的審計如何處理關鍵審計事項

吾等有關貿易及其他應收款項以及合約資產之預期信貸虧損評估的審計程序包括以下各項：

- 理解、評估及驗證貿易及其他應收款項以及合約資產的減值評估的控制措施設計及營運效能。透過識別觸發由建築合約及減值撥備估計所撥備的應收款項減值的事件，連繫控制措施；
- 取得管理層對個別重大客戶的可回收性的評估，並佐證管理層針對相關支持證據的評估，包括客戶的信貸記錄和財務能力；及
- 檢測管理層用以構成相關判斷的數據(包括測試過往默認數據的準確性、評估過往虧損率是否按目前經濟狀況和前瞻性資料來適切調整)來評估管理層預期信貸虧損撥備估算的合理性。

## 其他資料(續)

就吾等對綜合財務報表之審計，吾等的責任細閱其他資料，在此過程中，考慮其他資料與綜合財務報表或吾等在審計過程中所知悉之情況是否存在重大不一致之處或似乎存在重大錯誤陳述。基於吾等已執行之工作，倘吾等認為其他資料存在重大錯誤陳述，吾等需要報告該等事實。吾等就此並無任何事項須報告。

## 董事就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製真實而公平之綜合財務報表，並對董事認為為使綜合財務報表之編製不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述所需之內部控制負責。

在編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營之能力，並在適用情況下披露與持續經營有關之事項，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，或別無其他實際之替代方案。

董事在審核委員會協助下負責監督 貴集團財務報告過程。

## 核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任

本核數師的目的對綜合財務報表整體是否存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括本核數師意見之核數師報告。根據協定的委聘條款，吾等僅向 閣下(作為整體)報告，除此之外本報告別無其他目的。本核數師概不就本報告之內容對任何其他人士負責或承擔責任。

合理保證為高水平之保證，但不能保證按照香港審計準則進行之審計總能發現重大錯誤陳述。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期其單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出之經濟決定，則有關之錯誤陳述可被視作重大。

作為根據香港審計準則進行審計其中一環，吾等於整個審計過程中運用專業判斷，保持專業懷疑態度。吾等亦：

- 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之風險，設計及執行審計程序以應對該等風險，以及獲取充足及適當之審計憑證，作為吾等意見之基礎。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出現重大錯誤陳述之風險高於未能發現因錯誤而導致出現重大錯誤陳述之風險。
- 了解與審計相關之內部控制，以設計在有關情況下屬適當之審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制之有效性發表意見。
- 評估董事所採用會計政策之適當性以及作出會計估計及相關披露之合理性。

## 獨立核數師報告(續)

### 核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任(續)

- 對董事採用持續經營會計基礎之適當性作出結論，並根據所獲取之審計憑證，確定是否存在與事件或情況有關之重大不確定因素，從而可能導致對 貴集團之持續經營能力產生重大疑慮。倘吾等認為存在重大不確定因素，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中之相關披露，或假若有關披露不足，則修訂吾等的意見。吾等的結論基於直至核數師報告日期所取得之審計憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不能持續經營業務。
- 評估綜合財務報表之整體呈列方式、結構及內容(包括披露)以及綜合財務報表是否公平反映相關交易及事件。
- 就 貴集團內實體或業務活動之綜合財務資料獲取充足適當之審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。吾等負責 貴集團審計之方向、監督及執行。吾等為審計意見承擔全部責任。

吾等與審核委員會溝通審計之計劃範圍及時間以及重大審計發現等，其中包括吾等在審計中識別出內部控制的任何重大不足之處。

吾等亦向審核委員會提交聲明，表明吾等已符合有關獨立性之相關專業道德要求，並與彼等溝通可能合理被認為會影響本核數師獨立性之所有關係及其他事項以及在適用情況下所採取之消除威脅或所採納之防範措施。

從與審核委員會溝通之事項中，吾等確定對本期間綜合財務報表之審計最為重要的事項，因而構成關鍵審計事項。吾等在核數師報告中闡釋該等事項，除非法律或規例不允許公開披露該等事項，或在極端罕見之情況下，合理預期倘於本核數師的報告中註明某事項造成之負面後果超過產生之公眾利益，則吾等決定不應在報告中註明該事項。

致同(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港

灣仔

軒尼詩道28號

12樓

二零二一年三月三十日

陳子傑

執業證書編號：P05707

# 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>收益</b>	5	331,648	355,307
直接成本		(326,433)	(344,436)
<b>毛利</b>		5,215	10,871
其他收入	6	11,637	5,242
行政開支		(29,702)	(28,332)
貿易及其他應收款項減值虧損淨額		(14,930)	(755)
合約資產減值虧損撥回／(減值虧損)		67	(305)
財務成本	7	(145)	(205)
<b>除所得稅前虧損</b>	8	(27,858)	(13,484)
所得稅(開支)／抵免	9	(207)	986
<b>年內虧損</b>		(28,065)	(12,498)
<b>其他全面收益，除稅後</b>			
其後將不會重新分類至損益之項目			
按公平值計入其他全面收益之金融資產			
公平值收益		44	102
<b>本公司權益持有人應佔年內全面開支總額</b>		(28,021)	(12,396)
		港仙	港仙
<b>本公司權益持有人應佔每股虧損</b>			
基本及攤薄	11	(1.67)	(0.81)

載於第67至128頁的附註構成該等綜合財務報表的一部分。

# 綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	2,536	5,176
按公平值計入其他全面收益之金融資產	15	1,297	1,253
融資租賃應收款項	16	-	963
遞延稅項資產	22	599	889
		4,432	8,281
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	17	103,100	125,675
合約資產	18	35,061	40,452
融資租賃應收款項	16	657	1,995
可收回稅項		-	1,817
現金及銀行結餘	19	156,335	143,299
		295,153	313,238
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	20	54,213	44,099
租賃負債	21	2,812	4,428
應付稅項		170	-
合約負債	18	2,154	1,801
		59,349	50,328
<b>流動資產淨值</b>		<b>235,804</b>	<b>262,910</b>
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>240,236</b>	<b>271,191</b>
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	21	180	2,992
遞延稅項負債	22	77	199
		257	3,191
<b>資產淨值</b>		<b>239,979</b>	<b>268,000</b>

載於第67至128頁的附註構成該等綜合財務報表的一部分。

## 綜合財務狀況表(續)

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>股本及儲備</b>			
股本	23	16,800	16,800
儲備	24	223,179	251,200
<b>權益總額</b>		<b>239,979</b>	<b>268,000</b>

陳志先生  
董事

龔浩文先生  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	金融資產					總額 千港元
	股本 千港元 (附註23)	股份溢價* 千港元 (附註24)	資本儲備* 千港元 (附註24)	公平值儲備* 千港元 (附註24)	保留盈利* 千港元	
於二零一九年一月一日結餘	14,000	81,362	10,011	30	86,289	191,692
年內虧損	-	-	-	-	(12,498)	(12,498)
其他全面收益，除稅後：						
其後將不會分類至損益之項目						
- 按公平值計入其他全面收益之 金融資產之公平值收益	-	-	-	102	-	102
年內全面開支總額	-	-	-	102	(12,498)	(12,396)
與擁有者的交易：						
以配售發行普通股(附註23)	2,800	85,904	-	-	-	88,704
於二零一九年十二月三十一日 及二零二零年一月一日之結餘	16,800	167,266	10,011	132	73,791	268,000
年內虧損	-	-	-	-	(28,065)	(28,065)
其他全面收益，除稅後：						
其後將不會分類至損益之項目						
- 按公平值計入其他全面收益之 金融資產之公平值收益	-	-	-	44	-	44
年內全面開支總額	-	-	-	44	(28,065)	(28,021)
於二零二零年十二月三十一日之結餘	16,800	167,266	10,011	176	45,726	239,979

\* 儲備賬目包括本集團於二零二零年十二月三十一日綜合財務狀況表內的儲備223,179,000港元(二零一九年十二月三十一日：251,200,000港元)。

載於第67至128頁的附註構成該等綜合財務報表的一部分。

# 綜合現金流量表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>來自經營活動的現金流量</b>		
除所得稅前虧損	(27,858)	(13,484)
調整：		
折舊	2,942	2,095
財務成本	145	205
貿易及其他應收款項減值虧損淨額	14,930	755
合約資產(減值虧損撥回)/減值虧損	(67)	305
利息收入	(1,225)	(1,819)
出售物業、廠房及設備虧損	129	46
營運資金變動前之經營虧損	(11,004)	(11,897)
貿易及其他應收款項減少/(增加)	9,619	(23,343)
合約資產減少	5,458	15,251
貿易及其他應付款項增加/(減少)	10,114	(6,060)
合約負債增加	353	131
經營產生/(所用)現金	14,540	(25,918)
已付利息	(226)	(361)
所得稅	1,948	234
<b>經營活動產生/(所用)現金淨額</b>	<b>16,262</b>	<b>(26,045)</b>
<b>來自投資活動的現金流量</b>		
已收利息	1,225	1,819
購置物業、廠房及設備	(506)	(357)
出售物業、廠房及設備所得款項	962	1,769
應收合營經營方款項增加	(560)	(99)
<b>投資活動產生現金淨額</b>	<b>1,121</b>	<b>3,132</b>
<b>來自融資活動的現金流量</b>		
以配售發行股本所得款項淨額	-	88,704
支付租賃負債	(4,347)	(4,839)
<b>融資活動(所用)/產生現金淨額</b>	<b>(4,347)</b>	<b>83,865</b>
現金及現金等價物增加淨額	13,036	60,952
年初現金及現金等價物	143,299	82,347
<b>年末現金及現金等價物(即現金及銀行結餘)(附註19)</b>	<b>156,335</b>	<b>143,299</b>

載於第67至128頁的附註構成該等綜合財務報表的一部分。

# 綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料

致浩達控股有限公司(「本公司」)於開曼群島根據開曼群島公司法(經修訂)註冊成立為一間獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。註冊辦事處地點(自二零二零年十二月十六日生效)，已由P.O. Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands, 更改為Windward 3, Regatta Office Park, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands, 及其主要營業地點為香港中環皇后大道中2號長江集團中心19樓1920室。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事提供建築及工程服務以及物業相關服務。

本公司的直接及最終控股公司為星優環球有限公司(「星優」，一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司並由陳志先生(「陳先生」)全資擁有)。本公司最終控股股東為陳先生。

截至二零二零年十二月三十一日止年度之該等綜合財務報表(「綜合財務報表」)已於二零二一年三月三十日獲本公司董事(「董事」)會批准刊發。

## 2. 重大會計政策概要

### 2.1 編製基準

綜合財務報表乃按照香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製，其統稱包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的所有適用的個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋以及香港公認會計原則。

綜合財務報表亦符合香港公司條例之適用披露規定及包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)之適用披露規定。

編製該等綜合財務報表所採用的主要會計政策概述於下文。該等政策已貫徹應用於綜合財務報表所呈列的所有年度。採納新訂或經修訂香港財務報告準則及對本集團綜合財務報表之影響(如有)披露於附註3。

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟按公平值計入其他全面收益之金融資產乃按公平值呈列。綜合財務報表以港元(「港元」)(本公司功能貨幣)呈列，除另有指明者外，所有金額均約整至最接近的千位(「千港元」)。

謹請留意編製綜合財務報表時已使用會計估計及假設。儘管該等估計乃基於管理層對目前事件及措施的最佳瞭解及判斷作出，但實際結果最終可能與該等估計有異。涉及較高程度判斷或複雜性的領域或假設及估計對綜合財務報表屬重大的領域披露於附註4。

## 2. 重大會計政策概要(續)

### 2.2 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司的財務報表。附屬公司編製財務報表的報告期間及採用的會計政策與本公司相同。

附屬公司為由本集團控制的實體。本集團承受或享有參與實體所得的可變回報，且有能力透過其對實體的權力影響該等回報時，則本集團控制該實體。於評估本集團對實體是否擁有權力時，僅會考慮與實體(由本集團及他人持有)有關的實質權利。

本集團的綜合財務報表包括附屬公司自本集團取得控制權之日起至不再控制該附屬公司之日的收入及開支。

集團內公司間交易、集團公司間交易結餘及未變現收益及虧損於編製綜合財務報表時予以抵銷。而集團間之未變現資產銷售虧損於綜合入賬時撥回，本集團亦會對相關資產進行減值測試。附屬公司的財務報表的申報金額已作必要調整，以確保與本集團採用的會計政策一致。

倘本集團失去對一間附屬公司之控制權，則出售損益以下列兩項之差額計算(i)所收取代價之公平值及任何保留權益公平值之總和及(ii)附屬公司之資產(包括商譽)及負債及任何非控股權益之先前賬面值。倘附屬公司之若干資產按重估金額或公平值計量，而相關累計損益已於其他全面收益確認並於權益累計，則早前於其他全面收益確認及於權益累計之金額將會入賬，猶如本公司已直接出售相關資產之方式入賬(即重新分類至損益或直接轉撥至保留盈利)。

除非附屬公司乃持作出售或計入出售組別，否則本公司的財務狀況表中，附屬公司按成本值扣除任何減值虧損列賬。成本亦包括投資直接應佔的成本。

附屬公司的業績由本公司按於報告日期已收及應收股息的基準列賬。不論所收取股息是以投資對象的收購前或收購後溢利作出，全部股息均於本公司的損益中確認。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要(續)

#### 2.3 合營經營

合營安排為本集團與其他方之間的合約安排，彼等按照約定共有控制權，而該控制權僅在相關活動必須經過分享控制權的各方一致同意後才能決策時存在。合營安排為合營經營或合營企業。

合營經營為一項合營安排，據此，對該安排共有控制權之各方享有對該安排相關資產之權利以及負有對該安排相關負債之責任。本集團透過按分項總計基準將其權益相關之資產、負債、收益及開支與類似項目合併以確認於合營經營之權益。類似交易及類似情況下之事件均應用一致的會計政策。本集團自共同控制權開始之日起至本集團不再對合營經營擁有共同控制權之日止確認其於合營經營之權益。本集團與其合營經營之間的交易所產生之未變現溢利及虧損以本集團於該合營經營之權益為限予以對銷，除非未變現虧損能夠證實所轉讓之資產出現減值則作別論，在該情況下，該等虧損隨即於損益中確認。當本集團不再對合營經營擁有共同控制權時，此入賬列為於合營經營之全部權益出售，相應產生之收益或虧損於損益中確認。

#### 2.4 外幣換算

於綜合集團實體之獨立財務報表內，外幣交易按交易當日之適用匯率換算為個別實體的功能貨幣。於報告日期，外幣計值的貨幣資產及負債均按該日的外匯匯率換算。因結算該等交易及因報告日期換算貨幣資產及負債所產生之匯兌收益及虧損，均於損益內確認。

按公平值入賬及以外幣計值之非貨幣項目按釐定公平值當日之適用匯率換算。以外幣計值按歷史成本計量之非貨幣項目概不重新換算(即僅使用交易日期的匯率換算)。

## 2. 重大會計政策概要(續)

### 2.5 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(附註2.11所述之使用權資產成本除外)乃按購入成本初步確認。成本包括資產收購直接應佔的開支。所購軟件(作為相關設備運作的必備部分)視為該設備一部分撥充資本。其後則按成本減累計折舊及減值虧損列賬。當有關資產準備作擬定用途時開始計算折舊。

折舊以直線法於其估計可使用年內按下列年率作出撥備，以撇銷成本減其剩餘價值(如有)：

廠房及機械	30%
汽車	20%至30%
傢俬及設備	20%
租賃物業裝修	33 $\frac{1}{3}$ %至50%
電腦及軟件	20%至30%

有關使用權資產折舊的會計政策載於附註2.11。

估計資產的剩餘價值、折舊方法及使用年期於各報告日期進行檢討及於適當時作出調整。

報廢或出售所產生的收益或虧損按出售所得款項與資產的賬面值之間的差額釐定，並於損益內確認。

後續成本計入資產的賬面值或於適當時確認為一項個別資產，前提條件為與該項目相關的未來經濟利益極有可能流入本集團及該項目成本能可靠計量。終止確認已重置部分的賬面值。所有其他成本(如維修及保養成本)於該等成本產生的財務期間自損益內扣除。

### 2.6 金融工具

#### a) 金融資產

##### 確認及終止確認

金融資產在本集團成為金融工具合約條文的訂約方時確認。

當金融資產的現金流量的合約權利到期，或金融資產及其絕大部分風險和報酬轉移時，金融資產終止確認。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要(續)

#### 2.6 金融工具(續)

##### a) 金融資產(續)

###### 金融資產的分類及初始計量

除不包含重大融資成分且按交易價格按照香港財務報告準則第15號計量的貿易應收款項及應收保留金外，所有金融資產初步按公平值計量，倘金融資產並非按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)，加上直接歸屬於收購該金融資產的交易成本。按公平值計入損益的金融資產的交易成本於綜合損益及其他全面收益表支銷。

金融資產(不包括指定及有效作對沖工具之金融資產)分為以下類別：

- 攤銷成本；
- 按公平值計入損益；或
- 按公平值計入其他全面收益。

分類由以下兩者決定：

- 實體管理金融資產的業務模式；及
- 金融資產的合約現金流量特徵。

所有於損益中確認的金融資產相關的收入及開支均在財務成本或其他收入中列報，惟金融資產之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)在損益中以單獨項目呈列。

## 2. 重大會計政策概要(續)

### 2.6 金融工具(續)

#### a) 金融資產(續)

##### 金融資產的後續計量

##### 債務投資

倘資產符合以下條件(並且未指定為按公平值計入損益),則金融資產按攤銷成本計量:

- 彼等為在一種業務模式中持有,其目的是持有金融資產並收取其約定的現金流量;及
- 金融資產的合約條款產生的現金流量僅為本金及未償還本金的利息。

於初始確認後,使用實際利率法以攤銷成本法計量。來自該等金融資產的利息收入計入損益之其他收入項下。倘貼現的影響並不重要,則省略貼現。本集團的現金及銀行結餘、融資租賃應收款項以及貿易及其他應收款項均屬於此類金融工具。

##### 股本投資

股本證券投資均會被分類為按公平值計入損益,除非該股本投資並非以交易為目的持有,且於初始確認投資時本集團選擇指定該投資為按公平值計入其他全面收益(不可撥回),以致公平值其後變動於其他全面收益確認並於權益中「金融資產公平值儲備」項下累計。該選擇乃按個別工具基準作出,惟僅可於該投資從發行人角度而言符合權益定義時作出。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要(續)

#### 2.6 金融工具(續)

##### a) 金融資產(續)

###### 金融資產的後續計量(續)

###### 股本投資(續)

按公平值計入其他全面收益的股本工具無需進行減值評估。於「金融資產公平值儲備」項下累計的收益或虧損於出售股本投資後將不會重新分類至損益及將轉撥至保留盈利。

來自股本工具投資之股息於本集團收取股息的權利確定時於損益確認。

##### b) 金融負債

金融負債在本集團成為金融工具合約條文的訂約方時確認。

金融負債在終止、解除、取消或到期時終止確認。

###### 金融負債的分類及計量

本集團金融負債包括租賃負債和貿易及其他應付款項。

金融負債(租賃負債除外)在本集團成為有關工具合約條文的訂約方時確認及初步按公平值計量，並於適用時就交易成本作出調整。其後，金融負債(租賃負債除外)使用實際利率法按攤銷成本計量。所有利息相關費用均根據本集團有關借款成本的會計政策確認(見附註2.17)。

當負債項下的責任獲解除或註銷或屆滿時，則終止確認金融負債。

倘一項現有金融負債被同一放債人按具有重大不同的條款的其他債項取代，或現有負債條款被重大修改，則該取代或修改會被視作終止確認原有負債及確認一項新負債，且各賬面值之間的差額會於損益中確認。

租賃負債會計政策載於附註2.11。

## 2. 重大會計政策概要(續)

### 2.6 金融工具(續)

#### b) 金融負債(續)

##### 金融負債的分類及計量(續)

##### 租賃負債

租賃負債乃按初步價值減租賃還款之資本部分計量(見附註2.11)。

##### 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項按公平值初步確認，其後以實際利率法按攤銷成本計量。

### 2.7 金融資產及合約資產減值

香港財務報告準則第9號的減值規定採用更具前瞻性的資料確認預期信貸虧損—「預期信貸虧損模式」。屬此範疇內之工具包括根據香港財務報告準則第15號確認及計量的貿易應收款項、應收保留金及合約資產以及按攤銷成本計量之其他金融資產。

於評估信貸風險及計量預期信貸虧損時，本集團考量更為廣泛的資料，包括過往事件、現時狀況以及可影響有關工具未來現金流量預期可收回性之有理據的預測。

採用該前瞻法時，須對下列各項作出區別：

- 由初步確認以來其信貸質量未發生重大退化或具較低信貸風險之金融工具(「**第一階段**」)；  
及
- 由初步確認以來其信貸質量發生重大退化且其信貸風險不低之金融工具(「**第二階段**」)。

「**第三階段**」覆蓋於報告日期出現減值的客觀證據之金融資產。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要(續)

#### 2.7 金融資產及合約資產減值(續)

「十二個月預期信貸虧損」於第一階段下確認，而「存續期預期信貸虧損」於第二階段下確認。

預期信貸虧損之計量乃按概率加權估計於金融工具預計存續期之信貸虧損釐定。

##### **貿易應收款項、融資租賃應收款項、應收保留金及合約資產**

就貿易應收款項、融資租賃應收款項、應收保留金及合約資產而言，本集團採用簡化方法計算預期信貸虧損，並於各報告日期根據存續期預期信貸虧損確認虧損撥備。考慮到金融資產有效期內任何時候違約的可能性，這些是合約現金流量的預期缺口。於計算預期信貸虧損時，本集團已建立一個基於其歷史信用損失經驗和外部指標的撥備矩陣，並根據債務人及經濟環境特定的前瞻性因素進行調整。

為計量預期信貸虧損，貿易應收款項、融資租賃應收款項、應收保留金及合約資產已根據攤估信貸風險特徵及逾期天數分組。合約資產涉及未入賬在建工程，且與相同類型合約之貿易應收款項具有大致相同的風險特徵。因此，本集團認為，貿易應收款項之預期信貸虧損率與合約資產之虧損率合理相若。

##### **按攤銷成本計量之其他金融資產**

本集團就重大結餘而言以個別基準計算按攤銷成本計量的其他金融資產的虧損撥備等於12個月預期信貸虧損，除非自初始確認後信貸風險大幅增加，本集團確認存續期預期信貸虧損。是否應確認存續期預期信貸虧損的評估是基於自初始確認以來發生違約的可能性或風險的顯著增加。

於評估自初始確認後信貸風險是否顯著增加時，本集團將報告日期金融資產發生違約的風險與初始確認日期金融資產違約風險進行比較。在進行評估時，本集團會考慮合理且可靠的定量及定性信息，包括無需過多的成本或努力即可獲得之歷史經驗及前瞻性資料。

## 2. 重大會計政策概要(續)

### 2.7 金融資產及合約資產減值(續)

#### 按攤銷成本計量之其他金融資產(續)

特別是，在評估信貸風險是否顯著增加時，會考慮以下資料：

- 金融工具外界(如有)或內部信用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，例如信貸利差大幅增加、債務人的信用違約掉期價格；
- 預期會導致債務人履行債務能力大幅下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測的不利變化；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；或
- 債務人的監管、經濟或技術環境的實際或預期的重大不利變化，導致債務人履行債務能力大幅下降。

不論上述評估之結果如何，本集團認為，當合約付款逾期超過30天，則信貸風險自初步確認以來已顯著增加，除非本集團有合理且可支持之資料證明信貸風險並無增加。

儘管上文所述，倘債務工具釐定為於報告日期具有較低信貸風險，則本集團假設債務工具之信貸風險自初步確認以來並無顯著增加。倘債務工具具有低違約風險，則其被釐定為具有較低信貸風險，借款人擁有雄厚實力，可於短期內履行其合約現金流量責任及經濟及業務狀況之長期不利變動可能但未必會削弱借款人履行其合約現金流量責任之能力。

就內部信貸風險管理而言，當內部形成的或從外部獲取的資料表明債務人不大可能對包括本集團在內的債權人悉數償付時(不考慮本集團持有的抵押物)，本集團認為出現違約事件。

貿易應收款項、應收保留金、合約資產、融資租賃應收款項及按攤銷成本列賬之其他金融資產之預期信貸虧損評估分析詳情載於附註30.4。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要(續)

#### 2.8 非金融資產減值

物業、廠房及設備(包括使用權資產)及本公司於附屬公司的權益均須進行減值測試。在出現未必能收回有關資產賬面值之跡象時測試減值。

減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額之差額，即時確認為開支。可收回金額為反映市況之公平值減銷售成本與使用價值兩者之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量採用稅前折現率折現至其現值，以反映現時市場對金錢時間值及有關資產特有風險之評估。

為評估減值，倘資產產生之現金流入大致上不獨立於其他資產，可收回金額則按可獨立產生現金流入之最少資產組合(即現金產生單位)釐定。因此，部分資產個別進行減值測試，另有部分按現金產生單位測試。

就現金產生單位確認之減值虧損按比例自現金產生單位之資產中扣除，惟資產賬面值不可調減至低於其個別公平值減銷售成本或使用價值(如可釐定)。

倘用於釐定資產可收回款額之估計出現有利變動時，則撥回減值虧損，惟以資產賬面值不得高於並無確認減值虧損時原應釐定之賬面值(扣除折舊或攤銷)為限。

#### 2.9 合約資產及合約負債

在本集團有權無條件獲取合約所載付款條款代價前確認收益(見附註2.14)時確認合約資產。合約資產按附註2.7所載政策就預期信貸虧損而獲評估，並在代價權利成為無條件後獲重新分類至應收款項(見附註2.6)。

本集團確認相關收益前，合約負債在客戶支代價時確認(見附註2.14)。如本集團有權利無條件在本集團確認相關收益前收取代價，則合約負債亦會獲確認。在相關情況下，相應應收款項亦會獲確認(見附註2.6)。

就與客戶的單一合約而言，淨合約資產或淨合約負債得以呈列。就多份合約而言，不相關合約的合約資產及合約負債不按淨額基準呈列。

## 2. 重大會計政策概要(續)

### 2.10 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行存款及手頭現金、銀行活期存款及原定到期日為三個月或以下、可隨時兌換為已知數額現金且價值變動風險較少的短期高度流動性投資。

### 2.11 租賃

#### a) 租賃定義及本集團作為承租人

於合約開始時，本集團考慮合約是否為或包含租賃。租賃定義為「合約或合約一部分，轉移已識別資產(相關資產)於一段時間的使用權以換取代價」。為應用該定義，本集團評估合約是否符合三項主要評估：

- 合約是否包含已識別資產，其於合約中明確識別或透過於資產可供本集團使用時識別以暗示方式指定；
- 本集團是否有權於整個使用期取得使用已識別資產的絕大部分經濟利益，且計及其權利為合約界定的範圍內；及
- 本集團是否有權於整個使用期內主導使用已識別資產。本集團評估其是否有權於整個使用期主導資產的「使用方式及目的」。

就包括租賃組成部分或一項或以上額外租賃或非租賃組成部分的合約而言，倘非租賃組成部分屬重大，本集團按照若干類別資產相對的獨立價格將合約代價分配至各項租賃及非租賃組成部分。

#### 作為承租人計量及確認租賃

於租賃開始日期，本集團於綜合財務狀況表確認使用權資產及租賃負債。使用權資產按成本計量，成本由租賃負債初始計量、本集團產生的任何初始直接成本、任何於租賃屆滿時拆卸及移除相關資產的成本估計及任何於租賃開始日期作出的預付租賃款項(減任何已收取的租賃優惠)組成。

本集團按直線基準於租賃開始日期至使用權資產之有效期結束或租期結束(以較早者為準)對使用權資產計提折舊，除非本集團合理確定於租期結束時獲得所有權。本集團亦於該指標存在時評估使用權資產(符合投資物業定義的資產除外)的減值。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要(續)

#### 2.11 租賃(續)

##### a) 租賃定義及本集團作為承租人(續)

###### 作為承租人計量及確認租賃(續)

於開始日期，本集團按照當日未付的租賃付款的現值計量租賃負債，並使用租賃中隱含的利率貼現或倘該利率無法輕易確定，則使用本集團的增量借款利率。

計入租賃負債計量的租賃付款由固定付款(包括實物固定付款)減任何應收租賃優惠、按指數或比率可變的付款及預期應根據剩餘價值擔保的應付款項所組成。租賃付款亦包括本集團合理確定行使的購買選擇權的行使價及(倘租期反映本集團行使終止租賃選擇權時)有關終止租賃的罰款。

於初始計量後，負債將因已作出的租賃付款而減少，而因租賃負債利息成本而增加。其將重新計量以反映任何重新評估或租賃修改或實物固定付款是否出現變動。

租賃重新計量時，相應調整於使用權資產中反映，倘使用權資產已降至零，則於損益內反映。

本集團已選擇使用可行權宜處理短期租賃入賬。有關該等租賃的付款於租賃年期內按直線法於損益中確認為開支，而非確認使用權資產及租賃負債。短期租賃為租賃年期為十二個月或以下的租賃。

於綜合財務狀況報表中，使用權資產已計入「物業、廠房及設備」，與擁有相同性質的相關資產的呈列相同。

已付可退還租賃按金乃按香港財務報告準則第9號入賬及初步按公平值計量。於初步確認時作出的公平值調整被視為額外租賃付款及計入使用權資產成本。

##### b) 本集團作為出租人

作為出租人，本集團將其租賃分類為經營租賃或融資租賃。

當相關資產所有權的大部分風險及回報已轉移，則租賃分類為融資租賃，否則分類為經營租賃。

## 2. 重大會計政策概要(續)

### 2.11 租賃(續)

#### b) 本集團作為出租人(續)

當本集團為中間出租人時，其將總租約與分租租約作為兩個單獨的合約入賬。分租租約參考總租約產生的使用權資產而非參考相關資產分類為融資或經營租賃。倘總租約為本集團應用短期租賃豁免的短期租賃，則本集團將分租租約分類為經營租賃。

本集團分租其部分物業，其分租租約分類為融資租賃。

#### 作為出租人根據經營租賃出租資產

根據經營租賃出租之資產乃根據資產之性質予以計量及呈列。於協商及安排經營租賃時所產生之初步直接成本乃計入租賃資產之賬面值，並根據租期以與租金收入相同之基準確認為開支。

來自經營租賃之應收租金收入於租賃期間按直線法於損益表確認，除非其他方法可更好地呈列來自租賃資產的收益。所獲得之租賃優惠均在損益表中確認為租賃淨付款總額之組成部分。

### 2.12 撥備、或然負債及或然資產

倘本集團因過往事件而須承擔現有法定或推定責任，而履行該責任時有可能涉及經濟資源流失，並能可靠地衡量涉及金額，則確認有關撥備。若貨幣之時間價值乃屬重大，則撥備按履行該責任預計所需開支之現值列賬。

所有撥備於各報告日期作出檢討並作出調整以反映當時之最佳估計。

倘若導致經濟資源流失之可能性不大，或未能可靠地衡量該責任之金額，該責任會披露為或然負債，除非導致經濟資源流失之可能性極低。潛在責任(須視乎日後是否發生一宗或多宗非完全由本集團控制的事件而確定其會否實現)亦會披露為或然負債，除非導致經濟資源流失之可能性極低。

倘本集團訂有合約而合約下為達成義務必須支付的成本超出預期將自合約收到的經濟利益時，則為虧損性合約。虧損性合約撥備按終止合約的預期成本及繼續合約的成本淨額的較低者的現值計量。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 2. 重大會計政策概要(續)

### 2.13 股本

普通股分類為權益。股本按已發行股份的面值釐定。與發行股份有關之任何交易成本須自股份溢價中扣除，並減去任何有關所得稅優惠，惟交易成本須為該項股本交易直接應佔之遞增成本。

### 2.14 收益確認

收益主要來自建築服務合約。

為了釐定是否確認收益，本集團遵從五個步驟流程：

1. 界定與客戶的合約；
2. 界定履約責任；
3. 釐定交易價格；
4. 將交易價格分攤至合約內的履約責任；及
5. 當／於履約責任獲達成時確認收入。

於所有情況下，合約的總交易價格根據其相對獨立的銷售價格在各項履約責任之間分配。合約的交易價格不包括代表第三方收取的任何金額。

收益於本集團透過轉讓承諾的貨品或服務予客戶時完成責任(或就此)於一個時間點或一段時間內確認。

本集團收益及其他收入確認政策的進一步詳情載列如下：

#### 建築合約

來自建築合約收益於一段時間內確認，原因為本集團的履約行為創造及改良了客戶所控制的資產(即指履行建築工程服務指定區域)。完全履約期間的進度乃根據輸出法計量，即透過直接計量截至今日已轉讓予客戶之服務之價值，相對合約下承諾提供的餘下服務之價值確認收益，有關方法最能反映本集團於轉讓服務控制權方面的履約情況。截至今日轉讓予客戶之服務價值乃根據進度證明(參照客戶或其代理認證的建築工程)計量。

## 2. 重大會計政策概要(續)

### 2.14 收益確認(續)

#### 建築合約(續)

合約成本於產生時確認。當建築合約的結果不能可靠估計時，確認合約收益僅限於已產生且有可能收回的合約成本。

倘於任何時間估計完成合約成本超過合約代價其餘金額，則根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」確認撥備。

本集團一般會就任何建築缺陷的維修提供擔保，但不會於其客戶建築合約中提供任何進一步擔保。因此，大部份現有擔保視作為香港財務報告準則第15號項下的保證型擔保，根據香港會計準則第37號入賬。應收保留金於保留期屆滿時重新分類至貿易應收款項。

#### 利息收入

利息收入使用實際利率法按時間比例確認。就並無信貸減值的按已攤銷成本計量的金融資產而言，資產的賬面總值應用實際利率。就信貸減值的金融資產而言，按已攤銷成本計量(即扣除預期信貸虧損撥備的賬面總值)的資產應用實際利率。

#### 租金收入

租金收入的會計政策載於附註2.11。

#### 物業管理顧問服務收入

提供物業管理顧問服務收入的履約責任隨時間履行。收益按時間比例確認。

### 2.15 政府補助

當可合理保證補助將可收取及本集團將遵守所有附帶條件時，政府補助乃按公平值確認。政府補助於符合擬補償成本所需的期間內予以遞延及於損益表中確認。

與收入有關之政府補助於綜合損益及其他全面收益表內之「其他收入」項下以總額列示。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要(續)

#### 2.16 僱員福利

##### *退休福利*

退休福利乃通過界定供款計劃向僱員提供。

本集團根據強制性公積金計劃條例為本集團所有合資格參與強積金計劃的僱員經營界定供款退休福利計劃。供款按僱員基本薪金的百分比作出。

供款於年內隨僱員提供服務於損益確認為開支。本集團根據該等計劃的責任僅限於應付固定百分比供款。

##### *短期僱員福利*

僱員應得的年假於其可享有時確認。直至報告日期，僱員因提供服務而可享有年假的估計負債已作撥備。

病假及產假等非累積補假於休假時方予確認。

#### 2.17 借款成本

收購、建設或製造任何合資格資產所產生的借款成本(扣除於特定借款暫時投資所得的任何投資收入)，於完成建設及將資產達致擬定用途所需時間期限內資本化。合資格資產為需要長時間達到擬定用途或銷售狀況的資產。其他借款成本於產生時列作開支。

## 2. 重大會計政策概要(續)

### 2.18 所得稅的會計處理

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期所得稅資產及／或負債包括本報告期間或過往報告期間(且於報告日期尚未支付)向財政當局繳納稅款的責任或來自有關財政當局催繳稅款的索償。所得稅乃按年內應課稅溢利，根據有關財政期間適用的稅率及稅法計算。即期稅項資產或負債的所有變動於損益中確認為稅項開支的一部分。

遞延稅項乃按於報告日期財務報表內資產與負債賬面值與其相應稅基的暫時差額使用負債法計算。遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產乃就所有可扣稅暫時差額、可結轉稅項虧損以及其他未運用稅務抵免確認，惟以可能有應課稅溢利(包括現有應課稅暫時差額)可抵銷可扣稅暫時差額、未運用稅項虧損及未運用稅務抵免的情況為限。

倘商譽或一宗交易中初次確認(業務合併除外)資產及負債而產生的暫時差額並不影響應課稅損益或會計損益，則不會就此確認遞延稅項資產及負債。

於附屬公司的投資所產生應課稅暫時差額確認為遞延稅項負債，惟倘本集團可控制暫時差額的撥回，且該暫時差額於可見將來不可能撥回者除外。

遞延稅項乃按預期於清償負債或變現資產期間適用的稅率計算(不作折現)，惟有關稅率於報告日期須為已頒佈或實際上頒佈的稅率。

遞延稅項資產或負債變動於損益中確認，或倘與其他全面收益或直接於權益扣除或計入的項目有關，則於其他全面收益或直接於權益中確認。

當不同稅率適用於不同水平的應課稅收入時，遞延所得稅資產和負債按預期適用於預計暫時差額撥回期間的應課稅收入的平均稅率計量。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要(續)

#### 2.18 所得稅的會計處理(續)

釐定平均稅率需要估計(i)當現有暫時差額將撥回時及(ii)該等年度的未來應課稅溢利金額。未來應課稅溢利估計數包括：

- 扣除暫時差額撥回的收入或虧損；及
- 現有暫時差額撥回後。

即期稅項資產與即期稅項負債僅於以下情況以淨額呈列：

- (a) 本集團依法有強制執行權可以將已確認金額對銷；及
- (b) 計劃以淨額基準結算或同時變現資產及清償負債。

本集團僅於以下情況以淨額呈列遞延稅項資產與遞延稅項負債：

- (a) 該實體依法有強制執行權可以將即期稅項資產與即期稅項負債對銷；及
- (b) 遞延稅項資產與遞延稅項負債是關於同一稅務機關就以下任何一項所徵收的所得稅：
  - (i) 同一應課稅實體；或
  - (ii) 計劃於各未來期間(而預期在有關期間內將結清或收回大額的遞延稅項負債或資產)以淨額基準結算即期稅項負債與資產或同時變現資產及清償負債的不同應課稅實體。

#### 2.19 分部報告

本集團根據定期向主要經營決策者(「**主要經營決策者**」)呈報以便彼等就本集團業務組成部分的資源分配作出決定及檢討該等組成部分的表現的內部財務資料確定經營分部及編製分部資料。向執行董事(即主要經營決策者)報告之內部財務資料按本集團以下主要服務類別釐定業務組成部分。

本集團已確定以下可呈報分部：

- (a) 建築及工程服務；及
- (b) 物業相關服務。

上述各經營分部乃分開管理，因各個服務類別所需資源及營銷方法並不相同。所有分部間轉讓乃按公平價格進行。

## 2. 重大會計政策概要(續)

### 2.19 分部報告(續)

本集團根據香港財務報告準則第8號用作呈報分部業績之計量政策與其根據香港財務報告準則編製之財務報表內採用者相同，惟以下項目並不包括在計算經營分部之經營業績之內：

- 所得稅；及
- 並非直接歸屬於任何經營分部之業務活動之公司收支。

分部資產包括所有資產，惟按公平值計入其他全面收益之金融資產及並非直接歸屬於任何經營分部之業務活動且不會分配至分部的公司資產(主要用於本集團總部)。

分部負債不包括並非直接歸屬於任何經營分部的業務活動及並未分配至任何分部的公司負債。

### 2.20 關連方

就綜合財務報表而言，符合以下條件的人士被視為與本集團有關連：

- (a) 該人士為符合以下條件的人士或該人士的緊密家族成員：
  - (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
  - (ii) 對本集團有重大影響；或
  - (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員。
- (b) 該人士為實體且符合以下任何條件：
  - (i) 該實體及本集團為同一集團的成員公司；
  - (ii) 該實體為其他實體(或為該實體所屬集團成員公司的聯營公司或合營企業)的聯營公司或合營企業；
  - (iii) 該實體及本集團為同一第三方的合營企業；
  - (iv) 一個實體為某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) 該實體屬本集團或與本集團有關連的實體為僱員利益設立的離職後福利計劃；

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 2. 重大會計政策概要(續)

#### 2.20 關連方(續)

(b) (續)

(vi) 該實體由一名於(a)指明的人士控制或共同控制；

(vii) 於(a)(i)指明的人士對該實體有重大影響或為該實體(或該實體的母公司)的主要管理層成員；及

(viii) 該實體或該實體所屬集團的任何成員公司向本集團或者本集團的母公司提供主要管理人員服務。

個別人士的緊密家族成員指與該實體交易時預期可影響該個別人士或受該個別人士影響的家族成員。

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

#### 於二零二零年一月一日或之後開始年度期間生效之經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次採納以下由香港會計師公會頒佈之經修訂香港財務報告準則，其對本集團營運及於二零二零年一月一日開始之年度期間生效的綜合財務報表屬相關：

香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務之定義
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
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大之定義

除下述外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本期間及過往期間的業績及財務狀況之編製及呈報方式造成重大影響：

#### 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)「重大之定義」

修訂澄清重大之定義，並訂明「倘資料遺漏、錯誤或模糊而合理預期會對通用財務報表之主要使用者基於該等財務報表(提供特定報告實體的財務資料)作出的決定造成影響，則有關資料屬重大」。重大性取決於有關資料的性質或重要性或兩者。

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

#### 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)「重大之定義」(續)

修訂亦：

- 於考慮重要性時引入資料模糊不清的概念，並舉例說明可能會導致重大資料模糊不清的情況；
- 澄清重大性評估亦須計及重大性定義中用「合理預期會造成影響」代替「會影響」會如何合理預期會一對主要用戶作出之經濟決策造成影響；及
- 澄清重大性評估亦須計及通用財務報表的主要用戶(即就大部分彼等所需要財務資料而依賴通用財務報表的現有及潛在投資者、債務人及其他債權人)所提供的資料。

採納該等修訂本對本集團綜合財務報表概無影響。

#### 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

於該等綜合財務報表獲授權刊發日期，若干新訂及經修訂香港財務報告準則已獲刊發但尚未生效，且尚未被本集團提早採納。

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架的提述 <sup>6</sup>
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4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資企業間之 資產出售或投入 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	與Covid-19相關的租金優惠 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	流動負債或非流動負債的分類 <sup>4</sup>
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備—作擬定用途前所得 款項 <sup>3</sup>
香港會計準則第37號(修訂本)	有償合約—履行合約的成本 <sup>3</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一八年至二零 二零年週期之年度改進 <sup>3</sup>
會計指引第5號(經修訂)	共同控制合併的合併會計法 <sup>6</sup>

<sup>1</sup> 於二零二零年六月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>5</sup> 有效日期待釐定

<sup>6</sup> 於業務合併／共同控制合併生效，而收購日期／合併日期為二零二二年一月一日或之後開始的首個年度期間或之後

董事預期，所有新訂及經修訂香港財務報告準則將於本集團於頒佈生效日期後開始的首個期間的會計政策獲採納。該等新訂及經修訂香港財務報告準則預期不會對本集團的綜合財務報表產生重大影響。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 4. 主要會計估計及判斷

應用附註2所述本集團的會計政策時，管理層須就目前不能從其他來源得出的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及有關假設乃基於過往經驗及被視為相關的其他因素作出。實際結果或會有別於該等估計。

該等估計及相關假設會受到持續檢討。倘會計估計的修訂僅影響修訂估計的期間，則會計估計的修訂會在修訂該估計的期間內確認；倘修訂對當前和未來期間均有影響，則在作出修訂的期間和未來期間確認。

#### (a) 重大會計判斷

下列為管理層應用本集團會計政策過程中作出的重大判斷(已涉及的估計除外(見附註4(b)))，該等判斷對於綜合財務報表確認的金額產生重大影響。

##### 建築合約

如附註2.14所述，項目收益確認取決於管理層參考客戶或其代理發出的工程進度證書而對建築合約總結果作出的估計。隨著合約不斷進行，本集團審查及修訂合約收益、合約成本及變更訂單(如有)的估計並籌備每份建築合約。預算建築成本由管理層根據主要承建商、供應商或所涉及的賣方不時提供的報價單及管理層的經驗而釐定。為確保預算準確及更新，管理層透過比較預計金額與所產生實際成本的差別對預算建築成本進行定期審查。當建設合約的結果不能可靠估計(未經證實工程或未攜帶收入)時，確認合約收益僅限於已產生且有可能收回的合約成本。

估計合約收益、合約成本及變更工程(如有)需運用重大判斷，這或會影響建築合約進度及相應溢利。

管理層經參考最新可得資料，其中包括詳細合約金額及已進行的工程，對合約成本及收益作出判斷及估計。在許多情況下，結果反映跨越超過一個報告期間的長期合約責任預期成果。合約成本及收益受到多種取決於未來事件結果的不確定因素影響，並經常須隨著事態發展及不確定因素的解決進行修訂。合約成本及收益的估計定期更新，重大變動透過完善的內部檢討程序凸顯出來。特別是，內部檢討著重於時效及付款確認，以及合約範圍或索償變化產生的任何未經同意的收入的賬齡及可收回性。會計估計變動的影響其後反映於持續業績。合約資產及合約負債的詳情於附註18中披露。

#### 4. 主要會計估計及判斷(續)

##### (a) 重大會計判斷(續)

###### *釐定租賃合約之租期及貼現率*

在釐定租期時，管理層考慮促使行使延期權或不行使終止權之經濟誘因的所有事實及情況。所考慮因素包括：

- 與市場價格相比的選擇期間的合約條款及條件(如選擇期間的付款金額是否低於市場價格)；
- 本集團進行租賃物業裝修的程度；及
- 終止租賃相關成本(如搬遷成本、確定適合本集團需求的另一相關資產的成本)。

僅在能合理地確定租賃可延期(或不予終止)的情況下，延期權(或終止權後之期間)方會計入租期，從而影響租賃負債及相應使用權資產之賬面值。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，辦公室租賃的所有延期權未計入終止租賃負債內，原因為選擇期間的付款金額並不優於市場價格。

此外，本集團於開始日期及修改生效日期就釐定貼現率作出重大判斷，當中計及相關資產的性質以及租賃的條款及條件。

##### (b) 估計不確定因素

本集團對未來作出估計及假設。按此規範，所作的會計估計甚少與有關的實際結果相同。下文所述的估計及假設可能會對下一個財政年度資產與負債的賬面值造成重大調整。

###### *在預期信貸虧損範圍內的貿易及其他應收款項以及合約資產估計減值*

本集團對受限於預期信貸虧損的項目(包括貿易及其他應收款項及合約資產)基於有關違約風險及預期信貸虧損率之假設作出撥備。於各報告期末，本集團根據其過往歷史、現時市況及前瞻性估計，通過判斷作出該等假設及選擇減值計算之輸入數據(如附註2.7及附註30.4所載)。於二零二零年十二月三十一日，貿易及其他應收款項以及合約資產的總賬面值分別為約86,372,000港元(扣除減值虧損15,685,000港元)(二零一九年十二月三十一日：105,716,000港元(扣除減值虧損755,000港元))及35,061,000港元(扣除減值虧損238,000港元)(二零一九年十二月三十一日：40,452,000港元(扣除減值虧損305,000港元))。貿易及其他應收款項以及合約資產的詳情分別披露於附註17及附註18。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 5. 收益及分部資料

#### (a) 收益

本集團的主要業務於綜合財務報表於附註1披露。

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度確認的收益載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
建築及工程服務	325,668	353,292
物業相關服務	5,980	2,015
	331,648	355,307

本集團收益之所有履約責任均已隨時間履行。

#### (b) 分部資料

本集團的經營活動來自建築及工程服務及物業相關服務。本集團按其分部目的劃分業務單位，及內部管理報告乃根據按符合香港財務報告準則(進一步詳述於附註2.19)的會計政策編製並定期由執行董事(即「主要經營決策者」)審閱，以分配資源及評估分部表現。主要經營決策者已確認建築及工程服務以及物業相關服務為可呈報分部。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

5. 收益及分部資料(續)

(b) 分部資料(續)

截至二零二零年十二月三十一止年度

	建築及工程服務 千港元	物業相關服務 千港元	總計 千港元
可呈報分部收益			
- 來自外部客戶	325,668	5,980	331,648
可呈報分部業績(附註)	(20,685)	1,219	(19,466)
未分配公司收入			728
未分配公司支出			(9,120)
除所得稅前虧損			(27,858)

附註：

	建築及工程服務 千港元	物業相關服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計入分部業績計量的金額				
- 銀行利息收入	597	-	565	1,162
- 合約資產減值虧損撥回	67	-	-	67
- 非金融資產折舊	(2,934)	(3)	(5)	(2,942)
- 貿易及其他應收款項減值				
虧損淨額	(14,930)	-	-	(14,930)
- 出售物業、廠房及設備虧損	(129)	-	-	(129)
- 財務成本	(145)	-	-	(145)
其他分部項目				
添置非流動資產	1,358	22	13	1,393

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 5. 收益及分部資料(續)

#### (b) 分部資料(續)

於二零二零年十二月三十一日

	建築及 工程服務 千港元	物業 相關服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
可呈報分部資產	242,163	2,608	54,814	299,585
可呈報分部負債	58,091	87	1,428	59,606

截至二零一九年十二月三十一止年度

	建築及工程服務 千港元	物業相關服務 千港元	總計 千港元
可呈報分部收益			
- 來自外部客戶	353,292	2,015	355,307
可呈報分部業績(附註)	(6,390)	(503)	(6,893)
未分配公司收入			831
未分配公司支出			(7,422)
除所得稅前虧損			(13,484)

## 5. 收益及分部資料(續)

## (b) 分部資料(續)

## 截至二零一九年十二月三十一止年度(續)

附註：

	建築及工程服務 千港元	物業相關服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
計入分部業績計量的金額				
- 銀行利息收入	826	-	831	1,657
- 非金融資產折舊	(2,093)	-	(2)	(2,095)
- 貿易及其他應收款項減值虧損	(755)	-	-	(755)
- 合約資產減值虧損	(305)	-	-	(305)
- 出售物業、廠房及設備虧損	(46)	-	-	(46)
- 財務成本	(205)	-	-	(205)
其他分部項目				
添置非流動資產	2,096	-	14	2,110

## 於二零一九年十二月三十一日

	建築及 工程服務 千港元	物業 相關服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
可呈報分部資產	255,668	1,689	64,162	321,519
可呈報分部負債	52,170	11	1,338	53,519

## 地理資料

本集團來自外部客戶的收益按業務所在地區劃分僅產生自香港(原籍地區)。本集團按資產所在地區劃分的大部分非流動資產位於香港。因此，並無呈列按地理資料而作的分部分析。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 5. 收益及分部資料(續)

#### (b) 分部資料(續)

##### 有關主要客戶的資料

個別佔本集團收益超過10%的客戶收益載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
建築及工程服務分部		
- 客戶A	171,599	155,034
- 客戶B	105,078	79,645
- 客戶C	不適用*	41,351

\* 相應收益佔本集團總收益不超過10%

### 6. 其他收入

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
顧問費用收入	120	285
租賃機器的租金收入	431	1,044
安全顧問收入	446	691
銀行利息收入	1,162	1,657
融資租賃應收款項利息收入(附註16)	63	162
政府補貼(附註(i))	6,882	-
雜項收入(附註(ii))	2,533	1,403
	11,637	5,242

附註：

- (i) 政府補貼指(a)香港特別行政區政府(「香港特別行政區政府」)就新型冠狀病毒(COVID-19)(「疫情爆發」)推行防疫抗疫基金項下的保就業計劃；及(b)香港特別行政區政府提供的建造業防疫抗疫基金，旨在通過改善建築工地防傳染措施以及加強工作人員個人防護設備，以支持建造業對抗疫情爆發。
- (ii) 雜項收入主要指分包商要求協助採購建築合約之建築材料而支付的手續費用約1,878,000港元(二零一九年：約861,000港元)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

7. 財務成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
租賃負債的融資費用	145	205

8. 除所得稅前虧損

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
除所得稅前虧損已扣除／(計入)以下各項：		
(a) 員工成本(包括董事酬金(附註12(a)))		
薪金、工資及津貼	35,126	23,900
酌情花紅	657	2,758
退休計劃供款	1,382	936
員工成本(包括董事酬金)(附註)	37,165	27,594
(b) 其他項目		
以下各項折舊：		
直接成本		
-自有資產	406	401
-使用權資產	1,181	126
行政開支		
-自有資產	851	1,227
-使用權資產	504	341
	2,942	2,095
短期租賃及於二零一九年一月一日首次應用香港財務 報告準則第16號時的租期少於十二個月的租賃	485	1,256
分包開支(計入直接成本)	296,813	319,330
出售物業、廠房及設備的虧損	129	46
核數師酬金	981	1,211

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 8. 除所得稅前虧損(續)

附註：員工成本(包括董事酬金)

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
直接成本	16,689	11,718
行政開支	20,476	15,876
	37,165	27,594

### 9. 所得稅開支／(抵免)

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港利得稅撥備		
- 即期稅項	139	115
- 過往年度超額撥備	(100)	(23)
	39	92
遞延稅項收益／(開支)(附註22)	168	(1,078)
所得稅開支／(抵免)總額	207	(986)

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，香港利得稅按該年度估計應課稅溢利之16.5%徵稅。

由於本集團並無於海外運營產生應課稅溢利，故於截至二零二零年十二月三十一日止年度並無作出海外利得稅撥備(二零一九年：無)。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 9. 所得稅開支／(抵免)(續)

綜合損益及其他全面收益表內年內稅項與除所得稅前虧損對賬載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
除所得稅前虧損	(27,858)	(13,484)
按香港利得稅稅率16.5%計算的稅項	(4,597)	(2,225)
就稅務而言不可扣減開支的稅務影響	4,425	1,481
不可徵稅收入的稅務影響	(1,196)	(136)
未確認的稅務虧損	1,728	(81)
過往年度超額撥備	(100)	(23)
其他	(53)	(2)
年內所得稅開支／(抵免)	207	(986)

### 10. 股息

截至二零二零年十二月三十一日止年度並無已付或建議派付的股息，自報告期末起亦無建議派付任何股息(二零一九年：無)。

### 11. 每股虧損

本公司權益持有人應佔每股基本虧損乃按照下列各項計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>虧損</b>		
本公司權益持有人應佔年內虧損	(28,065)	(12,498)
	千股	千股
<b>股份數目</b>		
普通股加權平均數	1,680,000	1,551,890

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 11. 每股虧損(續)

計算截至二零二零年十二月三十一日止年度的每股基本虧損乃基於本公司權益持有人應佔年內的虧損約28,065,000港元(二零一九年：約12,498,000港元)，以及於年內已發行普通股加權平均數為1,680,000,000股(二零一九年：1,551,890,000股)。

用於計算截至二零一九年十二月三十一日止年度的每股基本虧損的普通股加權平均數(即於截至二零一九年十二月三十一日止年度已發行普通股加權平均數為1,551,890,000股)包括(i)於二零一九年一月一日1,400,000,000股已發行普通股；及(ii)於二零一九年六月十七日已根據配售事項發行280,000,000股新普通股(附註23)，猶如所有該等股份於截至二零一九年十二月三十一日止年度已獲發行。

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度並無具攤薄潛力的普通股，因此每股攤薄虧損相等於每股基本虧損。

### 12. 董事及主要行政人員薪酬及五名最高酬金人士

#### (a) 董事及主要行政人員酬金

董事酬金根據上市規則、香港公司條例第383(1)條及公司規例(披露董事利益資料)第2部披露載列如下：

	薪金、津貼		退休計劃		總計 千港元
	袍金 千港元	及福利 千港元	酌情花紅 千港元	供款 千港元	
<b>截至二零二零年十二月三十一日止年度</b>					
<b>執行董事：</b>					
陳先生	-	1,200	-	18	1,218
邱東先生(附註(i))	-	600	-	18	618
邱建榮先生(附註(ii))	-	1,187	-	17	1,204
龔浩文先生(附註(iii))	-	126	-	-	126
<b>獨立非執行董事：</b>					
陳增武先生(附註(ii))	180	-	-	-	180
馮志堅先生(附註(v))	210	-	-	-	210
沈澤敬先生(附註(i))	240	-	-	-	240
蘇偉民先生	180	-	-	-	180
	810	3,113	-	53	3,976

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

12. 董事及主要行政人員薪酬及五名最高酬金人士(續)

(a) 董事及主要行政人員酬金(續)

	薪金、津貼		酌情花紅	退休計劃	總計
	袍金	及福利		供款	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零一九年十二月三十一日止年度					
<i>執行董事：</i>					
陳先生	-	1,200	-	19	1,219
邱東先生(附註(i))	-	577	-	18	595
邱建榮先生(附註(ii))	-	1,314	107	18	1,439
龔浩文先生(附註(iii))	-	136	-	2	138
鄧嘉華女士(附註(iv))	-	90	-	2	92
<i>獨立非執行董事：</i>					
陳增武先生(附註(i))	173	-	-	-	173
馮志堅先生(附註(v))	360	-	-	-	360
沈澤敬先生(附註(i))	231	-	-	-	231
蘇偉民先生	180	-	-	-	180
張偉倫先生(附註(iv))	7	-	-	-	7
鄒振濤先生(附註(iv))	7	-	-	-	7
魏前江先生(附註(iv))	7	-	-	-	7
	965	3,317	107	59	4,448

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 12. 董事及主要行政人員薪酬及五名最高酬金人士(續)

#### (a) 董事及主要行政人員酬金(續)

附註：

- (i) 於二零一九年一月十五日獲委任。
- (ii) 於二零一九年一月十五日調任為行政總裁及於二零二零年十一月二十五日辭任。行政總裁的薪酬亦包括在內。
- (iii) 於二零一九年一月十五日辭任及於二零二零年十一月二十五日獲續聘為本公司行政總裁。其薪酬亦包括彼擔任行政總裁的薪酬。
- (iv) 於二零一九年一月十五日辭任。
- (v) 於二零二零年八月一日辭任。

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無向以上董事支付任何酬金作為其加入本集團或加入本集團後的獎勵或作為離職損失的補償。

年內，董事概無訂立任何安排放棄或同意放棄任何薪酬(二零一九年：無)。

#### (b) 五名最高酬金人士

截至二零二零年十二月三十一日止年度本集團的五名最高酬金人士包括三名董事(二零一九年：兩名)，彼等的酬金披露於附註12(a)。有關餘下兩名(二零一九年：三名)人士的酬金總額載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
薪金、袍金及津貼	1,677	2,654
酌情花紅	155	384
退休計劃供款	33	54
	1,865	3,092

12. 董事及主要行政人員薪酬及五名最高酬金人士(續)

(b) 五名最高酬金人士(續)

酬金在以下範圍：

	人數	
	二零二零年	二零一九年
酬金範圍：		
零至1,000,000港元	1	2
1,000,001港元至1,500,000港元	1	1

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無向以上最高薪人士支付任何酬金作為吸引其加入本集團或加入本集團後的獎勵或作為本集團的任何成員公司的董事或管理層的離職補酬。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 13. 物業、廠房及設備

	根據租賃 持有之物業 (附註) 千港元	廠房及 機械 千港元	汽車 (附註) 千港元	傢具及 裝置 千港元	租賃物業 裝修 千港元	電腦及 軟件 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>							
於二零一九年一月一日	-	2,264	10,639	2,475	1,810	1,066	18,254
添置	1,423	5	316	225	117	24	2,110
出售	-	-	(2,617)	(1,059)	(588)	(378)	(4,642)
於二零一九年十二月三十一日	1,423	2,269	8,338	1,641	1,339	712	15,722
於二零二零年一月一日	1,423	2,269	8,338	1,641	1,339	712	15,722
添置	887	27	246	19	109	105	1,393
出售/撤銷	(376)	(5)	(2,898)	(340)	(498)	(166)	(4,283)
於二零二零年十二月三十一日	1,934	2,291	5,686	1,320	950	651	12,832
<b>累計折舊</b>							
於二零一九年一月一日	-	(1,322)	(6,726)	(1,481)	(923)	(826)	(11,278)
年度支出	(163)	(324)	(1,007)	(99)	(456)	(46)	(2,095)
於出售時折舊撥回	-	-	1,993	256	377	201	2,827
於二零一九年十二月三十一日	(163)	(1,646)	(5,740)	(1,324)	(1,002)	(671)	(10,546)
於二零二零年一月一日	(163)	(1,646)	(5,740)	(1,324)	(1,002)	(671)	(10,546)
年度支出	(1,251)	(491)	(812)	(81)	(267)	(40)	(2,942)
於出售/撤銷時折舊撥回	376	2	1,846	305	498	165	3,192
於二零二零年十二月三十一日	(1,038)	(2,135)	(4,706)	(1,100)	(771)	(546)	(10,296)
<b>賬面淨值</b>							
於二零二零年十二月三十一日	896	156	980	220	179	105	2,536
於二零一九年十二月三十一日	1,260	623	2,598	317	337	41	5,176

附註：於二零二零年十二月三十一日，本集團與物業及汽車有關的使用權資產之賬面值分別為896,000港元(二零一九年：1,260,000港元)及954,000港元(二零一九年：1,141,000港元)。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團與物業及汽車有關的使用權資產折舊費用分別為1,251,000港元(二零一九年：163,000港元)及434,000港元(二零一九年：304,000港元)。於二零二零年十二月三十一日，本集團汽車賬面值954,000港元(二零一九年十二月三十一日：1,141,000港元)根據租賃作出抵押。

#### 14. 於附屬公司之權益

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日之主要附屬公司詳情載列如下：

公司名稱	註冊成立/ 成立及營運 地點	法人實體類型	已發行及已悉數 繳足股本/ 註冊資本	本集團應佔股權		主要業務
				二零二零年	二零一九年	
<b>間接持有</b>						
土力資源有限公司	香港	有限公司	10,000,000港元	100%	100%	提供建築及工程服務
GeoResources Limited	香港	有限公司	10,000港元	100%	100%	提供貿易、設計及 工程服務
富利建築工程有限公司	香港	有限公司	1港元	100%	100%	提供建築及工程服務
有榮建築工程有限公司	香港	有限公司	1港元	100%	100%	提供建築及工程服務
新星管理服務有限公司	香港	有限公司	1港元	100%	100%	提供物業相關服務
Chen Xu Jian Zhu Construction Decoration Engineering (Cambodia) Co., Ltd. 柬埔寨宸旭建築裝飾 工程有限公司*	柬埔寨王國	有限公司	2,840,000,000瑞爾 (二零一九年： 2,200,000,000瑞爾) /3,200,000,000瑞爾	100%	100%	提供建築及裝飾服務

\* 僅供識別

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 15. 按公平值計入其他全面收益之金融資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非上市證券—單位信托基金	1,297	1,253

本集團按公平值計入其他全面收益的金融資產之公平值已按附註30.6所述予以計量。

### 16. 融資租賃應收款項

來自融資租賃之未貼現應收租賃付款之到期日分析載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
未貼現應收租賃付款總額：		
一年內	669	2,077
一年後但兩年內	-	981
未賺取的利息收入	669 (12)	3,058 (100)
融資租賃應收款項之現值	657	2,958
融資租賃應收款項之現值：		
一年內	657	1,995
一年後但兩年內	-	963
減：計入流動資產於一年內到期之部分	657 (657)	2,958 (1,995)
計入非流動資產於一年後到期之部分	-	963

## 16. 融資租賃應收款項(續)

## 融資租賃應收款項之變動

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日之結餘	2,958	2,367
添置	-	2,991
終止確認	(933)	-
收取	(1,431)	(2,562)
融資租賃應收款項利息收入(附註6)	63	162
於十二月三十一日之結餘	657	2,958

融資租賃應收款項指本集團就一般初步為期兩年至三年之物業與分包商訂立之分租安排。有關租賃並不包括或然租金及可變租賃付款。分租乃按與各主租約相同之條款訂立，且概無自主租約之使用權資產視作出售事項確認收益或虧損。

## 17. 貿易及其他應收款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收款項	29,001	27,801
減：減值虧損	(184)	(208)
	28,817	27,593
應收保留金	17,103	21,237
其他應收款項(附註(i))	53,402	54,710
預付款項	16,728	19,959
公用事業及其他按金	1,892	2,624
減：減值虧損	(15,501)	(547)
	73,624	97,983
應收合營經營方款項(附註(ii))	659	99
	103,100	125,675

附註：

- (i) 其他應收款項包括為分包商代支斜坡工程合約的物料及費用，其中已扣除分包商費用。
- (ii) 該筆金額為無抵押、免息及須按要求償還。

董事認為，由於該等結餘於產生初期的到期期限較短，故貿易及其他應收款項的公平值與其賬面值並無重大差異。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 17. 貿易及其他應收款項(續)

#### 貿易應收款項

根據發票日期，貿易應收款項(扣除減值虧損)的賬齡分析載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至30日	24,822	24,728
31至60日	997	339
61至90日	315	135
超過90日	2,683	2,391
	28,817	27,593

#### 應收保留金

應收保留金指有關已進行工程的已認證合約款項，有關款項由客戶預扣作保留金用途。客戶於每次付款時預扣此保留款項，最高金額根據合約金額的指定百分比計算。

應收保留金預期收回／結清載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一年內到期	3,681	2,313
於一年後到期	13,422	18,924
	17,103	21,237

應收保留金為免息及於建築項目保養期屆滿後約一年內應收回款項。

於報告期末，本集團已整體評估貿易應收款項、應收保留金及其他應收款項是否存在減值跡象。根據預期信貸虧損評估，於二零二零年十二月三十一日確認減值虧損15,685,000港元(二零一九年十二月三十一日：755,000港元)。有關預期信貸虧損評估的詳情，請參閱附註30.4。

## 17. 貿易及其他應收款項(續)

貿易應收款項之減值虧損變動載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日之結餘	208	-
於年內確認減值虧損	-	208
於年內撥回減值虧損	(24)	
於十二月三十一日之結餘	184	208

應收保留金之減值虧損變動載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日之結餘	155	-
於年內確認的減值虧損	-	155
於年內撥回減值虧損	(52)	-
於十二月三十一日之結餘	103	155

其他應收款項之減值虧損變動載列如下：

	第一階段 千港元	第二階段 千港元	第三階段 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日之結餘	-	-	-	-
於年內確認之減值虧損	392	-	-	392
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日之結餘	392	-	-	392
於年內確認之減值虧損	21	12,700	2,285	15,006
於二零二零年十二月三十一日之結餘	413	12,700	2,285	15,398

- (i) 於二零二零年十二月三十一日，計入其他應收款項指自初步確認起信貸風險大幅增加的一名債務人之其他應收款項22,963,000港元，因此，根據存續期預期信貸虧損(即階段2)確認減值虧損12,700,000港元。
- (ii) 於二零二零年十二月三十一日，計入其他應收款項指出現財務困難的一名債務人之其他應收款項2,285,000港元。因此，經計及債務人的流動資金狀況，結餘被視為信貸減值，並根據存續期預期信貸虧損(即階段3)確認減值虧損2,285,000港元。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 18. 合約資產及合約負債

#### 18.1 合約資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
建築合約產生的合約資產	35,299	40,757
減：減值虧損	(238)	(305)
	35,061	40,452

合約資產金額預期將於一年內收回／結清。

於報告期末，本集團已整體評估合約資產是否存在減值跡象。根據預期信貸虧損評估，於二零二零年十二月三十一日確認減值虧損238,000港元(二零一九年十二月三十一日：305,000港元)。有關預期信貸虧損評估詳情請參閱附註30.4。

合約資產之減值虧損變動載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日之結餘	305	-
於年內確認之減值虧損	-	305
於年內撥回之減值虧損	(67)	
於十二月三十一日之結餘	238	305

#### 18.2 合約負債

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
建築合約履約前付款產生的合約負債	2,154	1,801

所有合約負債預期將於一年內收回／結清。

18. 合約資產及合約負債(續)

18.2 合約負債(續)

合約負債之變動

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一月一日之結餘	1,801	1,670
於年內確認收益導致計入年初合約負債的合約負債減少	(1,652)	(1,623)
於施工活動前付款導致合約負債增加	2,005	1,754
於十二月三十一日之結餘	2,154	1,801

未達成長期建築合約

於十二月三十一日分攤至餘下未達成或部分已達成履約責任之交易價格載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於一年內	356,752	325,914
超過一年	80,722	269,961
	437,474	595,875

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 19. 現金及銀行結餘

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行現金(附註27(b))	156,275	143,148
手頭現金	60	151
	156,335	143,299

銀行現金根據每日銀行存款利率的浮動利率計息。

董事認為，銀行現金的公平值與其賬面值並無重大差異，因為該等結餘自開始起擁有較短的到期期間。

### 20. 貿易及其他應付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付款項(附註(i))	23,092	19,576
應付保留金(附註(ii))	21,213	15,440
應計費用及其他應付款項	9,908	9,083
	54,213	44,099

所有款項均為短期，因此，本集團貿易應付款項、應付保留金及應計費用及其他應付款項的賬面值被視為公平值的合理近似值。

貿易應付款項按發票日期的賬齡分析載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至30日	17,626	15,931
31至60日	1,362	2,199
61至90日	637	406
超過90日	3,467	1,040
	23,092	19,576

附註：

(i) 供應商授予的付款期限為自有關購買的發票日期起30至60日。

(ii) 應付保留金為免息，並根據各自合約的條款結算。

## 21. 租賃負債

本集團的租賃負債的分析載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
最低租賃付款總額：		
一年內	2,875	4,654
一年後但兩年內	182	2,875
兩年後但三年內	-	182
	3,057	7,711
未來財務費用	(65)	(291)
租賃承擔現值	2,992	7,420
最低租賃付款現值：		
一年內	2,812	4,428
一年後但兩年內	180	2,812
兩年後但三年內	-	180
	2,992	7,420
減：於一年內到期的部分(列於流動負債內)	(2,812)	(4,428)
於一年後到期的部分(列於非流動負債內)	180	2,992

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團擁有多份汽車租賃安排。租賃為期二至三年。於租賃期末，本集團有權選擇以預期大幅低於租賃資產於租賃結束時的公平值之價格購買租賃汽車。有關租賃概無包括或然租賃。

於二零二零年十二月三十一日，價值939,000港元(二零一九年十二月三十一日：2,742,000港元)之汽車租賃由本集團以信託方式持有，但由分包商或其代名人使用及擁有。

於二零二零年十二月三十一日，四項(二零一九年：三項)租賃用於辦公室或工作坊物業，為期二至三年。本集團於合約期內作出固定付款。一份租賃協議載有透過於租賃結束前向業主發出通知將租賃期由三年進一步延長至四年之選擇權。本集團認為，選擇權不會於租賃開始日獲行使。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 21. 租賃負債(續)

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團擁有一份向分包商(請參閱附註16)分租初步為期兩至三年之物業的租賃安排。有關租賃並不包括或然租金及可變租賃付款。

租賃乃由相關資產有效抵押。倘本集團拖欠還款，租賃資產的權利將轉至出租人。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，租賃之現金流出總額為5,058,000港元(二零一九年：6,456,000港元)。

### 22. 遞延稅項

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，於綜合財務狀況表內所確認的遞延稅項負債及(資產)的變動情況載列如下：

	加速稅項折舊 千港元	稅務虧損 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日	948	(560)	388
於損益中計入(附註9)	(596)	(482)	(1,078)
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	352	(1,042)	(690)
於損益中扣除(附註9)	77	91	168
於二零二零年十二月三十一日	429	(951)	(522)

於綜合財務狀況表內確認的金額載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
遞延稅項資產	599	889
遞延稅項負債	(77)	(199)
	522	690

本集團已確認未確認遞延稅項虧損10,476,000港元(二零一九年：無)可結轉以抵銷未來應課稅收入。根據現行法例，該等稅項虧損並未逾期。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 23. 股本

	二零二零年		二零一九年	
	股份數目	千港元	股份數目	千港元
法定：				
於一月一日及十二月三十一日	4,000,000,000	40,000	4,000,000,000	40,000
已發行及繳足：				
於一月一日	1,680,000,000	16,800	1,400,000,000	14,000
根據股份配售事項發行普通股 (附註)	–	–	280,000,000	2,800
於十二月三十一日	1,680,000,000	16,800	1,680,000,000	16,800

附註：於二零一九年六月十七日，本公司已透過配售方式按每股0.32港元之價格配發及發行每股面值0.01港元之280,000,000股新普通股。所得款項2,800,000港元(即該等普通股之面值)已計入本公司之股本。餘下所得款項(經扣除發行股份直接應佔之配售佣金後)85,904,000港元已計入本公司之股份溢價賬。本公司之已發行及繳足股本隨後增加至16,800,000港元，分為1,680,000,000股每股面值0.01港元之股份。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 24. 儲備

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度本集團的儲備金額及儲備變動呈列於綜合財務報表中的綜合權益變動表。

於二零二零年十二月三十一日，可供分派予本公司股東的儲備總額為135,789,000港元(二零一九年十二月三十一日：152,492,000港元)。

#### 股份溢價

股份溢價指本公司已發行股份的面值與發行本公司股份收取的所得款項淨額之間的差額。

根據開曼群島公司法，本公司股份溢價賬可供撥作分派或派發股息予股東，惟緊隨建議分派或派息當日，本公司能支付正常業務過程中到期之債務。

#### 資本儲備

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團的資本儲備為於本集團進行本公司股份於聯交所上市的重組(「重組」)前本集團旗下實體的股本及產生自重組的儲備。

#### 金融資產公平值儲備

金融資產公平值儲備指投資非上市證券—單位信託基金產生的公平值變動(附註15)。

綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

25. 本公司財務狀況表

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>資產及負債</b>			
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司的權益	14	83,384	86,067
物業、廠房及設備		19	12
一間附屬公司的貸款		99,900	99,900
		<b>183,303</b>	<b>185,979</b>
<b>流動資產</b>			
其他應收款項		389	1,059
應收附屬公司款項		2,479	6,398
現金及銀行結餘		53,912	63,261
		<b>56,780</b>	<b>70,718</b>
<b>流動負債</b>			
應計費用		1,427	1,338
應付附屬公司款項		—*	—*
		<b>1,427</b>	<b>1,338</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b>55,353</b>	<b>69,380</b>
<b>資產淨值</b>		<b>238,656</b>	<b>255,359</b>
<b>資本及儲備</b>			
股本	23	16,800	16,800
儲備(附註)		221,856	238,559
<b>權益總額</b>		<b>238,656</b>	<b>255,359</b>

\* 金額少於1,000港元。

陳志先生  
董事

龔浩文先生  
董事

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 25. 本公司財務狀況表(續)

附註：本公司的儲備變動載列如下：

	股份溢價 千港元	資本儲備* 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日之結餘	81,362	86,067	(8,225)	159,204
根據股份配售事項發行普通股(附註23)	85,904	-	-	85,904
年內虧損及全面開支總額	-	-	(6,549)	(6,549)
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日之結餘	167,266	86,067	(14,774)	238,559
年內虧損及全面開支總額	-	-	(16,703)	(16,703)
<b>於二零二零年十二月三十一日之結餘</b>	<b>167,266</b>	<b>86,067</b>	<b>(31,477)</b>	<b>(221,856)</b>

\* 本公司的資本儲備指本公司根據重組收購的Praise Marble Limited總權益與就此作交換的本公司已發行股份的面值之間的差額。

## 26. 租賃承擔

## 作為承租人

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，短期租賃的租賃承擔載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一年內	107	116

本集團有關租期為一年的物業租賃符合資格根據香港財務報告準則第16號項下的短期租賃豁免進行入賬。

## 27. 關聯方及關連交易／持續關連交易

## (a) 主要管理人員酬金

於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，本公司董事及高級管理層(指主要管理人員)酬金載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
薪金、袍金及津貼	5,047	5,033
酌情花紅	-	183
退休計劃供款	79	77
	5,126	5,293

上述有關董事服務合約酬金獲上市規則第14A章下之持續關連交易豁免申報。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 27. 關聯方及關連交易／持續關連交易(續)

#### (b) 關聯方交易

本集團截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度進行的關聯方交易概要載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
來自千利有限公司(「物業相關服務」)(附註(i))的物業管理顧問服務收入	4,080	1,765
向Keen Forever Limited(附註(ii))支付的租賃負債	(351)	(31)
向Keen Forever Limited(附註(ii))支付租賃負債的融資費用	(23)	(3)
銀行存款到Prince Bank Plc.太子銀行*(附註(iii))		
-於十二月三十一日之結餘	353	2,211
-於截至十二月三十一日止年內最大結餘	2,211	2,416

上述關聯方交易均為上市規則第14章下符合最低豁免水平的關連交易／持續關連交易。

附註：

- (i) 該公司由本公司執行董事及控股股東陳先生間接全資擁有。
- (ii) 該公司由邱建榮先生直接全資擁有，彼於二零二零年十一月二十五日辭任本公司執行董事及行政總裁。
- (iii) 該公司由本公司執行董事及控股股東陳先生直接控制。

除物業相關服務外，上述全部交易獲全面豁免遵守上市規則第14A章申報、年度審閱、公告及獨立股東批准規定。物業相關服務須遵守上市規則第14A章有關申報、年度審閱及公告的規定，惟獲豁免遵守有關通函及獨立股東批准之規定。董事確認，本集團概無其他須根據上市規則第14A章進行披露的關連交易或持續關連交易。

### 28. 或然負債

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團涉及多項針對本集團有關僱員賠償及普通法下人身傷害的申索、訴訟及潛在索償。基於可得資料，董事會認為本集團已就該等申索、訴訟及潛在索償所產生的任何責任購買足額的保險。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司間接全資附屬公司土力資源有限公司因兩名分包商提出四項法律程序而成為被告。直至綜合財務報表獲批准日期，有關法律程序仍在進行中。根據本公司法律顧問的可得資料及建議，董事會認為，本公司對該等程序的辯護擁有合理依據。

\* 僅供識別

## 28. 或然負債(續)

因此，董事會認為，該等申索及訴訟不會對本集團營運及財務狀況產生任何重大不利影響，亦毋須向綜合財務報表作出撥備。

## 29. 融資活動所產生負債之對賬

本集團融資活動所產生負債變動分類載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>租賃負債</b>		
於一月一日	7,420	4,783
<b>現金流量：</b>		
-已付租金的資本部分	(4,347)	(4,839)
-已付租金的利息部分	(226)	(361)
<b>非現金：</b>		
-訂立新租賃(附註31)	-	7,632
-利息開支*	145	205
<b>於十二月三十一日</b>	<b>2,992</b>	<b>7,420</b>

\* 該款項指扣除分包商費用後淨額。

## 30. 財務風險管理及公平值計量

本集團於日常業務過程中透過使用金融工具而承擔財務風險。財務風險包括利率風險、信貸風險及流動資金風險。本集團的整體風險管理策略旨在將對本集團財務業績的潛在不利影響降至最低。風險管理乃由本集團高級管理層執行並經董事會批准。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 30. 財務風險管理及公平值計量(續)

本集團對該等風險的承擔及本集團為管理該等風險而使用的財務風險管理政策及慣例詳述於下文。

#### 30.1 金融資產及負債分類

綜合財務狀況表所列賬面值與下列金融資產及負債分類有關：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>金融資產</b>		
按攤銷成本入賬：		
-貿易及其他應收款項	86,372	105,716
-融資租賃應收款項	657	2,958
-現金及銀行結餘	156,335	143,299
	243,364	251,973
按公平值計入其他全面收益：		
-非上市證券-單位信託基金	1,297	1,253
	244,661	253,226
<b>金融負債</b>		
按攤銷成本計量：		
-貿易及其他應付款項	(54,213)	(44,099)
-租賃負債	(2,992)	(7,420)
	(57,205)	(51,519)

#### 30.2 外幣風險

外幣風險指外匯匯率變動導致金融工具公平值或未來現金流量出現波動的風險。本集團面臨的貨幣風險來自其於二零二零年十二月三十一日以美元(「美元」)(並非相關集團實體的功能貨幣)計值的銀行現金約38,252,000港元(二零一九年十二月三十一日：38,793,000港元)。根據聯繫匯率制度，港元與美元掛鈎，管理層預期並無有關港元兌美元匯率波動的重大外匯風險。

### 30. 財務風險管理及公平值計量(續)

#### 30.3 利率風險

利率風險與市場利率變動導致金融工具公平值或現金流量出現波動的風險相關。本集團的利率風險主要來自租賃負債。按固定利率計息的租賃負債使本集團面臨公平值利率風險，而本集團認為有關風險並不重大。

本集團的銀行結餘的利率風險承擔被視為並不重大。

#### 30.4 信貸風險

信貸風險指金融工具的對手方未能根據金融工具的條款履行其責任及對本集團造成財務虧損的風險。本集團所面對的信貸風險主要來自於其日常業務過程中向客戶授出信貸。本集團就已確認金融資產而面臨之最大信貸風險限於附註30.1所概述於二零二零年及二零一九年十二月三十一日之賬面值。

於二零二零年十二月三十一日，就貿易應收款項而言，本集團通常向客戶提供二十一至三十日的信貸期(二零一九年十二月三十一日：二十一至三十日)。就結算撥備建築服務的貿易應收款項而言，本集團通常就每筆付款的年期與客戶達成協議，計及(其中包括)客戶的信貸歷史、流動資金狀況及本集團營運資金需求等因素，其按個別情況而有所不同，並須依靠管理層的判斷及經驗。就應收保留金而言，於保留期後本集團逐案與客戶協商結算安排。

本集團就貿易應收款項、融資租賃應收款項、應收保留金及合約資產應用香港財務報告準則第9號規定的簡化方法，以作出預期信貸虧損撥備，有關準則允許就應收第三方款項使用存續期餘下信貸虧損撥備。該等評估專注於對手方之財務狀況、過往付款記錄，並考慮對手方之特定資料以及與對手方經營相關的經濟環境。本集團已實施監控程序來確保採取進一步行動收回逾期結餘。

本集團根據香港財務報告準則第9號基於撥備矩陣評估貿易應收款項、應收保留金、融資租賃應收款項及合約資產的預期信貸虧損，信貸風險的分析乃基於債務人的賬齡作出，原因為該等客戶包括大量有共同風險特徵的客戶，而該風險特徵代表客戶根據合約條款悉數支付到期款項的能力。

預期虧損率乃根據債務人預期年期的過往觀察所得的違約率估計，並按毋需不必要成本或努力即可獲得的前瞻性資料作出調整。於應用前瞻性資料時，本集團已計及COVID-19對經濟環境的整體變化所產生的潛在影響。於各報告日期，歷史違約率獲更新及前瞻性估計變動已獲分析。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 30. 財務風險管理及公平值計量(續)

#### 30.4 信貸風險(續)

按此基準，於二零二零年及二零一九年十二月三十一日的貿易應收款項的減值虧損釐定如下：

	預期信貸 虧損率	賬面總值 千港元	減值虧損 千港元	賬面淨值 千港元
於二零二零年十二月三十一日				
0至30日	0.01%	24,824	(2)	24,822
31至60日	0.09%	998	(1)	997
61至90日	0.00%	315	-	315
超過90日	6.33%	2,864	(181)	2,683
		29,001	(184)	28,817
於二零一九年十二月三十一日				
0至30日	0.00%	24,728	-	24,728
31至60日	0.00%	339	-	339
61至90日	0.00%	135	-	135
超過90日	8.00%	2,599	(208)	2,391
		27,801	(208)	27,593

倘並無實際可收回的前景，貿易應收款項及合約資產(部分或全部)會被撇銷。此乃本集團認為債務人並無資產或收入來源可產生足夠的現金流以償還將予撇銷的款項之一般情況。本集團董事審閱並認為於二零二零年及二零一九年十二月三十一日並無計及逾期貿易應收款項結餘之不可收回金額。

### 30. 財務風險管理及公平值計量(續)

#### 30.4 信貸風險(續)

於二零二零年十二月三十一日，本集團擁有信貸集中風險，原因為貿易應收款項總額34%及79% (二零一九年十二月三十一日：36%及85%) 分別為應收本集團最大客戶及五大客戶款項。於二零二零年十二月三十一日來自該等客戶的貿易應收款項總額佔本集團貿易應收款項總額9,975,000港元及22,671,000港元 (二零一九年十二月三十一日：9,906,000港元及23,768,000港元)。

合約資產及應收保留金採用的預期虧損率為0.94% (二零一九年：0.75%)。應收融資租賃款項採用的預期虧損率被認為不重大。

就其他金融資產而言，本集團已制定政策，透過考慮金融工具剩餘年期發生違約風險之變化評估金融工具之信貸風險是否自初次確認起就重大結餘而言已按個別基準大幅增加。本集團將其他應收款項分類為第一階段、第二階段及第三階段，如下所述：

第一階段 當其他應收款項獲初步確認，本集團基於十二個月預期信貸虧損確認撥備。

第二階段 當其他應收款項於初步確認後顯示信貸風險大幅增加，本集團就存續期預期信貸虧損記錄撥備。

第三階段 當其他應收款項已被視為信貸減值，本集團就存續期預期信貸虧損記錄撥備。

於二零二零年十二月三十一日，計入其他應收款項指自初步確認起信貸風險大幅增加的一名債務人之其他應收款項22,963,000港元，因此，根據存續期預期信貸虧損(即階段2) 確認減值虧損12,700,000港元。

於二零二零年十二月三十一日，計入其他應收款項指出現財務困難的債務人之其他應收款項2,285,000港元。因此，經計及債務人的流動資金狀況，結餘被視為信貸減值，並根據存續期預期信貸虧損(即階段3) 確認減值虧損2,285,000港元。

除上述所載其他應收款項外，管理層認為自初步確認以來，其他應收款項的信貸風險並無大幅增加，原因是經考慮附註2.7所載因素後，違約風險降低，因此，本集團根據十二個月預期信貸虧損方法評估其他應收款項的預期信貸虧損。截至二零二零年十二月三十一日止年度，基於十二個月預期信貸虧損確認的減值虧損為413,000港元 (二零一九年十二月三十一日：392,000港元)。

現金及銀行結餘的信貸風險被認為並不重大，原因是交易方均為獲國際信貸評級機構評定為具高信貸等級的銀行。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 30. 財務風險管理及公平值計量(續)

#### 30.5 流動性風險

流動性風險乃與本集團未能履行其與以交付現金或另一金融資產清償的金融負債相關責任的風險有關。本集團於清償貿易應付款項及履行其融資責任方面以及現金流量管理方面承受流動性風險。本集團的目標為維持適當水平的流動資產及取得足夠已承諾信貸，以配合短期及長期流動資金需要。

管理層於履行其責任時監控本集團的現金流量預測。

下文顯示本集團於二零二零年及二零一九年十二月三十一日有關其非衍生金融負債的餘下合約年期分析。倘債權人有權選擇償還負債的時間，此等負債將於本集團獲要求償還的最早日期入賬。倘此等負債須分期償還，每筆還款將於本集團承諾償還的最早期間入賬。

下文合約到期分析乃基於金融負債的未貼現現金流量作出。

	於一年內 千港元	超過一年 但於五年內 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元
於二零二零年十二月三十一日				
貿易及其他應付款項	(54,213)	-	(54,213)	(54,213)
租賃負債	(2,875)	(182)	(3,057)	(2,992)
	(57,088)	(182)	(57,270)	(57,205)

	於一年內 千港元	超過一年 但於五年內 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元
於二零一九年十二月三十一日				
貿易及其他應付款項	(44,099)	-	(44,099)	(44,099)
租賃負債	(4,654)	(3,057)	(7,711)	(7,420)
	(48,753)	(3,057)	(51,810)	(51,519)

本集團於評估及管理流動性風險時會考慮金融資產的預期現金流量，尤其是其現金資源及易產生現金的其他流動資產。本集團現有現金資源及其他流動資產明顯超過現金流出需求。

## 30. 財務風險管理及公平值計量(續)

## 30.6 公平值計量

## (a) 按公平值計量的金融資產

於綜合財務狀況表中按公平值計量的金融資產及負債可分為三個公平值層級。三個層次基於計量所用輸入數據的可觀察性及重要性界定如下：

第一層： 相同資產及負債於活躍市場之報價(未經調整)。

第二層： 就資產或負債而直接或間接可觀察惟不使用重大無法觀察的輸入數據之輸入數據(第一級內包括的報價除外)。

第三層： 資產或負債的重大無法觀察輸入數據。

金融資產或負債整體所應歸入的公平值架構內的層次基於對公平值計量具有重大意義的最低層次輸入數據。

二零二零年	於十二月三十一日 公平值 千港元	使用第二層的 公平值計量 千港元
經常性公平值計量 金融資產 按公平值計入其他全面收益的金融資產： 非上市證券	1,297	1,297

二零一九年	於十二月三十一日 公平值 千港元	使用第二層的 公平值計量 千港元
經常性公平值計量 金融資產 按公平值計入其他全面收益的金融資產： 非上市證券	1,253	1,253

於報告期間，級別之間概無轉移。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 30. 財務風險管理及公平值計量(續)

#### 30.6 公平值計量(續)

##### (a) 按公平值計量的金融資產(續)

用於計量分類為第二層的公平值的方法及估值技術與以往報告期間相比並無改變並於下文概述：

按公平值計入其他全面收益的金融資產為以美元計值的非上市單位信託基金。公平值乃經參考其於各報告日期銀行賬單所列的報價釐定，並於報告期末使用即期外匯匯率換算(如適用)。就非上市證券而言，不可觀察輸入數據的影響屬不重大。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，證券的公平值變動為44,000港元(二零一九年：102,000港元)於其他全面收益表內確認，並列於「金融資產公平值儲備」下。

##### (b) 並非以公平值列值的金融資產及負債的公平值

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團的金融資產及負債的賬面值與其公平值並無重大差異，乃由於短期內到期所致。

### 31. 主要非現金交易

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團訂立有關物業及汽車的租賃安排，就物業及汽車於租賃開始時的總資本值分別為4,414,000港元及3,218,000港元，乃直接由持牌放債人及銀行與汽車的賣家結算。截至二零二零年十二月三十一日止年度概無就物業及汽車訂立租賃安排。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團以分租安排向分包商訂立租賃2,992,000港元及就收購九輛汽車訂立租賃2,888,000港元，並以信託方式持有該等汽車，但該等汽車屬於並由分包商或彼等代名人使用。本集團就收購三處物業及一輛汽車分別訂立租賃為1,423,000港元及330,000港元，該等物業及汽車由本集團持有及使用，而有關款項並無反映於綜合現金流量表。截至二零二零年十二月三十一日止年度，概無以分租安排或收購本集團以信託方式持有該等汽車而訂立的租賃。

## 32. 資本管理

本集團資本管理目標為確保本集團能繼續持續經營並透過配合風險水平的商品及服務定價，為股東提供足夠回報。

本集團積極定期檢討其資本架構並就經濟狀況變動而作出調整。本集團基於資本負債比率監察其資本架構。就此而言，資本負債比率按年末當日的借款總額除以權益總額再乘以100%計算。本集團借款總額為租賃負債。管理層透過審議資金成本及各類資本有關的風險審閱資本架構。有鑒於此，本集團可能調整支付予股東的股息金額、發行新股份、向股東退回資本、籌集新債務融資或出售資產以減低債務。

各報告日期的資本負債比率：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
借款總額		
租賃負債	2,992	7,420
權益總額	239,979	268,000
資本負債比率	1.2%	2.8%

# 財務概要

## 業績

	附註	截至十二月三十一日止年度				
		二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收益	2	331,648	355,307	257,413	275,813	344,766
直接成本	2	(326,433)	(344,436)	(233,062)	(232,668)	(295,210)
<b>毛利</b>		<b>5,215</b>	<b>10,871</b>	<b>24,351</b>	<b>43,145</b>	<b>49,556</b>
其他收入		11,637	5,242	4,238	2,138	3,103
行政開支	1	(29,702)	(28,332)	(22,567)	(30,592)	(25,796)
貿易及其他應收款項減值虧損淨額		(14,930)	(755)	-	-	-
合約資產減值虧損撥回／(減值虧損)		67	(305)	-	-	-
經營(虧損)／溢利	1及2	(27,713)	(13,279)	6,022	14,691	26,863
財務成本		(145)	(205)	(252)	(354)	(358)
除所得稅前(虧損)／溢利	1及2	(27,858)	(13,484)	5,770	14,337	26,505
所得稅(開支)／抵免		(207)	986	(433)	(4,820)	(6,101)
年內(虧損)／溢利	1及2	(28,065)	(12,498)	5,337	9,517	20,404
<b>其他全面收益／(開支)，除稅後</b>						
其後將不會重新分類至損益之項目						
按公平值計入其他全面收益的金融						
資產之公平值收益／(虧損)	3	44	102	(130)	-	-
其後可能分類至損益之項目						
可供出售金融資產之公平值						
收益／(虧損)		-	-	-	151	(9)
<b>年內全面(開支)／收益總額</b>		<b>(28,021)</b>	<b>(12,396)</b>	<b>5,207</b>	<b>9,668</b>	<b>20,395</b>

## 資產及負債

	附註	於十二月三十一日				
		二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產	1及3	4,432	8,281	8,687	9,886	6,388
流動資產	1	295,153	313,238	238,198	220,099	162,530
非流動負債	1	(257)	(3,191)	(1,890)	(1,472)	(519)
流動負債	1	(59,349)	(50,328)	(53,303)	(42,028)	(56,944)
本公司權益持有人應佔權益		239,979	268,000	191,692	186,485	111,455

附註1：本集團自二零一九年一月一日起採納香港財務報告準則第16號租賃，本集團變更其有關承租人會計模式之會計政策。根據香港財務報告準則第16號之過渡性條文，會計政策變動獲採納的方式為透過期初結餘調整以確認於二零一九年一月一日的使用權資產及租賃負債。於初步確認該等資產及負債後，本集團（作為承租人）須確認租賃負債未償還結餘產生的利息開支以及使用權資產折舊，而非過往以直線基準確認租期內經營租賃產生的租金開支之政策。早於二零一九年的數字根據該等年度的適用政策呈列。

附註2：由於採納自二零一八年一月一日起生效之香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益，本集團變更其有關收益確認之會計政策，而無予以重列，其首次應用產生之累計影響確認為對保留溢利於二零一八年一月一日之期初結餘作出之調整。根據準則之過渡性指引，香港財務報告準則第15號僅適用於於二零一八年一月一日仍未完成之合約。

附註3：由於採納自二零一八年一月一日起生效之香港財務報告準則第9號金融工具，本集團根據過渡規定對於二零一八年一月一日存在的項目追溯應用該會計政策，並應用過渡豁免及選擇不予重列先前期間的項目。其後本集團選擇指定可供出售金融資產作為按公平值計入其他全面收益之金融資產。先前計入可供出售金融資產重估儲備的公平值變動，已於二零一八年一月一日轉至金融資產公平值儲備的期初結餘。