Sundart

年報
2020

SUNDART HOLDINGS LIMITED
承達集團有限公司

(根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司)
股份代號：**1568**

關於我們

承達為香港、澳門及中國領先的綜合室內裝潢工程承建商之一，專門為住宅物業及酒店項目提供專業的室內裝潢工程。我們自一九九六年於香港經營室內裝潢工程業務，並分別於二零零五年及二零一七年進一步將室內裝潢工程業務拓展至澳門及中國。

我們已承接香港、澳門及中國多個大型室內裝潢工程項目。作為一間室內裝潢工程承建商，我們負責整體項目實施，提供、處理或安排室內裝潢工程所需的必要材料、勞工、工程方面的專業及技術知識，並執行相應項目管理，確保室內裝潢工程符合合約要求、滿足客戶的期望以及按時及於預算內完工。

此外，我們於二零一零年十月收購註冊一般建築承建商堅城，矢志擴闊我們作為註冊一般建築承建商的能力，為香港住宅物業、酒店、工廠及商業大廈提供建築、室內裝飾、維修、保養及改建與加建工程。此外，我們透過東莞承達製造室內裝飾木材產品（例如耐火木門及木製傢具），其中大多數用於我們的項目。

目錄

2 公司資料

4 釋義

8 主席報告書

12 管理層討論及分析

21 董事及高級管理層履歷

25 企業管治報告

37 環境、社會及管治報告

58 董事會報告

67 獨立核數師報告

72 綜合損益及其他全面收益表

73 綜合財務狀況表

75 綜合權益變動表

76 綜合現金流量表

78 綜合財務報表附註

154 五年財務概要

公司資料

董事會

執行董事

吳德坤先生*(行政總裁)*
梁繼明先生
謝健瑜先生*(財務總監)*
吳智恒先生

非執行董事

劉載望先生*(主席)*

獨立非執行董事

譚振雄先生
黃璞先生
李正先生

審核委員會

譚振雄先生*(主席)*
黃璞先生
李正先生

薪酬委員會

黃璞先生*(主席)*
吳德坤先生
譚振雄先生

提名委員會

劉載望先生*(主席)*
黃璞先生
李正先生

內部監控委員會

劉載望先生*(主席)*
謝健瑜先生

公司秘書

徐木香女士

授權代表

謝健瑜先生
徐木香女士

核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行
執業會計師
於《財務匯報局條例》下的註冊公眾利益實體核數師
香港
金鐘道88號
太古廣場第一座35樓

香港法律的法律顧問

莊基浩律師事務所
香港
皇后大道東28號
金鐘滙中心16樓B室

主要往來銀行

廣發銀行股份有限公司澳門分行
花旗銀行－香港分行
恒生銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司

註冊辦事處

Commerce House
Wickhams Cay 1
P.O. Box 3140, Road Town
Tortola
British Virgin Islands VG1110

香港總部及主要營業地點

香港
九龍
觀塘道370號
創紀之城3期19樓

英屬處女群島股份登記總處

Conyers Trust Company (BVI) Limited
Commerce House
Wickhams Cay 1
P.O. Box 3140, Road Town
Tortola
British Virgin Islands VG1110

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17樓1712–1716號舖

股份代號

1568

公司網站

www.sundart.com

投資者關係

電郵：ir@sundart.com

釋義

於本年報內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「股東週年大會」	指	將於二零二一年六月三日(星期四)上午十時正假座香港九龍觀塘道370號創紀之城3期11樓03-05室舉行的本公司股東週年大會(或任何續會)
「經修訂契據」	指	由本公司控股股東以本公司(為其本身及作為其附屬公司各自的受託人)為受益人所簽立日期為二零一七年七月二十五日的經修訂及重列不競爭契據，以修訂及重列不競爭契據，日期為二零一五年十二月八日
「組織章程細則」	指	本公司組織章程細則，經不時修訂
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「北京江河源」	指	北京江河源控股有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司的控股股東
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業的任何日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「統計處」	指	香港政府轄下政府統計處
「彩雲國際」	指	彩雲國際投資有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為雲南省康旅的全資附屬公司，並為本公司的主要股東
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「守則條文」	指	上市規則附錄十四載列的企業管治守則及企業管治報告的守則條文
「本公司」	指	SUNDART HOLDINGS LIMITED 承達集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1568)
「公司秘書」	指	本公司的公司秘書
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義，就本公司而言指劉先生、富女士、北京江河源、江河創建、江河香港及Reach Glory

釋義

「2019冠狀病毒病」	指	2019冠狀病毒疾病(2019冠狀病毒病),新型冠狀病毒引起的呼吸系統疾病
「董事」	指	本公司董事
「東莞承達」	指	東莞承達家居有限公司,於中國成立的有限公司,並為本公司的間接全資附屬公司
「環境、社會及管治」	指	環境、社會及管治
「按公允值計入損益」	指	按公允值計入損益
「本地生產總值」或「國內生產總值」	指	本地生產總值或國內生產總值
「本集團」或「我們」或「承達」	指	本公司及其附屬公司
「港元」或「港仙」	指	香港法定貨幣港元或港仙
「香港品質保證局」	指	香港品質保證局
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港政府」	指	香港政府
「內部監控委員會」	指	董事會內部監控委員會
「ISO」	指	國際標準化組織,以瑞士日內瓦為基地的非政府組織,以評估商業組織的質量系統
「ISO 14001」	指	ISO 14000系列標準之一,該環保管理系列標準乃由ISO設定,用作協助公司持續改善其有效認清、減少、防止及管理環境影響的能力
「ISO 45001」	指	ISO 45000系列標準之一,該職業健康及安全系列標準乃由ISO設定,用作協助公司為工人及其他有關人士提供健康安全的工作環境、防止健康欠佳、與工作相關的傷亡,以及不斷改善職業健康及安全績效
「ISO 9001」	指	ISO 9000系列標準之一,該系列標準乃由ISO就品質管理系統設定,機構須顯示其提供符合客戶要求及適用監管規定的產品的能力,並旨在提高客戶滿意度

「江河創建」	指	江河創建集團股份有限公司，於中國成立的股份有限公司，其A股自二零一一年八月十八日起在上海證券交易所上市(證券代碼：601886)，並為本公司的控股股東
「江河香港」	指	江河香港控股有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為江河創建的全資附屬公司及為本公司的控股股東
「堅城」	指	堅城(梁氏)建築有限公司，於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「上市日期」	指	二零一五年十二月二十九日，即股份於聯交所主板上市日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂
「平方米」	指	平方米
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「澳門政府」	指	澳門政府
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載列上市發行人的董事進行證券交易的標準守則
「澳門幣」	指	澳門法定貨幣澳門幣
「劉先生」	指	非執行董事劉載望先生，為本公司的控股股東及富女士的配偶
「富女士」	指	富海霞女士，為本公司的控股股東及劉先生的配偶
「提名委員會」	指	董事會提名委員會
「中國」	指	中華人民共和國，就本年報而言，不包括香港、澳門及台灣
「中國政府」	指	中國政府
「過往年度」	指	截至二零一九年十二月三十一日止年度
「Reach Glory」	指	REACH GLORY INTERNATIONAL LIMITED，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為江河香港的全資附屬公司，並為本公司的控股股東
「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會

釋義

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份持有人
「購股權計劃」	指	本公司採納於二零一五年十二月一日生效的購股權計劃，經不時修訂
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「北京承達」	指	北京承達創建裝飾工程有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「承達澳門」	指	承達工程服務(澳門)有限公司，於澳門註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「承達木材」	指	承達木材制品有限公司，於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「年內」	指	截至二零二零年十二月三十一日止年度
「雲南省康旅」	指	雲南省康旅控股集團有限公司(前稱雲南省城市建設投資集團有限公司)，於中國成立的有限公司，並為本公司的主要股東
「%」	指	百分比

主席
報告書

主席報告書

致各股東：

本人謹此代表董事會，欣然向　閣下提呈本集團年內的年度業績。

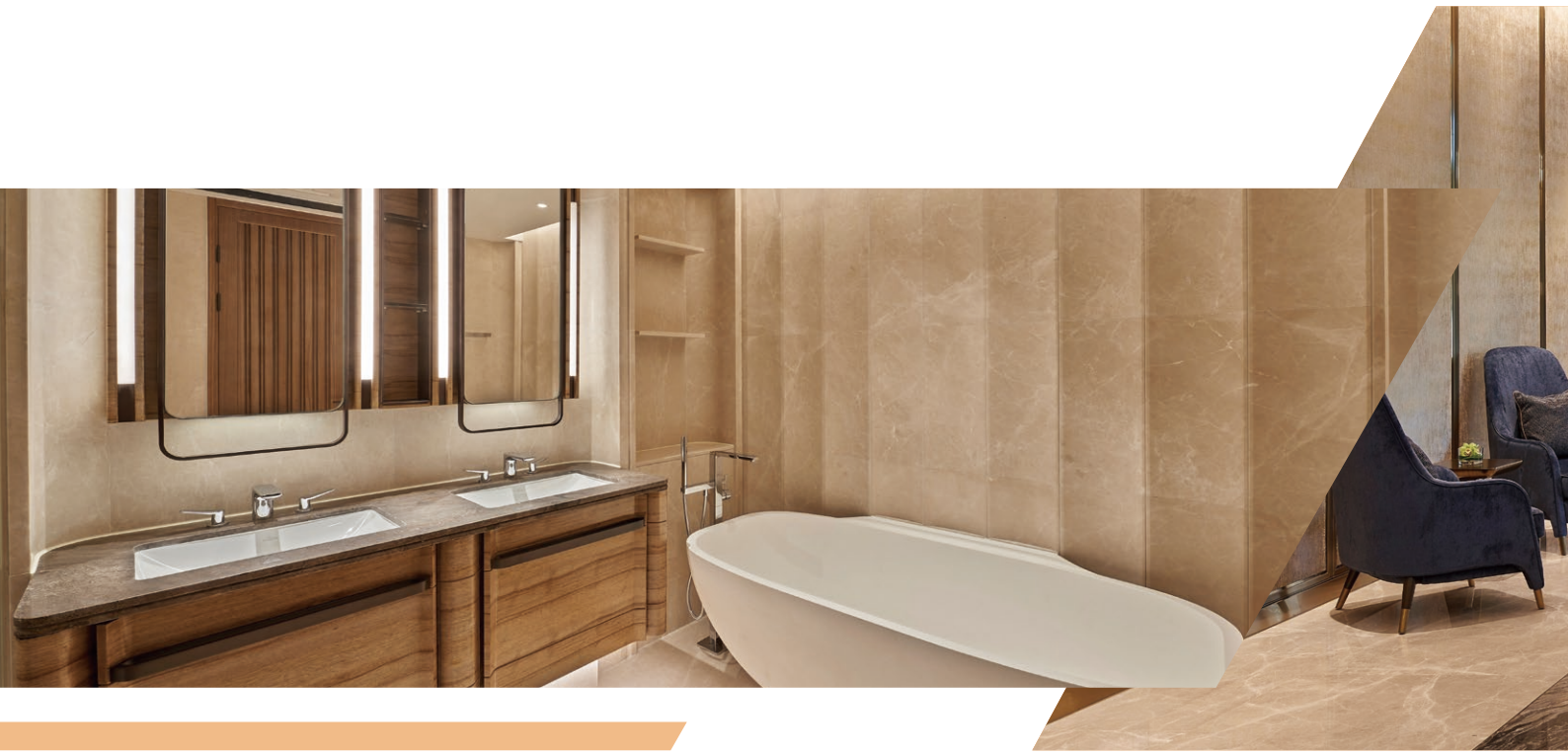
回望二零二零年，2019冠狀病毒病疫情嚴重打擊全球經濟以及國際貿易及投資，再加上本地社會動盪及中美貿易糾紛帶來的經濟不明朗因素，令香港陷入經濟衰退。儘管外圍環境複雜且經濟前景不明朗，惟本集團因業務基礎紮實、品牌聲譽卓著及發展策略行之有效，於年內進行多項大型室內裝潢項目。因此，本集團維持穩健的利潤及健康的現金流量，同時鞏固其業內領先地位。

年內，本集團收益為5,929.1百萬港元(過往年度：6,096.2百萬港元)，年內溢利為406.5百萬港元(過往年度：413.0百萬港元)及每股基本盈利為18.83港仙(過往年度：19.14港仙)。董事會欣然建議派付年內末期股息每股8港仙，佔年內可供分派溢利約42.5%。

雖然年內經濟環境挑戰重重，但本集團仍憑藉其卓越的往績記錄、專業的項目管理及戰略性業務計劃，奪得多個項目並保持其市場份額。年內，本集團有28項每個合約金額不少於50.0百萬港元的室內裝潢項目以及七項改建與加建及建築項目竣工，該等項目大多涉及大型酒店客房、住宅物業及商業大廈。

即使年內香港經濟放緩，但基於土地供應短缺及利率低企，本地對房屋的需求依舊強勁。有見及此，樓市將於未來幾年保持穩定，對室內裝潢服務的需求形成支持。

儘管2019冠狀病毒病年內對澳門的旅遊業及博彩業造成嚴重影響，惟澳門政府實施有效措施應對2019冠狀病毒病疫情，成為中國首個重新開放出境旅遊的地區，到訪澳門的中國旅客逐漸恢復，旅遊業及博彩業亦重拾支持。同時，澳



門政府將加強澳門與橫琴之間的旅遊合作，預期將刺激對娛樂場、商場及酒店的需求，進而支持澳門的建築業及室內裝潢業。

由於中國政府已實施「雙循環」政策並有意促進上述發展，國內經濟作為推動「雙循環」的一大因素，預期將於不久將來蓬勃發展。此外，隨著有效的2019冠狀病毒病防疫政策，社區及民生正逐漸回復正常。消費者信心有所反彈，刺激零售及餐飲業復甦。這將加強對酒店及大型商場的需求，從而為中國室內裝潢工程項目創造巨大的潛在市場。

粵港澳大灣區加速發展規劃已出台，許多著名的大型國內外企業計劃在大灣區駐紮或擴展。因此，新建築及室內裝潢項目的機遇龐大，而本集團將審慎靈活地充分利用這些機會，同時尋求擴大市場份額。

展望未來，本集團將進一步鞏固與現有客戶的關係，並積極拓展與新客戶的合作。與此同時，本集團將在香港、澳門及中國之間靈活整合及調動資源，亦將加強成本控制措施以改善其業務策略和競爭優勢，從而擴大本集團的業務規模，務求達致更高的利潤水平，維持領先市場地位。

最後，本人謹代表董事會，藉此機會就股東、客戶、業務夥伴及其他專業人士的大力支持致以誠摯的謝意，以及衷心感謝管理層及全體員工在這不明朗時期對本集團所作的不懈努力及貢獻。我們將繼續致力於長遠發展，為股東創造最大價值。

主席
劉載望

管理層
討論及分析

管理層討論及分析

市場回顧

二零二零年對香港經濟而言為艱難的一年。2019冠狀病毒病的波動性加上中美貿易爭端的不明朗因素以及全球經濟放緩，為本地經濟帶來前所未有的挑戰。根據統計處的資料，香港本地生產總值於二零二零年按年實質下跌6.1%。

根據統計處發表的《建造工程完成量按季統計調查報告》的臨時結果，於二零二零年，香港主要承建商所進行建造工程的名義總值合共為2,264億港元，按年下跌4.2%。然而，根據香港政府土地註冊處的統計數字，二零二零年的一手及二手住宅銷售數字達59,880宗，與過去五年的平均數字相近。就成交量而言，住宅物業市場仍然相對穩定，即使在動盪時期，對住宅物業的需求仍然殷切。誠如行政長官於二零二零年施政報告中提到，香港政府將繼續增加住宅樓宇供應，這將支持建築業及房地產市場兩方面的發展，為香港室內裝潢業持續帶來穩定需求。

澳門經濟極為依賴其旅遊業及服務出口，因2019冠狀病毒病爆發而於二零二零年出現嚴重衰退。澳門政府統計暨普查局的資料顯示，二零二零年澳門本地生產總值按年實質下跌56.3%。根據澳門特別行政區政府旅遊局提供的資料，隨著澳門政府實施嚴厲的限制入境措施，二零二零年的旅客人數下降85.0%。同時，澳門博彩監察協調局的最新統計數據顯示，二零二零年的博彩業收益為604億澳門幣，按年下跌79.3%。儘管如此，澳門建築活動並無明顯停滯，主要歸因於(i)澳門政府為控制疫情實施有效措施及(ii)部分博彩業營運商及發展商在年內繼續進行發展計劃，以便在經濟復甦後以提升設施吸引旅客，並為未來室內裝潢業保持穩定需求。

隨著2019冠狀病毒病疫情成功受控，中國已恢復其正常商業活動，而經濟在二零二零年實現正增長。根據中國國家統計局的資料，於二零二零年，中國國內生產總值為人民幣1,015,986億元，按年增長2.3%，而中國房地產市場整體保持穩定增長。具體而言，二零二零年全國房地產開發投資為人民幣141,443億元，按年增長7.0%，其中，住宅投資為人民幣104,446億元，按年增長7.6%，寫字樓投資為人民幣6,494億元，按年增長5.4%。二零二零年，中國房地產開發商的總建築面積為93億平方米，按年增長3.7%。加上中國政府2019冠狀病毒病的嚴控措施及實施政策以加強房地產市場穩定，房地產項目的建設活動已明顯復甦，刺激中國室內裝潢業的需求。

業務回顧

本集團為香港、澳門及中國領先的綜合室內裝潢工程承建商之一，專門為住宅物業及酒店項目提供專業的室內裝潢工程。本集團亦於香港從事提供改建與加建及建築工程的業務以及於國際市場從事提供室內裝飾材料的製造、採購及分銷服務的業務。年內，本集團收益約95.4%來自室內裝潢工程項目。

儘管2019冠狀病毒病的爆發對全球經濟活動造成嚴重影響，但對本集團的業務營運並無明顯或嚴重影響。本集團於年內實施有效管理措施以及成本與開支控制，以確保經營表現維持穩固。本集團憑藉良好的品牌聲譽、專業項目管理能力及規模經濟效益，於年內獲得多項大型室內裝潢項目。該等項目預期使本集團於未來數年保持穩定的業務發展。

室內裝潢工程

本集團室內裝潢業務主要包括於香港、澳門及中國對酒店、服務式住宅、住宅物業及其他物業進行室內裝潢工程。年內，室內裝潢業務仍為本集團收益及溢利的主要來源。

年內，本集團完成合共28項室內裝潢項目，包括香港10項、澳門6項及中國12項，個別合約金額不少於50.0百萬港元。該等項目的總合約金額為6,410.9百萬港元，其中2,294.3百萬港元於年內確認為收益。於二零二零年十二月三十一日，計及在建合約及已簽訂但尚未開始的合約，本集團手頭有59項項目，包括香港24項，澳門1項及中國34項，個別合約金額不少於50.0百萬港元。該等項目於二零二零年十二月三十一日的總合約金額及餘下工程價值分別為6,953.2百萬港元及3,633.3百萬港元。

年內，本集團於室內裝潢業務產生的收益按年增加360.5百萬港元或6.8%至5,654.1百萬港元(過往年度：5,293.6百萬港元)。有關增長主要歸因於本集團過去兩年在中國獲得的項目數目增加。因此，本集團來自中國室內裝潢業務的收益較過往年度增加385.8百萬港元。

年內，本集團於室內裝潢業務產生的毛利按年增加78.1百萬港元或9.3%至915.9百萬港元(過往年度：837.8百萬港元)。毛利增加主要由於室內裝潢業務的收益增加及毛利率由過往年度的15.8%輕微上升至年內的16.2%。

改建與加建及建築工程

本集團透過香港註冊一般建築承建商堅城於香港進行改建與加建及建築業務。堅城的主要服務範疇包括為香港的住宅物業、酒店、工廠及商業樓宇提供建築、室內裝飾、維修、保養及改建與加建工程。

年內，堅城完成合共7項改建與加建及建築項目，總合約金額為1,789.9百萬港元，其中160.6百萬港元於年內確認為收益。於二零二零年十二月三十一日，堅城有1項進行中的項目，合約金額為188.0百萬港元。該項目於二零二零年十二月三十一日的餘下工程價值為88.9百萬港元。

年內，本集團自改建與加建及建築業務產生的收益按年減少522.5百萬港元或66.1%至268.3百萬港元(過往年度：790.8百萬港元)。有關減幅主要由於本集團於過往年度進行四項大型項目，而年內僅進行兩項大型項目。

本集團自改建與加建及建築業務產生的毛損為2.1百萬港元(過往年度：毛利5.8百萬港元)，而毛損率為0.8%(過往年度：毛利率為0.7%)。有關毛損及毛損率主要是由於延長建築期及缺陷修正，使多項商業及住宅樓宇項目產生額外的經常開支及／或成本。

製造、採購及分銷室內裝飾材料

本集團其中一個核心競爭力為位於中國的製造基地及研發中心。本集團透過東莞承達於中國廣東省東莞市經營一間生產廠房及一個倉庫，總建築面積超過40,000平方米。東莞承達製造室內裝飾木材產品(例如耐火木門及木製傢俱)，亦為本集團承接的大型室內裝潢項目提供優質可靠的施工優化及預製服務。

年內，本集團來自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務外部客戶的收益按年減少5.1百萬港元或43.2%至6.7百萬港元(過往年度：11.8百萬港元)。有關減幅主要由於東莞承達為本集團其他附屬公司承辦的室內裝潢項目預留若干製造能力，減少接受外部客戶的訂單。

此外，年內，本集團來自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的毛利按年減少5.3百萬港元或86.9%至0.8百萬港元(過往年度：6.1百萬港元)，而毛利率下降至11.9%(過往年度：51.7%)。有關減幅主要歸因於過往年度具有較高毛利率的中國訂單已經完成。

主要風險

於二零二零年十二月三十一日，本集團主要於香港、澳門及中國從事綜合室內裝潢工程、於香港從事改建與加建及建築工程，以及於全球從事製造、採購及分銷室內裝飾材料業務。在不斷變化的營商環境下，本集團正面對各種業務風險、挑戰及不明朗因素，包括但不限於：(i)本集團的合約為非經常性質，而其業務前景很大程度取決於其是否於工程招標持續取得成功；(ii)倘全球經濟持續衰退或信貸市場持續長期受阻，本集團債務融資的能力可能受到限制，或債務融資成本可能上升，本集團的業務、財務狀況及經營業績可能受到不利影響；(iii)香港及澳門的社會、政治及經濟環境的變動可能對本集團的業務造成重大影響；(iv)澳門經濟可能對本集團的業績及財務狀況產生不利影響；及(v)本集團主要客戶的業務策略及表現可能對本集團業務造成影響。

財務回顧

收益、毛利及毛利率

年內，本集團的收益按年減少167.1百萬港元或2.7%至5,929.1百萬港元(過往年度：6,096.2百萬港元)。有關減少主要由於上文「業務回顧－改建與加建及建築工程」一段所討論的改建與加建及建築業務收益減少所致。然而，年內，本集團的毛利按年上升64.9百萬港元或7.6%至914.6百萬港元(過往年度：849.7百萬港元)，而毛利率則上升至15.4%(過往年度：13.9%)。有關上升如上文「業務回顧－室內裝潢工程」一段所討論，主要由於室內裝潢業務增加。

其他收入、其他收益及虧損

本集團於年內錄得其他虧損淨額45.4百萬港元(過往年度：33.1百萬港元)，主要來自本集團持有的上市權益證券及非上市權益基金市價於年內回落，導致按公允值計入損益的金融資產公允值變動錄得虧損72.6百萬港元。其他收入、其他收益及虧損的詳情載於綜合財務報表附註7。

年內溢利

本集團年內溢利按年減少6.5百萬港元或1.6%至406.5百萬港元(過往年度：413.0百萬港元)。有關減幅主要由於中國室內裝潢項目的長期未償還結餘增加，而導致應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據及合約資產的減值虧損增加。

每股基本盈利

本公司年內的每股基本盈利為18.83港仙(過往年度：19.14港仙)，按年減少0.31港仙或1.6%，與年內溢利減幅一致。每股盈利的詳情載於綜合財務報表附註15。

末期股息

董事會建議派發年內末期股息每股股份8港仙，惟須經股東於股東週年大會上批准，佔年內可供分派溢利約42.5%，此符合本公司的股息政策。

重大收購及出售事項

本集團於年內概無進行重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

按公允值計入損益的金融資產

於二零二零年十二月三十一日，本集團按公允值計入損益的金融資產分別包括61.4百萬港元及92.0百萬港元(二零一九年十二月三十一日：92.9百萬港元及123.6百萬港元)的上市權益證券及非上市權益基金。

年內，本集團以有限責任合夥人的身份為履行資本承擔而進一步注資9.4百萬港元於非上市權益基金。此外，本集團於年內在損益確認公允值虧損72.6百萬港元。於二零二一年三月二十九日，因本集團所持若干上市權益證券市價回落，導致該等證券的價值下降。就本集團按公允值計入損益的金融資產的未來前景而言，本集團所持上市權益證券及非上市權益基金的表現取決於相關金融市場及樓市的表現，而該表現可能會迅速變化及難以預料。本集團將繼續採取審慎投資策略，並評估投資組合的表現，從而對投資進行及時和適當調整，盡力擴大股東回報。

除上文所披露者外，本集團於年內並無持有任何其他重大投資。

本集團受限於與其投資相關的市場風險。本集團管理層將不時密切監察本集團的投資表現，並將採取合適風險管理措施。

未來重大投資或資本資產計劃

於二零二一年三月二十九日，本集團並無任何重大投資或資本資產計劃。

企業融資及風險管理

流動資金及財務資源以及資本架構

本集團的財務、資本管理及外部融資職能由香港總部集中管理及監控。本集團堅持審慎財務管理原則，以將財務及營運風險減至最低。年內，本集團主要依賴內部產生的資金及銀行借款為業務營運提供資金。

年內，本集團財務及現金狀況繼續維持穩健。於二零二零年十二月三十一日，本集團營運資金為2,263.7百萬港元，較於二零一九年十二月三十一日錄得的1,979.4百萬港元增加284.3百萬港元，而銀行結餘及現金合共為1,572.1百萬港元，較於二零一九年十二月三十一日錄得的1,078.1百萬港元增加494.0百萬港元。有關增加主要來自經營活動。

於二零二零年十二月三十一日，本集團的銀行借款為164.7百萬港元(二零一九年十二月三十一日：373.3百萬港元)，其還款時間表載於綜合財務報表附註29。本集團的銀行借款並無季節性因素。

年內，本集團繼續維持穩健的流動資金狀況。於二零二零年十二月三十一日，本集團的流動資產及流動負債分別為5,539.2百萬港元及3,275.5百萬港元(二零一九年十二月三十一日：分別為5,172.1百萬港元及3,192.7百萬港元)。本集團於二零二零年十二月三十一日的流動比率增至1.7倍(二零一九年十二月三十一日：1.6倍)，且本集團維持充足的流動資產以於年內撥付其業務營運所需資金。

於二零二零年十二月三十一日，本集團總債務(銀行借款)除以權益總額的資產負債比率為5.5%(二零一九年十二月三十一日：14.7%)。資產負債比率下降主要由於本集團的銀行借款減少。

於二零二零年十二月三十一日，本公司股本及擁有人應佔權益分別為1,246.8百萬港元及2,996.9百萬港元(二零一九年十二月三十一日：分別為1,246.8百萬港元及2,535.3百萬港元)。

本集團的資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，本集團為取得若干銀行借款、若干應付票據、若干履約保函及投標保函所抵押的資產包括商業物業、若干應收票據及已抵押銀行存款，分別為97.2百萬港元、7.1百萬港元及90.4百萬港元(二零一九年十二月三十一日：商業物業及已抵押銀行存款分別為100.9百萬港元及56.9百萬港元)。

或然負債及資本承擔

分別於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

於二零二零年十二月三十一日，本集團有關收購物業、廠房及設備的資本承擔為0.2百萬港元(二零一九年十二月三十一日：1.7百萬港元)以及有關非上市權益基金的資本額注資為22.2百萬港元(二零一九年十二月三十一日：9.4百萬港元)。

匯率及利率波動風險以及相關對沖安排

本集團於多個地區以不同外幣(包括澳門幣、歐元、人民幣及美元)營運。於二零二零年十二月三十一日，本集團所有銀行借款均按浮動息率以港元計息，而所持現金及現金等價物則主要以港元、澳門幣及人民幣計值。於本年報日期，本集團並無實施任何外幣及利率對沖政策。然而，本集團的管理層將密切監察匯率及利率變動，並將於必要時考慮對沖上述任何重大風險。

信貸風險

本集團的主要客戶包括知名的物業發展商、酒店擁有人及總承建商。年內，本集團若干客戶的付款速度放慢，導致預期信用損失增加。儘管如此，本集團將繼續監察及收緊收款措施，並繼續採取審慎信貸政策以處理信貸風險。除下文披露者外，本集團於年內並無承擔任何重大的信貸風險。本集團管理層已審閱應收貿易賬款的可收回程度，並不時密切監察客戶的財務狀況，以令本集團的信貸風險維持在較低的水平。

茲提述本公司於二零二零年中期報告「管理層討論及分析」一節所載披露。各方達成共識，該總承建商(「**總承建商**」)將就該室內裝潢項目向承達澳門支付已協定金額的款項(「**已協定款項**」)。然而，總承建商自二零一八年八月起支付兩期款項後，未能清償已協定款項，故承達澳門於二零一八年十二月重啟仲裁程序(「**經重啟仲裁**」)。儘管經重啟仲裁仍在進行中，總承建商已於過往年度支付四期款項。於二零二零年六月二十四日，總承建商與承達澳門簽訂最終結算聲明，而直至二零二一年三月二十九日，總承建商已根據最終結算聲明所述的還款時間表清償款項。董事認為，上述應收貿易賬款不會對本集團經營及財務表現構成重大影響。

報告期後事件

於年內結束後及直至二零二一年三月二十九日，概無發生對本集團的經營及財務表現產生了重大影響的重大事件。

僱員及薪酬政策

本集團根據僱員的表現、經驗及現行行業慣例釐定其薪酬，亦可根據個別表現發放酌情花紅及購股權予合資格員工，以嘉許其所作出的貢獻及努力。本集團亦向其僱員提供培訓計劃，以使彼等具備必要技能及知識。

於二零二零年十二月三十一日，本集團已聘用1,704名全職僱員(二零一九年十二月三十一日：1,632名)。本集團年內的員工成本總額(包括董事酬金)按年增加28.1百萬港元或6.2%至482.0百萬港元(過往年度：453.9百萬港元)。有關增加主要歸因於年內全職僱員的平均人數上升8.8%。

前景及策略

展望二零二一年，香港經濟將繼續受到中美貿易爭端及2019冠狀病毒病爆發造成的不明朗因素影響。然而，香港政府實施2019冠狀病毒病疫苗接種計劃，相信將有助於恢復正常經濟活動及中港兩地的跨境旅遊，以及推動酒店、旅遊、飲食及零售等若干行業復甦。加上房屋需求殷切及房屋供應持續短缺，預計會利好香港樓市，增加香港室內裝潢工程的需求。

鑒於澳門2019冠狀病毒病疫情穩定，中國政府已恢復向赴澳遊客發放出境簽證，以恢復澳門旅遊業。同時，澳門政府已實施2019冠狀病毒病疫苗接種計劃，可望更有效地控制疫情及推動經濟復甦。澳門二零二一年施政報告中提到，澳門政府重視推動旅遊業發展，目標是將澳門發展成為世界旅遊休閒中心。澳門政府將加強澳門與橫琴的旅遊合作，並推動澳門國際機場的擴展，有望澳門旅遊業將於不久復甦。今後，預期娛樂場、商場及酒店的需求將會上升，為澳門的建築業及室內裝潢業帶來機遇。

在有效控制2019冠狀病毒病疫情及中國政府財政刺激計劃的推動下，中國經濟正在經歷V型復甦。根據國際貨幣基金組織的《世界經濟展望》，中國的國內生產總值將於二零二一年增加至8.1%。此外，中國政府公佈「雙循環」戰略，旨在積極擴大內需。其後的推動消費舉措及經濟快速復甦料會刺激消費需求，提高國內居民的購買力。這將大大促進餐飲、商場、旅遊及其他服務業快速發展。本集團將善用中國政府的戰略機遇，積極擴展在中國的業務，利用自身優勢，爭取更多的酒店及購物中心大型高端室內裝潢項目。

展望未來，鑒於2019年冠狀病毒病疫情及全球經濟復甦乏力，本集團將對其業務策略及管理採取審慎態度。本集團將把握粵港澳大灣區及實施「一帶一路」倡議的業務發展機遇，密切留意並緊貼市場走勢，及時調整戰略舉措及營運。憑藉多年提供室內裝潢工程的經驗、扎實的項目管理、與客戶的良好長期業務關係、穩定的現金流量及穩健的財務管理，本集團致力為股東創造最大價值。

董事及高級管理層履歷

董事

執行董事

吳德坤先生，66歲，為本公司執行董事兼行政總裁。彼亦為本公司各附屬公司的董事，惟北京承達、承達創建建設工程有限公司(前稱上海承達創建建設工程有限公司)、北京承達置業有限公司、Grow Path International Limited、Peak Gain Development Limited、耀一投資有限公司、柏源集團有限公司、東莞承達除外。吳先生為本集團創辦人之一。彼自一九八六年業務開展起一直主要專注於本集團日常營運。彼亦為薪酬委員會成員。吳先生於一九九六年離開本集團並於一九九八年十月重新加入。目前，吳先生主要負責本集團業務發展的整體管理。吳先生於一九七八年六月取得卡爾加里大學(University of Calgary)(加拿大)土木工程理學士學位。吳先生擔任聯交所上市公司宏基資本有限公司(股份代號：2288)的非執行董事。

梁繼明先生，67歲，為執行董事。彼亦為本公司若干附屬公司(包括Glory Spring Investments Limited、Sundart Products Limited、承達國際貿易有限公司、承達國際供應(澳門)一人有限公司、承達宜居有限公司、承達木材、東莞承達及承達澳門)的董事。梁先生為本集團創辦人之一。彼於二零零六年七月離開本集團並於二零零九年四月重新加入。目前，彼主要負責監督本集團製造、技術及工程活動以及室內裝飾材料採購及分銷。

謝健瑜先生，41歲，為本公司執行董事兼財務總監。彼亦為本公司各附屬公司的董事，惟北京承達、承達創建建設工程有限公司(前稱上海承達創建建設工程有限公司)及北京承達置業有限公司除外。彼於二零一二年六月加入本集團，主要負責監督本集團財務、會計及內部監控、人力資源以及行政管理。彼亦為內部監控委員會成員。加入本集團前，謝先生自二零零六年三月至二零零八年十二月為ATLANTIS Holding Norway AS成本控制部門的財務經理，自二零零九年一月至二零一零年三月為Workz Middle East FZE的首席會計師及自二零一零年四月至二零一二年六月為J&H Emirates LLC中東及北非集團的財務總監。謝先生於二零零一年七月獲廈門大學(中國)頒授經濟學學士學位，並於二零一五年十一月獲香港大學(香港)頒授工商管理碩士學位。謝先生分別於二零零八年二月及二零一四年九月成為美國管理會計師協會註冊管理會計師及特許公認會計師公會會員。

吳智恒先生，45歲，為執行董事。彼亦為本公司若干附屬公司(包括承達木材、承達澳門、Grow Path International Limited、Peak Gain Development Limited、耀一投資有限公司、Good Encore Limited、Good Encore Development Limited、Honest Park Limited、柏源集團有限公司、威浪有限公司、承達工程投資有限公司、Acute Key International Limited、承達耀正工程有限公司(前稱耀正工程有限公司)、軒都有限公司、承達投資有限公司、承達國際貿易有限公司及承達宜居有限公司)的董事。吳先生於二零零五年九月加入本集團任職承達木材工料測量師，主要負責監督本集團於澳門的整體運作。加入本集團前，吳先生自二零零零年四月至二零零二年九月為橋水工料測計師行有限公司的工料測量師。吳先生於一九九八年十二月獲香港大學(香港)測量學理學士學位，以及於二零零四年十一月獲香港理工大學(香港)建築及房地產學理學碩士學位。彼於二零零三年二月成為香港測量師學會會員以及英國皇家特許測量師學會的專業會員。彼於二零零五年四月起為香港測量師註冊管理局工料測量科註冊專業測量師。

非執行董事

劉載望先生，49歲，為非執行董事兼董事會主席。劉先生主要負責本集團整體策略、投資計劃及人力資源策略。彼亦為提名委員會及內部監控委員會成員及主席。於一九九九年二月，劉先生創辦本公司控股股東江河創建(其A股於上海證券交易所上市(證券代碼：601886))，該公司主要從事幕牆、室內裝飾與設計行業。彼為江河創建的法人代表、董事兼主席，並負責江河創建的整體管理。劉先生亦擔任數項公職，包括中國北京市順義區人民代表大會常務委員以及東北大學(中國)校董會副主席。

獨立非執行董事

譚振雄先生，70歲，獲委任為獨立非執行董事。彼亦為審核委員會及薪酬委員會成員以及審核委員會主席。譚先生於國際稅務擁有逾23年經驗。譚先生自一九九七年至二零一三年出任德勤•關黃陳方會計師行的稅務合夥人。自二零一四年八月，譚先生為中審眾環(香港)會計師事務所有限公司的主管稅務合夥人，直至二零一六年八月止，現任該公司的稅務合夥人。譚先生為聯交所上市公司彩生活服務集團有限公司(股份代號：1778)的獨立非執行董事。譚先生於一九七六年五月取得麥馬士達大學(McMaster University)(加拿大)工程及管理學士學位，並於一九八三年十一月取得多倫多大學(University of Toronto)(加拿大)工商管理碩士學位，主修金融學。彼於一九八一年三月成為加拿大安大略省特許專業會計師協會會員，並於一九九三年二月成為香港會計師公會資深會員。

黃璞先生，48歲，於二零一五年十二月一日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為審核、薪酬及提名委員會成員兼薪酬委員會主席。自二零零一年五月至二零零三年六月，黃先生任職於匯富投資資訊有限公司。黃先生自二零一八年六月二十八日起擔任北京熙誠金睿股權投資基金管理有限公司的總經理。目前，黃先生亦為北京大中投資有限公司投資顧問。彼分別於一九九三年七月、一九九六年七月及一九九九年七月在中國人民大學(中國)取得統計學學士學位、經濟學碩士學位及金融學博士學位。

李正先生，63歲，於二零一五年十二月一日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為審核及提名委員會成員。李先生擁有超過30年法律執業經驗。於一九九六年六月至二零一零年七月，李先生為廣東仁人律師事務所的合夥人。自二零一零年八月起，李先生一直為廣東深天成律師事務所的合夥人。李先生於一九八三年八月取得吉林大學(中國)法學學士學位，並於一九八九年六月取得中國律師資格。彼於一九八九年十月獲浙江省司法廳及浙江省律師協會認可為「優秀中青年律師」。李先生分別於二零一一年三月、二零一三年十月、二零一四年七月、二零一五年十月、二零一七年九月及二零二零年八月取得獨立董事培訓資格證書。

高級管理層

鍾子龍先生，60歲，為承達木材的助理總經理。彼於二零零零年八月加入本集團，主要負責監督高端商用物業項目的運作以及規劃及監督招標程序及分包。加入本集團前，鍾先生曾於香港及加拿大的多間公司擔任工料測量師、合約經理、助理維修主管及項目經理。鍾先生分別於一九八二年十一月及一九八三年十一月在香港理工學院(香港)(現為香港理工大學(香港))取得建築科技及管理學高級文憑及副學士。鍾先生於一九八八年三月成為英國皇家特許建造學會會員。

陳仲明先生，52歲，為承達木材的設計經理。彼於二零零零年九月加入本集團，擔任設計統籌主任。彼主要負責監督室內裝潢工程及監察項目設計應用進度。陳先生於室內設計及多種建築物的店舖室內裝飾施工圖演示方面擁有逾25年經驗。加入本集團前，自一九九六年七月至一九九九年七月，陳先生為承達建材工程有限公司的設計統籌主任。陳先生於一九九二年八月獲香港摩理臣山工業學院頒發建築學(建築設計)證書，並於一九九六年十二月畢業於香港城市大學(香港)，獲建築學高級文憑。彼於二零零九年參加香港品質保證局ISO 14001：2004入門培訓課程。

陳克民先生，65歲，為承達木材的高級項目經理。彼於二零零七年十一月加入本集團，主要負責組織項目及監察項目進度。加入本集團前，陳先生於多間公司就職，主要領域為土木工程及室內設計。陳先生於一九八一年七月及一九九四年十二月分別獲香港教育署轄下工業學院頒授傢具設計證書及獲澳洲悉尼科技大學應用科學(建築)副文憑。陳先生於二零二零年十月十六日起停任高級管理層。

趙若濠先生，60歲，為承達木材的高級項目經理。彼於二零零四年六月加入本集團，擔任品質保證主任，並於二零零五年四月晉升為項目經理。彼主要負責組織項目及監察項目進度。趙先生於建築業積逾34年經驗。彼自一九八四年二月至一九八七年七月在瑞安建築有限公司擔任助理工程師，開始其職業生涯。之後，彼自一九八七年至一九九二年十月在加拿大Arrow Aluminum Products Limited擔任項目統籌主任兼估算師，並自一九九二年十一月至一九九六年三月在大有建築有限公司擔任項目經理。彼自一九九六年七月至一九九七年十月於G+H Montage (Hong Kong Projects) Limited擔任項目經理。趙先生自一九九七年十一月至二零零四年六月在Hyundai Engineering & Construction Co., Ltd擔任高級項目統籌主任。趙先生於一九八四年六月獲阿爾伯塔大學(University of Alberta)(加拿大)地質勘探學學士學位。

陳子昭先生，58歲，為承達木材的高級項目經理。彼於二零零八年一月加入本集團，擔任項目經理，並於二零一三年七月晉升為高級項目經理。彼主要負責組織項目及監察項目進度。加入本集團前，陳先生自一九八八年八月至一九九八年八月為銀豐工程有限公司的項目經理。陳先生於一九八七年七月於華僑大學(中國)獲得土木工程學士學位。

劉夢如先生，58歲，為承達木材的採購經理。彼於二零零三年八月加入本集團，擔任高級採購主任。彼主要負責協調本集團所有採購活動。憑藉於採購領域積累逾25年經驗，劉先生於採購專業木材產品及相關建築材料和裝飾材料方面經驗豐富。加入本集團前，劉先生自一九九四年三月至二零零一年十月為香港柚木製品有限公司的採購經理。

徐木香女士，52歲，為本公司公司秘書及首席會計師。徐女士於二零零三年十一月加入本集團，擔任高級會計師，彼主要負責本集團的公司秘書事務以及財務及會計事宜。加入本集團前，徐女士曾於建築材料公司及會計師事務所等多間公司擔任會計專業人員。彼於一九九七年七月獲嘉華建材(香港)有限公司聘請為會計師，並於二零零一年六月晉升為助理會計經理，直至於二零零二年八月離開該公司。徐女士於一九九零年十一月獲認可為專業會計員。徐女士分別於二零零零年二月及二零零零年三月成為英國特許公認會計師公會會員及香港會計師公會會員。

杜嘉華先生，47歲，為承達木材的合約經理。彼於二零一三年三月加入本集團，主要負責參與投標、報價及處理合約相關事宜。加入本集團前，杜先生曾於多間工程公司及室內設計公司工作。杜先生於一九九八年五月獲悉尼科技大學(University of Technology Sydney)(澳洲)建築經濟學士學位。

文沛堃先生，64歲，為堅城及承達工程管理顧問有限公司的董事總經理。彼於二零一零年九月加入本集團擔任商務總監，主要負責堅城的日常管理。文先生於工料測量及合約管理領域擁有逾40年經驗。於一九九零年初創業前，文先生於一九八零年七月獲Rawlinson, Russell & Partners(一間工料測量及建築造價諮詢公司)聘用為助理工料測量師，並於一九八四年三月晉升為工料測量師，擔任該職位至一九八七年七月。彼其後自一九八七年七月至一九九零年三月於香港政府建築署工料測量處任職工料測量師。文先生於一九九零年初創立創先顧問有限公司，自此擔任執行董事，主要負責其一般運營。文先生於一九八零年六月於泰晤士理工學院(Thames Polytechnic)(英國)取得工料測量理學士學位。文先生自一九八四年一月、一九九七年六月及一九九九年九月分別一直為英國皇家特許測量師學會輔助專業人員、香港測量師學會會員及英國特許仲裁員協會成員。

企業管治報告

本集團繼續致力將有效的企業管治要素融入其管理架構與內部程序當中。本集團力求於業務的各方面均貫徹執行嚴謹的道德及誠信標準，並確保其所有事務均按適用的法律及法規進行，以及符合股東的利益與權益。

企業管治守則

本公司致力於實現及維持高水平的企業管治，並已制定符合不時載列的原則及守則條文的政策及程序。

本公司於年內已遵守守則條文，惟以下偏離情況除外：

守則條文第A.6.7段規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席本公司股東大會，以獲取及加深對股東意見的均衡了解。非執行董事及兩名獨立非執行董事因2019冠狀病毒病爆發實施的旅遊限制而缺席於二零二零年六月三日舉行的上屆本公司股東週年大會。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則，作為其有關董事進行證券交易的行為守則。在向全體董事作出具體查詢後，彼等均已確認於年內一直遵守標準守則所載的交易必守標準。本公司已對可能擁有本公司內幕消息的僱員進行的證券交易採納相同標準守則。就董事所深知，年內並無相關僱員不遵守標準守則的事件發生。

董事會

董事會成員

於二零二零年十二月三十一日，董事會由八名董事組成，包括四名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。於年內及直至本年報日期止，董事會成員如下：

執行董事
吳德坤先生*(行政總裁)*
梁繼明先生
謝健瑜先生*(財務總監)*
吳智恒先生

非執行董事
劉先生*(主席)*

獨立非執行董事
譚振雄先生
黃璞先生
李正先生

有關本集團全體董事及高級管理層的履歷詳情，請參閱「董事及高級管理層履歷」。據董事所深知，除董事履歷所披露外，年內董事會成員之間概無任何財務、業務、家族或其他重大或相關關係。

董事會職能及權力轉授

董事會的主要職能是考慮及批准本集團的整體業務計劃及策略、制訂及執行企業管治職能以及監督該等政策及策略的執行情況及本集團的管理。本集團設有獨立管理團隊，由對本集團業務具備豐富經驗及專業知識的高級管理層團隊領導。

董事會授權本集團執行董事及管理層處理本集團的日常營運，部門主管則負責各個範疇的業務／職能，而若干有關戰略決策的主要事宜則留待董事會批准。董事會將其管理及行政職能授予管理層時，其就管理層的權力發出清晰指示，特別是管理層代表本公司作出任何決策或訂立任何承諾前須向董事會匯報及獲其事先批准的情況。

董事會會議及股東大會

董事可親身出席會議，或根據組織章程細則利用其他電子通訊方式參與會議。所有董事會會議記錄均須充分兼詳細記錄董事會所考慮事項及所作決定。

根據守則條文第A.1.1段，董事會應定期舉行會議，而董事會會議須最少每年舉行四次。年內，董事會已舉行11次會議，其中4次為常規會議。

各董事出席於年內舉行的董事會會議、審核委員會會議、薪酬委員會會議、提名委員會會議、內部監控委員會會議以及本公司股東大會的記錄如下：

	出席次數／舉行會議次數					
董事	董事會會議	審核委員會會議	薪酬委員會會議	提名委員會會議	內部監控委員會會議	二零二零年股東週年大會
執行董事						
吳德坤先生	11/11	不適用	1/1	不適用	不適用	1/1
梁繼明先生	11/11	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
謝健瑜先生	11/11	不適用	不適用	不適用	2/2	1/1
吳智恒先生	11/11	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
非執行董事						
劉先生	5/11	不適用	不適用	1/1	2/2	0/1
獨立非執行董事						
譚振雄先生	5/11	2/2	1/1	不適用	不適用	1/1
黃璞先生	5/11	2/2	1/1	1/1	不適用	0/1
李正先生	5/11	2/2	不適用	1/1	不適用	0/1

委任及重選董事

為遵照守則條文第A.4.2段，所有獲委任以填補臨時空缺的董事須於獲委任後的首次股東大會上由股東選任。根據組織章程細則第74(3)條，董事會應不時及隨時有權委任任何人士為董事，以填補董事會的臨時空缺或作為新增董事。獲董事會委任以填補臨時空缺的任何董事，其任期僅直至其獲委任後的本公司下屆股東大會為止，並可於有關大會上膺選連任。獲董事會委任以出任現時董事會新增成員的任何董事僅任職至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將符合資格膺選連任。

為遵照守則條文第A.4.2段，各董事須最少每三年輪值退任一次。此外，根據組織章程細則第75(1)條，於每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事(或倘董事人數並非三或三的倍數，則為最接近但不少於三分之一的人數)須輪值退任，各董事(包括按特定任期獲委任者)須最少每三年輪值退任一次。退任董事符合資格膺選連任。

獨立非執行董事

本公司有三名獨立非執行董事，符合上市規則第3.10(1)及3.10A條。此外，按照上市規則第3.10(2)條的規定，三名獨立非執行董事之中，譚振雄先生具備適當的專業資格或會計或相關財務管理專長。根據上市規則第3.13條，本公司已接獲各獨立非執行董事就其及／或其直系親屬(定義見上市規則)獨立性發出的確認書。本公司認為譚振雄先生、黃璞先生及李正先生各自繼續為獨立人士。

主席及行政總裁

根據守則條文第A.2.1段，主席與最高行政人員的角色應予分開而不應由一人兼任。劉先生為董事會主席，而吳德坤先生為行政總裁。因此，已遵守守則條文第A.2.1段。

董事及高級職員法律責任

本公司已就可能因其企業活動而提出針對董事及高級職員的法律訴訟產生的法律責任，安排合適保險。本公司每年審閱保險的保障範圍。

持續專業發展

根據守則條文第A.6.5段，全體董事應參與持續專業發展以增進及更新彼等的知識及技能，確保彼等繼續在具備全面資訊及切合相關所需的情況下對董事會作出貢獻。本公司將為董事安排及／或推行若干董事培訓課程，以增進及發展彼等的知識及技能。

每名新委任董事於首次獲委任或以前會收到全面、正式及度身訂制的就職指引，以確保彼對本集團業務及營運有適當的理解，且彼已完全知悉其根據上市規則及相關監管規定的責任及義務。董事將持續獲得有關法律及監管發展以及業務及市場變動的最新資料，以便彼等履行其職責。

為確保董事在具備全面資訊及切合相關所需的情況下對董事會作出貢獻以及發展及更新董事的知識及技能，本公司鼓勵及資助合適培訓，以供董事參與持續專業發展。年內，董事按記名形式的培訓記錄載於下表。

董事	閱讀刊物、書面培訓材料及／或最新資料	出席課程、研討會、會議及／或論壇	聽取財務總監、公司秘書及／或其他行政人員的簡報
執行董事			
吳德坤先生	✔	✔	✔
梁繼明先生	✔	✔	✔
謝健瑜先生	✔	✔	✔
吳智恒先生	✔	✔	✔
非執行董事			
劉先生	✔	✔	✔
獨立非執行董事			
譚振雄先生	✔	✔	✔
黃璞先生	✔	✔	✔
李正先生	✔	✔	✔

附註： 所有上述培訓均與本集團業務、經濟、企業管治、規則及法規、會計、財務或專業技能及／或董事職責及責任有關。

董事委員會

審核委員會

本公司已成立審核委員會，並遵照守則條文訂立其書面職權範圍，職權範圍可分別於聯交所及本公司網站查閱。審核委員會的主要職責為就委任及罷免外聘核數師向董事會提出建議、審閱財務報表、就財務申報事宜提供意見、檢討風險管理及內部監控系統以及本集團內部審計職能的成效。

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，包括譚振雄先生(審核委員會主席)、黃璞先生及李正先生。

於年內及截至本年報日期，審核委員會已履行以下工作：

- 審閱(其中包括)本集團截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度的年度業績以及本集團截至二零二零年六月三十日止六個月的中期業績；

- 審閱本集團的風險管理、內部監控系統、財務申報系統以及財務及會計原則及政策；
- 審閱截至二零二零年十二月三十一日止年度的審計計劃；
- 建議董事會於二零二零年及二零二一年股東週年大會上續聘外聘核數師；
- 檢討本公司內部審計職能的成效；
- 審閱內部監控報告的結果；
- 審閱二零二一年內部審計計劃；
- 審閱本集團的持續關連交易；及
- 審閱經修訂契據條款的遵守情況。

薪酬委員會

本公司已成立薪酬委員會，並遵照守則條文訂立其書面職權範圍，職權範圍可分別於聯交所及本公司網站查閱。薪酬委員會的主要職責為就本集團全體董事及高級管理層的整體薪酬政策及架構向董事會提出建議、檢討以績效為基準的薪酬及確保並無董事釐定其本身的薪酬。

薪酬委員會由兩名獨立非執行董事(即黃璞先生(薪酬委員會主席)及譚振雄先生)及一名執行董事(即吳德坤先生)組成。

於年內及截至本年報日期，薪酬委員會已履行以下工作：

- 審閱(其中包括)董事表現及薪酬待遇；
- 審閱針對本集團所有高級管理層成員的本公司薪酬政策及架構；及
- 批准執行董事(吳德坤先生就釐定其本身的薪酬放棄投票)及高級管理層自二零二零年八月起生效的建議薪酬。

根據守則條文第B.1.5段，高級管理層成員於年內的薪酬範圍載列如下：

薪酬範圍(港元)	人數
1,000,000以內	3
1,000,001至2,000,000以內	6

根據上市規則附錄十六須予披露的董事薪酬及五名最高薪僱員的進一步詳情分別載於綜合財務報表附註12及13。

董事及高級管理層的薪酬政策

應付僱員的酬金包括薪金及津貼。本集團的薪酬政策乃根據僱員的個人表現而釐訂，並定期檢討。視乎本集團的盈利能力而定，本集團亦可能向僱員發放酌情花紅，作為彼等對本集團所作貢獻的獎勵。執行董事薪酬待遇的薪酬政策主要旨在使本集團可藉此將彼等的酬勞與根據已達成的企業目標衡量的表現掛鈎，以期挽留及激勵執行董事。各執行董事有權獲取包括底薪及酌情花紅的薪酬待遇。

本公司的購股權計劃已根據於二零一五年十二月一日通過的決議案獲採納。本公司相信，通過向合資格人士分發本公司股權，可將合資格人士利益與本公司利益連成一線，繼而更加鼓勵合資格人士為本公司爭取佳績。有關詳情，請參閱「董事會報告－購股權計劃」。

提名委員會

本公司已成立提名委員會，並遵照守則條文訂立其書面職權範圍，職權範圍可分別於聯交所及本公司網站查閱。提名委員會的主要職責包括檢討董事會的架構、人數及組成、評估獨立非執行董事的獨立性及就委任董事的事宜向董事會提出建議。

董事會可根據組織章程細則所賦予權力委任任何人士出任董事，以填補臨時空缺或加入董事會作為新成員。合資格候選人將獲提名委員會向董事會提名以供考慮，而董事會主要根據候選人的專業資格及經驗作為評選準則。董事會經考慮候選人適用於本集團業務的技能及經驗後，選出候選人及向股東推薦其出任董事。

提名委員會由一名非執行董事(即劉先生(提名委員會主席))及兩名獨立非執行董事(即黃璞先生及李正先生)組成。

於年內及截至本年報日期，提名委員會已履行以下工作：

- 檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗)以及董事會成員多元化政策；
- 評估獨立非執行董事的獨立性；
- 檢討提名委員會所執行有關提名董事的政策；
- 檢討提名委員會為挑選並推薦候選人出任董事所採納的提名程序與流程及準則；
- 檢討董事會多元化政策所載可計量目標的成效；及
- 釐定於二零二零年及二零二一年股東週年大會上的輪任董事。

提名政策

本公司已採納一項提名政策以供提名委員會挑選及推薦候選人出任董事。有關提名程序及流程以及評選準則的詳情於下文披露。

提名程序及流程

提名委員會將檢討董事會的架構、人數及組成，並就董事會任何建議變動提出建議。提名委員會在適當考慮評選準則(如下文所述)後，將通過轉介、廣告或獨立第三方代理的推薦以物色或挑選合適的候選人。通過進行候選人評估(包括面試、引見、背景審查及第三方資歷審查)，提名委員會將釐訂一名合適的候選人出任董事並向董事會推薦任命。提名委員會亦將檢討退任董事的表現並向董事會推薦董事的續任、重新任命或罷免事宜。董事會將有釐定所選提名人的最終決定權。

評選準則

當推薦任何可擔任董事會成員的人士或重新任命現有董事會成員時，提名委員會應考慮若干因素，包括但不限於以下各項：

- 有關本集團行業及營運的技能、知識及經驗；
- 於董事會多元化政策所載各方面的多元化需求；
- 廉正、個性、判斷力、獨立性、企業經驗、服務任期、潛在利益衝突及其他承諾；
- 承諾投入充足時間以有效履行董事的受信責任；
- 於本集團的重大利益詳情及與現任董事的關係；
- 於上市公司就任獨立非執行董事職位的數目；及
- 提名委員會可能認為對本集團及股東最佳利益而言適合考慮的任何其他因素。

修訂提名政策

倘相關部門發佈的任何修訂或澄清與提名政策不一致，應以該修訂或澄清為準，並相應修訂提名政策。提名委員會有權不時修訂提名政策。

董事會多元化政策

本公司自上市日期起已採納董事會多元化政策。董事會多元化政策概要、制定實行董事會多元化政策的可計量目標以及達成該等目標的進程載述如下。

董事會多元化政策概要

為達到持續及均衡發展，本公司視擴充董事會層面的多元化為有助達到其策略性目標及可持續發展的必要元素。於設計董事會組成時，已從多個方面(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識)考量董事會多元化情況。董事會所有委任將以候選人的價值而定，並充分顧及董事會多元化的裨益後按客觀條件考慮候選人。

可計量目標

本集團將按一系列多元化範疇甄選候選人，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識。最終將按獲選候選人可為董事會提供的價值及貢獻而作決定。董事會的組成將根據上市規則每年於企業管治報告中披露。

監察

提名委員會已審閱載列於董事會多元化政策中可計量目標的成效。

董事會多元化

現有董事會成員於室內裝潢以及改建與加建及建築行業、投資及金融業務擁有豐富經驗，部分為項目管理、金融、會計及法律方面具有豐富經驗的專業人士。

鑒於本集團目前的營運規模及複雜性以及其面臨的風險及挑戰性質，提名委員會認為本公司已於目前的董事會成員中就技能、經驗、知識及多元化取得適當平衡。

問責及核數

董事及核數師對於綜合財務報表的責任

全體董事明瞭彼等有責任編製本集團各財政期間的綜合財務報表，以真實及公平地反映本集團於該期間的事務狀況與業績及現金流量。於編製年內的綜合財務報表時，董事會已選擇及貫徹應用合適的會計政策，作出審慎、公平及合理的判斷及估計，並按持續經營基準編製綜合財務報表。董事負責採取一切合理及必須的步驟保障本集團的資產，以及防止及查明欺詐及其他違規行為。有關核數師對綜合財務報表的報告責任的聲明載於獨立核數師報告。董事繼續採納持續經營方法以編製綜合財務報表，且並不知悉有任何重大不明朗因素涉及可能對本公司持續經營的能力產生重大疑問的事件或狀況。

核數師酬金

年內，就審核及非審核服務已付或應付本公司核數師德勤 • 關黃陳方會計師行的酬金如下：

	千港元
審核服務費	1,970
非審核服務費(包括中期財務審閱、內部監控檢討及稅務合規服務)	965
總計	2,935

企業管治職能

於年內及截至本年報日期，董事會已按照董事會採納的書面職權範圍履行本公司的以下企業管治職責：

- 制定及審閱本公司的企業管治政策及常規，並提出建議；

- 檢討及監察董事及本集團管理層的培訓及持續專業發展；
- 審閱及監察本集團於遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- 制定、審閱及監察適用於董事及本集團僱員的行為守則及合規手冊(如有)；及
- 檢討本公司遵守守則條文的情況以及於本公司企業管治報告內的披露事項。

風險管理及內部監控

本集團的風險管理程序及內部監控系統的特點是以清晰的管治架構、政策程序及報告機制，協助本集團管理各業務分部的風險。

本集團已成立風險管理組織架構，由董事會、審核委員會、風險管理小組以及本集團的業務部門、管理層及員工組成。董事會評估及釐定本集團達成策略目標時所願意接納的風險性質及程度，並確保本集團設立及維持合適及有效的風險管理並建立恰當的企業風險文化。董事會亦監察員工、企業戰略、風險、內部監控及合規性之間的配合。

本集團亦已制定及採納企業風險管理系統，提供有效的風險識別、評估及應對方案。風險管理小組至少每年一次對影響本集團實現業務目標的風險進行識別，並基於可能性和影響性就有關風險進行評分及排序，對主要風險制定應對方案和策略，以及指定處理風險的負責人。

此外，本集團已委聘獨立專業顧問，透過識別內部監控設計及實施方面的缺陷及提呈推薦意見以作出改善，協助董事會及審核委員會持續監察本集團的內部監控系統。

風險管理報告及內部監控報告均每年提交予審核委員會及董事會。董事會年內已就本集團的風險管理及內部監控系統成效進行年度檢討，包括但不限於本集團應付其業務轉變及外在環境轉變的能力、管理層檢討風險管理及內部監控系統的範疇及質素、內部審計工作結果、向董事會傳達風險及內部監控檢討結果的詳盡程度及次數、所發現的重大失誤或弱項及有關影響，以及遵守上市規則的情況。董事會認為，本集團的風險管理及內部監控系統屬有效且充分。

風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，並僅可對重大的失實陳述或損失提供合理而非絕對的保證。

處理及傳播內幕消息的程序及內部監控

本集團遵循證券及期貨條例及上市規則的規定。本集團於合理的切實可行範圍內儘快向公眾披露內幕消息，除非有關消息屬於證券及期貨條例所規定的任何安全港條文的範圍則另作別論。本集團向公眾全面披露有關消息前，會確保該消息絕對保密。若本集團認為無法保持所需的機密程度或有關機密規定可能已遭違反，則會即時向公眾披露該消息。鑒於資料須以清晰及公正的方式呈現，須均等披露正面及負面事實，故本集團致力確保公告所載的資料並無在重要的事實方面具虛假或誤導成份，或因遺漏重要的事實而具虛假或誤導成份。

與股東的溝通

本公司重視與股東之間的溝通。本公司利用雙向通訊渠道就本公司表現向股東提供資料。歡迎股東查詢及給予意見，查詢可透過以下渠道向公司秘書提出，以便轉交董事會：

1. 郵寄至本公司的主要營業地點，地址為香港九龍觀塘道370號創紀之城3期19樓；

2. 傳真至2490 0685；或

3. 電郵至ir@sundart.com

本公司利用若干正式的通訊渠道就本公司表現向股東提供資料，其中包括(i)刊發中期及年度報告；(ii)舉行股東週年大會或股東特別大會，為股東提供一個可提出意見及與董事會交流意見的平台；(iii)分別於聯交所及本公司的網站提供本集團的最新重要資訊；(iv)本公司網站，為本公司及其股東提供溝通渠道；及(v)本公司的香港股份過戶登記分處，就所有股份登記事宜向股東提供服務。

本公司旨在向股東提供高水平的披露及財務透明度。董事會致力透過刊發中期及年度報告及／或寄發通函、通告及其他公告，定期提供有關本集團明確、詳盡與及時的資料。

本公司致力考慮其股東的意見及建議，並處理股東關注的問題。歡迎股東出席股東週年大會，就此，股東將獲至少二十個完整營業日的通知。董事會主席及審核委員會、提名委員會及薪酬委員會的主席或(倘彼等缺席)董事均會於會上就本集團的業務回答股東的提問。為遵守守則條文第E.1.2段，本集團管理層將確保外聘核數師出席股東週年大會，以回答有關進行審核、核數師報告的編製及內容、會計政策以及核數師的獨立性等提問。

董事會已於二零一五年十二月一日制定一項股東通訊政策，並將定期審閱以確保其有效遵守守則條文第E.1.4段。

為促進有效溝通，本公司另設有網站(www.sundart.com)，當中載有關於本集團及其業務的最新資料。

股東權利

其中一項保障股東利益及權利的措施，是在股東大會上就每項重大議題(包括選舉個別董事)提呈獨立的決議案以供股東考慮及投票。此外，股東的各種權利(包括提呈決議案的權利)載於組織章程細則。

股東的若干權利概要披露如下。

召開股東大會及於股東大會上提呈建議的程序

根據組織章程細則第49條，於呈交要求日期持有已發行股份(附有本公司股東大會的投票權)不少於十分之一的任何一名或多名股東，於任何時間均有權透過向董事會或公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項；且該大會應於呈交該要求後兩個月內舉行。倘呈交要求後21日內，董事會未能於發出召開大會的通告日期後28日內召開大會，則呈交要求的人士可自行或由代表所有股東總投票權過半數的任何多名股東按同樣方式舉行大會，惟如此舉行的任何大會不得於呈交要求日期起三個月屆滿後舉行，而呈交要求人士因董事會未能召開大會而合理產生的所有開支應由本公司向彼等償付。

任何召開股東特別大會的要求或將於股東大會提呈的建議可寄予本公司香港主要營業地點，並註明董事會或公司秘書收，或致函本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)。呈交要求人士須於要求中列明將召開股東特別大會的目的，且此要求須經全體呈交要求人士簽署。本公司收訖要求後將核實呈交要求人士的資料，倘若要求符合程序，本公司將根據組織章程細則召開股東特別大會。

提名某人士參選董事的程序

提名某人士參選董事的程序刊載於本公司網站www.sundart.com。

股息政策

董事會採納股息政策以便建議股息，以使股東能分享本公司的利潤，同時使本公司能維持足夠儲備以應付其未來增長。

董事擬就股份按每股股份基準以港元宣派股息(如有)，並將以港元派付該等股息。凡就財政年度派付末期股息均須取得股東批准。董事認為將予宣派及派付的股息取決於多項因素。董事擬在符合若干限制及不存在可能減少可分派金額(不論因虧損或其他形式)的任何情況下，向股東分派財政年度約40%的可供分派溢利。然而，該等股息經董事計及(其中包括)本集團的經營業績、現金流量及財務狀況、經營及資本需求、當前經濟環境、根據香港財務報告準則、本公司組織章程大綱及組織章程細則、英屬處女群島公司法、適用法律及法規計算的可供分派溢利金額以及董事可能認為相關的其他因素後，方會建議宣派。然而，概不保證該等金額或任何金額的股息將於任何財政年度宣派或分派。

董事會將繼續檢討股息政策，並保留權利，可全權絕對酌情決定隨時更新、修改及／或修訂股息政策。股息政策絕不構成本公司有關未來股息的具法律約束力承諾及／或絕不會使本公司承擔須隨時或不時宣派股息的責任。

憲章文件

年內，本公司的憲章文件並無任何變動。組織章程細則分別登載於聯交所及本公司的網站。

公司秘書

公司秘書為徐木香女士。公司秘書的履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層履歷」一節。

公司秘書直接向行政總裁匯報，並向董事會負責，以確保遵從董事會程序、適用法律、規則及法規，且董事會活動有效率並有效地進行。彼亦負責確保董事會全面評估涉及本集團的相關企業管治發展及協助董事就職及專業發展。

根據上市規則第3.29條，公司秘書已於年內參與不少於15小時的相關專業培訓。

環境、社會及管治報告

關於環境、社會及管治報告

本集團在專注發展業務的同時，亦致力承擔企業社會責任。

本環境、社會及管治報告依照上市規則附錄二十七所列載的《環境、社會及管治報告指引》，提供本集團於年內的環境、社會及管治表現詳情。

匯報範圍

本環境、社會及管治報告涵蓋年內就本集團管理層直接控制的主要業務所進行重要性評估中識別的環境及社會事宜。相關資料包括管理政策、措施、合規情況以及環境、社會及管治表現。

除另有說明者外，自首次刊發以來所涵蓋的業務包括於香港及澳門的室內裝潢工程，以及於香港的改建與加建及建築工程。由於本集團不斷以重要性原則審視匯報範圍，故本集團決定擴充有關範圍，務求更具透明度及更全面。以下為額外獲納入本環境、社會及管治報告的營運場所：

1. 位於東莞的製造廠房；及

2. 位於深圳、上海及北京的地區辦事處及項目工地。

匯報原則

本報告採用的匯報方法嚴格遵從《環境、社會及管治報告指引》所述的重要性、量化、平衡及一致性等原則。

重要性

進行重要性評估以識別與本集團業務相關的重大環境、社會及管治議題，並審視對本集團可持續發展及各持份者的直接及間接影響。為回應持份者的關注，本環境、社會及管治報告的內容按照環境、社會及管治議題的重要性呈列。

量化

本集團參考國際公認的方法進行具體計算，以客觀持續地確認政策及管理系統是否有效。有關詳情，請參閱相關數據及其註釋。

平衡

本集團披露與其業務相關的正面及負面事宜及表現。

一致性

除另有說明者外，本環境、社會及管治報告中呈列的數據採用隨時間一致的方法編製(於正文或附註中)。隨附過往年度的數據進行比較。

環境、社會及管治治理

本集團堅守承諾，在制定業務策略及營運時恪守可持續發展理念及環境、社會及管治主要原則。

董事會已為本集團建立風險管理框架，以釐定本集團用於監控風險的風險評估、評價及緩解程序。這亦確保內部監控措施及風險管理計劃適當及有效。該風險管理框架將能源消耗、環境污染以及健康及安全等環境、社會及管治因素納入考慮範圍。

董事會負責承達的可持續發展管理，為本集團訂立環境、社會及管治的治理策略及大綱，持續審視環境、社會及管治表現，並為相關事務承擔責任。在來自不同背景的管理團隊支持下，本集團可執行專為各部門而設的策略，管理日常的環境、社會及管治事務，並密切監察所訂環境、社會及管治目標的進度以評估所採取措施的成果。董事會於管理層審閱後批准環境、社會及管治報告。

本集團亦已成立相應的專責小組，例如由具有專門管理知識及專業背景的人員組成的安全管理委員會，以協助管理層處理相關事宜。

董事會已於各業務單位制訂可持續發展目標，連同對其發展路線圖的具體行動計劃，進一步提升環境、社會及管治工作表現。年內，就紙張消耗量、用電量、客戶滿意度及項目事故率等方面的目標及目的已在管理層審閱會議上獲得認可及審閱。

董事會	• 為本集團建立風險管理框架 • 為本集團制定環境、社會及管治的治理策略及大綱 • 持續審視環境、社會及管治表現 • 為環境、社會及管治事務承擔責任
管理層	• 執行專為各部門而設的策略 • 管理日常環境、社會及管治事務 • 密切監測所訂目標 • 評估所採取措施的成果
委員會	• 協助管理層處理環境、社會及管治事務

持份者參與

為釐定與業務經營相關及對其重要的議題，本集團定期以多種方式與主要的內外部持份者接觸，以確保有效地溝通進度，回應其關注及期望，從而加強本集團與持份者之間的互信。具體而言，本集團邀請直接受到其營運的影響或可能影響其業務的持份者界別參與討論，包括員工、客戶及業主、股東及投資者、供應商及業務夥伴、政府與監管機關、以及社區團體及其他。下表概括不同持份者界別的溝通機制：

員工	客戶及業主	股東及投資者
• 工作會議及輔導 • 培訓及員工活動 • 表現評估	• 客戶熱線及電郵 • 銷售服務及售後回訪 • 問卷調查	• 股東大會 • 年報及中期報告 • 公告及通訊
供應商及業務夥伴	**政府與監管機關**	**社區團體及其他**
• 工作會議 • 考察及評估 • 業界大會	• 公眾論壇 • 政府網站 • 宣傳及諮詢	• 義工活動 • 慈善服務 • 社企合作

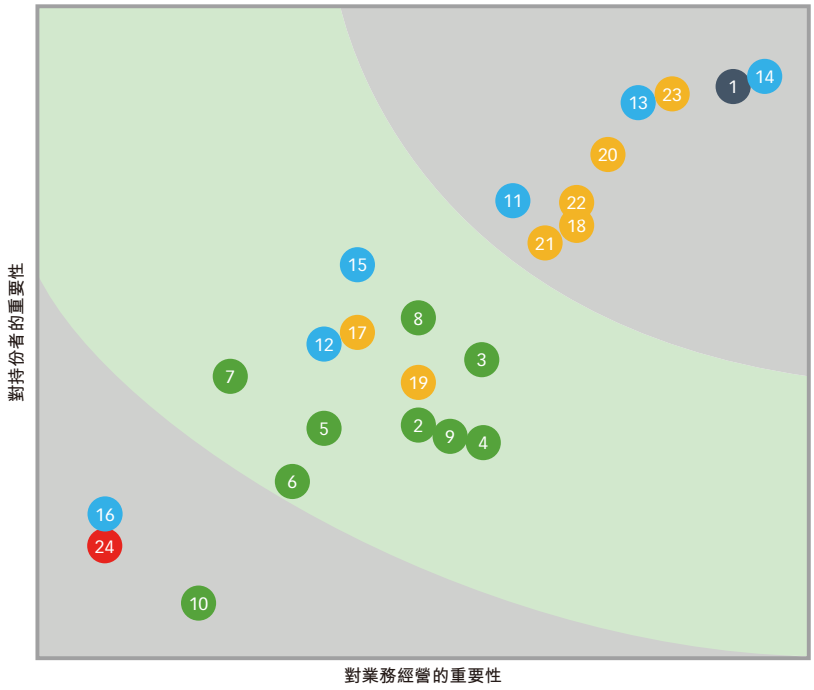
環境、社會及管治議題重要性評估

為編製環境、社會及管治報告，我們進行廣泛的問卷調查，以收集來自多個內外部持份者界別的意見。首先，評估風險管理框架確定的風險，然後對同業公司、國際標準及行業趨勢進行重點研究，以確定可能對我們的持份者有影響的議題。

問卷已分發予各持份者界別。持份者從「對持份者的重要性」及「對業務經營的重要性」的角度評估環境、社會及管治議題。個別評估結果按環境、社會及管治議題的矩陣總結及整合。

環境、社會及管治報告列出24項與環境、社會及管治議題有關的事宜，而年內的相關重要性矩陣如下：

重要性矩陣



序號	重大環境、社會及管治議題
	合規
1	合規合法
	環境
2	污染物及溫室氣體排放
3	廢物棄置及管理
4	資源回收
5	能源使用
6	水資源使用
7	綠色建築
8	工程環境影響
9	噪音污染
10	氣候變化
	員工
11	薪酬及福利
12	平等機會及反歧視
13	職業健康及安全
14	疫情防控
15	發展及培訓
16	嚴禁童工及強迫勞工

序號	重大環境、社會及管治議題
	產品
17	供應鏈環境及社會責任風險管理
18	供應商及分包商的選擇及監管
19	環保及安全的原材料
20	項目質素及產品安全
21	售後服務及投訴處理
22	客戶私隱保護及知識產權
23	防止賄賂、欺詐及洗黑錢
	社區
24	投入社區

產品責任

防止賄賂、欺詐及洗黑錢

我們之所以能夠成為行業領導者之一，是由於秉持「開放、負責及正直」的核心價值。本集團嚴守廉潔、誠信的營商原則，跟從防止賄賂、欺詐及洗黑錢的法例法規，包括香港的《防止賄賂條例》及《打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例》、澳門的《預防及遏止清洗黑錢犯罪》、中國的《反不正當競爭法》及其他適用的法例法規。法例法規禁止不正當操作或洗黑錢，並禁止我們的僱員接受或提供任何影響商業決策的利益。所有僱員在與本集團開始僱傭關係時均須簽署行為守則。詳情載列如下：

1. 本集團嚴禁索取或收受客戶、供應商或任何與本集團利益有關的其他人士贈予禮物、貸款、費用、獎勵、辦公設施、僱傭、合約、服務及優惠等好處。然而，若出現下列情況時，或可考慮接受自願提供的利益：

   i. 接受有關利益不會影響接受者的決定及行為；

   ii. 接受者不會感到有責任作出行動予以回饋；

   iii. 接受者可公開且毫無保留地談論有關接受的利益；及

   iv. 有關利益的性質及價值(如廣告禮品或宣傳禮品)可能令拒絕收禮的行為被視為不擅交際或不禮貌。

2. 員工於任何情況下均不得向任何人士或公司行賄或提供類似利益，以獲取／保留業務、獲取機密商業資訊、取得本集團項目完工的批准／證明或求取任何其他個人利益的回饋。

本集團已夥同法律顧問為董事會提供有關上市規則建議修訂的培訓，以擴大董事會的紀律處分權力及可用制裁的範圍。舉例而言，聯交所建議就觸犯上市規則向所有相關人士及參與各方引入間接責任，目的是確保董事會完全知悉降低有關個別人士作出公開聲明的現有門檻所帶來的潛在影響，並引入因參與賄賂、洗黑錢及挪用公款等欺詐行為而導致董事不適合聲明等事項。我們已提供事例作為培訓材料，讓參與者完全知悉及瞭解可能出現的情況。

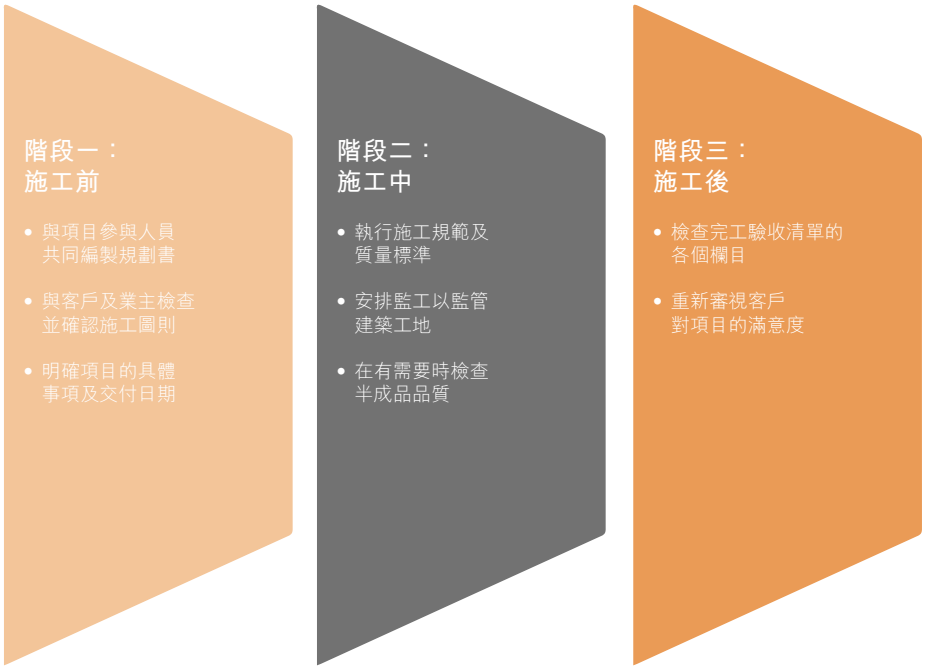
本集團已設立舉報程序。內部人士及業務夥伴均可通過電郵向獨立非執行董事報告可疑事件，包括違反法規或不道德行為，以採取後續行動。舉報人的身份及舉報資料均會獲嚴格保密。

然後，獨立非執行董事將對事件進行詳細調查。倘不當行為屬實，被舉報者將受到處分；或情況嚴重者，彼等將於必要時交由相關的執法機關跟進。基於以上措施，本集團於年內並無發現任何不遵守與防止賄賂、欺詐及洗黑錢有關的法例法規的重大情況，亦無針對本集團或僱員貪污行為提出的訴訟。

項目質素及產品安全

本集團竭盡所能，為客戶提供優質及專業的產品及服務。本集團遵守與產品質量相關的法例法規要求，包括香港的《建築物條例》及《建築物(小型工程)規例》、澳門的《都市建築總章程》、中國的《建築法》以及其他適用的法例法規。相關法例法規要求承建商必須確保由指定的建築專業人員負責執行具體工程，並妥為設立完善的監督及質量保證程序。

本集團已訂立關於室內裝潢以及改建與加建及建築項目的標準化管理程序，亦明確各部門及第三方的角色及職責。本集團已取得相關牌照及資格，並按照項目的性質、規模及風險等聘用規定聘請專業建築人士。本集團亦已採用質量檢測標準，符合最新當地法例及標準的要求。以下概述於項目不同階段中所採取的程序，以確保始終如一地交付合格項目：



另外，本集團已建立一套完善的管理系統，並獲授ISO 9001品質管理系統、ISO 14001環境管理系統及ISO 45001職業健康及安全管理系統認證。同時，香港品質保證局會進行年度檢查，以確保本集團的管理系統符合相關的認證要求及標準，由此加強客戶對本集團服務及產品的信心。基於以上措施，本集團於年內並無就營運發現任何嚴重違反與產品責任有關的法例法規的情況。

售後服務及投訴處理

本集團對提供銷售服務十分重視，並嚴格遵守與銷售相關的法例法規，包括香港的《服務提供(隱含條款)條例》、澳門的《消費者的保護》、中國的《消費者權益保護法》及其他適用的法例法規。法例法規要求消費者有權取得貨品及服務的資料，而服務提供者須在合理時間內提供謹慎及嚴格來說屬合理的服務。本集團承諾就保修保養向客戶提供全面的售後服務，嚴禁任何欺騙性或不誠實的宣傳或競爭行為。

本集團高度重視客戶的消費體驗，以真誠、真確、真善手法經營，對維護客戶利益而言至關重要。我們以與每一位客戶建立長久良好的關係為使命，致力關注客戶的真實需求，提供最優質的服務。本集團建立了多個溝通平台，即時加深對客戶實際需求的了解。

本集團還會對客戶進行售後回訪，吸取客戶的意見以改善日後產品，從而提高本集團整體的產品及服務競爭力。一旦接獲客戶投訴，本集團會即時啟動投訴處理機制，據此，由客戶服務部人員主理投訴事項，有需要時與相關業務人員共同處理。負責人員須盡力在指定時間內給予客戶滿意的回覆，或進行後續跟進。本集團其後會開展調查計劃及制定補救／預防措施以改善日後的產品及服務質量。基於以上措施，本集團於年內並無發現任何嚴重違反與銷售服務有關的法例法規的情況，亦無有關提供及使用產品與服務且對本集團造成嚴重影響的重大投訴。

客戶私隱保護及知識產權

本集團在經營室內裝潢、改建與加建及建築業務，以及製造、採購及分銷室內裝飾材料業務時，會接觸客戶的個人資料。我們明白首要任務是保障客戶私隱，並嚴格按照與保障客戶個人資料相關的法例法規經營，包括香港的《個人資料(私隱)條例》、澳門的《個人資料保護法》、中國的《消費者權益保護法》及其他適用的法例法規。

法例法規要求個人資料使用者必須以合法及公平的方式，收集及使用他人的個人資料。本集團已採取切實可行措施確保個人資料準確，且有關資料僅於所需時間內保留，該等措施包括訂立指引限制使用個人資料及規定員工從收集、儲存及使用方面妥善管理客戶資料等。以下為摘錄自指引的部分詳情：

1. 本集團員工須獲得客戶同意，方可收集客戶的個人資料；

2. 資料的用途只適用於與該客戶相關的業務，並嚴格禁止在未經客戶首肯的情況下對其資料作出修改或披露；及

3. 所有客戶的個人資料及已創造或取得的知識產權均須妥善儲存並加密，只有獲授權的業務人員方可接觸。

本集團亦重視保護自身及第三方的知識產權，透過持續進行審查及與僱員訂立標準僱傭合約，針對未經本集團正式授權的機密資料洩漏設立第一道防線。

基於以上措施，本集團於年內並無發現任何嚴重違反與客戶私隱以及知識產權有關的法例法規的情況。

供應商及分包商的選擇及監管

本集團已建立完善的供應商及分包商管理政策及程序。在建立新的供應商及分包商關係時，採購部及項目團隊負責進行全面背景審查。彼等須審查候選供應商及分包商的產品質量、業務合規記錄、行業聲譽以及產品是否具備適切功能等。通過評估的供應商或分包商會納入認可清單。除非客戶要求本集團委聘其提名的供應商或分包商，否則本集團與認可供應商或分包商訂立合約，以避免出現產品質量缺陷及不必要的風險。本集團每年對供應商及分包商進行評估，以瞭解彼等的業務狀況及品質控制表現，旨在與優秀的供應商及分包商建立長期合作關係。

供應鏈環境及社會責任風險管理

環保及安全的原材料

本集團對業務營運中使用的水、電、材料及其他資源進行管控及明確的指引，鼓勵善用資源，並減少項目施工階段產生的固體廢物量。本集團盡可能選用環保及安全材料，如森林管理委員會認證的木材、低揮發性有機化合物塗料等，盡量減低對環境的影響及保障客戶安全。

如有需要時，本集團會使用可再生及可循環使用的保護材料，如環保塑膠及再造紙等。本集團已獲得ISO 14001認證。通過系統檢查及實地考察，本集團已實施行之有效的環境管理系統以管治水、電及紙張等辦公室及工場資源的使用。

供應鏈管理一直是本集團品質控制系統的一大元素。我們十分重視可持續供應鏈管理，以管控與可持續發展相關的風險，並滿足客戶對社會責任與日俱增的要求。本集團按照客戶選定的供應商採購材料，彼等通常對材料有嚴格要求，亦有強烈的環境及社會責任感。於年度評估時，我們亦向現有供應商告知本集團的環境及社會標準，鼓勵彼等以可持續方式生產材料。

關懷員工

職業健康及安全

本集團長久以來承諾為員工維持健康安全的工作環境，亦符合並超越香港的《職業安全及健康條例》及《建築地盤(安全)規例》、澳門的《建築安全與衛生章程》、中國的《安全生產法》以及其他適用的法例法規所載的監管要求。該等法例規定僱主須監督建築項目的安全事項及生產程序，如就建築工序、體力勞動操作、意外防範及急救、工作環境衛生等提供明確指引及培訓。

疫情防控

鑒於2019冠狀病毒病爆發，本集團已實施必要衛生指引，以盡量減低本集團面臨的任何風險。防治措施包括但不限於在辦公室提供足夠消毒用品，強制要求僱員配戴口罩及為到訪現場的人士測量體溫。倘於辦公大樓發現任何確診個案，將透過通訊渠道通知僱員留在家中，直至能宣佈更安全的工作安排為止。本集團優先考慮僱員的健康，並已作好準備，持續實施及遵守防疫措施，以對抗2019冠狀病毒病疫情。

個案研究

堅城逾10名辦公室員工感染2019冠狀病毒病，形成大規模爆發群組。本集團毫無保留地支援及回應衛生防護中心的查詢，亦向確診2019冠狀病毒病的僱員提供適當財務支援，包括照常支付隔離期間的薪金、賠償醫療開支及向勞工處申報有關個案為工傷。

連續兩個年度的工傷死亡事故數目如下：

	二零二零年	二零一九年
工傷死亡僱員人數	**0**	0

年內因工傷損失的工作日數如下：

	工傷數目	因工傷損失的工作日數
位於香港及澳門的辦公室及項目	15	493
位於北京及上海的辦公室及項目	3	131
位於東莞的廠房及位於深圳的辦公室	20	1,227

本集團已制定及實施下列內部措施，從項目規劃、安全管理以及培訓及宣傳等方面保障員工的健康及安全。

項目規劃

本集團已建立完善的工程安全管理制度，為工序的安全要項提供清晰指引。項目經理須推行安全監控以盡量減低可能包含對項目流程產生不利後果的風險事件所帶來的潛在影響。為避免因趕工而引致的潛在安全風險，有效的施工時間管理亦屬重要。本集團實行項目風險評估，以確保為減輕相應風險採取合適的應對措施，並做好預防工作。本集團已向員工提供保護裝備、工作須知及安全培訓，強化員工的職業安全及健康意識。本集團亦會定期安排人員巡查建築工地，檢查是否符合內部安全標準，如發現任何安全問題，將要求工地負責人立即補救，並妥善記錄在案。

安全管理

本集團已成立安全管理委員會，對健康及安全政策的執行進行監督，並每年因應行業趨勢、法規及標準更新政策，確保本集團維持高水平的健康及安全表現。本集團亦已聘請認可的獨立安全稽核師，每半年對本集團的安全表現進行檢查，並向勞工處申報結果。由此，本集團可不斷修訂及完善現有的安全管理制度。

員工培訓及宣傳

本集團針對項目特點及難度提供專為不同工人而設的培訓課程。凡需要進入建築工地的任何僱員(包括行政人員)必須接受本集團提供的相關健康及安全訓練，減少可避免的意外發生。本集團亦定期舉辦火警演習、滅火筒使用介紹及急救訓練，以提高員工臨場應急知識，使員工可在一個健康及安全的環境下工作。

基於以上措施，本集團於年內並無發現任何不遵守與健康及安全有關的法例法規及標準的重大情況。

薪酬及福利

本集團關懷人才，並致力為員工提供優厚的薪酬及福利。本集團嚴格遵守與員工薪酬及福利相關的法例法規，包括香港的《僱傭條例》、澳門的《勞動關係法》、中國的《勞動法》及其他適用的法例法規。法例法規保障員工可獲得基本的薪酬及福利待遇，包括工資、假日、津貼等，並以公平公正形式建立及終止僱傭合約。

年內按性別、年齡、職能及地理位置劃分的平均勞動力人數如下：

		位於香港及澳門的辦公室及項目	位於北京及上海的辦公室及項目	位於東莞的廠房及深圳的辦公室
性別	男性	298	624	468
	女性	102	134	76
年齡	30歲以下	62	340	57
	31-40歲	117	287	164
	41-50歲	105	92	216
	51歲或以上	116	39	107
職能	管理	4	3	3
	業務營運	345	552	422
	營運支援	12	166	84
	後勤	39	37	35

年內按性別、年齡、職能及地理位置劃分的僱員流失率*(附註)*如下：

		位於香港及澳門的辦公室及項目		位於北京及上海的辦公室及項目		位於東莞的廠房及位於深圳的辦公室	
		#	%	#	%	#	%
整體		61	1.27%	200	2.20%	663	10.15%
性別	男性	43	1.20%	180	2.40%	642	11.42%
	女性	18	1.47%	20	1.25%	21	2.30%
年齡	30歲以下	20	2.71%	98	2.40%	212	30.86%
	31-40歲	19	1.36%	71	2.06%	289	14.67%
	41-50歲	11	0.87%	26	2.36%	146	5.62%
	51歲或以上	11	0.79%	5	1.07%	16	1.25%
職能	管理	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
	業務營運	57	1.38%	149	2.25%	635	12.54%
	營運支援	0	0.00%	42	2.11%	24	2.37%
	後勤	4	0.85%	9	2.01%	4	0.95%

#— 離職僱員總人數

%— 流失率

附註：

僱員流失率=指定類別的每月平均離職僱員／指定類別的每月平均僱員人數

本集團審閱薪酬待遇，以確保就市場條款及行業慣例提供具競爭力的薪酬待遇以吸引業內最佳人才，例如除可享有年假外，亦提供婚假、恩恤假、進修假及考試假等。另外，員工按其僱傭合約工作時間工作。根據部門當時的工作量，僱員加班可由調休或加班津貼等方式作為補償。為更關顧僱員，本集團亦已推行具適當獎勵及晉升機會的績效考核制度，以獎勵表現良好及貢獻突出的僱員。

業績獎勵則基於本集團的財務表現及個別員工的表現發放。本集團的僱員福利包括強制性及自願性公積金計劃及醫療保險。本集團會定期審視薪酬機制，確保員工獲得合理薪酬待遇。購股權計劃自二零一五年十二月一日起已生效。該計劃旨在回報員工在過去的付出，激勵他們未來繼續為本集團作出貢獻，與之維持長遠關係，並挽留具經驗及能力的人材。本集團深信，運作該計劃可提升忠誠度及凝聚力，互惠互利，協助本集團達至長久成功。

基於以上措施，本集團於年內並無發現任何不遵守與薪酬及福利有關的法例法規的重大情況。

發展及培訓

本集團支持員工全人發展，以維持長久增長。本集團通過為員工提供入職培訓、在職培訓及外部培訓，幫助其實現自我價值。本集團設有完善的培訓機制，根據員工的入職時間及其職能範圍策劃及安排員工的培訓活動。

入職培訓	在職培訓	外部培訓
• 入職後首個星期內進行入職培訓 • 了解本集團的架構及使命、協助本集團達至業務目標及取得成功中所應擔當的角色、本集團的人力資源政策及標準的辦公程序	• 根據員工的需求制定年度的培訓目標 • 目標加強員工的專業技能 • 聯同專業團體舉辦一連串培訓活動(例如安全督導、職業健康與安全、急救、工程管理、環保、ISO管理)	• 提供培訓補貼，確保滿足員工個人發展需求

上述計劃旨在增進員工的知識及專業。本集團致力於為本集團和人才的發展提供強大支援，達至雙贏。

年內每月按僱員類別劃分的受訓僱員人數及百分比*(附註1)*如下：

受訓僱員人數及百分比*(附註2)*			
整體		1,711	8.38%
性別	男性	1,526	9.14%
	女性	185	4.95%
職能	管理	4	3.33%
	業務營運	1,387	8.76%
	營運支援	277	8.81%
	後勤	43	3.21%

附註：

1. 受訓僱員百分比=指定類別的每月平均受訓僱員人數／指定類別的每月平均僱員人數。

2. 年內，由於嚴格的疫情考慮及控制，故並無舉辦或提供許多面對面或課堂培訓，因此受訓僱員人數及百分比均受到影響。

年內每月按僱員類別劃分的已完成平均培訓時數如下：

按僱員類別劃分的已完成平均培訓時數		
整體		4.13
性別	男性	4.64
	女性	1.85
職能	管理	1.64
	業務營運	4.32
	營運支援	4.34
	後勤	1.58

平等機會及反歧視

本集團以能夠成為一個平等機會主義的僱主為榮。「以人為本」是本集團最終的人力資源管理哲學，更是本集團長遠發展的基石。

本集團通過採納反歧視僱傭慣例，致力創造一個多元化的環境，原則為任何僱員及職位申請者於任何形式(包括工作申請、內部調動及晉升等)均不因其種族、膚色、宗教、性別、性取向、年齡等因素而受到較差的對待。

勞工相關的法例法規(包括香港的《僱傭條例》、澳門的《勞動關係法》及中國的《勞動法》)亦要求僱主必須為員工營造具平等機會及互相尊重的工作環境。基於以上措施，本集團於年內並無發現任何不遵守與平等機會及反歧視有關的法例法規的重大情況。

嚴禁童工或強迫勞工

本集團嚴格按照香港、澳門及中國勞動法的有關要求。

所有應聘人員的年齡必須年滿當地的法定就業要求。本集團亦嚴格禁止聘用童工，並就此建立一套完整的篩選及招聘程序，例如要求人選提供相關身份證明文件。本集團在招聘員工時，根據不同崗位的任職條件進行公開招聘，錄用符合條件的人員。本集團本著公平、公開、自願的原則招聘錄用員工，即嚴禁以體罰、虐待、非自願奴役、勞役或販賣的方式強迫勞動。本集團避免與已知曾於業務中僱用童工或強迫勞工的供應商及分包商合作。

倘在任何情況下於我們的業務中發現僱用童工及強迫勞工，本集團將保留權利立即終止勞資關係。本集團亦將調查、審閱並與董事會進行討論，以防止事件再次發生。經定期檢查，本集團於年內並無發現任何不遵守與勞工準則有關的法例法規的重大情況。

守護環境

作為負責任的室內裝潢承建商，本集團有營運紀律及決心，因此在各方面都高度重視環境、社會及管治因素。本集團相信環境保護有賴員工的共同努力以及前線員工以至管理層的每一位員工鼎力合作，共同減低對環境的負面影響。為持續推進集團的綠色發展，本集團已制定多項政策以妥善管理廢棄物、噪音、廢氣、塵埃、污水及溫室氣體的排放，以全面遵守相關的環境法例法規。年內，本集團並無發現任何不遵守與環境有關的法例法規的重大情況。

工程環境影響

廢棄物廢棄及管理

本集團的室內裝潢及建築業務以及製造過程會產生各種廢棄物。本集團嚴格跟從香港的《廢物處置條例》、澳門的《環境綱要法》、中國的《環境保護法》及其他適用的法例法規以處理本集團的廢棄物。本集團的廢棄物主要為室內裝潢工程的保護材料，以及辦公室使用的紙張及硒鼓。本集團連續兩年的無害廢棄物量如下：

無害廢棄物種類*(附註1、2及3)*	單位	二零二零年	二零一九年
室內裝潢工程保護材料*(附註4)*	公噸	**33.02**	335.89
紙張*(附註5)*	公噸	**3,006.76**	–
紙張(僅指於香港及澳門的室內裝潢工程)	公噸	**14.21**	17.42
硒鼓*(附註6)*	公噸	**0.31**	0.29

附註：

1. 本集團於室內裝潢工程會使用油漆及溶劑，但棄置的數量稀少，因此披露相關廢棄物資料並不適用。
2. 本集團於兩個年度並無因室內裝潢工程產生任何有害廢棄物。
3. 本集團於室內裝潢工程中並無消耗大量包裝材料，因此披露包裝材料資料並不適用。
4. 於香港及澳門的室內裝潢工程保護材料的消耗及其廢棄物產生量隨項目的性質及客戶需求而變化。此外，年內的大幅遞減主要由於生產用於建築項目的木製托盤及傢具已外包予承建商，因此所消耗的相關保護材料並不在我們的報告範圍內。
5. 數據包括於香港及澳門的工程項目、於香港、澳門、北京、上海及深圳的辦公室以及於東莞的廠房的紙張消耗量。
6. 數據僅包括於香港及澳門的硒鼓消耗量。

如本集團的《廢物管理工作指引》所列明，員工須嚴格依照指引內的規定管理及棄置廢棄物。對於無害廢棄物，應作分類並放置於指定地點以進行進一步處理。建築工地的化學品需貯存在密封器皿中，放置於指定地點，並由第三方以合法方式棄置，不可直接棄置於污水渠。該等措施旨在確保我們的業務運營不會產生重大影響。

能源使用

本集團的業務主要使用電力作為能源。連續兩年的能源使用量如下：

年度	單位	項目*(附註1)*		辦公室*(附註2)*		東莞廠房	
		數量	密度 *(附註3)*	數量	密度 *(附註3)*	數量	密度 *(附註3)*
二零二零年	**千瓦時**	**268,883** *(附註4)*	**6.65** *(附註4)*	**718,735** *(附註5)*	**78.76** *(附註5)*	**4,570,760**	**65.30**
二零一九年	千瓦時	522,973	13.34	258,174	69.81	–	–

附註：

1. 項目包括香港的改建與加建及建築工程的工地及工地辦公室消耗，以及香港的室內裝潢項目的工地辦公室消耗。由於電力通常是由總承建商或業主直接供應而相關用量並無提供予本集團，因此數據並無納入香港、澳門及中國的室內裝潢項目工地用電量。

2. 辦公室包括香港總部、澳門地區辦事處以及年內新加入範圍的位於北京、上海及深圳的地區辦事處。

3. 密度數據以每平方米建築面積千瓦時(「**千瓦時**」)呈報。

4. 由於本集團於年內管理多個項目，而各項目之間的時間間距有異，因此項目的用電量與過往年度相比大有不同。

5. 辦公室用電量及其密度增加是由於增設北京、上海及深圳的辦公室所致。

本集團認為，在項目執行及一般營運中對環境負責是基本責任。因此，本集團已建立《資源管理工作指引》以將用電量對環境的影響減至最低；例如，要求員工遵守節約資源措施，使用經認證的節能電器及設備來管理氣候變化帶來的潛在風險。員工應將設置更改為節能模式或將冷氣室溫設在20℃至25.5℃之間。

員工在正常辦公時間外需關閉部分非必要的室內燈光，亦應設定機器於閒置一段時間後關閉電源。建築工地會選用照明效能較高的戶外燈具。在採購新機器時，本集團會優先考慮能源效益較高的照明設備、機器及裝置。負責人員亦定期檢查及保養機械設備，以減少操作中的疲勞及干擾風險，達到最高的能源效益。

污染物排放

本集團嚴格遵守與空氣質素相關的法例法規，包括香港的《空氣污染管制條例》及《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》、澳門的《地盤污染控制指南》、中國的《大氣污染防治法》以及其他適用的法例法規的要求。本集團於經營中沒有顯著的直接廢氣排放*(附註)*，並已採取以下措施確保本集團的營運合符相關環保要求。

在進行室內裝潢工程時，油漆及其他裝修物料產生容易於空氣蒸發的揮發性有機化合物會產生臭味，影響室內空氣質素。為減少室內裝潢現場的揮發性有機化合物濃度，在規劃階段，本集團盡力建議客戶選用低揮發性有機化合物塗料，從而降低對人體健康及環境的潛在危害或風險。此外，未使用的揮發性裝修物料須放置於密封器皿內。

在建築工程中，本集團會定期對空氣污染物濃度進行測量以監控合規性。建築工地需保持足夠的通風以防止空氣中積聚異味，亦需設置工程殘渣特別收集點。本集團沒有大型運輸車輛，但會要求材料供應商使用超低硫柴油，減低因運輸產生的二氧化硫。本集團亦盡可能使用電力公司的供電，減少在建築工地直接燃燒柴油發電，從而消除因未完全燃燒而產生多餘污染物的可能性。

除此之外，本集團採用一系列塵埃控制措施，減低對附近環境的影響，包括：

1. 在進行挖掘、鑽鑿、切割、磨光、壓碎等工程時持續灑水；

2. 在運輸車輛出口提供清洗設備，包括高壓水槍，在運輸車輛離開建築工地前清洗其車身及車輪；

3. 使用抗滲覆膜覆蓋易生塵埃的材料堆，或把材料堆存放於遮蔽區域；

4. 毗鄰街道或公眾地方的建築工地邊界設置由地面計起不少於2.4米高的圍板；

5. 將粉煤灰混凝土或任何其他由過濾裝置收集的粉塵物質收集在密閉容器中；及

6. 定期檢查建築工地的塵埃濃度，評估塵埃控制措施的有效性。

附註：

本集團的營運活動中並不會直接產生大量的氣體排放，因此披露廢氣排廢資料並不適用。

溫室氣體排放

本集團定期監測及審核溫室氣體排放，以有效管理我們對氣候變化的影響。本集團的溫室氣體來源主要為電力消耗。本集團連續兩年的溫室氣體排放*(附註1)*載列如下：

年度	單位	二氧化碳當量			
		範圍2 *(附註2)*	範圍3 *(附註3)*	總計	密度 *(附註4)*
二零二零年*(附註5)*	**公噸**	**2,919.01**	**94.42**	**3,013.43**	**0.03**
二零二零年(僅指於香港及澳門的項目及辦公室)*(附註6)*	**公噸**	**303.65**	**3.83**	**307.48**	**0.01**
二零一九年(僅指於香港及澳門的項目及辦公室)	公噸	451.29	4.46	455.75	0.01

附註：

1. 數據不包括本集團無法直接管控的能源消耗。溫室氣體排放的計算參考世界企業永續發展協會與世界資源研究所出版的《溫室氣體盤查議定書》(「**溫室氣體盤查議定書**」)及聯交所《環境關鍵績效指標匯報指引》。本集團並無消耗造成溫室氣體盤查議定書範圍1排放的資源。
2. 數據由購買電力所得。
3. 數據由用於處理淡水的電力所得。
4. 密度數據以每平方米建築面積的二氧化碳當量噸數呈報。
5. 數據包括於香港及澳門的項目、於香港、澳門、北京、上海及深圳的辦公室以及於東莞的廠房的二氧化碳排放量。
6. 由於本集團於年內管理多個項目，而各項目之間的時間間距有異，因此項目的二氧化碳排放量與過往年度相比大有不同。

有關減少溫室氣體排放的措施，請參閱上文「環保及安全的原材料」一段。

資源回收

建築廢物需進行仔細分類，對於可循環再造的廢物則交由回收商處理，盡可能升級再用。本集團有責任與合格的運輸公司聯繫，以合符當地法律將其他不可回收的建築廢物運送到指定的堆填區。

本集團亦鼓勵辦公室員工減少製造廢物，包括：

1. 通過在舊紙的空白處複印或列印，重用舊紙；
2. 選用適當的字型或縮減模式以減少打印張數；
3. 使用電子媒體作內外溝通渠道；
4. 如非必要，不必打印文件的封面；

5. 盡可能循環再用文具、釘裝膠圈、信封及其他物料，直至用盡為止；

6. 鼓勵使用充電電池；

7. 循環再用包裝盒及包裝填充料；及

8. 安裝選用環保製冷劑的冷氣機及雪櫃。

水資源使用

本集團意識到由於氣候變化而導致水資源供應減少。我們必須在水資源管理嚴重影響日後的業務營運前，對此方面進行優先考慮，例如在內外部採取預防措施。本集團致力培養員工的用水意識，以「應用則用」原則使用水資源。本集團從市政供水中取水，在獲取合適水資源方面並無問題。

建築工地中的廢水會經污水處理設施過濾後，在可行情況下重用於清洗及塵埃抑制等工作，以降低整體飲用水消耗。員工應關上無用的灑水裝置以減少耗水量，並須時刻檢查防止過度用水。

本集團連續兩年的用水量如下：

年度	單位	數量	密度 *(附註1)*
二零二零年*(附註2)*	**立方米**	**92,745**	**0.91**
二零二零年(僅指於香港的改建與加建及建築工程)*(附註3)*	**立方米**	**5,227**	**0.17**
二零一九年(僅指於香港的改建與加建及建築工程)	立方米	7,176	0.19

附註：

1. 密度數據以每平方米建築面積的立方米呈報。

2. 數據包括於香港的室內裝潢及改建與加建項目及於東莞的廠房的用水量。

3. 由於本集團於年內管理多個項目，而各項目之間的時間間距有異，因此項目的用水量與過往年度相比大有不同。

本集團嚴格遵守與污水處置相關的法例法規(包括香港的《水污染管制條例》、中國的《水污染防治法》及其他適用的法例法規)，禁止將污水及污染物直接排放至開放水域。本集團於經營中沒有直接排放大量污水。

本集團亦已成立《污水管理工作指引》規範本集團的污水處理步驟。本集團會於建築工地安裝污水淨化系統，並規定未經處理的污水(如含泥污水)不可直接排入雨水渠，必需經沉澱池過濾處理後，方可排入污水渠。本集團亦會定期清理及保養排水系統及U型槽，確保妥善運作。目前，本集團生產基地的水資源供應主要來自當地市政供水。我們在尋找合適的水源方面並無面臨任何問題。

噪音污染

在進行建築及室內裝潢工程時，機械的運行及部分建築工序會產生令人不安或刺耳的聲音，可能會危及周邊公眾的生理及心理健康。因此，本集團堅守香港的《噪音管制條例》、澳門的《預防和控制環境噪音法》及中國的《環境噪聲污染防治法》以及其他適用的法例法規。本集團訂立了《噪音管理指引》，以減低機械或電氣器具產生的噪音，減少其對周邊地區的影響。以下是為減少產生噪音污染而採取的一些措施，包括：

1. 盡量使用較寧靜的機械工具，例如環境保護署認可的「優質機動設備」；

2. 較嘈吵的工具(如水泵)需遠離噪音感應強的地方，如住宅、學校及醫院；

3. 持續改善建築工序，減少不必要的敲擊及切割工作；

4. 禁止於清晨及深夜時間進行噪音強度高的工程活動；

5. 在嘈吵的機動設備附近安裝隔音屏障；

6. 經常關閉不需要使用機械設備，為設備進行定期維修及保養；及

7. 定期監測噪音強度，並為建築工程申請有效建築噪音許可證，確保遵守《噪音管制條例》。

綠色建築

本集團持續將綠色元素融入設計及產品發展當中，在對環境的影響降至最低的同時，又可確保整體效率。我們於建設樓宇時致力採用最佳慣例，亦承諾幫助項目擁有人獲得香港綠建環評(「**綠建環評**」)認證下新建築項目的最高評級。

本集團旨在於土地使用及室外環境之間取得有效平衡，並將節能省水及減廢等環保概念付諸實行。

未來，本集團亦會繼續擴展團隊，致力吸納更多具備綠色建築、能源及環境設計專業資格(例如LEED Pro、綠建專才及綠建環評)的人材，共同將可持續發展及最新的綠色技術融入客戶項目。

氣候變化

本集團十分著重業務對環境及天然資源的影響，並致力守護環境，緩解氣候變化。除了遵從相關法規及主張需要採取適當氣候變化行動的國際公認行為準則外，本集團亦逐漸將氣候變化的概念融入內部管理及專案執行過程中。

為將對環境的影響減至最低，本集團定時監察其業務營運對環境帶來的潛在影響。在密切監測營運過程中的溫室氣體排放量的同時，我們致力於尋找提高減少資源環境影響的方法。

投入社區

本集團堅持維護卓越的企業道德，在定義本集團的價值及原則上至關重要。透過「承樂會」的不斷努力，本集團能夠不斷作出貢獻，為社會建立積極影響，並「團結社區」。

「承樂會」為主動安排公益籌款活動、向社會企業採購公益禮品、舉辦其他社區服務及商業活動而感到自豪。由於嚴格的疫情考慮及控制，「承樂會」在疫情嚴重爆發前僅舉辦一項員工活動(土耳其馬賽克燈工作坊)，約有20名參與者。

自二零一一年以來，「承樂會」一直主動與循道衛理中心建立合作，提供長者外展服務，旨在提高長者生活質素，為他們送暖。我們牽頭參與由公益金舉辦的贊助活動，該活動重點關注殘疾人士及弱勢群體，以此鼓勵我們的管理層及員工繼續參與公民活動，幫助社會中的少數群體克服困難。

董事會報告

董事會欣然提呈本集團年內的年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司作為投資控股公司行事，並提供企業管理服務。其附屬公司的主要業務載於綜合財務報表附註45。

業績及分配

本集團年內的業績載於第72頁的綜合損益及其他全面收益表。

董事建議，向於二零二一年六月十一日名列本公司股東名冊的股東派付年內末期股息每股股份8港仙，金額約為172.7百萬港元。

業務回顧

本集團年內的業務回顧與其未來業務發展的討論載於「主席報告書」及「管理層討論及分析」各節，而本集團面臨的主要風險及不明朗因素的闡述以及主要財務表現指標則載於「管理層討論及分析」一節。本集團的財務風險管理目標及政策載於綜合財務報表附註39。此外，本集團與其主要持份者的關係、環境政策及表現以及對本集團有重大影響的相關法律及法規的遵守情況闡述如下：

與主要持份者的關係

本集團的成功建基於主要持份者(包括僱員、客戶以及分包商及供應商)的支持。

僱員

本集團視僱員為重要及寶貴資產。本集團人力資源管理的目標乃透過提供具競爭力的薪酬待遇及推行適當獎勵的績效考核制度，以獎勵及嘉許表現良好的員工，並透過適當的培訓及提供機會協助員工在本集團內發展事業及晉升。

客戶

本集團的主要客戶為香港、澳門及中國的物業發展商、酒店擁有人及總承建商。本集團於室內裝潢業務提供專業及優質服務，致力維持長遠盈利能力、業務及資產增長。本集團維持良好的聲譽及與客戶維持長久合作關係，務求為大型室內裝潢項目提供施工優化及預製技術，以滿足其客戶的要求。

分包商及供應商

本集團堅信其分包商及供應商於成本控制及提升其於採購材料的議價能力上同樣重要，於投標時更可進一步鞏固其競爭力。本集團積極與分包商及供應商溝通以確保彼等承諾交付高質量及源源不絕的產品和服務。除非客戶要求本集團委聘其指定的分包商及供應商，否則本集團將於其認可的分包商及供應商名單中揀選分包商及供應商。此外，與分包商續約時，本集團將向彼等提供本集團的內部安全及環境事宜指引並要求彼等遵循。本集團透過定期實地巡視、評估合約及其他措施的表現，有效執行分包商評估程序，以監察分包商的表現。

環境政策及表現

本集團相信其業務亦取決於本集團能否滿足客戶在安全、質量及環境方面的要求。為滿足客戶在安全、質量及環境方面的要求，本集團建立安全、質量及環境管理制度。透過對業務營運的系統化及有效監控，本集團得以進一步確保遵守安全、質量及環境要求。本集團相信其ISO 9001及ISO 14001的認證，可提升其公眾形象及信譽，並有助增強客戶對本集團服務的信心。有關本集團環境政策及表現的詳情載列於「環境、社會及管治報告」一節。

遵守相關法律及法規

本集團主要於香港、澳門及中國承接室內裝潢工程及於香港進行改建與加建及建築工程，並主要於香港、澳門及中國經營製造、採購及分銷室內裝飾材料業務。董事確認，年內，本集團已獲取其業務及營運所需的所有登記及認證，並已於所有重大方面遵守香港、澳門及中國的適用法律及法規。

五年財務概要

本集團過往五個財政年度的業績、資產及負債概要載於第154頁。

股本

本公司股本年內的變動詳情載於綜合財務報表附註33。

可供分派儲備

於二零二零年十二月三十一日，本公司根據組織章程細則可供分派予股東的儲備達1,338.0百萬港元。

本集團及本公司儲備於年內的變動詳情分別載於第75頁的綜合權益變動表及綜合財務報表附註34。

董事

年內及直至本年報日期，董事如下：

執行董事

吳德坤先生*(行政總裁)*
梁繼明先生
謝健瑜先生*(財務總監)*
吳智恒先生

非執行董事

劉先生*(主席)*

獨立非執行董事

譚振雄先生
黃璞先生
李正先生

根據組織章程細則第75條及根據守則條文第A.4.2段，黃璞先生、李正先生及謝健瑜先生將於股東週年大會退任，惟彼等符合資格並願意於股東週年大會膺選連任。

有關董事及最高行政人員的酬金資料載於綜合財務報表附註12。

董事履歷

有關董事履歷的詳情，請參閱「董事及高級管理層履歷」。

確認獨立身份

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出有關其及／或其直系親屬獨立身份的年度確認書，並充分審閱各董事的獨立身份確認書。根據該等確認書，本公司認為所有獨立非執行董事繼續為獨立人士。

董事服務合約

概無擬於股東週年大會上參選或重選的董事與本公司訂立不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而予以終止的服務合約。

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益

除下文所披露者外，於二零二零年十二月三十一日，概無董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有須(a)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任何實益權益(權益或淡倉，包括根據證券及期貨條例的有關規定被視為或當作擁有的權益及淡倉)；(b)根據證券及期貨條例第352條記入該條例所述的登記冊的任何實益權益(權益或淡倉)；或(c)根據標準守則知會本公司及聯交所的任何實益權益(權益或淡倉)。

於股份及相關股份的好倉

董事姓名	權益性質／身份	持股數目	於本公司權益的概約百分比
劉先生*(附註)*	受控制公司權益	1,280,845,107	59.35%

附註：

該等股份由江河創建透過江河香港及Reach Glory間接持有。由於江河創建由北京江河源(由劉先生及其配偶富女士分別實益擁有85%及15%權益的公司)及劉先生分別實益擁有約27.35%及約25.07%權益，因此，根據證券及期貨條例，劉先生被視為於該等股份中擁有權益。

主要股東於股份及相關股份中的權益

除下文所披露者外，於二零二零年十二月三十一日，就董事及本公司最高行政人員所知，於股份及相關股份(定義見證券及期貨條例第XV部)中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須予披露的權益或淡倉的人士(董事或本公司最高行政人員除外)或實體如下：

於股份及相關股份的好倉

主要股東名稱	權益性質／身份	持股數目	於本公司權益的概約百分比 *(附註1)*
Reach Glory	實益擁有人	1,280,845,107	59.35%
江河香港*(附註2)*	受控制公司權益	1,280,845,107	59.35%
江河創建*(附註3)*	受控制公司權益	1,280,845,107	59.35%
北京江河源*(附註4)*	受控制公司權益	1,280,845,107	59.35%
富女士*(附註5)*	配偶權益	1,280,845,107	59.35%
彩雲國際	實益擁有人	353,815,347	16.39%
雲南省康旅*(附註6)*	受控制公司權益	353,815,347	16.39%
花旗集團	實益擁有人	115,182,200	5.34%
工銀國際資產管理有限公司	實益擁有人	114,946,000	5.33%

附註：

1. 根據於二零二零年十二月三十一日的2,158,210,000股已發行股份計算。

2. Reach Glory由江河香港實益全資擁有，因此，根據證券及期貨條例，江河香港被視為於Reach Glory持有的股份中擁有權益。

3. 江河香港由江河創建實益全資擁有，因此，根據證券及期貨條例，江河創建被視為於江河香港透過Reach Glory間接持有的股份中擁有權益。

4. 劉先生的配偶富女士為北京江河源的唯一董事。江河創建董事會受北京江河源控制，因此，根據證券及期貨條例，北京江河源被視為於江河創建透過江河香港及Reach Glory間接持有的股份中擁有權益。

5. 富女士為劉先生的配偶，因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於劉先生間接持有的股份中擁有權益。

6. 彩雲國際由雲南省康旅實益全資擁有，因此，根據證券及期貨條例，雲南省康旅被視為於彩雲國際持有的股份中擁有權益。

購股權計劃

本公司的購股權計劃根據於二零一五年十二月一日通過的一項決議案採納，旨在向對本集團作出或將會作出貢獻的合資格人士提供獎勵或獎賞，該等人士由董事會全權酌情決定。根據購股權計劃，董事會可授出購股權予合資格人士(包括本公司及其附屬公司的董事)以認購股份。購股權計劃的合資格人士(其中包括)任何行政人員、任何僱員(包括建議的全職或兼職僱員)、董事或建議董事(包括獨立非執行董事)、本公司及其附屬公司任何成員公司的直接或間接股東以及上述人士的任何聯繫人士。

董事會須於提出要約時列出授出購股權的條款。根據購股權計劃及本公司任何其他計劃已授出而尚未行使的購股權獲全面行使時可能發行的最高股份數目，不得超過不時已發行股份的30%。倘該項授出的購股權將引致超出計劃限額，則於任何時候不得根據購股權計劃授出購股權。

購股權計劃項下可供發行的證券總數為200,000,000股股份，佔本年報日期已發行股份總數約9.27%。本公司或於股東大會上尋求股東批准更新該10%限額。

於任何12個月期間，因行使授予各合資格人士的購股權(包括已行使及尚未行使購股權)而已發行及將發行的最高股份數目不得超過當時已發行股份的1%。任何進一步授出超過此限額的購股權須待股東於股東大會上批准後，方可作實。

根據購股權計劃向任何董事、本公司最高行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的任何聯繫人士授出的任何購股權須事前獲獨立非執行董事(不包括其聯繫人士為購股權承授人的獨立非執行董事)批准。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士授出任何購股權將導致向該人士已授出或將予授出的所有購股權(包括已行使、註銷及尚未行使購股權)獲行使時已發行及將予發行的股份於12個月期間(直至及包括授出日期)(i)合共佔授出日期已發行股份超過0.1%；及(ii)按聯交所於授出日期發出的每日報價表所報股份收市價計算總值超過5.0百萬港元，則該項進一步授出購股權須事先獲股東批准，而該人士及其聯繫人士須於股東大會上放棄投贊成票。

任何授出購股權的要約須於要約日期起計28日內獲接納。就授出購股權支付1港元代價後，方可接納獲授的購股權。購股權可自購股權被視為已授出及接納日期起隨時行使，並於董事會全權酌情釐定的日期屆滿，惟不得超過自被視為已授出及接納購股權日期起計10年期限，但受限於購股權計劃所載提早終止購股權的條文。

行使價由董事會釐定，不得少於以下各項的最高者：(i)於要約日期聯交所每日報價表所報的股份收市價；及(ii)緊接要約日期前五個營業日聯交所每日報價表所報的股份平均收市價。

購股權計劃自二零一五年十二月一日起10年期內有效及生效。自採納購股權計劃起概無授出購股權，年內亦無購股權獲授出、行使、註銷或失效。年初及年末概無尚未行使的購股權。

董事購買股份或債權證的權利

於年內任何時候，本公司或其任何附屬公司並無訂立任何安排，致使董事藉購買本公司或任何其他法人團體的股份或債權證而獲益，且年內概無董事或其配偶或十八歲以下的子女擁有任何權利以認購本公司證券或已行使任何該等權利。

股票掛鈎協議

除於上文「購股權計劃」一段所披露外，本集團於年內概無訂立或存在任何股票掛鈎協議。

關連交易

除下文所披露交易外，年內概無綜合財務報表附註44所載關聯方交易構成上市規則第14A章項下的不獲豁免持續關連交易或關連交易。

持續關連交易

與江河創建訂立業務合作框架協議

江河創建為本公司主要股東，故根據上市規則的定義為本公司的關連人士。劉先生為江河創建的法人代表、董事兼主席，該公司於二零二零年十二月三十一日由北京江河源(由劉先生及其配偶富女士分別實益擁有85%及15%權益的公司)及劉先生分別實益擁有約27.35%及約25.07%權益。

於二零一九年五月二十九日，本公司(為其本身及代表其附屬公司)與江河創建(為其本身及代表其附屬公司，但不包括本集團成員公司)(「**江河集團**」)就互相提供服務訂立一份新框架協議(「**業務合作框架協議**」)，為期自二零一九年五月二十九日至二零二一年十二月三十一日止。根據業務合作框架協議，江河集團同意將向本集團分包由江河集團所承接項目的相關室內裝潢工程。截至二零二一年十二月三十一日止三個年度的最高年度交易金額分別為30百萬港元、40百萬港元及40百萬港元(「**本集團年度上限**」)。年內，本集團年度上限下進行的交易總金額為11.8百萬港元。

與此同時，根據業務合作框架協議，本集團同意向江河集團分包由本集團所承接項目的相關專業工程及／或技術諮詢服務。截至二零二一年十二月三十一日止三個年度的最高年度交易金額分別為70百萬港元、100百萬港元及100百萬港元(「**江河集團年度上限**」)。年內，江河集團年度上限下進行的交易總金額為3.2百萬港元。

根據上市規則第14A章，業務合作框架協議構成本公司的持續關連交易。由於有關業務合作框架協議項下交易的各項適用百分比率（利潤比率除外）按年度基準計算超過0.1%但低於5%，故該等交易根據上市規則第14A.76(2)(a)條須遵守申報、公告及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

獨立非執行董事已審閱及確認，年內的持續關連交易於下列情況下訂立(i)於本集團日常及一般業務過程中；(ii)按一般或更佳商業條款；(iii)根據規管該等交易的相關協議屬公平合理且符合股東整體利益的條款；及(iv)於相關公告中披露的上限以內。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業務」並參考實務説明第740號「香港上市規則規定的持續關連交易的核數師函件」，本公司的核數師已獲委聘就本集團年內訂立的持續關連交易作出匯報。核數師已根據上市規則第14A.56條就持續關連交易發出載有其發現及結論的無保留意見函件。本公司已向聯交所提供核數師函件副本。

關連交易

與北京花宇置業有限公司（「北京花宇」）訂立買賣協議

北京花宇由江河創新地產股份有限公司擁有60%權益（由劉先生及北京江河源分別擁有30%及70%權益），於二零二零年一月十六日，江河創新地產股份有限公司最終由劉先生及富女士分別擁有89.5%及10.5%權益。由於北京花宇為本公司主要股東劉先生的聯繫人，故北京花宇為本公司的關連人士（定義見上市規則）。

於二零二零年一月十六日，北京花宇（作為賣方）與本公司的間接全資附屬公司北京承達置業有限公司（作為買方）訂立買賣協議，內容有關收購中國一棟商業樓宇，代價為人民幣185.4百萬元（相當於約209.2百萬港元）。

該買賣協議構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。由於(i)總代價的各項適用百分比率（利潤比率除外）超過0.1%但低於5%，及(ii)交易按一般商業條款進行，故交易須遵守申報及公告規定，惟根據上市規則第14A.76(2)(a)條獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

董事會確認本公司已就上述持續關連交易及關連交易遵守上市規則第14A章的披露規定。

董事於重大交易、安排及合約的權益

除上文「關連交易」一段及綜合財務報表附註44所披露外，於年內結束時或年內任何時間本公司或其任何附屬公司概無訂立且仍然生效而董事或董事的關連實體於當中直接或間接擁有重大權益的其他重大交易、安排及合約。

本集團與控股股東及其各自的附屬公司之間的重大合約

有關本集團與本公司控股股東或其各自的附屬公司之間的重大合約或本公司控股股東或其各自的附屬公司向本集團提供服務的重大合約詳情，請分別參閱上文「關連交易」一段及綜合財務報表附註44。

管理合約

年內，本集團就本公司整體或任何重要業務環節方面並無訂立或仍然有效的管理及行政合約。

競爭業務

年內，概無董事或本公司控股股東及其各自的聯繫人士於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務(本集團業務除外)中擁有任何權益，亦無擁有任何其他與本集團存在利益衝突而根據上市規則第8.10條須予以披露的權益。

不競爭承諾

為避免本集團與本公司各控股股東之間存在任何潛在未來競爭，本公司各控股股東作為契據承諾人(「**契據承諾人**」)以本公司(為其本身及作為其附屬公司各自的受託人)為受益人簽訂經修訂契據，據此，各契據承諾人承諾，(其中包括)其將不會並將盡力促使其緊密聯繫人(本集團任何成員公司除外)不會(無論直接或間接及無論是否為牟利)參與或從事直接或間接對本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務。有關詳情，請參閱本公司日期分別為二零一七年五月十七日及二零一七年七月二十五日的公告以及本公司日期為二零一七年六月三十日的通函。

獨立非執行董事已審閱經修訂契據的遵守情況，並認為契據承諾人已遵守經修訂契據的條款，並履行當中所載各方承諾。

獲准許的彌償條文

根據組織章程細則，各董事有權從本公司的資產或溢利中獲得彌償，以彌償其作為董事在執行職務或有關其他與執行職務有關的事宜時可能招致或蒙受的一切損失或責任。

本公司已投購適當的董事及高級職員責任保險，為其董事及高級職員提供保障。

薪酬政策

本集團僱員的薪酬政策由薪酬委員會按其功績、資歷及能力訂定。董事酬金由薪酬委員會按本公司經營業績、個人表現及可比較的市場統計數據釐定。

本公司已採納購股權計劃作為對合資格人士的獎勵，有關詳情載於上文「購股權計劃」一段。

退休福利計劃

本集團的退休福利計劃詳情載於綜合財務報表附註41。

優先認股權

根據組織章程細則或本公司註冊成立地英屬處女群島的適用法律，概無優先認股權條文導致本公司有責任向現有股東按比例發售新股份。

制裁

年內，內部監控委員會已分別於二零二零年三月二十七日及二零二零年八月二十七日舉行兩次會議，以審閱(其中包括)本集團有關制裁法律事宜的指引及程序。內部監控委員會認為該等指引及程序均已妥為遵守，且屬有效及運作順暢。

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無動用透過聯交所籌集的任何資金直接或間接撥付或協助違反由美國政府、歐盟及澳洲政府對俄羅斯頒佈、執行或施加制裁的任何活動或業務。

足夠公眾持股量

根據本公司所得的公開資料及據董事於本年報日期所知悉，本公司於年內一直維持上市規則規定的足夠公眾持股量。

慈善捐款

本集團年內作出慈善捐款7,000港元。

主要客戶、分包商及供應商

年內，本集團的五大客戶應佔收益總額佔本集團總收益的60.9%，而本集團來自其最大客戶的收益佔其總收益的22.3%。

此外，本集團的五大分包商及供應商應佔的採購佔本集團總採購少於30%。

年內，概無董事、彼等各自的緊密聯繫人或任何股東(據董事所深知擁有已發行股份總數5%以上)於本集團任何五大客戶中擁有任何權益。

購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

核數師

綜合財務報表已由德勤•關黃陳方會計師行審核，德勤將於股東週年大會上退任，惟其符合資格並願意獲續聘。

代表董事會
行政總裁兼執行董事
吳德坤

香港，二零二一年三月二十九日

獨立核數師報告

Deloitte. 德勤

致SUNDART HOLDINGS LIMITED承達集團有限公司股東
(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

意見

本核數師(「我們」)已審核列載於第72至153頁SUNDART HOLDINGS LIMITED承達集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此等綜合財務報表包括於二零二零年十二月三十一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，以及綜合財務報表的附註(包括主要會計政策概要)。

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所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　貴集團於二零二零年十二月三十一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。

意見基準

我們按照香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審核。我們於該等準則項下的責任於本報告內「核數師對審核綜合財務報表的責任」一節中進一步闡述。根據香港會計師公會所頒佈的專業會計師道德守則(「守則」)，我們獨立於　貴集團，並已根據守則履行其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審核憑證能充分及適當地為我們的意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項是根據我們的專業判斷，認為對審核當期綜合財務報表時最重要的事項。該等事項於我們審核整份綜合財務報表並就此形成我們的意見的情況下處理，而我們概不會就該等事項提供單獨意見。

關鍵審核事項*(續)*

關鍵審核事項	於審核中我們處理關鍵審核事項的方式

來自室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程的合約收益及合約成本

我們將來自室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程的合約收益及合約成本識別為關鍵審核事項，乃由於其對綜合財務報表整體的重要性，以及　貴集團管理層於釐定有關項目的總體結果以及建築工程的完成階段及所確認的合約收益金額時行使重大判斷所致。

貴集團參照完全履行相關履約責任的進度以輸入法確認合約收益，並按迄今已進行工程產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計量。倘合約成本的價格於未來數月較預算有明顯偏差，則各個別項目的合約溢利可能與估計合約溢利截然不同。因此，合約收益的收益確認涉及重大程度的管理層估計及判斷，以及評估總合約成本及合約完成階段的估計。有關室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程收益確認的會計政策及估計不確定性詳情，分別載於綜合財務報表附註3及4。

誠如綜合財務報表附註5及11所披露，截至二零二零年十二月三十一日止年度的合約收益及合約成本分別為5,922,341,000港元及4,998,577,000港元。

我們就合約收益及合約成本所展開的程序包括：

- 了解　貴集團對確認合約收益的內部程序；
- 與項目經理、工料測量師及　貴集團管理層商討，並檢查包括合約及工程變更指令在內的證明文件，以評估管理層對預算收益及預算合約成本的估計是否合理；
- 檢查相關建築合約的預算收益基準及與建築工程變更或價格調整有關的其他相關通訊及證明文件；
- 按迄今所產生的累計實際成本除以總預算成本，重新計算完工百分比；及
- 以抽樣方式協定分包商付款證明及供應商發票迄今所產生的合約成本。

關鍵審核事項*(續)*

關鍵審核事項

於審核中我們處理關鍵審核事項的方式

應收貿易賬款(包括未開票應收款項)及合約資產的預期信用損失(「預期信用損失」)估計撥備

我們將應收貿易賬款及合約資產的預期信用損失估計撥備識別為關鍵審核事項，原因為對整體綜合財務狀況以及 貴集團管理層釐定信用損失撥備時所使用判斷及估計的重要性。

誠如綜合財務報表附註23及25所示，於二零二零年十二月三十一日，應收貿易賬款及合約資產的賬面值分別為1,709,090,000港元(扣除信用損失撥備135,453,000港元)及1,698,182,000港元(扣除信用損失撥備32,245,000港元)。

誠如綜合財務報表附註4所披露， 貴集團管理層估計應收貿易賬款及合約資產的存續期間的預期信用損失金額。就本集團並無毋須付出不必要成本或努力而可獲取的合理有據資料以單獨計量預期信用損失的貿易賬款及合約資產而言，經考慮貿易債務人的內部信貸評級、各應收貿易賬款的賬齡、還款記錄及／或過往到期狀況後，將透過將具有類似虧損模式的各債務人進行分組以進行集體評估。估計損失率基於債務人預期年期的過往觀察拖欠比率，並根據無需過多成本或努力而可獲取的合理有據前瞻性資料進行調整。此外，出現信用減值的應收貿易賬款及合約資產將獲個別評估預期信用損失。出現信用減值的應收貿易賬款及合約資產的虧損撥備金額乃按資產賬面值與估計未來現金流量現值之間的差額計量，並計及預期未來信用損失。

誠如綜合財務報表附註39所披露，截至二零二零年十二月三十一日止年度， 貴集團分別就應收貿易賬款及合約資產於損益確認減值虧損淨額96,452,000港元及970,000港元。

我們就有關應收貿易賬款及合約資產的預期信用損失估計撥備所展開的程序包括：

- 了解有關管理層如何估計應收貿易賬款及合約資產預期信用損失的關鍵過程，包括對出現信用減值的應收貿易賬款及合約資產作出個別評估，並使用集體評估；
- 透過將分析內的個別項目與相關發票／進度證書及／或其他證明文件進行比較，抽樣測試管理層用於制定內部信貸評級的資料的完整性，包括二零二零年十二月三十一日的應收貿易賬款賬齡分析及合約資產；
- 質疑管理層識別於二零二零年十二月三十一日出現信用減值的應收貿易賬款及合約資產的基礎及判斷，以及管理層將其餘貿易債務人劃分至集體評估中不同類別的合理性；及
- 與本集團委任的專家討論並請專家評估管理層所採納的估值方法是否適當以及集體評估中各個類別所應用估計損失率等假設及前瞻性資料是否合理。

其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括載於年報的資料，惟不包括綜合財務報表及我們就此編製的核數師報告。

我們對綜合財務報表作出的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不就此發表任何形式的鑒證結論。

就我們對綜合財務報表的審核而言，我們的責任為閱讀其他信息，從而考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們於審核時所獲悉的資料存在重大不符或於其他方面似乎存在重大錯誤陳述。基於我們已執行的工作，倘我們認為此其他資料存在重大錯誤陳述，我們須報告有關事實。就此，我們並無任何報告。

董事及治理層對綜合財務報表的責任

貴公司董事負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定，編製真實且公平的綜合財務報表，以及維持董事認為必要的有關內部監控，以確保編製綜合財務報表時不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

於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宜，以及使用持續經營會計基礎，惟董事擬清算　貴集團或終止經營或別無其他實際的替代方案則除外。

治理層負責監督　貴集團的財務報告程序。

核數師對審核綜合財務報表的責任

我們的目標為對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並按照我們所協定的委聘條款僅向全體股東發出載有我們意見的核數師報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證為高水平的保證，惟無法保證根據香港審計準則進行的審計總能發現所存在的某一重大錯誤陳述。錯誤陳述可由欺詐或錯誤引起，倘合理預期其單獨或匯總起來可能影響使用者根據該等綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關錯誤陳述可被視作重大。

作為根據香港審計準則所進行的審核工作的一部分，我們在審核過程中用專業判斷及保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估綜合財務報表中由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述風險，因應該等風險設計及執行審核程序，獲得充足及適當的審核憑證為我們的意見提供基礎。由於欺詐可能涉及合謀串通、偽造、蓄意遺漏、虛假性陳述或凌駕內部監控，因此未能發現由欺詐造成的重大錯誤陳述風險較未能發現由於錯誤而導致的重大錯誤陳述風險更高。

核數師對審核綜合財務報表的責任*(續)*

- 瞭解與審核有關的內部監控，以設計適用於有關情況的審核程序，但並非旨在對　貴集團內部監控的有效性發表意見。

- 評估董事所用會計政策是否適當及所作出的會計估計及相關披露是否合理。

- 對董事採用持續經營會計基礎的適當性作出結論，根據所取得的審核憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對　貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。倘我們認為存在重大不確定性，則須於核數師報告中敦請注意綜合財務報表中的相關披露。倘有關披露不足，則須修改我們的意見。我們的結論基於直至核數師報告日止所取得的審核憑證而作出。然而，未來事件或情況可能導致　貴集團無法持續經營。

- 評估綜合財務報表(包括披露)的整體呈報方式、架構及內容，以及綜合財務報表是否以達致公平呈報的方式呈報相關交易及事件。

- 就　貴集團中實體或業務活動的財務資料取得充分及適當的審核憑證，以對綜合財務報表發表意見。我們負責指導、監督及執行集團審核。我們對我們的審核意見承擔責任。

我們與治理層溝通計劃的審核範圍、時間安排以及重大審核發現等，包括我們於審核中識別出內部監控的任何重大缺陷。

我們亦向治理層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關道德要求，並與其溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係及其他事項，以及於適用的情況下，為消除威脅採取的行動或應用的防範措施。

從與治理層的溝通事項中，我們釐定該等對審核當期綜合財務報表至關重要並因此成為關鍵審核事項的事項。我們於核數師報告中描述該等事項，惟於法律或法規不允許對有關事項進行公開披露，或於極端罕見的情況下，倘合理預期於我們報告中傳達某事項造成的不利後果超過該等傳達產生的公眾利益，我們決定不應於報告中傳達該事項。

本獨立核數師報告的審計項目合夥人為文嘉麗。

德勤 • 關黃陳方會計師行
執業會計師
香港

二零二一年三月二十九日

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
收益	5		
來自室內裝潢工程的合約收益		**5,654,082**	5,293,637
來自改建與加建及建築工程的合約收益		**268,259**	790,764
製造、採購及分銷室內裝飾材料		**6,736**	11,758
總收益		**5,929,077**	6,096,159
銷售成本		**(5,014,498)**	(5,246,481)
毛利		**914,579**	849,678
其他收入、其他收益及虧損	7	**(45,441)**	(33,116)
預期信用損失模式項下的減值虧損，扣除回撥	9	**(102,820)**	(35,969)
銷售開支		**(9,340)**	(9,311)
行政開支		**(270,914)**	(267,672)
其他開支		**(2,958)**	(3,344)
分佔聯營公司溢利		**3,387**	3,497
融資成本	8	**(7,764)**	(14,624)
除稅前溢利		**478,729**	489,139
所得稅開支	10	**(72,271)**	(76,165)
本公司擁有人應佔年內溢利	11	**406,458**	412,974
其他全面收益(開支)			
不會重新分類至損益的項目：			
轉撥至投資物業的物業重估收益		**2,217**	–
其後可能重新分類至損益的項目：			
換算海外業務產生的匯兑差額		**50,848**	(13,838)
分佔一間聯營公司其他全面收益(開支)		**2,008**	(579)
		52,856	(14,417)
年內其他全面收益(開支)		**55,073**	(14,417)
本公司擁有人應佔年內全面收益總額		**461,531**	398,557
每股盈利			
基本(*港仙*)	15	**18.83**	19.14

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
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	**369,008**	188,884
使用權資產	17	**16,780**	21,318
投資物業	18	**56,355**	10,001
商譽	19	**1,510**	1,510
於聯營公司的權益	20	**127,556**	132,794
按公允值計入損益的金融資產	21	**153,351**	216,539
遞延稅項資產	32	**17,823**	–
		742,383	571,046
流動資產			
存貨	22	**37,940**	55,212
應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據	23	**2,138,286**	2,168,051
應收一間關聯公司款項	24	**1,444**	9,027
合約資產	25	**1,698,182**	1,804,833
可收回稅項		**816**	–
已抵押銀行存款	26	**90,398**	56,902
銀行結餘及現金	26	**1,572,111**	1,078,103
		5,539,177	5,172,128
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	27	**2,399,939**	2,389,418
應付票據	27	**542,535**	275,215
應付一間同系附屬公司款項	28	**–**	153
應付稅項		**68,561**	68,347
銀行借款	29	**164,747**	373,333
租賃負債	30	**10,749**	8,329
合約負債	31	**88,931**	77,931
		3,275,462	3,192,726
流動資產淨值		**2,263,715**	1,979,402
總資產減流動負債		**3,006,098**	2,550,448

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
股本及儲備			
股本	*33*	**1,246,815**	1,246,815
儲備		**1,750,036**	1,288,505
本公司擁有人應佔權益		**2,996,851**	2,535,320
非流動負債			
遞延税項負債	*32*	**1,806**	987
租賃負債	*30*	**7,441**	14,141
		9,247	15,128
		3,006,098	2,550,448

董事會於二零二一年三月二十九日已批准並授權刊發載於第72至153頁的綜合財務報表，並由下列董事代表簽署：

董事
吳德坤

董事
謝健瑜

綜合權益變動表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔									
	股本 *千港元*	股份溢價 *千港元*	法律儲備 *千港元* *(附註a)*	法定儲備 *千港元* *(附註b)*	物業重估儲備 *千港元*	股東注資儲備 *千港元*	匯兑儲備 *千港元*	其他儲備 *千港元* *(附註c)*	累計溢利 *千港元*	總計 *千港元*
於二零一九年一月一日	1,246,815	19,700	60	40,366	1,241	6,615	(22,648)	(277,406)	1,283,886	2,298,629
換算海外業務產生的匯兑差額	–	–	–	–	–	–	(13,838)	–	–	(13,838)
分佔一間聯營公司其他全面開支	–	–	–	–	–	–	(579)	–	–	(579)
年內溢利	–	–	–	–	–	–	–	–	412,974	412,974
年內全面(開支)收益總額	–	–	–	–	–	–	(14,417)	–	412,974	398,557
由累計溢利轉撥至法定儲備	–	–	–	9,900	–	–	–	–	(9,900)	–
已付股息(附註14)	–	–	–	–	–	–	–	–	(161,866)	(161,866)
於二零一九年十二月三十一日	1,246,815	19,700	60	50,266	1,241	6,615	(37,065)	(277,406)	1,525,094	2,535,320
轉撥至投資物業的物業重估收益	–	–	–	–	2,217	–	–	–	–	2,217
換算海外業務產生的匯兑差額	–	–	–	–	–	–	50,848	–	–	50,848
分佔一間聯營公司其他全面收益	–	–	–	–	–	–	2,008	–	–	2,008
年內溢利	–	–	–	–	–	–	–	–	406,458	406,458
年內全面收益總額	–	–	–	–	2,217	–	52,856	–	406,458	461,531
由累計溢利轉撥至法定儲備	–	–	–	16,359	–	–	–	–	(16,359)	–
於二零二零年十二月三十一日	1,246,815	19,700	60	66,625	3,458	6,615	15,791	(277,406)	1,915,193	2,996,851

附註：

(a) 根據澳門商法典的條款，SUNDART HOLDINGS LIMITED承達集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)的澳門附屬公司於分派股息前須將其年內溢利最少25%轉撥至法律儲備，直至法律儲備相當於該等附屬公司定額資本的一半為止。該儲備不可分派予股東。

(b) 按中華人民共和國(「中國」)相關法例及法規規定，於中國成立的附屬公司須在每年分派純利前預留其根據相關法規及中國公認會計原則編製的法定賬目中的純利的10%作法定儲備，直至法定儲備結餘達至實收股本的50%為止。法定儲備僅於經有關附屬公司董事會批准後，方可用於抵銷累計虧損或增加資本。

(c) 其他儲備包括(i)確認其他服務成本的進賬金額33,600,000港元，其指一名董事收購本公司10.2%股權的公允值與代價(指應佔的資產淨值)之間的差額；及(ii)借賬金額311,006,000港元，其相當於過往年度收購北京承達創建裝飾工程有限公司(「北京承達」)全部股權的合併儲備，該儲備將有關合併會計法應用於北京承達的收購，即涉及共同控制實體的業務合併。

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*
經營活動		
除税前溢利	**478,729**	489,139
就以下各項作出調整：		
融資成本	**7,764**	14,624
利息收入	**(3,741)**	(8,871)
來自按公允值計入損益的金融資產股息	**(1,776)**	(1,188)
租金優惠	**(339)**	–
分佔聯營公司溢利	**(3,387)**	(3,497)
物業、廠房及設備折舊	**17,954**	11,633
使用權資產折舊	**9,058**	7,039
預期信用損失模式項下的減值虧損	**102,820**	35,969
存貨撥備	**9,944**	229
出售物業、廠房及設備虧損淨額	**14**	215
按公允值計入損益的金融資產公允值變動虧損	**72,586**	49,833
收回已撇銷的應收貿易賬款	**(3,864)**	–
營運資金變動前的經營現金流量	**685,762**	595,125
存貨減少(增加)	**7,328**	(12,096)
應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據增加	**(29,449)**	(491,413)
應收一間關聯公司款項減少(增加)	**7,713**	(2,300)
合約資產減少(增加)	**127,764**	(55,148)
應付貿易賬款及其他應付款項(減少)增加	**(83,369)**	431,037
應付票據增加	**235,810**	66,272
應付一間同系附屬公司款項(減少)增加	**(153)**	153
合約負債增加(減少)	**6,916**	(31,118)
經營所得的現金	**958,322**	500,512
已付所得税	**(96,483)**	(49,655)
已獲退回所得税	**6,386**	12
經營活動所得的現金淨額	**868,225**	450,869

綜合現金流量表
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
投資活動			
已收利息		**3,741**	8,871
來自按公允值計入損益的金融資產股息		**1,776**	1,188
來自一間聯營公司還款		**10,633**	–
出售物業、廠房及設備所得款項		**244**	68
購買按公允值計入損益的金融資產		**(9,398)**	(30,043)
購買物業、廠房及設備		**(228,328)**	(10,571)
透過收購一間附屬公司收購資產	*35*	**–**	(53,254)
提取於一名經紀的按金		**50,000**	–
存置於一名經紀的按金		**–**	(50,000)
贖回應收債券		**–**	180,000
應收債券增加		**–**	(180,000)
提取已抵押銀行存款		**120,282**	109,615
存置已抵押銀行存款		**(150,113)**	(118,948)
投資活動所用的現金淨額		**(201,163)**	(143,074)
融資活動			
已付股息		**–**	(161,866)
已付利息		**(7,764)**	(14,624)
償還銀行借款		**(261,498)**	(728,797)
償還租賃負債		**(8,530)**	(6,291)
新增銀行借款		**52,912**	807,591
融資活動所用的現金淨額		**(224,880)**	(103,987)
現金及現金等價物增加淨額		**442,182**	203,808
年初現金及現金等價物		**1,078,103**	887,829
外匯匯率變動影響		**51,826**	(13,534)
年末現金及現金等價物		**1,572,111**	1,078,103

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

本公司為於二零零一年五月二十一日在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立為國際商業公司的公眾有限公司，受國際商業公司法(第291章)管轄，並於二零零七年一月一日根據英屬處女群島公司法自動重新登記為英屬處女群島商業有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市。本公司的註冊辦事處及主要營業地點的地址分別為Commerce House, Wickhams Cay 1, P.O. Box 3140, Road Town, Tortola, BVI, VG1110及香港九龍觀塘道370號創紀之城3期19樓。

本公司的最終控股公司為江河創建集團股份有限公司(「江河創建」)，一間於中國註冊成立及於上海證券交易所上市的股份公司。本公司的最終控股方為江河創建的主席劉載望先生(「劉先生」)。

本公司為一間投資控股公司，提供企業管理服務。本公司附屬公司的主要業務載於附註45。

綜合財務報表以本公司的功能貨幣港元(「港元」)呈列。

2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)修訂本

本年度強制生效的香港財務報告準則修訂本

於本年度，本集團已首次應用*提述香港財務報告準則概念框架的修訂本*及以下由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則修訂本，該等修訂本於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間就編製綜合財務報表而言強制生效：

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3號(修訂本)	業務的定義
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

此外，本集團已提早應用香港財務報告準則第16號(修訂本)*與2019冠狀病毒病有關的租金優惠*。

除下述者外，於本年度應用*提述香港財務報告準則概念框架的修訂本*及香港財務報告準則修訂本對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載的披露資料並無構成重大影響。

2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)修訂本*(續)*

本年度強制生效的香港財務報告準則修訂本*(續)*

應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)*重大的定義*的影響

本集團已於本年度首次應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)。該等修訂本為重大提供新定義，其指出「倘遺漏、錯誤陳述或隱瞞資料可以合理預期會影響作一般用途的財務報表的主要使用者根據對有關特定申報實體財務資料的該等財務報表作出的決策，則該等資料屬重大。」該等修訂本亦釐清，重大程度乃取決於資料在財務報表整體範圍內的性質或數量，不論單獨或與其他資料結合使用。

於本年度應用該等修訂本對綜合財務報表並無影響。

提早應用香港財務報告準則第16號(修訂本)*與2019冠狀病毒病有關的租金優惠*的影響

本集團已於本年度首次應用該修訂本。該修訂本引入一種新的可行權宜方法 ，讓承租人可選擇不評估與2019冠狀病毒病有關的租金優惠是否屬於一項租賃修訂。該可行權宜方法僅應於滿足下列所有條件的情況下因2019冠狀病毒疾病(2019年冠狀病毒病)(「2019冠狀病毒病」)直接引致的租金優惠：

- 租賃付款變動引致租賃的經修訂代價大致相等於或低於緊接變動前的租賃代價；
- 租賃付款的任何減幅僅影響原定於二零二一年六月三十日或之前到期的付款；及
- 租賃的其他條款及條件並無實質性變動。

應用可行權宜方法的租賃將租金優惠引致的租賃付款變動入賬的方式，與應用香港財務報告準則第16號*租賃*的變動的入賬方式相同(倘變動並非租賃修訂)。租賃付款的寬免或豁免入賬列作可變租賃付款。相關租賃負債會進行調整以反映寬免或豁免的金額，並於該事件發生期間的損益中確認相應調整。

應用該修訂本對二零二零年一月一日的年初累計溢利並無影響，且不會對本年度綜合財務報表構成重大影響。

2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)修訂本*(續)*

已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團並未提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂本[1]
香港財務報告準則第3號(修訂本)	提述概念框架[2]
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2階段[3]
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出資[4]
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年)的相關修訂[1]
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備－作擬定用途前的所得款項[2]
香港會計準則第37號(修訂本)	繁重合約－履行合約成本[2]
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的年度改進[2]

1 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效。
2 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效。
3 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。
4 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

除下文所述新訂香港財務報告準則及其修訂本外，本公司董事預期，應用所有其他新訂香港財務報告準則及其修訂本在可預見的未來將不會對綜合財務報表產生重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年)的相關修訂

該修訂本為評估是否遞延償付自報告日期起至少十二個月以將負債分類為流動負債或非流動的權利作出釐清及提供額外指引，其中：

- 指定將負債分類為流動或非流動應根據於報告期末已有的權利作出。具體而言，該修訂本釐清：
  - (i) 分類不應受管理層於12個月內償付債務的意向或預期所影響；及
  - (ii) 倘該權利須待遵守契諾後才確立，則即使放款人直至較後日期才測試是否遵守契諾，該權利於報告期末符合條件的情況下已存在。
- 釐清倘負債具有若干條款，可由交易對手選擇透過轉讓實體本身的權益工具進行償付，則僅當該實體應用香港會計準則第32號*金融工具：呈報*將選擇權單獨確認為權益工具時，該等條款才不會影響將該負債分類為流動或非流動。

此外，香港詮釋第5號已予修訂作為香港會計準則第1號(修訂本)的結果，以使相應措詞保持一致且結論不變。

根據本集團於二零二零年十二月三十一日的未償還負債，應用該修訂本不會導致將本集團負債重新分類。

2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)修訂本*(續)*

已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本*(續)*

香港會計準則第16號(修訂本)*物業、廠房及設備－作擬定用途前的所得款項*

該修訂本訂明，在使物業、廠房及設備項目達至能夠按照管理層擬定方式營運所需的位置及條件時所生產任何項目的成本(例如在測試相關物業、廠房及設備是否正常運作時所生產的樣本)，而出售該等項目的所得款項應根據適用準則於損益中確認及計量。該等項目的成本須根據香港會計準則第2號*存貨*計量。

預期應用該修訂本不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響。

香港會計準則第37號(修訂本)*繁重合約－履行合約成本*

該修訂本訂明，當實體根據香港會計準則第37號*撥備、或然負債及或然資產*評估合約是否屬於繁重時，合約中不可避免的成本應反映退出合約的最低成本淨額，即履行該合約的成本與因未能履行該合約所產生任何賠償或罰款中的較低者。履行合約成本包括增量成本及分配與履行合約直接相關的其他成本(例如分配用於履行合約的物業、廠房及設備項目的折舊費用)。

預期應用該修訂本不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響。

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的年度改進*

該年度改進對以下準則進行修訂。

香港財務報告準則第9號金融工具

該修訂本釐清，為評估修訂原金融負債條款的是否構成「百分之10」測試下的實質修訂，借款人僅計入在借款人與放款人之間已支付或已收取的費用，包括由借款人或放款人代表對方已支付或已收取的費用。

香港財務報告準則第16號租賃

說明香港財務報告準則第16號隨附的例子13已從說明有關出租人進行租賃物業裝修的報銷中剔除，以消除任何潛在混淆。

預期應用該修訂本不會對本集團的財務狀況及表現造成重大影響。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策

3.1 綜合財務報表編製基準

綜合財務報表已根據香港會計師公會所頒佈的香港財務報告準則編製。就編製綜合財務報表而言，倘可合理地預期資料將影響主要使用者的決策，則該等資料屬重大。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定的適當披露。

於批准綜合財務報表時，本公司董事對本集團有足夠資源在可預見的未來持續經營有合理的期望。因此，彼等於編製綜合財務報表時繼續採納持續經營會計基準。

綜合財務報表已根據歷史成本基準編製，惟若干物業及金融工具根據下文載列的會計政策所說明，於各報告期末以公允值計量。

歷史成本一般按換取貨品及服務所支付的代價的公允值計量。

公允值為市場參與者之間於計量日期進行的有序交易中出售一項資產所收取或轉移一項負債所支付的價格(不論價格是否為可直接觀察或利用另一種估值方法估計所得)。於估計資產或負債的公允值時，倘市場參與者於計量日期對資產或負債進行定價時考慮該資產或負債的特徵，本集團亦會加以考慮該資產或負債的特徵。於該等綜合財務報表就計量及／或披露而言的公允值按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號*以股份為基礎的付款*範圍內以股份為基礎的付款交易、根據香港財務報告準則第16號入賬的租賃交易，及與公允值部分相似而非公允值的計量(如香港會計準則第2號*存貨*的可變現淨值或香港會計準則第36號*資產減值*的使用價值)除外。

非金融資產公允值的計量乃參考市場參與者可從使用該資產得到的最高及最佳效用，或把該資產售予另一可從使用該資產得到最高及最佳效用的市場參與者所產生的經濟效益。

就按公允值交易的金融工具及投資物業而言，倘於其後期間應用以不可觀察輸入數據計量公允值的估值方法，則估值方法應予校正，以致於初步確認時估值方法的結果等於交易價格。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策*(續)*

3.1 綜合財務報表編製基準*(續)*

此外，就財務報告而言，根據公允值計量的輸入數據的可觀察程度及公允值計量輸入數據作為一個整體的重要程度，公允值計量分為第1層、第2層或第3層，說明如下：

- 第1層輸入數據為實體於計量日期可獲得的相同資產或負債在活躍市場中的報價(未經調整)；
- 第2層輸入數據為除第1層報價以外的資產或負債的直接或間接可觀察輸入數據；及
- 第3層輸入數據為資產或負債的不可觀察輸入數據。

3.2 主要會計政策

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司控制的實體及其附屬公司的財務報表。控制權指本公司：

- 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
- 能夠利用其權力影響其回報。

倘有事實及情況顯示上列三項控制權要素有一項或以上出現變動，本集團會重新評估其是否對被投資對象擁有控制權。

附屬公司的綜合入賬於本集團取得有關附屬公司的控制權時開始，並於本集團失去對有關附屬公司的控制權時終止。具體而言，年內收購或出售的附屬公司的收入及開支乃自本集團取得控制權當日起計入綜合損益及其他全面收益表，直至本集團不再控制有關附屬公司當日為止。

損益及各項其他全面收益及附屬公司的全面收益總額歸屬於本公司擁有人。

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

所有集團內的資產及負債、權益、收入、開支以及有關本集團成員公司間交易的現金流量，均於綜合入賬時悉數對銷。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策*(續)*

3.2 主要會計政策*(續)*

收購一間不構成業務的附屬公司

當本集團收購並不構成業務的資產及負債組別，本集團首先按該等資產及負債各自的公允值將購買價分配至隨後按公允值模式計量的投資物業及金融資產／金融負債，隨後按於購買日期各自的公允值將購買價餘額分配至其他個別可識別資產及負債，藉此識別並確認所收購的個別可識別資產及所承擔負債。該項交易並無產生商譽或議價收購收益。

涉及共同控制業務的業務合併的合併會計法

綜合財務報表包括共同控制合併的合併業務的財務報表項目，猶如該等合併業務自首次受控股方控制當日起已合併。

對控股方而言，合併業務的資產淨值按現有賬面值綜合入賬。並無就商譽或於共同控制合併時的議價購買收益確認金額。

綜合損益及其他全面收益表包括自最早呈列日期起或自該等合併業務首次受共同控制日期起(以期限較短者為準)的業績。

綜合財務報表的比較金額乃基於該等業務已於過往報告期初或其首次受共同控制當日起(以期限較短者為準)已合併的假設而呈列。

商譽

收購一項業務產生的商譽乃按於業務收購日期所確立的成本減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽乃分配至預期從合併的協同效應中獲利的本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)，即為內部管理目的監控商譽且不大於經營分部的最低水平。

已獲分配商譽的現金產生單位(或現金產生單位組別)每年測試減值，或當有跡象顯示單位可能出現減值時則更頻繁測試。就於報告期間收購產生的商譽而言，已獲分配商譽的現金產生單位(或現金產生單位組別)於報告期末前測試減值。倘可收回金額少於其賬面值，減值虧損首先被分配以減少任何商譽的賬面值，然後以該單位(或現金產生單位組別)各資產的賬面值為基準按比例分配至其他資產。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策*(續)*

3.2 主要會計政策*(續)*

商譽*(續)*

於出售有關現金產生單位或現金產生單位組別內的任何現金產生單位時，商譽的應佔金額乃計入釐定出售損益金額內。倘本集團出售現金產生單位(或現金產生單位組別內的現金產生單位)的業務時，出售商譽的金額根據出售業務(或現金產生單位)的相對價值及所保留現金產生單位(或現金產生單位組別內)的部分計量。

下文載列本集團有關收購一間聯營公司所得商譽的政策。

於聯營公司的投資

聯營公司指本集團擁有重大影響力的實體。重大影響力指參與投資對象的財政及經營政策決策惟並非控制或共同控制該等政策的權力。

聯營公司的業績及資產與負債乃採用權益會計法計入該等綜合財務報表。聯營公司用於權益會計處理的財務報表採用本集團就同類情況下的類似交易及事件的統一會計政策編製。根據權益法，於聯營公司的投資初步按成本於綜合財務狀況表確認，及其後作出調整以確認本集團應佔聯營公司的損益及其他全面收益。除非聯營公司的資產淨值(不包括損益及其他全面收益)的變動導致本集團所持有的所有者權益出現變動，否則有關變動將不會列賬。當本集團應佔一間聯營公司的虧損超過本集團於該聯營公司的權益(包括任何實質上構成本集團於該聯營公司投資淨額一部分的長期權益)，則本集團解除確認其應佔的進一步虧損。僅當本集團對該聯營公司承擔法定或推定責任或代表聯營公司作出付款時，方會確認額外虧損。

於聯營公司的投資自投資對象成為聯營公司當日起採用權益法入賬。收購於聯營公司的投資時，投資成本超過本集團所佔投資對象可識別資產及負債的公允淨值的任何差額確認為商譽，計入投資賬面值內。本集團所佔可識別資產及負債的公允淨值超過投資成本的任何差額，經重新評估後即時於該投資被收購期間的損益內確認。

本集團評估是否有客觀憑證顯示聯營公司的權益可能出現減值。倘存在任何客觀憑證，投資的全部賬面值(包括商譽)將成為單一資產並按香港會計準則第36號透過將其可收回金額(即使用價值與公允值減出售成本的較高者)與其賬面值作比較進行減值測試。任何已確認的減值虧損概不會分配至任何資產(包括商譽)，構成投資賬面值的一部分。倘投資的可收回金額其後有所增加，已確認減值虧損的任何回撥會按照香港會計準則第36號確認。

倘集團實體與本集團聯營公司進行交易，則與聯營公司進行交易所產生的損益於本集團綜合財務報表確認，惟以聯營公司的權益與本集團無關者為限。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策*(續)*

3.2 主要會計政策*(續)*

客戶合約產生的收益

本集團於履行履約責任時(即與特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉移予客戶時)或就此確認收益。

履約責任指個別貨品或服務(或一組貨品或服務)或一系列大致相同的個別貨品或服務。

倘符合以下其中一項條件，則控制權隨時間轉移，而收益則參照完全履行相關履約責任的進度而隨時間確認：

- 於本集團履約時，客戶同時取得並耗用本集團履約所提供的利益；
- 於本集團履約時，本集團的履約產生或提升一項由客戶控制的資產；或
- 本集團的履約並未產生讓本集團有替代用途的資產，且本集團對迄今已完成履約的付款具有可強制執行的權利。

否則，收益於客戶獲得個別貨品或服務控制權的時間點確認。製造、採購及分銷室內裝飾材料的買賣收入於客戶取得個別貨品或服務控制權的時間點確認。

合約資產指本集團就本集團已向客戶轉讓的貨品或服務而收取交換代價的權利(尚未成為無條件)，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，即代價到期付款前僅需隨時間收取。

合約負債指本集團因已向客戶收取代價(或已到期收取代價)，而須向客戶轉讓貨品或服務的責任。

有關同一合約的合約資產及合約負債按淨額呈列入賬。

隨時間確認收益：計量完全達成履約責任的進度

輸入法

完成履行履約責任的進度乃根據輸入法計量，即本集團為完成履約責任而付出或投入相對整體預期完成該項履約責任的投入確認收益，有關方法最能反映本集團於轉讓貨品或服務控制權時的履約情況。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策*(續)*

3.2 主要會計政策*(續)*

租賃

租賃的定義

倘合約為換取代價而給予於一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約為租賃或包含租賃。

就於首次應用日期或之後訂立或修訂或因業務合併而產生的合約而言，本集團根據香港財務報告準則第16號項下的定義於初始、修改日期或收購日期(如適用)評估該合約是否為或包含租賃。除非合約的條款及條件其後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

本集團作為承租人

短期租賃及低價值資產租賃

本集團就租期自開始日期起計為12個月或以內且並無包含購買選擇權的租賃物業、機器及設備租賃應用短期租賃確認豁免。本集團亦對低價值資產租賃應用確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款按直線法或其他系統基準於租期內確認為開支。

使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團於拆卸及搬遷相關資產、復原所在場地的相關資產或復原相關資產至租賃的條款及條件所規定的狀況而產生的成本估計。

使用權資產按成本計量，減去任何累計折舊及減值虧損，並就租賃負債的任何重新計量作出調整，惟因與2019冠狀病毒病有關的租金優惠所產生租賃負債的調整則除外，本集團已對其應用可行權宜方法。

就本集團於租期結束時合理確定獲取相關租賃資產所有權的使用權資產而言，有關使用權資產自開始日期起至使用年期結束期間計提折舊。在其他情況下，使用權資產按直線法於其估計可使用年期及租期(以較短者為準)內計提折舊。

本集團於綜合財務狀況表呈列使用權資產為獨立項目。

可退還租金按金

已付可退還租金按金根據香港財務報告準則第9號入賬及初始按公允值計量。於初始確認時對公允值作出的調整被視為額外租賃付款並計入使用權資產的成本內。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策*(續)*

3.2 主要會計政策*(續)*

租賃*(續)*

***本集團作為承租人*(續)**

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日未付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款現值時，倘租賃隱含的利率難以釐定，則本集團使用租賃開始日期的增量借款利率計算。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收的租賃優惠；
- 取決於指數或利率的浮動租賃付款，初步按開始日期的指數或利率計量；
- 根據剩餘價值擔保預期本集團應付的金額；
- 倘本集團合理確定行使購買選擇權的行使價；及
- 倘租期反映本集團會行使選擇權終止租賃，則計入終止租賃的罰款。

於開始日期後，租賃負債就應計利息及租賃付款作出調整。

倘出現以下情況，本集團重新計量租賃負債(並就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發生變化，在此情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。
- 租賃付款因進行市場租金調查後市場租金變動而出現變動，在此情況下，相關租賃負債使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款而重新計量。

本集團於綜合財務狀況表內將租賃負債呈列為單獨項目。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策*(續)*

3.2 主要會計政策*(續)*

租賃*(續)*

***本集團作為承租人*(續)**

租賃的修改

除2019冠狀病毒病相關租金優惠，本集團已對其應用可行權宜方法外，倘出現以下情況，本集團會將租賃修改作為一項單獨的租賃進行入賬：

- 該項修改通過增加一項或多項相關資產的使用權擴大了租賃範圍；及
- 調增租賃的代價，增加的金額相當於擴大對應的單獨價格範圍，加上按照特定合約的實際情況對單獨價格進行的任何適當調整。

就未作為一項單獨租賃入賬的租賃修改而言，本集團基於透過使用修改生效日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款的經修改租賃的租期重新計量租賃負債減任何應收租金獎勵。

本集團通過對相關使用權資產進行相應調整，以將租約負債重新計量入賬。當經修改合約包含租賃組成部分以及一個或多個額外租賃或非租賃組成部分時，本集團根據租賃組成部分的相對單獨價格及非租賃組成部分的單獨價格總和，將經修改合約的代價分配至各租賃組成部分。

與2019冠狀病毒病有關的租金優惠

就因2019冠狀病毒病疫情直接引致的租金優惠，本集團已選擇在達至以下所有條件的情況下應用可行權宜方法，而不會評估有關變動是否屬於一項租賃修訂：

- 租賃付款變動引致租賃的經修訂代價大致相等於或低於緊接變動前的租賃代價；
- 租賃付款的任何減幅僅影響原定於二零二一年六月三十日或之前到期的付款；及
- 租賃的其他條款及條件並無實質性變動。

應用可行權宜方法的租賃將租金優惠引致的租賃付款變動入賬的方式，與應用香港財務報告準則第16號的變動的入賬方式相同(倘變動並非租賃修訂)。租賃付款的寬免或豁免入賬列作可變租賃付款。相關租賃負債會進行調整以反映寬免或豁免的金額，並於該事件發生期間的損益中確認相應調整。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策*(續)*

3.2 主要會計政策*(續)*

租賃*(續)*

本集團作為出租人

租賃的分類及計量

本集團作為出租人的租賃分類為融資或經營租賃。當租約條款將相關資產擁有權的絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，合約分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

經營租賃的租金收入按有關租賃年期以直線法於損益中確認。於磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本計入租賃資產的賬面值，該等成本於租期內按直線法確認為開支，惟投資物業按公允值模式計量。

可退還租金按金

已收可退還租金按金根據香港財務報告準則第9號入賬及初始按公允值計量。於初始確認時對公允值作出的調整被視為來自承租人的額外租賃付款。

租賃修訂

不屬於原有條款及條件組成部分的租賃合約代價變動入賬列為租賃修訂，包括透過租金寬免或減少而提供的租賃優惠。

經考慮有關原有租賃的任何預付款項或應計租賃付款作為新租賃的租賃付款一部分，本集團自修訂生效日期起將經營租賃修訂作為新租賃入賬。

外幣

在編製各個別集團實體的財務報表時，以該實體的功能貨幣以外的貨幣(即外幣)進行的交易按交易日期的通行匯率確認。於報告期末，以外幣為單位的貨幣項目按當日的通行匯率重新換算。以外幣為單位且按公允值列賬的非貨幣項目，按釐定公允值當日的通行匯率重新換算。以外幣為單位且按歷史成本計量的非貨幣項目不會重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目所產生的匯兑差額於產生期間內在損益中確認。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策*(續)*

3.2 主要會計政策*(續)*

外幣*(續)*

就呈報綜合財務報表而言，本集團的業務資產及負債均按各報告期末通行匯率換算為本集團的呈列貨幣(即港元)。收入及開支項目按期內的平均匯率換算，惟倘該期內匯率大幅波動，在此情況下，則使用交易當日的通行匯率換算。由此產生的匯兑差額(如有)則於其他全面收益確認，並於權益中以換算儲備累計。

就出售海外業務(即出售本集團於海外業務的全部權益，或出售涉及失去對擁有海外業務的附屬公司的控制權)而言，有關本公司擁有人應佔業務權益累計的所有匯兑差額重新分類至損益。

借款成本

因收購、興建或生產合資格資產(即需相當長時間方可作擬定用途或出售的資產)而直接產生的借款成本計入該等資產的成本，直至資產基本上可作擬定用途或出售為止。

特定借款於未用作合資格資產的支出前進行的臨時投資所賺取的投資收入，將從合資格撥充資本的借款成本中扣除。

所有其他借款成本於產生期間在損益內確認。

政府補助

政府補助於合理保證本集團會遵守有關附帶條件並將收到補助時確認。

政府補助於本集團將補助擬補償的相關成本確認為開支的期間，有系統地在損益中確認。

與作為已產生開支或虧損的補償或為向本集團提供即時財務支持而應收且並無未來相關成本的收入有關的政府補助，於其成為應收期間在損益中確認。有關補助於「其他收入、其他收益及虧損」項下呈列。

僱員福利

短期僱員福利

短期僱員福利於僱員提供服務時就預計將支付福利的未貼現金額確認。所有短期僱員福利確認為開支，除非另有香港財務報告準則要求或允許將有關福利計入資產成本，則作別論。

經扣除任何已付金額後，僱員應得的福利(例如工資及薪金、年假及病假)確認為負債。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策*(續)*

3.2 主要會計政策*(續)*

僱員福利*(續)*

退休福利成本

向強制性公積金計劃(「強積金計劃」)及其他定額供款退休福利計劃的供款於僱員已提供服務並有權獲得供款時確認為開支。

以股份為基礎的付款

以權益結算並以股份為基礎的付款交易

授予僱員的購股權

向僱員及其他提供類似服務的人士以權益結算並以股份為基礎的付款按於授出日期的權益工具公允值計量。

於授出日期釐定以權益結算並以股份為基礎的付款的公允值時並無考慮所有非市場歸屬條件，且會根據本集團對將最終歸屬的權益工具所作估計，於歸屬期內以直線法支銷，並相應增加權益(以股份為基礎的付款儲備)。於各報告期末，本集團根據對所有相關非市場歸屬條件的評估修訂其對預期歸屬的權益工具數目估計。修訂原有估計(如有)的影響於損益中確認，以使累計開支反映經修訂估計，並相應調整以股份為基礎的付款儲備。就於授出日期立即歸屬的購股權而言，所授出購股權的公允值即時在損益中支銷。

當行使購股權獲行使，先前於以股份為基礎的付款儲備中確認的金額將轉撥至累計溢利。當購股權於歸屬日期後被沒收或於到期日仍未獲行使，先前於以股份為基礎的付款儲備中確認的金額亦將轉撥至累計溢利。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項的總和。

即期應付稅項根據年內應課稅溢利計算。應課稅溢利與除稅前溢利不同，原因為於其他年度有應課稅或可扣稅的收入或開支及毋須課稅或不可扣稅的項目。本集團的即期稅項負債按報告期末已頒佈或實際上已頒佈的稅率計算。

遞延稅項乃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時所採用的相應稅基間的暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。在有可能動用應課稅溢利抵銷所有可扣減暫時差額的情況下，遞延稅項資產一般就該等可扣減暫時差額確認。倘暫時差額源自不影響應課稅溢利及會計溢利的交易中資產及負債的初始確認(於業務合併除外)，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。此外，倘暫時差額源自商譽的初始確認，則遞延稅項負債不予確認。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策*(續)*

3.2 主要會計政策*(續)*

稅項*(續)*

遞延稅項負債就與於附屬公司及聯營公司的投資相關的應課稅暫時差額確認，惟倘本集團可控制暫時差額的回撥及暫時差額不大可能於可見將來回撥則除外。與此等投資及權益相關的可扣減暫時差額所產生的遞延稅項資產僅於有充足應課稅溢利抵銷暫時差額利益，且預期暫時差額於可見將來回撥時方予以確認。

遞延稅項資產的賬面值於報告期末進行檢討，並於不再可能有足夠應課稅溢利可供收回全部或部分資產時作出扣減。

遞延稅項資產及負債乃根據報告期末已頒佈或實際上已頒佈的稅率(及稅法)，按預期適用於負債清償或資產變現期間的稅率計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映本集團於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。

為計量按公允值模式計量的投資物業的遞延稅項，該等物業的賬面值乃假定將透過出售悉數收回，惟該假定被駁回則作別論。倘投資物業可予折舊，並於旨在隨時間而非透過出售消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益的業務模式內持有時，則有關假設被駁回。

倘有可合法執行的權利將即期稅項資產與即期稅項負債互相抵銷，且其與同一課稅機關徵收的所得稅有關，則遞延稅項資產與負債可予抵銷。

即期及遞延稅項於損益內確認，惟倘其與於其他全面收益或直接於權益中確認的項目有關者則除外。在此情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。因業務合併的初始會計處理產生即期稅項或遞延稅項時，稅務影響計入業務合併會計處理。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備為持作用於生產或提供貨物或服務或作行政用途的有形資產。物業、廠房及設備於綜合財務狀況表按成本扣除隨後累計折舊及隨後累計減值虧損(如有)列賬。

倘有證據顯示該項物業因業主不再作自用而改變其用途，則成為投資物業，該項目於轉讓當日的賬面值與公允值之間的任何差額，將於其他全面收益確認並於重估儲備中累計。該物業隨後出售或停用時，相關重估儲備將會直接轉撥至累計溢利。

折舊於其估計可使用年期內按直線法撇銷資產成本減剩餘價值後確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末審閱，而任何估計變動的影響按未來適用法入賬。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策*(續)*

3.2 主要會計政策*(續)*

物業、廠房及設備*(續)*

物業、廠房及設備項目於其出售或預期持續使用資產將不會產生未來經濟利益時解除確認。出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生的任何收益或虧損，按資產出售所得款項與賬面值間的差額釐定，並於損益中確認。

投資物業

投資物業為持作賺取租金及／或資本增值的物業。計入持作待定未來用途的投資物業被視作持作資本增值用途。

投資物業初步按成本(包括任何直接應佔支出)計量。於初始確認後，投資物業按其公允值計量，並就撇除任何預付或已應計的經營租賃收入而作出調整。

投資物業公允值變動所產生的收益或虧損計入產生期間的損益。

投資物業於其出售或當投資物業永久不再使用及預期其出售將不會產生未來經濟利益時解除確認。物業解除確認所產生的任何收益或虧損(以資產出售所得款項淨額與賬面值間的差額計算)，計入物業解除確認期內的損益中。

除商譽以外的物業、廠房及設備、使用權資產以及合約成本減值

本集團於報告期末檢討其物業、廠房及設備、使用權資產以及合約成本的賬面值，以釐定是否有任何跡象表明該等資產出現減值虧損。倘出現任何該等跡象，則將估計有關資產的可收回金額，以釐定減值虧損(如有)的程度。

物業、廠房及設備、使用權資產以及合約成本的可收回金額按個別進行估計。倘無法估計個別資產的可收回金額，則本集團將估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。

於對現金產生單位進行減值測試時，倘能建立合理及一致基準，則將公司資產分配至相關現金產生單位，否則將其分配至能建立合理及一致分配基準的最小現金產生單位組別。本集團會就公司資產所屬的現金產生單位或現金產生單位組別釐定可收回金額，並將其與相關現金產生單位或現金產生單位組別的賬面值進行比較。

於本集團根據香港財務報告準則第15號將資本化資產減值虧損確認為合約成本前，本集團按適用準則評估及確認與相關合約有關的任何其他資產減值虧損。然後，倘賬面值超過本集團預期收取以換取相關貨品或服務的代價餘額減與直接有關提供該等貨品或服務的成本(尚未確認為開支)，則資本化為合約成本的資產的減值虧損(如有)予以確認。就評估相關現金產生單位減值而言，資本化為合約成本的資產其後計入其所屬的現金產生單位的賬面值。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策*(續)*

3.2 主要會計政策*(續)*

除商譽以外的物業、廠房及設備、使用權資產以及合約成本減值*(續)*

可收回金額為公允值減出售成本與使用價值之間的較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用稅前貼現率貼現至其現值，該貼現率反映目前市場對貨幣時間值以及估計未來現金流量未經調整的資產(或現金產生單位)特定風險的評估。

倘估計某項資產(或現金產生單位)的可收回金額低於其賬面值，則該項資產(或現金產生單位)的賬面值則減至其可收回金額。就未能按合理一致的基準分配至現金產生單位的企業資產或部分企業資產，本集團會比較現金產生單位組別的賬面值(包括分配至該組現金產生單位的企業資產或部分企業資產的賬面值)與該組現金產生單位的可收回金額。於分配減值虧損時，首先分配減值虧損以削減任何商譽的賬面值(如適用)，其後根據該單位內各資產或現金產生單位組別的賬面值按比例分配至其他資產。資產賬面值將不會減至低於公允值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可釐定)及零(以最高者為準)。將以其他方式分配至該資產的減值虧損金額按比例分配至該單位或現金產生單位組別的其他資產。減值虧損即時於損益中確認。

倘減值虧損其後回撥，資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)的賬面值將增至經修訂的估計可收回金額，惟增加的賬面值不得超過有關資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)於過往年度並無確認減值虧損時原應釐定的賬面值。減值虧損回撥即時於損益中確認。

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中的較低者列賬。存貨成本按加權平均法釐定。可變現淨值指存貨估計售價減所有估計竣工成本及銷售所需成本。

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訂約方時確認。所有以常規方式購入或出售的金融資產按交易日期基準確認及解除確認。以常規方式購入或出售指須於市場規定或慣例所訂時限內交付資產的金融資產購入或出售。

金融資產及金融負債初步按公允值計量，惟客戶合約產生的應收貿易賬款根據香港財務報告準則第15號初步計量。因收購或發行金融資產及金融負債(按公允值計入損益(「按公允值計入損益」)的金融資產或金融負債除外)的直接應佔交易成本，於初始確認時將視乎情況計入或扣除自該等金融資產或金融負債的公允值。收購按公允值計入損益的金融資產的直接應佔交易成本，即時於損益內確認。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策*(續)*

3.2 主要會計政策*(續)*

金融工具*(續)*

實際利率法為計算金融資產或金融負債的攤銷成本及於有關期間分配利息收入及利息開支的方法。實際利率乃按金融資產或金融負債的預期年期或更短期間(如適用)將估計未來現金收入及付款(包括屬實際利率不可缺少部分的所有已付或已收費用及點子、交易成本以及其他溢價或折讓)準確貼現至初始確認時賬面淨值的利率。

金融資產

金融資產的分類及其後計量

符合以下條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 以目的為收取合約現金流量的業務模式所持有的金融資產；及
- 合約條款令特定日期產生的現金流量純粹為支付本金及尚未償還本金的利息。

符合以下條件的金融資產其後按公允值計入其他全面收益(「按公允值計入其他全面收益」)計量：

- 以目的為出售及收取合約現金流量的業務模式所持有的金融資產；及
- 合約條款令特定日期產生的現金流量純粹為支付本金及尚未償還本金的利息。

所有其他金融資產其後按公允值計入損益計量，惟倘一項權益投資既非持作買賣，亦非香港財務報告準則第3號*業務合併*所適用的業務合併收購方確認的或然代價，則於初始確認金融資產當日，本集團可不可撤回地選擇將該權益投資的其後公允值變動於其他全面收益呈列。

倘符合以下條件，則金融資產為持作買賣：

- 其收購的主要目的為於近期出售；
- 於初始確認時其為本集團共同管理的可識別金融工具組合的一部分，且近期實際上具有短期獲利模式；或
- 其為並非指定作為有效對沖工具的衍生工具。

此外，本集團或會不可撤銷地指定一項須按攤銷成本或按公允值計入其他全面收益計量的金融資產按公允值計入損益計量，前提是此舉可消除或大幅度減少會計錯配。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策*(續)*

3.2 主要會計政策*(續)*

金融工具*(續)*

***金融資產*(續)**

金融資產的分類及其後計量*(續)*

(i) *攤銷成本及利息收入*

其後按攤銷成本計量的金融資產的利息收入使用實際利率法確認。利息收入於將實際利率應用於金融資產的賬面總值時予以計算，惟其後信用減值的金融資產(見下文)除外。對於其後信用減值的金融資產，利息收入自下一個報告期間將實際利率應用於金融資產的攤銷成本時予以確認。倘信用減值的金融工具的信貸風險改善，以致金融資產不再出現信用減值，則利息收入於確定資產不再出現信用減值後自報告期初將實際利率應用於該金融資產的賬面總值時予以確認。

(ii) *按公允值計入損益的金融資產*

倘金融資產不符合按攤銷成本或按公允值計入其他全面收益計量或指定為按公允值計入其他全面收益的條件，則按公允值計入損益計量。

按公允值計入損益的金融資產按於各報告期末的公允值計量，而任何公允值收益或虧損於損益確認。於損益確認的收益或虧損淨額不包括就金融資產所賺取的任何股息或利息，並計入「其他收益及虧損」項目內。

根據香港財務報告準則第9號進行減值評估的金融資產及其他項目減值

本集團根據預期信用損失(「預期信用損失」)模式對金融資產(包括應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據、應收一間關聯公司款項、已抵押銀行存款及銀行結餘以及合約資產，根據香港財務報告準則第9號須受限於減值)進行減值評估。預期信用損失金額於各報告日期更新，以反映信貸風險自初始確認起的變動。

存續期間的預期信用損失指於相關工具的預期生命週期內所發生一切潛在違約事件而導致的預期信用損失。而12個月預期信用損失(「12個月預期信用損失」)則指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的存續期間的預期信用損失的部分。評估乃根據本集團過往信貸虧損經驗進行，並根據債務人特定因素、一般經濟狀況及於報告日期對當前狀況及未來狀況預測的評估而作出調整。

本集團一直就應收貿易賬款、應收票據及合約資產確認存續期間的預期信用損失。

就所有其他工具而言，本集團以相等於12個月預期信用損失計量虧損撥備，除非信貸風險自初始確認以來已大幅增加，而在該情況下本集團確認存續期間的預期信用損失。評估應否確認存續期間的預期信用損失乃基於自初始確認起出現違約的可能性或風險是否大幅增加。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策*(續)*

3.2 主要會計政策*(續)*

金融工具*(續)*

***金融資產*(續)**

根據香港財務報告準則第9號進行減值評估的金融資產及其他項目減值*(續)*

(i) *信貸風險大幅上升*

於評估信貸風險是否自初始確認以來大幅上升時，本集團比較金融工具於報告日期出現違約的風險與金融工具於初始確認日期出現違約的風險。作出評估時，本集團會考慮合理及可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須花費過多成本或精力即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險是否大幅上升時會考慮下列資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級實際或預期大幅下降；
- 外部市場信貸風險指標顯著惡化，例如信貸利差大幅增加、債務人的信貸違約掉期價格；
- 現有或預測有不利變動的業務、財務或經濟狀況，預期將導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降；
- 債務人經營業績實際或預期嚴重惡化；及／或
- 債務人的監管、經濟或技術環境中實際或預期的重大不利變動，導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降。

不論上述評估得出何種結果，本集團假定，當合約付款逾期超過30日時，信貸風險自初始確認以來的將大幅上升，除非本集團有合理及可靠的資料作支持，則另作別論。

本集團定期監察用以確定信貸風險曾否大幅上升的標準的成效，並於適當時作出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前確定信貸風險顯著上升。

(ii) *違約的定義*

就內部信貸風險管理而言，本集團認為，違約事件在內部制訂或得自外界來源的資料顯示債務人不大可能悉數向債權人(包括本集團)還款(未計及本集團所持任何抵押品)時發生。

不論上文所述，本集團認為，金融資產逾期超過90日時，則違約已發生，除非本集團有合理及可靠的資料證明更滯後的違約標準更為合適，則另作別論。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策*(續)*

3.2 主要會計政策*(續)*

金融工具*(續)*

***金融資產*(續)**

根據香港財務報告準則第9號進行減值評估的金融資產及其他項目減值*(續)*

(iii) *信用減值金融資產*

金融資產在一項或以上對該金融資產估計未來現金流量構成不利影響的事件發生時出現信用減值。金融資產出現信用減值的證據包括有關下列事件的可觀察數據：

(a) 發行人或借款人的重大財務困難；

(b) 違反合約，如違約或逾期事件；

(c) 借款人的借貸人因有關借款人財務困難的經濟或合約理由而向借款人批出借貸人於其他情況下不會考慮的優惠；

(d) 借款人將可能破產或進行其他財務重組；

(e) 該金融資產的活躍市場因財務困難而消失；或

(f) 以大幅折扣購買或引入一項金融資產，該折扣反映已產生信用損失。

(iv) *撇銷政策*

當有資料表明交易對手處於嚴重財務困難，及預期實際上無法收回時(例如交易對手已被清盤或已進入破產程序)，本集團將撇銷有關金融資產。計及法律意見後(倘適當)，撇銷的金融資產可能需根據本集團的收回程序強制執行。撇銷構成解除確認事件。任何其後收回將於損益內確認。

(v) *計量及確認預期信用損失*

預期信用損失的計量為違約概率、違約損失率(即違約導致的損失數額)及面臨的違約風險的函數。評估違約概率及違約損失率乃依據前瞻性資料調整的過往數據。預期信用損失的估計反映無偏概率加權平均金額，以發生違約的風險為權重確定。

一般而言，預期信用損失為根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期將收取的現金流量間的差額，並按初始確認時釐定的實際利率貼現。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策*(續)*

3.2 主要會計政策*(續)*

金融工具*(續)*

***金融資產*(續)**

根據香港財務報告準則第9號進行減值評估的金融資產及其他項目減值*(續)*

(v) 計量及確認預期信用損失(續)

若干應收貿易賬款、應收票據及合約資產存續期間的預期信用損失為按集體基準考慮，當中已考慮逾期資料及相關信用資料，如前瞻性宏觀經濟資料。

就集體評估而言，本集團在構思分組時考慮以下特徵：

- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級(倘有)。

有關歸類經管理層定期檢討，以確保各組別成份繼續分擔類似信貸風險特性。

除非金融資產出現信用減值，其利息收入會根據金融資產的攤銷成本計算，否則利息收入會依據金融資產的攤銷成本計算。

解除確認／修訂金融資產

本集團僅當從資產收取現金流量的合約權利已屆滿時，或將金融資產及其所有權的絕大部分風險及回報轉移予另一個實體時，方解除確認金融資產。倘本集團並無轉移或保留所有權的絕大部分風險及回報並持續控制已轉移財產，本集團確認於該項資產的保留權益及其可能須支付的相關負債金額。倘本集團保留已轉移資產所有權的絕大部分風險及回報，則本集團持續確認金融資產，亦確認已收取的所得款項為已抵押借款。

於解除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兩者之間的差額乃於損益中確認。

倘合約現金流量重新商定或以其他方式修訂，則修訂金融資產。

當金融資產合約條款被修訂，本集團會考慮所有相關事實及情況(包括定性因素)，評估經修訂條款是否有導致原有條款出現重大修訂。倘定性評估並無定論，新條款下現金流量(包括任何已付費用扣除任何已收費用，並使用原實際利率貼現)的貼現值與原金融資產剩餘現金流量的貼現值相差至少10%，則本集團認為該等條款有重大差異。

3. 綜合財務報表編製基準及主要會計政策*(續)*

3.2 主要會計政策*(續)*

金融工具*(續)*

***金融資產*(續)**

解除確認修訂金融資產*(續)*

就不會導致終止確認的金融資產的非重大修訂而言，相關金融資產賬面值將按金融資產原實際利率貼現的經修訂合約現金流量現值計算。所發生的交易成本或費用會調整至經修訂金融資產的賬面值，並在餘下期限內攤銷。金融資產賬面值的任何調整於修訂日期在損益中確認。

金融負債及權益

分類為債務或權益

債務及權益工具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

權益工具指證明扣除所有負債後實體資產剩餘權益的任何合約。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

所有金融負債其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

按攤銷成本計量的金融負債

金融負債(包括應付貿易賬款及其他應付款項、應付票據、應付一間同系附屬公司款項及銀行借款)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

4. 估計不確定性因素的主要來源

應用附註3所述本集團的會計政策時，本公司董事須就顯然無法從其他途徑取得的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設根據過往經驗及被視為相關的其他因素而作出。實際結果或會有別於該等估計。

估計及相關假設均按持續基準進行審閱。倘對會計估計的修訂僅影響估計修訂的期間，則有關修訂會於該期間確認，而倘修訂影響當前及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

以下為報告期末有關未來的主要假設及估計不確定性因素的其他主要來源，有關假設及來源可能具有導致下一個財政年度資產及負債的賬面值作出大幅調整的重大風險。

4. 估計不確定性因素的主要來源*(續)*

供應及組裝合約(包括室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程)的估計不確定性因素

誠如附註3及5所詳述，本集團參照完全履行相關履約責任的進度以輸入法確認合約收益，並按迄今已進行工程產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計量。倘合約成本的價格於未來數月與預算出現明顯偏差，則各個別項目的合約溢利可能與估計合約溢利截然不同。因此，合約收益的收益確認涉及重大程度的管理層估計及判斷，以及評估總合約成本及合約完成階段的估計。

金融工具的公允值計量

於二零二零年十二月三十一日，本集團非上市權益基金92,000,000港元(二零一九年：123,602,000港元)按公允值(公允值根據使用估計技術所得的重大不可觀察輸入數據釐定)計量。於制定相關估計技術及相關輸入數據時須作出判斷及估計。有關該等因素的假設變動可能導致該等工具的重大調整。進一步披露載於附註39。

應收貿易賬款(包括未開票應收款項)及合約資產的預期信用損失撥備

信用減值的應收貿易賬款(包括未開票應收款項)及合約資產獲個別進行預期信用損失評估。

此外，就本集團並無毋須付出不必要成本或努力而可獲取的合理有據資料以單獨計量預期信用損失的應收貿易賬款(包括未開票應收款項)及合約資產而言，則將根據本集團的內部信貸評級將債務人分組以進行集體評估。

預期信用損失撥備對估計變動敏感。由於2019冠狀病毒病疫情引發的財務不確定因素較多，本集團已提高本年度的預期損失率，原因為長期的大流行可能導致信用違約率上升的風險較高。有關預期信用損失及本集團應收貿易賬款(包括未開票應收款項)及合約資產的資料已於附註39披露。

投資物業公允值

投資物業根據獨立專業估值師進行的估值按公允值列賬。釐定公允值涉及若干市況假設，有關詳情載於附註18。

在倚賴估值報告時，本公司董事已作出判斷，並信納估值方法已反映當前市況。該等假設(包括任何市場違規、政策或其他意外事件的潛在風險)的變動會導致本集團投資物業的公允值變動及對綜合損益及其他全面收益表所報告收益或虧損金額作出相應調整。

於二零二零年十二月三十一日，本集團投資物業的賬面值為56,355,000港元(二零一九年：10,001,000港元)。

5. 收益

本集團的年內收益分析如下：

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
來自室內裝潢工程的合約收益*(附註a)*	**5,654,082**	5,293,637
來自改建與加建及建築工程的合約收益*(附註a)*	**268,259**	790,764
製造、採購及分銷室內裝飾材料*(附註b)*	**6,736**	11,758
	5,929,077	6,096,159

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	室內裝潢工程 *千港元*	改建與加建及建築工程 *千港元*	製造、採購及分銷室內裝飾材料 *千港元*
地區市場			
香港	**1,747,964**	**268,259**	**–**
澳門	**1,814,625**	**–**	**3,672**
中國	**2,091,493**	**–**	**2,717**
其他	**–**	**–**	**347**
總計	**5,654,082**	**268,259**	**6,736**
確認收益時間			
某一時間點	**–**	**–**	**6,736**
隨時間	**5,654,082**	**268,259**	**–**
總計	**5,654,082**	**268,259**	**6,736**

5. 收益(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	室內裝潢工程 *千港元*	改建與加建及建築工程 *千港元*	製造、採購及分銷室內裝飾材料 *千港元*
地區市場			
香港	1,522,584	790,764	2,264
澳門	2,065,350	–	5,022
中國	1,705,703	–	926
其他	–	–	3,546
總計	5,293,637	790,764	11,758
確認收益時間			
某一時間點	–	–	11,758
隨時間	5,293,637	790,764	–
總計	5,293,637	790,764	11,758

附註：

(a) 本集團為其客戶提供室內裝潢工程及改建與加建及建築工程。基於合約條款，在本集團進行工程期間，本集團的履約產生及提升由客戶控制的物業，故提供承包服務的收益根據合約完成階段使用輸入法隨時間確認。本集團一般參考已完成工程價值按月向客戶收取進度款項。本集團要求若干客戶提供介乎合約總額5%至30%的預付按金，倘本集團在工程開始前收到按金，則會導致於合約開始時產生合約負債，直至按金悉數自每月進度付款按比例扣減為止。

同一份合約有關的合約資產(扣除合約負債)於提供建築服務期間確認為本集團就所提供及未開票服務收取代價的權利，原因為該等權利須待客戶接納本集團未來履約後，方可作實。合約資產於該等權利成為無條件時轉撥至應收貿易賬款。本集團一般於發出進度證書／發票時將其合約資產轉撥至應收貿易賬款。

應收保固金於保修期屆滿前分類為合約資產，保修期一般介乎項目實際完成日期起計一至兩年。合約資產的有關金額於保修期屆滿及／或發出保修／付款證書及／或發出最終賬目時，重新分類為應收貿易賬款。保修期為所提供建築服務符合經協定規格的一項保證，而該保證不得單獨購買。

(b) 本集團亦自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生收益。該收益於貨品已交付至指定地點且客戶獲得該等材料控制權的時間點確認。

(c) 於二零二零年十二月三十一日將交易價格分配至剩餘履約責任(未履行或部分未履行)及預期確認收益時間如下：

	建築合約	
	二零二零年 ***千港元***	二零一九年 *千港元*
於一年內	**2,970,392**	4,139,939
超過一年但不超過兩年	**239,821**	701,561
	3,210,213	4,841,500

若干服務為期一年或以下。根據香港財務報告準則第15號所批准，分配至該等未履行合約的交易價格不予披露。

6. 經營分部

本公司執行董事為主要經營決策者。就資源分配及評估分部表現為目的，向主要經營決策者呈報的資料集中於三項主要業務活動。

具體而言，根據香港財務報告準則第8號，本集團的可呈報及經營分部如下：

(a) 於香港的室內裝潢工程；

(b) 於澳門的室內裝潢工程；

(c) 於中國的室內裝潢工程；

(d) 於香港的改建與加建及建築工程；及

(e) 製造、採購及分銷室內裝飾材料。

有關上述分部的資料呈報如下：

分部收益及業績

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	於香港的室內裝潢工程 *千港元*	於澳門的室內裝潢工程 *千港元*	於中國的室內裝潢工程 *千港元*	於香港的改建與加建及建築工程 *千港元*	製造、採購及分銷室內裝飾材料 *千港元*	分部總計 *千港元*	抵銷 *千港元*	綜合 *千港元*
收益								
外部收益	1,747,964	1,814,625	2,091,493	268,259	6,736	5,929,077	–	5,929,077
分部間收益	9,315	–	–	–	301,678	310,993	(310,993)	–
分部收益	1,757,279	1,814,625	2,091,493	268,259	308,414	6,240,070	(310,993)	5,929,077
分部溢利(虧損)	151,990	267,467	127,047	(11,943)	52,340	586,901	–	586,901
分佔聯營公司溢利								3,387
未分配其他收入								8,559
未分配公司開支								(112,354)
未分配融資成本								(7,764)
除稅前溢利								478,729

6. 經營分部(續)

分部收益及業績(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	於香港的室內裝潢工程 *千港元*	於澳門的室內裝潢工程 *千港元*	於中國的室內裝潢工程 *千港元*	於香港的改建與加建及建築工程 *千港元*	製造、採購及分銷室內裝飾材料 *千港元*	分部總計 *千港元*	抵銷 *千港元*	綜合 *千港元*
收益								
外部收益	1,522,584	2,065,350	1,705,703	790,764	11,758	6,096,159	–	6,096,159
分部間收益	–	–	–	(450)	260,620	260,170	(260,170)	–
分部收益	1,522,584	2,065,350	1,705,703	790,314	272,378	6,356,329	(260,170)	6,096,159
分部溢利(虧損)	117,916	362,206	81,637	(3,793)	31,326	589,292	–	589,292
分佔聯營公司溢利								3,497
未分配其他收入								10,632
未分配公司開支								(99,658)
未分配融資成本								(14,624)
除稅前溢利								489,139

經營分部的會計政策與附註3所載本集團的會計政策相同。分部溢利／虧損指各分部賺取的溢利／產生的虧損，不包括公司職能的收入及開支，其中包括若干其他收入、若干銷售開支、若干行政開支、若干其他開支、分佔聯營公司溢利及融資成本。此乃就資源分配及表現評估而向本公司執行董事呈報的方法。

分部間收益乃按現行市率收取。

6. 經營分部(續)

分部資產及負債

以下為按可呈報及經營分部分析本集團的資產及負債：

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
分部資產		
於香港的室內裝潢工程	**1,236,411**	1,224,221
於澳門的室內裝潢工程	**549,043**	966,380
於中國的室內裝潢工程	**2,050,112**	1,475,367
於香港的改建與加建及建築工程	**280,753**	352,606
製造、採購及分銷室內裝飾材料	**90,097**	124,448
分部資產總值	**4,206,416**	4,143,022
未分配公司資產		
物業、廠房及設備	**52,050**	54,644
使用權資產	**1,906**	–
投資物業	**56,355**	10,001
於聯營公司的權益	**127,556**	132,794
按公允值計入損益的金融資產	**153,351**	216,539
遞延稅項資產	**17,823**	–
其他應收款項、預付款項及按金	**2,778**	51,169
可收回稅項	**816**	–
已抵押銀行存款	**90,398**	56,902
銀行結餘及現金	**1,572,111**	1,078,103
本集團的綜合資產總值	**6,281,560**	5,743,174

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
分部負債		
於香港的室內裝潢工程	**433,398**	453,483
於澳門的室內裝潢工程	**204,654**	437,370
於中國的室內裝潢工程	**2,185,356**	1,564,884
於香港的改建與加建及建築工程	**153,932**	243,226
製造、採購及分銷室內裝飾材料	**54,333**	51,848
分部負債總額	**3,031,673**	2,750,811
未分配公司負債		
其他應付款項	**15,981**	14,376
應付稅項	**68,561**	68,347
銀行借款	**164,747**	373,333
租賃負債	**1,941**	–
遞延稅項負債	**1,806**	987
本集團的綜合負債總額	**3,284,709**	3,207,854

6. 經營分部*(續)*

分部資產及負債*(續)*

為監察分部表現及於各分部間分配資源的目的：

- 除若干物業、廠房及設備、若干使用權資產、投資物業、於聯營公司的權益、按公允值計入損益的金融資產、遞延稅項資產、若干其他應收款項、預付款項及按金、可收回稅項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金外，所有資產分配至經營分部。

- 除若干其他應付款項、應付稅項、銀行借款、若干租賃負債及遞延稅項負債外，所有負債分配至經營分部。

其他分部資料

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	於香港的室內裝潢工程 *千港元*	於澳門的室內裝潢工程 *千港元*	於中國的室內裝潢工程 *千港元*	於香港的改建與加建及建築工程 *千港元*	製造、採購及分銷室內裝飾材料 *千港元*	分部總計 *千港元*	未分配 *千港元*	綜合 *千港元*
計入分部損益或分部資產計量的金額：								
添置物業、廠房及設備	–	2	220,511	–	7,806	228,319	9	228,328
添置使用權資產	–	–	–	–	1,505	1,505	2,326	3,831
物業、廠房及設備折舊	4,711	2	5,675	48	4,916	15,352	2,602	17,954
使用權資產折舊	464	–	–	1,167	7,008	8,639	419	9,058
於損益確認的應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據減值虧損淨額	1,004	15,057	76,687	9,102	–	101,850	–	101,850
於損益確認的合約資產減值虧損淨額	(3,648)	(15,044)	21,540	(1,878)	–	970	–	970
出售物業、廠房及設備(收益)虧損淨額	–	–	(96)	–	109	13	1	14
存貨撥備	–	–	–	–	9,944	9,944	–	9,944

6. 經營分部*(續)*

其他分部資料*(續)*

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	於香港的室內裝潢工程 *千港元*	於澳門的室內裝潢工程 *千港元*	於中國的室內裝潢工程 *千港元*	於香港的改建與加建及建築工程 *千港元*	製造、採購及分銷室內裝飾材料 *千港元*	分部總計 *千港元*	未分配 *千港元*	綜合 *千港元*
計入分部損益或分部資產計量的金額：								
添置物業、廠房及設備	3,126	–	1,249	–	4,220	8,595	55,361	63,956
添置使用權資產	–	–	–	3,598	–	3,598	–	3,598
物業、廠房及設備折舊	4,275	3	1,425	290	4,568	10,561	1,072	11,633
使用權資產折舊	464	–	–	194	6,381	7,039	–	7,039
於損益確認的應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據減值虧損淨額	403	322	15,448	861	–	17,034	–	17,034
於損益確認的合約資產減值虧損淨額	5,346	2,241	9,287	2,061	–	18,935	–	18,935
出售物業、廠房及設備虧損(收益)淨額	19	–	176	–	69	264	(49)	215
存貨撥備	–	–	–	–	229	229	–	229

6. 經營分部(續)

地區資料

本集團業務主要位於香港、澳門及中國。

有關本集團來自外部客戶的收益資料乃按業務位置呈列。有關本集團非流動資產(不包括金融工具)的資料乃按該等資產的地理位置呈列。

	來自外部客戶的收益		非流動資產	
	二零二零年	二零一九年	**二零二零年**	二零一九年
	千港元	*千港元*	***千港元***	*千港元*
香港	**2,016,223**	2,315,612	**286,325**	298,858
澳門	**1,818,297**	2,070,372	**2**	2
中國	**2,094,210**	1,706,629	**302,705**	55,647
其他	**347**	3,546	**–**	–
	5,929,077	6,096,159	**589,032**	354,507

本集團所有非流動資產(不包括金融工具)均位於各集團實體所在的國家。

有關主要客戶的資料

於相應年度，佔本集團總收益超過10%的客戶收益如下：

	二零二零年	二零一九年
	千港元	*千港元*
客戶A*(附註a)*	**1,319,940**	不適用*(附註d)*
客戶B*(附註b)*	**1,317,242**	876,894
客戶C*(附註c)*	**不適用*(附註d)***	1,564,395

附註：

(a) 於香港及澳門的室內裝潢工程產生的收益。

(b) 於香港、澳門及中國的室內裝潢工程產生的收益。

(c) 於澳門的室內裝潢工程產生的收益。

(d) 相應收益並無超過本集團於相關年度總收益的10%。

7. 其他收入、其他收益及虧損

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
其他收入		
政府補助*(附註)*	**18,397**	–
利息收入	**3,741**	8,871
按公允值計入損益的金融資產股息	**1,776**	1,188
租金收入	**1,440**	520
顧問費及託管費收入	**530**	526
租金優惠*(附註17)*	**339**	–
其他	**2,656**	4,335
	28,879	15,440
其他收益及虧損		
收回已撇銷的應收貿易賬款	**3,864**	–
按公允值計入損益的金融資產公允值變動虧損	**(72,586)**	(49,833)
匯兑(虧損)收益淨額	**(5,584)**	1,492
出售物業、廠房及設備虧損淨額	**(14)**	(215)
	(74,320)	(48,556)
	(45,441)	(33,116)

附註: 於本年度，本集團就與2019冠狀病毒病相關補貼確認政府補助18,397,000港元，其中18,010,000港元與香港政府提供的保就業計劃有關。

8. 融資成本

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
銀行借款及透支的利息	**6,960**	13,489
租賃負債的利息	**804**	1,135
	7,764	14,624

9. 預期信用損失模式項下的減值虧損，扣除回撥

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
就以下各項確認減值虧損：		
－應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據	**101,850**	17,034
－合約資產	**970**	18,935
	102,820	35,969

減值評估詳情載列於附註39。

10. 所得稅開支

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
即期稅項		
香港利得稅	**16,837**	14,396
澳門所得補充稅	**40,252**	46,557
中國企業所得稅	**30,703**	13,004
	87,792	73,957
過往年度(超額撥備)撥備不足		
香港利得稅	**(913)**	(104)
澳門所得補充稅	**(1,686)**	918
中國企業所得稅	**3,203**	1,348
	604	2,162
遞延稅項		
本年度*(附註32)*	**(16,125)**	46
	72,271	76,165

香港利得稅乃根據兩個年度的估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

澳門所得補充稅乃根據兩個年度的估計應課稅溢利按稅率12%計算。

10. 所得稅開支*(續)*

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司的稅率於兩個年度為25%。兩間中國附屬公司獲得相關稅務局的批准，且合資格成為高新技術企業，有權享有由25%降至15%的稅率減免。

年內所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表內的除稅前溢利對賬如下：

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
除稅前溢利	**478,729**	489,139
按加權平均稅率計算的稅項*(附註a)*	**76,135**	70,629
不可扣稅開支的稅務影響	**17,581**	16,947
毋須課稅收入的稅務影響	**(5,021)**	(1,115)
分佔聯營公司溢利的稅務影響	**(559)**	(577)
過往年度撥備不足	**604**	2,162
未確認稅務虧損的稅務影響	**6,618**	5,429
動用先前未確認的稅務虧損	**(554)**	(169)
按優惠稅率計算的所得稅	**(10,537)**	(8,405)
有關研究及開發開支的額外稅項撥備*(附註b)*	**(14,050)**	(11,480)
其他	**2,054**	2,744
年內所得稅開支	**72,271**	76,165

附註：

(a) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，不同司法權區的加權平均適用稅率為15.9%(二零一九年：14.4%)。加權平均適用稅率是指本集團經營所在的不同司法權區的加權平均稅率，以該等司法權區產生的除稅前損益及適用的法定稅率為基準計算。

(b) 兩間中國附屬公司因研究及開發活動而進一步獲授75%的合資格開支稅項扣減。

11. 年內溢利

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
年內溢利乃經扣除(計入)下列各項後達致：		
核數師酬金		
審核服務費	**1,970**	1,900
非審核服務費	**965**	862
	2,935	2,762
物業、廠房及設備折舊	**17,954**	11,633
使用權資產折舊	**9,058**	7,039
	27,012	18,672
與2019冠狀病毒病相關的租金優惠*(附註17)*	**(339)**	–
確認為開支的存貨成本	**5,977**	5,435
存貨撥備(計入合約成本及銷售成本)	**9,944**	229
確認為開支的合約成本		
室內裝潢工程	**4,728,226**	4,455,807
改建與加建及建築工程	**270,351**	785,010
	4,998,577	5,240,817
研究及開發開支(計入行政開支)	**74,933**	61,224
員工成本		
員工成本總額(包括董事酬金)	**481,978**	453,912
減：資本化為合約成本及存貨的員工成本	**(341,346)**	(302,782)
	140,632	151,130
投資物業租金收入總額	**(1,440)**	(520)
減：年內產生租金收入的投資物業產生的直接經營開支	**248**	61
	(1,192)	(459)

12. 董事及最高行政人員酬金

根據適用的上市規則及香港公司條例披露的董事及最高行政人員年內酬金如下：

董事姓名	二零二零年 酬金 *千港元*	薪金及其他福利 *千港元*	酌情獎金 *千港元*	退休福利計劃供款 *千港元*	總計 *千港元*
執行董事：					
吳德坤先生	–	2,400	10,000	–	12,400
梁繼明先生	–	2,391	5,500	–	7,891
謝健瑜先生	–	1,719	1,500	18	3,237
吳智恒先生	–	1,513	1,500	18	3,031
非執行董事：					
劉先生	600	–	–	–	600
獨立非執行董事：					
譚振雄先生	360	–	–	–	360
黃璞先生	360	–	–	–	360
李正先生	360	–	–	–	360
	1,680	8,023	18,500	36	28,239

12. 董事及最高行政人員酬金(續)

董事姓名	二零一九年 酬金 *千港元*	薪金及其他福利 *千港元*	酌情獎金 *千港元*	退休福利計劃供款 *千港元*	總計 *千港元*
執行董事：					
吳德坤先生	–	2,400	9,000	9	11,409
梁繼明先生	–	2,395	5,000	–	7,395
謝健瑜先生	–	1,679	1,500	18	3,197
吳智恒先生	–	1,471	1,500	18	2,989
非執行董事：					
劉先生	600	–	–	–	600
獨立非執行董事：					
譚振雄先生	360	–	–	–	360
黃璞先生	360	–	–	–	360
李正先生	360	–	–	–	360
	1,680	7,945	17,000	45	26,670

上表所示執行董事的酬金就彼等管理本公司及本集團事務所提供的服務而支付。上表所示非執行董事的酬金就其擔任本公司董事所提供的服務而支付，而上表所示獨立非執行董事的酬金就擔任本公司董事所提供的服務而支付。

於兩個年度，概無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。

本集團無償向一名執行董事提供自第三方租賃的住所，供其及其家族成員使用。實物利益的估計貨幣價值約為270,000港元(二零一九年：270,000港元)。

酌情獎金乃經參考個人及本集團表現後酌情釐定。

吳德坤先生亦為本公司行政總裁(「行政總裁」)，而彼於上表披露的酬金包括就其擔任行政總裁提供服務而支付的酬金。

13. 五名最高薪僱員

本集團年內五名最高薪僱員包括四名董事(二零一九年：四名董事)，其酬金詳情已於上文附註12披露。年內，餘下一名(二零一九年：一名)不屬於本公司董事或最高行政人員的最高薪僱員酬金詳情如下：

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
薪金及其他福利	**2,820**	1,632
酌情獎金	**758**	600
退休福利計劃供款	**–**	18
	3,578	2,250

酬金介乎以下範圍的最高薪非本公司董事僱員人數如下：

	二零二零年	二零一九年
2,000,001港元至2,500,000港元	**–**	1
3,500,001港元至4,000,000港元	**1**	–

概無向本公司董事及本集團五名最高薪人士支付酬金作為加入本集團或於加入本集團時的獎勵或作為離職補償。

14. 股息

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
年內確認為分派予本公司普通股股東的股息：		
二零二零年中期－每股零（二零一九年：二零一九年中期股息2.5港仙）	–	53,955
二零一九年末期－每股零（二零一九年：二零一八年末期股息5港仙）	–	107,911
	–	161,866

於報告期末後，本公司董事建議派付截至二零二零年十二月三十一日止年度的末期股息每股8港仙，合共為172,657,000港元，惟須經股東於應屆股東週年大會上批准（二零一九年：本公司董事並不建議派付截至二零一九年十二月三十一日止年度的末期股息）。

15. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算得出：

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
用作計算每股基本盈利的本公司擁有人應佔年內溢利	**406,458**	412,974

	股份數目	
	二零二零年 *千股*	二零一九年 *千股*
用作計算每股基本盈利的普通股加權平均數	**2,158,210**	2,158,210

由於並無已發行潛在普通股，故並無呈列兩個年度的每股攤薄盈利。

16. 物業、廠房及設備

	自有物業 *千港元*	租賃物業裝修 *千港元*	廠房及機器 *千港元*	傢具、裝置及設備 *千港元*	汽車 *千港元*	總計 *千港元*
成本						
於二零一九年一月一日	106,100	35,150	24,250	14,036	3,523	183,059
匯兑調整	–	(796)	(430)	(159)	(31)	(1,416)
添置	–	4,893	920	3,530	1,228	10,571
於收購一間附屬公司時購入 *(附註35)*	53,385	–	–	–	–	53,385
出售	–	(612)	(329)	(3,772)	(501)	(5,214)
於二零一九年十二月三十一日	159,485	38,635	24,411	13,635	4,219	240,385
匯兑調整	7,993	2,738	1,478	500	97	12,806
添置	215,508	7,105	4,150	857	708	228,328
轉撥至投資物業*(附註18)*	(40,494)	–	–	–	–	(40,494)
出售	–	–	(159)	(73)	(536)	(768)
於二零二零年十二月三十一日	342,492	48,478	29,880	14,919	4,488	440,257
折舊						
於二零一九年一月一日	1,529	14,880	14,991	12,214	1,923	45,537
匯兑調整	–	(351)	(247)	(122)	(18)	(738)
年內撥備	4,150	3,486	1,952	1,255	790	11,633
於出售時抵銷	–	(612)	(268)	(3,550)	(501)	(4,931)
於二零一九年十二月三十一日	5,679	17,403	16,428	9,797	2,194	51,501
匯兑調整	210	1,246	835	381	32	2,704
年內撥備	9,767	4,221	1,832	1,409	725	17,954
轉撥至投資物業 *(附註18)*	(400)	–	–	–	–	(400)
於出售時抵銷	–	–	(67)	(66)	(377)	(510)
於二零二零年十二月三十一日	15,256	22,870	19,028	11,521	2,574	71,249
賬面值						
於二零二零年十二月三十一日	327,236	25,608	10,852	3,398	1,914	369,008
於二零一九年十二月三十一日	153,806	21,232	7,983	3,838	2,025	188,884

16. 物業、廠房及設備(續)

折舊乃以物業、廠房及設備項目成本，計及其估計剩餘價值後，按估計可使用年期以直線法撇銷，每年折舊率如下：

自有物業	剩餘租期或按可使用年期(以較短者為準)
租賃物業裝修	10%至50%或按剩餘租期(以較短者為準)
廠房及機器	9%至30%
傢具、裝置及設備	10%至50%或按剩餘租期(以較短者為準)
汽車	18%至33$^{1}/_{3}$%

17. 使用權資產

	租賃物業 *千港元*	辦公室設備 *千港元*	總計 *千港元*
成本			
於二零一九年一月一日	23,831	1,332	25,163
匯兌調整	(522)	–	(522)
添置	3,598	–	3,598
於二零一九年十二月三十一日	26,907	1,332	28,239
匯兌調整	1,502	–	1,502
添置	3,831	–	3,831
於二零二零年十二月三十一日	32,240	1,332	33,572
折舊			
於二零一九年一月一日	–	–	–
匯兌調整	(118)	–	(118)
年內撥備	6,575	464	7,039
於二零一九年十二月三十一日	6,457	464	6,921
匯兌調整	813	–	813
年內撥備	8,594	464	9,058
於二零二零年十二月三十一日	15,864	928	16,792
賬面值			
於二零二零年十二月三十一日	16,376	404	16,780
於二零一九年十二月三十一日	20,450	868	21,318

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
有關短期租賃的開支	**22,766**	27,889
租賃現金流出總額	**31,342**	35,315

17. 使用權資產*(續)*

於兩個年度，本集團為其營運租賃廠房、辦公室物業及辦公室設備。所訂立租賃合約固定為期2至5年(二零一九年：3至5年)。租賃條款按單獨基準進行磋商，其中包括不同的條款及條件。於釐定租期及評估不可撤銷期限時，本集團應用合約的定義並釐定可強制執行合約的期間。

本集團定期為工地辦公室、倉庫、員工宿舍及停車場訂立短期租賃。於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，短期租賃組合與上文披露短期租賃開支的短期租賃組合相似。

租金優惠

截至二零二零年十二月三十一日止年度，於中國工廠及辦公室的出租人向本集團提供租金優惠，減租幅度介乎於50%至100%，為期一個月。

2019冠狀病毒病疫情是該等租金優惠的直接原因，其符合香港財務報告準則第16.46B號的全部條件，故此本集團應用可行權宜方法不評估該等變動是否構成租賃修訂。出租人因寬免或豁免有關租賃339,000港元的租賃付款變動影響確認為負數可變租賃付款。

18. 投資物業

	千港元
公允值	
於二零一九年一月一日	10,171
匯兑調整	(170)
於二零一九年十二月三十一日	10,001
匯兑調整	4,043
轉撥自物業、廠房及設備*(附註16)*	42,311
於二零二零年十二月三十一日	56,355

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團將若干物業的用途由自用更改為投資物業。因此，賬面淨值為40,094,000港元的物業相關部份按轉撥日期公允值42,311,000港元由物業、廠房及設備轉撥至投資物業，其公允值由本公司董事經參考與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師中誠達資產評值顧問有限公司進行的估值後釐定。該等物業於轉撥日期的公允值與賬面值之間的差額已計入物業重估儲備。

18. 投資物業*(續)*

於二零二零年十二月三十一日，本集團的物業權益包括：(i)位於香港的一幅或一塊(二零一九年：一幅或一塊)持作資本增值土地；及(ii)位於中國的兩套(二零一九年：一套)根據經營租賃持有以賺取租金收入的商用物業。其乃採用公允值模式計量，並分類及入賬列為投資物業。

本集團投資物業於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日的公允值乃根據中誠達資產評值顧問有限公司分別於有關日期作出的估值計算得出。

有關位於香港的一幅或一塊土地的估值乃參考相同地點及條件的相似物業的交易價市場證據後採用直接比較法釐定。

位於中國的另外兩套商用物業公允值根據收入資本化方法釐定，該等物業所有可出租單位的市場租金均按投資者對該類型物業預期的復歸收益進行評估及貼現。市場租金乃參考物業可出租單位及鄰近地區其他相似物業的出租所得租金進行評估。貼現率乃參考從分析相關地點相似商用物業的銷售交易得出的收益釐定，並考慮物業投資者的市場預期進行調整，以反映本集團投資物業的特定因素。

本集團管理層認為公允值變動並不重大，因此截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度概無確認任何公允值變動。

於估計有關物業的公允值時，有關物業的最高及最佳用途為其目前用途。

18. 投資物業*(續)*

下表列示釐定有關投資物業公允值的資料(具體而言，所用估值技術及輸入數據)，以及根據輸入數據對公允值計量而言屬可觀察的程度分類公允值計量(第1至第3層)的公允值層級。

綜合財務狀況表內本集團持有的投資物業	公允值層級	估值技術及主要輸入數據	重大不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據與公允值的關係
賬面值2,410,000港元(二零一九年：2,410,000港元)的香港投資物業	第3層	直接比較法 主要輸入數據為		
		(1) 單位售價	(1) 經考慮可資比較物業項目與有關物業的規模、位置及特性後，按建築面積基準，有關物業的每平方呎單位售價介乎265港元至558港元(二零一九年：225港元至650港元)。	(1) 使用的單位售價增加將導致投資物業的公允值增加，反之亦然。
賬面值為8,080,000港元(二零一九年：7,591,000港元)的中國投資物業	第3層	收入資本化方法 主要輸入數據為		
		(1) 復歸收益率	(1) 復歸收益率為5.3%(二零一九年：5.7%)	(1) 使用的復歸收益率上升將導致投資物業的公允值下降，反之亦然。
		(2) 年度市場單位租金	(2) 每建築面積(平方米)的年度市場單位租金為人民幣2,838元(二零一九年：人民幣3,027元)	(2) 使用的年度市場單位租金增加將導致投資物業的公允值增加，反之亦然。
賬面值為45,865,000港元(二零一九年：不適用)的中國投資物業	第3層	收入資本化方法 主要輸入數據為		
		(1) 復歸收益率	(1) 復歸收益率為4.9%(二零一九年：不適用)	(1) 使用的復歸收益率上升將導致投資物業的公允值下降，反之亦然。
		(2) 年度市場單位租金	(2) 每建築面積(平方米)的年度市場單位租金為人民幣883元(二零一九年：不適用)	(2) 使用的年度市場單位租金增加將導致投資物業的公允值增加，反之亦然。

18. 投資物業(續)

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，所有投資物業的公允值乃採用重大不可觀察輸入數據的估值技術計量，因此分類為公允值層級第3層。年內概無轉入或轉出第3層。

19. 商譽

	千港元
於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日的賬面值	1,510

賬面值指於收購附屬公司承達木材制品有限公司(「承達木材」)及承達宜居有限公司(「承達宜居」)時，所付代價超出所獲淨資產公允值的差額。就減值測試而言，商譽賬面值已分配至香港分部室內裝潢工程下的承達木材及製造、採購及分銷室內裝飾材料分部下的承達宜居的現金產生單位，分別為746,000港元及764,000港元。承達木材及承達宜居的現金產生單位可收回金額根據使用價值計算釐定。並無確認減值。

20. 於聯營公司的權益

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
非上市股份，按成本	**–**	–
視作注資一間聯營公司	**70,167**	80,800
分佔收購後溢利及其他全面收益，扣除已收股息	**57,389**	51,994
	127,556	132,794

視作注資一間聯營公司指墊付予一間聯營公司的貸款，有關貸款為無抵押、免息及並無固定還款期。本公司董事認為，該貸款本質上為對一間聯營公司投資的組成部分。截至二零二零年十二月三十一日止年度，已償還墊付予一間聯營公司的貸款10,633,000港元(二零一九年：無)。

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，本集團於下列聯營公司擁有權益：

實體名稱	業務結構形式	註冊成立國家	主要經營地點	持有股份類別	本集團所持有已發行股本及投票權比例		主要業務
					二零二零年 %	二零一九年 %	
EAGLE VISION DEVELOPMENT LIMITED(「Eagle Vision」)	註冊成立	英屬處女群島	香港	普通股	**28.57**	28.57	投資控股
FORTUNE MARVEL LIMITED(「FML」)	註冊成立	英屬處女群島	香港	普通股	**30**	30	投資控股

20. 於聯營公司的權益(續)

Eagle Vision及FML的綜合財務資料概要乃根據香港財務報告準則編製，載列如下：

	二零二零年			二零一九年		
	Eagle Vision *千港元*	**FML** *千港元*	**總計** *千港元*	Eagle Vision *千港元*	FML *千港元*	總計 *千港元*
流動資產	**590,585**	**–**	**590,585**	561,965	–	561,965
非流動資產	**430,950**	**–**	**430,950**	446,573	–	446,573
流動負債	**(414,987)**	**(76)**	**(415,063)**	(425,288)	(63)	(425,351)
非流動負債	**(46,855)**	**–**	**(46,855)**	(54,286)	–	(54,286)
應佔資產(負債)淨值：						
股東	**200,953**	**(76)**	**200,877**	182,056	(63)	181,993
非控股權益	**358,740**	**–**	**358,740**	346,908	–	346,908
	559,693	**(76)**	**559,617**	528,964	(63)	528,901
收益	**443,142**	**–**	**443,142**	500,718	–	500,718
年內溢利(虧損)	**22,942**	**(13)**	**22,929**	26,356	(18)	26,338
應佔：						
股東	**11,334**	**(13)**	**11,321**	11,631	(18)	11,613
非控股權益	**11,608**	**–**	**11,608**	14,725	–	14,725
	22,942	**(13)**	**22,929**	26,356	(18)	26,338
年內其他全面收益(開支)	**12,686**	**–**	**12,686**	(3,337)	–	(3,337)
應佔：						
股東	**7,028**	**–**	**7,028**	(2,026)	–	(2,026)
非控股權益	**5,658**	**–**	**5,658**	(1,311)	–	(1,311)
	12,686	**–**	**12,686**	(3,337)	–	(3,337)

20. 於聯營公司的權益(續)

	二零二零年			二零一九年		
	Eagle Vision *千港元*	**FML** *千港元*	**總計** *千港元*	Eagle Vision *千港元*	FML *千港元*	總計 *千港元*
年內全面收益(開支)總額	**35,628**	**(13)**	**35,615**	23,019	(18)	23,001
應佔：						
股東	**18,362**	**(13)**	**18,349**	9,605	(18)	9,587
非控股權益	**17,266**	**–**	**17,266**	13,414	–	13,414
	35,628	**(13)**	**35,615**	23,019	(18)	23,001

上述Eagle Vision及FML綜合財務資料概要與於綜合財務報表確認於聯營公司權益的賬面值的對賬：

	二零二零年			二零一九年		
	Eagle Vision *千港元*	**FML** *千港元*	**總計** *千港元*	Eagle Vision *千港元*	FML *千港元*	總計 *千港元*
股東應佔資產(負債)淨值	**200,953**	**(76)**	**200,877**	182,056	(63)	181,993
本集團所有權權益比率	**28.57%**	**30%**	不適用	28.57%	30%	不適用
	57,412	**(23)**	**57,389**	52,013	(19)	51,994
視作投資	**70,167**	**–**	**70,167**	80,800	–	80,800
本集團權益賬面值	**127,579**	**(23)**	**127,556**	132,813	(19)	132,794

21. 按公允值計入損益的金融資產

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
上市權益證券	**61,351**	92,937
非上市權益基金	**92,000**	123,602
	153,351	216,539

本年內，來自上市權益證券的按公允值計入損益的金融資產公允值變動虧損31,586,000港元(二零一九年：34,833,000港元)於損益確認。

本年內，本集團以有限責任合夥人的身份為履行資本承擔以9,398,000港元(二零一九年：9,842,000港元)進一步注資非上市權益基金。於二零二零年十二月三十一日，本集團於非上市權益基金的權益維持在18.71%(二零一九年：18.71%)。該非上市權益基金的普通合夥人是香港上市的一間關聯公司旗下的附屬公司，該非上市權益基金與於香港商業樓宇發展有關。有關投資於報告期末按公允值計量。自報告期末起，運營期超過12個月的非上市權益基金被分類為綜合財務狀況表中的非流動資產。本集團已承諾就有關非上市權益基金按預定資本額注資，而年內基金公允值變動虧損41,000,000港元(二零一九年：15,000,000港元)於損益確認。非上市權益基金可能須進一步注資，惟以達到預定資本額為限。截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度，該非上市權益基金未有資本回報予本集團。

22. 存貨

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
按可變現淨值：		
原材料	**13,955**	23,831
半製成品	**23,696**	30,753
製成品	**289**	628
	37,940	55,212

23. 應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據

於各報告期末，包括應收第三方的應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據款項如下：

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
應收貿易賬款(賬面總值)		
－室內裝潢工程	**735,688**	682,790
－改建與加建及建築工程	**59,185**	102,006
－製造、採購及分銷室內裝飾材料	**96**	994
	794,969	785,790
減：信用損失撥備	**(68,751)**	(15,622)
應收貿易賬款(賬面淨值)	**726,218**	770,168
未開票應收款項(賬面總值)*(附註)*	**1,049,574**	833,479
減：信用損失撥備	**(66,702)**	(17,894)
未開票應收款項(賬面淨值)	**982,872**	815,585
其他應收款項(賬面總值)	**129,923**	171,486
減：信用損失撥備	**(3,360)**	–
其他應收款項(賬面淨值)	**126,563**	171,486
應收票據(賬面總值)	**43,637**	9,946
減：信用損失撥備	**(2,353)**	–
應收票據(賬面淨值)	**41,284**	9,946
預付款項及按金	**261,349**	400,866
	2,138,286	2,168,051

附註： 未開票應收款項指根據合約條款就建築合約的已完成部分將予開票的合約應收款項餘額。

於二零一九年一月一日，客戶合約產生的應收貿易賬款及未開票應收款項為1,271,971,000港元。

應收貿易賬款

本集團給予其貿易客戶的信貸期為7至90日。以下為於各報告期末按發票日期呈列的應收貿易賬款(扣除信用損失撥備)賬齡分析。

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
1至30日	**519,669**	564,295
31至60日	**110,053**	101,931
61至90日	**15,301**	9,807
超過90日	**81,195**	94,135
	726,218	770,168

23. 應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據(續)

應收貿易賬款(續)

本集團接納任何新客戶前，會先評估潛在客戶的信貸質素並釐定其信貸額度。本集團定期檢討現有客戶的還款能力。

於二零二零年十二月三十一日，本集團應收貿易賬款結餘包括賬面總值為159,451,000港元(二零一九年：167,984,000港元)的應收客戶款項，該等款項於報告日期已逾期。於已逾期的結餘中，有65,583,000港元(二零一九年：93,253,000港元)已逾期超過90日但未被視為違約。基於我們瞭解有關客戶的背景及有關客戶的良好付款記錄以及與有關客戶的持續業務關係往來後，認為信貸質素無重大變動，本集團已推翻逾期超過90日的應收貿易賬款於預期信用損失模式下屬違約的假設。此外，該等長期未償還結餘主要由於逾期付款屬建築業內慣常做法及相關客戶的內部程序冗長。本集團已根據該等客戶的過往違約率、違約的可能性及違約風險，單獨評估及／或以合適分組集體評估該等客戶的信貸風險，並已就毋須付出不必要成本或努力即可獲得的前瞻性資料作出調整。除已收票據外，本集團並未就該等結餘持有任何抵押品。

應收票據

於二零二零年十二月三十一日，應收票據賬面值41,284,000港元(二零一九年：9,946,000港元)由本集團就結算持有，其中7,064,000港元(二零一九年：無)已抵押作為若干應付票據的抵押品。本集團所持的所有應收票據的到期日均少於一年。

應收票據(扣除信用損失撥備)的賬齡如下：

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
1至30日	**16,242**(*附註*)	5,582
31至60日	**–**	1,005
61至90日	**–**	1,923
超過90日	**25,042**	1,436
	41,284	9,946

附註： 於二零二零年十二月三十一日，有關應收票據為9,939,000港元，由劉先生及其配偶合共擁有80%實益權益的一間關聯公司開出。

應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據減值評估詳情載列於附註39。

24. 應收一間關聯公司款項

應收一間關聯公司(該公司由劉先生及其配偶合共擁有80%(二零一九年：95%)的實益權益)款項及結餘為應收貿易賬款。

本集團給予該關聯公司為期30日的信貸期。於二零二零年十二月三十一日，根據發票日期，應收該關聯公司貿易賬款的賬齡為90日以內(二零一九年：超過90日)。

應收一間關聯公司款項減值評估詳情載於附註39。

25. 合約資產

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
合約資產(賬面總值)		
－室內裝潢工程	**1,520,784**	1,612,038
－改建與加建及建築工程	**209,559**	221,856
－製造、採購及分銷室內裝飾材料	**84**	551
	1,730,427	1,834,445
減：信用損失撥備	**(32,245)**	(29,612)
列作流動資產	**1,698,182**	1,804,833

於二零一九年一月一日，合約資產為1,775,883,000港元。

同一份合約有關的合約資產(扣除合約負債)於提供建築服務期間確認為本集團就所提供及未開票服務收取代價的權利，原因為該等權利須待客戶接納本集團未來履約，方可作實。合約資產於該等權利成為無條件時轉撥至應收貿易賬款。本集團一般於發出進度證書／發票時將其合約資產轉撥至應收貿易賬款。於二零二零年十二月三十一日，合約資產包括來自一間關聯公司的361,000港元(二零一九年：無)。本集團通常同意以總合約金額5%作為保固金，當中一半普遍於實際完成證書發出後發放，而餘下部分將於保修期後發放。本集團通常向其客戶提供自項目實際完成日期起計一至兩年保修期。於保修期屆滿後，客戶將於合約指定期限內提交保修證書並支付保固金。對經確認合約資產金額構成影響的一般支付條款詳情載列於附註5。

本集團將該等合約資產分類為流動類別，原因為本集團預期於其正常營運週期內將其變現。

本集團應用簡化方式計提按香港財務報告準則第9號訂明的預期信用損失。減值虧損970,000港元(二零一九年：18,935,000港元)已於年內確認。減值評估詳情載列於附註39。

26. 已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金

已抵押銀行存款按年利率介乎0.3%至0.35%(二零一九年：0.3%)的市場利率計息。

於二零二零年十二月三十一日，銀行結餘包括以固定年利率0.28%至1.15%(二零一九年：1.2%)計息的存款587,042,000港元(二零一九年：16,590,000港元)。其餘結餘按二零二零年十二月三十一日的年利率介乎0.001%至0.38%(二零一九年：0.001%至1%)的市場利率計息。

已抵押銀行存款指予以抵押以為若干應付票據、若干履約保函及投標保函作擔保的存款，因而分類為流動資產。

已抵押銀行存款以及銀行結餘的減值評估詳情載列於附註39。

27. 應付貿易賬款及其他應付款項以及應付票據

應付貿易賬款及其他應付款項

於報告期末，應付貿易賬款及其他應付款項包括未付貿易金額及日常經營成本。貿易採購的信貸期為7至45日。

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
合約債權人及供應商	**1,667,792**	1,757,360
應付保固金	**482,934**	443,262
	2,150,726	2,200,622
其他應付稅項	**117,505**	84,684
其他應付款項及應計款項	**131,708**	104,112
	2,399,939	2,389,418

合約債權人及供應商按發票日期的賬齡分析呈列如下：

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
1至30日	**1,137,310**	1,302,557
31至60日	**141,919**	151,948
61至90日	**57,370**	47,901
超過90日	**331,193**	254,954
	1,667,792	1,757,360

於二零二零年十二月三十一日，本集團為數185,484,000港元(二零一九年：192,107,000港元)的應付保固金預期將於一年後支付。

27. 應付貿易賬款及其他應付款項以及應付票據*(續)*

應付票據

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，若干應付票據以若干應收票據及已抵押銀行存款(分別載於附註23及26)作擔保，並按下列期限償還：

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
1至30日	**137,231**	106,162
31至60日	**75,790**	48,624
61至90日	**76,381**	51,419
超過90日	**253,133**	69,010
	542,535	275,215

28. 應付一間同系附屬公司款項

同系附屬公司給予本集團30日的信貸期。

於二零一九年十二月三十一日，結餘為預期於一年內支付的應付保固金。

29. 銀行借款

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
有抵押*(附註a及b)*	**947**	42,400
無抵押*(附註a)*	**163,800**	330,933
	164,747	373,333
上述含有須按要求償還條款的銀行借款的賬面值(列於流動負債之下)，但根據下列期限償還*(附註c)*：		
－於一年內	**80,210**	209,042
－超過一年但不超過兩年	**80,211**	72,509
－超過兩年但不超過五年	**4,326**	87,927
－超過五年	**–**	3,855
	164,747	373,333

附註：

(a) 於二零二零年十二月三十一日，該等銀行借款為浮息且按香港銀行同業拆息加年利率1.5%(二零一九年：分別按香港銀行同業拆息加年利率1.35%至2%或資金成本加年利率1.6%)計息，且利息每月重新釐定(二零一九年：由一個月至四個月)。於二零二零年十二月三十一日，本集團銀行借款加權平均及實際利率範圍(亦相等於合約利率)分別為年利率1.73%及介乎1.70%至1.78%(二零一九年：分別為年利率4.16%及介乎3.66%至4.69%)。

(b) 於二零二零年十二月三十一日，有抵押銀行借款以一項商用物業(計入物業、廠房及設備)作抵押，賬面值為97,233,000港元(二零一九年：100,902,000港元)。

(c) 該等款項的到期日為銀行融資函件載列的預定還款日期。

30. 租賃負債

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
應付租賃負債：		
於一年內	**10,749**	8,329
超過一年但不超過兩年的期間	**7,077**	8,118
超過兩年但不超過五年的期間	**364**	6,023
	18,190	22,470
減：列作流動負債的12個月內到期結算款項	**(10,749)**	(8,329)
列作非流動負債的12個月後到期結算款項	**7,441**	14,141

租賃負債所應用的增量借款利率介乎於1.75%至5.90%(二零一九年：3.19%至5.90%)。

31. 合約負債

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
室內裝潢工程	**88,525**	76,769
改建與加建及建築工程	**49**	49
製造、採購及分銷室內裝飾材料	**357**	1,113
列作流動負債	**88,931**	77,931

於二零一九年一月一日，合約負債為110,001,000港元。

下表顯示確認有關結轉合約負債的收益金額。

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
所確認計入年初合約負債結餘的收益	**75,854**	99,413

對經確認合約負債金額構成影響的一般支付條款如下：

本集團要求若干客戶預付相當於總合約金額5%至30%的按金，當本集團於項目開始前收到按金，合約負債即會於合約開始時產生，直至全額按金從每月進度款中按比例扣除為止。

32. 遞延税項資產／負債

就呈列綜合財務狀況表而言，若干遞延税項資產及負債已抵銷。就財務報告而言的遞延税項結餘分析如下：

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
遞延税項資產	**17,823**	–
遞延税項負債	**(1,806)**	(987)
	16,017	(987)

以下為本年度及過往年度已確認的主要遞延税項負債及資產以及其變動：

	加速税項折舊 *千港元*	預期信用損失撥備 *千港元*	總計 *千港元*
於二零一九年一月一日	(963)	–	(963)
匯兑調整	22	–	22
計入損益*(附註10)*	(46)	–	(46)
於二零一九年十二月三十一日	(987)	–	(987)
匯兑調整	(105)	984	879
計入(扣除)損益*(附註10)*	(714)	16,839	16,125
於二零二零年十二月三十一日	(1,806)	17,823	16,017

根據中國企業所得税法，自二零零八年一月一日起，須就中國附屬公司賺取的溢利所宣派的股息繳納預扣税。概無就中國附屬公司應佔累計溢利的暫時差額於綜合財務報表中作出遞延税項撥備，此乃由於本集團可控制回撥暫時差額的時間，且暫時差額將不太可能於可見未來回撥。

32. 遞延税項資產／負債(續)

於報告期末，本集團可用於抵銷未來溢利的未動用估計税項虧損為94,431,000港元(二零一九年：61,398,000港元)。由於無法預測未來溢利來源，故並無就估計税項虧損確認遞延税項資產。下表包括未確認税項虧損為53,779,000港元(二零一九年：39,400,000港元)並按到期日期披露。餘下40,652,000港元(二零一九年：21,998,000港元)的虧損可無限期結轉。

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
二零二二年	**18,781**	17,645
二零二三年	**8,105**	7,614
二零二四年	**12,421**	14,141
二零二五年	**14,472**	–
	53,779	39,400

33. 股本

	股數 *千股*	股本 *千港元*
已發行及繳足無面值普通股		
於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日	2,158,210	1,246,815

34. 本公司財務狀況表及儲備

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
非流動資產		
於附屬公司的投資	**1,514,615**	1,469,684
物業、廠房及設備	**1,070**	1,740
使用權資產	**6,844**	7,514
	1,522,529	1,478,938
流動資產		
預付款項及按金	**730**	1,114
銀行結餘及現金	**1,790**	9,479
	2,520	10,593
流動負債		
其他應付款項	**15,873**	14,243
應付稅項	**253**	117
銀行借款	**163,800**	162,000
租賃負債	**3,509**	2,575
	183,435	178,935
流動負債淨額	**(180,915)**	(168,342)
總資產減流動負債	**1,341,614**	1,310,596
資本及儲備		
股本	**1,246,815**	1,246,815
儲備	**91,166**	58,581
	1,337,981	1,305,396
非流動負債		
租賃負債	**3,633**	5,200
	1,341,614	1,310,596

本公司儲備變動

	股份溢價 *千港元*	其他儲備 *千港元*	累計溢利 *千港元*	總計 *千港元*
於二零一九年一月一日	19,700	33,600	3,720	57,020
年內溢利	–	–	163,427	163,427
已付股息	–	–	(161,866)	(161,866)
於二零一九年十二月三十一日	19,700	33,600	5,281	58,581
年內溢利	–	–	32,585	32,585
於二零二零年十二月三十一日	19,700	33,600	37,866	91,166

35. 透過收購一間附屬公司收購資產

於二零一九年九月二十七日，本集團與獨立第三方訂立購股協議，據此，本集團以代價53,254,000港元購買軒都有限公司100%股權。本集團透過收購軒都有限公司收購一項商用物業。該交易於二零一九年十月三十一日完成。

於收購日所收購的資產及確認的負債如下：

	千港元
物業、廠房及設備*(附註16)*	53,385
其他應收款項	351
其他應付款項	(482)
收購的資產淨值	53,254

收購軒都有限公司的現金流出

	千港元
支付現金代價	53,254

收購軒都有限公司並無產生任何重大收購相關成本。

36. 經營租賃安排

本集團作為出租人

截至二零二零年十二月三十一日止年度所賺取的物業租金收入為1,440,000港元(二零一九年：520,000港元)。於二零二零年十二月三十一日，賬面值為53,945,000港元(二零一九年：7,591,000港元)的投資物業持有作租賃用途。所持物業已分別承租一個月及一年。

於報告期末，本集團作為出租人就以下未貼現應收租賃付款與承租人訂約：

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
一年內	**1,126**	137

37. 資本承擔

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
已訂約但未於綜合財務報表就有關下列項目作出撥備的資本支出：		
－物業、廠房及設備	**244**	1,703
－向非上市權益基金注資	**22,200**	9,398

38. 資本風險管理

本集團管理其資本，旨在透過優化債務及權益平衡使股東獲得最大化的回報，同時確保本集團內實體能夠保持其持續經營能力。於過往年度，本集團的整體策略維持不變。

本集團的資本架構包括債務淨額，其包括分別於附註29及30披露的銀行借款及租賃負債，扣除現金及現金等價物、已抵押銀行存款及本公司擁有人應佔權益(由已發行股本、儲備及累計溢利組成)。

本公司董事持續檢討資本架構。作為檢討的一部分，本公司董事考慮資本成本及與各類資本相關的風險。根據董事的推薦意見，本集團將透過支付股息、發行新股份及發行新債務或贖回現有債務，平衡其整體資本架構。

39. 金融工具

金融工具的類別

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
金融資產		
按攤銷成本計量的金融資產	**3,540,890**	2,911,218
按公允值計入損益的金融資產	**153,351**	216,539
	3,694,241	3,127,757
金融負債		
攤銷成本	**2,973,417**	2,939,352

財務風險管理的目標及政策

本集團的金融工具包括按公允值計入損益的金融資產、應收貿易賬款及其他應收款項、應收票據、應收一間關聯公司款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、應付貿易賬款及其他應付款項、應付票據、應付一間同系附屬公司款項、銀行借款以及租賃負債。該等金融工具的詳情於相關附註內披露。與該等金融工具有關的風險包括市場風險(貨幣風險、公允值利率風險、現金流量利率風險及權益價格風險)、信貸風險及流動資金風險。如何減輕該等風險的政策載列如下。本集團管理層管理及監控該等風險，以確保及時有效地採取適當的措施。

39. 金融工具*(續)*

財務風險管理的目標及政策*(續)*

市場風險

(i) 貨幣風險

集團實體均以其各自的功能貨幣收取大部分的收益及產生大部分支出。本公司董事認為，由於本集團大部分交易以各個別集團實體的功能貨幣計值，故本集團所面臨的外匯風險並不重大。

本集團現時並無外幣對沖政策。然而，本集團管理層監控外幣風險，並將在有需要時考慮對沖重大的外幣風險。

本集團於報告期末以其各自集團實體功能貨幣以外貨幣計值的貨幣資產及負債的賬面值如下：

	資產		負債	
	二零二零年	二零一九年	**二零二零年**	二零一九年
	千港元	*千港元*	***千港元***	*千港元*
港元兑澳門幣(「澳門幣」)	**50,874**	38,481	**14,699**	54,000
美元(「美元」)兑港元	**15,732**	16,906	**834**	720
美元兑澳門幣	**3,527**	887	**492**	492
人民幣(「人民幣」)兑港元及澳門幣	**72,127**	8,645	**108**	275
歐元兑港元及澳門幣	**20,134**	1,185	**–**	255
港元兑人民幣	**503**	12	**–**	–
英鎊兑港元	**21**	20	**–**	–
集團內公司間結餘				
港元兑人民幣	**99,342**	57,674	**6,121**	12,681

39. 金融工具*(續)*

財務風險管理的目標及政策*(續)*

市場風險*(續)*

***(i) 貨幣風險*(續)**

敏感度分析

由於港元與美元掛鈎且港元兌澳門幣及美元兌澳門幣的匯率相對穩定，本集團預期不會因港元兌澳門幣、美元兌港元及美元兌澳門幣的匯率波動而產生任何重大外幣風險。因此，本公司董事認為，本集團對港元兌澳門幣、美元兌港元及美元兌澳門幣之間匯率變動的風險敏感度屬輕微。

下表詳述本集團對於人民幣兌港元及澳門幣、歐元兌港元及澳門幣，以及港元兌人民幣升值及貶值5%的敏感度。5%乃管理層對外幣匯率作出合理可能變動的評估。

本集團於報告期末的外幣風險敏感度分析僅包括未結算外幣計值的貨幣項目。

倘人民幣兌港元及澳門幣、歐元兌港元及澳門幣或港元兌人民幣升值5%，則以下正數表示本年度除税後溢利增加。就人民幣兌港元及澳門幣、歐元兌港元及澳門幣或港元兌人民幣貶值5%而言，對年內除税後溢利所產生的相等及相反影響載列如下：

	除税後溢利增加	
	二零二零年	二零一九年
	千港元	*千港元*
人民幣兌港元及澳門幣	**3,128**	364
歐元兌港元及澳門幣	**843**	41
港元兌人民幣	**3,983**	1,913

管理層認為，由於年末風險並不能反映年內風險，故敏感度分析並不代表固有的外幣風險。

(ii) 公允值利率風險

公允值利率風險為金融工具的價值因市場利率變化而波動的風險。本集團的公允值利率風險與若干銀行存款的固定利率(詳情見附註26)及租賃負債(詳情見附註30)有關。本集團管理層監察利率風險，並將於需要時考慮對沖重大利率風險。

39. 金融工具*(續)*

財務風險管理的目標及政策*(續)*

市場風險*(續)*

(iii) 現金流量利率風險

現金流量利率風險是指金融工具的未來現金流量因市場利率變化而波動的風險。本集團的現金流量利率風險乃主要與浮息已抵押銀行存款、銀行結餘及銀行借款(已抵押銀行存款及銀行結餘詳情見附註26及銀行借款詳情見附註29)有關。本集團現時並無利率對沖政策。然而，本集團管理層監控利率風險，並將考慮在預期出現重大利率風險時採取其他必要措施。

本集團有關金融負債的利率風險於本附註的流動資金風險管理一節詳述。

敏感度分析
下文的敏感度分析乃根據非衍生工具於各報告期末的利率風險釐定。編製浮息已抵押銀行存款、銀行結餘及銀行借款的分析時會假設於各報告期末仍未償還的已抵押銀行存款、銀行結餘及銀行借款於整個年度仍未償還。浮息已抵押銀行存款及銀行結餘上升或下跌10個基點乃管理層對利率作出合理可能變動的評估。倘利率按上述基點上升／下跌而所有其他變數維持不變，則本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的除税後溢利將增加／減少946,000港元(二零一九年：985,000港元)。浮息銀行借款上升或下跌50個基點乃管理層對利率作出合理可能變動的評估。倘利率按上述基點上升／下跌而所有其他變數維持不變，則本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的除税後溢利將減少／增加688,000港元(二零一九年：1,559,000港元)。

(iv) 權益價格風險

本集團的權益價格風險主要集中於按公允值計入損益的金融資產。此外，本集團設有專責團隊監察權益價格風險，並將於需要時考慮對沖風險。

敏感度分析
下文的敏感度分析乃根據報告日期的權益價格風險釐定。

倘權益股份的價格上升／下降30%，由於按公允值計入損益的金融資產公允值有所變動，截至二零二零年十二月三十一日止年度的溢利將增加／減少18,405,000港元(二零一九年：27,881,000港元)。

信貸風險及減值評估

本集團由於交易對手未能履行責任而將對本集團造成財務虧損的最高信貸風險來自綜合財務狀況表所載各自已確認的金融資產賬面值。本集團並無持有任何抵押品或採取其他信貸增強措施，以為其有關金融資產的信貸風險提供保障。

除按公允值計入損益的金融資產外，本集團根據預期信用損失模式對金融資產及其他項目進行減值評估。有關本集團信貸風險管理、最高信貸風險及相關減值評估(如適用)的資料概述如下：

39. 金融工具(續)

財務風險管理的目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

客戶合約產生的應收貿易賬款、應收票據及合約資產

為將信貸風險減至最低，本集團管理層已委派一支團隊，負責制定信貸額度及信貸審批。本集團接納任何新客戶前，會先評估潛在客戶的信貸質素並釐定其信貸額度。本集團定期檢討現有客戶的還款能力。本集團亦制定其他監控程序以確保採取跟進措施收回逾期債務。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險已大幅降低。此外，於應用香港財務報告準則第9號後，本集團根據預期信用損失模式對交易結餘單獨及／或集體進行減值評估。除信用減值的應收貿易賬款、應收票據及合約資產個別進行減值評估外，餘下應收貿易賬款、應收票據及合約資產參考本集團的內部信貸評級根據共同信貸風險特性進行分組。定量披露的詳情於本附註下文載列。

其他應收款項

就其他應收款項而言，本集團管理層根據歷史結算記錄、過往經驗以及定量及定性資料(屬合理及有理據支持的前瞻性資料)，定期對其他應收款項的可收回性進行獨立評估。管理層認為，本集團已根據12個月預期信用損失計提減值，而大部分該等金額的信貸風險自初始確認以來並無顯著增加。減值虧損3,360,000港元(二零一九年：零)已於年內損益中確認。

已抵押銀行存款以及銀行結餘

已抵押銀行存款及銀行結餘的信貸風險有限，原因在於交易對手為獲國際信貸評級機構授予高信貸評級的金融機構。

除了存放於多家高信貸評級銀行的流動資金的信貸風險集中外，本集團並無任何其他重大集中信貸風險。應收貿易賬款由大量客戶組成。

本集團的內部信貸風險評級評估包括以下類別：

內部信貸評級	闡述	應收貿易賬款／應收票據／合約資產	其他金融資產／其他項目
低風險	交易對手的違約風險低，且並無任何逾期款項	存續期間的預期信用損失－無信用減值	12個月預期信用損失
觀察清單	債務人經常於到期日後償還，但通常償清	存續期間的預期信用損失－無信用減值	12個月預期信用損失
可疑	根據內部制定的資料或外部資源，信貸風險自初步確認起顯著增加	存續期間的預期信用損失－無信用減值	存續期間的預期信用損失－無信用減值
損失	有證據表明資產為信用減值	存續期間的預期信用損失－信用減值	存續期間的預期信用損失－信用減值
撇銷	有證據表明債務人處於嚴重財務困難，而本集團收回款項的可能性渺茫	撇銷有關款項	撇銷有關款項

39. 金融工具*(續)*

財務風險管理的目標及政策*(續)*

信貸風險及減值評估*(續)*

下表詳列本集團須進行預期信用損失評估的金融資產及合約資產的信貸風險：

	附註	內部信貸評級	12個月或存續期間的預期信用損失	賬面總值	
				二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
應收貿易賬款	*23*	*(附註)*	存續期間的預期信用損失（無信用減值）	**1,625,027**	1,533,580
		損失	存續期間的預期信用損失（信用減值）	**219,516**	85,689
				1,844,543	1,619,269
應收票據	*23*	*(附註)*	存續期間的預期信用損失（無信用減值）	**37,696**	9,946
			存續期間的預期信用損失（信用減值）	**5,941**	–
				43,637	9,946
合約資產	*25*	*(附註)*	存續期間的預期信用損失（無信用減值）	**1,701,838**	1,766,108
		損失	存續期間的預期信用損失（信用減值）	**28,589**	68,337
				1,730,427	1,834,445
其他應收款項	*23*	低風險	12個月預期信用損失（無信用減值）	**129,923**	171,486
應收一間關聯公司款項	*24*	低風險	12個月預期信用損失（無信用減值）	**1,444**	9,027
已抵押銀行存款	*26*	低風險	12個月預期信用損失（無信用減值）	**90,398**	56,902
銀行結餘	*26*	低風險	12個月預期信用損失（無信用減值）	**1,571,763**	1,077,792

附註：

就應收貿易賬款、應收票據及合約資產而言，本集團已採用香港財務報告準則第9號的簡化方法，按存續期間的預期信用損失計量虧損撥備。除信用減值的應收貿易賬款、應收票據及合約資產外，本集團按內部信貸評級分組以集體基準釐定預期信用損失。

39. 金融工具*(續)*

財務風險管理的目標及政策*(續)*

信貸風險及減值評估*(續)*

作為本集團信貸風險管理的一部分，本集團對客戶進行內部信貸評級。下表提供有關因應收貿易賬款、應收票據及合約資產所面臨信貸風險的資料，其按存續期間預期信用損失(無信用減值)的集體基準進行評估。本集團已對信用減值且於二零二零年十二月三十一日的賬面總值分別為219,516,000港元、5,941,000港元及28,589,000港元(二零一九年：分別為85,689,000港元、零及68,337,000港元)的應收貿易賬款、應收票據及合約資產進行單獨評估。

賬面總值

內部信貸評級	二零二零年 平均損失率	應收貿易賬款 *千港元*	應收票據 *千港元*	合約資產 *千港元*	二零一九年 平均損失率	應收貿易賬款 *千港元*	應收票據 *千港元*	合約資產 *千港元*
低風險	**1.14%**	**1,029,047**	**23,425**	**1,324,586**	0.10%	954,850	9,946	1,209,439
觀察清單	**3.28%**	**595,980**	**14,271**	**377,252**	2.30%	578,730	–	556,669
		1,625,027	**37,696**	**1,701,838**		1,533,580	9,946	1,766,108

估計損失率乃基於債務人的預期年期內的過往觀察所得的違約率估計，並就毋須付出不必要成本或努力即可獲得的前瞻性資料作出調整。管理層定期檢討分組，確保已更新特定債務人的相關資料。合約資產與同類合約的應收貿易賬款具有大致相同的風險特徵。本集團因此認為，應收貿易賬款的損失率為合約資產損失率的合理近似值。

下表列示已根據簡化方法就應收貿易賬款及應收票據確認存續期間的預期信用損失的變動。

	應收貿易賬款 存續期間的預期信用損失 (無信用減值) *千港元*	應收貿易賬款 存續期間的預期信用損失 (信用減值) *千港元*	應收票據 存續期間的預期信用損失 (無信用減值) *千港元*	應收票據 存續期間的預期信用損失 (信用減值) *千港元*	總計 *千港元*
於二零一九年一月一日	1,304	15,574	–	–	16,878
－已確認減值虧損	14,963	2,071	–	–	17,034
－匯兑調整	(267)	(129)	–	–	(396)
於二零一九年十二月三十一日	16,000	17,516	–	–	33,516
－轉撥至信用減值	(5,569)	5,569	–	–	–
－已確認減值虧損	29,339	67,113	792	1,431	98,675
－匯兑調整	2,074	3,411	46	84	5,615
於二零二零年十二月三十一日	41,844	93,609	838	1,515	137,806

39. 金融工具*(續)*

財務風險管理的目標及政策*(續)*

信貸風險及減值評估*(續)*

倘有資料顯示債務人陷入嚴重財務困難且收回款項的實際機率渺茫(如債務人遭清盤或進入破產程序),本集團將撇銷該項應收貿易賬款或應收票據。概無已撇銷的應收貿易賬款及應收票據受強制執法活動所規限。

下表列示已確認合約資產的虧損撥備的對賬。

	存續期間的預期信用損失(無信用減值) *千港元*	存續期間的預期信用損失(信用減值) *千港元*	總計 *千港元*
於二零一九年一月一日	–	10,797	10,797
–已確認減值虧損	12,319	6,616	18,935
–匯兑調整	(85)	(35)	(120)
於二零一九年十二月三十一日	12,234	17,378	29,612
–轉撥至信用減值	(2,139)	2,139	–
–已確認(回撥)減值虧損	5,922	(4,952)	970
–匯兑調整	802	861	1,663
於二零二零年十二月三十一日	16,819	15,426	32,245

應收貿易賬款、應收票據及合約資產虧損撥備的變動主要是由於若干債務人於年內無如期付款。於二零二零年十二月三十一日,上述資產的賬面總值分別為219,516,000港元、5,941,000港元及28,589,000港元(二零一九年:分別為85,689,000港元、零及68,337,000港元),並被釐定為信用減值,平均損失率分別為42.64%、25.50%及53.96%(二零一九年:分別為20.44%、零及25.43%)。

於二零一七年八月十七日,本公司間接全資附屬公司承達工程服務(澳門)有限公司(「承達澳門」)向本集團為一間澳門酒店進行兩項室內裝潢項目的總承建商送達兩份仲裁通知,以尋求收回尚未支付款項。訂約各方協定,該總承建商將就該等室內裝潢項目向承達澳門支付已協定金額的款項(「已協定款項」)。然而,由於總承建商自二零一八年八月起支付首兩期款項後,未能清償已協定款項,故承達澳門於二零一八年十二月重啟仲裁程序(「經重啟仲裁」)。儘管經重啟仲裁仍在進行中,惟總承建商已於截至二零一九年十二月三十一日止年度分四期償付款項。於二零二零年六月二十四日,總承建商與承達澳門簽訂最終結算聲明,總承建商已根據截至本報告日期的最終結算聲明所述還款時間表清償款項。本公司董事認為,上述應收貿易賬款不會對本集團經營及財務表現構成重大影響。概無作出進一步減值虧損。

此外,有關本集團於中國進行的若干室內裝潢項目仍有長期未償還應收貿易賬款及合約資產結餘。該等長期未償還結餘主要由於年內結算金額低。本集團管理層已與該等客戶就結算進行磋商,因此並無計提進一步減值虧損。

39. 金融工具*(續)*

財務風險管理的目標及政策*(續)*

流動資金風險

就管理流動資金風險而言，本集團監察及維持管理層認為足以為本集團提供營運資金及減低現金流量波動影響的現金及現金等價物水平。本集團管理層監察銀行借款的運用情況，並確保符合借貸契諾。

下表詳述本集團的非衍生金融負債的餘下合約到期情況。該表乃根據本集團可被要求還款的最早日期的金融負債未貼現現金流量編製。具體而言，無論該等銀行選擇行使其權利的可能性，含有按要求償還條款的銀行借款均被劃分為最早日期範圍。非衍生金融負債的到期日乃基於協定的還款日。

該表包括利息及本金現金流量。於利息流量為浮息的前提下，未貼現款項乃以各報告期末的訂約利率曲線得出。

	加權平均利率	少於四個月或按要求	介乎四至六個月	介乎七至十二個月	介乎一至五年	未貼現現金流量總額	賬面值
	%	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
二零二零年							
非衍生金融負債							
應付貿易賬款及其他應付款項	不適用	**1,957,400**	**62,975**	**60,276**	**185,484**	**2,266,135**	**2,266,135**
應付票據	不適用	**289,402**	**242,374**	**10,759**	**–**	**542,535**	**542,535**
銀行借款	不適用	**164,747**	**–**	**–**	**–**	**164,747**	**164,747**
租賃負債	**5.08**	**3,237**	**2,637**	**5,221**	**7,447**	**18,542**	**18,190**
		2,414,786	**307,986**	**76,256**	**192,931**	**2,991,959**	**2,991,607**
二零一九年							
非衍生金融負債							
應付貿易賬款及其他應付款項	不適用	2,008,974	54,001	35,569	192,107	2,290,651	2,290,651
應付票據	不適用	206,205	65,377	3,633	–	275,215	275,215
應付一間同系附屬公司款項	不適用	76	–	77	–	153	153
銀行借款	不適用	373,333	–	–	–	373,333	373,333
租賃負債	5.39	2,686	2,121	4,243	14,449	23,499	22,470
		2,591,274	121,499	43,522	206,556	2,962,851	2,961,822

39. 金融工具*(續)*

財務風險管理的目標及政策*(續)*

流動資金風險*(續)*

於上述到期日分析中，包含按要求還款條款的銀行借款乃計入「少於四個月或按要求」的時間範圍內。於二零二零年十二月三十一日，該筆銀行借款的未貼現本金總額為164,747,000港元(二零一九年：373,333,000港元)。考慮到本集團的財務狀況，本公司董事相信有關銀行將不太可能會行使其酌情權作出即時還款要求。本公司董事相信於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日的尚未償還銀行借款將根據銀行融資函所載的預定還款日期於二零二五年六月前悉數償還，詳情載於下表：

	到期日分析－根據預定還款計劃下包含須按要求償還條款的銀行借款						
	加權平均利率 %	少於一年 千港元	介乎一至二年 千港元	介乎三至五年 千港元	超過五年 千港元	未貼現現金流出總額 千港元	賬面值 千港元
於二零二零年十二月三十一日	**1.73**	**82,321**	**80,941**	**4,347**	**–**	**167,609**	**164,747**
於二零一九年十二月三十一日	4.16	217,656	77,747	91,108	3,900	390,411	373,333

倘浮息變動與於報告期末釐定的估計利率變動不同，則包括上述非衍生金融負債的浮息工具的金額將會出現變動。

金融工具的公允值計量

本附註載列有關本集團如何釐定各種金融資產及金融負債的公允值的資料。

就財務報告而言，本集團部分金融工具按公允值計量。本集團管理層為公允值計量釐定適當估值方法及輸入數據。

於估計資產公允值時，本集團盡可能使用可觀察市場數據。在並無第1層輸入數據的情況下，本集團委聘一名獨立合資格專業估值師進行估值。本集團管理層與估值師緊密合作設立模式適用的估值方法及輸入數據。各管理團隊定期向本公司董事匯報結果以解釋相關資產公允值波動的原因。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	公允值層級
按公允值計入損益的金融資產			
上市權益證券	**61,351**	92,937	第1層
非上市權益基金	**92,000**	123,602	第3層
總計	**153,351**	216,539	

39. 金融工具*(續)*

金融工具的公允值計量*(續)*

年內，第1層、第2層及第3層之間概無轉撥。

上市權益證券公允值乃經參考相關證券交易所所報市場買入價後釐定。

非上市權益基金的公允值乃經參考相關資產的市場價值釐定，相關資產主要包括位於香港由投資基金持有的投資物業，並計及就缺乏市場流通性作出的折讓。有關物業的估值主要使用比較法達致，當中假設有關物業可交吉出售。根據可資比較物業實際銷售的變現價格作出的比較乃就位於類似位置的類似物業作出。重大不可觀察輸入數據包括就缺乏市場流通性的相關資產作出的折讓。估值採用的缺乏市場流通性折讓率上升會導致非上市權益基金公允值計量下降，反之亦然。

金融資產第3層公允值計量的對賬

	非上市權益基金 *千港元*
於二零一九年一月一日	128,760
添置	9,842
於損益確認的公允值變動虧損	(15,000)
於二零一九年十二月三十一日	123,602
添置	9,398
於損益確認的公允值變動虧損	(41,000)
於二零二零年十二月三十一日	92,000

其他金融資產及金融負債的公允值根據貼現現金流量分析為基礎的公認定價模式釐定。

除上文詳述者外，本公司董事認為，按攤銷成本列入綜合財務報表的金融資產及金融負債的賬面值與其公允值相若。

40. 履約保函、預付款保函及投標保函

於二零二零年十二月三十一日，本集團透過銀行就若干供應及組裝合約發出為數592,542,000港元(二零一九年：626,390,000港元)的履約保函及投標保函。

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，若干履約保函及投標保函已由附註26所載若干已抵押銀行存款作抵押。

41. 退休福利計劃

本集團為所有香港合資格僱員實行強積金計劃。該計劃的資產與本集團的資產分開持有，由受託人控制的基金持有。本集團向計劃作出指定數額或相關工資成本的5%供款(以較低者為準)，而僱員則作出對等供款。

於中國營運的附屬公司僱員為中國政府運作的國家管理退休福利計劃成員。該等附屬公司須按工資成本的指定百分比向退休福利計劃供款，從而為福利提供資金。

澳門合資格僱員目前參與當地政府運作的定額供款退休金計劃，每名僱員供款為固定金額。

本集團就退休福利計劃的唯一責任為作出指定供款。

年內，本集團就退休福利計劃作出的供款如下：

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
已付及應付供款	**7,898**	16,015
減：資本化為合約成本及存貨	**(5,775)**	(10,688)
	2,123	5,327

42. 購股權計劃

本公司的購股權計劃根據於二零一五年十二月一日通過的決議案獲採納(「購股權計劃」)，旨在鼓勵或獎賞本公司董事會全權酌情認為曾經或將會對本集團作出貢獻的本公司及其附屬公司任何成員的任何行政人員、任何僱員(包括建議、全職或兼職僱員)、董事或建議董事(包括獨立非執行董事)、直接或間接股東以及上述任何人士的聯繫人士(「合資格人士」)。根據購股權計劃，本公司董事會可向合資格人士(包括本公司及其附屬公司董事)授出購股權以認購本公司股份。

根據購股權計劃及本公司任何其他計劃授出的所有購股權獲行使時可能發行的股份總數合共不得超過於二零一五年十二月二十九日(即本公司普通股上市日期)已發行股份總數的10%(即200,000,000股股份)。於任何12個月期間，於行使授予各合資格人士的購股權(包括已行使及尚未行使購股權)時已發行及將予發行的最高股份數目不得超過當時本公司已發行股份的1%。

42. 購股權計劃*(續)*

承購獲授予的購股權須支付1港元作為授予購股權的代價。購股權可於購股權被視為授出及接納日期起計10年內隨時行使。認購價由本公司董事會釐定，惟不得低於下列的最高者(i)於要約日期香港聯合交易所有限公司每日報價表所報的本公司股份收市價及(ii)緊接要約日期前五個營業日股份的平均收市價。

年內，概無購股權獲授出、行使、註銷、失效、沒收或屆滿。

43. 融資活動產生的負債的對賬

下表載列本集團融資活動(包括現金及非現金變動)產生負債的變動詳情。融資活動產生的負債指於本集團綜合現金流量表中列作來自融資活動的現金流量的過往現金流量或未來現金流量。

	銀行借款 *千港元*	租賃負債 *千港元*	應付股息 *千港元*	總計 *千港元*
於二零一九年一月一日	294,539	25,163	–	319,702
融資現金流量	78,794	(6,291)	(161,866)	(89,363)
經修訂租賃	–	3,598	–	3,598
利息開支	13,489	1,135	–	14,624
已付利息	(13,489)	(1,135)	–	(14,624)
確認為分派的股息	–	–	161,866	161,866
於二零一九年十二月三十一日	373,333	22,470	–	395,803
融資現金流量	(208,586)	(8,530)	–	(217,116)
租金優惠	–	(339)	–	(339)
經修訂租賃	–	3,831	–	3,831
匯兑調整	–	758	–	758
利息開支	6,960	804	–	7,764
已付利息	(6,960)	(804)	–	(7,764)
於二零二零年十二月三十一日	164,747	18,190	–	182,937

44. 關聯方交易

除分別載列於附註24、25及28的應收一間關聯公司款項、應收一間關聯公司保固金(計入合約資產)及應付一間同系附屬公司款項外，本集團與其關聯方進行下列交易：

關係	交易性質	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
關聯公司	收購一幢商業樓宇（不包含契稅)*(附註a)*	**209,231**	–
	租金收入*(附註b)*	**932**	–
最終控股公司	託管費收入	**88**	89
同系附屬公司	室內裝潢工程的收益	**11,836**	2,690
	託管費收入	**230**	233
	技術顧問服務費開支	**2,453**	4,909
	專門工程分判成本	**719**	3,065

附註：

(a) 於二零二零年一月，為加快本集團於中國市場的發展，本集團於中國向一間關聯公司(其由劉先生及其配偶合共擁有60%實益權益)收購一幢商業樓宇。

(b) 於二零二零年七月，本集團向一間關聯公司(其由劉先生及其配偶合共擁有95%的實益權益)租賃該商業樓宇的其中兩層作辦公用途，以賺取租金，為期一年。

此外，

(a) 於二零二零年十二月三十一日，最終控股公司透過一間銀行以北京承達客戶為受益人發出的餘下履約保函、預付款保函及投標保函為383,606,000港元(二零一九年：303,768,000港元)。

(b) 於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，北京承達若干銀行融資由最終控股公司作擔保。北京承達並無就獲授的擔保支付任何費用。

主要管理人員的酬金

年內，本集團主要管理人員的酬金如下：

	二零二零年 *千港元*	二零一九年 *千港元*
薪金及短期福利	**45,512**	43,484
離職後福利	**369**	391
	45,881	43,875

44. 關聯方交易*(續)*

主要管理人員的酬金*(續)*

主要管理人員的酬金乃由本公司董事經考慮個人及本集團的表現後釐定。

上述截至二零二零年十二月三十一日止年度有關收購一幢商業樓宇、室內裝潢工程的收益、技術顧問服務費開支及專門工程分判成本的關聯方交易構成上市規則第14A章項下須予披露的關連交易。上市規則第14A章規定的披露資料於董事會報告「關連交易」一節提供。

45. 附屬公司的詳情

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，本公司的附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立或成立／經營地點	已發行及繳足股本／註冊資本／限額股本	本集團應佔權益		主要業務
			二零二零年	二零一九年	
直接附屬公司：					
承達投資有限公司	香港	1,000港元	**100%**	100%	投資控股
HONEST PARK LIMITED	英屬處女群島／香港	1美元	**100%**	100%	投資控股
Sundart Products Limited	英屬處女群島／香港	1美元	**100%**	100%	投資控股及租賃知識產權
GLORYEILD ENTERPRISES LIMITED	英屬處女群島／香港	1美元	**100%**	100%	投資控股
GROW PATH INTERNATIONAL LIMITED	英屬處女群島／香港	1美元	**100%**	100%	投資控股
間接附屬公司：					
承達木材	香港	46,510,000港元	**100%**	100%	投資控股及室內裝潢工程
承達澳門	澳門	澳門幣100,000元	**100%**	100%	室內裝潢工程
承達耀正工程有限公司（前稱耀正工程有限公司）	香港	1港元	**100%**	100%	室內裝潢工程
承達工程投資有限公司	香港	1港元	**100%**	100%	投資控股
北京承達*(附註a)*	中國	182,270,000港元	**100%**	100%	室內裝潢工程
承達創建建設工程有限公司（前稱上海承達創建建設工程有限公司）*(附註a)*	中國	人民幣100,000,000元	**100%**	100%	室內裝潢工程
北京承達置業有限公司	中國	人民幣30,000,000元	**100%**	不適用	物業控股及租賃物業

45. 附屬公司的詳情*(續)*

附屬公司名稱	註冊成立或成立／經營地點	已發行及繳足股本／註冊資本／限額股本	本集團應佔權益		主要業務
			二零二零年	二零一九年	
GLORY SPRING INVESTMENTS LIMITED	英屬處女群島／香港	1美元	**100%**	100%	投資控股
堅城(梁氏)建築有限公司	香港	17,800,000港元	**100%**	100%	建築及土木工程
承達工程管理顧問有限公司	香港	1港元	**100%**	100%	工程管理及顧問服務
承達宜居	香港	100港元	**100%**	100%	投資控股
東莞承達家居有限公司*(附註b)*	中國	111,570,000港元	**100%**	100%	製造及分銷室內裝飾材料
承達國際貿易有限公司	香港	10,000港元	**100%**	100%	採購及分銷室內裝飾材料
承達國際供應(澳門)一人有限公司	澳門	澳門幣25,000元	**100%**	100%	採購及分銷室內裝飾材料
EASY GLORY HOLDINGS LIMITED	英屬處女群島／香港	1美元	**100%**	100%	投資控股
柏源集團有限公司	英屬處女群島／香港	1美元	**100%**	100%	投資控股
PEAK GAIN DEVELOPMENT LIMITED	英屬處女群島／香港	1美元	**100%**	100%	投資控股
耀一投資有限公司	香港	1港元	**100%**	100%	投資控股
GOOD ENCORE LIMITED	英屬處女群島／香港	1美元	**100%**	100%	投資控股
Good Encore Development Limited	香港	100港元	**100%**	100%	租賃物業
威浪有限公司	香港	1港元	**100%**	100%	暫無業務
ACUTE KEY INTERNATIONAL LIMITED	英屬處女群島／香港	1美元	**100%**	100%	投資控股
軒都有限公司	香港	3港元	**100%**	100%	租賃物業

附註：

(a) 此為於中國成立的中外合營企業。

(b) 此為位於中國的外商獨資企業。

年內，概無附屬公司發行任何債務證券。

五年財務概要

	截至十二月三十一日止年度				
	二零二零年	二零一九年	二零一八年	二零一七年	二零一六年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
					（經重列）
業績					
收益	**5,929,077**	6,096,159	5,390,754	4,982,948	5,114,876
除税前溢利	**478,729**	489,139	445,214	485,544	609,166
所得税開支	**(72,271)**	(76,165)	(64,012)	(64,451)	(85,999)
本公司擁有人應佔年內溢利	**406,458**	412,974	381,202	421,093	523,167
每股盈利					
基本*(港仙)*	**18.83**	19.14	17.66	19.51	25.30

	於十二月三十一日				
	二零二零年	二零一九年	二零一八年	二零一七年	二零一六年
	千港元	*千港元*	*千港元*	*千港元*	*千港元*
					（經重列）
資產及負債					
資產總值	**6,281,560**	5,743,174	4,946,189	4,878,216	4,938,506
負債總額	**(3,284,709)**	(3,207,854)	(2,647,560)	(2,846,445)	(2,527,479)
本公司擁有人應佔權益	**2,996,851**	2,535,320	2,298,629	2,031,771	2,411,027