

An aerial photograph of a multi-lane highway. A large, rectangular canopy made of solar panels covers a significant portion of the road's right side. Several vehicles, including cars and trucks, are visible traveling along the highway. The surrounding area is lush with green trees, and some buildings are visible in the distance. The sky is clear and blue.

KPa-BM Holdings Limited 應力控股有限公司*

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：2663

2020 年度報告

目 錄

2	公司資料
3	主席報告
4	管理層討論及分析
11	董事及高級管理層履歷
14	企業管治報告
21	環境、社會及管治報告
56	董事會報告
71	獨立核數師報告
76	綜合全面收益表
77	綜合財務狀況表
79	綜合權益變動表
80	綜合現金流量表
82	財務報表附註
167	財務概要
168	主要物業詳情

董事會（「董事會」）

執行董事

葉柏雄先生（主席）
韋日堅先生（行政總裁）

獨立非執行董事

黎碧芝女士
林志偉先生
楊傑明博士

審核委員會

黎碧芝女士（主席）
林志偉先生
楊傑明博士

提名委員會

楊傑明博士（主席）
黎碧芝女士
林志偉先生

薪酬委員會

林志偉先生（主席）
黎碧芝女士
楊傑明博士

公司秘書

陳晨光先生 *F CPA FCA FCCA FCIS FCS*

主要銀行

恒生銀行有限公司
香港
德輔道中83號9樓

香港上海滙豐銀行有限公司
香港
皇后大道中1號
滙豐總行大廈10樓

花旗銀行
香港九龍
海港城港威大廈
第1座21樓

註冊辦事處

P.O. Box 1350
Clifton House, 75 Fort Street
Grand Cayman, KY1-1108
Cayman Islands

總部及香港主要營業地點

香港
新界荃灣
沙咀道6號
嘉達環球中心27樓

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心54樓

法定代表

葉柏雄先生
陳晨光先生

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司
執業會計師
香港
干諾道中111號
永安中心25樓

公司網站

www.kpa-bm.com.hk

股份代號

2663

主席報告

各位股東：

本人謹此代表應力控股有限公司（「**本公司**」）之董事會（「**董事會**」）欣然提呈本公司及其附屬公司（「**本集團**」）截至二零二零年三月三十一日止年度（「**本年度**」或「**二零二零財年**」）的年報。

本集團於截至二零二零年三月三十一日止年度繼續錄得收益增長，年內收益約為733.3百萬港元，而截至二零一九年三月三十一日止年度約為415.0百萬港元。我們的業績增長主要得力於主要項目於本年度進展良好。儘管二零二零年年初爆發2019冠狀病毒病疫情對中國大陸運往香港的建築材料運輸造成一定的阻礙，但運輸已於二零二零年二月陸續恢復，因此，對截至二零二零年三月三十一日止年度的收益影響不大。

由於主要項目進展良好，於二零二零年三月三十一日，本集團手頭合約的未償付合約金額減至約409.9百萬港元。由於香港政府實施有關住房供應、鐵路延伸及基建發展的長期政策，建築市場於最近數年穩步增長。儘管出現中美貿易戰及香港之示威活動，但對建築市場之影響不大，本集團對香港建築市場的行業展望及前景抱有信心。本集團將專注於其核心業務以及探尋對本集團及我們的股東有利的新機遇。

為了從業務擴展中獲得最大收益，提升本集團的營運效率及項目執行能力為箇中關鍵。考慮到建材成本及加工費佔本集團本年度收益成本之重要部分，本集團向我們的控股股東（和其他賣方）收購彪域科技（深圳）有限公司（「**彪域（深圳）**」）的100%所有權。彪域（深圳）為本集團過去數年來最大的建材產品供應商之一。收購彪域（深圳）為本集團更能控制建材產品的穩定供應，在項目規劃及執行上獲得更大靈活性，以及擁有更高的產品開發能力及更能有效控制成本。收購彪域（深圳）已於二零一九年四月完成，彪域（深圳）並已成為本公司全資附屬公司。

本人謹藉此機會對董事會成員、管理層、員工的不懈努力及熱誠投入致以衷心感謝。本人亦感謝供應商、分判商、其他業務夥伴，以及最重要的是我們的股東及客戶的鼎力支持。

董事會欣然與我們股東分享本集團的成就，並且建議派發期末股息每股2.5港仙。

代表董事會

主席及執行董事

葉柏雄

香港，二零二零年六月十九日

董事會欣然提呈本集團截至二零二零年三月三十一日止年度（「本年度」或「二零二零財年」）之全年業績，連同截至二零一九年三月三十一日止相應年度（「上年度」或「二零一九財年」）之比較數字。

業務活動

本集團主要從事(i)於香港提供結構工程工作，集中於設計及建築項目；(ii)於香港供應建材產品及該等產品的安裝服務；及(iii)主要於香港進行建材產品買賣。本集團之業務營運並無重大變動。於本年度，本集團已確認提供結構工程工作服務及供應及安裝建材產品以及買賣建材產品所得之收益。

業務回顧

於本年度，本集團業績表現改善，收益約為733.3百萬港元（二零一九財年：415.0百萬港元）。下表載列本集團於本年度進行之重大項目。

本集團於本年度承辦的主要項目	於本年度 確認的收益 百萬港元	於二零二零年 三月三十一日	
		的狀況	預期竣工日期
位於香港國際機場的鋼結構及屋頂工程項目	266.38	進行中	二零二零年十二月
位於南丫島的鋼結構及屋頂工程項目	166.50	進行中	二零二零年十二月
位於紅磡的酒店及辦公室建議擴建的現有樓層的 玻璃嵌板供應及安裝	50.39	進行中	二零二零年九月
位於屯門的隔音屏障項目	41.57	進行中	二零二零年九月
位於觀塘的隔音屏障項目	29.52	進行中	二零二零年九月
位於虎地的隔音屏障項目	28.57	竣工	—

管理層討論及分析(續)

未來展望

於二零二零年三月三十一日，本集團擁有下列各項目估計未償還合約總額逾50百萬港元的項目：

於二零二零年三月三十一日 估計未償還合約總額逾50百萬港元的項目	於二零二零年 三月三十一日	
	的狀況	預期竣工日期
位於南丫島的鋼結構及屋頂工程項目	進行中	二零二零年十二月
位於香港國際機場的鋼結構及屋頂工程項目	進行中	二零二零年十二月
位於安達臣道的隔音屏障項目	進行中	二零二二年六月

於二零二零年三月三十一日，本集團進行中項目的合計未償付合約金額為約409.9百萬港元。本集團於二零二零財年末後直至本報告日期的新獲得合約的合計獲授合約金額為約531.6百萬港元。同時，本集團正在就14個大規模項目競標或等待投標結果，該等項目之估計合約總價值超過501百萬港元。

財務摘要

	截至三月三十一日止年度		百分比 變動
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	
收益	733,345	414,990	76.7%
收益成本	623,640	342,816	81.9%
毛利	109,705	72,174	52.0%
除所得稅前溢利	63,163	33,257	89.9%
純利	53,753	28,302	89.9%
每股盈利(港仙)	8.96	4.72	89.8%

管理層討論及分析(續)

	於三月三十一日		百分比 變動
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	
流動資產	382,155	298,887	27.9%
流動負債	190,564	138,621	37.5%
總資產	433,938	327,974	32.3%
權益總額	231,874	188,529	23.0%

	截至三月三十一日止年度	
	二零二零年	二零一九年
主要表現指標		
毛利率(%)	15.0	17.4
純利率(%)	7.3	6.8
權益回報率(%)	23.2	15.0
總資產回報率(%)	12.4	8.6

	於三月三十一日	
	二零二零年	二零一九年
流動比率(倍)	2.0	2.2
資本負債比率(%)	7.7	13.6

財務回顧

收益

於本年度，本集團錄得收益約733.3百萬港元，較上年度約415.0百萬港元大幅增加約76.7%。

該增加主要是由於主要項目於本年度取得良好進展所致。

收益成本及毛利

本集團收益成本主要包括材料及加工開支及分包開支。於本年度，本集團收益成本約為623.6百萬港元，較上年度收益成本約342.8百萬港元增加約81.9%。

本集團於本年度錄得毛利約109.7百萬港元，較上年度約72.2百萬港元增加約52.0%。本集團毛利率由上年度的約17.4%下降至本年度的約15.0%。毛利率下降原因在於本年度就項目委聘更多分包工作而令到分包支出上升，其幅度超過收益增長。

行政及其他經營開支

本集團於本年度的行政及其他經營開支約為46.6百萬港元，較上年度增加約10.2百萬港元，該增加主要由於以下各項之綜合影響：(i)僱員成本(不包括董事酬金)增加約4.8百萬港元，主要來自僱員人數增加；(ii)董事酬金增加約3.3百萬港元；及(iii)用作本集團營運用途之辦公室物業、停車位、廠房、倉庫、宿舍及汽車租賃開支增加約1.2百萬港元。

財務成本

就本年度而言，本集團之財務成本約為1.8百萬港元(二零一九財年：0.6百萬港元)，增加約1.2百萬港元或200%，乃主要由於本年度採納香港財務報告準則第16號租賃。有關更多對綜合財務報表之詳細影響，請參閱附註3(a)。

所得稅開支

本集團於本年度及上年度分別產生所得稅開支約9.4百萬港元及5.0百萬港元，實際稅率分別為約14.9%及14.9%。

本年度溢利

由於上文提及的毛利增加超過行政及其他經營開支以及財務成本增加之影響，以及確認出售本集團物業、廠房及設備的收益約4.3百萬港元，本集團本年度溢利由上年度的約28.3百萬港元增加至本年度的約53.8百萬港元，增加約25.5百萬港元或90%。

股息

於二零二零年六月十九日，董事會建議宣派本年度的末期股息每股2.5港仙（二零一九財年：1.6港仙），總額為15.0百萬港元（二零一九財年：9.6百萬港元），須待股東於本公司應屆股東週年大會上批准作實。

流動資金、財務資源及資本結構

	於三月三十一日	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
流動資產	382,155	298,887
流動負債	190,564	138,621
流動比率(倍)	2.0	2.2

本集團一般透過營運產生的現金流量及短期借款滿足其營運資金需求。於本年度，本集團營運活動所產生的現金流入淨額約為83.6百萬港元，加上其可動用的短期銀行貸款及透支，本集團於其全年的日常營運中始終保持穩健的財政實力。

於本年度，本集團透過其內部資源及銀行融資以撥支其營運。於二零二零年三月三十一日，本集團擁有流動資產淨值約191.6百萬港元（二零一九年三月三十一日：160.3百萬港元）。本集團於二零二零年三月三十一日之流動比率約2.0倍（二零一九年三月三十一日：2.2倍）。

於二零二零年三月三十一日，本集團擁有現金及銀行結餘總額約125.8百萬港元（二零一九年三月三十一日：82.5百萬港元），主要以港元計值。

於二零二零年三月三十一日，本集團擁有可動用銀行融資總額約141.3百萬港元，全數未獲動用且可供使用。

本公司之資本結構於本年度概無任何變動。於二零二零年三月三十一日，本公司擁有人應佔權益約為231.9百萬港元（二零一九年三月三十一日：188.5百萬港元）。

管理層討論及分析(續)

資本負債比率

資本負債比率乃債務總額與權益之比率。債務總額包括本集團之租賃負債、銀行借款及融資租賃承擔。權益指本集團之總權益。

於本年度，本集團能夠產生經營活動現金淨額約83.6百萬港元。本集團於二零二零年三月三十一日的資本負債比率為7.7%（二零一九年三月三十一日：約13.6%），原因為本集團因採納香港財務報告準則第16號租賃而產生之租賃負債。銀行借款已經於本年度以營運所得現金儲備悉數償清。於二零二零年三月三十一日，淨資本負債比率為無（二零一九年三月三十一日：無），原因為本公司的現金及銀行結餘可悉數償清其債務。

外幣風險及庫務政策

本集團的營運主要以港元、美元（「美元」）、英鎊（「英鎊」）、歐元（「歐元」）及人民幣（「人民幣」）進行。本集團之庫務政策乃於外幣風險之財務影響對本集團而言屬重大時管理其外幣風險，並將密切監察其外匯狀況。於本年度，本集團並無從事任何對沖活動。

本集團已就其庫務政策採取審慎的財務管理方針，故於整個年度均維持穩健的流動資金狀況。本集團藉持續進行信貸評估及評核其客戶之財務狀況，致力減低所面臨的信貸風險。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔之流動資金結構能應付不時之資金需要。

資產質押

於二零二零年三月三十一日，本集團並無任何銀行借款（二零一九年三月三十一日：約25.4百萬港元），而於二零二零年三月三十一日之銀行融資為無抵押（二零一九年三月三十一日：銀行存款10.0百萬港元）。

此外，於二零二零年三月三十一日，本集團已抵押存款約0.1百萬港元（二零一九年三月三十一日：3.0百萬港元）予一間保險公司，作為就以一份建造合約客戶為受益人發出擔保保函的抵押品。於二零二零年三月三十一日由保險公司安排的保函價值約為0.3百萬港元（二零一九年三月三十一日：10.1百萬港元）。直至建造工程基本完成的期間內均需要擔保保函。於二零二零年三月三十一日之已抵押存款預計將於二零二一年解除。

重大投資

除於其附屬公司之投資外，本集團於本年度概無持有任何重大投資。

重大收購及出售

於本年度收購附屬公司於綜合財務報表附註32披露。本集團於本年度概無出售任何附屬公司。

或然負債

於二零二零年三月三十一日，本集團概無任何重大或然負債。

僱員及薪酬政策

於二零二零年三月三十一日，本集團聘有193名員工(二零一九年三月三十一日：93名)，僱員人數大幅增加主要由於綜合財務報表附註32披露之收購附屬公司。本年度的僱員福利開支總額(包括董事酬金、員工薪金及其他員工福利(包括公積金供款、醫療保險及其他員工福利))約為64.2百萬港元(二零一九財年：46.3百萬港元)。本集團主要根據各僱員之資格、相關經驗、職位及資歷釐定其僱員之薪金。本集團根據各僱員之表現就加薪、酌情花紅及晉升進行年度審閱。於本年度，本集團與其僱員概無因勞資糾紛而遭遇任何重大問題，亦無於招聘及挽留具經驗員工方面遭遇任何困難。本集團與其僱員保持良好關係。

本年度後事項

自二零二零年年初起，新型冠狀病毒(「2019冠狀病毒病」)疫情爆發，影響全球營商環境。截至二零二零年三月三十一日止年度及截至本報告日期，2019冠狀病毒病並未對本集團的財務表現造成重大影響。然而，管理層預計本集團二零二一年的財務表現可能會受到一定程度的不利影響，這將取決於全球2019冠狀病毒病疫情嚴重性是否有新發展，以及為控制2019冠狀病毒病疫情而採取的行動等高度不確定因素。本集團將繼續密切關注2019冠狀病毒病的疫情發展，評估其對本集團的財務及經營業績的影響。

董事及高級管理層履歷

執行董事

葉柏雄先生，61歲，於二零一五年五月十五日獲委任為董事，其後於二零一五年六月二十六日獲委任為本公司執行董事、董事會主席兼合規主任。葉先生主要負責整體管理及制定本集團業務經營的公司政策。彼亦為本公司所有附屬公司（應力恒富設計貿易（深圳）有限公司除外）之董事。

葉先生於一九八三年六月取得加拿大溫莎大學科學及數學系文學士學位。彼於一九九三年一月十六日加入本集團，並獲委任為應力工程董事。於加盟本集團前，葉先生由一九八四年至一九九二年於不同行業累積約8年銷售經驗。葉先生於結構工程及建築業擁有超過20年經驗。自彼加入本集團起，彼於本集團業務營運的整體管理及行政上擔任領導之職。

韋日堅先生，60歲，於二零一五年五月十五日獲委任為董事，其後於二零一五年六月二十六日獲委任為本公司執行董事兼行政總裁。韋先生為本集團共同創辦人，主要負責本集團業務經營的整體策略計劃、管理及行政。彼亦為本公司所有附屬公司（應力恒富設計貿易（深圳）有限公司除外）之董事。

韋先生於一九七八年在香港完成中學教育。彼於結構工程及建築業擁有超過25年經驗。創立本集團前，韋先生於一九八八年十一月至一九九二年一月受聘於德昌（有記）工程有限公司，為防水產品以及天窗及金屬工程產品部門的銷售經理。韋先生已處理及監察多項由本集團所進行之建築項目，且彼於建材產品的業務發展中擁有豐富知識。

獨立非執行董事

黎碧芝女士，55歲，於二零一五年九月二十二日獲委任為獨立非執行董事，負責就本集團的策略、表現、資源及操守標準提供獨立判斷。彼為本公司審核委員會主席，並為薪酬委員會及提名委員會成員。黎女士於二零一零年六月取得英國曼徹斯特大學工商管理碩士學位。彼為特許公認會計師公會及香港會計師公會會員。

黎女士擁有逾20年審計、會計及財務管理經驗。黎女士自二零零八年十月至二零一一年五月出任聯交所主板上市公司東方娛樂控股有限公司(現稱金奧國際股份有限公司)(股份代號：9)之執行董事，並於二零零九年一月至二零一一年五月出任該公司董事會主席。彼於二零一二年五月至二零一六年五月出任中國基建港口有限公司(現稱中國通商集團有限公司)(聯交所主板上市公司，股份代號：1719)的首席財務官兼公司秘書，並留任該公司之公司秘書直至二零一六年六月三十日。彼為聯交所主板上市公司東建國際控股有限公司(股份代號：329)的公司秘書。彼亦為中國卓銀國際控股有限公司(股份代號：8039)及浙江聯合投資控股集團有限公司(股份代號：8366)的獨立非執行董事，以及俊文寶石國際有限公司(股份代號：8351)的非執行董事。

林志偉先生，60歲，於二零一五年九月二十二日獲委任為獨立非執行董事，負責就本集團的策略、表現、資源及操守標準提供獨立判斷。彼為本公司薪酬委員會主席，並為審核委員會及提名委員會成員。林先生於一九八六年七月取得香港樹仁學院(現稱為香港樹仁大學)工商管理文憑。林先生亦於二零一零年十月取得香港樹仁大學工商管理學士學位。彼為英國特許市務學會附屬會員。

林先生於鐘錶行業銷售及營銷方面擁有約20年經驗。由一九八六年至一九九五年，彼於多家鐘錶貿易公司銷售及／或營銷部門任職。於一九九五年，林先生與其業務夥伴成立銷售腕錶業務及其控股公司宏峰太平洋集團有限公司(現稱為中國之信集團有限公司)(股份代號：8265)(其後於二零一一年一月二十六日在聯交所GEM上市)，而彼自二零一零年七月至二零一四年九月獲委任為該控股公司之執行董事。

楊傑明博士，62歲，於二零一五年九月二十二日獲委任為獨立非執行董事，負責就本集團的策略、表現、資源及操守標準提供獨立判斷。彼為本公司提名委員會主席，並為審核委員會及薪酬委員會成員。楊博士於一九八一年十一月取得香港大學理學士學位及於一九八七年六月獲美國加利福尼亞大學聖地牙哥分校哲學博士學位。自一九九零年八月至二零零四年九月，楊博士於香港中文大學任職講師，其後為兼課研究生。

董事及高級管理層履歷(續)

高級管理層

呂品源先生，56歲，主要負責本公司業務經營及發展的整體管理。彼為本公司大多數附屬公司之董事，於二零一五年五月至二零一八年九月曾任本公司董事。

呂先生於一九八一年在香港完成中學教育。呂先生於結構工程及建造業擁有逾30年經驗。加盟本集團前，呂先生於數間建造及製圖公司任職繪圖員。呂先生於一九八二年十月至一九八五年二月受聘於Brian Clouston and Partners Hong Kong擔任繪圖員。呂先生於一九八五年六月獲德昌(有記)工程有限公司聘用為合約統籌人，隨後於一九八六年六月擢升至銷售工程師一職，並一直擔任該職位，直至彼於一九八九年五月離開該公司為止。由一九九零年至一九九二年，呂先生於外匯兌換公司擔任經紀及於一家日本玻璃貿易公司工作擔任銷售主管。彼於一九九二年一月十四日加入本集團及獲委任為應力工程之董事。呂先生處理及監督多個本集團承接的工程項目。

廖遠維先生，47歲，為本集團總經理，主要負責監督本集團有關建材產品貿易的業務分部的管理及營運。廖先生亦為彪域(香港)及彪域(深圳)之董事。

廖先生於一九九四年六月獲加拿大漢堡學院土木工程技術文憑。彼於建材產品業有逾20年經驗。加盟本集團前，彼曾任職一家工程公司之項目工程師及項目經理。

陳志明先生，49歲，為本集團商務經理，主要負責有關本集團設計及建造項目的地盤工程整體管理、品質監控及工程安全監督。陳先生亦為彪域(香港)之董事，並主要負責監督本集團有關於建材產品貿易的業務分部的營運。

陳先生於一九八八年在香港完成中學教育。彼於結構工程及建材產品業中擁有逾20年經驗。陳先生於一九九二年八月先獲本集團聘任為繪圖員，隨後分別於一九九七年七月及二零零四年五月擢升為助理項目經理及項目經理。

公司秘書

陳晨光先生，53歲，本公司之公司秘書。彼主要負責本集團之公司秘書事宜。陳先生於會計、核數、銀行及公司秘書範疇擁有逾25年經驗。

陳先生於一九九零年七月自香港樹仁學院(現稱為香港樹仁大學)取得工商管理文憑。彼為香港特許秘書公會、特許公司治理公會(前稱英國特許秘書及行政人員公會)、英格蘭及威爾斯特許會計師公會、英國特許公認會計師公會及香港會計師公會資深會員。陳先生亦為香港和解中心認可調解員。

董事會欣然提呈本公司於本年度的企業管治報告。本集團董事及管理層深知健全企業管治對本集團的長遠成功及持續發展的重要性。因此，董事會致力為本公司股東的最佳利益維持良好的企業標準及程序。

遵守企業管治守則

本集團致力達致高水平之企業管治常規。於本年度，本公司已遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則（「**企業管治守則**」）之所有守則條文。本公司將持續檢討其企業管治常規以提升企業管治水平、遵守日益收緊的監管規定以及滿足股東及投資者與日俱增的期望。為遵守上市規則的規定，本公司已成立審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，並訂明具體職權範圍。

主席及行政總裁

葉柏雄先生擔任董事會主席兼執行董事及主要負責制定公司策略及管理整體業務營運。韋日堅先生擔任本公司行政總裁兼執行董事。彼負責公司策略的制定實施及監督日常管理。

企業管治守則條文A.2.1訂明主席與行政總裁之角色不應由一人同時擔任。本公司之決定均經執行董事集體或獨立作出及經與管理層討論。董事會相信現有安排令本公司能及時作出決策、執行決策及實施行動，致使本公司在迅速多變之環境下仍能有效率地達成本公司之目標。董事會亦相信本公司擁有強大之企業管治架構，有效監督管理層。

董事會

董事會的主要職責包括制訂本集團的整體策略、訂立管理目標以及監察管理層的表現。管理層獲董事會分派有關本集團管理及行政的授權及責任。此外，董事會亦已將各職責分派予本公司董事委員會(「**董事委員會**」)。有關董事委員會的進一步詳情載於本年報內。董事會須履行的企業管治職責如下：

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

董事會組成

獨立非執行董事人數於本年度及直至本報告日期遵守上市規則第3.10及3.10A條下的規定。董事會組成及各名董事出席本年度召開之董事會會議及股東大會的記錄載列如下：

	出席次數／ 董事會會議	出席次數／ 股東大會
執行董事		
葉柏雄先生(主席)	4/4	2/2
韋日堅先生(行政總裁)	4/4	2/2
獨立非執行董事		
黎碧芝女士	4/4	2/2
林志偉先生	4/4	2/2
楊傑明博士	4/4	2/2

各執行董事已與本公司簽訂服務合約，初步為期三年，可由任一方發出不少於三個月的書面通知而終止。

各獨立非執行董事已獲委任，初步為期三年，可由任一方發出不少於一個月的書面通知而終止。全體董事須遵照本公司組織章程大綱及章程細則於本公司股東週年大會上輪值退任及膺選連任。董事履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層履歷」一節。董事會組成代表多方背景且具備廣泛之行業專業知識，以監督及有效運作本公司的業務及保障本公司不同持份者之權益。

執行董事負責本集團運營及執行董事會採納之策略。彼等確保合適內部監控制度到位以及本集團業務遵守適用法律及法規。黎碧芝女士(一名獨立非執行董事)具備上市規則第3.10(2)條所規定之合適專業資格、會計或相關財務管理專業知識。所有獨立非執行董事均於董事會運用彼等之豐富經驗，並就策略發展向管理層提供意見發揮重要功能，確保董事會維持高標準之財務及其他法定申報並進行充份檢討，保障股東及本公司之整體利益。

所有獨立非執行董事確認彼等於本年度獨立於本集團，且本公司根據上市規則第3.13條亦認為彼等獨立。

於本年度，全體董事均通過出席本公司組織的培訓課程及閱讀有關企業管治及監管事宜主題的相關資料，參與持續專業發展。

董事會成員多元化政策

本公司訂有董事會成員多元化的政策，以確保董事會擁有合適的專業知識及經驗且整體具備必要的核心能力，從而作出知情決策及有效運作。於釐定董事會組成及甄選董事會候選人時，提名委員會將考慮以下一個或多個屬性，以於履行董事會職責時達致知識及觀點的充分平衡：

- 管理技能及經驗；
- 與本集團有關的行業專業知識及經驗；
- 財務管理技能及經驗；
- 學業及專業資格；及
- 管治及合規專業知識。

本公司於評估委任加入董事會的候選人是否合適時，不會歧視性別、年齡、文化及其他個人背景。提名委員會將在甄選能力相當及具備優秀特性的候選人時，藉機會逐漸增強董事會的成員多元化。

企業管治報告(續)

董事委員會

本公司已成立三個董事委員會，並制定各委員會之書面職權範圍以供監管各特定職能之表現；該等職權範圍於本公司網站www.kpa-bm.com.hk可供查閱。

各委員會組成及本年度召開之委員會會議出席成員如下：

董事委員會組成	審核委員會	提名委員會	薪酬委員會
獨立非執行董事			
黎碧芝女士	2/2 (C)	1/1	2/2
林志偉先生	2/2	1/1	2/2 (C)
楊傑明博士	2/2	1/1 (C)	2/2

C — 指各委員會主席

審核委員會

審核委員會由具有上市規則第3.10(2)條所規定的適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識的黎碧芝女士擔任主席。審核委員會的職責包括監管核數師聘用、審閱年報及中期報告，並向董事會提供建議及意見。就此而言，審核委員會成員應與董事會、高級管理層及核數師聯繫。審核委員會亦將考慮任何會或可能需用於反映該等報告的重大或一般項目，並考慮任何由會計人員、合規顧問或核數師提出的事項。委員會成員亦負責檢討本集團的財務申報過程及內部監控制度。

於本年度，審核委員會已審閱及評估本集團財務報告、業績公告及進行的持續關連交易並就此發表意見。其亦對風險管理及內部監控制度進行檢討。

薪酬委員會

薪酬委員會的主要職責為就董事及高級管理層的薪酬待遇（包括實物福利、退休金權利及補償付款）向董事會提出推薦建議，並確保概無董事涉及釐定其自身薪酬。

薪酬委員會已審閱本集團員工整體之薪資調整及酌情花紅支付，評估董事之表現及薪酬，並就此向董事會作出推薦意見。

提名委員會

提名委員會主要負責就董事會的組成、董事委任及董事繼任計劃向董事會提出推薦建議。

提名委員會已審閱董事會組成及董事於應屆股東週年大會上的退任及應選連任，且確信董事會代表多方背景且具備廣泛之行業專業知識，以監督及有效運作本公司的業務及保障本公司不同持份者之權益。

提名委員會將不時監察董事會成員多元化政策的實施情況，以確保其發揮效用。

核數師酬金

於截至二零二零年三月三十一日止年度，有關本公司核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司向本集團提供的審核及非審核服務的費用載列如下：

費用金額	千港元
審核服務	730
非審核服務	—
總計	730

董事就財務報表承擔的責任

董事同意就編製真實及公平反映本集團情況的財務報表須承擔的責任。本公司核數師就本集團財務報表須承擔的責任載於本年報第71至75頁之獨立核數師報告。

公司秘書

本公司公司秘書陳晨光先生為外部服務供應商。本公司主要由我們的主席葉柏雄先生與公司秘書進行聯絡。有關履歷詳情請參閱載於本年報第13頁之內容。

於本年度，陳先生已根據上市規則第3.29條的規定進行不少於15小時的相關專業培訓。

企業管治報告(續)

董事證券交易

本公司已採納載於上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易的標準守則作為董事進行本公司證券交易的行為守則(「交易規定準則」)。

向全體董事作出具體查詢後，各董事確認於本年度至本報告日期期間一直遵守交易規定準則。

內部監控及風險管理

董事會負責評估及釐定與本集團運營有關的風險的性質及程度。

本公司已制訂其內部監控及風險管理制度，並檢討及維持充份之內部監控制度以保障股東權益及本公司之資產。本公司並無設立獨立的內部審計部門，而是聘請外部諮詢師檢討本集團的內部監控及風險管理制度，並就董事會每年評估該制度的有效性提供支持。

投資者關係

本公司一直鼓勵與投資者作出雙向溝通。本公司業務的詳盡資料刊登於年報及中期報告，有關報告將致送予股東。凡個別人士如欲查詢個人持股及本公司業務，皆歡迎聯絡本公司，本公司會盡快為有關人士提供詳盡資料。為提倡有效溝通，本公司設有網站，披露有關本集團及其業務之財務及其他資料。

股東提名董事之權利

若本公司股東(「股東」)有意提名人選參選本公司董事，股東須將書面通知書(「通知書」)送達本公司的香港主要營業地點(地址為香港新界荃灣沙咀道6號嘉達環球中心27樓)，致本公司之公司秘書(「公司秘書」)收。

通知書須清晰列明股東的姓名／名稱、聯絡資料及其持股量、擬提名為董事人士的全名，包括上市規則第13.51(2)條所規定該名人士的詳細履歷，並由有關股東(獲提名人士除外)簽署。隨通知書亦須附奉獲提名參選人士的同意書，表示彼願意參選董事。

遞交通知書的期限將從不早於本公司寄發選舉本公司董事的股東大會通知的第二天開始並在不遲於該股東大會日期前七(7)天結束。

通知書將由本公司股份過戶登記分處驗證，於確認請求乃屬適當及符合程序後，公司秘書將請本公司提名委員會及董事會考慮將決議案包括在建議該人士參選董事的股東大會的議程中。

股東召開股東特別大會的權利

根據本公司組織章程大綱及章程細則第64條，任何一名或以上於遞呈申請當日持有不少於有權於本公司股東大會上投票之本公司繳足股本十分之一的股東，均有權隨時透過向董事會或公司秘書發出書面申請，要求董事會召開股東特別大會，以處理上述要求中列明之任何事宜；而有關大會應於提交有關要求後兩個月內舉行。倘於作出有關提交後二十一日內董事會未能進行召開有關大會，則登記股東（「**登記股東**」）可自行以相同方式召開股東大會，而登記股東因董事會未能召開大會所產生的一切合理費用應由本公司付還予登記股東。

股東查詢

股東可隨時要求向公司秘書索取本公司的公開資料。公司秘書負責向董事會傳遞有關董事會直接責任的事宜，以及向董事傳遞日常業務事宜，例如提議、查詢及客戶投訴。

向股東大會提出建議

本公司歡迎股東提呈有關本集團業務及管理之建議於股東大會上討論。有關建議須透過書面要求寄交予本公司之公司秘書或股份過戶登記處。擬提呈建議之股東應根據上文「股東召開股東特別大會的權利」所載之程序召開股東特別大會。

組織章程文件之重大更改

於本年度，本公司組織章程文件並無重大更改。





未來盡是未知之數。過去的二零一九／二零報告年度損失慘重，許多人失去生命，財物遭毀壞。許多時由於環境狀況變化令狀況加劇，如極端天氣、風暴變得更強、更濕、森林更乾燥、暴雨洪水等，更多情況則是由於人類掉以輕心及過失而造成。致命的例子如：分別吹襲日本及中國的超級颱風「海貝思」及「利奇馬」；威尼斯及印度洪水泛濫；印度呈現大範圍乾旱；澳洲、加州及亞馬遜的山林大火；剛果的伊波拉病毒病；以及最近全球爆發的2019冠狀病毒病疫情大流行。

於二十一世紀，氣候變化、極端天氣、天然資源減少、病毒及流行病等相關問題以及其他威脅正在不斷升級。預測該等問題對未來的影響，並為此做好準備，是現今各負責任企業公民的必要兼首要策略計劃。應力控股認為，為未知及不確定因素做足準備，需要有從意外及困難中恢復的抗逆力，是邁向可持續發展道路的重要一步。

誠如我們去年的環境、社會及管治報告所述，我們的願景是，讓我們經營所在的社會成為生活品質及可持續發展兼備的更美好家園。為實現該目標，我們的員工充滿熱誠及秉承承諾，在我們的業務實行可持續發展。抗逆力對建設更美好的世界不可或缺，惟世事無法預料。我們設計及建造，務求我們的工程能夠應對未來的挑戰。抗逆力是預測不確定因素，從而讓應力控股能夠將影響降至最低，面對香港最複雜的挑戰。

於本報告年度，應力控股取得顯著增長及進步。為維持可觀增長，我們加強了環境、社會及管治措施。我們相信，投資於我們的員工、關注安全改進、改善我們的業務流程、與我們的業務夥伴合作以及減少對環境的影響將為本公司及行業帶來無比的價值。

我們的員工及我們的企業價值引導我們克服困難，完成工作。客戶選擇我們的部分原因是彼等知道可與我們共同合作，並分享相同的價值，以達致彼等的需求。實現願景時，安全、負責任並可持續地經營是我們對您及我們自身應付的責任。我相信，當我們渡過難關後，我們的抗逆力會節節提升，對社會的同情心亦會加強。

主席兼執行董事

葉柏雄

關於本報告

呈報準則及範圍

我們謹此提呈應力控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」或「應力控股」)的年度環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告(「本報告」)。我們肯定環境、社會及管治的價值觀，並且通過關顧持份者而兌現創造可持續發展價值的承諾。本報告旨在提供有關我們可持續發展表現的年度最新信息，並以開誠的形式披露應力控股過去一年有關各種可持續發展議題的政策、指引、行動和績效。

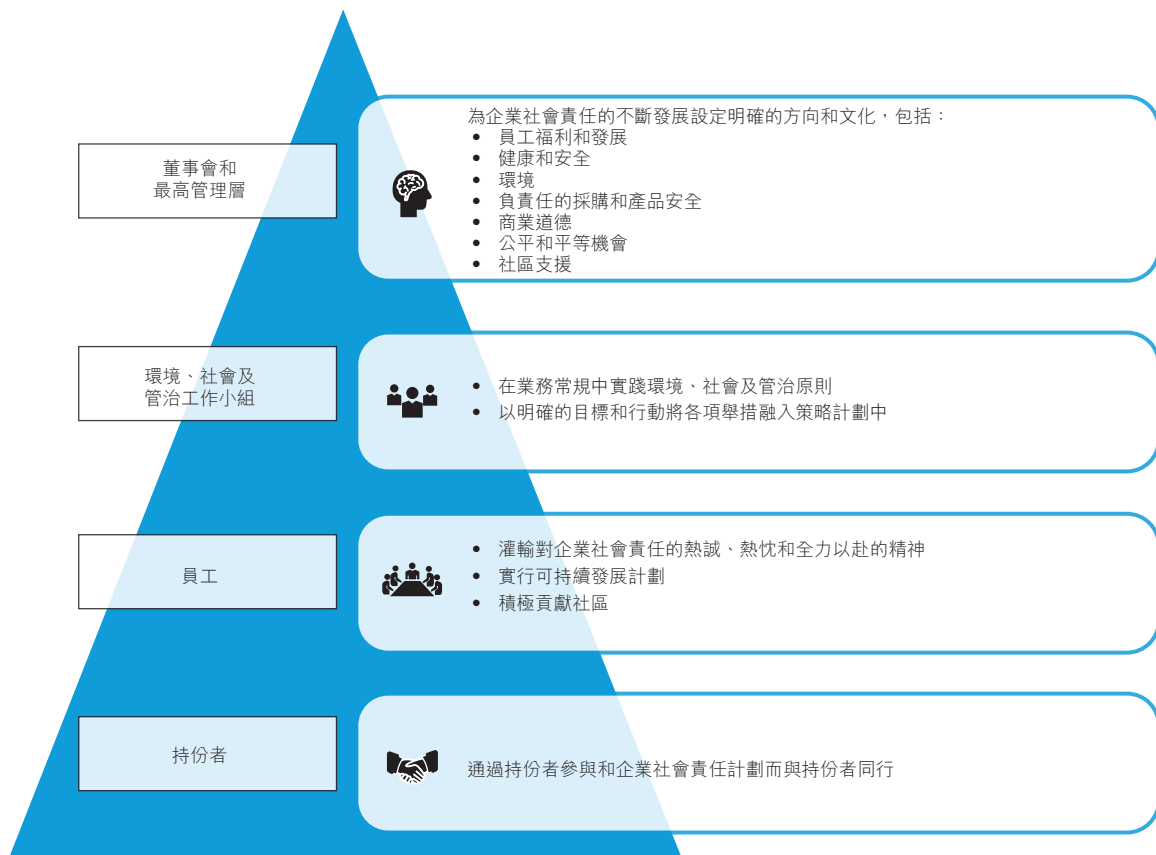
本報告涵蓋二零一九年四月一日至二零二零年三月三十一日的報告年度(「報告年度」)，並根據香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)主板上市規則附錄27中的環境、社會及管治報告指引(「指引」)編製及已遵守指引的所有「不遵守就解釋」條文。指引鼓勵上市公司識別和披露與其業務及其持份者相關且重要的環境、社會及管治資料。本報告在呈列環境、社會及管治資料方面體現了重要性、量化、平衡和一致性原則，以更能符合持份者的期望。

本集團於報告年度透過收購一家中國深圳工廠，開始從事加工、組建及製造建材。本報告涵蓋本集團香港辦事處(包括倉庫)及中國深圳工廠(包括員工宿舍)的所有主要業務。

業務營運	客戶	香港辦事處	中國深圳工廠
為平台外牆、屋頂、鋼結構和隔音屏障， 提供一站式結構工程設計及建設解決方案	香港	✓	✓
供應及安裝旗杆並提供相關服務	香港	✓	✓
買賣建材產品	香港及中國	✓	X

我們的環境、社會及管治策略和管治結構

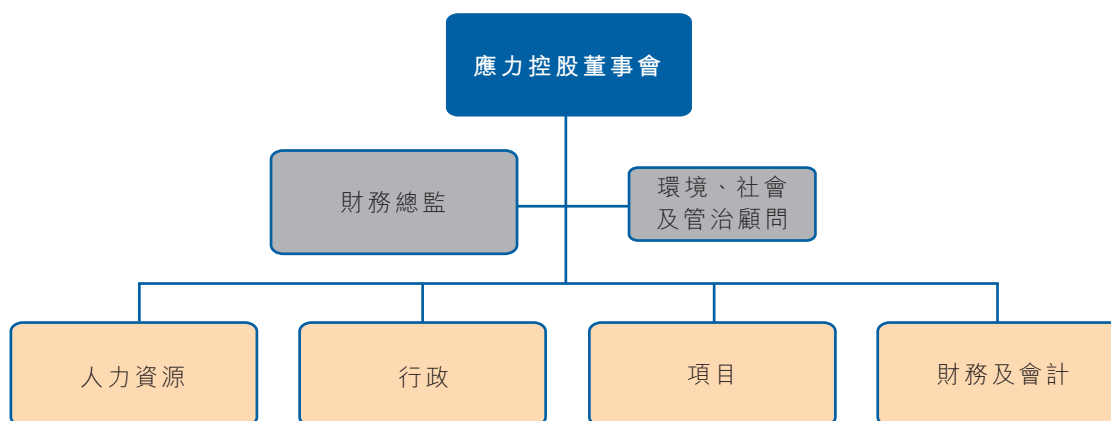
應力控股的企業社會責任(「**企業社會責任**」)策略由最高管理層制訂並得到董事會的認許。該等策略的制訂目標是將本集團的理念與為持份者創造長遠價值的目標協調一致。董事會負責監督環境、社會及管治發展，並訂出企業社會責任目標和方向。其通過主責的財務總監而將所有環境、社會及管治相關職責的日常執行工作委託給環境、社會及管治工作小組。



環境、社會及管治報告(續)

環境、社會及管治工作小組

環境、社會及管治工作小組於二零一六年成立，目前由應力控股主要負責部門的部門主管組成。在外部環境、社會及管治顧問的協助下，企業社會責任的目標和董事會的指示得以經財務總監有效地傳達給環境、社會及管治工作小組。



環境、社會及管治工作小組的職能

- 就企業社會責任策略以及為實現可持續發展目標而建議的企業社會責任舉措向最高管理層和董事會提供建議並報告；
- 決定並將可持續發展的基本價值納入業務的不同範疇；
- 確定關鍵績效指標（「**關鍵績效指標**」），績效的後續衡量和行動計劃；
- 協調所有員工以同心協力推行可持續發展舉措；及
- 監察與企業社會責任相關的活動，以便不斷的推進和改善。

持份者參與和溝通

從可持續發展的價值創造過程開始，我們識別與我們互動的持份者，彼等受我們業務的影響，或對本集團有所關注。我們與關鍵持份者保持溝通，了解他們對我們的可持續發展所關注的事宜，此對於我們評估在制訂和推行企業社會責任策略時的優先次序至關重要。通過各種溝通渠道，我們能夠與關鍵持份者不斷聯繫，以更能了解他們的期望。因此，我們不僅可以識別制訂業務策略方面的機遇和挑戰，更能提升企業社會責任，因為我們不斷致力於恪守道德標準行事，並為當地社區以至整個社會作出貢獻，同時改善員工及其家人的生活質素。下圖展示我們與持份者的各種溝通渠道：

持份者	溝通渠道
員工 	- 員工評核會議 - 內部調查 - 部門會議 - 員工福利活動 - 內聯網和電子郵件通信 - 研討會、工作坊和培訓
客戶 	- 客戶會議 - 銷售代表和項目協調員
政府及監管機構 	- 電話查詢熱線 - 法規研討會 - 政府/監管機構的公告和通告 - 政府/監管機構的調查
股東和投資者 	- 股東和投資者會議 - 公司網站和公司查詢電子郵件、傳真、電話

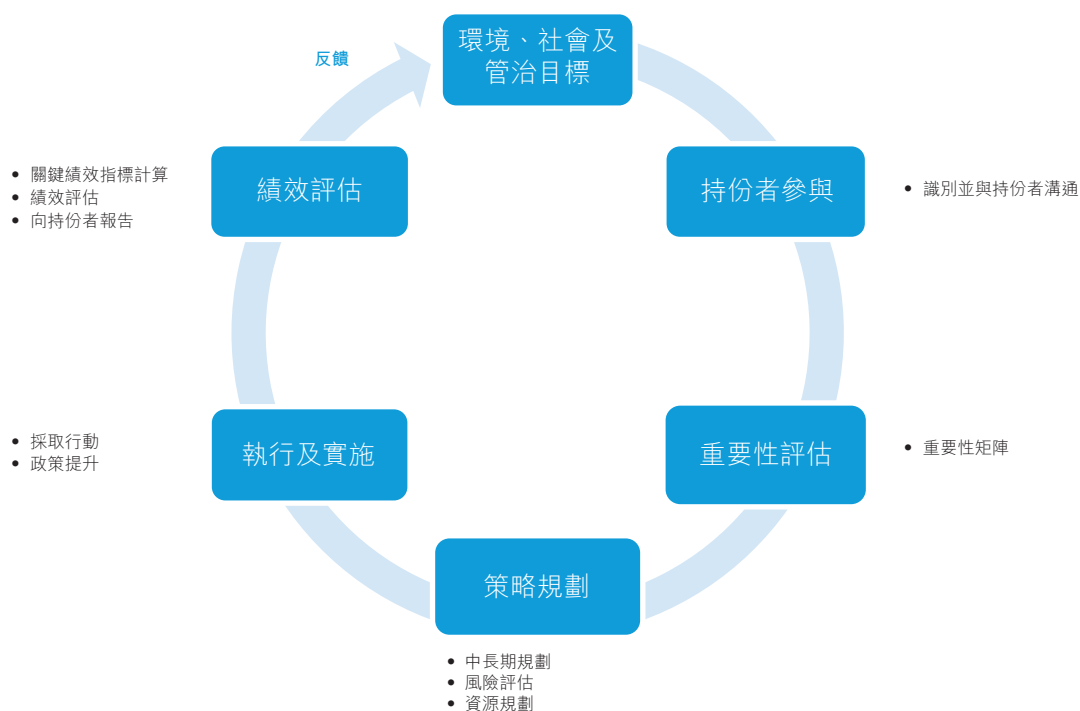
持份者	溝通渠道
分包商 	- 親身會面和電話會議 - 行業研討會 - 現場簡報和培訓 - 項目經理之間的協作
行業協會 	- 外牆協會的會員資格 - 協會的查詢和調查 - 研討會、行業法規、技術更新
供應商 	- 親身會面和電話會議 - 公司網站
當地社區和非政府組織 	- 參與社區活動 - 慈善捐贈和企業贊助 - 社區新聞

確定優先要務、力求均衡

我們期望藉著與持份者的溝通，可從中獲得的其中一項關鍵成果是重要性評估。在重要性評估當中，通過在一個有關重要性的矩陣上的標註，我們識別出對業務(最高管理層所設想)和對持份者重要的環境、社會及管治議題。通過評估結果，我們了解並識別重要的環境、社會及管治議題以及與我們營運相關的各項風險。我們優先考慮重要議題，並在中長期規劃中重點處理。

我們的可持續價值創造過程

我們旨在透過納入具有前瞻性並反映應力控股長期利益的策略方針，將重大環境、社會及管治議題對財務風險的影響降至最低。我們制定環境、社會及管治策略及計劃來管理該等風險。我們已確保有足夠的人力和財務資源以推行策略計劃。在不足以實現環境、社會及管治目標的情況，政策會作提升和發展。環境、社會及管治工作小組推出並籌辦環境、社會及管治舉措，以實現環境、社會及管治目標，以及確保相關人員妥為執行相關舉措和行動。每年對環境、社會及管治數據進行分析，並通過將初始目標和前一時期進行比較以評估關鍵績效指標的表現。績效的反饋讓董事會和最高管理層能夠根據環境、社會及管治結果修改和更新環境、社會及管治目標，並將定期重新審視環境、社會及管治流程，以反映我們在過程中累積的經驗以及緊貼持份者期望隨著時間的推移所出現的變化。



持份者的反饋

我們懇請持份者對我們的環境、社會及管治方法以及績效提出建議和看法，以便我們可以提升可持續價值。閣下可電郵至 cossec@kpa.com.hk 與我們交流。

我們的員工



我們的員工是應力
控股成功的基礎，
亦是我們組織
抗逆力的要素。

吸納合適人才

我們相信，員工是本集團最寶貴、不可替代的資產。我們力求招募最優秀的人才，他們不僅能實現業務表現，亦能推動可持續發展。我們努力成為優良的企業公民，這亦有賴我們擁有熱誠、熱忱及全力以赴的員工來實現我們的企業社會責任目標。

面對世界各地的不確定因素及困難，我們憑藉旗下人才來提高組織抗逆力。危機準備是抗逆力規劃的重要因素。我們的員工在制定風險管理計劃時，需要預先考慮到我們業務特有的威脅及新出現的社會壓力。作為組織抗逆力的基石，他們需要利用各人的經驗及專業知識通誠合作，並進行有效的溝通，以便及時採取行動。

由於收購中國工廠及業務擴張，我們在香港及中國深圳的員工人數分別大幅增至80名(二零一九年：65名)及113名(二零一九年：28名)。

我們提供具競爭力的薪酬待遇，以招聘和留住合適人才，有關薪酬是根據表現、資格、相關經驗、職位和資歷釐定。我們尊重人才，提供具競爭力的就業福利。我們明白人力資源政策在提高勞動力素質和穩定性方面的角色。該等政策旨在營造可提供挑戰和發揮創意之機會的工作環境。下文勾勒的關鍵基本原則說明營造此工作環境的方式。

應力控股的關鍵基本人力資源原則			
	尊重每位員工的人權和受法律保障的私隱。		保持對員工最合理、最能說服的人力資源制度，有關制度須於可行程度上公開及闡釋清楚。
	以公平和公正的方式對待每位員工。員工不會因為與工作表現無關的國籍、種族、宗教、年齡、性別、身體或精神殘疾之因素而被歧視。		不使用童工或強迫勞動。
	致力營造理想的工作場所，讓員工可以在私人和工作生活之間尋求理想平衡，同時滿意和自豪地完成本身的工作任務。		致力向員工提供在經營所在地區具有足夠競爭力的就業條款和條件。
	遵守所有適用於我們員工就業的法律及法規。		

環境、社會及管治報告(續)

應力控股嚴守有關僱用員工的所有相關法律法規。

在香港，僱用員工須遵守：

- 僱傭條例
- 僱員補償條例
- 最低工資條例

在中國，僱用員工須遵守：

- 勞動法
- 勞動合同法

“
讓我們的人才
感到受重視及
鼓舞

酬報及支援人才

我們堅持將人才放在首位。我們關心、尊重人才，提供有競爭力的薪酬及福利、靈活的工作方式及充分的職業發展機會。我們確保人才為應力控股工作能感到自豪及熱誠。我們的基本策略是激勵及挽留最優秀的人才，為企業帶來成功。

憑藉完善透明的員工評核制度，我們的人才明白，他們的所有貢獻都會獲得公平的回報。我們採納「按表現獎勵」的方式，讓人才得到公平客觀的回報。表現優秀的人才會得到更多的獎金及提升加薪幅度。績效評核由各部門主管透過評核會議進行，並由人力資源部門及最高管理層按全公司層面對評核結果進行校準。表現評核是每半年進行一次，以評估人才的表現及貢獻，並因應授出酌情花紅。

為保持市場競爭力，我們以行業資料作為薪酬基準，並根據各人才的表現評核每年提出加薪建議。我們的福利包括醫療保健及旅遊保險、公司為香港所有薪金級別的員工提供5%的強積金退休計劃供款、有薪及無薪假，以及僱員股票期權計劃。個人成長及事業發展是我們成功的重要一環。我們希望員工能夠設立自己的事業目標及取向。當我們有職位空缺時，我們會優先考慮在內部提拔合適的人才，然後再在外部物色人選。

工作與生活的平衡－彈性工作

我們務求確保人才工作的同時，享受幸福充實的生活。擁有健康的工作與生活的平衡，方能夠盡展所長，全力以赴，這是不言而喻的。考慮到「工作與生活的平衡」對人才極為重要，應力控股正盡力提供更多工作彈性、有薪休假並制訂其他員工福利政策。

下表重點介紹我們超過法定責任的綜合福利及靈活度：

	年假 加入時享有 14天 的有薪休假		提早下班 在公共交通服務出現問題時
	應試休假 根據要求可允許最多 半天 有薪休假		居家辦公 在公共交通服務出現問題時
	節慶半天休假 適用於每年的 4至5個大節		彈性上班時間 疫情期間可選擇上班時間以避開人潮
	兼職工作 不影響僱用情況下 給予無薪假		醫療保險福利 提供給全體員工

當人才加入應力控股時，他們享有14天的年假，而法定要求為7天。我們亦為需要應考證書課程考試或參加與工作相關的短期課程的人才提供有薪休假。員工在平安夜、冬至、除夕等大節時通常可以提前約半天下班，以便有更多時間與家人或親朋好友歡度佳節。

我們為人才提供靈活的工作時間，以便他們在需要時放取事假。我們靈活處事，允許他們放取合理的無薪假或在緊急和必要時以兼職形式工作。例如，二零一九年下半年香港社會運動期間，公共交通服務及交通時會受到嚴重干擾。當無法使用公共交通工具，而人才難以前往辦公室時，我們允許居家辦公。另外，當公共交通服務在下班後受到影響時，我們允許提前下班。於二零二零年新型冠狀病毒疫情期間，我們為人才推出彈性工作時間，可以選擇上班及下班的時間，以避開繁忙時段的人潮。

體貼 新任媽媽 的需要



接納包容的工作環境

我們致力建立具包容性的工作環境。我們注意到，母乳餵養越來越普遍。我們非常關注在辦公室照顧新生兒的女性員工需求。因此，我們在香港的辦公室設計並打造了一個哺乳室，為新任媽媽提供私密而舒適的哺乳場所。哺乳室內有合適的桌子、座椅及消毒器，環境舒適寧謐。

工作與生活的平衡－員工社交活動

我們熱衷於組織員工社交活動，以體現我們工作與生活平衡的理念。我們亦鼓勵人才培養不同的興趣，這些社交活動有助增強團隊凝聚力，提高員工的生產力及歸屬感。年內，我們每個月舉辦生日派對，與同月出生的人才同賀生辰。另外，我們成立了興趣小組，讓人才在工餘時參加學習手工藝的課程。年內，我們為香港的人才籌辦了一個皮革DIY工作坊及一個木雕工作坊。農曆新年前，我們邀請人才及其家人出席在香港一家酒店舉辦的本集團年度晚宴，我們亦在深圳為中國的員工及工人舉辦年度晚宴。所有參與者都獲得了贈品及幸運抽獎禮品，藉以感謝人才在過去一年為應力控股付出的努力及貢獻。

我們一直致力推廣健康生活，鼓勵人才參與體育及戶外活動，以保持身心健康。今年，我們在香港西貢舉辦了進行水上活動的遊船觀光活動，並贊助人才參加苗圃挑戰12小時越野馬拉松。



40名人才及其家屬於西貢享受夏日休閒遊船觀光，船上提供餐點及遊戲，並為所有參與者提供免費的水上活動設施。

贊助我們的人才參與苗圃挑戰12小時越野馬拉松。28名人才接受挑戰，為主辦方的助學計劃籌集了44,800港元，以改善貧困兒童及孤兒的生活。



我們的人才獲得木雕大師的指導，在木雕工作室創作自己的木雕作品。

我們的人才獲經驗豐富的皮具製作導師循循教導，按自己喜歡的顏色和款式製作皮製飾物。





贏得香港年度晚宴幸運抽獎的幸運兒和其家屬。約140名員工及其家屬出席了本週年慶典活動。

“
人才取得的成就，
就是應力控股的
成功

給予員工自主權

支持旗下人才學習並建立他們的事業，是應力控股成功的要訣。我們持續培養人才，支持他們在各自的領域各有一番成就。我們透過提供人才發展所需的學習機會、資訊、工具及其他資源，來擴大人才庫。

我們為人才提供各種正式培訓課程，並支持他們在相關學科上不斷深造。我們亦透過同儕輔導及合作學習提供在職學習機會。我們鼓勵隊員分享知識、經驗和交流看法，以提高績效和增強團隊合作。該等培訓協助人才能夠取得必要的技術、專業知識及技能，提高他們的工作能力，繼而助事業更上一層樓。

根據具體的工作要求，我們的高級員工為團隊開展內部培訓計劃，以提高他們的工作相關知識和安全常規。為了鼓勵人才繼續接受教育和培訓，我們制訂政策，向人才提供資助以參加由合資格的機構和學院舉辦的職業培訓課程。在圓滿完成我們認可和批准的培訓課程後，員工可以就已完成的課程獲得持續教育津貼。

於報告年度，我們為人才提供以下培訓和發展計劃：

- **新員工入職培訓。**為本集團新員工提供專門的入職培訓，讓他們熟悉本集團的政策和工作環境，儘快融入本集團的大家庭。
- **內部培訓計劃。**該等培訓針對特定員工群組，以緊貼執行工作任務和加強安全實務的必備知識和技能。
- **外部培訓和教育課程。**該等課程旨在提升員工的知識及技能，協助他們得以晉升並迎接未來挑戰。例如：
 - 「安全主管培訓」課程；
 - 「技術能力人員培訓」課程；及
 - 在建築學、公司秘書實務、專業會計和財務等領域的證書課程、文憑課程和大學學位課程。
- **學徒計劃。**培育年青實習生。

培育年輕人才

應力控股意識到，吸納人才對香港建造工程業的可持續發展至關重要，並能確保業內有充足的技術熟練，訓練有素的員工以應付未來項目的需求。我們致力為年輕人才創造學徒機會，為行業培育未來人才。

為此，我們與香港主要大學合作，為大學生設立兼職就業計劃。計劃旨在讓學生實際了解建造及工程界，同時培養學生的團隊合作、溝通和表達等軟技能。於報告年度，有兩名大學生經此計劃加入我們的項目工程部，為期約兩個月。當他們完成學業而本集團亦有工作機會時，便有資格成為本集團的長期員工。我們期盼有關措施能吸引年輕人才投身建造業。

“
我們希望員工每天
都能安全、健康地
回家

確保健康與安全

經歷2019冠狀病毒病疫情，我們的工作場所環境與健康之間的連繫比過往任何時候更清晰明瞭。是否有足夠的消毒劑和洗手設施？能否為員工準備足夠的口罩？人們經常接觸哪些表面，清潔度如何？我們的使命是確保所有為應力控股或我們項目工作的人員，或任何與我們進行業務活動並受其影響的人員（包括分包商及大眾（如適用）），不會受到任何傷害或影響健康。我們經營時力求在安全、健康

和環境方面達致高標準，皆因我們將工作中的安全和健康視為業務績效的一個組成部分。我們已制定工作安全規則及程序，為員工提供安全健康的工作環境。

可行之事

應力控股的使命是讓每個人都能安全健康，故我們實施並秉承一系列基於以下方面的策略：

- 本公司的價值觀，包括我們對確保每個人的安全和福祉的承諾；
- 遵守工廠及工業經營條例；及
- 實施職業健康安全管理系統OHSAS 18001:2007，以識別和控制職業風險，並改善職業安全和健康表現。

地盤安全

我們的安全主管負責定期進行工地安全檢查，以確保安全規則和措施的實行。在建築地盤工作的旗下人員以及分包商的工人必須參加主承包商安排的現場安全培訓課程，我們須遵守在現場張貼的職業健康安全措施和政策。我們的董事、安全監督、項目經理和工地領班須定期舉行會議，以查找職業健康和風險和不足，並在必要時採取緩解措施。

我們依靠業務合作夥伴，即分包商為我們的項目進行安裝工程。為免生意外，我們要求分包商遵守所有安全法律、規則、規例、措施和程序以及與其工作相關的所有安全要求。我們的項目經理和工地領班負責檢查和監督分包商的工作流程，以確保符合建築地盤的安全要求。

辦公室及工廠安全

我們亦致力為香港及中國的員工提供安全優良的工作場所。我們已遵守香港的職業安全及健康條例以及中國的相關法律法規。我們已實施安全政策和程序以保護員工免受辦公室的傷害。我們的工作場所禁止吸煙，並定期清潔辦公室以保持辦公室衛生。

本公司已在中國的工廠實施多項安全政策及措施，於報告年度內並無發生嚴重受傷事故。我們已採取的主要措施包括：

- 致力保持工廠工作場所整潔，以防存貨區的貨品墜落；
- 保持通道暢通整潔，防止滑倒和絆倒；
- 經常檢查和清潔設備，確保安全運作；
- 在工作區域必須穿戴適當的個人防護裝備；
- 確保有足夠的緊急逃生通道，以及緊急出口暢通；
- 處理和儲存可燃物品時要格外小心；及
- 妥善培訓抬重物的方式。

健康與安全準則

應力控股設有一套準則維持高水平的健康和安全的狀況，我們的最高管理層將確保該等準則持續實行：

- 遵守有關職業安全健康的法律和法規；
- 根據應力控股的職業安全健康政策，制定措施，檢討進展情況，並努力改善和提高職業安全健康活動；
- 針對應力控股及其業務合作夥伴開展全員均可參與的職業安全與健康活動，並與持份者保持良好的溝通；
- 識別和評估工作場所的職業安全與健康風險，並採取相應的行動；
- 積極推進員工的健康管理；及
- 積極推進員工職業安全與健康活動所需的教育、培訓和資格認證工作。

應對2019冠狀病毒病

全球正全力應對2019冠狀病毒病疫情爆發。作為負責任的企業公民，本集團與旗下員工必須主動在我們的工作場所和社區遏止該病毒的傳播。我們在辦公室採取了以下預防措施，以減少感染和傳播冠狀病毒的風險：

- 在辦公室安裝自動感應洗手機或提供70-75%的酒精搓手液；
- 為所有需要在辦公室或建築地盤佩戴口罩的員工提供口罩；
- 增加辦公室的預定清潔和消毒服務頻率；
- 在辦公室內提倡洗手的習慣；
- 盡量保持社交距離；
- 盡量減少面對面的會議，以視象或電話會議代替；
- 避免前往受影響的國家或地區出差；
- 張貼和向所有工作人員分發關於疫情預防措施、個人和公共衛生的通知；及
- 實施彈性工作時間政策，以避開繁忙時段的人潮。

除上述內部措施外，我們總辦事處的物業管理處已在大廈入口處實施體溫檢測。我們亦在建築地盤要求員工和分包商遵守主承包商實施的環境衛生預防措施。為應對中國深圳爆發的冠狀病毒疫情，我們在不削減員工工資和福利的情況下，延長辦公室和工廠員工的春節假期。

保護我們的地球

環境面臨各種壓力，故我們在能力所及範圍積極減少對環境的影響

環境管理

作為工程及建築專家，我們很清楚業務活動對環境造成的影響。另一方面，我們亦深知讓環境可持續發展，令我們的家園更宜居的方式。

我們是對環保負責的公司，意識到我們在減少碳足跡方面的責任。我們一直評估改善環保績效的方式。因此，我們悉心致力將營運影響減至最低，並將環境因素納入策略業務計劃及項目規劃過程中。我們的項目經理和工程人員盡心將環境因素納入客戶的項目工程中，以遵守我們的環境計劃政策。

環境政策

我們致力遵守適用的環保法律及法規，並持續改善我們的環保績效。我們的香港建築地盤及深圳廠房須遵守若干環保法律及法規，而我們於年內已遵守所有該等法律及法規。

遵守香港環境法規：

- 空氣污染管制條例；
- 噪音管制條例；
- 公眾衛生及市政條例；及
- 廢物處置條例。

遵守中國環境法規：

- 中華人民共和國環境保護法

由於建築地盤的安裝工程大多數由分包商進行，故我們要求分包商嚴格遵守所有相關的環保法律和法規，並採取緩解措施和工作程序，以減少對環境的不良影響。我們的項目經理亦會進行嚴格的控制，以確保分包商已完全遵守相關的環境法律和法規。我們已在中國從有關當局取得許可證，證明我們已遵守環境保護法中有關噪音管制、廢氣排放管制、廢水排放管制和固體廢物管制的相關條文。

環境管理系統：

我們在香港結構工程和安裝作業中採用綜合管理系統（「IMS」）以保證質量、環境、健康和 safety。IMS包括三項國際標準：

- ISO 9001:2015質量管理系統（「QMS」）；
- ISO 14001:2015環境管理系統（「EMS」）；及
- OHSAS 18001:2007職業健康和安全管理系統（「OHSAS」）。

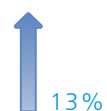
IMS使我們能夠以克盡社會責任的方式為社區提供高質量和安全的產品。高級管理層會定期審視IMS的成效。我們在營運中採用ISO 14001:2015 EMS，有助我們識別和評估施工活動對環境的影響並採取必要的緩解措施。我們在深圳新收購的工廠亦就生產和技術設計項目的金屬結構部件採納ISO 9001:2015。

環保績效

二零二零年

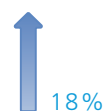
香港辦公室
溫室氣體排放密度

1.94
(噸二氧化碳當量／員工)



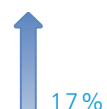
香港辦公室
能源消耗密度

410
(升／員工)



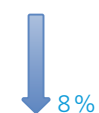
香港辦公室
耗電密度

1,377
(千瓦時／員工)



香港辦公室
無害廢棄物密度

1.54
(千克／千港元收益)



碳足跡

於報告年度，應力控股的經營規模大幅增長。為應對持續增長的業務量，我們香港辦公室的員工人數增加了23%，自二零一九年一月起增加了50%的辦公面積，並在深圳收購了一家現有的建材加工廠，擁有83名員工和工人。

由於我們通常聘請分包商進行安裝工程，故我們的工程及建造業務不會直接在建築地盤產生空氣污染物和溫室氣體（「溫室氣體」）。空氣污染物和溫室氣體排放是由我們的香港辦事處和深圳工廠直接或間接產生。

能源使用和綠色環保管理

電力和燃料是我們香港辦公室和深圳加工廠的主要能源消耗。年內，由於業務擴張及工廠業務增加，電力及燃料消耗大幅增加，尤其是深圳工廠的電力需求大，令本集團的總電力消耗增加293%，燃料消耗總量亦增加94%。由於我們於二零一九年年初遷往更大的香港總辦事處，香港辦公室和倉庫的電力消耗亦無可避免增加了31%，每名員工的密度增加了17%。由於業務快速擴張，香港業務的燃料使用量亦增加了28%，每名員工的密度增加了18%。

關鍵績效指標－直接能源消耗－燃料

	香港辦公室		中國工廠		總耗用量 (升)
	耗用量 (升)	密度 (升／香港員工)	耗用量 (升)	密度 (升／千港元收益)	
二零二零年	29,778	410	15,234	0.33	45,012
二零一九年	23,216	357	—	—	23,216
變動	+28%	+18%	不適用	不適用	+94%

關鍵績效指標－直接能源消耗－電力

	香港辦公室		中國工廠		總耗電量 (千瓦時)
	耗電量 (千瓦時)	密度 (千瓦時／ 香港員工)	耗電量 (千瓦時)	密度 (千瓦時／千港元 收益)	
二零二零年	99,897	1,377	200,545	4.36	300,442
二零一九年	76,403	1,175	—	—	76,403
變動	+31%	+17%	不適用	不適用	+293%

環境、社會及管治報告(續)

能源消耗是造成我們碳足跡的一個主要因素。我們已採取綠色環保管理政策和流程，以提高能耗效率。夏季時，香港辦公室及倉庫的室內溫度會設定在攝氏24至26度之間；冬季時（如合適）空調會設置為風扇模式以減少用電。我們要求員工在較長時間離開辦公室時關閉電力設備，如空調、電腦、打印機、影印機、照明設備等。

我們的香港新辦公室設計以節能為主。設計辦公室佈局和間隔時，我們最大限度地利用自然光照明。我們廣泛使用LED燈，以節省能源。新辦公室的每個房間和不同區域均安裝了獨立的空調溫控器，以便為不同區域設置合適的溫度。

儘管中國辦公室的是由物業管理公司中央供電，無法測量耗電量，惟我們亦鼓勵員工關閉不必要的照明和電器，以節省電力。

本集團大部分耗電量來自我們的深圳工廠和員工宿舍。我們制定了節約用電的政策，要求我們的員工和工人遵守。我們的電力設備需要定期清潔和維護，以保持其電力效率。我們僅在需要時運行設備，並在工程結束後立即關閉設備。廠房和宿舍的空調均設置了最佳的省電溫度，不使用時會關閉。我們亦在員工宿舍安裝了LED照明，以減少用電。

為了盡量減少燃料消耗，我們通過檢查駕駛日誌進行監察，以避免不必要的車輛使用。我們盡量為員工提供共乘安排以往返建築地盤。我們亦鼓勵員工在可行時乘搭公共交通工具往返建築地盤及其他工作場所。

廢氣排放

我們的排放主要來自車輛的使用和用電。廢氣排放來自車輛的燃料燃燒。於報告年度，我們的業務大幅擴展，並有更多大型項目。因此，就項目使用車輛的情況增加。此外，加工廠的營運需要更多的貨車和車輛，因此產生的油耗和里程數大幅增加。因此，燃料消耗和里程亦大幅增加，導致本集團的氮氧化物（「**NOx**」）、硫氧化物（「**SOx**」）和顆粒物（「**PM**」）的排放分別增加93%、93%和108%。

關鍵績效指標－廢氣排放									
	香港辦公室			中國工廠			總計		
	NO _x (千克)	SO _x (千克)	PM (千克)	NO _x (千克)	SO _x (千克)	PM (千克)	NO _x (千克)	SO _x (千克)	PM (千克)
二零二零年	243.5	0.470	19.43	100.2	0.235	9.24	343.7	0.705	28.67
二零一九年	178.3	0.365	13.77	—	—	—	178.3	0.365	13.77
變動	+36%	+29%	+41%	不適用	不適用	不適用	+93%	+93%	+108%

溫室氣體排放

燃料消耗與碳排放直接相關，因此我們必須監察車輛的使用。我們會事先規劃貨車的運輸路線以避免不必要的行駛路程。此外，當我們業務需要添置新車時，我們只選擇更環保的車輛。我們的車輛需要定期檢查和維修，以減少污染物排放。年內，由於項目工程增加，香港辦公室及倉庫的燃料消耗所產生的溫室氣體排放量增加了29%。

電力消耗與碳排放間接相關。由於我們於二零一九年一月遷至新香港總辦事處，故用電有所上升。新總辦事處的樓面面積較舊址多50%，以容納我們不斷壯大的工作團隊，而碳排放量則多出31%。更重要的是，我們新收購的深圳工廠耗電量更大，產生105噸二氧化碳當量。

廢紙亦間接與碳排放有關。儘管我們的業務大幅擴展，香港辦事處的用紙量卻有所減少，此乃由於年內實施更多節約用紙的措施，例如實行雙面打印及重用廢紙。香港辦事處的碳排放量減少了8%。

環境、社會及管治報告(續)

關鍵績效指標－溫室氣體排放				
		二零二零年 (噸二氧化碳當量)	二零一九年 (噸二氧化碳當量)	變動
範圍1 燃料所產生的直接排放量	香港辦公室	80.11	62.34	+29%
	中國工廠	41.79	–	不適用
範圍2 電力所產生的間接排放量	香港辦公室	50.95	38.97	+31%
	中國工廠	105.71	–	不適用
範圍3 廢紙所產生的其他間接排放量	香港辦公室	9.48	10.26	-8%
	中國工廠	4.82	–	不適用
溫室氣體排放總量	香港辦公室	140.54	111.57	+26%
	中國工廠	152.32	–	不適用
	總計	292.86	111.57	+162%
溫室氣體排放密度	香港辦公室 (每名香港員工)	1.94	1.72	+13%
	中國工廠 (每千港元收益)	0.0033	–	不適用

於本年度，由於新增工廠，溫室氣體排放總量增加了162%。然而，儘管業務大幅擴張，我們仍能將香港辦事處的碳排放密度增幅控制在13%。

節約用水

關鍵績效指標－用水					
	香港辦公室		中國工廠		總用水量 (立方米)
	用水量 (立方米)	密度 (立方米／香港員工)	用水量 (立方米)	密度 (立方米／千港元收益)	
二零二零年	82	1.13	2,463	0.054	2,545
二零一九年	129	1.98	–	–	129
變動	-36%	-43%	不適用	不適用	+1,873%

水資源管理

我們致力推廣有效用水及鼓勵節約用水。於建築地盤，主承包商供應用水而分包商負責用水，因此我們無法控制使用情況亦無用水記錄。我們的香港辦公室及倉庫只少量的水作一般清潔及清洗用途。我們會繼續向員工推廣節約用水的概念，並在當眼處張貼節約用水標誌及通告，提醒員工節約用水。由於水是由物業管理公司供應，故我們的中國辦事處並沒有自行用水。

年內，我們的新製造工廠耗水量較大。用水主要來自清洗機器及廠區。我們的員工宿舍亦有用水做飯、洗滌和一般清潔。冠狀病毒疫情爆發後，我們安排更頻繁清潔工廠和員工宿舍，以確保員工的健康和安全。

儘管員工人數增加，惟香港業務的用水量只有82立方米，較去年減少36%。與工廠業務相比，香港業務的用水量相對較少。於報告年度，我們的工廠業務(包括員工宿舍)於11個月內共用水2,463立方米。我們已提醒廠區員工減少不必要的用水量，並會在工廠運作時繼續監察用水量。

我們的辦公室、倉庫及加工廠的供排水設施均由各自的物業管理公司及所在地的水務部門管理，以及我們為營運需要求取適當類型的水源時並無遇到任何問題。

其他原材料管理

深圳加工廠生產的產品方面，我們需要包裝材料來保護產品，方便運送至客戶或項目建築地盤。我們通常使用塑膠包裝材料來包裝產品，年內我們消耗了約314.5千克的塑膠包裝材料。我們亦會使用卡通紙盒和泡沫板進行包裝，但為數不多。

由於大部分產品都是直接運送至項目地盤進行安裝，故我們可以自行決定產品包裝材料的數量和質量。只要運送過程中產品不會受損壞，我們會盡量減少使用包裝材料。

廢物管理

無害廢棄物的主要來源，來自我們中國工廠製造業務和香港材料買賣業務所處置的包裝材料。包裝材料乃用於在運送過程中保護從供應商採購的產品。年內，買賣業務產生的無害廢棄物約為18噸，產生的無害廢棄物的密度為每千港元收益1.54千克，較去年減少8%。減少主要由於供應商減少使用包裝材料。年內，新收購的工廠製造業務所處置的包裝材料無害廢棄物約為44噸。因此，本年度產生的無害廢棄物總量為62噸，較去年增加158%。

關鍵績效指標－無害廢棄物					
	中國工廠業務		香港材料買賣業務		無害廢棄物總量 (噸)
	無害廢棄物 (噸)	無害廢棄物密度 (千克／ 千港元收益)	無害廢棄物 (噸)	無害廢棄物密度 (千克／ 千港元收益)	
二零二零年	44	0.96	18	1.54	62
二零一九年	-	-	24	1.67	24
變動	不適用	不適用	-25%	-8%	+158%

減少廢物的措施

我們在香港及深圳廠房產生的一般無害廢棄物主要是廢紙、辦公用品及商業廢物。我們的辦公室只產生極少量的一般無害廢棄物，故並無報告相關資料，但我們仍在致力盡量減少一般廢棄物。其中一些措施如下：

- 我們提倡「減少並再用」，以減少產生的廢物量。
- 會議使用電子文件，善用電子文件儲存以節省紙張。
- 重用廢紙作列印文件草稿。
- 舊信封重用於部門之間的內部通信。

深圳廠房和香港貿易業務的包裝材料處置是我們無害廢棄物的主要來源。我們亦遵循「減少並再用」的原則，以盡量減少廢物。我們經常與供應商溝通，在不損害產品的前提下減少使用包裝材料。我們會對開封後剩下的包裝材料進行分類，檢查是否有可回收的材料。

我們的分包商負責收集建築地盤產生的建築廢料和有害廢棄物，並交由主承包商運送至指定地點處置。我們的業務概無直接產生有害廢棄物。為了減少建築廢料並減少對環境的影響，我們從建築地盤收集有用的剩餘材料，如鐵塊和輔料，並於其他項目重用。

於報告年度，我們未發現任何不遵守有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生的相關法律及規例而對本集團有重大影響之情況。

加強環境保護

應力控股致力在日常營運中融入綠色環保理念，從而防止對環境的不利影響和保護自然資源。然而，我們的建築活動難免可能對環境造成一些影響，如空氣污染、噪音污染和建築廢料處理等。

作為工程顧問和建築專家，我們力求通過為客戶和社區提供服務來提高可持續發展。我們通過對工程、建築和項目管理服務的專業知識評估，協助客戶解決所面臨的挑戰，讓項目更具可持續性。

我們已制訂員工和分包商必須遵循的環境保護政策和工作流程。我們關注地盤的周邊社區，要求沿著地盤範圍以有效隔塵的屏板、薄板或網搭建臨時圍牆，以免施工灰塵散佈至地盤範圍以外。在使用會發出嘈音的機器和設備時，我們使用隔音屏障或圍封設施。建築廢料須分為不同的類別，以便安排將有關廢物運送至適當地點處置，減輕對環境的影響。我們致力收集拆建物料再用於其他項目，以減少廢物。

我們建議客戶在建築項目中盡可能使用綠色建材，如隔熱鋁板、低排放節能玻璃等，以幫助降低建築物的能耗。辦公室方面，我們採取措施採購綠色FSC認證紙張供辦公室使用，並安裝節能照明以減輕對自然資源的影響。

我們亦希望提高員工和其他持份者（特別是分包商和供應商）的環保意識。我們致力於實行和推廣環保措施和常規，以確保業務的可持續發展，創造更美好將來。

質量和可靠性

“

我們提供客戶
樂於擁有、
大眾樂於使用
的產品



香港九龍柯士甸道隔音屏障項目

對客戶盡心盡力的承諾

應力控股競爭力的根本原則在於我們對質量、安全和可靠性的承諾，以提供客戶樂於擁有、最終使用者和大眾樂於使用的產品。為實現目標，我們實行以客為先的基本方針，全力提高客戶滿意度。

我們不斷完善我們的業務流程，我們的全體人才都有責任在項目規劃設計、生產製造、項目交付、售後服務和行政管理中實踐。

以下是應力控股對於監管質量保證的關鍵原則：

- 將客戶放在首位以令客戶稱心滿意，是每位員工的基本工作和職責。
- 遵守國際質量標準和法規要求，以提供安全可靠的產品，是每位員工的基本工作和職責。
- 提供適當考慮的環境保護產品和服務，是每位員工的基本工作和職責。
- 提供富有創意且對客戶有利的產品和服務。
- 讓客戶在往後多年可持續舒適使用的安全、獲保證、令人滿意的產品。

產品安全

創新可以為環境設計和經濟效益帶來寶貴的意念。但最重要的是，凡事須以「安全」為先。我們的人才正在利用安全創新作為優先考慮，力求為客戶創造最佳價值。對於外牆、屋頂和鋼結構工作的結構項目尤其重要。提供穩固妥當的產品是我們最重要的責任。當我們的工程師和建築師設計項目時，除了符合所有的最新標準（如ISO 9001:2015 QMS和規例）之外，安全功能亦為最重要的考慮因素。結構計算、施工圖、製造技術和安裝方法的詳細方案必須得到我們內部合格項目建築師的批准。

質量保證

於項目規劃及設計階段，我們將向客戶和屋宇署提交項目方案以供審批。在項目執行過程中，我們會不斷與客戶一同檢測進行中的工程，以確保工程符合要求和客戶的期望。我們為各項目指派一名項目經理，負責整體質量保證，與項目團隊成員、客戶團隊、分包商及就材料採購進行溝通協調。項目完工後，客戶需要檢查並核證所有工程均按照合約完成，並且令人滿意。我們向客戶提供通常為一年的缺陷責任期，並在必要時於其後提供售後服務。

環境、社會及管治報告(續)

為確保工程採用的建材的質量，我們現時與知名國際建材公司合作，作為其產品在香港、澳門及中國的授權分銷商。我們會進行樣品檢查和測試，以確保產品安全可靠。我們亦會聘請外界的測試實驗公司根據客戶的要求對產品進行現場檢測。我們亦按項目的需要在自有工廠生產部分材料。我們為自有工廠生產的材料和產品制定了嚴格的質量標準，以確保客戶滿意該等材料。

於報告年度，我們並無遇到客戶就我們完成的項目而提出任何重大申索。我們嚴守有關所提供產品和服務的健康與安全、宣傳、標籤及私隱事宜而對本集團有重大影響的相關法律及規例。

供應鏈管理

“
我們與符合應力
控股核心價值的
供應商合作

管理供應商和分包商對應力控股的可持續經營以及履行為客戶提供優質可靠產品的承諾至關重要。我們繼續與採購和項目團隊溝通，承諾以可持續的方式採購貨品和服務。甄選並挽留符合應力控股核心價值的供應商和分包商是我們的首要任務。

我們的信念

我們致力維護注重誠信的企業文化，確保我們的供應商和分包商在整個採購和生產週期內，提供符合當地法律和法規、社會、環境和道德要求的貨品和服務。

我們全力與廣大的供應商網絡合作，通過熏陶我們的供應商，對可持續發展發揮正面影響。通過與我們的分包商和供應商建立長期的合作夥伴關係，我們支持並感導我們的供應商和分包商，將我們的可持續採購理念應用到他們的供應鏈中。

負責任的採購措施

我們在挑選分包商和供應商方面擁有嚴謹的政策和程序，以確保只有合格的分包商才獲納入我們的認可分包商和供應商名單。我們的分包商和供應商必須遵守香港及其有關職業健康與安全和環境保護的當地適用法律及法規。

我們定期對分包商和供應商進行評估，範疇不限於技術能力、勞工資源、工作參考、往績記錄和定價競爭力，更涵蓋安全和環保績效、道德承諾和合規情況。我們會優先從他們能夠證明擁有環保管理系統，及他們的產品和物料是由可持續或再生資源製成的，並且已通過公認的安全或環保標準認證的分包商和供應商處採購。

項目經理或工地領班須負責現場檢查分包商的工作流程，以確保他們符合安全、工藝和環保要求。我們的供應商主要來自香港、中國和德國，提供鋁、鋼、玻璃和屋頂等材料。我們的項目工程師必須對從供應商收到的材料進行抽樣檢查，以確保材料的質量及可靠度符合我們的要求。

於二零一九年，我們收購了深圳一家曾是我們主要長期合作供應商的建材廠。透過收購該工廠，我們不僅可以降低材料成本，亦可通過對該工廠的材料採購進行更有效的管控和措施，進一步維護我們的核心價值。該工廠已取得中國環保部門要求的所有許可證。

其他社會承擔

公平營商－反貪污

持正、誠信和公平是董事和員工必須始終堅持的應力控股核心價值觀。我們絕不姑息任何形式的賄賂和貪污行徑。為確保旗下的業務和工作場所以公平和公開透明的方式運作，現已實行以下政策和常規：

- 在香港、中國或其他地方開展業務時，全體董事及員工必須遵守香港的防止賄賂條例，不得索取、收受或提供任何賄賂。
- 關於接受款待及餽贈等利益的政策和指引以及處理利益衝突之程序已載於本集團的操守守則。
- 已制訂舉報政策，鼓勵員工或其他持份者舉報懷疑的不當行為、不良行為或欺詐活動。接獲的舉報個案會作獨立跟進並保密。

在證明不當行為屬實時會採取紀律處分。倘若涉嫌貪污或其他刑事罪行，將向有關當局舉報。

於報告年度，我們並不知悉任何違反有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的相關法律及規例而對本集團有重大影響的情況。

恪守勞工準則

我們致力保障人權，為員工創造尊重、摯誠和公平的工作場所。我們深明童工和強制勞工侵犯基本人權，亦對可持續的社會和經濟發展構成威脅。我們在此方面嚴守香港的僱傭條例，以及中國的勞動法、勞動合同法和禁止使用童工的規定。

我們已制訂防止聘用童工的政策和程序，並確保工作場所並無強制勞工。在招聘過程中，我們會檢查求職者的身份證明文件和其他相關文件以核實他們的年齡。在聘用員工時，本集團嚴格遵守僱傭合約所訂明的僱傭條款。只要符合合約的僱傭條款、相關法律和本集團政策，任何員工均有權終止僱傭合約。

於報告期間，我們並無遇到任何童工和強制勞工的個案。

聯繫社區

我們將對員工的
關愛延伸到我們
所在的社區

社區參與

我們關心員工，並鼓勵員工透過公司主辦的各種活動，主動提出投放時間和專業知識來支援社區。我們相信，社區參與不僅可以將我們的員工與應力控股的價值觀聯繫，亦可為生活增添樂趣，發揮團結力量。透過投放時間與人力，我們的員工協助本公司建立健康、積極和有抗逆力的社區，將香港打造為更美好的家園。

我們的業務和建築項目造福當地社區。應力控股和業務合作夥伴為建造業創造就業機會，當地社區得以享受我們的成果。此外，我們通過兩個主要渠道積極貢獻香港社區：

- 向需要支持的慈善組織捐款，並以員工可參與的籌款活動為優先；及
- 員工為當地社區提供義工服務，幫助弱勢社群。

我們通過贊助和鼓勵員工參與社區活動，致力促進好施文化。憑藉他們的熱誠和參與創造更有抗逆力的社區。於報告年度，我們的慈善活動如下：

苗圃行動挑戰12小時慈善馬拉松

我們今年繼續參與「苗圃行動挑戰12小時慈善馬拉松」年度籌款活動。苗圃行動是致力為弱勢社群提供公平和平等的機會，享有受教育權利的慈善機構。捐款將直接交至中國及其他國家的受助者，這些孩子因政治、貧困、天災人禍而失去了家園、親人或接受教育的機會。活動參加者需要走畢衛奕信徑的幾個路段，並借此體驗學生走遠路求學的艱辛。

本公司28名人才(包括主席葉先生及董事韋先生)組成7支隊伍參加了此次慈善活動。我們參加了12公里團隊挑戰賽，所有選手都能在主辦機構規定的時限內完成挑戰。我們很榮幸最終為主辦方籌得44,800港元善款。我們會繼續鼓勵人才參加慈善活動，為有需要的人服務。

與啓愛共融基金(「啓愛共融」)合作的義務工作

啓愛共融是一個慈善機構，旨在透過為香港弱勢兒童和家庭提供有形及無形的援助來紓解貧困。啓愛共融亦能讓家庭成員安心相聚，分享各自的負擔，建立聯繫，並互相幫助，邁向自力更生之路。

我們大力鼓勵員工參與啓愛共融的義務工作。於二零一九年十月，我們部分員工參加了啓愛共融的深水埗活動，向該區的貧困社區免費派發大米。於二零一九年十二月，我們再次幫助啓愛共融為深水埗區長者送上免費餐。

香港聯交所環境、社會及管治報告指引

層面	描述	參考頁數
A. 環境		
層面A1：排放物		
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	38-43
關鍵績效指標A1.1	排放物種類及相關排放數據。	41-42
關鍵績效指標A1.2	溫室氣體總排放量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	43
關鍵績效指標A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	不適用於披露
關鍵績效指標A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	45
關鍵績效指標A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果。	40-43
關鍵績效指標A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果。	45-46
層面A2：資源使用		
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	40-41, 43-44
關鍵績效指標A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能量(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)和密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	40
關鍵績效指標A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	43
關鍵績效指標A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果。	40-41
關鍵績效指標A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果。	不適用於披露
關鍵績效指標A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位估量。	44

層面	描述	參考頁數
層面A3：環境及天然資源		
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	38, 46
關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	38, 46
B.社會		
僱傭及勞工常規		
層面B1：僱傭		
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	28-33
層面B2：健康與安全		
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免受職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	35-37
層面B3：發展及培訓		
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	33-34
層面B4：勞工準則		
一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	51

環境、社會及管治報告(續)

層面	描述	參考頁數
營運慣例		
層面B5：供應鏈管理		
一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	49-50
層面B6：產品責任		
一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及個人資料私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	48-49
層面B7：反貪污		
一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	50
社區		
層面B8：社區投資		
一般披露	有關以社區參與來了解營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	51-52

董事謹此提呈本年度的董事會報告及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司的主要業務為投資控股。其主要附屬公司的業務載於綜合財務報表附註33。

業務回顧

該等業務的進一步討論及分析（包括本集團於本年度的業務回顧及本集團業務的未來可能發展指示）可於本年報第4至10頁「管理層討論及分析」一節中查閱。該等討論構成本董事會報告的一部分。

主要風險及不確定因素

許多因素可能影響本集團的業績及業務經營。主要風險概述如下。

本集團或未能維持其聲譽及品牌，而這會對本集團的業務、財務表現及經營業績造成不利影響

聲譽及品牌乃本集團多年來經營所得，在吸引客戶及確保取得項目方面均扮演著重要的角色。本集團需要不斷向客戶提供有質素及準時的服務以維持或提升其聲譽及品牌。倘客戶不再認為本集團的產品及服務屬高質素或可靠或合符成本效益，本集團的品牌及聲譽可能會受到不利影響。這將繼而對本集團業務、財務表現及經營業績造成負面影響。

本集團或會涉及的任何申索或法律訴訟可能會對本集團的業務營運造成重大不利影響

本集團或遭受因本集團項目而引起的個人傷亡及財物損毀申索。本集團亦可能牽涉於有關（其中包括）擔保、彌償或責任申索、與其客戶或分判商的合約糾紛、勞資糾紛、工人賠償及安全、環境或其他法律規定的訴訟。法律訴訟可以耗時、費用高昂，且或將管理層的注意力由經營業務轉移。本集團日後或會涉及的任何申索或法律訴訟可能會對本集團的業務營運造成重大不利影響。

本集團的業務表現依賴香港涉及結構工程工作之設計及建築項目的供應

本集團的業務表現一般受香港涉及結構工程工作之設計及建築項目的數目及供應所影響。建築行業的表現屬週期性，而且在很大程度上受到多種因素所影響，包括但不限於經濟狀況波動、香港房地產市場的整體狀況及其他因素。舉例而言，本集團經營地點香港的經濟低迷可能會對本集團的業務、財務表現及經營業績造成重大不利影響。概不能保證香港的設計及建築項目的數目於日後將不會減少。

環境政策、履行及遵守法律及規例

本集團致力於維持可持續的工作實踐，密切關注以確保有效地使用所有資源。本集團的內部規則包括本集團的僱員須遵循的規管環境保護合規的措施及工作程序。有關措施及程序包括空氣污染控制、噪音管制及廢物處置。

本集團及其業務活動須遵守若干法律之規定。對本集團有重大影響之法律及規例包括(其中包括)《工廠及工業經營條例》(香港法例第59章)、《職業安全及健康條例》(香港法例第509章)、《僱員補償條例》(香港法例第282章)、《僱傭條例》(香港法例第57章)、《佔用人法律責任條例》(香港法例第314章)、《入境條例》(香港法例第115章)、《最低工資條例》(香港法例第608章)、《強制性公積金計劃條例》(香港法例第485章)、《空氣污染管制條例》(香港法例第311章)、《噪音管制條例》(香港法例第400章)、《公眾衛生及市政條例》(香港法例第132章)及《廢物處置條例》(香港法例第354章)。本集團已設立內部規則，載有措施及工作程序，以確保本集團的經營遵守適用法律及規例。

與僱員、客戶及供應商的主要關係

董事深知僱員、客戶及業務夥伴為本集團持續發展的關鍵。本集團致力於與其僱員及業務夥伴之間建立緊密及關懷關係，以及改善提供予客戶的服務及產品質素。僱員被視為本集團最為重要及最有價值資產。本集團確保所有員工獲得合理薪酬及向其員工就不同種類機械的操作以及工作安全提供定期培訓課程。本集團致力於透過提升及改善僱員的技術之清晰的職業道路及機會來激勵彼等。本集團亦與其客戶及供應商保持聯繫以及透過各種渠道與客戶及供應商持續交流，例如電話、電郵及舉行現場會議獲得彼等的反饋及建議。

業績及分配

本集團於本年度的業績載於本年報第76頁的綜合全面收益表。

股息政策及股息

董事深知持份者參與的重要性，並將每年最少考慮兩次（於全年和中期業績公告前）派發股息。董事致力於透過股息與股東分享本集團業績，同時，董事將於考慮各項因素後釐定是否以溢利分派部分及實際金額，有關因素包括但不限於本集團實際和預計的營運成績和狀況、資產負債水平、整體財務狀況、可動用現金、未來計劃及擴張資金需求。

於本年度，概無派付中期股息。

董事會建議派發本年度每股2.5港仙（二零一九財年：1.6港仙）的期末股息，待股東於本公司應屆股東週年大會上批准後，建議期末股息預計將派付予於二零二零年九月一日名列本公司股東名冊的本公司股東。派付之股息總額將為15.0百萬港元（二零一九財年：9.6百萬港元），預期將於二零二零年九月十一日前後支付。

於本年報日期，董事會並不知悉有任何股東已放棄或同意放棄任何股息。

財務概要

本集團於過去五個財政年度的業績以及資產及負債概要載於本年報第167頁。

物業、廠房及設備

本集團物業、廠房及設備於本年度的變動詳情載於綜合財務報表附註14。

主要物業

持作投資用途之主要物業的詳情載於綜合財務報表附註15及本年報第168頁。

董事會報告(續)

附屬公司

本公司附屬公司於二零二零年三月三十一日的詳情載於綜合財務報表附註33。

董事薪酬政策

薪酬委員會乃為檢討本集團之薪酬政策及本集團所有董事及高級管理人員之薪酬架構而設立。董事薪酬乃經參考經濟形勢、市況、各董事之職務及職責及彼等個人表現後釐定。

儲備

年內本集團的儲備變動載於本年報第79頁綜合權益變動表。

年內本公司的儲備變動載於綜合財務報表附註29。

於二零二零年三月三十一日，本公司可供分派的儲備約為49.2百萬港元(二零一九年：43.6百萬港元)，包括股份溢價及保留溢利。

股本

年內本公司的股本變動詳情載於綜合財務報表附註28。

購買、出售或贖回上市證券

年內本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

優先購買權

本公司的組織章程細則或開曼群島法律並無優先購買權條文，要求本公司須按比例向現有股東發售新股份。

購股權計劃

本公司之購股權計劃(「購股權計劃」)已根據本公司當時唯一股東於二零一五年九月二十二日通過之書面決議案獲本公司有條件批准。以下為購股權計劃主要條款之概要：

(1) 購股權計劃的目的

購股權計劃使本公司可向本公司或本集團任何成員公司之任何全職或兼職僱員，包括本公司或其任何附屬公司之任何執行董事、獨立非執行董事、諮詢人及顧問(「合資格人士」)授出購股權(「購股權」)，作為彼等對本集團所作貢獻之獎勵或回報。

(2) 參與者

董事會可酌情根據下文第(3)段計算的價格邀請任何合資格人士認購購股權。於接納有關購股權後，合資格人士須支付本公司1.00港元作為獲授之代價。購股權之接納期為授出購股權當日起計不少於五個交易日期間。

董事會(或獨立非執行董事，視乎情況而定)可不時根據個別參與者對本集團的發展及增長所作出或可能作出的貢獻決定獲授任何購股權的任何參與者的資格基準。

(3) 本公司股份(「股份」)價格

根據購股權計劃授出的任何特定購股權的股份認購價由董事會全權釐定並通知參與者，但不得低於下列最高者：(i)股份於授出購股權日期在聯交所每日報價表所列的收市價；(ii)股份於緊接授出購股權日期前五個營業日在聯交所每日報價表所列的平均收市價；及(iii)股份於授出購股權日期的面值。

(4) 授出購股權及接納要約

授出購股權的要約限於發出有關要約日期(包括當日)起七日內接納。購股權的承授人須於接納要約時就獲授的每份購股權向本公司支付1.00港元。

(5) 股份數目上限

因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的所有購股權而可配發及發行的股份總數(就此而言,不包括根據購股權計劃或本集團任何其他購股權計劃之條款已失效的購股權而可配發及發行的股份),合共不得超出於上市日期已發行股份總數的10%。本公司可隨時經股東批准及刊發通函及根據上市規則更新此上限,但因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的全部尚未行使購股權而可配發及發行的股份總數,不得超過批准更新上限當日已發行股份的10%,而就此而言,之前根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃授出的購股權(包括根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃尚未行使、已註銷、已失效或已行使的購股權)不會計算在內。上述情況的前提條件為,因行使根據購股權計劃及本集團任何其他購股權計劃已授出但尚未行使的全部尚未行使購股權而可能發行的股份數目上限,不得超過本公司不時已發行股本的30%。

(6) 每名合資格人士的配額上限

直至授出日期止任何十二個月期間,因行使根據購股權計劃授予任何承授人的購股權(包括已行使及尚未行使的購股權)而已發行及將發行的股份總數不得超過已發行股份的1%。任何額外授出超逾該上限的購股權須經股東於股東大會上另行批准,且該承授人及其緊密聯繫人士(或其聯繫人士(倘該承授人為關連人士))須放棄投票。在此情況下,本公司須向股東寄發一份通函,載有承授人的身份、將授出的購股權數目及條款(及之前已授予有關承授人的購股權)及上市規則所規定的所有其他資料。將授出的購股權數目及條款(包括認購價)須於本公司股東批准前釐定,而計算認購價時,為建議額外授出購股權而舉行的董事會會議當日視為授出日期。

(7) 行使購股權的時限

承授人可於董事會可能釐定的期間,隨時根據購股權計劃的條款行使購股權,惟有關期間不得超過由授出日期起計十年,並受有關提前終止條文所規限。

(8) 購股權計劃期限

購股權計劃將於購股權計劃獲採納當日起計10年期間有效。

自購股權計劃採納日期起,概無任何購股權根據購股權計劃授出、行使、註銷或失效。

董事

於本年度及截至本報告日期，董事如下：

執行董事

葉柏雄先生(主席)

韋日堅先生(行政總裁)

獨立非執行董事

黎碧芝女士

林志偉先生

楊傑明博士

董事履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層履歷」一節。

董事酬金資料載於綜合財務報表附註11(a)。本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條規定發出的年度獨立性確認書。

董事服務合約

全體執行董事已與本公司訂立服務協議，有關協議由二零一五年十月八日起計為期三年，可經任何一方向另一方發出不少於三個月之書面通知提早終止。各獨立非執行董事已與本公司訂立服務協議，有關協議由二零一五年十月八日起計為期三年，可經任何一方向另一方發出不少於一個月之書面通知提早終止。所有董事須根據本公司組織章程大綱及章程細則退任及於本公司之股東週年大會上接受重選。

概無擬於應屆股東週年大會上膺選連任之董事訂立本集團不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)之服務合約。

根據本公司組織章程大綱及章程細則第112條，獲董事會委任以填補臨時空缺之任何董事僅任職至其獲委任後本公司的首個股東大會為止，並可於該大會上接受重選，而任何獲董事會委任加入現有董事會的董事任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將合資格膺選連任。

根據本公司組織章程大綱及章程細則第108條，於各股東週年大會上，當時在任三分之一董事(或倘人數並非三(3)之倍數，則為最接近但不少於三分之一的人數)須輪值告退，惟各董事須至少每三年於股東週年大會上輪值告退一次。

董事會報告(續)

獨立非執行董事林志偉先生及楊傑明博士將根據本公司組織章程細則條文於應屆股東週年大會(「股東週年大會」)上退任，彼等合資格並願意於股東週年大會上應選連任。

董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零二零年三月三十一日，董事於本公司股本中所擁有根據(香港法例第571章)證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益(包括根據證券及期貨條例之該等條文彼等被當作或視為擁有之權益)或根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述之登記冊之權益，或根據載於上市規則附錄十之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所之權益如下：

於本公司股份之好倉

(a) 於本公司股份之權益

董事	身份／權益性質	已發行 普通股數目	佔本公司 已發行股本之 百分比
韋日堅先生	公司權益	369,000,000	61.5%
	實益擁有人	31,500,000	5.25%
	共同持有之權益	31,500,000	5.25%
葉柏雄先生	公司權益	369,000,000	61.5%
	實益擁有人	31,500,000	5.25%
	共同持有之權益	31,500,000	5.25%

(b) 於相聯法團股份之權益

相聯法團名稱：

成穎投資有限公司

董事	身份／權益性質	股份數目	持股百分比
韋日堅先生	實益擁有人	11,182	30.3%
	共同持有之權益	21,789	59.05%
葉柏雄先生	實益擁有人	11,182	30.3%
	共同持有之權益	21,789	59.05%

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二零年三月三十一日，按本公司根據證券及期貨條例第336條存置之主要股東登記冊所示，除以上所披露有關董事之權益外，以下股東已知會本公司於本公司已發行股本之相關權益：

好倉

本公司普通股

股東名稱／姓名	身份／權益性質	已發行 普通股數目	佔本公司已 發行股本之 百分比
成穎投資有限公司	實益擁有人	369,000,000	61.5%
林淑蘭女士	配偶權益	432,000,000	72.0%
胡玉珍女士	配偶權益	432,000,000	72.0%
呂品源先生	公司權益	369,000,000	61.5%
	共同持有之權益	63,000,000	10.5%

除以上所披露者外，於二零二零年三月三十一日，概無其他人士於本公司的股份或相關股份中擁有本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄或另行知會本公司之任何權益或淡倉。

主要客戶

於本年度，本集團五大客戶佔本集團總收益的約87.6%（二零一九年：72.8%），而本集團最大客戶則佔總收益的約36.5%（二零一九年：25.4%）。

概無董事或彼等任何緊密聯繫人，或任何股東（據董事所知擁有本公司已發行股本5%或以上）於本集團五大客戶中擁有任何實益權益。

主要供應商

於本年度，本集團五大供應商佔本集團總採購額的約43.7%（二零一九年：50.0%），而本集團最大供應商則佔總採購額的約12.0%（二零一九年：14.9%）。

概無董事或任何彼等的緊密聯繫人，或任何股東（據董事所知擁有本公司已發行股本的5%或以上）於本集團之五大供應商中擁有任何實益權益。

董事會報告(續)

主要分判商

於本年度，本集團五大分判商佔本集團總分包費的約57.5%（二零一九年：68.9%），而本集團最大分判商則佔總分包費的約24.2%（二零一九年：19.7%）。

概無董事或彼等任何緊密聯繫人，或任何股東（據董事所知擁有本公司已發行股本5%或以上）於本集團五大分判商中擁有任何實益權益。

董事／控股股東於交易、安排及合約的權益

除綜合財務報表附註37所披露的關聯方交易外，於本年度期間或本年度末，董事或控股股東，或與董事或控股股東相關的實體概無於本公司或其任何附屬公司或控股公司簽訂之重大交易、安排或合約中直接或間接擁有重大權益。

獲准許彌償條文

本公司已投保適當的董事及高級人員責任險，惠及董事的相關獲准許彌償條文目前已生效及於整個年度有效。

管理合約

於本年度，並無訂立或存在涉及本公司全部或任何大部分業務的管理合約。

董事收購股份或債權證的權利

於本年度任何時間，概無任何董事或彼等各自的聯繫人獲授任何權利，可藉收購本公司股份或債權證而獲得利益，亦無行使有關權利；而本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同係附屬公司概無訂立任何安排，以使董事獲得任何其他法人團體的有關權利。

附屬公司的董事

截至本報告日期，本公司附屬公司（「附屬公司」）及附屬公司的詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點／國家	經營地點	主要業務	董事名單
光維有限公司（「光維」）	英屬處女群島 （「英屬處女群島」）	香港	投資控股	葉柏雄先生 韋日堅先生 呂品源先生
AcouSystem Limited （「AcouSystem」）	香港	香港	持有商標	葉柏雄先生 韋日堅先生 呂品源先生
彪域有限公司 （「彪域（香港）」）	香港	香港	供應及安裝建材產品 及買賣建材產品	葉柏雄先生 韋日堅先生 呂品源先生 廖遠維先生 陳志明先生
應力承造有限公司 （「應力承造」）	香港	香港	提供結構工程工作服務	葉柏雄先生 韋日堅先生 呂品源先生
應力工程有限公司 （「應力工程」）	香港	香港	提供結構工程工作服務	葉柏雄先生 韋日堅先生 呂品源先生
應力工程（香港）有限公司 （「應力（香港）」）	香港	香港	提供結構工程工作服務	葉柏雄先生 韋日堅先生 呂品源先生
晨邦工程有限公司（「晨邦」）	香港	香港	房地產投資及投資控股	葉柏雄先生 韋日堅先生 呂品源先生

董事會報告(續)

附屬公司名稱	註冊成立地點／國家	經營地點	主要業務	董事名單
優康有限公司(「優康」)	英屬處女群島	香港	投資控股	葉柏雄先生 韋日堅先生 呂品源先生
應力恒富設計貿易(深圳)有限公司(「應力(深圳)」)	中華人民共和國 (「中國」)	中國	提供製作繪圖	呂品源先生
Buildmax Holdings Limited	英屬處女群島	香港	投資控股	葉柏雄先生 韋日堅先生
恆富貿易有限公司(「恆富」)	香港	香港	投資控股	葉柏雄先生 韋日堅先生 呂品源先生 廖遠維先生 陳志明先生
彪域科技(深圳)有限公司 (「彪域(深圳)」)	中國	中國	加工、組建、製造及買賣 建材產品	葉柏雄先生 韋日堅先生 廖遠維先生

關聯方交易

綜合財務報表附註37所載本集團於本年度訂立的重大關聯方交易包括構成已遵守上市規則第14A章項下披露規定的關連交易及持續關連交易的交易。

持續關連交易

下列交易乃須遵守上市規則第14A章項下規定的持續關連交易。

於二零一八年四月二十日，本公司(為其本身及其他集團公司)與彪域科技(深圳)有限公司(「彪域(深圳)」)訂立總供應協議(「總供應協議」)，據此，彪域(深圳)同意出售及／或供應而本公司(為其本身及其他集團公司)同意按非獨家基準購買建材產品，該等建材產品按照各個別購買訂單(「購買訂單」)所載本集團可能不時提供而彪域(深圳)接納的購買價，根據本集團所提供的規格由彪域(深圳)加工、組建或製造。總供應協議已於其後在二零一八年六月十四日舉行之股東特別大會上獲本公司獨立股東批准。

於訂立總供應協議時，彪域(深圳)由恆富貿易有限公司(「恆富」)持有75.0%權益及由深圳市恒有源持有25.0%權益。深圳市恒有源為一間於中國成立之有限責任公司，分別由獨立第三方劉建衡先生及許祖加先生持有60.0%及40.0%權益。而恆富分別由呂品源先生、韋日堅先生、葉柏雄先生、廖遠維先生及陳志明先生擁有約26.7%、約26.7%、約26.7%、15.0%及5.0%權益。廖遠維先生為本集團的總經理及陳志明先生為本集團的項目經理。由於(i)呂先生、韋先生及葉先生為本公司之執行董事及控股股東，故此為本公司之關連人士；(ii)呂先生、韋先生及葉先生合共於恆富持有逾30.0%股權；及(iii)彪域(深圳)逾30.0%股權由恆富持有，彪域(深圳)因此被視作呂先生、韋先生及葉先生之聯繫人，以及上市規則第14A章項下本公司之關連人士。

本集團向彪域(深圳)所下達各份購買訂單的購買價包括(i)彪域(深圳)採購原材料之成本；及(ii)彪域(深圳)根據本集團所提供的規格加工、組建或製造建材產品所收取之費用。購買價須由彪域(深圳)及本集團參考同類產品於市場上當時現行市價後經不時公平磋商而釐定，而該購買價於任何情況下對本集團而言均不得遜於彪域(深圳)向獨立第三方(定義見上市規則)所提供者。董事確認，於本年度與彪域(深圳)進行之交易乃(i)按一般商業條款進行；(ii)在本集團之日常及一般業務過程中進行；及(iii)屬公平合理，並符合股東之整體利益。

總供應協議的年期為二零一八年四月一日至二零二一年三月三十一日。各訂約方均可透過向另一方發出不少於三個月的通知而終止總供應協議。

根據總供應協議擬進行之交易於截至二零二一年三月三十一日止三個年度各年之最高總額不得超過分別為24.0百萬港元、27.0百萬港元及30.0百萬港元。

本公司於二零一九年三月九日訂立協議，以有條件收購恆富貿易有限公司(「恆富」)及其附屬公司彪域(深圳)之100%權益；此項收購已於其後在二零一九年四月二十九日舉行之股東特別大會上獲本公司獨立股東批准，而收購事項之完成(「完成」)已於二零一九年四月二十九日作實。於完成後，彪域(深圳)已成為本公司之全資附屬公司而不再為本公司之關連人士，彪域(深圳)與本集團於未來之交易將不再構成本公司之持續關連交易。因此，本公司與彪域(深圳)於二零一九年三月九日訂立協議，以由完成起終止總供應協議。收購事項之詳情已載於本公司日期為二零一九年四月九日致股東之通函。

本集團就截至二零二零年三月三十一日止年度(涵蓋二零一九年四月一日至二零一九年四月二十九日(總供應協議終止日期)的期間)購買建材產品及加工費已付／應付彪域(深圳)的總金額約為5.6百萬港元。

董事會報告(續)

獨立非執行董事已審閱上述持續關連交易，並確認該等交易是否：

- (1) 在本集團的日常及一般業務過程中訂立；
- (2) 按照一般商業條款或更佳條款進行；及
- (3) 根據有關交易的協議進行，條款公平合理，並且符合本公司股東之整體利益。

本公司核數師獲委聘，根據香港會計師公會頒佈之香港核證聘用準則第3000號(經修訂)「審核或審閱過往財務資料以外之核證聘用」及參考實務說明第740號「關於香港上市規則項下持續關連交易之核數師函件」，就本集團之持續關連交易作出匯報。核數師已根據上市規則第14A.56條發出無保留意見函件，載列其對上述持續關連交易之發現及結論。本公司已向聯交所提交核數師函件之副本。

本公司已就本集團本年度訂立之持續關連交易遵守上市規則第14A章訂明之披露規定。

不競爭承諾

於本年度，各控股股東，即成穎投資有限公司、呂品源先生、韋日堅先生及葉柏雄先生(統稱為「**控股股東**」)已向本公司作出年度聲明，聲明已遵守向本公司作出之日期為二零一五年九月二十二日之**不競爭承諾**(「**不競爭承諾**」)的條款。

獨立非執行董事亦已審閱各控股股東遵守**不競爭承諾**的情況並確認，就獨立非執行董事所能確定，控股股東概無違反於**不競爭承諾**作出的任何承諾。

公眾持股量充足度

於本年報日期，根據本公司公開可得資料及就董事所知，本公司至少25%之已發行股本由公眾持有。

核數師

本集團截至本年度之綜合財務報表已由香港立信德豪會計師事務所有限公司審核，其將退任，惟合資格並願意於本公司應屆股東週年大會上重選續任。本公司將於應屆股東週年大會上提呈決議案以重新委任香港立信德豪會計師事務所有限公司擔任本公司核數師。

承董事會命
應力控股有限公司
主席兼執行董事
葉柏雄

香港，二零二零年六月十九日

獨立核數師報告



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

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

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

香港干諾道中111號
永安中心25樓

致應力控股有限公司股東

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

意見

我們已審計列載於第76至166頁的應力控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零二零年三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全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策概要。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則真實而中肯地反映 貴集團於二零二零年三月三十一日的綜合財務狀況，及 貴集團截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

意見基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則(「香港核數準則」)進行審計工作。我們就該等準則的責任於本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」一節中詳述。根據香港會計師公會的「專業會計師道德守則」(「守則」)，我們獨立於 貴集團，及我們已履行守則中的其他道德責任。我們相信，我們所獲得之審計憑證充足及適當地為我們的意見提供基礎。

BDO Limited
香港立信德豪會計師事務所有限公司

BDO Limited, a Hong Kong limited company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

關鍵審計事項

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

確認建築合約之合約收益、合約資產及合約負債

參閱綜合財務報表附註2(i)(i)、4(i)、6及19

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團確認提供結構工程工作服務及提供和安裝建材產品之收益總計為723,866,000港元，及於二零二零年三月三十一日，本集團錄得合約資產及合約負債分別為43,603,000港元及79,330,000港元。合約收益通過計量達致完全履行履約責任之進度（以迄今已產生的合約成本佔估計合約成本總額的比例為基準）而隨時間確認，而合約資產及合約負債之計量亦須視乎合約成本估計而定。如綜合財務報表附註4(i)所披露，估計個別合約的合約成本（主要包括分包費用、物料及加工費以及直接聘用之勞工費用）乃根據分包商及供應商／賣方提供的報價以及董事的經驗釐定，並根據合約進度定期作出修改。除上述者外，倘合約訂約方已批准修訂，而經確認累計收益金額的重大撥回極可能不會發生，則建築合約之可變代價確認為合約收益。

我們將建築合約之合約收益、合約資產及合約負債的確認識別作關鍵審計事項，是因為合約成本的估計及可變代價的確認涉及使用重大管理層判斷及涉及估計不確定性。

我們就確認合約收益、合約資產及合約負債進行的審計程序包括：

- 了解 貴集團於編製及更新建造工程預算及記錄合約成本時進行的程序及相關控制。
- 抽樣將建築預算與預算成本作比對。
- 通過與管理層討論有關該等預算的擬備，評估合約預算的合理性。
- 抽樣檢查迄今已產生的合約成本及估計成本總額及其相關之憑證。
- 抽樣檢查重大合約修訂及其相關之憑證。
- 通過比較已完成項目的實際合約成本及預算成本，評估合約預算的可靠性。
- 審查個別合約達致完全履行之進度的計算及合約收益及已確認毛利金額。

獨立核數師報告(續)

年報的其他資料

董事對其他資料負責。其他資料包括 貴公司年度報告所載的資料，惟不包括綜合財務報表及我們就此發出的核數師報告。

我們就綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，我們亦不就其他資料發表任何形式的鑒證結論。

我們審計綜合財務報表時，我們的責任乃閱讀其他資料，在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況有重大抵觸，或者似乎存在重大錯誤陳述。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們須報告該事實。於此方面，我們並無任何報告。

董事就綜合財務報表承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定，編製真實而中肯的綜合財務報表，及落實董事認為對編製綜合財務報表必要的內部控制，以使該等綜合財務報表不會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，並在適當情況下披露與持續經營有關的事項，除非董事擬將 貴集團清盤或停止營運，或除此之外並無其他實際可行的辦法，否則須採用以持續經營為基礎的會計法。

董事亦負責監督 貴集團的財務報告過程。審核委員會協助董事履行彼等就此方面須承擔的責任。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標乃就綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。根據我們的委聘條款，我們僅向閣下(作為整體)報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔責任。

合理保證屬高水平的核證，惟未能保證根據香港審計準則進行的審計工作總能發現存在的重大錯誤陳述。錯誤陳述可因欺詐或錯誤引起，倘個別或整體在合理預期情況下可影響使用者根據綜合財務報表作出的經濟決定時，則被視為重大錯誤陳述。

於根據香港審計準則進行審計的過程中，我們運用專業判斷，保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，因應該等風險設計及執行審計程序，以及取得充足及適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險較因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險為高。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但並非旨在對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評估董事所採用會計政策的合適性及作出會計估計及相關披露的合理性。
- 就董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，根據所得的審計憑證，確定是否存在對貴集團經營能力構成重大疑問的事件或情況等重大不確定因素。倘我們認為存在重大不確定因素，我們需於核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假如有關披露不足，則須修訂我們之意見。我們的結論乃基於截至核數師報告日期止所取得的審計憑證。然而，未來事件或情況可能導致貴集團無法持續經營。
- 評估綜合財務報表的整體列報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易及事項。
- 就貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充分、適當的審計憑證，以對綜合財務報表發表意見。我們負責指導、監督及執行集團的審計工作。我們須對我們的審計意見承擔全部責任。

獨立核數師報告(續)

我們與審核委員會就(其中包括)審計的計劃範圍、時間安排及重大審計發現進行溝通,該等發現包括我們在審計過程中識別的內部控制的任何重大缺失。

我們亦向審核委員會作出聲明,確認我們已符合有關獨立性的相關道德要求,並與彼等溝通可能被合理認為會影響我們獨立性的所有關係及其他事項,以及相關的防範措施(如適用)。

從與董事溝通的事項中,我們釐定對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項,因而構成關鍵審計事項。我們於核數師報告中描述該等事項,除非法律或法規不允許對某件事項作出公開披露,或於極端罕見的情況下,倘合理預期於我們報告中披露某事項而造成的負面後果將會超過其產生的公眾利益,我們將不會於報告中溝通該事項。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

利明慧

執業證書編號P05682

香港,二零二零年六月十九日

綜合全面收益表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	6	733,345	414,990
收益成本		(623,640)	(342,816)
毛利		109,705	72,174
其他收入	7	1,731	1,027
投資物業之公平值(虧損)/收益	15	(778)	400
出售物業、廠房及設備之收益	14	4,287	–
市場推廣及分銷開支		(3,311)	(3,265)
行政及其他經營開支		(46,638)	(36,445)
財務成本	8	(1,833)	(634)
除所得稅前溢利	9	63,163	33,257
所得稅開支	10	(9,410)	(4,955)
年內溢利		53,753	28,302
年內其他全面收益			
其後可能重新分類為損益的項目			
換算海外業務產生的匯兌差額		(808)	(56)
年內其他全面收益		(808)	(56)
年內全面收益總額		52,945	28,246
每股盈利		港仙	港仙
每股基本及攤薄盈利	13	8.96	4.72

綜合財務狀況表

於二零二零年三月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	24,717	7,470
投資物業	15	26,317	21,500
商譽	16	601	–
遞延稅項資產	27	148	117
		51,783	29,087
流動資產			
存貨	18	8,643	3,281
合約資產	19(a)	43,603	68,164
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	20	203,963	130,129
可收回稅項		–	1,713
已抵押存款	17	104	3,044
已抵押銀行存款	21	–	10,014
現金及銀行結餘	22	125,842	82,542
		382,155	298,887
流動負債			
合約負債	19(b)	79,330	22,333
貿易及其他應付款項	23	99,145	89,660
租賃負債	24(a)	7,269	–
應付稅項		4,820	1,085
銀行借款	25	–	25,386
融資租賃承擔	26	–	157
		190,564	138,621
流動資產淨值		191,591	160,266
資產總值減流動負債		243,374	189,353

綜合財務狀況表(續)

於二零二零年三月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動負債			
租賃負債	24(a)	10,625	–
融資租賃承擔	26	–	107
遞延稅項負債	27	875	717
		11,500	824
資產淨值		231,874	188,529
資本及儲備			
股本	28	6,000	6,000
儲備	29	225,874	182,529
總權益		231,874	188,529

代表董事

葉柏雄
董事

韋日堅
董事

綜合權益變動表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	股本 千港元 (附註28)	股份 溢價* 千港元 (附註29)	合併 儲備* 千港元 (附註29)	資產 重估儲備* 千港元 (附註29)	匯兌 儲備* 千港元 (附註29)	保留 溢利* 千港元 (附註29)	總計 千港元
於二零一八年四月一日	6,000	33,942	7,437	15,646	(18)	106,876	169,883
年內溢利	-	-	-	-	-	28,302	28,302
其他全面收益							
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	(56)	-	(56)
年內全面收益總額	-	-	-	-	(56)	28,302	28,246
與擁有人的交易							
二零一八年的期末股息(附註12(b))	-	-	-	-	-	(9,600)	(9,600)
於二零一九年三月三十一日及 二零一九年四月一日	6,000	33,942	7,437	15,646	(74)	125,578	188,529
年內溢利	-	-	-	-	-	53,753	53,753
其他全面收益							
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	(808)	-	(808)
年內全面收益總額	-	-	-	-	(808)	53,753	52,945
與擁有人的交易							
二零一九年的期末股息(附註12(b))	-	-	-	-	-	(9,600)	(9,600)
於二零二零年三月三十一日	6,000	33,942	7,437	15,646	(882)	169,731	231,874

* 該等權益賬於報告期末的總額為綜合財務狀況表的「儲備」。

綜合現金流量表

截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
經營活動			
除所得稅前溢利		63,163	33,257
就下列各項作出調整：			
物業、廠房及設備的折舊		9,383	2,023
物業、廠房及設備撇銷		68	664
出售物業、廠房及設備之收益		(4,287)	—
投資物業之公平值虧損／(收益)		778	(400)
存貨撥備		115	184
存貨撇銷		41	27
利息收入		(538)	(244)
財務成本		1,833	634
貿易應收款項之減值虧損		314	242
應收保留金之減值虧損／(減值虧損撥回)		887	(8)
撥回合約資產之減值虧損		(854)	(18)
匯兌差額		(51)	(35)
營運資金變動前的經營溢利		70,852	36,326
存貨增加		(2,957)	(1,617)
合約資產減少		25,415	8,252
貿易及其他應收款項、按金及預付款項增加		(72,094)	(32,326)
合約負債增加		56,997	14,282
貿易及其他應付款項增加		6,991	19,959
已抵押存款減少		2,940	656
經營活動所得現金淨額		88,144	45,532
已付銀行借款的利息		(878)	(624)
融資租賃付款的利息部分		—	(10)
已收利息		538	244
已付所得稅淨額		(4,209)	(6,766)
經營活動所得現金淨額		83,595	38,376
投資活動			
已抵押銀行存款減少		10,014	9,204
購買物業、廠房及設備		(2,314)	(4,016)
出售物業、廠房及設備之所得款項		5,760	—
收購附屬公司(扣除所得現金)	32	(11,298)	—
投資活動所得現金淨額		2,162	5,188

綜合現金流量表(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
融資活動			
已付股息	12(b)	(9,600)	(9,600)
銀行借款的所得款項	36(b)	72,201	24,298
償還銀行借款	36(b)	(97,587)	(16,966)
融資租賃付款的資本部分	36(b)	–	(152)
支付租賃負債之本金部分	36(b)	(6,421)	–
支付租賃負債之利息部分	36(b)	(955)	–
融資活動所用現金淨額		(42,362)	(2,420)
現金及現金等價物的增加淨額		43,395	41,144
年初之現金及現金等價物		82,542	41,401
匯率變動對現金及現金等價物的影響		(95)	(3)
年末之現金及現金等價物		125,842	82,542

1. 一般資料

應力控股有限公司（「本公司」）於二零一五年五月十五日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。註冊辦事處地址為P.O. Box 1350, Clifton House, 75 Fort Street, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。本公司的主要營業地點為香港新界荃灣沙咀道6號嘉達環球中心27樓。

本集團（包括本公司及其附屬公司）主要從事(i)提供結構工程工作服務；(ii)提供和安裝建材產品；及(iii)買賣建材產品。

本公司母公司成穎投資有限公司（「成穎」）為一家於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立的公司。董事認為成穎亦為本公司的最終母公司。

截至二零二零年三月三十一日止年度的財務報表於二零二零年六月十九日獲董事批准及授權刊發。

2. 重大會計政策概要

以下為編製此等綜合財務報表時採用的重大會計政策概要。除另有指明外，此等政策已於所呈列的各年度貫徹應用。

(a) 編製基準

財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的所有香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（下文統稱為「香港財務報告準則」）以及香港公司條例（有關財務報表編製的條例）的規定而編製。此外，財務報表亦載有聯交所證券上市規則所規定的適用披露。

除投資物業按公平值計量外，此等財務報表乃按歷史成本基準編製。計量基準於下述會計政策中詳述。

財務報表乃以港元（「港元」）呈列，港元為本公司及其主要附屬公司的功能貨幣。

2. 重大會計政策概要(續)

(a) 編製基準(續)

謹請留意，編製此等財務報表時已採用會計估計及假設。儘管該等估計及假設乃由管理層根據其對現時事件及行動的最佳認識及判斷而作出，惟實際結果最終可能與該等估計及假設有所差異。涉及較高程度的判斷或複雜性的範疇，或對此等財務報表具有重大影響的假設及估計的範疇在附註4中披露。

(b) 業務合併及綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司的財務報表。公司間交易、集團公司間結餘以及未變現溢利於編製綜合財務報表時悉數對銷。未變現虧損亦予以對銷，除非交易有證據顯示所轉讓資產出現減值，則在此情況下，虧損於損益內確認。

於年內收購或出售的附屬公司的業績乃自收購日期起或截至出售日期止(如適用)於綜合全面收益表入賬。如有需要，本集團會調整附屬公司的財務報表，使其會計政策與本集團其他成員公司所使用者一致。

收購附屬公司或業務採用收購法入賬。收購成本乃按本集團(作為收購方)所轉讓資產、所產生負債及發行股權於收購日期的公平值總額計量。所收購的可識別資產及所承擔的負債則主要按於收購日期的公平值計量。本集團先前於被收購方持有的股權按於收購日期的公平值重新計量，所產生的收益或虧損則於損益確認。本集團可按逐筆交易基準選擇以公平值或在被收購方可識別資產淨值的應佔比例計量相當於目前於附屬公司擁有權權益的非控股權益。所有其他非控股權益均按公平值計量，惟香港財務報告準則另行規定則作別論。所產生的收購相關成本入賬列為開支，惟發行股本工具時所產生者除外，在此情況下，有關成本從權益中扣除。

收購方將予轉讓的任何或然代價均按於收購日期的公平值予以確認。或然代價公平值的其後調整會於商譽確認，惟以於計量期間(最長為收購日期起計12個月)內所取得有關於收購日期的公平值的新資料而產生者為限。分類為資產或負債的或然代價的所有其他其後調整均於損益確認。

業務合併產生的商譽乃根據附註2(d)所披露的政策計量。

2. 重大會計政策概要(續)

(b) 業務合併及綜合基準(續)

倘本集團於附屬公司的權益變動並無導致失去控制權，則入賬列為權益交易。本集團的權益及非控股權益的賬面值會予以調整，以反映其於附屬公司相關權益的變動。非控股權益的調整金額與已付或已收代價的公平值之間的任何差額，均直接於權益確認，並歸屬於本公司擁有人。

倘本集團失去附屬公司的控制權，則出售產生的損益乃按下列兩者之差額計算：(i)所收取代價的公平值與任何保留權益的公平值之總和，與(ii)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債與任何非控股權益先前的賬面值。先前於其他全面收益確認與該附屬公司有關的金額按出售相關資產或負債時所規定的相同方式列賬。

於收購後，相當於目前於附屬公司擁有權益的非控股權益的賬面值為該等權益於初步確認時的金額，加上非控股權益應佔權益其後變動的部分。全面收益總額歸屬於非控股權益，即使這會導致非控股權益出現虧絀結餘亦然。

(c) 附屬公司

附屬公司為本公司可對其行使控制權的投資對象。倘以下三個因素全部滿足，則本公司控制該投資對象：擁有對投資對象的權力；承擔或享有來自投資對象的可變回報的風險或權利；及可利用其權力影響該等可變回報。當有事實及情況顯示任何該等控制權因素可能出現變動時，控制權需被重新評估。

於本公司財務狀況表內，於附屬公司的投資乃按成本減減值虧損(如有)列賬。附屬公司的業績由本公司按已收及應收股息基準入賬。

(d) 商譽

收購附屬公司產生的商譽指所轉移代價、就非控股權益所確認的金額及本集團過往持有被收購方股本權益的任何公平值的總額，超出於收購日期所收購可識別資產的公平值及所承擔負債(包括或然負債)的差額。

收購所產生之商譽初步會於綜合財務狀況表內以成本確認為一項資產，其後按成本扣除任何累計減值虧損計算。商譽於各報告期末作減值測試，倘事件或情況改變顯示商譽賬面值可能減值時，則會更頻密地進行測試(附註2(o))。於其後出售附屬公司時，與被出售實體有關的商譽賬面值將計入釐定出售收益或虧損的金額。

2. 重大會計政策概要(續)

(e) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

物業、廠房及設備的成本包括其購入價及收購該等項目直接應佔的成本。

只有當項目相關的未來經濟利益有可能流入本集團，以及該項目的成本能可靠計量時，後續成本方計入資產的賬面值或確認為獨立資產(如適用)。被替換部分的賬面值會被終止確認。所有其他成本(如維修及保養)在其產生的財政期間於損益內確認為開支。

物業、廠房及設備採用直線法按如下的估計可使用年期計提折舊以撇銷其成本(經扣除預期剩餘價值)：

具有擁有權權益的 租賃土地及樓宇	按剩餘租期或估計可使用年期(以較短者為準)
其他使用權資產	按剩餘租期或估計可使用年期(以較短者為準)(附註2(g)(A)(i))
租賃物業裝修	5年或按剩餘租期(以較短者為準)
廠房及機器	10年
傢俬及裝置	5年
辦公室設備	5年
電腦設備	3年
汽車	5年

可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末檢討並於適當情況下作出調整。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則資產會即時撇減至其可收回金額(附註2(o))。

出售物業、廠房及設備項目的收益或虧損，按出售所得款項淨額與其賬面值的差額釐定，並於出售時於損益內確認。

2. 重大會計政策概要(續)

(f) 投資物業

投資物業為持作賺取租金或資本升值或兩者兼有，而非於日常業務過程中持作出售、用於生產或提供貨品或服務，或作行政用途之土地及樓宇權益(包括符合投資物業定義之物業之經營租賃下的租賃權益)。投資物業於初次確認時按成本計量及其後按公平值計量，而就此產生的任何變動於損益內確認。

就本集團原自用物業轉為投資物業，本集團根據政策，將該物列為物業、廠房及設備(附註2(e))直至更改用途之日，並將當日該物業賬面值與公平值之任何差額記入資產重估儲備內。當出售該物業時，資產重估儲備被轉移到保留盈餘作為儲備的一項變動。

(g) 租賃

(A) 自二零一九年四月一日起適用的會計政策

本集團於合約起始時評估合約是否屬於租賃(或包含租賃)。倘合約為以換取代價而授予已識別資產於一段時間內的使用控制權，則被定義為租賃(或包含租賃)。

(i) 作為承租人之會計處理

所有租賃(不論為經營租賃或融資租賃)均須於財務狀況表資本化作為使用權資產及租賃負債，惟存在實體選擇不對以下各項進行資本化的會計政策選擇：(i)屬短期租賃的租賃及／或(ii)相關資產為低價值的租賃。本集團已選擇不就低價值資產以及於開始日期租賃期少於12個月的租賃確認使用權資產及租賃負債。與該等租賃相關的租賃付款已於租賃期內按直線法支銷。

使用權資產

使用權資產乃按成本確認並包括：(i)初步計量租賃負債的金額(見下文有關租賃負債入賬的會計政策)；(ii)於開始日期或之前作出的任何租賃付款減已收取的任何租賃獎勵；(iii)承租人產生的任何初步直接成本；及(iv)承租人根據租賃條款及條件規定的情況下分解及移除相關資產時將產生的估計成本，除非該等成本乃為生產存貨而產生則除外。

本集團持有作賺取租金及／或資本增值之租賃土地及樓宇乃根據香港會計準則第40號投資物業(「香港會計準則第40號」)以公平值入賬(附註2(f))。本集團具有擁有權權益之持有作自用之租賃土地及樓宇乃根據香港會計準則第16號物業、廠房及設備入賬。該等資產按成本減隨後的累計折舊和減值虧損後入賬(附註2(e))，並於「使用權資產」類別的物業、廠房及設備中呈列。

2. 重大會計政策概要(續)

(g) 租賃(續)

(A) 自二零一九年四月一日起適用的會計政策(續)

(i) 作為承租人之會計處理(續)

使用權資產(續)

除上述者外，本集團可根據租賃協議出租物業及根據租購安排購買汽車。該等租賃按以下政策計量，並於「使用權資產」類別的物業、廠房及設備中以「其他租賃自用的物業」及「汽車」呈列。該等租賃的使用權資產乃按成本計量。使用權資產按直線法以資產可使用年期或租期(以較短者為準)計算折舊，減去任何累計折舊及任何減值虧損，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

租賃負債

租賃負債按並非於租賃開始日期支付之租賃付款的現值確認。倘租賃隱含的利率可供釐定，租賃付款採用該利率貼現。倘該利率不易釐定，本集團採用承租人的增量借款利率。

下列並非於租賃開始日期所支付於租期內使用相關資產的付款被視為租賃付款：(i)固定付款減任何應收租賃獎勵；(ii)初步按開始日期使用之指數或利率計量的浮動租賃付款(取決於指數或利率)；(iii)承租人根據剩餘價值擔保預期應付的款項；(iv)購買選擇權的行使價，倘承租人合理確定行使該選擇權；及(v)終止租賃的罰金付款，倘租期反映承租人行使選擇權以終止租賃。

於開始日期後，本集團透過下列方式計量租賃負債：(i)增加賬面值以反映租賃負債的利息；(ii)減少賬面值以反映所作出的租賃付款；及(iii)重新計量賬面值以反映任何重估或租賃修改，如指數或利率變動導致日後租賃付款變動、租期變動、實質固定租賃付款變動或購買相關資產的評估變動。

本集團於綜合財務狀況表內獨立呈列租賃負債。

(ii) 作為出租人之會計處理

本集團已將其投資物業出租予多個租戶。經營租賃的租金收入於相關租期內按直線法於損益確認。磋商及安排經營租賃所產生的初步直接成本計入租賃資產的賬面值，而該等成本於租期內按直線法確認為開支。

2. 重大會計政策概要(續)

(g) 租賃(續)

(B) 應用至二零一九年三月三十一日的會計政策

倘本集團確定安排具有在商定期限內通過支付一筆或一系列款項而使用某一特定資產或多項資產之權利，則該安排(由一宗交易或一系列交易組成)為租賃或包括租賃。該釐定乃根據安排之內容評估而作出，而無論安排是否具備租賃之法律形式。

租賃條款將所有權的絕大部分風險及回報轉移予承租人的租賃分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

物業租賃之土地及樓宇部分就租賃分類而言視為分開處理。當租賃付款未能於土地及樓宇部分之間可靠分配時，則整項租賃付款於土地及樓宇成本中入賬為物業、廠房及設備的融資租賃。

本集團作為融資租賃的承租人

倘本集團按融資租賃取得資產之使用權，該等資產相當於租賃資產公平值之金額或(倘屬較低金額)最低租賃付款現值會計入物業、廠房及設備，而相關負債於扣除財務費用後會列作融資租賃承擔。

根據融資租賃安排所持資產之其後會計處理，與可資比較之收購資產所應用者一致。相應之融資租賃負債將按租賃付款減融資費用扣減。

租賃付款內含的融資費用會於租賃期內的損益中扣除，使每個會計期間的融資費用佔承擔餘額的期間比率大致相同。

本集團作為經營租賃的承租人

經營租賃應付租金總額於租期內以直線法於損益中確認。所收取的租賃獎勵於租期內確認為租金開支總額的一部分。

本集團作為經營租賃的出租人

來自經營租賃之租金收入於有關租約年期按直線法在損益表確認。於磋商及安排一項經營租約引起之初期直接成本乃加於租約資產之賬面值上及按租約年期以直線法確認為開支。

2. 重大會計政策概要(續)

(h) 金融工具

(i) 金融資產

按公平值計入損益的金融資產(並無重大融資部分的貿易應收款項除外)初步按公平值加上或扣除與其收購或發行直接相關的交易所成本計量。並無重大融資部分的貿易應收款項初步按交易價格計量。

所有常規買賣的金融資產乃於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日)確認。常規買賣乃指按市場規定或慣例普遍確立的期間內交收資產的金融資產買賣。

附帶嵌入衍生工具的金融資產於釐定其現金流量是否純粹為支付本金及未償還本金之利息時以整體作出考慮。

債務工具

其後計量債務工具視乎本集團管理資產的業務模式及資產的現金流量特徵。本集團將其債務工具分類為三個計量分類：

— 攤銷成本

持有金融資產之業務模式之目的為持有金融資產以收取合約現金流量而金融資產之合約條款產生於指定日期之現金流量為純粹支付本金及未償還本金之利息，有關金融資產使用實際利息法按攤銷成本計量。利息收入、外匯收益及虧損以及減值於損益確認。

— 按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)

持有金融資產之業務模式之目的為同時為收取合約現金流量及出售金融資產而金融資產之合約條款產生於指定日期之現金流量為純粹支付本金及未償還本金之利息，則按公平值計入其他全面收益計量。按公平值計入其他全面收益的債務投資其後按公平值計量。採用實際利息法計算的利息收入、匯兌收益及虧損以及減值於損益確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收益確認。於其他全面收益累計的收益及虧損在終止確認時重新分類至損益。

2. 重大會計政策概要(續)

(h) 金融工具(續)

(i) 金融資產(續)

債務工具(續)

— 按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)

按公平值計入損益的金融資產包括持作買賣的金融資產、於初步確認時指定按公平值計入損益之金融資產或強制要求按公平值計量的金融資產。倘為於近期出售或購回而收購金融資產，則該等金融資產分類為持作買賣。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，除非彼等被指定為有效對沖工具則除外。現金流量並非純粹本息付款的金融資產，不論其業務模式如何，均按公平值計入損益分類及計量。儘管如上文所述債務工具可按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益分類，但於初步確認時，倘能夠消除或顯著減少會計錯配，則債務工具可指定為按公平值計入損益。

股本工具

於初次確認並非持作買賣用途的股本投資時，本集團可不可撤回地選擇於其他全面收益中呈列投資公平值的後續變動。該選擇乃按投資逐項作出。按公平值計入其他全面收益的股本投資按公平值計量，股息收入於損益內確認，除非股息收入明確表示收回部分投資成本。其他收益及虧損淨額於其他全面收益確認且不會重新分類至損益。所有其他股本工具乃分類為按公平值計入損益，而公平值、股息及利息收入的變動乃於損益確認。

(ii) 金融資產減值虧損

本集團就貿易應收款項、應收保留金(客戶解除的保留金)、其他應收款項及按金、按攤銷成本計量的其他金融資產及按公平值計入其他全面收益的債務工具確認預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)之虧損撥備。

預期信貸虧損乃按以下任一基準計：(1) 12個月預期信貸虧損：指報告期日期後12個月內發生可能違約事件而產生的預期信貸虧損；及(2)全期預期信貸虧損：指金融工具預期賬齡內發生所有可能違約事件而產生的預期信貸虧損。於估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團面臨信貸風險的最長合約期間。

預期信貸虧損乃信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損乃按根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期收取的現金流量之間的差額計量。其後差額按資產原實際利率的相若金額貼現。

2. 重大會計政策概要(續)

(h) 金融工具(續)

(ii) 金融資產減值虧損(續)

本集團採用簡化方法計量貿易應收款項及應收保留金(客戶解除的保留金)虧損撥備,並已根據全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已基於本集團歷史信貸虧損經驗建立撥備矩陣,並就債務人之特定前瞻性因素及經濟環境作出調整。

就其他債務金融資產而言,本集團應用簡化法而基於12個月預期信貸虧損計量預期信貸虧損。倘自發生以來信貸風險顯著增加,則撥備將以全期預期信貸虧損為基準。

於釐定金融資產信貸風險是否自初步確認以來大幅增加及估計預期信貸虧損時,本集團在避免不當成本或努力的前提下考慮相關可得的合理可靠資料,包括根據本集團過往經驗及已知信貸評估得出的定量及定性資料分析,以及前瞻性資料。本集團按個別或整體基準評估有關信貸風險是否已顯著增加。就減值整體評估而言,金融工具基於共同的信貸風險特點分組,例如逾期狀況及信貸風險評級。本集團假定逾期超過30日的金融資產之信貸風險已顯著增加。

本集團假定違約不遲於金融資產逾期90日後發生。

本集團就按攤銷成本列賬的金融工具通過利用虧損撥備賬調整賬面值而於損益確認減值收益或虧損。若日後實際上不可收回款項,本集團則會撤銷(部分或全部)金融資產的總賬面值。該情況通常出現在本集團確定債務人並無資產或收入來源可產生足夠現金流量來償還應撤銷的金額。隨後收回先前撤銷的資產於收回期間在損益內確認為減值撥回。

就按公平值計入其他全面收益計量的債務工具投資而言,減值虧損於不減少該等債務工具的賬面值的情況下在其他全面收益確認並於公平值儲備累計。

信貸減值金融資產的利息收入乃按金融資產的攤銷成本(即賬面總額減虧損撥備)計算。非信貸減值金融資產的利息收入乃按賬面總額計算。

2. 重大會計政策概要(續)

(h) 金融工具(續)

(iii) 金融負債

本集團視乎負債產生之目的，將其金融負債分類。按攤銷成本計量之金融負債初步按公平值扣除直接應佔所產生之成本計量。

按攤銷成本計量之金融負債

按攤銷成本計量之金融負債(包括貿易及其他應付款項、租賃負債、融資租賃承擔及銀行借貸)，隨後按攤銷成本採用實際利息法計量。相關利息開支根據附註2(p)所載之會計政策入賬。

當負債終止確認時，以及在攤銷過程中，收益或虧損於損益中確認。

(iv) 實際利息法

實際利息法乃計算金融資產或金融負債及按有關期間分配利息收入或利息開支之攤銷成本計算法。實際利率乃透過金融資產或負債之預期年期或(如適用)較短期間準確貼現估計未來現金收款或付款之利率。

(v) 股本工具

本公司發行之股本工具確認為扣除直接發行成本後收取之所得款項。

(vi) 財務擔保合約

財務擔保合約乃規定發行人向持有人支付指定金額以補償持有人因指定債務人未能根據債務工具原訂或經修訂條款於到期時付款而蒙受損失之合約。

由本集團發行且並非指定為按公平值計入損益的財務擔保合約初步按公平值減發行財務擔保合約直接產生的交易成本予以確認。初始確認後，本集團按以下各項較高者計量財務擔保合約：(i)根據附註2(h)(ii)所載會計政策原則計量的預期信貸虧損撥備之虧損撥備金額；及(ii)初始確認金額減(如適用)根據香港財務報告準則第15號客戶合約收益(「香港財務報告準則第15號」)原則確認的累計攤銷。

2. 重大會計政策概要(續)

(h) 金融工具(續)

(vii) 終止確認

當與金融資產相關之未來現金流量合約權利屆滿，或當金融資產已按照符合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」)終止確認之條件轉讓，則本集團終止確認該項金融資產。

當於相關合約之特定責任被解除、取消或屆滿時，即終止確認金融負債。

(i) 收益及其他收入確認

來自與客戶合約之收益乃於貨品或服務之控制權按反映本集團預期有權交換該等貨品或服務代價之金額(不包括代表第三方收取之該等金額)轉移至客戶時確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅項且經扣除任何貿易賬款。

視乎合約條款及適用於合約之法例，貨品或服務之控制權可能隨時間或於某一時點轉移。倘本集團之履約屬以下情況，則貨品或服務之控制權可隨時間轉移：

- 提供客戶同時收取及消耗的所有利益；
- 隨本集團履約而創建或改良客戶控制的資產；或
- 並無創建對本集團具有替代用途之資產，並且本集團就迄今已完成之履約擁有可強制執行之收取付款之權利。

倘貨品或服務之控制權隨時間轉移，收益會於合約期間經參考已完成履約責任之進度確認。否則，收益會在客戶獲得貨品或服務之控制權時確認。

倘合約中包含向客戶轉移貨品或服務時為客戶提供超過12個月的重大融資利益的融資成分，則收益按應收金額的現值計量，並使用與本集團與客戶於合約訂立時的單獨融資交易中反映的貼現率貼現，而利息收入按實際利息法單獨計。倘合約中包含為本集團提供重大融資利益的融資成分，則根據該合約確認的收入包括按實際利息法計算的合約負債所產生的利息開支。對於承諾貨品或服務之付款及轉移間隔期為一年或更短之合約，交易價格不會根據香港財務報告準則第15號規定之實際權宜就重大融資部分之影響作出調整。

2. 重大會計政策概要(續)

(i) 收益及其他收入確認(續)

(i) 提供結構工程工作以及供應及安裝建材產品之收益

本集團已確定結構工程合約以及供應及安裝合約相關的不同要素之間有重大整合，因此該合約被視為僅包含單一履約責任。此外，本集團的表現創造或增強了客戶在資產創建或增強時控制的資產。因此該等合約的收益隨時間確認。

當結構工程合約以及供應及安裝合約之履約責任的結果能夠合理計量時，合約收益和相關的合約成本會隨著時間的推移而根據截至報告期末的各自合約。完全滿足結構工程合約以及供應及安裝合約之履約責任的進展參照到目前為止所產生的合約費用佔估計合約總費用的比例。結構工程合約以及供應及安裝合約之合約成本與合約進度為高度相關。

當結構工程合約以及供應及安裝合約之履約責任的結果無法合理計量，收益僅在預計將收回的合約成本的範圍內確認。

合約修改(即更改訂單)在客戶批准時予以確認。通常，對結構工程合約以及供應及安裝合約的修改不作為單獨的合約進行核算。合約修改被視為現有合約的一部分，因此構成單一履約責任的一部分，在合約修改之日部分履行。合約修訂對合約金額以及對本集團計量達致完全履行履約責任的進度之影響，在合約的約定下被確認為對收益的調整(作為收益的增加或減少)修改(即對收益的調整是在累積追趕的基礎上進行的)。對於尚未商定價格變動的批准修改和其他債權，它們按照與可變對價相關的要求進行會計處理，即代價金額按本集團就向客戶轉移貨品或服務而有權獲得者估計。可變代價受到限制，直至在已確認之累計收益金額中極不可能出現重大收益回撥為止。

倘若在任何時候完成合約的成本估計超過合約下的代價餘額，則按照會計確認撥備附註2(q)中規定的虧損性合約政策。

2. 重大會計政策概要(續)

(i) 收益及其他收入確認(續)

(i) 提供結構工程工作以及供應及安裝建材產品之收益(續)

合約資產及負債

合約資產指本集團就其已向客戶轉移服務而換取代價的權利(尚未成為無條件)。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即僅需待時間過去便到期獲支付代價。

合約負債指本集團因已自客戶收取代價(或已可自客戶收取代價)，而須轉移服務予客戶的責任。

合約資產於本集團根據該等服務合約完成結構工程以及供應及安裝工作但尚未由客戶委聘的獨立建築師、測量師或其他代表認證時確認。先前確認為合約資產的任何金額在向客戶出具發票時重新分類為貿易應收款項。如有關代價(包括向客戶收取的預付款)超出迄今確認的收益，則本集團會就有關差額確認合約負債。

客戶保留以確保合約妥為履行的保留金屬於合約資產性質。當符合保留金所附帶的條件時，客戶解除保留金而有關保留金在性質上已成為貿易應收款項。

合約資產根據附註2(h)(ii)所載政策評估預期信貸虧損。合約資產的虧損撥備金額按等於全期預期信貸虧損之金額計量。合約資產的預期信貸虧損使用基於本集團過往信貸虧損經驗的撥備矩陣進行估計，並根據客戶特定因素進行調整，以及對報告日期當前和預測的一般經濟狀況進行評估。

(ii) 銷售建材產品

銷售貨品的收益於貨品交付予客戶並由客戶接納時確認，當中計及本集團所允許的任何銷售退貨、折扣及回贈。通常只有一項履約責任。由於銷售是按30日或以下的信貸期進行(與市場慣例一致)，因此視為不存在任何融資元素。

(iii) 其他收入

利息收入經參考尚未償還本金，採用實際利息法按時間比例基準確認。

租賃安排之租金收入於有關租期內按直線法確認。

2. 重大會計政策概要(續)

(j) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭現金、活期存款及隨時可轉換為已知金額現金及承受不重大價值變動風險，且原到期日為三個月或以內的短期高流通性的投資。

就綜合現金流量表之呈列而言，現金及現金等價物包括須按要求償還及構成本集團現金管理一部分的銀行透支。

(k) 所得稅

所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項乃按已就毋須就所得稅課稅或不可扣減所得稅之項目作出調整之日常業務溢利或虧損，按報告期末已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項乃就作財務報告之資產與負債賬面值，與就稅務所用相應數值間之暫時性差額確認。除不影響會計或應課稅溢利之商譽及已確認資產與負債外，會就所有應課稅暫時性差額確認遞延稅項負債。遞延稅項資產於有可能動用應課稅溢利抵銷可扣稅暫時性差額之情況下確認。

遞延稅項乃按適用於資產或負債之賬面值獲變現或結算之預期方式及於報告期末已頒佈或實質上頒佈之稅率計量。

當不同稅率適用於不同水平的應課稅收益時，遞延所得稅資產和負債按預期適用於預計暫時性差額撥回期間的應納稅溢利或稅項虧損的平均稅率計量。釐定平均稅率需要估計(i)當現有暫時性差額將撥回時及(ii)該等年度的應課稅收入金額。未來應納稅估計數包括扣除暫時性差額撥回；以及現有暫時性差額撥回後的收入或虧損。

就計量遞延稅項金額時用於釐定適合稅率之一般規定而言，存在一個例外情況，即投資物業乃根據香港會計準則第40號按公平值列賬。除非該假定被推翻，否則此等投資物業之遞延稅項金額乃以出售此等投資物業時所適用之稅率以及按其於報告期末之賬面值而計量。若投資物業乃可計提折舊並根據一個商業模式而持有，而該商業模式之目的乃隨著時間推移而消耗該物業所體現之絕大部分經濟利益(而不是通過出售)時，該假定即被推翻。

2. 重大會計政策概要(續)

(k) 所得稅(續)

遞延稅項負債會因源自於附屬公司投資的應課稅暫時性差額確認，惟倘本集團能夠控制該暫時性差額之撥回且該暫時性差額於可見將來很可能不會撥回則另作別論。

所得稅乃於損益中確認，惟倘所得稅與於其他全面收益確認之項目有關，在此情況下，稅項亦於其他全面收益確認，或倘所得稅與直接於權益確認之項目有關，在此情況下，稅項亦直接於權益確認。

(l) 存貨

存貨初步按成本確認，其後按成本及可變現淨值兩者中的較低者確認。成本包括所有採購成本、轉換成本及將存貨送至目前地點及達致目前狀況所產生的其他成本。成本採用加權平均法計算。可變現淨值指日常業務過程中的估計售價減進行銷售必要的估計成本。

(m) 外幣

集團實體以彼等經營業務所在主要經濟環境貨幣(「功能貨幣」)以外的貨幣進行的交易，按交易發生時的適用匯率入賬。外幣貨幣資產及負債則以報告期末的適用匯率換算。以外幣計值按公平值列賬的非貨幣項目按釐定公平值當日的現行匯率重新換算。以外幣歷史成本計量的非貨幣項目毋須重新換算。

因結算貨幣項目及換算貨幣項目而產生之匯兌差額於產生期間在損益中確認。因重新換算以公平值列賬之非貨幣項目而產生之匯兌差額於當期損益內入賬，惟有關盈虧於其他全面收益內確認之非貨幣項目重新換算而產生之差額除外。於該情況下，匯兌差額亦於其他全面收益內確認。

2. 重大會計政策概要(續)

(m) 外幣(續)

就編製綜合財務報表而言，海外業務之收入及支出項目按該期間之平均匯率換算為本公司的功能貨幣(即港元)，除非匯率於該期間出現大幅波動則作別論。於該情況下，匯率與交易當日所用現行匯率相若。海外業務之所有資產及負債按報告期末之現行匯率換算。所產生的匯兌差額(如有)於其他全面收益內確認，並於權益內累計為匯兌儲備。於集團實體的個別財務報表的損益內確認的匯兌差額於換算長期貨幣項目(構成本集團於有關海外業務的淨投資的一部分)時重新歸類至其他全面收益，並於權益內累計為匯兌儲備。

於出售海外業務時，截至出售日期止於匯兌儲備內確認與該業務有關之累計匯兌差額乃重新分類為損益，作為出售損益之一部分。

收購海外業務產生的商譽和公平值作為海外業務的資產和負債，按報告期末現行匯價折算。所產生的匯兌差額於匯兌儲備中確認。

(n) 僱員福利

(i) 短期僱員福利

短期僱員福利是指預計在僱員提供相關服務的年度報告期末後十二個月以前將全數結付的僱員福利(離職福利除外)。短期僱員福利於僱員提供相關服務的期間確認。

僱員享有年假的權利於僱員獲得假期時確認。本集團就直至報告期末僱員已提供的服務而產生的年假的估計負債作出撥備。

非累計有新假期，例如病假及產假不作確認，直至僱員正式休假為止。

2. 重大會計政策概要(續)

(n) 僱員福利(續)

(ii) 定額供款退休計劃

僱員退休福利乃透過定額退休供款計劃提供。本集團遵照強制性公積金計劃條例，為合資格參與強積金計劃之全體僱員設立一項定額供款退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款按僱員相關收入之某一百分比作出。供款於僱員提供服務時在損益確認為開支。

本公司於中華人民共和國(「中國」)經營業務之附屬公司之僱員，須參與由當地市政府營運之中央退休金計劃。此附屬公司須按其支薪成本之若干百分比向中央退休金計劃作出供款。供款於根據中央退休金計劃條款須予支付時計入損益中。

本集團於該等計劃項下的責任以固定百分比的應付供款為限。

(iii) 離職福利

離職福利於本集團無法撤回提供有關福利及本集團確認重組成本(涉及支付離職福利)時(以較早者為準)確認。

(o) 非金融資產減值

商譽、物業、廠房及設備以及於附屬公司的投資須進行減值測試。

無論是否有任何減值跡象，無限制使用期之商譽最少每年進行一次減值測試。所有其他資產在顯示資產賬面值可能無法收回時作減值測試。

就評估減值而言，倘資產產生的現金流入大致上並不獨立於其他資產產生的現金流入，則可收回金額按可獨立產生現金流入的最小資產組合(即現金產生單位)釐定。因此，部分資產會個別進行減值測試，另有部分則按現金產生單位水平進行測試。特別是商譽被分配至預期可從相關業務合併之協同效益中獲益，並代表本集團中就內部管理而監控商譽而言之最低層次之該等現金產生單位。

就資產或現金產生單位之賬面值超逾其可收回金額之差額，即時確認減值虧損為開支。可收回金額為反映市況之公平值減出售成本與使用價值兩者之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量採用反映當時市場對金錢的時間價值及該項資產特有風險的評估的除稅前折現率折現至其現值。

2. 重大會計政策概要(續)

(o) 非金融資產減值(續)

就獲分配商譽之現金產生單位確認之減值虧損初始計入商譽賬面值。任何剩餘減值虧損乃按比例從該現金產生單位之其他資產扣除，惟資產賬面值不得減至低於其個別公平值減出售成本或使用價值(如可釐定)。

商譽之減值虧損不會於其後期間撥回，包括中期確認之減值虧損。就其他資產而言，倘用於釐定資產或現金產生單位之可收回金額之估計出現有利變化，減值虧損將予以撥回，惟僅限於不導致資產賬面值高於假設並無確認減值虧損時原應釐定之賬面值(扣除折舊或攤銷)。減值撥回於其產生期間在損益入賬。

(p) 借款成本

收購、建造或生產合資格資產(須耗用較長時間方可作擬定用途或銷售之資產)直接產生之借款成本均撥充資本作為該等資產成本之一部分。在特定借款撥作有關資產之支出前作臨時投資所賺取之收入會自資本化的借款成本扣除。所有其他借款成本乃於產生期間內於損益確認。

(q) 撥備及或然負債

當本集團因過去事項而須承擔法定或推定責任，而有關責任很可能需要付出可合理地估計的經濟利益時，便為未確定時間或金額的負債確認撥備。

如果經濟利益需要外流的可能性不大，或不能對數額作出可靠估計，則有關責任會作為或然負債披露，惟若經濟利益外流的可能性極低則作別論。如有可能產生的責任，其存在僅能以一個或數個未來事項的發生或不發生來證實，亦披露為或然負債，除非經濟利益外流的可能性極低則作別論。

虧損性合約

如果集團有一項合約，在合約中，履行合同義務的不可避免的費用超過了預期從合約中獲得的經濟利益，則存在虧損性合約。虧損性合約撥備按終止合約的預期費用和繼續履行合約的淨費用的現值計量。

2. 重大會計政策概要(續)

(r) 分部報告

本集團根據定期向執行董事報告以供彼等就本集團業務組成部分的資源分配作出決定及檢討該等組成部分表現的內部財務資料，識別經營分部及編製分部資料。

(s) 關聯方

(a) 倘屬以下人士，即該人士或該人士之近親與本集團有關聯：

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本公司母公司的主要管理層成員。

(b) 倘符合下列任何條件，即實體與本集團有關聯：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司(即各自的母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關聯)。
- (ii) 一家實體為另一實體的聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合營企業。
- (iv) 一家實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關聯之實體就僱員福利設立的離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受(a)所識別的人士控制或共同控制。
- (vii) (a)(i)中所識別的人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)主要管理層成員。
- (viii) 該實體或一間集團之任何成員公司(為集團之一部分)向本集團或本集團之母公司提供主要管理人員服務。

2. 重大會計政策概要(續)

(s) 關聯方(續)

某一人士的近親指預期在與實體的交易中可影響該人士或受該人士影響的家庭成員，包括：

- (i) 該名人士的子女及配偶或家庭伴侶；
- (ii) 該名人士的配偶或家庭伴侶的子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士的配偶或家庭伴侶的受供養人。

3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則

(a) 採納於二零一九年四月一日生效之新訂或經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈，並且對二零一九年四月一日開始之年度期間的本集團財務報表相關及生效之新訂準則、修訂及詮釋。

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則第9號之修訂	還款特性及負補償
二零一五年至二零一七年	香港財務報告準則第3號業務合併、香港會計準則第12號
香港財務報告準則之年度改進	所得稅及香港會計準則第23號借款成本之修訂

採納香港財務報告準則第16號租賃(「香港財務報告準則第16號」)之影響概述如下。自二零一九年四月一日起生效之其他新訂或經修訂香港財務報告準則並無對本集團之會計政策造成任何重大影響。

香港財務報告準則第16號

香港財務報告準則第16號為租賃入賬方法(主要是承租人之入賬方法)之會計處理帶來重大變動。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃(「香港會計準則第17號」)、香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第4號釐定安排是否包括租賃(「香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第4號」)、香港(準則詮釋委員會) – 詮釋第15號經營租賃 – 優惠及香港(準則詮釋委員會) – 詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易之內容。從承租人角度來看，絕大部分租賃於財務狀況報表確認為使用權資產及租賃負債，惟相關資產屬低價值或被釐定為短期租賃之租賃等少數該原則之例外情況除外。從出租人角度來看，會計處理與香港會計準則第17號大致相同。有關香港財務報告準則第16號對租賃之新定義、對本集團綜合財務報表及會計政策之影響及根據香港財務報告準則第16號本集團獲准採納之過渡方法之詳情載列如下。

3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

(a) 採納於二零一九年四月一日生效之新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號(續)

(i) 租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，租賃被界定為讓渡權利於一段時間內使用一項資產(相關資產)以換取代價之合約或合約之一部分。當客戶於整個使用已識別資產期間同時：(a)有權藉使用該項已識別資產以獲取絕大部分經濟利益及(b)有權指示該項已識別資產之用途時，即合約讓渡於一段時間內使用該項已識別資產之控制權。

就含有租賃組成部分及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分之合約而言，承租人應以租賃組成部分之相對單獨價格及非租賃組成部分之總單獨價格為基礎，將合約內之代價分配至各租賃組成部分，除非承租人應用實務權宜方法允許承租人按相關資產類別選擇不從租賃組成部分中分拆非租賃組成部分，而是將各租賃組成部分及任何相關非租賃組成部分作為單一租賃組成部分入賬。

(ii) 作為承租人之會計處理

根據香港會計準則第17號，承租人須基於租賃資產擁有權附帶之風險及回報撥歸出租人或承租人之程度，將租賃分類為經營租賃或融資租賃。倘租賃被釐定為經營租賃，則承租人於租賃期內將經營租賃下之租賃款項確認為開支。租賃下之資產不會於承租人之財務狀況報表確認。

根據香港財務報告準則第16號，所有租賃(不論是經營租賃或融資租賃)須於財務狀況報表內撥充資本作為使用權資產及租賃負債，惟香港財務報告準則第16號為實體提供會計政策選項，可選擇不將(i)屬短期租賃之租賃及／或(ii)相關資產屬低價值資產之租賃撥充資本。本集團已選擇不就於租賃開始當日租賃期少於12個月之租賃確認使用權資產及租賃負債。與該等租賃相關之租賃款項已於租賃期內以直線法支銷。

本集團於租賃開始日期確認使用權資產及租賃負債。

根據香港財務報告準則第16號之租賃新會計政策載於附註2(g)(A)。

(iii) 作為出租人之會計處理

本集團向若干租戶出租其投資物業。由於香港財務報告準則第16號之出租人會計處理大致保留香港會計準則第17號之規定，故採納香港財務報告準則第16號對有關財務報表並無重大影響。

3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

(a) 採納於二零一九年四月一日生效之新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號(續)

(iv) 過渡

本集團已採用經修訂追溯法應用香港財務報告準則第16號，並將首次應用香港財務報告準則第16號之所有累計影響(如有)確認為對於首次應用日期(即二零一九年四月一日)之期初保留溢利結餘之調整。在香港財務報告準則第16號過渡條文允許下，於二零一九年呈列之比較資料未作重列，並繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋呈報。

本集團已於二零一九年四月一日就以往應用香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃確認租賃負債，並按餘下租賃款項之現值(使用承租人於二零一九年四月一日之遞增借貸利率貼現)計量該等租賃負債。

本集團已於二零一九年四月一日就以往根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃，按等同於租賃負債之金額確認使用權資產，並按緊接首次應用日期前在財務狀況表中確認的與此等租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額作出調整。本集團已於二零一九年四月一日就所有該等使用權資產應用香港會計準則第36號資產減值評估當日是否出現任何減值。

本集團亦已應用下列實務權宜方法：(i)對具合理相似特徵之租賃組合應用單一貼現率；(ii)應用豁免，不就租賃期將於首次應用日期(即二零一九年四月一日)起計12個月內結束之租賃確認使用權資產及租賃負債，並將該等租賃入賬列作短期租賃；及(iii)如合約包括延期或終止租賃之選擇權，則釐定租賃期時採用後見之明。

此外，本集團亦已應用以下實務權宜方法：(i)對本集團所有以往應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)一 詮釋第4號識別為租賃之租賃合約應用香港財務報告準則第16號；及(ii)不對以往並無根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)一 詮釋第4號識別為包括租賃之合約應用香港財務報告準則第16號。

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

(a) 採納於二零一九年四月一日生效之新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號(續)

(v) 採納香港財務報告準則第16號的影響

過渡至香港財務報告準則第16號對截至二零一九年三月三十一日至二零一九年四月一日的綜合財務狀況表的影響概述如下：

	如先前呈報 千港元 (附註(b))	香港財務 報告準則 第16號 合約資本化 千港元 (附註(a))	香港財務 報告準則 第16號 重新分類 千港元 (附註(b))	經重列 千港元
資產				
於物業、廠房及設備內呈列之				
使用權資產				
—其他租賃自用的物業	—	11,732	24	11,756
貿易及其他應收款項、按金及預付款項				
	68,164	—	(24)	68,140
負債				
租賃負債(流動)	—	3,835	157	3,992
租賃負債(非流動)	—	7,897	107	8,004
融資租賃承擔(流動)	157	—	(157)	—
融資租賃承擔(非流動)	107	—	(107)	—

附註：

- (a) 本集團已租賃若干辦公室物業及倉庫，該等物業先前根據香港會計準則第17號作為經營租賃入賬。於二零一九年四月一日首次採納香港財務報告準則第16號後，本集團就上述租賃分別確認使用權資產及租賃負債11,732,000港元及11,732,000港元(3,835,000港元分類為流動負債，7,897,000港元則分類為非流動負債)。

3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

(a) 採納於二零一九年四月一日生效之新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號(續)

(v) 採納香港財務報告準則第16號的影響(續)

附註：(續)

- (b) 本集團亦已根據租購安排購入一輛汽車，而該汽車先前根據香港會計準則第17號作為融資租賃入賬。於二零一九年四月一日首次採納香港財務報告準則第16號後，賬面值為255,000港元的汽車仍被分類為「物業、廠房及設備」，但歸入「物業、廠房及設備」內的「使用權資產」類別。此外，於二零一九年四月一日，因收購該汽車而產生的負債264,000港元(157,000港元分類為流動負債，107,000港元則分類為非流動負債)已由「融資租賃承擔」重新分類至「租賃負債」。

此外，於二零一九年四月一日首次採納香港財務報告準則第16號後，預付租賃付款24,000港元由「貿易及其他應收款項、按金及預付款項」重新分類至「物業、廠房及設備」內的「使用權資產」類別。

- (c) 於二零一九年四月一日，本集團擁有分類為「物業、廠房及設備」的租賃土地及樓宇賬面值為1,490,000港元，於二零一九年四月一日首次採納香港財務報告準則第16號後，歸入「物業、廠房及設備」內的「使用權資產」類別。

以下對賬闡述於二零一九年三月三十一日應用香港會計準則第17號披露的經營租賃承擔與於二零一九年四月一日在綜合財務狀況表確認的於首次應用日期之租賃負債的對賬情況：

	千港元
截至二零一九年三月三十一日的經營租賃承擔	12,704
加：截至二零一九年三月三十一日的融資租賃負債	264
減：將於二零二零年三月三十一日內結束的短期租賃	(174)
減：未來利息開支	(798)
截至二零一九年四月一日的租賃負債總額	11,996

於二零一九年四月一日在綜合財務狀況表確認的租賃負債適用的加權平均增量借款利率為4.4%。

3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

(a) 採納於二零一九年四月一日生效之新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

香港(國際財務報告詮釋委員會)— 詮釋第23號所得稅處理之不確定性

該詮釋透過就如何反映所得稅會計處理涉及之不確定性之影響提供指引，藉以配合香港會計準則第12號所得稅之規定。根據該詮釋，實體須決定應單獨或合併考慮各項不確定稅務處理，以更有效預測不確定性之解決方法。實體亦須假設稅務機關將會審查其有權審查之金額，並在作出上述審查時全面知悉所有相關資料。倘實體決定稅務機關可能會接受一項不確定稅務處理，則實體應按其稅務申報計量即期及遞延稅項。倘實體決定稅務機關不可能會接受一項不確定稅務處理，則採用較能預測不確定性解決方法的「最可能金額」或「預期值」兩個方法之一，來反映釐定稅務涉及的不確定性。

香港財務報告準則第9號之修訂具有負補償之提前還款特性

該等修訂澄清，倘若符合指明條件，具有負補償的提前還款特性之金融資產可按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量，而毋須按公平值計入損益。

二零一五年至二零一七年香港財務報告準則之年度改進

年度改進進程項下頒佈的修訂對現時並不明確的標準進行微細及不急切之變動，修訂包括以下內容：

香港財務報告準則第3號之修訂業務合併

香港財務報告準則第3號之修訂澄清，當業務之共同經營者獲得對合營業務之控制權時，其為分階段實現之業務合併，因此先前持有之股權應重新計量至其收購日期之公平值。

香港會計準則第12號之修訂所得稅

香港會計準則第12號之修訂澄清，股息之所有所得稅後果與產生可分派溢利之交易採取一致方式於損益、其他全面收益或直接於權益中確認。

香港會計準則第23號之修訂借款成本

香港會計準則第23號之修訂澄清，倘為取得合資格資產而作出之專項借款在有關合資格資產可用於其擬定用途或進行出售後仍未償還，則其將成為實體一般借入資金之一部分，並因此計入一般資產池內。

3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則

可能與本集團財務報表有關的已頒佈但尚未生效、本集團亦無提早採納的新訂或經修訂香港財務報告準則如下：

香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義 ¹
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重要性之定義 ¹
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號之修訂	利率基準改革 ¹
香港財務報告準則第16號之修訂	2019冠狀病毒病相關租金優惠 ²

¹ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二零年六月一日或之後開始的年度期間生效

本公司董事預期所有相關公佈事項將於本集團於公佈事項生效日期後首個期間的會計政策中採納。

香港財務報告準則第3號之修訂業務之定義

該等修訂澄清業務必須包括至少一項投入及一個實質性過程，而兩者對創造產出之能力有重大貢獻，並對「實質性過程」之定義提供廣泛指引。

此外，該等修訂取消市場參與者是否有能力取代任何缺失之投入或過程及持續產出之評估，同時收窄「產出」及「業務」之定義範圍，重點關注向客戶銷售商品及服務所得之回報而非降低成本。該等修訂亦加入選擇性之集中度測試，允許簡化所收購之一組活動及資產是否並非業務之評估。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂

重要性之定義有關修訂澄清「重大」之定義及解釋，統一所有香港財務報告準則及概念框架之定義，並將香港會計準則第1號之承載規定納入定義。

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號之修訂利率基準改革

該等修訂更改了部分特定對沖會計規定，以減輕利率基準改革造成的不確定性帶來的潛在影響。此外，該等修訂要求公司向投資者提供更多關於彼等對沖關係的資料，該等對沖關係受上述不確定性的直接影響。

3. 採納新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

(b) 已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號之修訂2019冠狀病毒病相關租金優惠

該等修訂引入了一項可選實務權宜方法，簡化了承租人對作為2019冠狀病毒病直接後果之租金優惠入賬方式。採用該實務權宜方法之承租人無需評估符合條件之租金優惠是否屬於租約修改，而是根據其他適用指引入賬。有關會計處理將視乎租金優惠詳情而定。

上述已頒佈但尚未生效的新訂或經修訂香港財務報告準則在應用後不大可能對本集團的業績及財務狀況造成重大影響。

4. 重大會計判斷及估計不確定性的主要來源

於應用本集團之會計政策過程中，本公司董事需要就目前不能從其他來源容易得出之資產與負債之賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及有關假設乃根據過往經驗及被視為相關之其他因素而作出。實際結果或會有別於估計結果。

本集團持續就所作估計及相關假設作出評估。如會計估計之修訂只影響當期，則於當期確認有關修訂；如會計估計之修訂對當期及未來期間均有影響，則於當期及未來期間確認有關修訂。

4. 重大會計判斷及估計不確定性的主要來源(續)

估計不確定性的主要來源

具有可導致資產與負債的賬面值於下一個財政年度內出現大幅調整之重大風險的估計及假設如下：

(i) 建築合約

建築合約收益乃透過計量達致完全履行履約責任之進度(根據迄今已產生的合約成本佔估計合約成本總額的比例)(此為香港財務報告準則第15號項下之輸入法)而隨時間確認。合約資產及合約負債乃根據已產生的合約成本、進度款項、任何可預見虧損及已確認溢利(亦依賴估計合約成本)釐定。確認合約收益及合約資產／合約負債須管理層作出重大估計及涉及估計不確定性。個別合約之估計合約成本(主要包括分包費用、材料及加工費用以及直接勞工成本)由合約預算支持，合約預算由本公司董事根據基於分判商／供應商／賣方以及董事的經驗所提供的報價之估計分包費用、材料成本及加工費用以及直接勞工成本制定。為確保估計合約總成本為準確及最新從而可靠估計合約收益，管理層定期審閱合約預算、迄今已產生之成本及完工之成本，尤其是於超支情況，及於有需要修訂估計合約成本。為更新合約預算，管理層可能要求交易對手方提供最新報價。確認變動及申索亦須管理層作出估計及判斷，特別是評估已確認收益金額是否很可能不會作出大額撥回。管理層在此評估考慮到與客戶的最新交流及類似合約的過往經驗。儘管管理層在該等建築合約進展期間定期審閱及修訂合約預算，實際合約成本及達致的毛利率可能高於或低於估計，且這將會影響於財務報表中已確認的收益及毛利。

(ii) 金融資產減值

根據香港財務報告準則第9號對所有類別金融資產進行減值虧損計量須作出重大判斷及估計，特別是在釐定減值虧損時估計未來現金流量之金額及時間性以及評估信貸風險是否顯著增加。該等估計受多項因素推動，當中有關變動可能導致須作出不同程度之撥備。

於各報告期末，本集團將通過對預計年期內發生之違約風險進行比較，以評估自初步確認以來信貸風險有否顯著增加。本集團就此會考慮相關及無需付出額外成本或精力而可得之合理可靠資料，當中包括定量及定質資料及分析(根據本集團之過往經驗以及目前市況)以及前瞻性資料。

4. 重大會計判斷及估計不確定性的主要來源(續)

估計不確定性的主要來源(續)

(iii) 投資物業的公平值

本集團的投資物業公平值乃按管理層參考獨立專業估值師進行的估值而釐定。有關估值乃根據若干假設作出，有關假設乃受不確定因素影響，故可能與實際結果不符。於作出判斷時，管理層考慮活躍市場上類似物業的現有價格，並利用主要按估值日現有市場情況作出的假設的資料。

有關投資物業公平值計量的更多詳情，請參閱附註15。

5. 分部資料

(a) 經營分部資料

本集團按主要經營決策者(即本公司執行董事)用以作出策略性決定而審閱之報告確定其經營分部。

本集團有三個可報告分部。該等分部乃獨立管理，原因是各業務提供不同產品及服務，並需要不同業務策略。以下概要描述本集團各可報告分部之營運：

- | | |
|-----------|---------------------------------------|
| 結構工程工作 | — 於該分部，本集團主要於香港作為分包商為公營及私營行業提供結構工程工作。 |
| 供應及安裝建材產品 | — 該分部於香港從事建材產品的供應並提供安裝服務。 |
| 買賣建材產品 | — 該分部主要從事向香港、中國(除香港外)及海外的第三方客戶銷售建材產品。 |

收益及成本／開支乃經參考該等分部產生之銷售額及該等分部所引致的成本／開支分配予可呈報分部。由於企業收益及開支並未納入主要經營決策者評估分部表現所用的分部損益計量中，故彼等未分配至經營分部。

5. 分部資料(續)

(a) 經營分部資料(續)

分部資產包括所有資產，惟稅務資產及公司資產(包括已抵押銀行存款、現金及銀行結餘、投資物業，以及並不可直接歸入經營分部之業務活動之其他資產)除外，乃因該等資產以組合形式管理。

本集團向主要經營決策者就資源分配及表現評估呈報之經營分部資料並不包括負債。因此，並無呈報分部負債之資料。

分部業績、分部資產及其他分部資料

有關本集團可呈報分部之資料，包括可呈報分部收益、分部溢利、分部資產、收益、除所得稅前溢利及總資產之對賬以及其他分部資料如下：

	結構工程工作 千港元	供應及安裝 建材產品 千港元	買賣建材產品 千港元	總計 千港元
截至二零二零年三月三十一日止年度				
分部收益				
對外部客戶之銷售	706,068	17,798	9,479	733,345
分部間銷售	—	23	2,239	2,262
	706,068	17,821	11,718	735,607
分部間銷售之撇銷				(2,262)
				733,345
分部溢利	94,693	8,663	2,738	106,094
企業及未分配收入				1,731
投資物業之公平值虧損				(778)
出售物業、廠房及設備之收益				4,287
企業及未分配開支				
— 市場推廣及分銷開支				(661)
— 行政及其他經營開支*				(45,677)
— 財務成本				(1,833)
除所得稅前溢利				63,163

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

5. 分部資料(續)

(a) 經營分部資料(續)

分部業績、分部資產及其他分部資料(續)

	結構工程工作 千港元	供應及安裝 建材產品 千港元	買賣建材產品 千港元	總計 千港元
截至二零一九年三月三十一日止年度				
分部收益				
對外部客戶之銷售	380,024	20,644	14,322	414,990
分部間銷售	—	219	291	510
	380,024	20,863	14,613	415,500
分部間銷售之撇銷				(510)
				414,990
分部溢利	53,680	10,441	4,778	68,899
企業及未分配收入				1,027
投資物業之公平值收益				400
企業及未分配開支				
— 市場推廣及分銷開支				(560)
— 行政及其他經營開支*				(35,875)
— 財務成本				(634)
除所得稅前溢利				33,257

* 行政及其他經營開支主要包括僱員成本、使用權資產及物業、廠房及設備的折舊以及法律及專業費用。

5. 分部資料(續)

(a) 經營分部資料(續)

分部業績、分部資產及其他分部資料(續)

	結構工程工作 千港元	供應及安裝 建材產品 千港元	買賣建材產品 千港元	總計 千港元
於二零二零年三月三十一日				
分部資產	250,152	6,284	3,046	259,482
物業、廠房及設備				15,294
投資物業				26,317
稅項資產				148
現金及銀行結餘				125,842
其他企業資產				6,855
綜合資產總額				433,938
於二零一九年三月三十一日				
分部資產	191,829	4,890	4,919	201,638
物業、廠房及設備				6,495
投資物業				21,500
稅項資產				1,830
已抵押銀行存款				10,014
現金及銀行結餘				82,542
其他企業資產				3,955
綜合資產總額				327,974

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

5. 分部資料(續)

(a) 經營分部資料(續)

分部業績、分部資產及其他分部資料(續)

	結構 工程工作 千港元	供應及安裝 建材產品 千港元	買賣 建材產品 千港元	企業／ 未分配 千港元	總計 千港元
截至二零二零年三月三十一日止年度					
其他資料					
利息收入	-	-	-	538	538
利息開支	-	-	-	1,833	1,833
折舊	614	-	-	8,769	9,383
存貨撇(加)／減	-	(5)	161	-	156
貿易應收款項之減值虧損／ (減值虧損撥回)	324	(10)	-	-	314
應收保留金之減值虧損	886	1	-	-	887
合約資產之減值虧損撥回	854	-	-	-	854
添置特定非流動資產 [#]	10,367	-	-	13,312	23,679
截至二零一九年三月三十一日止年度					
其他資料					
利息收入	-	-	-	244	244
利息開支	-	-	-	634	634
折舊	355	-	-	1,668	2,023
存貨撇減	-	58	153	-	211
貿易應收款項之減值虧損	236	6	-	-	242
應收保留金之減值虧損撥回／(減值虧損)	11	(3)	-	-	8
合約資產之減值虧損撥回	17	1	-	-	18
添置特定非流動資產 [#]	-	-	-	4,308	4,308

[#] 特定非流動資產為除金融工具及遞延資產外的非流動資產，其包括因收購附屬公司而產生的添置(附註32)。

5. 分部資料(續)

(b) 地區分部資料

本公司為一家投資控股公司，而本集團的主要經營地點乃位於香港。因此，管理層決定本集團以香港為其居藉。

下表提供本集團按客戶地點釐定的來自外部客戶收益的分析：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	733,280	412,907
澳門	—	2,083
中國	65	—
	733,345	414,990

本集團按資產實際地點釐定的特定非流動資產按地理位置劃分的分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	34,947	28,970
中國	16,688	—
	51,635	28,970

5. 分部資料(續)

(c) 有關主要客戶之資料

來自各佔本集團收益10%或以上之主要客戶之收益載列如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
客戶A	268,008	52,033
客戶B	219,009	105,374
客戶C	不適用	89,547

不適用：由於該客戶產生的收益少於本集團年內收益的10%，因而不適用

來自客戶A及客戶C的收益產生自結構工程工作分部，而來自客戶B的收益產生自結構工程工作以及供應及安裝建材產品分部。

6. 收益

本集團主要從事(i)提供結構工程工作；(ii)供應及安裝建材產品；及(iii)買賣建材產品。收益乃來自此等主要業務，並包括以下各項：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內之客戶合約收益		
隨時間確認之收益：		
— 結構工程工作	706,068	380,024
— 供應及安裝建材產品	17,798	20,644
按時間點確認之收益：		
— 買賣建材產品	9,479	14,322
	733,345	414,990

6. 收益(續)

提供建築工程中的收益預計於未來確認，即本集團可獲得的代價總額分配給本集團在報告末存在的建築工程合約剩餘的履約義務中，概述如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
— 結構工程工作	398,052	819,305
— 供應及安裝建材產品	11,849	25,586
	409,901	844,891

隨著項目工程的進展(預計將在未來一至二十七個月內發生)，本集團將確認源自現有建築工程合約的預期收益。

本集團已對買賣建材產品的銷售合約應用實際權宜方法，因此上述資料並不包括本集團在履行原預計持續時間為一年或更短之買賣建材產品合約項下的剩餘履約責任時有權獲得的收益。

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

7. 其他收入

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行利息收入	538	244
租金收入	850	754
其他	343	29
	1,731	1,027

8. 財務成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行借款利息	878	624
租賃負債利息(附註24(a))	955	—
融資租賃付款之利息部分	—	10
	1,833	634

9. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利已扣除／(計入)以下各項後達致：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
核數師酬金	730	680
貿易應收款項之減值虧損(附註20(a))	314	242
應收保留金之減值虧損／(減值虧損撥回)(附註20(b))	887	(8)
撥回合約資產之減值虧損(附註19(a))	(854)	(18)
確認為開支的存貨成本		
— 已使用的存貨的賬面值	162,513	142,202
— 存貨撥備	115	184
— 存貨撇銷	41	27
	162,669	142,413
有關以下各項之折舊：		
使用權資產包括按以下分類的物業、廠房及設備(附註(a))：		
— 於租賃土地及樓宇的擁有權權益	17	—
— 其他租賃自用的物業	6,604	—
— 汽車	330	—
其他物業、廠房及設備#	2,432	2,023
	9,383	2,023
僱員成本(包括董事酬金)(附註11(a))		
— 薪金、津貼及其他福利	60,763	44,278
— 界定供款退休計劃供款(附註(b))	3,472	1,973
	64,235	46,251
匯兌虧損淨額*	360	193
短期租賃開支	686	—
有關以下各項之根據香港會計準則第17號		
先前分類為經營租賃之租賃的最低租賃付款總額：		
— 土地及樓宇	—	4,266
— 辦公室設備	—	223
物業、廠房及設備撇銷	68	664

* 包括在「行政及其他經營開支」之內

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

9. 除所得稅前溢利(續)

- # 截至二零一九年三月三十一日止年度，其他物業、廠房及設備的折舊包括一輛根據租購安排持有的汽車的折舊費用161,000港元，並根據香港會計準則第17號作為融資租賃入賬。該汽車於二零一九年四月一日採用香港財務準則第16號後被識別為使用權資產。

附註：

- (a) 本集團已採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號，並調整二零一九年四月一日之期初結餘，以確認與租賃(先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃)有關的使用權資產。先前計入物業、廠房及設備的融資租賃資產的折舊賬面值被識別為使用權資產。於二零一九年四月一日首次確認使用權資產後，本集團(作為承租人)須確認使用權資產的折舊，而非根據以往按直線法於租賃期內確認經營租賃所產生的租金開支的政策。按照此方法，並無重列二零一九年的比較資料(附註3(a))。
- (b) 就本集團對界定供款退休計劃的供款而言，於截至二零二零年三月三十一日止年度，概無供款可供扣減本集團的現有供款水平(二零一九年：無)。

10. 所得稅開支

於綜合全面收益表內之所得稅開支金額指：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本年度即期稅項		
— 香港利得稅	9,479	5,358
— 中國其他地區一企業所得稅(「企業所得稅」)	227	—
過往年度超額撥備	(46)	(458)
遞延稅項(附註27)	9,660 (250)	4,900 55
	9,410	4,955

香港利得稅乃就本年度估計應課稅溢利按16.5%(二零一九年：16.5%)計算。

10. 所得稅開支(續)

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「草案」)，其引入兩級利得稅率制度。該草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律且於翌日刊登憲報。根據兩級利得稅制度，合資格實體的首2百萬港元溢利將以8.25%的稅率徵稅，而超過2百萬港元之溢利將以16.5%的稅率徵稅。不符合兩級稅率制度的實體溢利將持續按16.5%的統一稅率徵稅。兩級利得稅率制度適用於本集團的指名合資格實體，於其二零一八年四月一日或其後開始的年度報告期間起生效。

中國其他地區之企業所得稅乃就估計應課稅溢利按25%計算。

本年度的所得稅開支可與綜合全面收益表中的除所得稅前溢利對賬如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
除所得稅前溢利	63,163	33,257
按適用於有關司法管轄區之溢利之稅率計算之稅項	10,605	5,530
採納兩級利得稅率制度之影響	(165)	(165)
毋須課稅收益之稅務影響	(925)	(98)
不可扣稅開支之稅務影響	380	291
未確認之暫時性差額之稅務影響	65	(68)
過往年度超額撥備	(46)	(458)
其他	(504)	(77)
所得稅開支	9,410	4,955

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

11. 董事酬金、五名最高薪酬人士以及高級管理層酬金

(a) 董事酬金

董事酬金披露如下：

	袍金 千港元	薪金、津貼 及其他福利 千港元	酌情花紅 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總計 千港元
截至二零二零年					
三月三十一日止年度					
執行董事					
韋日堅先生(「韋先生」)	—	2,669	3,000	18	5,687
葉柏雄先生(「葉先生」)	—	2,669	3,000	18	5,687
獨立非執行董事					
黎碧芝女士	240	—	—	—	240
林志偉先生	240	—	—	—	240
楊傑明博士	240	—	—	—	240
總計	720	5,338	6,000	36	12,094
截至二零一九年					
三月三十一日止年度					
執行董事					
呂品源先生(「呂先生」)(附註)	—	1,127	—	8	1,135
韋先生	—	2,467	1,000	18	3,485
葉先生	—	2,467	1,000	18	3,485
獨立非執行董事					
黎碧芝女士	240	—	—	—	240
林志偉先生	240	—	—	—	240
楊傑明博士	240	—	—	—	240
總計	720	6,061	2,000	44	8,825

附註：呂先生自二零一八年九月十日起辭任執行董事。

11. 董事酬金、五名最高薪酬人士以及高級管理層酬金(續)

(a) 董事酬金(續)

概無董事於本年度及上年度放棄或同意放棄任何酬金。

於本年度及上年度，本集團並無向任何董事支付任何酬金，作為招攬加入本集團或加入本集團時之獎勵或作為離職補償。

酌情花紅乃參考本集團各董事之表現而釐定。

(b) 五名最高薪酬人士

截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團五名最高薪酬人士中包括兩名(二零一九年：兩名)董事(其酬金已載於上文附註(a)呈列之分析中)。應向其餘三名(二零一九年：三名)最高薪酬人士支付的酬金如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
薪金、津貼及其他福利	3,122	3,528
酌情花紅	2,214	654
退休金計劃供款	54	54
	5,390	4,236

彼等酬金均介乎以下範圍：

	二零二零年 人數	二零一九年 人數
1,000,001港元至1,500,000港元	2	2
1,500,001港元至2,000,000港元	—	1
2,500,001港元至3,000,000港元	1	—

於本年度及上年度，本集團並無向任何非董事最高薪酬人士支付任何酬金，作為招攬加入本集團或加入本集團時之獎勵或作為離職補償。

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

11. 董事酬金、五名最高薪酬人士以及高級管理層酬金(續)

(c) 高級管理層酬金

向董事以外的高級管理層成員支付或應付的酬金介乎以下範圍：

	二零二零年 人數	二零一九年 人數
零至1,000,000港元	–	2
1,000,001港元至1,500,000港元	2	1
2,500,001港元至3,000,000港元	1	–

12. 股息

(a) 本年度應佔應付本公司擁有人股息

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
建議末期股息—每股普通股2.5港仙 (二零一九年：1.6港仙)	15,000	9,600

截至二零二零年三月三十一日止財年的每股普通股2.5港仙(二零一九年：1.6港仙)的末期股息共15,000,000港元(二零一九年：9,600,000港元)已獲本公司董事建議及須待本公司股東於應屆股東週年大會上批准後方可作實。

於二零二零年三月三十一日後宣派的末期股息於二零二零年三月三十一日未獲確認為負債。

12. 股息(續)

(b) 本年度已批准及已付過往財政年度應佔之應付本公司擁有人股息

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本年度已批准及已付過往財政年度每股普通股1.6港仙 (二零一九年：1.6港仙)之末期股息	9,600	9,600

13. 每股盈利

每股基本盈利乃基於以下數據計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
盈利		
本公司擁有人應佔年內溢利	53,753	28,302
	二零二零年 千股	二零一九年 千股
已發行普通股的加權平均數		
年內已發行普通股的加權平均數	600,000	600,000

由於本年度及過往年度並無存在具潛在攤薄影響的普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備

	使用權資產(附註(a))				租賃土地及樓宇	租賃物業裝修	傢俬及裝置	辦公室設備	電腦設備	汽車	總計
	於租賃土地及樓宇的擁有權益	其他租賃自用的物業	汽車	租賃土地及樓宇							
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一八年四月一日											
成本	1,920	-	-	1,743	-	2,765	1,154	2,727	4,627	14,936	
累計折舊	(377)	-	-	(641)	-	(2,480)	(1,083)	(2,009)	(2,454)	(9,044)	
賬面淨值	1,543	-	-	1,102	-	285	71	718	2,173	5,892	
截至二零一九年三月三十一日止年度											
期初賬面淨值	1,543	-	-	1,102	-	285	71	718	2,173	5,892	
匯兌調整	-	-	-	(17)	-	-	-	(26)	-	(43)	
添置	-	-	-	3,073	-	606	55	574	-	4,308	
撇銷	-	-	-	(664)	-	-	-	-	-	(664)	
折舊	(53)	-	-	(665)	-	(152)	(44)	(326)	(783)	(2,023)	
期末賬面淨值	1,490	-	-	2,829	-	739	82	940	1,390	7,470	
於二零一九年三月三十一日											
成本	1,920	-	-	3,075	-	3,371	1,209	3,261	4,627	17,463	
累計折舊	(430)	-	-	(246)	-	(2,632)	(1,127)	(2,321)	(3,237)	(9,993)	
賬面淨值	1,490	-	-	2,829	-	739	82	940	1,390	7,470	
截至二零二零年三月三十一日止年度											
期初賬面淨值(如原先呈列)	1,490	-	-	2,829	-	739	82	940	1,390	7,470	
首次採納香港財務報告準則第16號(附註3(a)(v))	-	11,756	255	-	-	-	-	-	(255)	11,756	
於二零一九年四月一日之經重列結餘	1,490	11,756	255	2,829	-	739	82	940	1,135	19,226	
匯兌調整	-	(569)	-	(10)	(107)	-	(2)	(29)	(5)	(722)	
添置	-	7,007	1,474	44	255	-	1	585	816	10,182	
收購附屬公司(附註32)	-	5,017	-	-	1,773	-	38	99	28	6,955	
出售(附註(b))	(1,473)	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,473)	
撇銷	-	-	-	-	-	-	-	(60)	(8)	(68)	
折舊	(17)	(6,604)	(330)	(1,024)	(259)	(217)	(39)	(412)	(481)	(9,383)	
期末賬面淨值	-	16,607	1,399	1,839	1,662	522	80	1,123	1,485	24,717	
於二零二零年三月三十一日											
成本	-	23,172	1,729	3,108	1,917	3,371	1,243	3,720	5,070	43,330	
累計折舊	-	(6,565)	(330)	(1,269)	(255)	(2,849)	(1,163)	(2,597)	(3,585)	(18,613)	
賬面淨值	-	16,607	1,399	1,839	1,662	522	80	1,123	1,485	24,717	

14. 物業、廠房及設備(續)

附註：

(a) 使用權資產按相關資產類別劃分的賬面淨值分析如下：

	二零二零年 三月三十一日 千港元	二零一九年 四月一日 千港元
租賃土地及樓宇的擁有權權益，按折舊成本列賬(附註(i))	—	1,490
租賃作自用之其他物業，按折舊成本列賬(附註(ii))	16,607	11,756
汽車，按折舊成本列賬(附註(ii))	1,399	255
	18,006	13,501

附註：

- (i) 本集團為該等自用香港物業權益的註冊擁有人，且剩餘租期少於50年。
- (ii) 本集團已就若干辦公室物業、倉庫、宿舍及自用汽車訂立租賃安排，並應用香港財務報告準則第16號就該等租賃入賬。

本集團已採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號，就於二零一九年四月一日已存在的該等租賃而言，本集團已調整二零一九年四月一日之期初結餘，以確認與該等租賃(先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃(就物業而言)或融資租賃(就汽車而言))有關的使用權資產。先前計入物業、廠房及設備的融資租賃資產的折舊賬面值被識別為使用權資產。於二零一九年四月一日首次確認使用權資產後，本集團(作為承租人)須確認使用權資產的折舊，而非根據以往按直線法於租賃期內確認經營租賃所產生的租金開支的政策。按照此方法，並無重列比較資料。過渡至香港財務報告準則第16號之進一步詳情載於附註3(a)。租賃及相應租賃負債詳情於附註24披露。

- (b) 年內，本集團以代價5,580,000港元出售賬面值1,473,000港元之若干自置物業，以及以代價180,000港元出售一部已完全折舊之汽車，錄得出售物業、廠房及設備之收益4,287,000港元。
- (c) 於二零一九年三月三十一日，本集團根據融資租賃所持汽車的賬面淨值為255,000港元。

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

15. 投資物業

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
公平值		
於報告期初	21,500	21,100
收購附屬公司(附註32)	5,941	—
公平值變動(附註(a))	(778)	400
匯兌調整	(346)	—
於報告期末	26,317	21,500

附註：

(a) 投資物業於二零二零年及二零一九年三月三十一日的公平值屬第2級經常性公平值計量。

截至二零二零年三月三十一日止年度重新計量投資物業所產生的公平值虧損為778,000港元(二零一九年：收益400,000港元)，代表於二零二零年三月三十一日有關該等投資物業的未實現虧損／收益。

(b) 本集團的投資物業於二零二零年及二零一九年三月三十一日之公平值乃由董事參考獨立專業估值師公司永利行評值顧問有限公司進行估值釐定，該等獨立專業估值師公司均擁有適當資格，最近亦均有評估附近地區類似物業價值之經驗。

15. 投資物業(續)

附註：(續)

(c) 以下為估值所用的估值技術及主要輸入數據概要：

物業	位置	估值技巧	不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據之範圍	不可觀察輸入數據與公平值的關係
工業物業	香港	比較法	每單位市場可資比較物業之單位售價溢價／貼現，經考慮面積、質素及地點等賬目差異	二零二零年：-10.6%至10.0% (二零一九年：-0.4%至3.7%)	溢價／貼現越高，公平值越高／越低
商業物業	中國	比較法	每單位市場可資比較物業之單位售價溢價／貼現，經考慮面積、質素及地點等賬目差異	二零二零年：-3.0%至20.0%	溢價／貼現越高，公平值越高／越低

公平值計量乃按投資物業之最高價值及最佳用途(與實際用途相同)計算。

根據比較法，公平值乃以基於可資比較物業之變現價格或市價之比較進行估計。就各項物業之所有各自優點及缺點，分析及仔細衡量面積、質素及地點相似之可比較物業，以對其資本價值進行公平比較。

(d) 投資物業根據經營租賃出租予第三方以賺取租金收入，有關進一步詳情載於附註24(b)。

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

16. 商譽

二零二零年
千港元

於年初	—
收購附屬公司(附註32)	601
於年結	601

報告期末的商譽金額被分配到「結構工程工作」分部內的現金產生單位，並由管理層根據使用價值計算法估計該現金產生單位的可收回金額，進行減值測試。該計算包括基於管理層審批的財務預算的現金流量預測。財務預算所涵蓋的期間為兩年。兩年後的現金流量以2%的估計增長率推算。根據減值測試的結果，管理層釐定該現金產生單位並不存在減值。

管理層在該現金產生單位的使用價值計算法中所用的主要假設包括：

二零二零年

除稅前折現率	17.1%
毛利率	12.2%-12.3%

該等假設已根據過往表現以及管理層就對該現金產生單位所涉及業務有所影響的市況及經濟之預期而釐定。收益乃經參考達致完全履行中標項目履約責任的進度(該進度乃參照項目的預期工作進度要求及期限而估計)而預測。毛利率乃根據過往年度所達到的毛利率並根據市況之預期變動作出調整，以及經考慮個別結構工程項目的收益及成本預算而作出的預測。所用之除稅前折現率反映有關該現金產生單位所涉及業務及行業的特定風險。

17. 已抵押按金

於二零二零年三月三十一日之結餘為104,000港元(二零一九年：3,044,000港元)，其指本集團向一間保險公司存放的按金，作為就以一份建造合約客戶為受益人發出擔保保函的抵押品。於二零二零年三月三十一日由保險公司安排的保函價值為348,000港元(二零一九年：10,147,000港元)。一般來說，於直至建造工程基本完成的期間內均需要擔保保函。於二零二零年及二零一九年三月三十一日之已抵押按金預計將於各自年結日後一年內解除。

18. 存貨

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
原材料及供應品	4,202	3,281
在製品	1,136	—
製成品	3,305	—
	8,643	3,281

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

19. 合約資產／合約負債

(a) 合約資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
來自以下各項的合約資產：		
－ 結構工程工作	43,861	69,342
－ 供應及安裝建材產品	305	239
減：虧損撥備	44,166 (563)	69,581 (1,417)
	43,603	68,164

合約資產為本集團收取於報告日期已完成但尚未向客戶出具發票的建築工程代價的權利。當權利成為無條件時，即本集團根據與客戶協定的認證金額向客戶出具進度賬單時，則合約資產轉入貿易應收款項。

於報告期末之合約資產收回或結清之預期時間性如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一年內	14,380	62,767
超過一年而不超過兩年	29,786	6,814
	44,166	69,581

19. 合約資產／合約負債(續)

(a) 合約資產(續)

合約資產減值之虧損撥備變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於年初	1,417	1,435
撥回減值虧損	(854)	(18)
於年結	563	1,417

於各報告期末均採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。計量合約資產之預期信貸虧損之撥備率乃基於貿易應收款項之撥備率，因為合約資產與貿易應收款項是來自同一個客戶基礎。合約資產之撥備率是基於貿易應收款項之逾期日數(按相若虧損模式而大約分類)。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告期末可得的有關過往事項、當前條件及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。

下文載列本集團合約資產面對之信貸風險以撥備矩陣提供之資料：

	二零二零年	二零一九年
預期信貸虧損率	1.3%	2.0%

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
總賬面值	44,166	69,581
預期信貸虧損	563	1,417

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

19. 合約資產／合約負債(續)

(b) 合約負債

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
來自以下方面之合約負債：		
－結構工程工作	76,189	17,922
－供應及安裝建材產品	2,579	3,641
－買賣建材產品	562	770
	79,330	22,333

合約負債之變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於年初	22,333	8,051
由於年內確認已計入年初合約負債之收益而令到合約負債減少	(21,322)	(7,882)
由於早於年內開立發票而令到合約負債增加	78,319	22,164
於年結	79,330	22,333

20. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收款項	126,796	73,209
減：虧損撥備	(842)	(528)
貿易應收款項淨額(附註(a))	125,954	72,681
應收保留金	72,364	52,493
減：虧損撥備	(1,621)	(734)
應收保留金淨額(附註(b))	70,743	51,759
其他應收款項(附註(c))	3,654	206
按金(附註(c))	2,225	1,828
預付款項	1,387	3,655
	7,266	5,689
	203,963	130,129

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

20. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項(續)

附註：

(a) 貿易應收款項

於報告期末，貿易應收款項之總賬面值按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至30日	69,051	57,292
31至60日	28,276	11,441
61至90日	17,637	1,664
超過90日	11,832	2,812
	126,796	73,209

本集團分別就提供建築工程及買賣建材產品向客戶授出之信貸期一般介乎30至60日。貿易應收款項之減值虧損撥備變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於年初	528	286
於損益扣除的減值虧損	314	242
於年結	842	528

本集團根據附註2(h)(ii)所載的會計政策確認貿易應收款項之減值虧損。本集團的信貸政策及貿易應收款項產生的信貸風險進一步詳情載於附註40(a)。

20. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項(續)

附註：(續)

(b) 應收保留金

與解除保留金有關的條款和條件因合約而異，此可能取決於合約的實際完成、缺陷責任期的屆滿以及糾正缺陷使客戶滿意的情況而定。

應收保留金之減值虧損撥備變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於年初	734	742
於損益扣除的減值虧損／(減值虧損撥回)	887	(8)
於年結	1,621	734

下文載列本集團的應收保留金面對之信貸風險之資料：

	二零二零年	二零一九年
預期信貸虧損率	2.2%	1.4%
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
總賬面值	72,364	52,493
預期信貸虧損	1,621	734

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

20. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項(續)

附註：(續)

(b) 應收保留金(續)

截至報告期末的應收保留金應根據客戶解除保留金的條款和條件並計及整改工作的狀況進行結算，具體如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一年內	21,250	17,512
一年後或更久	49,493	34,247
	70,743	51,759

(c) 其他應收款項及按金

有關本集團之信貸政策以及源自其他應收款項及按金之信貸風險詳情載於附註40(a)。

21. 已抵押銀行存款

於二零一九年三月三十一日，已抵押銀行存款為10,014,000港元，按照0.25%的固定年利率計息，且到期日為一個月。本集團的所有已抵押銀行存款均以港元計值。向銀行存放該已抵押銀行存款作為本集團獲得銀行借款及銀行融資的抵押(附註25)。

22. 現金及銀行結餘

存放於銀行之現金按每日銀行存款利率計算之浮動利率賺取利息。短期定期存款之期限，乃視乎本集團之即時現金需求而定，按各短期定期存款利率賺取利息。

於二零二零年三月三十一日，本集團於銀行存有65,411,000港元(二零一九年：18,104,000港元)之定期存款，原到期期限為兩至三個月(二零一九年：一至三個月)，並按介乎1.60%至2.05%(二零一九年：0.90%至1.53%)的年利率賺取利息收入。

於二零二零年三月三十一日，本集團以人民幣(「人民幣」)計值之現金及銀行結餘為2,533,000港元(二零一九年：517,000港元)。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國內地的外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過授權進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

23. 貿易應付款項及其他應付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付款項(附註(a))	51,532	49,088
應付票據	—	8,459
貿易應付款項及應付票據(附註(b))	51,532	57,547
應付保留金(附註(c))	36,120	21,551
其他應付款項及應計款項	11,493	10,562
	99,145	89,660

附註：

- (a) 於二零一九年三月三十一日，計入貿易應付款項之應付一家關聯公司的結餘為721,000港元，如附註37(a)所披露，該等結餘乃由於貿易交易而產生。該等結餘為無抵押、免息以及自發票日起30日內到期償還。

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

23. 貿易應付款項及其他應付款項(續)

附註：(續)

- (b) 就貿易應付款項而言，供應商及承建商授出之信貸期一般介乎30至60日。於二零一九年三月三十一日，本集團之應付票據限期最長為60日。

於報告期末，貿易應付款項及應付票據按發票日期的賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至30日	26,810	38,662
31至60日	19,669	15,445
61至90日	1,427	79
90日以上	3,626	3,361
	51,532	57,547

- (c) 基於就向分包商解除保留金協定的條款及條件並計及修正工程狀況，於報告期末待結清的應付保留金如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
按要求或一年內	8,253	6,384
一年後或更久	27,867	15,167
	36,120	21,551

24. 租賃

本集團於二零一九年四月一日採納香港財務報告準則第16號，並無就此重列比較資料。於二零一九年四月一日應用過渡條文的詳情載於附註3(a)(iv)。本集團根據附註2(g)(A)及附註2(g)(B)所述的會計政策分別確認於二零二零年及二零一九年三月三十一日的租賃合約。

(a) 本集團作為承租人

本集團租賃辦公室物業、停車位、廠房、倉庫、宿舍及汽車作營運用途。所有定期租金在租賃期內均為固定不變，而租賃經磋商後初步為期二至十年。

該等租賃的使用權資產變動於附註14披露。租賃負債變動如下：

	其他物業 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
於二零一九年四月一日	11,732	264	11,996
收購附屬公司(附註32)	5,017	—	5,017
新租賃	7,007	861	7,868
財務成本(附註8)	923	32	955
租賃付款	(7,006)	(370)	(7,376)
匯兌調整	(566)	—	(566)
於二零二零年三月三十一日	17,107	787	17,894

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

24. 租賃(續)

(a) 本集團作為承租人(續)

未來租賃付款到期日如下：

	最低 租賃付款 千港元	利息 千港元	最低租賃 付款之現值 千港元
於二零二零年三月三十一日			
不超過一年	7,977	(708)	7,269
超過一年但不超過兩年	6,540	(369)	6,171
超過兩年但不超過五年	4,596	(142)	4,454
	19,113	(1,219)	17,894

	最低 租賃付款 千港元	利息 千港元	最低租賃 付款之現值 千港元
於二零一九年四月一日			
不超過一年	4,421	(429)	3,992
超過一年但不超過兩年	4,318	(257)	4,061
超過兩年但不超過五年	4,055	(112)	3,943
	12,794	(798)	11,996

未來租賃付款現值分析如下：

	二零二零年 三月三十一日 千港元	二零一九年 四月一日 千港元
流動負債	7,269	3,992
非流動負債	10,625	8,004
	17,894	11,996

24. 租賃(續)

(a) 本集團作為承租人(續)

附註：

本集團已採用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號，並調整二零一九年四月一日之期初結餘，以確認與租賃(先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃)有關的租賃負債。此外，於二零一九年三月三十一日，租賃負債(與先前分類為融資租賃並計入融資租賃承擔(附註26)的租賃有關)的賬面值於二零一九年四月一日首次採納香港財務報告準則第16號後重新分類為租賃負債。過渡至香港財務報告準則第16號的影響的進一步詳情載於附註3(a)(iv)。

本集團於汽車租賃項下之承擔以汽車為抵押，須受限於本公司所提供的公司擔保，擔保金額為545,000港元(二零一九年：264,000港元)。

(b) 本集團作為出租人

本集團向第三方租戶租賃其投資物業(附註15)。租約初步期限為一至三年(二零一九年：三年)。於二零二零年三月三十一日，本集團未來最低租賃應收款項如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一年內	924	723
一年後但兩年內	754	—
兩年後但三年內	691	—
	2,369	723

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

25. 銀行借款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
流動負債		
有抵押及計息的銀行借款		
按要求償還的銀行貸款		
—於一年內到期償還的銀行貸款	—	25,386

包括貿易融資之銀行借款按銀行最優惠利率或資金成本或香港銀行同業拆借利率或倫敦銀行同業拆借利率(每年作出若干基點之調整)計息。於二零一九年三月三十一日,根據銀行融資授出的本集團的銀行借款之利率介乎每年3.62%至5.88%。於二零一九年三月三十一日,所有銀行貸款均以港元計值,而本集團的銀行借款及銀行融資以10,014,000港元的銀行存款作抵押。

截至報告期末,本集團的銀行貸款計劃償還情況如下:

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
按要求或一年內	—	25,386

到期款項乃根據貸款協議內的預定還款日期得出,且不計及任何按要求償還條款的影響。

26. 融資租賃承擔

於二零一九年三月三十一日，本集團租用一輛汽車，該租賃根據香港會計準則第17號歸類為融資租賃。租賃承擔以租賃資產為抵押。於二零一九年四月一日首次採納香港財務報告準則第16號後，與該租賃有關的租賃負債賬面值已重新分類為租賃負債(附註24(a))。

於二零一九年三月三十一日，融資租賃項下應付未來租賃付款如下：

	最低 租賃付款 千港元	利息 千港元	最低租賃 付款的現值 千港元
於二零一九年三月三十一日			
不超過一年	162	(5)	157
超過一年但不超過五年	108	(1)	107
	270	(6)	264

於二零一九年三月三十一日未來租賃付款的現值分析如下：

	千港元
流動負債	157
非流動負債	107
	264

此安排項下融資租賃承擔須受限於本公司所提供的公司擔保。

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

27. 遞延稅項

於本年度及上年度，本集團已確認遞延稅項負債及資產以及變動之詳情如下：

	加速稅務折 舊 千港元	存貨撥備 千港元	物業重估 千港元	總計 千港元
於二零一八年四月一日	646	(101)	—	545
列支損益(附註10)	85	(30)	—	55
於二零一九年三月三十一日及 二零一九年四月一日	731	(131)	—	600
收購附屬公司(附註32)	—	—	398	398
計入損益(附註10)	(36)	(19)	(195)	(250)
匯兌調整	—	—	(21)	(21)
於二零二零年三月三十一日	695	(150)	182	727

由下列各項代表：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
遞延稅項負債	875	717
遞延稅項資產	(148)	(117)
	727	600

於二零一九年及二零二零年三月三十一日，由於由本集團提名合資格實體並無重大暫時性差異，因此兩級利得稅稅率制度對本集團於二零一九年及二零二零年三月三十一日的遞延稅項餘額並無重大影響。其他集團實體的遞延稅資產及負債繼續以16.5%的統一稅率計量。

根據中國企業所得稅法，於中國成立的外資企業須就向外國投資者宣派的股息繳納10%預扣稅。此規定自二零零八年一月一日起生效，並適用於二零零七年十二月三十一日後產生的盈利。倘中國與外國投資者所屬司法權區訂有稅務協定，則可享有較低的預扣稅率。本集團的適用稅率為5%。因此，本集團須就於中國成立的附屬公司就自二零零八年一月一日起賺取的盈利所分派的股息繳納預扣稅。

於二零二零年三月三十一日，並無就因本公司於中國成立的附屬公司的未匯出盈利(須繳納4,843,000港元(二零一九年：519,000港元)預扣稅)而應付的預扣稅確認遞延稅項。董事認為，該等附屬公司於可見將來不大可能分派有關盈利。

28. 股本

普通股	面值 港元	股份數目	總額 千港元
法定： 於報告期初及期末	0.01	2,000,000,000	20,000
已發行及繳足： 於報告期初及期末	0.01	600,000,000	6,000

29. 儲備

本集團

下文闡述擁有人權益項下各儲備之性質及用途。

股份溢價

股份溢價乃本公司股份以溢價發行時所得資金，撇除發行股份開支後，與股份面值之差額。

合併儲備

合併儲備主要來自截至二零一六年三月三十一日止年度就本公司股份於聯交所上市進行之重組項下的交易。

資產重估儲備

資產重估儲備源自資產(不包括投資物業)重估。

匯兌儲備

匯兌儲備包括根據附註2(m)所採納的會計政策換算海外業務財務報表所產生的匯兌差額。

保留溢利

保留溢利為於損益中確認的累計收益及虧損淨額。

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

29. 儲備(續)

本公司

本年度及上年度本公司儲備的變動情況如下：

	股份溢價 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一八年四月一日	33,942	9,767	43,709
年內溢利	—	9,529	9,529
二零一八年的期末股息(附註12(b))	—	(9,600)	(9,600)
於二零一九年三月三十一日及二零一九年四月一日	33,942	9,696	43,638
年內溢利	—	15,136	15,136
二零一九年的期末股息(附註12(b))	—	(9,600)	(9,600)
於二零二零年三月三十一日	33,942	15,232	49,174

30. 購股權計劃

根據本公司股東於二零一五年九月二十二日通過的決議案，本公司股東批准採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃使本公司可向合資格人士授出購股權，作為彼等對本集團所作貢獻的獎勵或回報。

購股權計劃在二零一五年十月八日起計10年期間有效及生效，其後概不會授出任何額外購股權，惟購股權計劃的條文在所有其他方面仍有十足效力及生效，而在購股權計劃期間內授出的購股權可繼續根據其發行條款行使。

董事會可全權酌情邀請任何合資格人士按董事會釐定的價格承購購股權，而該價格不得低於下列各項的最高者：(i)於授出購股權日期(必須為交易日)聯交所每日報價表所載的股份收市價；(ii)於緊接授出購股權當日前五個交易日聯交所每日報價表所載的股份平均收市價；及(iii)股份面值。於接納購股權要約後，承授人須向本公司支付1港元作為接受授予的代價。

自購股權計劃獲採納以來，概無根據該計劃授出任何購股權。

31. 控股公司的財務狀況表

於二零二零年三月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
資產及負債			
非流動資產			
於附屬公司的投資	33	—	—
流動資產			
其他應收款項、按金及預付款項		224	643
應收附屬公司款項		56,612	50,130
現金及銀行結餘		92	157
		56,928	50,930
流動負債			
其他應付款項及應計款項		254	112
應付附屬公司款項		1,500	1,180
		1,754	1,292
流動資產淨值／資產淨值		55,174	49,638
資本及儲備			
股本	28	6,000	6,000
儲備	29	49,174	43,638
權益總額		55,174	49,638

代表董事

葉柏雄
董事

韋日堅
董事

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

32. 收購附屬公司

於二零一九年三月九日，BuildMax Holdings Limited(「買方」)，為本公司之間接全資附屬公司，與呂品源先生、韋日堅先生、葉柏雄先生、廖遠維先生及陳志明先生，為本集團之董事及／或主要管理層(統稱為「該等賣方」)訂立買賣協議，據此，買方有條件同意收購而該等賣方有條件同意出售(i)恆富貿易有限公司(「恆富」)之全部已發行股本；及(ii)恆富及其全資附屬公司彪域科技(深圳)有限公司(「彪域(深圳)」)(統稱為「恆富集團」)於完成日期應付該等賣方之所有未償還債務，總代價約為12.2百萬港元(「收購事項」)。收購事項構成一項關聯方交易。

收購事項已於二零一九年四月二十九日完成，恆富及彪域(深圳)其後已成為本公司的間接全資附屬公司。

恆富主要從事投資控股。彪域(深圳)主要從事在中國加工、組建及製造建材產品；及主要向本集團銷售及供應建材產品。

收購事項以收購會計法入賬。

所收購之資產淨值與收購事項產生之商譽之詳情如下：

恆富集團
於收購日期之
公平值於
二零一九年
四月二十九日
千港元

所收購資產淨值：

物業、廠房及設備	6,955
投資物業	5,941
存貨	2,774
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	3,179
現金及銀行結餘	924
貿易及其他應付款項及應計開支	(2,737)
租賃負債	(5,017)
遞延稅項負債	(398)
股東貸款	(9,250)

2,371

收購事項產生的商譽：

以現金結清的購買代價	12,222
減：收購股東貸款	(9,250)

股本權益之代價	2,972
減：所收購資產淨值	(2,371)

商譽	601
----	-----

32. 收購附屬公司(續)

千港元

收購事項產生的現金(流出)／流入：

以現金結清的購買代價	(12,222)
所收購之現金及銀行結餘	924

收購事項產生的現金流出，計入投資活動的現金流量	(11,298)
收購事項的交易成本，計入經營活動的現金流量	(652)

(11,950)

投資物業於收購日期之公平值乃參考永利行評值顧問有限公司進行之估值而釐定。

貿易及其他應收款項之公平值為3,179,000港元，相等於該等應收款項之總金額。該等應收款項並無減值，預期可悉數收取合約金額。

不可扣稅之商譽601,000港元包括所收購勞動力及所收購業務與本集團現有營運合併後預期產生協同效應之價值。

自收購日期起，恆富集團已為本集團之損益貢獻收益65,000港元及虧損5,079,000港元。倘收購事項於二零一九年四月一日進行，本集團之收益及溢利將分別為733,345,000港元及53,518,000港元。此備考資料僅供說明用途，未必一定反映收購事項於二零一九年四月一日完成之下本集團營運實際可取得之收益及業績，亦非旨在預測未來表現。

收購相關成本652,000港元已列為開支並計入行政及其他經營開支。

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

33. 於附屬公司的投資

本公司附屬公司於二零二零年三月三十一日的詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立地點 及法律實體類別	經營地點	已發行及繳足股本	本公司所持實際權益		主要業務
				直接	間接	
光維有限公司	英屬處女群島／有限公司	香港	16股每股面值 1美元的股份	100%	—	投資控股
AcouSystem Limited	香港／有限公司	香港	300股 300港元的股份	—	100%	持有商標
彪域有限公司	香港／有限公司	香港	50,000股 50,000港元 的股份	—	100%	提供及安裝建材產品及 買賣建材產品
BuildMax Holdings Limited	英屬處女群島／有限公司	香港	1股每股面值 1美元的股份	—	100%	投資控股
彪域(深圳)(附註)	中國／外資企業	中國	人民幣 6,500,000元	—	100%	加工、組建、製造及買賣建材 產品
恒富(附註)	香港／有限公司	香港	10,000股 10,000港元的股份	—	100%	投資控股
應力承造有限公司	香港／有限公司	香港	300股 300港元的股份	—	100%	提供結構工程工作服務
應力工程有限公司	香港／有限公司	香港	15,000,000股 15,000,000港元 的股份	—	100%	提供結構工程工作服務
應力工程(香港) 有限公司	香港／有限公司	香港	300股 300港元的股份	—	100%	提供結構工程工作服務
晨邦工程有限公司	香港／有限公司	香港	150,000股 150,000港元 的股份	—	100%	房地產投資及投資控股
優康有限公司	英屬處女群島／有限公司	香港	10股每股面值 1美元的股份	—	100%	投資控股
應力恒富設計貿易 (深圳)有限公司	中國／外商獨資企業	中國	1,000,000港元	—	100%	提供製作繪圖

附註：該等附屬公司為於截至二零二零年三月三十一日止年度的新投資。

於報告期末，概無附屬公司持有任何已發行的債務證券。

34. 擔保

本集團就以本集團若干建造合約之客戶為受益人發出的擔保保函提供擔保。本集團已無條件及不可撤回地同意向保險公司及銀行(作為債券發行人)就債券可能產生的索賠及虧損作出賠償。於報告期末的該等擔保詳情如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
以客戶為受益人發出的擔保保函的合共價值	1,433	11,232

誠如董事所評估，由於本集團不太可能無法實現相關合約的履約要求，保險公司及銀行將不會就擔保合約之虧損向本集團提出索償。因此，並無就本集團於擔保項下之責任作出撥備。

35. 訴訟

本集團於日常業務過程中遭提出若干訴訟及索償，且於報告期末尚未解決。該等訴訟及索償的部分申請中並無列明索償金額。董事認為，已投購足夠之保險以就因大部分該等訴訟及索償而產生之損失(如有)作出保障，因此，該等訴訟及索償項下之最終責任將不會對本集團之財務狀況造成重大不利影響。

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

36. 綜合現金流量表附註

(a) 截至二零二零年三月三十一日止年度，本集團根據租賃安排(附註24(a))以收購成本1,474,000港元(附註14)購入兩輛汽車。本集團已支付首期613,000港元，餘下結餘861,000港元將以每月分期付款支付方式支付。

(b) 融資活動產生之負債對賬：

	銀行借款 千港元 (附註25)	融資租賃承擔 千港元 (附註26)	租賃負債 千港元 (附註24(a))
於二零一八年四月一日	18,054	416	—
現金流量變化			
銀行借款的所得款項	24,298	—	—
償還銀行借款	(16,966)	—	—
融資租賃付款的資本部分	—	(152)	—
	7,332	(152)	—
於二零一九年三月三十一日(如原先呈列)	25,386	264	—
首次採納香港財務報告準則第16號之調整 (附註3(a)(iv))	—	(264)	11,996
於二零一九年四月一日之經重列結餘	25,386	—	11,996
現金流量變動			
銀行借款的所得款項	72,201	—	—
償還銀行借款	(97,587)	—	—
租賃付款的本金部分	—	—	(6,421)
租賃付款的利息部分	—	—	(955)
	(25,386)	—	(7,376)
匯兌調整	—	—	(566)
其他變動			
利息開支	—	—	955
訂立新租賃而增加的租賃負債	—	—	7,868
收購附屬公司而增加的租賃負債	—	—	5,017
	—	—	13,840
於二零二零年三月三十一日	—	—	17,894

37. 關聯方交易

除該等財務報表其他部分所披露者外，本集團與關聯方有以下重大交易。

(a) 本集團與關聯方進行以下交易：

名稱	關聯方關係	交易類別	交易金額	
			二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
彪域(深圳)	董事及主要管理層 擁有股本權益	購買建材產品及 已付／應付加工費	5,637	21,239

收購事項前，本公司董事兼股東韋先生及葉先生以及擁有本公司間接股本權益的本集團主要管理層呂先生、廖先生及陳先生擁有彪域(深圳)的股本權益。收購事項於二零一九年四月二十九日完成，而彪域(深圳)隨後成為本公司的間接全資附屬公司，故彪域(深圳)與本集團於二零一九年四月二十九日後的交易不再為須予披露的關聯方交易。

(b) 董事及其他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、津貼及其他福利	17,175	11,676
界定供款退休計劃供款	120	117
	17,295	11,793

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

38. 資本管理

本集團之資本管理目標乃保障本集團的持續營運能力，以向股東提供回報及為其他持份者提供利益、維持最佳資本結構，以減少資金成本以及支持本集團之穩定性及增長。

本集團使用資本負債比率(即債務總額與權益之比率)監察資本。債務總額包括銀行借款及融資租賃承擔。權益指本集團之總權益。

本公司董事在考慮本集團未來資金需求的情況下，主動定期檢討及管理本集團的資本結構，以確保獲得最佳股東回報。本集團根據經濟狀況變動及相關資產之風險特點管理資本結構並作出調整。為維持或調整資本結構，本集團可能調整支付予股東之股息數額、向股東發還資金、發行新股份、籌集新債或出售資產減債。

於報告期末之資本負債比率如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
租賃負債	17,894	—
銀行借款	—	25,386
融資租賃承擔	—	264
	17,894	25,650
總權益	231,874	188,529
資本負債比率	7.7%	13.6%

本集團的目標為將資本負債比率維持於符合預期經濟及財務環境變動的水平。本集團的整體資本管理策略於整個年度內概無變動。

39. 按類別劃分的金融資產及金融負債之概要

下表列示金融資產及金融負債的賬面值：

	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		
— 貿易應收款項及應收票據	125,954	72,681
— 其他應收款項及按金	5,879	2,034
— 已抵押存款	104	3,044
— 已抵押銀行存款	—	10,014
— 現金及銀行結餘	125,842	82,542
	257,779	170,315
金融負債		
按攤銷成本計量的金融負債		
— 貿易及其他應付款項	99,145	89,660
— 租賃負債	17,894	—
— 銀行借款	—	25,386
— 融資租賃承擔	—	264
	117,039	115,310

(a) 並非按公平值計量的金融工具

並非按公平值計量的金融工具包括貿易應收款項、其他應收款項及按金、已抵押存款、已抵押銀行存款、現金及銀行結餘、貿易及其他應付款項、租賃負債、銀行借款及融資租賃承擔。由於其短期性質，上述金融工具(融資租賃項下非即期租賃負債及承擔除外)的賬面值與其公平值相若。

就披露而言，融資租賃項下非即期租賃負債及承擔之公平值與彼等之賬面值並無重大差異。其公平值乃採用貼現現金流量模式而釐定，於公平值等級中分類為第3級。主要輸入數據包括用於反映本集團信貸風險之貼現率。

39. 按類別劃分的金融資產及金融負債之概要(續)

(b) 按公平值計量的金融工具

於二零二零年及二零一九年三月三十一日，本集團並無任何按公平值計量的金融工具，因此，並無呈列公平值等級分析。

40. 財務風險管理

本集團承受多種財務風險，包括信貸風險、市場風險(主要為利率風險及外幣風險)、及流動資金風險。本集團的整體風險管理針對難以預測的金融市場，並尋求盡量降低對本集團財務表現所構成的潛在不利影響。風險管理由主要管理人員根據董事會批准的政策進行。本集團並無書面風險管理政策。然而，本公司董事定期會面以識別及評估風險以及制定策略以管理財務風險。

一般而言，本集團就其財務風險管理採納一套保守策略。由於董事認為本集團所面對的財務風險維持於最低水平，故本集團並無使用任何衍生工具或其他工具作對沖用途。本集團面對的最重大風險載述如下：

(a) 信貸風險

信貸風險指金融工具的交易方未能履行其於金融工具條款項下的責任，導致本集團蒙受財務虧損的風險。

本集團之信貸風險主要來自其貿易及其他應收款項以及銀行結餘。管理層備有信貸政策，並會持續監察信貸風險。

就貿易及其他應收款項方面而言，本集團的政策為僅與信譽良好的交易方進行交易。為將信貸風險減至最低，管理層已制定一套信貸政策及委任團隊負責釐定信貸額度、信貸批准及其他監察程序，以確保能跟進追收逾期債款。通常，本集團並無自交易方取得抵押物。

就現金及銀行結餘、已抵押銀行存款及已抵押存款而言，由於大多數存款存放於聲譽良好之銀行及金融機構，信貸風險屬有限。

40. 財務風險管理(續)

(a) 信貸風險(續)

預期信貸虧損模式下的減值

本集團就按攤銷成本列賬的債務工具確認預期信貸虧損的虧損撥備。本集團採用簡化方法以計量貿易應收款項、應收保留金及合約資產的預期信貸虧損；以及計量其他應收款項及按金、已抵押存款、已抵押銀行存款以及現金及銀行結餘的預期信貸虧損的一般方法。根據簡化方法，本集團以相等於全期預期信貸虧損的金額計量虧損撥備。根據一般方法，本集團就預期信貸虧損計量應用「三階段」減值模型，乃基於下列自初步確認以來之信貸風險變動：

- 階段1：倘自初始確認以來金融工具的信貸風險並無顯著增加，則該金融工具包括在階段1。
- 階段2：倘金融工具的信貸風險自初始確認以來已顯著增加，但並未被視作已信貸減值，則該金融工具包括在階段2。
- 階段3：倘金融工具已信貸減值，則該金融工具包括在階段3。

階段1的金融工具的預期信貸虧損以相等於12個月預期信貸虧損的金額計量，而階段2或階段3的金融工具的預期信貸虧損則以相等於年限內預期信貸虧損的金額計量。

於釐定違約風險自初始確認後是否顯著增加時，本集團考慮相關且無需投入過多成本或努力即可獲得的合理支持性資料。其包括基於本集團歷史經驗及知情信貸風險評估的定量及定性資料及分析，且包括前瞻性資料。在評估信貸風險自初步確認以來是否顯著增加時，會特別考慮以下資料：

- 預期導致債務人履行債務責任能力出現重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動；
- 債務人經營業績的實際或預期重大變動；
- 債務人預期表現及行為的重大變動，包括債務人的付款狀況變動；及
- 債務人經營的監管、經濟或技術環境實際或預期出現重大不利變動而導致債務人履行其債務責任的能力出現重大變動。

40. 財務風險管理(續)

(a) 信貸風險(續)

預期信貸虧損模式下的減值(續)

倘金融資產已逾期30日，本集團假設該金融資產的信貸風險大幅增加。

本集團評估金融資產是否出現信貸減值。當發生一項或多項對金融資產估計未來現金流有不利影響的事件時，金融資產被視為出現信貸減值。金融資產信貸減值的證據包括以下事件之可觀察數據：

- (i) 債務人出現重大的財務困難；
- (ii) 違反合約，如未有如期支付或拖欠利息或本金；
- (iii) 基於與貸款人之財務困難有關的經濟或合約理由而給予債務人在一般情況下債務人不予考慮的優惠條件；
- (iv) 債務人很可能面臨破產或其他財務重組；或
- (v) 對債務人產生不利影響的技術、市場、經濟或法律環境的重大變化。

本集團採用香港財務報告準則第9號之簡化方法計量貿易應收款項、應收保留金(客戶解除的保留金)及合約資產之虧損撥備，並已根據全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已基於本集團歷史信貸虧損經驗及金錢之時間價值(如合適)建立撥備矩陣，並就客戶之特定前瞻性因素及經濟環境作出調整。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項、應收保留金及合約資產已根據共有信貸風險特點及逾期日數而分組。

40. 財務風險管理(續)

(a) 信貸風險(續)

預期信貸虧損模式下的減值(續)

下表載列有關本集團於報告期末所面對信貸風險及貿易應收款項預期信貸虧損的資料：

於二零二零年三月三十一日	總賬面值 千港元	減：經個別評估之 虧損撥備 千港元	根據集體 計量之 賬面值 千港元	加權平均 全期預期 信貸虧損率	集體計量 之預期信貸 虧損撥備 千港元	經個別評估 之虧損撥備 千港元	總虧損撥備 千港元
並未逾期及逾期少於一年	121,331	-	121,331	0.4%	537	-	537
逾期超過一年但在兩年內	4,178	-	4,178	2.5%	103	-	103
逾期超過兩年	1,287	168	1,119	3.0%	34	168	202
	126,796	168	126,628		674	168	842

於二零一九年三月三十一日	總賬面值 千港元	減：經個別評估之 虧損撥備 千港元	根據集體 計量之 賬面值 千港元	加權平均 全期預期 信貸虧損率	集體計量 之預期信貸 虧損撥備 千港元	經個別評估 之虧損撥備 千港元	總虧損撥備 千港元
並未逾期及逾期少於一年	72,328	-	72,328	0.5%	337	-	337
逾期超過一年但在兩年內	667	-	667	0.6%	4	-	4
逾期超過兩年	214	186	28	3.6%	1	186	187
	73,209	186	73,023		342	186	528

預期信貸虧損率乃按有關客戶的過往信貸虧損經驗或參考行業數據得出。有關比率已作出調整，以反映收集過往數據期間的經濟狀況、當前狀況與本集團就應收款項預期年限的經濟狀況的看法之間的差異。在得出預期信貸虧損之金額時已考慮金錢之時間值。

40. 財務風險管理(續)

(a) 信貸風險(續)

預期信貸虧損模式下的減值(續)

本集團定期整體評估及個別評估其他應收款項及按金的可收回程度。本集團於報告期末的其他應收款項及按金的信貸風險自初步確認以來並無顯著增加。本集團已評估預期信貸虧損的金額並不重大，因此並無確認虧損撥備。

(b) 利率風險

利率風險指金融工具的公平值或現金流量因市場利率變動而波動的風險。本集團的利率風險主要來自銀行存款、租賃負債、銀行借款及融資租賃承擔。本集團以浮動利率及固定利率安排之金融工具，令本集團須分別面對現金流量利率風險及公平值利率風險。

本集團之所有銀行借款以浮動利率計息，而租賃負債及融資租賃承擔以固定利率計息。銀行借款、租賃負債及融資租賃承擔詳情分別披露於附註25、24(a)及26。

本集團之銀行結餘亦因銀行結餘之現行市場利率波動而令其面臨現金流量利率風險。本公司董事認為，由於存款利率水平低，本集團有關銀行結餘之利率風險並不重大。

本集團現時並無利率對沖政策。然而，管理層密切監察利率風險，於有需要時，將會考慮對沖重大利率風險。

敏感度分析

下列敏感度分析顯示於所有其他可變因素維持不變之情況下，本集團之浮動利率銀行借款於報告期末就利率合理潛在變動所須面對之風險(事實上，結果可能與下列敏感度分析有所出入，並可能出現重大差額)：

	年內溢利及保留溢利 增加／(減少)	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
利率變動		
+ 1%	—	(212)
- 1%	—	212

40. 財務風險管理(續)

(b) 利率風險(續)

利率變動並無影響本集團之其他權益部分。上述敏感度分析乃為於報告期末未償還銀行借款並假設其於下一財政年度未償還後編製。利率的假設變動按現行市況觀察所得被視為合理的潛在變動，並為管理層直至下一個年度報告期間之前期間利率的合理潛在變動的評估。

(c) 外幣風險

外幣風險指金融工具的公平值或未來現金流量因匯率變動而波動的風險。

本集團面對的貨幣風險，主要源自以業務相關的功能貨幣以外的相關貨幣計值的銷售及採購。導致外幣風險出現的貨幣主要為美元、歐元(「歐元」)及人民幣。銷售主要以港元計值，而部分採購以美元、歐元及人民幣計值。管理層監察本集團之外幣風險，並將會考慮進行外匯對沖活動以減低匯率變動對本集團經營業績之影響。

下表披露持倉淨額內以外幣計值的貨幣資產及負債於報告期末之賬面值。由於港元與美元掛鉤且因此受最低貨幣風險影響，相關貨幣資產及負債不包括於下表中：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貨幣資產／(負債)淨額		
港元	(235)	624
人民幣	(270)	(847)
歐元	(101)	(912)

董事認為，本集團目前面臨的外幣風險不會對本集團的財務報表造成重大影響。

財務報表附註(續)

截至二零二零年三月三十一日止年度

40. 財務風險管理(續)

(d) 流動資金風險

流動資金風險與本集團未能達成其以交付現金或另一金融資產清償金融負債之責任相關風險有關。本集團在清償貿易及其他應付款項及履行其融資責任方面以及就其現金流量管理方面承受流動資金風險。本集團的政策為定期監察其流動資金需求，藉此確保其維持充足現金儲備及獲主要金融機構提供充足的融資額度以應付其短期及長期流動資金需求。於過往年度該流動資金政策一直由本集團沿用，且被認為在管理流動資金風險方面行之有效。

下表概述本集團之金融負債(包括具有須按要求償還條款之銀行貸款)，基準為未貼現現金流量(包括按合約利率，或如屬浮息，則按報告期末利率計算的利息付款)的餘下合約到期日及本集團須支付有關款項的最早日期。

尤其是，對於銀行可全權酌情行使的銀行貸款(包含按要求償還條款)，該分析根據本集團獲要求償還的最早期限(即倘借貸人行使無條件權利催收貸款並即時生效)列示現金流出。其他銀行借款之到期分析乃根據預定還款日期編製。

	賬面值 千港元	總計合約 未貼現 現金流量 千港元	一年內 或按要求 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元
於二零二零年三月三十一日					
貿易及其他應付款項	99,145	99,145	71,278	27,087	780
租賃負債	17,894	19,113	7,977	6,540	4,596
	117,039	118,258	79,255	33,627	5,376
於二零一九年三月三十一日					
貿易及其他應付款項	89,660	89,660	74,493	9,253	5,914
受按要求償還條款規限的銀行借款	25,386	25,386	25,386	—	—
融資租賃承擔	264	270	162	108	—
	115,310	115,316	100,041	9,361	5,914

40. 財務風險管理(續)

(d) 流動資金風險(續)

下表概述本集團於二零一九年三月三十一日具有按要求償還條款的銀行貸款根據貸款協議所載的預定還款條款作出之到期分析。此等款項包括以合約利率計算的利息付款。因此，此等款項超逾於上文所載到期分析「一年內或按要求」時間範圍所披露的款項。經計及本集團的財務狀況，董事認為銀行不大可能會行使其酌情權要求即時還款。董事相信，該等銀行借款將根據貸款協議內所載的預定還款日期償還。

	賬面值 千港元	總計合約 未貼現 現金流量 千港元	一年內 或按要求 千港元	超過一年 但少於兩年 千港元	超過兩年 但少於五年 千港元
受按要求償還條款規限 的銀行貸款					
於二零一九年三月三十一日	25,386	25,610	25,610	-	-

41. 報告期後事項

自二零二零年年初起，新型冠狀病毒(「2019冠狀病毒病」)疫情爆發，影響全球營商環境。截至二零二零年三月三十一日止年度及截至本財務報表日，2019冠狀病毒病並未對本集團的財務表現造成重大影響。然而，管理層預計本集團二零二一年的財務表現可能會受到一定程度的不利影響，這將取決於全球2019冠狀病毒病疫情嚴重性是否有新發展，以及為控制2019冠狀病毒病疫情而採取的行動等高度不確定因素。本集團將繼續密切關注2019冠狀病毒病的疫情發展，評估其對綜合財務報表及經營業績的影響。

財務概要

截至二零二零年三月三十一日止年度

本集團最近五個財政年度的業績及資產及負債概要摘取自本年報的經審核財務報表及過往年度財務報表，載列如下：

業績

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收益	733,345	414,990	378,433	381,394	343,806
收益成本	(623,640)	(342,816)	(304,483)	(312,282)	(276,478)
毛利	109,705	72,174	73,950	69,112	67,328
其他收入及收益	1,731	1,027	2,723	166	250
投資物業之公平值(虧損)/收益	(778)	400	—	—	—
出售物業、廠房及設備之收益	4,287	—	—	—	—
市場推廣及分銷開支	(3,311)	(3,265)	(3,353)	(1,997)	(1,526)
行政及其他經營開支	(46,638)	(36,445)	(39,338)	(28,147)	(32,338)
財務成本	(1,833)	(634)	(1,476)	(1,358)	(1,246)
除所得稅前溢利	63,163	33,257	32,506	37,776	32,468
所得稅開支	(9,410)	(4,955)	(6,286)	(6,812)	(6,812)
年內溢利	53,753	28,302	26,220	30,964	25,656
年內其他全面收益					
換算海外業務產生的匯兌差額	(808)	(56)	116	(106)	(42)
自用物業之重估收益	—	—	—	15,646	—
年內其他全面收益	(808)	(56)	116	15,540	(42)
年內全面收益總額	52,945	28,246	26,336	46,504	25,614

資產及負債

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
總資產	433,938	327,974	270,925	248,708	238,457
總負債	(202,064)	(139,445)	(99,384)	(93,903)	(121,156)
資產淨值	231,874	188,529	171,541	154,805	117,301

主要物業詳情

於二零二零年三月三十一日

投資物業

地點	地段編號	總建築面積 (平方呎 (「平方呎」))	實際擁有權 (%)	類別	租期
新界葵涌和宜合道131號 恆利中心3樓B室	D.D.444地段312號的 120/9993份	1,050平方呎	100%	工業物業	長期租賃
新界葵涌和宜合道131號 恆利中心3樓C室	D.D.444地段312號的 243/9993份	2,235平方呎	100%	工業物業	長期租賃
新界葵涌和宜合道131號 恆利中心4樓A室 與平台單位A 及4樓B室 與平台單位B	D.D.444地段312號的 395/9993份	室內面積與平台 面積分別為 3,000平方呎 及1,437平方呎	100%	工業物業	長期租賃
中國廣東省 深圳市沿河南路 與深南東路交匯處 瑞思大廈1508室	不適用	162.9平方米	100%	商業物業	中期租賃