

## 業 務

### 業務概覽

我們是香港及中國的全面建築設計服務供應商，尤其是我們主要營運附屬公司梁黃顧香港是在香港建築師學會正式註冊的建築設計公司。建築設計是我們的主要執業領域，截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一三年六月三十日止六個月分別佔我們總收益92.2%、89.7%及92.9%。除建築設計外，我們亦於香港及中國主要提供以下服務：(a)園境設計；(b)城市規劃；(c)室內設計；及(d)文物保育。我們於往績記錄期間自建築設計及其他四個執業領域賺取的收益載列如下：

|                                  | 截至十二月三十一日止年度   |              |                |              | 截至六月三十日止六個月    |              |                |              |
|----------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
|                                  | 二零一一年          |              | 二零一二年          |              | 二零一二年          |              | 二零一三年          |              |
|                                  | 千港元            | (%)          | 千港元            | (%)          | 千港元            | (%)          | 千港元            | (%)          |
| <b>香港</b>                        |                |              |                |              |                |              |                |              |
| 建築設計                             | 36,853         | 18.6         | 61,115         | 22.8         | 28,135         | 21.8         | 40,740         | 27.4         |
| 園境設計、城市規劃、<br>室內設計及文物<br>保育      | 2,165          | 1.1          | 8,746          | 3.2          | 3,617          | 2.8          | 2,311          | 1.6          |
|                                  | 39,018         | 19.7         | 69,861         | 26.0         | 31,752         | 24.6         | 43,051         | 29.0         |
| <b>中國</b>                        |                |              |                |              |                |              |                |              |
| 建築設計                             | 145,234        | 73.1         | 178,459        | 66.5         | 88,190         | 68.3         | 93,972         | 63.3         |
| 園境設計、城市規劃、<br>室內設計及文物<br>保育      | 13,052         | 6.6          | 18,955         | 7.1          | 8,387          | 6.5          | 7,774          | 5.2          |
|                                  | 158,286        | 79.7         | 197,414        | 73.6         | 96,577         | 74.8         | 101,746        | 68.5         |
| <b>其他市場</b> <small>(附註1)</small> |                |              |                |              |                |              |                |              |
| 建築設計                             | 982            | 0.5          | 989            | 0.4          | 740            | 0.6          | 3,239          | 2.2          |
| 園境設計、城市規劃、<br>室內設計及文物<br>保育      | 192            | 0.1          | 18             | 0.0          | 8              | 0.0          | 472            | 0.3          |
|                                  | 1,174          | 0.6          | 1,007          | 0.4          | 748            | 0.6          | 3,711          | 2.5          |
| <b>總計</b>                        | <b>198,478</b> | <b>100.0</b> | <b>268,282</b> | <b>100.0</b> | <b>129,077</b> | <b>100.0</b> | <b>148,508</b> | <b>100.0</b> |

## 業 務

附註：

1. 其包括位於澳門、韓國、台灣、斯里蘭卡及越南的項目。於往績記錄期間，儘管項目乃位於不同司法權區(即香港、中國、澳門、韓國、台灣、斯里蘭卡及越南)，對我們的所有項目而言，我們僅於香港、中國及／或澳門的辦事處提供服務、與具備相關法定牌照及／或相關司法權區的資質的本地建築設計公司合作，且並無於其他司法權區設立任何辦事處。通過及位於我們在香港、中國及／或澳門辦事處，我們向位於其他市場的項目提供概念設計的服務，而於該等司法權區具備相關法定牌照及／或資質的相關當地建築設計公司主要負責執行該等項目。董事確認，就位於其他市場的項目，我們僅提供我們於香港、中國及／或澳門辦事處制訂的設計概念，而於往績記錄期間，我們亦並無於香港、中國及澳門以外的市場進行任何需要特定資質及／或批准業務活動。

我們認為，我們是香港領先的本地建築設計服務供應商之一，根據●報告，於二零一二年，以總收益計在香港所有建築設計服務供應商排行第七。有關詳情，請參閱本節下文「我們的競爭優勢」一段。

我們於二零零二年透過梁黃顧深圳對位於中國的項目提供服務。除我們設於香港的總部之外，我們於中國共設有五個辦事處，分別位於深圳、上海、廣州、成都及瀋陽。

於二零一一年四月二日，我們收購梁黃顧藝恒的75%股本權益，其為持有甲級資質的企業。因應持有甲級資質，我們已擴展我們於中國的業務，致令其服務涵蓋中國物業發展項目的概念設計至樓宇落成。有關詳情，請參閱本節下文「我們的競爭優勢」一段。

## 業 務

我們已在香港及中國多個不同級別的城市紮穩根基，客戶基礎穩固且多元化。以下兩表載列於往績記錄期間(1)按客戶類別劃分；及(2)按我們項目所在地點的本集團收益的分析：

| 客戶 <sup>(附註1)</sup>      | 於往績<br>記錄期間<br>向收益作出<br>貢獻的客戶<br>數目 | 於往績<br>記錄期間<br>參與的<br>項目數目 | 截至十二月三十一日止年度 |       |         |       | 截至六月三十日止六個月 |       |         |       |
|--------------------------|-------------------------------------|----------------------------|--------------|-------|---------|-------|-------------|-------|---------|-------|
|                          |                                     |                            | 二零一一年        |       | 二零一二年   |       | 二零一二年       |       | 二零一三年   |       |
|                          |                                     |                            | 千港元          | (%)   | 千港元     | (%)   | 千港元         | (%)   | 千港元     | (%)   |
| 香港藍籌發展商                  | 12                                  | 175                        | 113,550      | 57.3  | 135,547 | 50.5  | 70,862      | 54.9  | 78,527  | 52.9  |
| 香港上市發展商 <sup>(附註2)</sup> | 24                                  | 100                        | 45,484       | 22.9  | 36,371  | 13.6  | 16,387      | 12.7  | 21,504  | 14.5  |
| 香港非上市發展商                 | 11                                  | 20                         | 7,214        | 3.6   | 15,092  | 5.6   | 5,884       | 4.6   | 18,705  | 12.6  |
| 中國發展商 <sup>(附註3)</sup>   | 99                                  | 121                        | 28,170       | 14.2  | 70,440  | 26.3  | 27,386      | 21.2  | 29,469  | 19.8  |
| 其他 <sup>(附註4)</sup>      | 47                                  | 58                         | 4,060        | 2.0   | 10,832  | 4.0   | 8,558       | 6.6   | 303     | 0.2   |
| 總計：                      | 193                                 | 474                        | 198,478      | 100.0 | 268,282 | 100.0 | 129,077     | 100.0 | 148,508 | 100.0 |

### 附註：

- 以上客戶獲分類為不同組別。倘客戶同時在香港及中國的證券交易所上市，就上表而言，其分類為香港●公司。就由超過一名客戶共同發展項目而言，控制及負責該共同發展項目管理職務的客戶被視為主要客戶。就上表而言，有關發展項目按歸屬於該主要客戶分類。
- 此並不包括香港藍籌發展商。
- 此包括中國國有發展商、中國上市發展商及中國非上市發展商。倘中國國有發展商及中國上市發展商於香港上市，就上表而言，其分類為香港藍籌發展商或香港上市發展商(視情況而定)。
- 此包括但不限於政府、香港公共機構及中國政府機關。

## 業 務

| 項目所在地                        | 項目數目 | 於往績<br>記錄期間<br>參與的 |       |         |       | 截至六月三十日止六個月 |       |         |       |
|------------------------------|------|--------------------|-------|---------|-------|-------------|-------|---------|-------|
|                              |      | 截至十二月三十一日止年度       |       |         |       | 截至六月三十日止六個月 |       |         |       |
|                              |      | 二零一一年              |       | 二零一二年   |       | 二零一二年       |       | 二零一三年   |       |
|                              |      | 千港元                | (%)   | 千港元     | (%)   | 千港元         | (%)   | 千港元     | (%)   |
| 香港                           | 141  | 39,018             | 19.7  | 69,861  | 26.0  | 31,752      | 24.6  | 43,051  | 29.0  |
| 中國                           |      |                    |       |         |       |             |       |         |       |
| — 一線城市 <sup>(附註1)</sup>      | 48   | 29,040             | 14.6  | 64,607  | 24.1  | 36,673      | 28.5  | 32,194  | 21.7  |
| — 二線城市 <sup>(附註2)</sup>      | 134  | 88,628             | 44.6  | 70,299  | 26.2  | 34,640      | 26.8  | 37,460  | 25.2  |
| — 三線及其他中國城市 <sup>(附註3)</sup> | 139  | 40,618             | 20.5  | 62,508  | 23.3  | 25,264      | 19.6  | 32,092  | 21.6  |
| 其他 <sup>(附註4)</sup>          | 12   | 1,174              | 0.6   | 1,007   | 0.4   | 748         | 0.6   | 3,711   | 2.5   |
| 總計：                          | 474  | 198,478            | 100.0 | 268,282 | 100.0 | 129,077     | 100.0 | 148,508 | 100.0 |

### 附註：

- 根據●報告，一線城市包括北京、上海、廣州及深圳。
- 根據●報告，二線城市包括成都、重慶、杭州、天津、大連、武漢、蘇州、南京、青島、廈門、西安、寧波、長沙、合肥、鄭州、無錫、東莞、濟南及瀋陽。
- 根據●報告，三線城市包括福州、昆明、長春、哈爾濱、佛山、石家莊、南寧、常州、南昌、呼和浩特、溫州、煙台、南通、珠海、貴陽、太原、烏魯木齊、紹興、中山、嘉慶、濰坊、唐山、徐州、金華、泉州、洛陽、蘭州、海口、吉林、襄陽及汕頭。
- 其包括位於澳門、韓國、台灣、斯里蘭卡及越南的項目。於往績記錄期間，儘管項目乃位於不同司法權區(即香港、中國、澳門、韓國、台灣、斯里蘭卡及越南)，對我們的所有項目而言，我們僅於香港、中國及/或澳門的辦事處提供服務、與具備相關法定牌照及/或相關司法權區的資質的本地建築設計公司合作，且並無於其他司法權區設立任何辦事處。通過及位於我們在香港、中國及/或澳門辦事處，我們向位於其他市場的項目提供概念設計的服務，而於該等司法權區具備相關法定牌照及/或資質的相關當地建築設計公司主要負責執行該等項目。董事確認，就位於其他市場的項目，我們僅提供我們於香港、中國及/或澳門辦事處制訂的設計概念，而於往績記錄期間，我們亦並無於香港、中國及澳門以外的市場進行任何需要特定資質及/或批准業務活動。

有關於往績記錄期間按項目合約金額劃分的本集團收益明細，請參閱本節下文「我們的服務—我們的項目」一段項所載列表。

## 業 務

### 我們的業務模式

我們已設立涵蓋由項目發展的設計、項目管理至監督的業務模式。下表說明我們的業務模式。

| 設計  | 項目管理  | 監督   |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 多元化項目團隊</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• 與顧問及／或承包商協調</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• 地盤監督</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 系統化工作分配</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• 提交法定資料</li></ul>      | <ul style="list-style-type: none"><li>• 樓宇檢驗</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 質量監控</li></ul>    |   | <ul style="list-style-type: none"><li>• 修補工程</li></ul> |

### 設計

我們聘請本地及海外員工，而我們的項目團隊由具備不同專業範圍及經驗的員工所組成。加上我們向員工提供培訓及發展課程，我們相信，我們的項目團隊具備多元化知識基礎以衍生優質設計。

為維持我們所設計產品(包括繪畫及模型)的生產效益及質量，我們設立系統化工作分配機制及品質監控措施。我們已就我們的品質管理系統獲得ISO 9001證書。

### 項目管理

就香港及中國物業發展項目而言，在不同階段均需向相關機關提交的若干法定平面圖及／或設計。為製作供提交的法定平面圖及／或設計(例如一般建築圖則及初步設計)，我們必需尋求其他外界顧問(例如結構工程師、工料測量師及／或樓宇設備工程師)的意見。我們將協調物業發展項目中不同外界顧問並綜合各方的意見融入供法定提交的平面圖及／或設計。此外，我們亦將於建築工程階段與各承包商協調，以確保該建築工程符合相關機關批准的平面圖及設計。

### 監督

於建築工程階段，我們將執行地盤監督以確保建築工程的品質及安全狀況。待樓宇落成後，我們將進行檢驗以確保該樓宇可供安全佔用或能通過相關機關進行的檢驗工作。我們亦會協調不同人士(如有)以進行任何所需修補工程。

## 業 務

### 我們的服務

我們作為全面建築設計服務供應商有五大執業範疇：(a)建築設計；(b)園境設計；(c)城市規劃；(d)室內設計；及(e)文物保育。下文簡短介紹該五個業務範疇：

#### 建築設計

建築為我們的主要執業範疇。我們為客戶提供各式各樣的建築設計服務，包括：(i)住宅、商業及混合用途發展等屋宇發展類型的建築設計(或樓宇設計)；(ii)為達成建築設計提供的相關研究及繪圖服務，如可行性研究、方案設計、詳圖及招標圖；及(iii)為達成建築設計提供的相關管理服務，如建築合約管理、提交法定建築規劃及現場監督。

因應具備甲級資質，我們合資格就中國發展項目提供相關技術、顧問及項目管理服務，由概念設計至樓宇落成。特別是，我們合資格提供(其中包括)(i)樓宇及結構設計；(ii)戶外工程設計；(iii)住宅樓宇的地下工程設計；(iv)小型住宅範圍、工業範圍的鄰近範圍及工業範圍內的生活範圍的設計；(v)小型範圍的規劃設計；及(vi)單一設計。

上述建築設計服務涉及的設計內容及／或相關專業範疇包括但不限於總樓面規劃設計、地盤樓層設計、管道及線路系統、園境設計、室內裝飾設計、基礎建設、防火服務、智能控制系統、保安系統、通訊系統、預防閃電、空氣防衛、電力供應系統、照明設計、去水系統、空調設施及加強地震防禦。

我們在中國從事上述所有種類的建築設計服務。

#### 園境設計

我們的園境設計服務包括：(i)為公園、花園與住宅發展、城市設計、體育與康樂場地、社區與公共空間、度假村及街道景緻等各類項目提供園境設計；(ii)為達成園境設計提供的相關研究及繪圖服務，如方案設計、可視化繪圖、詳圖及招標圖；及(iii)為達成園境設計提供的相關行政服務，如提交法定園境設計總圖、樹木測量及現場監督。

## 業 務

### 城市規劃

我們的城市規劃服務包括：(i)透過仔細的城市、社會、經濟、環境研究及分析計劃對特定地區、城市、區域以及住宅、商業、混合用途、旅遊及物流發展等不同種類的項目進行可行性研究；(ii)概念及詳細規劃總圖及城市設計，以制定總綱發展藍圖、相關可視化設計以及各類項目技術分析；及(iii)根據第131章城市規劃條例向香港城市規劃委員會提交法定規劃。

### 室內設計

我們的室內設計服務包括：(i)為住宅、商業及混合用途發展等不同樓宇物業提供室內設計；及(ii)為達成室內設計提供的相關繪圖服務，如可行性研究、方案設計、詳圖及招標圖；及(iii)為達成室內設計提供的相關行政服務，如管理裝修合約及現場監督。

### 文物保育

我們的文物保育服務包括：(i)歷史樓宇評估及診斷調查(當中包括歷史樓宇狀況勘察、測繪圖、攝影測量與地形測量等)；(ii)為重用或活化歷史樓宇或古蹟提供綜合建築及保育設計解決方案以及附帶保育元素的市區重建或更新項目；(iii)為達成文物保育設計提供的相關繪圖服務，如可行性研究、方案設計、詳圖及招標圖；及(iv)為達成文物保育設計提供的相關行政服務，如提交法定保育管理計劃(保育管理計劃)、文物影響評估(文物影響評估)、管理建築合約及現場監督。

### 我們的項目

於往績記錄期間，我們參與合共474個項目，其中141個、321個及12個項目分別位於香港、中國及其他市場。在141個香港項目中，於二零一三年六月三十日，62個已完成並悉數收取合約金額，而79個仍在進行。在321個中國項目中，於二零一三年六月三十日，185個已完成並悉數收取合約金額，而136個仍在進行。



## 業 務

下表載列於二零一三年六月三十日已完成並在往績記錄期間確認收益的項目概要：

| 項目數目                             | 香港          |           | 項目數目   | 中國          |           | 項目數目    | 其他市場 <sup>(附註1)</sup> |           |       |
|----------------------------------|-------------|-----------|--------|-------------|-----------|---------|-----------------------|-----------|-------|
|                                  | 於往績<br>記錄期間 |           |        | 於往績<br>記錄期間 |           |         | 於往績<br>記錄期間           |           |       |
|                                  | 合約<br>總金額   | 確認的<br>收益 |        | 合約<br>總金額   | 確認的<br>收益 |         | 合約<br>總金額             | 確認的<br>收益 |       |
|                                  | 千港元         | 千港元       |        | 千港元         | 千港元       |         | 千港元                   | 千港元       |       |
| 合約金額為<br>10,000,000 港元或<br>以上的項目 | 3           | 42,222    | 51     | 3           | 68,846    | 9,001   | -                     | -         | -     |
| 合約金額為<br>10,000,000 港元<br>以下的項目  | 59          | 61,007    | 12,865 | 182         | 234,346   | 93,780  | 8                     | 12,171    | 2,265 |
| 總計：                              | 62          | 103,229   | 12,916 | 185         | 303,192   | 102,781 | 8                     | 12,171    | 2,265 |

附註：

- 其包括位於澳門、韓國、台灣、斯里蘭卡及越南的項目。於往績記錄期間，儘管項目乃位於不同司法權區（即香港、中國、澳門、韓國、台灣、斯里蘭卡及越南），對我們的所有項目而言，我們僅於香港、中國及／或澳門的辦事處提供服務、與具備相關法定牌照及／或相關司法權區的資質的本地建築設計公司合作，且並無於其他司法權區設立任何辦事處。通過及位於我們在香港、中國及／或澳門辦事處，我們向位於其他市場的項目提供概念設計的服務，而於該等司法權區具備相關法定牌照及／或資質的相關當地建築設計公司主要負責執行該等項目。董事確認，就位於其他市場的項目，我們僅提供我們於香港、中國及／或澳門辦事處制訂的設計概念，而於往績記錄期間，我們亦並無於香港、中國及澳門以外的市場進行任何需要特定資質及／或批准業務活動。



## 業 務

下列三表載列於二零一三年六月三十日參照合約金額有關我們項目的資料：

### 香港

|                             | 項目數目<br><small>(附註3)</small> | 總合約<br>金額<br><small>(附註3)</small><br>千港元 | 餘下合約<br>金額<br><small>(附註1及3)</small><br>千港元 | 於往績<br>記錄期間<br>已確認收益<br>千港元 |
|-----------------------------|------------------------------|--|---|-----------------------------|
| 合約金額為10,000,000港元<br>或以上的項目 | 12                           | 240,906                                  | 176,084                                     | 58,840                      |
| 合約金額為10,000,000港元<br>以下的項目  | 67                           | 192,678                                  | 91,587                                      | 76,734                      |
| 總計：                         | <u>79</u>                    | <u>433,584</u>                           | <u>267,671</u>                              | <u>135,574</u>              |

### 中國

|                             | 項目數目<br><small>(附註3)</small> | 總合約<br>金額<br><small>(附註3)</small><br>千港元 | 餘下合約<br>金額<br><small>(附註1及3)</small><br>千港元 | 於往績<br>記錄期間<br>已確認收益<br>千港元 |
|-----------------------------|------------------------------|--|---|-----------------------------|
| 合約金額為10,000,000港元<br>或以上的項目 | 35                           | 928,813                                  | 505,293                                     | 218,644                     |
| 合約金額為10,000,000港元<br>以下的項目  | 100                          | 361,605                                  | 180,066                                     | 139,620                     |
| 總計：                         | <u>135</u>                   | <u>1,290,418</u>                         | <u>685,359</u>                              | <u>358,264</u>              |

## 業 務

### 其他市場 (附註2)

|                             | 項目數目 <small>(附註3)</small> | 總合約                     | 餘下合約                      | 於往績          |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|--------------|
|                             |                           | 金額 <small>(附註3)</small> | 金額 <small>(附註1及3)</small> | 記錄期間         |
|                             |                           | 千港元                     | 千港元                       | 已確認收益<br>千港元 |
| 合約金額為10,000,000港元<br>或以上的項目 | 1                         | 15,466                  | 14,804                    | 1,190        |
| 合約金額為10,000,000港元<br>以下的項目  | 3                         | 12,147                  | 9,869                     | 2,278        |
| 總計：                         | <u>4</u>                  | <u>27,613</u>           | <u>24,673</u>             | <u>3,468</u> |

#### 附註：

- 該類別內所有項目合約金額的總和x(100%-完成百分比)。
- 其包括位於澳門、韓國、台灣、斯里蘭卡及越南的項目。於往績記錄期間，儘管項目乃位於不同司法權區(即香港、中國、澳門、韓國、台灣、斯里蘭卡及越南)，對我們的所有項目而言，我們僅於香港、中國及/或澳門的辦事處提供服務、與具備相關法定牌照及/或相關司法權區的資質的本地建築設計公司合作，且並無於其他司法權區設立任何辦事處。通過及位於我們在香港、中國及/或澳門辦事處，我們向位於其他市場的項目提供概念設計的服務，而於該等司法權區具備相關法定牌照及/或資質的相關當地建築設計公司主要負責執行該等項目。董事確認，就位於其他市場的項目，我們僅提供我們於香港、中國及/或澳門辦事處制訂的設計概念，而於往績記錄期間，我們亦並無於香港、中國及澳門以外的市場進行任何需要特定資質及/或批准業務活動。
- 項目數目、總合約金額及餘下合約金額指於二零一三年六月三十日我們的所有項目(包括該等已授出但尚未開展者)。

## 業 務

下列三表載列於二零一三年六月三十日參照不同階段有關我們項目的資料：

### 香港

| 階段                   | 項目數目      | 總合約金額<br>千港元   | 餘下合約                       | 於往績                  |
|----------------------|-----------|----------------|----------------------------|----------------------|
|                      |           |                | 金額 <sup>(附註1)</sup><br>千港元 | 記錄期間<br>已確認收益<br>千港元 |
| 已授出但尚未開展             | 1         | 730            | 730                        | –                    |
| 開始 <sup>(附註2)</sup>  | 11        | 87,225         | 83,180                     | 4,045                |
| 進行中 <sup>(附註3)</sup> | 59        | 315,173        | 182,572                    | 112,811              |
| 完成 <sup>(附註4)</sup>  | 8         | 30,456         | 1,189                      | 18,718               |
| 總計：                  | <u>79</u> | <u>433,584</u> | <u>267,671</u>             | <u>135,574</u>       |

### 中國

| 階段                   | 項目數目       | 總合約金額<br>千港元     | 餘下合約                       | 於往績                  |
|----------------------|------------|------------------|----------------------------|----------------------|
|                      |            |                  | 金額 <sup>(附註1)</sup><br>千港元 | 記錄期間<br>已確認收益<br>千港元 |
| 已授出但尚未開展             | 6          | 43,066           | 43,066                     | –                    |
| 開始 <sup>(附註2)</sup>  | 11         | 168,188          | 164,615                    | 3,573                |
| 進行中 <sup>(附註3)</sup> | 102        | 914,143          | 471,775                    | 314,442              |
| 完成 <sup>(附註4)</sup>  | 16         | 165,021          | 5,903                      | 40,249               |
| 總計：                  | <u>135</u> | <u>1,290,418</u> | <u>685,359</u>             | <u>358,264</u>       |

## 業 務

### 其他市場 (附註5)

| 階段                       | 項目數目     | 總合約金額<br>千港元  | 餘下合約                           | 於往績                  |
|--------------------------|----------|---------------|--------------------------------|----------------------|
|                          |          |               | 金額 <small>(附註1)</small><br>千港元 | 記錄期間<br>已確認收益<br>千港元 |
| 已授出但尚未開展                 | -        | -             | -                              | -                    |
| 開始 <small>(附註2)</small>  | 2        | 21,720        | 20,706                         | 1,542                |
| 進行中 <small>(附註3)</small> | 2        | 5,893         | 3,967                          | 1,926                |
| 完成 <small>(附註4)</small>  | -        | -             | -                              | -                    |
| 總計：                      | <u>4</u> | <u>27,613</u> | <u>24,673</u>                  | <u>3,468</u>         |

#### 附註：

- 該類別內所有項目合約金額的總和 x (100% - 完成百分比)。
- 10% 以下的項目已完成。
- 10% 至 90% 的項目已完成。
- 90% 以上的項目已完成，但不包括於二零一三年六月三十日已全面完成的項目。
- 其包括位於澳門、韓國、台灣、斯里蘭卡及越南的項目。於往績記錄期間，儘管項目乃位於不同司法權區(即香港、中國、澳門、韓國、台灣、斯里蘭卡及越南)，對我們的所有項目而言，我們僅於香港、中國及/或澳門的辦事處提供服務、與具備相關法定牌照及/或相關司法權區的資質的本地建築設計公司合作，且並無於其他司法權區設立任何辦事處。通過及位於我們在香港、中國及/或澳門辦事處，我們向位於其他市場的項目提供概念設計的服務，而於該等司法權區具備相關法定牌照及/或資質的相關當地建築設計公司主要負責執行該等項目。董事確認，就位於其他市場的項目，我們僅提供我們於香港、中國及/或澳門辦事處制訂的設計概念，而於往績記錄期間，我們亦並無於香港、中國及澳門以外的市場進行任何需要特定資質及/或批准業務活動。

## 業 務

### 我們的競爭優勢

憑藉經驗豐富的管理層、專業的員工以及項目經驗，董事認為我們在香港及中國建築設計服務行業聲譽斐然。董事相信，本集團擁有下列競爭優勢：

#### 我們為香港領先本地建築設計服務供應商之一

建築設計服務行業並無特定排名制度。在香港，建築遴選委員會將建築設計服務供應商分為兩組，另加一組由香港建築師事務所商會有限公司與香港建築師學會另行蒐集資料、設置及提供。有關於二零一二年持有相關資質的建築設計服務供應商的最低進入條件、合資格程度及數目的詳情，請參閱「行業概覽—香港建築設計服務業—香港建築設計服務供應商的分類」一節。建築遴選委員會顧問公司名單第一組的進入門檻較另外兩個組別為高。此外，建築遴選委員會顧問公司名單第一組內建築設計服務公司符合資格競投項目的項目價值為三個組別中最高。因此，建築設計服務供應商的組別可作為甄選合資格服務供應商的指引。

於最後可行日期，有174家建築設計服務公司向香港建築師學會正式註冊，其中22家目前被列入建築遴選委員會顧問公司名單第一組（「**建築遴選委員會顧問公司名單第一組**」），而梁黃顧香港目前則列入建築遴選委員會顧問公司名單第一組。獲列入建築遴選委員會顧問公司名單第一組的建築設計服務公司將符合資格競投估計每個項目價值超過245百萬港元的合適類別。

下表載列於二零一二年以收益計的香港十大建築設計服務供應商：

| 排名 | 公司名稱 | 總部位置 | 估行業<br>二零一二年 總收益的<br>收益 <sup>(附註1)</sup> 市場份額 |       | 全球<br>辦事處<br>的數目 | 業務範疇 |      |      |      | 甲級資質 |      |
|----|------|------|---|-------|------------------|------|------|------|------|------|------|
|    |      |      | (百萬港元)  | (%)   |                  | 建築設計 | 城市規劃 | 園境設計 | 室內設計 |      | 文物保育 |
| 1  | 公司A  | 香港境外 | 3,103   | 18.6% | 27               | ✓    | ✓    | ✓    | ✓    | ✓    |      |
| 2  | 公司B  | 香港   | 1,078   | 6.5%  | 16               | ✓    | ✓    | ✓    | ✓    |      |      |
| 3  | 公司C  | 香港   | 458   | 2.7%  | 5                | ✓    | ✓    | ✓    | ✓    |      | ✓    |
| 4  | 公司D  | 香港   | 380   | 2.3%  | 5                | ✓    | ✓    | ✓    | ✓    |      |      |
| 5  | 公司E  | 香港   | 302   | 1.8%  | 5                | ✓    |      |      | ✓    |      |      |
| 6  | 公司F  | 香港   | 296   | 1.8%  | 5                | ✓    | ✓    | ✓    |      |      |      |
| 7  | 本集團  | 香港   | 268   | 1.6%  | 6                | ✓    | ✓    | ✓    | ✓    | ✓    | ✓    |
| 8  | 公司G  | 香港   | 251   | 1.5%  | 3                | ✓    | ✓    | ✓    |      |      |      |
| 9  | 公司H  | 香港   | 215   | 1.3%  | 6                | ✓    | ✓    | ✓    |      |      | ✓    |
| 10 | 公司I  | 香港境外 | 190   | 1.1%  | 4                | ✓    | ✓    | ✓    |      |      |      |

資料來源：● 報告

附註：

1. 香港十大建築設計服務供應商的收益包括其於香港境內及境外產生的國際收益。

## 業 務

我們認為，我們是香港領先本地建築設計服務供應商之一，根據●報告，於二零一二年，以總收益計在香港所有建築設計服務供應商排行第七。

### 我們為客戶提供全面建築設計服務

我們作為全面建築設計服務供應商，有五大執業範疇：(i)建築設計；(ii)園境設計；(iii)城市規劃；(iv)室內設計；及(v)文物保育。

此外，我們的全面建築設計服務模式因結合我們於香港及中國的辦事處而優勢漸增。對於中國發展項目而言，我們需要聘請具備相關設計資質的企業，以設計、嘉許及／或在若干發展階段向中國政府遞交若干文件以待審批。憑藉梁黃顧藝恒(具備甲級資質的企業)加入本集團，我們已將我們的中國業務擴充，服務範疇涵蓋中國物業發展項目的概念設計至樓宇落成。

倘我們的香港客戶在中國展開物業發展項目，我們的全面建築設計服務模式可大派用場，因為我們能就發展項目提供一站式服務。對於我們的中國客戶而言，我們的香港背景為提供具備國際經驗的建築師參與項目增值。

董事相信，我們的全面建築設計服務模式將確保我們的服務品質有得提升，並透過在本集團內的緊密聯繫向客戶更佳產品。此信念從於往績記錄期間尋求我們服務的客戶群有所增加可見一斑，其中截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一三年六月三十日止六個月分別獲得48名、47名及27名新客戶。

### 我們已與大型發展商建立長期客戶關係

我們已與香港藍籌發展商、香港上市發展商及多家大型中國發展商等大型發展商建立穩定長期業務關係。此外，我們已建立的客戶群為我們提供穩定的收益來源。與我們維持關係超過5年的客戶中，於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度以及截至二零一三年六月三十日止六個月分別為我們帶來68.7%、60.2%及65.1%的收益。

## 業 務

透過不斷交流，我們得以認識新客戶的喜好，此讓我們可為其提供更全面及度身製訂服務。董事相信，與香港及中國大型發展商的長期關係為本集團提供穩定收益來源。

下表載列於往績記錄期間按與我們所建立業務關係時間劃分的客戶明細以及其各自對本集團收益的累計貢獻：

| 客戶關係   | 截至二零一一年    |            | 截至二零一二年           |            | 截至二零一二年    |                   | 截至二零一二年    |            | 截至二零一三年          |           | 截至二零一三年   |                  |
|--------|------------|------------|-------------------|------------|------------|-------------------|------------|------------|------------------|-----------|-----------|------------------|
|        | 十二月三十一日止年度 | 十二月三十一日止年度 | 十二月三十一日止年度        | 十二月三十一日止年度 | 十二月三十一日止年度 | 十二月三十一日止年度        | 十二月三十一日止年度 | 十二月三十一日止年度 | 六月三十日止六個月        | 六月三十日止六個月 | 六月三十日止六個月 | 六月三十日止六個月        |
|        | 涉及的客戶數目    | 涉及的項目數目    | 截至二零一一年十二月三十一日止年度 | 涉及的客戶數目    | 涉及的項目數目    | 截至二零一二年十二月三十一日止年度 | 涉及的客戶數目    | 涉及的項目數目    | 截至二零一三年六月三十日止六個月 | 涉及的客戶數目   | 涉及的項目數目   | 截至二零一三年六月三十日止六個月 |
|        |            |            | 千港元               | (%)        |            | 千港元               | (%)        |            |                  |           | 千港元       | (%)              |
| 少於1年   | 48         | 56         | 11,993            | 6.0        | 47         | 49                | 34,786     | 13.0       | 27               | 30        | 10,888    | 7.3              |
| 1年或以上  |            |            |                   |            |            |                   |            |            |                  |           |           |                  |
| 但少於5年  | 37         | 73         | 50,214            | 25.3       | 85         | 129               | 71,798     | 26.8       | 53               | 83        | 40,956    | 27.6             |
| 5年或以上  |            |            |                   |            |            |                   |            |            |                  |           |           |                  |
| 但少於10年 | 20         | 118        | 61,267            | 30.9       | 20         | 118               | 84,291     | 31.4       | 10               | 65        | 22,600    | 15.2             |
| 10年或以上 |            |            |                   |            |            |                   |            |            |                  |           |           |                  |
| 但少於15年 | 7          | 30         | 24,216            | 12.2       | 7          | 30                | 27,950     | 10.4       | 9                | 61        | 46,472    | 31.3             |
| 超過15年  | 8          | 66         | 50,788            | 25.6       | 8          | 66                | 49,457     | 18.4       | 7                | 59        | 27,592    | 18.6             |
| 總計：    | 120        | 343        | 198,478           | 100.0      | 167        | 392               | 268,282    | 100.0      | 106              | 298       | 148,508   | 100.0            |

附註：

- 上述客戶獲分類為下列組別。有關該等組別的詳情，請參閱本節上文「業務回顧」一段所載列表。

### 我們客戶基礎多元化，客戶來自中國不同級別城市

我們相信，覆蓋地區廣泛，加上我們已建立據點城市的客戶基礎多元化，是我們於中國市場的競爭優勢主要因素。

根據●報告，中國城市化速度及經濟持續增長將維持其建築設計服務行業發展及增長。董事相信，未來十年，此勢將基於中國城市發展迅速得以延續，促使有關建築設計服務的增長與需求同告上升。



## 業 務

於往績記錄期間，我們於中國約30個城市有超過320個項目，覆蓋中國沿岸地區一線城市至中西部地區三線城市。董事相信，未來十年，中國二、三線城市將因中國快速城市化而在市場上日益重要。我們認為，多元化客戶基礎讓我們可累積地區市場營商環境的知識，並與地方業務夥伴建立深厚工作關係及網絡。

### 我們已於香港及中國備受市場認同

於往績記錄期間，我們於香港及中國涉足超過470個項目，覆蓋範圍由中國沿岸地區一線城市至中西部地區三線城市，累計合約金額逾2,100百萬港元。此外，我們近數年榮獲15個主要獎項，藉以表揚我們在香港及中國的工程。有關我們的主要獎項詳情，請參閱以下本節「獎項及認證」一段。

董事相信，我們項目的數目及所在地以及近年獲得的獎項均凸顯我們於香港及中國備受市場認同。

### 我們已於本集團內建立多個辦事處營運模式

為在中國地方市場長期立足，我們於二零零二年在深圳開設首家中國辦事處。自二零零二年起，我們於最後可行日期已擴展至在全中國設立五個辦事處。項目的不同工作階段可通過本集團穩固建立的多個辦事處營運模式，在我們地方辦事處間委派至指定部門或團隊，務求善用我們的多元化技術知識，提高生產力及效率，切合我們地方客戶的特別需要。

## 業務策略及 ●

我們的目標旨在透過採納下列策略進一步設立多中心營運模式以增加生產能力及盈利能力：

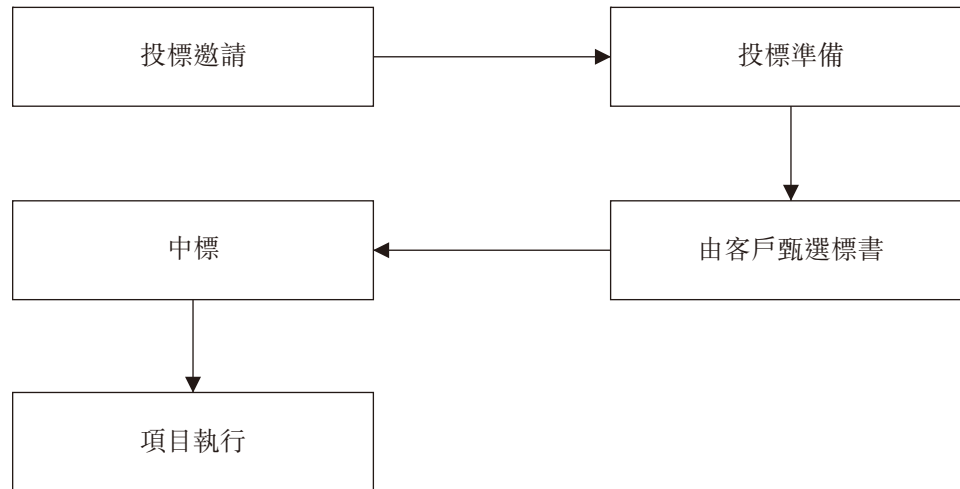
- 加強我們的資訊科技基建；
- 執行在中國的市場推廣活動；及
- 擴充我們的辦事處及團隊。

有關我們的業務策略及未來計劃的詳情，請參閱「●」一節。

## 業 務

### 營運程序

本集團主要透過投標邀請取得業務。下圖說明我們從獲邀投標所承辦項目的一般營運程序：



### 投標邀請

我們不時獲客戶或潛在客戶邀請就提供服務投標。投標邀請一般載有招標文件，當中可能包括項目概述、服務合約草擬本、土地契約、投標方案要求及投標適用多款表格。

我們接獲的所有投標邀請先由管理層審閱。其將考慮多項因素，其中包括項目性質、項目規模、客戶聲譽、過往業務經驗(如有)、任何特定要求及所涉及風險。倘管理層決定接納邀請，我們將編製投標計劃書。

### 投標

我們已設立有系統的投標審閱程序，以便提交具競爭力的標書。待管理層決定提交標書後，我們將安排一名項目總監負責該計劃書／項目。

一般而言，投標計劃書涉及兩部分：(i)費用計劃書；及(ii)技術計劃書。

### 編製費用計劃書

我們的合約部負責編製費用計劃書。我們將參考下列因素以計算投標價：(i)項目類型；(ii)項目位置；(iii)所涉及階段；(iv)地盤總面積；(v)設計要求；(vi)預

## 業 務

期完成時間；(vii)複雜程度；(viii)委聘分包顧問的費用(如有需要)；(ix)預期所需人手；及(x)我們進行客戶評估(倘適用)後的結果。我們編製費用計劃書時亦將參考過往已完成或已提交的項目／計劃書。

此外，我們的合約部亦將草擬服務合約內載入我們建議的條款。倘客戶並無提供其草擬服務合約，我們將草擬服務合約並載入投標計劃書。

### 編製技術計劃書

技術計劃書乃由我們的項目團隊編製，而該團隊由項目總監及來自不同部門的同事所組成。我們將考慮下列因素以組成項目團隊：(i)項目位置，即香港、中國或海外；(ii)項目性質，即住宅大樓、豪宅、商業、機構或規劃大綱；(iii)客戶喜好；(iv)設計風格喜好，例如古典風格或當代風格；及(v)同事的專門範疇及工作量。

技術計劃書的內容視乎投標的要求而定。倘我們的項目工作範圍涉及項目管理，則技術計劃書一般通常會包括有關設計路線、項目程序、我們的相關項目經驗或往績記錄、項目團隊人員(團隊架構、骨幹人員、每名成員及分包顧問(如有需要)的參與程度)的書面陳述。倘我們的項目工作範圍涉及設計，則技術計劃書亦可能包括設計圖、時間表、圖解及模型以說明我們建議的設計方向。

### 落標

管理層將審閱投標計劃書及確認遞交。遞交標書後，我們或須出席面談以簡介投標計劃書並回答投標提問。倘有關項目批授予我們，我們將客戶落實服務合約。倘項目並非授予我們，則投標計劃書將結束。

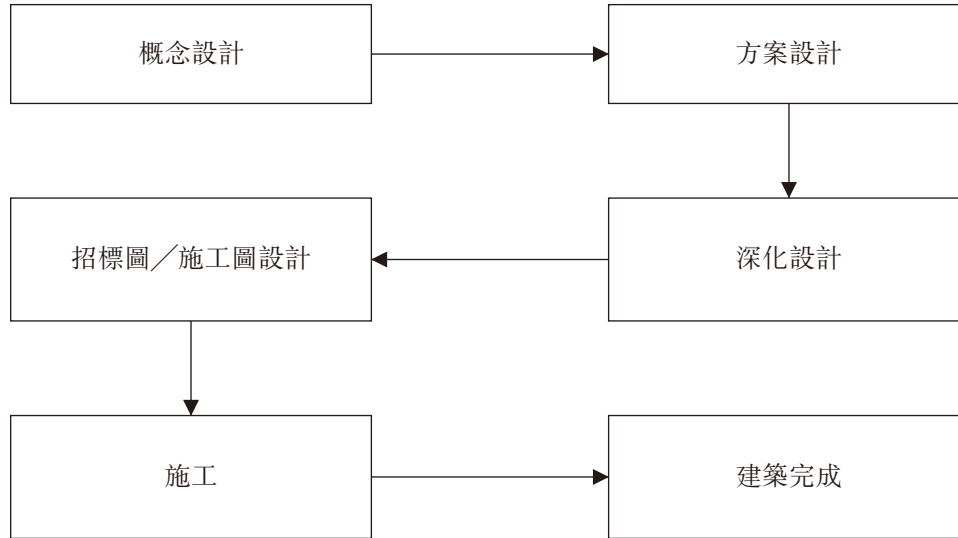
截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們落標的成功率分別約26.3%、26.8%及27.0%。

### 項目執行

當項目批授予我們時，我們將根據有關條款執行項目。我們實際將執行的工程在很大程度上乃視乎我們在項目中擔當的角色、我們參與的發展階段及根據服務合約的服務範疇而定。一般而言，項目總監將審閱及重新確認該項目所訂購的資源，包括確認項目團隊成員及分包顧問(如有)。我們的會計部將制訂該項目的預算成本計劃及發出發票時間表。

## 業 務

一般而言，發展商執行的整個發展項目涉及下列主要工作階段：



為完成整個發展項目，發展商需要委聘多名顧問。視乎發展性質而定，可委聘下列顧問：建築師、園境設計師、城市規劃師、室內設計師、文物保育顧問、結構工程師、屋宇設備工程師、工料測量師。不同工程階段將涉及不同顧問，而彼等亦有不同角色。

客戶可委聘我們擔任若干類別的顧問，在整個發展項目中若干工程階段提供服務。舉例而言，我們可能獲委聘於發展項目的方案設計階段提供城市規劃服務，或由概念設計階段至施工圖設計階段提供園境設計服務，或由方案設計階段至樓宇落成階段提供建築設計及室內設計服務。因此，我們的全面服務模式能滿足不同發展商的需要。

收購梁黃顧藝恒前，我們並無具備甲級資質。縱使如此，即使並無相關設計資質，誠如中國法律顧問所告知，我們根據下列三個情況在中國提供(而我們亦僅提供)建築設計服務乃屬合法：

- (i) 我們參與專項工程設計的顧問服務，而根據工程設計資質標準的通知，毋須具備設計資質；
- (ii) 我們僅涉及概念設計；或
- (iii) 倘我們於設計發展項目之時或之後提供建築設計服務，則我們需與具備設計資質的中國設計企業合作。

附註：有關詳情，請參閱「監管概覽—中國—A.有關行業的法律及法規」一節

## 業 務

此外，收購梁黃顧藝恒前，倘於中國物業發展項目工程的若干階段須要向中國相關機關提交所需法定設計及文件以待審批，本集團或發展商將需委聘具備相關設計資質的中國設計企業，安排作出法定提交。收購梁黃顧藝恒後，我們因應已具備甲級資質，有權就中國物業發展項目提供由概念設計至樓宇落成的建築設計服務，且安排向中國相關當局提交法定設計及文件以待審批。有關我們有權提供建築設計服務的詳情，請參閱本節上文「我們的服務」一段。

誠如我們的中國法律顧問所告知，於往績記錄期間及直至最後可行日期止，我們在中國的營運在各重大方面已全面遵守所有有關法律、規則及法規。

以下為此等主要工程階段以及在此等階段將向客戶提供服務的簡介：

### 概念設計

於展開物業發展項目時，客戶通常已決定該發展項目的一般建築類別，例如酒店、住宅或商業。不過，發展項目的主要範圍(例如基建、周邊設施及密度)尚未確定。因此，我們認為我們於概念設計階段的角色是支持客戶在發展項目上的意念，並加以協助以盡量擴大地盤的經濟價值。

我們將與客戶確認樓宇的功能要求、項目的市場定位及發展項目的主題等資料。其後，我們將準備有關相關機關對發展項目所施加法定限制的背景研究，並將到訪地盤進行園境及環境分析，包括行人及車輛流量、嘈音、風向及地勢等方面的分析。

一般而言，我們將向客戶提呈下列文件：

- 總綱發展藍圖(如有需要)、各部分的圖則及指示功能空間位置的三維草圖、分發安排及項目的整體建築形式；及
- 整體發展程序／時間表及估計項目預算。

## 業 務

誠如中國法律顧問所告知，就概念設計提供建築設計服務毋須具備任何設計資質。因此，收購梁黃顧藝恒前，我們足以憑我們本身完成此階段的工程。

### 方案設計

概念設計階段後，發展項目的整體概念或概要已經確認。於此方案設計階段，我們的角色是向客戶提呈更詳盡的草圖、繪圖及平面圖，亦會在需要時提交予法定機關。我們將為客戶就由我們所準備的方案設計或總綱發展藍圖對下列進行詳盡研究有直接影響的範圍：

- 行人及車輛流量；
- 服務策略，包括廢物收集安排及上貨／卸貨安排；
- 電力及機械方面的提供；及
- 環境考慮因素，例如地盤的通風及天然光源。

我們將客戶的建議安排納入各上述四個範疇，並完善方案設計或總綱發展藍圖，直至客戶滿意為止。

就香港若干大型發展項目而言，總綱發展藍圖須提交予地政署以供批核。總綱發展藍圖必須於提交前由授權人士嘉許。

在中國，方案設計須提交予規劃局以供批核。方案設計必須於提交前由具備相關設計資質的設計公司嘉許。收購梁黃顧藝恒前，本集團或發展商將委聘具備相關設計資質的中國設計企業。落實方案設計後，其將交由該企業認可並向規劃局作法定提交以待審批。收購梁黃顧藝恒後，由於我們具備甲級資質，故我們有權認可最終方案設計以供提交。

獲相關部門或機關批准後一般被認為此階段已完成。

## 業 務

### 深化設計

待方案設計階段或總綱發展藍圖已獲批准及確認後，我們將進一步完善平面圖及補充正視圖，並與其他由客戶委聘的顧問協調，確保該設計屬可予建築。舉例而言，我們將與結構工程師協調而釐定結構柱的尺寸，並與機電工程師協調而釐定泵房的大小及位置。

在香港，顯示發展項目的已完善圖則、部分及正視圖的一般建築圖則，須提交建築事務監督以待批准。建築圖則須於提交前由授權人士嘉許。

在中國，初步設計(其總結深化設計的結果)須提交建設局以待批准。情況與方案設計類似，初步設計亦必須於提交前由具備相關設計資質的設計公司嘉許。收購梁黃顧藝恒前，本集團或發展商將委聘具備相關設計資質的中國設計企業。落實初步設計後，其將交由該企業認可並向建設局作法定提交以待審批。收購梁黃顧藝恒後，由於我們具備甲級資質，故我們有權認可最終初步設計以供提交。

於一般建築圖則或總綱發展藍圖獲批准及確認後，我們將與結構工程師及工料測量師協調進行投標程序，以委任合適承包商進行物業發展項目的樓宇地基工程。

### 施工圖設計

於此階段，我們將制訂樓宇的建築詳情，以確保設計目的可於最終建築階段中妥為帶出，並將於上一個階段完成的一般建築圖則／總綱發展藍圖使用作為基礎，及準備施工圖設計以載入向主要承建商及相關分承建商就建築工程進行招標的投標文件。

為完成向承建商提交的投標文件，我們將與其他由客戶委聘的顧問協調以完成整套投標繪圖，包括由結構工程師負責的結構圖及由電機工程師負責的電機繪圖，加上由工料測量師負責的工料清單(如有)。



## 業 務

在香港，施工圖設計必須根據已批准的一般建築圖則編製。否則，一般建築圖則必須修改及重新提交建築事務監督以供批准。

在中國，施工圖設計必須提交相關建設局以待批准。施工圖設計必須於提交前由具備相關設計資質的設計公司嘉許。收購梁黃顧藝恒前，本集團或發展商將委聘具備相關設計資質的中國設計企業。落實建築文件後，其將交由該企業認可並向建設局作法定提交以待審批。收購梁黃顧藝恒後，由於我們具備甲級資質，故我們有權認可施工圖設計以供批准。

### 施工階段跟進工作

我們在施工階段的責任一般為檢查及協調由承建商進行的建築工程。我們將審閱及批准由承建商準備的組裝繪圖及店舖繪圖、定期到訪地盤以確保建築工程的質素及安全，及就客戶所需發出證書及執行其他跟進工作。

在香港，我們亦將根據屋宇署的規定作為授權人士必須執行的法定責任。

在中國，於施工階段跟進工作內檢查的職責乃由工程監理單位(其亦為持牌專業團體)執行。因此，就中國物業發展項目而言，我們的參與工作大部分於投標／建築繪圖批准後結束。不過，部分客戶願意留聘我們於建築工程階段中執行若干跟進工作。

### 樓宇落成

視乎服務合約條款而定，樓宇落成被視為已獲相關機關通過樓宇檢查，或於檢查通過後，若干期間(例如損壞責任期間)已屆滿。倘有需要執行任何所需修補工程，我們將協助客戶通過檢查及(倘有需要)協調物業發展項目的不同人士。

## 業 務

### 我們附屬公司的角色及所執行服務

下表載列於收購梁黃顧藝恒前後我們附屬公司的角色及所執行服務以及適用於其各自業務營運法定規定的概要：

| 附屬公司名稱 <sup>(附註1)</sup> | 收購梁黃顧藝恒前                                     | 收購梁黃顧藝恒後 | 適用於業務營運的監管規定  |
|-------------------------|--|----------|---|
| 梁黃顧香港                   | <i>位於香港的項目</i>                               |          |   |
|                         | 主要角色： 建築設計顧問                                 | 相同       | 建築設計：註冊建築師、認可人士及香港建築師學會的公司會員<br><br>園境建築：註冊園境建築師及香港園境師學會註冊執業<br><br>城市規劃：註冊專業規劃師<br><br>室內設計：並無特定持牌規定<br><br>文物保育：並無特定規定<br><br>有關監管規定的詳情，請參閱本●「監管概覽-香港」一節。 |
|                         | 服務： 提供建築設計、園境建築、城市規劃、室內設計及文物保育服務(由概念設計至樓宇落成) |          |   |
| <i>位於中國的項目</i>          |  |          |   |
|                         | 主要角色： 建築設計顧問                                 | 相同       | 並無特定有關業務營運的持牌規定 <sup>(附註4)</sup> 。  |
|                         | 服務： 誠如在上述三種情況下提供建築設計服務                       |          |   |
|                         | <i>位於其他市場的項目</i>                             |          |   |
|                         | 主要角色： 建築設計顧問                                 | 相同       | 於該司法權區內並無特定有關業務營運的持牌規定，原因為我們與該司法權區內具備相關法定牌照及／或資質的當地建築設計公司合作   |
|                         | 服務： 提供建築設計服務(由概念設計至樓宇落成)                     |          |   |

## 業 務

| 附屬公司名稱 <sup>(附註1)</sup> | 收購梁黃顧藝恒前                                     | 收購梁黃顧藝恒後  | 適用於業務營運的監管規定   |
|-------------------------|--|---|--|
| LWK Conservation        | 主要角色：<br>服務： 文物保育顧問<br>對位於香港的項目提供<br>文物保育服務  | 相同  | 並無特定有關業務營運的<br>持牌規定  |
| 梁黃顧澳門                   | 不適用 <sup>(附註2)</sup>                         | 主要角色：<br>服務： 建築設計顧問<br>提供建築設計服務(概念<br>設計至樓宇落成)  | 於該司法權區內並無特定有<br>關業務營運的持牌規定，<br>因為我們與該司法權區<br>內具備相關法定牌照及/<br>或資質的當地建築設計<br>公司合作       |
| 梁黃顧藝恒                   | 不適用  | 主要角色：<br>服務： 建築設計顧問<br>對位於中國的項目提供建<br>築設計服務(由概念設計<br>至樓宇落成)，包括向中<br>國相關當局提交設計及<br>文件記錄的安排以待審<br>批(有關詳情，請參閱上<br>述具備甲級資質合資格<br>提供的服務範圍) | 甲級資質(有關持牌規定的<br>詳情，請參閱「監管概覽-<br>中國-A.有關行業的法律<br>及法規」及「業務-遵守監<br>管規定-梁黃顧藝恒的甲<br>級資質」) |
| 梁黃顧深圳                   | 主要角色：<br>服務： 建築設計顧問<br>誠如在上述三種情況<br>提供建築設計服務 | 相同 <sup>(附註3)</sup>   | 並無特定有關業務營運的持<br>牌規定 <sup>(附註4)</sup> 。   |
| 梁黃顧廣州                   | 不適用 <sup>(附註2)</sup>                         | 主要角色：<br>服務： 作為後勤辦公室向我們的<br>項目團隊提供支援服務<br>不適用   | 並無特定有關業務營運的<br>持牌規定  |

## 業 務

附註：

- (1) Helffrich Ventures 為於二零一三年一月十五日註冊成立之投資控股公司，其於往績記錄期間及直至最後可行日期止並無亦未曾進行任何業務活動，因而並無在上表另行作出披露。
- (2) 梁黃顧澳門及梁黃顧廣州於收購梁黃顧藝恒前尚未註冊成立。
- (3) 於往績記錄期間，本集團亦透過梁黃顧深圳賺取收益。梁黃顧深圳於本集團位於中國的項目的角色將逐步減輕，其角色將逐步由梁黃顧藝恒所取代。
- (4) 誠如我們的中國法律顧問所知會，梁黃顧香港及／或梁黃顧深圳即使並無具備甲級資質或任何其他設計資質，仍合法在下列三個情況下在中國提供(而經本公司所確認，梁黃顧香港及／或梁黃顧深圳僅提供)建築設計服務：
  - (i) 梁黃顧香港及／或梁黃顧深圳涉及專項工程設計的顧問服務，而根據設計資質標準的通知及申請專項設計資質的通知乃毋須具備設計資質；
  - (ii) 梁黃顧香港及／或梁黃顧深圳僅涉及概念設計；或
  - (iii) 倘梁黃顧香港及／或梁黃顧深圳於深化設計之時或之後提供建築設計服務，則梁黃顧香港及／或梁黃顧深圳需與具備相關設計資質的中國設計企業合作。

此外，倘於中國物業發展項目的若干工程階段中需要向中國相關機關提交法定設計及文件以待批核，梁黃顧香港及／或梁黃顧深圳或發展商將須委聘一家具備相關資質的中國設計企業以安排提交該等計及文件。

誠如我們的中國法律顧問所知會，於往績記錄期間及直至最後可行日期止，梁黃顧香港及／或梁黃顧深圳於中國的營運在各重大方面均全面遵守所有相關中國法例、條例及法規。

同時請參閱「營運程序－項目執行」一段及「監管概覽－中國」一節。

## 業 務

### 主要合約條款

以下闡述我們與客戶訂立的服務合約的一般主要條款及條件：

#### 工作範圍

服務合約將規定我們的職責、需要完成的工作以及發展項目工作進度。

就於項目的職責而言，我們或會獲聘提供園境設計、城市規劃、室內設計及／或文物保育服務。由於我們為全面建築設計服務供應商，我們一般獲客戶委聘於發展項目履行超過一項職責，即兼任客戶於其所進行若干發展階段的建築設計及城市規劃顧問。

就於發展項目的工作及職責而言，我們或會獲聘集中進行設計工作，其中涉及製作設計圖紙、時間表、圖表、模型，或獲委聘專門負責項目管理，工作涉及項目的整體規劃、統籌及集中監督。

#### 付款條款

整體而言，我們的服務費以整筆付款方式支付，分為多個部分。服務費乃按項目進度於不同階段支付，一般在以下三種情況下獲支付額外服務費：

1. 改變工作範圍；
2. 客戶對設計作出重大改變；及
3. 基於客戶所決定重新編排發展項目的時間表。

在上述情況下，我們將與客戶訂立補充協議。

根據董事所了解及業內知識以及經營我們業務的經驗，補充服務合約對建築設計服務業而言並非不尋常，服務年期相對較長(即由約兩年至五年不等)。補充服務合約的主要合約條款通常包括(i)額外工程的範疇；(ii)額外服務費用；及／或(iii)訂立補充服務合約或收取額外服務費用的原因。我們於補充服務合約項下的額外服務費用一般參考下列因素計算：(i)額外工程的性質；(ii)額外工程的數量；(iii)額外工程的風險；及(iv)原服務合約的服務費。

## 業 務

截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度，自我們於同期曾參與的392個項目當中，我們與客戶訂立28份補充服務合約。此等補充協議涉及的額外服務費用約為43.3百萬港元，其中約6.3百萬港元及1.8百萬港元乃分別於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度對我們的收益及純利作出的貢獻，分別佔於同期我們的總收益及純利約1.3%及4.5%。於二零一二年十二月三十一日，因補充協議所產生應收合約客戶的進度收費款項約2.1百萬港元，佔於相應年結日應收合約客戶的進度收費款項總額約2.9%。

於往績記錄期間，我們參與三個遭暫停或未能完成的項目，所涉及的總剩餘合約金額約22.0百萬港元。有關詳情請參閱「風險因素－與業務有關的風險－因暫停或未能完成客戶的項目而導致可能未獲悉數支付服務費用」一節。

### 服務合約一般年期以及生產及付款週期

在建築服務業，服務合約年期以及生產及付款週期的長短乃因應多項因素而異，包括但不限於項目類別、項目規模、繁複程度、角色及服務合約的服務範疇。根據董事所了解及業內知識，以及經營我們業務的經驗，我們各個項目的服務合約一般年期以及我們各個主要項目的生產及付款週期的實際長短載列如下：

| 執業領域 | 我們項目的服務合約<br>一般年期 <small>(附註1)</small> | 於往績記錄期間及<br>直至最後可行日期止<br>由合約執行至完成及<br>全數支付合約金額<br>的平均時間 <small>(附註2)</small> |
|------|--|--|
| 建築設計 | 44至63個月                                | 53個月   |
| 園境建築 | 6至36個月                                 | 16個月   |
| 城市規劃 | 3至9個月                                  | 6個月  |
| 室內設計 | 11至43個月                                | 27個月   |
| 文物保育 | 9至24個月                                 | 16個月   |

## 業 務

附註：

1. 就園境設計及室內設計等執業領域而言，其服務合約的年期可能存在很大差異。就全面服務範圍的園境設計及室內設計項目而言(即有關物業發展者)，服務合約年期相對較長(即36個月或以上)。就若干規模相應較少的其他園境設計及室內設計項目而言，我們各個主要執業領域於往績記錄期間內的服務合約一般年期以及生產及付款週期的實際長短介乎數月至一年不等。
2. 就建築設計項目而言，樓宇落成後，我們於服務合約項下的工作及責任已全面履行。不過，一般而言，根據服務合約，向我們支付款項的最後部分通常約佔總合約金額的5%，將於發展商完成在主要建築合約最終賬戶或損毀責任期(視情況而定)後方會支付。就若干項目而言，視乎服務合約的條款而定，發展商準備及落實在主要建築合約最終賬戶可能需時長達18至24個月。

我們的服務費用乃根據服務合約所載達成具體發展事項分階段支付。一般而言，發展事項乃按兩個基準協定：(i)倘特定工作階段規定須取得有關機關的法定申請批准，於取得有關機關的批准時；或(ii)倘特定工作階段並無規定須取得有關機關的法定申請批准，於履行承諾客戶之工作時，方告達成。以下兩個圖表載列分別於香港及中國涉及的主要發展事項：

香港<sup>(附註1)</sup>

| 工作階段 | 說明   | 估費用百分比<br>(%) |
|------|--|---------------|
| 1.   | 於簽訂委聘協議時   | 5.0           |
| 2.   | 於完成初步工作、可行性研究及<br>概念設計時                                    | 5.0           |
| 3.   | 於完成草圖計劃設計時   | 10.0          |
| 4.   | 於完成向屋宇署提呈總建築圖則以及編製<br>所有必須圖則、計算等以及取得向所有<br>有關部門取得總建築圖則的批准時 | 10.0          |
| 5.   | 於完成設計發展時   | 10.0          |
| 6.   | 於完成建築文件時   | 20.0          |
| 7.   | 於獲負責在建樓宇的地基工程的承建商<br>授出地基合約時                               | 3.0           |
| 8.   | 於獲授主要承建商的主要合約時   | 7.0           |
| 9.   | 於屋宇署發出同意書可動工進行主要<br>合約工程                                   | 5.0           |



## 業 務

| 工作階段 | 說明           | 佔費用<br>百分比<br>(%) |
|------|--------------|-------------------|
| 10.  | 於完成地基工程時     | 6.0               |
| 11.  | 於完成上層結構工程時   | 7.0               |
| 12.  | 於確認完成或發出入伙紙時 | 7.0               |
| 13.  | 於發出保修完成證書時   | 5.0               |
| 總計：  |              | 100               |

*附註：*

1. 根據董事所了解及業內知識，以及經營我們業務的經驗，上表代表香港一般建築項目，而當中我們獲客戶委聘以提供概念設計至樓宇落成的服務。實際工程階段及費用百分比可能按個別個案有所不同。

中國 (附註1)

| 工作階段 | 說明                            | 佔費用<br>百分比<br>(%) |
|------|-------------------------------|-------------------|
| 1.   | 於簽訂委聘協議時                      | 5.0               |
| 2.   | 於完成向政府報告的修建性詳細規劃文件<br>並由客戶批准時 | 4.5               |
| 3.   | 於完成向政府機關報告的方案設計文件時            | 3.0               |
| 4.   | 於自有關政府機關取得方案設計文件的<br>批准時      | 1.5               |
| 5.   | 於完成向政府機關報告的初步設計文件             | 5.5               |
| 6.   | 於自有關政府機關取得初步設計文件的<br>批准時      | 2.5               |
| 7.   | 於完成向政府機關報告的建築、結構及<br>綜合機電施工圖時 | 7.0               |

## 業 務

|     | 工作階段 | 說明   | 估費用<br>百分比<br>(%) |
|-----|------|--|-------------------|
| 8.  |      | 於自有關政府機關取得建築、結構及綜合機電施工圖的批准時  | 3.0               |
| 9.  |      | 於獲有關政府機關發出建築工程規劃許可證時   | 5.0               |
| 10. |      | 就投標用途完成土建總承包工程的投標圖則及文件時  | 10.0              |
| 11. |      | 完成就土建總承包工程的投標圖則及文件簽訂合約   | 10.0              |
| 12. |      | 於取得所有主要所定分包工程(即採熱管道、電器、水管及水渠系統、鋁門及鋁窗、玻璃幕牆、防火服務、室內設計(裝飾))等投標圖則及投標文件的客戶批准時 | 10.0              |
| 13. |      | 於土建總承包工程合約期內，按每期最少兩個歷月的核定工程款及總承包價(不包括不可預見費)比例分期付款時                       | 18.0              |
| 14. |      | 於自有關政府機關取得建築、結構及綜合機電施工圖的批准時  | 5.0               |
| 15. |      | 於發出綜合質檢竣工證書及入戶許可證時   | 5.0               |
| 16. |      | 於發出缺陷保修完成證書時   | 3.0               |
| 17. |      | 於發出本工程總承包及所有分包的合同決算書時  | 2.0               |
|     | 總計：  |  | 100.0             |

附註：

1. 根據董事所了解及業內知識，以及經營我們業務的經驗，上表代表香港一般建築項目，而當中我們獲客戶委聘以提供概念設計至樓宇落成的服務。實際工程階段及費用百分比可能按個別個案有所不同。

## 業 務

### 圖則的版權及擁有權

一般而言，所有圖紙及我們據此完成之作品的版權仍將屬我們的財產，另行協定者則另作別論。

### 終止

我們或客戶均可向另一方事先發出書面通知終止建築設計服務合約。通知期介乎一個月至三個月，乃視乎服務合約條款而定。終止後，我們客戶須根據服務合約償付結欠的服務費。我們未繳付的服務費一般截至工程階段及直至終止日期在任何未完成階段的已達成工程計算。於終止服務及償付結欠的服務費後，我們須向客戶交回我們就有關項目保存的所有文件、藍圖或圖紙。

### 保險

在大部分情況下香港及中國發展商會根據服務合約要求我們投購專業彌償保險。根據服務合約規定賠償限額一般視乎項目金額或發展商的喜好而定。有關我們投購保險的詳情，請參閱本節下文「保險」一段。

### 品質事宜

於建築服務業，就董事所深知，並無對所提供服務設立保用期。

一般而言，我們的服務受下列方面控制：

- (i) 服務合約條款；
- (ii) 相關法規規定的法定責任；及
- (iii) 專業操守的適用守則所，

通常於項目完成(倘適用)後仍繼續適用於我們。倘我們的服務品質並不符合服務合約或違反相關法規或專業操守守則，即使於項目完成後方被發現，我們未必能獲得服務合約項下的服務費用及／或招致民事或刑事責任。誠如我們有關香港法律的法律顧問所告知，一般而言，我們的客戶就賠償根據香港法例管轄的服務合約控告我們的限制期為由我們違約日期起計6年。誠如我們的中國法律顧問所告知，我們的客戶就賠償根據中國法例管

## 業 務

轄的服務合約控告我們的行動限制期一般為由客戶得悉或應知悉其權利被侵犯當日起計兩年。

我們已投購專業彌償保險以彌補根據服務合約可能向我們展開的索償所產生潛在負債。有關我們投購保險的詳情，請參閱本節下文「保險」一段。

我們並無注意到於往績記錄期間因任何重大品質事宜而引致的任何重大品質事宜及招致相關損失。

### 我們的客戶

我們的服務費金額及付款時間表由與客戶訂立的服務合約釐定。

我們的項目分為不同階段，我們應收各部分服務費的份額視乎我們根據服務合約特定階段止的若干類別工程的完成部分而定。我們於提供特定階段的服務完成時就各部分的服務費收入向客戶發出賬單。我們一般向客戶給予為期90日的信貸期。在大部分情況，客戶以支票或電匯方式結賬。

下表載列於往績記錄期間我們五大客戶的詳情：

| 客戶         | 背景           | 截至十二月三十一日止年度            |       | 截至二零一二年                 |       | 截至二零一三年<br>六月三十日<br>止六個月 |       | 於最後可行日期<br>與本集團維持<br>業務關係的年期 |
|------------|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|-------|--------------------------|-------|------------------------------|
|            |              | 二零一一年                   | 二零一二年 | 二零一二年                   | 二零一二年 | 二零一三年                    | 二零一三年 |                              |
|            |              | 估我們<br>收益的<br>概約<br>百分比 | 排名    | 估我們<br>收益的<br>概約<br>百分比 | 排名    | 估我們<br>收益的<br>概約<br>百分比  | 排名    |                              |
| 客戶A        | 香港藍籌發展商      | (附註)                    | (附註)  | 12.7%                   | (1)   | 9.9%                     | (2)   | 5年或以上<br>但少於10年              |
| 客戶B        | 香港藍籌發展商      | 14.1%                   | (1)   | 9.9%                    | (2)   | 6.3%                     | (5)   | 15年以上                        |
| 客戶C        | 中國發展商        | (附註)                    | (附註)  | 7.6%                    | (3)   | (附註)                     | (附註)  | 1年或以上<br>但少於5年               |
| 客戶D        | 香港藍籌發展商      | 9.2%                    | (3)   | 6.9%                    | (4)   | (附註)                     | (附註)  | 10年或以上<br>但少於15年             |
| 客戶E        | 中國發展商        | (附註)                    | (附註)  | 5.6%                    | (5)   | 6.7%                     | (4)   | 少於1年                         |
| 客戶F        | 香港藍籌發展商      | 11.4%                   | (2)   | (附註)                    | (附註)  | (附註)                     | (附註)  | 5年或以上但<br>少於10年              |
| 客戶G        | 香港藍籌發展商      | 7.2%                    | (4)   | (附註)                    | (附註)  | (附註)                     | (附註)  | 15年以上                        |
| 客戶H        | 香港藍籌發展商      | 5.9%                    | (5)   | (附註)                    | (附註)  | 10.5%                    | (1)   | 5年或以上但<br>少於10年              |
| 客戶I        | 香港非上市<br>發展商 | (附註)                    | (附註)  | (附註)                    | (附註)  | 8.5%                     | (3)   | 1年或以上但<br>少於5年               |
| 五大客戶應佔收益總額 |              | <u>47.8%</u>            |       | <u>42.7%</u>            |       | <u>41.9%</u>             |       |                              |

附註：此表只顯示截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一三年六月三十日止六個月我們五大客戶的數據及排名。

## 業 務

截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一三年六月三十日止六個月，五大客戶應佔總收益分別為94.9百萬港元、114.6百萬港元及62.3百萬港元，佔我們的總收益分別為47.8%、42.7%及41.9%。於各相同期間，我們最大客戶應佔收益分別約為28.1百萬港元、33.9百萬港元及15.6百萬港元，佔我們的總收益分別為14.1%、12.7%及10.5%。

據董事所深知，於往績記錄期間，概無董事或彼等的聯繫人或任何擁有本公司股本5%以上的股東於本集團任何五大客戶中擁有任何權益。

### 我們的供應商

我們的供應商為我們於項目中委聘的分包顧問。一般而言，我們就項目的輔助及支援服務(如提供模型製作、動畫、電腦繪圖設計、幕牆設計及工程顧問等)委聘分包顧問。

我們細心挑選分包顧問，並備有經我們合約部不時審核的獲批核顧問名單。當我們獲授出項目時，項目總監將審閱並重新確認將投放於該項目的資源，包括委聘分包顧問(如有)。我們挑選分包顧問時將參考多項因素，包括(i)分包顧問的經驗，例如其工作參考及曾參與的項目；(ii)按董事、高級管理層成員或項目建築師所建議過往由本集團所委聘的工作的表現；(iii)由合約部對分包顧問的公司背景及業內表現所編製的分包顧問服務評估報告；及(iv)投標價。董事確認，我們的政策為多元化發展能提供競爭性價格的分包顧問基礎。

一般而言，我們須就我們的工程向我們的客戶負上責任，不論該等工程由我們的員工或由分包顧問完成。由於我們的分包顧問獲委聘就項目向我們提供輔助及支援服務，而我們將不時監察及跟進其工程，並將不會直接向客戶提供分包顧問的工程。

誠如我們有關香港法律的法律顧問及中國法律顧問所告知，我們擁有法律權利需要分包顧問就本集團蒙受的任何損失及賠償或就其工程未能符合分包顧問協議所載的要求時負上責任。

根據董事所了解及業內知道以及經營我們業務的經驗，在實務上，倘我們的分包顧問乃獲委聘提供模型製作、動畫或電腦圖像服務時，我們未必能令其負上責任；而倘我們的分包顧問乃獲委聘提供工程顧問服務時，我們亦未必能令其負上責任，原因為部分該等分包顧問為香港註冊結構工程師，而其須受相關法例(特別是建築物條例)的法定規定及責任所規限。

## 業 務

董事確認，我們並無與我們的分包顧問訂立標準合約，而分包顧問協議的條款於不同項目有異。

向我們的分包顧問商支付的服務費及付款時間表由與分包顧問訂立的分包顧問協議釐定。

我們確認委聘供應商後，我們一般獲批出為期30至60日的信貸期。在大部分情況，我們均以支票或電匯方式結賬。

我們於項目中所委聘的供應商並非我們的主要客戶，而我們的主要客戶亦非我們的供應商。有關我們的客戶詳情，請參閱本節上文「我們的客戶」一段。

下表載列於往績記錄期間我們五大供應商的詳情：

| 供應商            | 背景          | 截至十二月三十一日止年度   |      |              |      | 截至二零一三年六月三十日止六個月 |      | 於最後可行日期與本集團維持業務關係的年期 |
|----------------|-------------|----------------|------|--------------|------|------------------|------|----------------------|
|                |             | 二零一一年          |      | 二零一二年        |      | 佔我們總成本的概約百分比     |      |                      |
|                |             | 佔我們總服務成本的概約百分比 | 排名   | 佔我們總成本的概約百分比 | 排名   | 佔我們總成本的概約百分比     | 排名   |                      |
| 供應商A           | 設計及工程顧問     | (附註)           | (附註) | 1.3%         | (1)  | (附註)             | (附註) | 10年或以上<br>但少於15年     |
| 供應商B           | 渲染技術及動畫製作公司 | 0.9%           | (2)  | 0.7%         | (2)  | 0.5%             | (4)  | 1年或以上<br>但少於5年       |
| 供應商C           | 屋宇服務顧問      | 0.5%           | (4)  | 0.6%         | (3)  | 1.1%             | (2)  | 15年以上                |
| 供應商D           | 模型製作公司      | (附註)           | (附註) | 0.6%         | (4)  | (附註)             | (附註) | 1年或以上<br>但少於5年       |
| 供應商E           | 建築設計公司      | 1.2%           | (1)  | 0.5%         | (5)  | 1.1%             | (1)  | 5年或以上<br>但少於10年      |
| 供應商F           | 設計及工程顧問     | 0.5%           | (3)  | (附註)         | (附註) | (附註)             | (附註) | 10年或以上<br>但少於15年     |
| 供應商G           | 屋宇服務顧問      | 0.5%           | (5)  | (附註)         | (附註) | (附註)             | (附註) | 15年以上                |
| 供應商H           | 建築設計公司      | (附註)           | (附註) | (附註)         | (附註) | 0.9%             | (3)  | 10年或以上<br>但少於15年     |
| 供應商I           | 渲染技術及動畫製作公司 | (附註)           | (附註) | (附註)         | (附註) | 0.4%             | (5)  | 5年或以上<br>但少於10年      |
| 我們五大供應商應佔總服務成本 |             | 3.6%           |      | 3.7%         |      | 4.0%             |      |                      |

附註：此表只顯示截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一三年六月三十日止六個月我們五大供應商的數據及排名。

## 業 務

截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年以及截至二零一三年六月三十日止六個月，向我們五大供應商支付的總分包顧問費分別為5.6百萬港元、7.8百萬港元及4.2百萬港元，佔我們的總成本分別為3.6%、3.7%及4.0%。於同期，向我們最大供應商支付的分包顧問費分別為1.9百萬港元、2.8百萬港元及1.8百萬港元，佔我們的總服務成本分別為1.2%、1.3%及1.1%。

據董事所深知，於往績記錄期間，概無董事或彼等的聯繫人或任何擁有本公司行股本5%以上的股東於我們的任何五大供應商中擁有任何權益。

### 銷售及市場推廣

本集團主要自獲邀投標取得業務。因此，我們認為在物業發展行業鞏固我們的聲譽，及鼓勵現有客戶推薦，是我們市場推廣策略的兩大基本要素。

我們相信有效的市場推廣策略對我們的業務發展至關重要。我們的企業傳訊部負責策劃及執行市場推廣策略。在香港，建築設計服務公司進行的宣傳活動，例如刊登廣告或舉辦公開市場推廣活動乃受限制(有關香港建築設計服務業的規則及法則更多詳情，請參閱「監管概覽—香港」一節)。因此，我們乃透過活動及展覽以及我們的企業社會責任活動執行市場推廣策略。

於往績記錄期間，我們在香港及中國舉辦或與教育機構及建築設計服務業的專業組織合辦多項論壇、研討會及建築工作室活動。

我們相信，品牌知名度高可提升我們在物業發展及建築業的聲譽、帶來其他業務商機及吸引新發展商客戶。此外，我們相信，●是向普羅大眾宣傳本集團的一項突破，將有利於在未來進一步提升我們的品牌及日後持續業務發展。



## 業 務

### 獎項及認證

我們於近年獲頒授15個主要獎項，以表揚我們的出色表現及優質工程。下表載列我們獲頒授部分獎項的詳情：

| 編號 | 獎項名稱  | 頒授機構  |
|----|---|---|
| 1. | 二零一三年BCI Asia香港十大建築設計公司獎                                | The BCI Asia Construction Information Pte. Ltd. |
| 2. | 二零一三年放眼內地發展項目建築師獎                                       | The BCI Asia Construction Information Pte. Ltd. |
| 3. | 二零一二年深圳市第十五屆優秀工程<br>勘察設計評選公共建築三等獎<br>—中海康城大酒店           | 深圳市勘察設計行業協會                                     |
| 4. | 二零一二年深圳市第十五屆優秀工程<br>勘察設計評選住宅建築二等獎<br>—觀瀾觀湖園             | 深圳市勘察設計行業協會                                     |
| 5. | 二零一二年深圳市第十五屆優秀工程<br>勘察設計評選住宅建築二等獎<br>—中海熙岸世家            | 深圳市勘察設計行業協會                                     |
| 6. | 二零一二年中國土木工程詹天佑獎<br>住宅小區優秀規劃工程—中海萬錦東苑                    | 中國土木工程學會  |
| 7. | 二零一二年BCI Asia香港十大建築設計公司獎                                | The BCI Asia Construction Information Pte. Ltd. |
| 8. | 二零一一年BCI Asia香港十大建築設計公司獎                                | The BCI Asia Construction Information Pte. Ltd. |
| 9. | 二零一一年聯合國教科文組織亞太地區<br>文化遺產保育獎—薩凡納藝術設計<br>(香港)學院—前北九龍地方法院 | 聯合國教科文組織及澳門基金會                                  |



## 業 務

| 編號  | 獎項名稱   | 頒授機構  |
|-----|--|---|
| 10. | 二零一零年中國土木工程詹天佑<br>優秀住宅小區金獎－中海•錢塘山水                                     | 中國土木工程學會  |
| 11. | 二零零九年中國土木工程詹天佑<br>優秀住宅小區金獎－蘇州熙岸花園                                      | 中國土木工程學會  |
| 12. | 二零零八年中國土木工程詹天佑<br>優秀住宅小區金獎－蘇州湖濱1號                                      | 中國土木工程學會  |
| 13. | 二零零八年全球人居環境<br>最佳社區獎－蘇州半島華府  | 全球人民環境論壇；聯合國人類住<br>區規劃署                         |
| 14. | 二零零八年韓國優秀設計大獎<br>－Entrance Gate of Kimpo Gochon,<br>HILLSTATE          | 韓國設計振興院(Korea Institute of<br>Design Promotion) |
| 15. | 二零零七年韓國優秀設計證書<br>－Yong-in Sang-Hyun, HILLSTATE Tower<br>Type Apartment | 韓國設計振興院(Korea Institute of<br>Design Promotion) |

此外，梁黃顧香港已遵守ISO 9001:2008品質管理體系標準的規定，取得ISO 9001認證。該標準適用於為香港發展項目提供建築設計服務。

## 業 務

### 主要資質

於二零一三年六月三十日，我們具備下列主要牌照／資質，而董事認為所有此等主要牌照／資質對我們的營運攸關重要：

| 牌照／資質            | 地點 | 屆滿期                           | 我們須不時維持持有執照／合資格僱員的最低數目                              |
|------------------|----|-------------------------------|---|
| 建築遴選委員會顧問公司名單第一組 | 香港 | 無屆滿期，惟須受建築遴選委員會進行年度審核及重新分組所規限 | 10名合資格建築師 <sup>(附註1)</sup> ，其中最少3名必須為認可人士           |
| 甲級資質             | 中國 | 二零一八年九月二十九日                   | 3名中國一級註冊建築師、3名中國一級註冊結構工程師、2名中國註冊公用設備工程師及1名中國註冊電氣工程師 |
| 香港建築師學會公司會籍      | 香港 | 無屆滿期                          | 最少1名董事為香港建築師學會創辦會員、會員或資深會員                          |
| 香港園境師學會註冊執業名錄    | 香港 | 無屆滿期，惟須進行年度審核所規限              | 最少1名具備專業或資深香港園師學會會籍的園境主事人                           |
| 香港規劃師學會規劃顧問名錄    | 香港 | 無屆滿期                          | 最少1名香港規劃師學會全資格會員                                    |

附註：

1. 合資格建築師指香港建築師學會公司會員或註冊建築師或認可人士。

誠如我們的中國法律顧問所告知，除甲級資質外，本集團毋須取得任何其他牌照／資質方可於中國進行業務。

## 業 務

誠如我們的中國法律顧問所告知，根據相關中國法例及法規，如設計企業欲申請甲級資質，必須取得若干數目的持牌／合資格僱員：3名中國一級註冊建築師、3名中國一級註冊結構工程師、2名中國註冊公用設備工程師及1名中國註冊電氣工程師。此外，誠如我們的中國法律顧問所告知，當具備甲級資質的設計企業在中國進行業務時，按照中國法例及法規，一般就項目將涉及持牌／合資格僱員的最低數目並無規定。一般而言，設計企業的持牌／合資格僱員在法律上有權與同一設計企業的非持牌／不資格僱員共同完成項目。儘管如此，就若干特別種類的項目而言，建設部的地方管理部門仍制訂釐定該等項目將涉及持牌／合資格僱員數目、非持牌／不合資格僱員數目及兩者之間比例的規定。

倘甲級資質遭有關機關撤回或終止，按中國法律顧問所告知，即使並無具備有關設計資質，本集團在中國提供若干建築設計服務仍屬合法。在營運層面上，倘我們於方案計設之時或之後提供建築設計服務，我們將需與具備有關設計資質的中國設計企業合作。有關詳情，請參閱本節上文「營運程序－執行項目」一段。因此，本集團將不再符合資格完全以本身身份就中國發展項目提供由概念設計至樓宇落成的一切有關技術、顧問及項目管理服務，而我們的財務表現及聲譽將受到不利影響。

有關(i)建築遴選委員會顧問公司名單第一組；(ii)香港建築師學會的公司會籍；(iii)香港園境師學會註冊執業名錄參與者；及(iv)香港規劃師學會規劃顧問名錄參與者的資質對本集團(特別是聲譽方面)攸關重要。雖然香港的建築設計服務並無特定排名制度，但建築遴選委員會顧問公司名單第一組的納入門檻都較其他兩組為高。此外，建築遴選委員會顧問公司名單第一組內建築設計服務公司符合資格競投的項目價值乃三個組別中最高。因此，董事認為建築服務供應商的分組制度可作為物業發展商甄選合資格服務供應商的指引。此外，我們認為香港建築師學會的公司會籍、香港園境師學會註冊執業及香港規劃師學會規劃顧問名錄的資質，均為獲香港專業團體廣泛認同的良好指標。倘此等資質因任何原因遭撤回或終止，將令我們相信對我們業務攸關重要的聲譽及財務表現或會受到不利影響。雖然我們依賴我們具備相關牌照／資質的專業員工以向客戶提供全面建築設計服務，但董事相信本集團主要資質(即(i)獲納入建築遴選委員會顧問公司名單第一組；(ii)香港建築師學會的公司會籍；(iii)獲納入香港園境師學會註冊執

## 業 務

業名錄；及(iv)獲納入香港規劃師學會規劃顧問名錄)的狀況，對我們的營運並無重大影響。

誠如我們有關香港法律的法律顧問所告知，即使我們的香港建築師學會公司會籍已告終止或我們並無獲納入香港園境師學會註冊執業名錄及獲納入香港規劃師學會規劃顧問名錄，但按照相關法例及法規，本集團仍符合資格進行有關專業活動。

於二零一三年六月三十日，我們的僱員具備下列主要牌照／資質：

| 牌照／資質            | 地點 | 數量 |
|------------------|----|----|
| <b>建築設計</b>      |    |    |
| 香港註冊建築師*         | 香港 | 49 |
| 香港建築師學會會員*       | 香港 | 49 |
| 認可人士*            | 香港 | 11 |
| 中國一級註冊建築師        | 中國 | 12 |
| 中國一級註冊建築師資格*     | 中國 | 2  |
| 中國一級註冊結構工程師*     | 中國 | 6  |
| 中國註冊公用設備工程師*     | 中國 | 2  |
| 中國註冊電氣工程師*       | 中國 | 2  |
| 中國高級工程師          | 中國 | 11 |
| 工程師              | 中國 | 27 |
| 海外註冊建築師(附註1)     | 海外 | 12 |
| 海外建築師專業會員(附註2)   | 海外 | 9  |
| <b>城市規劃</b>      |    |    |
| 註冊城市規劃師*         | 香港 | 1  |
| 香港規劃師學會會員        | 香港 | 3  |
| 中國註冊城市規劃師資格      | 中國 | 1  |
| <b>園境設計</b>      |    |    |
| 註冊園境師*           | 香港 | 3  |
| 香港園境師學會會員*       | 香港 | 3  |
| 香港園境師學會認可樹藝從業員   | 香港 | 1  |
| 國際樹藝師協會認可樹藝師     | 美國 | 1  |
| 國際樹藝師協會認可樹木風險評估師 | 美國 | 1  |
| <b>文物保育</b>      |    |    |
| 香港建築文物保育師學會會員    | 香港 | 2  |

## 業 務

| 牌照／資質              | 地點 | 數量 |
|--------------------|----|----|
| 中國古蹟遺址保護協會會員       | 中國 | 1  |
| <b>其他</b>          |    |    |
| 註冊檢驗人員             | 香港 | 1  |
| 認可綠建專才(Beam Pro)   | 香港 | 12 |
| 美國綠色建築評價指標體系(LEED) | 美國 | 13 |

\* 董事認為，此等由我們僱員持有的牌照／具備的資質對我們的營運攸關重要，原因為我們必須就本集團持有的主要牌照／具備的資質維持最低數量的持牌／合資格僱員。

### 附註：

- 包括：
  - 維多利亞建築師註冊局(澳洲)
  - 新南威爾斯建築師委員會(澳洲)
  - 商務服務局－建築師牌照(美國)
  - 安大略建築師協會(加拿大)
  - 註冊建築師協會(荷蘭)
  - 建築師註冊管理局(英國)
- 包括：
  - 澳洲建築師學會(澳洲)
  - 加拿大皇家建築學會(加拿大)
  - 英國皇家建築師學會(英國)

本集團明白到維持足夠合資格僱員以達到對我們的業務為舉足輕重的主要牌照／資質的要求攸關重要。在管理層面上，我們的人事政策為於任何時間均聘請及挽留較主要牌照／資質項下最低要求為多的合資格僱員。在營運層面上，我們的人力資源及行政部不時存置一份合資格僱員名錄，以緊貼牌照狀況及數目。倘任何此等合資格僱員向本集團呈辭或涉受牌照事宜，則我們將更新及審閱該合資格僱員名錄，確保我們維持足夠合資格僱員，以達到我們主要牌照／資質的要求。倘我們的人力資源及行政經理識別出任何合資格僱員數目不足的風險，彼將知會董事，然後董事將處理此事宜，並作出必須安排以聘請額外專業員工，確保有關法規得以遵守。為配合客戶對我們專業服務的持續需求，我們將不時聘請優秀專業員工加盟本集團。

董事認為，上述措施均為有效及足夠，原因為於往績記錄期間及直至最後可行日期止，(i)我們就各主要牌照／資質的合資格僱員數目均較最低規定者多；及(ii)我們的主要牌照／資質均為有效，且並無遭有關機關撤回或終止。

## 業 務

### 僱員及僱員福利

本集團有逾550名僱員。下表載列截至二零一三年六月三十日按功能角色劃分的員工數目：

|                     | 員工數目       |            | 總計         |
|---------------------|------------|------------|------------|
|                     | 香港         | 中國         |            |
| 管理層                 | 4          | 5          | 9          |
| 建築設計                | 137        | 327        | 464        |
| 園境設計                | 9          | 3          | 12         |
| 城市規劃                | 4          | —          | 4          |
| 室內設計                | 9          | 3          | 12         |
| 文物保育                | 6          | —          | 6          |
| 財務 <sup>(附註1)</sup> | 7          | 14         | 21         |
| 行政 <sup>(附註2)</sup> | 22         | 20         | 42         |
| 總計                  | <u>198</u> | <u>372</u> | <u>570</u> |

附註：

1. 我們的財務部包括(i)會計部及(ii)合約部。
2. 我們的行政部包括(i)企業傳訊部；(ii)人力資源及行政部；及(iii)資訊科技部。

作為服務供應商，人力資源是我們最寶貴的資產。因此，我們認為維持充足及優秀人手對本集團的生產力非常重要。故此，我們制定了員工政策，一般分為三部分：(a)招聘；(b)培訓及發展；及(c)僱員福利。

### 招聘

本集團定期向香港、中國及美國大專院校的建築或設計學系聘用新畢業生。我們亦與多間大學保持長期關係，包括香港大學及香港中文大學等我們招聘新人的院校。於最後可行日期，我們贊助香港大學的設計研究室課程，並贊助香港中文大學學位畢業展及香港大學建築學會年度晚宴。

我們偶爾亦會聘用某些專長的高級人員。我們相信此舉將可為本集團注入新思維，使本集團更多元化發展。

## 業 務

### 培訓及發展

根據香港建築師學會的規定，所有註冊建築師每年必須完成多項持續專業發展課程。有關持續專業發展規定的詳情，請參閱「監管概覽－持續專業發展 (CPD)」一節。

除CPD計劃之外，本集團亦提供培訓及發展計劃，對象為我們的初級及高級專業員工。

就初級專業員工而言，彼等必須完成由我們的總建築師籌辦的內部培訓課程，該課程乃為協助初級職員而設，目的是為彼等準備香港建築師學會／建築師註冊管理局的專業評審，以符合作為香港註冊建築師的資質。

就高級專業員工而言，我們的發展課程更互動性。每個星期我們均舉辦分享會。在此分享會中，不同團隊會與出席者分享其工作，例如設計部的同事會分享其繪圖或模型製作，而規劃部的同事則會挑選一兩個新項目，與其他同事分享當中的構思設計及規劃意念。我們亦鼓勵初級職員參與此分享會。我們的董事認為，這些分享會可擴闊員工的視野，有助他們發展事業。

我們每年會調派專業員工到不同辦事處，讓他們有機會交流意見，及在不同工作環境工作，從而增加員工在專業方面的歷練。

### 僱員福利

我們為員工提供具競爭力的薪酬待遇。本集團制訂政策，每年參考人力資源顧問公司及行業協會(即香港建築師事務所商會)進行的薪酬調查作為指引，修訂員工的薪酬。我們將會就薪酬水平進行市場研究及分析。

### 信貸風險及現金流管理

我們的信貸風險及現金流的管理監控乃由來自會計部及合約部七名員工組成的團隊執行，其中三名符合專業資格或已獲河北省職稱改革領導小組辦公室頒授的中國造價工程師、由財政部批核的中國會計師及由廣東省人事廳批核的中國中級會計專業人員，並由財務兼會計總監余詠詩女士監察。有關其經驗及資歷，請參閱「董事、高級管理層及員工」一節。

我們主要透過獲邀參與投標取得業務。我們所有接獲的投標邀請均由管理層審閱，有關詳情載於「業務－營運程序－投標邀請」一節。倘投標邀請乃由新客



## 業 務

戶發出，我們的合約部將透過自公眾途徑及業內人脈獲取資料以對新客戶的信譽程度進行初步評估，以協助管理層決定是否接納邀請。倘該項目最後獲授予我們，我們的合約部及會計部將繼續進行客戶承接調查評估，以參考多項因素評估其信貸質素，包括其企業背景、聲譽、財務狀況及業內表現。有關該項目的信貸限額及信貸期間將於客戶承接調查評估完成後設定。

不論我們從現有或新客戶獲授項目後，我們的合約部及各項目團隊(由會計部所監察)將設立(i)發出發票時間表，其載列根據服務合約指定的草擬工程計劃及進度付款時間表發出發票的概約時間；及(ii)預算成本規劃，並載列包括預算時間成本、資源分配及分包顧問費用估計的相關詳情。待特定的工程階段完成或項目按服務合約所協定已屆發出發票的狀況時，我們的項目團隊將知會會計部向客戶發出發票。我們的會計部亦將連同我們的項目團隊審核任何未付款發票的狀況及償付該項目及／或客戶的狀況。為減低信貸風險，我們的合約部及會計部將共同提醒客戶是否有任何未支付的發票，並負責監察各程序，以確保已採取跟進行動收回逾期債項。我們一般向客戶給予90日的信貸期。發出發票的時間表將按月更新，並不時由我們的項目總監檢查。為減低信貸風險，我們的會計部將定期評估信貸限額。

一般而言，客戶須於規定期間內全數償付款項。截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們的應收賬款周轉期分別為50.3日、96.6日及88.2日，與向客戶提供的一般信貸期一致。

除上述信貸政策外，我們亦已實行若干措施以減低現金流錯配的影響。

在營運層面上，我們透過報告及時間記錄表政策追查項目進度以及所涉及時間及成本。我們要求員工就特定日子填報每日時間記錄表，規定其所執行的工作及所使用的時間。我們的項目主管按週向董事匯報該週內項目進度及各項目所耗用時間，從而使董事可監察項目所涉及時間及成本。倘有任何超時或超支情況，董事將研究該問題，並作出必需安排以重新分配資源以避免進一步超支情況。



## 業 務

在管理層面上，會計部將於計及預期償付發票及本集團的每月開支後編製以集團為基礎的現金流預測。董事將按月舉行會議以檢討未償付及已償付發票的狀況及現金流預測。

根據上述所載，董事認為，而●亦認同，即本集團的信貸風險及現金流管理措施對我們現時的營運而言屬足夠且有效。

### 品質控制及風險管理

我們的品質控制措施在管理層面及營運層面雙軌進行。

在管理層面，我們的執行董事及高級管理層對本集團的營運瞭如指掌，他們負責品質控制措施及我們營運各方面的監督工作，包括各部門及不同地點的辦事處之間的合作。有關我們的執行董事及高級管理層更多詳情，請參閱「董事、高級管理層及員工」一節。

在營運層面，我們所有工作，例如報告及繪圖等，均須先經我們的總經理／高級項目員或較高級人員審閱，才提交予客戶或相關監管機構批准。

此外，我們要求每位員工須填寫每日工作報告，其列明彼等於該日所做的工作及所用的時間。該等每日工作報告的數據會輸入我們的內部電腦系統內作分析及記錄。此系統有下列作用：

- (a) 分析本集團參與新項目的能力；
- (b) 避免分工不均；及
- (c) 監察每名員工的表現及生產力，並考慮員工是否需接受特定的培訓。

我們深明為客戶提供優質服務的重要性。我們的目標不單是按照服務合約所載範圍完成工作，更希望達致客戶的期望。因此，我們的董事不時與舊有客戶或現有客戶會面，以評核我們提供的服務質素。

我們主要的營運附屬公司梁黃顧香港已遵守ISO 9001:2008品質管理體系標準的規定，取得ISO 9001認證。該標準適用於為香港發展項目提供建築顧問服務。該項認證顯示我們的品質控制措施與國際標準一致。

## 業 務

### 市場及競爭

香港建築設計服務業的競爭環境甚為激烈。另一方面，由於中國快速城市化，中國的建築業迅速擴展。因此，中國建築設計服務業的競爭環境不及香港激烈。有關香港及中國的建築設計服務業市場更多詳情，請參閱「市場概覽」一節。

我們認為我們的競爭優勢促使我們成功。因此，即使未來香港及中國建築設計服務業的競爭將會持續激烈，我們深信我們的競爭優勢能夠承受激烈的競爭。有關我們的競爭優勢進一步詳情，請參閱本節上文「我們的競爭優勢」一段。

我們認為，香港及中國建築設計服務業的入行門檻均偏高。有關香港及中國入行門檻的詳情，請分別參閱「行業概覽－香港建築設計服務業－香港建築設計服務業的入行門檻」及「行業概覽－中國建築設計服務業－中國建築設計服務業的入行門檻」兩節。此外，我們的主要營運附屬公司梁黃顧香港獲納入建築遴選委員會顧問公司名單第一組及梁黃顧藝恒持有甲級資質。有關建築遴選委員會顧問公司名單第一組及甲級資質的最低入組準則的詳情，請分別參閱「行業概覽－香港建築設計服務業－香港建築設計服務供應商的分類」及「監管概覽－中國－有關行業的法律及法規－建築工程設計資質」兩節。

### 保險

我們為我們的業務投購適當的保單，其涵蓋的風險包括辦公室財產損壞損失、業務中斷及金錢保障。我們亦根據中國法例就僱員賠償投購保單。我們不時會檢討該等保單，以確保保額充足。於截至二零一二年十二月三十一日止兩個年度各年以及截至二零一三年六月三十日止六個月，我們的保險開支分別約為2.5百萬港元、3.2百萬港元及2.1百萬港元。

我們亦已投購專業彌償保險，以將保險範圍涵蓋根據建築設計服務合約對我們提出索償所產生的潛在責任。一般而言，投標其中一項常用的資格預審是要求專業彌償保險必須超過若干金額。因此，我們認為我們投購的專業彌償保險保障範圍足以就投標而言符合該等準則。

## 業 務

經計及本集團現時的業務及行業慣例，董事認為，本集團所購保險的保障範圍(i)屬一般保險，且符合行業常規；及(ii)就我們現時的業務而言已屬足夠。

### 社會保險及住房公積金

根據中國相關法例及法規，我們須為僱員的福利作出社會保險供款(包括向中國多項基金作出供款，例如養老保險、醫療保險、失業保險、工傷及分娩保險)。我們目前按照中國相關法例及法規的規定為僱員作出社會保險供款，包括但不限於養老保險、醫療保險、失業保險、分娩保險、工傷保險及住房公積金供款。

根據中國法例及法規，在中國成立的企業亦須為僱員向政府管理的住房公積金作出供款。據我們的中國法律顧問告知，我們在各重大方面已符合中國的所有相關勞動法以及社會福利法例及法規。

### 知識產權

於最後可行日期，我們已在香港註冊四個域名、五個商標及在中國註冊三個商標。

有關本公司知識產權的資料載於附錄四「B.有關業務的其他資料—2.知識產權」一段。

於最後可行日期，我們並無因對任何商標侵權而接獲任何申索，亦不知悉任何該等實際或潛在侵權的待決或面臨威脅的申索。

於最後可行日期，我們並不知悉(i)其對任何第三方擁有的任何知識產權；或(ii)任何第三方對我們擁有的任何知識產權的任何侵權行為。於往績記錄期間內，概無任何有關我們或第三方擁有的知識產權遭侵權而針對我們的待決或面臨威脅的申索，亦無任何我們針對第三方作出的申索。

## 業 務

### 物業

於最後可行日期，我們並無擁有任何實際物業。下表載列於最後可行日期我們租賃的物業地址、概約建築面積及年期：

| 編號 | 地址  | 用途  | 概約<br>建築面積<br>(平方呎) | 年期                                  | 每月租金                                 |
|----|---|-----|---------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. | 香港九龍<br>尖沙咀海港城<br>環球金融中心<br>北座15樓   | 辦公室 | 18,305              | 自二零一一年<br>三月一日至<br>二零一四年<br>二月二十八日  | 466,777.50 港元 <sup>(附註1)</sup>       |
| 2. | 香港九龍<br>尖沙咀海港城<br>環球金融中心<br>南座6樓604室  | 辦公室 | 2,623               | 自二零一三年<br>十月二十一日至<br>二零一六年<br>十月二十日 | 91,805.00 港元 <sup>(附註1)</sup>        |
| 3. | 香港<br>新界葵涌<br>打磚坪街49-53號<br>華基工業大廈1期<br>19樓D室   | 貨倉  | 2,752               | 自二零一三年<br>七月十三日至<br>二零一五年<br>七月十二日  | 15,500.00 港元 <sup>(附註4)</sup>        |
| 4. | 中國廣東省<br>深圳市福田區<br>深南大道與<br>新洲路之<br>交匯處東南邊<br>(深南大道4109號)<br>航天大廈A座21樓2105-2107室                | 辦公室 | 4,425               | 自二零一三年<br>一月一日至<br>二零一四年<br>十二月三十一日 | 人民幣<br>78,112.80 元 <sup>(附註2)</sup>  |
| 5. | 中國廣東省<br>深圳市福田區<br>深南大道與<br>新洲路之交匯處東南邊<br>(深南大道4109號)<br>航天大廈<br>A座21樓<br>2101-2103室及2108-2111室 | 辦公室 | 10,998              | 自二零一三年<br>一月一日至<br>二零一四年<br>十二月三十一日 | 人民幣<br>194,128.70 元 <sup>(附註2)</sup> |

## 業 務

| 編號  | 地址   | 用途  | 概約<br>建築面積<br>(平方呎) | 年期                                  | 每月租金                               |
|-----|--|-----|---------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| 6.  | 中國廣東省<br>深圳市福田區<br>深南大道與<br>新洲路之交匯處東南邊<br>(深南大道4109號)<br>航天大廈<br>A座11樓1106室              | 辦公室 | 573                 | 自二零一三年<br>一月一日至<br>二零一四年<br>十二月三十一日 | 人民幣<br>7,718.00元 <sup>(附註2)</sup>  |
| 7.  | 中國廣東省<br>深圳市福田區<br>深南大道與<br>新洲路之交匯處東南邊<br>(深南大道4109號)<br>航天大廈<br>A座11樓1107室              | 辦公室 | 2,291               | 自二零一三年<br>一月一日至<br>二零一四年<br>十二月三十一日 | 人民幣<br>30,856.00元 <sup>(附註2)</sup> |
| 8.  | 中國廣東省<br>深圳市福田區<br>深南大道與<br>新洲路之交匯處東南邊<br>(深南大道4109號)<br>航天大廈<br>A座11樓1108室              | 辦公室 | 650                 | 自二零一三年<br>一月一日至<br>二零一四年<br>十二月三十一日 | 人民幣<br>8,757.00元 <sup>(附註2)</sup>  |
| 9.  | 中國廣東省<br>深圳市福田區<br>深南大道與<br>新洲路之交匯處東南邊<br>(深南大道4109號)<br>航天大廈<br>A座11樓1109室              | 辦公室 | 1,300               | 自二零一三年<br>一月一日至<br>二零一四年<br>十二月三十一日 | 人民幣<br>17,513.00元 <sup>(附註2)</sup> |
| 10. | 中國廣東省深圳市<br>福田區深南大道與<br>新洲路之交匯處東南邊<br>(深南大道4109號)<br>航天大廈A座11樓<br>1110室 <sup>(附註4)</sup> | 辦公室 | 1,300               | 自二零一三年<br>一月一日至<br>二零一四年<br>十二月三十一日 | 人民幣<br>17,513.00元 <sup>(附註2)</sup> |

## 業 務

| 編號  | 地址  | 用途  | 概約<br>建築面積<br>(平方米) | 年期   | 每月租金  |
|-----|---|-----|---------------------|--|---|
| 11. | 中國廣東省<br>深圳市福田區<br>深南大道與<br>新洲路之交匯處東南邊<br>(深南大道4109號)<br>航天大廈<br>A座9樓907-909室 | 辦公室 | 4,203               | 自二零一三年<br>四月四日至<br>二零一四年<br>十二月三十一日  | 人民幣<br>66,387.00元(附註2)  |
| 12. | 中國廣東省<br>廣州市越秀區<br>廣州大道北197號<br>新達城廣場<br>北塔24C03室                             | 辦公室 | 2,656               | 自二零一三年<br>十月一日至<br>二零一四年<br>六月三十日  | 人民幣<br>23,439.00元(附註2)  |
| 13. | 中國成都市<br>東大街<br>紫東樓段11號<br>東方廣場A座21樓2103室                                     | 辦公室 | 1,074               | 自二零一三年<br>二月一日至<br>二零一四年<br>一月三十一日<br>自二零一四年<br>二月一日至<br>二零一五年<br>一月三十一日<br>自二零一五年<br>二月一日至<br>二零一六年<br>一月三十一日<br>自二零一六年<br>二月一日至<br>二零一七年<br>一月三十一日<br>自二零一七年<br>二月一日至<br>二零一八年<br>一月三十一日 | 人民幣<br>9,980.00元(附註2)<br><br>人民幣<br>10,578.80元(附註2)<br><br>人民幣<br>11,213.53元(附註2)<br><br>人民幣<br>11,886.18元(附註2)<br><br>人民幣<br>12,599.75元(附註2) |
| 14. | 中國<br>瀋陽市和平區<br>南京南街<br>121-3號3303、<br>3305、3307、3309、3311、<br>3313及3315室     | 辦公室 | 1,292               | 自二零一三年<br>六月二十日至<br>二零一四年<br>六月十九日   | 人民幣<br>61,250.00元(附註2)  |
| 15. | 中國<br>瀋陽市和平區<br>南京南街<br>121-3號3312、<br>3316及3318室                             | 辦公室 | 646                 | 自二零一三年<br>六月二十日至<br>二零一四年<br>六月十九日   | 人民幣<br>26,250.00元(附註2)  |
| 16. | 中國<br>上海市徐匯區<br>襄陽南路175號<br>環中商廈<br>第2棟120室                                   | 辦公室 | 215                 | 自二零一二年<br>八月一日至<br>二零一五年<br>七月三十一日   | 人民幣<br>1,272元(附註2)  |

## 業 務

附註：

1. 每月租金包括政府地租及物業稅，但不包括差餉、管理費及其他開支。
2. 每月租金不包括管理費及其他開支。
3. 根據由業主與梁黃顧藝恒所訂立日期為二零一三年一月七日的租賃協議，王先生被誤列為物業的租戶，並已向相關中國機關註冊。根據由業主、梁黃顧藝恒及王先生所聯合發出日期為二零一三年七月二十三日的確認函件，當中確認(i)該物業乃由梁黃顧藝恒佔用作辦公室用途；(ii)梁黃顧藝恒自租賃協議開始日期起一直支付租金、管理費及所有其他開銷；及(iii)業主、梁黃顧藝恒及王先生已協意根據相關法律及法規向有關機關提出申請，修改租賃協議的註冊詳情。
4. 月租包括政府租金、差餉、物業稅及管理費，但不包括其他開支。

### 牌照及許可證

董事確認，另本公司有關香港法律、中國法律及澳門法律的各法律顧問分別告之，除以下各段所披露者外，本集團於往績記錄期間已取得就進行本集團分別於香港、中國及澳門的業務規定的一切所需牌照、批准及許可證。

### 梁黃顧藝恒的甲級資質

於二零一一年四月二日，梁黃顧藝恒成為中外合資企業，有關詳情載於「歷史、重組及集團結構—我們的主要營運附屬公司—梁黃顧藝恒(中國)」一節。根據建設部發出的關於建設工程企業發生改制、重組、分立等情況資質核定有關問題通知(建市[2007]229號)，梁黃顧藝恒的業務類型變更為中外合資企業後，其甲級牌照須重新申請並由住房和城鄉建設部重新核定。

梁黃顧藝恒於業務轉型後於二零一一年四月提交甲級資質的首次重新審批申請。本公司並不知悉基於文件並不足夠，令住房和城鄉建設部並無成功處理甲級資質首次重新批核申請，此結果已由於二零一二年八月公佈。雖然我們委任中國法律顧問乃有關●的中國法律事宜，但我們的中國法律顧問於二零一三年三月識別上述事宜。梁黃顧藝恒隨後即時就重新核定其甲級資質提供補充文件，而其重新核定已於二零一三年五月二十九日獲住房和城鄉建設部接納。根據住房和城鄉建設部辦公廳於二零一三年八月二日公佈的《關於建設工程企業資質審查意見的公示》(建辦受理函[2013]31號)，(i)梁黃顧藝恒已取得甲級資質的重新批核；及(ii)住房和城鄉建設部已批准經重新審批的甲級資質將於宣傳期二零一三年八



## 業 務

月五日至二零一三年八月十六日屆滿後生效。於二零一三年九月二十九日，住房和城鄉建設部已向梁黃顧藝恒簽發新甲級資質，由二零一三年九月二十九日起計為期5年，於二零一八年九月二十九日屆滿。

根據資質管理規定<sup>(附註)</sup>，設計資質須取銷註冊，而資質審批機關需公佈在下列任何情況下該設計資質證書將予失效：

- (i) 設計資質證書的有效期已屆滿，且並無按照有關中國法例提交續期申請；
- (ii) 企業已按照有關中國法例終止營業(停止進行業務)；
- (iii) 設計資質證書已按照有關中國法例遭撤回、撤銷或吊銷；或
- (iv) 有關中國法例或法規指定的其他情況。

*附註：* 有關詳情，請參閱「監管概覽—中國—A.有關行業的法律及法規」。

本公司注意到下列事實：

- (i) 廣東省住房和城鄉建設廳並無作出指出梁黃顧藝恒的甲級資質屬無效的公告；
- (ii) 在重新批核申請過程中，梁黃顧藝恒的甲級資質乃處於其有效期內；
- (iii) 在重新批核申請過程中，梁黃顧藝恒的甲級資質並無根據有關中國法例或法規遭撤回、撤銷或吊銷；
- (iv) 在重新批核申請過程中，梁黃顧藝恒一直進行屬於營業執照的營業範圍及其甲級資質的業務；
- (v) 在重新批核申請過程中，梁黃顧藝恒並無處於根據資質管理規定所指定上述的任何情況。



## 業 務

本集團管理層明白到梁黃顧藝恒的甲級資質於重新批核申請過程期間維持有效及生效，而梁黃顧藝恒符合資格於原有效期(即由二零一零年三月十二日起至二零一五年三月十二日屆滿)內進行相關中國項目。此項理解已獲本公司中國法律顧問及於二零一三年六月二十七日與廣東省住房和城鄉建設廳的面談時確認。誠如我們的中國法律顧問所告知，(i)在面談中接受諮詢的主任符合資格代表廣東省住房和城鄉建設廳；及(ii)廣東省住房和城鄉建設廳符合資格作出該確認，原因為其為甲級資質重新批核申請的初步審核部門及廣東省建築設計公司的管理機關。因此，誠如中國法律顧問所告知，梁黃顧藝恒不大可能因甲級資質的重新批核獲得批准前繼續進行中國建築設計工作而遭住房和城鄉建設部或廣東省住房和城鄉建設廳施加罰款。

### 內部監控

本集團已在其組織架構內設立內部監控系統。我們已成立內部監控部，以審核及監察我們對●以及香港及中國的相關法例及法規的持續遵守事宜，並直接向審核委員會匯報。有關內部監控部的詳情，請參閱本節「遵守監管規定－確保未來守規的行動」一段。

為籌備●，我們已於二零一三年二月委聘一名獨立外界顧問公司，作為我們的內部監控顧問(「內部監控顧問」)，以對內部監控環境、風險評估、內部監控活動、信息及溝通、反詐騙程序、財務申報及披露監控、收入管理、成本及開支、人力資源及薪酬、財務管理及資訊科技各方面的內部監控制度成效進行詳盡評估。內部監控顧問主要從事向其客戶(包括上市公司及準備在香港●的公司)提供各式各樣的企業管治及風險諮詢、內部審計及內部監控守規服務的業務。來自內部監控顧問的管理層團隊主要成員為合資格會計師及內部核數師。

內部監控顧問於二零一三年三月及二零一三年七月分別完成對我們的內部監控制度的首次審核及跟進審核。根據內部監控顧問於二零一三年七月十一日所進行跟進審核的結果，我們已採納內部監控措施，並已根據內部監管顧問的建

## 業 務

議修正我們內部監控制度的弱點。內部監控顧問提供的主要發現及建議詳情以及本集團於最後可行日期的執行狀況如下：

| 主要發現  | 建議   | 執行情況   |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 本集團並無完善的員工手冊，特別是道德守則及行為守則者。</li></ul>   | <ul style="list-style-type: none"><li>• 本集團應制訂完善的員工手冊，並規定所有員工確認已收悉員工手冊，且遵守道德守則及行為守則。</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• 本集團已在員工手冊上有所改善，特別是已在當中加入道德守則及行為守則。</li></ul>                   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 本集團的信息披露機制應予改善。</li></ul>               | <ul style="list-style-type: none"><li>• 本集團應設立信息披露系統，包括投資者關係管理機制及完善的企業傳訊機制。</li></ul>          | <ul style="list-style-type: none"><li>• 本集團已採納信息披露政策加強投資者關係慣例及公司通訊。</li></ul>                          |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 本集團的反詐騙機制應予加強以符合<br/>● 公司的規定。</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• 本集團應考慮設立監察詐騙的獨立渠道、適當的處理方針及匯報機制以及監察步驟。</li></ul>        | <ul style="list-style-type: none"><li>• 處理詐騙及相關匯報機制的原則已加入辦公室手冊。</li></ul>                              |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• 本集團的客戶關係管理須予改善。</li></ul>               | <ul style="list-style-type: none"><li>• 本集團應改善客戶關係管理系統，加設發展、評估及甄選客戶的清晰指引。</li></ul>            | <ul style="list-style-type: none"><li>• 本集團已修訂我們的初步評估及客戶接納評估，以評估客戶，有關詳情載於本節上文「信貸風險及現金流管理」一段。</li></ul> |

## 業 務

### 主要發現

- 本集團的資訊科技管理系統須予更新。
- 本集團的分包顧問管理系統須予改進。
- 本集團並無地盤外數據後備及數據後備的復原測試。

### 建議

- 本集團應更新資訊科技管理系統。
- 本集團應對分包顧問的評估妥為存置記錄；並要求分包顧問提供書面報價及對不同分包顧問的費用編撰比較列表。
- 本集團應改進數據後備管理系統以執行地盤外數據後備及定期對後備數據進行復原測試。

### 執行情況

- 本集團已就資訊科技方面更新資訊科技管理系統及手冊，特別是有關信息安全管理、軟件管理、互聯網管理及數據後備方面。
- 本集團已更新有關分包顧問的評估表格及報價批核表格，並繼而更新合資格分包顧問的名單。
- 本集團已執行地盤外數據後備及對數據後備進行的復原測試。

內部監控顧問於二零一三年七月進行的跟進審核中對我們的內部監控制度識別任何進一步問題。

經考慮(i)我們業務的專業性質；(ii)香港及中國建築設計服務業的監管環境；(iii)已設立內部監控部；(iv)本集團過往未有違規事件；及(v)內部監管顧問提供的主要發現及建議後，董事認為而●亦認同，本集團的經提升內部監控措施在遵守●●方面均屬足夠且具效力。

## 業 務

### 遵守監管規定

董事確認，除以下各段所披露者外，我們於往績記錄期間及直至最後可行日期止已遵守一切相關法律及法規。

控股股東已訂立彌償保證契據，據此，我們的控股股東已同意就於●成為無條件當日或之前因本集團違規而產生的任何責任，按照彌償保證契據的條款及條件向本集團作出彌償。有關彌償保證契據的進一步詳情載於「●」一節。

於往績記錄期間及直至最後可行日期止，本集團曾涉及若干違規事宜，有關詳情概述於下表：

| 違規詳情   | 就各宗違規事件的最高刑罰及<br>是否已作出撥備   | 違規原因   |
|--|--|--|
| 1. 梁黃顧廣州<br>未能根據中國有關法律所規定<br>於成立後90日內作出首筆注資。 | 延遲作出首筆注資將令成立梁黃顧廣<br>州的批准證書無效。<br><br>誠如我們的中國法律顧問所告知，延<br>遲作出首筆注資並無影響梁黃顧廣州<br>的存續，原因為延遲作出上述注資的<br>時間短促，且梁黃顧廣州已通過二零<br>一二年度外商投資企業聯合年檢。因<br>此，並無作出撥備。 | 由於一直負責安排向梁黃顧廣<br>州作出注資的相關人員對中國<br>有關規則及做法的了解不足，<br>加上缺乏適當系統及監控以追<br>查我們的守規狀況而造成的無<br>心之失及無意疏忽所致。 |

## 業 務

### 違規涉及的董事或 高級管理層

### 修正行動及 於最後可行日期的狀況

### 防止未來違規的措施及 確保持續守規

執行董事梁先生於有關時間為梁黃顧廣州的董事。

根據由一間中國會計師事務所發出日期為二零一三年三月九日的資本核實報告，梁黃顧香港已於二零一三年二月二十八日支付梁黃顧廣州註冊資本的15.65%。

梁黃顧廣州已於二零一三年通過二零一二年外商投資企業聯合年檢。

我們已委聘一名獨立外部顧問公司擔任我們的內部監控顧問，以對我們的內部監控程序進行評估，並建議行動計劃以改善情況。自二零一三年七月以來，我們的內部監控措施、政策及程序已編入我們的全新內部操作手冊，該手冊乃由我們考慮到內部監控顧問的評語後採納及執行。有關確保我們於未來守規行動的詳情，請參閱本節下文「遵守監管規定－確保未來守規的行動」一段。

## 業 務

| 違規詳情   | 就各宗違規事件的最<br>高刑罰及是否已作出撥備  | 違規原因及就有關期間的<br>稅務狀況  |
|--|---|--|
| <p>2. 未能根據公司條例第122條提呈編製至不超過滿九個月當日止的經審核賬目</p> <p>(「賬目相關非違規事宜」)。</p> <p><b>梁黃顧香港</b><br/>截至一九九六年、二零零二年、二零零三年及二零零九年三月三十一日止財政年度的經審核賬目已編製，但並無於九個月內於股東週年大會上提呈。</p> | <p>罰款300,000港元及監禁12個月。</p> <p>由於我們香港法律的法律顧問於諮詢及考慮一名香港大律師事務所的法律意見後認為本集團並不存在財務影響，故並無於本集團的財務報表中作出任何撥備。因此，並無作出任何撥備。</p> | <p>由於一直負責公司秘書及企業行政事宜的相關人員對有關監管規定的了解不足，加上缺乏適當系統及監控以追查我們的守規狀況而造成的無心之失及無意疏忽所致。</p> <p>各違規事件的特定原因如下：</p> <p><b>梁黃顧香港</b><br/>梁黃顧香港於一九九五年十月十九日註冊成立，但僅於一九九六年九月才開始其業務營運。董事認為，由註冊成立日期起至一九九六年三月三十一日止期間的賬目與截至一九九七年三月三十一日止年度的賬目合併，將反映上述期間的真正業務狀況。因此，首份經審核賬目涵蓋由一九九六年九月一日至一九九七年三月三十一日止的期間，並已於一九九七年十二月十五日舉行的股東週年大會上提呈。</p> |
|  |   | <p>當時的核數師在一般情況下將於九月或前後開始對梁黃顧香港進行核數工作，而有關核數工作需時約一個月方能完成，然後核數師將於十一月或前後簽字作結經審核賬目。於二零零二年八月，梁黃顧香港的會計經理出現變動。雖然辭任會計經理已向新會計經理正式交接工作，但新會計經理仍需要一段時間方能熟悉梁黃顧香港的業務。因此，核數師需要較多時間完成核數工作。截至二零零二年三月三十一日止年度的經審核賬目僅於二零零三年一月三十日由核數師簽字作結，故經審核賬目僅於在二零零三年一月三十日舉行的股東大會上提呈並獲批准。</p>   |

## 業 務

### 違規詳情

### 就各宗違規事件的最 高刑罰及是否已作出撥備

### 違規原因及就有關期間的 稅務狀況

截至二零零三年三月三十一日止年度，梁黃顧香港蒙受虧損，故當時董事以為香港稅務局（「稅務局」）將容許在該等情況下延長提交利得稅的最終日期。因此，核數工作較往常遲了完成，而截至二零一三年三月三十一日止年度的經審核賬目僅於二零零四年二月十四日簽字作結。本公司立即於同日舉行的股東大會上提呈有關經審核賬目。

於二零零九年，梁黃顧香港更換其會計軟件，核數師因而須對新、舊會計軟件進行審核。雖然核數師已於八月（較往常提早約一個月）開始進行核數工作，但最終所需核數時間較預期長。截至二零零九年三月三十一日止年度的經審核賬目僅於二零一零年二月五日由核數師簽字作結，並已於二零一零年二月五日舉行的股東大會提呈及獲批准。

雖然發出違規事件，但就有關年度的利得稅已於所規定期間內向稅務局支付。

## 業 務

### 違規詳情

#### LWK Conservation

截至二零一一年十二月三十一日止六個財政年度（「六個財政年度」）的經審核賬目並無於九個月內於股東週年大會上提呈。

就各宗違規事件的  
最高刑罰及是否已作出撥備

違規原因及就有關期間的  
稅務狀況

#### LWK Conservation

LWK Conservation自其註冊成立日期（即二零零六年六月十二日）至二零一零年九月並無任何商業活動。稅務局向LWK Conservation發出日期為二零一零年七月十四日的函件，其(i)確認LWK Conservation並無展開業務或並無賺取任何應課稅利潤；及(ii)規定LWK Conservation當其一旦賺取任何應課稅利潤時必須向稅務局報告。LWK Conservation於二零一零年九月後開始進行業務，且於截至二零一一年十二月三十一日止兩個年度並無錄得任何應課稅利潤。基於對有關監管規定了解不足，LWK Conservation的當時董事已考慮稅務局發出的函件，但並不知悉公司條例第122條的規定。因此，董事以為毋須編製經審核賬目及毋須於LWK Conservation的股東週年大會上提呈其經審核賬目。



## 業 務

### 違規詳情

就各宗違規事件的  
最高刑罰及是否已作出撥備

違規原因及就有關期間的  
稅務狀況

LWK Conservation於截至二零一二年十二月三十一日止財政年度錄得純利及應課稅利潤。因此，六個財政年度及截至二零一二年十二月三十一日止財政年度的經審核賬目已於二零一三年編製，並於二零一三年九月五日舉行的股東特別大會上提呈。因此，截至二零一二年十二月三十一日止財政年度的經審核賬目已根據公司條例第122條於九個月內提呈。

於二零一三年八月十五日，LWK Conservation的稅務代表知會稅務局，LWK Conservation藉向稅務局提交截至二零一二年十二月三十一日止三個財政年度的稅項計算及經審核賬目於截至二零一二年十二月三十一日止財政年度獲得可扣除利潤，並要求稅務局發出稅項申報表。稅務局於二零一三年十月八日向LWK Conservation發出截至二零一二年十二月三十一日止三個財政年度的稅務申報表，而該稅務申報表已於所需時限內在二零一三年十月三十一日向稅務局提交。根據該稅務申報表及由稅務代表編製的稅項計算，LWK Conservation於截至二零一一年十二月三十一日止兩個財政年度各年分別產生經調整虧損，重新確認LWK Conservation於相應年度並無應課稅利潤，且達到稅務局所發出日期為二零一零年七月十四日的函件上的指示。

## 業 務

### 違規涉及的董事或 高級管理層

執行董事梁先生及符先生  
於有關時間為梁黃顧香港及LWK  
Conservation的董事。

### 修正行動及 於最後可行日期的狀況

**經審核賬目**  
於二零一二年年底有關事件被發現時，LWK Conservation的當時董事即時安排由香港執業會計師對截至二零一一年十二月三十一日止六個財政年度進行審核。六個財政年度的所有經審核賬目已予編製。

### 未能提呈經核賬目

梁黃顧香港的有關經審核賬目其後已於所需時限(即九個月內)後數月舉行的相關股東大會上提呈，而LWK Conservation六個財政年度的經審核賬目已於其後在二零一三年九月提呈。梁黃顧香港及LWK Conservation的董事分別於二零一三年七月十七日及二零一三年九月二十四日根據公司條例第122條向香港高等法院的原訟法庭申請延長提呈於股東大會提呈賬目及/或透過書面決議案的期限。梁黃顧香港及LWK Conservation的申請的聆訊日期已分別定於二零一四年二月二十六日及二零一三年十二月十八日，而於最後可行日期，我們仍正處於獲取有關法院頒令的過程中。就此方面，我們香港法律的法律顧問在諮詢及考慮一名香港大律師的法律意見後的意見如下。

#### (i) 獲得法院頒令的可能性

鑒於(a)當時的股東亦為當時的董事，且了解梁黃顧香港及/或LWK Conservation的財務狀況，且不受違規事件所影響；(b)法院滿意該無心之失行為的充分解釋；及(c)現已設立機制以確保按照公司條例第122條守規，梁黃顧香港及LWK Conservation兩者的申請十分可能會獲得法院的頒令。

### 防止未來違規的措施及 確保持續守規

我們已成立內部監控部以審核及監察對●以及相關香港法律及法規的守規情況，其詳情載於本節下文「遵守監管規定—確保未來守規的行動」一段。

## 業 務

違規涉及的董事或  
高級管理層

修正行動及  
於最後可行日期的狀況

防止未來違規的措施及  
確保持續守規

*(ii) 監禁當時董事*

當時董事不大可能遭控告，原因為(a)梁黃顧香港及LWK Conservation兩者就截至二零零六年至二零零八年十二月三十一日止年度經審核賬目的違規事件已超出三個年度的限制；及(b)從法院取得的統計數據可見，遭控告的機會並不高，特別是自一九八五年以來僅有一宗董事觸犯公司條例第122條遭控告個案。

*(iii) 對本集團的財務影響*

有關罰款僅適用於梁黃顧香港或LWK Conservation的當時董事，而非梁黃顧香港或LWK Conservation。此外，梁黃顧香港及LWK Conservation的有關經審核賬目已陸續提呈以供批准，而據董事所深知，梁黃顧香港及LWK Conservation的當時股東及／或董事概無因違規行為而蒙受金錢損失。因此，不會對本集團造成任何財務影響。

因此，董事認為，該等違規事件將於●後短期內得以修正，且我們將於季度、中期／年度報告中披露修正工作的進展以及任何修正工遭延誤的詳盡解釋。

## 業 務

| 違規詳情  | 就各宗違規事件的最<br>高刑罰及是否已作出撥備  | 違規原因   |
|---|---|--|
| 3. 提交年度申報以及公司資料或其變動的通告：   | (a) 罰款5,000港元及就持續違規每日違規罰款200港元。   | 由於一直負責公司秘書及企業行政事宜的相關人員對有關監管規定的了解不足，加上缺乏適當系統及監控以追查我們的守規狀況而造成的無心之失及無意疏忽所致。 |
| (a) 申報首批董事及秘書(梁黃顧香港：一九九六年)；                                       | (b) 罰款5,000港元及就持續違規每日違規罰款200港元。   |  |
| (b) 董事或秘書或其資料變動的通告(梁黃顧香港：一九九七年)；                                  | (c) 罰款10,000港元及就持續違規每日違規罰款300港元。  |  |
| (c) 秘書及董事變動的通知(梁黃顧香港：一九九八年；二零零零年兩宗)；                              | (d) 罰款50,000港元及就持續違規每日違規罰款700港元。  |  |
| (d) 年度申報(梁黃顧香港：二零零零年)；  | (e) 罰款10,000港元及就持續違規每日違規罰款300港元。  |  |
| (e) 秘書或董事辭職的通知(梁黃顧香港：二零零零年)；                                      | (f) 罰款10,000港元及就持續違規每日違規罰款300港元。  |  |
| (f) 秘書及董事變動(委任/停職)的通知(梁黃顧香港：二零零五年兩宗)；                             | (g) 罰款50,000港元及就持續違規每日違規罰款1,300港元。  |  |
| (g) 收購梁黃顧香港股份的財務資助聲明(梁黃顧香港：二零零七年)；及                               | (h) 罰款10,000港元及就持續違規每日違規罰款300港元。  |  |
| (h) 秘書及董事變動的通知(梁黃顧香港：二零零九年、二零一零年兩宗；LWK Conservation：二零零九年，二零一零年)。 |   |  |
| 於公司條例指明的時間之後發生(「一般違規事宜」)。   | 至於向公司註冊處延遲提交有關公司秘書事宜的違規行為，雖然控告的酌情權完全在於公司註冊處，而公司條例已指明罰款數額，故我們從我們香港法律的法律顧問了解到，公司註冊處不會就各宗及每宗延遲提交個案作出控告或徵收罰款。誠如我們香港法律的法律顧問所告知，即使公司註冊處選擇控告有關香港附屬公司，但參考過往法院就類似違規個案而徵收的每日罰款數額，被徵收罰款合共超過1,000,000港元的風險實在很低。因此，董事認為，該金額對本集團的合併財務報表而言並不重大。此外，控股股東已就此向本集團作出彌償保證。因此，董事並無就編製財務資料對罰款作出撥備。因此，並無作出撥備。 |  |

## 業 務

### 違規涉及的董事或 高級管理層

執行董事梁先生及符先生於有關時間為梁黃顧香港及LWK Conservation的董事。

### 修正行動及 於最後可行日期的狀況

儘管已超過公司條例所指定的時限，梁黃顧香港及LWK Conservation已於最後可行日期向香港公司註冊處提交所有有關一般違規事宜的所規定表格及／或通告。於二零一三年七月十一日，梁黃顧香港及LWK Conservation致函香港公司註冊處，以尋求確認會否就一般違規事宜對梁黃顧香港及其當時人員採取行動。

於二零一三年八月十九日，香港公司註冊處回覆，指其不會主動確認不會對梁黃顧香港及LWK Conservation採取任何行動。

於最後可行日期，並無向本集團或本集團任何附屬公司的當時或現任董事展開控告，而其概無就一般違規事宜遭徵收任何罰款。

### 防止未來違規的措施及 確保持續守規

我們已成立內部監控部以審核及監察對●規則以及相關香港法律及法規的守規情況，其詳情載於本節下文「遵守監管規定－確保未來守規的行動」一段。

## 業 務

### 未有遵守公司條例

我們並無全面遵守公司條例第47F條(有關向公司註冊處提交財務報表)、第109條(有關向公司註冊處提交年度申報)、第122條(有關將經審核賬目列表)及第158條(有關就董事及秘書登記名冊知會公司註冊處)的法定規定。

梁黃顧香港及LWK Conservation的當時董事於當時因觸犯公司條例第122條而犯下各條罪行而遭受的最高刑罰為監禁12個月。

根據我們有關香港法律的法律顧問的經驗，香港公司註冊處處長並不會就所有並無遵守公司條例的個案提出起訴，而即使將作出任何起訴，施行監禁刑罰的機會亦甚微。誠如我們的香港法例的法律顧問所告會，其主要原因為公司條例第122條旨在透過規定董事按年提呈經審核賬目，致使股東將得悉公司每年的財務狀況，從而保障公司股東。透過作出上述聲明，由於梁黃顧香港及LWK Conservation的當時董事亦同時分別為梁黃顧香港及LWK Conservation的最終股東，未有提呈經審核賬目並無影響梁黃顧香港及LWK Conservation股東的狀況。此外，有關違規屬無心之失，亦不大可能會再次發生。

本集維持足夠的合資格僱員以符合我們主要牌照／資質的不時規定。即使梁黃顧香港及LWK Conservation的當時董事可能遭監禁(惟其可能性甚微)，此亦將不會對我們符合其主要牌照／資質的規定構成任何影響，亦不會繼而影響本公司是否適合進行●。

於最後可行日期，概無任何訴訟向本集團任何附屬公司或本集團任何附屬公司的當時或現任董事展開，而其中任何一方概無就金額相關違規事宜及一般違規事宜遭施加任何罰款。

此外，公司條例第351A條規定，一項公司條例的罪行僅會於(其中包括)犯下罪行後3年內遭提出起訴的情況下方會遭起訴。因此，於二零零九年或之前犯下的任何違規行為乃過失時效。

有見及上述者，我們有關香港法律的法律顧問認為，任何董事遭監禁的可能性偏低。

## 業 務

### 確保未來守規的行動

為籌備 ●，我們已委聘獨立外界諮詢事務所擔任我們的內部監控顧問，以就我們的內部監控制度進行評估，並就改善工作建議行動計劃。經考慮內部監控顧問編製的內部監控審閱報告後，董事會認為，為不斷改善企業管治並防止未來違規行為，有需要加強我們目前的內部監控措施。我們已採納或擬採納下列措施：

- (i) 我們已於 ● 前成立審核委員會，其將制訂正式安排以在會計及財務事宜上方面運用財務申報及內部監控原則，以確保規則及所有有關法例及法規得以遵守。
- (ii) 於二零一三年十一月，我們成立由內部監控主管吳兆坤先生（「吳先生」）主領的內部監控部。吳先生負責監察及監督我們內部監控事宜的日常運作。吳先生曾接受擔任專業會計師的專業培訓，於審計方面擁有廣泛經驗。於二零一三年二月加盟本集團前，彼自二零零一年起任職於德勤•關黃陳方會計師行，於二零一二年離職時擔任高級審計經理，於該期間內彼の職責包括進行法定審計，並為香港及海外的公司審核內部監控及財務申報程序。吳先生為香港會計師學會的會員及英國特許公認會計師公會的資深會員。本集團將藉招聘多一至兩名具備審計或相關經驗的員工擴充我們的內部監控部，以協助吳先生並對本集團的營運進行定期內部監控審核。為保存我們內部監控職能的獨立性，Ng先生將每季向審核委員會匯報。

在我們有關香港及中國的外界法律顧問及合規顧問的協助下，我們的內部監控部旨在確保本集團的營運乃遵守適用法律、規則及法規。其將對我們的營運進行定期內部監控審核，並向我們的審計委員會建議修正計劃，倘存在任何內部監控不足之處，該委員會則會將向董事會建議執行任何修正計劃。董事會將就修正計劃的執行作出最終決策。為確保所有修正計劃得以執行，我們的內部監控部將跟進及監察執行狀況，並就修正計劃的進度及結果向內部監控部匯報。倘於審核過程中發現任何內部監控重大失誤、弱點或不足之處，本集團將在年報中披露其所採取的跟進或修正措施（倘適用）。



## 業 務

我們的內部監控部已採納不同內部監控審閱措施，包括(i)審閱由財務部以及人力資源及行政部編製及更新的列表，其載列根據公司條例、稅務條例或任何其他有關香港及中國法例及法規而提交法定文件或繳付款項的期限，以確保所有關存檔或提交可適時作出；及(ii)審閱我們的內部操作手冊及任何其他內部審批政策及程序，以確保我們於未來將持續守規。我們有關香港及中國法律的法律顧問，亦將須(a)協助本集團審閱我們的內部操作手冊及其他內部批核政策及程序；(b)就守規事宜的任何更新方面給予意見；及(c)建議任何執行或修正計劃，以提升我們的內部監控制度。我們將繼續審核我們的營運及程序，務求可進一步加強我們的持續守規，亦在有需要情況下考慮為我們的內部監控部招聘更多具備相關技術、經驗或資質的人員。

(iii) 我們的內部監控措施、政策及程序已自二零一三年七月起經考慮內部監控顧問給予的評語後，編入我們的新內部操作守則中，且已獲我們採納及執行。此外，該等內部操作守則及手冊將由內部監控委員會持續審閱。

(iv) ●

(v) 我們將於●後委聘●擔任我們的外界香港法律顧問，以就我們對●以及適用香港法律及法規的遵守情況提供意見，而該項委聘將按年檢討。

我們將於●後委聘●擔任我們的中國法律顧問，以就我們對適用中國法律及法規的遵守情況提供意見，而該項委聘將按年檢討。

(vi) 本公司已安排董事出席由我們有關香港法律的法律顧問於二零一三年七月所舉辦有關●及香港法例項下董事的上市公司職責及持續責任的培訓課程。

(vii) 在我們香港法律顧問的支援下，我們將為董事及高級管理層成員進一步提供不同培訓計劃，使彼等能緊貼有關本公司作為上市公司須遵守的香港法律及法規。該等培訓計劃的課題可能包括及其董事的職責及持續責任、●項下的企業管治、權益披露、●項下的●以及其他合規事宜。此外，中國法律顧問將不時及於有需要時向董事及高級管理層



## 業 務

成員提供有不同合規事宜的培訓計劃，乃有關公司法、建築法、稅務法、外匯法及勞工合約法在中國的演進，並特別集中(a)董事及高級管理層成員就企業管治的責任；及(b)建築設計業務適用的中國法律及法規。有關本集團的其他僱員，我們將在中國法律顧問的支援下提供培訓計劃，以加強我們的僱員對有關建築設計行業的最新中國法律及法規的知識。

由於我們過往違規事件的根源為基於未有充分理解有關監管規定、規則及慣例，加上缺乏適當制度及監控去追查我們的守規狀況，令到無意及無心忽略相關官員的要求，故我們認為，(i)我們已有所提升的內部監控措施；(ii)委聘外界專業顧問就守規事宜向我們給予意見；(iii)向董事及高級管理層成員提供持續培訓，將令本集團鞏固在工作層面及監察層面的監控環境，而●按此認為此等措施屬於充分及有效，可確保本集團持續遵守香港及中國的相關規則及法規。

### 董事及●的意見

誠如上文各段所概述，本集團已採納及執行若干企業管治及內部監控及措施，以防止未來違反或違規事件以及確保相關法例及法規得以持續遵守，並已將內部監控工作交由具備相關資歷及經驗的人員處理。此外，如有需要時，我們將委聘專業顧問於不時就守規事宜向我們提供建議。在該基準下，董事認為，而●亦認同，此等措施足以且有效確保本集團將持續遵守關法例及法規。

此外，經考慮下列各項後：

- (i) 所披露違規事宜並不涉及董事詐騙及欺詐行為；
- (ii) 所披露違規事宜並非對本集團有重大財務影響的事宜，且我們於往績記錄期間及直至最後可行日期止並無遭受任何罰款或懲罰；及

## 業 務

(iii) 梁黃顧廣州的違規事宜屬獨立及一次性事件，原因為我們已於二零一三年通過二零一二年度外商投資企業聯合年檢，

董事認為，而●亦認同其意見，即此等過往違規事件並不涉及董事的不誠實行為，或影響其誠信或能力，且並無影響其根據●●擔任上市發行人董事的適切性以及本公司根據●●的適切性。

### 法律訴訟

於最後可行日期，我們概無涉及任何屬重大的訴訟、仲裁或申索，且我們並不知悉任何尚未了結或面臨的訴訟、仲裁或申索而將會對我們的營運業績或財務狀況造成重大不利影響。