



思城控股有限公司

C CHENG HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：8320



2013 年報

## 香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)的特色

創業板的定位，乃為相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險的公司提供一個上市的市場。有意投資者應瞭解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。創業板的較高風險及其他特色表示創業板較適合專業及其他老練的投資者。

由於創業板上市公司新興的性質使然，於創業板買賣的證券可能會較於聯交所主板買賣的證券承受較大的市場波動風險，概無保證於創業板買賣的證券會有高流通量的市場。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本報告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不因本報告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本報告的資料乃遵照聯交所創業板證券上市規則(「創業板上市規則」)而刊載，旨在提供有關思城控股有限公司(「本公司」)的資料。本公司各董事(「董事」)願就本報告的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本報告所載資料在各重要方面均屬準確完整，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本報告或其所載任何陳述產生誤導。

## 目錄

公司資料	2
主席報告書	4
管理層討論與分析	6
董事及高級管理層履歷	16
企業管治報告	21
董事會報告書	28
獨立核數師報告	38
綜合損益及其他全面收入表	40
綜合財務狀況表	41
綜合權益變動表	43
綜合現金流量表	45
綜合財務報表附註	47
財務概要	90

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

梁鵬程先生(主席)  
符展成先生(行政總裁)  
王君友先生  
盧建能先生  
吳國輝先生  
何曉先生

### 獨立非執行董事

盧偉雄先生  
王哲身先生  
余熾鏗先生

## 審核委員會

盧偉雄先生(主席)  
王哲身先生  
余熾鏗先生

## 薪酬委員會

余熾鏗先生(主席)  
符展成先生  
盧偉雄先生

## 提名委員會

梁鵬程先生(主席)  
王哲身先生  
余熾鏗先生

## 授權代表

符展成先生  
余詠詩女士

## 監察主任

符展成先生

## 公司秘書

余詠詩女士 HKICPA, ACCA

## 註冊辦事處

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

## 總辦事處及香港主要營業地點

香港  
九龍  
尖沙咀  
海港城  
環球金融中心北座  
15樓

## 股份過戶登記總處

### Codan Trust Company (Cayman) Limited

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

## 香港股份過戶登記分處

### 聯合證券登記有限公司

香港  
灣仔  
駱克道33號  
中央廣場  
福利商業中心18樓

## 合規顧問

### 中國光大融資有限公司

香港  
夏慤道16號  
遠東金融中心17樓

## 香港法律顧問

### 張岱樞律師事務所

香港  
灣仔  
告士打道56號  
東亞銀行港灣中心29樓

## 主要往來銀行

### 中信銀行(國際)有限公司

香港  
德輔道中232號

### 招商銀行

中心商務分行  
中國深圳市  
福華一路88號  
中心商務大廈1樓

## 核數師

### 德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師  
香港  
金鐘  
金鐘道88號  
太古廣場一座35樓

## 股份代號

8320

## 公司網址

[www.cchengholdings.com](http://www.cchengholdings.com)

# 主席報告書

二零一三年乃為本集團興奮及富有意義的一年。成功於香港聯交所創業板上市，造就本集團的業務發展攀上更高台階，此舉將可促進持續增長，並為股東創造最大價值。

致股東：

本人謹代表思城控股有限公司及其附屬公司(統稱「本集團」)的董事會，欣然向各業務夥伴及股東提呈本集團首份年報。

本集團為一家國際化的建築設計公司，擁有約600名員工，透過設於香港、深圳、上海、廣州、成都及瀋陽的辦事處提供建築服務。本集團致力追求卓越的建築設計，提升生活品質及模式。

本集團是首間於香港及中國上市的建築服務供應商。此外，本集團將與各地辦事處緊密合作，在建築設計、室內設計、園境設計、城市規劃及文物保育等五大範疇提供優質設計服務，以貫徹我們力求創意設計解決方案的精神，並遵守為客戶提供優秀服務的承諾。

在過去28年內，本集團曾與眾多客戶合作，當中包括藍籌及紅籌開發商，項目覆蓋亞太區超過30個主要城市。本集團的成就從多個全球及國內獎項可見一斑，包括聯合國全球人居环境最佳社區獎、國際地產獎(亞太地區)最佳建築獎、中國房地產協會－中國十大豪宅、詹天佑優秀住宅社區金獎、Focus China Architects Awards及BCI Asia香港十大建築設計公司獎。

作為領先的建築服務供應商之一，本集團鞏固市場地位及多元化拓展客戶基礎，以涵蓋香港及中國不同級別地市的客戶，並提高我們在中國建築服務行業的市場份額。

為達成業務策略，本集團旨在進一步加強現有的多元經營模式，以提升生產力及盈利能力。本集團將加強資訊科技基建，此舉將協助本集團以有系統的方式收集及安排其經驗及知識，繼而提升本集團於設計資訊管理、資源管理及視象化及簡報技術的能力。

另一方面，本集團將在中國一線及二線城市進行市場推廣活動。本集團亦擬拓展其現有辦事處網絡，從而增加知名度及爭取可持續回報。

本人謹代表董事會感謝管理團隊及員工為本年度業績作出的盡心努力及竭誠服務，同時繼續為未來數年的增長打好基礎。本人亦謹此為全體股東及業務夥伴的持續支持及信任致以衷心感謝。

主席

梁鵬程

香港，二零一四年三月二十一日

#### 紫御豪庭

紫御豪庭位於上海普陀區長風生態商務區，用地面積佔142,108平米，總建築面積為433,144平米。本項目為高端消費群精心設計，包括別墅、塔樓和以綠意盎然的古典園境設計作烘托的會所。發展商為中國海外發展有限公司。（設計建築師：邱騰耀（梁黃顧香港））





# 管理層 討論與分析





# 管理層討論與分析

## 業務回顧

本集團維持其作為香港及中國的全面建築設計服務供應商的市場地位，繼續領導群雄。

年內，本集團於收益維持20.8%的穩定增長，並取得125份新合約，香港及中國的合約金額約為555,000,000港元。於二零一三年十二月三十一日，本集團餘下的合約金額(所有現有項目的合約金額總和乘100%減完成百分比)約1,037,000,000港元。建築設計繼續為我們主要執業範疇，佔收益93.6%。就擴大服務的地理覆蓋範圍而言，本集團立足越南、斯里蘭卡及中國三線城市，為住宅及酒店發展提供諮詢服務。

除建築設計外，於(a)園境設計；(b)城市規劃；(c)室內設計；及(d)文物保育的服務繼續為本集團的收益作出穩定貢獻。就合約金額而言，年內，該四個分部佔所有新簽訂合約的8.7%，而有關比例貢獻大幅增加365.4%。董事相信此等分部將於往後數年顯著增長。

### 瑋然

瑋然(ARGENTA)，位於西半山西摩道63號，發展商為太古地產。

(註：建築設計師：AB Concept)



## 管理層討論與分析(續)

本集團輝煌的往績記錄及其於最新科技的投資為其奠定強大基礎，藉以抓緊日後商機，在競爭激烈的市場鞏固其領先地位。

### 財務概覽

#### 收益

於截至二零一三年十二月三十一日止年度的收益為324,007,000港元，而二零一二年則為268,282,000港元，增幅達20.8%。此乃由於提供建築設計服務的收益增加所致，但部分被提供園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育服務的收益減少所抵銷。

#### 服務成本

於截至二零一三年十二月三十一日止年度的服務成本為231,561,000港元，而二零一二年則為209,756,000港元，增幅達10.4%。此乃由於二零一三年僱用的技術員工數目增加，導致直接勞工成本及日常開支上升24,914,000港元。其他稅項及關稅減少5,020,000港元部分被直接勞工成本及日常開支增加所抵銷。於二



#### 白加道28號

由梁黃顧匠心打造的白加道28號洋房項目由和記黃埔持有，其中最貴的8號屋，實用面積6,863方呎，售7.4億元(包括16號及17號車位)，呎價高達107,825元，為全港史上最貴單一住宅。(設計建築師：Rene V Limbo (梁黃顧香港))

零一二年底，中國開始進行稅務改革，以增值稅取代營業稅。於稅務改革前，營業稅並無押記至服務成本作為其他稅項及關稅，而增值稅則直接自收益扣減，因此導致於截至二零一三年十二月三十一日止年度的其他稅項及關稅大跌。

### 毛利及毛利率

於截至二零一三年十二月三十一日止年度的毛利為92,446,000港元，而於二零一二年則為58,526,000港元，增幅達58.0%。此乃主要由本集團於年內精簡項目工作流程令成本效益得以提升。

### 行政開支

於截至二零一三年十二月三十一日止年度的行政開支為57,522,000港元(二零一二年：24,639,000港元)，相當於升幅133.5%。此乃主要由於(i)主要管理人員數目、平均薪金以及酌情花紅增加，導致員工成本增加22,673,000港元；及(ii)集團重組產生5,210,000港元的股本結算股份付款。

### 年度溢利

於截至二零一三年十二月三十一日止年度的溢利為11,172,000港元，而去年則為27,228,000港元。

計入截至二零一三年十二月三十一日止年度的溢利的主要非經常性開支為(i)上市開支16,086,000港元及(ii)由集團重組產生的股本結算股份付款5,210,000港元。

倘不計及上述非經常性項目，截至二零一三年十二月三十一日止年度的溢利應為32,468,000港元，較二零一二年的27,228,000港元增加19.2%。

### 流動資金及財務資源

	於十二月三十一日	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
流動資產	274,469	183,270
流動負債	193,152	148,696
流動比率	1.42	1.23

於二零一三年十二月三十一日，本集團的流動比率為1.42倍，而於二零一二年十二月三十一日則為1.23倍，主要由於年內就項目的工作進度而應收客戶合約工程款項增加所致。

於二零一三年十二月三十一日，本集團有銀行結餘及現金以及已抵押銀行存款合共58,955,000港元(二零一二年：30,798,000港元)。於二零一三年十二月三十一日，未動用銀行透支約為1,269,000港元(二零一二年：2,380,000港元)。

## 管理層討論與分析(續)

於二零一三年十二月三十一日，本集團的資本負債比率(指應付董事款項、融資租賃承擔以及銀行透支除以股本)約為4.4%(二零一二年：3.1%)。

本集團的借貸並無受到任何利率金融工具對沖。本集團的財務狀況穩健強大。憑藉可動用的銀行結餘及現金以及銀行信貸融資，本集團擁有充足流動資金以符合其資金規定。

### 股本架構

本集團股份成功於二零一三年十二月二十日(「上市日期」)在聯交所創業板上市。自該日起，本集團並無任何股本架構變動。本集團的股本僅包括普通股。

### 外匯風險

本集團大部分業務交易、資產及負債主要以港元及人民幣列值。於二零一三年十二月三十一日，本集團概無面臨外匯合約、利息、貨幣掉期或其他金融衍生工具的重大風險。

### 重大收購及出售

根據為籌備上市進行的重組，本公司於重組完成後成為本集團的控股公司。重組詳情載於日期為二零一三年十二月十六日的招股章程附錄四「公司重組」一段。

除上述者外，截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團並無有關附屬公司的重大收購及出售。

### 資產抵押

於二零一三年十二月三十一日，本集團已向銀行抵押賬面總值為2,545,000港元(二零一二年：1,744,000港元)的短期銀行存款，以取得授予本集團的銀行透支。

### 或然負債

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。



### 成都國金中心

由梁黃顧擔任執行建築師的成都國金中心為九龍倉集團於成都開發的重點項目，用地面積54,900平方米。自2014年1月14日開幕後，備受國際知名品牌及大租戶追捧，項目租金不斷刷新西部新高。(註：建築設計師為Benoy) (商場設計顧問：貝諾香港有限公司及塔樓外立面設計顧問：KRF)

## 承諾

本集團的合約承諾主要有關租賃其辦公室物業。於二零一三年十二月三十一日，本集團的經營租賃承擔為35,741,000港元(二零一二年：17,970,000港元)。

於二零一三年十二月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔(二零一二年：無)。

## 僱員及薪酬政策

於二零一三年十二月三十一日，本集團聘用約600名(二零一二年：500名)僱員。

僱員的薪酬乃按照工作性質、市場趨勢以及個人表現釐定。僱員紅利乃根據各附屬公司及其僱員的表現分發。

本集團向僱員提供優厚薪酬及福利待遇。員工福利包括強制性公積金、僱員退休金計劃(中國)、醫療保障、保險、培訓及發展計劃及根據首次公開發售前購股權計劃及購股權計劃授出或可能授出的購股權，兩個計劃均由本公司董事於二零一三年十二月五日批准。

## 末期股息

董事不建議派付截至二零一三年十二月三十一日止年度的末期股息(二零一二年：無)。

## 業務目標與實際業務進展的比較

招股章程載列自二零一三年十二月八日(即其所界定的最後可行日期)起至二零一四年六月三十日止期間(「回顧期間」)的業務目標與本集團截至年報日期的實際業務的進展比較分析載列如下：

# 管理層討論與分析<sub>(續)</sub>

## 回顧期間的業務目標

## 截至年報日期的實際業務進展

### 1. 加強本集團的資訊科技基建

- 投放資源建立設計資訊管理平台、成本管理系統、建築信息模擬技術系統及三維(「3D」)印刷技術
- 為設計資訊管理系統進行資料收集
- 照相測量法、地形測量及3D影像的研發接近完成。新顧問服務目標於二零一四年第二季推出
- 就設立項目管理系統與軟件賣方洽談

### 2. 於中國進行市場推廣活動

- 與學術機構或專業團體／協會舉辦設計論壇、講座或會議，以持續推廣本集團「綠化」建築設計理念
- 代表出席於二零一四年三月底在北京舉行的第十屆國際綠化及能源效益樓宇會議及新科技及產品展
- 於中國一線城市開展設計展覽
- 本集團作為參展單位參與港深城市\建築雙城雙年展
- 梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司獲委任為2014年威尼斯國際建築雙城年展覽的策展人之一。正在中國挑選媒體合作夥伴
- 梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司已登記成為國際遊樂園及景點協會舉辦的2014年亞洲(國際)景點遊樂設施及設備博覽會的參展單位，該博覽會於二零一四年六月在北京開幕

### 3. 擴充本集團辦事處及團隊

- 設立經營園境設計、城市規劃及室內設計的辦事處，以配合此三個領域的增長潛力
- 就園境設計、城市規劃及室內設計業務擴充香港辦事處
- 擴充及改裝中國一線城市現有辦事處為區域辦事處
- 成立新公司推出照相測量法、地形測量及3D影像的新顧問服務
- 提升廣州辦事處的辦公室安全及設施
- 改善成都辦事處

## 所得款項用途

配售所得款項淨額約為14,900,000港元，該金額乃根據最終配售價每股0.83港元及有關上市的實際開支計算。因此，根據招股章程所示的相同方式及比例調整所得款項的用途：i)約4,600,000港元加強本集團的資訊科技基建、ii)約1,900,000港元於中國進行市場推廣活動，及iii)約8,400,000港元擴充本集團辦事處及團隊。於本報告日期，本公司預計所得款項用途的計劃將無任何變動。於回顧期間，概無動用上市所得款項淨額。未動用的所得款項淨額已按董事於招股章程所披露的意向存放於香港持牌銀行作為計息存款。

## 本集團未有遵守公司條例第122條的進展

有關本公司兩間間接全資附屬公司，分別為LWK Conservation Limited(「LWK Conservation」)及梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司(「梁黃顧香港」)的違規事宜的詳情，請參閱招股章程「業務」一節「遵守監管規定」分節。

### LWK Conservation

於二零一三年九月二十四日，LWK Conservation董事已向香港特別行政區高等法院的原訟法庭(「法庭」)申請，以尋求延長LWK Conservation於其股東大會前提呈其違反公司條例第122條的各年度經審核財務報表的期限(「LWK Conservation延長期限」)。於二零一三年十二月十八日，法庭頒令批准LWK Conservation延長期限，而公司條例第122條的規定已透過由LWK Conservation須於二零一三年九月五日舉行的股東特別大會前提呈有關經審核財務報表所取代。

### 梁黃顧香港

於二零一三年七月十七日，梁黃顧香港董事已向法庭申請(「梁黃顧香港申請」)，以尋求延長梁黃顧香港於其股東大會上提呈其違反公司條例第122條的各年度經審核財務報表的期限。於二零一四年二月二十六日的聆訊，法庭基於下列主要原因拒絕梁黃顧香港申請：

1. 法庭已接獲大量根據公司條例第111及122條尋求延長期限的類似申請，而該等申請並無必要且浪費法庭時間及資源，故法庭會拒絕目前的申請，並決定向香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)與有關人士發出應停止此類申請的信息；
2. 於梁黃顧香港申請中，違規性質屬高度學術性及技術性、人為且屬輕微；及

## 管理層討論與分析(續)

3. 所尋求頒令屬酌情補救措施，即使符合有關案例所載規定，申請人亦不應假設將會獲授頒令；於梁黃顧香港申請中，本公司已於二零一三年十二月在聯交所上市，故不論法庭是否應批准或拒絕梁黃顧香港申請，均不會對本公司上市造成影響，其並非合理行使酌情權的案件。

鑒於上述者及招股章程所載原因，尤其是上述違規事宜的起訴根據公司(清盤及雜項條文)條例第351A條已過時失效，故董事認為梁黃顧香港申請遭拒絕應不會對本公司上市狀況或其財務狀況造成任何不利影響。此外，本公司已採取行動確保日後守規，有關詳情已於招股章程披露。

## 前景

本集團業務林立，具備多方面業務，同時重視原創。董事相信出色設計之本乃巧妙聰慧地應付每一項新挑戰。本集團提供獨一無二且合宜的解決方案，同時亦能兼備著靈活的審美風格，此乃由於本集團重視客戶的視點，且與其緊密合作。

### 中海•九號公館

該項目位於寶安區西鄉街道鐵崗片區，5分鐘可達深圳前海，10分鐘可達深圳機場，20分鐘可達福田中心區，用地面積151787.21平方米，建築面積182100平方米。該項目以極具現代感的建築手法演繹簡潔脫俗的英式古典氣質，為住戶打造經典、高貴、優雅的建築空間。高聳的尖塔與山花、八角形懸凸窗、粗大的煙囪、寥寥幾筆便勾勒出19世紀的皇家經典。

該專案採用上下兩套系統疊加的方式，地面僅設置消防車道及地庫出入口，地下設置分台大地庫系統，高效組織人車分流；立體分台，順應山勢的三重獨立院落設計，營造多層次、縱深感空間。(設計建築師：邱騰耀(梁黃顧香港))







#### KADOORIE HILL

Kadoorie Hill位於太子道西211號，發展商為會德豐地產（香港）有限公司，由梁黃顧負責建築設計。項目位於九龍傳統豪宅地段加多利山畔的一個豪宅項目，於2013年年底落成。（設計顧問：張永健（梁黃顧香港））

董事相信，本集團於設計及項目執行方面的豐富經驗乃無價之寶。此外，多元的經營模式亦能有效的運用過往的經驗及知識將其市場地位加強提升，並確保可持續增長。

擴充中國現有辦事處乃必要之舉，原因為中國市場的项目量有所增加。於本財政年度，本集團將擴充中國一線城市的辦事處。本集團亦於東南亞地區開設新辦事處。新的規模將能提供設計及技術支援，藉以降低經營成本、提升市場滲透率及在其他市場物色專業合作夥伴。

本集團亦已於香港及中國開展並將繼續進行更多市場推廣活動，以增加本集團知名度。將予進行的市場推廣活動包括會議、展覽、贊助及設計比賽。本集團將與學術機構及專業團體舉辦設計論壇及講座。其亦將透過多個媒體平台進行推廣活動。

加強資訊科技平台將有助本集團有系統地積累及整理經驗及知識，並提升本集團於設計資訊管理、資源管理以及視象化技術的能力。本集團正投放資源建立設計資訊管理平台、成本管理系統及3D印刷技術，並將於本財政年度進行建設工作。

董事相信，以上策略可助本集團提升吸納新客戶及承擔新業務發展的能力。憑藉立足於中國及香港市場的基石，本集團重視逐步擴展業務至海外市場，以擴大網絡，並為爭取更大成就提高在海外市場的參與度。

## 董事及高級管理層履歷

### 執行董事

**梁鵬程先生**，64歲，於二零一三年五月十三日獲委任為董事，並於二零一三年十二月五日調任為本集團主席兼執行董事。梁先生為本集團的創辦人，負責本集團整體企業發展、管理與客戶的關係及開拓新業務商機。梁先生於一九七五年畢業於澳洲阿得萊德南澳洲科技學院(South Australian Institute of Technology)建築學院，取得科技(建築)文憑。

梁先生於建築設計服務業界積逾30年經驗，於香港積逾25年經驗。於一九八五年成立梁黃顧建築工程師之前，梁先生於澳洲的建築行業發展其事業。梁先生亦自香港、中國、澳門及南韓多個項目中取得項目經驗。就社區服務而言，梁先生目前為香港建築師事務所商會的執行委員會成員。

梁先生自一九八零年為新南威爾斯州的註冊建築師，於香港自一九八四年為香港建築物條例下的認可人士及自一九九一年為香港註冊建築師，以及自二零零四年為中國一級註冊建築師資格。彼亦為以下機構的會員：

- 自一九七七年起成為澳洲建築師協會(Australian Institute of Architects)會員；
- 自一九八一年起成為英國皇家建築師學會(Royal Institute of British Architects)會員；及
- 自一九八九年成為香港建築師學會會員。

**符展成先生**，47歲，為本公司監察主任及於二零一三年十二月五日獲委任為本集團行政總裁兼執行董事。彼於一九九一年加入本集團，並於一九九八年晉升為董事。彼主要負責監督本集團整體運作及策略規劃、管理與客戶的關係及開拓新商機。彼於一九八八年畢業於香港大學，取得建築研究文學士學位及於一九九一年取得建築學學士學位。

符先生於香港及中國建築設計服務業積逾22年經驗。

彼自一九九三年為香港建築物條例下的認可人士及香港註冊建築師。彼自一九九二年持有香港建築師學會專業會員資質。彼亦為中國一級註冊建築師。

**王君友先生**，49歲，於二零一三年十二月五日獲委任為執行董事。王先生於二零一一年以董事職銜加入本集團。王先生主要負責中國的策略規劃及營運監督、管理與客戶的關係及開拓新業務商機。彼於一九八九年畢業於清華大學，取得建築學碩士學位。

王先生於中國建築設計服務業積逾25年經驗。彼自二零零一年取得中國一級註冊建築師。於加入本集團前，王先生於中國建築公司設計取得管理經驗。彼一直參與中國的住宅項目。王先生為本集團的高級管理層成員李敏女士的配偶。

**盧建能先生**，44歲，於二零一三年十二月五日獲委任為執行董事。彼於一九九七年加入本集團，並於二零一零年晉升為董事。彼負責香港的策略規劃、企業發展及營運監督。彼於一九九六年畢業於澳洲新南威爾斯大學〈University of New South Wales〉，取得建築學學士學位。

盧先生主要透過參與香港及中國多個項目於香港建築設計服務業積逾15年經驗。彼亦於二零一二年擔任深圳市住房和建設局建設工程評標專家庫專家成員。

盧先生自二零零一年為香港註冊建築師及自二零一一年為認可綠建專才(BEAM Pro)。彼自二零零一年持有香港建築師學會專業會員資質。彼亦為中國一級註冊建築師。

**吳國輝先生**，43歲，於二零一三年十二月五日獲委任為執行董事。彼最初於一九九六年加入本集團，其後於二零零四年再次加入。彼於二零一零年晉升為董事，負責監督香港的營運。彼於一九九二年畢業於香港大學，取得文學士(建築研究)學位，並於一九九五年取得建築學碩士學位。

吳先生於香港建築設計服務業積逾16年經驗。他曾參與本集團於香港及中國的項目。

吳先生自一九九八年為香港註冊建築師及自一九九九年為香港建築物條例下的認可人士。彼自一九九八年持有香港建築師學會專業會員資質。彼亦為中國一級註冊建築師。

**何曉先生**，46歲，於二零一三年十二月五日獲委任為執行董事。彼於二零零七年以董事職銜加入本集團，負責監督中國營運。彼於一九八八年畢業於華中科技大學，取得建築學學士學位。

何先生於建築設計服務業積逾9年經驗。彼透過參與中國建築設計、城市及園境設計項目取得項目經驗。

## 董事及高級管理層履歷<sup>(續)</sup>

### 獨立非執行董事

**盧偉雄先生**，54歲，於二零一三年十二月五日獲委任為獨立非執行董事。彼於一九八五年畢業於James Cook University of North Queensland，取得商學士學位。彼為澳洲特許會計師公會會員及香港會計師公會資深會員。盧先生為山東威高集團醫用高分子製品股份有限公司(股份代號：1066)及新天地產集團有限公司(股份代號：760)的獨立非執行董事，該兩家公司的股份均於聯交所上市。彼為招商局地產控股股份有限公司(股份代號：000024)的獨立董事，該公司的股份於深圳證券交易所上市。

**王哲身先生**，52歲，於二零一三年十二月五日獲委任為獨立非執行董事。彼於University of New Hampshire修讀經濟本科課程，並於一九九一年於哈佛商學院取得工商管理碩士學位。王先生擁有於投資管理業的經驗。彼目前為Samena Asia Managers Limited的董事總經理。王先生先前曾於一九九七年七月至一九九八年十二月擔任中國太陽神集團有限公司(股份代號：512)的董事總經理及於二零零一年六月至二零零一年九月為新豐集團有限公司(股份代號：1223)的非執行董事，該兩家公司的股份均於聯交所上市。

**余熾鏗先生**，64歲，於二零一三年十二月五日獲委任為獨立非執行董事。彼於一九七二年畢業於香港大學，取得建築研究學士學位，並於一九七四年十一月取得建築學學士學位。彼亦自一九七六年持有香港建築師學會專業會員資質。余先生於香港政府服務超過32年。彼於一九七六年以畢業建築師加入香港政府，並於一九八八年二月晉升為總建築師。彼於一九九八年七月獲委任為建築署副署長。彼於二零零二年十一月接任建築署署長，並於二零零九年七月榮休。余先生於二零零九年獲香港政府頒發銀紫荊星章，之前曾為官守太平紳士。

## 高級管理層

**陳柏源先生**，36歲，建築總監。彼負責深圳營運。陳先生畢業於香港大學，分別於一九九九年十二月及二零零二年十二月取得建築研究學士學位及建築學碩士學位。彼於二零零二年七月加入本集團，擔任建築助理，並於二零一二年四月晉升至總監。陳先生一直為香港註冊建築師，並自二零零六年持有香港建築師學會專業會員資質。

**陳聚文先生**，38歲，建築總監。彼負責協助執行董事監督香港的營運。陳先生畢業於香港大學，分別於一九九七年十二月及二零零零年十一月取得建築研究學士學位及建築學碩士學位。彼於二零零零年六月加入本集團，擔任建築助理，並於二零一四一月晉升為總監。陳先生自二零零三年為香港註冊建築師，自二零零九年為美國綠色建築協會(US Green Building Council)LEED AP及自二零一一年為認可綠建專才(BEAM Pro)。彼自二零零三年持有香港建築師學會專業會員資質。

**馬桂霖先生**，45歲，建築總監。彼負責協助執行董事監督香港的營運。馬先生於一九九五年畢業於美國維珍尼亞理工學院暨州立大學(Virginia Polytechnic Institute and State University)，取得建築學士學位。彼於二零零九年七月加入本集團，並於二零一四年一月晉升為總監。馬先生於一九九五年於馬方則師樓有限公司展開其事業，並於一九九八年加入柏濤建築師有限公司擔任建築助理。彼其後於二零零五年至二零零九年間於利安顧問有限公司擔任高級項目設計師。馬先生自二零一一年持有香港建築師學會專業會員資質，並自二零一二年為香港註冊建築師。

**余詠詩女士**，37歲，本公司公司秘書、授權代表兼財務總監。彼負責監督本集團整體的財務管理。余女士於一九九八年十二月畢業於香港大學，取得會計及財務學學士學位。彼於二零一一年八月加入本集團，並擔任梁黃顧香港的財務及會計總監。彼自二零零三年起成為香港會計師公會的執業會計師。彼分別於二零零一年十一月及二零零六年十二月獲英國特許公認會計師公會接納為會員及資深會員。彼曾於國際會計師行及香港主板上市公司任職，累積超過15年會計及審計經驗。

**黎永宙先生**，41歲，園境設計總監。彼負責園境設計部門的營運。黎先生於一九九七年十二月畢業於加州州立理工大學，取得園境建築學士學位。彼於二零零七年九月至二零零八年十一月期間首先以項目總監加入本集團，並於二零一一年一月回歸本集團，並擔任目前職位至今。黎先生於一九九七年十二月至一九九八年五月於地利環境顧問有限公司擔任園境設計師。於二零零八年十二月至二零一零年十二月於香港環境資源管理顧問有限公司擔任高級園境設計師前，彼曾任職多家公司，負責管理園境項目。黎先生自二零零二年為香港園境師學會成員。

## 董事及高級管理層履歷(續)

**李敏女士**，49歲，為梁黃顧藝恒及梁黃顧深圳的財務總監。彼負責中國營運的財務、行政及人力資源管理。李女士於一九八八年七月畢業於遼寧大學，取得生物學學士學位。於二零一一年加入本集團前，李女士於二零零八年十二月至二零一一年一月於北京中聯環建文建築設計有限公司深圳分公司擔任財務總監及副董事總經理。彼於一九九三年七月至二零零八年十二月擔任深圳市建築設計研究總院有限公司的工程師。李女士於一九九九年十一月獲深圳市職稱管理辦公室(深圳市建築工程技術工程師資格第二評審委員會)評為工程師職稱。李女士為本集團執行董事兼高持股量股東王先生的配偶。

**張麗娟女士**，49歲，為中國的經營合約部經理。彼負責中國項目的營運及合約管理。張女士於一九八八年七月畢業於重慶建築專科學校，取得建築工程管理專業證書。於二零一一年五月加入本集團前，張女士於二零零六年一月至二零一一年四月擔任深圳市梅江南投資發展有限公司的成本部經理。於二零零零年九月至二零零五年十二月期間，彼於深圳市超卓工程有限公司擔任經營部經理。彼於一九九八年三月獲河北省職稱改革領導小組辦公室評為工程師職稱。

# 企業管治報告

根據創業板上市規則第18.44(2)條，董事會欣然提呈截至二零一三年十二月三十一日止年度的企業管治報告。

## 企業管治常規

本公司致力推動良好企業管治，旨在(i)維持負責任的決策程序；(ii)提高向股東披露資料的透明度；(iii)貫徹尊重股東權利及確認股東合法利益；及(iv)改善危機管理及提升本集團的業績表現。本公司將繼續監察及審閱其企業管治常規，以確保遵守監管規定及達到股東及投資者的期望。

自上市日期起至本報告日期止期間，本公司一直遵守創業板上市規則附錄十五所載企業管治守則及企業管治報告(「守則」)的守則條文。

## 董事進行證券交易

本公司已就有關董事進行證券交易採納操守規定準則，其條款並不較創業板上市規則第5.48至5.67條所規定交易準則寬鬆。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，自上市日期起至本報告日期止期間，彼等一直遵守有關董事進行證券交易的交易準則。本公司並不知悉任何董事於進行證券買賣時違反該等規定交易準則及操守準則。

## 董事會

董事會負責領導及監控本公司的業務及事務，從而推動本公司成功發展。本公司日常管理的最終責任則授權予本公司主席、行政總裁及高級管理層進行。實質上，董事會負責本公司所有主要事務的決策。本公司的日常管理、行政及營運事務則由執行董事及高級管理層處理。本集團於訂立任何重要交易前均須獲董事會批准，而董事會於履行其職責時亦獲彼等全力支持。

## 企業管治報告(續)

於本報告日期，董事會由九名董事，包括六名執行董事及三名獨立非執行董事組成。董事會的組成載列如下：

### 執行董事

梁鵬程先生(主席)  
符展成先生(行政總裁)  
王君友先生  
盧建能先生  
吳國輝先生  
何曉先生

### 獨立非執行董事

盧偉雄先生  
王哲身先生  
余熾鏗先生

### 主席及行政總裁

本公司主席及行政總裁的角色及職責由不同人士擔任。

董事會主席為梁鵬程先生，其領導董事會及確保其在各方面行之有效。在高級管理層的支持下，主席亦須負責確保董事適時獲取充分、完整及可靠的資訊，以及獲適當知會董事會會議上提呈的事項。

行政總裁為符展成先生，負責本公司日常管理及營運，並致力推行獲董事會批准及授權的目標、政策及策略。

### 董事及行政人員保險

本公司已制定合適保險政策保障董事及行政人員，避免本集團董事及行政人員面對因本集團業務而引致的風險。

### 委任及重選董事

本公司現時的組織章程細則(「章程細則」)訂明在創業板上市規則不時規定的董事輪值退任方式所規限下，於每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事須輪值退任，且每名董事須至少每三年輪席退任一次。

獨立非執行董事均獲委任特定任期，惟須根據章程細則輪值退任及重選連任。倘出現任何可能影響其獨立性的變動，各獨立非執行董事須於實際可行情況下儘快通知本公司，並須向本公司提供年度獨立性確認書。



## 專業發展

各董事均恪守作為本公司董事的職責，並時刻緊貼本公司的操守、業務活動及發展。

董事知悉守則的守則條文第A.6.5條有關持續專業發展的規定。年內，本公司已為全體董事安排有關董事職責的培訓，有關培訓由外聘專業公司進行。此外，董事亦已審閱向彼等提供有關企業管治及監管的閱讀材料，有關內容關於企業管治常規的最新發展以及相關法律及監管發展。

## 董事委員會

董事會已成立三個委員會，分別為審核委員會(「**審核委員會**」)、薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)及提名委員會(「**提名委員會**」)，以監察本公司特定範疇的事務。該等委員會各自的職權範圍載於本公司網站。

### 審核委員會

本公司已於二零一三年十二月五日成立審核委員會，其職權範圍符合創業板上市規第5.28至5.33條及企業管治守則第C3.3段及第D3.1段。審核委員會的主要職責包括(其中包括)檢討及監察財務申報程序及內部監控制度以及本集團整體風險管理、審閱本集團的綜合財務報表及季度、中期及年度報告，審閱外聘核數師的委聘條款及審計工作範疇，以及履行企業管治職能。

審核委員會的組成如下：

盧偉雄先生(主席)

王哲身先生

余熾鏗先生

審核委員會的成員擁有不同行業的經驗，而審核委員會主席在會計事務方面具備適當時專業資格及經驗。

審核委員會已與本集團管理層審閱本集團採納的財務及會計政策及慣例、其內部監控及財務申報事宜以及上述本集團截至二零一三年十二月三十一日止年度的經審核全年業績。

## 企業管治報告(續)

### 薪酬委員會

本公司已於二零一三年十二月五日成立薪酬委員會，其職權範圍符合守則第B.1.1段。薪酬委員會的主要職責包括(其中包括)制定薪酬政策及就此向董事會提供意見、釐定全體執行董事及高級管理人員的具體薪酬待遇以及就獨立非執行董事的薪酬向董事會提供意見。

薪酬委員會的組成如下：

余熾鏗先生(主席)  
符展成先生  
盧偉雄先生

### 提名委員會

本公司已於二零一三年十二月五日成立提名委員會，其職權範圍符合守則第A.5.2段。提名委員會的主要職責包括檢討董事會的架構、規模及組成、物色及提名董事，並就委任及重新委任董事向董事會提供意見。

提名委員會的組成如下：

梁鵬程先生(主席)  
王哲身先生  
余熾鏗先生

本公司明白並深信按照守則第A.5.6段的規定設立多元化董事會對提升本公司的績效素質裨益良多。

當物色到合適的董事候選人時，提名委員會會參考候選人的技能、經驗、教育背景、專業知識、個人品格及所付出的時間進行遴選程序，同時亦會考慮本公司的需要及其他相關法定要求及法規。其後，合資格候選人將獲推薦予董事會進行審批。

### 會議出席記錄

為符合守則第A.1.1段，董事會預定每年最少舉行四次定期會議，董事將於召開會議前最少十四日接獲有關會議的書面通知。議程及相關會議文件將於董事會會議舉行日期最少三日前送交董事，以確保董事有充足時間審閱有關資料。

由於全體董事均於二零一三年十二月五日獲委任，加上本公司於二零一三年十二月二十日上市，故本公司於截至二零一三年十二月三十一日止年度僅舉行一次董事會會議，全體董事均有出席。由於董事會及各委員會成立時間較短，故於報告期間概無舉行審核、提名或薪酬委員會會議。

## 問責及審核

### 財務申報

管理層須就本公司的財務狀況及業務前景向董事會提供有關說明及資料，並定期向董事會匯報，以便董事會能於作出批准前就所提交的財務及其他資料作出知情評估。

誠如獨立核數師報告所載，董事知悉其編製真實及公平地反映本集團財務狀況的財務報表的責任。董事會概不知悉任何重大不明朗事件或情況可能會嚴重影響本集團持續經營的能力，且董事會已按持續經營基準編製財務報表。外聘核數師負責根據其審核結果，對董事會編製的綜合財務報表作出獨立意見，並向本公司股東匯報其意見。核數師作出的申報責任聲明載於獨立核數師報告內。

### 內部監控及風險管理

董事會負責制定本公司的內部監控制度及風險管理程序，並審閱本公司內部監控制度的成效。董事會已檢討並信納本集團內部監控制度的成效以及資源的充足性、員工資歷及經驗、培訓項目及本公司會計及財務申報職能的預算。

本集團致力識別、監察及管理與其業務活動有關的風險。本集團的內部監控制度旨在合理保證無重大失實陳述或損失，並管理及消除營運系統失效的風險及達成業務目標。該制度包括清晰劃分職責的界定管理架構及現金管理系統(如銀行賬戶的每月對賬)。

董事會已檢討本集團重要內部監控的成效。根據董事會獲提供的資料及其本身觀察所得，董事會信納本集團目前的內部監控。

## 核數師酬金

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，已付及應付本公司核數師的薪酬載列如下：

所提供服務	已付／ 應付費用 (千港元)
核數服務	950
非核數服務—作為本公司配售的申報會計師	
—作為本公司配售的申報會計師	3,350
—內部監控審閱	300
—稅務合規事宜	115
	<hr/>
	4,715

## 企業管治報告(續)

### 公司秘書

余詠詩女士於二零一三年十二月五日獲委任為本公司的公司秘書。余女士自二零零三年起成為香港會計師公會的執業會計師。彼分別於二零零一年十一月及二零零六年十二月獲英國特許公認會計師公會接納為會員及資深會員。

根據創業板上市規則第5.15條，余女士已於截至二零一三年十二月三十一日止年度接受不少於15小時的相關專業培訓。

### 股東權利

本公司的股東大會提供機會讓股東與董事會溝通。本公司的股東週年大會每年將於董事會釐定的地點舉行。股東週年大會以外的各個股東大會稱為股東特別大會(「股東特別大會」)。

#### 召開股東特別大會的權利

任何一名或以上於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本(附有於本公司股東大會上投票的權利)十分之一的股東，於任何時候均有權根據下文所載方式向本公司總辦事處提出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的事項；且有關大會應於遞呈該要求後兩(2)個月內舉行。

書面要求必須註明大會的目的且經遞呈要求人士簽署，並將之呈遞至本公司香港主要營業地點(地址為香港九龍尖沙咀海港城環球金融中心北座15樓)，致本公司董事會或公司秘書。當中可包括多份類似文件，而各份文件須由一名或以上遞呈要求人士簽署。

有關要求將由本公司香港股份過戶登記分處核對。當確認有關要求屬恰當及合理，本公司的公司秘書將要求董事會召開股東特別大會，並根據法定要求向所有登記股東提供足夠通知。相反，倘有關要求被核實為不合理，有關結果將告知股東，且不會按有關要求召開股東特別大會。倘遞呈有關要求後二十一日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可以同樣方式召開會議，而遞呈要求人士因董事會未有召開大會而合理產生的所有開支應由本公司向遞呈要求人士償付。

向全體登記股東發出通知以供考慮相關遞呈要求人士於股東特別大會上所提呈建議的期限因建議性質而異，詳情如下：

- (a) 倘建議構成本公司普通決議案，須最少發出14個整日及不少於10個營業日的書面通知；及
- (b) 倘召開建議構成本公司於股東特別大會上的特別決議案，須最少發出21個整日及不少於10個營業日的書面通知；

(c) 倘召開股東周年大會，須最少發出21個整日及不少於20個營業日的書面通知。

#### **向董事會作出查詢的權利**

股東有權向董事會作出查詢，所有查詢必須以書面提出(註明收件人為公司秘書)，並郵寄至本公司的香港主要營業地點，或電郵至daphneyu@cchengholdings.com。

#### **於股東大會提出議案的權利**

開曼群島公司法(二零一一年修訂本)並無准許股東於股東大會提出新決議案的條文。然而，股東於股東特別大會提出決議案須根據本公司的章程細則第58條而作出。有關規定及程序已載於上文。根據章程細則第85條，除獲董事推薦參選外，會上退任董事以外的人士概無資格於任何股東大會上參選董事，除非由正式合資格出席大會並於會上投票的股東(並非擬參選人士)簽署通告，其內表明建議提名該人士參選的意向，及由獲提名人士簽署通告表明願意參選。該等通告須呈交總辦事處或過戶登記處，惟該等通告的最短通告期限為至少七(7)日，倘該等通告乃於寄發有關該推選的股東大會通告後方呈交，則呈交該等通告的期間由寄發有關該推選的股東大會通告日起計至不遲於該股東大會舉行日期前七(7)日止。根據創業板上市規則第17.50(2)條，書面通告須註明該名人士的履歷資料。本公司股東提名人士參選董事的程序載於本公司網站。

#### **投資者關係**

董事會明白與所有股東進行良好溝通的重要性。本公司認為維持高水平的透明度為提升投資者關係的關鍵。本公司致力保持向其股東及投資大眾公開及適時披露公司資料的政策。

本公司已在公司與股東、投資者及其他持份者之間建立多個通訊渠道，當中包括股東周年大會、年報、中期及季度報告、通告、公告與通函及本公司網站www.cchengholdings.com。

由上市日期起至截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司的章程文件概無重大變動。

# 董事會報告書

董事呈列截至二零一三年十二月三十一日止年度首份報告及經審核綜合財務報表。

## 公司重組

本公司於二零一三年五月十三日在開曼群島註冊成立為有限公司。

根據為理順本集團架構以籌備本公司股份於香港聯合交易所有限公司創業板公開上市的重組計劃，於二零一三年十二月五日，本公司成為現時組成本集團各公司的控股公司。

重組詳情載於綜合財務報表附註2。

本公司股份已於香港聯合交易所有限公司創業板上市，自二零一三年十二月二十日起生效。

## 主要業務

本公司乃從事投資控股的公司。其主要附屬公司的業務載於綜合財務報表附註38。

## 業績及分配

本集團截至二零一三年十二月三十日止年度的業績載於第40頁的綜合損益表及其他全面收入表。

本公司董事會(「董事會」)並不建議派付截至二零一三年十二月三十一日止年度的末期股息(二零一二年：零港元)，並建議保留年內溢利。

於二零一二年，梁黃願香港向其當時股東宣派及派付中期股息4,893,000港元(每股4.893港元)。

## 財務概要

本集團過往三個財政年度的業績以及資產及負債的概要載於本年報第90頁。

## 物業、廠房及設備

年內，本集團的物業、廠房及設備的變動詳情載於綜合財務報表附註15。

## 股本

年內，本公司股本的變動詳情載於綜合財務報表附註29。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司或其附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 儲備

年內，本集團儲備的變動詳情載於本年報第43至44頁的綜合權益變動表。

## 本公司可分派儲備

於二零一三年十二月三十一日，本公司的可供分派儲備約為67,041,000港元，此乃根據開曼群島公司法第二十二章(一九六一年第三號法例，經綜合及修訂)計算。

## 董事會報告書(續)

### 主要客戶及供應商

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團的五大客戶應佔總收益佔本集團總收益約37.1%。於同期，本集團最大客戶應佔收益佔本集團總收益約8.6%。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，向本集團五大供應商支付的總分包顧問費佔本集團的總服務成本約29.7%。於同期，向本集團最大供應商應支付的總分包顧問費佔本集團的總成本約8.4%。

年內，概無董事或彼等的聯繫人或董事所知擁有本公司已發行股本5%以上的股東於本集團的五大客戶及／或五大供應商中擁有任何實益權益。

### 董事

本公司於年內及截至本報告日期止的董事如下：

#### 執行董事

梁鵬程先生(主席)	(於二零一三年五月十三日獲委任)
符展成先生(行政總裁)	(於二零一三年十二月五日獲委任)
王君友先生	(於二零一三年十二月五日獲委任)
盧建能先生	(於二零一三年十二月五日獲委任)
吳國輝先生	(於二零一三年十二月五日獲委任)
何曉先生	(於二零一三年十二月五日獲委任)

#### 獨立非執行董事

盧偉雄先生	(於二零一三年十二月五日獲委任)
王哲身先生	(於二零一三年十二月五日獲委任)
余熾鏗先生	(於二零一三年十二月五日獲委任)

根據本公司組織章程細則第84(1)條，於每屆股東周年大會上，三分之一的在任董事(或倘董事人數並非三或三的倍數，則最接近但不少於三分之一)須輪值告退，並合資格膺選連任。每名董事(包括獲特定任期委任的董事)須每三年最少輪值告退一次。

根據本公司組織章程細則的條文，梁鵬程先生、王君友先生及余熾鏗先生須輪值告退，並合資格於應屆股東周年大會上膺選連任。



## 董事服務合約

各執行董事均與本公司訂立服務合約，自上市日期開始為期三年，並將於日後繼續有效，直至根據協議條款終止為止。

各獨立非執行董事均與本公司訂立委任函件，為期三年，惟彼等須於股東週年大會輪值告退並於會上膺選連任，直至任何一方向另一方發出至少一個月書面通知予以終止為止。

擬於應屆股東週年大會上膺選連任的股東，概無訂立本集團在一年內不可在不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止的服務合約。

## 獨立非執行董事的獨立性

本公司已根據創業板上市規則第5.09條的規定就各獨立非執行董事的獨立性接獲彼等發出的年度確認書，且全體獨立非執行董事均被視為獨立人士。

## 董事會報告書(續)

### 董事及主要行政人員於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一三年十二月三十一日，董事及主要行政人員以及其聯繫人於本公司及其任何相聯法團的股份及購股權中擁有根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第352條須登記於本公司所存置登記冊的權益及淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則須另行知會本公司及香港聯合交易所有限公司的權益及淡倉如下：

#### (1) 好倉

董事姓名	本公司/ 聯屬公司名稱	權益性質	所持股份數目	概約持股百分比
梁鵬程	本公司	受控法團權益	83,068,000	46.15%
	本公司	實益權益	800,000 <sup>(附註1)</sup>	0.44%
符展成	本公司	受控法團權益	36,632,000	20.35%
	本公司	實益權益	800,000 <sup>(附註1)</sup>	0.44%
王君友	本公司	受控法團權益	15,300,000	8.5%
	本公司	實益權益	800,000 <sup>(附註1)</sup>	0.44%
	本公司	配偶權益	100,000 <sup>(附註2)</sup>	0.06%
	梁黃願藝恒	實益權益	-	1.00%
盧建能	本公司	股本權益	800,000 <sup>(附註1)</sup>	0.44%
吳國輝	本公司	實益權益	800,000 <sup>(附註1)</sup>	0.44%
何曉	本公司	實益權益	800,000 <sup>(附註1)</sup>	0.44%

附註：<sup>(1)</sup> 指本公司根據首次公開發售前購股權計劃授出的購股權獲行使後將予發行及配發的股份。

<sup>(2)</sup> 王君友先生(即李敏女士的配偶)被視為擁有由李女士根據證券及期貨條例所持有的100,000股股份權益。

#### (2) 淡倉

於二零一三年十二月三十一日，概無董事或主要行政人員或其聯繫人於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證中擁有任何權益或淡倉。

## 購股權計劃

本公司購股權計劃及首次公開發售前購股權計劃的詳情載於綜合財務報表附註37。

本集團已採納購股權計劃，旨在鼓勵或回報合資格人士為本集團作出貢獻及／或令本集團得以羅致及挽留具才幹的僱員，並吸納對本集團或任何本集團持有股權的實體而言具價值的人才。年內，本集團概無根據購股權計劃授出任何購股權。

下表披露年內本公司首次公開發售前購股權的變動：

承授人類別	於年初 尚未行使	於年內 授出	於年內 行使	於年內 註銷	於年內 屆滿	於年內 尚未行使
執行董事	-	4,800,000	-	-	-	4,800,000
高級管理層	-	1,200,000	-	-	-	1,200,000
其他僱員	-	6,525,000	-	-	-	6,525,000
	-	12,525,000	-	-	-	12,525,000

## 購買股份或債權證的安排

除上述披露的所持購股權外，本公司、其控股公司或任何其附屬公司或同系附屬公司概無在年內任何時間訂立任何安排，令本公司董事透過收購本公司或任何其他法團的股份或債權證獲益。

## 董事於具重大意義合約的權益

本公司、其控股公司、同系附屬公司或附屬公司概無在年終或年內任何時間訂立與本公司董事有直接或間接重大權益的具重大意義合約。

## 董事會報告書(續)

### 遵守不競爭承諾

於二零一三年十二月五日，梁鵬程先生與控股股東作出以本集團為受益人的不可撤回不競爭承諾(「不競爭承諾」)，據此，彼等各自共同及個別不可撤回及無條件承諾(其中包括)不會直接或間接進行、投資或從事將會或可能與本集團業務構成競爭的業務。

### 董事於競爭業務之權益

截至二零一三年十二月三十一日止年度及截至本報告日期止，概無董事或任何彼等各自之聯繫人從事與本集團業務構成或可能構成競爭的任何業務或與本集團有任何其他利益衝突。

### 合規顧問權益

於二零一三年十二月三十一日，據本公司合規顧問中國光大融資有限公司(「合規顧問」)表示，除本公司與合規顧問所訂立日期為二零一三年十二月十六日的合規顧問協議外，合規顧問或其董事、僱員或聯繫人概無擁有任何與本公司有關且根據創業板上市規則第6A.32條須知會本集團的權益。

### 管理合約

除僱傭合約外，本集團於本年度並無訂立或訂有任何關於本集團全部業務或其中任何重大部分的管理及行政合約。

### 主要股東

除下文披露者外，於二零一三年十二月三十一日，概無人士(董事及本公司主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條規定須記錄於本公司存置的主要股東名冊的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文規定須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接於附帶權利可於任何情況下在本集團任何成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上的權益。

於本公司股份的好倉：

股東名稱	持有權益公司		普通股總數	好倉／ 淡倉	佔本公司 已發行 股本總額 百分比
	名稱	身份			
Rainbow Path International Limited	本公司	實益擁有人(附註1)	75,868,000	好倉	42.15%
Veteran Venture Limited	本公司	實益擁有人(附註1)	7,200,000	好倉	4.00%
Vivid Colour Limited	本公司	實益擁有人(附註2)	36,632,000	好倉	20.35%
君名投資有限公司	本公司	實益擁有人(附註3)	15,300,000	好倉	8.5%
Liang Sharon	本公司	配偶權益(附註4)	83,868,000	好倉	46.59%
鍾慧姿	本公司	配偶權益(附註5)	37,432,000	好倉	20.79%
李敏	本公司	配偶權益(附註6)	16,100,000	好倉	8.94%
	本公司	實益擁有人(附註7)	100,000	好倉	0.06%

附註：

1. Rainbow Path International Limited及Veteran Ventures Limited由梁鵬程全資擁有。
2. Vivid Colour Limited由符展成全資擁有。
3. 君名投資有限公司由王君友全資擁有。
4. Liang Sharon女士為梁鵬程先生的配偶，根據證券及期貨條例，彼視為於梁先生持有的83,868,000股股份中擁有權益。
5. 鍾慧姿女士為符展成先生的配偶，根據證券及期貨條例，彼視為於符先生持有的37,432,000股股份中擁有權益。
6. 李敏女士為王君友先生的配偶，根據證券及期貨條例，彼視為於王先生持有的16,100,000股股份中擁有權益。
7. 該數目指本公司於首次公開發售前購股權計劃項下授出的購股權獲行使後將予發行及配發的股份。

## 獨立非執行董事的獨立性

根據創業板上市規則第5.09條，本公司已接獲各獨立非執行董事的年度獨立性確認書。本公司確認全體獨立非執行董事均為獨立。

## 董事會報告書(續)

### 關連及關連人士交易

於本年度，本公司並無訂立任何關連交易須根據創業板上市規則予以披露。本集團於截至二零一三年十二月三十一日止年度訂立的關連人士交易於綜合財務報表附註35披露。綜合財務報表附註35所載的關連人士交易並無構成創業板上市規則項下的關連交易。

### 薪酬政策

本集團僱員的薪酬政策由薪酬委員會根據其優異表現、資歷及能力而制訂。

本公司董事的薪酬由薪酬委員會經考慮本集團的經營業績、個人表現及可比較市場數據後釐定。

本公司已採納購股權計劃，作為給予董事及合資格僱員的獎勵，計劃詳情載於綜合財務報表附註37。

### 優先購買權

本公司的組織章程細則或開曼群島法並無優先購買權條文，使本公司有責任按比例向現有股東提呈發售新股份。

### 充足公眾持股量

本公司於截至二零一三年十二月三十一日止年度維持充足的公眾持股量。

### 捐款

於本年度，本集團作出慈善及其他捐款約189,000港元。

### 報告期後事項

報告期後並沒有發生重大事項。

## 核數師

本公司將於股東週年大會上提呈決議案續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

代表董事會

梁鵬程

主席

二零一四年三月二十一日

# 獨立核數師報告

## Deloitte. 德勤

致思城控股有限公司股東

思城控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

吾等已審核第40至89頁所載思城控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此等綜合財務報表包括於二零一三年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重大會計政策概要及其他解釋資料。

### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事負責根據香港會計師公會頒布的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

### 核數師的責任

吾等的責任是根據吾等的審核對該等綜合財務報表作出意見，並按照協定的委聘條款，僅向整體股東報告，除此之外本報告別無其他目的。吾等概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。吾等已根據香港會計師公會頒布的香港審計準則進行審核。該等準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定綜合財務報表並無重大錯誤陳述。

審核涉及執程序以取得有關綜合財務報表所載金額及披露的審核憑證。所選用的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表中存有重大錯誤陳述的風險。在作出風險評估時，核數師會考慮與實體編製真實與公平的綜合財務報表相關的內部監控，以設計適當的審核程序，而並非就實體的內部監控的有效性提出意見。審核亦包括評價董事所採用會計政策的合適性及所作出會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體列報方式。

吾等相信，吾等所獲得的審核憑證充足及適當，足以為吾等的審核意見提供基礎。



## 意見

吾等認為，綜合財務報表已按照香港財務報告準則的規定真實與公平地反映 貴集團於二零一三年十二月三十一日的事務狀況及其截至該日止年度的溢利和現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一四年三月二十一日

# 綜合損益及其他全面收入表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
收益	6	324,007	268,282
服務成本		(231,561)	(209,756)
<b>毛利</b>		<b>92,446</b>	58,526
其他收入	7	840	351
其他收益及虧損	8	1,152	721
行政開支		(57,522)	(24,639)
上市開支		(16,086)	-
融資成本	9	(143)	(64)
<b>除稅前溢利</b>	10	<b>20,687</b>	34,895
所得稅開支	12	(9,515)	(7,667)
<b>年度溢利</b>		<b>11,172</b>	27,228
<b>其他全面收入(開支)</b> <i>其後於損益重新分類的項目</i>			
換算產生的匯兌差額		1,284	371
可供出售金融資產產生的公平值收益淨額		-	34
出售可供出售金融資產後重新分類調整		-	(288)
<b>年度其他全面收入</b>		<b>1,284</b>	117
<b>年度全面收入總額</b>		<b>12,456</b>	27,345
<b>年度應佔溢利：</b>			
本公司擁有人		8,978	25,355
非控股權益		2,194	1,873
		<b>11,172</b>	27,228
<b>年度應佔全面收入總額：</b>			
本公司擁有人		10,165	25,434
非控股權益		2,291	1,911
		<b>12,456</b>	27,345
<b>每股盈利(以港仙列值)</b>	13		
基本		6.6	18.8
攤薄		6.6	不適用

# 綜合財務狀況表

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	13,561	15,169
商譽	16	4,899	4,758
無形資產	17	2,094	3,235
租金及公用事業按金	18	4,106	3,251
遞延稅項資產	19	12	620
		<b>24,672</b>	27,033
<b>流動資產</b>			
持作買賣投資	20	521	554
應收客戶合約工程款項	21	126,616	77,169
應收合約客戶進度付款	22	78,813	72,756
預付款項及其他應收款項	18	9,564	1,993
已抵押銀行存款	23	2,545	1,744
銀行結餘及現金	23	56,410	29,054
		<b>274,469</b>	183,270
<b>流動負債</b>			
貿易應付賬款	24	6,019	4,764
應計費用及其他應付款項	25	64,777	36,885
應付客戶合約工程款項	21	112,584	101,306
應付董事款項	26	2,030	-
融資租賃承擔	27	323	449
應付所得稅		6,308	5,292
銀行透支	28	1,111	-
		<b>193,152</b>	148,696
<b>流動資產淨值</b>		<b>81,317</b>	34,574
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>105,989</b>	61,607

## 綜合財務狀況表(續)

於二零一三年十二月三十一日

	附註	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>非流動負債</b>			
融資租賃承擔	27	1,022	1,315
遞延稅項負債	19	3,237	3,680
		4,259	4,995
<b>資產淨值</b>		101,730	56,612
<b>股本及儲備</b>			
已發行股本	29	1,800	1,020
儲備		99,777	53,222
本公司擁有人應佔權益		101,577	54,242
非控股權益		153	2,370
<b>權益總額</b>		101,730	56,612

第40至89頁的綜合財務報表已於二零一四年三月二十一日獲董事會批准及授權刊發，並由下列人士代表簽署：

梁鵬程先生  
董事

符展成先生  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔								非控股 權益 千港元	總計 千港元	
	已發行 股本 千港元	股份溢價 千港元	投資重估 儲備 千港元	法定儲備 千港元 (附註a)	購股權 儲備 千港元	其他儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元			
於二零一二年一月一日	1,000	-	254	2,165	-	-	6,400	23,526	33,345	786	34,131
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	25,355	25,355	1,873	27,228
可供出售金融資產公平值收益	-	-	34	-	-	-	-	-	34	-	34
出售可供出售金融資產後 重新分類調整	-	-	(288)	-	-	-	-	-	(288)	-	(288)
換算產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	333	-	333	38	371
年度全面(開支)收入總額	-	-	(254)	-	-	-	333	25,355	25,434	1,911	27,345
註冊成立梁黃顧設計(澳門) 有限公司(「梁黃顧澳門」)	20	-	-	-	-	-	-	-	20	9	29
確認為分派的股息(附註14)	-	-	-	-	-	-	-	(4,893)	(4,893)	-	(4,893)
收購LWK Conservation Limited (「LWK Conservation」) 額外權益(附註b)	-	-	-	-	-	336	-	-	336	(336)	-
於二零一二年十二月三十一日	1,020	-	-	2,165	-	336	6,733	43,988	54,242	2,370	56,612
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	8,978	8,978	2,194	11,172
換算產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	1,187	-	1,187	97	1,284
年度全面收入總額	-	-	-	-	-	-	1,187	8,978	10,165	2,291	12,456
轉撥至法定儲備	-	-	-	661	-	-	-	(661)	-	-	-
收購梁黃顧澳門(附註c)	(20)	-	-	-	-	94	-	-	74	(103)	(29)
收購深圳市梁黃顧藝恒建築 有限公司(「梁黃顧藝恒」)之 額外權益(附註d)	-	-	-	-	-	809	-	-	809	(4,405)	(3,596)
確認股本結算股份付款(附註e)	-	-	-	-	114	5,210	-	-	5,324	-	5,324
集團重組對換股的影響(附註29)	(620)	54,139	-	-	-	(53,519)	-	-	-	-	-
發行股份(附註29)	450	36,900	-	-	-	-	-	-	37,350	-	37,350
資本化發行(附註29)	970	(970)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
股份發行產生的開支	-	(6,387)	-	-	-	-	-	-	(6,387)	-	(6,387)
於二零一三年十二月三十一日	1,800	83,682	-	2,826	114	(47,070)	7,920	52,305	101,577	153	101,730

## 綜合權益變動表(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

附註a：法定儲備為不可分派，而轉撥至此項儲備乃由中華人民共和國(「中國」)附屬公司董事會根據中國有關法律及法規釐定。分配至該儲備的撥款以中國附屬公司法定財務報表所呈報的除稅後純利撥付，而款額及分配基準則由各自的董事會按年決定。於獲得有關機關批准後，此項儲備可用以抵銷累計虧損或增加資本。

附註b：於二零一二年十二月三十一日，梁黃顧建築師(香港)事務所有限公司(「梁黃顧香港」)附屬公司LWK Conservation Limited 40%股本權益由LWK Conservation董事李仲明先生以現金代價1港元轉讓予本公司的全資附屬公司梁黃顧香港。其他儲備指於轉讓日期代價與LWK Conservation應佔資產淨額間的差額。於轉讓後，LWK Conservation成為梁黃顧香港的全資附屬公司。

附註c：於二零一三年六月十一日，梁黃顧香港及LWK Conservation(兩者均為本公司的全資附屬公司)以現金代價30,000澳門幣(相當於約29,000港元)向梁鵬程先生(「梁先生」)及符展成先生(「符先生」)收購梁黃顧澳門的全部配額股本。其他儲備指(i)轉讓當日代價與梁黃顧澳門的應佔資產淨值之間的差額；及(ii)本公司擁有人應佔梁黃顧澳門配額股本轉讓。收購後，梁黃顧澳門成為梁黃顧香港的全資附屬公司。

附註d：於二零一三年六月二十一日，梁黃顧香港與王君友先生(「王先生」)訂立股權轉讓協議，以收購梁黃顧香港的非全資附屬公司梁黃顧藝恒的額外24%權益，現金代價為人民幣2,830,000元(相當於約3,566,000港元)。該股權轉讓協議於二零一三年八月二十八日完成。

附註e：(i) 於二零一三年六月十日，梁先生及符先生分別轉讓79,310股及33,990股梁黃顧香港股份(合共佔梁黃顧香港全部已發行股本11.33%)予王先生，總代價為8.28百萬港元。於其他儲備確認的金額5,210,000港元指向王先生支付的股份付款的影響，乃經參考轉讓當日代價與11.33%梁黃顧香港的公平值之間差額後估計得出。

(ii) 於購股權儲備確認的金額114,000港元指首次公開發售前購股權計劃授出的購股權股份付款。有關首次公開發售前購股權計劃授出的購股權詳情已載於綜合財務報表附註37。

# 綜合現金流量表

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>經營業務</b>		
除稅前溢利	<b>20,687</b>	34,895
就以下各項作出調整：		
物業、廠房及設備折舊	<b>4,156</b>	3,605
出售物業、廠房及設備(收益)虧損	<b>(1,697)</b>	6
呆賬撥備	<b>1,214</b>	-
利息開支及融資租賃支出	<b>143</b>	64
無形資產攤銷	<b>1,202</b>	1,171
持作買賣投資公平值變動虧損	<b>49</b>	46
利息收入	<b>(74)</b>	(100)
確認股本結算股份付款	<b>5,324</b>	-
出售可供出售金融資產收益	<b>-</b>	(288)
營運資金變動前經營現金流量	<b>31,004</b>	39,399
租金及公用事業按金(增加)減少	<b>(855)</b>	12
應收客戶合約工程款項增加	<b>(47,698)</b>	(37,573)
持作買賣投資減少	<b>-</b>	3,192
應收合約客戶進度付款增加	<b>(6,742)</b>	(41,243)
預付款項及其他應收款項增加	<b>(778)</b>	(557)
應付客戶合約工程款項增加	<b>10,035</b>	33,507
貿易應付賬款增加	<b>1,108</b>	2,234
應計費用及其他應付款項增加	<b>20,593</b>	14,603
業務產生的現金	<b>6,667</b>	13,574
已付利息及融資租賃支出	<b>(143)</b>	(64)
已付所得稅	<b>(8,410)</b>	(6,694)
<b>經營業務(所用)所得現金淨額</b>	<b>(1,886)</b>	6,816
<b>投資活動</b>		
購買物業、廠房及設備	<b>(4,446)</b>	(3,993)
出售物業、廠房及設備所得款項	<b>3,786</b>	65
出售可供出售金融資產所得款項	<b>-</b>	1,817
已收利息	<b>74</b>	100
已抵押銀行存款增加	<b>(801)</b>	-
<b>投資活動所用現金淨額</b>	<b>(1,387)</b>	(2,011)

## 綜合現金流量表(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>融資活動</b>		
償還融資租賃承擔	(419)	(221)
已付股息	-	(4,893)
收購梁黃顧澳門	(29)	-
收購梁黃顧藝恒額外權益	(3,596)	-
發行梁黃顧澳門股本所得款項	-	29
發行股份所得款項	37,350	-
股份發行產生的開支	(6,387)	-
來自董事的墊款	6,700	-
向董事還款	(4,670)	-
<b>融資活動所得(所用)現金淨額</b>	<b>28,949</b>	(5,085)
<b>現金及現金等價物增加(減少)淨額</b>	<b>25,676</b>	(280)
年初的現金及現金等價物	29,054	29,098
匯率變動影響	569	236
<b>年終的現金及現金等價物</b>	<b>55,299</b>	29,054
<b>即：</b>		
銀行結餘及現金	56,410	29,054
銀行透支	(1,111)	-
	<b>55,299</b>	29,054



# 綜合財務報表附註

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料

本公司於二零一三年五月十三日根據開曼群島公司法第二十二章(經不時經修訂、補充或另行修改)(一九六一年第三號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立，而其股份於二零一三年十二月二十日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)創業板(「創業板」)上市。本公司的註冊辦事處地址及主要營業地點分別位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands及香港九龍尖沙咀海港城環球金融中心北座15樓。本公司董事認為，本集團的直接控股公司及最終控股公司為在英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的有限公司Rainbow Path International Limited，而最終控股方為梁先生。

本公司為投資控股公司。其附屬公司主要從事提供綜合建築設計服務業務。

綜合財務報表以本公司的功能貨幣港元(「港元」)呈列。

## 2. 集團重組

於集團重組完成前(於本公司日期為二零一三年十二月十六日的招股章程附錄四「公司重組」一節作更全面解釋)，梁黃顧香港分別由梁先生、符先生及裕和服務有限公司(由梁先生控制)擁有65%、28%及7%權益。梁黃顧澳門於二零一二年七月九日註冊成立，分別由梁先生及符先生擁有70%及30%權益。

於二零一三年六月十一日，梁黃顧香港及LWK Conservation(兩者均為本公司全資附屬公司)以現金代價30,000澳門幣(相當於約29,000港元)向梁先生及符先生收購梁黃顧澳門的全部股本(「澳門收購事項」)。於澳門收購事項前後，梁黃顧香港及梁黃顧澳門受梁先生共同控制，而該控制並非過渡性，因此澳門收購事項已應用會計指引第5號*共同控制合併的合併會計法項下合併會計法原則*。

於二零一三年六月十日，梁先生與符先生分別將79,310股及33,990股梁黃顧香港股份(合共相當於梁黃顧香港全部已發行股本的11.33%)轉讓予王先生，合共代價為8,280,000港元。轉讓完成後，梁黃顧香港分別由梁先生、符先生及王先生最終擁有61.53%、27.14%及11.33%權益。於二零一三年六月二十一日，梁黃顧香港與王先生訂立股權轉讓協議，以收購梁黃顧香港的非全資附屬公司梁黃顧藝恒的額外24%權益，現金代價人民幣2,830,000元(相當於約3,596,000港元)。該股權轉讓協議已於二零一三年八月二十八日完成。

將本公司及Helffrich Ventures Limited(「Helffrich Ventures」)的架構位置放於股東與梁黃顧香港中間後(於二零一三年十二月五日完成)(「股份掉期」)，本公司成為本集團的控股公司。

據此，綜合財務報表乃按照一直視本公司為本集團控股公司的方式編製。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 2. 集團重組(續)

本集團已編製截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，猶如現時集團架構於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度，或自現時組成本集團的相關公司各自註冊成立／成立日期起一直存續(以較短期間為準)。本集團已編製於二零一二年十二月三十一日的綜合財務狀況表，以呈列現時組成本集團公司的資產及負債，猶如現時集團架構於該日期一直存續。

## 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

為編製及呈列截至二零一三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表，本集團已採納所有於二零一三年一月一日開始的財政年度生效的香港財務報告準則。

此外，本集團已提早應用香港會計準則第36號修訂本**非金融資產的可收回金額披露**。提早應用的影響載列如下。

### 香港會計準則第36號修訂本**非金融資產的可收回金額披露**

香港會計準則第36號修訂本**非金融資產的可收回金額披露**已經於強制生效日期(即二零一四年一月一日或之後開始的年度期間)前提早應用。香港會計準則第36號修訂本消除當現金產生單位概無減值或減值撥回時，商譽或已分配無限可用年期的其他無形資產須披露有關現金產生單位的可收回金額的規定。此外，當資產或現金產生單位的可收回金額根據其公平值減出售成本釐定，該等修訂就所用的公平值等級、主要假設及估值技術引入額外披露規定。有關本非金融資產的可收回金額的相關披露已根據香港會計準則第36號修訂本編製。

### 已頒布但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團尚未提早應用下列已頒布但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則修訂本	香港財務報告準則二零一零年至二零一二年週期的年度改進 <sup>4</sup>
香港財務報告準則修訂本	香港財務報告準則二零一一年至二零一三年週期的年度改進 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號修訂本	香港財務報告準則第9號的強制生效日期及過渡披露 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則 第12號及香港會計準則第27號修訂本	投資實體 <sup>1</sup>
香港會計準則第19號修訂本	界定福利計劃：僱員供款 <sup>2</sup>
香港會計準則第32號修訂本	抵銷金融資產及金融負債 <sup>1</sup>
香港會計準則第39號修訂本	衍生工具更新及對沖的延續會計 <sup>1</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號	徵稅 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一四年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 可供應用－強制生效日期將待香港財務報告準則第9號的未完結階段落實後釐訂

<sup>4</sup> 除少數例外情況外，於二零一四年七月一日或之後開始的年度期間生效

本公司董事預期應用新訂及經修訂香港財務報告準則不會對綜合財務報表造成影響。

## 4. 重大會計政策

綜合財務報表根據香港會計師公會頒布的香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括聯交所創業板證券上市規則所載及香港公司條例規定的適用披露規定。

綜合財務報表已按歷史成本基準編製，惟誠如下文所載會計政策所闡釋，若干金融工具按公平值計量。

歷史成本一般以就交換貨品及服務而給予的代價公平值為基準。

公平值為在計量日的有序交易中，市場參與者之間出售一項資產所能收取或轉移一項負債將會支付的價格，而不論該價格是否直接可予觀察或可採用另一項估值方法估計。於估計資產或負債公平值時，倘市場參與者於計量日對資產或負債定價時考慮該項資產或負債的特徵，則本集團會計及該等特徵。綜合財務報表中用作計量及／或披露用途的公平值按該基準釐定，惟香港財務報告準則第2號股份付款範圍內的股份付款交易、香港會計準則第17號租賃範圍內的租賃交易以及與公平值存在若干相似點但並非公平值的計量(如香港會計準則第2號存貨中的可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值中的使用價值)除外。

此外，就財務申報而言，公平值計量根據公平值計量輸入數據的可觀察程度及公平值計量輸入數據的整體重要性劃分為第一、第二或第三級，描述如下：

- 第一級輸入數據為實體可於計量日獲取之相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據為資產或負債之可直接或間接觀察所得輸入數據(第一級包括之報價除外)；及
- 第三級輸入數據為資產或負債之不可觀察所得輸入數據。

主要會計政策載列如下。

### 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及本公司所控制實體(其附屬公司)的財務報表。本公司於下列情況下獲得控制權：

- 有權控制被投資方；
- 自參與被投資方業務獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力行使其權力而影響回報金額。

倘有事實及情況顯示上列控制權三個要素中的一個或多個要素發生變動，本集團會重新評估是否對被投資方擁有控制權。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 4. 重大會計政策(續)

### 綜合基準(續)

附屬公司於本集團獲得該附屬公司的控制權時開始綜合入賬，並於本集團失去該附屬公司控制權時終止綜合入賬。年內所收購或出售附屬公司的收支，自本集團獲得控制權之日起計直至本集團不再擁有附屬公司控制權之日止，列入綜合損益及其他全面收入表內。

損益及其他全面收入的各組成部分歸屬予本公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收入總額歸屬予本公司擁有人及非控股權益，縱使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘。

倘有需要，附屬公司的財務報表會作出調整，使其會計政策與本集團的會計政策一致。

與本集團成員公司進行交易有關的集團內公司間的所有資產與負債、權益、收支及現金流量均於綜合賬目時全面對銷。

### 本集團於現有附屬公司的擁有權權益變動

本集團於現有附屬公司的擁有權權益變動如並無導致本集團喪失對該等附屬公司的控制權，將入賬列作股本交易。本集團權益及非控股權益的賬面值將作出調整，以反映其於該等附屬公司的有關權益變動。非控股權益的經調整金額與已付或已收代價的公平值之間的任何差額直接於權益中確認，並歸屬予本公司擁有人。

### 業務合併(涉及受共同控制實體的業務合併除外)

收購業務採用收購法入賬。於業務合併轉讓的代價按公平值計量，即按本集團向被收購方前擁有人所轉讓的資產、所產生的負債及本集團於交換被收購方的控制權所發行的股本權益於收購日期的公平值總和計算。與收購有關的成本一般於產生時在損益確認。

於收購日期，所收購的可識別資產及所承擔的負債按其公平值確認，惟下列項目除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關的資產或負債分別根據香港會計準則第12號*所得稅*及香港會計準則第19號*僱員福利*確認及計量；
- 與被收購方的股份付款安排或為取代被收購方股份付款安排而訂立的本集團股份付款安排有關的負債或股本工具，於收購日期根據香港財務報告準則第2號*股份付款*計量；及
- 按香港財務報告準則第5號*持作出售的非流動資產及已終止經營業務*分類為持作出售的資產(或出售組別)根據該項準則計量。

## 4. 重大會計政策(續)

### 業務合併(涉及受共同控制實體的業務合併除外)(續)

商譽以所轉讓代價、被收購方的任何非控股權益所佔金額及收購方先前所持被收購方股本權益(如有)的公平值總和超出所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期的淨額差額計量。倘經重新評估後，所收購的可識別資產及所承擔的負債於收購日期的淨額超出所轉讓代價、被收購方的任何非控股權益所佔金額及收購方先前所持被收購方權益(如有)的公平值總和，則超出部分即時於損益確認為議價購買收益。

屬現時擁有權益且賦予其持有人權利於清盤時按比例分佔實體資產淨值的非控股權益，可初步按公平值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額比例計量。計量基準按個別交易基準選定。其他類別的非控股權益按其公平值或(倘適用)另一項香港財務報告準則規定的基準計量。

### 涉及受共同控制實體的業務合併的合併會計法

綜合財務報表包括共同控制合併的合併實體或業務的財務報表項目，猶如其自該等合併實體或業務首次受控制方控制當日起已合併。

合併實體或業務的資產淨值按控制方的現有賬面值進行合併。在控制方持續擁有權益的條件下，共同控制合併時並無就商譽或於被收購方的可識別資產、負債及或然負債的公平淨值超出成本的部分確認任何金額。

綜合損益及其他全面收入表包括各合併實體或業務自最早呈列日期起或自該等合併實體或業務首次受共同控制日期起(以較短期間為準)(不論共同控制合併日期)的業績。

綜合財務報表內的比較金額乃假設實體或業務於過往呈報期間或首次受共同控制時(以較短期間為準)已合併者呈列。

### 商譽

收購業務所產生的商譽按收購有關業務當日(見上述會計政策)的成本減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽乃分配至預期可從合併的協同效益獲益的本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 4. 重大會計政策(續)

### 商譽(續)

獲分配商譽的現金產生單位會每年進行減值測試，或於有跡象顯示有關單位可能減值時進行更頻繁測試。就於某報告期間進行收購所產生的商譽而言，獲分配商譽的現金產生單位於該報告期間結算日前進行減值測試。倘現金產生單位的可收回金額低於其賬面值，則首先分配減值虧損以減少分配至該單位的任何商譽賬面值，其後按比例根據有關單位內各資產的賬面值分配至該單位的其他資產。商譽的任何減值虧損直接於損益中確認。商譽的已確認減值虧損不會於往後期間撥回。

於出售有關現金產生單位時，商譽應佔金額須計入以釐定出售溢利或虧損金額。

### 收益確認

收益按已收或應收代價的公平值計量，並指於日常業務過程中提供服務的應收款項(扣除折扣及相關稅項)。

倘綜合建築設計服務合約的成果能夠可靠估計，綜合建築設計服務的固定價格合約收益以合約活動於報告期間結算日的完成階段確認，並按工程進行至該日所產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計量。金額能夠可靠估計及認為很有可能收款的合約工程、索償及獎金付款的變動包括在內。

倘綜合建築設計服務合約的成果不能可靠估計，則合約收益僅於已產生的合約成本很可能收回的情況下確認。合約成本於產生期間確認為開支。

來自金融資產的利息收入於經濟利益可能流入本集團且收入金額能可靠計量時確認。利息收入以時間為基準並參考尚未償還本金及適用實際利率計算，實際利率指按金融資產預計年期將估計未來現金收入準確貼現至於初步確認時的該項資產賬面淨值的利率。

投資股息收入於本集團收取款項的權利確定時(前提為經濟利益可能流入本集團及收益金額能可靠計量)確認。

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括分類為融資租賃的租賃土地及持作提供服務或行政用途的樓宇)按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損於綜合財務狀況表列賬。

折舊以資產成本減剩餘價值，按估計可使用年期以直線法撇銷。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法，連同按未來基準入賬的任何估計變動影響於各報告期間結算日審閱。

## 4. 重大會計政策(續)

### 物業、廠房及設備(續)

根據融資租賃持有的資產按與自置資產基準相同的預計可使用年期折舊。然而，倘無法合理確定將於租賃年期結束前獲得擁有權，則資產會按租賃年期與可使用年期的較短者折舊。

物業、廠房及設備項目於出售或預期不能自繼續使用該項資產而產生未來經濟利益時取消確認。任何因出售或報廢物業、廠房及設備項目所產生的收益或虧損被確定為銷售所得款項與該資產賬面值間的差額，並於損益中確認。

### 綜合建築設計服務合約

倘綜合建築設計服務合約的成果能夠可靠估計，收益及成本會根據報告期間結算日合約活動的完成階段確認，並按工程進行至該日所產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計量。金額能夠可靠估計及認為很有可能收款的合約工程、索償及獎金付款的變動包括在內。

倘綜合建築設計服務合約的成果不能可靠估計，則合約收益僅於已產生的合約成本很可能收回時確認。合約成本於產生期間確認為開支。

倘總合約成本可能超出總合約收益，則預期虧損即時確認為開支。

倘直至當日所產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度付款，則盈餘會列入應收客戶合約工程款項。就進度付款超出直至當日所產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損的合約而言，有關盈餘會列入應付客戶合約工程款項。於進行有關工程前已收取的款項計入綜合財務狀況表負債項下，並列作客戶按金。倘已進行工程並出具賬單但客戶尚未付款，有關金額則計入綜合財務狀況表的應收合約客戶進度付款。

### 金融工具

當一組實體成為工具合約條文的一方時，金融資產及金融負債予以確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量。收購或發行金融資產及金融負債(按公平值透過損益列賬(「按公平值透過損益列賬」)的金融資產或金融負債除外)直接應佔的交易成本於初步確認時計入金融資產或金融負債公平值或自當中扣除(倘適用)。收購按公平值透過損益列賬的金融資產或金融負債直接應佔交易成本即時於損益中確認。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 4. 重大會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 金融資產

金融資產分類為以下特定類別：按公平值透過損益列賬的金融資產以及貸款及應收款項以及可供出售金融資產(「可供出售」)。分類取決於金融資產的性質及用途，並於初步確認時確定。所有以常規方式購買或出售的金融資產均按交易日基準確認及取消確認。以常規方式購買或出售為要求於市場規例或慣例所確立的時間框架內交付資產的金融資產購買或出售。

#### 實際利率法

實際利率法為計算有關期間債務工具攤銷成本及攤分利息收入的方法。實際利率為於債務工具的預計年期或(視適用情況而定)較短期間將估計未來現金收入(當中包括所有組成實際利率一部分的已付或已收費用及點子、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現至初步確認時賬面淨值的比率。

債務工具的利息收入按實際利率基準確認。

#### 按公平值透過損益列賬的金融資產

金融資產於持作買賣或指定為按公平值透過損益列賬時分類為按公平值透過損益列賬的金融資產。

在下列情況下，金融資產獲分類為持作買賣：

- 主要購入用作近期出售；或
- 其為本集團一併管理且於近期實質有短期獲利模式的已識別金融工具組合的一部分；或
- 其並非指定為有效對沖工具的衍生工具。

按公平值透過損益列賬的金融資產按公平值計量，而重新計量所產生的收益或虧損則於損益確認。於損益確認的收益或虧損淨額不包括金融資產賺取的任何股息，並計入其他收益及虧損內。公平值按附註31所述的方式釐定。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為並無於活躍市場報價的固定或可釐定付款的非衍生金融資產。於初步確認後，貸款及應收款項(包括應收合約客戶進度付款、其他應收款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)以實際利率法按攤銷成本減任何減值(見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)計量。

利息收入乃運用實際利率確認，惟倘就短期應收款項確認的利息甚微時則作別論。



## 4. 重大會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

##### 可供出售

可供出售為指定或並無分類為任何其他類別的非衍生工具。本集團持有分類為可供出售並於活躍市場買賣的股本證券於在各報告期間結算日以公平值計量。可供出售公平值的變動則於其他全面收入內確認，並於投資重估儲備中累計。倘投資被出售或被釐定已減值，則先前於投資重估儲備中累計的累計收益或虧損將重新分類為損益(見下文有關金融資產減值虧損的會計政策)。

可供出售股本工具的股息於本集團收取股息的權利獲確定時於損益確認。

##### 金融資產減值

金融資產(按公平值透過損益列賬者除外)於各報告期間結算日評估有否出現減值跡象。倘有客觀證據顯示，減值與於初步確認金融資產後發生的一項或多項事件有關，且金融資產的估計未來現金流量受到影響，則金融資產視作已減值。

就可供出售股本投資而言，該項投資公平值大幅或長期降至低於其成本被視為客觀減值證據。就其他所有金融資產而言，客觀減值證據可能包括：

- 發行人或交易對方出現重大財務困難；或
- 違約，如逾期支付或拖欠利息及本金付款；或
- 借款人可能將宣告破產或進行財務重組。

金融資產須個別作出減值評估。

應收款項減值的客觀證據可能包括本集團的過往收款經驗、組合內延遲付款超過平均信貸期的次數增加以及與應收款項逾期有關的全國或地方經濟狀況明顯改變。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，已確認減值虧損金額為資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量現值間的差額。

就所有金融資產而言，金融資產賬面值會直接因減值虧損而減少，惟應收合約客戶進度付款除外，賬面值透過使用撥備賬減少。撥備賬賬面值的變動於損益中確認。當應收合約客戶進度付款被認為無法收回時，則於撥備賬內撇銷。其後收回先前已撇銷的金額則計入損益。

就按攤銷成本計量的金融資產而言，倘於其後期間，減值虧損金額減少且可客觀地與減值虧損確認後發生的一件事件有關，則先前已確認的減值虧損透過損益撥回，惟該資產於撥回減值當日的賬面值不得超過在並無確認減值情況下應有的攤銷成本。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 4. 重大會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 金融負債及權益工具

某集團實體所發行的債務及權益工具根據合約安排內容，及金融負債與權益工具釋義分類為金融負債或權益。

#### 權益工具

權益工具為證明實體於扣除其全部負債後的資產中擁有剩餘權益的任何合約。本集團所發行權益工具於扣除直接發行成本後的已收所得款項確認。

#### 金融負債

金融負債包括貿易應付賬款、其他應付款項、應付董事款項及銀行透支，乃其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

#### 實際利率法

實際利率法是計算金融負債攤銷成本及在有關期間內分配利息開支的方法。實際利率是按金融負債預計年期或(倘適用)更短期間將估計未來現金付款(包括構成實際利率組成部分的所有已付或已收費用及點子、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現至初步確認時的賬面淨值的利率。利息開支根據實際利率基準確認。

#### 取消確認

本集團僅於從資產收取現金流量的合約權利屆滿，或當金融資產轉讓而資產擁有權的絕大部分風險及回報已轉移予另一實體時取消確認金融資產。

於取消確認全部金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價金額間的差額及已於其他全面收入確認並於權益累計的累積收益或虧損於損益中確認。

本集團當且僅當本集團的責任已解除、註銷或屆滿時取消確認金融負債。已取消確認的金融負債賬面值與已付及應付代價間的差額於損益中確認。

### 租賃

凡租賃條款將擁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。所有其他租賃則分類為經營租賃。

#### 本集團作為承租人

按融資租賃持有的資產按租賃開始時的公平值或(倘為較低者)按最低租賃付款的現值確認為本集團資產。出租人的相應負債於綜合財務狀況表列作融資租賃承擔。

## 4. 重大會計政策(續)

### 租賃(續)

#### 本集團作為承租人(續)

租賃付款按比例於融資費用及租賃債務減少之間作出分配，使負債餘額的息率固定。融資費用即時於損益確認，惟倘該等費用可直接歸屬合資格資產，於此情況下，則根據本集團有關借貸成本的一般政策(見下文會計政策)撥充作資本。

經營租賃付款按直線法在租期內確認為開支。

倘於訂立經營租賃時收取租賃優惠，則有關優惠確認為負債。優惠總利益以直線法確認為租金開支減少。

#### 租賃土地及樓宇

倘租賃包括土地及樓宇部分，本集團分別根據各部分擁有權附帶的絕大部分風險及回報是否已轉移至本集團，評估各部分分類為融資租賃或經營租賃，除非兩個部分均被清楚確定為經營租賃，於此情況下，整份租賃歸類為經營租賃。具體而言，最低租賃付款(包括任何一次性預付款)於租賃開始時按租賃土地及樓宇部分的租賃權益相對公平值的比例於土地及樓宇部分之間分配。

倘租賃付款不能於土地及樓宇部分之間可靠分配，則整項租賃分類為融資租賃，並列作物業、廠房及設備。

### 外幣

於編製個別集團實體財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣(外幣)進行的交易按交易日期的現行匯率列賬。於報告期間結算日，以外幣計值的貨幣項目按該日的現行匯率重新換算。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。以外幣按歷史成本計量的非貨幣項目則毋須重新換算。

貨幣項目的匯兌差額於其產生期間在損益確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務的資產及負債按各報告期間結算日的現行匯率換算為本集團的呈列貨幣(即港元)，而其收入及開支項目則按期內的平均匯率進行換算。所產生的匯兌差額(如有)於其他全面收入確認並於權益的匯兌儲備項下累計(倘適用，歸為非控股權益)。

海外業務收購所產生的已購入可識別資產商譽及公平值調整視作海外業務資產及負債，並按各報告期間結算日的現行匯率重新換算。所產生的匯兌差額於其他全面收入內確認。

### 借貸成本

收購、建造或生產需經較長時限方能達致其擬定用途或出售的合資格資產直接應佔的借貸成本計入該等資產成本，直至該等資產大致可作其擬定用途或出售為止。

所有其他借貸成本於其產生期間在損益確認。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 4. 重大會計政策(續)

### 稅項

所得稅開支指即期應付稅項與遞延稅項的總和。

即期應付稅項乃根據年度應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括於其他年度應課稅或可扣減的收入及開支項目，亦不包括毋須課稅或毋須扣減項目，故應課稅溢利與綜合損益及其他全面收入表內所呈報的除稅前溢利不同。本集團的即期稅項負債採用於報告期間結算日已頒布或實質頒布的稅率計算。

遞延稅項按綜合財務狀況表內資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利時採用的相應稅基之間的差額確認。一般就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。遞延稅項資產則按可能出現可用以抵銷可扣減暫時差額的應課稅溢利確認。倘交易商譽或初步確認(業務合併除外)其他資產及負債所產生暫時差額並無影響應課稅溢利或會計溢利，則不會確認有關資產及負債。

於附屬公司投資有關的應課稅暫時差額確認為遞延稅項負債，惟倘本集團可控制暫時差額撥回，而有關暫時差額可能不會於可見未來撥回除外。與該等投資及利益有關的可扣減暫時差額所產生的遞延稅項資產僅於可能有足夠應課稅溢利可動用暫時差額的利益，且預期於可見未來撥回時方會確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期間結算日審閱，並以不再可能有充足應課稅溢利供收回全部或部分資產為限進行扣減。

遞延稅項資產及負債按清償負債或變現資產期間預期適用的稅率(基於報告期間結算日已頒布或實質頒布的稅率(及稅法))計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映按本集團所預期方式於報告期間結算日收回或清償其資產及負債賬面值的稅務後果。

即期及遞延稅項於損益確認，惟倘與於其他全面收入或直接於權益確認的項目有關時除外，於此情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收入或直接於權益確認。倘即期稅項或遞延稅項產生自業務合併的初步會計賬，則稅務影響計入業務合併的會計賬內。

## 4. 重大會計政策(續)

### 無形資產

#### 個別購入的無形資產

個別購入具有有限使用年期的無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。具有有限使用年期的無形資產攤銷於其估計可使用年期按直線法確認。估計可使用年期及攤銷法於各報告期間結算日進行審閱，估計的任何變動影響均按預期基準入賬。具無限使用年期的無形資產乃獨立收購並按成本減任何累計減值虧損列賬(見下文有關有形及無形資產減值虧損的會計政策)。

#### 於業務合併中收購的無形資產

於業務合併中收購的無形資產與商譽分開確認並於收購日期按其公平值(視為其成本)進行初步確認。

於初步確認後，在業務合併中收購具有有限使用年期的無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬，其基準與獨立收購的無形資產相同。

無形資產於出售，或預期使用或出售不會產生未來經濟利益時取消確認。無形資產取消確認所產生的收益或虧損按出售所得款項淨額與資產賬面值間的差額計量，並於資產取消確認期間在損益確認。

#### 有形及無形資產(商譽除外)減值虧損(見上文有關商譽的會計政策)

於報告期間結算日，本集團審閱其具有有限使用年期的有形及無形資產的賬面值，以確定是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘有任何該等跡象，則估計有關資產的可收回金額，以確定減值虧損(如有)的程度。倘不大可能估計個別資產的可收回金額，則本集團估計資產所屬現金產生單位的可收回金額。倘可識別分配的合理一致基準，則公司資產亦被分配至個別現金產生單位，或於其他情況下被分配至現金產生單位的最小組別，而該現金產生單位的合理一致分配基準可識別。

具無限使用年期的無形資產至少每年進行一次減值測試，無論有關資產有否出現減值跡象。

可收回金額為公平值減銷售成本與使用價值兩者中的較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量以能反映當前市場所評估的貨幣時間價值及資產特定風險(就此而言，未來現金流量估計尚未作出調整)的稅前貼現率貼現至其現值。

倘資產(或現金產生單位)的可收回金額估計將少於其賬面值，則資產(或現金產生單位)的賬面值會減少至其可收回金額。減值虧損會即時於損益確認。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 4. 重大會計政策(續)

### 有形及無形資產(商譽除外)減值虧損(見上文有關商譽的會計政策)(續)

倘其後撥回減值虧損，則增加資產(或現金產生單位)的賬面值至其可收回金額的修訂後估計金額，惟增加後的賬面值不得超過倘於過往年度並無確認該資產(或現金產生單位)減值虧損而應確定的賬面值。減值虧損撥回會即時確認為收入。

### 股本結算股份付款交易

#### 股份付款交易

有關授予僱員的股本結算股份付款，服務的公平值乃經參考於授出日期授出的股本工具的公平值後釐定，並於授出日期當授出的股本工具即時歸屬時全數確認為開支，其他儲備的股本亦相應增加。

就授出須達成指定歸屬條件的購股權而言，所獲得服務的公平值乃經參考於授出日期授出購股權的公平值後釐定，並於歸屬期間按直線法支銷，購股權儲備的股本亦相應增加。

於報告期間結算日，本集團修訂其對預期最終將予歸屬的購股權數目的估計。修訂原先估計的影響(如有)在損益確認，致使累計開支反映經修訂估計，並對購股權儲備作出相應調整。

當購股權獲行使，過往於購股權儲備確認的金額將轉撥至股份溢價。當購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日期仍未行使，則過往於購股權儲備確認的金額將繼續於購股權儲備持有。

### 退休福利計劃

向定額供款計劃強制性公積金計劃及國家管理退休福利計劃作出的供款於僱員提供服務以有權獲取有關供款時確認為開支。

## 5. 估計不明朗因素的主要來源

於應用本集團會計政策(載於附註4)時，本集團管理層須就未能從其他來源得知的資產與負債賬面值作出估計及假設。估計及有關假設乃根據過往經驗及其他被認為相關的因素作出。實際結果可能與此等估計不同。

估計及有關假設會按持續基準進行審閱。於對會計估計作出修訂時，倘有關修訂僅影響作出估計修訂的期間，則於該期間內確認，而倘有關修訂影響作出修訂的當期及未來期間，則於修訂期間及未來期間進行確認。

下列各項為有關未來及報告期間結算日的其他估計不明朗因素的主要來源，其具有重大風險，可對下一個財政年度資產及負債賬面值造成重大調整。

### 綜合建築設計服務合約

管理層根據綜合建築設計服務合約的最新可用預算，參考各綜合建築設計服務合約的整體表現及管理層的最佳估計及判斷，估計建築工程可見虧損款項或應佔溢利。

儘管於履行合約過程中，管理層審閱及修訂綜合建築設計服務合約的估計合約成本，但就其總成本而言，合約實際結果可能高於或低於估計，這將影響已確認收益及溢利。

### 應收合約客戶工程進度付款減值

應收合約客戶呆壞賬撥備估計根據可收回性評估及管理層所作出的個別貿易債務賬齡分析作出。評估該等應收款項的最終變現需要作出大量判斷，包括各客戶當時的信譽及過往收款記錄。倘本集團客戶財務狀況惡化，導致彼等還款能力減弱，則可能須作出額外撥備。於二零一三年十二月三十一日，應收合約客戶工程進度付款賬面值經扣除呆賬撥備約1,784,000港元(二零一二年：551,000港元)後為約78,813,000港元(二零一二年：72,756,000港元)。

### 商譽及無形資產的估計減值

確定商譽及無形資產是否因收購梁黃顧藝恒而減值須評估獲分配商譽及無形資產的現金產生單位使用價值。計算使用價值要求本集團估計預期自現金產生單位產生的未來現金流量及為計算現時價值的合適貼現率。倘實際未來現金流量低於預期，將會產生重大減值虧損。於二零一三年十二月三十一日，商譽及無形資產的賬面總值約為6,424,000港元(二零一二年：7,424,000港元)。有關商譽減值測試的詳情載於附註16。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 6. 收益及分部資料

收益指於年內確認的綜合建築設計服務合約收益。

本集團僅有一個提供綜合建築設計服務的單一營運分部。本集團主要營運決策者(本集團行政總裁)定期審閱本集團的整體綜合業績，以作出資源分配及評估表現。

考慮已確認無形資產及因收購梁黃顧藝恒產生的公平值調整及相關稅項影響(「梁黃顧藝恒公平值調整」)的影響前，本集團將分部收益及分部業績視為年內外部客戶收益及溢利。由於該等資料並無向本集團主要營運決策者報告，故並無資產及負債的分部資料獲呈列。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
分部收益	<b>324,028</b>	269,637
對賬		
梁黃顧藝恒公平值調整	<b>(21)</b>	(1,355)
綜合收益	<b>324,007</b>	268,282
分部業績	<b>14,157</b>	29,714
對賬		
梁黃顧藝恒公平值調整	<b>(2,985)</b>	(2,486)
年內綜合溢利	<b>11,172</b>	27,228

#### 主要服務收益

本集團來自其主要服務的收益分析如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
建築	<b>303,284</b>	240,563
園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育	<b>20,723</b>	27,719
	<b>324,007</b>	268,282



## 6. 收益及分部資料(續)

### 地區資料

下表載列有關(i)本集團來自外部客戶的收益；及(ii)本集團非流動資產(遞延稅項資產除外)的地理位置資料。

	來自外部客戶的收益		非流動資產	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
集團實體所在地點：				
香港	76,991	69,861	11,158	11,324
中國	162,911	135,486	13,502	15,089
澳門	661	528	-	-
海外位置／國家：				
中國	78,634	61,928	-	-
南韓、澳門及其他	4,810	479	-	-
	<b>324,007</b>	268,282	<b>24,660</b>	26,413

### 主要客戶資料

個別佔本集團總收益10%以上的客戶收益如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
客戶A	*	33,909

\* 概無個別客戶佔年內綜合收益10%以上。

## 7. 其他收入

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行存款利息收入	74	100
雜項收入	766	251
	<b>840</b>	351

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 8. 其他收益及虧損

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
出售物業、廠房及設備的收益(虧損)	1,697	(6)
呆賬撥備	(1,214)	-
匯兌收益淨額	718	485
持作買賣投資的公平值變動虧損	(49)	(46)
出售可供出售金融資產的收益	-	288
	<b>1,152</b>	721

### 9. 融資成本

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
下列各項的利息開支：		
銀行透支	100	16
融資租賃承擔	43	48
	<b>143</b>	64

### 10. 除稅前溢利

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除稅前溢利經扣除下列各項後得出：		
核數師薪酬	950	800
物業、廠房及設備折舊	4,156	3,605
無形資產攤銷(附註1)	1,202	1,171
經營租賃付款(附註2)	13,487	11,899
員工成本		
—薪金津貼及其他福利	171,744	142,066
—經營租賃付款	744	237
—退休福利供款	6,260	4,171
—股本結算股份付款	5,324	-
總員工成本(包括董事薪金)	<b>184,072</b>	146,474

附註1：計入服務成本。

附註2：截至二零一三年十二月三十一日止年度，款項包括員工宿舍經營租賃付款約744,000港元(二零一二年：237,000港元)，該款項已計入上文總員工成本。

## 11. 董事及僱員酬金

### (a) 董事酬金

已付或應付予本公司各董事的酬金如下：

	其他酬金				總額 千港元
	袍金 千港元	薪金及其他 福利 千港元	獎金 (附註2) 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
<b>二零一三年</b>					
<i>執行董事</i>					
梁先生	-	3,790	2,940	96	6,826
符先生(附註1)	-	2,913	1,547	84	4,544
王先生(附註3)	-	5,832	2,688	44	8,564
何曉先生	-	1,687	500	15	2,202
盧建能先生	-	1,882	500	15	2,397
吳國輝先生	-	1,915	500	15	2,430
	-	18,019	8,675	269	26,963
<i>獨立非執行董事</i>					
盧偉雄先生	-	13	-	-	13
王哲身先生	-	13	-	-	13
余熾鏗先生	-	13	-	-	13
	-	39	-	-	39
<b>二零一二年</b>					
<i>執行董事</i>					
梁先生	-	3,154	-	96	3,250
符先生(附註1)	-	2,085	-	84	2,169
王先生	-	384	-	50	434
何曉先生	-	1,197	1,000	14	2,211
盧建能先生	-	1,429	1,000	14	2,443
吳國輝先生	-	1,471	1,000	14	2,485
	-	9,720	3,000	272	12,992

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 11. 董事及僱員酬金(續)

### (a) 董事酬金(續)

附註：

- (1) 符先生為本公司行政總裁，而上文披露的酬金包括彼作為行政總裁提供的服務。
- (2) 與表現掛鈎的獎金乃參照本集團截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度的表現釐定。
- (3) 其他福利包括款項5,210,000港元，指支付予王先生之股本結算股份付款，作為其於加入本集團時的獎勵。交易詳情已載列於綜合權益變動表附註e(i)。

獨立非執行董事盧偉雄先生、王哲身先生及余熾鏗先生於二零一三年十二月五日獲本公司委任，概無於截至二零一二年十二月三十一日止年度向彼等支付薪酬。

截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日，除上文附註(3)披露者外，本集團並無向任何董事或五名最高薪人士支付薪酬，作為加入或加入本集團時的獎勵或離職補償。於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度，概無本公司董事放棄任何薪酬。

### (b) 僱員酬金

於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度，本集團的五名最高薪人士均為本公司董事(包括行政總裁)，彼等的酬金詳情載於上文。

## 12. 所得稅開支

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
所得稅開支包括以下各項：		
即期稅項：		
香港利得稅	2,817	1,532
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	6,609	5,775
澳門所得補充稅	-	38
	9,426	7,345
遞延稅項：		
本年度(附註19)	89	322
	9,515	7,667

## 12. 所得稅開支(續)

香港利得稅根據兩年的估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

根據穗越國稅減備(2013) 100136號，本公司附屬公司廣州梁黃顧建築有限公司(「廣州梁黃顧」)自二零一二年十一月二十二日(成立日期)至二零一二年十二月三十一日止期間及截至二零一三年十二月三十一日止年度有半數溢利須繳納企業所得稅，稅率為20%。

根據國務院關於實施企業所得稅過渡優惠政策的通知(國發[2007]39號)，於截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度，本公司全資附屬公司梁黃顧設計顧問(深圳)有限公司(「梁黃顧深圳」)及梁黃顧藝恒的適用所得稅率分別為25%。

根據中國澳門特別行政區第12/2011號法律，梁黃顧澳門有權享有200,000澳門幣(約197,000港元)免稅津貼，隨後按累進稅率9%及12%計算。

遞延稅項詳情載於附註19。

本年度所得稅開支與綜合損益及其他全面收入表的除稅前溢利對賬如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
除稅前溢利	20,687	34,895
按稅率16.5%計算的稅項	3,413	5,758
不可扣稅開支的稅務影響	3,834	72
中國及澳門附屬公司不同稅率的影響	889	1,161
中國所產生溢利不同稅率的影響	1,149	644
未確認稅項虧損的稅務影響	148	-
其他	82	32
所得稅開支	9,515	7,667

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 13. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利根據以下資料計算：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>盈利：</b>		
就每股基本及攤薄盈利而言的盈利：		
本公司擁有人應佔年內溢利	<b>8,978</b>	25,355
<b>股份數目：</b>		
就每股基本盈利而言的普通股加權平均數	<b>136,479,452</b>	135,000,000
尚未行使購股權涉及的攤薄潛在普通股的影響	<b>152,845</b>	不適用
就每股攤薄盈利而言的普通股加權平均數	<b>136,632,297</b>	不適用

截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度尚未行使股份的加權平均數已就換股(定義見附註2)影響及資本化發行(定義見附註29)作出調整。

由於年內概無發行在外的潛在普通股，故並無於截至二零一二年十二月三十一日止年度呈列每股攤薄盈利。

### 14. 股息

本公司於截至二零一三年十二月三十一日止年度概無派付或建議宣派股息，且自報告期間結算日亦無建議宣派任何股息。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，梁黃顧香港向其當時股東宣派及派付中期股息4,893,000港元。由於呈列股息率並無意義，故並無呈列有關資料。

## 15. 物業、廠房及設備

	租賃土地及 樓宇 千港元	租賃物業裝修 千港元	傢具、裝置及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>					
於二零一二年一月一日	2,611	5,058	17,310	1,949	26,928
添置	-	-	5,698	-	5,698
出售／撤銷	-	-	(262)	-	(262)
匯兌調整	21	6	71	5	103
於二零一二年十二月三十一日	2,632	5,064	22,817	1,954	32,467
添置	-	53	4,393	-	4,446
出售／撤銷	(2,710)	(762)	(1,857)	(355)	(5,684)
匯兌調整	78	11	302	18	409
於二零一三年十二月三十一日	-	4,366	25,655	1,617	31,638
<b>累計折舊</b>					
於二零一二年一月一日	578	1,186	10,744	1,314	13,822
年度支出	117	863	2,269	356	3,605
於出售／撤銷時對銷	-	-	(191)	-	(191)
匯兌調整	6	6	45	5	62
於二零一二年十二月三十一日	701	2,055	12,867	1,675	17,298
年度支出	-	867	3,073	216	4,156
於出售／撤銷時對銷	(722)	(762)	(1,792)	(319)	(3,595)
匯兌調整	21	11	170	16	218
於二零一三年十二月三十一日	-	2,171	14,318	1,588	18,077
<b>賬面值</b>					
於二零一三年十二月三十一日	-	2,195	11,337	29	13,561
於二零一二年十二月三十一日	1,931	3,009	9,950	279	15,169

上述物業、廠房及設備項目經計及其估計剩餘價值後，以直線基準按以下年利率折舊：

租賃土地及樓宇	按租賃年期或20年(以較短者為準)
租賃物業裝修	20%
傢具、裝置及辦公室設備	20%
汽車	20%

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 15. 物業、廠房及設備(續)

租賃土地及樓宇均位於以中期租賃持有的中國土地上。

下表載列根據融資租賃持有的物業、廠房及設備賬面值：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
辦公室設備	1,336	1,677
汽車	-	200
	<b>1,336</b>	<b>1,877</b>

### 16. 商譽

	千港元
<b>成本</b>	
於二零一二年一月一日	4,721
匯兌調整	37
於二零一二年十二月三十一日	4,758
匯兌調整	141
於二零一三年十二月三十一日	4,899

商譽因於截至二零一一年十二月三十一日止年度收購梁黃顧藝恒75%股本權益而產生。梁黃顧藝恒於中國從事提供綜合建築設計服務業務。

就減值測試而言，商譽已計入一個由梁黃顧藝恒所代表的現金產生單位(「梁黃顧藝恒現金產生單位」)。

管理層確定，於二零一三年及二零一二年十二月三十一日，梁黃顧藝恒現金產生單位並無減值。梁黃顧藝恒可收回金額已根據使用價值計算方法釐定。該計算方法使用根據管理層所批准涵蓋5年期的財務預算並按二零一三年及二零一二年十二月三十一日的貼現率19.13%作出的現金流量預測。梁黃顧藝恒於5年期的收益增長率不超過3%的水平。該增長率基於管理層對梁黃顧藝恒人力資源能力的估計，且不超出相關行業的長期平均增長率。使用價值計算方法的其他主要假設與包括預算收益及毛利率的現金流入／流出估計有關，而該估計則基於梁黃顧藝恒過往表現及管理層對市場發展的預期。管理層確定，任何該等假設的合理可能變動不會致使商譽賬面值超出其可收回金額。



## 17. 無形資產

	牌照千港元 千港元	會所會籍 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>			
於二零一二年一月一日	4,703	569	5,272
匯兌調整	37	-	37
於二零一二年十二月三十一日	4,740	569	5,309
匯兌調整	141	-	141
於二零一三年十二月三十一日	4,881	569	5,450
<b>攤銷</b>			
於二零一二年一月一日	899	-	899
年度支出	1,171	-	1,171
匯兌調整	4	-	4
於二零一二年十二月三十一日	2,074	-	2,074
年度支出	1,202	-	1,202
匯兌調整	80	-	80
於二零一三年十二月三十一日	3,356	-	3,356
<b>賬面值</b>			
於二零一三年十二月三十一日	1,525	569	2,094
於二零一二年十二月三十一日	2,666	569	3,235

於截至二零一二年十二月三十一日止年度及二零一三年一月至八月期間，牌照攤銷以反映其餘下牌照期間截至二零一五年三月止其所帶來的經濟利益。於二零一三年九月，相關機關批准將於二零一八年九月到期的五年期牌照期間，而牌照的攤銷則追溯調整。具無限使用年期的會所會籍以成本減累計減值虧損列賬。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 18. 預付款項、按金及其他應收款項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
預付款項	777	823
租金及公用事業按金	4,106	3,251
向員工墊款	1,014	758
其他應收款項(附註)	7,773	412
	<b>13,670</b>	5,244
就報告用途分析為：		
非流動資產	4,106	3,251
流動資產	9,564	1,993
	<b>13,670</b>	5,244

附註：

於二零一三年十二月三十一日，7,200,000港元已從發行股份所得的款項中轉撥至包銷商，以代本公司償付專業費用。未動用結餘於二零一四年二月退還予本公司。

### 19. 遞延稅項

下表為於目前及過往報告期間確認的遞延稅項(負債)資產主要部分及其變動：

	加速稅項折舊 千港元	應收/應付客戶 合約工程款項 千港元	於業務合併 購入的無形資產 千港元	綜合建築設計 服務合約 公平值調整 千港元	總計 千港元
於二零一二年一月一日	(452)	1,608	(956)	(2,955)	(2,755)
自損益(扣除)計入	(198)	(953)	292	537	(322)
匯兌調整	-	-	(4)	21	17
於二零一二年十二月三十一日	(650)	655	(668)	(2,397)	(3,060)
自損益計入(扣除)	237	(1,321)	302	693	(89)
匯兌調整	-	-	(15)	(61)	(76)
於二零一三年十二月三十一日	(413)	(666)	(381)	(1,765)	(3,225)

## 19. 遞延稅項(續)

就於綜合財務狀況表內呈列而言，若干遞延稅項資產及負債已予抵銷。以下為就財務申報而言的遞延稅項結餘分析：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
遞延稅項資產	12	620
遞延稅項負債	(3,237)	(3,680)
	(3,225)	(3,060)

由於未能預測未來溢利趨勢，故此並未就未動用稅項虧損894,000港元(二零一二年：無)及呆賬撥備1,233,000港元(二零一二年：無)確認任何遞延稅項資產。可用稅項虧損或會無限期結轉。

根據中國企業所得稅法實施條例，就中國附屬公司自二零零八年一月一日起所賺取溢利宣派的股息須徵收預扣稅。於二零一三年十二月三十一日，並無於綜合財務報表內分別就中國附屬公司未分派溢利應佔的暫時差額約15,463,000港元(二零一二年：5,996,000港元)作出遞延稅項撥備，原因為本集團能夠控制暫時差額撥回時間，且暫時差額可能不會於可見未來撥回。

## 20. 持作買賣投資

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
中國非上市營運基金	521	554

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 21. 應收(應付)客戶合約工程款項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於報告期間結算日的進行中合約：		
迄今產生的成本加已確認溢利減已確認虧損	1,077,703	824,715
減：進度付款	(1,063,671)	(848,852)
	14,032	(24,137)
就報告用途分析為：		
應收客戶合約工程款項	126,616	77,169
應付客戶合約工程款項	(112,584)	(101,306)
	14,032	(24,137)

於二零一三年十二月三十一日，已收客戶合約工程預付款項為15,506,000港元(二零一二年：7,248,000港元)，並已計入應計費用及其他應付款項。

### 22. 應收合約客戶進度付款

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
總額	80,597	73,307
減：呆賬撥備	(1,784)	(551)
	78,813	72,756

呆賬撥備變動如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
於年初	551	1,381
於年內確認	1,214	-
撇銷為不可收回款項	-	(830)
匯兌調整	19	-
於年終	1,784	551

為有效管理與應收進度付款相關的信貸風險，客戶信貸限額會定期進行評估。於接納任何新客戶前，本集團會調查新客戶信譽，並評估準客戶的信貸質素。既未逾期亦無減值的應收進度付款獲本集團評估為高信貸質素款項。

## 22. 應收合約客戶進度付款(續)

於二零一三年十二月三十一日，呆賬撥備包括數額為1,784,000港元(二零一二年：551,000港元)的長期未收回個別減值應收款項。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

本集團並無向其客戶授出標準劃一的信貸期，而授予個別客戶的信貸期一般為90日內，而本集團亦按個別情況及視乎客戶信譽與聲譽進行考慮，並於項目合約訂明向客戶授出達180日的信貸期。下表載列於各報告期間結算日應收進度付款(扣除已確認撥備)根據發票日期呈列的賬齡分析：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
30日內	27,603	22,997
30日以上及90日內	33,521	32,426
90日以上及180日內	5,506	11,946
180日以上	12,183	5,387
	<b>78,813</b>	72,756

於二零一三年十二月三十一日，本集團應收進度付款餘額包括賬面總值約34,080,000港元(二零一二年：28,268,000港元)的應收賬款，該等款項於各報告期間結算日已逾期，故本集團並無就呆賬計提撥備。

於報告期間結算日已逾期但未減值的應收進度付款賬齡如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
逾期少於30日	13,209	12,159
逾期超過30日但少於90日	12,609	9,802
逾期超過90日但少於180日	1,640	5,890
逾期超過180日	6,622	417
	<b>34,080</b>	28,268

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 23. 銀行結餘及現金／已抵押銀行存款

於二零一三年十二月三十一日，銀行結餘按市場年利率介乎0.01厘至0.50厘(二零一二年：0.01厘至0.50厘)計息。

已抵押銀行存款按浮息年利率0.01厘計息，用作本集團銀行透支融資的抵押，故歸類為流動資產。

### 24. 貿易應付賬款

下表為按發票日期呈列的貿易應付賬款於報告期間結算日的賬齡分析：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
30日內	4,469	3,646
30日以上及90日內	577	247
90日以上	973	871
	6,019	4,764

貿易應付賬款的平均信貸期一般為30日至60日。本集團已制定財務風險管理政策以確保所有應付款項於信貸時間框架內償付。

### 25. 應計費用及其他應付款項

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
應計工資及獎金	36,027	24,053
來自客戶的按金	15,506	7,248
中國其他應付稅項	2,316	3,111
應付上市開支及股份發行成本	6,793	-
應計費用及其他應付款項	4,135	2,473
	64,777	36,885

### 26. 應付董事款項

該款項為無抵押、免息及應要求償還。

## 27. 融資租賃承擔

本集團的政策為根據融資租賃出租若干辦公室設備及汽車。租期為五年。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，所有融資租賃承擔的有關利率均於各合約日期釐定，年息介乎5.84厘至6.04厘(二零一二年：年息介乎2.90厘至6.04厘)。

	最低租賃付款		最低租賃付款的現值	
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>融資租賃項下應付款項：</b>				
一年內	399	536	323	449
一年以上，但兩年內	399	399	346	344
兩年以上，但五年內	712	1,037	676	971
	<b>1,510</b>	1,972	<b>1,345</b>	1,764
減：未來融資費用	<b>(165)</b>	(208)	-	-
<b>租賃承擔現值</b>	<b>1,345</b>	1,764	<b>1,345</b>	1,764
減：十二個月內結算的款項(於流動負債列示)			<b>(323)</b>	(449)
十二個月後結算的款項			<b>1,022</b>	1,315

倘本集團違反租賃責任，租賃資產的權利須交回出租人。

## 28. 銀行透支

於二零一三年十二月三十一日，銀行透支按香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加年利率3.5厘計息(二零一二年：3.5厘)。銀行透支以已抵押銀行儲款作抵押(附註23)。

於二零一三年十二月三十一日，未動用銀行透支約為1,269,000港元(二零一二年：2,380,000港元)。銀行可能隨時立即修訂、終止、取消或暫停有關融資或變更其適用條款。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 29. 已發行股本

### 本集團

就本報告而言，本集團於二零一二年一月一日的已發行股本指梁黃顧香港的股本。本集團於二零一二年十二月三十一日的已發行股本指梁黃顧香港的股本及本集團應佔梁黃顧澳門的配額股本的合併。本集團於二零一三年十二月三十一日的已發行股本指本公司的股本。

### 本公司

每股面值0.01港元的普通股	股份數目	千港元
法定		
於二零一三年五月十三日(註冊成立日期)(附註1)	38,000,000	380
於二零一三年十二月五日增設(附註2)	962,000,000	9,620
於二零一三年十二月三十一日	1,000,000,000	10,000
已發行及繳足		
於二零一三年五月十三日(註冊成立日期)(附註1)	1	-
根據換股發行(附註3)	37,999,999	380
於上市後發行新股(附註4)	45,000,000	450
資本化發行(附註5)	97,000,000	970
於二零一三年十二月三十一日	180,000,000	1,800

附註1：本公司於二零一三年五月十三日在開曼群島註冊成立為獲豁免公司，法定股本為380,000.00港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的股份，其中一股已繳足股份已發行予初步認購人。於同日，認購人股份已轉讓予Rainbow Path International Limited。

附註2：根據股東於二零一三年十二月五日通過的書面決議案，藉增設額外962,000,000股新普通股，本公司法定股本已由380,000.00港元(分為38,000,000股普通股)增加至10,000,000.00港元(分為1,000,000,000股普通股)，而該等新普通股於發行及繳足後於各方面將與現有已發行普通股享有同等地位(參與資本化發行除外)。

附註3：根據由梁先生、符先生、王先生及裕和服務有限公司(由梁先生及符先生擁有的公司)(「轉讓人」)、本公司及Helfrich Ventures所訂立日期為二零一三年十二月五日的換股協議，轉讓人同意將梁黃顧香港的全部已發行股本轉讓予本公司(將透過Helfrich Ventures持有)，代價為並分別交換本公司發行入賬列作繳足的21,355,999股Rainbow Path International Limited(由梁先生成立的投資控股公司)普通股、10,313,200股Vivid Colour Limited(由符先生成立的投資控股公司)普通股、4,305,400股君名投資有限公司(由王先生成立的投資控股公司)普通股及2,025,400股Veteran Ventures Limited(由梁先生成立的投資控股公司)普通股。

附註4：於二零一三年十二月十九日，本公司按每股0.83港元配售45,000,000股股份，所得款項總額合共為37,350,000港元。所得款項將用作撥付執行本公司日期為二零一三年十二月十六日的招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載的業務計劃。

附註5：於二零一三年十二月二十日，本公司股份溢價賬中970,000港元的進賬額已透過以該金額繳足合共97,000,000股股份予以資本化(「資本化發行」)。



## 29. 已發行股本(續)

### 本公司(續)

所有已發行股份於各方面享有同等地位。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本公司的附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何已上市股份。

## 30. 資本風險管理政策及目標

本集團管理層管理資本的目的為通過優化債務及權益結餘保障本集團有能力持續經營，以為股東提供回報及支持未來業務發展。年內，本集團策略維持不變。

本集團資本架構由本公司擁有人應佔權益組成，包括已發行股本、儲備及保留溢利。

本集團通過派付股息及發行新股定期審閱資本架構及管理其整體架構。

## 31. 金融工具

### a. 金融工具分類

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
<b>金融資產</b>		
按公平值透過損益列賬		
— 持作買賣投資	521	554
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	146,555	104,724
	<b>147,076</b>	105,278
<b>金融負債</b>		
按攤銷成本	35,594	14,485
融資租賃承擔	1,345	1,764
	<b>36,939</b>	16,249

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 31. 金融工具(續)

### b. 財務風險管理目標及政策

本集團的金融工具詳情已於個別附註中披露。與本集團金融工具相關的風險包括市場風險(利率風險、貨幣風險、其他價格風險)與信貸風險及流動資金風險。

有關如何減輕該等風險的政策載列如下。本集團管理層管理及監察該等風險以確保可適時及有效地實施適當措施。

#### 利率風險

本集團就其浮息已抵押銀行存款、銀行結餘及銀行透支面對現金流量利率風險，並就定息融資租賃承擔面對公平值利率風險。本集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層會監控利率風險，並於預期出現重大利率風險時考慮採取其他所需行動。

本集團面對有關其銀行透支的香港銀行同業拆息波動風險。

並無呈列敏感度分析，原因是本集團管理層認為於兩個年度，合理可能的利率變動將不會對綜合財務報表構成重大影響。

#### 貨幣風險

本集團若干銀行結餘及應收合約客戶進度付款以面對外幣風險的各集團實體的外幣計值。

於各報告期間結算日，本集團以人民幣計值的銀行結餘及應收合約客戶進度付款的賬面值如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
銀行結餘	429	3,954
應收合約客戶進度付款	14,719	29,478
	15,148	33,432

功能貨幣為港元的梁黃顧香港於二零一三年及二零一二年十二月三十一日尚有應收梁黃顧深圳及梁黃顧藝恒款項，所有款項均以人民幣計值。於二零一三年十二月三十一日，集團內結餘總額約為12,530,000港元(二零一二年：3,849,000港元)。

## 31. 金融工具(續)

### b. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 貨幣風險(續)

本集團目前並無外幣對沖政策。然而，管理層會監控外匯風險，並於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

下表詳列本集團港元兌人民幣升值及貶值5%的敏感度。5%指管理層用以評估外匯率合理可能變動的敏感度比率。敏感度分析僅包括以外幣計值的未償還貨幣項目(包括上文集團內結餘及於報告期間結算日以外匯率5%的變動調整其換算)。下文正數表示港元兌人民幣貶值5%時的除稅後溢利增加。倘港元兌相關貨幣升值5%，將會對溢利構成同等且相反的影響，而以下結餘應為負數。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
年度溢利	1,156	1,556

本集團管理層認為，敏感度分析並不代表固有的外匯風險，年終風險並不反映年內風險。

#### 其他價格風險

本集團透過其持作買賣投資面對股本價格風險。管理層透過監控其投資組合管理有關風險。截至二零一三年及二零一二年十二月三十一日止年度，本集團面對與其投資於中國非上市營運基金有關的價格風險。

#### 敏感度分析

管理層認為，與持作買賣投資有關的價格風險甚微，故概無呈列該兩個年度的敏感度分析。

#### 信貸風險

於各報告期間結算日後，倘訂約方未能履行其責任，本集團有關各類別已確認金融資產所承受的最高信貸風險為綜合財務狀況表所列該等資產的賬面值。為減低信貸風險，本集團管理層已委派一組人員負責決定監察程序，以確保跟進追討逾期債務。此外，於各報告期間結算日，本集團檢討各項個別應收合約客戶進度付款及其他應收款項的可收回金額，以確保就不可收回金額作出充足減值虧損。就此而言，本集團管理層認為，本集團的信貸風險已大幅減少。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

## 31. 金融工具(續)

### b. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險(續)

本集團以項目地理位置劃分的信貸風險主要集中於中國，於二零一三年十二月三十一日，應收進度付款總額約61,099,000港元(二零一二年：53,653,000港元)。

本集團客戶集中。於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團對五大客戶的銷售總額分別佔總收益約37.1%(二零一二年：42.7%)。於二零一三年十二月三十一日，彼等的應收款項約41,912,000港元(二零一二年：33,925,000港元)，即佔應收進度付款53.2%(二零一二年：46.6%)。該等主要客戶主要為香港發展商及具有良好聲譽的中國發展商。

由於對方為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行，故流動資金的信貸風險有限。

#### 流動資金風險

就流動資金風險管理而言，本集團監察及維持管理層視為充足的現金及現金等價物水平，以為本集團營運提供資金及減輕現金流量波動引起的影響。

#### 流動資金風險分析

下表按各報告期間結算日至合約到期日的餘下期間，對本集團非衍生金融負債按有關到期組別進行分析。下表披露的金額為金融負債(以本集團須予支付的最早日期為基準)合約未貼現現金流量。下表包括利息及本金的現金流量。

	加權平均利率	按要求及	一年至五年	於二零一三年 未貼現現金流 十二月三十一日 總額	十二月三十一日 的賬面值
	%	少於一年	千港元	千港元	千港元
		千港元	千港元		
<b>二零一三年</b>					
非衍生金融負債					
貿易應付賬款	-	6,019	-	6,019	6,019
應計費用及其他應付款項	-	26,434	-	26,434	26,434
應付董事款項	-	2,030	-	2,030	2,030
銀行透支	4.37	1,111	-	1,111	1,111
融資租賃承擔	5.90	399	1,111	1,510	1,345
		35,993	1,111	37,104	36,939
<b>二零一二年</b>					
非衍生金融負債					
貿易應付賬款	-	4,764	-	4,764	4,764
應計費用及其他應付款項	-	9,721	-	9,721	9,721
融資租賃承擔	4.93	536	1,436	1,972	1,764
		15,021	1,436	16,457	16,249

### 31. 金融工具(續)

#### c. 公平值

本附註提供有關本集團如何釐定各類金融資產及金融負債公平值的資料。

#### 按經常性基準以公平值計量的本集團金融資產公平值

於各報告期間結算日，持作買賣投資以公平值計量。下表提供有關如何釐定該等金融資產公平值的資料(尤其是所用估值技術)。

金融資產	於以下年度的公平值		公平值層級	估值技術及主要輸入數據
	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元		
持作買賣投資				
— 中國非上市營運基金	521	554	第二層級	根據相關資產及負債公平值釐定，其大部分來自第一層的輸入數據

#### 並非按經常性基準以公平值計量的本集團金融資產及金融負債的公平值

本集團管理層認為，綜合財務報表中以攤銷成本入賬的金融資產及金融負債賬面值與其按公認定價模式以貼現現金流量分析為基準釐定的公平值相若。

### 32. 經營租賃承擔

#### 本集團作為承租人

於各報告期間結算日，本集團已訂約的未來最低租賃付款如下：

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
一年內	16,995	11,694
第二至第五年(包括首尾兩年)	18,746	6,276
總計	35,741	17,970

經營租賃付款指本集團為其若干辦公室物業及員工宿舍應付的租金。租約商定年期介乎兩年至三年且租金固定。

### 33. 資產抵押

本集團已向銀行抵押賬面總值2,545,000港元(二零一二年：1,744,000港元)的短期銀行存款，以取得授予本集團的銀行透支。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 34. 退休福利計劃

就於香港的營運而言，本集團為香港所有合資格僱員參與強制性公積金計劃。根據強制性公積金計劃規則，本集團及其僱員自二零一二年六月一日起根據僱員基本薪金的百分比作出供款，每月上限為1,250港元(二零一二年六月一日前：1,000港元)，並於應付該等供款時自損益扣除。

就於中國的營運而言，本集團僱員為由中國政府運營的國家管理退休福利計劃成員。相關附屬公司須按工資成本指定百分比向退休福利計劃作出供款。

本集團對退休福利計劃的唯一責任為向其作出指定供款。年內，本集團向計劃作出的供款總額及自損益扣除的成本指本集團根據計劃規則的指定比率已付／應付的計劃供款。

於截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團作出的退休福利計劃供款約6,260,000港元(二零一二年：4,171,000港元)。

### 35. 關連人士交易

- (1) 截至二零一二年十二月三十一日止年度，本公司控股股東及董事梁先生提供個人抵押擔保本集團的銀行透支。截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團銀行透支(附註28)的個人擔保已告解除。
- (2) 截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團終止與裕和服務有限公司的信託安排並出售所有可供出售金融資產及所有於香港上市的特作買賣權益證券予梁先生及符先生(彼等均為裕和服務有限公司的股東)，其賬面值與公平值於出售日期時相同，分別為1,817,000港元及3,192,000港元。裕和服務有限公司由本公司控股股東及董事梁先生控制。
- (3) 於二零一二年十二月三十一日，LWK Conservation的40%權益由LWK Conservation董事李仲明先生轉讓予梁黃顧香港，現金代價為1港元。詳情載於綜合權益變動表附註(b)。
- (4) 截至二零一二年十二月三十一日止年度，分包顧問費用約816,000港元乃由LWK Conservation支付予LWK conservation董事李仲明先生控制的關連公司。有關安排已於二零一二年十二月三十一日終止。
- (5) 於二零一三年六月十一日，梁黃顧香港及LWK Conservation(兩間公司均為本公司的全資附屬公司)以現金代價30,000澳門幣(相當於約29,000港元)向梁先生及符先生收購梁黃顧澳門的全部配額股本。詳情載於綜合權益變動表附註(c)。
- (6) 於二零一三年六月十日，梁先生及符先生分別向王先生轉讓79,310股及33,990股梁黃顧香港股份(合共佔梁黃顧香港全部已發行股本11.33%)，總代價為8.28百萬港元。詳情載於綜合權益變動表附註(e)。
- (7) 於二零一三年六月二十一日，梁黃顧香港與王先生訂立股權轉讓協議，以現金代價人民幣2,830,000元(相當於約3,596,000港元)收購本集團的非全資附屬公司梁黃顧藝恒的額外24%權益。收購已於二零一三年八月二十八日完成。
- (8) 董事及其他主要管理層成員的薪酬於附註11作出披露。

## 36. 主要非現金交易

截至二零一二年十二月三十一日止年度，本集團就租約開始時資本總值約1,705,000港元(二零一三年：無)的汽車及辦公室設備訂立融資租賃安排。

## 37. 股份付款交易

### 購股權計劃

本公司根據二零一三年十二月五日通過的決議案採納購股權計劃，其主要旨在激勵或獎勵對本集團作出貢獻的參與者及／或讓本集團聘請及挽留優秀僱員及吸引對本集團發展而言屬寶貴的人力資源、董事及合資格僱員，該計劃將於二零二三年十二月五日屆滿。在未獲本公司股東事先批准的情況下，根據購股權計劃可授出的購股權所涉及的股份總數不得超過本公司於任何時候發行的股份的10%。向主要股東或獨立非執行董事或其各自聯繫人授出的購股權倘超過本公司股本0.1%或總值超過各授出日期的股份收市價5百萬港元，須獲本公司股東事先批准。所授出購股權須自授出日期起計一個月內接納，並就每份購股權支付1港元。購股權可自授出購股權日期起計至授出日期第十週年止任何時間內行使。行使價由本公司董事釐定，惟不少於以下較高者(i)本公司股份於授出日期的收市價；(ii)股份於緊接授出日期前五個營業日的平均收市價；及(iii)本公司股份的面值。截至二零一三年十二月三十一日止年度，概無根據購股權計劃授出任何購股權。

### 首次公開發售前購股權計劃

根據二零一三年十二月五日通過的決議案，本公司已採納首次公開發售前購股權計劃，其主要旨在表揚及推動董事、高級管理層成員及其他僱員已經或可能對本集團作出的貢獻，該計劃已於二零一三年十二月二十日屆滿。於二零一三年十二月三十一日，根據首次公開發售前購股權計劃已授出及仍為尚未行使購股權的股份數目為12,525,000股，相當於該日本公司已發行股份6.96%。

根據首次公開發售前購股權計劃已授出購股權指定類別的詳情如下：

類別	授出日期	所授出的			於授出日期的	
		購股權數目	歸屬期	行使期	行使價	公平值
執行董事	二零一三年十二月六日	4,800,000	二零一三年十二月六日至 二零一六年十二月五日	二零一六年十二月六日至 二零一七年十二月五日	0.83港元	0.27港元
其他僱員	二零一三年十二月六日	7,725,000	二零一三年十二月六日至 二零一五年十二月五日	二零一五年十二月六日至 二零一七年十二月五日	0.83港元	0.22港元

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 37. 股份付款交易(續)

#### 首次公開發售前購股權計劃(續)

下表披露僱員所持本公司購股權於截至二零一三年十二月三十一日止年度的變動：

	年內授出	年內行使	年內註銷	年內屆滿	於二零一三年 十二月三十一日 尚未行使
首次公開發售前購股權	12,525,000	-	-	-	12,525,000
年終時可行使 加權平均行使價	0.83港元	-	-	-	0.83港元

於二零一三年十二月五日，本公司已授出12,525,000份購股權，而於該日已授出購股權的估計公平值為3,030,000港元。

此等於授出日期的公平值乃採用柏力克舒爾斯定價模式計算。載入該模式的輸入數據如下：

	執行董事	其他僱員
行使價	0.83港元	0.83港元
預期波幅	40.71%	39.24%
預期年期	四年	三年
無風險比率	0.69%	0.39%

預期波幅乃以授予執行董事及其他僱員的購股權過往分別四年及三年可資比較公司的股價過往波幅釐定。根據管理層就不可轉讓、行使限制及行為考慮因素的影響的最佳估計，模式使用的預期年期已獲調整。柏力克舒爾斯期權定價模式(用於計算購股權公平值)所用的變數及假設乃根據董事作出的最佳估計。購股權的價值受若干主觀假設的變動影響而變動。

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團就本公司授出購股權確認開支總額114,000港元。



### 38. 附屬公司詳情

附屬公司名稱	註冊成立／成立地點 及日期	經營地點	本集團擁有的擁有權 權益比例及表決權		已發行及繳足股本／ 實繳已註冊資本	主要業務
			二零一三年	二零一二年		
Helfrich Ventures	英屬處女群島 二零一三年一月十五日	香港	100%	-	1美元	投資控股
梁黃顧香港	香港 一九九五年十月十九日	香港	100%	100%	1,000,000港元	提供綜合建築設計 服務及投資控股
LWK Conservation	香港 二零零六年六月十二日	香港	100%	100%	10,000港元	提供綜合建築設計 服務
梁黃顧澳門	澳門 二零一二年七月九日	澳門	100%	70%	30,000澳門幣	提供綜合建築設計 服務
梁黃顧深圳	中國 二零零二年九月二十日 (附註a)	中國	100%	100%	1,000,000港元	提供綜合建築設計 服務
梁黃顧藝恒	中國 一九八六年九月二十四日 (附註b)	中國	99%	75%	人民幣3,000,000元	提供綜合建築設計 服務
梁黃顧廣州	中國 二零一二年十一月二十二日 (附註a)	中國	100%	100%	人民幣3,000,000元	提供綜合建築設計 服務

於年結日，概無附屬公司發行何債務證券。

附註 a: 根據中國法律登記的外商獨資企業

b: 根據中國法律登記的中外合資合營企業

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

### 38. 附屬公司詳情(續)

#### 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情

梁黃顧藝恒(一間擁有重大非控股權益的非全資附屬公司)及另一間擁有非控股權益的非重大附屬公司的詳情載列如下。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
分配予梁黃顧藝恒非控股權益的溢利	2,207	1,203
累計非控股權益		
梁黃顧藝恒	153	2,275
非重大附屬公司	-	95
	153	2,370

有關梁黃顧藝恒的財務資料概要如下。以下的財務資料概要指包括商譽及收購會計法所產生但計入集團內抵銷前的其他公平值調整的金額。

	二零一三年 千港元	二零一二年 千港元
流動資產	72,711	47,892
非流動資產	11,401	11,080
流動負債	(61,782)	(42,047)
非流動負債	(2,146)	(3,065)
權益總額	20,184	13,860
收益	111,754	76,616
開支	(105,932)	(71,806)
年度溢利	5,822	4,810
年度其他全面收入	502	137
年度全面收入總額	6,324	4,947
已付非控股權益股息	-	-
經營業務現金流入(流出)淨額	10,933	(871)
投資活動現金流出淨額	(2,274)	(409)
現金流入(流出)淨額	8,659	(1,280)

截至二零一三年十二月三十一日止年度，本集團收購梁黃顧藝恒額外權益，有關詳情已於綜合權益變動表附註(d)作出披露。非控股權益減少與所付代價之差額809,000港元已計入其他儲備。

### 39. 本公司財務狀況表

二零一三年  
千港元

非流動資產	
於一間附屬公司的非上市投資	54,519
流動資產	
其他應收款項	7,200
銀行結餘	18,150
	25,350
流動負債	
應計費用	7,227
應付一間附屬公司款項	3,687
	10,914
流動資產淨值	14,436
資產總值減流動負債	68,955
股本及儲備	
股本	1,800
儲備	67,155
	68,955

	股份溢價 千港元	購股權儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一三年五月十三日(註冊成立日期)	-	-	-	-
期內虧損及全面開支總額	-	-	(16,641)	(16,641)
確認股本結算股份付款	-	114	-	114
股份掉期的影響(附註29)	54,139	-	-	54,139
資本化發行(附註29)	(970)	-	-	(970)
發行股份(附註29)	36,900	-	-	36,900
股份發行產生的開支	(6,387)	-	-	(6,387)
於二零一三年十二月三十一日	83,682	114	(16,641)	67,155

## 財務概要

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
<b>業績</b>			
收益	198,478	268,282	<b>324,007</b>
年度溢利	12,952	27,228	<b>11,172</b>
每股盈利			
基本(港仙)	8.9	18.8	<b>6.6</b>
攤薄(港仙)	不適用	不適用	<b>6.6</b>

	於十二月三十一日		
	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元	二零一三年 千港元
<b>資產及負債</b>			
資產總值	136,784	210,303	<b>299,141</b>
負債總值	(102,653)	(153,691)	<b>(197,411)</b>
	34,131	56,612	<b>101,730</b>
本公司擁有人應佔權益	33,345	54,242	<b>101,577</b>
非控股權益	786	2,370	<b>153</b>
	34,131	56,612	<b>101,730</b>