

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公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公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。



**AL Group Limited**  
**利駿集團(香港)有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：8360)

**截至二零一八年十二月三十一日止年度  
年度業績公告**

利駿集團(香港)有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核業績。

本公告列載本集團二零一八年年度報告全文，並符合香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)中有關年度業績初步公告附載之資料之要求。載有GEM上市規則規定資料之本公司二零一八年年度報告之印刷本將於適當時候寄發予本公司股東。

本公司的年度業績公告已登載於聯交所網站(<http://www.hkgem.com>)及本公司網站([www.AL-Grp.com](http://www.AL-Grp.com))。

承董事會命  
利駿集團(香港)有限公司  
董事會主席兼執行董事  
林忠豪

香港，二零一九年三月二十二日

於本公告日期，執行董事為邱仲平先生、林忠豪先生及黃耿文先生；及獨立非執行董事為謝志成先生、謝偉熙先生及譚澤之先生。

本公告乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。各董事就本公告共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本公告所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，以及本公告並無遺漏任何其他事項，致使本公告任何陳述或本公告產生誤導。

本公告將由刊登之日起計最少七天於創業板網站<http://www.hkgem.com>「最新公司公告」一頁及本公司網站[www.AL-Grp.com](http://www.AL-Grp.com)登載。

## 香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM的特色

GEM的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在主板上市的公司帶有較高投資風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司普遍為中小型公司，在GEM買賣的證券可能會較於主板買賣之證券承受較大的市場波動風險，同時無法保證在GEM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聯交所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，概不就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。

本報告乃遵照香港聯合交易所有限公司GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)而刊載，旨在提供有關利駿集團(香港)有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)的資料，本公司的董事(「董事」)願就本報告共同及個別承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本報告所載的資料在各重要方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，以及本報告並無遺漏任何其他事項，致使本報告任何陳述或本報告產生誤導。

公司資料	2
行政總裁報告	4
管理層討論及分析	8
本公司董事及高級管理層履歷詳情	18
董事會報告	22
企業管治報告	34
獨立核數師報告	50
綜合損益及其他全面收益表	59
綜合財務狀況表	60
綜合權益變動表	61
綜合現金流量表	62
綜合財務報表附註	64
五年財務概要	136

## 目 錄



## 公司資料

### 執行董事

邱仲平先生(行政總裁)  
林忠豪先生(主席)  
黃耿文先生

### 獨立非執行董事

謝志成先生  
謝偉熙先生  
譚澤之先生

### 審核委員會

謝志成先生(主席)  
謝偉熙先生  
譚澤之先生

### 薪酬委員會

謝志成先生(主席)  
邱仲平先生  
謝偉熙先生

### 提名委員會

林忠豪先生(主席)  
謝志成先生  
譚澤之先生

### 公司秘書

莫子超先生

### 授權代表

邱仲平先生  
莫子超先生

### 合規主任

邱仲平先生

### 註冊辦事處

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

### 香港主要營業地點

香港九龍  
觀塘鴻圖道83號  
東瀛遊廣場35樓A室

### 獨立核數師

中正天恆會計師有限公司

### 合規顧問

建泉融資有限公司

## 主要往來銀行

交通銀行(香港)有限公司  
上海商業銀行有限公司  
東亞銀行有限公司  
永隆銀行有限公司

## 股份過戶登記總處

Conyers 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

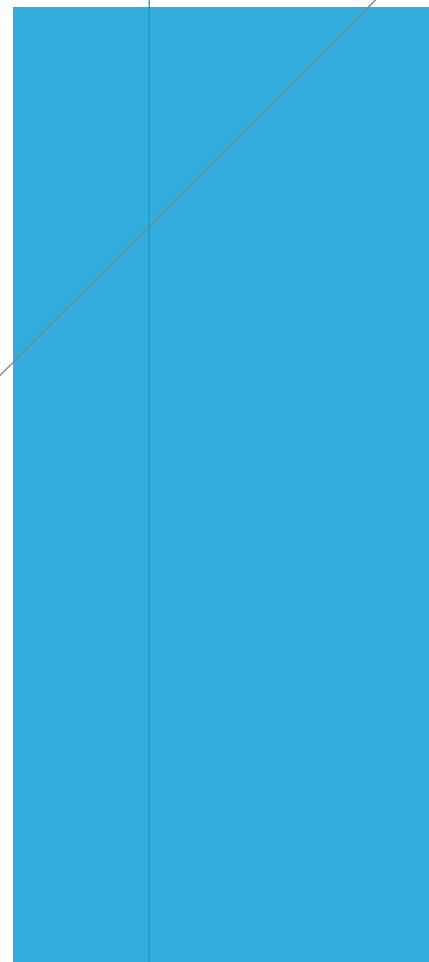
卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

## 股份代號

8360

## 公司網站

[www.AL-Grp.com](http://www.AL-Grp.com)



# 行政總裁報告

“

隨著上市鑼聲響過，我們取得歷史最高的收入及項目數量。鑑於市場競爭激烈，我們將發掘新業務線的機會及擴充核心業務至不同市場。我們繼續利用競爭優勢鞏固市場地位、改善服務質量及提升本集團整體營運業績。

”



各位股東：

本人謹代表利駿集團(香港)有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度(「本年度」)之年報。

於二零一八年，全球經濟環境充滿挑戰及不確定性，故影響整體業務狀況並增加香港金融市場的波動性。由於市場競爭激烈、若干項目產生額外的分包成本、經營開支及融資成本增加、按公平值計入損益的金融資產之公平值變動虧損及於聯營公司的權益的減值撥備，本集團錄得本年度應佔虧損。儘管出現上述因素，隨著上市鑼聲響過，我們的收入連續三年取得歷史最高記錄，而項目數量創下自二零一五年以來的另一新高。展望未來，我們致力繼續鞏固市場地位、為客戶創造更多價值及優化生產力及效率。



### 業務及財務回顧

於本年度，我們錄得總收入約162.4百萬港元，較二零一七年增加約36.9%。不計有關維修及售後服務的項目，本年度的項目數量較二零一七年增加27.1%。各項數字均較二零一七年錄得雙位數增長。因此，平均單個項目收入(不計有關維修及售後服務的項目)較二零一七年增加約8.6%至約2.65百萬港元。

本年度毛利約為19.6百萬港元，較二零一七年下降約37.0%。二零一八年的毛利率由二零一七年約26.2%下降至約12.1%。此乃主要是由於市場競爭激烈及更多規模龐大的項目繼續於二零一八年作出收入貢獻，惟該等項目產生額外的分包成本並導致利潤率較低。然而，規模龐大的項目會提升我們的聲譽、維持於市場上的競爭優勢及達致業務增長。

與二零一七年的本公司擁有人應佔溢利約2.5百萬港元相比，本集團於本年度錄得本公司擁有人應佔虧損約35.2百萬港元。除經營開支增加及自項目賺取的整體毛利率下降的影響外，本年度虧損主要是由於按公平值計入損益的金融資產的公平值變動虧損、於聯營公司的權益的減值撥備以及財務成本因本集團於二零一八年六月發行承兌票據而增加。

憑藉良好的聲譽、出色的往績及行業經驗，本集團於二零一九年繼續獲得現有客戶及新客戶授予項目。本集團有若干自二零一六年起籌備但尚待完成的項目，此等項目將於二零一九年及之後陸續啟動並為總收入作出貢獻。於本報告日期，本集團已獲得項目總值為約90.5百萬港元的若干項目，而於二零一八年十二月三十一日前該等工程尚未動工。

此外，於二零一八年六月，本集團完成收購Primo Group (BVI) Limited (「Primo」)的49%權益，其主要從事為香港的豪宅、辦公室及商界提供室內設計及裝修解決方案。我們相信，有關收購使我們可把握不同地產業界的增長，且長遠而言將為本集團帶來穩定回報。

### 社會責任及企業品牌建設

除業務外，我們相信，透過參與社會活動及貢獻社會以回饋社會乃展示企業公民的方式。我們欣悉員工在日常工作中獲鼓勵關注社會及參與綠色活動。年內，本集團繼續資助社區活動，如向香港理工大學設計學院捐款以設立兩項獎學金、資助東華三院的社區活動並支持我們的員工及其家庭成員參與奧比斯舉辦的「步步獻光明」慈善步行。此外，本集團有幸獲香港社會服務聯會授予「商界展關懷」標誌、獲香港提升快樂指數基金頒授「開心企業」標誌並獲世界綠色組織「綠色辦公室獎勵計劃」認可為具有社會責任感的公司。

### 未來前景

鑑於市場競爭激烈，我們將發掘新業務線的機會及擴充核心業務至不同市場。隨著上市及策略性投資，我們繼續利用競爭優勢鞏固市場地位、改善服務質量及提升本集團整體營運業績。

### 致謝

倘沒有每一位員工的努力及業務夥伴的貢獻及承諾，則不會達致業務增長。在此衷心感謝全體管理團隊成員及員工於整個年度的辛勤付出。同時亦要感謝我們忠實的客戶、供應商、股東及其他持份者一直以來的支持及信任。展望未來，我們將繼續探索維持增長及加強公司聲譽的機會，為股東創造更多長期價值。

利駿集團(香港)有限公司

行政總裁兼執行董事

邱仲平

香港，二零一九年三月二十二日

## 管理層討論及分析

### 市場概覽

按中華人民共和國香港特別行政區行政長官於二零一八年施政報告中所宣佈，工廈活化計劃獲重新啟動以為業主改裝舊工廈提供新誘因，並容許經活化的工廈提供過渡性房屋。於二零一九年二月一日，發展局宣佈，持有人獲准在無須任何短期豁免書或費用的情況下，將工業大廈的個別單位用作以下五種指定非工業用途（初步為期五年）。該等用途包括：藝術工作室、辦公室（影音錄製室）、辦公室（設計及媒體製作）、辦公室（供「特定創意產業」使用）及研究所、設計及發展中心。

有鑑於重啟工廈活化計劃及過往數年靈活工作空間的持續趨勢，管理層對香港室內設計及裝修行業在不久的將來的發展仍抱持樂觀的態度。

### 業務回顧

本集團之業務自一九九九年以利駿設計（一間發展成熟的香港室內設計及裝修解決方案供應商）的名義成立。於二零一七年十一月，本集團收購Ace Architectural and Interior Design Limited（「ACE」）的60%權益，其亦從事提供室內設計及裝修解決方案。於二零一八年六月，本集團完成收購Primo的49%權益，而Primo乃主要從事為香港的豪宅、辦公室及商界提供室內設計及裝修解決方案。本集團相信，其成功乃穩固地建基於在室內設計及裝修工程以及項目管理方面的豐富經驗及服務組合。本集團的服務大致可分為(i)設計及裝修及(ii)設計。此外，本集團亦提供維修及售後服務以滿足客戶的不同需要。

不計有關維修及售後服務的項目，截至二零一八年十二月三十一日止年度，收入增加約38.1%，而項目數量較二零一七年增加27.1%。因此，平均單個項目收入較二零一七年增加約8.6%至約2.65百萬港元。

下表分別概述於本年度按服務及客戶類別劃分的在建及已完工項目數量及收入，以及平均單個項目收入連同相關比較數字：

#### 按項目數量計\*

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一八年	二零一七年	變動
設計及裝修／僅設計			
辦公室	43	37	16.2%
商用	11	2	450.0%
住宅	7	9	-22.2%
總計	61	48	27.1%

## 管理層討論及分析(續)

### 按收入計\*

百萬港元	截至十二月三十一日止年度		變動
	二零一八年	二零一七年	
設計及裝修／設計			
辦公室	96.7	101.7	-4.9%
商用	51.0	5.0	920.0%
住宅	14.0	10.4	34.6%
總計	161.7	117.1	38.1%

### 平均單個項目收入\*

百萬港元	截至十二月三十一日止年度		變動
	二零一八年	二零一七年	
收入	161.7	117.1	38.1%
項目數量	61	48	27.1%
平均單個項目收入	2.65	2.44	8.6%

\* 不包括有關維修及售後服務的項目

憑藉良好的聲譽、出色的往績及行業經驗，本集團於二零一九年繼續獲得現有客戶及新客戶授予項目。本集團有若干自二零一六年起籌備但尚待完成的項目，此等項目將於二零一九年及之後陸續啟動並為總收入作出貢獻。於本報告日期，本集團已獲得項目總值為約90.5百萬港元的若干項目，而於二零一八年十二月三十一日前並未開展任何工程。

鑒於市場競爭激烈，本集團將發掘新業務線的機會及擴充核心業務至不同市場。隨著上市及策略性投資，本集團繼續利用競爭優勢鞏固市場地位、改善服務質量及提升整體營運業績。本集團將繼續探索維持增長及加強公司聲譽的機會，為股東創造更多長期價值。

## 管理層討論及分析(續)

### 財務回顧

百萬港元	截至十二月三十一日止年度	
	二零一八年	二零一七年
收入	<b>162.4</b>	118.7
毛利 <sup>(附註1)</sup>	<b>19.6</b>	31.2
毛利率	<b>12.1%</b>	26.2%
經調整EBITDA <sup>(附註2)</sup>	<b>(13.6)</b>	4.6
本公司擁有人應佔年內(虧損)/溢利	<b>(35.2)</b>	2.5

附註1：本集團的毛利指收入扣除分包及材料成本。

附註2：本集團的經調整EBITDA指扣除融資利息收入及成本、其他收益/虧損、所得稅、物業、廠房及設備折舊及分佔聯營公司溢利減虧損前的盈利或虧損。雖然經調整EBITDA一般用於全球室內設計行業以作為衡量營運表現、槓桿及流動資金的指標，但按照香港財務報告準則，此數值並非用以計量營運表現，亦不應視為代表經營活動所得現金流量淨額。本集團計算經調整EBITDA的方法未必可與其他公司所採用相似名稱的計量互相比較。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團的收入較二零一七年取得大幅增長。本集團的收入約為162.4百萬港元，較二零一七年增加約36.9%。

本集團於本年度的毛利約為19.6百萬港元，較二零一七年減少約37.0%。毛利率由約26.2%下降至約12.1%，主要是由於市場競爭激烈及二零一八年更多較大型項目(個別合約總值逾5百萬港元)繼續貢獻收入，惟該等項目產生額外分包成本，導致溢利率較低。然而，該等較大型項目提升本集團的聲譽、維持於市場上的競爭優勢並帶來業務增長。

本集團於本年度總經營開支<sup>(附註3)</sup>約為35.1百萬港元，而二零一七年約為28.0百萬港元。總經營開支增加乃主要由於：(i)本集團持續聘用及挽留優秀人才，導致薪金調升、員工福利及獎勵增加，而員工成本隨之增加；及(ii)貿易應收款項減值虧損撥備增加。

附註3：本集團的總經營開支指在綜合全面收益表中所示的僱員福利開支、租金開支及其他開支的總和。

## 管理層討論及分析(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團的經調整EBITDA約為-13.6百萬港元，而二零一七年約為4.6百萬港元，乃由於上述的經營開支增加以及本集團業務的整體毛利率下降所帶來的影響。本集團於本年度錄得本公司擁有人應佔虧損約35.2百萬港元，而二零一七年的本公司擁有人應佔溢利為約2.5百萬港元。除上述經營開支增加及整體毛利率下降的影響外，本年度虧損主要由於按公平值計入損益的金融資產的公平值變動虧損、於聯營公司的權益之減值撥備及因本集團於二零一八年六月發行承兌票據導致的財務成本增加。

### 業務目標與實際業務進度的比較

以下為本公司日期為二零一六年六月二十九日的招股章程(「招股章程」)所載本集團業務計劃與本集團直至二零一八年十二月三十一日的實際業務進度的比較：

業務計劃	直至二零一八年十二月三十一日的實際業務進度
一 招聘高質素人才及加強公司實力	一 為配合業務拓展，本集團自二零一六年已經增聘若干高級管理人員，並為銷售及市場營銷、設計、項目管理、財務及行政部門增聘普通員工。  一 本集團繼續提供優厚的薪酬待遇，以挽留最稱職人才，促進本公司正面增長。  一 本集團已更換電腦設備並升級財務及設計軟件。
一 發展新業務類別及為潛在業務合作及／或收購公司撥資	一 本集團已聘任一名高級管理人員，專責本集團業務擴張的規劃及執行。自二零一六年起，本集團曾數次出差找尋新商機。  一 於二零一七年十一月六日，本集團收購ACE的60%權益，故ACE為本集團非全資附屬公司。  一 於二零一八年六月二十日，本集團完成收購Primo的49%權益。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務計劃

### 直至二零一八年十二月三十一日的實際業務進度

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>— 擴展市場覆蓋範圍</li></ul>       | <ul style="list-style-type: none"><li>— 自二零一六年起，本集團已將辦公室由鰂魚涌搬遷至觀塘，並採用創新的設計，進一步提升本集團的形象及提升客戶對我們的良好印象。</li><li>— 本集團的執行董事乃香港室內設計協會及國際室內設計協會的專業會員，且自二零一七年起為國際設施管理協會的會員，以擴大對潛在客戶的接觸。</li><li>— 於收購Primo49%的權益後，Primo為本集團帶來協同效應，以接觸更多不同的物業界別(如豪宅及商界)並加強本集團於行業的市場地位。</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>— 獲取較大規模的設計及裝修項目</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>— 自二零一七年起，本集團已支付啟動成本，以獲取較大規模的設計及裝修新項。</li></ul>  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>— 提高市場營銷成效及品牌知名度</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>— 本集團在港鐵轉車站、辦公室／商廈電視網絡投放廣告，以增加公眾關注。本集團亦向多個慈善機構捐款，以提升企業形象。</li><li>— 自二零一七年起，本集團獲世界綠色組織、香港管理專業協會及香港社會服務聯會頒發多項企業大獎並取得下列成績，藉以推廣品牌。</li></ul>  |

## 上市所得款項用途

本公司的股份於二零一六年七月十二日(「上市日期」)在聯交所GEM上市，當中本公司以每股0.64港元發行120,000,000股新股份。本公司收取之上市所得款項淨額(於扣除包銷費用及其他相關開支後)約為57.0百萬港元。該等所得款項擬以招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所述的方式應用。

於招股章程披露之未來計劃及所得款項的規劃用途乃基於本集團於編製招股章程時對未來市況所作的最佳估計，而所得款項則乃經考慮實際業務及市場發展應用。

鑒於近日於二零一七年十一月及二零一八年六月已收購若干新公司，本公司一直謹慎地制定本集團未來的業務策略。因此，本公司已採取更保守的態度，並延遲使用餘下的所得款項。董事將繼續擴充市場覆蓋範圍、於適當時候為本集團制定有效之營銷策略，並考慮延遲使用上市所得款項是否符合本公司及股東之整體利益。

於二零一八年十二月三十一日，本集團預期上市所得款項用途的計劃並不會有任何變動。未動用之所得款項淨額已存放於香港的持牌銀行。

於二零一八年十二月三十一日，上市所得款項淨額已應用及動用如下：

所得款項淨額之用途	所得款項淨額 計劃用途 (千港元)	佔總所得款項		所得款項 淨額實際用途 (千港元)	尚未動用之 所得款項淨額 (千港元)
		淨額概約 百分比			
招聘高質素人才及加強公司實力	15,225	27%		15,225	—
發展新業務類別及為潛在業務合作及／或收 購公司撥資	13,587	24%		13,587	—
擴展市場覆蓋範圍	10,788	19%		9,877	911
獲取較大規模的設計及裝修項目	6,840	12%		6,840	—
提高市場營銷成效及品牌知名度	4,860	8%		1,927	2,933
一般營運資金	5,700	10%		5,700	—
總計	57,000	100%		53,156	3,844



### 流動資金、財務資源及資本架構

本集團於本年度實行審慎的財務管理及維持穩健的財務狀況。截至二零一八年十二月三十一日，本集團擁有現金及現金等價物約20.7百萬港元(二零一七年十二月三十一日：約57.9百萬港元)。流動比率(即流動資產對流動負債之比率)於二零一八年十二月三十一日為約1.8倍(二零一七年十二月三十一日：約2.9倍)。

於二零一八年十二月三十一日，本集團擁有總負債約105.3百萬港元(二零一七年十二月三十一日：約40.6百萬港元)，主要包括貿易及其他應付款項、合約負債及借款約59.9百萬港元(二零一七年十二月三十一日：約40.6百萬港元)以及應付承兌票據約45.4百萬港元(二零一七年十二月三十一日：無)。

於二零一八年十二月三十一日，資本負債比率(以非即期債務除以資產淨值計算)約為66.9%(二零一七年十二月三十一日：無)。資本負債比率變動主要由於就收購Primo發行承兌票據。

本公司股份於二零一六年七月十二日於聯交所GEM上市。截至二零一八年十二月三十一日，本公司的已發行股份總數為595,000,000股股份(截至二零一七年十二月三十一日：480,000,000股股份)，每股面值0.01港元。本公司之資本包括普通股及資本儲備。本集團主要透過我們營運所產生的現金流、借款以及股份發售所得款項之組合為其營運資金需求提供資金。

### 外匯風險

本集團之核心業務經營乃於香港及其資產主要位於香港，因此本集團並無面臨任何重大外匯風險，亦因為我們的大部分業務交易均以本集團的功能貨幣港元計值，且於二零一八年十二月三十一日僅有少量金融資產結餘以外幣計值。

本集團並無外幣對沖政策，並將繼續監察其外匯風險。本集團將於有需要時考慮對沖重大外幣風險。

### 資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何抵押資產(二零一七年十二月三十一日：無)。

### 或然負債及資本承擔

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債及資本承擔(二零一七年十二月三十一日：無)。

### 重大投資及資本資產之未來計劃

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何其他重大投資及資本資產計劃。

### 所持有的重大投資

於二零一八年十二月三十一日，本集團持有約5.4百萬港元股權投資，分類為按公平值計入其他全面收益的金融資產及按公平值計入損益的金融資產，而於聯營公司的權益為約61.1百萬港元。重大股權投資的詳情如下：

	附註	註冊成立地點	公平值變動 虧損 千港元	市值 千港元	股權投資的 概約百分比 %	佔資產總值 概約百分比 %
滙豐控股有限公司	1	英格蘭	(366)	1,604	29.7	0.9
鼎億集團投資有限公司	2	百慕達	(1,620)	1,879	34.8	1.1
華人策略控股有限公司	3	百慕達	(2,252)	1,711	31.7	1.0
德益控股有限公司	4	開曼群島	(131)	202	3.8	0.1
			(4,369)	5,396	100	3.1

附註：

- 滙豐控股有限公司(滙豐)為銀行及金融服務公司。年內自其收取股息95,531港元。根據滙豐控股有限公司最新刊發的綜合財務報表，其資產淨值約為194,249百萬美元。

## 管理層討論及分析(續)

2. 鼎億集團投資有限公司主要從事餐飲銷售、貸款融資、融資租賃、證券買賣及物業發展。年內概無自其收取股息。根據鼎億集團投資有限公司最新刊發的綜合財務報表，其未經審核資產淨值約為1,395,971,000港元。
3. 華人策略控股有限公司主要從事(i)投資於物業以賺取租金收入為目的；(ii)證券買賣及來自持作買賣投資的股息收入；(iii)提供融資服務。年內概無自其收取股息。根據華人策略控股有限公司最新刊發的綜合財務報表，其資產淨值約為437,747,000港元。
4. 德益控股有限公司主要從事於香港提供樓宇建築服務以及維修、保養、加建及改建(RMAA)服務。年內概無自其收取股息。根據德益控股有限公司最新刊發的綜合財務報表，其未經審核資產淨值約為138,072,000港元。

於本年度後，本公司進行一連串交易，並以價格每股1.09港元在場內購入1,444,000股德益控股有限公司之股份，總購買價為約1,573,960港元(不包括交易成本)。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一九年二月二十五日的公佈。

鑒於近期股票市場波動，董事會將採取審慎措施管理本集團的投資組合，旨在於短期內為本集團提供正面回報。

除本文所披露者以及於附屬公司的投資外，本集團於二零一八年十二月三十一日並無任何重大股權投資。

### 重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營公司

於二零一七年十二月十五日，買方(即本公司之全資附屬公司)與賣方訂立收購協議，內容有關收購Primo的銷售股份(佔Primo全部已發行股本的49%)，代價為75,000,000港元。賣方亦主要從事提供室內設計及裝修解決方案。有關收購於二零一八年六月二十日完成，而有關代價已由本公司向賣方配發及發行本公司的代價股份以及發行承兌票據支付。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一八年五月二十五日的通函及日期為二零一八年六月十二日的股東特別大會投票結果公告的公佈。

除本文所披露外，於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團並無任重大收購及出售的附屬公司、聯營公司及合營公司。

### 僱員及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團有43名僱員(二零一七年十二月三十一日：49名僱員)，包括董事。本年度之總員工成本(包括董事酬金)約為20.3百萬港元，而於截至二零一七年十二月三十一日止年度則約為17.6百萬港元。有關增加乃主要由於本年度的優厚薪酬待遇調整以挽留人才。

薪酬乃參考資歷、職責、貢獻及經驗年期以及個別僱員表現而釐定。

除薪金外，我們的僱員薪酬亦包括銷售佣金、公積金、醫療保險及酌情花紅。薪酬水平乃至少每年檢討。

### 報告期後之重大事項

於二零一九年二月二十五日，本公司進行一連串交易，並以價格每股1.09港元在場內購入1,444,000股德益控股有限公司之股份，總購買價為約1,573,960港元(不包括交易成本)。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一九年二月二十五日的公佈。

直至本報告日期及除上述披露者外，董事並無注意到截至二零一八年十二月三十一日止年度後有關本集團業務或財務表現之重大事項。

## 本公司董事及高級管理層履歷詳情

### 執行董事

**邱仲平先生**(「邱先生」)，曾用名Yau Yuk Ping，47歲，於二零一六年二月一日獲委任為董事，隨後自二零一六年二月二十五日起調任為執行董事及擔任本公司行政總裁(「行政總裁」)。彼為薪酬委員會的成員。

邱先生為本集團的聯席創始人兼主要股東之一。彼自本公司全資附屬公司利駿設計規劃有限公司(「利駿設計」)一九九九年十月創立以來擔任其董事。

作為行政總裁，邱先生除負責制定企業策略及落實本集團整體業務目標外，亦參與客戶開發、新業務計劃及為本集團客戶進行整體設計及項目管理。邱先生於香港及中國室內設計及項目管理方面擁有逾27年經驗。其職業生涯始於一九九一年，時任漫凝有限公司的繪圖員；於一九九二年，彼於樂滿設計擔任助理室內設計師，專注於零售及住宅領域。於一九九五年至一九九六年，邱先生於呂永成建築師事務所有限公司擔任室內設計師，工作重點為上海的一間大型百貨連鎖商店；於一九九七年，彼成為富思室內設建有限公司的室內設計師，專注於商務寫字樓領域。

於一九九九年，邱先生與他人共同創立利駿設計。在利駿設計服務的19年間，邱先生帶領其設計團隊完成涉及商務、住宅及零售等領域的多個室內設計及管理項目，充份展示企業客戶的品牌及形象。彼熱心社區服務，參與眾多慈善事業；並盡可能採用環保作業方式及選用環保物料。

邱先生於一九九四年八月獲大一藝術設計學校頒授室內與環境設計文憑，並於二零一六年成為加拿大特許管理學院院士。彼自二零零四年起及於二零一六年分別成為香港室內設計協會及國際室內設計協會的專業會員。彼自二零一七年起為國際設施管理協會會員。於二零一六年，邱先生獲《資本企業家》雜誌頒發「傑出企業家大獎2016」並獲亞洲知識管理學院頒發「二零一六年亞洲華人領袖獎」。

**林忠豪先生**(「林先生」)，40歲，自二零一七年七月十二日起獲委任為主席兼執行董事。彼為提名委員會的主席。

林先生自二零一六年起任State Path Capital Limited執行董事，以及自二零一七年起任Bionic Vision Technologies Pty Limited董事。

林先生於二零零二年至二零零六年間於其家族業務確利達包裝實業有限公司開始其職業生涯，該公司當時為香港聯交所上市公司確利達國際控股有限公司(香港聯交所：1332)的全資附屬公司。林先生亦為滙能集團控股國際有限公司的創辦人，該公司為香港聯交所上市公司(香港聯交所：1539)，彼於二零一一年十二月十四日至二零一六年十二月十九日期間曾任該公司非執行董事。

## 本公司董事及高級管理層履歷詳情(續)

林先生於二零零一年八月畢業於美國威斯康辛州威斯康星大學麥迪遜分校，獲得會計及工商管理學士學位。

**黃耿文先生**(「黃先生」)，35歲，於二零一七年三月十日獲委任為非執行董事，隨後於二零一七年十一月六日調任為執行董事。

黃先生於電機及製造工程以及室內設計方面擁有逾11年經驗。黃先生現為本公司非全資附屬公司Ace Architectural and Interior Design Limited的董事，該公司主要於香港從事室內設計業務。自二零一二年十月起，黃先生出任香港室內設計公司TSBE Design Consultant Limited的銷售及市場營銷總監。於二零零七年八月，黃先生加入位於美國加州聖地牙哥的Myron L Company出任電機工程師，為期五年，曾領導逾150名員工和10名工程師的團隊參與電機及產品工程項目的工作。

黃先生於二零零七年五月在美國聖地牙哥加州大學取得電機工程理學士學位。

### 獨立非執行董事

**謝志成先生**(「謝先生」)，35歲，於二零一七年一月十二日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼為薪酬委員會及審核委員會的主席以及提名委員會的成員。

謝先生擁有逾10年會計及審核經驗。自二零一七年六月三十日起，謝先生獲委任為樹熊金融集團有限公司(「樹熊」)，於聯交所GEM上市的公司(香港聯交所：8226)的首席財務官兼公司秘書，彼於該公司負責財務規劃、財務監控及會計業務，亦為樹熊管理全面的公司秘書工作。於加入樹熊前，謝先生曾於瑪澤會計師事務所有限公司、國衛會計師事務所及蔡吳會計師行等多間審計公司任職。

謝先生於二零零六年七月取得香港理工大學的會計學(榮譽)文學士學位。自二零一一年一月起，彼為香港會計師公會會員。

**謝偉熙先生**(「謝偉熙先生」)，48歲，於二零一七年十一月三十日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼為審核委員會及薪酬委員會的成員。

謝偉熙先生擁有30年機械工程、出版及印刷服務專業經驗。自二零零八年起，謝偉熙先生於小森香港有限公司(總部設於日本的企業，主要從事生產印刷機器)任職。彼目前擔任技術服務部經理。

## 本公司董事及高級管理層履歷詳情(續)

**譚澤之先生**(「譚先生」)，41歲，於二零一八年九月二十八日獲委任為本公司獨立非執行董事。後為審核委員會及提名委員會的成員。

譚先生於提供會計、審計及財務服務方面擁有逾16年經驗，並曾於多家私人及上市公司擔任不同高級職位。彼之前曾為聯交所主板上市公司友川集團控股有限公司(股份代號：1323)之獨立非執行董事及一間聯交所GEM上市公司之首席財務官兼公司秘書。此外，彼現時為聯交所GEM上市公司富譽控股有限公司(股份代號：8269)之獨立非執行董事、聯交所GEM上市公司心心芭迪貝伊集團有限公司(股份代號：8297)之執行董事及多家私人公司之財務顧問。

譚先生持有多倫多大學(University of Toronto)商學學士學位。彼為香港會計師公會資深會員、香港稅務學會資深會員及美國會計師公會會員。

### 高級管理層

**施潔女士**(「施女士」)，48歲，為本集團的聯席創始人。彼自本公司全資附屬公司利駿設計一九九九年十月創立以來擔任其項目總監。

施女士整體負責本集團業務的項目管理，包括管理商機與風險、人力資源規劃與部署、質素監控、工程成本及進度管控以及環境及安全事宜。

施女士於香港室內設計及項目管理方面擁有逾25年經驗，涵蓋住宅、寫字樓、商業、酒店及政府領域。其職業生涯始於一九九三年，時任明業設計有限公司的繪圖員，後轉任室內設計師；彼於一九九七年加入富思室內設建有限公司，擔任室內設計師，專注於商用寫字樓領域。

於一九九九年，施女士與本公司執行董事邱先生共同創立利駿設計。於利駿設計服務逾19年間，施女士與邱先生緊密合作，創建利駿設計。

施女士於一九九一年七月獲得中國廣州大學建築學院建築及城市規劃文憑。彼自二零零四年起成為香港室內設計協會專業會員。

## 本公司董事及高級管理層履歷詳情(續)

**劉依雅女士**(「劉女士」)，44歲，於一九九九年十一月利駿設計成立時加入本集團。彼現時為利駿設計的銷售及市場營銷總監，負責銷售及市場營銷及新的業務發展以及達致本集團的收益及溢利目標。

劉女士於一九九六年在馬士基集團香港有限公司開始其職業生涯，擔任能力管理主任，彼其後於一九九七年加入富思室內設建有限公司，擔任市場營銷主任。於一九九九年，劉女士成為利駿設計的創辦團隊成員，最初擔任市場營銷助理經理，其後連升至銷售及市場營銷高級經理。劉女士於二零一零年六月至二零一一年一月及二零一二年五月至二零一三年十月期間休假。於二零一六年一月，彼調任為銷售及市場營銷總監。

劉女士於一九九六年十二月在香港中文大學取得統計學(榮譽)理學士學位。

**陳賽怡女士**(「陳女士」)，49歲，於二零零零年八月(利駿設計創立後不足一年)加入本集團。彼現時為利駿設計人力資源與行政管理的副總監，負責人力資源規劃與部署及行政管理。

陳女士於一九八九年開始工作；於一九八九年至一九九二年間在交通銀行香港分行擔任文員、於一九九二年至一九九三年間在鴻栢麟亞洲有限公司擔任初級秘書、於一九九三年至一九九四年間在麗程有限公司擔任秘書、於一九九四年至一九九九年間在富春機械設備有限公司擔任副董事總經理秘書、於一九九九年在香港大榮(國際)有限公司擔任董事秘書。

陳女士於一九九二年獲香港管理專業協會頒發秘書證書，於二零零一年獲香港浸會大學持續教育學院頒發物流管理證書，並於二零一三年獲香港管理專業協會頒發僱傭條例證書。

**莫子超先生**(「莫先生」)，43歲，於二零一七年十二月十五日獲委任為本公司的公司秘書。

莫先生於二零一七年十月加入本集團擔任高級財務經理，並於二零一七年十二月獲委任為本公司財務總監。彼負責本集團的財務規劃、申報及管制以及內部控制系統。莫先生於會計及財務管理領域擁有逾16年經驗，曾於多間香港上市及私人公司工作。

莫先生自加拿大英屬哥倫比亞大學取得商務會計學士學位。彼為香港會計師公會會員。



## 董事會報告

本公司董事(「董事」)欣然呈列其年報連同本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表(「綜合財務報表」)。

### 主要業務及業務回顧

本集團的主要業務為於香港提供綜合室內設計及裝修管理服務。

本集團於本年度的業務回顧連同未來業務發展載於本年報第8至17頁「管理層討論及分析」一節。本討論構成董事會報告的一部分。

### 環境政策及表現

對本集團業務有重大影響的主要法律及法規、其主要範疇及我們的合規措施詳情於下表概述：

法律及法規	主要範疇	合規措施
噪音管制條例 (第400章)	該等條文規管工業、商業、貿易或營業處所等地方發出的噪音	本集團與分包商簽署框架協議，彼等知悉須承擔有關在我們項目地點進行裝修工程所遵守法律及法規的最終責任。我們的項目團隊將監控分包商的日常工作並於如有違反法律及法規的潛在風險時提供意見。
廢物處置 (建築廢物處置收費) 規例(第354N章)	建築承包商、翻新承包商或營業處所擁有人等建築廢物生產者於使用政府廢物處置設施前，須於環境保護署開設繳費賬戶並支付建築廢物處置費	

獨立環境、社會及管治報告預期將於本報告刊登後不遲於三個月內在聯交所及本公司網站發佈。

### 遵守法律及法規

本集團主要於香港從事提供綜合室內設計及裝修管理服務。我們已分配充足資源並提供足夠培訓，以確保持續遵守適用法律及法規。於本年度，董事會並不知悉有任何違反相關法律及法規的情況而會對本集團現正經營的業務構成重大影響。

### 與主要人士的關係

本集團的成功亦有賴客戶、供應商、僱員及股東等主要人士的支持。

#### 客戶

本集團的主要客戶包括企業僱主及住宅物業業主／租戶。本集團向客戶提供高標準的定制設計及裝修管理以及優越的維修及售後服務，以與現有客戶維持緊密關係，從而促使彼等再次委聘我們及／或為我們作出引薦。

#### 供應商

與供應商維持良好關係乃本集團賴以成功的關鍵要素之一。為實現業務正增長，本集團與其供應商維持緊密關係，以便裝修工程能夠高效高質完成，從而進一步提升我們在市場的聲譽。

#### 僱員

本集團重視僱員的才能且視其為我們最寶貴的資產，並為僱員提供和諧專業的工作環境，使其能靈活發揮創意完成室內設計項目。

人力資源管理的主要目標為透過提供優厚的薪酬待遇及推行附帶適當獎勵(如公平晉升機會)的有效績效評估機制，表揚及獎勵盡責的員工。

#### 股東

本集團的主要目標為將本公司股東的回報最大化。本集團將專注於我們的核心業務，以實現溢利的可持續增長以及在顧及本集團業務發展需求及財務健全情況後向股東派息作為獎勵。

### 主要風險及不確定因素

本集團的業務經營及業績可能會受若干因素影響，當中部分為外部因素及部分與業務內部有關。董事會知悉本集團面臨若干風險，而主要風險及不確定因素概述如下：

- 未能取得新合約或會對我們的財務表現造成重大影響；
- 我們在經營業務方面倚重管理層團隊；
- 我們依賴能否透過適時提供室內設計解決方案全面迎合客戶及終端用戶喜好；
- 我們倚重項目管理人員的表現；及
- 我們依靠供應商完成若干項目，並面臨該等供應商違規、延遲交付或表現不佳而產生的風險。此外，概不保證該等供應商將能夠以我們可接受的收費繼續向我們提供服務。

### 業績及分配

本集團於本年度的業績載於第59頁的綜合損益及其他全面收益表。

董事並不建議就本年度向本公司股東派付末期股息(二零一七年：無)。

### 五年財務概要

本集團於過往五個財政年度的已刊發業績、資產及負債概要載於第136頁。本概要並不構成綜合財務報表的一部分。

### 本年度已發行股份

截至二零一八年十二月三十一日止年度已發行股份詳情載於綜合財務報表附註30。

### 權益掛鈎協議

於二零一七年十二月十五日，本集團與賣方訂立收購協議，內容有關收購Primo的銷售股份(佔Primo已發行股本的49%)，代價為75百萬港元。有關收購於二零一八年六月二十日完成，而有關代價已由本公司向賣方配發及發行代價股份115百萬股本公司新股份以及發行承兌票據支付。有關詳情，請參閱本公司日期為二零一八年五月二十五日的通函及日期為二零一八年六月十二日的股東特別大會投票結果公告。

除上述披露者及本公司購股權計劃外，本公司於本年度概無訂立且本年度末亦不存在任何權益掛鈎協議，而該等協議將或可能導致本公司發行股份，或會要求本公司訂立任何協議而將或可能導致本公司發行股份。

### 優先購買權

本公司組織章程細則或開曼群島法例概無有關優先購買權的條文，要求本公司須按比例向現有股東發售新股份。

### 購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司於上市日期起至二零一八年十二月三十一日止期間並無贖回其任何股份。本公司或其任何附屬公司於上市日期起至二零一八年十二月三十一日止期間亦無購買或出售本公司任何股份。

### 可供分派儲備

於二零一八年十二月三十一日，本公司根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例(經綜合及修訂))計算的可供分派儲備約為74.2百萬港元(二零一七年：71.1百萬港元)。本年度的儲備變動詳情載於綜合財務報表附註39。

### 捐款

於本年度，本集團作出的慈善及其他捐款為40,000港元(二零一七年：125,700港元)。

### 主要客戶及供應商

本集團主要供應商及客戶應佔本年度採購額及銷售額百分比如下：

#### 採購額

— 最大供應商	9%
— 五大供應商合計	30%

#### 銷售額

— 最大客戶	23%
— 五大客戶合計	62%

據董事所深知，於本年度，概無董事、彼等的聯繫人及擁有本公司已發行股本5%以上的任何股東於本集團任何五大客戶或供應商中擁有任何實益權益。

### 董事及董事服務合約

於本年度及於本報告日期，本公司的任職董事如下：

#### 執行董事：

邱仲平先生(行政總裁)

林忠豪先生(主席)

黃耿文先生

#### 獨立非執行董事：

謝志成先生

Kloeden Daniel Dieter先生(於二零一八年九月二十八日辭任)

謝偉熙先生

譚澤之先生(於二零一八年九月二十八日獲委任)

各執行董事及獨立非執行董事已與本公司訂立服務合約及／或委聘書，固定任期為期一年，須於股東週年大會上輪席告退及膺選連任，且其後將繼續任職直至根據服務合約／委聘條款終止為止。

根據本公司組織章程細則第83(3)條，任何獲董事會委任以填補臨時空缺的董事將任職至其獲委任後首個股東大會並於該大會上膺選連任，而任何獲董事會委任作為現有董事會新增成員的董事將僅任職至本公司下屆股東週年大會且屆時將符合資格膺選連任。

根據本公司組織章程細則第84(1)條，於各股東週年大會上，當時三分之一的董事須輪席告退。

因此，邱仲平先生、林忠豪先生、黃耿文先生、謝志成先生、謝偉熙先生及譚澤之先生(即本公司全體董事)須於二零一九年五月十四日舉行的應屆股東週年大會(「股東週年大會」)上退任。全體退任董事符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任。

除上述者外，概無擬於股東週年大會上膺選連任的董事訂有本公司或其任何附屬公司不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約。

各獨立非執行董事已根據GEM上市規則第5.09條作出年度獨立性確認。本公司認為，全體獨立非執行董事均符合GEM上市規則第5.09條所載的獨立性指引，且根據有關指引的條款，彼等均為獨立人士。

### 董事及高級管理層履歷詳情

董事及本集團高級管理層的履歷詳情披露於本年報第18至21頁「董事及高級管理層履歷詳情」一節。

### 根據GEM上市規則第17.50A(1)條作出的董事資料變動

根據GEM上市規則第17.50A(1)條，自本公司二零一八年中報刊發以來，董事資料變動如下：

於二零一八年九月二十八日，董事資料變動如下：

Kloeden Daniel Dieter先生已辭去本公司獨立非執行董事職務。於彼辭任後，Kloeden先生不再出任審核委員會及提名委員會成員。

譚澤之先生已獲委任為本公司獨立非執行董事以及審核委員會及提名委員會成員，每年可收取董事袍金240,000港元。

除上述資料外，本公司並不知悉董事資料自二零一八年中報日期起的任何其他變動須根據GEM上市規則第17.50A(1)條予以披露。

### 管理合約

除服務合約外，於本年度，概無訂立或存在任何與本公司全部業務或其任何重大部分有關的管理及行政合約。

### 准許彌償條文

根據本公司組織章程細則第164條，董事、秘書及其他高級人員及本公司當時的每名核數師及當時就本公司任何事務行事的清盤人或受託人(如有)及上述各人及其繼承人、遺囑執行人及遺產管理人各人，均可就有關人士或當中任何一人、其任何繼承人、遺囑執行人或遺產管理人或當中任何一人因或就其各自之職務或信託執行其職責或假定職責時所作出、同意作出或不作出任何行為而將或可能招致或蒙受的所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，從本公司資產及溢利當中獲得彌償及可獲確保免就此蒙受任何損失；及任何有關人士均無須就以下各項負責：就其他人士的行為、待遇、疏忽或過失，或為符合規定以致分享任何待遇，或因保管用途而接受將或可能寄存或存入任何本公司款項或財產的任何銀行或其他人士，或為投放或投資任何本公司款項或財產作出的抵押不充份或不足，或為執行各自的職務或信託時可能造成的任何其他損失、不幸事故或損害，或與上述各項相關者；惟本彌償保證不得延伸至任何可能有關上述任何人士欺詐或不忠誠的事宜。

該條文於本年度生效。此外，本公司亦已於本年度為董事及高級人員投保責任險。

### 董事薪酬

董事袍金須於股東週年大會上經股東批准。其他酬金乃本公司董事會經參考本公司薪酬委員會的推薦建議、董事的職責、責任表現及本集團業績釐定。按上述基準釐定的董事(包括執行董事及獨立非執行董事)薪酬載於綜合財務報表附註32。

### 董事於就本公司業務而言屬重大的交易、安排及合約中擁有的重大權益

於本年度末或本年度內任何時間並無存續由本公司或其任何附屬公司訂立就本集團業務而言屬重大的任何交易、安排或合約，且董事或董事的關連實體直接或間接於其中擁有重大權益。

### 關連交易／關連方交易

有關於正常業務過程中所進行關連方交易的詳情載於綜合財務報表附註38。該等交易並無構成GEM上市規則第20章項下須予披露的關連交易或持續關連交易。

### 不競爭承諾

Legend Investments International Limited (「Legend Investments」)以本公司為受益人作出不競爭承諾，據此，Legend Investments承諾並與本公司訂立契諾，彼等將不會及將促使任何契諾人及彼等的緊密聯繫人以及契諾人直接或間接控制的任何公司不會直接或間接(不論為其本身或相互或聯同或代表任何人士或公司，或作為委託人或代理人、透過任何法團、合夥、合營或其他合約安排及不論為盈利或其他)經營、從事、投資或收購與本集團於香港及本集團不時經營業務所在的任何其他國家或司法權區現時及不時進行的任何業務類似或直接或間接(在各種情況下，不論作為股東、董事、合夥人、代理人或其他身份及不論為盈利、獎勵或其他目的)存在競爭的任何業務，或持有當中任何權利或於當中擁有任何權益或以其他方式參與其中，惟透過本集團任何成員公司進行者除外。

本公司已接獲Legend Investments有關其於本年度遵守不競爭承諾條款的確認書。

獨立非執行董事已審閱及確認，於本年度Legend Investments已遵守該不競爭承諾及該不競爭承諾已獲本公司根據其條款執行。

### 購股權計劃

本公司已有條件採納其唯一股東於二零一六年六月十五日通過書面決議案批准並於二零一六年七月十二日成為無條件的購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃的條款乃遵照GEM上市規則第23章的條文制定。

購股權計劃旨在吸引及挽留最稱職人員、向本集團僱員(全職及兼職)、董事、諮詢人、顧問、分銷商、承包商、供應商、代理、客戶、商業夥伴或服務供應商提供額外獎勵以及推動本集團業務創出佳績。

購股權計劃自二零一六年七月十二日起有效及生效，為期10年，期後將不會進一步授出或提呈購股權。



## 董事會報告(續)

於二零一八年十二月三十一日，概無尚未行使、授出、註銷、行使或失效的購股權。

有關購股權計劃主要條款的詳情載於日期為二零一六年六月二十九日的招股章程附錄四「法定及一般資料」一節「13. 購股權計劃」一段。

除上述購股權計劃外，於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司或任何相聯法團概無訂立任何安排，致使董事可藉收購本公司或任何其他法人團體的股份或債券而獲益，而董事、彼等的配偶或未滿18歲的子女並無擁有任何權利認購本公司股份或債券，亦無行使任何有關權利。

### 董事及主要行政人員於本公司或本公司任何指定企業或任何其他相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及／或淡倉

於二零一八年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視作擁有的權益)，及根據證券及期貨條例第352條須記錄在本公司存置的登記冊內的權益及淡倉，或根據GEM上市規則第5.48至5.67條須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### 於本公司普通股及相關股份中的好倉

##### (i) 於本公司的權益

###### 於普通股的權益

董事姓名	個人權益	家族權益	法團權益	於普通股的總權益	於相關股份的總權益	權益總額	佔本公司已發行有表決權股份的百分比
邱仲平先生 <sup>附註</sup>	—	—	144,004,000	144,004,000	—	144,004,000	24.2%

附註：

144,004,000股股份由邱仲平先生(「邱先生」)合法及實益擁有80%的Legend Investments實益持有。因此，根據證券及期貨條例，邱先生被視為於由Legend Investments實益持有的144,004,000股本公司股份中擁有權益。邱先生現為Legend Investments的董事。

(ii) 於相聯法團的權益

董事姓名	相聯法團的名稱	身份／性質	持有 普通股 數目	佔相聯法團已 發行有表決權 股份的百分比
邱仲平先生	Legend Investments International Limited	受控法團權益	80	80%
黃耿文先生	Ace Architectural and Interior Design Limited	受控法團權益	3,500	35%

除上文所披露者外，於二零一八年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員概無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條記錄於規定所存置登記冊內或根據GEM上市規則第5.48至5.67條所述的董事交易準則須另行知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

主要股東於本公司的股份及相關股份的權益及／或淡倉

於二零一八年十二月三十一日，除本公司董事或主要行政人員外的人士於本公司的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部已知會本公司及聯交所並根據證券及期貨條例第336條已記錄在本公司存置的登記冊內或已另行知會本公司的權益如下：

於本公司普通股及相關股份的好倉

股東名稱／姓名	身份	持有普通股數目	佔本公司 已發行有表決權 股份的百分比
Legend Investments International Limited	實益擁有人	144,004,000	24.2%
邱仲平先生	受控法團權益	144,004,000	24.2%
Climb Up Limited	實益擁有人	115,000,000	19.3%
黃餘奇先生	受控法團權益	115,000,000	19.3%
林聲謹先生	受控法團權益	115,000,000	19.3%

## 董事會報告(續)

除上文所披露者外，於二零一八年十二月三十一日，本公司並未獲任何人士(除本公司董事或主要行政人員外)知會彼於本公司的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司披露，或根據證券及期貨條例第336條記錄在本公司須存置的登記冊內的權益或淡倉。

### 董事於競爭業務的利益

於本年度，本公司董事或任何彼等各自的聯繫人概無從事直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭的任何業務，亦無與本集團產生任何其他利益衝突，惟下列所載者除外：

本公司執行董事黃耿文先生(「黃先生」)為本集團非全資附屬公司ACE的董事。ACE主要於香港從事室內設計業務。儘管該公司於香港從事室內設計業務，但本集團的營運一直獨立於該公司的業務，故於本年度並不視為有競爭。

### 合規顧問的權益

據本公司合規顧問建泉融資有限公司所知會，除本公司與建泉融資有限公司訂立日期為二零一六年三月十一日的合規顧問協議外，於二零一八年十二月三十一日，建泉融資有限公司、其任何緊密聯繫人(定義見GEM上市規則)及建泉融資有限公司的董事或僱員概無於本公司或本集團任何成員公司的股本(包括購股權或認購相關證券的權利(如有))中擁有根據GEM上市規則第6A.32條須知會本公司的任何權益。

### 足夠公眾持股量

根據本公司現有公開資料及就本公司董事所知，於刊發本報告前的最後實際可行日期，本公司已維持GEM上市規則有關本公司已發行股份總數至少25%由公眾持有的公眾持股量規定。

### 企業管治報告

有關本集團企業管治常規的詳情，可參閱本年報第34至49頁所載企業管治報告。

### 暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一九年五月八日至二零一九年五月十四日(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，期內不會辦理任何股份過戶登記。為釐定出席本公司股東週年大會並於會上投票的資格，所有過戶文件連同相關股票須不遲於二零一九年五月七日下午四時三十分送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)，以辦理登記手續。

### 核數師

中正天恆會計師有限公司於二零一八年八月七日獲委任為本集團核數師以填補因羅兵咸永道會計師事務所辭任而產生的臨時空缺，任職至下屆股東週年大會結束為止。

綜合財務報表已由中正天恆會計師有限公司審核，其已任滿告退，惟符合資格並願意重選連任。續聘退任核數師的決議案將於股東週年大會上提呈。

承董事會命  
利駿集團(香港)有限公司

行政總裁兼執行董事  
邱仲平

香港，二零一九年三月二十二日

### 企業管治原則及常規

董事會及本公司管理層承諾維持良好企業管治、常規及程序。本公司相信，良好企業管治為本集團奠下穩固根基，管理業務風險，及為引領本公司邁向成功的要素之一，從而平衡股東、客戶與僱員之間的利益。董事會銳意不斷提升及檢討該等原則及常規的效益及績效，確保該等原則及常規全部符合企業管治最佳常規。

於本年度，董事會認為本公司已遵守GEM上市規則附錄15所載的所有企業管治守則（「企管守則」）。

### 董事會

#### 組成及責任

於本年度，董事會由六名董事組成。於本年報日期，本公司有三名執行董事及三名獨立非執行董事。董事會的組成載列如下：

#### 執行董事

邱仲平先生(行政總裁)

林忠豪先生(主席)

黃耿文先生

#### 獨立非執行董事

謝志成先生

Kloeden Daniel Dieter先生(於二零一八年九月二十八日辭任)

謝偉熙先生

譚澤之先生(於二零一八年九月二十八日獲委任)

於二零一八年九月二十八日，Kloeden Daniel Dieter先生因須投放更多時間於個人事務及其他業務，故已辭任獨立非執行董事。

於二零一八年九月二十八日，本公司宣佈譚澤之先生已獲委任為本公司的獨立非執行董事。

董事及高級管理層履歷詳情及責任載於第18至21頁的「董事及高級管理層履歷詳情」一節。董事最新名單及彼等的職責及職能刊載於GEM網站及本公司網站www.AL-Grp.com。

除本年報「董事及高級管理層履歷詳情」一節所披露者外，各董事之間概無任何其他財務、業務、家庭或其他重大／相關關係。

董事會就本公司的表現及業務向股東負責。董事會主要負責監督及管理本公司的事務，而董事會主席協助董事會履行其有效領導本公司的職責，並確保管理層團隊的持續高效運作，促進本公司內部秉持高度廉潔。本公司的高級管理層由執行董事組成，彼等獲委以管理本公司日常業務的職責，於本公司的監控及授權架構下作出營運及業務決定。獨立非執行董事提供寶貴意見及建議，供董事會審議及議決。

於本年度，本公司一直符合GEM上市規則有關委任最少三名獨立非執行董事，且其中最少一名須擁有適當專業資格、會計或相關財務管理專業技能的規定。於本年度所有時間，獨立非執行董事一直佔董事會人數最少三分之一。

於任命前，每名獨立非執行董事已向聯交所呈交聲明書，確認彼等的獨立地位，並承諾往後若出現可能影響其獨立地位的任何情況變動時，在實際可行情況下儘快知會聯交所。此外，本公司已接獲每名獨立非執行董事發出有關其於本年度內的獨立地位的確認書。董事會認為，於年度間，參照GEM上市規則所述的因素，全體獨立非執行董事均被視為具有獨立地位。

本公司主席及行政總裁的職務已分開。林忠豪先生為董事會的執行主席。主席的主要職責為協助董事會有效領導本公司，並確保管理層團隊的持續高效運作，促進本公司內部秉持高度廉潔。邱仲平先生為本公司的行政總裁。除負責制定企業策略及落實本集團整體業務目標外，邱先生亦參與客戶開發、新業務計劃及為本集團客戶進行整體設計及項目管理。

交由董事會處理的其他事宜包括考慮股息政策、審批重要投資、維繫周全的內部監控制度，以及檢討本集團的企業管治常規。日常營運及行政管理交由管理層團隊處理。

### 董事尋求獨立專業意見的程序

本公司已同意向董事及所有董事委員會另行提供獨立專業意見及充足資源，以協助彼等遵照GEM上市規則及企管守則履行職責。本公司將考慮制定書面程序，供董事及所有董事委員會成員在適當情況下根據合理要求，尋求並獲提供獨立專業意見，費用由本公司承擔。

本公司已投購保險，以就董事及高級管理層因(包括但不限於)根據彼等各自與本公司訂立的服務協議履行職責而面臨任何訴訟所招致的任何損失、損害賠償、責任及開支，向彼等作出彌償。

### 董事會會議

董事會安排定期舉行會議，最少每年四次，約每季一次，以討論本公司的整體策略以及經營及財務表現。有需要時亦會舉行其他董事會會議。該等董事會會議需要大部分董事親身或透過其他電子通訊方式積極參與。董事亦不遺餘力為本集團業務的政策規劃、決策及發展作出貢獻。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司共舉行四次董事會會議。除舉行董事會、薪酬委員會、提名委員會及審核委員會會議外，董事會及董事委員會亦已透過書面決議案的方式書面批准若干事項。

### 董事出席董事會會議／董事委員會會議／股東大會的情況

下文為本年度內舉行全體董事出席董事會會議、董事委員會會議及股東大會的詳情：

	董事會會議	股東大會	審核委員會會議	薪酬委員會會議	提名委員會會議
<b>執行董事</b>					
邱仲平先生	4/4	2/2	不適用	2/2	不適用
林忠豪先生	4/4	1/2	不適用	不適用	1/1
黃耿文先生	4/4	1/2	不適用	不適用	不適用
<b>獨立非執行董事</b>					
謝志成先生	3/4	1/2	4/4	2/2	1/1
謝偉熙先生	4/4	1/2	4/4	2/2	不適用
譚澤之先生 <sup>(附註1)</sup>	1/1	不適用	1/1	不適用	1/1
Kloeden Daniel Dieter先生 <sup>(附註2)</sup>	3/3	0/2	3/3	不適用	不適用

附註1: 於二零一八年九月二十八日獲委任

附註2: 於二零一八年九月二十八日辭任

本公司於二零一六年二月一日在開曼群島註冊成立，並根據公司條例(香港法例第622章)第16部於二零一六年三月十日在香港註冊。於股東週年大會上，董事會主席以及提名委員會、薪酬委員會及審核委員會主席或(倘上述主席並未出席)各委員會的其他成員應出席股東週年大會以回答股東提出的疑問。

所有董事於參加定期會議、其他董事會會議或董事委員會會議前，均獲發適當通知。於董事會或董事委員會會議舉行前，董事均獲發會議議程及其他相關資料。本公司亦會徵詢所有董事意見，以將其他事項列入會議議程內。

董事可取得公司秘書的意見及服務，以確保董事會程序及所有適用規則及規例均獲得遵守。

會議記錄的草擬本及最終定本均寄發予所有董事，以供其提供意見及保留記錄。董事會及董事委員會會議記錄由公司秘書保存，該等會議記錄可供任何董事於發出合理事先通知下於任何合理時間內查閱。

此外，全體董事均有權取得董事會文件及相關材料。該等文件及相關材料不論形式及質素均足以讓董事會就提呈審議的事項作出知情決定。董事提出的疑問均得到管理層迅速而全面的回應。

### 委任、重選及罷免

各執行董事及獨立非執行董事已與本公司訂立服務合約及／或委任函，固定年期為一年，並將於終止後根據服務協議的條款續約。各訂約方可透過向另一方發出不少於一個月的書面通知終止上述服務合約及／或委任函。

根據本公司的組織章程細則，於每屆股東週年大會上，當時三分之一的董事均須輪席退任，惟每位董事須至少每三年於股東週年大會上退任一次。有關退任董事符合資格於股東週年大會上膺選連任。

獲董事會委任填補臨時空缺的任何董事，可任職至彼等獲委任後的首次股東大會舉行為止，並可於會上膺選連任，而獲董事會委任加入現有董事會的任何新增董事，則僅可任職至本公司下屆股東週年大會為止，屆時符合資格可膺選連任。



### 獨立性確認書

每名獨立非執行董事均已根據GEM上市規則第5.09條就其獨立性發出年度確認書。於本年度，本公司認為所有獨立非執行董事均符合GEM上市規則第5.09條所載的獨立性指引，並按照指引條款屬獨立人士。

### 董事進行證券交易的操守守則

本公司已採納一套有關董事進行證券交易的操守守則，該守則的條款不較GEM上市規則第5.48至5.67條所載的規定交易準則寬鬆。本公司已向全體董事作出具體查詢，全體董事確認彼等於本年度已遵守本公司所採納有關董事進行證券交易所需交易準則及操守守則。

### 董事入職及持續專業培訓

各新任董事於首度獲委任時，均已接受正式、全面而適切的入職介紹，以確保其對本公司的業務及營運有適當認識，並全面了解GEM上市規則及相關法定規定下的董事責任與義務。

董事亦已獲悉GEM上市規則附錄15所載企管守則守則條文第A.6.5條有關持續專業發展的規定。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，全體董事已透過參加研討會、座談會及內部簡介會以及閱讀有關其職責、責任及本集團業務的材料，參與持續專業發展。

### 董事委員會

#### 審核委員會

本公司已於二零一六年六月十五日成立審核委員會，並遵照GEM上市規則第5.28條及GEM上市規則附錄15所載的企管守則以書面形式訂明職權範圍。審核委員會的職權範圍於二零一八年十二月三十一日作出修訂，其可於本公司及聯交所網站查閱。

審核委員會負責透過檢討及監管本公司的財務申報、風險管理及內部監控原則及程序，協助董事會履行其審核職責，並向董事會提供建議及意見。其成員定期與外聘核數師及／或本公司的高級管理層會面，以檢討、監管及討論本公司的財務申報、風險管理及內部監控程序，並確保董事會及管理層已履行其職責，維持行之有效的風險管理及內部監控制度。

審核委員會於本年度及直至本報告日期的成員組成如下：

#### 獨立非執行董事：

謝志成先生(主席)

Kloeden Daniel Dieter先生(於二零一八年九月二十八日辭任)

謝偉熙先生

譚澤之先生(於二零一八年九月二十八日獲委任)

審核委員會概無成員為本公司目前核數師行的前合夥人。謝志成先生具備適當專業資格及會計事務經驗，已獲委任為審核委員會主席。

於本年度，審核委員會曾舉行四次會議。審核委員會成員出席上述會議的詳情載於上文「董事出席董事會會議／董事委員會會議／股東大會的情況」的分節內。

於本年度，審核委員會的工作概要如下：

- 與外聘核數師會面，審閱本公司的年度、中期及季度報告，並就此提出建議供董事會批准；
- 建議續聘羅兵咸永道會計師事務所(「羅兵咸永道」)為核數師，惟須待股東於股東週年大會上批准；
- 審閱及批准核數費用；
- 就委任中正天恆會計師有限公司為核數師以填補因羅兵咸永道辭任而產生的臨時空缺向董事會提交建議；
- 檢討本公司控股股東的不競爭承諾；及
- 檢討本公司的風險管理及內部監控制度的成效。

## 企業管治報告(續)

### 薪酬委員會

本公司已於二零一六年六月十五日成立薪酬委員會，並遵照GEM上市規則附錄15所載的企管守則以書面形式訂明職權範圍。薪酬委員會的書面職權範圍可於本公司及聯交所網站查閱。

薪酬委員會負責制定本公司的薪酬政策，並為制定酬金政策訂定正規而具透明度的程序向董事會提出建議。董事會期望薪酬委員會運用獨立判斷，並確保執行董事並無參與訂定本身的薪酬。

薪酬委員會於本年度及直至本報告日期的成員組成如下：

#### 執行董事：

邱仲平先生

#### 獨立非執行董事：

謝志成先生(主席)

謝偉熙先生

於本年度，薪酬委員會舉行兩次會議。薪酬委員會成員出席上述會議的詳情載於上文「董事出席董事會會議／董事委員會會議／股東大會的情況」的分節內。

於本年度內，薪酬委員會的工作概要如下：

- 審閱本集團薪酬政策及策略，並就此向董事會提出建議；
- 審閱執行董事及本公司高級管理層的薪酬待遇，並就此向董事會提出建議；及
- 審閱獨立非執行董事的董事袍金，並就此向董事會提出建議。

### 提名委員會

本公司已於二零一六年六月十五日成立提名委員會，並遵照GEM上市規則附錄15所載的企管守則以書面形式訂明職權範圍。提名委員會的書面職權範圍於二零一八年十二月三十一日作出修訂，其可於本公司及聯交所網站查閱。

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；物色具備適當資格可擔任董事的人士；評估獨立非執行董事的獨立性；設立及審閱董事會成員多元化政策；就董事會成員多元化政策概要及其審核結果於年度企業管治報告中作出披露以及就委任及重新委任董事向董事會提出建議。

提名委員會的成員組成如下：

### 執行董事：

林忠豪先生(主席)

### 獨立非執行董事：

謝志成先生

Kloeden Daniel Dieter先生(於二零一八年九月二十八日辭任)

譚澤之先生(於二零一八年九月二十八日獲委任)

於本年度，提名委員會曾舉行一次會議。提名委員會成員出席上述會議的詳情載於上文「董事出席董事會會議／董事委員會會議／股東大會的情況」的分節內。

於本年度，提名委員會的工作概要如下：

- 審閱現時董事會的架構、規模及組成；
- 檢討董事會成員多元化政策；
- 檢討及評估獨立非執行董事的獨立性；及
- 於本公司股東週年大會上就退任董事提出建議。

### 董事會提名政策

本公司為提名委員會採納一項提名政策，以確定成為董事會成員之合資格人士，並參照指定標準就提名出任董事的人選向董事會提出建議。董事會就新董事的選定及任命負有最終責任。

董事會透過授權提名委員會盡全力確保獲委任為董事會成員的董事具備對本集團業務至關重要的有關業務、金融及管理技能方面的背景、經驗及知識，使董事會能作出合理及周全的決定。總而言之，彼等於與本集團相關及重要的領域具有競爭力。

### 提名程序

提名委員會須定期或於需要時評估董事會是否會產生或預期會出現任何職位空缺。

## 企業管治報告(續)

提名委員會採用多種方法確定董事人選，包括來自董事會成員、管理層及專業獵頭公司的建議。全部董事候選人(包括在位者及獲股東提名的候選人)乃由提名委員會根據董事資格進行評估。董事候選人將按相同標準，通過審閱履歷、個人面試及背景調查接受評估。提名委員會保留自行建立有關標準相對比重的權利，其可能因整體董事會的組成、技能、年齡、性別及經驗而異，而並非基於為適應本公司業務的需求從不同角度甄別個別候選人。

### 選擇標準

透過考慮董事候選人的最高個人及職業道德及誠信度、獲提名人在其領域上的經證明成就及能力，以及作出良好商業判斷的能力、可補足現有董事會的技能、協助及支持管理層的能力、為本公司的成功作出巨大貢獻及可視為最符合本公司及其股東利益的有關其他因素，提名委員會將計及候選人是否有資格、技能、經驗及性別差異增進及補充現有董事的技能範圍、經驗及背景。

本公司須定期或於需要時審閱及重新評估提名政策及其有效性。

### 董事會成員多元化政策

本公司肯定董事會成員多元化的裨益，並於二零一六年六月十五日採納其本身的董事會成員多元化政策。

本公司明白，具備不同背景、不同專業及生活經驗的人士很可能以不同方式處理問題，故董事會成員具備多元背景，將可於議事時提出不同考慮因素及問題，讓董事會於決定企業事宜及制定本集團政策時可考慮更多選擇及方案。在決定董事會組成及甄選董事會成員人選時，本公司將考慮的因素包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業資歷、技能、行業知識及服務年資等。所有董事會任命將以才為先，按照甄選條件考慮各人選，並計及董事會多元化的裨益、本集團的業務模式及個別需要。最終決定將以候選人將為董事會帶來的好處及貢獻為依歸。

提名委員會於採納董事會成員多元化政策以來，一直監察其施行情況並按年進行檢討，以確保成效。

為落實董事會成員多元化政策，下列可計量目標已獲採納：

1. 至少有三分之一的董事會成員為獨立非執行董事；及
2. 至少有一名董事會成員已取得會計或其他專業資格。

董事會已達致董事會成員多元化政策項下的可計量目標。

於本年報日期，董事會由六名董事組成，三名為獨立非執行董事，藉此提升對管理程序的嚴格審查及監控。董事會不論在性別、年齡、文化與教育背景、種族、專業經驗、技能、知識以及服務年期各方面均極為高度多元化。

### 企業管治職能

於本年度，董事會已參照GEM上市規則附錄15所載的企管守則審閱本公司的企業管治常規。其工作概要如下：

- 檢討本公司的企業管治政策及常規，並提出建議；
- 檢討及監察董事及本集團高級管理層的培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- 制定、檢討及監察適用於本集團僱員及董事的操守守則及合規手冊；及
- 檢討本公司遵守企管守則的情況及在企業管治報告中的披露。

### 派付股息政策

本公司採納派付股息政策(「股息政策」)，建立了本公司宣派及建議股息派付的適當程序。

本公司於考慮本公司的派息能力後將向股東宣派及／或建議派付股息，有關金額視乎(其中包括)其實際及預期財務業績、現金流量、整體業務狀況及策略、目前及未來營運、法定、合約及監管限制等因素。董事會可全權酌情決定是否派付股息，惟須經股東批准(如適用)。倘董事會決定建議及派付股息，則形式、頻率及數額將視乎經營及盈利、資本需求及盈餘、整體財務狀況、合約限制及其他影響本集團的因素而定。除中期及／或末期股息外，董事會亦可能不時考慮宣派特別股息。

本公司應定期或於需要時審查並重新評估股息政策及其有效性。

### 董事及高級管理層的薪酬

#### 酬金政策

本集團的薪酬政策旨在確保整體薪酬屬公平及具競爭力。執行董事的酬金乃按照董事的技能、知識、個人表現及貢獻、職責及問責範圍，經考慮本公司的表現及現行市況而釐定。非執行董事及獨立非執行董事的薪酬政策旨在確保彼等為本公司事務(包括參與各個董事委員會)貢獻努力和時間可獲得足夠的報酬。彼等的酬金乃經參考其技能、經驗、知識、職責及市場趨勢而釐定。

### 問責及審核

#### 財務申報

董事會明白其根據法定規定及會計準則以及GEM上市規則項下的其他財務披露規定，編製真實公平地反映本集團事務狀況的截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表的責任。本集團的財務業績乃根據法定及／或監管規定適時公佈。

董事並不知悉任何重大不明朗因素，涉及可能對本公司的持續經營能力構成重大疑問的事件或情況。

核數師就其申報責任作出的聲明載於綜合財務報表第50至58頁的獨立核數師報告。

### 外聘核數師酬金

於本年度內，本公司委聘中正天恆會計師有限公司為外聘核數師。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，中正天恆會計師有限公司提供核數及非核數服務的費用分別為890,000港元及150,000港元。本年度羅兵咸永道提供非核數服務的費用為87,462港元。

審核委員會已向董事會表示，其認為本公司就年度核數服務已付／應付予本公司外聘核數師的酬金水平屬合理。

### 風險管理及內部監控系統

#### 董事會的責任

董事會致力於維持良好的企業管治、常規及程序，並於本集團實施有效的風險管理及內部監控系統。然而，此系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，並僅可就重大錯誤陳述或損失提供合理而非絕對保證。

#### 我們的風險管理及內部監控框架

##### 風險管理及風險評估

董事會全權負責本集團的風險管理及內部監控系統。在審核委員會的協助下，董事會按持續基準監控本集團的風險承擔、監督管理層的行為及監控風險管理系統的整體有效性。

管理層負責從頂層定調、執行風險評估，並設計、實施及維護內部監控。對本集團風險管理及內部監控系統不可或缺的是訂立書面政策和程序，並向員工傳達。

為實現穩定有效的風險管理，本集團已設立風險管理系統，其關鍵特徵如下：

- 就負責風險管理的各方訂立權責及角色分明的組織架構；
- 董事會為本集團設立適當的風險管理文化及風險胃納，評估及釐定本集團承擔的風險水平並進行定期監控；
- 制定風險管理政策以提供一個框架，當中包括風險評估過程，以識別、分析、評估、處理、監控及匯報本集團的關鍵風險，協助企業實現整體策略目標。



## 企業管治報告(續)

管理層實施風險評估以評估本集團為實現其策略目標所能承受的風險的性質及程度。於風險評估過程中，本集團已識別可影響本集團策略目標的若干關鍵風險，並因應業務及外部環境變動進行調整。該等風險根據其發生的可能性及對本集團業務影響的重大程度進行排序。本集團已制定補救措施以將該等風險控制在可接受水平。風險評估結果將匯報予董事會並與其討論。

### 內部監控

內部審核部由內部審核主管領導，內部審核主管向審核委員會匯報。內部審核部主要負責就主要營運過程及相關內部監控進行檢討以確保遵守本集團的風險管理及內部監控政策及程序。

年內已進行內部監控審核。於進行內部監控審核過程中，內部審核部會識別內部監控的缺陷及瑕疵，並向管理層及流程負責人提出改進及補救措施的推薦建議。概無識別出內部監控存在重大缺陷及瑕疵，惟已就內部監控程序的若干方面提出改進建議。管理層已據此即時採取若干補救措施，並計劃適時改進若干內部監控程序。內部監控審核結果及管理層的補救措施亦已匯報予審核委員會。

### 風險管理及內部監控系統的審核

董事會已透過審核委員會就本集團風險管理及內部監控系統的效能進行年度審核，並認為風險管理及內部監控系統為有效及充分。該審閱涵蓋所有重大監控，包括財務、經營及合規監控，以及風險管理職能。風險及內部監控系統的範圍及持續監控質量已經評估。概無識別出可能影響本集團達成策略目標的主要關注事項。

董事會亦審核本集團會計、內部審核及財務匯報職能方面的資源、員工資歷及經驗，以及員工所接受的培訓課程及有關預算是否充足，並對審閱結果滿意。

### 內幕消息

本集團已根據符合上市規則及證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)的適用法例及規例採納及實施其本身的披露政策，旨在為本公司董事及高級管理層於處理機密資料及／或監控資料披露提供一般指引。

披露政策提供程序及內部監控以適時處理內幕消息及透過於聯交所及本公司網站刊發公告發佈內幕消息，讓公眾(即本公司股東、機構投資者、潛在投資者及其他持份者)能夠取得本集團最新資訊，惟有關資料應用證券及期貨條例的安全港條文則除外。董事、本集團高級職員及高級管理層均已接受有關落實披露政策的簡介及培訓。此外，相關政策已於本公司內聯網上公佈以便全體僱員閱覽。董事會謹此強調，僅有在聯交所登記的法定授權代表獲授權代表本公司發表意見。

### 董事會責任的轉授

儘管董事會在履行其職責時始終完全承擔引領及監督本公司的責任，惟若干責任乃轉授予各個董事委員會，該等委員會乃由董事會設立以處理本公司各方面的事務。除非該等董事委員會經董事會批准的書面職權範圍另有訂明，否則，該等委員會受本公司的組織章程細則以及董事會的政策及常規(惟不可與組織章程細則所載條文有抵觸)所規限。

透過成立審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，獨立非執行董事將可有效地運用時間履行各董事委員會所要求的職責。

董事會亦已向執行董事領導下的本公司管理層轉授施行其策略及日常營運的責任。本公司已就須留待董事會決定的事宜訂明清晰指引，包括有關(其中包括)資本、融資及財務申報、內部監控、與股東的溝通、董事會組成、權力的轉授及企業管治事宜。

### 控股股東的不競爭承諾

本公司各控股股東(定義見GEM上市規則)已為本公司的利益作出不競爭承諾。各控股股東已確認，彼等及彼等的聯繫人於本年度內並無違反不競爭契據內所載的承諾條款。

董事會(包括全體獨立非執行董事)認為，根據控股股東提供的確認書，控股股東已於本年度內為本公司的利益遵守不競爭承諾。

### 公司秘書

本公司已於二零一七年十二月十五日委任本公司財務總監莫子超先生(「莫先生」)為其公司秘書。莫先生理解本公司日常事務及協助董事會處理本公司任何合規及公司秘書事宜。

莫先生的履歷詳情載於本年報「董事及高級管理層履歷詳情」一節。於本年度內，莫先生已進行逾15小時的專業培訓，以更新其於遵守企管守則方面的技能及知識。

### 章程文件變動

根據GEM上市規則第17.102條，本公司已於本公司及聯交所網站刊發其組織章程大綱及細則。於本年度內，股東已於二零一六年六月十五日通過決議案，批准採納本公司經修訂及重列的組織章程大綱及細則。除以上所述外，本公司的章程文件概無任何變動。

### 股東權利

#### 股東召開股東特別大會(「股東特別大會」)／提呈議案的方法

按照本公司組織章程細則第58條，任何一位或以上於遞呈要求日期持有不少於本公司繳足股本(賦有本公司股東大會投票權)十分之一的股東於所有時候均有權透過向本公司董事會或秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項；且該大會應於遞呈該要求後兩(2)個月內舉行。倘遞呈後二十一(21)日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可自發以同樣方式作出此舉，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作出償付。

組織章程細則第85條規定，除獲董事推薦參選的人士外，概無任何人士(將於該次大會上退任的董事除外)有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)簽署通告表明有意提名該人士參選，且該獲提名人士表明願意參選的署名通知亦已遞交予總辦事處或登記處，惟遞交該通知的最短期限為至少七(7)天，而(倘該通知乃於指定進行該推選的股東大會通告發出後遞交)遞交該通知的期限應自指定進行該推選的股東大會通告發出後翌日開始計算，直至不遲於該股東大會舉行當日前七(7)天為止。

因此，倘本公司股東有意於本公司的股東大會上提名董事以外的人士參選董事(「議案」)，則應向本公司的總辦事處兼主要營業地點遞交書面通知，載列議案及其聯絡詳情。

相關程序載於連同本年報寄發予股東的通函及本公司網站([www.AL-Grp.com](http://www.AL-Grp.com))。

### 向董事會發出查詢的程序

股東可向本公司於香港的主要營業地點或於本公司網站透過電子郵件以書面向董事會／公司秘書作出查詢及表示關注。

### 與股東及投資者的溝通

本公司致力與本公司股東及潛在投資者維持有效溝通。

除上文「向董事會發出查詢的程序」分節所述者外，為向股東提供更多相關資料，本公司已於其網站([www.ALGrp.com](http://www.ALGrp.com))刊登本集團所有企業資料。此網站為本公司與股東及潛在投資者溝通的渠道，發放本公司的最新企業發展。本公司所有企業通訊資料(如法定公告、通函及財務報告)可於該網站瀏覽，方便股東及潛在投資者查閱。此外，本公司於股東週年大會上與股東會面，透過互相有效溝通，推動本公司發展。

本公司應屆股東週年大會謹訂於二零一九年五月十四日(星期二)舉行。於股東週年大會上，董事會主席以及提名委員會、薪酬委員會及審核委員會主席或(如彼等未克出席)各委員會其他成員將會出席，於會上解答股東提問。外聘核數師的代表亦會出席，並於會上解答提問。

股東週年大會通告及有關將於股東週年大會上審議的議題的必要資料將載於一份通函內，而該通函將於適當時候寄發予本公司股東。

香港，二零一九年三月二十二日



**CCTH CPA LIMITED**

中正天恆會計師有限公司

致利駿集團(香港)有限公司各股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 意見

我們已審核載列於第59至135頁利駿集團(香港)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，當中包括於二零一八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益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及綜合財務報表附註(包括重大會計政策概要)。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒布的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

## 意見基準

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任在我們報告的核數師就審計綜合財務報表承擔的責任部分中進一步說明。根據香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則(「守則」)，我們獨立於貴集團並按照守則履行其他的道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足且適當地為我們的意見提供基準。

### 關鍵審計事項

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

#### 關鍵審計事項

#### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

##### 確認合約收入

請參閱綜合財務報表附註5

貴集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度錄得設計及裝修服務收入161百萬港元。

收入根據個別合約的完成階段確認，根據年結日總成本與相關合約的估計總成本相比較的比例計算，計算基礎為完成階段及設計及裝修工作的總成本能可靠地計量。

我們將確認合約收入識別為關鍵審核事項，乃由於於年結日釐定完成程度及估計完成個別進行中的設計及裝修合約項目的成本須運用管理層判斷。

我們有關管理層確認合約收入的程序包括：

我們了解到管理層對合約收入確認的基準及判斷。

我們按樣本基準選擇設計及裝修合約並：

- 已檢查所選合約的提款及條件以促進我們對各個工作性質及與客戶合約關係的了解。
- 已檢查與客戶的來往信函，包括經協定文件或通信證據，以評估管理層對預算合約總額估計的合理性。

### 關鍵審計事項

### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

- 透過向所選項目經理查詢、檢查項目狀態報告及與客戶進行其他對話並進行現場考察，評估管理層對所選項目完成階段的決定。
- 透過將預測成本及預期利潤與管理層的預算及項目的實際成本以及類似項目的利潤進行比較，考慮完成預期成本及利潤率的合理性。此外，我們評估過往年度的項目收入及利潤的歷史估計是否合理，此乃根據最終開具發票及結算的金額作出。

### 貿易應收款項減值虧損

請參閱綜合財務報表附註21

貴集團有貿易應收款項總額約29.2百萬港元於二零一八年十二月三十一日已逾期，截至當日確認的減值虧損為約4.3百萬港元。

管理層已根據貿易應收款項的賬齡、過往還款記錄、後續結算狀況、客戶信用狀況及與相關客戶的持續交易關係等資料對貿易應收款項進行減值評估。管理層亦考慮或會影響客戶償還未償付結餘的能力之前瞻性資料，以就減值評估估計預期信貸虧損。

有關管理層對於二零一八年十二月三十一日的貿易應收款項減值評估的程序包括：

- 我們了解到 貴集團已實施的關鍵控制措施，以管理及監控其信貸風險；
- 我們就於年結日已逾期的各項重大貿易應收款項的狀況、 貴集團與相關客戶的持續業務關係及客戶的過往還款記錄向管理層作出查詢。

### 關鍵審計事項

我們專注於此項，乃由於於二零一八年十二月三十一日已逾期的貿易應收款項幅度及預期信貸虧損模式下貿易應收款項減值評估涉及重大管理層判斷及估計。

### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

- 我們按樣本基準檢查於二零一八年十二月三十一日有關財務記錄內的貿易應收款項的賬齡分析；
- 我們評估應收款項結餘的其後償付。倘於年結日後仍未償付，我們了解到管理層對未償付應收款項可收回性的判斷基準並評估管理層就該等個別結餘作出的呆賬撥備。
- 我們於評估管理層的判斷時，透過與客戶的來往信函、公開查閱客戶的個人資料等支持證據證實管理層的解釋。
- 我們透過按樣本基準審查關鍵輸入數據以評估其準確性及完整性並質詢釐定預期信貸虧損所用的假設(包括歷史及前瞻性資料)，評估預期信貸虧損定位法的恰當性。



### 關鍵審計事項

### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

#### 確認收購聯營公司

請參閱綜合財務報表附註17

年內，貴集團收購聯營公司Primo Group (BVI) Limited (「Primo」) 及其附屬公司的49%股權。收購的代價以貴公司發行(i)115,000,000股新普通股及(ii)本金額為57,405,000港元的應付承兌票據償付。在釐定收購成本時，管理層經參考貴公司股價及外部估值師評估的承兌票據公平值對新股份的公平值進行詳細審查。

我們將確認收購於聯營公司的權益識別為關鍵審計事項，乃由於收購成本數額頗大，且估計已發行新股份及承兌票據的公平值之基準涉及判斷及假設。

我們有關確認收購聯營公司的程序包括：

- 我們獲得管理層編製的收購聯營公司成本的基準及計量。
- 我們檢查收購聯營公司的相關協議之條款以及有關完成收購事項的文件，以確認貴集團於聯營公司的擁有權權益。
- 我們評估貴公司經參考貴公司股份於發行日期的市價就收購而發行之新股份的公平值。
- 我們就收購聯營公司而發行承兌票據之估值，評估外部估值師的獨立性、資格、能力及客觀性。
- 我們評估管理層及外部估值師所用的估值方法以估計承兌票據的公平值。
- 我們考慮收購聯營公司的會計處理是否恰當。

### 關鍵審計事項

### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

#### 於聯營公司的權益之減值評估

請參閱綜合財務報表附註17

於二零一八年十二月三十一日，貴集團投資於聯營公司Primo及其附屬公司的成本為73.5百萬港元。

隨著對聯營公司所進行業務之未來盈利能力的修正，貴集團管理層對於聯營公司的權益進行減值評估，並於年內確認減值虧損12.3百萬港元，其乃根據經參考外部估值師進行的估值按使用價值基準釐定的投資可收回金額計算。

我們專注於貴集團投資於聯營公司的成本之減值評估，乃由於有關投資的數額頗大，且管理層評估投資的可收回金額涉及對聯營公司未來業績、關鍵假設(包括收入增長率及毛利率)及應用於預測未來現金流量的折現率的判斷及估計。

有關管理層對於聯營公司的權益之減值的程序包括：

- 我們就貴集團於聯營公司的投資之估值，評估外部估值師的獨立性、資格、能力及客觀性。
- 我們評估並質詢聯營公司未來現金流量預測的組成及制訂過程，包括測試相關使用價值計量。
- 我們透過比較本年度的實際業績與未來計劃以及行業前景，質詢關鍵假設(包括收入增長率及毛利率)。我們考慮管理層應用的折現率的恰當性。
- 我們檢查於聯營公司的投資之已確認減值虧損的計量，以評估於綜合財務報表作出的減值虧損之恰當性。

### 其他事項

貴集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表由另一名核數師審核，該核數師於二零一八年三月二十三日就該等綜合財務報告發表無保留意見。

### 其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

### 董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須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》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會須負責監督 貴集團的財務報告過程。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

## 獨立核數師報告(續)

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與審核委員會溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

**中正天恆會計師有限公司**

執業會計師

香港，二零一九年三月二十二日

**吳錦輝**

執業證書編號：P06573

香港九龍尖沙咀科學館道1號

康宏廣場南座7樓5-6室

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 港元	二零一七年 港元
收入	5	162,433,457	118,688,107
其他收入	6	266,346	212,336
其他虧損淨額	7	(21,370,762)	(305,491)
分包及材料成本		(142,793,536)	(87,537,077)
僱員福利開支	8	(20,268,723)	(17,637,627)
租賃開支		(2,401,010)	(2,037,807)
其他開支	9	(12,472,163)	(8,288,423)
經營(虧損)/溢利		(36,606,391)	3,094,018
財務收入	10	50,925	394,429
財務成本	11	(1,439,511)	—
分佔聯營公司虧損		(50,292)	—
除所得稅前(虧損)/溢利		(38,045,269)	3,488,447
所得稅減免/(開支)	12	59,710	(1,267,509)
年內(虧損)/溢利		(37,985,559)	2,220,938
以下人士應佔年內(虧損)/溢利：			
本公司擁有人		(35,158,469)	2,450,328
非控股權益		(2,827,090)	(229,390)
年內(虧損)/溢利		(37,985,559)	2,220,938
年內(虧損)/溢利		(37,985,559)	2,220,938
其他全面(開支)/收益			
不會重新分類至損益的項目：			
按公平值計入其他全面收益的金融資產之公平值變動虧損		(366,464)	—
可能重新分類至損益的項目：			
可供出售金融資產的公平值收益		—	398,737
年內其他全面(開支)/收益，扣除稅項		(366,464)	398,737
年內全面(開支)/收益總額，扣除稅項		(38,352,023)	2,619,675
以下人士應佔年內全面(開支)/收益：			
本公司擁有人		(35,524,933)	2,849,065
非控股權益		(2,827,090)	(229,390)
		(38,352,023)	2,619,675
每股(虧損)/盈利	14	港仙	港仙
基本		(6.49)	0.51
攤薄		不適用	不適用

# 綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 港元	二零一七年 港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	1,883,186	4,285,185
商譽	16	2,436,155	2,436,155
於聯營公司的權益	17	61,132,246	—
按公平值計入其他全面收益的金融資產	18	1,603,606	—
可供出售金融資產	19	—	1,874,668
應收一間關連公司款項	20	—	1,450,000
租賃按金	21	261,576	482,355
		<b>67,316,769</b>	10,528,363
<b>流動資產</b>			
貿易及其他應收款項	21	25,874,732	29,994,839
按公平值計入損益的金融資產	22	3,792,168	9,680,268
合約資產	23	54,311,674	—
應收客戶合約工程款項	24	—	20,862,221
應收一間關連公司款項	20	—	10,070
應收聯營公司款項		10,000	—
即期可收回所得稅		1,133,500	—
現金及銀行結餘	25	20,680,640	57,948,703
		<b>105,802,714</b>	118,496,101
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	26	52,041,005	36,606,631
合約負債	23	824,763	—
應付客戶合約工程款項	24	—	3,899,216
借款	27	7,000,000	—
即期應付所得稅		—	69,930
遞延所得稅負債	28	—	58,068
		<b>59,865,768</b>	40,633,845
<b>流動資產淨值</b>		<b>45,936,946</b>	77,862,256
<b>總資產減流動負債</b>		<b>113,253,715</b>	88,390,619
<b>非流動負債</b>			
應付承兌票據	29	45,390,119	—
<b>資產淨值</b>		<b>67,863,596</b>	88,390,619
<b>權益</b>			
股本	30	5,950,000	4,800,000
儲備		64,994,179	83,844,112
本公司擁有人應佔權益		70,944,179	88,644,112
非控股權益		(3,080,583)	(253,493)
<b>總權益</b>		<b>67,863,596</b>	88,390,619

董事會於二零一九年三月二十二日批准及授權刊發第59至135頁的綜合財務報表，並由以下人士代為簽署：

邱仲平  
董事

黃耿文  
董事

## 綜合權益變動表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	股本 港元	股份溢價 港元	其他儲備 (附註31) 港元	可供出售 金融資產 重估儲備 港元	投資重估 儲備 港元	保留溢利/ (累計虧損) 港元	總計 港元	非控股權益 港元	總計 港元
於二零一七年一月一日	4,800,000	65,336,977	5,921,989	22,081	—	9,714,000	85,795,047	—	85,795,047
年內虧損	—	—	—	—	—	2,450,328	2,450,328	(229,390)	2,220,938
年內其他全面收益	—	—	—	398,737	—	—	398,737	—	398,737
年內全面收益總額，扣除稅項	—	—	—	398,737	—	2,450,328	2,849,065	(229,390)	2,619,675
收購一間附屬公司(附註35)	—	—	—	—	—	—	—	(24,103)	(24,103)
於二零一七年十二月三十一日	4,800,000	65,336,977	5,921,989	420,818	—	12,164,328	88,644,112	(253,493)	88,390,619
於二零一八年一月一日(原列)	4,800,000	65,336,977	5,921,989	420,818	—	12,164,328	88,644,112	(253,493)	88,390,619
應用香港財務報告準則 第9號的影響(附註2.2)	—	—	—	(420,818)	420,818	—	—	—	—
於二零一八年一月一日(經重列)	4,800,000	65,336,977	5,921,989	—	420,818	12,164,328	88,644,112	(253,493)	88,390,619
年內虧損	—	—	—	—	—	(35,158,469)	(35,158,469)	(2,827,090)	(37,985,559)
年內其他全面開支	—	—	—	—	(366,464)	—	(366,464)	—	(366,464)
年內全面開支總額，扣除稅項	—	—	—	—	(366,464)	(35,158,469)	(35,524,933)	(2,827,090)	(38,352,023)
就收購聯營公司發行股份	1,150,000	16,675,000	—	—	—	—	17,825,000	—	17,825,000
於二零一八年十二月三十一日	5,950,000	82,011,977	5,921,989	—	54,354	(22,994,141)	70,944,179	(3,080,583)	67,863,596



## 綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
<b>經營活動所得現金流量</b>		
除所得稅前(虧損)/溢利	<b>(38,045,269)</b>	3,488,447
經以下各項調整：		
物業、廠房及設備折舊	<b>1,619,786</b>	1,189,660
出售物業、廠房及設備虧損	<b>1,034,777</b>	105,200
按公平值計入損益的金融資產之公平值變動(虧損)/收益		
— 上市證券的未變現虧損/(收益)淨額	<b>4,002,790</b>	(282,549)
— 出售上市證券的變現虧損淨額	<b>3,119,081</b>	486,207
提前償還承兌票據的虧損	<b>414,802</b>	—
來自以下各項的股息收入		
— 按公平值計入其他全面收益的股權投資	<b>(95,531)</b>	—
— 可供出售金融資產	—	(97,467)
財務收入	<b>(50,925)</b>	(394,429)
財務成本	<b>1,439,511</b>	—
分佔聯營公司虧損	<b>50,292</b>	—
於聯營公司的權益之減值虧損	<b>12,305,000</b>	—
商譽減值虧損	<b>481,604</b>	—
貿易應收款項減值虧損	<b>4,095,948</b>	398,200
營運資金變動前經營(虧損)/溢利	<b>(9,628,134)</b>	4,893,269
貿易及其他應收款項減少/(增加)	<b>256,438</b>	(2,240,713)
合約資產增加	<b>(33,449,453)</b>	—
應收客戶合約工程款項增加	—	(7,293,302)
應收一間關連公司款項減少/(增加)	<b>10,070</b>	(10,070)
應收一間聯營公司款項增加	<b>(10,000)</b>	—
貿易及其他應付款項增加	<b>15,283,925</b>	10,500,433
合約負債減少	<b>(3,074,453)</b>	—
應付客戶合約工程款項減少	—	(252,580)
業務(所用)/所得現金	<b>(30,611,607)</b>	5,597,037
(已付)/退還所得稅	<b>(1,201,788)</b>	977,266
<b>經營活動(所用)/所得現金淨額</b>	<b>(31,813,395)</b>	6,574,303

上述綜合全面收益表應連同隨附附註一併閱讀。

## 綜合現金流量表(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 港元	二零一七年 港元
<b>投資活動所得現金流量</b>			
購買物業、廠房及設備		<b>(242,883)</b>	(1,021,326)
應收一間關連公司款項減少/(增加)		<b>106,715</b>	(1,450,000)
購買按公平值計入損益的金融資產		<b>(12,767,571)</b>	(17,067,706)
出售按公平值計入損益的金融資產所得款項		<b>11,533,800</b>	7,183,780
出售物業、廠房及設備所得款項		—	92,000
到期期限超過三個月的銀行存款減少		—	50,000,000
已收利息		<b>50,925</b>	351,254
已收股權投資股息		<b>129</b>	—
收購聯營公司		<b>(752,538)</b>	—
收購附屬公司	35	<b>990,949</b>	(2,760,507)
<b>投資活動(所用)/所得現金淨額</b>		<b>(1,080,474)</b>	35,327,495
<b>融資活動所得現金流量</b>			
借款所得款項	36	<b>7,000,000</b>	—
償還應付承兌票據	36	<b>(11,250,000)</b>	—
已付財務成本	36	<b>(124,194)</b>	—
<b>融資活動所用現金淨額</b>		<b>(4,374,194)</b>	—
<b>現金及現金等價物(減少)/增加淨額</b>		<b>(37,268,063)</b>	41,901,798
年初現金及現金等價物		<b>57,948,703</b>	16,046,905
<b>年末現金及現金等價物</b>		<b>20,680,640</b>	57,948,703

## 1 一般資料

利駿集團(香港)有限公司(「本公司」)於二零一六年二月一日根據開曼群島公司法(二零一零年版)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司已於香港設立營業地點，地址為香港觀塘鴻圖道83號東瀛遊廣場35樓A室。

本公司為一間投資控股公司，連同其附屬公司(統稱為「本集團」)主要從事於香港提供室內設計及裝修解決方案以及整體項目管理。

本公司的股份(「股份」)於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM上市。

除另有指明者外，本綜合財務報表以港元(「港元」)呈列。

## 2 主要會計政策概要

本附註提供編製該等綜合財務報表時所採納的主要會計政策列表。該等政策已於兩個呈報年度貫徹應用，另有指明者除外。

### 2.1 編製基準

#### (a) 遵守香港財務報告準則及香港公司條例

本公司綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。此外，綜合財務報表包括聯交所GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)及香港公司條例規定的適用披露。

#### (b) 歷史成本慣例

除按公平值計量的若干金融資產外，綜合財務報表乃按照歷史成本法編製。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.1 編製基準(續)

#### (c) 本集團採納的新訂及經修訂準則

本集團已於二零一八年一月一日開始的年度報告期間首次應用以下準則及修訂：

- \* 香港財務報告準則第9號金融工具
- \* 香港財務報告準則第15號客戶合約收入
- \* 香港財務報告準則第2號(修訂本)一以股份為基礎支付的交易的分類及計量
- \* 二零一四年至二零一六年週期之年度改進
- \* 香港會計準則第40號(修訂本)一轉撥至投資物業
- \* 詮釋第22號外幣交易及預付代價

本集團於採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號後變更其會計政策。有關詳情請參閱附註2.2。上述其他修訂並無對過往期間所確認的金額造成任何重大影響，且預期不會對當前及未來期間造成重大影響。

#### (d) 尚未採納的新準則及詮釋

已頒佈但尚未於二零一八年一月一日開始的財政年度生效且本集團尚未提前採納的多項新準則以及準則的修訂本及詮釋如下：

準則	主要規定	於以下日期或之後 開始的年度期間生效
香港財務報告準則第9號 (修訂本)	具有負補償之提前還款特性	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第16號	租賃	二零一九年一月一日
香港(國際財務報告詮釋 委員會)詮釋第23號	所得稅之不確定性處理	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二一年一月一日
香港會計準則第19號	「僱員福利」一計劃修訂、縮減或清償	二零一九年一月一日
香港財務報告準則第10號 及香港會計準則第28號 (修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注資	待釐定
香港財務報告準則 (修訂本)	香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	二零一九年一月一日
香港會計準則第28號 (修訂本)	於聯營公司及合營企業之長期權益	二零一九年一月一日

### 2 主要會計政策概要(續)

#### 2.1 編製基準(續)

##### (d) 尚未採納的新準則及詮釋(續)

###### 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號已於二零一六年一月頒佈。由於經營及融資租賃的劃分已被刪除，此準則將導致近乎所有租賃均於綜合財務狀況表中確認。根據新訂準則，以資產(使用權)及金融負債繳納租金均獲確認。惟短期及低值租賃不在此列。

出租人的會計處理將不會有重大變動。

該準則將主要影響本集團經營租賃的會計處理法。於報告日期，本集團有不可撤銷經營租賃承擔3,269,840港元。本集團估計，將按直線法於損益確認為開支的短期及低值租賃的款項有關的金額約為1,740,544港元。

然而，本集團尚未評估是否需要作出其他調整(如有)，例如，由於租期釋義的變動以及可變租賃付項與續租及終止選擇權的不同處理。因此，仍未能估計在採納新訂準則時須確認的使用權資產及租賃負債金額以及其將可能如何影響本集團損益及未來現金流量的分類。

該準則於二零一九年一月一日或之後開始的財政年度生效。於現階段，本集團並無於其生效日期前採納該準則。本集團擬應用簡化過渡法且將不會重列首次採納前年度的比較金額。

除上述香港財務報告準則第16號外，本公司董事預期於可見將來採納所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對綜合財務報表造成重大影響。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.2 會計政策的變動

本附註闡述採納香港財務報告準則第9號「金融工具」(「香港財務報告準則第9號」)及香港財務報告準則第15號「客戶合約收入」(「香港財務報告準則第15號」)對本集團財務資料及已於二零一八年一月一日採用附註2.11及附註2.20所披露的新會計政策(與過往期間所採用的會計政策不同)的影響。

本集團的若干會計政策已變動，以符合採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第9號取代了香港會計準則第39號「金融工具」(「香港會計準則第39號」)中涉及金融資產與金融負債的確認、分類及計量；金融工具的終止確認；金融資產的減值以及對沖會計的條文。香港財務報告準則第9號亦對其他與金融工具相關的準則(如香港財務報告準則第7號「金融工具一披露」)進行重大修訂。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號「收入」(「香港會計準則第18號」)及香港會計準則第11號「建築合約」(「香港會計準則第11號」)中涉及收入及成本的確認、分類及計量的條文。

#### (i) 香港財務報告準則第9號一對本集團財務資料的影響

基於下文所述的本集團會計政策變動，採納香港財務報告準則第9號一般毋須重述任何比較資料。因此，若干比較資料或無法比較，原因為比較資料乃根據香港會計準則第39號「金融工具：確認及計量」編製。由於本集團已採納金融工具的會計政策(於二零一八年一月一日起生效)，故於本期間採納香港財務報告準則第9號會導致對二零一八年一月一日的期初財務狀況作出調整。

##### (a) 金融工具的分類及計量

###### 金融資產

於二零一八年一月一日	可供出售 金融資產 港元	按公平值計入 其他全面收益 的金融資產 港元
期初結餘—原列	1,874,668	—
於應用香港財務報告準則第9號後， 將可供出售金融資產重新分類為 按公平值計入損益的金融資產	(1,874,668)	1,874,668
期初結餘—經重列	—	1,874,668

於二零一八年一月一日，重估可供出售金融資產的收益420,818港元獲重新分類並計入投資重估儲備。

###### 金融負債

概無對本集團的金融負債會計處理產生影響。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.2 會計政策的變動(續)

#### (ii) 香港財務報告準則第15號一對本集團財務資料的影響

基於下文所述的本集團會計政策變動，採納香港財務報告準則第15號一般毋須重述任何比較資料。因此，若干比較資料或無法比較，原因為比較資料乃根據香港會計準則第18號「收入」及香港會計準則第11號「建築合約」以及相關詮釋編製。於本期間採納香港財務報告準則第15號導致對二零一八年一月一日的期初財務狀況作出調整，原因為本集團於當天重新分類若干資產及負債，呈列如下：

於二零一八年一月一日	應收客戶合約 工程款項 (計入流動資產) 港元	應付客戶合約 工程款項 (計入流動負債) 港元	合約資產 (計入流動資產) 港元	合約負債 (計入流動負債) 港元
期初結餘(原列)	20,862,221	3,899,216	—	—
採納香港財務報告準則第15號後重新分類	(20,862,221)	(3,899,216)	20,862,221	3,899,216
期初結餘(經重列)	—	—	20,862,221	3,899,216

香港財務報告準則第15號要求在商品或服務的控制權轉讓予客戶時確認客戶合約收入。因此，一經採納，香港財務報告準則第15號的該項規定將不會對綜合損益及其他全面收益表產生重大影響，原因為向客戶提供服務的收入確認時間並無變動。

### 2.3 綜合

#### 附屬公司

附屬公司指本集團對其具有控制權的所有實體(包括結構性實體)。當本集團因參與實體而承受可變回報的風險或享有可變回報的權益，且有能力透過其對實體的權力影響該等回報時，則本集團控制該實體。附屬公司自控制權轉移至本集團之日起綜合入賬，並自控制權終止之日起停止綜合入賬。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.3 綜合(續)

#### 附屬公司(續)

本集團採用收購會計法將業務合併入賬。

集團內公司間交易、結餘及未變現收益均予以對銷。未變現虧損亦會對銷，除非有關交易顯示已轉讓的資產的減值證據。附屬公司的會計政策已在需要時作出調整，以確保與本集團所採納的會計政策一致。

附屬公司業績及股本中的非控股權益分別於綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合財務狀況表中單獨呈列。

#### (a) 業務合併

本集團採用收購法將業務合併入賬。收購一間附屬公司所轉讓的代價包括所轉讓資產的公平值、被收購業務的前任擁有人所產生負債、本集團已發行股權、或然代價安排產生的任何資產或負債的公平值。

在業務合併中所購買的可識別資產以及所承擔的負債及或然負債初步以彼等於購買日期的公平值計量。本集團按個別收購基準，確認被收購實體的任何非控股權益。被收購方的非控股權益為現時的擁有權權益，並賦予持有人於清盤時按比例分佔實體資產淨值的權利，其可按現時擁有權權益應佔被收購方可識別資產淨值或公平值的確認金額比例而計量。非控股權益的所有其他組成部分按收購日期的公平值計量。

收購相關成本乃於產生時支銷。

所轉讓代價、於被收購實體的任何非控股權益金額及任何先前於被收購實體的股權於收購日期的公平值超逾所收購可識別資產淨值公平值的差額，乃入賬列作商譽。倘該等金額低於所收購業務可識別資產淨值的公平值，則該差額會直接於損益確認為議價購買。

或然代價分類為權益或金融負債。分類為金融負債的金額其後將重新按公平值計量，而公平值變動於損益中確認。

倘業務合併分階段進行，則收購方先前在被收購方持有的股權於收購當日的賬面值乃於收購當日重新計量為公平值。因該重新計量產生的任何收益或虧損乃於損益中確認。



### 2 主要會計政策概要(續)

#### 2.3 綜合原則(續)

##### 附屬公司(續)

##### (b) 控制權並無變動之附屬公司擁有權權益變動

如與非控股權益的交易不會導致失去控制權，則入賬列作權益交易，即以其作為擁有人的身份與附屬公司擁有人交易。任何已付代價的公平值與附屬公司資產淨值的相關已收購部分的賬面值的差額已計入權益。

##### (c) 出售附屬公司

倘本集團不再持有控制權，則實體的任何保留權益重新計量至失去控制權當日的公平值，而賬面值的變動會在損益中確認。就日後計算於聯營公司、合營企業或金融資產的保留權益而言，公平值為初始賬面值。此外，過往於其他全面收益中就該實體確認的任何數額按猶如本集團已直接出售相關資產或負債入賬。這意味著過往於其他全面收益中確認的數額重新分類至損益或轉撥至相關香港財務報告準則規定／准許的其他權益類別。

#### 2.4 於附屬公司的投資

於附屬公司的投資於本公司財務狀況表中按成本扣除任何可識別減值虧損列賬。對於附屬公司業績，本公司按已收及應收股息基準入賬。

#### 2.5 於聯營公司的投資

聯營公司指本集團擁有重大影響力之實體。重大影響力指可參與被投資方之財務及營運決策但不是控制或共同控制該等政策之權力。

聯營公司的業績、資產及負債以權益會計法於該等綜合財務報表入賬。根據權益法，於聯營公司的投資初步按成本於綜合財務狀況表內確認，並於其後就確認本集團應佔該聯營公司的損益及其他全面收益予以調整。當本集團應佔該聯營公司的虧損超出本集團於該聯營公司的權益(包括實質上成為本集團於該聯營公司投資淨額一部分的任何長期權益)時，本集團終止確認其應佔之進一步虧損。僅於本集團已產生法律或推定責任，或已代表聯營公司支付款項之情況下，方會進一步確認虧損。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.5 於聯營公司的投資(續)

於聯營公司的投資乃自被投資方成為聯營公司當日起按權益法入賬。收購於聯營公司的投資時，投資成本超出本集團應佔該被投資方之可識別資產及負債之公平值淨額之任何數額確認為商譽，並計入該投資之賬面值。本集團所佔之可識別資產及負債的公平值淨額超出投資成本之任何數額，在重新評估後，即時於收購該投資期間在損益內確認。

倘有需要，投資之全部賬面值(包括商譽)將視作單一資產並按香港會計準則第36號「資產減值」透過將其可收回金額(即使用價值與公平值減出售成本之較高者)與賬面值作比較以進行減值測試。任何已確認之減值虧損會成為投資賬面值之一部分。倘投資之可收回金額其後回升，減值虧損之任何撥回會按照香港會計準則第36號確認。

本集團自投資不再為聯營公司當日起終止使用權益法。此外，本集團會將先前在其他全面收益就該聯營公司確認之所有金額入賬，基準與該聯營公司直接出售相關資產或負債所需基準相同。因此，倘該聯營公司先前已於其他全面收益確認之收益或虧損會於出售相關資產或負債時重新分類至損益，則本集團會於終止權益法時將收益或虧損由權益重新分類至損益(作為重新分類調整)。

倘集團實體與本集團之聯營公司進行交易，僅在聯營公司之權益與本集團無關之情況下，方會於本集團綜合財務報表中確認與聯營公司進行交易所產生之溢利及虧損。

### 2.6 分部報告

經營分部的報告方式與提供予主要經營決策者的內部報告方式一致。負責分配資源及評估經營分部表現的主要經營決策者已確定為由作出戰略決策的本集團行政總裁(「行政總裁」)領導的執行董事。

### 2.7 外幣換算

#### (a) 功能及呈列貨幣

本集團旗下各實體的財務報表內所載項目，乃按該實體經營所在地的主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以本公司的功能貨幣及本集團的呈列貨幣港元呈列。

### 2 主要會計政策概要(續)

#### 2.7 外幣換算(續)

##### (b) 交易及結餘

外幣交易採用交易日的匯率換算為功能貨幣。結算此等交易產生的以及將外幣計值的貨幣資產及負債以年終匯率值折算所產生的匯兌收益及虧損一般於損益確認。倘以合資格現金流對沖及符合淨投資對沖的情況或與海外業務投資淨值的部分相關者則於權益遞延。

與借貸和現金及現金等價物有關的匯兌收益及虧損在綜合損益及其他全面收益表內的「融資收益或開支」中列報。所有其他匯兌收益及虧損在綜合損益及其他全面收益表內的「其他虧損淨額」中列報。

按公平值計量的外幣非貨幣性項目，採用公平值確定日的匯率換算。

##### (c) 集團公司

功能貨幣有別於呈列貨幣的所有集團實體(該等集團實體概無擁有嚴重通貨膨脹經濟體的貨幣)的業績及財務狀況，均按以下方式換算為呈列貨幣：

- (i) 資產及負債乃按報告期末的收市匯率換算；
- (ii) 收支乃按平均匯率換算(除非該平均匯率並非在有關交易日期當日通行匯率累積影響的合理估計內，則在該情況下，收支於有關交易日期當日換算)；及
- (iii) 所有因而產生的匯兌差額於其他全面收益內確認。

因收購海外實體而產生的商譽及公平值調整，均視作海外實體的資產及負債，並按收市匯率換算。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.8 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減折舊列賬。成本包括購置有關項目的直接應佔開支。

其後成本僅在與該項目有關的未來經濟利益很可能流入本集團，而該項目成本能可靠計量時，方計入資產的賬面值或確認為獨立資產(如適用)。已更換部分的賬面值取消確認。所有其他維修及保養費用在其產生的財政期間於損益內列作開支。

折舊採用直線法按其估計可使用年期撇銷資產成本至其剩餘價值計算，詳情如下：

電腦	3年
辦公室設備	3年
傢俬	5年
汽車	5年
租賃物業裝修	5年或餘下租期(以較短者為準)

資產的剩餘價值及可使用年期在各報告期末進行檢討，並在適當時調整。

若資產的賬面值高於其估計可收回金額，則即時撇減至其可收回金額(附註2.10)。

出售資產的收益或虧損按所得款項與資產賬面值比較釐定，並於「其他虧損淨額」內確認(附註7)。

### 2.9 無形資產

#### 商譽

收購附屬公司的商譽指所轉讓代價、於被收購方的任何非控股權益金額及任何先前於被收購方的權益於收購日期的公平值超出已收購可識別資產淨值的公平值的差額。

為進行減值測試，於業務合併時收購的商譽分配至預期將受惠於合併協同效益的各現金產生單位或現金產生單位組別。獲分配商譽的各單位或單位組別為實體內就內部管理目的而監察商譽的最低層面。商譽於經營分部層面監察。

### 2 主要會計政策概要(續)

#### 2.9 無形資產(續)

##### 商譽(續)

商譽每年進行減值檢討，或當有事件出現或情況改變顯示可能出現減值時，則更頻密檢討。包含商譽的現金產生單位的賬面值與可收回金額作比較，可收回金額為使用價值與公平值減出售成本的較高者為準。任何減值即時確認為開支，且其後不會撥回。

#### 2.10 非金融資產減值

非金融資產(商譽除外)於有事件出現或情況改變顯示賬面值可能無法收回時進行減值測試。就資產賬面值超出其可收回金額的金額確認減值虧損。可收回金額以資產的公平值扣除出售成本與使用價值兩者的較高者為準。於評估減值時，資產將按可獨立識別的現金流入的最低層次分組，有關現金流入大致上獨立於其他資產或資產組合(現金產生單位)的現金流入。

倘減值虧損其後撥回，則將調高資產或現金產生單位(商譽除外)之賬面值至其經修訂估計可收回金額，惟經調高之賬面值不得超逾假設於過往年度並無就資產(或現金產生單位)確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益中確認。

#### 2.11 金融資產

##### (i) 分類

自二零一八年一月一日起，本集團將其金融資產分為以下計量類別：

- 隨後將按公平值計量(計入其他全面收益或計入損益)的金融資產；及
- 將按攤銷成本計量的金融資產。

該分類取決於本集團管理金融資產的業務模式及現金流量的合約條款。

就按公平值計量之資產而言，公平值變動的收益及虧損將計入損益或其他全面收益。就投資於非持作交易的權益投資而言，收益及虧損的入賬將取決於本集團是否已於初步確認時行使不可撤銷選擇權，將權益投資入賬列為按公平值計入其他全面收益。

本集團當且僅當管理該等資產之業務模式變動時重新分類債務投資。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.11 金融資產(續)

#### (ii) 確認及終止確認

常規購入及出售之金融資產在交易日予以確認，而交易日乃指本集團承諾購入或出售該資產之日。當收取金融資產所得現金流量之權利已經到期或已獲轉讓，而本集團已將擁有權之絕大部份風險及回報轉讓時，即終止確認金融資產。

#### (iii) 計量

於初步確認時，本集團按其公平值加(倘屬並非按公平值計入損益的金融資產)直接歸屬於購買金融資產的交易成本計量金融資產。按公平值計入損益的金融資產的交易成本在損益中入賬。

#### 債務工具

債務工具的后續計量視乎本集團管理該資產之業務模式及該資產之現金流量特徵而定。

倘為收回合約現金流量而持有之債務工具的現金流量僅為支付本金及利息，則該等資產按攤銷成本計量。終止確認產生的任何收益或虧損直接於損益確認，並於其他收益/(虧損)中與匯兌收益及虧損一併列示。減值虧損於綜合損益及其他全面收益表中確認，並計入「其他虧損淨額」。該等金融資產的利息收入按實際利率法計入財務收入或其他收入。

#### 股權投資

本集團後續按公平值計量所有股權投資。倘本集團管理層選擇於其他全面收益中確認股權投資之公平值收益及虧損，則於終止確認投資後，公平值收益及虧損其後不會重新分類至損益。當本集團確立收取付款的權利時，該等投資的股息繼續於損益確認為其他收入。

倘本集團選擇以按公平值計入損益呈列股權投資，則金融資產之公平值變動於綜合損益及其他全面收益表中確認，並計入其他收益/(虧損)淨額。

### 2 主要會計政策概要(續)

#### 2.11 金融資產(續)

##### (iv) 減值

自二零一八年一月一日，本集團按前瞻性基準評估與按攤銷成本列賬之債務工具有關之預期信貸虧損。所應用之減值方法取決於是否出現信貸風險顯著增加。附註3.2(c)詳述本集團釐定信貸風險是否出現顯著增加的方法。

就貿易應收款項而言，本集團採用香港財務報告準則第9號所允許的簡化方法，該方法規定預期全期虧損須於首次確認應收款項時予以確認。

##### (v) 截至二零一七年十二月三十一日應用的會計政策

本集團已應用香港財務報告準則第9號，但並無選擇重列比較資料。因此，所提供的比較資料依舊按照本集團以往的會計政策入賬。

本集團將其金融資產分為以下類別：按公平值計入損益的金融資產、應收款項及可供出售金融資產。分類取決於收購金融資產的目的。管理層於初步確認時釐定其金融資產的分類。

##### (a) 按公平值計入損益的金融資產

倘收購金融資產的目的主要為於短期內出售(即持作買賣)，則本集團將其歸為按公平值計入損益。倘金融資產預計於報告期末後的12個月內出售，則彼等呈列為流動資產；否則彼等呈列為非流動資產。本集團已選擇將衍生金融工具指定為按公平值計入損益的金融資產。

##### (b) 應收款項

應收款項為固定或可確定付款金額及在活躍市場並無報價的非衍生金融資產。倘預計在一年或以內收回該等金額，彼等會被分類為流動資產。否則，彼等呈列為非流動資產。本集團的應收款項包括綜合財務狀況表內的「貿易及其他應收款項」、「銀行現金」及「應收關連方款項」。

##### (c) 可供出售金融資產

可供出售金融資產乃被指定為此類別或並無分類為任何其他類別之非衍生工具。除非投資到期或管理層有意在報告期末後12個月內出售有關資產，否則該等資產列入非流動資產。

### 2 主要會計政策概要(續)

#### 2.11 金融資產(續)

##### (v) 截至二零一七年十二月三十一日應用的會計政策(續)

###### 確認及計量

常規購入及出售之金融資產在交易日予以確認，而交易日乃指本集團承諾購入或出售該資產之日。對於所有並非按公平值計入損益的金融資產，投資初步按公平值加交易成本確認。按公平值計入損益的金融資產初步按公平值予以確認，且交易成本於綜合損益表中支銷。當收取投資所得現金流量之權利已經到期或已獲轉讓，而本集團已將擁有權之絕大部份風險及回報轉讓時，即終止確認金融資產。可供出售金融資產及按公平值計入損益的金融資產其後按公平值列賬。應收款項其後採用實際利率法按攤銷成本列賬。

「按公平值計入損益的金融資產」之公平值變動所產生的收益或虧損均於產生期間在綜合損益及其他全面收益表之「其他收益／(虧損)淨額」中呈列。在本集團確立收取款項的權利時，來自按公平值計入損益的金融資產及可供出售金融資產的投資收入作為其他收入的一部分於綜合損益表中確認。

可供出售金融資產公平值變動產生的收益或虧損於其他全面收益中確認，並計入權益。倘分類為可供出售的證券出售或減值，則於權益中確認的累計公平值調整於綜合損益及其他全面收益表入賬列作「其他收益／(虧損)淨額」。



### 2 主要會計政策概要(續)

#### 2.11 金融資產(續)

##### (v) 截至二零一七年十二月三十一日應用的會計政策(續)

###### *金融資產減值*

本集團在各報告期末評估是否存在客觀證據顯示一項或一組金融資產出現減值。於初步確認資產後，如發生一件或多件事件導致產生減值的客觀證據(「虧損事件」)，而有關虧損事件對該項或該組金融資產的估計未來現金流量構成能可靠估計的影響，則該項或該組金融資產方會被視作減值及出現減值虧損。就分類為可供出售的股權投資而言，證券公平值大幅或長期跌至低於其成本會被視為資產出現減值的跡象。

###### *按攤銷成本列賬的資產*

就貸款及應收款項而言，虧損金額按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(不包括未產生的未來信貸虧損)現值的差額計量。資產的賬面值會予以削減，而虧損金額於損益內確認。倘貸款或持至到期投資按浮動利率計息，計量任何減值虧損的貼現率為根據合約釐定的現有實際利率。作為可行權宜辦法，本集團可能採用可觀察市場價格按工具公平值計量減值。

倘若在其後期間，減值虧損的金額減少，而該減少可客觀地與確認減值後發生的事件相關(如債務人的信貸評級改善)，則撥回之前確認的減值虧損會於損益內確認。

###### *分類為可供出售的資產*

倘有客觀證據顯示可供出售金融資產出現減值，則自權益扣除累計虧損(以收購成本與現時公平值之間的差額減該金融資產先前於損益確認的任何減值虧損計算)並於損益中確認。

於損益確認的權益工具的減值虧損於其後期間不會於損益撥回。

倘分類為可供出售債務工具的公平值於其後期間增加，而該增加可客觀地與於損益確認減值虧損後出現的事件有關，則減值虧損透過損益撥回。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.12 金融負債及權益

#### 分類為債務或權益

債務及權益工具根據合約安排的性質以及金融負債及權益工具的定義分類為金融負債或權益。

#### 權益工具

權益工具為證明於實體經扣除其所有負債後的資產中的剩餘權益的任何合約。本公司發行的權益工具按已收所得款項(扣除直接發行成本)確認。

購回本公司本身權益工具直接於權益確認及扣除。概無就購買、出售、發行或註銷本公司本身權益工具於損益確認收益或虧損。

#### 金融負債

所有金融負債(包括貿易及其他應付款項、借款及應付承兌票據)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

### 2.13 抵銷金融工具

當有可合法強制執行權利可抵銷已確認金額，並有意按淨額基準結算或同時變現資產和結算負債時，金融資產與負債可互相抵銷，並在綜合財務狀況表呈報其淨額。可合法強制執行權利不得取決於未來事件而定，且須在一般業務過程中以及倘有關公司或對手方一旦出現拖欠還款、無償還能力或破產時可強制執行。

### 2.14 合約資產／合約負債

合約資產指本集團就本集團已向客戶轉讓的商品或服務而換取的收取代價權利(尚未成為無條件)，其乃根據香港財務報告準則第9號評估減值。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即代價到期付款前僅需時間推移。

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

與合約有關的合約資產及合約負債以淨額列賬呈列。

### 2 主要會計政策概要(續)

#### 2.15 建築合約(二零一八年一月一日前)

倘有關提供設計、裝配及裝修服務的建築合約的成果能夠可靠地估計，收益及成本則會根據報告期末合約活動的完成階段予以確認，完成階段乃基於參考至今已施工工程產生的合約成本佔估計合約成本總額的比例計量，除非此不能代表完成階段則作別論。

合約工程的變更、申索及獎金只在金額能夠可靠地計量及認為很大可能收取該等金額的情況下方會入賬。

倘未能可靠地估計建築合約的成果，則合約收益按有可能收回的已產生合約成本予以確認。合約成本於其產生期間確認為支出。

倘總合約成本有可能超出總合約收益時，預期虧損即時確認為支出。

倘迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度款項，則超出部分列作應收客戶合約工程款。就進度款項超出迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損的合約而言，則超出部分列作應付客戶合約工程款。於完成有關工程前收取的款項，作為負債計入綜合財務狀況表中的已收預付款。就完工工程發出賬單但客戶尚未支付的款項則計入綜合財務狀況表的貿易應收款項。

#### 2.16 現金及現金等價物

就綜合現金流量表呈列而言，現金及現金等價物包括手頭現金、原到期日為三個月或以下且可隨時轉換為已知金額現金的其他短期流動性較強的投資(價值變動風險不大)。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.17 即期及遞延所得稅

所得稅開支為根據各司法權區的適用所得稅稅率按即期應課稅收入計算的應付稅項，有關稅率乃根據暫時差額及未動用稅務虧損產生的遞延稅項資產及負債的變動作出調整。

#### 即期所得稅

即期所得稅開支根據本公司的附屬公司及聯營公司營運及產生應課稅收入的國家於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅法計算。管理層會定期就有待詮釋的適用稅務法規評估報稅狀況，並在適當情況下按預期須向稅務機構繳納的稅款計提撥備。

#### 遞延所得稅

遞延所得稅使用負債法就資產與負債的稅基與其於綜合財務報表的賬面值兩者產生的暫時差額作出全額撥備。然而，倘遞延稅項負債乃因商譽獲初步確認而產生，則遞延稅項負債不獲確認。倘遞延所得稅乃因資產或負債在一宗交易(業務合併除外)中獲初步確認而產生，並且於交易時對會計或應課稅溢利或虧損均無影響，則遞延所得稅不計算入賬。遞延所得稅採用在報告期末已頒佈或實質頒佈，並在變現有關遞延所得稅資產或償付遞延所得稅負債時預期將會適用的稅率(及法例)釐定。

遞延稅項資產僅在很有可能將未來應課稅金額用於抵銷該等暫時差額及虧損的情況下確認。

倘本公司可控制暫時差額的撥回時間及很有可能在可預見未來不會撥回有關差額的情況下，則不會就於海外業務投資的賬面值與稅基之間的暫時差額確認遞延稅項負債及資產。

倘有合法可強制執行的權利以即期稅項資產抵銷負債，以及當遞延稅項結餘乃涉及同一稅務機構，遞延稅項資產與負債則互相抵銷。倘實體有合法可強制執行抵銷的權利，並有意按淨額基準結算或同時變現資產和清償負債時，即期稅項資產與稅項負債則相互抵銷。

即期及遞延稅項於損益確認，惟於與直接在其他全面收益或在權益確認的項目有關者除外。在該情況下，稅項亦分別在其他全面收益或直接在權益中確認。

### 2 主要會計政策概要(續)

#### 2.18 僱員福利

##### (a) 退休金責任

本集團營運一個界定供款計劃。該計劃一般透過向保險公司或由受託人管理的基金支付款項撥付。

界定供款計劃為本集團向一間獨立實體支付固定供款的退休計劃。倘基金不具備足夠資產，無法就本期及過往期間的僱員服務向所有僱員支付福利，則本集團並無法律或推定責任作進一步供款。

本集團以強制、合約或自願基準向公開或私人管理的退休保險計劃作出供款。本集團作出供款後，即無進一步付款責任。供款於到期應付時確認為僱員福利開支。預付供款確認為資產，惟以退回現金或可扣減日後付款金額為限。

##### (b) 離職福利

離職福利於僱員在正常退休日前本集團終止聘用或僱員接受自願離職以換取該等福利時支付。本集團按以下日期(以較早者為準)確認離職福利：(a)於本集團不能取消提供該等福利時；及(b)實體確認任何屬香港會計準則第37號範疇內及涉及離職福利付款的有關重組成本當日。在提出要約以鼓勵自願離職的情況下，離職福利乃根據預期接受要約的僱員人數計量。在報告期末後超過12個月到期支付的福利應貼現為彼等的現值。

##### (c) 僱員應享假期

僱員應享的年假於僱員應獲得假期時確認。截至報告期末，已就僱員提供服務而產生年假的估計負債作出撥備。僱員應享的病假及產假不予確認，直至僱員正式休假為止。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.19 撥備

環境修復、重建成本及法律申索撥備乃於下列情況下確認：本集團因過往事件而有現有法律或推定責任，且有可能需要撥出資源以履行責任，及已可靠地估計數額。重建撥備包括租賃終止罰款及僱員離職福利付款。撥備並無就未來經營虧損而確認。

如有多項類似責任，於釐定需要流出資源以抵償責任的可能性時，會整體考慮該責任類別。即使在同一責任類別所包含的任何一個項目相關的資源流出的可能性極低，仍須確認撥備。

撥備採用稅前利率按預期抵償責任所需開支的現值計算，該利率反映當時市場對貨幣時間價值及該責任固有風險的評估。撥備隨時間流逝而增加的金額確認為利息開支。

### 2.20 收入確認

#### 自二零一八年一月一日起應用的會計政策

根據香港財務報告準則第15號，當(或倘)符合履約責任，即當指定履約責任相關之貨品或服務的「控制權」轉讓至客戶，本集團確認收益。

履約責任指特定貨品或服務(或若干貨品或服務)或一系列大致相同的特定貨品或服務。

倘符合以下其中一項條件，並參考完成符合相關履約責任的過程，控制權隨時間推移轉讓及收益隨時間推移確認：

- 當本集團履約時，客戶同時收取及使用由本集團履約提供的福利；
- 當本集團履約時，本集團履約產生及提高客戶控制的資產；或
- 本集團履約並不產生對本集團有另一用途的資產及本集團擁有強制可執行權利收取迄今已完成履約的款項。

否則，當客戶獲得特定貨品或服務的控制權時，收益於某一時間點確認。

### 2 主要會計政策概要(續)

#### 2.20 收入確認(續)

##### 自二零一八年一月一日起應用的會計政策(續)

##### 多項履約責任的合約(包括分配交易價)

就包括多於一項履約責任的合約而言，本集團按相對獨立發售價基準向各履約責任分配交易價(分配折扣及不同代價除外)。

特定貨品或服務潛在的各履約責任的獨立發售價於訂立合約時釐定。其乃本集團單獨向客戶發售承諾貨品或服務的價格。倘獨立發售價並非直接觀察可得，本集團使用適當技術估計有關發售價致使交易價最終分配至任何反映代價金額的履約責任，而有關代價金額乃本集團預期就向客戶轉讓承諾貨品或服務所交換者。

##### 輸入法

完成符合履約責任的過程根據輸入法計量，即以本集團對符合履約責任的付出或投入(相對於符合該履約責任的預期總投入)確認收益，其為最佳描述本集團轉讓貨品或服務控制權的履約情況的方法。

本集團已應用香港財務報告準則第15號，但並無選擇重列比較資料。因此，所提供的比較資料繼續根據本集團之前的會計政策入賬。

##### 截至二零一七年十二月三十一日應用的會計政策

收入按已收或應收對價的公平值計量，並相當於供應貨品的應收賬款，在扣除折扣、退貨及增值稅後入賬。誠如下文所載，當收入金額能可靠地計量，而未來經濟利益可能流入該實體，且符合本集團各業務的特定準則時，本集團便會確認收入。本集團基於其過往業績回報，計及客戶類型、交易類型及各項安排細節作出估計。

##### 銷售服務

設計及裝修服務收入根據附註2.15所詳述按合約完成階段確認，惟合約完成階段及合約工程之合約成本須為可靠計量。

## 2 主要會計政策概要(續)

### 2.20 收入確認(續)

#### 利息收入

利息收入採用實際利率法確認。當貸款及應收款項減值時，本集團將其賬面值減至其可回收金額(即按該工具的原實際利率貼現的估計未來現金流量)，並持續解除貼現作為利息收入。減值貸款及應收款項的利息收入使用原實際利率進行確認。

#### 股息收入

股息收入在收取款項的權利確定時確認。

### 2.21 經營租賃(作為承租人)

所有權的大部分風險及回報撥歸出租人的租賃，均分類為經營租賃。根據經營租賃支付的款項(扣除自出租人收取的任何獎勵)於租期內以直線法於損益中列為開支。

### 2.22 借貸成本

收購、建造或生產合資格資產(為需要長時間方能達致擬定用途或銷售之資產)直接應佔之借貸成本會加入該等資產之成本，直至該等資產大致可用作擬定用途或銷售為止。

運用特定借款作短期投資以待撥入合資格資產之開支所賺取之投資收入，會從可供資本化之借貸成本中扣減。

所有借貸成本於產生期間於損益內確認。

### 2.23 股息分派

向本公司股東分派的股息在股息獲本公司股東或董事(如適用)批准的期間內，於本集團的綜合財務報表確認為負債。



### 3 金融工具

#### 3.1 按類別劃分的金融工具

本集團的金融資產及金融負債可分為以下類別：

	按公平值 計入損益的 金融資產 港元	按公平值計入 其他全面收益 的金融資產 港元	按攤銷成本列 賬的金融資產 港元	總計 港元
<b>金融資產</b>				
<b>二零一八年十二月三十一日</b>				
按公平值計入其他全面收益的金融資產	—	1,603,606	—	1,603,606
按公平值計入損益的金融資產	3,792,168	—	—	3,792,168
租賃按金	—	—	261,576	261,576
預付款項除外的貿易及其他應收款項	—	—	24,904,194	24,904,194
合約資產	—	—	6,853,961	6,853,961
應收一間聯營公司款項	—	—	10,000	10,000
現金及銀行結餘	—	—	20,680,640	20,680,640
	3,792,168	1,603,606	52,710,371	58,106,145
<b>二零一七年十二月三十一日</b>				
可供出售金融資產	—	1,874,668	—	1,874,668
按公平值計入損益的金融資產	9,680,268	—	—	9,680,268
租賃按金	—	—	482,355	482,355
預付款項除外的貿易及其他應收款項	—	—	29,142,234	29,142,234
應收一間關連公司款項	—	—	1,460,070	1,460,070
現金及銀行結餘	—	—	57,948,703	57,948,703
	9,680,268	1,874,668	89,033,362	100,588,298

### 3 金融工具(續)

#### 3.1 按類別劃分的金融工具(續)

	按攤銷成本 列賬的金融負債 港元
<b>金融負債</b>	
二零一八年十二月三十一日	
貿易及其他應付款項(不包括非金融負債)	20,446,667
借款	7,000,000
應付承兌票據	45,390,119
	72,836,786
二零一七年十二月三十一日	
貿易及其他應付款項(不包括非金融負債)	16,054,080
借款	—
應付承兌票據	—
	16,054,080

#### 3.2 財務風險管理

本集團風險管理由獲董事會批准的政策項下的中央司庫部執行。集團司庫透過與本集團營運單位的緊密合作，識別及評估財務風險。董事會已就整體風險管理訂定明文原則，亦就特定範疇(例如外匯風險、利率風險、信貸風險及盈餘流動資金投資)訂出明文政策。

##### (a) 外匯風險

外匯風險指外幣匯率變動將影響本集團的財務業績及其現金流量的風險。

管理層認為由於本集團的大部分交易以港元計值(本公司的功能貨幣)及於報告期末僅少量金融資產及負債結餘以外幣計值，故本集團不會面臨重大外匯風險。

本集團目前並無外幣對沖政策，但管理層監控外匯風險並將於必要時考慮對沖重大外幣風險。

### 3 金融工具(續)

#### 3.2 財務風險管理(續)

##### (b) 價格風險

###### 風險

本集團股本證券價格風險來自本集團持有的投資，有關投資於綜合財務狀況表內分類為按公平值計入其他全面收益(附註18)或按公平值計入損益(附註22)。

###### 敏感性

下表概述股本證券股價上升/下跌對本集團權益的影響。有關分析乃根據股本證券的股價上升或下跌5%而其他所有變量維持不變的假設作出。

	對稅後溢利/虧損的影響		對權益其他部分的影響	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
可供出售金融資產	—	—	—	94
按公平值計入其他全面收益的金融資產	—	—	80	—
按公平值計入損益的金融資產	190	484	—	—

年內稅後虧損將因分類為按公平值計入損益的股本證券的股價增加/減少5%而減少/增加約190,000港元(二零一七年：稅後溢利增加/減少約484,000港元)。權益其他部分將因分類為按公平值計入其他全面收益/可供出售投資的股本證券的股價增加/減少5%而增加/減少約80,000港元(二零一七年：94,000港元)。

### 3 金融工具(續)

#### 3.2 財務風險管理(續)

##### (c) 信貸風險

本集團面臨信貸風險，而本集團所面臨的與金融資產相關的最高信貸風險來自計入合約資產的應收保留金、貿易及其他應收款項、租金按金、應收聯營公司及關連公司款項及銀行現金存款。

本集團的大部分銀行存款存置於經獨立評級並獲評定為高信貸評級的銀行。由於該銀行過往並無違約記錄，管理層預期不會因該銀行違約而承擔任何損失。

本集團有大量客戶，惟並無信貸風險集中。本集團訂有監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期債務。此外，於各報告期末，本集團檢討該等應收款項的可收回性，以確保就不可收回金額作出充分減值虧損。

本集團在資產的初步確認時考慮壞賬的可能性，也在各報告期間一直持續評估信貸風險是否顯著增加。在評估信貸風險是否顯著增加時，本集團將資產於報告日期發生壞賬的風險與於初步確認日期發生壞賬的風險進行比較，並考慮可獲取的合理有據前瞻性資料，尤其是納入下列指標：

- 內部信貸評級；
- 外部信貸評級；
- 預期導致客戶履行責任能力出現重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動；
- 債務人／客戶經營業績的實際或預期重大變動；
- 客戶預期表現及行為的重大變動，包括本集團內客戶的付款狀況變動及客戶經營業績的變動。

### 3 金融工具(續)

#### 3.2 財務風險管理(續)

##### (c) 信貸風險(續)

###### (i) 應收關連方款項

本集團採用該等應收款項的四個類別，以反映其信貸風險及釐定各類別的虧損撥備方式。該等內部信貸風險評級與外部信貸評級一致。

本集團預期信貸虧損模型所根據的假設總結如下：

類別	本集團對各類別的釋義	確認預期信貸虧損撥備的基準
正常	客戶違約風險很低且有能力滿足合約現金流量	12個月的預計虧損。對於預期存續期在12個月之內的資產，預計虧損基於其預期存續期計量
關注	信貸風險顯著增加的應收款項；倘利息及／或本金還款逾期30天，則推定信貸風險顯著增加	全期預期虧損
不良	利息及／或本金還款逾期60天	全期預期虧損
撇銷	利息及／或本金還款逾期120天，且預計無法收回	撇銷資產

本集團通過及時就預期信貸虧損作出適當撥備，將其信貸風險入賬。在計算預期信貸虧損率時，本集團會考慮各類應收款項的過往虧損率並就前瞻性的宏觀經濟數據作出調整。

於二零一八年十二月三十一日，應收關連方的款項的內部信貸評級為正常。根據12個月預期虧損法，本集團評定該等應收款項的預期信貸虧損率並不重大。因此，並無確認應收關連方款項的虧損撥備。

### 3 金融工具(續)

#### 3.2 財務風險管理(續)

##### (c) 信貸風險(續)

##### (ii) 貿易及其他應收款項

本集團應用簡化方法就香港財務報告準則第9號規定的貿易及其他應收款項以及應收保留金之預期信貸虧損計提撥備，該準則允許採用所有貿易應收款項的全期預期虧損撥備。

於二零一八年十二月三十一日，本集團評定其他應收款項的預期虧損率並不重大。因此，並無確認其他應收款項的虧損撥備。

於二零一八年十二月三十一日，貿易應收款項的虧損撥備釐定如下：

	零至30天	31至60天	超過60天	總計
<b>二零一八年十二月三十一日</b>				
預期虧損率	1%	1.6%	17.45%	
賬面總額(千港元)	3,853	930	24,440	29,223
虧損撥備(千港元)	39	14	4,265	4,318

上述預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。

於過往年度，就貿易應收款項而言，本集團對其債務人的財務狀況進行持續的信貸評估，惟不會要求債務人就未償還結餘提供抵押品。基於未償還結餘的預期可回收性及收款時間，本集團計提呆賬撥備，且實際發生的虧損均在管理層的預期範圍內。就其他應收款項而言，管理層基於過往結算記錄及過往經驗對其他應收款項的可回收性進行定期集體評估及個別評估。

### 3 金融工具(續)

#### 3.2 財務風險管理(續)

##### (c) 信貸風險(續)

##### (ii) 貿易及其他應收款項(續)

債務人的信貸素質乃根據彼等財務狀況、過往經驗及其他因素而評估。本集團設有政策以確保向可靠債務人授出信貸期。於二零一八年十二月三十一日，本集團有集中的信貸風險，原因為五大客戶佔本集團年末貿易應收款項餘額總額的68%(二零一七年：62%)。然而，本集團認為有關該等客戶的信貸風險並不重大，乃因彼等於近年並無違約記錄。根據本集團的過往收回經驗，應收款項並未超出所設定的限額，而董事預期貿易應收款項及應收其他對手方的款項將不會出現任何重大減值。

##### (iii) 銀行現金及銀行存款

下表列示於報告期末存置的銀行存款結餘的詳情：

	評級	二零一八年 港元	二零一七年 港元
銀行現金及銀行存款	A2至A3	20,664,001	57,921,891

評級指穆迪(一間國際認可的信貸評級機構)提供的長期信貸評級。穆迪評級制度下的「A」類別內的A評級為中上等級，信貸風險低。因此，本集團管理層認為銀行結餘及銀行存款的信貸風險有限。

##### (d) 流動資金風險

謹慎的流動資金風險管理包括持有充足的現金及現金等價物。

本集團的主要現金需求為添置物業、廠房及設備，及購買付款、經營開支及股息。本集團主要透過內部資源為其一般營運資金需求提供資金。本集團監管及維持董事認為充足的現金及現金等價物水平以為本集團經營提供資金及減輕現金流量波動的影響。

### 3 金融工具(續)

#### 3.2 財務風險管理(續)

##### (d) 流動資金風險(續)

下表根據報告期末餘下期間至合約到期日，將本集團的金融負債按有關到期日組別進行分析。表內披露的金額為合同未貼現現金流量。列表包括利息及本金現金流量。倘若利息流為浮息，則未折現金額根據報告期末的利率曲線計算。

	按要求			未貼現現金	
	或一年內 港元	一至兩年 港元	兩至五年 港元	流量總額 港元	賬面值 港元
<b>於二零一八年十二月三十一日</b>					
貿易及其他應付款項 (不包括非金融負債)	20,446,667	—	—	20,446,667	20,446,667
借款	7,700,000	—	—	7,700,000	7,000,000
應付承兌票據	—	48,924,300	—	48,924,300	45,390,119
	28,146,667	48,924,300	—	77,070,967	72,836,786
<b>於二零一七年十二月三十一日</b>					
貿易及其他應付款項 (不包括非金融負債)	16,054,080	—	—	16,054,080	16,054,080
借款	—	—	—	—	—
應付承兌票據	—	—	—	—	—
	16,054,080	—	—	16,054,080	16,054,080

#### 3.3 資本風險管理

本集團管理資本的目標是保障本集團能持續經營，以為股東帶來回報及為其他利益相關者帶來利益，並維持最理想的資本架構以降低資本的成本。

本集團積極地定期檢討及管理其資本架構，並考慮到本集團日後的資本需求及資本效率、現行及預測盈利能力、預測經營現金流量、預測資本性開支，以及預測策略投資機會，以確保理想的資本架構及股東回報。

本集團的總資本按總權益減總借貸(如有)計算。管理層認為，由於本集團於二零一八年十二月三十一日的借貸遠低於截至當日的權益總額，故本集團的資本風險並不重大。



### 3 金融工具(續)

#### 3.4 公平值估計

本集團按攤銷成本計量的金融資產(包括租金按金、貿易及其他應收款項、應收聯營公司及關連公司款項以及現金及銀行結餘)；及按攤銷成本計量的金融負債(包括貿易及其他應付款項、借款及應付承兌票據)的賬面值與其公平值相若。並非於活躍市場上交易的該等金融資產及金融負債之公平值乃根據公認定價模式按折現現金流量分析釐定，當中最重大輸入數據為反映對手方信貸風險之貼現率。

在報告期末按公平值計量的金融工具賬面值分類至香港財務報告準則第13號「公平值計量」所界定的公平值層級的三個層級中，每項被分類的金融工具的公平值全數乃基於就公平值計量而言重要的最低層級輸入值計算。有關層級界定如下：

- (i) 相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)(第一層級)。
- (ii) 並非納入第一層級的報價惟可直接(即價格)或間接(即源自價格)觀察的資產或負債的輸入值(第二層級)。
- (iii) 並非依據可觀察的市場數據的資產或負債的輸入值(即非可觀察輸入值)(第三層級)。

	第一層級 港元	第二層級 港元	第三層級 港元	總計 港元
於二零一八年十二月三十一日				
<b>金融資產</b>				
按公平值計入其他全面收益的金融資產				
於香港上市的股本證券	<b>1,603,606</b>	—	—	<b>1,603,606</b>
按公平值計入損益的金融資產				
於香港上市的股本證券	<b>3,792,168</b>	—	—	<b>3,792,168</b>

### 3 金融工具(續)

#### 3.4 公平值估計(續)

	第一層級 港元	第二層級 港元	第三層級 港元	總計 港元
於二零一七年十二月三十一日				
<b>金融資產</b>				
可供出售金融資產				
於香港上市的股本證券	1,874,668	—	—	1,874,668
按公平值計入損益的金融資產				
於香港上市的股本證券	9,680,268	—	—	9,680,268

年內，不存在第一、第二及第三層級之間的轉換。

分類為第一層級之香港上市股本證券的公平值乃按於報告期末的市場報價計算。所使用的市場報價為現行買入價。

#### 3.5 金融資產及金融負債的抵銷

由於年內並無任何淨額結算安排，故並無就金融資產及金融負債的抵銷作出披露。

### 4 主要會計估計及判斷

估計及判斷須持續進行評估，並以過往經驗及其他因素(包括對因應情況相信為合理的未來事件的預期)為基準。

本集團對未來作出估計及假設。所得的會計估計如其定義，很少會與其實際結果相同。存在重大風險導致下個財政年度的資產和負債賬面值作出重大調整的估計和假設討論如下。

#### (a) 確認合約收入

收入根據個別合約的完成階段確認，根據報告期末總成本與相關合約的估計總成本相比較的比例計算，計算基礎為合約的完成階段及設計及裝修工作的總成本能可靠地計量。

於年結日，管理層透過實地考察項目估計項目的完成階段。隨著合約工程進度，本集團審查及修訂每一份合約的預期利潤。預期利潤由管理層以參與的主要分包商、供應商或賣方不時提供的報價加上管理層的經驗為基礎而編製。為確保預算準確及最新，管理層對合約預算進行定期審查，比較項目的完成預算成本及實際金額的差別。有關重大估計可能對於各年內確認的溢利產生影響。

#### (b) 貿易及其他應收款項以及合約資產的減值

本集團應用簡易法就有關貿易應收款項及合約資產提供預期信貸虧損撥備。撥備比率根據有類似虧損模式的不同債務人分類及本集團歷史違約率(計及無須過多成本或努力即可獲得的可收取及支持性前瞻性資料)。於各報告日期，重新評估歷史性可觀察違約率及考慮前瞻性資料的變動。此外，擁有重大結餘及已信貸減值的貿易應收款項及合約資產個別進行預期信貸虧損評估。

預期信貸虧損撥備對估計變動尤為敏感。預期信貸虧損的資料及本集團的貿易應收款項及合約資產分別於附註21及23披露。

### 4 主要會計估計及判斷(續)

#### (c) 物業、廠房及設備的可使用年期及折舊開支

管理層釐定物業、廠房及設備的估計可使用年期以及相關折舊開支。該估計乃根據性質及功能相近的物業、廠房及設備實際可使用年期的過往經驗而作出。實際經濟年期可能與估計可使用年期有別，定期檢討可能導致可使用年期變動，因此於日後期間的折舊開支亦可能不同。

#### (d) 於聯營公司的投資之減值

本集團評估於各報告期末是否有任何聯營公司減值的跡象。當有賬面金額可能不可收回的跡象時，則就於聯營公司的投資作減值測試。當資產或現金產生單位的賬面金額超出其可收回金額(公平值減出售成本及其使用價值之較高者)時，則存在減值。公平值減出售成本的計算根據於類似資產的公平交易(有約束力銷售交易)的適用資料或可觀察市場價格減出售資產的遞增成本。當計算使用價值時，管理層估計資產或現金產生單位的預期未來現金流量及選擇合適貼現率以計算該等現金流量的現值。於聯營公司的投資的減值虧損12,305,000港元(二零一七年：無)於有關年度損益中確認，詳情載列於附註17。

#### (e) 商譽減值

釐定商譽是否減值需要對商譽分配所至的現金產生單位之使用價值進行估計。為了計算使用價值，董事需要對現金產生單位之未來預計現金流量進行估計，並選擇適當的貼現率，以計算該等現金流量現值。如實際未來現金流量低於預期，則可能會產生重大減值虧損。

於二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日的商譽賬面金額均為2,436,155港元。商譽減值虧損481,604港元(二零一七年：無)於有關年度損益中確認，詳情載列於附註16。

### 5 收入及分部資料

本公司執行董事作為主要營運決策者審閱本集團的內部報告，以評估表現及分配資源。於年內，本集團專注於提供設計、裝修及裝飾服務。為資源配置及表現評估的目的向主要營運決策者報告的資料，乃集中列載本集團的整體營運業績，原因為本集團的資源經過整合，且並無可用的獨立營運分部的財務資料。因此，概無提呈營運分部資料。

#### 主要服務收入

本集團的收入指下列主要服務的收入(絕大部分為隨時間確認)：

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
服務種類		
設計及裝修	<b>161,307,640</b>	115,001,772
設計	<b>378,443</b>	2,124,000
維修及售後服務	<b>747,374</b>	1,562,335
	<b>162,433,457</b>	118,688,107

## 5 收入及分部資料(續)

### 地域資料

本集團根據其客戶位置劃分地域分部。於年內來自外部客戶的分部收入(按客戶位置劃分)如下：

#### 來自外部客戶的收入

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
香港	<b>162,433,457</b>	118,688,107

#### 有關主要客戶的資料

來自佔本集團收入10%以上的個人客戶之收入如下：

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
客戶A	<b>37,376,899</b>	20,428,433
客戶B	<b>36,628,190</b>	不適用*
客戶C	不適用*	38,599,712

\* 來自客戶C的收入於截至二零一八年十二月三十一日止年度不超過該年度本集團總收入的10%。

\* 來自客戶B的收入於截至二零一七年十二月三十一日止年度不超過該年度本集團總收入的10%。

本集團亦根據資產位置劃分地域分部，本集團非流動資產的資料(按地理位置劃分)詳情如下：

#### 非流動資產

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
香港	<b>65,451,587</b>	6,721,340

附註：非流動資產不包括按公平值計入其他全面收益的金融資產／可供出售金融資產、應收關連公司款項及租金按金。

## 綜合財務報表附註(續)

### 6 其他收入

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
來自以下各項的股息收入		
— 按公平值計入其他全面收益的股權投資	95,531	—
— 可供出售金融資產	—	97,467
雜項收入	170,815	114,869
	<b>266,346</b>	<b>212,336</b>

### 7 其他虧損淨額

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
按公平值計入損益的金融資產之公平值變動(虧損)/收益		
— 上市證券的未變現(虧損)/收益淨額	(4,002,790)	282,549
— 出售上市證券的變現虧損淨額	(3,119,081)	(486,207)
外匯(虧損)/收益	(7,121,871)	(203,658)
商譽減值虧損(附註16)	(12,708)	3,367
於聯營公司的權益的減值虧損(附註17)	(481,604)	—
於聯營公司的權益的減值虧損(附註17)	(12,305,000)	—
提前償還承兌票據的虧損(附註29)	(414,802)	—
出售物業、廠房及設備的虧損	(1,034,777)	(105,200)
	<b>(21,370,762)</b>	<b>(305,491)</b>

### 8 僱員福利開支

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
薪水及津貼	19,200,882	16,666,929
退休金成本一定額供款計劃	702,411	563,756
福利及利益	365,430	406,942
總計(包括董事酬金)	<b>20,268,723</b>	<b>17,637,627</b>

## 8 僱員福利開支(續)

### (a) 退休金一定額供款計劃

本集團根據強制性公積金計劃(「強積金計劃」)為其於香港的僱員維持一項定額供款退休金計劃。該計劃的資產與本集團的資產分開持有，並由獨立行政基金管理。

根據強積金計劃，本集團與其僱員須按該僱員有關收入(定義見香港強制性公積金計劃條例)的5%按月向該計劃供款。本集團及僱員所作的每月供款上限各自為1,500港元。供款即時悉數歸屬於僱員。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團就上述退休金計劃所作的供款總額為702,411港元(二零一七年：563,756港元)。

### (b) 五名最高薪酬人士

本集團的年內五名最高薪酬人士包括一名(二零一七年：一名)董事，彼等酬金已於附註32所示分析中反映。年內已付／應付予其餘四名(二零一七年：四名)人士的酬金如下：

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
基本薪金及花紅	3,039,510	3,224,650
退休金成本一定額供款計劃	90,000	67,130
	<b>3,129,510</b>	<b>3,291,780</b>

有關酬金介乎以下範圍：

	二零一八年 人數	二零一七年 人數
人數(附註)		
零港元至1,000,000港元	4	3
1,000,001港元至1,500,000港元	零	1

附註：其餘四名人士包括一名主要管理層，該人士為執行董事，並於截至二零一七年十二月三十一日止年度辭任。上述已包括於彼辭任後的期內已付／應付該人士的酬金，而於截至二零一七年十二月三十一日止年度，辭任前已付／應付該人士的部分酬金計入該年度的董事酬金(附註32)。



## 綜合財務報表附註(續)

### 9 其他開支

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
廣告成本	830,810	458,638
核數師薪酬		
—核數服務	890,000	1,200,000
—非核數服務	237,462	315,600
樓宇管理費	222,976	169,878
物業、廠房及設備折舊(附註15)	1,619,786	1,189,660
捐款	40,000	125,700
法律及專業費用	1,413,643	2,394,877
辦公室搬遷開支	—	50,200
貿易應收款項的減值虧損(附註21)	4,095,948	398,200
差旅及酬酢	1,905,129	1,011,762
其他經營開支	1,216,409	973,908
	<b>12,472,163</b>	<b>8,288,423</b>

### 10 財務收入

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
銀行存款的利息收益	50,925	394,429

### 11 財務成本

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
應付承兌票據的利息(附註29)	1,315,317	—
借款利息	124,194	—
	<b>1,439,511</b>	<b>—</b>

## 12 所得稅(減免)／開支

由於本集團並無年內應課稅溢利，概無就本年度的香港利得稅於綜合財務報表中計提撥備。前一年度的香港利得稅乃按照該年度估計應課稅溢利依稅率16.5%計提撥備。

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
<b>即期稅項</b>		
有關年度溢利的即期稅項	—	1,270,143
過往年度(超額撥備)／撥備不足	(1,642)	59,126
<b>即期稅項(減免)／開支</b>	<b>(1,642)</b>	<b>1,329,269</b>
<b>遞延所得稅減免(附註28)</b>	<b>(58,068)</b>	<b>(61,760)</b>
<b>所得稅(減免)／開支</b>	<b>(59,710)</b>	<b>1,267,509</b>

所得稅(減免)／開支可與綜合損益及其他全面收益表所載的除所得稅前(虧損)／溢利對賬如下：

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
除所得稅前(虧損)／溢利	(38,045,269)	3,488,447
按照香港利得稅稅率16.5%(二零一七年：16.5%)計算的稅項	(6,277,469)	575,594
無須課稅的收入	(24,165)	(17,026)
不可扣稅的開支	4,065,392	583,970
未確認的稅項虧損	2,178,174	95,845
稅項減免	—	(30,000)
過往年度(超額撥備)／撥備不足	(1,642)	59,126
<b>所得稅(減免)／開支</b>	<b>(59,710)</b>	<b>1,267,509</b>

### 13 股息

本公司概無宣派年度中期股息。

董事會並不建議派付年度末期股息(二零一七年：無)。

### 14 每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃以本公司擁有人應佔年內(虧損)/溢利除以財政年度內已發行之普通股加權平均數計算。

	二零一八年	二零一七年
本公司擁有人應佔年內(虧損)/溢利(港元)	<b>(35,158,469)</b>	2,450,328
普通股加權平均數	<b>541,438,356</b>	480,000,000
每股基本(虧損)/盈利(港仙)	<b>(6.49)</b>	0.51

由於截至二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度並無潛在已發行普通股，故並無呈列該等年度的每股攤薄虧損/盈利。

15 物業、廠房及設備

	電腦設備 港元	租賃物業裝修 港元	辦公室設備 港元	傢俬 港元	汽車 港元	總計 港元
截至二零一八年十二月三十一日止年度						
年初賬面淨值	633,872	2,860,371	21,080	402,991	366,871	4,285,185
收購一間附屬公司(附註35)	—	9,681	—	—	—	9,681
添置	242,883	—	—	—	—	242,883
出售	—	(844,401)	—	(190,376)	—	(1,034,777)
折舊開支	(351,770)	(1,087,619)	(15,391)	(57,629)	(107,377)	(1,619,786)
年終賬面淨值	524,985	938,032	5,689	154,986	259,494	1,883,186
於二零一八年十二月三十一日						
成本	2,215,129	2,658,472	391,127	512,734	536,885	6,314,347
累計折舊	(1,690,144)	(1,720,440)	(385,438)	(357,748)	(277,391)	(4,431,161)
賬面淨值	524,985	938,032	5,689	154,986	259,494	1,883,186

	電腦設備 港元	租賃物業裝修 港元	辦公室設備 港元	傢俬 港元	汽車 港元	總計 港元
截至二零一七年十二月三十一日止年度						
年初賬面淨值	376,698	2,508,330	38,297	179,766	704,315	3,807,406
收購一間附屬公司(附註35)	249,041	517,898	—	76,374	—	843,313
添置	193,154	637,795	—	190,377	—	1,021,326
出售	—	—	—	—	(197,200)	(197,200)
折舊開支	(185,021)	(803,652)	(17,217)	(43,526)	(140,244)	(1,189,660)
年終賬面淨值	633,872	2,860,371	21,080	402,991	366,871	4,285,185
於二零一七年十二月三十一日						
成本	1,972,246	4,082,362	391,127	703,110	536,885	7,685,730
累計折舊	(1,338,374)	(1,221,991)	(370,047)	(300,119)	(170,014)	(3,400,545)
賬面淨值	633,872	2,860,371	21,080	402,991	366,871	4,285,185

## 16 商譽

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
成本		
於一月一日	2,436,155	—
產生自收購附屬公司(附註35)	481,604	2,436,155
於十二月三十一日	2,917,759	2,436,155
累計減值虧損		
於一月一日	—	—
已確認減值虧損	(481,604)	—
於十二月三十一日	(481,604)	—
賬面值		
於十二月三十一日	2,436,155	2,436,155

相關現金產生單位(「現金產生單位」)應佔商譽之分析如下：

	設計及 裝修現金 產生單位 港元	放債現金 產生單位 港元	總計 港元
於二零一七年一月一日的賬面值	—	—	—
收購附屬公司產生的商譽(附註35)	2,436,155	—	2,436,155
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日的賬面值	2,436,155	—	2,436,155
收購附屬公司產生的商譽(附註35)	—	481,604	481,604
年內確認的減值虧損(附註7)	—	(481,604)	(481,604)
於二零一八年十二月三十一日的賬面值	2,436,155	—	2,436,155

### 設計及裝修現金產生單位

截至二零一七年十二月三十一日止年度，業務合併產生的商譽。

### 放債現金產生單位

截至二零一八年十二月三十一日止年度，業務合併產生的商譽。

## 16 商譽(續)

### 設計及裝修現金產生單位

根據由高級管理層批准且涵蓋五年期間的財務預算，設計及裝修現金產生單位的可收回金額根據按現金流動預測計算的使用價值釐定。

編製計量使用價值所用的現金流動預測所採納的主要假設載列如下：

	二零一八年 十二月三十一日
收益於以下年度的複合年增長率	
— 首年	30%
— 第二年	20%
— 第三至五年	10%
五年期後的年增長率	2.5%
貼現率	17%

用作編製現金流動預測的預算毛利率根據於前兩年達到的平均毛利率(經香港通漲率調整)。

首年的年度收入增長率乃由管理層根據自本年度持續的項目及預期本集團於報告期後獲取的預測項目、過往表現、行業預測及其預期市場發展估算。所使用的貼現率為除稅前並反映有關該現金產生單位的特定風險。

分配至材料價格通漲的主要假設之價值及貼現率與外部資料來源一致。

董事相信可收回金額所依據的主要假設之任何合理變動將不會導致設計及裝修現金產生單位的賬面值超出其可收回金額，故無須於綜合財務報表作出相關現金產生單位應佔商譽的減值虧損。

### 放債現金產生單位

由於本集團管理層認為並無合理的不確定性保證商譽的可收回金額，放債現金產生單位應佔商譽之減值虧損於年內全數獲確認。

## 綜合財務報表附註(續)

### 17 於聯營公司的權益

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
非上市聯營公司		
投資成本	<b>73,487,538</b>	—
分佔收購後虧損及其他全面開支	<b>(50,292)</b>	—
已確認減值虧損	<b>(12,305,000)</b>	—
	<b>61,132,246</b>	—

年內變動如下：

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
於一月一日	—	—
收購聯營公司	<b>73,487,538</b>	—
分佔收購後年內虧損	<b>(50,292)</b>	—
已確認減值虧損	<b>(12,305,000)</b>	—
於十二月三十一日	<b>61,132,246</b>	—

## 17 於聯營公司的權益(續)

附註：

- (a) 於二零一七年十二月十五日，本公司的全資附屬公司與一名獨立第三方訂立協議，據此，本集團同意收購Primo Group (BVI) Limited (「Primo」) 49%股權。Primo為投資控股公司，並持有Primocasa Interiors Limited (「Primocasa」) 100%股權，該公司主要從事提供室內設計及裝修解決方案。根據收購協議，有關收購的總代價為75,000,000港元，其將以(i)按發售價每股0.153港元，配發及發行115,000,000股每股0.01港元的本公司新普通股(入賬列作繳足)及(ii)由本公司發行本金額為57,405,000港元的承兌票據償付。收購Primo 49%股權於二零一八年六月二十日完成。

收購Primo 49%股權的成本估計將為73,487,538港元，其中包括(i)就收購發行的股份之公平值估計為17,825,000港元(經參考本公司普通股於收購完成日期的收市價每股0.155港元計算)；(ii)根據外部估值師的評估，按實際年利率5.26%計算的承兌票據於發行當日的公平值估計為54,910,000港元；(iii)其他收購成本752,538港元。

- (b) 於收購後，本集團管理層對Primo及其附屬公司Primocasa所進行的業務之盈利能力進行審核，並認為就Primo的投資成本12,305,000港元(根據經參考外部估值師進行的估值按使用價值基準釐定於Primo的投資之可收回金額計算)作出減值虧損乃屬適當。受豪宅市場潛在放緩所影響，修正Primo及Primocasa所進行的業務之未來盈利能力導致的減值虧損於年內損益確認(二零一七年：無)。

本集團的聯營公司之詳情如下：

名稱	成立／註冊及營運地點	本集團所持股權比例		本集團所持投票權比例		主要業務
		二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	
Primo	英屬處女群島	49%	—	49%	—	投資控股
Primocasa	香港	49%	—	49%	—	提供室內設計及裝修解決方案

Primo及Primocasa按權益法計入該等綜合財務報表。



## 綜合財務報表附註(續)

### 17 於聯營公司的權益(續)

下表說明Primo及其附屬公司Primocasa的綜合財務資料概要，以及綜合資料概要與綜合財務報表所列賬面值的對賬：

	二零一八年 十二月三十一日 港元
非流動資產	1,053,341
流動資產	17,203,625
流動負債	(872,558)
資產淨值	17,384,408

	二零一八年 六月二十日至 二零一八年 十二月三十一日 港元
收入	14,768,616
除稅前虧損	(159,047)
所得稅減免	56,410
期內虧損及全面開支總額	(102,637)
與本集團於聯營公司之權益對賬：	
本集團之擁有權比例	49%
本集團分佔聯營公司資產淨值	8,518,360
收購的商譽	64,918,886
已確認減值虧損	(12,305,000)
投資之賬面值	61,132,246

## 18 按公平值計入其他全面收益的金融資產

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
上市證券：		
於香港上市的股本證券	1,603,606	—

年內按公平值計入其他全面收益的金融資產的變動如下：

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
於一月一日	—	—
重新分類自可供出售金融資產	1,874,668	—
因股息而增加	95,402	—
於其他全面收益中確認的公平值變動虧損	(366,464)	—
於十二月三十一日	1,603,606	—

## 19 可供出售金融資產

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
上市證券：		
於香港上市的股本證券	—	1,874,668

可供出售金融資產變動如下：

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
於一月一日	1,874,668	1,378,464
重新分類至按公平值計入其他全面收益的金融資產	(1,874,668)	—
因股息而增加	—	97,467
於其他全面收益中確認的公平值變動收益	—	398,737
於十二月三十一日	—	1,874,668

20 應收一間關連公司款項

	於截至 十二月三十一日 止年度最高 未償還結餘		於截至 十二月三十一日 止年度最高 未償還結餘	
	二零一八年 港元	二零一八年 港元	二零一七年 港元	二零一七年 港元
<b>非流動</b>				
活門信貸有限公司(附註)	—	1,450,000	1,450,000	1,450,000
<b>流動</b>				
活門信貸有限公司	—	10,070	10,070	10,070

該結餘為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

附註：結餘指於截至二零一七年十二月三十一日止年度收購活門信貸有限公司(「活門」)(於香港註冊成立的公司)的已付代價及按金。於本年度，收購活門已完成，而應收關連公司款項1,343,285港元構成收購活門之代價的一部分。

## 21 貿易及其他應收款項

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
貿易應收款項	<b>29,222,632</b>	29,885,874
減：貿易應收款項的減值撥備	<b>(4,318,438)</b>	(792,979)
貿易應收款項淨額	<b>24,904,194</b>	29,092,895
預付款項按金及其他應收款項	<b>1,232,114</b>	1,384,299
	<b>26,136,308</b>	30,477,194
減：非流動部分：租金按金	<b>(261,576)</b>	(482,355)
流動部分	<b>25,874,732</b>	29,994,839

貿易應收款項的賬面值以港元計值。

本集團並無向客戶授出信貸期。於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，貿易應收款項按發票日期的賬齡分析(經確認減值虧損後)如下：

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
1至30天	<b>3,814,115</b>	9,586,807
31至60天	<b>915,427</b>	4,850,042
60天以上	<b>20,174,652</b>	14,656,046
	<b>24,904,194</b>	29,092,895

本集團應用簡化方法就香港財務報告準則第9號規定的預期信貸虧損計提撥備，即呈列就貿易應收款項採用全期預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，該等應收款項乃使用基於本集團過往信貸虧損經驗之撥備矩陣進行估算，並就於報告日期債務人之特定因素及對當前與預測整體經濟狀況之評估進行調整。有關預期信貸虧損撥備的進一步資料載列於附註3.2(c)(ii)。

截至二零一八年十二月三十一日，貿易應收款項24,904,194港元(二零一七年：29,092,895港元)已逾期但尚未被視作出現減值，原因為該等款項主要與近期無拖欠記錄的客戶有關。根據過往經驗，由於信貸質素並無重大變化及該等結餘仍被視為可全數收回，故本集團管理層認為無須就該等結餘作出減值撥備。截至二零一八年十二月三十一日，貿易應收款項4,318,438港元(二零一七年：792,979港元)出現減值。

## 21 貿易及其他應收款項(續)

個別已減值應收款項主要與出現突發經濟困難的設計及裝修有關。經評估，一部分應收款項預期將收回。該等應收款項的賬齡如下：

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
1至30天	<b>38,526</b>	—
31至60天	<b>14,885</b>	—
60天以上	<b>4,265,027</b>	792,979
	<b>4,318,438</b>	792,979

本集團的貿易應收款項減值撥備變動如下：

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
於一月一日	<b>792,979</b>	394,779
已確認減值撥備(附註9)	<b>4,095,948</b>	398,200
撤銷貿易應收款項	<b>(570,489)</b>	—
於十二月三十一日	<b>4,318,438</b>	792,979

已減值應收款項撥備已計入其他開支(附註9)。計入撥備賬的金額一般於並不預期進一步收回現金時撇銷。

貿易及其他應收款項的其他類別並不包括已減值資產。

於報告日期，信貸風險的最大敞口為上述各類應收款項的賬面值。本集團並無持有任何抵押品以作擔保。

本集團管理層緊密監察應收賬款的信貸質素，並認為已逾期但並未減值應收賬款的信貸質素良好。基於本集團客戶的付款方式，已逾期但並未減值的應收賬款一般可予收回。

## 22 按公平值計入損益的金融資產

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
上市證券：		
於香港上市的股本證券	<b>3,792,168</b>	9,680,268

按公平值計入損益的金融資產均持有用作買賣。

該等金融資產的公平值變動虧損7,121,871港元(二零一七年：203,658港元)計入其他虧損淨額(附註7)。

有關本集團所面臨價格風險的資料載於附註3.2(b)。有關釐定公平值所採用方法及假設的詳情載列於附註3.4。

## 23 合約資產及合約負債

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
合約資產		
設計及裝修服務	<b>54,271,674</b>	—
設計服務	<b>40,000</b>	—
	<b>54,311,674</b>	—

於二零一八年十二月三十一日，客戶就合約工程持有的保留金為6,853,961港元(二零一七年：無)。

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
合約負債		
設計及裝修服務	<b>824,763</b>	—
	<b>824,763</b>	—

合約資產主要與本集團就已竣工但未開出發票的工程收取代價的權利相關，原因為有關權利取決於本集團未來表現能否償清於報告日期有關項目工程的各履約責任。

保留金屬無抵押、免息及預期將於本集團正常經營周期內審閱。

本公司董事認為，於二零一八年十二月三十一日，合約資產的預期信貸虧損並不重大。

## 24 應收／(應付)客戶合約工程款項

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
<b>應收客戶合約工程款項</b>		
產生的合約成本加應佔溢利減可預見虧損	—	73,800,296
已收及應收進度款項	—	(52,938,075)
於十二月三十一日	—	20,862,221
<b>應付客戶合約工程款項</b>		
已收及應收進度款項	—	9,493,592
產生的合約成本加應佔溢利減迄今可預見虧損	—	(5,594,376)
於十二月三十一日	—	3,899,216

## 25 現金及銀行結餘

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
銀行及手頭現金	<b>20,680,640</b>	27,948,703
短期銀行存款(附註a)	—	30,000,000
現金及銀行結餘	<b>20,680,640</b>	57,948,703

附註a：截至二零一七年十二月三十一日止年度，短期存款的年利率為1.03%，並於二零一八年一月十日到期。

本集團的現金及銀行結餘以下列貨幣計值：

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
港元	<b>20,485,374</b>	57,733,374
人民幣	<b>195,266</b>	215,329
	<b>20,680,640</b>	57,948,703

## 26 貿易及其他應付款項

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
貿易應付款項	<b>20,446,667</b>	16,054,080
應計僱員福利開支	<b>1,696,754</b>	1,483,288
應計及其他應付款項	<b>29,897,584</b>	19,069,263
	<b>52,041,005</b>	36,606,631

由於其短期性質，貿易及其他應付賬款的賬面值被視為與其公平值相若。

基於發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
1個月內	<b>4,523,474</b>	5,499,460
1至2個月	<b>437,738</b>	268,715
2至3個月	<b>503,896</b>	1,776,897
3個月以上	<b>14,981,559</b>	8,509,008
	<b>20,446,667</b>	16,054,080

貿易應付款項為無息，且一般於介乎0至90天內結清。

## 27 借款

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
須於一年內償還的無抵押借款	<b>7,000,000</b>	—

本集團的借款按年利率12%計息。



## 28 遞延所得稅負債

遞延所得稅負債分析如下：

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
加速稅項折舊	—	58,068

遞延所得稅負債變動如下：

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
於一月一日	<b>58,068</b>	119,828
年內減免(附註12)	<b>(58,068)</b>	(61,760)
於十二月三十一日	—	58,068

遞延所得稅資產就結轉稅項虧損予以確認，惟僅限於相關稅務優惠可透過未來應課稅溢利變現時方予確認。本集團並無就可結轉以抵銷日後應課稅收入的稅項虧損14,169,705港元(二零一七年：911,039港元)確認遞延所得稅資產2,338,001港元(二零一七年：95,845港元)。該等稅項虧損並無到期日。

## 29 應付承兌票據

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
第二至五年的應付承兌票據	45,390,119	—

於二零一八年六月二十日，本公司發行本金額為57,405,000港元的承兌票據，作為收購Primo Group (BVI) Limited 49%股權之部分代價(附註17)。

承兌票據為無抵押、以3%之年利率計息，並於二零二零年六月十九日應付(「首個到期日」)。本公司可全權酌情將到期日延長至二零二二年六月十九日(「經延長到期日」)，而承兌票據於首個到期日翌日至經延長到期日期間將以8%之年利率計息。本公司亦有權透過發出三日事先書面通知於到期前贖回全部或部分承兌票據，惟須支付累計至贖回日期之贖回款項利息。

根據外部估值師的評估，並按5.26%之實際年利率計算，估計承兌票據於發行日期的公平值為54,910,000港元。

年內，本公司以11,250,000港元之現金代價贖回本金額為11,250,000港元之部分承兌票據，導致於該年度損益中確認償還有關款項之虧損414,802港元(二零一七年：無)。於二零一八年十二月三十一日，本金額為46,155,000港元之承兌票據(二零一七年：無)仍未贖回。

本公司的應付承兌票據變動如下：

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
於一月一日	—	—
就收購聯營公司發行承兌票據	54,910,000	—
年內利息開支(附註11)	1,315,317	—
年內償還的承兌票據	(11,250,000)	—
提前償還承兌票據的虧損(附註7)	414,802	—
於十二月三十一日	45,390,119	—

### 30 股本

	面值 港元	普通股數目	普通股面值 港元
法定：			
於二零一七年一月一日、二零一七年十二月三十一日 及二零一八年十二月三十一日	0.01	10,000,000,000	100,000,000

	面值 港元	普通股數目	普通股面值 港元
已發行及繳足：			
於二零一七年一月一日及二零一七年十二月三十一日	0.01	480,000,000	4,800,000
就收購聯營公司發行股份(附註)	0.01	115,000,000	1,150,000
於二零一八年十二月三十一日	0.01	595,000,000	5,950,000

附註：

本公司於二零一八年六月二十日發行115,000,000股每股面值0.01港元的新普通股作為收購Primo的部分代價，有關詳情載列於附註17。

### 31 其他儲備

#### 本集團

5,921,989港元(二零一七年：5,921,989港元)的其他儲備指所收購集團附屬公司的合併資本超過本公司於二零一六年六月就此作交換而發行的普通股面值之金額。

#### 本公司

20,464,772港元(二零一七年：20,464,772港元)的其他儲備指所收購集團附屬公司的資產淨值超過本公司於二零一六年六月就此作交換而發行的普通股面值之金額。

## 32 董事的福利及利益

### (a) 董事酬金

董事於截至二零一八年十二月三十一日止年度的酬金載列如下：

	袍金	薪金	酌情花紅	住房津貼	僱主向退休	總計
	港元	港元	港元	港元	福利計劃供款 港元	
<b>執行董事</b>						
邱仲平先生	—	1,440,000	—	—	36,000	1,476,000
施潔女士(附註1)	—	—	—	—	—	—
胡家惠女士(附註2)	—	—	—	—	—	—
林忠豪先生(附註6)	—	240,000	—	—	12,000	252,000
黃耿文先生(附註9)	—	408,000	—	—	22,320	430,320
<b>獨立非執行董事</b>						
李巧恩女士(附註5)	—	—	—	—	—	—
謝志成先生(附註8)	240,000	—	—	—	—	240,000
Kloeden Daniel Dieter先生(附註7)	178,192	—	—	—	—	178,192
劉震華先生(附註4)	—	—	—	—	—	—
梁世麟先生(附註3)	—	—	—	—	—	—
謝偉熙先生(附註10)	240,000	—	—	—	—	240,000
譚澤之先生(附註11)	62,466	—	—	—	—	62,466
	720,658	2,088,000	—	—	70,320	2,878,978

## 32 董事的福利及利益(續)

### (a) 董事酬金(續)

董事於截至二零一七年十二月三十一日止年度的酬金載列如下：

	袍金 港元	薪金 港元	酌情花紅 港元	住房津貼 港元	僱主向退休 福利計劃供款 港元	總計 港元
<b>執行董事</b>						
邱仲平先生	—	1,440,000	—	—	36,000	1,476,000
施潔女士(附註1)	—	510,968	—	—	19,161	530,129
胡家惠女士(附註2)	—	111,759	—	—	3,484	115,243
林忠豪先生(附註6)	—	113,754	—	—	5,688	119,442
黃耿文先生(附註9)	—	55,824	—	—	2,836	58,660
<b>非執行董事</b>						
黃耿文先生(附註9)	156,881	—	—	—	—	156,881
<b>獨立非執行董事</b>						
李巧恩女士(附註5)	237,206	—	—	—	—	237,206
謝志成先生(附註8)	232,768	—	—	—	—	232,768
Kloeden Daniel Dieter先生(附註7)	113,754	—	—	—	—	113,754
劉震華先生(附註4)	127,097	—	—	—	—	127,097
梁世麟先生(附註3)	8,548	—	—	—	—	8,548
謝偉熙先生(附註10)	21,042	—	—	—	—	21,042
	897,296	2,232,305	—	—	67,169	3,196,770

## 32 董事的福利及利益(續)

### (a) 董事酬金(續)

- 附註1： 施潔女士於二零一七年七月十二日辭任本公司執行董事。
- 附註2： 胡家惠女士於二零一七年三月十日辭任本公司執行董事。
- 附註3： 梁世麟先生於二零一七年一月十二日辭任本公司獨立非執行董事。
- 附註4： 劉震華先生於二零一七年七月十二日辭任本公司獨立非執行董事。
- 附註5： 李巧恩女士於二零一七年十一月三十日辭任本公司獨立非執行董事。
- 附註6： 林忠豪先生於二零一七年七月十二日獲委任為本公司執行董事。
- 附註7： Kloeden Daniel Dieter先生於二零一七年七月十二日獲委任為本公司獨立非執行董事並於二零一八年九月二十八日辭任本公司獨立非執行董事。
- 附註8： 謝志成先生於二零一七年一月十二日獲委任為本公司獨立非執行董事。
- 附註9： 黃耿文先生於二零一七年三月十日獲委任為本公司非執行董事並於二零一七年十一月六日調任為執行董事。
- 附註10： 謝偉熙先生於二零一七年十一月三十日獲委任為本公司獨立非執行董事。
- 附註11： 譚澤之先生於二零一八年九月二十八日獲委任為獨立非執行董事。

### 32 董事的福利及利益(續)

#### (b) 董事的退休福利及辭退福利

概無董事於財政年度已收取任何退休福利或辭退福利(二零一七年：無)。

#### (c) 就獲得董事服務而向第三方提供的代價

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司並無就獲得董事服務而向任何第三方支付代價(二零一七年：無)。

#### (d) 有關以董事、董事的受控制法團及受控制實體為受益人的貸款、準貸款及其他交易的資料

於二零一八年十二月三十一日，概無以董事、董事的受控制法團及受控制實體為受益人的貸款、準貸款及其他交易安排(二零一七年：無)。

#### (e) 董事於交易、安排或合約中的重大權益

本公司董事概無於年末或財政年度的任何時間存續的以本公司作為訂約方且與本集團業務有關的重大交易、安排及合約中擁有直接或間接的重大權益(二零一七年：無)。

### 33 經營租賃承擔

本集團根據不可撤銷經營租賃協議租賃辦公室，租期為1至2年。經營租賃協議項下的未來最低租賃款項總額如下：

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
不遲於一年	1,740,544	1,361,240
遲於一年但不遲於兩年	1,529,296	183,680
	<b>3,269,840</b>	1,544,920

### 34 或然負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零一七年：無)。

### 35 收購附屬公司

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
收購以下各項產生的現金流入／(流出)淨額		
— 活門信貸有限公司(附註a)	990,949	—
— ACE Architectural and Interior Design Limited (附註b)	—	(2,760,507)
收購附屬公司的現金流入／(流出)淨額	990,949	(2,760,507)

附註：

#### (a) 收購活門信貸有限公司(「活門」)

於二零一七年十一月六日，本公司全資附屬公司與第三方(「賣方」)訂立協議以收購活門的100%股權以及活門應付賣方的款項。活門主要於香港從事放債業務。

收購活門於二零一八年九月十八日完成，而就收購100%股權以及活門應付賣方的款項之已付／應付代價合共為1,343,385港元。收購活門可使本集團探索潛在業務機會以擴展本集團未來收入流。

該收購按購買法入賬列作業務合併。該收購的影響概述如下：

	港元
收購的已付／應付代價	1,343,285

該收購並無產生任何重大收購相關成本。

#### 於完成日期的已收購資產及已確認負債

	港元
非流動資產	
物業、廠房及設備	9,681
流動資產	
預付款項及已付按金	11,500
銀行結餘及現金	990,949
流動負債	
貿易及其他應付款項	(150,449)
已收購可識別資產淨值總額	861,681



### 35 收購附屬公司(續)

(a) 收購活門信貸有限公司(「活門」)(續)

收購產生的商譽

	港元
已轉讓代價	1,343,285
已收購資產淨值	(861,681)
收購產生的商譽	481,604

預計收購產生的商譽不會視為減稅項目。

收購附屬公司的現金流量淨額

	港元
收購的代價	1,343,285
過往年度支付的代價(附註20)	(1,343,285)
本年度支付的代價	—
已收購現金及現金等價物	990,949
現金及現金等價物流入淨額	990,949

於截至二零一八年十二月三十一日止年度收購的附屬公司令本集團於該年度產生收入零港元及虧損83,293港元。倘收購事項已於二零一八年一月一日完成，截至二零一八年十二月三十一日止年度的集團總收入將為162,433,457港元，而年內虧損將為38,152,600港元。備考資料乃僅供說明用途，並不一定為假設收購事項已於二零一八年一月一日完成時本集團實際可達致的收入及經營業績的指標，亦並非擬作為未來業績預測。

(b) 收購ACE Architectural and Interior Design Limited (「ACE」)

於二零一七年十一月六日，本公司全資附屬公司收購ACE(一間從事提供室內設計及裝修解決方案以及項目管理的公司)已發行股本的60%。收購ACE使本集團可擴大提供室內設計及裝修解決方案的業務潛力以擴大本集團經常性收入流。

### 35 收購附屬公司(續)

#### (b) 收購ACE Architectural and Interior Design Limited (「ACE」)(續)

收購事項採用購買法入賬為業務合併。收購事項的影響概述如下：

	港元
收購的代價	2,400,000

#### 於完成日期的已收購資產及已確認負債

	港元
非流動資產	
物業、廠房及設備	843,313
流動資產	
貿易及其他應收款項	951,228*
預付款項	400,528
應收客戶合約工程款項	4,011,249
現金及銀行結餘	1,434,493
流動負債	
其他應付款項	(4,481,073)
應付董事款項	(1,795,000)
應付客戶合約工程款項	(1,424,996)
已確認可識別負債淨值總額	(60,258)

\* 已收購貿易及其他應收款項的公平值為951,228港元，其與應收款項的合約金額相同。

#### 收購產生的商譽

	港元
已轉讓代價	2,400,000
已確認負債淨值	60,258
非控股權益	(24,103)
收購產生的商譽	2,436,155

合併產生的商譽預期將不可用於扣稅用途。

本集團選擇確認非控股權益應佔所收購實體的可識別負債淨值的比例。

### 35 收購附屬公司(續)

(b) 收購ACE Architectural and Interior Design Limited (「ACE」)(續)

收購附屬公司的現金流量淨額

	港元
已付現金代價	(2,400,000)
已收購現金及現金等價物	1,434,493
應付董事款項	(1,795,000)
現金及現金等價物流出淨額	(2,760,507)

於截至二零一七年十二月三十一日止年度收購的附屬公司令本集團於該年度產生收入1,370,736港元及虧損573,475港元。倘收購事項已於二零一七年四月二十五日(即ACE的註冊成立日期)完成，截至二零一七年十二月三十一日止年度的集團總收入將為128,205,504港元，而年內溢利將為2,150,680港元。備考資料乃僅供說明用途，並不一定為假設收購事項已於二零一七年四月二十五日完成時本集團實際可達致的收入及經營業績的指標，亦並非擬作為未來業績預測。

### 36 融資活動產生的負債對賬

下表詳述本集團的融資活動產生的負債之變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債乃為現金流量或未來現金流量於本集團現金流量表分類為融資活動現金流量之負債。

	應付利息(計入 其他應付款項) 港元	借款 港元	應付承兌票據 港元	總計 港元
於二零一七年一月一日	—	—	—	—
融資現金流入	—	—	—	—
融資現金流出	—	—	—	—
於二零一七年十二月三十一日	—	—	—	—
融資現金流入	—	7,000,000	—	7,000,000
融資現金流出	(124,194)	—	(11,250,000)	(11,374,194)
就收購聯營公司發行承兌票據	—	—	54,910,000	54,910,000
年內利息開支	124,194	—	1,315,317	1,439,511
提前償還承兌票據的虧損	—	—	414,802	414,802
於二零一八年十二月三十一日	—	7,000,000	45,390,119	52,390,119

### 37 主要非現金交易

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團以發行(i) 115,000,000股本公司新普通股及(ii)本金額為57,405,000港元的承兌票據為代價完成收購若干聯營公司，有關詳情載列於附註17。

### 38 關連方交易

#### (a) 關連方交易

除於綜合財務報表其他部分披露的與若干關連公司的交易及結餘外，本集團擁有下列與關連方的交易：

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
向施潔女士之近親家庭成員銷售設計及裝修服務	—	682,020
	—	682,020

施潔女士曾為本公司執行董事，惟彼於二零一七年七月十二日辭任執行董事。

#### (b) 主要管理層酬金

主要管理層包括董事及高級管理層人員。已付或應付主要管理層人員的酬金列示如下：

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
基本薪金及花紅	<b>7,429,329</b>	6,378,375
退休金成本 — 定額供款計劃	<b>187,500</b>	189,025
	<b>7,616,829</b>	6,567,400

39 本公司的財務狀況表

	二零一八年 港元	二零一七年 港元
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司的投資	20,776,781	20,854,781
應收一間關連公司款項	—	1,000,000
	<b>20,776,781</b>	21,854,781
<b>流動資產</b>		
按公平值計入損益的金融資產	3,792,168	9,680,268
預付款項及其他應收款項	349,664	305,746
應收一間關連公司款項	—	10,070
應收附屬公司款項	82,346,566	4,511,468
應收一間聯營公司款項	10,000	—
現金及銀行結餘	7,703,000	42,075,217
	<b>94,201,398</b>	56,582,769
<b>流動負債</b>		
應計費用	968,466	30,220
應付附屬公司款項	774,032	2,472,666
	<b>1,742,498</b>	2,502,886
<b>流動資產淨值</b>	<b>92,458,900</b>	54,079,883
<b>總資產減流動負債</b>	<b>113,235,681</b>	75,934,664
<b>非流動負債</b>		
應付承兌票據	45,390,119	—
<b>資產淨值</b>	<b>67,845,562</b>	75,934,664
<b>權益</b>		
股本	5,950,000	4,800,000
儲備	61,895,562	71,134,664
<b>總權益</b>	<b>67,845,562</b>	75,934,664

本公司的財務狀況表已於二零一九年三月二十二日獲董事會批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

邱仲平  
董事

黃耿文  
董事

### 39 本公司的財務狀況表(續)

本公司的儲備變動如下：

	股份溢價 港元	其他儲備 港元 (附註31)	累計虧損 港元	總計 港元
於二零一七年一月一日的結餘	65,336,977	20,464,772	(11,628,482)	74,173,267
年內虧損	—	—	(3,038,603)	(3,038,603)
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日的結餘	65,336,977	20,464,772	(14,667,085)	71,134,664
就收購聯營公司發行普通股	16,675,000	—	—	16,675,000
年內虧損	—	—	(25,914,102)	(25,914,102)
於二零一八年十二月三十一日的結餘	82,011,977	20,464,772	(40,581,187)	61,895,562

## 40 附屬公司

本公司董事認為於二零一八年十二月三十一日的對本集團業績或資產有重要影響的本公司主要附屬公司載列如下。除另有指明者外，該等公司的股本僅由普通股組成並由本集團直接持有，且所持有擁有權權益的比例相當於本集團持有的投票權。

實體名稱	註冊成立地點及法律實體類別	主要活動/經營地點	已發行股本詳情	本集團持有的擁有權權益		非控股權益持有的擁有權權益	
				二零一八年 (%)	二零一七年 (%)	二零一八年 (%)	二零一七年 (%)
AL Group International Limited	英屬處女群島，有限公司	投資控股/香港	1股普通股 每股1美元	100%	100%	—	—
利駿設計規劃有限公司	香港，有限公司	提供室內設計 及裝修解決方案 以及整體項目管理/香港	15,000股無面值普通股	100%	100%	—	—
利駿一項目有限公司	香港，有限公司	提供室內設計 及裝修解決方案 以及整體項目管理/香港	10,000股無面值普通股	100%	100%	—	—
活門信貸有限公司	香港，有限公司	放債/香港	1,000,000股無面值普通股	100%	—	—	—
Benefit Focus Limited	英屬處女群島，有限公司	投資控股/香港	10,000股普通股 每股1美元	100%	100%	—	—
Earn Action Limited	英屬處女群島，有限公司	投資控股/香港	10,000股普通股 每股1美元	100%	100%	—	—
Sunny Stage Limited	英屬處女群島，有限公司	投資控股/香港	10,000股普通股 每股1美元	100%	100%	—	—
Fasty Aim Limited	英屬處女群島，有限公司	投資控股/香港	10,000股普通股 每股1美元	100%	100%	—	—
Major Joyful Limited	英屬處女群島，有限公司	投資控股/香港	10,000股普通股 每股1美元	100%	100%	—	—
ACE Architectural and Interior Design Limited	香港，有限公司	提供室內設計 及裝修解決方案 以及整體項目管理/香港	10,000股無面值普通股	60%	60%	40%	40%

附註：概無附屬公司於年內及年末發行任何債務證券。



#### 40 附屬公司(續)

##### 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司之詳情

下表顯示本集團擁有重大非控股權益的非全資附屬公司之詳情。

附屬公司名稱	註冊成立地點及 主要營業地點	非控股權益持有的 擁有權及投票權比例		分配至非控股權益的虧損		累計非控股權益	
		二零一八年 %	二零一七年 %	二零一八年 港元	二零一七年 港元	二零一八年 港元	二零一七年 港元
ACE Architectural and Interior Design Limited (「ACE」)	香港	40%	40%	(2,827,090)	(229,390)	(3,080,583)	(253,493)

有關本集團擁有重大非控股權益的附屬公司的財務資料概要載列如下。以下財務資料概要指集團內對銷前的金額。

ACE	二零一八年 十二月三十一日 港元	二零一七年 十二月三十一日 港元
流動資產	39,471,833	3,578,388
非流動資產	483,630	1,155,656
流動負債	(47,656,921)	(5,367,777)
本公司擁有人應佔權益	(4,620,875)	(380,240)
非控股權益	(3,080,583)	(253,493)

#### 40 附屬公司(續)

##### 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司之詳情(續)

	截至 二零一八年 十二月三十一日 止年度 港元	二零一七年 十一月七日至 二零一七年 十二月三十一日 港元
收入	<b>67,821,614</b>	1,370,736
其他收入及收益	<b>35,869</b>	5,112
分包及材料成本	<b>(67,534,824)</b>	(1,097,598)
其他開支	<b>(7,390,384)</b>	(851,725)
年內虧損	<b>(7,067,725)</b>	(573,475)
以下各項應佔虧損:		
— 本公司擁有人	<b>(4,240,635)</b>	(344,085)
— 非控股權益	<b>(2,827,090)</b>	(229,390)
年內虧損	<b>(7,067,725)</b>	(573,475)
經營活動所得現金流出淨額	<b>(15,377,315)</b>	(1,199,547)
投資活動所得現金流出淨額	<b>(101,983)</b>	(209,027)
融資活動所得現金流入淨額	<b>17,885,806</b>	—
現金流入(流出)淨額	<b>2,406,508</b>	(1,408,574)

#### 41 報告期末後事項

除於綜合財務報表其他部分所披露者外，以下事件於報告期末後發生：

於二零一九年二月二十五日，本公司購入若干於香港上市的股本證券，總代價為約1,574,000港元(不計及交易成本)。

## 五年財務概要

### 業績

	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零一六年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元
收入	<b>162,433</b>	118,688	87,588	84,512	51,158
除所得稅前(虧損)/溢利	<b>(38,045)</b>	3,488	(6,534)	18,269	7,069
所得稅減免/(開支)	<b>60</b>	(1,268)	(1,295)	(2,975)	(1,162)
年內本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	<b>(35,158)</b>	2,450	(7,829)	15,294	5,907
年內本公司擁有人應佔全面 (開支)/收益總額	<b>(35,525)</b>	2,849	(7,807)	15,294	5,907

### 資產及負債

	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零一六年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零一五年 十二月三十一日 止年度 千港元	截至二零一四年 十二月三十一日 止年度 千港元
資產總額	<b>173,119</b>	129,024	108,076	41,145	29,143
負債總額	<b>105,255</b>	40,633	22,281	23,592	21,384
資產淨值	<b>67,864</b>	88,391	85,795	17,553	7,759
非控股權益	<b>3,080</b>	253	—	—	—
本公司擁有人應佔年內權益	<b>70,944</b>	88,644	85,795	17,553	7,759