



SUNDART HOLDINGS LIMITED
承達集團有限公司

(根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司)
股份代號：1568

2017

年報

關於我們

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

我們已承接香港、澳門及中國多個大型室內裝潢工程項目。作為一間室內裝潢工程承建商，我們負責整體項目實施，提供、處理或安排室內裝潢工程所需的必要材料、勞工、工程方面的專業及技術知識，並執行相應項目管理，以確保室內裝潢工程符合合約要求、滿足客戶期望及於不超支的情況下準時完工。

此外，我們於二零一零年十月收購一般建築承建商堅城，矢志擴闊我們作為一般建築承建商的能力，為住宅物業、酒店、工廠及商業項目提供建築、室內裝飾、維修、保養及改建與加建工程。此外，我們透過東莞承達製造室內裝飾木材產品(例如耐火木門及木製傢具)，其中大多數用於我們的項目。

目錄

| | |
|-----|--------------|
| 2 | 公司資料 |
| 4 | 釋義 |
| 8 | 主席報告書 |
| 12 | 管理層討論及分析 |
| 21 | 董事及高級管理層履歷 |
| 27 | 企業管治報告 |
| 37 | 環境、社會及管治報告 |
| 45 | 董事會報告 |
| 60 | 獨立核數師報告 |
| 65 | 綜合損益及其他全面收益表 |
| 66 | 綜合財務狀況表 |
| 68 | 綜合權益變動表 |
| 69 | 綜合現金流量表 |
| 71 | 綜合財務報表附註 |
| 140 | 五年財務概要 |

公司資料

董事會

執行董事

吳德坤先生(行政總裁)

梁繼明先生

謝健瑜先生(財務總監)

吳智恒先生

龐錦強先生(於二零一八年二月一日辭任)

非執行董事

劉載望先生(主席)

獨立非執行董事

譚振雄先生

黃璞先生

李正先生

審核委員會

譚振雄先生(主席)

黃璞先生

李正先生

薪酬委員會

黃璞先生(主席)

吳德坤先生

譚振雄先生

提名委員會

劉載望先生(主席)

黃璞先生

李正先生

內部監控委員會

龐錦強先生(主席)

(於二零一八年二月一日辭任)

劉載望先生(主席)

(於二零一八年二月一日委任)

謝健瑜先生

公司秘書

徐木香女士

授權代表

謝健瑜先生

龐錦強先生(於二零一八年二月一日辭任)

徐木香女士(於二零一八年二月一日委任)

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

香港

金鐘道88號

太古廣場第一座35樓

香港法律的法律顧問

品誠梅森律師事務所

香港

港灣道18號

中環廣場50樓

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

恒生銀行有限公司

廣發銀行股份有限公司澳門分行

花旗銀行－香港分行

註冊辦事處

Commerce House

Wickhams Cay 1

P.O. Box 3140, Road Town

Tortola

British Virgin Islands, VG1110

香港總部及主要營業地點

香港
九龍
觀塘道370號
創紀之城3期25樓

英屬處女群島股份登記總處

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

香港股份過戶登記分處

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

股份代號

1568

公司網站

www.sundart.com

投資者關係聯絡資料

亞洲公關有限公司
香港
干諾道中13-14號
歐陸貿易中心5樓

釋義

於本年報內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

| | | |
|----------|---|---|
| 「收購事項」 | 指 | 具有於本年報內「管理層討論及分析－財務回顧－重大收購及出售事項」一段所賦予的涵義 |
| 「股東週年大會」 | 指 | 將於二零一八年五月三十一日(星期四)上午十時正假座香港九龍觀塘道370號創紀之城3期11樓03-05室舉行的本公司股東週年大會(或任何續會) |
| 「經修訂契據」 | 指 | 由本公司控股股東以本公司(為其本身及作為其附屬公司各自的受託人)為受益人所簽立日期為二零一七年七月二十五日的經修訂及重列不競爭契據，以修訂及重列不競爭契據 |
| 「組織章程細則」 | 指 | 本公司組織章程細則，經不時修訂 |
| 「聯繫人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「審核委員會」 | 指 | 董事會審核委員會 |
| 「北京港源」 | 指 | 北京港源建築裝飾工程有限公司，於中國成立的有限公司，由江河創建、江河創展及江河創建的一名董事高運先生分別擁有26.25%、68.75%及5%權益 |
| 「北京江河源」 | 指 | 北京江河源控股有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司的控股股東 |
| 「北京順義產業」 | 指 | 北京順義產業投資基金管理有限公司，於中國註冊成立的有限公司，由江河創建、北京順義科技創新集團有限公司、北京北控置業集團有限公司、北京東方雨虹防水技術股份有限公司及江河創建的高級管理層劉中岳先生分別擁有30%、20%、20%、15%及15%權益 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 香港持牌銀行一般開門營業的任何日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外) |
| 「英屬處女群島」 | 指 | 英屬處女群島 |
| 「統計處」 | 指 | 香港政府統計處 |
| 「緊密聯繫人」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「守則條文」 | 指 | 上市規則附錄十四載列的企業管治常規守則及企業管治報告的守則條文 |
| 「本公司」 | 指 | SUNDART HOLDINGS LIMITED承達集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1568) |
| 「公司秘書」 | 指 | 本公司的公司秘書 |

釋義

| | | |
|-----------------|---|--|
| 「完成」 | 指 | 收購事項根據股權轉讓協議於二零一七年八月十日完成 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「控股股東」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義，就本公司而言指劉先生、富女士、北京江河源、江河創建、江河香港及Reach Glory |
| 「不競爭契據」 | 指 | 由本公司當時控股股東以本公司(為其本身及作為其各附屬公司的受託人)為受益人所簽立日期為二零一五年十二月八日的不競爭契據 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「東莞承達」 | 指 | 東莞承達家居有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「環境、社會及管治報告」 | 指 | 環境、社會及管治報告 |
| 「股權轉讓協議」 | 指 | 具有於本年報內「管理層討論及分析－財務回顧－重大收購及出售事項」一段所賦予的涵義 |
| 「森林管理委員會」 | 指 | 森林管理委員會 |
| 「本地生產總值」 | 指 | 本地生產總值 |
| 「粵港澳大灣區」 | 指 | 粵港澳大灣區 |
| 「全球發售」 | 指 | 於二零一五年十二月二十九日以香港公开发售及國際配售方式發行股份 |
| 「本集團」或「我們」或「承達」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「港元」或「港仙」 | 指 | 香港法定貨幣港元或港仙 |
| 「香港品質保證局」 | 指 | 香港品質保證局 |
| 「香港」 | 指 | 中國香港特別行政區 |
| 「香港政府」 | 指 | 香港政府 |
| 「內部監控委員會」 | 指 | 董事會內部監控委員會 |
| 「ISO」 | 指 | 國際標準化組織，以瑞士日內瓦為基地的非政府組織，以評估商業組織的質量系統 |
| 「ISO 14001」 | 指 | ISO 14000系列標準之一，該環保管理系列標準乃由ISO設定，用作協助公司持續改善其有效認清、減少、防止及管理環境影響的能力 |

釋義

| | | |
|-------------|---|---|
| 「ISO 9001」 | 指 | ISO 9000系列標準之一，該系列標準乃由ISO設定，用作品質管理系統，機構須顯示其提供符合客戶要求及適用監管規定的產品的能力，並旨在提高客戶滿意度 |
| 「江河創展」 | 指 | 北京江河創展管理諮詢有限公司，於中國成立的有限公司，並為江河創建的全資附屬公司 |
| 「江河創建」 | 指 | 江河創建集團股份有限公司，於中國成立的股份有限公司，其A股自二零一一年八月十八日起在上海證券交易所上市(證券代碼：601886)，並為本公司的控股股東 |
| 「江河香港」 | 指 | 江河香港控股有限公司(前稱為江河幕牆香港有限公司)，於香港註冊成立的有限公司，為江河創建的全資附屬公司及為本公司的控股股東 |
| 「江河澳門」 | 指 | 江河幕牆澳門有限公司，於澳門註冊成立的有限公司，分別由江河創建及江河香港擁有99%及1%權益 |
| 「堅城」 | 指 | 堅城(梁氏)建築有限公司，於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「上市日期」 | 指 | 二零一五年十二月二十九日，即股份於聯交所主板上市日期 |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂 |
| 「平方米」 | 指 | 平方米 |
| 「澳門」 | 指 | 中國澳門特別行政區 |
| 「標準守則」 | 指 | 上市規則附錄十所載列上市發行人的董事進行證券交易的標準守則 |
| 「澳門幣」 | 指 | 澳門法定貨幣澳門幣 |
| 「劉先生」 | 指 | 劉載望先生，非執行董事、為本公司的控股股東及富女士的配偶 |
| 「富女士」 | 指 | 富海霞女士，為本公司的控股股東及劉先生的配偶 |
| 「提名委員會」 | 指 | 董事會提名委員會 |
| 「配售事項及認購事項」 | 指 | 分別於二零一六年七月二十五日及二零一六年七月二十八日根據一般授權配售現有股份及先舊後新認購新股份 |
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，就本年報而言，不包括香港、澳門及台灣 |
| 「過往年度」 | 指 | 截至二零一六年十二月三十一日止年度 |

釋義

| | | |
|---------------|---|--|
| 「招股章程」 | 指 | 日期為二零一五年十二月十一日的本公司招股章程 |
| 「Reach Glory」 | 指 | REACH GLORY INTERNATIONAL LIMITED，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為江河香港的全資附屬公司，並為本公司的控股股東 |
| 「薪酬委員會」 | 指 | 董事會薪酬委員會 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「證券及期貨條例」 | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂 |
| 「股份」 | 指 | 本公司普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「購股權計劃」 | 指 | 本公司採納的購股權計劃，於二零一五年十二月一日生效，經不時修訂 |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「附屬公司」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「主要股東」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「北京承達」 | 指 | 北京承達創建裝飾工程有限公司，於中國成立的有限公司，並自完成後為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「大連承達」 | 指 | 大連承達創建裝飾工程有限公司，於中國成立的有限公司(於二零一七年十月十七日撤銷註冊)，並自完成後為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「承達工程」 | 指 | 承達工程投資有限公司，於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「承達澳門」 | 指 | 承達工程服務(澳門)有限公司，於澳門註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「承達木材」 | 指 | 承達木材制品有限公司，於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「美元」 | 指 | 美利堅合眾國法定貨幣美元 |
| 「年內」 | 指 | 截至二零一七年十二月三十一日止年度 |
| 「中航油置業」 | 指 | 北京中航油置業有限公司，於中國成立的有限公司，由江河創新地產股份有限公司及中國航空油料集團公司分別擁有95%及5%權益 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |



主席 報告書



主席報告書



主席
劉載望先生

致各股東：

本人謹此代表董事會，欣然提呈本集團年內之業績。

我們是香港及澳門領先的綜合室內裝潢工程承建商之一，專門為住宅物業及酒店項目提供專業的室內裝潢工程。年內，我們已通過收購事項擴張室內裝潢業務至中國市場。此外，我們亦自於香港經營的改建與加建及建築工程以及銷售至全球市場的製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生收益。年內，本集團大部分收益產生自私營機構的室內裝潢項目。

年內，本集團收益為4,982.9百萬港元(過往年度：5,114.9百萬港元)，年內溢利為421.1百萬港元(過往年度：523.2百萬港元)及每股基本盈利為19.51港仙(過往年度：25.30港仙)。董事會欣然建議就年內派付末期股息每股2港仙。連同中期股息每股7港仙，相當於年內可供分派溢利約46.1%，稍高於招股章程中所述派息政策。

我們透過提供高質素服務與多名忠誠的業務夥伴合作，藉以維持固有業務及逐步擴大其業務。年內，我們有24項個別合約金額不少於50.0百萬港元的室內裝潢項目以及19項改建與加建及建築項目竣工，該等項目多為大型酒店客房、賭場、住宅物業及商業樓宇。

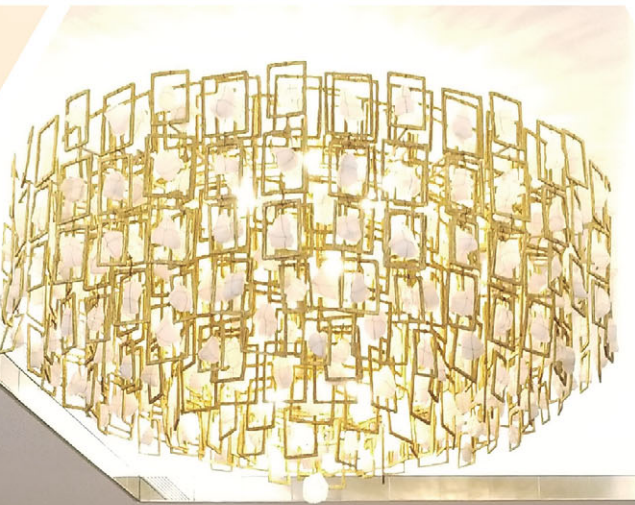
主席報告書

港珠澳大橋建設工程已於二零一八年二月竣工。中國與澳門之間的跨境設施提升後，將為澳門經濟帶來更多業務發展機遇，並刺激博彩業及旅遊業。因此，我們仍對澳門市場的室內裝潢業務增長潛力抱持樂觀態度。同時，我們深信可藉積極參與粵港澳大灣區規劃把握新機遇，以鞏固於室內裝潢行業的龍頭地位。我們亦藉此機會於年內投資香港房地產基金，以為本集團帶來更多收入。此外，憑藉中國房地產及旅遊市場的迅速增長，我們已透過收購事項拓展我們的室內裝潢業務至中國市場。未來，憑藉北京承達的成功及出色業績表現，我們將致力於在中國提升聲譽及盈利能力。

展望未來，我們將抓緊「一帶一路」及粵港澳大灣區倡議的新動力所創造的機遇。我們相信，我們將透過強大聯繫及互補優勢，鞏固於香港及澳門室內裝潢行業的領導地位，打造一站式建築行業鏈並提升全面綜合服務能力。鑒於中國經濟發展迅速，預期房地產開發的投資流入將會增加。我們將透過北京承達發展我們在中國的業務，將香港及澳門的豐富項目管理經驗複製並在中國套用，互補彼此優勢以擴大及增強中國室內裝潢業務並提升本集團整體價值。

最後，本人謹代表董事會，藉此機會向股東、業務夥伴及其他專業人士於過往一直對我們的支持致以衷心謝意。我們將繼續致力於長遠發展，藉此為股東帶來可持續的回報。

主席
劉載望



The background features a complex geometric pattern of overlapping triangles in various shades of orange, yellow, and pink. On the right side, there is a vertical strip showing a building facade with a grid-like pattern and a window.

管理層 討論 及分析

管理層討論及分析

市場回顧

根據香港政府的政府統計處的數字，香港的本地生產總值於二零一七年按年實質增加3.8%。

政府統計處於二零一八年三月十二日公佈「建造工程完成量按季統計調查報告」的臨時結果，總承建商於二零一七年所完成的建造工程總產值增至2,468億港元，名義上按年增加4.3%。為進行多元化投資，中國開發商積極參與香港土地招標。因此，年內多次大型土地招標錄得高價交易。根據差餉物業估價署，私人住宅售價於二零一七年十二月升至歷史高位，達按月增長約1.4%，並連續21個月累積升幅約29%。二零一七年一手私人住宅物業交易達18,645宗，成交2,405億港元，分別按年增長11.0%及28.9%。預計香港房地產市場活動將保持強勁，為香港裝潢行業帶來更多機遇。

於澳門，澳門政府統計暨普查局的資料顯示，澳門的本地生產總值於二零一七年按年增加11.6%。澳門博彩業開始回升，營業額增加19.1%至約澳門幣2,657億元。港珠澳大橋已於二零一八年二月竣工。隨著中國與澳門之間的過境設施加強，將為澳門經濟帶來更多商業發展機遇，從而推動經濟並刺激其博彩業及旅遊業的發展。年內，澳門整體住宅房地產市場一直全面發展。二零一七年整體住宅物業價格指數按年增長15.3%，或會利好澳門室內裝潢行業。

二零一七年，中國經濟穩步增長，中國年度國內生產總值按年增長6.9%。同時，全國房地產開發投資達人民幣109,799億元，相當於按年增長7.0%，其中住宅物業投資按年增長9.4%。新房屋建築的建築面積為18億平方米，按年增長7.0%，新建住宅建築面積增長10.5%。由於受惠於「一帶一路」政策，連串的建設項目開展。在過去一年中隨著交易數量增長，中國的建築業已逐步走向國際舞台。年內，基建及物業投資保持穩定發展，建築業仍然欣欣向榮。

業務回顧

本集團為香港及澳門領先的綜合室內裝潢工程承建商之一，專門為住宅物業及酒店項目提供專業的室內裝潢工程。年內，本集團已通過收購事項擴張其室內裝潢業務至中國市場。此外，本集團亦於香港經營改建與加建及建築工程以及銷售至全球市場的製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生收益。年內，本集團大部分收益來自其於私營機構的室內裝潢工程項目。

儘管澳門經濟於二零一六年下滑對室內裝潢市場造成影響，但本集團於年內仍維持穩健的財務狀況。憑藉良好聲譽、彪炳往績及與客戶的長期業務關係，本集團於年內繼續獲得多項大型新項目。該等新項目將讓本集團於未來數年保持穩定發展。

室內裝潢工程

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

年內，本集團完成合共24項室內裝潢項目，包括6項、3項及15項分別於香港、澳門及中國的室內裝潢項目，個別合約金額不少於50.0百萬港元。該等項目的總合約金額為3,708.5百萬港元，其中總收益1,028.7百萬港元於年內確認。於二零一七年十二月三十一日，計及在建合約及尚未開始合約，本集團手頭有50項項目，包括24項、6項及20項分別於香港、澳門及中國的室內裝潢項目，個別合約金額不少於50.0百萬港元。該等項目於二零一七年十二月三十一日的總合約金額及餘下工程價值分別約為7,985.4百萬港元及4,803.9百萬港元。

年內，本集團於室內裝潢業務產生的收益按年減少390.8百萬港元或8.5%至4,206.3百萬港元(過往年度：4,597.1百萬港元)。有關減少主要由於(i)澳門於二零一六經濟下滑，新樓宇單位的建築面積按年減少457,924平方米或52.7%至410,901平方米(過往年度：868,825平方米)；(ii)澳門若干在建項目延遲；及(iii)中國若干新項目仍處於早期階段。因此，本集團於澳門及中國自室內裝潢業務產生的收益較過往年度分別減少644.2百萬港元及314.8百萬港元。年內，香港室內裝潢項目中帶來的收益雖然增長568.2百萬港元，未能完全抵銷上述影響，故導致本集團於室內裝潢業務產生的收益減少。

年內，本集團於室內裝潢業務產生的毛利按年減少98.4百萬港元或13.6%至624.3百萬港元(過往年度：722.7百萬港元)。毛利減少是由於室內裝潢業務的收益減少及毛利率自過往年度15.7%微跌至年內14.8%。

改建與加建及建築工程

本集團透過已註冊一般建築承建商的堅城於香港進行改建與加建及建築業務。堅城的主要業務包括為香港的住宅物業、酒店、工廠及商業大廈提供建築、室內裝飾、維修、保養及改建與加建工程。

年內，堅城合共完成19項改建與加建及建築項目，總合約金額為15.0百萬港元，其中總收益8.3百萬港元於年內確認。於二零一七年十二月三十一日，計及在建合約及尚未開始合約，堅城有18項手頭項目，總合約金額約為2,662.2百萬港元。該等項目於二零一七年十二月三十一日的餘下工程價值約為1,506.8百萬港元。

年內，本集團產生自其改建與加建及建築業務的收益按年增加339.9百萬港元或80.1%至764.0百萬港元(過往年度：424.1百萬港元)。有關增長主要由於本集團進行的項目數目增加。年內，計及在建項目及已完成項目，本集團已進行36項改建與加建及建築項目，而過往年度僅有24項項目。

本集團產生自改建與加建及建築業務的毛利按年增加11.9百萬港元或72.6%至28.3百萬港元(過往年度：16.4百萬港元)。年內，本集團產生自改建與加建及建築業務的毛利率維持穩定，為3.7%(過往年度：3.9%)。

製造、採購及分銷室內裝飾材料

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

年內，本集團產生自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的收益按年減少81.1百萬港元或86.6%至12.6百萬港元(過往年度：93.7百萬港元)。有關減少主要由於香港、澳門及菲律賓的木製傢俱銷售額下降所致。年內，東莞承達主要專注於為本集團進行的室內裝潢項目提供施工優化及預製服務。

此外，本集團產生自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的毛利為6.6百萬港元(過往年度：24.5百萬港元)，按年減少17.9百萬港元或73.1%，與收益減幅一致。儘管收益及毛利減少，但本集團製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的毛利率升至52.4%(過往年度：26.1%)。有關增長主要由於菲律賓的銷售額具有較高的毛利率，佔年內收益大部分。

主要風險

於二零一七年十二月三十一日，本集團主要於香港、澳門及中國從事綜合室內裝潢工程、於香港從事改建與加建及建築工程，以及銷售至全球市場的製造、採購及分銷室內裝飾材料業務。鑒於營商環境不斷變化，本集團正面臨各種風險、挑戰及不明朗因素，包括(但不限於)：(i)本集團的合約為非經常性質，而其未來業務視乎其是否於工程招標持續取得成功；(ii)倘本集團未能有效地適應市況及客戶偏好，又或未能提供具有競爭力的價格，則可能對項目招標成功率造成不利影響；(iii)本集團的業務可能會受主要客戶的業務策略及表現所影響；(iv)本集團就估計時間與成本釐定投標價格，倘未能準確估計，可能導致項目成本超支甚至出現虧損；及(v)澳門經濟或會對本集團的業績及財務狀況構成不利影響。

財務回顧

收益、毛利及毛利率

年內，本集團的收益按年減少132.0百萬港元或2.6%至4,982.9百萬港元(過往年度：5,114.9百萬港元)。本集團的毛利按年減少104.4百萬港元或13.7%至659.2百萬港元(過往年度：763.6百萬港元)。本集團的毛利率減少至13.2%(過往年度：14.9%)。該等減少主要由於年內較大部分收益來自毛利率較低的改建與加建及建築業務，而較少部分收益則來自毛利率較高的製造、採購及分銷室內裝飾材料業務。

其他收入、其他收益及虧損

本集團年內錄得其他收入、其他收益及虧損14.2百萬港元(過往年度：其他虧損淨額10.6百萬港元)，主要由於本集團所持上市權益證券的市價於過往年度下跌，致使可供出售投資減值錄得虧損23.8百萬港元。

年內溢利

由於上述毛利減少，本集團年內溢利按年減少102.1百萬港元或19.5%至421.1百萬港元(過往年度：523.2百萬港元)。

每股基本盈利

本公司年內的每股基本盈利為19.51港仙(過往年度：25.30港仙)，按年減少5.79港仙或22.9%，與年內溢利減幅一致。此外，年內每股基本盈利乃按照年內2,158,210,000股已發行股份的加權平均數計算得出，而過往年度每股基本盈利乃按照2,067,866,000股當時已發行股份的加權平均數計算得出。因此，年內每股基本盈利相對低於過往年度。有關每股盈利的詳情載於綜合財務報表附註15。

末期股息

董事會建議派發年內末期股息每股2港仙，惟須經股東於股東週年大會上批准後方可進行。連同於二零一七年九月二十二日派付的中期股息每股7港仙，年內股息總額為每股9港仙，相當於年內可供分派的溢利約46.1%，稍高於招股章程中所述的派息政策。

重大收購及出售事項

於二零一七年五月十七日，承達工程、江河香港及江河創建訂立一項股權轉讓協議(「**股權轉讓協議**」)，據此，承達工程同意收購，及江河香港及江河創建同意轉讓北京承達合共100%的股權，總代價為520.0百萬港元(「**收購事項**」)。有關收購事項的詳情，請參閱本公司日期為二零一七年五月十七日的公告及日期為二零一七年六月三十日的通函。收購事項於二零一七年八月十日完成。

董事認為收購事項為本集團帶來機遇，進軍中國室內裝潢行業、擴大其收入來源及改善其財務表現，是利用中國經濟發展成果的寶貴機遇。

除本年報內所披露者外，本集團於年內概無進行其他重大收購及出售事項。

投資事項

可供出售投資

於二零一七年十二月三十一日，本集團的可供出售投資包括126.4百萬港元的上市權益證券及125.8百萬港元的非上市權益基金(二零一六年十二月三十一日：136.9百萬港元上市權益證券)。

年內，本集團以代價125.8百萬港元認購非上市權益基金18.71%權益。該基金與於香港商業樓宇發展有關。此外，本集團已購買112.4百萬港元的上市權益證券，並出售121.1百萬港元的上市權益證券，為年內帶來6.6百萬港元收益淨額。

相較二零一六年十二月三十一日，本集團於二零一七年十二月三十一日的投資重估儲備因公允值變動而錄得淨增長6.9百萬港元，而年內就上市權益證券在損益確認的減值虧損為8.7百萬港元。直至二零一八年三月二十七日，本集團持有的若干上市權益證券市價下跌導致有關上市權益證券的價值下降。

應收債券

年內，本集團認購以固定年利率3.0%計息並於二零一八年九月十八日到期的短期債券，代價為50.0百萬港元。

本集團受限於與其投資相關的市場風險。本集團管理層將不時密切監察本集團的投資表現，並將於需要時考慮採取風險管理措施。

未來重大投資或資本資產計劃

於二零一八年三月二十七日，本集團並無任何重大投資或資本資產計劃。

企業融資及風險管理

流動資金及財務資源及資本架構

本集團的財務、資本管理及外部融資職能由香港總部集中管理及監控。本集團堅持審慎財務管理原則，以將財務及營運風險減至最低。年內，本集團主要依賴內部產生的資金、銀行及其他借款以及全球發售及配售事項及認購事項的所得款項淨額為營運提供資金。

於二零一七年十二月三十一日，本集團營運資金為1,601.8百萬港元，較於二零一六年十二月三十一日錄得的2,128.6百萬港元減少526.8百萬港元，銀行結餘及現金合共為627.7百萬港元，較於二零一六年十二月三十一日錄得的1,689.5百萬港元減少1,061.8百萬港元。有關減少乃主要由於(i)收購事項及購買可供出售投資支付代價；及(ii)應收貿易賬款及其他應收款項以及應收保固金增加。

於二零一七年十二月三十一日，本集團分別有銀行借款307.6百萬港元及其他借款34.1百萬港元，其中221.7百萬港元、60.0百萬港元及60.0百萬港元將分別於一年內、一至兩年內及三至五年內償還，於二零一六年十二月三十一日，概無錄得銀行借款及其他借款。

本集團繼續維持穩健的流動資金狀況。於二零一七年十二月三十一日，本集團的流動資產及流動負債分別為4,447.2百萬港元及2,845.4百萬港元(二零一六年十二月三十一日：分別為4,655.2百萬港元及2,526.6百萬港元)。本集團的流動比率輕微下降至1.6倍(二零一六年十二月三十一日：1.8倍)，且本集團維持足夠的流動資產以撥付其營運所需資金。

於二零一七年十二月三十一日，本集團總債務除以權益總額的資產負債比率為16.8%(二零一六年十二月三十一日：零)。資產負債比率增加主要由於本集團為撥付其透過收購事項拓展業務至中國室內裝潢行業的所需資金，導致借款增加。

於二零一七年十二月三十一日，本公司股本及本公司擁有人應佔權益分別為1,246.8百萬港元及2,031.8百萬港元(二零一六年十二月三十一日：分別為1,246.8百萬港元及2,411.0百萬港元)。

本集團的資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，本集團已抵押可供出售投資、應收貿易賬款及其他應收款項、應收保固金以及銀行存款分別為126.4百萬港元、零、零及63.3百萬港元(二零一六年十二月三十一日：分別為零、56.1百萬港元、11.1百萬港元及71.4百萬港元)，以為營運取得其他借款、若干履約保函、若干預付款保函及應付票據。

或然負債及資本承擔

於二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

於二零一七年十二月三十一日，本集團有關收購物業、廠房及設備的資本承擔為2.1百萬港元(二零一六年十二月三十一日：1.5百萬港元)以及有關權益基金的資本額注資為22.2百萬港元(二零一六年十二月三十一日：零)。

匯率及利率波動風險以及相關對沖安排

本集團於多個地區以不同外幣(包括澳門幣、歐元、人民幣及美元)營運。本集團的銀行借款按浮動息率計息。於本年報日期，本集團並無實施任何外幣及利息對沖政策。然而，本集團的管理層將密切監察匯率及利率變動，並將採取適當措施以減低風險。

信貸風險

年內，本集團已採取審慎信貸政策以處理信貸風險。本集團的主要客戶包括知名的物業發展商、酒店擁有人及總承建商。除本集團與一名承接兩項位於澳門一間酒店的室內裝潢項目的主要承建商，就該等項目的應收款項發生糾紛外，本集團於年內並無承受任何重大的信貸風險。本集團管理層審閱應收貿易賬款的可回收性，並不時密切監察客戶的財務狀況，以令本集團的信貸風險維持在較低的水平。

報告期後事件

於二零一七年十二月三十一日後，概無發生重大事件可能對本集團於綜合財務報表日期的經營及財務表現產生重大影響。

僱員及薪酬政策

於二零一七年十二月三十一日，本集團已聘用1,475名全職僱員(二零一六年十二月三十一日：1,268名)。本集團根據其僱員的表現、經驗及現行行業慣例釐定薪酬。酌情花紅及購股權亦將根據個別僱員的表現發放予合資格人士，以嘉許其所作出的貢獻及努力。本集團亦向其僱員提供培訓計劃，以使彼等具備必要技能及知識。

本集團年內的員工成本(包括董事酬金)總額為345.2百萬港元(過往年度：286.1百萬港元)。員工成本總額增加主要由於全職僱員數目增加。

全球發售及配售事項及認購事項所得款項用途

於二零一七年十二月三十一日，本公司已分別根據招股章程及本公司日期為二零一六年七月二十八日的公告所披露的建議用途，悉數運用全球發售以及配售事項及認購事項的所得款項淨額。

前景及策略

香港的低息環境、大量中國資金湧入以及日益殷切的新住屋需求，均使物業及建築行業蓬勃發展。根據高力國際刊發的「二零一八年香港物業市場展望」報告，香港經濟料會穩定增長，且物業市場預期將於二零一八年表現優異，物業價格亦預計會上漲。因此，本集團深信可藉積極參與粵港澳大灣區規劃把握新機遇，以鞏固其於室內裝潢行業的領導地位。本集團亦藉此機會於年內投資香港房地產基金，旨在為本集團帶來更多收入。

實施「一帶一路」及港珠澳大橋落成使粵港澳大灣區的基礎設施快速發展。二零一七年七月，中國國家發展和改革委員會、廣東省人民政府、香港政府以及澳門政府聯名簽署「深化粵港澳合作推進大灣區建設框架協議」，旨在促進於澳門建設國際旅遊休閒中心，以及加深澳門與粵港澳大灣區其他城市間的積極合作，從而推動澳門經濟多方面持續發展。因此，本公司對澳門會議展覽業務、旅遊業以及房地產市場的未來發展充滿信心，並將於日後繼續抓緊商機。

本集團已乘中國物業及旅遊業的快速增長之勢，透過收購事項拓展其室內裝潢業務至中國市場。未來，憑藉北京承達的成功及出色的業績表現，本集團將致力於在中國提升其聲譽及盈利能力。參考中國科學院發表的《2018年中國房地產行業走勢展望》報告，商品房的均價預期將按年上升3.7%，而住宅物業的均價則按年上升4.2%。中國經濟預期將於二零一八年穩步增長約6.5%。總括而言，憑藉本集團強大的競爭力及資源豐富的網絡，本集團預料在可預見的未來，其於住宅物業及酒店室內裝潢行業的潛力龐大，並將致力於中國發展其業務。

展望未來，本集團將抓緊「一帶一路」及粵港澳大灣區規劃帶來的新動力所創造的機遇，相信本集團將透過強大聯繫及互補優勢，鞏固其於香港及澳門室內裝潢行業的領導地位，從而打造一站式建築產業鏈及提升全面綜合服務能力。鑒於中國經濟發展迅速，預期房地產開發的投資流入將會增加。本集團將透過北京承達發展其於中國的業務，將香港及澳門的豐富項目管理經驗複製並在中國套用，互補優勢以擴大及增強中國室內裝潢業務並提升本集團整體價值。

董事及高級管理層履歷

董事

執行董事

吳德坤先生，63歲，為本公司執行董事兼行政總裁。彼亦為本公司各附屬公司的董事，惟GROW PATH INTERNATIONAL LIMITED、PEAK GAIN DEVELOPMENT LIMITED、耀一投資有限公司及PROPER WEALTH GROUP LIMITED除外。吳先生為本集團創辦人之一。彼自一九八六年業務開展起一直主要專注於本集團日常營運。彼亦為薪酬委員會成員。吳先生於一九九六年離開本集團並於一九九八年十月重新加入。目前，吳先生主要負責本集團業務發展的整體管理。吳先生於一九七八年六月取得卡爾加里大學(University of Calgary)(加拿大)土木工程理學士學位。吳先生於二零零九年八月至二零一五年八月二十日擔任聯交所上市公司宏基資本有限公司(股份代號：2288)的執行董事，並已自二零一五年八月二十一日起調任為非執行董事。

梁繼明先生，64歲，為執行董事。彼亦為本公司若干附屬公司(包括GLORY SPRING INVESTMENTS LIMITED、Sundart Products Limited、承達國際貿易有限公司、承達國際供應(澳門)一人有限公司、承達宜居有限公司、承達木材、東莞承達及承達澳門)的董事。梁先生為本集團創辦人之一。彼於二零零六年七月離開本集團並於二零零九年四月重新加入。目前，彼主要負責監督本集團製造、技術及工程活動以及室內裝飾材料採購及分銷。

謝健瑜先生，38歲，為本公司執行董事兼財務總監。彼亦為本公司各附屬公司的董事。彼於二零一二年六月加入本集團，主要負責監督本集團財務、會計及內部監控、人力資源以及行政管理。彼亦為內部監控委員會成員。加入本集團前，謝先生自二零零六年三月至二零零八年十二月為ATLANTIS Holding Norway AS成本控制部門的財務經理，自二零零九年一月至二零一零年三月為Workz Middle East FZE的首席會計師及自二零一零年四月至二零一二年六月為J&H Emirates LLC中東及北非集團的財務總監。謝先生於二零零一年七月獲廈門大學(中國)頒授經濟學學士學位，並於二零一五年十一月獲香港大學(香港)頒授工商管理碩士學位。謝先生分別於二零零八年二月及二零一四年九月成為美國管理會計師協會註冊管理會計師及特許公認會計師公會會員。

董事及高級管理層履歷

吳智恒先生，42歲，為執行董事。彼亦為本公司若干附屬公司(包括承達木材、承達澳門、GROW PATH INTERNATIONAL LIMITED、PEAK GAIN DEVELOPMENT LIMITED、GOOD ENCORE LIMITED、耀一投資有限公司、Good Encore Development Limited、HONEST PARK LIMITED、PROPER WEALTH GROUP LIMITED及承達工程投資有限公司)的董事。吳先生於二零零五年九月加入本集團任職承達木材工料測量師，主要負責監督本集團於澳門的整體運作。加入本集團前，吳先生自二零零零年四月至二零零二年九月為橋水工料測計師行有限公司的工料測量師。吳先生於一九九八年十二月獲香港大學(香港)測量學理學士學位，以及於二零零四年十一月獲香港理工大學(香港)建築及房地產學理學碩士學位。彼於二零零三年二月成為香港測量師學會會員以及英國皇家特許測量師學會的專業會員。彼於二零零五年四月起為香港測量師註冊管理局工料測量科註冊專業測量師。

龐錦強先生，56歲，為執行董事。彼亦為Good Encore Development Limited及PROPER WEALTH GROUP LIMITED的董事。於二零一八年二月一日，彼辭任上述三間公司的董事職務。目前，彼分別擔任堅城及承達工程管理顧問有限公司的董事。龐先生於二零一三年七月以堅城項目總監的身份加入本集團，並主要負責監督本集團的室內裝潢項目執行以及法律及合規事宜。彼於二零一八年二月一日辭任本公司董事職務前亦為內部監控委員會成員及主席。加入本集團前，龐先生自二零零四年七月至二零一三年七月為香港政府環境保護署總檢控主任。彼自二零零七年二月至二零一二年十一月為香港政府房屋及規劃地政局上訴審裁處成員及自二零零一年八月至二零零三年七月為屋宇署無阻通道諮詢委員會成員。龐先生自二零零八年十月至二零零九年十月期間擔任香港設施管理學會教育及會員董事。自二零一六年七月十三日至二零一七年十月二十日，龐先生分別獲委任為聯交所上市公司星星地產集團(開曼群島)有限公司(股份代號：1560)的非執行董事及雙運控股有限公司(股份代號：1706)的獨立非執行董事。龐先生於一九八九年六月於泰晤士理工學院(Thames Polytechnic)(英國)取得建築測量理學士學位；一九九三年十二月畢業於倫敦城市大學(City University of London)(英國)，取得物業投資理學碩士學位；一九九五年九月畢業於沃爾沃漢普敦大學(University of Wolverhampton)(英國)，取得法學學士學位；二零零五年十二月畢業於香港大學(香港)，取得城市規劃理學碩士學位；及二零零八年十月畢業於香港理工大學(香港)，取得企業管治碩士學位。龐先生自二零零零年七月、二零零零年十一月、二零零一年一月、二零零六年一月、二零一二年十月及二零零七年一月分別一直為香港設施管理學會會員、香港測量師學會會員、英國特許仲裁員學會(Chartered Institute of Arbitrators)會員、英國皇家特許測量師學會會員、香港特許秘書公會會員及英國皇家城市規劃學會成員。龐先生於二零一四年二月註冊為特許屋宇工程師學會(Chartered Association of Building Engineers)特許建築工程師。

非執行董事

劉載望先生，46歲，為非執行董事兼董事會主席。劉先生主要負責本集團整體策略、投資計劃及人力資源策略。彼亦為提名委員會及內部監控委員會（於二零一八年二月一日獲委任）成員及主席。於一九九九年二月，劉先生創辦控股股東江河創建（其A股於上海證券交易所上市（證券代碼：601886）），該公司主要從事幕牆行業，並於近年將其業務擴展至醫療及保健行業。彼為江河創建的法人代表、董事兼主席，並負責江河創建的整體管理。劉先生於江河創建在二零一二年七月收購本公司85%權益時加入本集團。劉先生亦擔任數項公職，包括中國北京市順義區人民代表大會常務委員以及東北大學（中國）校董會副主席。

獨立非執行董事

譚振雄先生，67歲，於二零一五年十二月一日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為審核委員會及薪酬委員會成員以及審核委員會主席。譚先生於國際稅務擁有逾20年經驗。譚先生自一九九七年至二零一三年出任德勤•關黃陳方會計師行的稅務合夥人。自二零一四年八月，譚先生為瑪澤會計師事務所有限公司的主管稅務合夥人，直至二零一六年八月止，現任該公司的稅務合夥人。譚先生為聯交所上市公司彩生活服務集團有限公司（股份代號：1778）的獨立非執行董事。譚先生於一九七六年五月取得麥馬士達大學（McMaster University）（加拿大）工程及管理學士學位，並於一九八三年十一月取得多倫多大學（University of Toronto）（加拿大）工商管理碩士學位，主修金融學。彼於一九八一年三月成為加拿大大安大略省特許專業會計師協會（前稱加拿大大安大略省特許會計師公會）會員，並於一九九三年二月成為香港會計師公會資深會員。

黃璞先生，45歲，於二零一五年十二月一日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為審核、薪酬及提名委員會成員兼薪酬委員會主席。自二零零一年五月至二零零三年六月，黃先生任職於匯富投資資訊有限公司。目前，黃先生為北京大中投資有限公司投資顧問。彼分別於一九九三年七月、一九九六年七月及一九九九年七月在中國人民大學（中國）取得統計學學士學位、經濟學碩士學位及金融學博士學位。

董事及高級管理層履歷

李正先生，60歲，於二零一五年十二月一日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為審核及提名委員會成員。李先生擁有超過27年法律執業經驗。於一九九六年六月至二零一零年七月，李先生為廣東仁人律師事務所的合夥人。自二零一零年八月起，李先生一直為廣東深天成律師事務所的合夥人。彼為深圳證券交易所上市公司深圳南山熱電股份有限公司(證券代碼：000037)的獨立董事及上海證券交易所上市公司大連聖亞旅遊控股股份有限公司(證券代碼：600593)的獨立董事。於二零一七年十一月十二日及二零一八年二月十二日，彼分別辭任上述兩家公司的董事職責。彼現時為深圳證券交易所上市公司深圳市怡亞通供應鏈股份有限公司(證券代碼：002183)及深圳市安奈兒股份有限公司(證券代碼：002875)的獨立董事。李先生於一九八三年八月取得吉林大學(中國)法學學士學位，並於一九八九年六月取得中國律師資格。彼於一九八九年十月獲浙江省司法廳及浙江省律師協會認可為「優秀中青年律師」。李先生分別於二零一一年三月、二零一三年十月、二零一四年七月、二零一五年十月及二零一七年九月取得獨立董事培訓資格證書。

高級管理層

鍾子龍先生，57歲，為承達木材的助理總經理。彼於二零零零年八月加入本集團，主要負責監督高端商用物業項目的運作以及規劃及監督招標程序及分包。加入本集團前，鍾先生曾於香港及加拿大的多間公司擔任工料測量師、合約經理、助理維修主管及項目經理。鍾先生分別於一九八二年十一月及一九八三年十一月在香港理工學院(香港)(現為香港理工大學(香港))取得建築科技及管理學高級文憑及副學士。鍾先生於一九八八年三月成為英國皇家特許建造學會會員。

陳仲明先生，49歲，為承達木材的設計經理。彼於二零零零年九月加入本集團，擔任設計統籌主任。彼主要負責監督室內裝潢工程及監察項目設計應用進度。陳先生於室內設計及多種建築物的店舖室內裝飾施工圖演示方面擁有逾22年經驗。加入本集團前，自一九九六年七月至一九九九年七月，陳先生為承達建材工程有限公司的設計統籌主任。陳先生於一九九二年八月獲香港摩理臣山工業學院頒發建築學(建築設計)證書，並於一九九六年十二月畢業於香港城市大學(香港)，獲建築學高級文憑。彼於二零零九年參加香港品質保證局ISO14001:2004入門培訓課程。

陳克民先生，62歲，為承達木材的高級項目經理。彼於二零零七年十一月加入本集團，主要負責組織項目及監察項目進度。加入本集團前，陳先生於多間公司就職，主要領域為土木工程及室內設計。陳先生於一九八一年七月及一九九四年十二月分別獲香港教育署轄下工業學院頒授傢具設計證書及獲澳洲悉尼科技大學應用科學(建築)副文憑。

趙若濠先生，57歲，為承達木材的高級項目經理。彼於二零零四年六月加入本集團，擔任品質保證主任，並於二零零五年四月晉升為項目經理。彼主要負責組織項目及監察項目進度。趙先生於建築業積逾32年經驗。彼自一九八四年二月至一九八七年七月在瑞安建築有限公司擔任助理工程師，開始其職業生涯。之後，彼自一九八七年至一九九二年十月在加拿大Arrow Aluminum Products Limited擔任項目統籌主任兼估算師，並自一九九二年十一月至一九九六年三月在大有建築有限公司擔任項目經理。彼自一九九六年七月至一九九七年十月為G+H Montage (Hong Kong Projects) Limited擔任項目經理。趙先生自一九九七年十一月至二零零四年六月在Hyundai Engineering & Construction Co., Ltd擔任高級項目統籌主任。趙先生於一九八四年六月獲阿爾伯塔大學(University of Alberta)(加拿大)地質勘探學學士學位。

陳子昭先生，55歲，為承達木材的高級項目經理。彼於二零零八年一月加入本集團，擔任項目經理，並於二零一三年七月晉升為高級項目經理。彼主要負責組織項目及監察項目進度。加入本集團前，陳先生自一九八八年八月至一九九八年八月為銀豐工程有限公司的項目經理。陳先生於一九八七年七月於華僑大學(中國)獲得土木工程學士學位。

劉夢如先生，55歲，為承達木材的採購經理。彼於二零零三年八月加入本集團，擔任高級採購主任。彼主要負責協調本集團所有採購活動。憑藉於採購領域積累逾22年經驗，劉先生於採購專業木材產品及相關建築材料和裝飾材料方面經驗豐富。加入本集團前，劉先生自一九九四年三月至二零零一年十月為香港柚木製品有限公司的採購經理。

董事及高級管理層履歷

徐木香女士，49歲，為本公司首席會計師及公司秘書。徐女士於二零零三年十一月加入本集團，擔任高級會計師，彼主要負責本集團的公司秘書事務以及財務及會計事宜。加入本集團前，徐女士曾於建築材料公司及會計師事務所等多間公司擔任會計專業人員。彼於一九九七年七月獲嘉華建材(香港)有限公司聘請為會計師，並於二零零一年六月晉升為助理會計經理，直至於二零零二年八月離開該公司。徐女士於一九九零年十一月獲認可為專業會計員。徐女士分別於二零零零年二月及二零零零年三月成為英國特許公認會計師公會會員及香港會計師公會會員。

杜嘉華先生，44歲，為承達木材的合約經理。彼於二零一三年三月加入本集團，主要負責參與投標、報價及處理合約相關事宜。加入本集團前，杜先生曾於多間工程公司及室內設計公司工作。杜先生於一九九八年五月獲悉尼科技大學(University of Technology Sydney)(澳洲)建築經濟學士學位。

文沛堃先生，61歲，為堅城及承達工程管理顧問有限公司的董事總經理。彼於二零一零年九月加入本集團擔任商務總監，主要負責堅城的日常管理。文先生於工料測量及合約管理領域擁有逾37年經驗。於一九九零年初創業前，文先生於一九八零年七月獲Rawlinson, Russell & Partners(一間工料測量及建築造價諮詢公司)聘用為助理工料測量師，並於一九八四年三月晉升為工料測量師，擔任該職位至一九八七年七月。彼其後自一九八七年七月至一九九零年三月於香港政府建築署工料測量處任職工料測量師。文先生於一九九零年初創立創先顧問有限公司，自此擔任執行董事，主要負責其一般運營。文先生於一九八零年六月於泰晤士理工學院(Thames Polytechnic)(英國)取得工料測量理學士學位。文先生自一九八四年一月、一九九七年六月及一九九九年九月分別一直為英國皇家特許測量師學會輔助專業人員、香港測量師學會會員及特許仲裁員協會成員。

企業管治報告

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

企業管治守則

本公司致力達致及維持高水平的企業管治，並已制定符合原則及守則條文不時所載的政策及程序。

董事認為，本公司於年內已遵守守則條文，以下偏離情況除外：

守則條文第A.6.7段規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席本公司股東大會，並對股東的意見有公正的了解。兩名獨立非執行董事因有其他重要公務安排而缺席於二零一七年六月二十八日舉行的上屆股東週年大會。此外，一名獨立非執行董事及一名非執行董事亦因有其他重要公務安排而缺席本公司於二零一七年七月二十五日舉行的股東特別大會。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則，作為其有關董事進行證券交易的行為守則。在向全體董事作出具體查詢後，彼等均已確認於年內一直遵守標準守則所載的買賣標準規定。本公司已對可能擁有本公司未經公佈內幕消息的僱員進行的證券交易採納相同標準守則。於年內，本公司並不知悉有相關僱員不遵守標準守則的事件發生。

董事會

董事會成員

於二零一七年十二月三十一日，董事會由九名董事組成，包括五名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。隨後，龐錦強先生辭任執行董事，自二零一八年二月一日起生效。於年內及直至本年報日期止，董事會成員及其變動如下：

執行董事

吳德坤先生(行政總裁)

梁繼明先生

謝健瑜先生(財務總監)

吳智恒先生

龐錦強先生(於二零一八年二月一日辭任)

非執行董事

劉先生(主席)

獨立非執行董事

譚振雄先生

黃璞先生

李正先生

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

董事會職能及權力轉授

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

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

董事會會議及股東大會

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

根據守則條文第A.1.1段，董事會必須定期舉行會議，而董事會會議須最少每年舉行四次。年內，董事會已舉行22次會議，其中4次為常規會議。

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

| 董事姓名 | 董事會會議 | 出席次數／舉行會議次數 | | | | 二零一七年 股東週年大會 | 股東特別大會 |
|---------------------|-------|-------------|-------------|-------------|---------------|-----------------|--------|
| | | 審核 委員會會議 | 薪酬 委員會會議 | 提名 委員會會議 | 內部監控 委員會會議 | | |
| 執行董事 | | | | | | | |
| 吳德坤先生 | 22/22 | 不適用 | 1/1 | 不適用 | 不適用 | 1/1 | 1/1 |
| 梁繼明先生 | 22/22 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 1/1 | 1/1 |
| 謝健瑜先生 | 22/22 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 2/2 | 1/1 | 1/1 |
| 吳智恒先生 | 22/22 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 1/1 | 1/1 |
| 龐錦強先生(於二零一八年二月一日辭任) | 22/22 | 不適用 | 不適用 | 不適用 | 2/2 | 1/1 | 1/1 |
| 非執行董事 | | | | | | | |
| 劉先生 | 8/22 | 不適用 | 不適用 | 1/1 | 不適用 | 1/1 | 0/1 |
| 獨立非執行董事 | | | | | | | |
| 譚振雄先生 | 8/22 | 2/2 | 1/1 | 不適用 | 不適用 | 0/1 | 1/1 |
| 黃璞先生 | 8/22 | 2/2 | 1/1 | 1/1 | 不適用 | 0/1 | 1/1 |
| 李正先生 | 8/22 | 2/2 | 不適用 | 1/1 | 不適用 | 1/1 | 0/1 |

委任及重選董事

各執行董事已與本公司訂立服務合同，任期自上市日期起計為期三年，可由本公司或另一方發出三個月的書面通知或根據服務合同的條款以其他方式予以終止。

非執行董事及獨立非執行董事各自已與本公司簽立委任函，任期自上市日期起計為期三年，可由本公司或另一方發出三個月的書面通知或根據委任函的條款以其他方式予以終止。

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

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

獨立非執行董事

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

主席及行政總裁

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

董事及高級職員法律責任

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

持續專業發展

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

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

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

| 董事 | 閱讀刊物、 書面培訓材料及 ／或最新資料 | 出席課程、 研討會、會議及 ／或論壇 | 聽取財務總監、 公司秘書及／ 或其他行政人員 的簡報 |
|---------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 執行董事 | | | |
| 吳德坤先生 | ✓ | ✓ | ✓ |
| 梁繼明先生 | ✓ | ✓ | ✓ |
| 謝健瑜先生 | ✓ | ✓ | ✓ |
| 吳智恒先生 | ✓ | ✓ | ✓ |
| 龐錦強先生(於二零一八年二月一日辭任) | ✓ | ✓ | ✓ |
| 非執行董事 | | | |
| 劉先生 | ✓ | ✓ | ✓ |
| 獨立非執行董事 | | | |
| 譚振雄先生 | ✓ | ✓ | ✓ |
| 黃璞先生 | ✓ | ✓ | ✓ |
| 李正先生 | ✓ | ✓ | ✓ |

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

董事委員會

審核委員會

本公司已於二零一五年十二月一日成立審核委員會，並遵照守則條文訂立其書面職權範圍，職權範圍可分別於聯交所及本公司網站查閱。審核委員會的主要職責為就委任及罷免外聘核數師向董事會提出建議、審閱財務報表、就財務申報事宜提供意見、檢討風險管理及內部監控系統以及本集團內部審計職能的成效。

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

於年內及截至本年報日期，審核委員會已履行以下工作：

- 審閱(其中包括)本集團截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度的年度業績以及本集團截至二零一七年六月三十日止六個月的中期業績；

- 審閱本集團的風險管理、內部監控體系、財務申報體系、財務及會計政策與常規；
- 審閱截至二零一七年十二月三十一日止年度的審計計劃；
- 建議董事會於二零一七年及二零一八年股東週年大會上重新委任外聘核數師；
- 檢討本公司內部審計職能的成效；
- 審閱內部監控報告的結果；
- 審閱二零一八年內部審計計劃；
- 審閱本集團的持續關連交易；及
- 審閱不競爭契據及經修訂契據條款的遵守情況。

薪酬委員會

本公司已於二零一五年十二月一日成立薪酬委員會，並遵照守則條文訂立其書面職權範圍，職權範圍可分別於聯交所及本公司網站查閱。薪酬委員會的主要職責為就本集團全體董事及高級管理層的整體薪酬政策及架構向董事會提出建議、檢討以績效為基準的薪酬及確保並無董事釐定其本身的薪酬。

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

於年內及截至本年報日期，薪酬委員會已履行以下工作：

- 審閱(其中包括)董事表現及薪酬待遇；
- 審閱針對本集團所有高級管理層成員的本公司薪酬政策及架構；及
- 批准執行董事(吳德坤先生就釐定其本身的薪酬放棄投票)及高級管理層自二零一七年八月起生效的建議薪酬。

根據守則條文第B.1.5段，高級管理層成員於年內之薪酬範圍載列如下：

| 薪酬範圍(港元) | 人數 |
|-----------------------|----|
| 1,000,000以內 | 4 |
| 1,000,001至2,000,000以內 | 4 |
| 超過2,000,000 | 1 |

董事及高級管理層的薪酬政策

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

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

提名委員會

本公司已於二零一五年十二月一日成立提名委員會，並遵照守則條文訂立其書面職權範圍，職權範圍可分別於聯交所及本公司網站查閱。提名委員會的主要職責包括檢討董事會的架構、人數及組成、評估獨立非執行董事的獨立性及就董事委任的事宜向董事會提出建議。

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

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

於年內及截至本年報日期，提名委員會已履行以下工作：

- 檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗)以及董事會成員多元化政策；
- 評估獨立非執行董事的獨立性；
- 檢討提名委員會所執行有關提名董事的政策；
- 檢討提名委員會為挑選並推薦候選人出任董事所採納的提名程序與過程及準則；
- 檢討董事會多元化政策所載可計量目標的成效；及
- 釐定於二零一七年及二零一八年股東週年大會上的輪任董事。

董事會多元化政策

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

董事會多元化政策概要

為達到持續及均衡發展，本公司視擴充董事會層面的多元化為有助達到其策略性目標及可持續發展的必要元素。於設計董事會組成時，已從多個方面(包括但不限於性別、年齡、文化及教育程度、專業經驗、技能及知識)考量董事會多元化情況。董事會所有委任將以人選的長處而作決定，並以客觀條件充分顧及董事會成員多元化的裨益。

可計量目標

甄選人選將按一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識。最終將按人選的長處及可為董事會提供的貢獻而作決定。董事會的組成將根據上市規則每年於企業管治報告中披露。

監察

提名委員會已審閱載列於董事會多元化政策中可計量目標的成效。

董事會多元化

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

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

問責及核數

董事及核數師於綜合財務報表的責任

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

核數師酬金

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

| | 千港元 |
|----------------|-------|
| 審核服務費 | 1,730 |
| 非審核服務費 | |
| 申報會計師就收購事項的服務費 | 1,800 |
| 其他服務 | 1,166 |
| 總計 | 4,696 |

企業管治職能

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

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

風險管理及內部監控

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

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

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

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

風險管理報告及內部監控報告均至少每年提交審核委員會及董事會一次。董事會年內已就本集團的風險管理及內部監控系統的成效進行年度檢討，包括但不限於本集團應付其業務轉變及外在環境轉變的能力、管理層檢討風險管理及內部監控系統的範疇及質素、內部審計工作結果、向董事會傳達風險及內部監控檢討結果的詳盡程度及次數、所發現的重大失誤或弱項及有關影響，以及遵守上市規則的情況。董事會認為，本集團的風險管理及內部監控系統屬有效且充分。

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

處理及傳播內幕消息的程序及內部監控

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

與股東的溝通

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

1. 郵寄至本公司的主要營業地點，地址為香港九龍觀塘道370號創紀之城3期25樓；
2. 致電2583 9938；
3. 傳真至2583 9138；或
4. 電郵至sundart@prasia.net

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

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

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

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

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

股東權利

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

股東的若干權利概要披露如下。

召開股東大會及於股東大會上提呈建議的程序

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

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

提名某人士參選董事的程序

提名某人士參選董事的程序刊載於本公司網站www.sundart.com。

憲章文件

年內，本公司的憲章文件並無任何變動。組織章程細則登載於聯交所及本公司網站。

公司秘書

公司秘書直接向行政總裁匯報，並向董事會負責，以確保遵從董事會程序、適用法律、規定及法規，且董事會活動有效率並有效地進行。彼亦負責確保董事會全面評估與本集團有關的相關企業管治發展及促進董事的就職及專業發展。

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

環境、社會及管治報告

本集團根據上市規則附錄二十七所載列《環境、社會及管治報告指引》之要求，編制本財政年度之環境、社會及管治報告。

本報告涵蓋本集團以下主要業務的重大環境及社會事宜相關之政策、績效及合規情況：

- 於香港及澳門的室內裝潢工程；及
- 於香港的改建與加建及建築工程。

於編制環境、社會及管治報告時，本集團各業務部門均有參與，以識別本集團對環境及社會之影響及評估其對業務及各持份者之重要性。根據《環境、社會及管治報告指引》之要求及重要性評估的結果，本集團為環境、社會及管治報告訂立以下報告範圍：

| 指引層面 | 本集團重大環境、社會及管治事宜 |
|-----------------------------|--|
| A. 環境 | |
| A1. 排放物 | <ul style="list-style-type: none">• 廢氣及污水管理• 溫室氣體排放• 廢棄物管理 |
| A2. 資源使用¹ | <ul style="list-style-type: none">• 能源使用• 用水管理 |
| A3. 環境及天然資源 | <ul style="list-style-type: none">• 施工噪音• 建築工程塵埃 |
| B. 社會 | |
| B1. 僱傭 | <ul style="list-style-type: none">• 平等機會• 僱員待遇 |
| B2. 健康與安全 | <ul style="list-style-type: none">• 職業健康與安全 |
| B3. 發展及培訓 | <ul style="list-style-type: none">• 職業發展 |
| B4. 勞工準則 | <ul style="list-style-type: none">• 禁止童工或強制勞工 |
| B5. 供應鏈管理 | <ul style="list-style-type: none">• 綠色採購• 供應商管理 |
| B6. 產品責任 | <ul style="list-style-type: none">• 產品質量 |
| B7. 反貪污 | <ul style="list-style-type: none">• 反賄賂及反貪污 |
| B8. 社區投資 | <ul style="list-style-type: none">• 社會公益 |

¹ 本集團在生產活動中不會消耗包裝物料，因此包裝物料資料披露並不適用。

A) 環境

A1. 排放物

本集團以節能環保為宗旨，採取各項管理措施，推動節能及環保責任，並積極開展相關培訓。

本集團積極支持並維繫其作為環境保護者之角色，努力培養及深化員工的環保意識，加強整個集團之環保理念，並在環保管理方面制定了多份政策，以降低對環境的影響，例如《化學品管理指引》、《污水管理工作指引》、《廢物管理工作指引》、《廢氣管理工作指引》、《噪音管理指引》等。員工應遵守指引內的守則，並對違反指引的情況進行及時整改。

本集團於年內並無發現任何違反與環境有關之法律及規例之情況。

廢氣及污水管理

本集團於業務過程中沒有顯著的直接廢氣及污水排放，並已採取以下措施確保集團的營運合符相關環保要求。

在進行室內裝潢工程時，油漆及其他裝修物料的揮發性有機化合物會產生臭味，影響周遭的室內空氣質素。為減少裝潢現場的揮發性有機化合物濃度，在施工前，本集團盡量讓業主選用低揮發性有機化合物塗料，從而降低產生對健康及環境有害的氣體。本集團員工會將未使用的揮發性裝修物料貯存在密封器皿內。裝潢現場亦會保持充足通風，避免氣味影響附近居民。

在建築工程中，本集團定期對空氣污染物濃度進行測量以監控合規性，未有發現重大或違規的空氣污染物超標事項。為減少空氣污染物，工地需保持良好的通風，並配備工程碎渣收集器，採用不斷灑水等方法減少塵埃飄散。對於易揮發氣體，本集團採用密封式容器減低廢氣的排放。本集團未擁有大型運輸車輛，但會要求物料供應商的車輛使用超低硫柴油，減低因物料運輸產生的二氧化硫。本集團亦盡可能使用從電力公司的供電，減少在工地直接燃燒柴油。

在處理污水方面，本集團規定未經處理的污水(如含泥污水)不可直接排入雨水渠，必需經沉澱池過濾處理後，方可排入污水渠。

溫室氣體排放

本集團的溫室氣體來源主要為工程及辦公室用電與工程用水。年內由本集團產生的溫室氣體排放為295公噸二氧化碳當量²，密度為每平方米建築面積0.01公噸二氧化碳當量。有關減少溫室氣體排放的措施，請參閱「A2資源使用」部份。

² 數據不包括本集團無法直接管控的能源消耗。碳排放之計算參考世界企業永續發展協會(WBCSD)與世界資源研究院(WRI)出版之《溫室氣體盤查議定書》及香港交易所《環境關鍵績效指標彙報指引》。

廢棄物管理

本集團的廢棄物主要為室內裝潢工程的保護完成品的物料，以及各業務使用的紙張及硒鼓。於年內本集團的消耗品採購量為：

| 廢棄物種類 | 單位 | 數量 |
|----------|----|--------|
| 裝潢工程保護物料 | 公噸 | 292.53 |
| 紙張 | 公噸 | 16.70 |
| 硒鼓 | 公噸 | 0.21 |

註： 本集團於室內裝潢工程及建築工程會使用油漆及溶劑，但棄置的數量稀少，因此相關廢棄物的資料披露並不適用。

本集團已訂立各種工作及管理指引，並要求員工依照指引內的規定管理及棄置廢棄物。化學品應貯存在密封器皿中，存放於指定地點。化學品不可棄置於污水渠，應分開收集並以合法的方式棄置。工程廢物應進行分類，對於可循環再造的廢物交由回收商處理，盡可能重用廢料，或由合格的運輸公司運送到指定的堆填區，以符合當地法例的方式棄置。

A2. 資源使用

本集團對業務中使用的水、電、物料、紙張等資源進行了明確的規範，確保資源有效使用，禁止浪費，從而使能源發揮最高效益；同時，在建築工程施工時，本集團盡量選用環保物料，如森林管理委員會認證之木材產品，確保資源可再生利用等。

本集團在推行綠色政策下使用可再生及可循環使用的包裝材料，如環保塑膠、再造紙、紙皮等。另外，本集團已獲得由香港品質保證局頒發的國際環境管理體系認證ISO 14001，有效管理辦公室及工廠資源使用，如水、電、紙張等，並進行定期認證以作出監督及改正，從而保證資源的有效利用。

能源使用

本集團的業務主要使用電力作為能源。於年內，建築工程及辦公室的能源使用量為：

| 能源種類 | 單位 | 建築工程 | | 辦公室 | |
|------|-----|------------|--------------|------------|---------------|
| | | 用量 | 密度(每平方米建築面積) | 用量 | 密度(每平方米辦公室面積) |
| 電力 | 千瓦時 | 217,425.00 | 8.31 | 260,950.00 | 79.22 |

註： 在室內裝潢工程中，由於電力通常是由承建商／業主直接供應而相關用量並未提供予本集團，因此相關電力使用量並未納入統計。

本集團已訂立指引，要求員工在正常辦公時間外關閉部份非必要的室內燈光。對不需要持續使用的機器，員工應在非使用時間關閉電源。在採購新機器時，本集團會優先考慮能源效率較高的機器。工地亦可以選用照明效率較高的戶外燈具。

用水管理

在室內裝潢工程及建築工程中，本集團主要用水於進行物料調製、清洗、塵埃抑制等工作。本集團於年內之建築工程用水量為7,160立方米，密度為0.31立方米每平方米工地建築面積。由於有關用水為物業提供之水源且相關用量並未提供予本集團，因此相關用水量並未納入統計。

本集團致力提高員工的用水意識，以「應用則用」原則使用水資源。工地中的廢水會經污水處理設施過濾後，在可行情況下重用於清洗及塵埃抑制等工作。水管會定期進行檢查，以避免不必要的滲漏。本集團亦鼓勵員工重用生活廢水，減少辦公室用水。

A3. 環境及天然資源

本集團十分著重其業務對環境及天然資源的影響。除了遵從環境相關法規及國際準則，適當地保護自然環境外，本集團亦將環境保護的概念融入內部管理及專案執行過程中。

為將對環境的影響減至最低，本集團定時監察其業務營運對環境帶來的潛在影響，並通過減少、重用、回收及取代四個基本原則，推廣綠色辦公室及生產環境。同時，本集團每年執行資源有效利用的認證，確保資源利用的有效性可以不斷改進，並聘請香港品質保證局對ISO 14001進行定期認證。

施工噪音

在進行建築及室內裝潢工程時，機械設備運行及建築工序中會發出噪音，可能會影響周邊公眾。因此，本集團嚴格遵守《噪音管制條例》及本集團訂立的《噪音管理指引》，以減低工程產生的噪音，及控制噪音的影響範圍。

《噪音管理指引》要求各項目主管需實行以下噪音控制措施，措施包括但不限於：

- 盡可能使用較寧靜的機械工具，例如環境保護署認可的「優質機動設備」；
- 較嘈吵的工具，如水泵，需要放置在較遠離噪音感應強度的地方，例如住宅、學校、醫院等地方；
- 改善建築工序，減少不必要的敲擊及切割工作；
- 禁止於晚間及夜間時間進行噪音強度高的工程活動；
- 在嘈吵的機動設備附近安裝隔音屏障；
- 經常關閉不需要使用機械設備，並為設備進行定期維修及保養；
- 定期監測噪音強度，並為建築工程申請有效建築噪音許可證，確保遵守《噪音管制條例》。

建築工程塵埃

建築工程可能揚起塵埃，令工地附近的空氣質素變差。進出工地的運輸車輛亦可能把工地內的塵埃帶離工地外。因此，本集團為了遵守《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》，項目主管需實行一系列塵埃控制措施，減低塵埃對附近環境的影響，措施包括但不限於：

- 在運輸通路鋪上混凝土或硬填料及持續灑水，減少運輸車輛帶離工地的塵埃；
- 在運輸車輛離開工地前清洗其車身及車輪；
- 運輸車輛在工地內只可以不高於時速五公里的速度行駛，以減少車輛的廢氣；
- 在運送易生塵埃的物料堆前對物料堆灑水；
- 使用抗滲覆膜覆蓋易生塵埃的物料堆，或把物料堆存放於倉庫中；
- 毗鄰街道或公眾地方的工地邊界設置由地面計起不少於2.4米高的圍板；
- 定期檢查工地的塵埃濃度，檢視塵埃控制措施的有效性。

B) 社會

B1. 僱傭

平等機會

「以人為本」乃本集團最終的品質管理哲學，更是本集團長遠發展的基石。本集團致力創造一個多元化的環境，並以能夠成為一個平等機會主義的僱主為傲。所有合資格的工作申請、內部調動及晉升均不考慮種族、膚色、宗教、性別、性取向、年齡等因素，以確保所有員工及職位申請者都享有平等機會及獲得公平待遇。

僱員待遇

本集團僱員之薪酬乃參考市場條款及行業慣例而定，業績獎勵乃基於本集團之財務表現及個別員工之表現發放。本集團的僱員福利計劃包括強制性及自願性公積金計劃及醫療保險。同時，購股權計劃自二零一五年十二月一日起已生效，該計劃旨在激勵若干合資格人士在未來盡力為本集團作出貢獻及／或回報他們過去的貢獻，並吸引及挽留對本集團重要及／或他們的貢獻對或將對本集團的表現、增長或成功有利的合資格人士或與他們維持長遠關係，此外，可使本集團能夠吸引及挽留具經驗及能力的行政人員及／或回報他們過往的貢獻。本集團深信，運作該計劃可提升僱員之忠誠度及凝聚力。

除法定假期外，本集團透過綜合休假制度(包括婚假、恩恤假、進修假及考試假等)以滿足僱員之特殊需求。另外，根據部門當時的工作量，僱員加班可由調休或加班津貼等方式作為補償。

本集團於年內並無發現任何違反與僱傭有關之法律及規例之情況。

B2. 健康與安全

職業健康及安全

人力資源乃是本集團的寶貴財產，本集團推崇高度的健康及安全標準，並已制定及實施其健康及安全政策。在各項目施工前，本集團對其進行風險評估，並針對工程特點及難度對施工人員進行專門的培訓，同時凡進入工地的人員(包括行政人員等)必須接受本集團相關的健康及安全訓練，亦必須遵守職業安全及健康條例的要求，使本集團員工可在一個健康及安全的環境下工作，以減少不必要的意外發生。

此外，本集團專門成立了安全管理委員會，對健康及安全政策的執行進行監督，並每年對政策進行更新以確保本集團維持高水平的健康及安全標準。

本集團定期舉辦火警演習、滅火筒使用介紹及急救訓練等，以提高員工的安全意識。

為了不斷提升安全管理的水準，本集團已聘請認可的外部獨立安全稽核師，每年兩次對本集團的安全管理進行稽核，並向勞工處申報，從而對現有的安全管理不斷進行改進和完善。

本集團於年內並無發現任何違反與健康及安全有關之法律及規例之情況。

B3. 發展及培訓

職業發展

本集團鼓勵內部提升，為員工提供職業發展的平台，提供在職培訓、輔導以及課程培訓，幫助本集團員工可持續地提升自我能力並實現自我價值。

本集團有完整的培訓制度和培訓體系來支持員工在職教育和在職培訓，以便提升員工的知識和技能。本集團之培訓包括：入職培訓、在職培訓及外部培訓。

入職培訓於新僱員入職首個星期內進行，其中會向僱員介紹本集團之架構及使命，以及達到本集團之業務目標及成功方面所應擔當的角色，並介紹本集團各個部門、各個部門之間的關係及標準的辦工程序。

本集團鼓勵僱員透過參加外部培訓計劃及講座進行個人發展並提供培訓補貼。本年度的培訓計劃包括安全督導、職安健、急救、工程管理、環保、國際標準化組織的課程及訓練、試算表等外部培訓課程。

以上培訓計劃旨在增進僱員對相關工作的知識和改進專業，從而令本集團之發展及人才成長提供強大支援。

B4. 勞工準則

禁止童工或強制勞工

本集團嚴格按照有關的勞動法規的要求，所有應聘人員的年齡必須年滿當地的法定要求。本集團嚴格禁止使用童工，就此採用一套綜合的篩選及招聘程序。本集團在招聘新員工時，根據不同的崗位之任職條件，進行公開招聘，符合條件的人員才可錄用。

本集團本著公平、公開、自願的原則招聘錄用員工。本集團於年內並無發現任何違反與勞工準則有關之法律及規例之情況。

B5. 供應鏈管理

綠色採購

供應鏈管理一直為本集團之品質控制系統之中一項關鍵環節，通常建築師／業主對材料的採購有著嚴格的要求。本集團按照其選定的供應商進行採購，同時盡量選用環保物料，如森林管理委員會認證的木材產品、低揮發性有機化合物塗料等，盡可能減低所使用的材料對環境的影響。

供應商管理

另外，本集團在供應商管理上已建立管理政策。在選用新供應商時，採購部需要對新供應商的背景、產品品質、業務合規性等進行審查。對於通過審查的供應商，本集團會根據業務的需要，將其納入認可的供應商清單。採購部只可與名列於該清單上的供應商訂立合同及進行採購，確保本集團採購的材料符合本集團的品質要求。本集團也會每年進行供應商評估，以了解供應商在業務狀況及品質控制上的表現，並與優良的供應商建立長期的合作關係。

B6. 產品責任

產品質量

本集團以竭盡所能，為客戶提供優質而專業的產品及服務，並與之建立長久良好的關係作為使命。在提供服務給予客戶的同時，本集團亦建立了良好的溝通渠道，並透過給予部分客戶的問卷調查，充分瞭解客戶的需求，並盡量將客戶的需求落實於工程的日常管理中，從而提供更為優質的服務。

對於工程完工驗收，本集團需要根據完工驗收清單的逐個欄目進行檢查，在達到客戶的滿意度後，由客戶提供完工驗收報告。同時本集團設有完善的售後服務，為客戶提供工程保養。本集團還會對客戶進行售後回訪，吸取客戶的意見以作日後產品的改善，從而提高本集團整體的服務品質。

另外，本集團已建立完善的管理體系，本集團已獲授ISO 9001質量管理、ISO 14001環境管理體系及OHSAS 18001職業健康及安全管理系統認證，同時每年接受香港品質保證局的定期認證，確保集團的各項管理符合相關認證規定及標準。

本集團於年內並無發現任何違反與產品責任有關之法律及規例之情況。

B7. 反貪污

反賄賂及反貪污

本集團一直努力不懈堅守開明、負責任及正直誠實的宗旨，以及所有員工均需嚴格遵守個人及專業操守並需按照本集團的員工守則內有關反賄賂及反貪污之操守指引，詳情如下：

1. 本集團嚴禁索取或收受客戶、供應商或任何與本集團利益有關的其他人士贈予禮物、貸款、費用、獎勵、辦公設施、僱傭、合約、服務及優惠等好處。然而，倘出現下列情況時，接受自願提供的利益或會予以考慮：
 - (i) 接受有關利益不會影響接受者的決定及行為；
 - (ii) 接受者不必作出行動予以回饋；
 - (iii) 接受者可公開且毫無保留地談論有關接受的利益；及
 - (iv) 有關利益的性質及價值(如廣告禮品或宣傳禮品)可能令拒絕收禮此行為會被視為不擅交際或不禮貌。
2. 員工於任何情況下均不得向任何人士或公司行賄或提供類似利益，以獲取或保留業務、獲取機密商業資訊或求取任何其他個人利益的回饋。

本集團已設立舉報渠道，如果員工或業務夥伴發現任何承達員工作出違反守則或其他不當行為時，舉報者可以以電郵方式向集團的獨立非執行董事提供資料。舉報人的身份及舉報資料將會被嚴格保密。獨立非執行董事會對事件進行詳細調查。如有需要，將會對被舉報人進行處分；或情況嚴重者，將交由相關的執法機關跟進。

本集團於年內並無發現任何違反與貪污有關之法律及規例之情況。

B8. 社區投資

社會服務

本集團一直注重企業的社會責任。除了商業活動，本集團鼓勵管理層及員工參與社區服務以回饋社會。多年來，本集團組成了「承樂會」，秉承集團對企業社會責任的宗旨，舉辦各類活動。「承樂會」不僅提高了員工之間互信協助的工作士氣，同時亦積極組織慈善捐款和義工探訪等公益事務，從多個範疇回饋社會。

於二零一七年，「承樂會」組織籌款活動並向慈善團體及社會企業捐贈款項及節日禮品。員工亦定期組織義務探訪活動，例如探訪長者中心及其他社區外展工作，為有需要社群送暖。

董事會報告

董事會欣然提呈年內的本集團年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司作為投資控股公司行事，並提供企業管理服務。其附屬公司的主要業務載於綜合財務報表附註44。

業績及分配

本集團年內的業績載於第65頁的綜合損益及其他全面收益表。

年內，已向當時的股東派付中期股息每股7港仙，合共金額約為151.1百萬港元。董事建議向於二零一八年六月八日名列股東名冊的股東派發年內末期股息每股2港仙，合共金額約為43.2百萬港元。

業務回顧

本集團年內的業務回顧與其未來業務發展的討論載於「主席報告書」及「管理層討論及分析」各節，而本集團面臨的主要風險及不明朗因素的闡述以及主要財務表現指標則載於「管理層討論及分析」一節。本集團的財務風險管理目標及政策載於綜合財務報表附註37。自截至二零一七年十二月三十一日止財政年度結算日及直至本年報日期止，概無發生影響本集團的重要事件。此外，本集團與其主要持份者的關係、環境政策及表現以及對本集團有重大影響的相關法律及法規的遵守情況闡述如下：

與主要持份者的關係

本集團的成功建基於主要持份者（包括僱員、客戶以及分包商及供應商）的支持。

僱員

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

客戶

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

分包商及供應商

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

環境政策及表現

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

遵守相關法律及法規

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

五年財務概要

本集團過往五個財政年度的業績、資產及負債概要載於第140頁。

股本

本公司股本年內的變動詳情載於綜合財務報表附註32。

可供分派儲備

於二零一七年十二月三十一日，本公司根據組織章程細則可供分派予股東的儲備達1,305.2百萬港元。

本集團及本公司儲備年內的變動詳情分別載於第68頁的綜合權益變動表及綜合財務報表附註33。

董事

年內及直至本年報日期，董事如下：

執行董事

吳德坤先生(行政總裁)

梁繼明先生

謝健瑜先生(財務總監)

吳智恒先生

龐錦強先生(於二零一八年二月一日辭任)

非執行董事

劉先生(主席)

獨立非執行董事

譚振雄先生

黃璞先生

李正先生

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

有關董事及最高行政人員的酬金資料載於綜合財務報表附註12。

董事履歷

有關董事履歷的詳情，請參閱「董事及高級管理層履歷」。

確認獨立身份

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條作出的年度獨立身份確認書，並充分審閱各董事的獨立身份確認書。根據該等確認書，本公司認為所有獨立非執行董事繼續為獨立人士。

董事服務合約

各執行董事已與本公司訂立服務合同，非執行董事及各獨立非執行董事已與本公司簽立委任函。各董事的委任期自上市日期起為期三年，可於任何一方預先發出至少三個月書面通知予以終止。

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

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益

於二零一七年十二月三十一日，各董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關規定被視為或當作擁有的權益及淡倉)；(b)根據證券及期貨條例第352條記入該條例所述的登記冊的權益及淡倉；或(c)根據標準守則知會本公司及聯交所的權益及淡倉載列如下：

於股份及相關股份的好倉

| 董事姓名 | 權益性質／身份 | 持股數目 | 持股概約百分比 |
|---------|---------|---------------|---------|
| 劉先生(附註) | 受控制公司權益 | 1,500,000,000 | 69.5% |

附註：

江河創建由北京江河源(由劉先生及彼の配偶富女士分別實益擁有85%及15%的公司)及劉先生分別實益擁有約27.35%及約25.07%，因此，根據證券及期貨條例，劉先生被視為透過江河香港及Reach Glory於江河創建間接持有的股份中擁有權益。

除上文所披露外，於二零一七年十二月三十一日，概無董事或本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中，擁有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關規定被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述的登記冊的權益及淡倉；或(c)根據標準守則知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

主要股東於股份及相關股份中的權益

於二零一七年十二月三十一日，按本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊所載，就董事及本公司最高行政人員所知，於股份及相關股份(定義見證券及期貨條例第XV部)中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利在所有情況下可於本公司或屬本集團成員的任何其他公司的股東大會上投票的任何類別股本(或與該等股本有關的任何購股權)中面值10%或以上權益的人士(董事或本公司最高行政人員除外)或實體如下：

於股份及相關股份的好倉

| 主要股東名稱 | 權益性質／身份 | 持股數目 | 持股概約百分比 (附註1) |
|-------------|---------|---------------|------------------|
| Reach Glory | 實益擁有人 | 1,500,000,000 | 69.5% |
| 江河香港(附註2) | 受控制公司權益 | 1,500,000,000 | 69.5% |
| 江河創建(附註3) | 受控制公司權益 | 1,500,000,000 | 69.5% |
| 北京江河源(附註4) | 受控制公司權益 | 1,500,000,000 | 69.5% |
| 富女士(附註5) | 配偶權益 | 1,500,000,000 | 69.5% |

附註：

1. 根據於二零一七年十二月三十一日的2,158,210,000股已發行股份計算。
2. Reach Glory由江河香港實益全資擁有，因此，根據證券及期貨條例，江河香港被視為於Reach Glory持有的股份中擁有權益。
3. 江河香港由江河創建實益全資擁有，因此，根據證券及期貨條例，江河創建被視為於江河香港透過Reach Glory持有的股份中擁有權益。
4. 劉先生的配偶富女士為北京江河源的唯一董事。江河創建董事會受北京江河源控制，因此，根據證券及期貨條例，北京江河源被視為於江河創建透過江河香港及Reach Glory持有的股份中擁有權益。
5. 富女士為劉先生的配偶，因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於劉先生持有的股份中擁有權益。

除上文所披露外，於二零一七年十二月三十一日，就董事或本公司最高行政人員所知，概無其他人士(本公司董事或最高行政人員除外)於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3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利在所有情況下可於本公司或屬本集團成員的任何其他公司的股東大會上投票的任何類別股本(或與該等股本有關的任何購股權)中面值10%或以上的權益。

購股權計劃

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

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

根據購股權計劃及本公司任何其他計劃將授出的所有購股權獲行使時可能發行的股份總數，合共不得超過於上市日期已發行股份總數的10%(即200,000,000股股份)。本公司或於股東大會上尋求股東批准更新該10%限額。於本年報日期，概無股份可根據購股權計劃及本公司任何其他計劃予以發行。

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

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

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

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

購股權計劃自二零一五年十二月一日起10年期內有效及生效。年內，概無購股權獲授出、沒收或屆滿。

董事購買股份或債權證的權利

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

股票掛鈎協議

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


關連交易

本集團與本公司的關連人士訂立以下交易。該等交易中的其中九項交易構成上市規則第14A章項下的持續關連交易。

持續關連交易

與北京承達及大連承達訂立的商標許可使用協議

於完成前，北京承達分別由江河香港及江河創建擁有75%及25%的權益，而大連承達為北京承達的全資附屬公司。江河香港及江河創建為本公司主要股東，北京承達及大連承達各自為江河香港及江河創建的聯繫人士，故於完成前為上市規則界定的本公司關連人士。

於二零一五年十二月四日，本公司與北京承達及大連承達訂立商標許可使用協議（「商標許可使用協議」），據此，本公司授予北京承達及大連承達非獨家許可，自二零一五年十二月四日至二零一七年十二月三十一日期間（「許可使用期」），為其室內裝潢業務（包括室內裝飾業務）或就其於中國有關該業務的其他業務使用商標 （第19、20、37及42類）。自協議日期至二零一五年十二月三十一日止期間及截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度，商標許可使用協議項下的許可費分別為0.1百萬港元、1.9百萬港元及1.9百萬港元。

於完成後，北京承達及大連承達各自不再為本公司關連人士，而商標許可使用協議項下交易不再為本公司持續關連交易。於年內完成前，許可費已達至1.2百萬港元。

於完成前，商標許可使用協議根據上市規則第14A章構成本公司關連交易。由於(i)商標許可使用協議項下的交易有關的各適用百分比率（利潤比率除外）按年度基準計算少於5%；(ii)於許可使用期各財政年度的許可費少於3,000,000港元；及(iii)商標許可使用協議項下的交易已按正常商業條款進行，上述交易屬於上市規則第14A.76(1)(c)條訂明的最低豁免水平範圍，並獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下申報、公告、通函、獨立股東批准及年度審閱的規定。

與創唯工程有限公司(「創唯」)訂立總分包協議

創唯是於香港註冊成立的私人有限公司，提供室內裝潢工程以及改建及加建工程。創唯由堅城董事梁瀚聲先生擁有90%權益。堅城為本公司間接全資附屬公司，故梁先生為本公司核心關連人士。創唯是梁先生的聯繫人士，故根據上市規則的定義為本公司的關連人士。

於二零一六年一月四日，堅城與創唯訂立總分包協議(「總分包協議」)，據此，堅城自二零一六年一月四日至二零一八年十二月三十一日止(「分包期間」)分包多項分包工程予創唯，包括但不限於機電工程、建築工程及其他小型工程。截至二零一八年十二月三十一日止三年的最高交易金額為每年2.95百萬港元。年內，總交易金額為2.6百萬港元。

根據上市規則第14A章，總分包協議構成本公司的持續關連交易。由於(i)有關總分包協議項下交易的各項適用百分比率(利潤比率除外)按年度基準計算少於5%；(ii)於分包期間，各財政年度的交易金額少於3,000,000港元；及(iii)總分包協議項下交易已經及將會按正常商業條款進行，故該等交易屬於上市規則第14A.76(1)(c)條訂明的最低豁免水平範圍，並獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下申報、公告、通函、獨立股東批准及年度審閱的規定。

與江河創建、江河創展及北京港源訂立託管協議

江河創建為本公司的主要股東及江河創展(江河創建的全資附屬公司)為江河創建聯繫人士。就上市規則的定義而言，江河創建及江河創展為本公司關連人士。

於二零一七年七月二十五日，北京承達與江河創建、江河創展及北京港源訂立託管協議(「託管協議」)，據此，北京承達有權行使由江河創建及江河創展共同持有於北京港源95%股權中所有股東權利(收取股息的權利、於北京港源清盤時接收剩餘資產及物業的權利及獲取或承擔於北京港源的損益除外)，自完成起計為期兩年，倘託管協議訂約方於託管協議到期時未提出終止或修改託管協議，則託管協議將自動延長一年(「託管期間」)。江河創建及江河創展就託管協議於託管期間應付的託管費合共為每年人民幣0.3百萬元。年內，來自江河創建及江河創展的託管費收入分別為人民幣36,000元及人民幣95,000元。

根據上市規則第14A章，託管協議構成本公司的持續關連交易。由於(i)託管協議項下有關託管費(按年計算)的各項適用百分比率(利潤比率除外)低於5%；(ii)總代價低於3,000,000港元；及(iii)託管協議項下交易已及將按正常商業條款進行，故交易屬於上市規則第14A.76(1)(c)條訂明的最低豁免水平範圍，並獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下申報、公告、通函、獨立股東批准及年度審閱的規定。

江河創建就銀行融資所作擔保

於二零一七年十二月三十一日，北京承達持有三項均由江河創建提供的擔保(「該等擔保」)作抵押的銀行融資。由於江河創建為本公司的主要股東，提供該等擔保於完成後構成來自關連人士以本集團為受益人提供財務援助的持續關連交易。由於(i)該等擔保並非以本集團任何資產作抵押；及(ii)該等擔保以正常或更佳商業條款作出，該等擔保根據上市規則第14A.90條獲全面豁免遵守申報、公告、通函、獨立股東批准及年度審閱的規定。

中國民生銀行股份有限公司(「中國民生銀行」)授予的銀行融資

根據日期為二零一七年一月二十日的融資函件，中國民生銀行授予北京承達一筆總額為人民幣50百萬元的銀行融資。該融資以江河創建簽立的人民幣50百萬元擔保作抵押，並於二零一八年三月八日由本公司提供的企業擔保取代。

滙豐銀行(中國)有限公司(「滙豐銀行」)授予的銀行融資

根據日期為二零一六年八月十九日的融資函件，滙豐銀行授予江河創建及北京承達一筆銀行融資，總額為人民幣130百萬元。於二零一七年六月三十日後，滙豐銀行授予的銀行融資降低至人民幣80百萬元。該有關北京承達的融資以(i)北京承達的已抵押銀行存款；及(ii)江河創建簽立的人民幣88百萬元擔保作抵押。

廣發銀行股份有限公司(「廣發銀行」)授予的銀行融資

根據日期為二零一七年七月二十六日的融資函件，廣發銀行授予北京承達一筆總額為人民幣80百萬元的銀行融資。該融資由江河創建簽立的人民幣80百萬元擔保作抵押。

滙豐銀行及廣發銀行已口頭同意解除及以本公司提供的企業擔保取代該等擔保。由於該兩間銀行的內部程序，解除及取代該等擔保預期將於二零一八年底完成。

透過江河創建發出的履約保函

於二零一七年十二月三十一日，北京承達已於中國承接四項室內裝潢工程項目，根據該等項目的相關合約所載規定，該等項目要求提供履約保函以擔保北京承達履行其義務。江河創建已就該目的相應授權銀行向北京承達的客戶發出若干履約保函(統稱為「履約保函」)。有關四份履約保函各自的詳情載列如下：

| 客戶 | 所發出銀行 | 履約保函的金額 人民幣百萬元 | 履約保函期限 |
|-----|--------|-------------------|----------------------------|
| 客戶A | 中國建設銀行 | 15.6 | 二零一七年一月十六日至 二零一九年三月三十一日 |
| 客戶B | 中國建設銀行 | 6.0 | 二零一七年三月三十日至 二零一八年三月一日 |
| 客戶A | 中國建設銀行 | 5.5 | 二零一七年五月二日至 二零一九年三月三十一日 |
| 客戶A | 中國建設銀行 | 14.6 | 二零一七年五月二日至 二零一九年六月三十日 |

由於江河創建為本公司的主要股東，提供履約保函於完成後構成來自關連人士以本集團為受益人提供財務援助的持續關連交易。由於(i)履約保函並非以本集團任何資產作抵押；及(ii)履約保函以正常或更佳商業條款作出，該等履約保函根據上市規則第14A.90條獲全面豁免遵守申報、公告、通函、獨立股東批准及年度審閱的規定。

透過江河創建發出的預付款保函

於二零一七年十二月三十一日，北京承達已於中國承接三項室內裝潢工程項目，該等項目要求提供預付款保函。根據該等項目的相關合約所載要求，江河創建已就擔保北京承達根據相關合約向客戶償還有關預付款，授權銀行向北京承達的客戶發出若干預付款保函(統稱「預付款保函」)。有關三份預付款保函各自的詳情載列如下：

| 客戶 | 所發出銀行 | 預付款保函的金額 人民幣百萬元 | 預付款保函期限 |
|-----|--------|--------------------|----------------------------|
| 客戶A | 中國建設銀行 | 28.3 | 二零一七年一月十六日至 二零一八年三月三十一日 |
| 客戶A | 中國建設銀行 | 10.0 | 二零一七年五月二日至 二零一八年三月三十一日 |
| 客戶A | 中國建設銀行 | 24.9 | 二零一七年五月二日至 二零一八年六月三十日 |

由於江河創建為本公司的主要股東，提供預付款保函於完成後構成來自關連人士以本集團為受益人提供財務援助的持續關連交易。由於(i)預付款保函並非以本集團任何資產作抵押；及(ii)預付款保函以正常或更佳商業條款作出，該等預付款保函根據上市規則第14A.90條獲全面豁免遵守申報、公告、通函、獨立股東批准及年度審閱的規定。

與北京港源訂立代理服務協議

北京港源由江河創建實益擁有95%。由於北京港源為江河創建(本公司主要股東)的聯繫人士，就上市規則的定義而言，北京港源為本公司關連人士。

向北京港源提供有關盧安達新國際機場室內裝潢工程項目的代理服務

自二零一五年七月起，北京承達一直向北京港源提供代理服務，以促使供應商及／或分包商於盧安達新國際機場進行室內裝潢工程。於二零一七年五月十一日，北京承達與北京港源訂立代理服務協議，據此，北京承達同意自二零一五年七月十五日至二零一八年七月十五日向北京港源提供代理服務，代價為1.5百萬美元。北京承達已確認年內於完成前及完成後的代理服務費收入分別為0.5百萬美元及0.2百萬美元。

向北京港源提供有關重慶江北國際機場室內裝潢工程項目的代理服務

自二零一五年八月起，北京承達一直向北京港源提供代理服務，以促使供應商及／或分包商於重慶江北國際機場進行室內裝潢工程。於二零一七年五月十一日，北京承達與北京港源訂立代理服務協議，據此，北京承達同意自二零一五年八月二十五日至二零一八年八月二十五日向北京港源提供代理服務，代價為人民幣4.5百萬元。北京承達已確認年內於完成前及完成後的代理服務費收入分別為人民幣3.3百萬元及人民幣0.9百萬元。

根據上市規則第14A章，上述兩份代理服務協議構成本公司的持續關連交易。由於兩份代理服務協議項下合計代價的各項適用百分比率(利潤比率除外)高於0.1%但低於5%，故該等交易根據上市規則第14A.76(2)(a)條須遵守申報、公告及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

與北京承達訂立的總供貨協議

於完成前，北京承達由江河香港及江河創建分別擁有75%及25%的權益。江河香港及江河創建為本公司主要股東。北京承達及其附屬公司各自為江河香港及江河創建的聯繫人士，故於完成前根據上市規則定義為本公司的關連人士。

於二零一六年十一月四日，東莞承達與北京承達(為其本身及代表其附屬公司)訂立總供貨協議(「**總供貨協議**」)，據此，東莞承達同意向北京承達及其附屬公司供應室內裝飾產品，包括但不限於耐火木門及木製傢具，期限自二零一六年十一月四日起至二零一八年十二月三十一日止。於訂立總供貨協議前，東莞承達自二零一六年七月以來於本集團日常及一般業務過程中按正常商業條款向北京承達及其附屬公司供應產品樣本。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度期間，最高年度交易金額(包括總供貨協議前的交易)分別為人民幣30百萬元、人民幣100百萬元及人民幣100百萬元。

於完成後，北京承達及其附屬公司各自不再為本公司關連人士，而總供貨協議項下的交易不再為本公司持續關連交易。於二零一七年九月二十七日，東莞承達與北京承達(為其本身及代表其附屬公司)訂立終止協議，以終止總供貨協議。年內完成前的總交易金額為人民幣10.1百萬元。

於完成前，根據上市規則第14A章，總供貨協議構成本公司的持續關連交易。由於該等交易的各項適用百分比率(利潤比率除外)高於0.1%但低於5%，故該等交易(包括總供貨協議前的交易)根據上市規則第14A.76(2)(a)條須遵守申報、公告及年度審閱的規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

與江河創建訂立業務合作框架協議

江河創建為本公司主要股東，故根據上市規則的定義為本公司的關連人士。

於二零一七年十月二十七日，北京承達(為其本身及代表其附屬公司)(「**北京承達集團**」)與江河創建(為其本身及代表其附屬公司，但不包括本集團成員)(「**江河集團**」)就互相提供服務訂立一份框架協議(「**業務合作框架協議**」)，為期自二零一七年十月二十七日至二零一九年十二月三十一日止。根據業務合作框架協議，江河集團同意將由江河集團承接項目的相關室內裝潢工程分包予北京承達集團。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度的最高年度交易金額分別為人民幣20百萬元、人民幣50百萬元及人民幣50百萬元(「**北京承達集團年度上限**」)。年內，根據北京承達集團年度上限下進行的交易總金額為人民幣4.5百萬元。

與此同時，根據業務合作框架協議，北京承達集團同意向江河集團分包由北京承達集團所承接項目的專業工程及／或技術諮詢服務。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度的最高年度交易金額分別為人民幣50百萬元、人民幣80百萬元及人民幣80百萬元(「**江河集團年度上限**」)。年內，江河集團年度上限下進行的交易總金額為人民幣14.0百萬元。

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

獨立非執行董事已審閱及確認，年內的持續關連交易訂立(i)於本集團日常及一般業務過程中；(ii)按正常或更佳商業條款；(iii)根據規管該等交易的相關協議屬公平合理且符合股東整體利益的條款；及(iv)於相關公告中披露的上限以內。根據香港會計師公會發佈的香港鑒證業務準則3000號(經修訂)「歷史財務資料審核或審閱以外的鑒證業務」並參考實務說明第740號「香港上市規則規定的持續關連交易的核數師函件」，本公司的核數師已獲委聘就本集團年內訂立的持續關連交易作出匯報。核數師已根據上市規則第14A.56條就持續關連交易發出載有其發現及結論的無保留意見函件。本公司已向聯交所提供核數師函件副本。

關連交易

與江河澳門訂立的分包協議

江河澳門由江河創建及江河香港分別擁有99%及1%權益。由於江河澳門為江河創建的聯繫人士，而江河創建為本公司主要股東，故江河澳門根據上市規則的定義為本公司的關連人士。

於二零一四年三月二十七日，承達澳門就設計、供應及組裝窗戶及百葉窗系統與江河澳門訂立一份價值約澳門幣62.7百萬元的外包協議，據此，承達澳門同意分包某澳門酒店平台的若干窗戶及百葉窗系統的設計、供應及組裝工程予江河澳門。年內，此分包協議產生的成本為澳門幣1.7百萬元；並累計達澳門幣58.2百萬元。

根據上市規則第14A章，該分包協議構成本公司的關連交易。由於(i)總代價的各項適用百分比率(利潤比率除外)高於0.1%但低於5%；及(ii)交易按正常商業條款進行，故交易根據上市規則第14A.76(2)(a)條須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

與北京順義產業訂立室內裝潢工程協議

北京順義產業由江河創建擁有30%權益。由於北京順義產業為江河創建(本公司主要股東)的聯繫人士，就上市規則的定義而言，北京順義產業為本公司關連人士。

於二零一七年九月五日，北京承達與北京順義產業訂立室內裝潢工程協議，據此，北京承達同意就北京順義產業辦事處(包括接待處、會議室及辦公室)提供內部室內裝潢工程，代價約為人民幣2.0百萬元，受工程變更所調整。年內，來自該室內裝潢工程協議的收益為人民幣2.2百萬元。

根據上市規則第14A章，室內裝潢工程協議構成本公司的關連交易。由於(i)總代價的各項適用百分比率(利潤比率除外)低於0.1%；及(ii)交易已按正常商業條款進行，故交易屬於上市規則第14A.76(1)(a)條訂明的最低豁免水平範圍，並獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

與中航油置業訂立室內裝潢改造協議

中航油置業由江河創新地產股份有限公司擁有95%權益。本公司主要股東劉先生連同其聯繫人士均有權控制於江河創新地產股份有限公司股東大會上100%投票權的行使，故根據上市規則的定義，中航油置業為劉先生的聯繫人士及本公司的關連人士。

於二零一七年十月三十一日，北京承達與中航油置業就位於中國北京順義區的欣港城(「欣港城」)訂立室內裝潢改造協議(「室內裝潢改造協議」)，據此，北京承達同意提供指定室內裝潢工程，包括(i)欣港城一期及二期若干座大樓的公共區域(包括但不限於大堂、走廊及接待室)的拆卸及改造；及(ii)欣港城一期若干座大樓中的供房地產管理用房室的裝潢工程。總代價最高為人民幣40.4百萬元，惟可就工程變更、獎勵金(如有)及索償(如有)作出調整。年內，來自該室內裝潢改造協議的收益為人民幣39.3百萬元。

根據上市規則第14A章，室內裝潢改造協議構成本公司的關連交易。由於(i)總代價的各項適用百分比率(利潤比率除外)高於0.1%但低於5%；及(ii)交易已按正常商業條款進行，故交易根據上市規則第14A.76(2)(a)條須遵守申報及公告的規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准的規定。

與江河香港及江河創建訂立股權轉讓協議

江河香港及江河創建各為本公司的主要股東，而根據上市規則的定義，兩者均為本公司的關連人士。

於二零一七年五月十七日，承達工程與江河香港及江河創建訂立股權轉讓協議，據此，承達工程同意收購，而江河香港及江河創建同意以總代價520百萬港元轉讓北京承達合共100%的股權。年內，承達工程已分別向江河香港及江河創建支付代價390百萬港元及130百萬港元。

根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的關連交易。由於有關收購事項的一項或多項適用百分比率超過25%但低於100%，故收購事項同時構成本公司主要交易，並須遵守上市規則第14章項下申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

除上文所披露外，本集團年內訂立的其他重大關聯方交易並無構成上市規則項下的關連交易，該等交易於綜合財務報表附註42中披露。

董事於重大交易、安排及合約的權益

除上文「關連交易」一段及綜合財務報表附註42所披露外，於年末或年內任何時間概無本公司或其任何附屬公司訂立且仍然生效而董事或董事的關連實體於當中直接或間接擁有重大權益的其他重大交易、安排及合約。

本集團與控股股東及其各自的附屬公司之間的重大合約

有關本集團與本公司控股股東或其各自的附屬公司之間的重大合約或本公司控股股東或其各自的附屬公司向本集團提供服務的重大合約詳情，請參閱「關連交易」及綜合財務報表附註42。

管理合約

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

競爭業務

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

不競爭承諾

為避免本集團及本公司各控股股東之間存在任何潛在未來競爭，本公司各控股股東作為契據承諾人(「契據承諾人」)以本公司(為其本身及作為其附屬公司各自的受託人)為受益人簽訂不競爭契據，據此，各契據承諾人承諾，(其中包括)其將不會並將盡力促使其緊密聯繫人(本集團成員公司除外)不會(無論直接或間接及無論是否為牟利)參與或從事直接或間接對本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務。於完成後，本公司將透過北京承達進入中國室內裝潢市場，因此，契據承諾人繼續遵守不競爭契據實屬不切實際。鑒於上述所言，作為收購事項的條件，契據承諾人以本公司(為其本身及作為其附屬公司各自的受託人)為受益人簽訂經修訂契據，以修訂及重列不競爭契據。有關詳情，請參閱本公司日期分別為二零一七年五月十七日及二零一七年六月三十日的公告及通函。經修訂契據於完成後成為無條件。

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

獲准許的彌償條文

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

本公司已投購適當的董事及高級職員責任保險，為其董事及高級職員提供保障。

薪酬政策

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

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

退休福利計劃

本集團的退休福利計劃詳情載於綜合財務報表附註39。

優先認股權

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

制裁

年內，內部監控委員會已分別於二零一七年三月十三日及二零一七年八月二十五日舉行兩次會議，以審閱(其中包括)本集團有關制裁法律事宜的指引及程序。內部監控委員會認為該等指引及程序均已妥為遵守，且屬有效及運作順暢。

於二零一七年十二月三十一日，本集團並無動用全球發售、配售事項及認購事項的任何所得款項或透過聯交所籌集的任何其他資金直接或間接撥付或協助違反由美國政府、歐盟及澳洲對俄羅斯頒佈、執行或施加制裁的任何活動或業務。

足夠公眾持股量

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

慈善捐款

本集團年內作出慈善捐款17,000港元。

主要客戶、分包商及供應商

年內，本集團的五大客戶應佔收益總額佔本集團總收益的44.6%，而本集團來自最大客戶的收益佔總收益的11.6%。

此外，本集團的五大分包商及供應商應佔的採購佔本集團總採購少於30%。

年內，概無董事、彼等各自的緊密聯繫人或任何股東(據董事所深知擁有已發行股份總數5.0%以上)於本集團任何五大客戶中擁有任何權益。

購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

企業管治報告詳情載於本年報第27至36頁。

報告期後事件

二零一七年十二月三十一日後概無發生重大事件。

核數師

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

代表董事會

吳德坤

行政總裁兼執行董事

香港，二零一八年三月二十七日

獨立核數師報告

Deloitte.

德勤

致SUNDART HOLDINGS LIMITED承達集團有限公司股東

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

意見

本核數師(「我們」)已審核列載於第65至139頁SUNDART HOLDINGS LIMITED 承達集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表以及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表的附註(包括主要會計政策概要)。

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映 貴集團於二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況以及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露規定妥為編製。

意見基準

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

關鍵審核事項

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

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項

來自室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程的合約收益、合約成本以及應收及應付客戶合約工程款項

我們將來自室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程的合約收益(「合約收益」)、合約成本以及應收及應付客戶合約工程款項識別為關鍵審核事項，乃由於其對於綜合財務報表的重要性，以及貴集團管理層於釐定有關項目的總體結果以及建築工程的完工百分比及所確認的合約收益金額時相關的判斷所致。

誠如綜合財務報表附註6及11所披露，截至二零一七年十二月三十一日止年度的合約收益及合約成本分別為4,970,306,000港元及4,317,618,000港元。誠如綜合財務報表附註25所披露，於二零一七年十二月三十一日的應收及應付客戶合約工程款項分別為1,077,085,000港元及197,258,000港元。

誠如綜合財務報表附註5所披露，預算合約成本的估計以管理層的最佳估計及判斷為基礎。倘合約成本的價格於有關預算後出現明顯偏差，則各個別項目的合約溢利可能與估計合約溢利截然不同。

於審核中我們處理關鍵審核事項的方式

我們就有關合約收益、合約成本以及應收及應付客戶合約工程款項所展開的程序包括：

- 與項目經理、工料測量師及貴集團管理層商討，並檢查包括合約及變更訂單在內的證明文件，以評估管理層對預算收益及預算合約成本的估計是否合理；
- 檢查相關建築合約的預算收益基準及就建築工程變更或價格調整檢查其他相關資訊及證明文件；
- 按迄今所開展工程的價值除以合約總金額和訂單變更價值，重新計算完工百分比；
- 透過抽樣檢查分包商付款證明及供應商發票，協定迄今所產生的合約成本；及
- 透過抽樣檢查於分包商付款證明及供應商發票所記錄的成本金額以及向第三方測量師所發出的建築師證書進度付款，評估應收及應付客戶合約工程款項的合適性。

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項

應收貿易賬款可收回性

我們將應收貿易賬款可收回性識別為關鍵審核事項，乃由於其對綜合財務報表整體的重要性，以及與 貴集團管理層評估應收貿易賬款可收回性相關的判斷所致。

誠如綜合財務報表附註22所披露，於二零一七年十二月三十一日的應收貿易賬款為546,644,000港元，其中已逾期但未作減值的應收貿易賬款為222,235,000港元。誠如綜合財務報表附註5所披露，於釐定應收貿易賬款可收回性時，評估該等應收賬款的最終變現值時需要管理層作出大量判斷，包括各客戶的現時信譽及過往收款記錄。

其他信息

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

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

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

於審核中我們處理關鍵審核事項的方式

我們就有關應收貿易賬款可收回性所展開的程序包括：

- 透過抽樣檢查證明文件及所授予的信貸期，協定應收貿易賬款的賬齡分析；
- 與管理層商討其對應收貿易賬款可收回性的評估；及
- 透過檢查有關債務人的付款歷史及後續付款情況，評估管理層對已逾期但未作減值重大結餘的應收貿易賬款可收回性的評估。

董事及治理人員對綜合財務報表的責任

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

於編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事宜，以及使用持續經營會計基礎，惟董事擬清算 貴集團或終止經營或別無其他實際的替代方案則除外。

治理人員負責監督 貴集團的財務報告程序。

核數師對審核綜合財務報表的責任

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

在根據香港審計準則進行審核的過程中，我們運用專業判斷及保持職業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估綜合財務報表中由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述風險，因應該等風險設計及執行審核程序，獲得充足及適當的審核憑證作為我們的意見提供基礎。由於欺詐可能涉及合謀串通、偽造、蓄意遺漏、虛假性陳述或凌駕內部監控，因此未能發現由欺詐造成的重大錯誤陳述風險較未能發現由於錯誤而導致的重大錯誤陳述風險更高。
- 瞭解與審核有關的內部監控，以設計恰當的審核程序，但並非旨在對 貴集團內部監控的有效性發表意見。
- 評估董事所用會計政策是否適當及所作出的會計估計及相關披露是否合理。
- 對董事採用持續經營會計基礎的適當性作出結論，根據所取得的審核憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。倘我們認為存在重大不確定性，則須於核數師報告中敦請注意綜合財務報表中的相關披露。倘有關的披露不足，則須修改我們的意見。我們的結論乃基於直至核數師報告日止所取得的審核憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不能持續經營。

核數師對審核綜合財務報表的責任(續)

- 評估綜合財務報表(包括披露)的整體呈報、架構及內容，以及綜合財務報表是否以達致公平呈報的方式呈報相關交易及事件。
- 就 貴集團中實體或業務活動的財務資料取得充分及適當的審核憑證，以對綜合財務報表發表意見。我們負責指導、監督及執行 貴集團的審核。我們對我們的審核意見承擔責任。

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

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

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

本獨立核數師報告的審計項目合夥人為施安達。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一八年三月二十七日

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

| | 附註 | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 (經重列) |
|-----------------------------|----|--------------------|-----------------------|
| 收益 | 6 | 4,982,948 | 5,114,876 |
| 銷售成本 | | (4,323,705) | (4,351,242) |
| 毛利 | | 659,243 | 763,634 |
| 其他收入、其他收益及虧損 | 8 | 14,232 | (10,597) |
| 銷售開支 | | (10,091) | (7,296) |
| 行政開支 | | (188,997) | (152,417) |
| 其他開支 | | (1,308) | (733) |
| 分佔聯營公司溢利 | | 14,329 | 18,084 |
| 融資成本 | 9 | (1,864) | (1,509) |
| 除稅前溢利 | | 485,544 | 609,166 |
| 所得稅開支 | 10 | (64,451) | (85,999) |
| 本公司擁有人應佔年內溢利 | 11 | 421,093 | 523,167 |
| 其他全面收益(開支) | | | |
| 可於其後重新分類至損益的項目： | | | |
| 可供出售投資公允值變動 | | 4,813 | (51,806) |
| 就有關可供出售投資減值虧損由投資重估儲備重新分類至損益 | | 8,676 | 23,750 |
| 出售可供出售投資時由投資重估儲備重新分類至損益 | | (6,568) | - |
| 換算海外業務產生的匯兌差額 | | 26,434 | (22,973) |
| 分佔一間聯營公司其他全面收益(開支) | | 2,094 | (1,253) |
| 於撤銷註冊一間附屬公司後回撥匯兌儲備 | | 23 | - |
| 年內其他全面收益(開支) | | 35,472 | (52,282) |
| 本公司擁有人應佔年內全面收益總額 | | 456,565 | 470,885 |
| 每股盈利 | | | |
| 基本(港仙) | 15 | 19.51 | 25.30 |

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

| | | 二零一七年 十二月 三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月 三十一日 千港元 (經重列) | 二零一六年 一月一日 千港元 (經重列) |
|-----------------|----|-----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| | 附註 | | | |
| 非流動資產 | | | | |
| 物業、廠房及設備 | 16 | 33,518 | 20,628 | 24,925 |
| 投資物業 | 17 | 10,545 | 7,503 | 7,997 |
| 商譽 | 18 | 1,510 | 1,510 | 1,510 |
| 可供出售投資 | 19 | 252,229 | 136,854 | 132,382 |
| 於聯營公司的權益 | 20 | 133,216 | 116,793 | 103,442 |
| | | 431,018 | 283,288 | 270,256 |
| 流動資產 | | | | |
| 存貨 | 21 | 69,722 | 21,972 | 58,097 |
| 應收貿易賬款及其他應收款項 | 22 | 1,786,060 | 1,389,529 | 1,282,792 |
| 應收票據 | 22 | 12,993 | 2,799 | 9,686 |
| 應收關聯公司款項 | 23 | 49,334 | 1,259 | – |
| 應收同系附屬公司款項 | 24 | 915 | 7,685 | 11,213 |
| 應付最終控股公司款項 | 24 | – | 212 | – |
| 應收客戶合約工程款項 | 25 | 1,077,085 | 927,453 | 1,033,300 |
| 應收保固金 | 22 | 710,093 | 542,319 | 476,027 |
| 可收回稅項 | | 65 | 1,085 | 8,660 |
| 應收債券 | 26 | 50,000 | – | – |
| 已抵押銀行存款 | 27 | 63,273 | 71,356 | 52,330 |
| 銀行結餘及現金 | 27 | 627,658 | 1,689,549 | 1,138,267 |
| | | 4,447,198 | 4,655,218 | 4,070,372 |
| 流動負債 | | | | |
| 應付貿易賬款及其他應付款項 | 28 | 2,024,842 | 2,191,601 | 2,053,301 |
| 應付票據 | 28 | 233,753 | 205,911 | 195,121 |
| 應付同系附屬公司款項 | 24 | 2,613 | 2,306 | 9,322 |
| 應付一間中介控股公司款項 | | – | – | 1,794 |
| 應付最終控股公司款項 | 24 | – | 371 | 15,821 |
| 應付客戶合約工程款項 | 25 | 197,258 | 64,562 | 96,110 |
| 應付稅項 | | 45,274 | 61,822 | 59,294 |
| 銀行借款 | 29 | 307,557 | – | 278,436 |
| 其他借款 | 30 | 34,139 | – | – |
| | | 2,845,436 | 2,526,573 | 2,709,199 |
| 流動資產淨值 | | 1,601,762 | 2,128,645 | 1,361,173 |
| 總資產減流動負債 | | 2,032,780 | 2,411,933 | 1,631,429 |

綜合財務狀況表
於二零一七年十二月三十一日

| | 附註 | 二零一七年 十二月 三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月 三十一日 千港元 (經重列) | 二零一六年 一月一日 千港元 (經重列) |
|-------------------|----|-----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| 股本及儲備 | | | | |
| 股本 | 32 | 1,246,815 | 1,246,815 | 669,250 |
| 儲備 | | 784,956 | 1,164,212 | 961,238 |
| 本公司擁有人應佔權益 | | 2,031,771 | 2,411,027 | 1,630,488 |
| 非流動負債 | | | | |
| 遞延稅項負債 | 31 | 1,009 | 906 | 941 |
| | | 2,032,780 | 2,411,933 | 1,631,429 |

董事會於二零一八年三月二十七日已批准並授權刊發載於第65至139頁的綜合財務報表，並由下列董事代表簽署：

吳德坤
董事

謝健瑜
董事

綜合權益變動表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

| | 本公司擁有人應佔 | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|-----------|-------------|----------------------|----------------------|---------------|---------------|---------------|-------------|----------------------|-------------|-----------|
| | 股本 千港元 | 股份溢價 千港元 | 法律儲備 千港元 (附註a) | 法定儲備 千港元 (附註b) | 投資重估儲備 千港元 | 物業重估儲備 千港元 | 股東注資儲備 千港元 | 匯兌儲備 千港元 | 其他儲備 千港元 (附註c) | 累計溢利 千港元 | 總計 千港元 |
| 於二零一六年一月一日(如過往所列) | 669,250 | 19,700 | 60 | - | 28,056 | - | 6,615 | 197 | 29,751 | 655,891 | 1,409,520 |
| 合併會計法重列(附註2) | - | - | - | 4,484 | - | 1,241 | - | 846 | 212,843 | 1,554 | 220,968 |
| 於二零一六年一月一日(經重列) | 669,250 | 19,700 | 60 | 4,484 | 28,056 | 1,241 | 6,615 | 1,043 | 242,594 | 657,445 | 1,630,488 |
| 換算海外業務產生的匯兌差額 | - | - | - | - | - | - | - | (22,973) | - | - | (22,973) |
| 分佔一間聯營公司其他全面開支 | - | - | - | - | - | - | - | (1,253) | - | - | (1,253) |
| 可供出售投資公允價值變動 | - | - | - | - | (51,806) | - | - | - | - | - | (51,806) |
| 就有關可供出售投資減值虧損由投資重估儲備重新分類至損益 | - | - | - | - | 23,750 | - | - | - | - | - | 23,750 |
| 年內溢利 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 523,167 | 523,167 |
| 年內全面(開支)收益總額 | - | - | - | - | (28,056) | - | - | (24,226) | - | 523,167 | 470,885 |
| 配售現有股份及先舊後新認購新股份所得款項(附註22) | 601,198 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 601,198 |
| 配售現有股份及先舊後新認購新股份的應佔交易成本 | (23,633) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (23,633) |
| 由累計溢利轉撥至法定儲備 | - | - | - | 11,538 | - | - | - | - | - | (11,538) | - |
| 已支付股息(附註14) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (267,911) | (267,911) |
| 於二零一六年十二月三十一日(經重列) | 1,246,815 | 19,700 | 60 | 16,022 | - | 1,241 | 6,615 | (23,183) | 242,594 | 901,163 | 2,411,027 |
| 換算海外業務產生的匯兌差額 | - | - | - | - | - | - | - | 26,434 | - | - | 26,434 |
| 分佔一間聯營公司其他全面收益 | - | - | - | - | - | - | - | 2,094 | - | - | 2,094 |
| 於撤銷註冊一間附屬公司後回撥匯兌儲備 | - | - | - | - | - | - | - | 23 | - | - | 23 |
| 可供出售投資公允價值變動 | - | - | - | - | 4,813 | - | - | - | - | - | 4,813 |
| 就有關可供出售投資減值虧損由投資重估儲備重新分類至損益 | - | - | - | - | 8,676 | - | - | - | - | - | 8,676 |
| 出售可供出售投資時由投資重估儲備重新分類至損益 | - | - | - | - | (6,568) | - | - | - | - | - | (6,568) |
| 年內溢利 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 421,093 | 421,093 |
| 年內全面收益總額 | - | - | - | - | 6,921 | - | - | 28,551 | - | 421,093 | 456,565 |
| 合併共同控制實體時支付的現金代價(附註2) | - | - | - | - | - | - | - | - | (520,000) | - | (520,000) |
| 由累計溢利轉撥至法定儲備 | - | - | - | 11,101 | - | - | - | - | - | (11,101) | - |
| 已支付股息(附註14) | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (315,821) | (315,821) |
| 於二零一七年十二月三十一日 | 1,246,815 | 19,700 | 60 | 27,123 | 6,921 | 1,241 | 6,615 | 5,368 | (277,406) | 995,334 | 2,031,771 |

附註：

- (a) 根據澳門商法典的條款，SUNDART HOLDINGS LIMITED承達集團有限公司(「本公司」)的澳門附屬公司於分派股息前須將其年內溢利最少25%轉撥至法律儲備，直至法律儲備相當於該等附屬公司定額資本的一半。該儲備不可分派予股東。
- (b) 按中華人民共和國(「中國」)相關法例及法規規定，於中國成立的附屬公司須在每年分派純利前預留其根據相關法規及中國公認會計原則編製的法定賬目中的純利的10%作法定儲備，直至法定儲備結餘達至實收股本的50%。法定儲備僅於經有關附屬公司董事會批准後，方可用於抵銷累計虧損或增加資本。
- (c) 於二零一七年十二月三十一日，其他儲備包括(i)確認其他服務成本的進賬金額33,600,000港元(二零一六年十二月三十一日：33,600,000港元)，其指一名董事收購本公司10.2%權益的公允價值與代價(指應佔的資產淨值)之間的差額；及(ii)借賬金額311,006,000港元(二零一六年十二月三十一日：進賬金額208,994,000港元)，其相當於北京承達創建裝飾工程有限公司(「北京承達」)有關將合併會計法應用至收購北京承達(即涉及共同控制實體的業務合併)後就收購其100%權益所產生的合併儲備(於附註2所述)。

綜合現金流量表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 (經重列) |
|------------------------|------------------|-----------------------|
| 經營活動 | | |
| 除稅前溢利 | 485,544 | 609,166 |
| 就以下各項作出調整： | | |
| 物業、廠房及設備折舊 | 5,869 | 5,579 |
| 撤銷註冊一間附屬公司的虧損 | 23 | – |
| 出售物業、廠房及設備(收益)虧損 | (49) | 285 |
| 回撥存貨撥備 | (19) | (332) |
| 撇銷存貨 | – | 2,089 |
| 出售可供出售投資收益 | (6,568) | – |
| 投資物業公允值變動收益 | (115) | – |
| 可供出售投資減值虧損 | 8,676 | 23,750 |
| 利息收入 | (3,754) | (3,136) |
| 利息開支 | 1,864 | 1,509 |
| 分佔聯營公司溢利 | (14,329) | (18,084) |
| 營運資金變動前的經營現金流量 | 477,142 | 620,826 |
| 存貨(增加)減少 | (47,731) | 34,368 |
| 應收貿易賬款及其他應收款項增加 | (335,404) | (160,266) |
| 應收票據(增加)減少 | (10,194) | 6,744 |
| 應收關聯公司款項增加 | (46,317) | (1,279) |
| 應收同系附屬公司款項(增加)減少 | (915) | 5,779 |
| 應收最終控股公司款項減少(增加) | 212 | (222) |
| 應收客戶合約工程款項(增加)減少 | (140,347) | 93,192 |
| 應收保固金增加 | (152,778) | (77,504) |
| 應付貿易賬款及其他應付款項(減少)增加 | (245,146) | 199,575 |
| 應付票據增加 | 13,275 | 23,909 |
| 應付同系附屬公司款項增加(減少) | 307 | (7,016) |
| 應付最終控股公司款項(減少)增加 | (371) | 371 |
| 應付客戶合約工程款項增加(減少) | 130,595 | (28,541) |
| 經營(所用)所得的現金 | (357,672) | 709,936 |
| 已付利息 | (1,864) | (1,509) |
| 已獲退回所得稅 | 4,806 | 11,672 |
| 已付所得稅 | (84,745) | (87,073) |
| 經營活動(所用)所得的現金淨額 | (439,475) | 633,026 |

綜合現金流量表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 (經重列) |
|---------------------------|--------------------|-----------------------|
| 投資活動 | | |
| 購買物業、廠房及設備 | (17,138) | (3,172) |
| 購買投資物業 | (2,410) | – |
| 購買可供出售投資 | (238,277) | (56,278) |
| 應收債券增加 | (50,000) | – |
| 出售物業、廠房及設備所得款項 | 139 | 277 |
| 出售可供出售投資所得款項 | 127,715 | – |
| 已收利息 | 3,754 | 3,136 |
| 已收一間聯營公司股息 | – | 3,480 |
| 來自一間同系附屬公司還款(墊款予一間同系附屬公司) | 7,685 | (2,751) |
| 墊款予最終控股公司 | – | (96,018) |
| 來自最終控股公司還款 | – | 96,018 |
| 置存已抵押銀行存款 | (107,774) | (122,371) |
| 解除已抵押銀行存款 | 120,732 | 100,108 |
| 解除原到期日超過三個月的定期存款 | – | 39,961 |
| 投資活動所用的現金淨額 | (155,574) | (37,610) |
| 融資活動 | | |
| 新增銀行借款 | 427,400 | 73,430 |
| 新增其他借款 | 34,139 | – |
| 償還銀行借款 | (119,843) | (351,866) |
| 配售現有股份及先舊後新認購新股份所得款項 | – | 601,198 |
| 配售現有股份及先舊後新認購新股份的應佔交易成本 | – | (23,633) |
| 合併共同控制實體的付款 | (520,000) | – |
| 已付股息 | (315,821) | (267,911) |
| 向一間中介控股公司的還款 | – | (1,765) |
| 向最終控股公司的還款 | – | (15,564) |
| 融資活動(所用)所得的現金淨額 | (494,125) | 13,889 |
| 現金及現金等價物(減少)增加淨額 | (1,089,174) | 609,305 |
| 年初現金及現金等價物 | 1,689,549 | 1,098,306 |
| 外匯匯率變動影響 | 27,283 | (18,062) |
| 年末現金及現金等價物 | 627,658 | 1,689,549 |

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司為公眾有限公司，於二零零一年五月二十一日在英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立為國際商業公司，受國際商業公司法（第291章）管轄，並於二零零七年一月一日根據英屬處女群島公司法自動重新登記為英屬處女群島商業有限公司。本公司的註冊辦事處及主要營業地點的地址分別為Commerce House, Wickhams Cay 1, P.O. Box 3140, Road Town, Tortola, BVI, VG1110及香港九龍觀塘道370號創紀之城3期25樓。

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

本公司為一間投資控股公司，並提供企業管理服務。本公司的附屬公司的主要業務載列於附註44。

綜合財務報表乃以本公司的功能貨幣港元（「港元」）呈列。

2. 編製基準

涉及共同控制實體的業務合併的合併會計法

北京承達自成立起一直為本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）的全資附屬公司，直至北京承達於二零一二年十一月二十六日注入註冊資本26,700,000港元，相當於有關資本增加後其經擴大註冊資本約25%。有關資本增加已由江河創建認購及悉數出資。自此，北京承達分別由本集團及江河創建實益擁有75%及25%。於二零一五年四月二十四日，本集團出售於北京承達的50%股權予本公司中介控股公司江河香港控股有限公司（前稱為江河幕牆香港有限公司）（「江河香港」）。此外，本集團於二零一五年六月二十五日向江河香港出售其所持有北京承達的餘下25%權益。持股變動於二零一五年六月二十五日生效後，本集團不再持有北京承達的任何權益。

於二零一七年五月十七日，本公司的間接全資附屬公司承達工程投資有限公司（「承達工程」）與江河香港及江河創建訂立一項股權轉讓協議，據此，承達工程同意收購，而江河香港及江河創建同意轉讓北京承達合共100%的權益，總代價為520,000,000港元。收購事項已於二零一七年八月十日完成。北京承達的主要業務為於中國提供室內裝潢工程。

本集團已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引第5號共同控制合併的合併會計法（「會計指引第5號」），將合併會計法應用於收購北京承達（即倘涉及共同控制實體的業務合併）中。本集團及已收購實體被視為持續實體。

本集團有關合併會計法的會計政策載於附註4。

過往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已重列，以納入北京承達的收益、銷售成本及其他收入、其他收益及虧損，猶如本集團並無向其控股公司出售北京承達任何權益。於二零一六年一月一日及二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況表已重列，以包括北京承達於二零一六年一月一日及二零一六年十二月三十一日的資產及負債賬面值，猶如本集團並無向其控股公司出售北京承達任何權益。

2. 編製基準(續)

涉及共同控制實體的業務合併的合併會計法(續)

上述重列對截至二零一六年十二月三十一日止年度綜合損益及其他全面收益表的影響按細列項目劃分如下：

| | 截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核及 最初呈列) | 共同控制實體 的業務合併 千港元 | 截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經重列) |
|---------------------------------|--|------------------------|---|
| 收益 | 3,313,327 | 1,801,549 | 5,114,876 |
| 銷售成本 | (2,740,004) | (1,611,238) | (4,351,242) |
| 毛利 | 573,323 | 190,311 | 763,634 |
| 其他收入、其他收益及虧損 | (15,026) | 4,429 | (10,597) |
| 銷售開支 | (6,330) | (966) | (7,296) |
| 行政開支 | (94,667) | (57,750) | (152,417) |
| 其他開支 | (733) | – | (733) |
| 分佔聯營公司溢利 | 18,084 | – | 18,084 |
| 融資成本 | (969) | (540) | (1,509) |
| 除稅前溢利 | 473,682 | 135,484 | 609,166 |
| 所得稅開支 | (63,535) | (22,464) | (85,999) |
| 本公司擁有人應佔年內溢利 | 410,147 | 113,020 | 523,167 |
| 其他全面(開支)收益 | | | |
| <i>可於其後重新分類至損益的項目：</i> | | | |
| 可供出售投資公允價值變動 | (51,806) | – | (51,806) |
| 就有關可供出售投資減值虧損由投資重估儲備 重新分類至損益 | 23,750 | – | 23,750 |
| 換算海外業務產生的匯兌差額 | (4,061) | (18,912) | (22,973) |
| 分佔一間聯營公司其他全面開支 | (1,253) | – | (1,253) |
| 年內其他全面開支 | (33,370) | (18,912) | (52,282) |
| 本公司擁有人應佔年內全面收益總額 | 376,777 | 94,108 | 470,885 |

2. 編製基準(續)

涉及共同控制實體的業務合併的合併會計法(續)

重列對於二零一六年一月一日綜合財務狀況表的影響如下：

| | 二零一六年 一月一日 千港元 (經審核及 最初呈列) | 共同控制實體 的業務合併 千港元 | 二零一六年 一月一日 千港元 (經重列) |
|-----------------|--|------------------------|-------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 17,265 | 7,660 | 24,925 |
| 投資物業 | – | 7,997 | 7,997 |
| 商譽 | 1,510 | – | 1,510 |
| 可供出售投資 | 132,382 | – | 132,382 |
| 於一間聯營公司的權益 | 103,442 | – | 103,442 |
| | 254,599 | 15,657 | 270,256 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | 58,097 | – | 58,097 |
| 應收貿易賬款及其他應收款項 | 555,328 | 727,464 | 1,282,792 |
| 應收票據 | 902 | 8,784 | 9,686 |
| 應收同系附屬公司款項 | 3,404 | 7,809 | 11,213 |
| 應收客戶合約工程款項 | 857,626 | 175,674 | 1,033,300 |
| 應收保固金 | 346,927 | 129,100 | 476,027 |
| 可收回稅項 | 8,660 | – | 8,660 |
| 已抵押銀行存款 | – | 52,330 | 52,330 |
| 銀行結餘及現金 | 895,433 | 242,834 | 1,138,267 |
| | 2,726,377 | 1,343,995 | 4,070,372 |
| 流動負債 | | | |
| 應付貿易賬款及其他應付款項 | 1,184,974 | 868,327 | 2,053,301 |
| 應付票據 | 3,940 | 191,181 | 195,121 |
| 應付同系附屬公司款項 | 11,250 | (1,928) | 9,322 |
| 應付一間中介控股公司款項 | – | 1,794 | 1,794 |
| 應付最終控股公司款項 | – | 15,821 | 15,821 |
| 應付客戶合約工程款項 | 58,117 | 37,993 | 96,110 |
| 應付稅項 | 58,611 | 683 | 59,294 |
| 銀行借款 | 254,564 | 23,872 | 278,436 |
| | 1,571,456 | 1,137,743 | 2,709,199 |
| 流動資產淨值 | 1,154,921 | 206,252 | 1,361,173 |
| 總資產減流動負債 | 1,409,520 | 221,909 | 1,631,429 |

2. 編製基準(續)

涉及共同控制實體的業務合併的合併會計法(續)

| | 二零一六年 一月一日 千港元 (經審核及 最初呈列) | 共同控制實體 的業務合併 千港元 | 二零一六年 一月一日 千港元 (經重列) |
|-------------------|--|------------------------|-------------------------------|
| 股本及儲備 | | | |
| 股本 | 669,250 | – | 669,250 |
| 儲備 | 740,270 | 220,968 | 961,238 |
| 本公司擁有人應佔權益 | 1,409,520 | 220,968 | 1,630,488 |
| 非流動負債 | | | |
| 遞延稅項負債 | – | 941 | 941 |
| | 1,409,520 | 221,909 | 1,631,429 |

2. 編製基準(續)

涉及共同控制實體的業務合併的合併會計法(續)

重列對於二零一六年十二月三十一日綜合財務狀況表的影響如下：

| | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核及 最初呈列) | 共同控制實體 的業務合併 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|-----------------|---|------------------------|----------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | 15,638 | 4,990 | 20,628 |
| 投資物業 | – | 7,503 | 7,503 |
| 商譽 | 1,510 | – | 1,510 |
| 可供出售投資 | 136,854 | – | 136,854 |
| 於聯營公司的權益 | 116,793 | – | 116,793 |
| | 270,795 | 12,493 | 283,288 |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | 21,972 | – | 21,972 |
| 應收貿易賬款及其他應收款項 | 531,738 | 857,791 | 1,389,529 |
| 應收票據 | 2,799 | – | 2,799 |
| 應收關聯公司款項 | 823 | 436 | 1,259 |
| 應收同系附屬公司款項 | 3,981 | 3,704 | 7,685 |
| 應收最終控股公司款項 | – | 212 | 212 |
| 應收客戶合約工程款項 | 725,890 | 201,563 | 927,453 |
| 應收保固金 | 354,907 | 187,412 | 542,319 |
| 可收回稅項 | 1,085 | – | 1,085 |
| 已抵押銀行存款 | – | 71,356 | 71,356 |
| 銀行結餘及現金 | 1,192,560 | 496,989 | 1,689,549 |
| | 2,835,755 | 1,819,463 | 4,655,218 |
| 流動負債 | | | |
| 應付貿易賬款及其他應付款項 | 938,237 | 1,253,364 | 2,191,601 |
| 應付票據 | – | 205,911 | 205,911 |
| 應付同系附屬公司款項 | 4,205 | (1,899) | 2,306 |
| 應付最終控股公司款項 | 371 | – | 371 |
| 應付客戶合約工程款項 | 15,429 | 49,133 | 64,562 |
| 應付稅項 | 52,357 | 9,465 | 61,822 |
| | 1,010,599 | 1,515,974 | 2,526,573 |
| 流動資產淨值 | 1,825,156 | 303,489 | 2,128,645 |
| 總資產減流動負債 | 2,095,951 | 315,982 | 2,411,933 |

2. 編製基準(續)

涉及共同控制實體的業務合併的合併會計法(續)

| | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經審核及 最初呈列) | 共同控制實體 的業務合併 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|-------------------|---|------------------------|----------------------------------|
| 股本及儲備 | | | |
| 股本 | 1,246,815 | - | 1,246,815 |
| 儲備 | 849,136 | 315,076 | 1,164,212 |
| 本公司擁有人應佔權益 | 2,095,951 | 315,076 | 2,411,027 |
| 非流動負債 | | | |
| 遞延稅項負債 | - | 906 | 906 |
| | 2,095,951 | 315,982 | 2,411,933 |

重列對截至二零一六年十二月三十一日止年度本集團每股基本盈利的影響如下：

對每股基本盈利的影響

| | 截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 港仙 |
|----------------|-------------------------------------|
| 經審核及最初呈列 | 19.83 |
| 共同控制下業務合併產生的調整 | 5.47 |
| 經重列 | 25.30 |

3. 應用新訂及經修訂本香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

本年度強制生效的香港財務報告準則修訂本

本集團已於本年度首次應用以下由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則修訂本：

| | |
|-------------------|---------------------------------|
| 香港會計準則第7號(修訂本) | 披露措施 |
| 香港會計準則第12號(修訂本) | 確認未變現虧損的遞延稅項資產 |
| 香港財務報告準則第12號(修訂本) | 作為香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期年度改進的一部分 |

除下述者外，於本年度應用香港財務報告準則的修訂本並無對本年度及過往年度本集團財務表現及狀況及／或此等綜合財務報表所載列的披露資料構成重大影響。

香港會計準則第7號(修訂本)披露措施

本集團已於本年度首次應用該等修訂本。該等修訂本要求實體提供披露資料，使財務報表使用者能夠評估融資活動產生的負債變動，包括現金及非現金變動。此外，倘若此等金融資產的現金流量或將來的現金流量將計入融資活動的現金流量，則此等修訂本亦要求披露金融資產的變動。

具體而言，該等修訂本要求披露下列事項：(i)融資現金流量的變動；(ii)取得或失去附屬公司或其他業務控制權所產生的變動；(iii)外匯匯率變動的影響；(iv)公允值變動；及(v)其他變動。

有關該等項目期初及期末結餘的對賬載於附註41。根據修訂本的過渡條文，本集團並無披露去年的比較資料。除附註41的額外披露外，應用該等修訂本並無對本集團綜合財務報表造成影響。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

| | |
|------------------------------|--|
| 香港財務報告準則第9號 | 金融工具 ¹ |
| 香港財務報告準則第15號 | 客戶合約產生的收益及有關修訂本 ¹ |
| 香港財務報告準則第16號 | 租賃 ² |
| 香港財務報告準則第17號 | 保險合約 ³ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號 | 外幣交易及墊付代價 ¹ |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號 | 所得稅處理的不確定性 ² |
| 香港財務報告準則第2號(修訂本) | 以股份為基礎的付款交易的分類及計量 ¹ |
| 香港財務報告準則第4號(修訂本) | 與香港財務報告準則第4號保險合約一併應用香港財務報告準則第9號金融工具 ¹ |
| 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 ² |
| 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 ⁴ |
| 香港會計準則第28號(修訂本) | 於聯營公司及合營企業的長期權益 ² |
| 香港會計準則第28號(修訂本) | 作為香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期年度改進的一部分 ¹ |
| 香港會計準則第40號(修訂本) | 轉移投資物業 ¹ |
| 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年度改進 ² |

¹ 於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間生效。

² 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效。

³ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於待定期限或之後開始的年度期間生效。

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」)(續)

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

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號引入金融資產、金融負債、一般對沖會計及金融資產減值規定分類及計量的新規定。

香港財務報告準則第9號與本集團有關的主要規定為：

- 於香港財務報告準則第9號範圍內的所有已確認金融資產其後須按攤銷成本或公允值計量。具體而言，以收取合約現金流為目的的業務模式持有的債務投資，及擁有純粹為支付本金及尚未償還本金利息的合約現金流的債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。於目的為收取合約現金流及出售金融資產的業務模式中持有的債務工具，以及合約條款令於特定日期產生的現金流純粹為支付本金及尚未償還本金的利息的債務工具，一般均按公允值計入其他全面收益(「按公允值計入其他全面收益」)的方式計量。所有其他金融資產於其後會計期末按公允值計量。此外，根據香港財務報告準則第9號，實體可作出不可撤回的選擇於其他全面收益呈列權益投資(並非持作買賣)的其後公允值變動，而一般僅於損益內確認股息收入。
- 就金融資產的減值而言，與香港會計準則第39號金融工具：確認及計量項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務報告準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定，實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損的變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來的變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。

根據本集團於二零一七年十二月三十一日的金融工具及風險管理政策，本公司董事預期首次應用香港財務報告準則第9號的潛在影響如下：

分類及計量：

- 附註19所披露的按公允值列賬的分類為可供出售投資的上市權益證券及非上市權益證券：根據香港財務報告準則第9號，該等投資合資格指定為按公允值計入其他全面收益的方式計量，然而，本集團計劃不選擇按公允值計入其他全面收益的方式計量指定該等投資，並將按公允值計量該等投資及其後公允值收益或虧損將於損益中確認。初步應用香港財務報告準則第9號後的有關該等投資的公允值收益6,921,000港元(即成本及公允值之間的差額於二零一八年一月一日自投資重估儲備調整至累計溢利)。
- 所有其他金融資產及金融負債將繼續按與香港會計準則第39號項下現行計量的相同基準進行計量。

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」)(續) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第9號金融工具(續)

減值：

一般而言，本公司董事預期應用香港財務報告準則第9號的預期信貸虧損模式將導致本集團於應用香港財務報告準則第9號後，就本集團按攤銷成本計量的金融資產以及其他須作出減值撥備的項目而尚未產生的信貸虧損提前作出撥備。

根據本公司董事的評估，倘若本集團將應用預期信貸虧損模式，則本集團於二零一八年一月一日將予確認的累計減值虧損金額將較根據香港會計準則第39號確認的累計金額有所增加，主要是由於應收貿易賬款及其他應收款項以及應收保固金作出預期信貸虧損撥備所致。根據預期信貸虧損模式確認會進一步減值將削減於二零一八年一月一日的期初累計溢利。

香港財務報告準則第15號客戶合約產生的收益

香港財務報告準則第15號已頒佈其制定單一全面模式，以供實體把客戶合約產生的收益入賬。於香港財務報告準則第15號生效後，將取代現時沿用的收益確認指引，包括香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號的核心原則為實體應確認收益以說明向客戶轉讓承諾貨品或服務，而有關金額能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得的代價。具體而言，該準則引入五步驟確認收益：

- 第一步：識別與客戶訂立的合約
- 第二步：識別合約的履約責任
- 第三步：釐定交易價格
- 第四步：將交易價格分配至合約的履約責任
- 第五步：於(或隨著)實體履行履約責任時確認收益

根據香港財務報告準則第15號，於(或隨著)實體履行履約責任時確認收益，即與特定履約責任相關貨品或服務的「控制權」轉移予客戶。香港財務報告準則第15號已加入更多特定指引以處理特別情況。此外，香港財務報告準則第15號要求更詳盡的披露。

於二零一六年，香港會計師公會頒布香港財務報告準則第15號的澄清事項，內容有關識別履約責任、委託人相對代理人的考慮因素以及發牌申請指引。

本公司董事預計於日後應用香港財務報告準則第15號可能須作出更多披露，然而，本公司董事預計，應用香港財務報告準則第15號將不會對各報告期間已確認的收益時間及金額造成重大影響。

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」)(續)

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號引進全面模式，以為出租人及承租人識別租賃安排及會計處理方法。香港財務報告準則第16號生效後，將取代香港會計準則第17號租賃及相關詮釋。

香港財務報告準則第16號按照所識別資產是否由客戶控制為基準，分辨租賃與服務合約。已就租賃會計處理剔除經營租賃與融資租賃之分辨，並以一項模式取代，該模式規定須就承租人的所有租賃確認資產使用權及相應責任，而短期租賃及低價值資產租賃除外。

使用權資產初始按成本計量，及隨後按成本(受若干例外情況規限下)減累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。租賃負債初始按於該日未付租賃付款的現值計量。隨後，租賃負債就(其中包括)利息及租賃付款以及租賃修改的影響作出調整。就現金流量分類而言，本集團目前呈列前期預付租賃付款為有關自用租賃土地的投資現金流量及分類為投資物業的現金流量，而其他經營租賃付款呈列為經營現金流量。一經應用香港財務報告準則第16號，本集團會將有關租賃負債的租賃付款分配入本金及利息部分，並將分別呈列為融資及經營現金流量。

根據香港會計準則第17號，本集團已就本集團作為承租人所在的租賃土地所作的融資租賃安排及預付租賃付款確認一項資產及一項相關融資租賃負債。應用香港財務報告準則第16號或會導致該等資產分類出現潛在變動，視乎本集團將資產使用權單獨呈列或於同一項目呈列而定，若擁有相關資產，則將呈列相應相關資產。

相對承租人會計法而言，香港財務報告準則第16號大致轉承香港會計準則第17號的出租人會計法規定，並繼續規定出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

再者，香港財務報告準則第16號要求作出詳盡披露。

誠如附註34所披露，於二零一七年十二月三十一日，本集團擁有不可撤銷經營租賃承擔51,511,000港元。初步評估顯示，該等安排將符合租賃的定義。於應用香港財務報告準則第16號，本集團將就全部該等租賃確認一項資產使用權及一項相應負債，除非彼等合資格為低價值或短期租賃。

此外，本集團現時認為已付可退還租金按金5,506,000港元及已收可退還租金按金96,000港元為根據適用於香港會計準則第17號租賃項下的權利及責任。根據香港財務報告準則第16號項下租賃付款的定義，該等按金並非為與相關資產的使用權有關的付款，因此，該等按金的賬面值可予調整至攤銷成本，而有關調整被視為額外租賃付款。已付可退還租金按金的調整將計入使用權資產的賬面值。已收可退還租金按金的調整將視作預付租賃款項。

再者，應用新規定可能導致上述的計量、呈列及披露資料出現變動。

除上述新訂及經修訂香港財務報告準則，本公司董事預計於所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則開始生效後，應用該等準則將不會對綜合財務報表造成重大影響。

4. 主要會計政策

綜合財務報表已根據香港會計師公會所頒佈的香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例(「公司條例」)規定的適當披露。

綜合財務報表已根據歷史成本基準編製，惟投資物業及可供出售投資根據下文載列的會計政策所說明，於各報告期末以公允值計量。

歷史成本一般按換取貨品及服務所支付的代價的公允值計量。

公允值為市場參與者之間於計量日期進行的有序交易中出售一項資產所收取或轉移一項負債所支付的價格(不論價格是否為可直接觀察或利用另一種估值方法估計所得)。於估計資產或負債的公允值時，倘市場參與者於計量日期對資產或負債進行定價時考慮該資產或負債的特徵，本集團亦會加以考慮。於該等綜合財務報表就計量及／或披露而言的公允值按此基準釐定，惟香港財務報告準則第2號以股份為基礎的付款範圍內以股份為基礎的付款交易、香港會計準則第17號租賃範圍內的租賃交易，及與公允值相似而非公允值的計量(如香港會計準則第2號存貨的可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值的使用價值)除外。

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

按公允值交易的金融工具及投資物業，於其後期間應用以不可觀察數據計量公允值的估值方法，估值方法應予校正，以致估值方法之結果相等於交易價格。

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

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

4. 主要會計政策(續)

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由本公司控制的實體及其附屬公司的財務報表。控制權指本公司：

- 具有對投資對象的權力；
- 因參與投資對象業務而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權利；及
- 能夠利用其權力影響其回報。

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

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

損益及各項其他全面收益以及附屬公司的全面收益總額歸屬於本公司擁有人。

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

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

涉及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，猶如該等合併實體或業務自首次受控股方控制當日起便已合併一般。

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

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

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

4. 主要會計政策(續)

商譽

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

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

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

於出售有關現金產生單位時，商譽的應佔金額乃計入釐定出售收益或虧損金額內(或本集團監察商譽的現金產生單位組別內的任何現金產生單位)。

下文載列本集團有關收購聯營公司所得商譽的政策。

於聯營公司的投資

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

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

4. 主要會計政策(續)

於聯營公司的投資(續)

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

香港會計準則第39號的規定適用於釐定是否有必要就本集團於聯營公司的投資確認任何減值虧損。倘有必要，投資的全部賬面值(包括商譽)將作為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(即使用價值與公允值減出售成本的較高者)與其賬面值作比較進行減值測試，任何已確認的減值虧損構成投資賬面值的一部分。倘投資的可收回金額其後有所增加，減值虧損的任何回撥會按照香港會計準則第36號進行確認。

於一項合營業務的權益

合營業務指一項合營安排，據此對安排具有共同控制權的各方就與該合營安排有關的資產及負債分別擁有權利及承擔責任。共同控制權指訂約協定對某項安排所共有的控制權，僅於相關活動的決策要求需經共同控制的各方一致同意時存在。

當集團實體根據合營業務進行其活動，本集團作為合營業務經營者就其於合營業務中的權益確認：

- 其資產，包括其於共同持有任何資產中的份額；
- 其負債，包括其於共同產生任何負債中的份額；
- 其銷售合營業務產出的份額的收益；
- 其來自銷售合營業務產出的收益份額；及
- 其開支，包括其共同產生任何開支的份額。

本集團就其於合營業務中的權益按照適用於特定資產、負債、收益及開支的香港財務報告準則入賬資產、負債、收益及開支。

當集團實體與合營業務進行交易(如出售或注入資產)而集團實體為合營業務經營方，本集團被視為與合營業務的其他各方進行交易，並確認交易產生的收益及虧損，惟以其他各方於合營業務的權益為限。

當集團實體與合營業務進行交易(如購買資產)而集團實體為合營業務經營方，本集團不會確認其所佔收益及虧損，直至將該等資產轉售予第三方為止。

4. 主要會計政策(續)

收益確認

收益按已收或應收代價的公允值計量。收益扣除估計客戶退貨、回扣及其他類似撥備。

如下所述，當收益金額能可靠地計量、未來經濟利益將有可能流入本集團及各項本集團業務的指定條件達成時，則予以確認收益。

來自固定價格的供應及組裝合約(包括室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程)的收益按竣工百分比法確認，並參照年內所進行工程的價值計量。合約工程變更、索賠及獎金乃經與客戶協定後入賬。

來自貨品銷售的收益乃於貨品交付及擁有權已轉移時確認。

服務收入於提供服務時確認。

利息收入參考尚未償還本金及適用實際利率按時間分攤基準產生，有關利率指在金融資產預計年期內將估計未來現金收入準確貼現至該資產於初始確認時的賬面淨值的利率。

本集團就確認經營租賃收益的會計政策載述於下文租賃會計政策。

供應及組裝合約(包括室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程)

倘供應及組裝合約(包括室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程)的結果能可靠估計，其收益及成本參考報告期末合約工程活動竣工階段確認，並按迄今已進行工程產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計量。合約工程變更、索賠及獎金只會在金額能夠可靠計量及認為有可能收款的情況下，方會入賬。

倘供應及組裝合約(包括室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程)結果不能可靠估計時，合約收益按產生的可能收回的合約成本確認。合約成本於產生期間確認為開支。

當合約總成本可能超過合約總收益時，預期虧損會即時確認為開支。

倘迄今所產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，超逾按進度款項，盈餘會列作應收客戶合約工程款項。至於按進度款項超逾迄今所產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損的合約，多出的部分會列作應付客戶合約工程款項。進行有關工程前已收取的款項均於綜合財務狀況表計作負債並列為已收按金。若已進行工程並開出賬單但客戶尚未付款，有關金額乃於綜合財務狀況表列作應收貿易賬款。

借款成本

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

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

所有其他借款成本於產生期間在損益內確認。

4. 主要會計政策(續)

租賃

倘若租賃條款向承租人轉移所有權的絕大部分風險和回報，租賃會分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

本集團作為出租人

經營租賃的租金收入按相關租賃年期以直線法於損益中確認。於磋商及安排經營租賃時產生的初始直接成本計入租賃資產的賬面值。

本集團作為承租人

經營租賃付款於租期內按直線法確認為開支。

倘訂立經營租賃而收取租賃優惠，則該等優惠確認為負債。優惠整體利益按直線法確認為租金開支扣減。

短期僱員福利

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

退休福利成本

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

稅項

所得稅開支指即期應付稅項與遞延稅項的總和。

即期應付稅項根據年內應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表所呈報的「除稅前溢利」不同，原因為於其他年度有應課稅或可扣稅的收入或開支及毋須課稅或不可扣稅的項目。本集團的即期稅項負債按報告期末已頒佈或實際上已頒佈的稅率計算。

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

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

4. 主要會計政策(續)

稅項(續)

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

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

遞延稅項負債及資產的計量反映本集團於報告期末預期收回或清償其資產及負債賬面值的方式所導致的稅務後果。

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

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

外幣

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

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目所產生的匯兌差額於產生期間內在損益中確認。

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

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

4. 主要會計政策(續)

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備於綜合財務狀況表中按成本扣除隨後累計折舊及隨後累計減值虧損(如有)列賬。

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

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

投資物業

投資物業為持作賺取租金及/或資本增值的物業。

投資物業初步按成本(包括任何直接應佔支出)計量。於初始確認後，投資物業按其公允值計量。投資物業公允值變動所產生的收益或虧損計入產生期間的損益。

除商譽以外的有形資產減值(見上文有關商譽的會計政策)

本集團於報告期末檢討其有形資產的賬面值，以釐定是否有任何跡象表明該等資產出現減值虧損。倘出現任何該等跡象，則將估計有關資產的可收回金額，以釐定減值虧損(如有)的程度。

倘無法估計個別資產的可收回金額，則本集團將估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。當可確定合理及一致的分配基準時，企業資產亦被分配至個別現金產生單位，否則或會被分配至可確定合理及一致的分配基準的最小現金產生單位組別。

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

倘估計某項資產(或現金產生單位)的可收回金額低於其賬面值，則該項資產(或現金產生單位)的賬面值則減至其可收回金額。於分配減值虧損時，首先分配減值虧損以削減任何商譽的賬面值(如適用)，其後各資產的賬面值以單位為基準按比例分配至其他資產。資產賬面值將不會減至低於其最高公允值減出售成本(如可計量)、使用價值(如可釐定)及零。將以其他方式分配至該資產的減值虧損金額按比例分配至該單位的其他資產。減值虧損即時於損益中確認。

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

4. 主要會計政策(續)

存貨

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

金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文訂約方時確認。

金融資產及金融負債初步按公允值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔的交易成本將按適用情況於初始確認時加入金融資產的公允值或從金融負債的公允值中扣除。

金融資產

本集團金融資產分類為以下特定類別：可供出售(「可供出售」)投資以及貸款及應收款項。該分類取決於金融資產的性質及目的，並於初始確認時予以釐定。所有以常規方式購入或出售的金融資產乃按交易日期基準確認及終止確認。以常規方式購入或出售指須於市場規定或慣例所訂時限內交付資產的金融資產購入或出售。

實際利率法

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

債務工具的利息收入按實際利率基準確認。

可供出售金融資產

可供出售金融資產為被指定或並無獲分類為(a)借貸及應收款項；(b)持至到期投資；或(c)按公允值計入損益的金融資產的非衍生工具。

本集團所持有被分類為可供出售金融資產的權益及債務證券按各報告期末的公允值計量，惟公允值不能可靠計量的無報價權益投資除外。在本集團收取股息的權利確立時，可供出售權益投資的股息於損益內確認。可供出售金融資產賬面值的其他變動於其他全面收益確認並累計至投資重估儲備項下。於投資被出售或被釐定為減值時，過往累計至投資重估儲備的累計收益或虧損會重新分類至損益。

4. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

借貸及應收款項

借貸及應收款項為具有固定或可釐定付款且並無於活躍市場報價的非衍生金融資產。初始確認後，借貸及應收款項(包括應收貿易賬款及其他應收款項、應收票據、應收關聯公司／同系附屬公司／最終控股公司款項、應收保固金、應收債券、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金)採用實際利率法按攤銷成本減任何減值計量。

利息收入乃使用實際利率確認，惟確認利息影響不大的短期應收賬款除外。

金融資產減值

本集團於各報告期末評估金融資產是否有減值跡象。倘有客觀憑證證明金融資產的估計未來現金流量因金融資產初始確認後發生的一件或多件事件而受到影響，則金融資產會被視為已減值。

就可供出售權益投資而言，倘該投資的公允值大幅或持續下降至低於其成本，則被視為減值的客觀憑證。

就所有其他金融資產而言，減值的客觀憑證包括：

- 發行人或交易對手陷入嚴重財政困難；或
- 違反合約，如拖欠或逾期未付利息或本金付款；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組。

應收款項組合的客觀減值憑證可包括本集團的過往收款經驗、組合內延遲還款超逾過往平均信貸期次數的增加或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，已確認的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。

4. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

就所有金融資產而言，金融資產賬面值經減值虧損直接作出扣減，惟應收貿易賬款除外，其賬面值乃透過使用撥備賬進行扣減。撥備賬的賬面值變動於損益中確認。倘應收貿易賬款被視為無法收回，則於撥備賬撇銷。其後收回過往撇銷的款項於損益中確認。

可供出售金融資產被視為減值時，先前於其他全面收益內確認的累計收益或虧損重新分類至期內的損益。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，倘於往後期間，減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生的事件有關，則先前確認的減值虧損透過損益回撥，惟該資產於回撥減值當日的賬面值不得超過在並無確認減值的情況下應有的攤銷成本。

就可供出售權益投資而言，過往確認的減值虧損不會在損益中回撥。出現減值虧損後任何公允值增加乃直接於其他全面收益內確認，並於投資重估儲備累計。

金融負債及權益工具

由集團實體發行的債務及權益工具根據訂立的合約性安排的內容及金融負債及權益工具的定義分類為金融負債或權益。

權益工具

權益工具指證明扣除所有負債後實體資產剩餘權益的任何合約。本公司發行的權益工具按已收所得款項(扣除直接發行成本)確認。

實際利率法

實際利率法為計算金融負債的攤銷成本及於有關期間分配利息開支的方法。實際利率指按金融負債的預期年期或較短期間(如適用)將估計未來現金付款(包括屬實際利率不可缺少部分的所有已付或已收費用及點子、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現至初始確認時賬面淨值的利率。利息開支按實際利率基準確認。

按攤銷成本計量的金融負債

金融負債(包括應付貿易賬款及其他應付款項、應付票據、應付同系附屬公司/最終控股公司款項、銀行借款以及其他借款)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

財務擔保合約

財務擔保合約乃當指定債務人無法根據債務工具條款償還到期應付款項時要求發行人向持有人支付特定金額以補償其所受損失的合約。

4. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債及權益工具(續)

財務擔保合約(續)

由本集團發出的財務擔保合約初步按公允值計量，如未指定為按公允值計入損益，其後以下列較高者計量：

- (i) 根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產釐定在有關合約項下的責任金額；及
- (ii) 初始確認的款額減(如適用)擔保期內確認的累計攤銷。

解除確認

本集團僅當從資產收取現金流量的合約權利已屆滿時，或將金融資產及其所有權的絕大部分風險及回報轉讓予另一個實體時，方解除確認金融資產。倘本集團其後並無轉移或保留所有權的絕大部分風險及回報並持續控制已轉移財產，本集團確認於該項資產的權益及其可能須支付的相關負債金額。倘本集團保留一項已轉移資產所有權的絕大部分風險及回報，本集團持續確認該項金融資產，亦確認已收取的所得款項為已抵押借款。

解除確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價加已於其他全面收益表確認且於權益累計的累計盈虧之和兩者之間的差額，乃於損益中確認。

當及僅當本集團的責任獲解除、註銷或屆滿時，本集團方會解除確認金融負債。解除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。

5. 估計不確定性因素的主要來源

應用附註4所述本集團的會計政策時，本公司董事須就顯然無法從其他途徑取得的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設根據過往經驗及被視為相關的其他因素而作出。實際結果或會有別於該等估計。

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

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

5. 估計不確定性因素的主要來源(續)

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

本集團來自供應及組裝合約所產生的合約損益乃經參考本集團管理層所編製最近可用的個別供應及組裝合約預算後作出估計。合約成本的預算估計以管理層的最佳估計及判斷為基礎。合約成本包括室內裝飾材料成本、勞工成本及分包費用。倘室內裝飾材料價格或勞工薪資或分包費用於未來數月與預算出現明顯偏差，則各個別項目的合約溢利將與估計合約溢利出現重大差異。倘估計成本超出合約收益，則合約虧損將予確認。

應收貿易賬款及其他應收款項以及應收保固金的減值估計

本集團的呆壞賬撥備政策以可收回性評估及賬目賬齡分析及管理層判斷為基礎。評估該等應收款項的最終變現情況時須作出大量判斷，包括各客戶現時信譽及過往收款記錄。倘本集團客戶的財務狀況日趨惡化，從而削弱其還款能力，則須計提額外撥備。

於二零一七年十二月三十一日，應收貿易賬款及應收保固金的賬面值分別為546,644,000港元及710,093,000港元(二零一六年十二月三十一日：分別為500,906,000港元及542,319,000港元)。

減值估計及存貨撥備

本集團管理層於報告期末檢討賬齡分析並會就已識別為不再適用於生產或銷售的陳舊及滯銷存貨項目作出撥備。管理層主要根據最新買賣價格及當前市況估計該等製成品及原材料的可變現淨值。本集團於報告期末按產品類別審閱存貨，並就滯銷存貨作出撥備。倘若市場狀況惡化，致使該等製成品及原材料的可變現淨值降低，則可能須作出額外撥備。

於二零一七年十二月三十一日，存貨的賬面值為69,722,000港元(二零一六年：21,972,000港元)，並已於年內確認回撥存貨撥備19,000港元(二零一六年：332,000港元)及存貨撇銷為零(二零一六年：2,089,000港元)。

6. 收益

收益指本集團向客戶提供室內裝潢工程、改建與加建及建築工程以及製造、採購及分銷室內裝飾材料的已收及應收淨額(扣除折扣)。

本集團的年內收益分析如下：

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 (經重列) |
|-------------------|------------------|-----------------------|
| 來自室內裝潢工程的合約收益 | 4,206,268 | 4,597,064 |
| 來自改建與加建及建築工程的合約收益 | 764,038 | 424,127 |
| 製造、採購及分銷室內裝飾材料 | 12,642 | 93,685 |
| | 4,982,948 | 5,114,876 |

7. 分部資料

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

具體而言，根據香港財務報告準則第8號，本集團的可呈報及經營分部如下：

- (a) 於香港的室內裝潢工程；
- (b) 於澳門的室內裝潢工程；
- (c) 於中國的室內裝潢工程；
- (d) 於香港的改建與加建及建築工程；及
- (e) 製造、採購及分銷室內裝飾材料。

有關上述分部的資料呈報如下：

分部收益及業績

二零一七年

| | 於香港的 室內裝潢工程 千港元 | 於澳門的 室內裝潢工程 千港元 | 於中國的 室內裝潢工程 千港元 | 於香港的 改建與加建及 建築工程 千港元 | 製造、採購 及分銷室內 裝飾材料 千港元 | 分部總計 千港元 | 抵銷 千港元 | 綜合 千港元 |
|----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------|-----------|-----------|
| 收益 | | | | | | | | |
| 外部收益 | 1,514,374 | 1,186,439 | 1,505,455 | 764,038 | 12,642 | 4,982,948 | - | 4,982,948 |
| 分部間收益 | (66) | - | - | - | 227,544 | 227,478 | (227,478) | - |
| 分部收益 | 1,514,308 | 1,186,439 | 1,505,455 | 764,038 | 240,186 | 5,210,426 | (227,478) | 4,982,948 |
| 分部溢利 | 115,932 | 212,766 | 116,388 | 15,107 | 40,401 | 500,594 | - | 500,594 |
| 公司開支 | | | | | | | | (45,759) |
| 公司收入 | | | | | | | | 18,244 |
| 分佔聯營公司溢利 | | | | | | | | 14,329 |
| 融資成本 | | | | | | | | (1,864) |
| 除稅前溢利 | | | | | | | | 485,544 |

7. 分部資料(續)

分部收益及業績(續)

二零一六年(經重列)

| | 於香港的 室內裝潢工程 千港元 | 於澳門的 室內裝潢工程 千港元 | 於中國的 室內裝潢工程 千港元 | 於香港的 改建與加建及 建築工程 千港元 | 製造、採購 及分銷室內 裝飾材料 千港元 | 分部總計 千港元 | 抵銷 千港元 | 綜合 千港元 |
|----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------|-----------|-----------|
| 收益 | | | | | | | | |
| 外部收益 | 946,211 | 1,830,598 | 1,820,255 | 424,127 | 93,685 | 5,114,876 | - | 5,114,876 |
| 分部間收益 | 37 | - | - | - | 293,548 | 293,585 | (293,585) | - |
| 分部收益 | 946,248 | 1,830,598 | 1,820,255 | 424,127 | 387,233 | 5,408,461 | (293,585) | 5,114,876 |
| 分部溢利 | 85,288 | 323,932 | 134,798 | 7,000 | 96,554 | 647,572 | - | 647,572 |
| 公司開支 | | | | | | | | (58,848) |
| 公司收入 | | | | | | | | 3,867 |
| 分佔聯營公司溢利 | | | | | | | | 18,084 |
| 融資成本 | | | | | | | | (1,509) |
| 除稅前溢利 | | | | | | | | 609,166 |

分部間收益乃按現行市率收取。

經營分部的會計政策與附註4所載本集團的會計政策相同。

分部溢利指各分部賺取的溢利，不包括公司職能的收入及開支，其包括若干其他收入、若干銷售開支、若干行政開支、若干其他開支、分佔聯營公司溢利及融資成本。此乃就資源分配及分部表現評估向本公司執行董事呈報的方法。

7. 分部資料(續)

分部資產及負債

以下為按可呈報及經營分部分析本集團的資產及負債：

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|-------------------|-------------------------|----------------------------------|
| 分部資產 | | |
| 於香港的室內裝潢工程 | 1,042,582 | 843,342 |
| 於澳門的室內裝潢工程 | 747,074 | 511,615 |
| 於中國的室內裝潢工程 | 1,404,382 | 1,260,089 |
| 於香港的改建與加建及建築工程 | 350,070 | 229,745 |
| 製造、採購及分銷室內裝飾材料 | 148,379 | 62,640 |
| 分部資產總值 | 3,692,487 | 2,907,431 |
| 未分配公司資產 | | |
| 物業、廠房及設備 | 461 | 458 |
| 投資物業 | 10,545 | 7,503 |
| 可供出售投資 | 252,229 | 136,854 |
| 於聯營公司的權益 | 133,216 | 116,793 |
| 其他應收款項、預付款項及按金 | 48,282 | 7,477 |
| 可收回稅項 | 65 | 1,085 |
| 應收債券 | 50,000 | – |
| 已抵押銀行存款 | 63,273 | 71,356 |
| 銀行結餘及現金 | 627,658 | 1,689,549 |
| 本集團的綜合資產總值 | 4,878,216 | 4,938,506 |

7. 分部資料(續)

分部資產及負債(續)

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|-------------------|-------------------------|----------------------------------|
| 分部負債 | | |
| 於香港的室內裝潢工程 | 400,226 | 323,864 |
| 於澳門的室內裝潢工程 | 337,513 | 393,567 |
| 於中國的室內裝潢工程 | 1,391,177 | 1,508,437 |
| 於香港的改建與加建及建築工程 | 260,011 | 196,752 |
| 製造、採購及分銷室內裝飾材料 | 64,596 | 37,915 |
| 分部負債總額 | 2,453,523 | 2,460,535 |
| 未分配公司負債 | | |
| 其他應付款項 | 4,943 | 4,216 |
| 應付稅項 | 45,274 | 61,822 |
| 銀行借款 | 307,557 | — |
| 其他借款 | 34,139 | — |
| 遞延稅項負債 | 1,009 | 906 |
| 本集團的綜合負債總額 | 2,846,445 | 2,527,479 |

為監察分部表現及於各分部間分配資源的目的：

- 除若干物業、廠房及設備、投資物業、可供出售投資、於聯營公司的權益、若干其他應收款項、預付款項及按金、可收回稅項、應收債券、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金外，所有資產已分配至經營分部。
- 除若干其他應付款項、應付稅項、銀行借款、其他借款及遞延稅項負債外，所有負債已分配至經營分部。

7. 分部資料(續)

其他分部資料

二零一七年

| | 於香港的 室內裝潢工程 千港元 | 於澳門的 室內裝潢工程 千港元 | 於中國的 室內裝潢工程 千港元 | 於香港的 改建與加建及 建築工程 千港元 | 製造、採購 及分銷室內 裝飾材料 千港元 | 分部總計 千港元 | 未分配 千港元 | 綜合 千港元 |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------|------------|-----------|
| 計入分部業績或 分部資產計量的金額： | | | | | | | | |
| 添置物業、廠房及設備 | - | 2 | 939 | 85 | 15,796 | 16,822 | 316 | 17,138 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 14 | 48 | 2,089 | 277 | 3,128 | 5,556 | 313 | 5,869 |
| 回撥存貨撥備 | - | - | - | - | (19) | (19) | - | (19) |
| 出售物業、廠房及設備 虧損(收益) | - | - | 1 | - | (50) | (49) | - | (49) |

7. 分部資料(續)

其他分部資料(續)

二零一六年(經重列)

| | 於香港的 室內裝潢工程 千港元 | 於澳門的 室內裝潢工程 千港元 | 於中國的 室內裝潢工程 千港元 | 於香港的 改建與加建及 建築工程 千港元 | 製造、採購 及分銷室內 裝飾材料 千港元 | 分部總計 千港元 | 未分配 千港元 | 綜合 千港元 |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------|------------|-----------|
| 計入分部業績或 分部資產計量的金額： | | | | | | | | |
| 添置物業、廠房及設備 | - | 3 | 340 | 1,011 | 1,634 | 2,988 | 184 | 3,172 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 14 | 49 | 2,304 | 186 | 2,546 | 5,099 | 480 | 5,579 |
| 撇銷存貨 | - | - | - | - | 2,089 | 2,089 | - | 2,089 |
| 回撥存貨撥備 | - | - | - | - | (332) | (332) | - | (332) |
| 出售物業、廠房及設備虧損 | - | - | 87 | - | 188 | 275 | 10 | 285 |

7. 分部資料(續)

地區資料

本集團業務主要位於香港、澳門及中國。

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

| | 來自外部客戶的收益 | | 非流動資產 | |
|----|------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------------------|
| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 (經重列) | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
| 香港 | 2,282,780 | 1,413,746 | 138,295 | 118,882 |
| 澳門 | 1,187,385 | 1,848,446 | 39 | 84 |
| 中國 | 1,507,384 | 1,820,255 | 40,455 | 27,468 |
| 其他 | 5,399 | 32,429 | — | — |
| | 4,982,948 | 5,114,876 | 178,789 | 146,434 |

本集團所有的非流動資產乃位於各集團實體所在的國家。

有關主要客戶的資料

於相應年度，佔本集團總收益超過10%的客戶收益如下：

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 (經重列) |
|----------|--------------|-----------------------|
| 客戶A(附註a) | 576,283 | 628,893 |
| 客戶B(附註b) | 534,419 | 不適用(附註c) |
| 客戶C(附註b) | 不適用(附註c) | 546,729 |

附註：

- (a) 於香港、澳門及中國的室內裝潢工程產生的收益。
- (b) 於澳門的室內裝潢工程產生的收益。
- (c) 相應收益並無超過本集團於相關年度總收益的10%。

8. 其他收入、其他收益及虧損

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 (經重列) |
|-------------------------|----------------|-----------------------|
| 其他收入 | | |
| 顧問費、管理費及設計費收入 | 8,879 | 7,580 |
| 利息收入 | 3,754 | 3,136 |
| 租金收入 | 861 | 731 |
| 其他 | 2,569 | 531 |
| | 16,063 | 11,978 |
| 其他收益及虧損 | | |
| 匯兌收益淨額 | 136 | 1,460 |
| 投資物業公允值變動收益 | 115 | – |
| 出售可供出售投資時由投資重估儲備重新分類的收益 | 6,568 | – |
| 可供出售投資減值虧損 | (8,676) | (23,750) |
| 出售物業、廠房及設備收益(虧損) | 49 | (285) |
| 撤銷註冊一間附屬公司的虧損 | (23) | – |
| | (1,831) | (22,575) |
| | 14,232 | (10,597) |

9. 融資成本

該等金額指銀行借款及其他借款的利息。

10. 所得稅開支

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 (經重列) |
|-----------------------|----------------|-----------------------|
| 即期稅項 | | |
| 香港利得稅 | 18,565 | 11,264 |
| 澳門所得補充稅 | 27,052 | 43,443 |
| 中國企業所得稅 | 21,666 | 26,209 |
| | 67,283 | 80,916 |
| 過往年度(超額撥備)撥備不足 | | |
| 香港利得稅 | (359) | (319) |
| 澳門所得補充稅 | (1,044) | (91) |
| 中國企業所得稅 | (1,469) | 5,469 |
| | (2,872) | 5,059 |
| 遞延稅項 | | |
| 本年度(附註31) | 40 | 24 |
| | 64,451 | 85,999 |

10. 所得稅開支(續)

香港利得稅乃根據兩個年度的估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

澳門所得補充稅乃根據兩個年度的估計應課稅溢利按稅率12%計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司的稅率於兩個年度為25%。一間中國附屬公司獲得相關稅務局的批准，且合資格成為高新技術企業，自二零一四年起有權享有由25%降至15%的稅率減免。

年內所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表內的除稅前溢利對賬如下：

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 (經重列) |
|-----------------------|--------------|-----------------------|
| 除稅前溢利 | 485,544 | 609,166 |
| 按加權平均稅率計算的稅項(附註a) | 82,238 | 98,411 |
| 不可扣稅開支的稅務影響 | 4,126 | 5,431 |
| 毋須課稅收入的稅務影響 | (373) | (181) |
| 分佔聯營公司溢利的稅務影響 | (2,364) | (2,984) |
| 過往年度(超額撥備)撥備不足 | (2,872) | 5,059 |
| 未確認稅務虧損的稅務影響 | 2,361 | – |
| 動用先前未確認的稅務虧損 | – | (4,079) |
| 按優惠稅率計算的所得稅 | (14,006) | (13,787) |
| 有關研究及開發開支的額外稅項撥備(附註b) | (3,415) | (4,369) |
| 其他 | (1,244) | 2,498 |
| 年內所得稅開支 | 64,451 | 85,999 |

附註：

- (a) 截至二零一七年十二月三十一日止年度，不同司法權區的加權平均適用稅率為16.9%(二零一六年：16.2%)。加權平均適用稅率是指本集團經營所在的不同司法權區的加權平均稅率，以該等司法權區產生的除稅前損益及適用的法定稅率為基準計算。
- (b) 一間中國附屬公司因研發活動而進一步獲授50%的合資格開支稅項扣減。

11. 年內溢利

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 (經重列) |
|--------------------------|--------------|-----------------------|
| 年內溢利乃經扣除(計入)下列各項後達致： | | |
| 核數師薪酬 | 1,730 | 1,180 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 5,869 | 5,579 |
| 投資物業租金收入總額 | (861) | (731) |
| 減：年內產生租金收入的投資物業產生的直接經營開支 | 62 | 63 |
| | (799) | (668) |
| 確認為開支的存貨成本 | 6,106 | 67,401 |
| 回撥存貨撥備 (計入銷售成本) | (19) | (332) |
| 撇銷存貨 | - | 2,089 |
| 確認為開支的合約成本 | | |
| 室內裝潢工程 | 3,581,904 | 3,874,400 |
| 改建與加建及建築工程 | 735,714 | 407,684 |
| | 4,317,618 | 4,282,084 |
| 有關租賃物業的經營租賃付款 | 28,118 | 29,452 |
| 員工成本 | | |
| 員工成本總額(包括董事酬金) | 345,245 | 286,126 |
| 減：資本化為合約成本的員工成本 | (206,133) | (174,852) |
| | 139,112 | 111,274 |

12. 董事及最高行政人員酬金

根據適用的上市規則及公司條例披露的董事年內酬金如下：

| 董事姓名 | 二零一七年 | | | | 總計 千港元 |
|-----------|-----------|--------------------|-------------|---------------------|-----------|
| | 袍金 千港元 | 薪金及 其他福利 千港元 | 酌情獎金 千港元 | 退休福利 計劃供款 千港元 | |
| 執行董事： | | | | | |
| 吳德坤先生 | — | 2,040 | 7,051 | 18 | 9,109 |
| 梁繼明先生 | — | 2,019 | 4,000 | 18 | 6,037 |
| 謝健瑜先生 | — | 1,471 | 500 | 18 | 1,989 |
| 吳智恒先生 | — | 1,285 | 800 | 18 | 2,103 |
| 龐錦強先生(附註) | — | 1,704 | 660 | 18 | 2,382 |
| 非執行董事： | | | | | |
| 劉載望先生 | 600 | — | — | — | 600 |
| 獨立非執行董事： | | | | | |
| 譚振雄先生 | 240 | — | — | — | 240 |
| 黃璞先生 | 240 | — | — | — | 240 |
| 李正先生 | 240 | — | — | — | 240 |
| | 1,320 | 8,519 | 13,011 | 90 | 22,940 |

12. 董事及最高行政人員酬金(續)

| 董事姓名 | 二零一六年 | | | | 總計 千港元 |
|-----------|-----------|--------------------|-------------|---------------------|-----------|
| | 袍金 千港元 | 薪金及 其他福利 千港元 | 酌情獎金 千港元 | 退休福利 計劃供款 千港元 | |
| 執行董事： | | | | | |
| 吳德坤先生 | - | 2,040 | 4,910 | 18 | 6,968 |
| 梁繼明先生 | - | 2,024 | 3,000 | 18 | 5,042 |
| 謝健瑜先生 | - | 1,381 | 1,000 | 18 | 2,399 |
| 吳智恒先生 | - | 1,324 | 2,910 | 18 | 4,252 |
| 龐錦強先生(附註) | - | 1,676 | 291 | 18 | 1,985 |
| 非執行董事： | | | | | |
| 劉載望先生 | 600 | - | - | - | 600 |
| 獨立非執行董事： | | | | | |
| 譚振雄先生 | 240 | - | - | - | 240 |
| 黃璞先生 | 240 | - | - | - | 240 |
| 李正先生 | 240 | - | - | - | 240 |
| | 1,320 | 8,445 | 12,111 | 90 | 21,966 |

附註： 於二零一八年二月一日辭任

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

酌情獎金乃經參考個人及本集團表現後酌情釐定。

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

13. 五名最高薪僱員

於本年內，本集團五名最高薪僱員包括四名董事(二零一六年：三名董事)，其酬金詳情已披露於上文附註12。於本年內，餘下一名(二零一六年：兩名)不屬於本公司董事或最高行政人員的最高薪僱員酬金詳情如下：

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 (經重列) |
|----------|--------------|-----------------------|
| 薪金及其他福利 | 2,541 | 5,960 |
| 退休福利計劃供款 | 18 | 36 |
| | 2,559 | 5,996 |

不屬於本公司董事的最高薪僱員數目介乎以下範圍：

| | 二零一七年 | 二零一六年 (經重列) |
|-------------------------|-------|----------------|
| 2,500,001港元至3,000,000港元 | 1 | 1 |
| 3,000,001港元至3,500,000港元 | - | 1 |

於兩個年度，並無向本公司董事及本集團五名最高薪人士支付酬金作為加入本集團或於加入本集團時的獎勵或作為離職補償，亦無董事放棄任何酬金。

14. 股息

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 |
|--|--------------|--------------|
| 年內確認為分派予本公司普通股股東的股息： | | |
| 截至二零一六年十二月三十一日止年度末期股息：每股3港仙 (二零一五年：8港仙) | 64,746 | 160,000 |
| 截至二零一七年十二月三十一日止年度中期股息：每股7港仙 (二零一六年：5港仙) | 151,075 | 107,911 |
| | 215,821 | 267,911 |
| 北京承達宣派的股息(附註) | 100,000 | — |
| | 315,821 | 267,911 |

於報告期末後，本公司董事建議派付截至二零一七年十二月三十一日止年度每股2港仙(二零一六年：3港仙)的末期股息，合共為43,164,000港元(二零一六年：64,746,000港元)，惟須待於即將舉行的股東週年大會上獲股東批准後，方可作實。

附註：於二零一七年六月二十二日，北京承達於本集團在二零一七年八月十日完成共同控制實體合併前(於附註2載述)，宣派總額100,000,000港元股息予北京承達當時的股東江河香港及江河創建，北京承達已於二零一七年七月二十七日派付該股息。

15. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算得出：

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 (經重列) |
|-------------------------|--------------|-----------------------|
| 用作計算每股基本盈利的本公司擁有人應佔年內溢利 | 421,093 | 523,167 |

| | 股份數目 | |
|---------------------|-------------|-------------|
| | 二零一七年 千股 | 二零一六年 千股 |
| 用作計算每股基本盈利的普通股加權平均數 | 2,158,210 | 2,067,866 |

由於並無已發行潛在普通股，故並無呈列兩個年度內的每股攤薄盈利。

16. 物業、廠房及設備

| | 租賃物業裝修 千港元 | 廠房及機器 千港元 | 傢具、 裝置及設備 千港元 | 汽車 千港元 | 總計 千港元 |
|------------------------|---------------|--------------|---------------------|-----------|-----------|
| 成本 | | | | | |
| 於二零一六年一月一日(經重列) | 23,483 | 24,305 | 14,849 | 3,168 | 65,805 |
| 匯兌調整 | (1,393) | (1,210) | (568) | (82) | (3,253) |
| 添置 | 663 | 775 | 1,198 | 536 | 3,172 |
| 出售 | (119) | (345) | (646) | (500) | (1,610) |
| 於二零一六年十二月三十一日 (經重列) | 22,634 | 23,525 | 14,833 | 3,122 | 64,114 |
| 匯兌調整 | 1,868 | 1,381 | 609 | 90 | 3,948 |
| 添置 | 11,263 | 3,378 | 786 | 1,711 | 17,138 |
| 出售 | - | (150) | (227) | (991) | (1,368) |
| 於二零一七年十二月三十一日 | 35,765 | 28,134 | 16,001 | 3,932 | 83,832 |
| 折舊 | | | | | |
| 於二零一六年一月一日(經重列) | 12,274 | 15,536 | 10,772 | 2,298 | 40,880 |
| 匯兌調整 | (819) | (664) | (402) | (40) | (1,925) |
| 年內撥備 | 2,854 | 630 | 1,714 | 381 | 5,579 |
| 於出售時抵銷 | (119) | (169) | (518) | (242) | (1,048) |
| 於二零一六年十二月三十一日 (經重列) | 14,190 | 15,333 | 11,566 | 2,397 | 43,486 |
| 匯兌調整 | 1,013 | 717 | 472 | 35 | 2,237 |
| 年內撥備 | 3,275 | 561 | 1,642 | 391 | 5,869 |
| 於出售時抵銷 | - | (119) | (222) | (937) | (1,278) |
| 於二零一七年十二月三十一日 | 18,478 | 16,492 | 13,458 | 1,886 | 50,314 |
| 賬面值 | | | | | |
| 於二零一七年十二月三十一日 | 17,287 | 11,642 | 2,543 | 2,046 | 33,518 |
| 於二零一六年十二月三十一日 (經重列) | 8,444 | 8,192 | 3,267 | 725 | 20,628 |

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

| | |
|----------|------------------------|
| 租賃物業裝修 | 10%至50%或按剩餘租期(以較短者為準) |
| 廠房及機器 | 9%至30% |
| 傢具、裝置及設備 | 10%至50%或按剩餘租期(以較短者為準) |
| 汽車 | 18%至33 $\frac{1}{3}$ % |

17. 投資物業

| | 千港元 |
|--------------------|--------|
| 公允值 | |
| 於二零一六年一月一日(經重列) | 7,997 |
| 匯兌調整 | (494) |
| 於二零一六年十二月三十一日(經重列) | 7,503 |
| 添置 | 2,410 |
| 匯兌調整 | 517 |
| 於損益確認的未變現公允值收益 | 115 |
| 於二零一七年十二月三十一日 | 10,545 |

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，本集團位於中國的物業權益為根據經營租賃持有以賺取租金收入的商用物業，其乃採用公允值模式計量並分類入賬列為投資物業。截至二零一七年十二月三十一日止年度確認公允值變動收益115,000港元(二零一六年：零)。

年內，本集團以現金代價2,410,000港元收購位於香港的一幅或一塊土地，該土地將持作資本增值。

本集團投資物業於二零一七年及二零一六年十二月三十一日的公允值乃根據與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師中誠達資產評估顧問有限公司分別於有關日期作出的估值基準計算得出。

有關估值乃參考相同地點及條件的相似物業的交易價市場證據後採用直接比較法釐定，或參考可出租單位及鄰近其他相似物業的出租單位所獲得的租金後透過資本化有關物業所有可出租單位的市場租金釐定(倘適用)。所採用資本化比率乃參考估值師對當地相似物業所認定的收益率而作出並根據估值師對有關物業特定因素的了解而作出調整。

於估計有關物業的公允值時，有關物業的最高及最佳用途為其目前用途。

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

| 綜合財務狀況表內 本集團持有的投資物業 | 公允值層級 | 估值技術及 主要輸入數據 | 重大不可觀察輸入數據 | 不可觀察數據與公允值的關係 |
|--|-------|------------------|------------|---------------|
| 賬面值為2,410,000港元 (二零一六年 十二月三十一日：零) 的香港投資物業 | 第3層 | 直接比較法 主要輸入數據為 | | |

17. 投資物業(續)

| 綜合財務狀況表內 本集團持有的投資物業 | 公允值層級 | 估值技術及 主要輸入數據 | 重大不可觀察輸入數據 | 不可觀察數據與公允值的關係 |
|--|-------|------------------|---|-----------------------------------|
| | | (1) 單位售價 | 經考慮可資比較物業項目與有關物業的規模、位置及特性後，按建築面積基準，有關物業的每平方呎單位售價介乎328港元至459港元。 | 使用的單位售價增加將導致投資物業的公允值計量的同比增長，反之亦然。 |
| 賬面值為8,135,000港元 (二零一六年十二月 三十一日：7,503,000 港元)的中國投資物業 | 第3層 | 直接比較法 主要輸入數據為 | | |
| | | (1) 單位售價 | 經考慮可資比較物業項目與有關物業的規模、位置及特性後，按建築面積基準，有關物業的每平方呎單位售價介乎人民幣(「人民幣」)41,000元至人民幣47,000元(二零一六年十二月三十一日：人民幣44,000元至人民幣50,000元)。 | 使用的單位售價增加將導致投資物業的公允值計量的同比增長，反之亦然。 |

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，所有投資物業的公允值乃採用重大不可觀察輸入數據的估值技術計量，因此分類為公允值層級第3層。年內概無轉入或轉出第3層。

18. 商譽

| | 千港元 |
|-----------------------------------|-------|
| 於二零一六年一月一日、二零一六年及二零一七年十二月三十一日的賬面值 | 1,510 |

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

19. 可供出售投資

可供出售投資包括：

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|---------|-------------------------|----------------------------------|
| 上市權益證券 | 126,429 | 136,854 |
| 非上市權益投資 | 125,800 | — |
| | 252,229 | 136,854 |

於二零一七年十二月三十一日，本集團所持126,429,000港元(二零一六年十二月三十一日：136,854,000港元)分類為可供出售投資的上市權益證券於報告期末以公允值列賬。由於投資市場價格長期跌至低於成本，故年內於損益中確認減值虧損8,676,000港元(二零一六年：23,750,000港元)。年內，本集團出售若干上市權益證券，而收益6,568,000港元(二零一六年：零)於出售后自重估儲備重新分類至損益。

年內，本集團以有限責任合夥人的身份以代價125,800,000港元認購18.71%權益的權益基金。該權益基金的普通合夥人是香港上市的一間關聯公司旗下的附屬公司，該非上市權益基金與香港商業樓宇發展有關。有關投資於報告期末按公允值計量。自報告期末起，運營期超過12個月的權益基金被分類為綜合財務狀況表中的非流動資產。本集團已承諾就有關權益基金按預定資本額注資，而該基金的已變現收益或虧損將確認於損益。倘有需要，權益基金可能須進一步注資，惟以達到預定資本額為限。截至二零一七年十二月三十一日止年度，該權益基金概無向本集團退還注資。

於二零一七年十二月三十一日，126,429,000港元(二零一六年十二月三十一日：零)的上市權益證券已作為獲授其他借款的抵押。

20. 於聯營公司的權益

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|-----------------------|-------------------------|----------------------------------|
| 非上市股份，按成本 | — | — |
| 視作注資一間聯營公司 | 100,000 | 100,000 |
| 分佔收購後溢利及其他全面收益，扣除已收股息 | 33,216 | 16,793 |
| | 133,216 | 116,793 |

視作向一間聯營公司注資指墊付予一間聯營公司的貸款，有關貸款為無抵押、免息及並無固定還款期。本公司董事認為，該貸款本質上為對一間聯營公司投資的組成部分。

20. 於聯營公司的權益(續)

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，本集團於下列聯營公司擁有權益：

| 實體名稱 | 業務結構形式 | 註冊成立國家 | 主要經營地點 | 持有股份類別 | 本集團所持有已發行股本 及投票權比例 | | 主要業務 |
|--|--------|--------|--------|--------|-----------------------|-------------------------------|------|
| | | | | | 二零一七年 十二月 三十一日 | 二零一六年 十二月 三十一日 (經重列) | |
| | | | | | % | % | |
| EAGLE VISION DEVELOPMENT LIMITED (「Eagle Vision」) | 註冊成立 | 英屬處女群島 | 香港 | 普通股 | 28.57 | 28.57 | 投資控股 |
| FORTUNE MARVEL LIMITED(「FML」) | 註冊成立 | 英屬處女群島 | 香港 | 普通股 | 30 | 30 | 投資控股 |

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

| | 二零一七年十二月三十一日 | | | 二零一六年十二月三十一日 | | |
|--------------|---------------------|------------|-----------|------------------------------|---------------------|--------------------|
| | Eagle Vision 千港元 | FML 千港元 | 總計 千港元 | Eagle Vision 千港元 (經重列) | FML 千港元 (經重列) | 總計 千港元 (經重列) |
| 流動資產 | 375,677 | - | 375,677 | 298,491 | - | 298,491 |
| 非流動資產 | 392,399 | - | 392,399 | 404,791 | - | 404,791 |
| 流動負債 | (483,875) | (24) | (483,899) | (484,307) | (12) | (484,319) |
| 非流動負債 | (16,418) | - | (16,418) | (17,117) | - | (17,117) |
| 應佔資產(負債)淨值： | | | | | | |
| 股東 | 116,288 | (24) | 116,264 | 58,789 | (12) | 58,777 |
| 非控股權益 | 151,495 | - | 151,495 | 143,069 | - | 143,069 |
| | 267,783 | (24) | 267,759 | 201,858 | (12) | 201,846 |
| 收益 | 450,209 | - | 450,209 | 323,896 | - | 323,896 |
| 年內溢利(虧損) | 72,817 | (12) | 72,805 | 82,641 | (12) | 82,629 |
| 應佔： | | | | | | |
| 股東 | 50,003 | (12) | 49,991 | 66,855 | (12) | 66,843 |
| 非控股權益 | 22,814 | - | 22,814 | 15,786 | - | 15,786 |
| | 72,817 | (12) | 72,805 | 82,641 | (12) | 82,629 |
| 年內其他全面收益(開支) | 10,596 | - | 10,596 | (6,393) | - | (6,393) |
| 應佔： | | | | | | |
| 股東 | 7,334 | - | 7,334 | (4,385) | - | (4,385) |
| 非控股權益 | 3,262 | - | 3,262 | (2,008) | - | (2,008) |
| | 10,596 | - | 10,596 | (6,393) | - | (6,393) |

20. 於聯營公司的權益(續)

| | 二零一七年 | | | 二零一六年 | | |
|--------------|---------------------|------------|-----------|------------------------------|---------------------|--------------------|
| | Eagle Vision 千港元 | FML 千港元 | 總計 千港元 | Eagle Vision 千港元 (經重列) | FML 千港元 (經重列) | 總計 千港元 (經重列) |
| 年內全面收益(開支)總額 | 83,413 | (12) | 83,401 | 76,248 | (12) | 76,236 |
| 應佔： | | | | | | |
| 股東 | 57,337 | (12) | 57,325 | 62,470 | (12) | 62,458 |
| 非控股權益 | 26,076 | - | 26,076 | 13,778 | - | 13,778 |
| | 83,413 | (12) | 83,401 | 76,248 | (12) | 76,236 |
| 年內已收聯營公司股息 | - | - | - | 3,480 | - | 3,480 |

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

| | 二零一七年十二月三十一日 | | | 二零一六年十二月三十一日 | | |
|--------------|---------------------|------------|-----------|------------------------------|---------------------|--------------------|
| | Eagle Vision 千港元 | FML 千港元 | 總計 千港元 | Eagle Vision 千港元 (經重列) | FML 千港元 (經重列) | 總計 千港元 (經重列) |
| 股東應佔資產(負債)淨值 | 116,288 | (24) | 116,264 | 58,789 | (12) | 58,777 |
| 本集團所有權權益比率 | 28.57% | 30% | 不適用 | 28.57% | 30% | 不適用 |
| 視作投資 | 33,223 | (7) | 33,216 | 16,796 | (3) | 16,793 |
| | 100,000 | - | 100,000 | 100,000 | - | 100,000 |
| 本集團權益賬面值 | 133,223 | (7) | 133,216 | 116,796 | (3) | 116,793 |

21. 存貨

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|---------|-------------------------|----------------------------------|
| 按可變現淨值： | | |
| 原材料 | 23,756 | 16,282 |
| 半製成品 | 45,748 | 5,563 |
| 製成品 | 218 | 127 |
| | 69,722 | 21,972 |

22. 應收貿易賬款及其他應收款項、應收票據以及應收保固金

於各報告期末，應收貿易賬款及其他應收款項以及應收保固金包括應收第三方款項如下：

應收貿易賬款及其他應收款項

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|-------------|-------------------------|----------------------------------|
| 應收貿易賬款 | 546,644 | 500,906 |
| 未開票應收款項(附註) | 779,785 | 611,921 |
| 預付款項及按金 | 449,083 | 271,243 |
| 其他應收款項 | 10,548 | 5,459 |
| | 1,786,060 | 1,389,529 |

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

應收貿易賬款

本集團給予其貿易客戶的平均信貸期為30至90日。以下為於各報告期末按發票日期呈列的應收貿易賬款賬齡分析。

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|--------|-------------------------|----------------------------------|
| 1至30日 | 272,401 | 304,724 |
| 31至60日 | 90,908 | 107,163 |
| 61至90日 | 8,295 | 23,789 |
| 超過90日 | 175,040 | 65,230 |
| | 546,644 | 500,906 |

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

於各報告期末，本集團會根據此等結餘的可收回性就應收貿易賬款及其他應收款項進行減值評估。倘根據對手方過往付款經驗、隨後付款情況、業務關係及信貸評估，有客觀證據證明該等款項未必可收回，則該等款項將以減值虧損入賬。於兩個年度內均無確認減值虧損。

於二零一七年十二月三十一日，本集團應收貿易賬款結餘包括賬面總值為222,235,000港元(二零一六年十二月三十一日：181,595,000港元)的應收款項，該等款項於各報告期末已逾期，而本集團並無就此作減值虧損撥備，此乃由於該等結餘已於隨後清償或信貸質素概無重大變動，而有關金額被視為仍可收回。因此，本公司董事相信毋須減值。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

22. 應收貿易賬款及其他應收款項、應收票據以及應收保固金(續)

應收貿易賬款及其他應收款項(續)

應收貿易賬款(續)

已逾期但未作減值的應收貿易賬款賬齡：

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|-----------|-------------------------|----------------------------------|
| 逾期 | | |
| 1至30日 | 41,331 | 84,794 |
| 31至60日 | 7,357 | 48,825 |
| 61至90日 | 15,331 | 4,169 |
| 超過90日 | 158,216 | 43,807 |
| | 222,235 | 181,595 |

應收票據

應收票據賬齡為60日(二零一六年十二月三十一日：90日)以內。

應收保固金

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|-------------------|-------------------------|----------------------------------|
| 應收保固金： | | |
| — 將於十二個月內收回 | 449,707 | 353,117 |
| — 將於報告期末後超過十二個月收回 | 260,386 | 189,202 |
| | 710,093 | 542,319 |

於二零一六年十二月三十一日，56,122,000港元的應收貿易賬款及11,139,000港元的應收保固金已分別抵押予銀行作為發行若干履約保函的擔保(於附註38所載)並於截至二零一七年十二月三十一日止年度解除。

23. 應收關聯公司款項

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|--------|--------------------------|----------------------------------|
| 應收貿易賬款 | 45,949 ^(附註a) | 403 ^(附註b) |
| 應收保固金 | 2,562 ^(附註a及c) | 33 ^(附註b) |
| 其他應收款項 | 823 ^(附註d) | 823 ^(附註d) |
| | 49,334 | 1,259 |

附註：

- (a) 應收一間關聯公司款項，而有關公司由劉載望先生及其配偶擁有95%的實益權益。
- (b) 應收一間關聯公司款項，而有關公司由劉載望先生及其配偶擁有100%的實益權益。
- (c) 應收江河創建一間聯營公司的款項，而有關公司由江河創建擁有30%的實益權益。
- (d) 應收宏基資本有限公司旗下一間附屬公司(行政總裁為其主要股東)款項。

應收關聯公司貿易賬款

本集團給予應收關聯公司貿易賬款為期30日的信貸期。以下為於各報告期末按發票日期呈列的應收貿易賬款賬齡分析。

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|-------|-------------------------|----------------------------------|
| 1至30日 | 45,949 | - |
| 超過90日 | - | 403 |
| | 45,949 | 403 |

已逾期但未作減值的應收一間關聯公司的貿易賬款賬齡：

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|-------------|-------------------------|----------------------------------|
| 逾期 超過90日 | - | 403 |

於二零一六年十二月三十一日，本集團並無作減值虧損撥備，此乃由於該等結餘已於隨後償清。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

23. 應收關聯公司款項(續)

應收關聯公司保固金

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|-------------------|-------------------------|----------------------------------|
| 應收保固金為： | | |
| — 將於十二個月內收回 | — | 33 |
| — 將於報告期末後超過十二個月收回 | 2,562 | — |
| | 2,562 | 33 |

應收一間關聯公司其他款項

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日應收一間關聯公司其他款項為支付予該關聯公司的按金。

24. 應收／應付同系附屬公司／最終控股公司款項

應收同系附屬公司款項

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|--------|-------------------------|----------------------------------|
| 應收貿易賬款 | 610 | — |
| 應收保固金 | 305 | — |
| 其他應收款項 | — | 7,685 |
| | 915 | 7,685 |

本集團給予應收同系附屬公司的貿易賬款為期30日的信貸期。於二零一七年十二月三十一日，根據發票日期呈列應收同系附屬公司的貿易賬款賬齡為60日以內，且於二零一七年十二月三十一日已逾期30日內，本集團並無就此作減值虧損撥備，此乃由於該等結餘已於隨後償清。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

應收同系附屬公司的應收保固金將於報告期末後超過十二個月收回。

於二零一六年十二月三十一日，其他應收款項為無抵押、免息及須按要求償還。

24. 應收／應付同系附屬公司／最終控股公司款項(續)

應收最終控股公司款項

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|--------|-------------------------|----------------------------------|
| 應收貿易賬款 | — | 182 |
| 應收保固金 | — | 30 |
| | — | 212 |

本集團給予應收最終控股公司的貿易賬款為期30日的信貸期。於二零一六年十二月三十一日，根據發票日期呈列應收最終控股公司貿易賬款賬齡為90日以上，且於二零一六年十二月三十一日已逾期90日以上，本集團並無就此作出減值虧損撥備，此乃由於該等結餘已於隨後清償。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

於二零一六年十二月三十一日，應收最終控股公司的應收保固金將於十二個月內收回。

應付同系附屬公司款項

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|--------|-------------------------|----------------------------------|
| 應付貿易賬款 | 1,756 | 919 |
| 應付保固金 | 857 | 1,358 |
| 已收預付款項 | — | 29 |
| | 2,613 | 2,306 |

應付同系附屬公司保固金

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|-----------|-------------------------|----------------------------------|
| 應付保固金為： | | |
| — 將於一年內支付 | — | 1,358 |
| — 將於一年後支付 | 857 | — |
| | 857 | 1,358 |

24. 應收／應付同系附屬公司／最終控股公司款項(續)

應付最終控股公司款項

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|--------|-------------------------|----------------------------------|
| 應付貿易賬款 | - | 371 |

同系附屬公司及最終控股公司給予本集團為期21至30日的信貸期。

根據發票日期應付同系附屬公司及最終控股公司的貿易賬款賬齡為30日以內。

25. 應收(應付)客戶合約工程款項

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|--------------------------------|--|----------------------------------|
| 於各報告期末的在建項目合約： | | |
| 已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損 減：進度款項 | 14,929,415 (14,049,588) | 12,234,113 (11,371,222) |
| | 879,827 | 862,891 |
| 就呈報目的分析為： | | |
| 應收客戶合約款項 | 1,077,085 | 927,453 |
| 應付客戶合約款項 | (197,258) | (64,562) |
| | 879,827 | 862,891 |

25. 應收(應付)客戶合約工程款項(續)

本集團就合約工程由客戶所持有的保固金及來自客戶的預收款如下：

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|--|-------------------------|----------------------------------|
| 合約工程應收保固金 外部客戶(已計入應收保固金及應收關聯公司、 同系附屬公司及最終控股公司款項) | 709,298 | 539,195 |
| 合約工程預收款 外部客戶(已計入應付貿易賬款及其他應付款項以及 應付同系附屬公司款項) | 46,685 | 419,035 |

26. 應收債券

年內，本集團向一名獨立第三方認購按固定年利率3.00%計息並於二零一八年九月十八日到期的短期債券(「債券」)，代價為50,000,000港元。於二零一七年十二月三十一日，債券使用實際年利率法按攤銷成本扣除任何減值計量並由一名董事(為發行人的唯一股東)作擔保。

27. 已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金

已抵押銀行存款按年利率介乎0.30%至0.39%(二零一六年十二月三十一日：0.15%至3.05%)的市場利率計息。

於二零一六年十二月三十一日，銀行結餘包括以固定年利率介乎1.10%至1.65%計息的定期存款240,365,000港元。其餘結餘按二零一七年十二月三十一日的年利率介乎0.001%至0.35%(二零一六年十二月三十一日：0.001%至0.35%)的市場利率計息。

已抵押銀行存款指抵押作為應付票據、若干履約保函及若干預付款保函作擔保的存款，因而分類為流動資產。

於二零一七年十二月三十一日，本集團已抵押銀行存款及銀行結餘分別為63,273,000港元(二零一六年十二月三十一日：71,356,000港元)及334,443,000港元(二零一六年十二月三十一日：511,921,000港元)，均以人民幣列值，並不可自由兌換為其他貨幣。

28. 應付貿易賬款及其他應付款項以及應付票據

應付貿易賬款及其他應付款項

於報告期末，應付貿易賬款及其他應付款項包括未付貿易金額及日常經營成本。貿易採購的平均信貸期為14至90日。

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|--------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| 合約債權人及供應商 應付保固金 | 1,550,152 286,698 | 1,390,580 271,508 |
| 已收按金 | 1,836,850 | 1,662,088 |
| 其他應付稅項 | 50,801 | 422,418 |
| 其他應付款項及應計款項 | 61,964 75,227 | 45,886 61,209 |
| 總計 | 2,024,842 | 2,191,601 |

合約債權人及供應商按發票日期的賬齡分析呈列如下：

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|--------|-------------------------|----------------------------------|
| 1至30日 | 1,156,003 | 1,126,480 |
| 31至60日 | 126,115 | 178,550 |
| 61至90日 | 82,823 | 51,256 |
| 超過90日 | 185,211 | 34,294 |
| | 1,550,152 | 1,390,580 |

於二零一七年十二月三十一日，本集團為數111,401,000港元(二零一六年十二月三十一日：99,521,000港元)的應付保固金預期將於一年後支付。

應付票據

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，應付票據以已抵押銀行存款(載於附註27)作擔保，並按下列期限償還：

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|--------|-------------------------|----------------------------------|
| 1至30日 | 25,889 | 49,301 |
| 31至60日 | 77,906 | 33,615 |
| 61至90日 | 49,825 | 30,159 |
| 超過90日 | 80,133 | 92,836 |
| | 233,753 | 205,911 |

29. 銀行借款

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|---|-------------------------|----------------------------------|
| 銀行借款—無抵押(附註a) | 307,557 | — |
| 上述含有須於要求償還條款(列作流動負債)的 銀行借款的賬面值，但根據下列期限償還(附註b)： | | |
| — 於一年內 | 187,557 | — |
| — 超過一年但不超過兩年 | 60,000 | — |
| — 超過兩年但不超過五年 | 60,000 | — |
| | 307,557 | — |

附註：

- (a) 於二零一七年十二月三十一日，本集團所有銀行借款為無抵押。該等銀行借款按香港銀行同業拆息加年利率1.35%至1.50%或倫敦銀行同業拆息加年利率1.50%計息，且利息每兩週至五個月重新釐定。於二零一七年十二月三十一日，本集團銀行借款平均實際年利率(亦相等於合約利率)分別為2.61%及介乎1.50%至2.95%。
- (b) 該等款項的到期日為銀行融資函件載列的預定還款日期。

30. 其他借款

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|--|-------------------------|----------------------------------|
| 根據預定還款日期於一年內應償還已抵押其他借款的賬面值 (列作流動負債) | 34,139 | — |

於二零一七年十二月三十一日，本集團的定息其他借款按年利率8.00%計息，並以若干可供出售投資作擔保(於附註19所載)。

31. 遞延稅項

以下為年內已確認的主要遞延稅項負債及其變動：

| | 千港元 |
|--------------------|-------|
| 於二零一六年一月一日(經重列) | 941 |
| 匯兌調整 | (59) |
| 於損益扣除(附註10) | 24 |
| 於二零一六年十二月三十一日(經重列) | 906 |
| 匯兌調整 | 63 |
| 於損益扣除(附註10) | 40 |
| 於二零一七年十二月三十一日 | 1,009 |

遞延稅項指位於中國的投資物業的賬面值與相應稅基之間的暫時差額。

根據中國企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，須就中國附屬公司賺取的溢利所宣派的股息繳納預扣稅。概無就中國附屬公司應佔累計溢利的暫時差額於綜合財務報表中作出遞延稅項撥備，此乃由於本集團可控制撥回暫時差額的時間，且暫時差額將不會於可見未來撥回。

於報告期末，本集團可用於抵銷未來溢利的未動用估計稅項虧損為18,523,000港元(二零一六年十二月三十一日：8,993,000港元)。由於無法預測未來溢利來源，故並無就估計稅項虧損確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損包括將於二零二二年到期的9,283,000港元(二零一六年十二月三十一日：零)。餘下9,240,000港元(二零一六年十二月三十一日：8,993,000港元)的虧損可無限期結轉。

32. 股本

| | 股數 | 股本 千港元 |
|----------------------|---------------|-----------|
| 已發行及繳足無面值普通股 | | |
| 於二零一六年一月一日 | 2,000,000,000 | 669,250 |
| 配售現有股份及先舊後新認購新股份(附註) | 158,210,000 | 577,565 |
| 於二零一六年及二零一七年十二月三十一日 | 2,158,210,000 | 1,246,815 |

附註：根據日期為二零一六年七月二十日的配售及認購協議，本公司的直接控股公司REACH GLORY INTERNATIONAL LIMITED(「Reach Glory」)按每股3.80港元配售合共158,210,000股本公司現有股份。於配售完成後，Reach Glory於二零一六年七月二十八日按每股3.80港元認購158,210,000股本公司股份。認購所得款項601,198,000港元(扣除交易成本的金額為23,633,000港元)已計入本公司的股本。

33. 本公司財務狀況表及儲備

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|-------------------|-------------------------|----------------------------------|
| 非流動資產 | | |
| 於附屬公司的投資 | 1,454,327 | 1,066,682 |
| 物業、廠房及設備 | 462 | 458 |
| | 1,454,789 | 1,067,140 |
| 流動資產 | | |
| 其他應收款項、預付款項及按金 | 2,184 | 2,476 |
| 可收回稅項 | 65 | – |
| 銀行結餘及現金 | 3,109 | 243,944 |
| | 5,358 | 246,420 |
| 流動負債 | | |
| 其他應付款項 | 4,926 | 4,215 |
| 應付稅項 | – | 320 |
| 應付一間附屬公司款項 | – | 1,928 |
| 銀行借款 | 150,000 | – |
| | 154,926 | 6,463 |
| 流動(負債)資產淨值 | (149,568) | 239,957 |
| 總資產減流動負債 | 1,305,221 | 1,307,097 |
| 資本及儲備 | | |
| 股本 | 1,246,815 | 1,246,815 |
| 儲備 | 58,406 | 60,282 |
| | 1,305,221 | 1,307,097 |

本公司儲備變動

| | 股份溢價 千港元 | 其他儲備 千港元 | 累計溢利 千港元 | 總計 千港元 |
|---------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| 於二零一六年一月一日 | 19,700 | 33,600 | 2,194 | 55,494 |
| 年內溢利 | – | – | 272,699 | 272,699 |
| 已付股息 | – | – | (267,911) | (267,911) |
| 於二零一六年十二月三十一日 | 19,700 | 33,600 | 6,982 | 60,282 |
| 年內溢利 | – | – | 213,945 | 213,945 |
| 已付股息 | – | – | (215,821) | (215,821) |
| 於二零一七年十二月三十一日 | 19,700 | 33,600 | 5,106 | 58,406 |

34. 經營租賃承擔

本集團作為承租人

於各報告期末，本集團就作工廠、倉庫、辦公室物業及員工宿舍用途的租賃物業不可撤銷經營租賃的未來最低租賃付款承擔到期日如下：

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|----------------|-------------------------|----------------------------------|
| 一年內 | 17,543 | 13,301 |
| 第二至第五年(包括首尾兩年) | 33,968 | 11,533 |
| | 51,511 | 24,834 |

租賃物業的租期以固定租金議定為一至八年。

本集團作為出租人

截至二零一七年十二月三十一日止年度所賺取的物業租金收入為861,000港元(二零一六年：731,000港元)。於二零一七年十二月三十一日，賬面值為8,135,000港元(二零一六年十二月三十一日：7,503,000港元)的投資物業只持有作租賃用途。所持物業已出租予租戶，為期三年(二零一六年十二月三十一日：兩年)。該租賃可予撤銷且租戶須就終止協議發出一個月的事前書面通知(二零一六年十二月三十一日：兩個月的事前書面通知)。

於報告期末，本集團作為出租人就以下未來最低租賃付款與租戶訂約：

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|-----|-------------------------|----------------------------------|
| 一年內 | 138 | 202 |

35. 資本承擔

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|-------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| 已訂約但未於綜合財務報表就有關下列項目作出撥備的資本支出： | | |
| — 物業、廠房及設備 | 2,108 | 1,477 |
| — 向權益基金注資 | 22,200 | — |

36. 資本風險管理

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

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

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

37. 金融工具

金融工具的類別

| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
|---------------------|-------------------------|----------------------------------|
| 金融資產 | | |
| 借貸及應收款項(包括現金及現金等價物) | 2,929,545 | 3,471,577 |
| 可供出售投資 | 252,229 | 136,854 |
| | 3,181,774 | 3,608,431 |
| 金融負債 | | |
| 攤銷成本 | 2,538,673 | 1,966,737 |

37. 金融工具(續)

財務風險管理的目標及政策

本集團的金融工具包括可供出售投資、應收貿易賬款及其他應收款項、應收票據、應收關聯公司／同系附屬公司／最終控股公司款項、應收保固金、應收債券、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、應付貿易賬款及其他應付款項、應付票據、應付同系附屬公司／最終控股公司款項、銀行借款及其他借款。該等金融工具的詳情於相關附註內披露。與該等金融工具有關的風險包括市場風險(貨幣風險、現金流量利率風險及權益價格風險)、信貸風險及流動資金風險。如何減輕該等風險的政策載列如下。管理層管理及監控該等風險，以確保及時及有效地採取適當的措施。

市場風險

(i) 貨幣風險

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

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

本集團於報告期末以外幣計值的貨幣資產及負債的賬面值如下：

| | 資產 | | 負債 | |
|---------------|-------------------------|----------------------------------|-------------------------|----------------------------------|
| | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) | 二零一七年 十二月三十一日 千港元 | 二零一六年 十二月三十一日 千港元 (經重列) |
| 港元兌澳門幣(「澳門幣」) | 292,632 | 455,121 | 17,598 | 31,741 |
| 美元(「美元」)兌港元 | 65,304 | 27,999 | 392 | 1,586 |
| 美元兌澳門幣 | 5,426 | 5,829 | 2,130 | — |
| 澳元(「澳元」)兌港元 | 5,152 | — | — | — |
| 人民幣兌澳門幣及港元 | 550 | 368 | 2,158 | 2,122 |
| 港元兌人民幣 | 146 | 426 | — | — |
| 歐元兌澳門幣及港元 | 102 | 198 | 28,720 | — |
| 英鎊(「英鎊」)兌港元 | 3 | 89 | — | — |
| 集團內公司間結餘 | | | | |
| 澳門幣及港元兌人民幣 | 36,054 | 56,503 | 21,652 | 20,396 |

37. 金融工具(續)

財務風險管理的目標及政策(續)

市場風險(續)

(i) 貨幣風險(續)

敏感度分析

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

下表詳述本集團對於澳元兌港元、人民幣兌澳門幣及港元、歐元兌澳門幣及港元、英鎊兌港元以及澳門幣及港元兌人民幣升值及貶值5%的敏感度。5%乃管理層對匯率作出合理可能變動的評估。

本集團於報告期末的外幣風險敏感度分析僅包括未結算外幣計值的貨幣項目。

倘澳元兌港元、人民幣兌澳門幣及港元、歐元兌澳門幣及港元、英鎊兌港元或澳門幣及港元兌人民幣升值5%，則以下正數表示年內除稅後溢利增加。就澳元兌港元、人民幣兌澳門幣及港元、歐元兌澳門幣及港元、英鎊兌港元或澳門幣及港元兌人民幣貶值5%而言，對年內除稅後溢利所產生的相等及相反影響載列如下：

| | 除稅後溢利增加(減少) | |
|------------|--------------|-----------------------|
| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 (經重列) |
| 澳元兌港元 | 215 | — |
| 人民幣兌澳門幣及港元 | (72) | (78) |
| 歐元兌澳門幣及港元 | (1,259) | 8 |
| 英鎊兌港元 | — | 4 |
| 澳門幣及港元兌人民幣 | 546 | 1,370 |

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

37. 金融工具(續)

財務風險管理的目標及政策(續)

市場風險(續)

(ii) 公允值利率風險

公允值利率風險為金融工具的價值因市場利率變化而波動的風險。本集團的公允值利率風險與固定利率其他借款有關(詳情見附註30其他借款)。管理層監察利率風險，並將於需要時考慮對沖重大利率風險。

(iii) 現金流量利率風險

現金流量利率風險是指金融工具的未來現金流量因市場利率變化而波動的風險。本集團的現金流量利率風險乃主要與浮息已抵押銀行存款、銀行結餘及銀行借款(已抵押銀行存款及銀行結餘詳情見附註27及銀行借款詳情見附註29)有關。本集團現時並無利率對沖政策。然而，管理層監控利率風險，並將考慮在預期出現重大利率風險時採取其他必要措施。

本集團有關金融負債的利率風險於本附註流動資金風險管理一節詳述。

敏感度分析

下文的敏感度分析乃根據非衍生工具於各報告期末的利率風險釐定。編製浮息已抵押銀行存款、銀行結餘及銀行借款的分析時會假設於各報告期末仍未償還的已抵押銀行存款、銀行結餘及銀行借款於整個年度仍未償還。浮息已抵押銀行存款及銀行結餘上升或下跌10基點乃管理層對利率作出合理可能變動的評估。倘利率按上述基點上升/下跌而所有其他變數維持不變，則本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的除稅後溢利將增加/減少612,000港元(二零一六年：1,401,000港元)。浮息銀行借款上升或下跌50基點乃管理層對利率作出合理可能變動的評估。倘利率按上述基點上升/下跌而所有其他變數維持不變，則本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的除稅後溢利將減少/增加1,437,000港元(二零一六年：零)。

(iv) 權益價格風險

本集團權益價格風險主要集中於可供出售投資。此外，本集團設有專責團隊監察權益價格風險，並將於需要時考慮對沖風險。

敏感度分析

下文的敏感度分析乃根據報告日期的權益價格風險釐定。

倘股權價格及基金高出/低於30%(二零一六年：30%)：

- 由於可供出售投資公允值減值所致，截至二零一七年十二月三十一日止年度的投資重估儲備及溢利將分別增加/減少27,039,000港元(二零一六年：增加/減少27,984,000港元)；及
- 由於其他可供出售投資公允值有所改動，本集團投資重估儲備將分別增加/減少48,630,000港元(二零一六年：增加/減少13,072,000港元)。

37. 金融工具(續)

財務風險管理的目標及政策(續)

信貸風險

於二零一七年十二月三十一日，本集團由於交易對手未能履行責任而將對本集團造成財務虧損的最大信貸風險來自綜合財務狀況表所載各自已確認的金融資產賬面值。

為將信貸風險減至最低，管理層已委派一支團隊，負責制定信貸限額、信貸審批及其他監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期債務。此外，本集團於各報告期末檢討各項個別應收貿易賬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足夠減值虧損。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險已大幅降低。由於本集團應收貿易賬款由大量客戶組成，故應收貿易賬款並無重大集中信貸風險。

本集團的呆賬撥備政策以未償債務的可收回性評估及預計以及其賬齡分析為基礎。特定撥備僅用於不太可能收回的應收款項，並按以原實際利率貼現的預期可收取估計未來現金流量與其賬面值之間的差額予以確認。倘本集團客戶的財政狀況惡化而損害彼等的付款能力，則可能須作出額外撥備。管理層密切監控交易對手的其後結算。因此，本公司董事認為信貸風險大幅下降。

流動資金的信貸風險有限，原因為交易對手乃獲國際信貸評級機構授予高度信貸評級的銀行。

流動資金風險

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

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

37. 金融工具(續)

財務風險管理的目標及政策(續)

流動資金風險(續)

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

| | 加權平均 利率 % | 少於四個月 或按要求 千港元 | 四至 六個月 千港元 | 七至 十二個月 千港元 | 一至五年 千港元 | 未貼現現金 流量總額 千港元 | 賬面總值 千港元 |
|---------------------|-----------------|----------------------|------------------|-------------------|----------------|----------------------|------------------|
| 二零一七年十二月三十一日 | | | | | | | |
| 非衍生金融負債 | | | | | | | |
| 應付貿易賬款及 其他應付款項 | 不適用 | 1,777,889 | 32,139 | 39,182 | 111,401 | 1,960,611 | 1,960,611 |
| 應付票據 | 不適用 | 153,619 | 80,134 | - | - | 233,753 | 233,753 |
| 應付同系附屬公司款項 | 不適用 | - | 1,756 | - | 857 | 2,613 | 2,613 |
| 銀行借款 | 不適用 | 307,557 | - | - | - | 307,557 | 307,557 |
| 其他借款 | 8.00 | 683 | 34,531 | - | - | 35,214 | 34,139 |
| | | 2,239,748 | 148,560 | 39,182 | 112,258 | 2,539,748 | 2,538,673 |
| 二零一六年十二月三十一日 | | | | | | | |
| (經重列) | | | | | | | |
| 非衍生金融負債 | | | | | | | |
| 應付貿易賬款及 其他應付款項 | 不適用 | 1,600,842 | 18,967 | 38,848 | 99,521 | 1,758,178 | 1,758,178 |
| 應付票據 | 不適用 | 113,075 | 92,836 | - | - | 205,911 | 205,911 |
| 應付同系附屬公司款項 | 不適用 | 919 | - | 1,358 | - | 2,277 | 2,277 |
| 應付最終控股公司款項 | 不適用 | 371 | - | - | - | 371 | 371 |
| | | 1,715,207 | 111,803 | 40,206 | 99,521 | 1,966,737 | 1,966,737 |

37. 金融工具(續)

財務風險管理的目標及政策(續)

流動資金風險(續)

於上述到期日分析中，包含按要求還款條款的銀行借款乃計入「少於四個月或按要求」的時間範圍內。於二零一七年十二月三十一日，該筆銀行借款的未折現本金總額為307,557,000港元，而截至二零一六年十二月三十一日止年度並無有關借款。考慮到本集團的財務狀況，本公司董事相信有關銀行將不會行使其酌情權作出即時還款要求。本公司董事相信於二零一七年十二月三十一日的尚未償還銀行借款將根據銀行融資函所載的預定還款日期於二零二零年十一月前悉數償還，銀行融資函詳情載列如下：

| | 到期日分析－根據預定還款計劃下包含須於要求償還條款的銀行借款 | | | | | | |
|---------------|--------------------------------|---------|--------|--------|-------|---------|---------|
| | 加權平均 | 介乎 | | | 未貼現現金 | | 賬面值 |
| | 利率 | 少於一年 | 一至二年 | 三至五年 | 超過五年 | 流量總額 | |
| % | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 千港元 | |
| 於二零一七年十二月三十一日 | 2.61 | 191,711 | 62,564 | 60,853 | - | 315,128 | 307,557 |

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

金融工具的公允值計量

本集團部分金融資產於各報告期末按公允值計量。下表載列有如何釐定該等金融資產的公允值(特別是所使用的估值方法及輸入數據)的資料。

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

| | 二零一七年十二月三十一日 | | | 二零一六年 |
|----------|--------------|---------|---------|---------|
| | 第1層 | 第3層 | 總計 | 十二月三十一日 |
| | 千港元 | 千港元 | 千港元 | 第1層 |
| | | | | 千港元 |
| | | | | (經重列) |
| 可供出售金融資產 | | | | |
| 上市權益證券 | 126,429 | - | 126,429 | 136,854 |
| 非上市權益投資 | - | 125,800 | 125,800 | - |
| 總計 | 126,429 | 125,800 | 252,229 | 136,854 |

37. 金融工具(續)

金融工具的公允值計量(續)

年內第1層、第2層及第3層之間概無轉撥。

上市權益證券公允值經參考相關交易所所報現行市場價格後釐定。

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

第3層金融資產公允值計量的對賬

| | 可供出售投資 千港元 |
|------------------------------|---------------|
| 於二零一六年一月一日及二零一六年十二月三十一日(經重列) | - |
| 購買 | 125,800 |
| 於二零一七年十二月三十一日 | 125,800 |

年內並無於其他全面收益確認公允值變動。

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

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

38. 履約保函及預付款保函

於二零一七年十二月三十一日，本集團透過銀行就若干供應及組裝合約以及一項供應合約發出為數876,201,000港元(二零一六年十二月三十一日：1,054,070,000港元)的履約保函及預付款保函。

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，若干履約保函及若干預付款保函分別由附註22及27所載若干應收貿易賬款、若干應收保固金以及若干已抵押銀行存款作抵押。

39. 退休福利計劃

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

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

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

本集團就退休福利計劃的唯一責任為作出指定供款。

年內，本集團就退休福利計劃作出的供款如下：

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 (經重列) |
|------------|--------------|-----------------------|
| 已付及應付供款 | 13,695 | 11,328 |
| 減：資本化為合約成本 | (6,223) | (4,983) |
| | 7,472 | 6,345 |

40. 購股權計劃

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

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

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

年內，概無購股權授出、沒收或屆滿。

41. 融資活動產生的負債的對賬

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

| | 借款 千港元 | 應付股息 千港元 | 總計 千港元 |
|-----------------|-----------|-------------|-----------|
| 於二零一七年一月一日(經重列) | - | - | - |
| 融資現金流量 | 341,696 | (315,821) | 25,875 |
| 確認為分派的股息 | - | 315,821 | 315,821 |
| 於二零一七年十二月三十一日 | 341,696 | - | 341,696 |

42. 關聯方交易

除分別載列於附註23及24的應收關聯公司款項及應收／應付集團公司款項外，本集團與其關聯公司及集團公司訂立下列重大交易：

| 關係 | 交易 | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 (經重列) |
|------------------------------|-------------|-------------------------|------------------------|
| 一間中介控股公司 | 收購北京承達75%權益 | 390,000 | — |
| 最終控股公司 | 收購北京承達25%權益 | 130,000 | — |
| | 託管費收入 | 42 | — |
| | 利息收入 | — | 585 |
| | 顧問費開支 | — | 371 |
| | 室內裝潢工程的收益 | — | 204 |
| 同系附屬公司 | 專門工程分判成本 | 17,616 | 11,353 |
| | 技術顧問服務費開支 | 2,215 | — |
| | 代理服務費及託管費收入 | 10,224 | — |
| | 室內裝潢工程的收益 | 5,299 | — |
| 一間最終控股公司的聯營公司 | 室內裝潢工程的收益 | 2,494 | — |
| 一間聯營公司的附屬公司 | 設計及顧問費收入 | 219 | — |
| | 室內裝潢工程的收益 | 164 | 160 |
| 關聯公司 | 室內裝潢工程的收益 | 45,270 ^(附註a) | 6,948 ^(附註b) |
| 一間聯營公司的附屬公司 ^(附註c) | 室內裝潢工程的收益 | — | 1,314 |

附註：

- (a) 此為劉載望先生及其配偶擁有95%實益權益的關聯公司。
- (b) 此為劉載望先生及其配偶擁有100%實益權益的關聯公司。
- (c) 該關聯公司指宏基資本有限公司，行政總裁為其主要股東。

42. 關聯方交易 (續)

此外，

- (a) 於二零一七年十二月三十一日，最終控股公司透過一間銀行以北京承達客戶為受益人發出的餘下履約保函及預付款保函為125,491,000港元(二零一六年十二月三十一日：40,991,000港元)。
- (b) 於二零一七年及二零一六年十二月三十一日，北京承達的銀行融資由江河創建作擔保，其中一項已於隨後解除並由本公司提供企業擔保作取代。餘下兩項擔保將於二零一八年末前獲解除並由本公司提供企業擔保作取代。北京承達並無就獲授的擔保支付任何費用。

主要管理人員的酬金

年內，本集團主要管理人員的酬金如下：

| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 (經重列) |
|---------|---------------|-----------------------|
| 薪金及短期福利 | 36,468 | 41,510 |
| 離職後福利 | 396 | 402 |
| | 36,864 | 41,912 |

主要管理人員的酬金乃由本公司董事經考慮個人及本集團的表現後釐定。

43. 合營業務

本集團有一項合營業務，即承達APG合作經營。本集團已分攤其部分業務工程範疇，以營運建造項目、樓宇設計及諮詢以及供應及組裝建築材料及產品的相關活動。本集團就截至二零一七年十二月三十一日止年度有權收取的項目收入為14,317,000港元(二零一六年：207,128,000港元)，並分攤合營業務50%的行政開支。

44. 附屬公司的詳情

於二零一七年及二零一六年十二月三十一日本公司的附屬公司詳情如下：

| 附屬公司名稱 | 註冊成立或 成立/經營地點 | 已發行及 繳足股本/ 註冊資本/限額股本 | 本集團應佔權益 | | 主要業務 |
|----------------------------------|------------------|----------------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------|
| | | | 二零一七年 十二月 三十一日 | 二零一六年 十二月 三十一日 (經重列) | |
| <i>直接附屬公司：</i> | | | | | |
| 承達投資有限公司 | 香港 | 1,000港元 | 100% | 100% | 投資控股 |
| HONEST PARK LIMITED | 英屬處女群島/香港 | 1美元 | 100% | 不適用 | 投資控股 |
| Sundart Products Limited | 英屬處女群島/香港 | 1美元 | 100% | 100% | 投資控股及 出租知識產權 |
| GLORYEILD ENTERPRISES LIMITED | 英屬處女群島/香港 | 1美元 | 100% | 100% | 投資控股 |
| GROW PATH INTERNATIONAL LIMITED | 英屬處女群島/香港 | 1美元 | 100% | 100% | 投資控股 |
| <i>間接附屬公司：</i> | | | | | |
| 承達木材 | 香港 | 46,510,000港元 | 100% | 100% | 投資控股及 室內裝潢工程 |
| 承達工程服務(澳門)有限公司 | 澳門 | 澳門幣100,000元 | 100% | 100% | 室內裝潢工程 |
| 耀正工程有限公司 | 香港 | 1港元 | 100% | 100% | 室內裝潢工程 |
| 承達工程投資有限公司 | 香港 | 1港元 | 100% | 不適用 | 投資控股 |
| 北京承達(附註a) | 中國 | 182,270,000港元 | 100% | 100% | 室內裝潢工程 |
| 上海承達企業發展有限公司(附註b) | 中國 | 人民幣10,000,000元 | 100% | 100% | 室內裝潢工程 |
| GLORY SPRING INVESTMENTS LIMITED | 英屬處女群島/香港 | 1美元 | 100% | 100% | 投資控股 |
| 堅城(梁氏)建築有限公司 | 香港 | 17,800,000港元 | 100% | 100% | 建築及土木工程 |
| 承達工程管理顧問有限公司 | 香港 | 1港元 | 100% | 100% | 工程管理及 顧問服務 |
| 承達宜居 | 香港 | 100港元 | 100% | 100% | 投資控股 |

44. 附屬公司的詳情(續)

| 附屬公司名稱 | 註冊成立或 成立/經營地點 | 已發行及 繳足股本/ 註冊資本/限額股本 | 本集團應佔權益 | | 主要業務 |
|---------------------------------|------------------|----------------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| | | | 二零一七年 十二月 三十一日 | 二零一六年 十二月 三十一日 (經重列) | |
| 東莞承達家居有限公司(附註c) | 中國 | 86,570,000港元 | 100% | 100% | 製造及分銷室內 裝飾材料 |
| 承達國際貿易有限公司 | 香港 | 10,000港元 | 100% | 100% | 採購及分銷室內 裝飾材料 |
| 承達國際供應(澳門)一人有限公司 | 澳門 | 澳門幣25,000元 | 100% | 100% | 採購及分銷室內 裝飾材料 |
| EASY GLORY HOLDINGS LIMITED | 英屬處女群島/香港 | 1美元 | 100% | 100% | 投資控股 |
| PROPER WEALTH GROUP LIMITED | 英屬處女群島/香港 | 1美元 | 100% | 不適用 | 投資控股 |
| PEAK GAIN DEVELOPMENT LIMITED | 英屬處女群島/香港 | 1美元 | 100% | 100% | 投資控股 |
| 耀一投資有限公司 | 香港 | 1港元 | 100% | 100% | 投資控股 |
| GOOD ENCORE LIMITED | 英屬處女群島/香港 | 1美元 | 100% | 100% | 投資控股 |
| Good Encore Development Limited | 香港 | 100港元 | 100% | 100% | 暫無業務 |
| 合欣發展有限公司 | 香港 | 1港元 | - | 100% | 暫無業務並 於二零一七年 二月二十四日 撤銷註冊 |
| 承達工程(遠東)有限公司 | 香港 | 1港元 | - | 100% | 暫無業務並 於二零一七年 三月三日 撤銷註冊 |
| 大連承達創建裝飾工程有限公司 (附註b) | 中國 | 人民幣1,000,000元 | - | 100% | 暫無業務並 二零一七年 十月十七日 撤銷註冊 |

附註：

- (a) 此為於中國成立的中外合營企業。
- (b) 此為位於中國本地獨資企業。
- (c) 此為位於中國的外商獨資企業。

年內，概無附屬公司發行任何債務證券。

五年財務概要

| | 截至十二月三十一日止年度 | | | | |
|--------------|------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 (經重列) | 二零一五年 千港元 (經重列) | 二零一四年 千港元 (經重列) | 二零一三年 千港元 (經重列) |
| 業績 | | | | | |
| 收益 | 4,982,948 | 5,114,876 | 5,560,071 | 3,449,036 | 2,486,598 |
| 除稅前溢利 | 485,544 | 609,166 | 487,057 | 203,078 | 154,078 |
| 所得稅開支 | (64,451) | (85,999) | (66,381) | (31,713) | (28,881) |
| 本公司擁有人應佔年內溢利 | 421,093 | 523,167 | 420,676 | 171,365 | 125,197 |
| 每股盈利 | | | | | |
| 基本(港仙) | 19.51 | 25.30 | 27.97 | 11.42 | 8.35 |

| | 於十二月三十一日 | | | | |
|--------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 二零一七年 千港元 | 二零一六年 千港元 (經重列) | 二零一五年 千港元 (經重列) | 二零一四年 千港元 (經重列) | 二零一三年 千港元 (經重列) |
| 資產及負債 | | | | | |
| 資產總值 | 4,878,216 | 4,938,506 | 4,340,628 | 2,613,283 | 1,903,724 |
| 負債總額 | (2,846,445) | (2,527,479) | (2,710,140) | (1,755,896) | (1,231,436) |
| 本公司擁有人應佔權益 | 2,031,771 | 2,411,027 | 1,630,488 | 857,387 | 672,288 |