

以下為本公司申報會計師德勤•關黃陳方會計師行（香港執業會計師）發出的報告全文（載於第I-1至I-46頁），以供載入本文件。

# Deloitte.

# 德勤

致梁志天設計集團有限公司及東興證券（香港）有限公司董事的有關過往財務資料的會計師報告

## 緒言

本行（以下簡稱「吾等」）對載於第I-4至I-46頁的梁志天設計集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）的過往財務資料作出報告，該等過往財務資料包括於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日的綜合財務狀況表、貴公司於2016年12月31日及2017年12月31日的財務狀況表、截至2017年12月31日止三個年度（「營業紀錄期間」）各年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及主要會計政策概要及其他註釋資料（統稱「過往財務資料」）。載於第I-4至I-46頁的過往財務資料構成本報告的一部分，其為載入於就 貴公司股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板的首次[編纂]而刊發的日期為〔日期〕的 貴公司文件（「文件」）而編製。

## 董事對過往財務資料的責任

貴公司董事須負責根據過往財務資料附註2所載編製及呈列基準編製可真實而公允地反映情況的過往財務資料， 貴公司董事所採取的該等內部監控須確保編製過往財務資料不存在因欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

## 申報會計師的責任

吾等的責任是對過往財務資料發表意見，並向 閣下匯報吾等的意見。吾等按照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函中的過往財務資料的會計師報告」進行工作。該準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及進行工作，以合理確定過往財務資料是否不存有任何重大錯誤陳述。



Making another century of impact  
德勤百年慶 開創新紀元

吾等的工作涉及執程序以獲取過往財務資料所載金額及披露資料的證據。所選定的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致過往財務資料存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據過往財務資料附註2所載編製及呈列基準編製可真實而公允地反映情況的過往財務資料相關的內部監控，以設計適當的程序，但並非為對實體的內部監控的效能發表意見。吾等的工作亦包括評價 貴公司董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價過往財務資料的整體呈報方式。

吾等相信，吾等所獲得的證據是充足而適當地為吾等的意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，就本會計師報告而言，根據過往財務資料附註2所載編製及呈列基準，過往財務資料真實而公允地反映 貴集團於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日的財務狀況及 貴公司於2016年12月31日及2017年12月31日的財務狀況以及 貴集團於營業紀錄期間的財務表現及現金流量。

有關聯交所證券上市規則及公司（清盤及雜項條文）條例項下事項的報告

## 調整

於編製過往財務資料時，並無對第1-4頁的相關財務報表作出調整。

*股利*

吾等提述過往財務資料附註14，當中包括 貴公司的附屬公司梁志天設計師有限公司（「SLDL」）於營業紀錄期間及 貴公司自其註冊成立日期以來派付或宣派股利的有關資料。

〔德勤•關黃陳方會計師行〕

執業會計師

香港

〔日期〕

貴集團的過往財務資料

編製過往財務資料

下文載列的過往財務資料構成本會計師報告不可或缺的一部分。

本報告的過往財務資料乃根據 貴集團於營業紀錄期間的綜合財務報表編製。 貴集團的綜合財務報表乃根據符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）的會計政策編製，並由吾等根據香港會計師公會頒佈的香港審核準則（「香港審核準則」）審核（「相關財務報表」）。

綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至12月31日止年度		
		2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元
收入	6	249,865,121	318,608,202	434,822,320
銷售成本		<u>(123,227,932)</u>	<u>(138,176,373)</u>	<u>(221,757,358)</u>
毛利		126,637,189	180,431,829	213,064,962
其他收益及虧損	7	(6,136,483)	(6,575,903)	(1,888,400)
其他收入	8	5,304,101	2,882,269	1,926,316
管理費用		(80,711,455)	(84,459,324)	(102,805,455)
[編纂]開支		—	[編纂]	[編纂]
融資成本	9	<u>—</u>	<u>(193,762)</u>	<u>(149,213)</u>
除稅前利潤		45,093,352	79,531,313	101,322,193
所得稅開支	10	<u>(11,897,644)</u>	<u>(19,376,462)</u>	<u>(27,763,443)</u>
年內利潤	11	<u>33,195,708</u>	<u>60,154,851</u>	<u>73,558,750</u>
其後或會重新分類至損益的其他全面 (開支) 收益				
換算海外業務產生的匯兌差額		<u>(4,938,421)</u>	<u>(5,776,213)</u>	<u>10,717,991</u>
年內全面收益總額		<u>28,257,287</u>	<u>54,378,638</u>	<u>84,276,741</u>
下列人士應佔年內利潤（虧損）：				
— 貴公司擁有人		34,700,997	60,007,433	72,251,199
— 非控股權益		<u>(1,505,289)</u>	<u>147,418</u>	<u>1,307,551</u>
		<u>33,195,708</u>	<u>60,154,851</u>	<u>73,558,750</u>
下列人士應佔年內全面收益 (開支) 總額：				
— 貴公司擁有人		29,762,576	54,371,996	82,694,015
— 非控股權益		<u>(1,505,289)</u>	<u>6,642</u>	<u>1,582,726</u>
		<u>28,257,287</u>	<u>54,378,638</u>	<u>84,276,741</u>
每股盈利（以港仙列示）				
基本：	15	<u>4.06</u>	<u>7.02</u>	<u>8.45</u>

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

		於12月31日		
	附註	2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	16	17,814,002	13,407,710	10,940,659
無形資產	17	3,604,394	4,794,896	4,024,751
商譽	18	–	1,205,921	1,290,494
收購物業、廠房及設備的已付按金	22	–	–	6,659,585
租金按金	22	3,715,550	2,512,391	3,291,970
遞延稅項資產	19	4,659,227	6,319,704	8,293,086
		<u>29,793,173</u>	<u>28,240,622</u>	<u>34,500,545</u>
<b>流動資產</b>				
存貨	20	918,936	1,769,024	1,384,340
貿易應收款項	21	22,588,436	38,066,714	49,043,628
其他應收款項、按金及預付款項	22	17,544,369	11,771,204	23,448,006
應收一家同系附屬公司款項	23	11,936,000	–	–
應收客戶合同工程款項	24	88,368,260	93,472,199	110,371,129
可收回稅項		4,457,881	259,212	465,942
已抵押銀行存款	25	–	–	1,003,926
銀行結餘及現金	25	63,419,447	126,336,535	154,909,634
		<u>209,233,329</u>	<u>271,674,888</u>	<u>340,626,605</u>
<b>流動負債</b>				
貿易應付款項	26	357,308	4,278,309	8,963,187
其他應付款項及應計費用	26	76,697,670	76,737,705	84,378,170
應付股利		–	–	35,000,000
銀行借貸	27	1,000,000	5,000,000	8,000,000
應付一家中介控股公司款項	28	12,190,000	–	–
應付同系附屬公司款項	28	–	8,164,613	–
應付客戶合同工程款項	24	2,385,057	8,502,968	5,334,377
稅項負債		9,524,324	15,630,526	26,150,204
		<u>102,154,359</u>	<u>118,314,121</u>	<u>167,825,938</u>
<b>流動資產淨額</b>		<u>107,078,970</u>	<u>153,360,767</u>	<u>172,800,667</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>136,872,143</u>	<u>181,601,389</u>	<u>207,301,212</u>
<b>資本及儲備</b>				
股本	29	100	101	10
儲備		<u>136,790,393</u>	<u>173,970,393</u>	<u>199,173,587</u>
貴公司擁有人應佔權益		136,790,493	173,970,494	199,173,597
非控股權益		<u>(1,720,164)</u>	<u>6,935,239</u>	<u>7,976,492</u>
<b>權益總額</b>		<u>135,070,329</u>	<u>180,905,733</u>	<u>207,150,089</u>
<b>非流動負債</b>				
遞延稅項負債	19	1,801,814	695,656	151,123
		<u>136,872,143</u>	<u>181,601,389</u>	<u>207,301,212</u>

附錄一

會計師報告

貴公司財務狀況表

		於12月31日	
	附註	2016年 港元	2017年 港元
<b>非流動資產</b>			
於附屬公司的投資	39	—	112,360,222
<b>流動資產</b>			
遞延[編纂]開支		2,221,019	6,440,207
應收股利		—	10,500,000
銀行結餘及現金	25	—	46,400
		<u>2,221,019</u>	<u>16,986,607</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計費用	26	5,655,172	2,051,413
應付股利		—	10,500,000
應付一家附屬公司款項	39	9,119,642	25,832,900
		<u>14,774,814</u>	<u>38,384,313</u>
<b>流動負債淨額</b>		<u>(12,553,795)</u>	<u>(21,397,706)</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>(12,553,795)</u>	<u>90,962,516</u>
<b>資本及儲備</b>			
股本	29	1	10
儲備	30	(12,553,796)	90,962,506
<b>權益總額</b>		<u>(12,553,795)</u>	<u>90,962,516</u>

附錄一

會計師報告

綜合權益變動表

	貴公司擁有人應佔									非控股 權益	總計 港元
	股本 港元	股份溢價 港元 (附註(e))	合併儲備 港元 (附註(f))	法定儲備 港元 (附註(a))	匯兌儲備 港元	長期僱員 福利儲備 港元 (附註(b))	股東出資 港元 (附註(c))	保留利潤 港元	總計 港元		
於2015年1月1日	100	-	-	554,248	1,391,610	937,741	638,865	137,863,677	141,386,241	(214,875)	141,171,366
年內利潤(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	34,700,997	34,700,997	(1,505,289)	33,195,708
換算海外業務產生的 匯兌差額	-	-	-	-	(4,938,421)	-	-	-	(4,938,421)	-	(4,938,421)
年內全面(開支) 收益總額	-	-	-	-	(4,938,421)	-	-	34,700,997	29,762,576	(1,505,289)	28,257,287
確認為分派的股利 (附註14)	-	-	-	-	-	-	-	(36,600,000)	(36,600,000)	-	(36,600,000)
長期僱員福利計劃 股東出資	-	-	-	-	-	-	889,297	-	889,297	-	889,297
確認以股權結算的 長期僱員福利	-	-	-	-	-	1,352,379	-	-	1,352,379	-	1,352,379
於2015年12月31日	100	-	-	554,248	(3,546,811)	2,290,120	1,528,162	135,964,674	136,790,493	(1,720,164)	135,070,329
年內利潤	-	-	-	-	-	-	-	60,007,433	60,007,433	147,418	60,154,851
換算海外業務產生的 匯兌差額	-	-	-	-	(5,635,437)	-	-	-	(5,635,437)	(140,776)	(5,776,213)
年內全面(開支) 收益總額	-	-	-	-	(5,635,437)	-	-	60,007,433	54,371,996	6,642	54,378,638
轉撥儲備	-	-	-	108,224	-	-	-	(108,224)	-	-	-
確認為分派的股利 (附註14)	-	-	-	-	-	-	-	(17,400,000)	(17,400,000)	-	(17,400,000)
發行 貴公司股份 (附註29)	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-	1
長期僱員福利計劃 股東出資	-	-	-	-	-	-	1,155,230	-	1,155,230	-	1,155,230
確認以股權結算的 長期僱員福利	-	-	-	-	-	1,540,644	-	-	1,540,644	-	1,540,644
收購一家附屬公司的 額外權益 (附註(d))	-	-	-	-	-	-	-	(2,487,870)	(2,487,870)	2,487,830	(40)
收購一家附屬公司 產生的非控股 權益(附註40)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,169,073	6,169,073
已付非控股權益的 股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8,142)	(8,142)
於2016年12月31日	101	-	-	662,472	(9,182,248)	3,830,764	2,683,392	175,976,013	173,970,494	6,935,239	180,905,733

附錄一

會計師報告

	貴公司擁有人應佔							非控股 權益	總計		
	股本 港元	股份溢價 港元 (附註(e))	合併儲備 港元 (附註(f))	法定儲備 港元 (附註(a))	匯兌儲備 港元	長期僱員 福利儲備 港元 (附註(b))	股東出資 港元 (附註(c))			保留利潤 港元	總計 港元
年內利潤	-	-	-	-	-	-	-	72,251,199	72,251,199	1,307,551	73,558,750
換算海外業務產生 的匯兌差額	-	-	-	-	10,442,816	-	-	-	10,442,816	275,175	10,717,991
年內全面收益總額	-	-	-	-	10,442,816	-	-	72,251,199	82,694,015	1,582,726	84,276,741
轉撥儲備	-	-	-	2,288,212	-	-	-	(2,288,212)	-	-	-
集團重組的影響	(91)	112,360,205	(112,360,114)	-	-	-	-	-	-	-	-
確認為分派的股利 (附註14)	-	(16,698,542)	-	-	-	-	-	(83,301,458)	(100,000,000)	-	(100,000,000)
股東出資	-	-	-	-	-	-	43,119,227	-	43,119,227	-	43,119,227
股東出資撥回	-	-	-	-	-	-	(2,683,392)	-	(2,683,392)	-	(2,683,392)
確認以股權結算的 長期僱員福利	-	-	-	-	-	1,540,644	-	-	1,540,644	-	1,540,644
收購一家附屬公司 的額外權益 (附註(g))	-	-	-	-	-	-	-	532,609	532,609	(541,473)	(8,864)
於2017年12月31日	10	95,661,663	(112,360,114)	2,950,684	1,260,568	5,371,408	43,119,227	163,170,151	199,173,597	7,976,492	207,150,089

附註：

- (a) 貴公司於中華人民共和國（「中國」）成立的附屬公司的組織章程細則列明，附屬公司可把每年的年內利潤的10%（按中國公認會計原則編製）撥至法定儲備，直至餘額達到實收資本50%。法定儲備只可用於彌補損失、資本化為實收資本以及擴大生產及經營。
- (b) 該金額指 貴公司一家附屬公司就「股份掛鈎分紅及換股計劃」（「換股計劃」）確認以股權結算的長期僱員福利計劃，有關詳情載於附註37。
- (c) (i) 於2015年12月31日及2016年12月31日，該金額指 貴公司一家附屬公司就「三年忠誠獎勵計劃」（「忠誠獎勵計劃」）作出的長期僱員福利計劃供款。供款已於截至2017年12月31日止年度撥回。詳情載於附註37。
- (ii) 於2017年12月31日，該金額指一名股東根據SLDL收購事項（定義見文件「歷史、發展及重組」一節）的買賣協議作出的供款。賣方（亦為SLDL的非控股股東）已就SLDL於截至2016年12月31日止三個年度產生一定利潤作出保證，貴集團將向賣方收取SLDL產生的實際利潤與保證利潤之間的差額的50%作為回報。於截至2017年12月31日止年度，SLDL股東已確認為43,119,227港元，而該款項已於2017年11月24日收取並由 貴集團確認為股東出資。
- (d) 於截至2016年12月31日止年度，貴集團向兩名非控股股東收購Everyday Living Limited的40%額外權益，代價為40港元。已支付現金代價與向非控股股東收購的額外權益應佔負債淨額賬面值之間的差額2,487,870港元已自保留利潤中扣除。
- (e) 股份溢價指 貴公司已發行股本面值與根據集團重組註冊成立的附屬公司SLD Group Holdings Limited股本及其他儲備的總面值之間的差額。
- (f) 合併儲備指 貴公司已發行股本金額及股份溢價與因集團重組而交換的SLDL股本之間的差額。
- (g) 於截至2017年12月31日止年度，貴集團向一家附屬公司的一名非控股股東收購梁志天室內設計（北京）有限公司1%的額外權益，代價為人民幣7,000元（相當於8,864港元）。已付現金代價與向非控股股東取得的額外權益應佔資產淨額賬面值之間的差額532,609港元已計入保留利潤。

附錄一

會計師報告

綜合現金流量表

	附註	截至12月31日止年度		
		2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元
經營活動				
除稅前利潤		45,093,352	79,531,313	101,322,193
經調整：				
貿易應收款項撥備，淨額		1,842,681	1,646,086	5,040,413
無形資產攤銷		773,814	1,172,413	1,983,501
物業、廠房及設備折舊		9,097,029	6,490,709	5,927,386
就忠誠獎勵計劃確認的開支	37	1,778,594	2,310,460	3,003,226
就換股計劃確認的開支	37	1,352,379	1,540,644	1,540,644
出售物業、廠房及設備的(收益)虧損		(39,851)	777,017	31,543
融資成本		-	193,762	149,213
利息收入		(411,357)	(345,904)	(585,193)
營運資金變動前的經營現金流量		59,486,641	93,316,500	118,412,926
存貨(增加)減少		(581,456)	(850,088)	384,684
貿易應收款項減少(增加)		7,522,760	(15,089,395)	(13,731,371)
其他應收款項、按金及預付款項(增加)減少		(10,832,310)	7,351,390	(11,658,894)
應收客戶合同工程款項增加		(29,602,389)	(2,040,731)	(10,279,373)
貿易應付款項增加		33,713	1,973,591	4,128,736
其他應付款項及應計費用增加(減少)		27,419,671	(1,465,240)	25,776
應付客戶合同工程款項(減少)增加		(9,160,345)	6,554,069	(3,743,545)
經營產生的淨現金		44,286,285	89,750,096	83,538,939
已付香港利得稅		(2,548,132)	(1,948,106)	-
已退回香港利得稅		-	3,894,850	-
已付中國企業所得稅		(6,837,623)	(15,485,135)	(19,516,611)
已退回中國企業所得稅		-	1,307,052	-
已付預扣稅		-	(949,303)	(1,655,355)
已付利息		-	(193,762)	(149,213)
經營活動產生的淨現金		34,900,530	76,375,692	62,217,760
投資活動				
已收利息		411,357	345,904	585,193
添置物業、廠房及設備		(10,968,856)	(2,318,969)	(3,471,857)
收購物業、廠房及設備的已付按金		-	-	(6,659,585)
出售物業、廠房及設備的所得款項		3,653,893	15,854	359,147
添置無形資產		(1,116,777)	(491,851)	(920,736)
同系附屬公司(向其墊款)還款		(11,936,000)	12,086,999	-
收購一家附屬公司產生的淨現金流入	40	-	7,128,472	-
就收購一家附屬公司的餘下代價向一家同系附屬公司還款		-	-	(8,195,854)
存放已抵押銀行存款		-	-	(1,003,926)
投資活動(使用)產生的淨現金		(19,956,383)	16,766,409	(19,307,618)
融資活動				
已付股利		(36,600,000)	(17,408,142)	(65,000,000)
發行貴公司股份		-	1	-
一名股東出資		-	-	43,119,227
收購附屬公司的額外權益		-	(40)	(8,864)
新增銀行借貸		1,000,000	28,097,966	52,500,000
償還銀行借貸		-	(24,097,966)	(49,500,000)
來自一家中介控股公司的墊款(向其還款)		12,190,000	(12,190,000)	-
向一家同系附屬公司還款		-	(4,023,908)	(176,909)
融資活動使用的淨現金		(23,410,000)	(29,622,089)	(19,066,546)
現金及現金等價物的淨(減少)增加		(8,465,853)	63,520,012	23,843,596
年初現金及現金等價物		72,076,034	63,419,447	126,336,535
匯率變動的影響		(190,734)	(602,924)	4,729,503
年末現金及現金等價物，指銀行結餘及現金		63,419,447	126,336,535	154,909,634

## 過往財務資料附註

### 1. 一般資料

貴公司於2016年12月9日根據開曼群島公司法第22章（1961年第3號法例，經綜合及修訂）在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司並於開曼群島註冊。貴公司的直接控股公司為Eagle Vision Development Limited（一家於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立的有限公司），而貴公司董事認為貴公司的最終控股公司為江河創建集團股份有限公司（一家於中國註冊成立的公司，其股份在上海證交所上市）。

根據於文件「歷史、發展及重組」一節詳述的公司重組（「集團重組」），貴公司於（2017年4月21日）成為貴集團的控股公司。

貴集團主要從事提供室內設計服務、室內陳設服務及產品設計服務、室內設計服務及產品設計服務的許可安排，以及買賣室內裝飾產品。

貴公司註冊辦事處及主要營業地點的地址於文件公司資料一節中披露。

過往財務資料乃以貴公司的功能貨幣港元（「港元」）呈列。

### 2. 過往財務資料編製及呈列基準

過往財務資料乃根據符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則的附註4所載的會計政策及集團重組適用慣例編製。

根據文件「歷史、發展及重組」一節所載的集團重組，貴公司及SLD Group Holdings Limited（貴公司的直接全資附屬公司）於2017年4月21日透過配發及發行貴公司股份分別由SLDL及其股東持有其權益。其後貴公司成為現時貴集團旗下各公司的控股公司。由貴公司及其附屬公司組成的貴集團因該集團重組而被視為持續經營實體。

貴集團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載有貴集團旗下各公司於營業紀錄期間的業績、權益變動及現金流量，編製該等財務報表乃猶如於整個營業紀錄期間或自彼等各自註冊成立或成立日期（以較短期間為準）起，貴公司一直為現時貴集團旗下各公司的控股公司以及當前集團架構已存在。

貴集團於2015年12月31日及2016年12月31日的綜合財務狀況表呈列貴集團旗下各公司（於該等日期已註冊成立或成立）的資產及負債，猶如於該等日期貴公司一直為SLDL的控股公司。

由於貴公司於並無法定審計規定的司法權區註冊成立，故自其註冊成立之日起，貴公司並無編製法定財務報表。

### 3. 應用香港財務報告準則

就編製及呈列於營業紀錄期間的過往財務資料而言，貴集團已貫徹應用於2017年1月1日開始直至營業紀錄期間的會計期間生效的香港財務報告準則。

#### 已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本以及詮釋

於本報告日期，以下新訂香港財務報告準則及其修訂本以及詮釋已獲頒佈但尚未生效：

香港財務報告準則第9號	金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合同收入及相關修訂本 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合同 <sup>3</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第22號	外幣交易及預付代價 <sup>1</sup>
香港（國際財務報告詮釋委員會）— 詮釋第23號	所得稅不確定性的處理 <sup>2</sup>

香港財務報告準則（修訂本）	香港財務報告準則2015年至2017年週期之年度改進 <sup>2</sup>
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 <sup>1</sup>
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號保險合同一併應用的 香港財務報告準則第9號金融工具 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號（修訂本）	提早還款特性及負補償 <sup>2</sup>
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間資產出售或投入 <sup>4</sup>
香港會計準則第28號（修訂本）	作為香港財務報告準則2014年至2016年週期之年度改進的一部分 <sup>1</sup>
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 <sup>2</sup>
香港會計準則第40號（修訂本）	轉讓投資物業 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於2018年1月1日或其後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2019年1月1日或其後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於2021年1月1日或其後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 於有待確定日期或其後開始的年度期間生效

#### 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、一般對沖會計法及金融資產減值要求分類及計量的新規定。

與貴集團有關的香港財務報告準則第9號的主要規定乃就金融資產減值而言，香港財務報告準則第9號規定按一項預期信用損失模式，而非根據香港會計準則第39號按一項已發生的信用損失模式。該預期信用損失模式規定一個實體須就其預期信用損失及該等預期信用損失之變動在每個報告日期入賬，以反映自初始確認時信用風險之變動。換句話說，現已不再需要對之前發生的信用事件確認信用損失。

一般而言，貴公司董事預期應用香港財務報告準則第9號的預期信用損失模式將導致貴集團於應用香港財務報告準則第9號後，就貴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的尚未產生的信用損失提早撥備。

根據貴公司董事的評估，倘貴集團須應用預期信用損失模式，則貴集團於2018年1月1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，主要是由於貿易應收款項的預期信用損失撥備所致。按預期信用損失模式確認的有關進一步減值將削減期初保留利潤及增加於2018年1月1日的遞延稅項資產。

#### 香港財務報告準則第15號客戶合同收入

香港財務報告準則第15號已頒佈，並制定一項單一全面模式供實體用作將自客戶合同所產生的收入入賬。香港財務報告準則第15號生效後，將取代目前的收入確認指引，包括香港會計準則第18號收入、香港會計準則第11號建築合同及相關詮釋。

香港財務報告準則第15號的核心原則為實體所確認描述向客戶轉讓承諾貨品或服務的收入金額，應為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，該準則引入確認收入的五個步驟：

- 步驟1：識別與客戶訂立的合同
- 步驟2：識別合同內的履約責任
- 步驟3：釐定交易價
- 步驟4：將交易價分攤至合同內的履約責任
- 步驟5：於實體完成履約責任時（或就此）確認收入

根據香港財務報告準則第15號，實體於完成履約責任時（或就此）確認收入，即於特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉讓予客戶時。香港財務報告準則第15號已就處理特別情況加入更明確的指引。此外，香港財務報告準則第15號要求更詳盡的披露。

於2016年，香港會計師公會頒佈了香港財務報告準則第15號的澄清，內容有關履約責任的識別、委託人相對代理人的考慮因素以及許可授權的應用指引。

香港財務報告準則第15號規定，當客戶取得貨品或服務的控制權，並因而有能力指示貨品或服務的用途以及可從有關貨品或服務獲得利益時，即確認收入。根據香港財務報告準則第15號，收入乃於期間內或於某一時間點確認，而根據香港會計準則第11號，合同收入乃參考完成階段確認。貴公司董事預期收入將持續按合同進度確認，與根據香港會計準則第11號所採用的方法大致相同。

貴公司董事預期，日後採納香港財務報告準則第15號並不會嚴重影響貴集團財務報表所呈報的金額。然而，於採納香港財務報告準則第15號後將會追加作出定性及定量披露。

#### 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號為識別出租人及承租人的租賃安排及會計處理引入一項綜合模式。香港財務報告準則第16號生效時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號根據所識別資產是否由客戶控制來區分租賃及服務合同。除短期租賃及低值資產租賃外，經營租賃及融資租賃的差異自承租人會計處理中撤銷，並由承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式替代。

使用權資產初步按成本計量，其後按成本（惟若干例外情況則除外）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。租賃負債初步按該日尚未支付的租金現值計量。其後，租賃負債就利息及租金以及（其中包括）租賃修訂的影響作出調整。就現金流量分類而言，貴集團現時將經營租金列作經營現金流量。根據香港財務報告準則第16號，租賃負債的租金將會分配至本金及利息部分，該本金及利息將分別列作融資及經營現金流量。

相比承租人會計處理方法，香港財務報告準則第16號大致保留香港會計準則第17號內出租人的會計要求，並繼續要求出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務報告準則第16號要求更詳盡的披露。

於2017年12月31日，如附註32所披露，貴集團（作為承租人）的不可註銷經營租賃承擔為59,726,952港元。初步評估顯示該等安排將符合香港財務報告準則第16號項下有關租賃的定義，因此，貴集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，除非該等租賃於應用香港財務報告準則第16號時符合低值或短期租賃的性質。

此外，貴集團現時將已付可退還租金按金7,049,990港元視為香港會計準則第17號所適用的租賃項下的權利。根據香港財務報告準則第16號項下租賃款項的定義，有關按金並非與相關使用權資產有關的付款，因此，有關按金的賬面值可調整至攤銷成本及有關調整可被視為額外租賃款項。已付可退還租金按金的調整將會計入使用權資產的賬面值。

此外，應用新規定或會導致上文所示的計量、呈列及披露出現變動。貴公司董事預期日後應用香港財務報告準則第16號將不會對貴集團未來財務狀況及表現產生重大影響。

除上文披露者外，貴公司董事預期應用其他新訂香港財務報告準則及其修訂本以及詮釋將不會對綜合財務報表造成重大影響。

#### 4. 主要會計政策

過往財務資料已按照下列符合香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則的會計政策編製。此外，過往財務資料包括聯交所證券上市規則及香港公司條例的適用披露規定。

過往財務資料乃於各報告期末按照歷史成本基準編製，如下列會計政策所述。

歷史成本一般以交換貨品及服務時所付代價的公允價值為基準。

公允價值為於計量日期市場參與者在有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付的價格，而不論該價格為直接可觀察或使用其他估值技術估計得出。若市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮該資產或負債的特點，則貴集團於估計該資產或負債的公允價值時會考慮該等特點。於過往財務

資料中作計量及／或披露用途的公允價值乃按此基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號以股份為基礎的付款範圍內的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，以及與公允價值存在若干相似之處但並非公允價值的計量，譬如香港會計準則第36號資產減值的使用價值除外。

主要會計政策載列於下文：

#### 綜合基準

過往財務資料包括 貴公司及由 貴公司及其附屬公司所控制的實體的財務資料。如 貴公司符合以下情況，即為取得控制權：

- 對被投資對象擁有權力；
- 就其參與被投資對象的可變回報承受風險或享有權利；及
- 能行使權力以影響其回報。

若事實及情況顯示上文所列控制權的三個元素中其中一個或以上元素出現變動， 貴集團會重新評估其是否控制被投資對象。

綜合附屬公司於 貴集團取得附屬公司的控制權時開始，並於 貴集團失去附屬公司的控制權時終止。具體而言，於營業紀錄期間內收購或出售的附屬公司的收入及開支會由 貴集團取得控制權之日起直至 貴集團失去附屬公司的控制權當日計入綜合損益及其他全面收益表。

損益及其他全面收益的各項目歸 貴公司擁有人及非控股權益所有。附屬公司的全面收益總額歸 貴公司擁有人及非控股權益所有，即使此舉會導致非控股權益結餘出現虧損。

如有需要，會對附屬公司的財務報表作出調整，使該等公司的會計政策與 貴集團所使用者一致。

貴集團內公司間的所有資產及負債、權益、收入、開支及有關 貴集團成員公司之間交易的現金流量，一概於綜合時悉數對銷。

#### 貴集團於現有附屬公司擁有權權益的變動

倘 貴集團於現有附屬公司擁有權權益的變動並無導致其失去附屬公司控制權，則將會以權益交易入賬。 貴集團的權益相關部分（包括儲備）及非控股權益賬面值已作出調整，以反映彼等於附屬公司的相關權益變動。非控股權益經調整的金額於相關權益部分重新歸屬後與已付或已收代價的公允價值之間的任何差額將直接於權益確認，並歸 貴公司擁有人所有。

#### 業務合併

收購業務採用收購法入賬。業務合併所轉撥的代價按公允價值計量，而計算方法為 貴集團所轉讓的資產、 貴集團向被收購方原擁有人產生的負債及 貴集團為交換被收購方的控制權發行的股權於收購日的公允價值的總額。有關收購的成本通常於產生時於損益中確認。

於收購日期，所收購的可識別資產及所承擔的負債按其公允價值確認，惟：

- 遞延稅項資產或負債以及有關僱員福利安排的資產或負債分別根據香港會計準則第12號所得稅及香港會計準則19號僱員福利確認及計量；
- 與被收購方以股份為基礎的付款安排或 貴集團為取代被收購方以股份為基礎的付款安排而訂立的以股份為基礎的付款安排有關的負債或權益工具，於收購日期根據香港財務報告準則第2號以股份為基礎的付款計量（見下文會計政策）；及
- 根據香港財務報告準則第5號持作出售的非流動資產及已終止經營業務分類為持作出售的資產（或出售組合）根據該項準則計量。

商譽是以所轉撥的代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有被收購方權益的公允價值（如有）的總和，減所收購的可識別資產及所承擔的負債於收購日期的淨額後，所超出的差額計值。倘經過重估後，所收購的可識別資產與所承擔負債於收購日期的淨額高於轉撥的代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有被收購方權益的公允價值（如有）的總和，則差額即時於損益內確認為議價收購收益。

屬現時擁有的權益且於清盤時賦予其持有人權利按比例分佔相關附屬公司淨資產的非控股權益，可初步按公允價值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額比例計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他種類的非控股權益乃按其公允價值計量。

#### 商譽

收購業務產生的商譽按於收購業務當日確定的成本（見上文會計政策）減累計減值虧損（如有）列賬。

就減值測試而言，商譽會分配至預期將自合併協同效益獲益的貴集團各現金產生單位（或多個現金產生單位），即商譽就內部管理而言的最低監控級別，且不得大於經營分部的規模。

獲分配商譽的現金產生單位將每年進行減值測試或於有跡象顯示單位可能出現減值時更頻密地進行減值測試。就於報告期間內收購產生商譽而言，所獲分配商譽的現金產生單位於報告期末前進行減值測試。倘現金產生單位的可收回金額少於其賬面值，則首先分配減值虧損，以調低分配至該單位的任何商譽賬面值，然後根據單位內各資產的賬面值按比例分配至單位的其他資產。任何商譽減值虧損均直接於損益內確認。商譽確認的減值虧損不會於其後期間撥回。

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備在綜合財務狀況表中按成本列值並減去其後的累計折舊及其後的累計減值虧損（如有）。

折舊會獲確認並按直線法於估計可使用年期沖銷資產成本減剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊法會於各報告期末審閱，任何估計變動的影響會按未來基準計算。

物業、廠房及設備項目會於出售或估計繼續使用該資產並不會產生未來經濟利益時終止確認。出售或廢棄物業、廠房及設備項目所產生的任何收益或虧損釐定為出售所得款項與資產賬面值的差額，並在損益中確認。

#### 無形資產

##### 單獨收購的無形資產

單獨收購的可使用年期有限的無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。可使用年期有限的無形資產攤銷於其估計可使用年期按直線法確認。於各報告期末，均會檢討估計可使用年期及攤銷方法，而任何估計變動的影響將按未來基準入賬。

無形資產於出售或當預期使用或出售資產不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認無形資產所產生的收益及虧損（按資產出售所得款項淨額與賬面值間的差額計算）於終止確認資產時於損益中確認。

##### 於業務合併中收購的無形資產

於業務合併過程中收購的無形資產會與商譽分開確認，初始按收購日期的公允價值（被視為成本）確認。

初步確認後，於業務合併中所收購的具有無限年期的無形資產按成本減其後任何累計減值虧損列賬（見下文有關有形及無形資產減值虧損的會計政策）。

無形資產於出售或當預期使用或出售資產不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認無形資產所產生的收益及虧損（按資產出售所得款項淨額與賬面值間的差額計算）於終止確認資產時於損益中確認。

#### 有形及無形資產（商譽除外）減值虧損

於各報告期末，貴集團檢討其具有限可使用年期的有形及無形資產的賬面值，以釐定該等資產是否出現蒙受減值虧損的跡象。倘存在任何有關跡象，則估計資產的可收回金額，以釐定減值虧損的範圍（如有）。當未能估計個別資產可收回金額時，貴集團估算該項資產所屬現金產生單位的可收回金額。當可識別合理及一致的分配基準時，公司資產亦可分配至個別現金產生單位，或另行分配至可識別合理及一致的分配基準的最小現金產生單位組別。

可收回金額為公允價值減出售成本與使用價值中的較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量使用反映當時市場對貨幣時間價值及資產的特定風險評估的稅前貼現率貼現至現值，而估計未來現金流量並未被調整。

倘估計資產（或現金產生單位）的可收回金額將少於其賬面值，則資產（或現金產生單位）的賬面值將調減至其可收回金額。減值虧損會即時於損益中確認。

倘其後撥回減值虧損，則資產（或現金產生單位）的賬面值將增至其可收回金額的經修訂估算，惟因此已增加的賬面值不會超出資產（或現金產生單位）假設於過往年度未有確認減值虧損時所釐定的賬面值。減值虧損的撥回會即時於損益中確認。

#### 存貨

存貨以成本與可變現淨值兩者中的較低者列賬。存貨成本乃以加權平均法釐定。可變現淨值代表存貨估計售價減所有估計完成成本及進行銷售所需成本。

#### 金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為該工具合同條文的訂約方時確認。

金融資產及金融負債初步按公允價值計量。收購或發行金融資產及金融負債直接應佔的交易成本於初步確認時加入金融資產或金融負債的公允價值或從中扣除（如適用）。

#### 金融資產

貴集團的金融資產為貸款及應收款項。分類視乎金融資產的性質及目的而定，並於初步確認時釐定。

#### 實際利率法

實際利率法乃計算債務工具的攤銷成本及按有關期間攤分利息收入的方法。實際利率乃按債務工具的預計年期或（倘適用）較短期間將估計日後現金收入（包括構成實際利率不可或缺部分的所有已付或已收費用及點子、交易成本及其他溢價或折讓）準確貼現至初步確認時的賬面淨額的利率。

就債務工具而言，利息收入乃按實際利率法確認。

#### 貸款及應收款項

貸款及應收款項為並未於活躍的市場中報價而附帶固定或可議定付款的非衍生金融資產。貸款及應收款項（包括貿易應收款項、若干其他應收款項、應收股利、應收同系附屬公司款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金）乃使用實際利率法，按攤銷成本減任何減值計量。

利息收入採用實際利率法確認，惟所確認的利息微乎其微的短期應收款項則除外。

### 金融資產減值

金融資產於各報告期末進行評估，以確認有否出現減值跡象。倘有客觀證據顯示，於金融資產初步確認後發生一件或多宗事件，令金融資產的估計未來現金流量受到影響，則金融資產被視為須予減值。

客觀減值證據可包括：

- 發行人或對手方遇到重大財務困難；或
- 違反合同，例如逾期或拖欠利息或本金付款；或
- 借貸方有可能將會破產或進行財務重組。

應收款項組合出現減值的客觀證據可能包括 貴集團的過往收款經驗、組合內超逾平均信貸期的延遲付款次數上升，或與拖欠應收款項有關的全國或地方經濟狀況出現可觀察的變動。

已確認的減值虧損金額為該資產賬面值與估計未來現金流量的現值（按該金融資產的原訂實際利率折現）之間的差額。

就所有金融資產而言，金融資產的賬面值直接扣除減值虧損，惟貿易應收款項除外，而該賬面值透過使用撥備賬扣減。撥備賬的賬面值變動於損益確認。倘貿易應收款項被視為無法收回，則於撥備賬撇銷。其後所收回過往撇銷的款項會計入損益內。

倘於隨後某一段期間減值虧損金額減少，且該減幅可客觀地涉及減值確認後發生的某一事件，則此前確認的減值虧損透過損益撥回，惟投資於減值撥回當日的賬面值不得超過在如無確認減值的情況下原應有的攤銷成本。

### 金融負債及權益工具

集團實體所發行的債務及權益工具按合同安排的性質以及金融負債及權益工具的定義分類為金融負債或權益。

#### 權益工具

權益工具為證明實體資產經扣除其所有負債後的剩餘權益的任何合同。集團實體發行的權益工具按已收所得項款（扣除直接發行成本）確認。

#### 實際利率法

實際利率法乃計算金融負債的攤銷成本及於相關期間內分配利息開支的方法。實際利率乃按金融負債的預計年期或（倘適用）較短期間將估計日後現金付款（包括構成實際利率不可或缺部分的所有已付或已收費用及點子、交易成本及其他溢價或折讓）準確貼現至初步確認時的賬面淨額的利率。

利息開支按實際利率基準確認。

#### 金融負債

金融負債（包括貿易應付款項、其他應付款項及應計費用、應付股利、銀行借貸以及應付一家中介控股公司及同系附屬公司款項）其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

#### 終止確認

貴集團僅在資產所產生現金流量的合同權利屆滿或於其轉讓某一項金融資產以及該資產擁有權絕大部分的風險及回報予另一實體時終止確認該金融資產。

於完全終止確認金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價與已於其他全面收益確認並於權益累積的累計收益或虧損的總和之間的差額於損益確認。

## 附錄一

## 會計師報告

貴集團僅於 貴集團的責任獲解除、取消或到期時終止確認金融負債。已終止確認金融負債賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益確認。

### 服務合同

當服務合同的結果能可靠地估計，收入及成本參考報告期末合同活動完成階段確認，並按迄今已進行工程產生的合同成本佔估計總合同成本的比例計量，惟此計量方法不能反映竣工階段時則除外。合同工程、索賠及獎勵款項的變動只會在金額能夠可靠計量及認為很有可能收款的的情況下，方會入賬。

當服務合同的結果不能可靠地估計時，合同收入按產生的可能收回的合同成本確認。合同成本於產生期間內確認為開支。

倘合同總成本將有可能超過合同總收入時，預期虧損會即時確認為開支。

倘迄今所產生的合同成本加已確認利潤減已確認虧損，超逾進度款項，盈餘會列作應收客戶合同工程款項。至於進度款項超逾迄今所產生的合同成本加已確認利潤減已確認虧損的合同，盈餘會列作應付客戶合同工程款項。進行有關工程前已收取的款項均於綜合財務狀況報表計作負債，並列為已收墊款。若已進行工程已開出賬單但客戶尚未付款，有關金額乃於綜合財務狀況報表列作貿易應收款項。

### 收入確認

收入按已收或應收代價的公允價值計量。收入扣除估計客戶退貨、回扣及其他類似備抵。

收入於其金額能夠可靠計量、未來經濟利益很有可能流入 貴集團及 貴集團各項活動符合特定標準時確認（如下文所述）。

倘合同的結果及於報告期末的完成階段均能可靠地計量，則確認來自室內設計服務、室內陳設服務及產品設計服務的收入。倘合同的結果不能可靠地估計，則僅以產生的可能收回的合同成本為限確認收入。合同工程、索賠及獎勵款項的變動在與客戶協定的情況下，方會入賬。

來自貨品銷售的收入乃當貨品交付且擁有權已轉移時確認。

許可費收入根據有關協議的內容按應計基準確認。

利息收入乃參照未償還本金及實際適用利率按時間基準累計，實際適用利率即在初步確認時於該金融資產預期年期內以估計日後收取現金確切地折現至該資產賬面淨額的利率。

### 借貸成本

收購、建造或生產合資格資產（指必須經一段長時間方準備就緒作其擬定用途或出售的資產）直接應佔的借貸成本乃加上至該等資產的成本，直至資產大致上準備就緒作其擬定用途或出售時為止。

所有其他借貸成本均在其產生期間內於損益確認。

### 租賃

當租賃的條款實質上將所有權的全部風險及回報轉移至承租人，則該租賃獲分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為經營租賃。

#### 貴集團作為承租人

經營租賃付款乃按租期以直線法確認為開支。

### 政府津貼

政府津貼於可合理確定 貴集團將遵守補助金附帶的條件及收取補助金時予以確認。

政府津貼於 貴集團確認補助金擬補償的相關成本為開支的期間有系統地於損益中確認。

作為已產生開支或虧損的補償或向 貴集團提供即時財務資助（並無日後相關成本）而可收取的政府津貼，乃於其成為可收取的期間於損益中確認。

#### 股份支付安排

倘股東將一家集團實體的股本工具轉讓予僱員，作為僱員對 貴集團提供服務的報酬，該交易以 貴集團按權益結算以股份支付的交易入賬。所獲服務的公允價值乃參考股本工具於授出日期的公允價值釐定。其於歸屬期按直線法支銷，並於權益（即長期僱員福利儲備）作出相應增加。於各報告期末， 貴集團修訂其對預期將歸屬之股本工具數目之估計。修訂原估計之影響（如有）乃於損益中確認，從而使累計開支得以反映經修訂估計，並對長期僱員福利儲備作出相應調整。

#### 短期及其他長期僱員福利

短期僱員福利於僱員提供服務時按預期將支付的福利的未貼現金額確認。所有短期僱員福利均確認為開支，除非另有香港財務報告準則要求或許可將該福利計入資產成本。

於扣除已支付的任何金額後，就僱員累算的福利（如工資及薪金、年假以及病假）確認負債。

就其他長期僱員福利確認的負債按 貴集團預期將就僱員截至報告期間提供的服務產生的估計未來現金流出的現值計量。因服務成本、利息及重新計量導致的負債賬面值的任何變動於損益中確認，惟另有香港財務報告準則要求或許可將其計入資產成本則除外。

#### 退休福利成本

向強制性公積金計劃及國家管理的退休福利計劃的供款，於僱員已提供服務並享有領取供款資格時確認為開支。

#### 外幣

編製各個別集團實體的財務報表時，並非以該實體功能貨幣（外幣）進行的交易按交易當日適用的匯率確認。於報告期末，以外幣計值的貨幣項目按當日適用的匯率重新換算。以外幣計值的按公允價值列賬的非貨幣項目，按釐定公允價值當日適用的匯率重新換算。按歷史成本以外幣計量的非貨幣項目概不會重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目產生的匯兌差額於產生期間於損益中確認。

就呈報過往財務資料而言， 貴集團的海外業務資產及負債均按各報告期末適用的匯率換算為 貴集團的呈列貨幣（即港元）。收入及開支項目按年／期內的平均匯率換算。由此產生的匯兌差額（如有）則於其他全面收益確認，並於權益中以匯兌儲備累計。

#### 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項的總和。

現時應付稅項乃按營業紀錄期間的應課稅利潤計算。應課稅利潤與綜合損益及其他全面收益表中所報「除稅前利潤」不同，乃由於前者不包括在其他年度應課稅或可扣稅的收入或開支，亦不包括永不須課稅或可扣稅的項目。 貴集團乃按報告期末已採用或實際已採用的稅率計算即期稅項。

遞延稅項乃就綜合財務狀況表中資產及負債的賬面值與用於計算應課稅利潤相應稅基的暫時性差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時性差額而確認，而遞延稅項資產則通常按有可能用以抵扣未來可運用的暫時性差額的應課稅利潤的所有可扣減暫時性差額確認。若暫時性差額乃因初步確認一項既不影響應課稅利潤亦不影響會計利潤的交易中的資產及負債而產生，則不予確認有關遞延稅項資產及遞延稅項負債。

遞延稅項負債乃按因於附屬公司的投資而引致的應課稅暫時性差額而確認，惟 貴集團可控制暫時性差額的撥回及暫時性差額很可能於可見將來無法撥回的情況除外。與該等投資相關的可扣減暫時性差額所產生的遞延稅項資產，僅於很可能有足夠應課稅利潤可以使用暫時性差額的利益且預計於可見將來可以撥回時確認。

遞延稅項資產的賬面值會於各報告期末審閱，倘不再可能有足夠應課稅利潤可用於收回全部或部分資產則會予以扣減。

遞延稅項資產及負債乃按預期於償還負債或變現資產期間適用的稅率計量。所根據的稅率（及稅法）乃於報告期末已頒佈或實質上已頒佈。

遞延稅項負債及資產的計量反映 貴集團於報告期末，預期將要收回或償還其資產及負債的賬面值的方式所引致的稅務後果。

即期及遞延稅項於損益確認，惟與在其他全面收益或直接於權益內確認的項目有關的情況下，即期及遞延稅項亦會分別於其他全面收益或直接於權益內確認。

## 5. 估計不明朗因素的主要來源

應用附註4所述 貴集團的會計政策時， 貴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。

下文為於報告期末就未來及其他估計不明朗因素的主要來源所作出的主要假設，此等假設具有足以致使未來財政年度的資產及負債賬面值發生重大調整的重大風險。

### 根據服務合同提供的設計服務的完工進度

貴集團按照香港會計準則第18號收入的規定確認與根據服務合同提供的設計服務相關的收入及開支。 貴集團按照個別合同的完工進度確認服務合同項下的服務費收入，該確認需要管理層作出估計。完工進度及相應的合同收入由管理層估計。由於服務合同所進行的活動性質，活動開始日期與活動完工日期一般屬於不同會計期間。因此，隨著合同的進行， 貴集團對為各合同所編製預算內的合同成本的估計進行審閱與修訂，合同總成本的實際結果可能高於或低於有關估計，這將影響已確認收入及利潤。

### 呆賬撥備

貴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需作出大量判斷，包括各客戶現時信譽及過往收款紀錄。倘 貴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2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日，貿易應收款項的賬面值分別為22,588,436港元（扣除呆賬撥備6,495,836港元）、38,066,714港元（扣除呆賬撥備7,603,688港元）及49,043,628港元（扣除呆賬撥備13,292,090港元）。

附錄一

會計師報告

6. 收入及分部資料

貴集團收入指提供室內設計服務、室內陳設服務及產品設計服務的服務收入、室內設計服務及產品設計服務的許可費收入及買賣有關室內裝飾產品的買賣收入。

貴集團截至2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日止年度的收入分析如下：

	截至12月31日止年度		
	2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元
服務收入	242,921,709	304,750,284	377,341,574
許可費收入	610,783	730,651	2,173,745
買賣收入	6,332,629	13,127,267	55,307,001
	<u>249,865,121</u>	<u>318,608,202</u>	<u>434,822,320</u>

貴集團乃根據所提供服務或所銷售貨物的性質組織經營業務單位。貴集團根據該等業務單位參照所提供服務或所銷售貨物的性質釐定其經營分部，並向主要經營決策者（即 貴公司執行董事）呈報。

尤其是，根據香港財務報告準則第8號經營分部，貴集團的可呈報分部如下：

1. 室內設計服務：提供室內設計服務及室內設計服務的許可安排
2. 室內陳設服務：提供室內陳設服務及買賣室內裝飾產品
3. 產品設計服務：提供產品設計服務及產品設計服務的許可安排

該等可呈報及經營分部的分部資料呈列如下。

分部收入及業績

	室內設計服務 港元	室內陳設服務 港元	產品設計服務 港元	總計 港元
截至2015年12月31日止年度				
收入				
來自外部客戶的分部收入	<u>238,867,453</u>	<u>10,209,011</u>	<u>788,657</u>	<u>249,865,121</u>
業績				
分部業績	<u>45,635,639</u>	<u>1,351,823</u>	<u>470,667</u>	47,458,129
未分配開支				(21,060)
利息收入				411,357
物業、廠房及設備折舊				(2,794,925)
出售物業、廠房及設備的收益				<u>39,851</u>
除稅前利潤				<u>45,093,352</u>

附錄一

會計師報告

	室內設計服務 港元	室內陳設服務 港元	產品設計服務 港元	總計 港元
<b>截至2016年12月31日止年度</b>				
<b>收入</b>				
來自外部客戶的分部收入	<u>292,133,279</u>	<u>24,793,178</u>	<u>1,681,745</u>	<u>318,608,202</u>
<b>業績</b>				
分部業績	<u>88,779,136</u>	<u>4,901,448</u>	<u>1,508,911</u>	95,189,495
未分配開支				(24,180)
利息收入				345,904
物業、廠房及設備折舊				(2,649,093)
出售物業、廠房及設備的虧損				(777,017)
[編纂]開支				<u>[編纂]</u>
除稅前利潤				<u>79,531,313</u>

	室內設計服務 港元	室內陳設服務 港元	產品設計服務 港元	總計 港元
<b>截至2017年12月31日止年度</b>				
<b>收入</b>				
來自外部客戶的分部收入	<u>360,478,173</u>	<u>70,700,211</u>	<u>3,643,936</u>	<u>434,822,320</u>
<b>業績</b>				
分部業績	<u>103,241,776</u>	<u>6,882,632</u>	<u>1,862,095</u>	111,986,503
未分配收入				69,240
利息收入				585,193
物業、廠房及設備折舊				(2,461,183)
出售物業、廠房及設備的虧損				(31,543)
[編纂]開支				<u>[編纂]</u>
除稅前利潤				<u>101,322,193</u>

附註：營業紀錄期間並無分部間收入。

可呈報及經營分部的會計政策與附註4所述 貴集團的會計政策相同。分部業績指各分部在未分配若干未分配（開支）收入、利息收入、若干物業、廠房及設備折舊、出售物業、廠房及設備的收益（虧損）及[編纂]開支時所賺取的利潤。此乃呈報予主要經營決策者的計量方法，以分配資源及評估表現。

並無呈列分部資產及負債，因該等資料並無就資源分配及評估表現而向主要經營決策者定期報告。

附錄一

會計師報告

其他分部資料

	室內設計服務 港元	總計 港元
<b>截至2015年12月31日止年度</b>		
計量分部業績時計入的金額：		
添置物業、廠房及設備	8,396,189	8,396,189
貿易應收款項撥備淨額	1,842,681	1,842,681
無形資產攤銷	773,814	773,814
物業、廠房及設備折舊	6,302,104	6,302,104
	<u>8,396,189</u>	<u>8,396,189</u>
	室內設計服務 港元	總計 港元
<b>截至2016年12月31日止年度</b>		
計量分部業績時計入的金額：		
添置物業、廠房及設備	1,372,514	1,372,514
貿易應收款項撥備淨額	1,646,086	1,646,086
無形資產攤銷	1,172,413	1,172,413
物業、廠房及設備折舊	3,841,616	3,841,616
	<u>1,372,514</u>	<u>1,372,514</u>
	室內設計服務 港元	總計 港元
<b>截至2017年12月31日止年度</b>		
計量分部業績時計入的金額：		
添置物業、廠房及設備	2,030,264	2,030,264
貿易應收款項撥備淨額	5,040,413	5,040,413
無形資產攤銷	1,983,501	1,983,501
物業、廠房及設備折舊	3,466,203	3,466,203
	<u>2,030,264</u>	<u>2,030,264</u>

地區資料

貴集團來自外部客戶的收入主要來自位於香港及中國的客戶，乃按項目所在地釐定。

	截至12月31日止年度		
	2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元
外部收入：			
香港	48,713,409	39,075,832	37,531,685
中國	185,165,052	261,223,895	374,844,940
其他地區	15,986,660	18,308,475	22,445,695
	<u>249,865,121</u>	<u>318,608,202</u>	<u>434,822,320</u>

## 附錄一

## 會計師報告

貴集團的非流動資產位於香港及中國，乃按該等資產的地理位置釐定。

	於12月31日		
	2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元
中國	10,729,223	11,400,526	8,808,209
香港	14,404,723	10,520,392	17,399,250
	<u>25,133,946</u>	<u>21,920,918</u>	<u>26,207,459</u>

附註：非流動資產不包括遞延稅項資產。

### 有關主要客戶的資料

截至2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日止年度，概無 貴集團單一客戶佔 貴集團外部收入總額超過10%。

### 7. 其他收益及虧損

	截至12月31日止年度		
	2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元
貿易應收款項撥備淨額	(1,842,681)	(1,646,086)	(5,040,413)
匯兌(虧損)收益淨額	(4,333,653)	(4,152,800)	3,183,556
出售物業、廠房及設備的收益(虧損)	39,851	(777,017)	(31,543)
	<u>(6,136,483)</u>	<u>(6,575,903)</u>	<u>(1,888,400)</u>

### 8. 其他收入

	截至12月31日止年度		
	2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元
客戶付款	3,120,708	1,238,425	214,755
收取當地政府的補助	1,036,089	663,518	494,113
銀行存款利息收入	411,357	345,904	585,193
雜項收入	735,947	634,422	632,255
	<u>5,304,101</u>	<u>2,882,269</u>	<u>1,926,316</u>

### 9. 融資成本

融資成本指銀行借貸的利息。

附錄一

會計師報告

10. 所得稅開支

	截至12月31日止年度		
	2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元
即期稅項：			
香港利得稅	536,503	5,474,091	8,101,955
中國企業所得稅	13,921,421	15,315,078	18,078,014
	<u>14,457,924</u>	<u>20,789,169</u>	<u>26,179,969</u>
預扣稅	—	949,303	1,655,355
過往年度（超額撥備）撥備不足：			
香港利得稅	—	844,588	2,100,000
中國企業所得稅	(677,936)	—	27,742
	<u>(677,936)</u>	<u>844,588</u>	<u>2,127,742</u>
遞延稅項（附註19）	(1,882,344)	(3,206,598)	(2,199,623)
	<u>11,897,644</u>	<u>19,376,462</u>	<u>27,763,443</u>

香港利得稅按營業紀錄期間的估計應課稅利潤的16.5%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》，中國附屬公司於營業紀錄期間的稅率為25%。

企業所得稅法規定，中國實體向香港居民企業（為收受股利的實益擁有人）就2008年1月1日後所產生的利潤分派時須繳納預扣稅，稅率為5%。

營業紀錄期間的所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表內的除稅前利潤的對賬如下：

	截至12月31日止年度		
	2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元
除稅前利潤	<u>45,093,352</u>	<u>79,531,313</u>	<u>101,322,193</u>
按16.5%適用稅率計算的稅項	7,440,403	13,122,667	16,718,162
不可扣稅開支的稅務影響	339,444	2,515,804	1,540,905
未確認稅項虧損的稅務影響	181,005	6,595	—
動用之前未確認的稅項虧損	—	—	(41,910)
於其他司法權區經營的中國附屬公司的 稅率差異的影響	4,751,358	4,962,225	5,753,799
過往年度（超額撥備）撥備不足	(677,936)	844,588	2,127,742
中國附屬公司可分派盈利的預扣稅	(435,656)	(110,483)	1,655,355
其他	299,026	(1,964,934)	9,390
年內所得稅開支	<u>11,897,644</u>	<u>19,376,462</u>	<u>27,763,443</u>

附錄一

會計師報告

II. 年內利潤

年內利潤乃經扣除下列各項後達致：

	截至12月31日止年度		
	2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元
無形資產攤銷			
— 計入銷售成本	646,446	666,792	1,775,917
— 計入管理費用	127,368	505,621	207,584
	773,814	1,172,413	1,983,501
核數師酬金	235,980	612,432	583,367
確認為開支的存貨成本	1,566,169	5,271,228	44,275,093
物業、廠房及設備折舊	9,097,029	6,490,709	5,927,386
員工成本：			
董事薪酬 (附註12)	10,127,831	10,829,772	14,115,145
其他員工			
— 基本薪金、津貼及其他福利	93,126,289	92,204,985	112,071,124
— 酌情花紅	20,145,603	21,275,382	22,419,144
— 退休福利計劃供款	12,902,683	13,914,811	18,251,778
— 就忠誠獎勵計劃確認的開支 (附註37)	1,042,926	1,574,792	1,876,399
— 就換股計劃確認的開支 (附註37)	828,127	1,016,392	1,016,392
	128,045,628	129,986,362	155,634,837
	138,173,459	140,816,134	169,749,982
就租賃物業已付的經營租賃租金	17,162,982	16,288,093	16,661,955
就租賃辦公室設備已付的經營租賃租金	974,956	858,108	1,380,708

附錄一

會計師報告

12. 董事及最高行政人員薪酬

貴公司的執行董事於2017年4月21日獲委任，而非執行董事及獨立非執行董事則分別於2017年4月21日及（日期）獲委任。於營業紀錄期間，貴集團已付或應付予貴公司董事的薪酬（包括於成為貴公司董事前作為貴集團僱員提供服務的薪酬）詳情載列如下：

	其他薪酬						總計 港元
	董事袍金 港元	基本薪金、 津貼及 其他福利 港元	酌情花紅 港元 (附註b)	退休福利 計劃供款 港元	就忠誠獎勵 計劃確認 的開支 港元 (附註37)	就換股 計劃確認 的開支 港元 (附註37)	
截至2015年12月31日止年度							
執行董事：							
蕭文熙 (附註a)	-	2,689,322	2,648,074	128,400	735,668	524,252	6,725,716
葉珪鴻	-	912,000	276,000	45,600	-	-	1,233,600
丁春亞	-	-	-	-	-	-	-
裘慧芬	-	1,378,397	722,018	68,100	-	-	2,168,515
非執行董事：							
許興利	-	-	-	-	-	-	-
謝健瑜	-	-	-	-	-	-	-
獨立非執行董事：							
曾浩嘉	-	-	-	-	-	-	-
劉珩	-	-	-	-	-	-	-
孫延生	-	-	-	-	-	-	-
	-	4,979,719	3,646,092	242,100	735,668	524,252	10,127,831

	其他薪酬						總計 港元
	董事袍金 港元	基本薪金、 津貼及 其他福利 港元	酌情花紅 港元 (附註b)	退休福利 計劃供款 港元	就忠誠獎勵 計劃確認 的開支 港元 (附註37)	就換股 計劃確認 的開支 港元 (附註37)	
截至2016年12月31日止年度							
執行董事：							
蕭文熙 (附註a)	-	2,432,564	3,077,192	115,560	735,668	524,252	6,885,236
葉珪鴻	-	931,889	396,000	45,600	-	-	1,373,489
丁春亞	-	-	586,250	19,135	-	-	605,385
裘慧芬	-	1,271,511	632,861	61,290	-	-	1,965,662
非執行董事：							
許興利	-	-	-	-	-	-	-
謝健瑜	-	-	-	-	-	-	-
獨立非執行董事：							
曾浩嘉	-	-	-	-	-	-	-
劉珩	-	-	-	-	-	-	-
孫延生	-	-	-	-	-	-	-
	-	4,635,964	4,692,303	241,585	735,668	524,252	10,829,772

附錄一

會計師報告

	其他薪酬						總計 港元
	董事袍金 港元	基本薪金、 津貼及 其他福利 港元	酌情花紅 港元 (附註b)	退休福利 計劃供款 港元	就忠誠獎勵 計劃確認 的開支 港元 (附註37)	就換股 計劃確認 的開支 港元 (附註37)	
<b>截至2017年12月31日止年度</b>							
執行董事：							
蕭文熙 (附註a)	-	5,409,587	2,918,610	168,000	1,126,827	524,252	10,147,276
葉珪鴻	-	1,140,000	515,000	57,000	-	-	1,712,000
丁春亞	-	313,201	377,950	75,129	-	-	766,280
裘慧芬	-	1,258,406	169,893	61,290	-	-	1,489,589
非執行董事：							
許興利	-	-	-	-	-	-	-
謝健瑜	-	-	-	-	-	-	-
獨立非執行董事：							
曾浩嘉	-	-	-	-	-	-	-
劉珩	-	-	-	-	-	-	-
孫延生	-	-	-	-	-	-	-
	-	8,121,194	3,981,453	361,419	1,126,827	524,252	14,115,145

附註：

(a) 蕭文熙為 貴集團的首席執行官。

(b) 貴公司若干執行董事可享有參考 貴集團表現釐定的酌情花紅。

於營業紀錄期間，概無訂立有關董事放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

13. 五名最高薪僱員的薪酬

於 貴集團最高薪酬的五名人士中，於截至2015年12月31日及2016年12月31日止年度，有兩名人士為 貴公司董事，而於截至2017年12月31日止年度，有一名人士為 貴公司董事。彼等薪酬載於上文附註12。於截至2015年12月31日及2016年12月31日止年度餘下三名非董事人士的薪酬及於截至2017年12月31日止年度餘下四名非董事人士的薪酬如下：

	截至12月31日止年度		
	2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元
基本薪金、津貼及其他福利	7,021,219	6,879,369	11,452,016
酌情花紅 (附註)	2,246,457	3,788,987	5,872,306
退休福利計劃供款	312,900	295,110	456,000
就忠誠獎勵計劃確認的開支 (附註37)	161,528	172,816	513,481
就換股計劃確認的開支 (附註37)	111,469	115,211	248,570
	9,853,573	11,251,493	18,542,373

附註：貴公司若干非董事人士可享有參考 貴集團表現釐定的酌情花紅。

薪酬屬於下列組別的非 貴公司董事的最高薪酬僱員人數如下：

	截至12月31日止年度		
	2015年 僱員人數	2016年 僱員人數	2017年 僱員人數
1,500,001港元至2,000,000港元	–	1	–
2,000,001港元至2,500,000港元	2	1	2
3,500,001港元至4,000,000港元	–	–	1
5,500,001港元至6,000,000港元	1	–	–
7,000,001港元至7,500,000港元	–	1	–
10,000,001港元至10,500,000港元	–	–	1
	<u>3</u>	<u>3</u>	<u>4</u>

於營業紀錄期間， 貴集團概無向 貴公司董事或最高薪酬的五名人士（包括董事及僱員）支付薪酬作為加盟 貴集團或加盟時的獎勵或離職補償。

#### 14. 股利

	截至12月31日止年度		
	2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元
於營業紀錄期間確認為分派的股利			
SLDL (附註)	36,600,000	17,400,000	70,000,000
貴公司 – 2017年中期股息每股 股份30,000港元	–	–	30,000,000
	<u>36,600,000</u>	<u>17,400,000</u>	<u>100,000,000</u>

於2017年12月31日的綜合財務狀況表內的應付股利包括SLDL向於2016年12月31日名列SLDL股東名冊的股東應付的款項24,500,000港元及 貴公司向其股東應付的款項10,500,000港元。

附註：概無呈列股利率及有權獲享上述股利的股份數目，原因是就本報告而言，該等資料並無意義。

#### 15. 每股盈利

於營業紀錄期間，每股基本盈利乃假設文件「歷史、發展及重組」及「股本」章節所述的集團重組及[編纂]已於2015年1月1日生效，根據於營業紀錄期間 貴公司擁有人應佔年內利潤及855,000,000股已發行股份計算。

由於並無已發行潛在普通股，故並無呈列於營業紀錄期間的每股攤薄盈利。

附錄一

會計師報告

16. 物業、廠房及設備

	租賃 物業裝修 港元	傢具及 固定裝置 港元	辦公室設備 港元	汽車及遊艇 港元	總計 港元
於2015年1月1日	9,498,199	2,311,249	24,311,348	23,431,155	59,551,951
添置	5,543,173	820,785	5,755,863	–	12,119,821
出售	–	(25,380)	(286,942)	(19,041,691)	(19,354,013)
匯兌調整	(339,016)	–	(658,854)	(31,772)	(1,029,642)
於2015年12月31日	14,702,356	3,106,654	29,121,415	4,357,692	51,288,117
收購一家附屬公司 (附註40)	–	–	731,888	181,283	913,171
添置	228,459	36,880	2,053,630	–	2,318,969
出售	(996,816)	(1,795)	(432,686)	–	(1,431,297)
匯兌調整	(339,503)	–	(862,906)	(40,399)	(1,242,808)
於2016年12月31日	13,594,496	3,141,739	30,611,341	4,498,576	51,846,152
添置	668,996	60,120	2,742,741	–	3,471,857
出售	–	(1,600)	(1,270,285)	(179,255)	(1,451,140)
匯兌調整	364,764	–	947,612	39,571	1,351,947
於2017年12月31日	14,628,256	3,200,259	33,031,409	4,358,892	55,218,816
於2015年1月1日	8,069,534	1,970,217	16,645,043	14,142,597	40,827,391
年內撥備	1,674,259	183,268	3,497,758	3,741,744	9,097,029
出售時註銷	–	(7,018)	(217,710)	(15,515,243)	(15,739,971)
匯兌調整	(214,194)	–	(482,055)	(14,085)	(710,334)
於2015年12月31日	9,529,599	2,146,467	19,443,036	2,355,013	33,474,115
年內撥備	1,750,705	303,605	3,531,426	904,973	6,490,709
出售時註銷	(319,458)	(1,795)	(317,173)	–	(638,426)
匯兌調整	(242,715)	–	(624,979)	(20,262)	(887,956)
於2016年12月31日	10,718,131	2,448,277	22,032,310	3,239,724	38,438,442
年內撥備	1,211,402	307,304	3,526,436	882,244	5,927,386
出售時註銷	–	(1,600)	(1,031,818)	(27,032)	(1,060,450)
匯兌調整	281,760	–	664,672	26,347	972,779
於2017年12月31日	12,211,293	2,753,981	25,191,600	4,121,283	44,278,157
賬面價值					
於2015年12月31日	<u>5,172,757</u>	<u>960,187</u>	<u>9,678,379</u>	<u>2,002,679</u>	<u>17,814,002</u>
於2016年12月31日	<u>2,876,365</u>	<u>693,462</u>	<u>8,579,031</u>	<u>1,258,852</u>	<u>13,407,710</u>
於2017年12月31日	<u>2,416,963</u>	<u>446,278</u>	<u>7,839,809</u>	<u>237,609</u>	<u>10,940,659</u>

附錄一

會計師報告

物業、廠房及設備的上述項目按下列年度比率以直線法折舊：

租賃物業裝修	按剩餘租期或25%
傢具及固定裝置	25%
辦公室設備	18%至47.5%
汽車及遊艇	20%至25%

17. 無形資產

	軟件 港元 (附註(a))	積壓合同 港元 (附註(b))	牌照 港元 (附註(c))	總計 港元
成本				
於2015年1月1日	5,986,670	—	—	5,986,670
添置	1,116,777	—	—	1,116,777
匯兌調整	(341,377)	—	—	(341,377)
於2015年12月31日	6,762,070	—	—	6,762,070
因收購一家附屬公司而產生 (附註40)	55,656	1,173,064	901,790	2,130,510
添置	491,851	—	—	491,851
匯兌調整	(435,390)	(44,617)	(34,300)	(514,307)
於2016年12月31日	6,874,187	1,128,447	867,490	8,870,124
添置	920,736	—	—	920,736
匯兌調整	519,916	79,140	60,839	659,895
於2017年12月31日	8,314,839	1,207,587	928,329	10,450,755
攤銷				
於2015年1月1日	2,541,941	—	—	2,541,941
年內撥備	773,814	—	—	773,814
匯兌調整	(158,079)	—	—	(158,079)
於2015年12月31日	3,157,676	—	—	3,157,676
年內撥備	813,043	295,891	63,479	1,172,413
匯兌調整	(238,126)	(13,779)	(2,956)	(254,861)
於2016年12月31日	3,732,593	282,112	60,523	4,075,228
年內撥備	864,697	869,957	248,847	1,983,501
匯兌調整	297,291	55,518	14,466	367,275
於2017年12月31日	4,894,581	1,207,587	323,836	6,426,004
賬面價值				
於2015年12月31日	3,604,394	—	—	3,604,394
於2016年12月31日	3,141,594	846,335	806,967	4,794,896
於2017年12月31日	3,420,258	—	604,493	4,024,751

附註

- (a) 軟件具有有限可使用年期，並按每年20%以直線法攤銷。
- (b) 積壓合同乃於截至2016年12月31日止年度期間作為業務合併的一部分而購得（詳情請參閱附註40）。該等積壓合同指來自進行中設計項目的積壓訂單。攤銷期間約為積壓合同預計完成日期後1年。
- (c) 牌照指建築裝飾工程設計專項甲級，乃於截至2016年12月31日止年度內作為業務合併的一部分而購得（詳情請參閱附註40）。牌照具有有限可使用年期，並以直線法攤銷約3.5年。

## 附錄一

## 會計師報告

### 18. 商譽

	港元
於2015年1月1日及2015年12月31日	–
因收購一家附屬公司而產生(附註40)	1,253,601
匯兌調整	<u>(47,680)</u>
於2016年12月31日	1,205,921
匯兌調整	<u>84,573</u>
於2017年12月31日	<u><u>1,290,494</u></u>

就減值測試而言，商譽已分配至室內設計分部的現金產生單位（指 貴集團於截至2016年12月31日止年度收購的北京港源建築裝飾設計研究院有限公司（附註40））。

於截至2016年12月31日及2017年12月31日止年度，管理層已對商譽進行減值審閱。現金產生單位可收回金額已根據由管理層批准的最近期財務預算產生的現金流量預測及涵蓋五年期間的估計未來現金流量按使用價值計算法釐定，並分別以貼現率13.47%及13.47%進行計算，此反映現時市場對貨幣時間價值及現金產生單位特定風險的評估。超過五年期間的現金流量則分別以3%及3%的增長率推斷。增長率根據行業增長預測估算。毛利率變動則根據過往市場慣例及未來市場變動的預期計算。管理層認為，現金產生單位（包括商譽）並無出現減值虧損。

### 19. 遞延稅項

以下為營業紀錄期間已確認的主要遞延稅項（資產）負債及其變動：

	加速 稅項折舊 港元	呆賬撥備 港元	應計花紅 港元	應計 合同費用 港元	應收客戶 合同工程 款項撥備 港元	來自中國 附屬公司的 預扣稅 港元	業務 收購公允 價值調整 港元	稅項虧損 港元	總計 港元
於2015年1月1日	1,218,461	(1,225,371)	(2,607,892)	(83,326)	–	1,514,514	–	–	(1,183,614)
於損益(計入)扣除	(495,505)	(393,108)	271,956	–	–	(435,656)	(830,031)	–	(1,882,344)
匯兌調整	–	77,082	127,392	4,071	–	–	–	–	208,545
於2015年12月31日	722,956	(1,541,397)	(2,208,544)	(79,255)	–	1,078,858	(830,031)	–	(2,857,413)
因收購一家附屬公司 而產生(附註40)	–	(262,571)	–	–	–	–	–	518,714	256,143
於損益計入	(440,627)	(21,691)	–	–	(612,948)	(1,059,786)	(985,887)	(85,659)	(3,206,598)
匯兌調整	–	77,022	140,207	5,391	–	(19,072)	–	(19,728)	183,820
於2016年12月31日	282,329	(1,748,637)	(2,068,337)	(73,864)	(612,948)	–	(1,815,918)	413,327	(5,624,048)
於損益計入	(441,434)	(1,531,797)	–	–	–	[–]	53,310	(279,702)	(2,199,623)
匯兌調整	–	(185,015)	(145,204)	(5,571)	–	[–]	–	17,498	(318,292)
於2017年12月31日	<u>(159,105)</u>	<u>(3,465,449)</u>	<u>(2,213,541)</u>	<u>(79,435)</u>	<u>(612,948)</u>	<u>[–]</u>	<u>(1,762,608)</u>	<u>151,123</u>	<u>(8,141,963)</u>

附錄一

會計師報告

就綜合財務狀況表內的呈列項目而言，下列為對遞延稅項的分析：

	2015年 港元	於12月31日 2016年 港元	2017年 港元
遞延稅項資產	(4,659,227)	(6,319,704)	(8,293,086)
遞延稅項負債	1,801,814	695,656	151,123
	<u>(2,857,413)</u>	<u>(5,624,048)</u>	<u>(8,141,963)</u>

根據企業所得稅法，自2008年1月1日起，就中國附屬公司賺取的利潤宣派股利須繳納預扣稅。若干遞延稅項負債乃與中國附屬公司於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日分別保留的未分派利潤21,577,000港元、零及零有關。於2016年12月31日及2017年12月31日，未確認其遞延稅項負債的與中國附屬公司未分派盈利有關的暫時性差額總額分別為34,500,000港元及49,506,000港元。由於貴集團能夠控制撥回該暫時性差額的時間及該等差額在可見將來可能不會撥回，故並無就該等差額確認負債。

於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日，貴集團分別擁有可用以抵銷未來利潤的未動用估計稅項虧損6,127,000港元、12,143,000港元及11,565,000港元。已就該等稅項虧損5,030,000港元、11,006,000港元及10,682,000港元分別確認遞延稅項資產。由於未來利潤流的不可預測性，故並無確認剩餘稅項虧損分別為1,097,000港元、1,137,000港元及883,000港元的遞延稅項資產。可用稅項虧損或無限期結轉。

20. 存貨

存貨指用於買賣用途的製成品。

21. 貿易應收款項

	2015年 港元	於12月31日 2016年 港元	2017年 港元
貿易應收款項	29,084,272	45,670,402	62,335,718
減：呆賬撥備	(6,495,836)	(7,603,688)	(13,292,090)
	<u>22,588,436</u>	<u>38,066,714</u>	<u>49,043,628</u>

下表載列貿易應收款項（扣除呆賬撥備）的賬齡分析，於各報告期末按發票日期呈列。

	2015年 港元	於12月31日 2016年 港元	2017年 港元
0至30日	5,180,707	17,256,100	14,512,609
31至90日	9,739,354	13,143,502	13,865,918
91至180日	739,352	3,022,287	8,937,016
超過180日	6,929,023	4,644,825	11,728,085
	<u>22,588,436</u>	<u>38,066,714</u>	<u>49,043,628</u>

室內設計服務、室內陳設服務及產品設計服務、室內設計服務及產品設計服務的許可安排，以及買賣室內裝飾產品付款並沒有信貸期。

## 附錄一

## 會計師報告

於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日，貴集團的貿易應收款項結餘包括賬面值總額分別為22,588,436港元、38,066,714港元及49,043,628港元的債務，於報告期末已逾期但尚未減值，貴集團並無計提減值虧損，原因是根據歷史經驗，有關金額仍被視為可收回。貴集團並無就此等結餘持有任何抵押品。該等應收款項的平均賬齡為180日。

已逾期但尚未減值的貿易應收款項的賬齡

	2015年 港元	於12月31日 2016年 港元	2017年 港元
已逾期：			
0至30日	5,180,707	17,256,100	14,512,609
31至90日	9,739,354	13,143,502	13,865,918
91至180日	739,352	3,022,287	8,937,016
超過180日	6,929,023	4,644,825	11,728,085
	<u>22,588,436</u>	<u>38,066,714</u>	<u>49,043,628</u>

呆賬撥備變動

	截至12月31日止年度		
	2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元
年初	4,961,489	6,495,836	7,603,688
於損益確認的撥備	1,842,681	1,646,086	7,186,099
撇銷為不可收回的金額	–	(145,662)	(69,209)
減值虧損撥回	–	–	(2,145,686)
匯兌調整	(308,334)	(392,572)	717,198
年末	<u>6,495,836</u>	<u>7,603,688</u>	<u>13,292,090</u>

呆賬撥備包括個別遭遇重大財困或逾期甚久的減值貿易應收款項。貴集團已就該等應收款項悉數撥備，並認為該等款項一般不能收回。

### 22. 其他應收款項、按金及預付款項

	2015年 港元	於12月31日 2016年 港元	2017年 港元
已購買待客戶支付的材料	8,003,181	–	–
其他應收款項	4,277,577	4,813,563	7,312,072
開支的預付款項	4,370,176	2,627,961	5,040,809
遞延[編纂]開支	–	2,221,019	6,440,207
租金按金			
– 支付予一家關聯公司	366,430	–	–
– 其他	4,108,040	4,095,632	7,049,990
	4,474,470	4,095,632	7,049,990
收購物業、廠房及設備的已付按金	–	–	6,659,585
其他按金	134,515	525,420	896,898
	<u>21,259,919</u>	<u>14,283,595</u>	<u>33,399,561</u>
分析為：			
流動	17,544,369	11,771,204	23,448,006
非流動 – 收購物業、廠房及設備的已付按金	–	–	6,659,585
非流動 – 租金按金	3,715,550	2,512,391	3,291,970
	<u>21,259,919</u>	<u>14,283,595</u>	<u>33,399,561</u>

附錄一

會計師報告

23. 應收一家同系附屬公司款項

於2015年12月31日，該款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還，其於2016年12月31日止年度悉數清償。

24. 應收(付)客戶合同工程款項

	於12月31日		
	2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元
於報告期末正在履行的合同：			
迄今所產生的合同成本加已確認			
利潤減已確認虧損	583,678,440	675,640,253	768,654,665
減：進度款項	(497,695,237)	(590,671,022)	(663,617,913)
	<u>85,983,203</u>	<u>84,969,231</u>	<u>105,036,752</u>
按報告目的分析如下：			
應收客戶合同工程款項	88,368,260	93,472,199	110,371,129
應付客戶合同工程款項	(2,385,057)	(8,502,968)	(5,334,377)
	<u>85,983,203</u>	<u>84,969,231</u>	<u>105,036,752</u>

於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日，客戶並無就已進行合同工程扣留任何款項。於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日，客戶分別預付合同工程款項2,096,005港元、139,256港元及100,256港元，計入附註26其他應付款項及應計費用內。

25. 銀行結餘及現金及已抵押銀行存款

銀行現金按市場利率賺取利息。年內短期存款為期1天至1個月不等，按各自的短期存款利率賺取利息。

於2017年12月31日的已抵押銀行存款已予以抵押以獲取 貴集團的銀行借貸。

於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日， 貴集團以人民幣（「人民幣」）計值的銀行結餘及現金分別為39,631,711港元、84,384,704港元及124,954,553港元。將以人民幣計值的銀行結餘及現金換算為外幣以及將該等以外幣計值的結餘匯出中國須遵守相關政府機構制定的外匯管制相關規則及規例。

26. 貿易應付款項、其他應付款項及應計費用

以下為於各報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析：

	於12月31日		
	2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元
0至180天	49,520	2,791,975	7,557,098
超過180天	307,788	1,486,334	1,406,089
	<u>357,308</u>	<u>4,278,309</u>	<u>8,963,187</u>

附錄一

會計師報告

以下為於各報告期末其他應付款項及應計費用的賬齡分析：

	於12月31日		
	2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元
應計員工福利	27,952,503	36,276,515	38,572,140
已收客戶按金	42,785,363	26,279,073	32,536,953
與長期僱員福利有關的負債	1,528,162	2,683,392	5,372,370
其他應付款項及應計費用	2,335,637	5,704,297	5,745,038
應付[編纂]開支	-	5,655,172	2,051,413
預收款項	2,096,005	139,256	100,256
	<u>76,697,670</u>	<u>76,737,705</u>	<u>84,378,170</u>

於2016年12月31日及2017年12月31日，應付[編纂]開支分別為5,655,172港元及2,051,413港元，均計入貴公司其他應付款項及應計費用內。

27. 銀行借貸

	於12月31日		
	2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元
循環貸款 - 已抵押	<u>1,000,000</u>	<u>5,000,000</u>	<u>8,000,000</u>

於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日，貴集團擁有已抵押浮息借貸，每年分別按香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）加3.75%、香港銀行同業拆息加2.00%及香港銀行同業拆息加3.0%計息。有關利息於每月重新定價，並須於1年內償還。於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日，貴集團銀行貸款的平均實際年利率（相等於合同利率）分別為3.97%、2.72%及4.24%。貸款由直接控股公司及一名貴公司非控股股東作擔保。貴集團的銀行貸款由若干附屬公司於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日的所有應收款項的浮動押記及附註31所詳述的於2017年12月31日的已抵押銀行存款做抵押。

28. 應付一家中介控股公司及同系附屬公司款項

於2015年12月31日，應付一家中介控股公司款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。該筆款項已於截至2016年12月31日止年度悉數償還。

於2016年12月31日，應付同系附屬公司款項（包括附註40所詳述的收購一家附屬公司的應付代價）為非貿易性質、無抵押、免息及已於截至2017年12月31日止年度悉數償還。

29. 股本

於2015年1月1日及2015年12月31日，貴集團的股本指SLDL的實繳資本；於2016年12月31日，貴集團的股本指貴公司與SLDL的實繳資本總額；而於2017年12月31日，貴集團的股本指貴公司的股本。

	股份數目		港元
	法定	已發行及繳足	
於2015年1月1日及2015年12月31日（附註）			
無面值SLDL普通股	不適用	100	100
於2016年12月31日			
貴公司每股面值0.01港元的普通股	39,000,000	100	1
無面值SLDL普通股（附註）	不適用	100	100
			<u>101</u>

附錄一

會計師報告

	股份數目		港元
	法定	已發行及繳足	
貴公司			
貴公司每股面值0.01港元的普通股			
於2016年12月9日（註冊成立日期）、			
2016年12月31日及2017年1月1日	39,000,000	100	1
於2017年4月21日發行	—	900	9
	<u>39,000,000</u>	<u>1,000</u>	<u>10</u>
於2017年12月31日	<u>39,000,000</u>	<u>1,000</u>	<u>10</u>

附註：自香港法例第622章新香港公司條例生效日期（即2014年3月3日）以來，SLDL並無法定股本，其股份亦無面值。

貴公司於2016年12月9日註冊成立，法定股本由39,000,000股每股面值0.01港元的股份組成。於註冊成立日期，貴公司配發及發行1港元，由100股每股面值0.01港元的股份組成。於2017年4月21日，貴公司就SLD Group Holdings Limited收購SLDL配發及發行9港元，由900股每股面值0.01港元的股份組成。於重組完成後，於2017年12月31日，貴集團的股本指貴公司的已發行股本。

30. 儲備

自註冊成立日期起至2016年12月31日及截至2017年12月31日止年度，貴公司的股份溢價及累積虧損變動如下：

	股份溢價 港元	累積虧損 港元	總計 港元
於2016年12月9日（註冊成立日期）	—	—	—
期內虧損及全面開支總額	—	(12,553,796)	(12,553,796)
於2016年12月31日	—	(12,553,796)	(12,553,796)
集團重組影響（附註）	112,360,205	—	112,360,205
年內溢利及全面收入總額	—	21,156,097	21,156,097
確認為分派的股利	(16,698,542)	(13,301,458)	(30,000,000)
於2017年12月31日	<u>95,661,663</u>	<u>(4,699,157)</u>	<u>90,962,506</u>

附註：股份溢價指貴公司已發行股本面值與根據集團重組註冊成立的附屬公司SLD Group Holdings Limited股本及其他儲備的總面值之間的差額。

31. 資產抵押

於各報告期末，貴集團的銀行借貸以若干附屬公司所有應收款項的浮動押記為抵押。

於2017年12月31日，貴集團的銀行借貸以已抵押銀行存款1,003,926港元為抵押。

32. 經營租賃承擔

於各報告期末，貴集團根據不可撤銷經營租賃應付的未來最低租賃款項到期如下：

	於12月31日		2017年
	2015年 港元	2016年 港元	
1年內	17,684,974	15,622,538	21,508,865
第2年至第5年（包括首尾兩年）	7,107,655	16,819,970	38,218,087
	<u>24,792,629</u>	<u>32,442,508</u>	<u>59,726,952</u>

經營租賃款項指貴集團有關其辦公場所及辦公設備的應付租金。租賃乃磋商釐定，平均為期2年，租金於租期內維持不變。

附錄一

會計師報告

33. 資本承擔

	2015年 港元	於12月31日 2016年 港元	2017年 港元
就收購物業、廠房及設備 已訂約但未於過往財務資料內 撥備的資本開支	—	—	6,221,541

34. 關聯方交易

除於綜合財務狀況表及附註22、23、27、28、37、39及40所分別披露的關聯方結餘及交易外，貴集團於營業紀錄期間與其關聯方訂立下列交易：

公司	關係	交易性質	截至12月31日止年度		
			2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元
1957 & Co (Management) Ltd	關聯公司 (附註1)	室內設計服務收入 服務收入	3,279,430 307,341	— —	3,697,200 —
藝集有限公司	關聯公司 (附註1)	出售室內裝飾產品 管理費收入 出售物業、廠房及 設備所得款項	— 120,000 —	76,325 120,000 —	— 80,000 —
江河香港控股有限公司	中介控股公司	租金收入 其他收入	— —	180,000 —	30,000 31
Mango Tree (HK) Limited	關聯公司 (附註1)	室內設計服務收入	—	634,864	105,136
啓進集團有限公司	關聯公司 (附註1)	室內設計服務收入	—	—	—
MCY Limited	關聯公司 (附註1)	出售物業、廠房及 設備所得款項	3,410,331	—	—
繽紛室內設計工作室	關聯公司 (附註2)	出售室內裝飾產品	328,896	—	—
北京港源海宇建築裝飾工程 有限公司	同系附屬公司	租金開支	1,869,362	1,535,377	—
北京承達創建裝飾工程有限公司	同系附屬公司	室內設計服務收入 轉介費用	499,320 —	— 161,469	89,113 —
北京港源建築裝飾工程有限公司	同系附屬公司	室內設計服務收入 租金開支 購買物業、廠房及設備 出售物業、廠房及設備 所得款項	— — — —	3,492,168 249,559 — —	6,905,270 832,997 821 264,331
北京中航油置業有限公司	關聯公司 (附註3)	室內設計服務收入	—	—	1,084,056
北京花宇置業有限公司	關聯公司 (附註3)	室內設計服務收入	—	—	1,279,187
Hokkaido Restaurant Limited	關聯公司 (附註1)	室內設計服務收入	—	486,096	—

附註：

1. 梁志天 (SLDL的董事及 貴公司股東) 持有該等關聯公司的實益權益。
2. 一家附屬公司的前非控股股東持有該關聯公司的實益權益。
3. 劉載望 ( 貴公司的控股股東) 持有該等關聯公司的控股權益。

#### 主要管理人員酬金

董事為 貴集團的主要管理人員，彼等的酬金於附註12披露。

貴集團其他主要管理人員梁志天的酬金如下：

	截至12月31日止年度		
	2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元
基本薪金、津貼及其他福利	5,022,031	4,803,413	6,372,248
酌情花紅	356,500	2,420,850	3,583,349
退休福利計劃供款	213,600	192,510	270,000
	<u>5,592,131</u>	<u>7,416,773</u>	<u>10,225,597</u>

主要管理人員酬金由 貴公司及SLDL董事根據 貴集團表現釐定。

### 35. 資本風險管理

為確保 貴集團可持續經營， 貴集團對其資本實行管理，並透過使債務及權益達致最佳平衡為股東締造最大回報。 貴集團的整體策略於整個營業紀錄期間內維持不變。

貴集團的資本架構包括淨債務（包括附註27披露的銀行借貸，扣除現金及現金等價物）及 貴公司擁有人應佔權益（包括已發行股本、儲備及保留利潤）。

貴公司董事持續審閱資本架構。作為該審閱的一部分， 貴公司董事考慮資本成本及與各類資本相關的風險。根據董事的推薦建議， 貴集團將透過派付股利、發行新股份、新債務或贖回現有債務平衡其整體資本架構。

### 36. 金融工具

#### 金融工具類別

	貴集團			貴公司	
	2015年 港元	於12月31日 2016年 港元	2017年 港元	於12月31日 2016年 港元	2017年 港元
金融資產					
貸款及應收款項 (包括現金及現金等價物)	<u>108,625,129</u>	<u>167,119,089</u>	<u>209,228,679</u>	<u>-</u>	<u>10,546,400</u>
金融負債					
攤銷成本	<u>45,363,610</u>	<u>67,762,298</u>	<u>[103,704,148]</u>	<u>14,774,814</u>	<u>38,384,313</u>

#### 財務風險管理目標

貴集團的主要金融工具包括貿易應收款項、若干其他應收款項、應收一家同系附屬公司款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易應付款項、其他應付款項及應計費用、應付股利、銀行借貸及應付一家中介控股公司及同系附屬公司款項。 貴公司的金融工具包括應收股利、銀行結餘及現金以及其他應付款項、應計費用、應付股利及應付一家附屬公司款項。該等金融工具的詳情於相關附註內披露。下文載列與該等金融工具有關的風險及如何減低該等風險的政策。管理層管理及監控該等風險，以確保及時有效地採取適當措施。

## 附錄一

## 會計師報告

於營業紀錄期間，貴集團與金融工具有關之風險或管理及測量風險之方法並無變動。

### 利率風險

貴集團面臨有關銀行存款（有關銀行結餘及已抵押銀行存款詳情見附註25）及銀行借貸（有關銀行借貸詳情見附註27）的現金流量利率風險。貴集團現時並無任何利率對沖政策。貴公司董事監督利率風險，並將於預期會出現重大利率風險時考慮採取其他必要行動。

由於貴公司董事認為於各報告期末的風險相當小而利率敏感度不會帶來增值，故並無披露利率敏感度。

### 外幣風險

貴集團擁有外幣交易，故令其面臨外幣風險。

於各報告期末，貴集團的貨幣資產及以集團實體功能貨幣以外的貨幣計價的貨幣負債（包括集團內公司間結餘）的賬面值如下：

	2015年		於12月31日 2016年		2017年	
	資產 港元	負債 港元	資產 港元	負債 港元	資產 港元	負債 港元
貴集團						
美元（「美元」）	5,005,878	15,033	12,249,458	—	10,719,906	—
人民幣	11,367,441	—	11,779,061	—	23,314,683	—
歐元（「歐元」）	294,520	847,786	548,678	—	1,517,975	—
英鎊（「英鎊」）	379,824	—	133,681	—	149,331	—
港元	642,598	—	642,644	—	642,721	—
	<u>          </u>					
集團內公司間結餘						
人民幣	44,647,908	—	37,485,326	—	50,504,801	—
	<u>          </u>					

### 敏感度分析

由於港元與美元掛鈎，故並無呈列敏感度分析。下表載列貴集團對集團實體各自的功能貨幣兌有關外幣上升及下跌5%的敏感度詳情。5%乃向主要管理人員內部呈報外幣風險時所採用的敏感度比率，並代表管理層對匯率可能合理變動之評估。敏感度分析乃根據以外幣計值之尚未支付貨幣項目以及集團內公司間結餘而編製，並於報告期末以匯率變更5%作匯兌調整。下列之正數反映外幣兌有關功能貨幣升值5%時，除稅後利潤的增加。而外幣兌有關功能貨幣貶值5%時，則會對除稅後利潤構成等值之相反影響，下列結餘將為負數。貴集團的敏感度分析亦包括有關集團內公司間結餘的貨幣風險。

	人民幣影響 於12月31日			歐元影響 於12月31日			英鎊影響 於12月31日			港元影響 於12月31日		
	2015年 港元	2016年 港元	2017年 港元									
貴集團												
年內除稅後利潤增加（減少）	2,338,641	2,056,788	3,081,963	(23,099)	22,907	63,375	15,857	5,581	6,235	24,097	26,830	26,834
	<u>          </u>											

### 信用風險

於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日，貴集團面對的最大信用風險來自於綜合財務狀況表所呈列的各項已確認金融資產的賬面值，有關風險將由於對手方未能償還債務而造成貴集團財務虧損。

為管理其信用風險，貴集團管理層已指派團隊負責釐定信用額度、信貸審批及其他監督程序，以確保採取跟進措施收回逾期債務。此外，貴集團按共同持續基準，審閱各項債務的可收回金額，確

## 附錄一

## 會計師報告

保就不可收回款項計提充足減值虧損。截至2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日止年度各年，貴集團就貿易應收款項分別確認減值虧損淨額1,842,681港元、1,646,086港元及5,040,413港元。

貴集團於2015年12月31日面臨應收一家同系附屬公司款項的信用集中風險。貴公司於2017年12月31日面臨應收股利的信用集中風險。管理層評估認為，由於對手方財務狀況穩健，故應收一家同系附屬公司款項及應收股利的信用風險較低。

於營業紀錄期間，除應收一家同系附屬公司款項面臨信用集中風險外，貴集團的貿易及若干其他應收款項分散於大量對手方和客戶，故並無重大信用集中風險。

貴集團及貴公司流動資金的信用風險有限，原因是對手方為具備國際信用評級機構所評定的較高信用評級的國際或國有銀行。

### 流動風險

於管理流動風險時，貴集團監督管理層認為充裕的現金及現金等價物水平，以為貴集團營運提供資金，並減低現金流量意外波動的影響。

下表按貴集團可能被要求的最早償還日期載列貴集團金融負債的合同到期日詳情。

	加權平均 利率 %	按要求或 3個月以內 港元	未折現 現金流量 總額 港元	賬面值 港元
<b>於2015年12月31日</b>				
貿易應付款項	—	357,308	357,308	357,308
其他應付款項及應計費用	—	31,816,302	31,816,302	31,816,302
銀行借貸	3.97	1,003,370	1,003,370	1,000,000
應付一家中介控股公司款項	—	12,190,000	12,190,000	12,190,000
		<u>45,366,980</u>	<u>45,366,980</u>	<u>45,363,610</u>
<b>於2016年12月31日</b>				
貿易應付款項	—	4,278,309	4,278,309	4,278,309
其他應付款項及應計費用	—	50,319,376	50,319,376	50,319,376
銀行借貸	2.72	5,011,197	5,011,197	5,000,000
應付同系附屬公司款項	—	8,164,613	8,164,613	8,164,613
		<u>67,773,495</u>	<u>67,773,495</u>	<u>67,762,298</u>
<b>於2017年12月31日</b>				
貿易應付款項	—	8,963,187	8,963,187	8,963,187
其他應付款項及應計費用	—	51,740,961	51,740,961	51,740,961
應付股利	—	35,000,000	35,000,000	35,000,000
銀行借貸	4.24	8,031,688	8,031,688	8,000,000
		<u>103,735,836</u>	<u>103,735,836</u>	<u>103,704,148</u>

基於貴公司可被要求支付款項的最早日期，貴公司金融負債的合同到期日為按要求或3個月以內。

## 公允價值計量

金融資產及金融負債的公允價值乃根據公認定價模式基於折現現金流量分析釐定。

貴公司董事認為過往財務資料內按攤銷成本呈列的金融資產及金融負債的賬面值與其公允價值相若。

## 37. 長期僱員福利

為加強經選定僱員的穩定性及歸屬感，貴集團於2014年11月26日採納忠誠獎勵計劃及換股計劃。

### 忠誠獎勵計劃

根據忠誠獎勵計劃，合資格僱員可酌情將其各自於截至2014年12月31日、2015年12月31日及／或2016年12月31日止年度的年終分紅（「累計分紅」）（最多為50%）存入貴集團，自相關年度的12月31日起計為期24個月（「累計期間」），即截至2016年12月31日、2017年12月31日及／或2018年12月31日止。受相關僱員參與換股計劃所規限，貴集團將於相關累計期間屆滿後14日內向參與忠誠獎勵計劃的僱員支付累計分紅加雙倍金額（「獎勵分紅」）。

截至2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日止年度，貴集團就根據忠誠獎勵計劃授出的獎勵分紅分別確認總開支1,778,594港元、2,310,460港元及3,003,226港元。於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日，根據忠誠獎勵計劃由貴公司股東承擔的金額分別為1,528,162港元及2,683,392港元以及零，已確認為股東出資，並於權益中以「股東出資」累計，而由SLDL承擔的金額（於綜合財務狀況表內列入其他應付款項及應計費用項下的「長期僱員福利相關負債」）分別為1,528,162港元、2,683,392港元及5,372,370港元。截至2017年12月31日止年度，SLDL已同意承擔所有已付及應付的獎勵分紅。先前確認為股東出資的未付金額2,683,392港元已獲撥回，並相應確認與長期僱員福利相關的負債（附註26）。

### 換股計劃

合資格僱員亦可酌情參與截至2014年12月31日、2015年12月31日及2016年12月31日止年度的換股計劃。根據換股計劃，合資格僱員可根據其於忠誠獎勵計劃項下享有的金額（包括原有存款金額及有關回報），按向貴公司股東認購SLDL已發行股本每1%的貼現行使價2,500,000港元認購SLDL於2017年1月的獎勵股份。該等獎勵股份將於2022年1月歸屬及由股東轉讓給僱員。截至2017年12月31日止年度，概無SLDL的獎勵股份獲認購。

未經SLDL股東事先批准，根據換股計劃可獲獎勵的股份總數不得超過SLDL於任何時間已發行股份的15%。未經SLDL股東事先批准，根據換股計劃已獎勵及將由股東轉讓給僱員以及在任何年度內可向任何個人授出的股份數目不得超過SLDL於任何時間已發行股份的1.5%。

於2014年12月31日、2015年12月31日及2016年12月31日，換股計劃涉及的已獎勵股份數目分別為2.97、2.29及0.44，佔SLDL於該等日期已發行股份的2.97%、2.29%及0.44%。於2014年12月31日、2015年12月31日及2016年12月31日，已獎勵換股計劃涉及的股份的估計公允價值總額分別為7,427,279港元、5,723,131港元及1,111,049港元，乃經參考SLDL收購事項（定義見文件「歷史、發展及重組」一節）的代價釐定。

截至2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日止年度，貴集團就換股計劃分別確認總開支1,352,379港元、1,540,644港元及1,540,644港元，並於權益中以「長期僱員福利儲備」累計。

### 38. 退休福利計劃

貴公司香港附屬公司的僱員參與根據《強制性公積金計劃條例》制定的強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。該計劃的資產與貴集團的資產分開以基金方式持有，並由信託人管理。貴集團所有僱員均須參與強積金計劃。

根據強積金計劃的規則，僱主及其僱員各自須按僱員有關收入5%向該計劃供款，最多為每月1,500港元。計入損益的退休福利成本指貴集團按本計劃規則中訂明的費率應向該基金支付的供款。

貴公司中國附屬公司的僱員為中國政府運作的國家管理退休福利計劃的成員。貴公司的中國附屬公司須按其僱員薪金的若干百分比向退休福利計劃供款，以撥付福利。貴集團對退休福利計劃的唯一責任是根據計劃作出指定供款。

於2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日，並無沒收供款可供抵銷僱主日後向有關計劃的供款。

截至2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日止年度於損益確認的總開支分別為13,144,783港元、14,156,396港元及18,613,197港元，指貴集團向上述計劃支付或應付的供款。

### 39. 於附屬公司的權益

貴公司

	於12月31日	
	2016年 港元	2017年 港元
於附屬公司的投資－按成本（附註(a)）	—	112,360,222
應付一家附屬公司款項（附註(b)）	9,119,642	25,832,900

(a) 其指根據集團重組收購的一家附屬公司的總資產淨值。

(b) 應付一家附屬公司款項為非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

於本報告日期，貴公司於下列附屬公司中擁有直接或間接股東／股本權益：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	註冊成立/ 成立日期	已發行及繳足 股本/ 註冊資本	貴公司應佔股本權益（附註(i)）			於本報告 日期	主要業務	附註
				於12月31日 2015年	2016年	2017年			
SLD Group Holdings Limited (附註(i))	英屬處女群島	2017年1月3日	1美元	—	—	100%	100%	投資控股	(iii)
SLDL	香港	1997年6月25日	100港元	100%	100%	100%	100%	提供室內設計服務、 室內陳設服務及產 品設計服務	(iv)
梁志天設計諮詢（深圳） 有限公司（附註(ii)）	中國	2007年4月20日	1,000,000港元	100%	100%	100%	100%	提供室內設計服務、 室內陳設服務及產 品設計服務	(vi)

附錄一

會計師報告

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	註冊成立/ 成立日期	已發行及繳足 股本/ 註冊資本	貴公司應佔股本權益 (附註(i))			於本報告 日期	主要業務	附註
				2015年	2016年	2017年			
梁志天室內設計 (北京) 有限公司 (附註(ii))	中國	2014年11月13日	人民幣 700,000元	99%	99%	100%	100%	提供室內設計服務、 室內陳設服務及產 品設計服務	(vi)
北京港源建築裝飾設計研究院 有限公司 (附註(ii))	中國	2006年9月6日	人民幣 10,000,000元	-	80%	80%	80%	提供室內設計服務	(vi)
梁志天生活藝術 (深圳) 有限公司 (附註(ii))	中國	2016年5月19日	人民幣 700,000元	-	100%	100%	100%	買賣室內裝飾產品	(vi)
Steve Leung & Yoo Limited	香港	2008年3月18日	1港元	100%	100%	100%	100%	不活躍	(v)
梁志天建築師有限公司	香港	1997年6月25日	100港元	100%	100%	100%	100%	不活躍	(v)
SLD Group Limited (前稱SLD Holdings Limited)	英屬處女群島	2014年4月1日	1美元	100%	100%	-	-	不活躍	(iii)
SLH Holdings Limited	英屬處女群島	2014年4月1日	1美元	100%	100%	-	-	不活躍	(iii)
SLA Holdings Limited	英屬處女群島	2014年4月9日	1美元	100%	100%	-	-	不活躍	(iii)
SLX Holdings Limited	英屬處女群島	2014年4月1日	1美元	100%	100%	-	-	不活躍	(iii)
梁志天國際有限公司	香港	2014年5月29日	100港元	100%	100%	100%	100%	提供室內設計服務	(v)
梁志天酒店設計有限公司	香港	2014年5月29日	100港元	100%	100%	100%	100%	不活躍	(v)
天天生活有限公司	香港	2014年10月10日	100港元	60%	100%	100%	100%	買賣室內裝飾產品	(iv)
天天生活 (廣州) 貿易 有限公司 (附註(ii))	中國	2015年2月5日	人民幣 751,000元	60%	100%	100%	100%	買賣室內裝飾產品	(vi)
梁志天生活藝術有限公司	香港	2015年6月4日	100港元	100%	100%	100%	100%	買賣室內裝飾產品	(iv)

貴集團目前旗下的所有附屬公司均為有限責任公司，並已採納12月31日作為彼等的財政年度結算日。

附註：

- (i) 貴公司直接持有SLD Group Holdings Limited的股本權益。SLD Group Holdings Limited直接持有SLDL的股本權益。所有其他上述附屬公司由 貴公司透過SLDL間接持有。
- (ii) 英文翻譯名稱僅供識別。

附錄一

會計師報告

- (iii) 由於SLD Group Holdings Limited、SLD Group Limited、SLH Holdings Limited、SLA Holdings Limited及SLX Holdings Limited註冊成立的司法權區並無法定審核規定，故自彼等各自註冊成立日期起並無編製經審核財務報表。SLD Group Limited、SLH Holdings Limited、SLA Holdings Limited及SLX Holdings Limited於2017年3月23日以總代價4美元按成本出售予 貴公司的中介控股公司。
- (iv) SLDL及其附屬公司於截至2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日止年度的法定綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製，並由吾等審核。
- 天天生活有限公司及其附屬公司天天生活（廣州）貿易有限公司於截至2015年12月31日止年度的法定綜合財務報表，以及天天生活有限公司於截至2016年12月31日及2017年12月31日止年度的法定財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製，並由吾等審核。
- 梁志天生活藝術有限公司於註冊成立日期至2015年12月31日期間的法定財務報表，以及梁志天生活藝術有限公司及其附屬公司梁志天生活藝術（深圳）有限公司於截至2016年12月31日及2017年12月31日止年度的法定綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製，並由吾等審核。
- (v) Steve Leung & Yoo Limited、梁志天建築師有限公司、梁志天國際有限公司及梁志天酒店設計有限公司於截至2015年12月31日、2016年12月31日及2017年12月31日止年度或自彼等各自註冊成立日期以來的法定財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製，並由吾等審核。
- (vi) 於中國成立的附屬公司的法定財務報表乃按照適用於在中國成立的企業的相關會計原則及財務法規編製，並由以下於中國註冊的執業會計師審核：

實體名稱	涵蓋期間	執業會計師
附屬公司： 梁志天設計諮詢（深圳）有限公司	截至2015年12月31日、 2016年12月31日及 2017年12月31日止 三個年度各年	深圳和誠會計師事務所
梁志天室內設計（北京）有限公司	自2014年11月13日（成立日期）至 2015年12月31日期間、 截至2016年12月31日及 2017年12月31日止年度	北京東審鼎立國際會計師事務所有限責任公司
北京港源建築裝飾設計研究院有限公司	截至2016年12月31日及 2017年12月31日止年度	華普天健會計師事務所
天天生活（廣州）貿易有限公司	自2015年2月5日（成立日期）至 2015年12月31日期間、 截至2016年12月31日及 2017年12月31日止年度	廣州匯昊會計師事務所
梁志天生活藝術（深圳）有限公司	自2016年5月19日（成立日期）至 2017年12月31日期間	深圳皇嘉會計師事務所

40. 收購一家附屬公司

於2016年9月24日， 貴集團以代價人民幣10,213,158元（相當於11,868,710港元）向 貴集團一家同系附屬公司北京港源建築裝飾工程有限公司收購北京港源建築裝飾設計研究院有限公司80%已發行股本。該收購以收購法列賬。因該收購產生的商譽金額為1,253,601港元。北京港源建築裝飾設計研究院有限公司主要從事提供室內設計服務。收購北京港源建築裝飾設計研究院有限公司旨在繼續擴展 貴集團的業務。

已轉讓代價

	港元
於1年內應付的現金代價（計入應付同系附屬公司款項）	8,308,097
已付現金代價	3,560,613
	<u>11,868,710</u>

附錄一

會計師報告

收購相關成本21,721港元乃從已轉讓代價中剔除，並已於損益內確認為開支計入管理費用。

於收購日期確認的資產及負債公允價值如下：

	港元
<b>非流動資產</b>	
物業、廠房及設備	913,171
無形資產	2,130,510
遞延稅項資產	262,571
<b>流動資產</b>	
貿易應收款項	3,576,728
其他應收款項及按金	738,941
應收一家同系附屬公司款項	150,999
應收客戶合同工程款項	7,358,732
銀行結餘及現金	10,689,085
<b>流動負債</b>	
應付一家同系附屬公司款項	(4,160,430)
貿易應付款項	(2,138,210)
其他應付款項	(1,237,938)
稅項負債	(981,263)
<b>非流動負債</b>	
遞延稅項負債	(518,714)
	<u>16,784,182</u>

所收購的貿易應收款項於收購日期的公允價值為3,576,428港元，其合同總額為4,577,063港元。合同現金流量於收購日期的最佳估計為預期將有1,000,635港元不可收回。

於上述業務合併中收購的資產及負債的公允價值為16,784,182港元，其初始入賬金額由與貴集團並無關聯的獨立估值師進行的專業估值釐定。

因收購產生的商譽如下：

	港元
代價	11,868,710
加：非控股權益(附註)	6,169,073
減：所收購資產淨值	(16,784,182)
商譽	<u>1,253,601</u>

附註：非控股權益乃按其應佔所收購資產淨值的比例計量，並根據買賣協議就北京港源建築裝飾設計研究院有限公司應佔非控股權益於收購前的利潤作出調整。

由於合併成本計入控制權溢價，收購北京港源建築裝飾設計研究院有限公司已產生商譽。此外，為合併支付的代價實際上包括與以下各項有關的款項：北京港源建築裝飾設計研究院有限公司的協同效應、收入增長、未來市場發展及整體人手的裨益。該等裨益並無與商譽分開確認，因為彼等並不符合可識別無形資產的確認標準。

概無因該收購產生的商譽預計可作出稅項扣減。

因收購產生的淨現金流入如下：

	港元
截至2016年12月31日支付的現金代價	(3,560,613)
減：所收購銀行結餘及現金	10,689,085
截至2016年12月31日止年度淨現金流入	<u>7,128,472</u>

## 附錄一

## 會計師報告

截至2016年12月31日止年度的利潤包括北京港源建築裝飾設計研究院有限公司產生的額外業務應佔的利潤2,237,009港元。截至2016年12月31日止年度的收入包括從北京港源建築裝飾設計研究院有限公司產生的11,950,060港元。

倘收購已於2016年1月1日完成，則截至2016年12月31日止年度的集團總收入將為351,150,468港元，而截至2016年12月31日止年度的利潤將為66,274,627港元。備考資料僅供說明用途，未必表示倘收購已於2016年1月1日完成時 貴集團實際上錄得的收入及經營業績，亦不擬作為未來業績的預測。

### 41. 融資活動產生的負債對賬

下表詳述 貴集團融資活動產生的負債變動，包括現金及非現金費用。融資活動產生的負債指現金流量已經或未來現金流量將於 貴集團綜合現金流量表中分類為融資活動產生的現金流量的負債。

	銀行借貸 港元	應付一家 中介控股 公司款項 港元	應付同系 附屬公司 款項 港元	應付股利 港元	總計 港元
於2015年1月1日	—	—	—	—	—
融資現金流量	1,000,000	12,190,000	—	(36,600,000)	(23,410,000)
非現金變動					
確認為分派的股利	—	—	—	36,600,000	36,600,000
於2015年12月31日	1,000,000	12,190,000	—	—	13,190,000
融資現金流量	4,000,000	(12,190,000)	(4,023,908)	(17,408,142)	(29,622,050)
非現金變動					
收購一家附屬公司(附註40)	—	—	4,160,430	—	4,160,430
確認為分派的股利	—	—	—	17,408,142	17,408,142
匯兌調整	—	—	35,989	—	35,989
於2016年12月31日	5,000,000	—	172,511	—	5,172,511
融資現金流量	3,000,000	—	(176,909)	(65,000,000)	(62,176,909)
非現金變動					
確認為分派的股利	—	—	—	100,000,000	100,000,000
匯兌調整	—	—	4,398	—	4,398
於2017年12月31日	<u>8,000,000</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>35,000,000</u>	<u>43,000,000</u>

### 42. 報告期後事項

誠如文件「歷史、發展及重組」一節所述，為籌備[編纂]，於2018年(●)， 貴公司已將[編纂]購股權計劃取代換股計劃。

(除上文所述及過往財務資料其他部分所披露者外，於2017年12月31日之後概無發生任何其他重大事項。)

(●)

### 43. 報告期後財務報表

貴公司或其任何附屬公司於2017年12月31日後的任何期間概無編製任何經審核財務報表。