

# C CHENG HOLDINGS LIMITED 思城控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：1486



專業  
鑄就品質

創新  
引領發展

融合  
成就夢想



# 目錄

---

002	公司資料
006	主席報告書
010	管理層討論與分析
022	董事及高級管理層履歷
028	環境、社會及管治報告
048	企業管治報告
060	董事會報告書
072	獨立核數師報告
079	綜合損益及其他全面收入表
080	綜合財務狀況表
082	綜合權益變動表
083	綜合現金流量表
085	綜合財務報表附註
164	財務概要

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

梁鵬程先生(主席)  
劉桂生先生(聯席主席)  
符展成先生(行政總裁)  
王君友先生  
劉勇先生  
馬桂霖先生

### 獨立非執行董事

余熾鏗先生  
盧偉雄先生  
蘇玲女士

## 審核委員會

盧偉雄先生(委員會主席)  
余熾鏗先生  
蘇玲女士

## 薪酬委員會

余熾鏗先生(委員會主席)  
符展成先生  
盧偉雄先生

## 提名委員會

梁鵬程先生(委員會主席)  
劉勇先生  
余熾鏗先生  
盧偉雄先生  
蘇玲女士

## 投資委員會

劉桂生先生(委員會主席)  
梁鵬程先生  
符展成先生  
王君友先生  
劉勇先生

## 授權代表

符展成先生  
余詠詩女士

## 監察主任

符展成先生

## 公司秘書

余詠詩女士

## 註冊辦事處

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

## 總辦事處及香港主要營業地點

香港  
九龍  
尖沙咀  
海港城  
環球金融中心北座  
15樓

## 股份過戶登記總處

Conyers Trust Company (Cayman) Limited  
Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman KY1-1111  
Cayman Islands

## 公司資料(續)

### 香港股份過戶登記分處

#### 聯合證券登記有限公司

香港  
北角  
英皇道338號  
華懋交易廣場二期  
33樓  
3301-04室

### 香港法律顧問

#### 方良佳律師事務所

香港  
灣仔  
軒尼詩道139號  
中國海外大廈  
12樓  
A室

### 主要往來銀行

#### 香港上海滙豐銀行有限公司

香港  
中環  
皇后大道中1號  
滙豐總行大廈

#### 渣打銀行(香港)有限公司

香港  
中環  
德輔道中4-4A號  
渣打銀行大廈

#### 招商銀行

中心商務分行  
中國  
深圳市  
福華一路88號  
中心商務大廈  
1樓

### 核數師

#### 德勤·關黃陳方會計師行

執業會計師  
香港  
金鐘  
金鐘道88號  
太古廣場一座  
35樓

### 股份代號

1486

### 公司網站

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



中國重慶萬科森林公園銷售及展示中心



中國珠海橫琴 港澳智慧城



# 主席 報告書

# 主席報告書



各位股東：

本人謹代表思城控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)董事會(「董事會」)，欣然提呈本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的年報。

## 整體回顧

本人欣然報告，二零一八年是本集團擴展及增長的另一年。本人亦欣然祝賀本集團的主要附屬公司梁黃顧成立33周年，其規模及能力不斷增長。

就二零一八年的收益及純利而言，我們分別增長47.4%及53.4%，且獲得新合約及補充合約以及在手合約合共分別超過923百萬港元及1,390百萬港元。

我們的擴張秉承跨領域組合的「完整解決方案」理念，成功吸引在香港、中國內地及海外的新客戶，為我們現有的團隊添加新範疇，有效維繫現有客戶的支持，在此衷心感激。我們相信品質並非是一種工具，而是在本集團團隊中宣揚的一種心態。

我們亦欣然報告與主要股東及戰略投資者北京市市政工程設計研究總院有限公司(「北京市政總院」)之間的關係發展迅速。我們能夠共同發展及推廣另一個新理念，提供涉及經濟分析、建築、技術(共同開發自我們收購的附屬公司，即香港互聯立方有限公司)及基礎設施領域的完整解決方案。

在此合作關係下，本集團已開始參與中國內地的政府項目，特別是以交通為導向的發展項目(「TOD」)及新城鎮及現有城鎮的城市研究。

此外，我們的策略及措施與我們的實踐相結合，無疑將與中央政府的整體政策，例如發展粵港澳大灣區及雄安新區的發展大計息息相關及緊密接軌。我們結合本地專業知識與國際經驗將為中國內地政府提供更多選擇，反觀過往政府的選擇並不豐富。

## 主席報告書(續)

於二零一八年我們不僅擴充所有現有的分部及分支，同時於迪拜及北京設立新辦事處。十一月份我們亦在深圳成立大灣區創新中心，回應城市發展及大灣區城市之間互聯互通的不同需求。

一如既往，去年我們於本地及海外均獲得多個獎項，進一步提升我們在業界的聲譽。在中國內地，儘管競爭激烈，本集團在不同住宅及商業類別共獲得23項金盤獎，並且穩佔中國內地金盤排行榜建築設計類排名第二。另一方面，自二零一七年進入世界建築業百強企業以來，我們於二零一八年的排名躍升55名至第36名。在二零一八年PropertyGuru亞太物業大獎，本集團在零售、寫字樓、園境、室內設計、建築設計等領域共獲得11項大獎。

## 未來前景

於過往兩年我們在中國內地及海外大幅拓展我們的分公司。同時本集團亦增加若干新的專業分部。在此方面，我們的分公司於過去兩年內聘請大量新員工。於二零一九年，我們將致力把握打造發揮此強大團隊的精銳能力偉大團隊的內涵，我們亦將著眼於提升本集團的效率及盈利能力，以為我們的股東創造更加可持續的利益。因此，二零一九年為整合年，以確保實現我們過去兩年的投資回報。

於二零一八年十一月，我們於深圳成立大灣區創新中心，且我們正貫徹中央政府的倡議，在珠江三角洲內，包括香港和澳門在內的11個城市，建立世界級城市群。

中央政府定下的大灣區發展方針勢在必行。我們堅信，除於二零零零年初內地的國內生產總值以每年8至10%速度增長的黃金時代外，大灣區將是中國內地快速發展的下一個黃金區域。我們於該地區設有八個辦公室，並由北京市政總院的5個大灣區分支機構給予支持，造就我們的有利地位。本集團將利用此優勢，開創本集團下一階段發展及擴張。

大灣區創新中心將匯聚本集團所有辦公室的專業領域、主要投資者及合營企業夥伴，令其成為區域內最具綜合能力的諮詢服務商之一。

## 致謝

本人謹此代表全體董事會成員，衷心感謝各董事及所有敢於參與實踐新服務理念的新董事及各位同事，感謝你們的支持及貢獻。董事會期待與所有董事齊心合作，引領、拓展我們的業務，實現可持續發展，讓各方受惠。

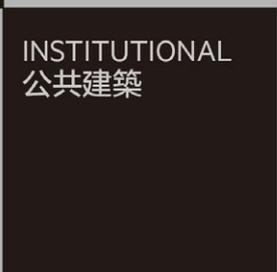
最後，董事會亦非常感謝股東及客戶於年內的支持和信任，我們時刻謹記使命，為所有股東帶來長遠的回報。

主席

**梁鵬程先生**

香港，二零一九年三月二十八日

# 管理層討論 與分析



360° 全方位專業服務

HEALTHCARE &  
SENIOR HOUSING  
醫療養老

LIGHTING  
DESIGN  
燈光設計



COMMERCIAL  
商業

ARCHITECTURE  
建築設計



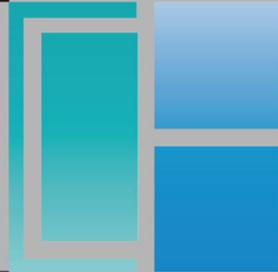
RESIDENTIAL  
住宅

LANDSCAPE  
境觀設計

INTERIORS  
室內設計



PLANNING &  
URBAN DESIGN  
規劃及城市設計



PROJECT  
MANAGEMENT  
項目管理

HERITAGE  
CONSERVATION  
文物保育

LIFESTYLE



TOD  
公共交通 導  
向型發展

GRADE-A LDI  
甲級資質設計院



SALES  
GALLERIES  
銷售中心

CIVIC &  
CULTURE  
人文建築



# 管理層討論與分析

## 2018 增長



### 業務回顧

自二零一七年四月，北京市市政工程設計研究總院有限公司(「北京市政總院」)成為本集團的主要股東及戰略投資者。

北京市政總院乃北京控股集團有限公司的全資附屬公司，擁有工程設計綜合甲級資質。其為一家技術創新公司，為工程建造項目的全過程提供綜合服務，是於中華人民共和國(「中國」)市政建造設計及研究領域的領導者。本公司與北京市政總院攜手合作，將能夠參與過去未能投標的開發項目及其他甲級基建項目。本集團在「一帶一路」以及「粵港澳大灣區」發展計劃不斷深化之際，更多機遇將隨之而來。

### 大灣區創新中心

於二零一八年十一月與北京市政總院攜手合作設立的大灣區創新中心(「大灣區創新中心」)，標誌著我們與北京市政總院進行戰略合作的另一里程碑，旨在擴大本集團全面且優質的服務，豎立更穩固的國際地位及影響力。

以大灣區創新中心作為融合發展平台，匯聚本集團在建築設計、城市規劃及建築資訊模型(「BIM」)的多元領域實力，亦揉合工程設計專長，加上北京市政總院從事大型公共基建的經驗。

大灣區創新中心亦是對國家有關大灣區發展計劃的前瞻性回應。我們將率先為智慧城市引領以數據為本的創新模式，為座落於區內的世界級城市群提供城市化藍圖及解決方案。此中心亦將吸引具前瞻眼光的業內精英及學者，與我們攜手合作將大灣區定位為連接中國內地各城市及至一帶一路各國的主要聯繫。



自大灣區創新中心建立以來，曾主辦多項業界活動，精英匯聚，為BIM的應用及精簡整體工程管理過程的數據平台集思廣益、提供創意。大灣區創新中心將成為本集團的焦點，為客戶以至整個業界率先提供具有成本效益的數據方案，並加速區內智慧城市的發展。

### 建築諮詢模型

於二零一八年，香港特別行政區政府發展局已宣佈對香港基本工程項目採用建築資訊模型。BIM於中國內地近幾年亦得到推廣且更為普及。BIM技術透過在項目開發的過程提供系統智能資料及分析，助本集團協調設計及建造的整體過程。因此，BIM技術將提高成本效益，並於項目的每個階段為客戶創造價值。項目過程追求環保，致力減少多餘工序及工地建築廢物。自二零一七年十一月，本集團收購一家香港領先的BIM諮詢服務公司即香港互聯立方有限公司(「香港互聯立方」)以來，香港互聯立方強化本集團專業技術能力，從概念設計至項目完成的全程，提升客戶在綜合建築設計的服務體驗，將助本集團在市面競爭者中脫穎而出。

### 擴張的一年

二零一八年繼續為本集團擴張的又一年。本集團不僅將業務滲透到北京，覆蓋中國的京津冀北部地區，本年度亦於迪拜設立新辦事處，開啟了更全球化和國際化的發展旅程。

為實踐本集團於不斷變化市場中提供跨領域「完整解決方案」的理念，本集團聚集傳統建築設計分部的頂尖專業人士，並建立新的分部以為客戶提供全方位服務。



中國重慶江山雲出·Legend未來人居藝術館



中國重慶南岸長嘉匯彈子石老街

### 行業認可

於二零一八年，本集團持續發展更綜合的服務及為客戶提供360°全方位的服務。本集團的服務得到公眾及業界的認可。於二零一八年本集團的主要附屬公司梁黃顧在近二零一八年公佈的二零一九年世界建築業百強企業中全球排名第36位。按地區劃分其在太平洋地區排名第十位，按行業劃分其在全球住宅領域排名第八位。

在PropertyGuru亞太物業大獎中，6個專案在零售、辦公、園境、室內設計、公寓建築設計等5個領域共獲得11項大獎。梁黃顧亦獲第七次評為BCI亞洲大獎的十大建築師之一。23個項目在中國二零一八年的金盤獎獲得不同獎項，因此梁黃顧獲得金盤獎年度綜合排名第二。

由地方建築獎項至國際性設計獎項，我們的聲譽正突破地域性的限制及象徵性的界限，在行業中獲得更廣泛的受眾。



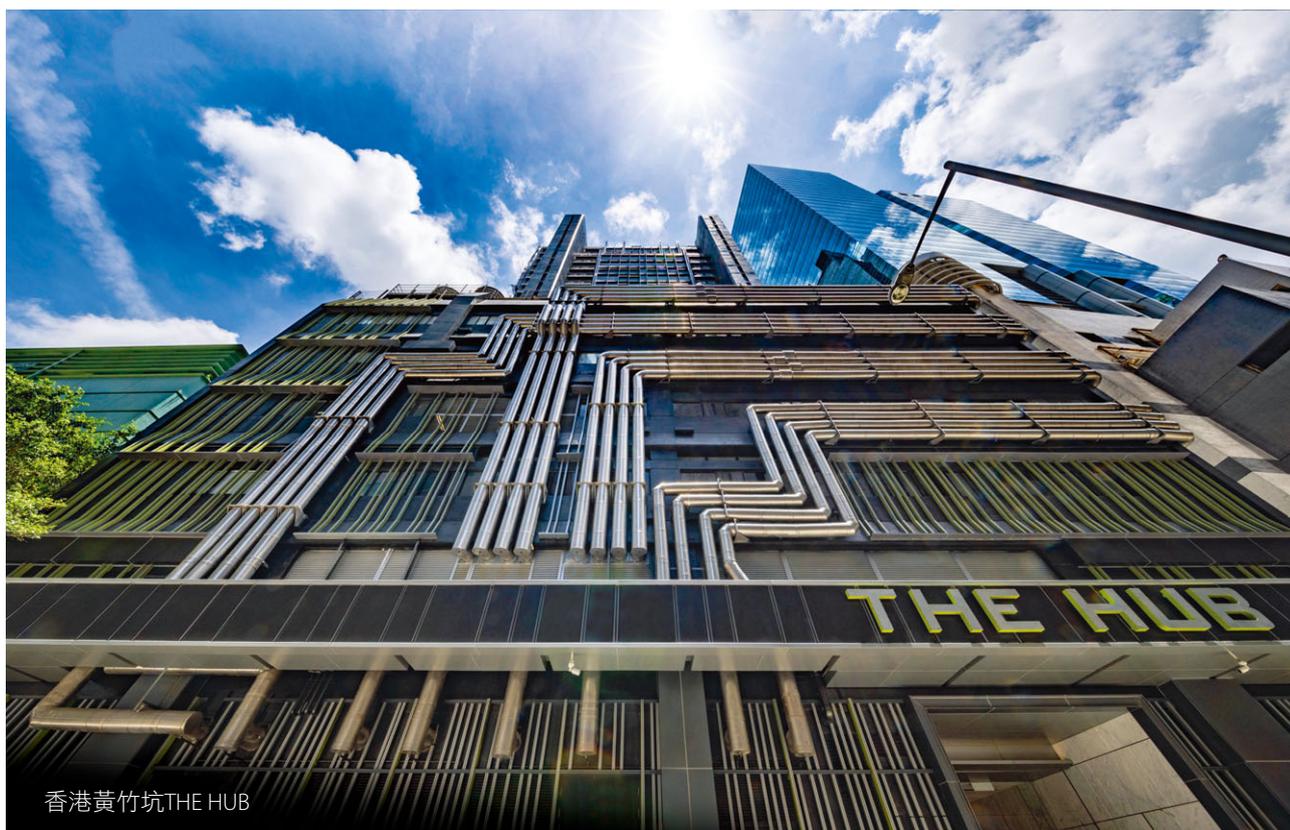
### 綜合建築設計服務

於二零一八年本集團的綜合建築設計業務持續增長。鞏固其作為香港及中國內地領先的綜合建築設計服務供應商之一的市場地位。年內，我們的綜合建築設計業務貢獻收益628,543,000港元，相較於二零一七年452,832,000港元增長38.8%。我們於二零一八年的綜合建築設計服務新簽合約及補充合約價值合共約為874,815,000港元，相較於二零一七年658,153,000港元增長32.9%。於二零一八年十二月三十一日，本集團自綜合建築設計服務的在手合約金額約為1,338,323,000港元，相較於二零一七年1,131,777,000港元增加18.2%。

建築設計作為本集團的傳統業務，仍是我們的主力業務，為綜合建築設計服務貢獻約86.9%收益。乘近年的增長勢頭，室內設計團隊於二零一八年持續其收益增幅及維持28.1%的收益升幅。本公司成功滿足市場對城市更新項目的殷切需求，其中寫字樓及酒店項目增長尤為顯著。

### BIM服務

於二零一七年十一月二十九日，本集團完成收購香港互聯立方以期開拓服務範圍擴展至BIM市場。香港互聯立方的服務涵蓋BIM軟件開發、BIM諮詢服務及BIM專業培訓服務。香港互聯立方的項目性質涵蓋智慧城市、政府建築、基建及大型私人地產開發。於二零一八年內，香港互聯立方為本集團貢獻全年收益43,055,000港元。於二零一八年香港互聯立方的新合約及補充合約價值合共約為47,780,000港元。香港互聯立方於二零一八年十二月三十一日的在手合約金額約為51,643,000港元。連同本集團於傳統建築設計業務方面的經驗及人脈資源，香港互聯立方將能與本集團現有的建築設計服務融為一體，為客戶創造更多價值。





## 財務回顧

### 收益

本集團透過發掘新商機及實現業務組合多元化，成功改善其業務模式。我們的跨領域綜合服務帶來了創價值紀錄新高的新合約及補充合約。年內，本集團收益持續大幅增長至671,598,000港元，較二零一七年455,768,000港元增加47.4%。

### 服務成本

二零一八年度的服務成本為472,037,000港元，較二零一七年338,657,000港元增加39.4%。年內，有關增幅中逾86%乃由於本集團自二零一七年及二零一八年初起增聘專業人才，導致直接員工成本上漲而引致。

### 毛利及毛利率

二零一八年度的毛利為199,561,000港元，較二零一七年度增加70.4%。同時，本集團毛利率由25.7%上升至29.7%。於二零一七年專業團隊的不斷壯大導致員工成本及日常開支大幅增長，惟同年有關收益仍未反映。由於二零一八年已全面部署專業團隊，故毛利率回升至正常水平。

### 行政開支

二零一八年度的行政開支為130,811,000港元，較二零一七年78,755,000港元增加66.1%。該增加主要由於二零一七年下半年進行辦公室擴充造成的開發增加所致，例如組建業務發展團隊及研究團隊，以進一步加強企業文化及品牌價值等。為了在全球推廣綜合建築品牌「LWK+」，二零一八年重塑及推廣活動的開支增加。此外，由於二零一八年員工人數增加，其他一般費用亦有所增加。

### 年內溢利

二零一八年度的溢利為51,182,000港元，較二零一七年溢利33,355,000港元顯著增加53.4%。



## 流動資金及財務資源

本集團的借貸並無受到任何利率金融工具對沖。憑藉可動用的銀行結餘及現金以及銀行信貸融資，本集團擁有充足流動資金以滿足其資金需求。

	於十二月三十一日	
	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元
流動資產	<b>530,979</b>	484,859
流動負債	<b>214,037</b>	199,683
流動比率	<b>2.48</b>	2.43

於二零一八年十二月三十一日，本集團的流動比率為2.48倍，而於二零一七年十二月三十一日則為2.43倍，主要由於年內貿易應收賬款增加。

於二零一八年十二月三十一日，本集團的銀行結餘及現金合共為182,104,000港元(二零一七年：233,807,000港元)。於二零一八年十二月三十一日，未動用銀行融資為21,000,000港元(二零一七年：34,650,000港元)。本集團有充裕資金供未來擴充及併購計劃之用。

於二零一八年十二月三十一日，本集團的資本負債比率為12%(指無抵押銀行借款除以權益總額)。

## 展望未來

本集團在過去兩年，承著北京市政總院的加入，銳意發展，完成搭建覆蓋多環的設計諮詢業務鏈。

進展包括增設辦公室、增添團隊，如醫療護理、綜合商業及智慧城市規劃等，本集團亦強化地區業務營運能力及影響力、加強服務多元性、以及向客戶提供更有效益服務。此外，香港互聯立方的收購，有助提升設計諮詢能力及管理效率，同時以數據引領，產生新收入業務來源。

未來兩年，本集團聚焦發揮新建立的服務供應鏈優勢，創造未來驕人的成績。工作重點包括：一體化規劃先行，協助客戶解決前期策劃的複雜技術問題，如以交通為導向的發展項目(TOD)。以一體化規劃為先導的前端切入有助獲取之後各類專業合約，如建築設計、信息管理、景觀設計、室內設計以至軟裝等。

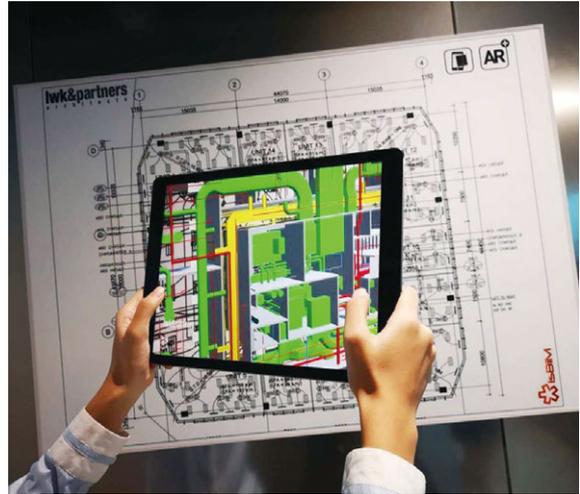
本集團以一站式多元服務以及數據化管理面向粵港澳大灣區(「大灣區」)的建設機遇。預期大灣區城市建設類項目及技術引領類項目機會豐富，本集團在技術、規模及營運模式具有優勢。本集團將通過跨專業合作及大數據平台，主動引領市場需求，有效提高中標率。同時，同一營運模式將向中東地區推廣，隨著國際間對中國內地技術及城市化經驗的認可，本集團相信在未來會出現新的增長版塊。

最後，中國內地對BIM技術、組裝合成建築法(MiC)、面向製造與裝配的設計(DfMA)及物聯網(IoT)等用於城市建設的推廣越見積極，預期BIM及其延伸的建築數據類業務將為本集團締造理想增長及收入。

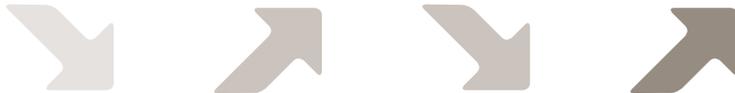


## 管理層討論與分析(續)

### BIM



### MiC及DfMA





## 股息

董事會已議決建議派發截至二零一八年十二月三十一日止年度的末期股息每股2.0港仙(二零一七年：每股4.0港仙)，惟須待本公司股東於應屆股東周年大會(「股東周年大會」)上批准後，方可作實。連同於本年度內已派發予本公司的股東之中期股息每股3.0港仙，本年度之股息總額將為每股5.0港仙。

有關股東周年大會的日期、有權獲發末期股息的記錄日期、股東周年大會的出席記錄以及暫停辦理股東登記手續的日期的資料將於適當時候公佈。

## 所得款項用途

於二零一七年四月六日，根據專項授權發行新股份已告完成，從北京市政總院的全資附屬公司北京設計集團有限責任公司認購79,473,780股新股份(「認購事項」)所得款項淨額(經扣除全部相關成本及開支)約為145.8百萬港元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，認購事項所得款項淨額使用情況如下：

	日期為二零一七年 三月十四日的通函所述 所得款項淨額計劃用途 (按最終相關成本及開支調整) 百萬港元	直至二零一八年 十二月三十一日 止年度的 所得款項實際用途 百萬港元
用作進行業務類似本公司的潛在目標併購， 以配合垂直整合戰略	126.8	34.3
將用於擴充本集團的辦公室， 以盡量從既有及擴展中的客戶網絡受惠	13.0	13.0
將用於增強本公司的資訊科技基建及增加營運資金	6.0	6.0
	145.8	53.3



中國天津濱海航天城

### 主要風險及不確定因素

本集團的業績及業務經營可能受多項因素影響(部分來自業務及行業)。主要風險概述如下。

#### 與行業有關的風險

##### 本集團的業務受多項牌照、許可及資質規限

本集團及其員工必須持有相關的牌照及許可，方可經營業務。倘未能遵守相關監管規定，或會遭有關機關拒絕重續有關牌照及許可，有礙業務發展，對我們的營運或財務狀況造成重大不利影響。於中國的甲級資質已於二零一八年十一月續期五年。我們將持續監察有關牌照及許可證的續期以確保符合所有有關的規管規定。

##### 我們面對激烈競爭

多間建築設計服務公司經香港建築師學會及於中國正式註冊。本地及國際服務供應商雲集，競爭高度激烈。因此，我們已與國際水平接軌，在價格及交付方面與其他服務供應商競爭。建築設計服務供應商快速擴展將加劇市場競爭，當中可能會引起價格競爭，在目前的經濟環境下尤其常見。我們已集合一系列設計能力以提供跨學科服務。同

時，我們已業務範圍拓展至東南亞及中東，使我們的業務組合及市場滲透更具多元化。就戰略而言，我們能夠將技術完全融合入設計解決方案中，有利於我們於行業中的領先地位。

#### 與業務有關的風險

##### 我們非常倚重專業員工

本集團非常倚重專業員工向客戶提供全方位的建築設計服務，其中包括香港註冊建築師、中國註冊建築師、認可人士、註冊城市規劃師以及註冊園境師。此等專業員工離職及未能物色適當人選接替其職均可能對我們的營運及財務狀況造成重大不利影響。我們視專業人才為最寶貴的資產，因此我們制定員工保留策略，包括全年一系列培訓及發展計劃，為員工提供最新行業知識及透視。我們亦將安排體育及休閒活動以幫助我們訂的專業人士創造工作與生活間的平衡。

##### 負面公眾形象或業務聲譽受損可能會對我們的業務造成潛在不利影響

本集團作為專業的服務供應商，一般透過獲邀投標的方式獲取業務，故本集團能夠否競得新項目倚重我們及團隊的



聲譽。本集團或團隊的負面公眾形象可能導致我們流失客戶，或導致在競投過程中獲授新項目的難度提高。我們高級管理層定期參加行業的專案路演以增強我們積極的企業形象及聲譽；及與其同時，我們及時分析自股東的反饋。此外，我們每日監測媒體宣傳及每年安排媒體採訪及投資者會議以加強我們的商業信譽。

#### **本集團面對潛在的專業責任風險**

本集團主要向客戶提供周詳全面的建築設計服務。倘本集團在提供服務時疏忽大意，令客戶可能蒙受損失，客戶可能會向本集團索償。儘管本集團採取品質控制措施，但概無法保證此等措施可全面免除出現任何專業疏忽、不實或欺詐行為。本集團受專業彌償保險保障。然而，我們可能因客戶索償超過保險涵蓋或保險範圍並不涵蓋該等索償而

經受本集團財務狀況的不利影響。我們已制定質量控制機制以有效地保護本集團不受任何專業疏忽的影響。於往年概無收到有關專業責任的索償。

#### **我們或須承擔電腦系統可能失靈及受干擾的風險**

我們的工作大部分由電腦執行。概無保證本集團擁有足夠的能力保護電腦硬體、系統及數據存儲免受所有可能的損害，包括但不限於天災、電訊中斷、電力故障、電腦病毒、駭客入侵或或類似的突發事件。任何對我們電腦系統及數據的損壞將導致業務中斷，並可對我們的經營業績及聲譽產生重大影響。本集團一直維持資訊科技支援，包括在樓宇內及場外的資料備份，推行防毒及防火牆解決方案以減低電腦硬體、系統及數據存儲中斷所帶來的潛在風險。

### 股本架構

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團並無任何股本架構變動。本集團的股本僅包括普通股。

### 外匯風險

本集團大部分業務交易、資產及負債主要以港元、美元及人民幣列值。於二零一八年十二月三十一日，本集團概無承擔外匯合約、利息、貨幣掉期或其他金融衍生工具的重大風險。

### 重大投資

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司通過其全資附屬公司進一步向香港互聯立方注資13,720,000港元。

### 重大投資及資本資產的未來計劃

除本公告所披露者外，截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司並無重大投資及資本資產的未來計劃。

### 重大收購及出售事項

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團並無進行附屬公司、聯營公司及合營企業的其他重大收購或出售事項。

### 資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，本集團概無任何資產抵押(二零一七年：無)。

### 或然負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零一七年：無)。

### 承擔

本集團的合約承擔主要有關其辦公室物業租賃。於二零一八年十二月三十一日，本集團的經營租賃承擔約為95,174,000港元(二零一七年：54,431,000港元)。

### 僱員及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，包括香港互聯立方在內，本集團聘用逾1,000名(二零一七年：約900名)僱員。

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

本集團向僱員提供具競爭力的薪酬及福利待遇。僱員福利包括香港的強制性公積金計劃、中國的僱員退休金計劃、醫療保障、保險、培訓及發展計劃以及根據由本公司股東於二零一三年十二月五日批准的購股權計劃授出的購股權。

# 董事及高級管理層履歷

## 執行董事

**梁鵬程先生**，69歲，於二零一三年五月十三日獲委任為董事，並於二零一三年十二月五日轉任為本集團主席兼執行董事。梁先生為本集團的創辦人，負責本集團整體企業發展、管理與客戶的關係及開拓新商機。梁先生為本集團若干附屬公司的董事。梁先生於一九七五年畢業於澳洲阿得萊德南澳洲科技學院(South Australian Institute of Technology)建築學院，取得科技(建築)文憑。

梁先生於建築設計服務業積逾40年經驗，於香港亦有近40年經驗。於一九八五年成立梁黃顧建築工程師之前，梁先生於澳洲的建築行業發展其事業。梁先生亦自香港、中國、澳門及東南亞多個項目中取得項目經驗。

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

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

**劉桂生先生(「劉桂生先生」)**，56歲，於二零一七年五月一日獲委任為聯席主席兼執行董事。劉桂生先生於一九八四年本科畢業於北京建築工程學院(現名為北京建築大學)道路與橋樑工程專業，二零零四年於北京工業大學獲得交通運輸工程系碩士學位。

劉桂生先生現任北京控股集團有限公司(「北控集團」)黨委常委兼董事，北京市市政工程設計研究總院有限公司(「北京市政總院」)黨委書記、董事長及北京北控能源投資有限公司董事長。北京市政總院是北控集團的附屬公司，且為本公司其中一名主要股東北京設計集團有限責任公司的控股公司。劉桂生先生為中國勘察設計協會副理事長。彼亦為該協會市政工程設計分會會長。

彼於市政工程勘察及設計行業積累30餘年經驗。劉桂生先生曾參與多項全國性行業技術規範、標準的編製工作。劉桂生先生為全國工程勘察設計大師(National Master of Engineering Survey and Design)、教授級高級工程師，享受國務院政府特殊津貼。彼獲國家選拔為北京市「新世紀百千萬人才工程」項目榮譽稱號。劉桂生先生多次榮獲行業重大獎項，包括「北京市有突出貢獻的科學、技術、管理人才」、「北京市奧運工程規劃勘察設計與測繪行業突出貢獻顧問」等。

## 董事及高級管理層履歷(續)

**符展成先生**，52歲，為本公司監察主任，於二零一三年十二月五日獲委任為本集團行政總裁兼執行董事。符先生於一九九一年加入本集團。彼主要負責監督本集團整體運作及策略規劃、管理與客戶的關係及開拓新商機。符先生為本集團若干附屬公司的董事。彼於一九八八年畢業於香港大學，取得建築研究文學士學位及於一九九一年取得建築學學士學位。

符先生於香港及中國建築設計服務業擁有近30年經驗。

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

符先生在業界積累豐富經驗，曾在多個政府諮詢機構擔任公職，機構包括香港城市規劃委員會、香港建造業議會、職業訓練局、香港建造業工人註冊管理局及廣東省住建廳專家庫。符先生於二零一六年七月獲委任為太平紳士。

**王君友先生**，54歲，於二零一三年十二月五日獲委任為執行董事。王先生於二零一一年以董事職銜加入本集團。王先生主要負責中國的策略規劃及營運監督、管理與客戶的關係及開拓新商機。彼於一九八九年畢業於清華大學，取得建築學碩士學位。

王先生於中國建築設計服務業擁有近30年經驗。彼自二零零一年起取得中國一級註冊建築師資格。於加入本集團前，王先生於中國建築公司取得管理經驗。彼一直參與中國的住宅項目。王先生為於中國成立的一間重大附屬公司的董事。王先生為本集團的高級管理層成員李敏女士的配偶。

**劉勇先生(「劉勇先生」)**，55歲，於二零一七年五月一日獲委任為執行董事。劉勇先生於一九八五年畢業於北京建築工程學院(現名為北京建築大學)，取得土木工程系學士學位。彼於一九八五年加入北京市政總院，於二零零五年晉升為北京市政總院副院長(現為副總經理)。劉勇先生從事城市道路和軌道交通規劃設計三十餘年。彼獲認可為教授級高級工程師。

劉勇先生曾為第十二屆全國政協委員，擔任中國工程建設標準化協會副理事長和交通專委會主任。劉勇先生獲國家選拔為北京市「新世紀百千萬人才工程」項目榮譽稱號，享受國務院政府特殊津貼。

劉勇先生於城市軌道交通方面積累豐富經驗，主持百餘項重大工程設計項目，多次獲得國家、部、市級獎項和科研成果獎，包括北京市四環路工程獲中國土木工程詹天佑獎、北京首都國際機場軌道交通工程獲國家金質獎、北京奧運會交通運行組織保障專案獲全國優秀工程設計一等獎等。

**馬桂霖先生**，50歲，於二零一七年五月一日獲委任為執行董事。馬先生負責本集團建築設計範疇的綜合商業設計項目及監督香港的營運事務。馬先生於一九九五年畢業於美國維珍尼亞理工學院暨州立大學(Virginia Polytechnic Institute and State University)，取得建築學學士學位。馬先生於二零零九年七月加入本集團，並於二零一四年一月晉升為總監。馬先生於香港及中國建築設計服務業擁有23年經驗。馬先生自二零一一年起持有香港建築師學會專業會員資格，並自二零一二年起成為香港註冊建築師。

### 獨立非執行董事

**盧偉雄先生**，59歲，於二零一三年十二月五日獲委任為獨立非執行董事。彼於一九八五年畢業於北昆士蘭詹姆士庫克大學 (James Cook University of North Queensland)，取得商學士學位。彼為澳洲特許會計師公會會員及香港會計師公會資深會員。盧先生為山東威高集團醫用高分子製品股份有限公司(股份代號：1066)、新天地產集團有限公司(股份代號：760)的獨立非執行董事。自二零一七年至二零一八年十一月，盧偉雄先生亦為勒泰集團有限公司(前稱勒泰商業地產有限公司，股份代號：112)的獨立非執行董事。該三家公司的股份均於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。盧先生自二零一一年起同時擔任招商局地產控股股份有限公司的獨立董事，於二零一五年十二月三十日，該公司的股份不再於深圳證券交易所上市。

**余熾鏗先生**，69歲，於二零一三年十二月五日獲委任為獨立非執行董事。彼於一九七二年畢業於香港大學，取得建築研究學士學位，並於一九七四年十一月取得建築學學士學位。彼自一九七六年起持有香港建築師學會專業會員資格。余先生於香港政府服務超過32年。彼於一九七四年加入香港政府擔任見習建築師，並於一九八八年二月晉升為總建築師。彼於一九九八年七月獲委任為建築署副署長。彼於二零零二年十一月接任建築署署長，並於二零零九年七月榮休。余先生於二零零九年獲香港政府頒發銀紫荊星章，並曾為官守太平紳士。

**蘇玲女士**，49歲，於二零一七年五月一日獲委任為獨立非執行董事。彼於一九九二年畢業於中國新聞學院(Journalism College of China)，取得新聞編輯學士學位，並於一九九九年獲得中歐國際工商學院管理文憑。蘇女士曾於二零一二年至二零一六年擔任西南證券股份有限公司投資銀行部執行董事。蘇女士曾負責多個中華人民共和國併購項目、全國中小企業股份轉讓系統掛牌項目及企業再融資項目，具有豐富的資本運作及財務諮詢經驗。

### 高級管理層

**盧建能先生**，49歲，為建築總監。彼負責建築項目以及香港及中國廣州的營運監督。彼於一九九六年畢業於澳洲新南威爾斯大學(University of New South Wales)，取得建築學學士學位。彼於一九九七年加入本集團，並於二零一零年晉升為總監。

盧先生透過參與香港及中國多個項目，於建築設計服務業擁有22年經驗。彼亦於二零一二年擔任深圳市住房和建設局建設工程評標專家庫專家成員。

盧先生自二零零一年起為香港註冊建築師及自二零一一年起成為認可綠建專才(BEAM Pro)。彼自二零零一年起持有香港建築師學會專業會員資格及自二零一六年起持有英國皇家建築師學會特許會員資格。彼亦為中國一級註冊建築師。

## 董事及高級管理層履歷(續)

**吳國輝先生**，48歲，為建築總監。彼負責香港的建築項目以及香港及馬尼拉的營運監督。彼最初於一九九六年加入本集團，其後於二零零四年再次加入。彼於二零一零年晉升為總監。彼於一九九二年畢業於香港大學，取得文學士(建築研究)學位，並於一九九五年取得建築學碩士學位。

吳先生於香港建築設計服務業擁有23年經驗。彼曾參與本集團於香港及中國的項目。

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

**陳聚文先生**，43歲，為建築總監。彼負責協助執行董事監督香港的營運事務。陳先生畢業於香港大學，分別於一九九七年十二月及二零零零年十一月取得建築研究學士學位及建築學碩士學位。彼於二零零零年六月加入本集團擔任建築助理，並於二零一四年一月晉升為總監。陳先生自二零零三年起成為香港註冊建築師，自二零一四年起成為香港建築物條例下的認可人士，並自二零零九年起成為美國綠色建築協會(US Green Building Council) LEED AP及自二零一一年至二零一五年成為認可綠建專才(BEAM Pro)。彼自二零零三年起持有香港建築師學會專業會員資格。

**陳柏源先生**，41歲，為建築總監。彼負責深圳的營運事務。陳先生畢業於香港大學，分別於一九九九年十二月及二零零二年十二月取得建築研究學士學位及建築學碩士學位。彼於二零零二年七月加入本集團擔任建築助理，並於二零一二年四月晉升為總監。陳先生自二零零六年起成為香港註冊建築師並持有香港建築師學會專業會員資格。

**余詠詩女士**，42歲，為本公司公司秘書及授權代表兼本集團首席財務官。彼負責監督本集團整體財務管理。余女士於一九九八年十二月畢業於香港大學，取得會計及金融學學士學位。彼於二零一一年八月加入本集團，並擔任梁黃顧(香港)的財務及會計總監。彼自二零零三年起成為香港會計師公會的執業會計師。彼分別於二零零一年十一月及二零零六年十二月獲英國特許公認會計師公會接納為會員及資深會員。余女士曾於國際會計師行及香港主板上市公司任職，累積逾20年會計及審計經驗。

**李敏女士**，54歲，為於中國成立的一間重大附屬公司的財務總監。彼負責中國業務的財務、行政及人力資源管理。李女士於一九八八年七月畢業於遼寧大學，取得生物學學士學位。李女士於一九九九年十一月獲深圳市職稱管理辦公室(深圳市建築工程技術工程師資格第二評審委員會)評為工程師，並累積逾27年相關經驗。於二零一一年加入本集團前，李女士在深圳一間建築設計公司擔任財務總監及副董事總經理，擁有多管理經驗。李女士為本集團執行董事兼主要股東王先生的配偶。

**張麗娟女士**，54歲，為中國的經營部總監。彼負責中國項目的營運及合約管理。張女士於一九八八年七月畢業於重慶建築專科學校，取得建築工程管理專業證書。張女士於經營及/或合約部門累積逾21年管理經驗。彼於一九九八年三月獲河北省職稱改革領導小組辦公室評為工程師。



# 環境、社會 及管治報告



中國杭州旭輝吳越府

# 環境、社會及管治報告

## 關於本報告

我們欣然呈列本集團的環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告(「本報告」)。除有特別列明，本環境、社會及管治報告涵蓋期限為二零一八年一月一日至二零一八年十二月三十一日。

作為領先的建築設計服務供應商，本集團有義務在其業務營運中達到環境、社會及管治績效，以實現未來可持續發展。為了讓持份者更好地理解本集團環境、社會及管治的概念及常規，本報告說明了本集團業務在所有建築設計及實施的主要領域。該等領域，即建築、規劃與城市設計、室內、文物保育、園境、建築資訊模型(BIM)、生活方式及照明設計，像一台機械的各種零件一樣無縫地協同協作，讓我們能夠為所有受託項目提供綜合設計解決方案。

本環境、社會及管治報告遵守香港聯合交易所有限公司上市規則與指引的附錄二十七之規定，所述環境、社會及管治報告當中的披露規定。為了使本集團識別並明確報告環境、社會及管治中的最重要範疇，投資者、股東及僱員在內的主要持份者均有參與討論、檢討及評估環境、社會及管治報告指引項下相關主要績效指標的適用性及重要性。此外，本報告遵守上市規則中的所有「不遵守就解釋」條文，並包含對不適用於本集團的條文的解釋。

## 環境、社會及管治治理

本集團是紮根於香港的全球綜合建築設計服務供應商之一，擁有逾10個遍佈於大中華區、東南亞及中東北非的工作室，致力追求最先進的建築設計技術及向客戶提供最好的設計解決方案，達致改善城市空間和提高個人及公眾生活質量的目標。

此外，本集團瞭解環境、社會及管治對本集團未來發展的重要性，也明白其對公眾的深遠影響。本集團奉行良好的企業管治原則，努力將企業社會責任融入業務策略及管理方法中。

### BIM = 綠色

於二零一八年六月九日，本集團的一間附屬公司香港互聯立方有限公司(「香港互聯立方」)及聯合國教科文組織在香港與全球可持續發展規劃師學會簽署合作協議。香港互聯立方致力於發展BIM業務，透過BIM技術提供清晰及可預測的數據，避免不必要的廢物和減少環境污染。於預構建階段，透過分析及設計方案可細化數位元模型，使最終效果近乎可即時預視。除此之外，持份者可研究與決策相關的特定變動，而該等決策一旦作出便無法逆轉。透過深入瞭解環境的影響，可於此階段量化最有效的方案。於施工階段，BIM獲取圖形及非圖形資料。通過獲取材料狀態的更新，BIM使建築團隊跟進及報告項目的拆除及施工狀態。



## 環境、社會及管治報告(續)

環境、社會及管治報告指引所載的環境、社會及管治報告層面		本集團的重要環境、社會及管治事項
A	<b>環境表現</b> A1 排放物 A2 資源使用 A3 環境及天然資源	二氧化碳排放及廢物管理 善用能源 綠色辦公室管理 綠色設計及LEED、綠建專才及綠建環評的認證 ISO14001環境管理體系
B	<b>社會表現</b> B1 僱傭 B2 健康與安全 B3 發展及培訓 B4 勞工準則 B5 供應鏈管理 B6 產品責任 B7 反貪污 B8 社區投資	勞工慣例及平等機會僱主 工作場所健康與安全 梁黃顧學院委員會 遵守及尊重國家法律及法規 內部監控制度加上公平公正的招標程序 ISO 9001品質管理系統 反貪污守則及推廣培訓 參與社區計劃及捐款

附註：本集團的業務為設計顧問性質，即非工業性質，故我們營運過程不會產生大量有害廢物。

### A. 環境表現

#### 環境政策及表現

為體現本集團對可持續發展的承諾，本集團致力繼續改善環境表現，減少並防止其營運、活動、產品及服務對環境造成任何影響。於二零一八年初，本集團開始實施ISO14001環境管理體系，並於二零一八年六月獲得香港品質保證局認可的ISO 14001:2015認證。本集團將繼續識別會造成或可能造成污染的材料、工藝、產品及廢物，將根據國際標準和在有技術和經濟可行性的情況下採取措施，以避免、減少或控制污染。

於報告期內，本集團概不知悉在環境保護方面對本集團營運構成重大影響的不合規事件。此外，概無收到客戶就項目服務的投訴。

環境、社會及管治報告指引關鍵績效指標		相應頁次
A	<b>環境表現</b>	
A1	<b>排放物</b>	
A1.1	排放物種類及相關排放數據	不適用，也不重大 第30頁
A1.2	溫室氣體排放	不適用，也不重大
A1.3	有害廢物	不適用，也不重大
A1.4	無害廢物	不適用，也不重大
A1.5	減排	第30頁
A1.6	減少有害及無害廢物	不適用，也不重大
A2	<b>資源使用</b>	
A2.1	能源消耗	第31頁
A2.2	水消耗	不適用，也不重大
A2.3	能源使用效益	第31頁
A2.4	用水效益	不適用，也不重大
A2.5	包裝材料	不適用，也不重大
A3	<b>環境及天然資源</b>	
A3.1	活動對環境及天然資源的影響	第32頁

## 排放物

本集團秉持實現可持續發展的戰略。為減少能源消耗及碳排放，本集團致力實施管理系統以識別相關要求及監察相關活動情況。

本集團遵守及貫徹實施最新適用的環境法律、法規、實務守則及與營運期間環境方面相關的其他規定。考慮到本集團的業務屬非工業性質，我們對環境及自然資源的影響甚微。我們不會生產任何有害產品，亦不會在營運期間使用包裝材料包裝製成品。因此，關鍵績效指標A1.1(排放物種類及相關排放數據)、A1.4(所產生無害廢棄物總量)及A1.6(描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果)對本集團的經營影響甚微，且並無於本報告內披露。

於報告期內，本集團並無對環境產生重大影響的任何有關廢氣及溫室氣體(「溫室氣體」)、排放物、向水及土地的排污、產生有害及無害廢棄物的違反當地環境法律及法規的情況。

本集團溫室氣體排放的主要源頭為香港辦公室用電所產生的能源間接排放物(範疇2)，該辦公室耗電443,253，由中華電力有限公司提供。二氧化碳當量排放為279,249.39千克，覆蓋總建築面積40,750平方呎。為推行關鍵績效指標A1.5的減排措施，本集團積極提倡及採納節能省電措施，以防止及減少工作場所製造的溫室氣體。

無害廢物類別	數量	單位	每單位強度
	二零一八年		(各名僱員) 二零一八年
二氧化碳當量排放	443,253	千瓦時	641.95

由二零一八年六月起，除ISO9001: 2015質量管理系統外，本集團開始實施ISO14001: 2015環境管理體系。ISO14001: 2015的認證不僅為本集團環境管理系統提供了標準，亦為本集團制定出有效環境管理體系時須遵循的框架。本集團於工作場所及項目地點均採用了這一有效的環境管理體系。

商務航空差旅為產生溫室氣體排放的另一源頭。本集團採取環保辦公慣例，透過利用視像會議、電郵、電話以及share-point技術等電子通訊，盡可能減少海外商務差旅。本集團自二零一七年起應用微軟Office 365，令不同辦事處可透過互聯網同時工作。

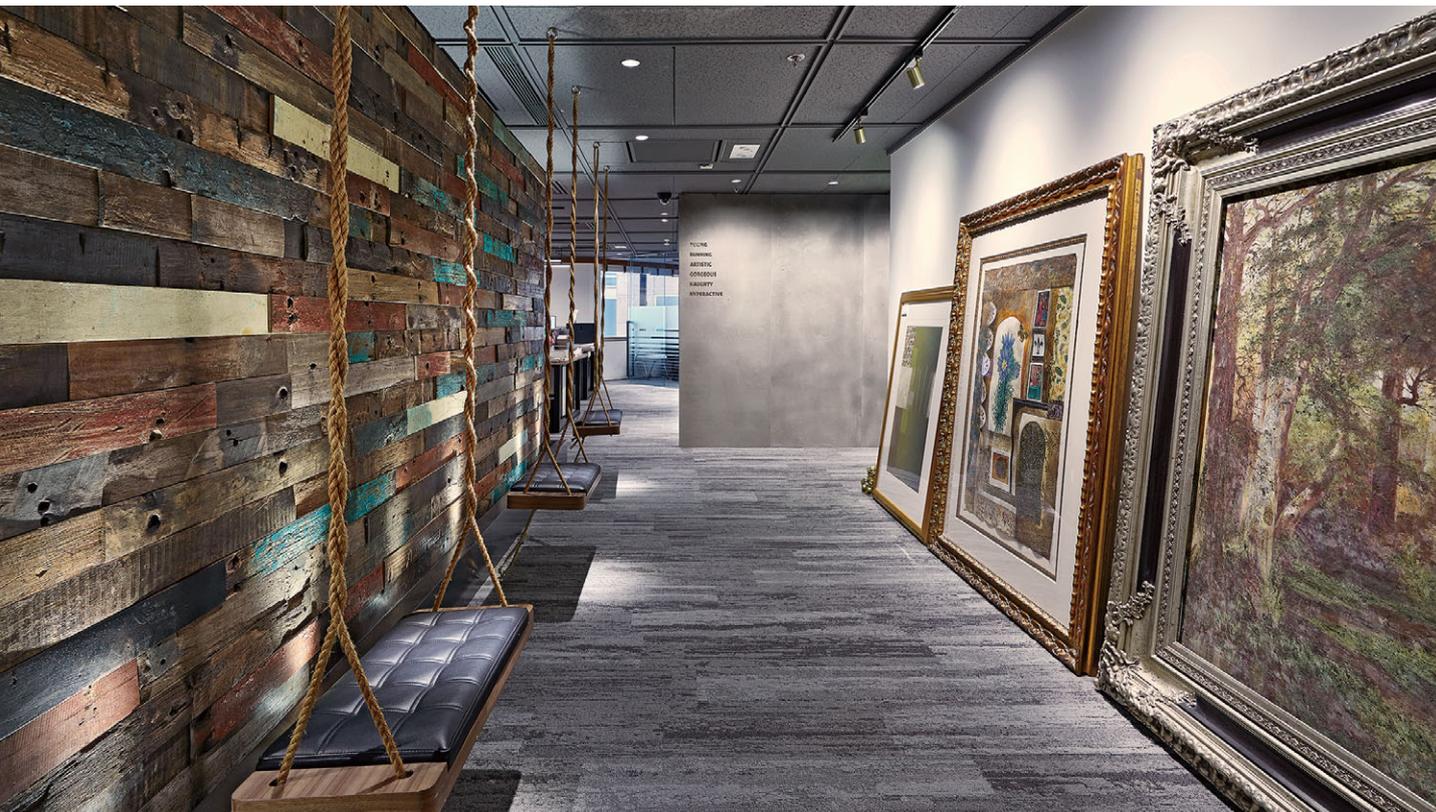
### 資源使用

本集團於日常營運中的主要能源消耗為其工作場所的電力消耗。總用電量為443,253千瓦時，能源強度為117.13千瓦時／平方米。為大力推行工作場所的節能減排，本集團已採取節能措施，包括採購更多節能設備以降低用電量及用節能燈泡／LED燈具取代傳統燈具。

能源類型	數量		每單位強度
	二零一八年		(各名僱員) 二零一八年
用電量	443,253	千瓦時	1,018.97
能源強度	117.13	千瓦時／ 平方米	0.27

由於本集團的營運不涉及任何用水，故本集團用水主要為辦公室用水。本集團提倡自覺的節約用水習慣。由於本集團辦公室物業的供水由大廈管理處提供，故本集團並無有關用水量的統計數據。因此，關鍵績效指標A2.2(總耗水量及強度)及關鍵績效指標A2.4(提升用水效益計劃及所得成果)對本集團的經營無足輕重，且並無於本報告內披露。

此外，本集團的營運並無涉及任何用於包裝製成品的包裝材料，故關鍵績效指標A2.5(製成品所用包裝材料)不適用於本集團，且並無於本報告內披露。



## 環境及天然資源

本集團的營運不涉及生產任何受相關環境法律及法規規管的空氣、水及土地污染。由於本集團所有主要營運均為室內營運，故因營運活動而產生對環境及天然資源的直接影響微乎其微。

與其他服務行業相比，建築設計服務供應商於其業務活動中不可避免會使用紙張。為克服此固有的行業慣例，本集團嘗試大步邁進數碼化綠色辦公室。本集團部署著名的數碼化文件管理系統即「PRMS」以精簡工作流程並盡量減少用紙。本集團將所有與項目相關的文件轉換成電子圖像並根據指定QR編碼系統自動存檔。此舉不僅創建資訊系統，同時亦便於項目人員透過使用多項指定的搜索字段及獨一無二的QR編碼有效地檢索資訊及提高效率。其亦創建一個知識管理系統，以供資訊共享及日後參考。此舉向建立高效數碼化的綠色辦公室邁出了一大步。

本集團亦在出勤及辦公審批程序中推廣無紙化辦公。我們亦有自行開發的數據管理平台，用於文件傳輸、繪圖概覽、問題記錄、會議及協同管理，可減少紙張損耗及提高通訊管理效率。

本集團堅守廢物管理原則，致力妥善管理及處置我們的業務活動產生的所有廢物。我們的所有廢物管理慣例符合相關環保法律及法規。

除遵循相關環境法律、法規及國際準則，適切地保護自然環境外，為達成環境可持續的目標，本集團亦將環境及天然資源保護的概念融入內部管理及日常營運活動當中。

根據「減量、重用及再造」原則，本集團定期監控紙張、碳粉盒及墨盒的消耗量，並已實施多項減量措施。此外，本集團致力妥善管理及處置我們業務活動產生的所有廢物。廢紙將被分類，然後再利用及／或由專業回收服務提供商每週收集及處理。再者，本集團亦設立廢鋁罐及塑料瓶回收點。在將鋁罐及塑料瓶放入收集箱之前，工作人員進行清洗。此外，部分工作人員將該等廢物投放大廈管理辦公室的集中回收點，主動進行回收。

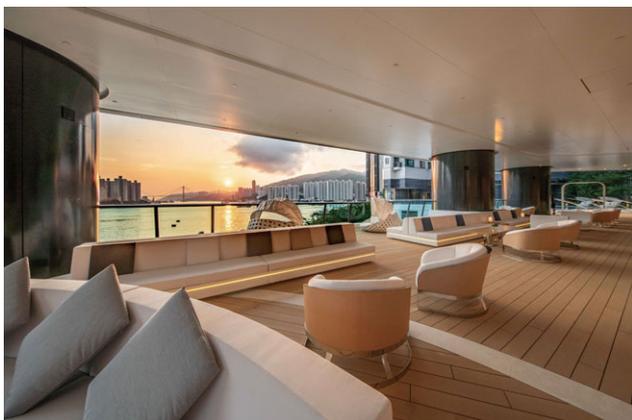




本集團致力使用自然資源，以減少對環境的影響，以及改善環境質素及用戶滿意度。本集團擁有具備可持續發展專門知識的內部專業團隊。目前，該團隊有25名高級員工，均具備綠色建築及能源以及環境設計專業資格(例如LEED Pro、綠建專才及綠建環評)。該專業團隊確保本集團的建築設計不會對環境造成碳排放，並將最佳實踐融入客戶的項目之中。新開發的項目以合理的成本將環保材料及技術應用在可持續發展及節能的層面。此舉旨在改善周圍環境並增強建築項目所在社區的可持續發展能力。

我們在多個項目中實施環保措施，其中一個項目獲得香港綠色建築議會綠建環評的暫定金級。我們進行了各項研究，以測量香港住宅樓宇，特別是使用特定建築材料的影響。例如，進行太陽能研究以釐定低輻射中空玻璃元件的散熱性能的反應，同時評估住宅單元的噪音感應物，如豎杆、強化玻璃及建築物的其他部分(如需要)。為了對抗絕緣體的不利影響，屋頂材料的太陽能反射指數不得低於78。這一點加上低輻射中空玻璃元件可以降低熱增量和減輕建築物的空調製冷負荷。開發及再生材料中超過10%的硬質鋪路材料，安裝廚餘機以盡量減少廢物對環境的影響。安裝節水花灑頭及水龍頭以減少整體用水量30%，所有盥洗室亦採用雙沖水系統。我們亦實施雙水箱沖水及飲用水系統，以在整個建築開發過程中維持供水，盡量減少對居民及用戶的影響。

總括而言，本集團推動及鼓勵環境設計最佳實踐，以達致可持續發展。本集團參與的許多開發項目均展現卓越的環保及節能設置，因此廣受認可。至於節能，我們參與的大多數開發項目均符合由香港綠色建築議會的香港LEED、綠建專才或綠建環評認證嚴格規定的可持續發展標準。我們為商界環保協會、中國綠色建築與節能(香港)委員會及香港綠色建築議會的會員。



## B. 社會表現

環境、社會及管治報告指引的關鍵績效指標		相應頁次
B.	社會表現	
B1	僱傭政策及準則	第34-35頁
B1.1	僱員總數	第36頁
B1.2	僱員流失比率	公司計劃未來進行細化披露
B2	健康與安全政策及準則	
B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率	不適用，也不重大
B2.2	因工傷損失工作日數	不適用，也不重大
B2.3	職業健康與安全措施	
B3	發展及培訓	第38頁
B3.1	受訓僱員百分比	第38頁
B3.2	平均受訓時數	第38頁
B4	勞工準則	
B4.1	避免童工及強制勞工	概無童工及強制勞工僱傭
B4.2	消除童工及強制勞工所採取的措施	第38頁
B5	供應鏈管理	
B5.1	按地區劃分的供應商數目	第38頁
B5.2	供應商參與	第38頁
B6	產品責任	
B6.1	因安全與健康理由召回產品	概無產品召回記錄
B6.2	接獲產品及服務相關投訴	概無接獲投訴
B6.3	知識產權保護	概無侵權案件
B6.4	質量檢定過程及召回過程	第38頁
B7	反貪污	
B7.1	已審結的貪污訴訟案件數目	概無已審結訴訟案件
B7.2	防範措施及舉報程序	第39頁
B8	社區投資	
B8.1	專注貢獻範疇	第40-44頁
B8.2	於專注範疇所貢獻的資源	第40-44頁

### 僱員及勞工常規

作為全球綜合型建築設計服務供應商，本集團的業務範圍涵蓋各方面的建築設計，並由主要部門領導進行綜合學科管理。有關學科包括建築、規劃及城市設計、室內設計、文物保育、園境、建築資訊模型技術(BIM)、生活方式及燈光設計。鑒於這種全面的服務組合，本集團瞭解到出色的人才管理是成功的至關重要因素。若無僱員及彼等的專長，本集團便無法達致今天的國際領先地位。因此，本集團致力提高引入、培養及留聘人才的能力，以實現可持續增長。此外，本集團秉承以人為本的原則，尊重並保障每一名僱員的合理權益，力求為彼等打造和諧的工作環境。

## 環境、社會及管治報告(續)

截至二零一八年十二月三十一日，本集團(包括香港互聯立方有限公司)於其香港辦事處擁有逾1,000名僱員，於大中華區、東南亞以及中東及北非擁有逾10間工作室。

本集團的勞動力分佈概述如下：

	地區分佈
香港	42%
中國內地	52%
東南亞	5%
中東及北非	1%
總計	100%

本集團不僅積極並嚴格遵守國家法律及法規，亦於本集團所有辦事處實施統一標準的勞工僱傭管理體系。作為平等機會僱主，本集團由招聘過程至員工晉升各方面均實施平等機會政策，旨在吸引世界各地人才，而不論其種族、膚色、年齡、性別、族裔及宗教。每名僱員及求職者都享有平等機會及公平待遇。聘用及甄選僅基於候選人的專業資格、技能及經驗，員工晉升則以功績及表現為依據。於二零一八年六月，本集團於迪拜建立地區辦事處，以服務中東及北非地區。該辦事處的員工由種族、膚色、年齡、性別、族裔及宗教各異的人員組成。

此外，本集團尊重兩性平等，並就男性及女性僱員採納同一薪酬水平及架構，以及以相同方式釐定薪酬。



於二零一八年，LWK獲強制性公積金計劃管理局頒授「二零一七年度至二零一八年度積金好僱主」。該表彰是對本集團為加強對員工全面退休保障所作的努力及其高度重視員工需求的充分認可。

除向僱員提供具吸引力的薪酬待遇及績效獎金外，於二零一八年，本集團已向高級員工提供購股權計劃。所有該等福利均為鼓勵僱員與本集團共同成長並增強其忠誠度。於年會上，本集團為於本集團服務超過10年、15年及20年的忠誠僱員授予長期服務獎(Long Service Award)，認可彼等於過往的忠誠及不容小覷的貢獻。

此外，本集團每兩個月為員工舉行一次生日派對，並送上祝福紅包，加強員工的團隊建設，讓員工更歡樂。



於報告期內，本集團並不知悉任何違反有關人力資源法律法規的重大事宜。

僱員(按職位級別及年齡劃分)

職位級別	年齡					小計
	30歲及以下	31至40歲	41至50歲	51至60歲	60歲及以上	
高層管理人員	0%	1%	3%	1%	0%	5%
中層管理人員	2%	8%	3%	1%	0%	14%
一般僱員	44%	29%	5%	2%	1%	81%
總計	46%	38%	11%	4%	1%	100%

僱員(按職位級別及教育程度劃分)

職位級別	教育程度					小計
	碩士或以上	大學學位 及本科	大專	中專	初中或以下	
高層管理人員	2%	3%	0%	0%	0%	5%
中層管理人員	5%	7%	2%	0%	0%	14%
一般僱員	13%	40%	27%	1%	0%	81%
總計	20%	50%	29%	1%	0%	100%

僱員(按職位級別及性別劃分)

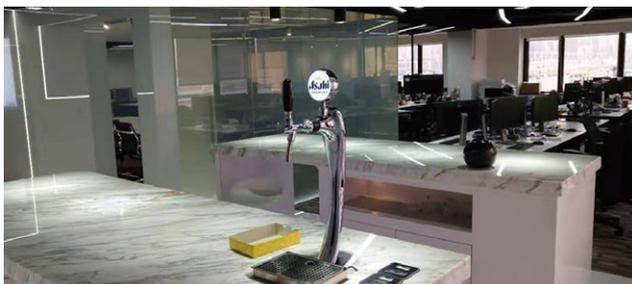
職位級別	男性	女性	小計
高層管理人員	5%	1%	6%
中層管理人員	10%	5%	15%
一般僱員	51%	28%	79%
總計	66%	34%	100%

## 健康及安全

僱員是本集團最寶貴的資產及核心競爭優勢。為確保僱員健康及福祉，本集團已提供全面保險保障，該保障包括醫療及個人意外保險保障以及相關福利。此外，本集團切實保障勞工的合法權益並尊重僱員休息及休假的權利，尊重其工作時間及各種休息時間及假期的權利。於二零一七年年中，本集團增加香港辦事處所有員工的帶薪年假日數，使僱員在工作與生活之間取得更好的平衡。本集團知悉，作出此改變能於本年度提高員工的生產力及創造力，達致生活與工作之間的平衡。

本集團明白到僱員健康及安全的重要性，致力為僱員提供一個健康、安全及舒適的工作環境並努力消除工作場所中的健康及安全隱患。任何受傷個案(如有)均須向本集團匯報，並根據內部指引程序進行個別評估。報告期內本集團繼續維持優秀表現，意外及受傷比率極低，致命意外為零。

改善工作環境質量是本集團的其中一項重要任務。工作環境質量於二零一八年得到持續改善，本集團於二零一八年五月租用一間約3,500平方呎的新辦公室，而現正籌備租用另一間約5,600平方呎的辦公室，以配合集團近期擴張香港辦事處的需要，更好地改善工作環境。本集團所有辦公室採用現代辦公風格並配備高端辦公設備。綜上所述，本集團的辦公總面積超過100,000平方呎。



## 培訓及發展

本集團重視每位僱員，相信培養人才及挖掘彼等潛力能為本集團的業務拓展及可持續發展提供有力支持，此為本集團的首要任務。本集團已制定一系列相關的人員管理政策以帶領僱員主動將個人目標融入至本集團的長期發展中。

參照年度績效考核結果，本集團將根據業務發展計劃和高潛力發展僱員的職業發展路向進行培訓需求分析，以推行繼任計劃。管理層定期檢討培訓課程的效果以提高本集團培訓系統的有效性。於二零一八年，本集團總培訓時數為1,346小時，共有來自各級的805名僱員參與課程。

此外，本集團實行激勵計劃，提倡終身學習並幫助員工追求專業化，例如為爭取專業資格及持續專業發展的僱員提供帶薪假期，並贊助僱員參加與建築相關的研討會。

## 勞工準則

本集團嚴格遵守國家法律及法規。本集團概無業務使用童工或強制勞動。人力資源部將核實有關僱傭的所有必要數據，並審閱既定程序確保僱用的候選人均屬適當及正確。既定程序排除所有童工及強制勞動以及非法就業。於報告期間，本集團未收到有關案例。此外，所有僱員皆已簽訂僱傭合約並持有明確載列條款及條件的員工手冊。人力資源部會在短時間內回覆僱員的就業詢問。

## 供應鏈管理

本集團將各賣方視作業務夥伴，而非服務供應商，對所有業務夥伴採取開放、公平及符合道德的方針，嚴禁貪污及賄賂。因此，本集團已設立嚴格且標準化的內部監控系統，透過公平公正的招標程序採購產品及服務。此舉有效規管採購系統及控制成本。供應商及業務夥伴的遴選基於價格是否具競爭力、是否符合規格及標準、產品及服務質素以及是否具有良好的業務往績記錄。誠信是本集團的核心價值。

## 產品責任

本集團嚴格遵守有關其日常營運的所有法律及法規。本集團採用ISO9001質量管理體系及ISO14001環境管理體系。本集團不單致力不斷提高服務質素，且致力推行可持續發展。於本環境、社會及管治報告日期及於報告期內，並無收到有關產品或服務安全及健康問題的案例，亦無收到有關服務質素及提供服務的重大投訴。



### 知識產權

本集團擁有多個註冊商標及域名，因其對本集團品牌及企業形象具有最寶貴的價值。於二零一八年第四季度，本集團計劃為其建築業務以一種全新的形式推出我們的業務品牌。有關商標已即時提交香港及中國相關機構進行商標註冊，以保護本集團權益及品牌的獨有性。於報告期內，本集團並無收到侵權案例。

### 數據保護及隱私

本集團全體僱員均有責任在未經本集團授權的情況下不向第三方洩露有關其僱傭的任何資料(包括但不限於，商業秘密、技術知識、客戶資料、供應商資料及其他專有資料)。該條款在每名僱員的僱傭合約中均有明確規定。

### 反貪污

本集團認為誠信是我們持續成功的核心價值觀之一，建立誠信的企業文化亦是如此。本集團對任何形式的賄賂及貪污採取零容忍政策，並提醒僱員避免可能導致或涉及利益衝突的情況。因此，本集團已於員工手冊明確規定操守準則。僱員嚴禁向與本集團有業務往來的任何人士、公司或機構要求、收取或接受彼等任何形式的利益。

為瞭解有關反貪污的最新最佳實踐法，部分員工已參與由廉政公署(「廉署」)與專業機構共同舉辦的企業反貪污課程。

此外，本集團亦已制定舉報政策及程序，並於員工手冊作出規定。我們已作出適當的保護及保密措施，舉報人將不會因報告任何舉報事宜而在組織上遭遇任何負面影響。

於報告期內，本集團並無任何違反有關賄賂、勒索、詐騙及洗錢法律法規的重大事宜。



## 社區參與

本集團持續拓展企業社會責任服務，使香港更多人士受惠。我們專注為學生提供學術培訓及實習。此外，我們的員工積極參與體育慈善活動，令有需要的人士受益。本集團亦參與文化活動，結合務實及創新的方案解決現實生活中的問題。

### 促進青年多元發展

為接觸來自不同年齡層及文化背景的一年輕一代，本集團舉辦和合辦了各式各樣的未來發展計劃。我們的建築師帶領超過100名學生參觀辦公室及舉行講座，講解建築專業的事業前景。

本集團分別與香港融樂會有限公司及「學校起動」計劃的夥伴學校高雷中學合辦青年指導計劃，讓學生體驗建築設計公司的日常運作，為未來加入建築行業做好準備。本集團亦與IBP i-Bank Student Tour的40名學生分享有關上市公司的公司架構及運作的知識。



二零一八年十一月，本集團參加了由「學校起動」計劃舉辦的生涯規劃日，為超過5,000名中學生提供擔任建築助理的體驗機會，學習建築三點透視法。此外，本集團亦參加為期三週的「學校起動」職場體驗影子計劃，協助學生選擇未來職業路向及提前適應工作環境。



## 環境、社會及管治報告(續)



為傳授三維打印技術的知識，本集團與聖雅各福群會合作舉辦城市建設者項目(City Builder Project)。參加該項目的200名中小學生通過使用3D設計軟件、編程技巧及建築知識，瞭解如何改善家庭、學校到社區的生活環境。

為接觸來自不同年齡層及文化背景的一年輕一代，二零一八年三月，香港互聯立方參加了香港城市大學We Can x HKUST STEAM Project計劃，與學生分享建築信息模型(BIM)及一部分行業創新科技的技術推行和用途，激發學生創意，讓學生了解未來BIM於智慧工程的價值及應用，為中學生提供擔任建築助理的體驗機會，並學習建造建築模型。

## 參與社福慈善活動

本集團鼓勵全體員工參與公益金每年舉行的慈善活動，除資金捐助外，我們同樣重視積極參與企業社會責任的活動。

本集團有52名參與者組隊參加公益慈善馬拉松2018，以支持公益金轄下會員社會福利機構提供的康復及善導服務。

本年度，本集團亦參與了多項由不同機構舉辦的籌款活動，包括基督教香港信義會香港礦山挑戰賽2018、愛跑·香港仔2018及苗圃挑戰12小時2018。





除參與青少年及社區活動外，我們亦投身於長者護理服務。通過志願參與一系列長者護理服務包括探訪敬老院、在敬老院同過冬至、與長者玩棋盤遊戲（可預防認知障礙症）及在老年運動日互幫互助，我們的同事共同提升對社會的歸屬感，我們相信透過關心、關懷及相互支援，可建立一個理想和諧的生活環境。



### 捐建「中海集團艾丁湖希望小學」教學樓

本集團與中國海外地產集團聯手在新疆吐魯番捐建「中海集團艾丁湖希望小學」教學樓，本集團除捐款外更免費為艾丁湖希望小學提供建築方案設計。

經本集團同事到現場進行專項調研分析後，建議改造艾丁湖希望小學的立面、大門及將校園分為生活區、學習區及活動區以加強校園記憶點。另外，建議於校園加入「學園、花園、樂園」三項特質，以改善校園的微環境及增加學生的學習趣味。



### 參與過渡性社會房屋

二零一八年秋季，本集團參加由賽馬會社會創新設計研究院(Jockey Club Design Institute for Social Innovation)組織的「十萬分之一」研討會系列，探索在相對較短的時間內提供大量過渡性社會房屋的選擇及可能性，提高城市最貧困人口的生活水平。鑑於住房需求及扶貧工作迫在眉睫，該研討會的重點是通過活用社會閒置資源，實現過渡性房屋的「先安居」模式，幫助租戶重整旗鼓、融入社區。





### 屢獲社區參與獎項

本集團參與多項社區關懷服務，致力回饋社會。我們連續八年榮獲「商界展關懷」嘉許公司稱譽，表揚我們熱衷參與社區服務及幫助有需要人士，積極履行企業社會責任及社會承諾。



正定里

# 企業管治 報告



# 企業管治報告

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司已遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則(「守則」)的守則條文。

## (A) 企業管治常規

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

## (B) 董事進行證券交易

本公司已就有關董事進行證券交易採納操守守則，其條款並不較上市規則附錄十「上市發行人董事進行證券交易的標準守則」(「標準守則」)載列的規定交易準則寬鬆。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於截至二零一八年十二月三十一日止年度一直遵守有關證券交易的規定交易準則及標準守則，而本公司並不知悉董事於進行證券交易時有任何違反規定交易準則、標準守則及其操守守則的情況。

## (C) 董事會

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

## 企業管治報告(續)

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

### 執行董事

梁鵬程先生(主席)  
劉桂生先生(聯席主席)  
符展成先生(行政總裁)  
王君友先生  
劉勇先生  
馬桂霖先生

### 獨立非執行董事

余熾鏗先生  
盧偉雄先生  
蘇玲女士

各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條向本公司提交確認其獨立性的年度確認書，而本公司認為彼等屬獨立人士。

董事會每年至少舉行兩次會議，約每半年舉行一次，並在必要時召開額外會議。截至二零一八年十二月三十一日止年度，各董事的出席記錄載列如下：

董事	已出席／合資格 出席的董事會 會議次數	已出席／合資格 出席的股東大會 次數
<b>執行董事</b>		
梁鵬程先生	7/7	4/4
劉桂生先生	6/7	2/4
符展成先生	7/7	4/4
王君友先生	7/7	3/4
劉勇先生	6/7	2/4
馬桂霖先生	7/7	4/4
<b>獨立非執行董事</b>		
余熾鏗先生	7/7	2/4
盧偉雄先生	5/7	3/4
蘇玲女士	7/7	1/4

## 主席及行政總裁

本公司主席及行政總裁的角色及職責由不同人士擔任，以達致職權及權力的平衡，符合守則的守則條文第A.2.1條。

董事會主席及聯席主席分別為梁鵬程先生及劉桂生先生，負責領導董事會及確保董事會在各方面行之有效。在高級管理層的協助下，主席及聯席主席亦須負責確保董事適時獲取充分、完整及可靠的資訊，並聽取董事會會議上所提呈事項的有關簡報。

行政總裁為符展成先生，負責本公司的日常管理及營運事務，並專注執行董事會批准及授權的目標、政策及策略。

## 委任、重選及罷免董事

本公司現時的組織章程細則(「章程細則」)規定，根據上市規則不時規定的董事輪值退任方式，於每屆股東周年大會上，當時三分之一的董事須輪值退任，且每名董事須至少每三年輪值退任一次。

獨立非執行董事的委任具特定任期，須根據章程細則輪值退任及重選連任。倘出現任何可能影響其獨立性的變動，各獨立非執行董事須於實際可行情況下儘快通知本公司，並必須向本公司提供確認其獨立性的年度確認書。

董事會建議重新委任將於本公司應屆股東周年大會重選連任的退任董事。有關將重選連任的退任董事資料詳情，載於隨附股東周年大會通告的通函內。

## 獨立非執行董事

本公司已遵照上市規則第3.10條委任三名獨立非執行董事，其中一名具備適當會計及財務管理專業資格。三名獨立非執行董事各自已確認彼等獨立於本公司，而本公司根據上市規則第3.13條所載獨立性評估指引認為彼等屬獨立人士。三名獨立非執行董事各自已與本公司簽署委任函，特定任期為三年。

## 持續專業發展

董事知悉守則的守則條文第A.6.5條有關持續專業發展的規定。年內，本公司已為全體董事安排有關董事職責的培訓，有關培訓由外聘專業公司進行。此外，董事亦已閱覽向彼等提供有關企業管治及監管的閱讀材料，內容關於企業管治常規的最新發展以及相關法律及監管發展。全體董事均已向本公司提供彼等於二零一八年接受培訓的記錄。

## 企業管治報告(續)

### 董事及行政人員保險

本公司已為董事及行政人員購買合適的責任保險，就本集團董事及行政人員因本集團業務承擔的風險提供保障。

### 董事委員會

董事會已成立四個委員會，分別為審核委員會(「審核委員會」)、薪酬委員會(「薪酬委員會」)、提名委員會(「提名委員會」)及投資委員會(「投資委員會」)，以監督本公司特定範疇的事務。該等委員會各自的職權範圍載於本公司網站。

### 審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21條至第3.23條以及守則第C.3.3段及第D.3.1段，於二零一三年十二月五日成立審核委員會並訂明其職權範圍。審核委員會的主要職責包括(其中包括)檢討及監察財務報告程序及內部監控制度，以及本集團的整體風險管理、審閱本集團的綜合財務報表及中期及年度報告、審閱外聘核數師的委聘條款及審計工作範疇，以及履行企業管治職能。

審核委員會的組成如下：

盧偉雄先生(主席)

余熾鏗先生

蘇玲女士

審核委員會的成員擁有多元化的行業經驗，而審核委員會主席在會計事務方面具備適當專業資格及經驗。

審核委員會已與本集團管理層審閱本集團採納的財務及會計政策及慣例、其內部監控及財務報告事宜、企業管治程序及常規以及上述本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核全年業績。

根據現時的職權範圍，審核委員會須每年至少舉行兩次會議。截至二零一八年十二月三十一日止年度，審核委員會共舉行三次會議。審核委員會各成員的出席記錄載列如下：

審核委員會成員姓名	已出席／合資格 出席的會議次數
盧偉雄先生	3/3
余熾鏗先生	3/3
蘇玲女士	3/3

## 薪酬委員會

本公司已遵照守則第B.1.2段，於二零一三年十二月五日成立薪酬委員會並訂明其職權範圍。薪酬委員會的主要職責包括(其中包括)制定薪酬政策及就此向董事會提出建議、釐定全體執行董事及高級管理層的具體薪酬待遇以及就獨立非執行董事的薪酬向董事會提出建議。

薪酬委員會的組成如下：

余熾鏗先生(主席)  
符展成先生  
盧偉雄先生

截至二零一八年十二月三十一日止年度，薪酬委員會共舉行一次會議，而薪酬委員會各成員的出席記錄載列如下：

薪酬委員會成員姓名	已出席／合資格 出席的會議次數
余熾鏗先生	1/1
符展成先生	1/1
盧偉雄先生	1/1

## 提名委員會

本公司已遵照守則第A.5.2段，於二零一三年十二月五日成立提名委員會並訂明其職權範圍。提名委員會的主要職責包括檢討董事會的架構、規模及組成、物色及提名董事，並就委任及重新委任董事向董事會提出建議。

本公司明白並深信遵照守則設立多元化的董事會對提升其表現素質裨益良多。

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

提名委員會的組成如下：

梁鵬程先生(主席)  
劉勇先生  
余熾鏗先生  
盧偉雄先生  
蘇玲女士

## 企業管治報告(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度，提名委員會共舉行一次會議，而提名委員會各成員的出席記錄載列如下：

提名委員會成員姓名	已出席／合資格 出席的會議次數
梁鵬程先生	1/1
劉勇先生	1/1
余熾鏗先生	1/1
盧偉雄先生	1/1
蘇玲女士	1/1

### 投資委員會

本公司已於二零一七年五月十一日成立投資委員會並於二零一七年八月二十九日訂明其職權範圍。投資委員會的主要職責包括檢討及評估本集團的主要投資計劃及交易(包括但不限於收購及出售事項等)，向董事會提出意見及建議；以及履行董事會指派的任何其他職責。

投資委員會的組成如下：

劉桂生先生(主席)  
梁鵬程先生  
符展成先生  
王君友先生  
劉勇先生

截至二零一八年十二月三十一日止年度，投資委員會共舉行一次會議，而投資委員會各成員的出席記錄載列如下：

提名委員會成員姓名	已出席／合資格 出席的會議次數
劉桂生先生	1/1
梁鵬程先生	1/1
符展成先生	1/1
王君友先生	1/1
劉勇先生	1/1

### 公司秘書

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

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，余女士已根據上市規則第3.29條接受不少於15小時的相關專業培訓。

## (D) 財務報告及內部監控

### 財務報告

管理層須就本公司的財務狀況及業務前景向董事會提供有關說明及資料，並定期向董事會匯報，以便董事會能就提交其批核的財務及其他資料作出知情評估。

董事知悉彼等編製本集團財務報表以真實及公平地反映本集團事務狀況的責任(誠如獨立核數師報告所載)。董事會概不知悉任何與可能會對本集團持續經營能力構成重大疑問的事件或情況有關的重大不明朗因素，而董事會已按持續經營基準編製財務報表。外聘核數師負責根據其審核對董事會編製的該等綜合財務報表作出獨立意見，並向本公司股東匯報其意見。核數師作出的申報責任聲明載於獨立核數師報告內。

### 風險管理及內部監控

董事會負責制定本公司的內部監控制度及風險管理程序，並檢討本公司內部監控的成效。內部監控制度旨在協助達成本集團業務目標、保證資源充足、確保員工資歷及經驗、達成培訓項目及實現本公司會計及財務報告職能的預算。

本集團致力識別、監察及管理與其業務活動有關的風險。本集團的內部監控制度旨在合理保證無重大失實陳述或損失，並管理及消除營運系統失效的風險及達成業務目標。

#### — 職責分配

董事會全權負責檢討及維持妥善而有效的內部監控及風險管理。高級管理層獲賦予權利設計及執行可管理風險及促進內部監控的系統，並就風險承擔及風險緩解計劃向董事會及審核委員會匯報。高級管理層亦負責更新並提升風險管理及內部監控系統，以應對監管指引下營商環境的變動。

#### — 定期檢討

各業務部門及高級管理層每週召開會議以評估及檢討不同項目營運層面的潛在風險。於相關會議後將設計及執行積極的預防及風險緩解計劃。高級管理層將定期召開會議以評估提高對(其中包括)財務、資訊科技及人才保留等風險監控質量的問題。

本集團致力維持及堅守良好的企業管治常規及內部監控系統。董事會已委派一支團隊負責本集團的內部監控並檢討其成效。

## 企業管治報告(續)

為加強內部控制的可信性，本集團已實施ISO9001: 2015質量管理體系及ISO14001: 2015環境管理體系，該等體系為本集團制訂出一套架構，使本集團在建立有效的質量及環境管理體系時有據可循。該等體系以過程方法及持續改進為目標，並為本集團的專案管理及日常辦公室運作提供清晰既定程序。

根據該等體系的要求，本集團須定期進行內部及外部審核，確保其日常運作遵守質量及環境的政策及程序。除由訓練有素辦公室員工進行的內部審核外，本集團現委任香港品質保證局進行外部審核。有關全公司管理系統的獨立審核報告將提交高級管理層審閱及討論(如有)。

董事會已檢討本集團重要內部監控的成效，並認為本集團內部監控制度整體而言屬有效及充足，且無發現重大缺陷。

### 內幕消息披露

本集團知悉其於香港法例第571章證券及期貨條例以及上市規則項下的責任，即須在內幕消息影響決定時即時公佈有關內幕消息。處理及發佈內幕消息的程序及內部監控程序如下：

- 本集團處理事務時嚴格遵守上市規則項下的披露規定以及香港證券及期貨事務監察委員會頒佈的「內幕消息披露指引」；
- 本集團透過財務報告、公告及其網站等途徑向公眾進行廣泛及非獨家資料披露，以實行其公平披露政策；及
- 本集團已嚴禁未經授權使用任何機密或內幕消息。

### 核數師酬金

就本公司獨立核數師分別於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度向本集團所提供服務的酬金分析如下：

所提供服務	已付／應付費用	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
核數服務	1,355	1,210
非核數服務		
— 審閱中期財務資料	250	230
— 審閱持續關聯交易	35	20
— 稅務合規及規劃審閱	57	30
— 審閱業績公告	20	20
	<b>1,717</b>	<b>1,510</b>

## (E) 股東權利

本公司的股東大會提供機會讓股東與董事會溝通。本公司每年於董事會可能釐定的地點舉行股東周年大會。股東周年大會以外的各個股東大會稱為股東特別大會(「股東特別大會」)。

### 召開股東特別大會的權利

於呈遞要求當日持有不少於本公司繳足股本十分之一並附有於本公司股東大會上投票的權利的任何一名或多名股東，於任何時候均有權根據下文所載方式向本公司總辦事處提出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項，有關大會須於呈遞有關要求後兩(2)個月內舉行。

書面要求必須註明大會目的並經提出要求人士簽署，然後送達本公司的香港主要營業地點(地址為香港九龍尖沙咀海港城環球金融中心北座15樓)的董事會或本公司公司秘書。書面要求可由多份類似形式的文件組成，每份文件須由一名或多名提出要求人士簽署。

有關要求將由本公司的香港股份過戶登記分處核實，而經確認有關要求屬恰當及合理後，本公司的公司秘書將要求董事會召開股東特別大會，並根據法定要求向所有登記股東發出充分通知。相反，倘有關要求經核實屬不合理，則股東將獲告知有關結果，董事會因而不會按有關要求召開股東特別大會。倘於呈遞要求當日後二十一(21)日內，董事會未有召開有關大會，則提出要求人士可以同樣方式召開大會，而提出要求人士因董事會未有召開大會而產生的所有合理開支應由本公司向提出要求人士償付。

視乎提出要求人士於股東特別大會上所提呈的議案的性質，給予全體登記股東考慮議案的通知期限各有不同，詳情如下：

- (a) 倘議案構成本公司普通決議案，須發出最少足14個整日及不少於10個營業日的書面通知；
- (b) 倘於股東特別大會提出議案構成本公司的特別決議案，須發出最少足21個整日及不少於10個營業日的書面通知。

### 向董事會作出查詢的權利

股東有權向董事會作出查詢。所有查詢必須先呈遞本公司的香港主要營業地點(地址為香港九龍尖沙咀海港城環球金融中心北座15樓)的本公司公司秘書。

### 於股東大會提出議案的權利

開曼群島公司法(二零一一年修訂本)並無條文准許股東於股東大會提出新決議案。然而，股東須遵照本公司的章程細則第58條於股東特別大會提出決議案。有關規定及程序載於上文。根據章程細則第85條，除非獲董事推薦參選，否則除會上退任的董事以外，概無任何人士合資格於任何股東大會上參選董事，除非由正式合資格出席大會並於會上表決的股東(並非擬參選人士)簽署通告，當中表明建議提名該人士參選的意向，並附上獲提名人士簽署表示願意參選的通知，提交總辦事處或過戶登記處，而發出該等通知的期間最少須為七(7)日，而(倘於就舉行有關選舉所召開股東大會的通告寄發後遞交該等通知)該等通知的提交期間將於就舉行有關選舉所召開股東大會的通告寄發翌日開始，並不得遲於該股東大會日期前七(7)日結束。根據上市規則第13.51(2)條，書面通知必須註明該名人士的履歷詳情。本公司股東提名人士參選董事的程序載於本公司網站。

### 股息政策

本公司已採納股息政策，據此，本公司可向股東宣派董事會建議的股息。

股息宣派須經董事會酌情釐定，實際宣派及派付的股息金額將取決於以下因素：

- 本集團實際及預期財務表現；
- 本公司及本集團各成員公司的保留盈利及可分派儲備；
- 經濟狀況及可能對本集團業務或財務表現及狀況產生影響的其他內部或外部因素；
- 本集團的商業戰略，包括未來現金需求和維持業務長期增長的投資需求；
- 本集團現時及未來運營、流動資金狀況及資本需求；
- 法律和法規的限制；及
- 董事會認為相關的其他因素

本公司宣派及支付股息須遵守開曼群島公司法及本公司公司章程。

### (F) 與股東及投資者溝通

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

本公司透過其年度及中期報告向其股東提供最近業務發展及財務表現的最新情況。本公司的公司網站([www.cchengholdings.com](http://www.cchengholdings.com))已向公眾及股東提供有效的溝通平台。

### (G) 憲章文件

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司的憲章文件概無重大變動。





# 董事會 報告書

中國重慶萬科十七英里

# 董事會報告書

董事呈列思城控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度的年度報告及經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司為從事投資控股的公司，並提供企業管理服務。其主要附屬公司的業務載於綜合財務報表附註40。本集團於本年度的主要業務概無重大變動。

## 股息

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的業績及本集團於該日期的財務狀況載於第79至81頁的本集團綜合財務報表。

董事會議決建議派發截至二零一八年十二月三十一日止年度的末期股息每股2.0港仙(二零一七年：每股4.0港仙)，惟須待本公司股東於應屆股東周年大會(「股東周年大會」)上批准後，方可作實。連同於本年度內已派發予本公司的股東之中期股息每股3.0港仙，本年度之股息總額將為合共每股5.0港仙。

## 業務回顧

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度按香港公司條例附表5規定的業務回顧載於本年報第10至21頁的「管理層討論與分析」一節。

## 環境政策及表現

本集團致力於成為一間環保企業。其為以知識為基礎的顧問公司，專攻多項不同類型樓宇環境的設計業務。本集團的實體業務主要以辦公室為主，對環境的影響極微。有關詳情已載於本年報第29至33頁的「環境、社會及管治報告」中「A 環境表現」一節。

## 遵守法律及法規

本集團的業務主要透過本公司於中國及香港的附屬公司進行，而本公司自身則於香港聯交所上市。因此，我們的成立及經營均須遵守中國及香港相關法律及法規。截至二零一八年十二月三十一日止年度及直至本報告日期，我們已遵守中國及香港所有相關法律及法規。

## 與僱員、客戶及供應商的主要關係

人力資源為本集團最寶貴資產之一。本集團亦向僱員提供優厚的薪酬待遇。有關「僱員及勞工常規」的詳情載於本年報第34至45頁的「環境、社會及管治報告」中「B 社會表現」一節。

## 董事會報告書(續)

本集團著重與其客戶維持良好關係。我們致力於向客戶提供富有啟發靈感、物有所值及優質的廣泛多元設計。

本集團於日常營運中對眾多不同類型的承包商及供應商一貫採取公平、安全及符合道德的方針。為遵守其經營所在國家的法律及法規，本集團已設立嚴格的內部監控，藉公平及中肯的投標程序採購商品及服務。分包商及供應商的甄選將按具競爭力價格、符合規格及標準、產品及服務品質以及服務支援為基準進行。

## 五年財務概要

本集團過往五個財政年度的業績以及資產及負債的概要載於本年報第164頁。

## 物業、廠房及設備

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的物業、廠房及設備的變動詳情載於綜合財務報表附註15。

## 股本

本公司股本於年內的變動詳情載於綜合財務報表附註33。

## 購買、贖回或出售本公司上市證券

年內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 儲備

年內，本集團儲備的變動詳情載於本年報第82頁的綜合權益變動表。

## 可分派儲備

董事認為，本公司可供分派予股東的儲備包括股份溢價及保留盈利合共298,995,000港元(二零一七年：298,024,000港元)。根據開曼群島公司法(經修訂)第22章的規定，本公司的股份溢價可根據本公司的公司組織章程大綱或細則用作向股東作出的分派或股息派發，惟緊隨分派股息後，本公司必須有能力償還在日常業務過程中到期的債務。

## 董事

本公司於年內及截至本報告日期止的董事如下：

### 執行董事

梁鵬程先生(主席)  
劉桂生先生(聯席主席)  
符展成先生(行政總裁)  
王君友先生  
劉勇先生  
馬桂霖先生

### 獨立非執行董事

余熾鏗先生  
盧偉雄先生  
蘇玲女士

根據本公司組織章程細則第84(1)條，於每屆股東周年大會上，當時為數三分之一的董事(或倘董事人數並非三或三的倍數，則最接近但不少於三分之一的數目)須輪值退任，並合資格膺選連任。每名董事(包括獲委任特定任期的董事)須至少每三年輪值退任一次。

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

## 董事服務合約

各執行董事均與本公司訂立服務協議，為期三年，並將於日後繼續有效，直至根據協議條款終止為止。

各獨立非執行董事均與本公司訂立服務協議，為期三年，惟彼等須於股東周年大會輪值退任及膺選連任，直至任何一方發出不少於一個月書面通知予以終止為止。

本集團並無與擬於應屆股東周年大會上重選連任的董事訂立任何不可於一年內由本集團免付賠償(法定賠償除外)終止的服務合約。

## 獲准許彌償條文

本公司已因應公司業務所產生有關針對其董事及高級管理層提出的法律訴訟的董事及行政人員責任作出適當的投保安排。根據香港公司條例第470條的規定，惠及董事的獲准許彌償條文於根據香港公司條例第391(1)(a)/469(2)條批准董事編製的本報告時生效。

## 主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

除下文所披露者外，於二零一八年十二月三十一日，就任何董事或本公司最高行政人員所知或由彼等另行知會本公司，有關公司或個別人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有或被當作擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉)的詳情如下：

於本公司股份的好倉：

股東名稱	持有權益 公司的名稱	身份	普通股總數	好倉/淡倉	佔本公司 已發行股本 總額百分比
北京控股集團有限公司	本公司	受控法團權益(附註1)	79,473,780	好倉	27.57%
北京市市政工程設計研究總院 有限公司(「北京市政總院」)	本公司	受控法團權益(附註1)	79,473,780	好倉	27.57%
北京設計集團有限責任公司	本公司	實益擁有人(附註1)	79,473,780	好倉	27.57%
Rainbow Path International Limited	本公司	實益擁有人(附註2)	62,198,000	好倉	21.57%
Veteran Ventures Limited	本公司	實益擁有人(附註2)	7,200,000	好倉	2.49%
Vivid Colour Limited	本公司	實益擁有人(附註3)	30,662,000	好倉	10.63%
君名投資有限公司	本公司	實益擁有人(附註4)	12,940,000	好倉	4.48%
Liang Sharon	本公司	配偶權益(附註5)	82,670,000	好倉	28.67%
鍾慧姿	本公司	配偶權益(附註6)	39,986,000	好倉	13.87%
		實益擁有人	290,000	好倉	0.10%
李敏	本公司	配偶權益(附註7)	18,390,000	好倉	6.37%
	本公司	實益擁有人(附註8)	800,000	好倉	0.27%

附註：

1. 北京設計集團有限責任公司由北京市政總院全資擁有，而北京市政總院由北京控股集團有限公司全資擁有。
2. Rainbow Path International Limited及Veteran Ventures Limited由梁鵬程先生全資擁有。
3. Vivid Colour Limited由符展成先生全資擁有。
4. 君名投資有限公司由王君友先生全資擁有。
5. Liang Sharon女士為梁鵬程先生的配偶，根據證券及期貨條例，彼被視為於梁鵬程先生持有的82,670,000股股份及購股權中擁有權益。
6. 鍾慧姿女士為符展成先生的配偶，根據證券及期貨條例，彼被視為於符展成先生持有的39,986,000股股份及購股權中擁有權益。
7. 李敏女士為王君友先生的配偶，根據證券及期貨條例，彼被視為於王君友先生持有的18,390,000股股份及購股權中擁有權益。
8. 指購股權計劃項下授出的購股權獲行使後的200,000股股份的權益及600,000股相關股份的權益。

除上文披露者外，於二零一八年十二月三十一日，董事並不知悉有任何其他公司或個別人士(本公司董事或主要行政人員除外)於本公司任何股份或相關股份中擁有或被視為擁有或被當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露或記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內的任何權益或淡倉。

## 董事及主要行政人員於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一八年十二月三十一日，董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司所存置登記冊的權益及淡倉，或根據上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須另行知會本公司及香港聯合交易所有限公司的權益及淡倉如下：

### (1) 好倉

董事姓名	本公司／相聯 公司名稱	權益性質	所持普通股 數目	概約持股 百分比
梁鵬程	本公司	受控法團權益	69,398,000	24.07%
	本公司	實益權益	6,272,000	2.17%
	本公司	實益權益	7,000,000 <sup>(附註1)</sup>	2.42%
劉桂生先生	本公司	實益權益	7,000,000 <sup>(附註1)</sup>	2.42%
符展成	本公司	受控法團權益	30,662,000	10.63%
	本公司	實益權益	3,724,000	1.29%
	本公司	配偶權益	290,000	0.10%
	本公司	實益權益	5,600,000 <sup>(附註1)</sup>	1.94%
王君友	本公司	受控法團權益	12,940,000	4.48%
	本公司	實益權益	1,450,000 <sup>(附註1)</sup>	0.50%
	本公司	實益權益	4,000,000 <sup>(附註1)</sup>	1.38%
	本公司	配偶權益	200,000 <sup>(附註2)</sup>	0.06%
	本公司	配偶權益	600,000 <sup>(附註1)</sup>	0.20%
劉勇先生	本公司	實益權益	2,000,000 <sup>(附註1)</sup>	0.69%
馬桂霖先生	本公司	實益權益	250,000	0.08%
	本公司	實益權益	2,000,000 <sup>(附註1)</sup>	0.69%

附註：(1) 該等數目指本公司於根據本公司購股權計劃(「購股權計劃」)授出的購股權獲行使後將予發行及配發的股份。

(2) 根據證券及期貨條例，王君友先生(即李敏女士的配偶)被視為於李女士持有的200,000股股份中擁有權益。

### (2) 淡倉

除上文披露者外，於二零一八年十二月三十一日，概無董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證中擁有任何記錄於根據證券及期貨條例第352條須予存置的登記冊或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

## 購股權計劃

本公司的購股權計劃及首次公開發售前購股權計劃(「該等購股權計劃」)的詳情載於綜合財務報表附註37。

本集團已採納購股權計劃，旨在鼓勵或回報合資格人士為本集團作出貢獻，及／或令本集團得以羅致及挽留具才幹的僱員並吸納對本集團或本集團持有任何股權的任何實體而言具價值的人力資源。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，已根據購股權計劃授出合共18,100,000份購股權。

年內，本公司購股權的變動於下表披露：

### 購股權

承授人類別	授出日期	每股行使價	於年初				於年末 尚未行使
			尚未行使	於年內授出	於年內行使	於年內註銷	
<b>執行董事</b>							
—梁鵬程	二零一七年九月二十八日	2.49港元	3,500,000	-	-	-	3,500,000
	(附註) 二零一八年十一月一日	2.334港元	-	3,500,000	-	-	3,500,000
—劉桂生	二零一七年九月二十八日	2.49港元	3,500,000	-	-	-	3,500,000
	(附註) 二零一八年十一月一日	2.334港元	-	3,500,000	-	-	3,500,000
—符展成	二零一七年九月二十八日	2.49港元	2,800,000	-	-	-	2,800,000
	(附註) 二零一八年十一月一日	2.334港元	-	2,800,000	-	-	2,800,000
—王君友	二零一七年九月二十八日	2.49港元	1,800,000	-	-	-	1,800,000
	(附註) 二零一八年十一月一日	2.334港元	-	2,200,000	-	-	2,200,000
—劉勇	二零一七年九月二十八日	2.49港元	1,000,000	-	-	-	1,000,000
	(附註) 二零一八年十一月一日	2.334港元	-	1,000,000	-	-	1,000,000
—馬桂霖	二零一七年九月二十八日	2.49港元	1,000,000	-	-	-	1,000,000
	(附註) 二零一八年十一月一日	2.334港元	-	1,000,000	-	-	1,000,000
<b>高級管理層及 其他僱員</b>							
	二零一七年九月二十八日	2.49港元	11,760,000	-	-	(460,000)	11,300,000
	(附註) 二零一八年十一月一日	2.334港元	-	4,100,000	-	-	4,100,000
<b>顧問</b>							
	二零一六年一月二十八日	2.80港元	2,600,000	-	-	(2,600,000)	-
	二零一七年三月四日	3.29港元	3,800,000	-	-	-	3,800,000
			31,760,000	18,100,000	-	(3,060,000)	46,800,000

(附註) 緊接二零一八年十一月一日(即向董事會及僱員授出二零一八年購股權當日)前，本公司股份的收市價為2.33港元。除向梁鵬程先生、劉桂生先生、符展成先生及劉勇先生授出的購股權外，有關購股權可於二零二一年十一月一日至二零二三年十月三十一日(包括首尾兩日)行使。向梁鵬程先生、劉桂生先生、符展成先生及劉勇先生授出的購股權可於二零二三年十一月一日至二零二五年十月三十一日(包括首尾兩日)行使。

## 董事會報告書(續)

於二零一八年概無購股權獲行使。於報告日期，根據購股權計劃授出的購股權可分別發行46,800,000股股份，相當於該日期已發行股份總數分別約16.23%。

## 購買股份或債權證的安排

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

## 董事於重大交易、安排及合約的權益

於年內任何時間或二零一八年末，本公司或其任何附屬公司概無訂立仍然有效且身為董事的人士或其關連實體於當中直接或間接擁有重大權益而對本集團業務屬重大的重大交易、安排及合約。

## 競爭權益

截至二零一八年十二月三十一日止年度，董事並不知悉董事、控股股東及彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)的任何業務或權益與本集團業務構成或可能構成競爭，亦不知悉任何有關人士已經或可能與本集團產生任何其他利益衝突，而根據上市規則第8.10(2)條須予披露。

## 管理合約

除僱傭合約外，年內並無訂立或訂有任何關於本集團全部或任何重大部分業務的管理及行政合約。

## 董事資料變動

本公司董事資料的變動須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露，載列如下：

本公司獨立非執行董事盧偉雄先生辭任勒泰集團有限公司(前稱勒泰商業地產有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司上市)獨立非執行董事。

除上文所披露者外，概無其他資料根據上市規則第13.51B(1)條的規定須予披露。

## 委任獨立非執行董事

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就確認其獨立性發出的年度確認書。本公司認為全體獨立非執行董事屬獨立人士。

## 關連交易

於二零一七年六月三十日，本公司與本公司其中一名主要股東北京市政總院訂立框架協議，據此，協議訂約方已同意，本集團將向北京市政總院集團提供設計服務，服務範疇包括但不限於建築設計、景觀設計、城市規劃設計及室內設計。除非按照框架協議條款終止，否則框架協議將自二零一七年六月三十日起生效，並將於二零一九年十二月三十一日屆滿。

於二零一八年七月三日，本公司與北京市政總院訂立經修訂框架協議，其已取代框架協議，據此，(其中包括)(a)經修訂框架協議的服務範圍擴大至涵蓋BIM諮詢服務；(b)持續關連交易於截至二零一八年十二月三十一日止年度的經修訂年度上限已由人民幣14,700,000元(相等於約16,900,000港元)調整至人民幣18,000,000元(相等於約21,600,000港元)；及(c)經修訂框架協議的年期已縮短並已於二零一八年十二月三十一日屆滿。

獨立非執行董事確認，有關交易由本公司於一般業務過程中按正常商業條款／不遜於可向獨立第三方提供或自獨立第三方取得的條款，並按照管制有關交易的協議條款訂立，有關條款屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14A.56條，董事會已委聘本公司核數師根據香港鑒證業務準則第3000號「歷史財務資料審計或審閱以外的鑒證」，並參考香港會計師公會頒佈的實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」，就本集團的持續關連交易作出匯報。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14A.56條，核數師已就本集團年報附註36披露的持續關連交易發出無保留意見函件，其中載有其調查結果及結論。本公司已向香港聯合交易所有限公司提供核數師函件副本。獨立非執行董事已審閱持續關連交易及核數師報告，並確認有關交易由本公司於一般業務過程中按正常商業條款／不遜於可向獨立第三方提供或自獨立第三方取得的條款，並按照管制有關交易的協議條款訂立，有關條款屬公平合理，並符合本公司股東的整體利益。

## 薪酬政策

本集團僱員的薪酬政策於參考市場條款及個別僱員的表現、資歷及經驗後釐定。

本公司董事的薪酬於薪酬委員會經考慮本集團的財務表現、達成特定目標及董事的個人表現等因素而作出建議後，由董事會釐定。

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

## 董事會報告書(續)

### 優先購買權

本公司的組織章程細則或開曼群島法律並無有關優先購買權的條文，使本公司有責任向現有股東按比例提呈發售新股份。

### 充足公眾持股量

根據公開所得資料及據董事所知，本公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度維持充足的公眾持股量且截至本年報日期繼續維持有關持股量。

### 慈善捐款

年內，本集團作出的慈善及其他捐款約為3,314,000港元。

### 主要客戶及供應商

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團的五大客戶應佔總收益佔本集團總收益約29.6%。於同期，本集團最大客戶應佔收益佔本集團總收益約10.8%。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，向本集團五大供應商支付的總分包顧問費佔本集團總服務成本約4%。於同期，向本集團最大供應商支付的分包顧問費佔本集團總成本約2%。

年內，概無董事或彼等的任何緊密聯繫人或據董事所深知任何擁有本公司已發行股份數目5%以上的股東於本集團的五大客戶及／或五大供應商中擁有任何實益權益。

### 報告期後事項

於報告期後，概無發生任何重大事項。

### 核數師

本公司將於股東周年大會上提呈續聘德勤·關黃陳方會計師行為本公司核數師的決議案。

代表董事會

主席  
梁鵬程先生

二零一九年三月二十八日





獨立  
核數師報告

# 獨立核數師報告

# Deloitte.

# 德勤

致C CHENG HOLDINGS LIMITED思城控股有限公司股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 意見

我們已審核第79至163頁所載思城控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，包括於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表、截至該日止年度的綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及包括重大會計政策概要的綜合財務報表附註。

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」)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 貴集團於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況及 貴集團截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

## 意見基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審核。我們根據該等準則承擔的責任於本報告「核數師就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足及適當地為我們的意見提供基礎。

## 關鍵審核事項

關鍵審核事項為根據我們的專業判斷，認為對審核本期間綜合財務報表最為重要的事項。該等事項在我們審核整體綜合財務報表及就此制定意見時進行處理，我們不會對該等事項提供個別意見。

## 獨立核數師報告(續)

### 關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項	我們的審核如何處理關鍵審核事項
<p><b>客戶合約收益確認</b></p> <p>由於管理層在釐定估計合約收益及合約成本時使用輸入法行使重大判斷，故我們確定合約工程收益確認屬關鍵審核事項。</p> <p>誠如綜合財務報表附註4所述，貴集團參考合約活動於報告期間結算日的完成階段確認合約收益及成本，並按工程進行至該日所發生的合約成本佔總合約成本的比例計量。因此，收益確認涉及重大判斷，並作出估計以評估總合約成本及合約完成階段以為虧損合約提供適當撥備。儘管於履行合約過程中，管理層審閱及修訂綜合建築設計服務的估計合約成本，惟就其總成本而言，合約實際結果可能高於或低於估計，而此將影響財政年度的已確認收益及溢利。</p> <p>誠如綜合財務報表附註5所披露，截至二零一八年十二月三十一日止年度，合約收益為671,598,000港元。</p>	<p>我們有關合約工程收益確認的程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 獲取及瞭解管理層有關估計總合約成本及成本入賬的程序；</li><li>• 向貴集團的項目團隊(包括項目經理及建築師)獲取及瞭解合約條款、所選合約的履約及狀況，以評估項目的估計合約成本及工程進行至該日所發生合約成本的基準是否合理；</li><li>• 委託我們的內部資訊科技專家參考摘錄自貴集團時間表記錄系統的數據，評估分配到所選合約的員工成本是否準確，以評價工程進行至該日所產生的總成本是否合理，迄今完成工程為釐定個別合約完成百分比的其中一項輸入數據；</li><li>• 比較完工百分比及所選合約進度付款百分比，以識別及調查是否存在重大差異；及</li><li>• 抽樣檢查進度付款，已發出的發票核對及抽樣檢查已產生員工成本，將其與時間表記錄系統及人力資源紀錄核對。</li></ul>

## 關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項	我們的審核如何處理關鍵審核事項
<p><b>貿易應收賬款及合約資產的減值評估</b></p> <p>由於報告期間結算日貿易應收賬款及合約資產對貴集團綜合財務狀況表重大，且評估貿易應收賬款及合約資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)時涉及主觀判斷及管理層估計，故我們確定貿易應收賬款及合約資產的減值評估屬關鍵審核事項。</p> <p>於二零一八年十二月三十一日，貴集團貿易應收賬款淨額及合約資產的賬面淨值分別為215,185,000港元及121,123,000港元，分別約為貴集團總資產的約32%及18%。如綜合財務報告附註2所闡釋，貴集團本年度採納了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)並且根據香港財務報告準則第9號的過渡條款，於二零一八年一月一日額外確認了966,000港元貿易應收賬款的額外減值及943,000港元合約資產的額外減值。</p> <p>如綜合財務報表附註4披露，貴集團管理層根據撥備矩陣，於考慮各貿易應收賬款及合約資產的內部信貸評級、賬齡及過往到期狀況後，將具有相似虧損模式的債務人進行分組，從而估計貿易應收賬款及合約資產的整個存續期信貸虧損。估計虧損率基於債務人預期壽命內的歷史可觀測違約率，並通過前瞻性信息進行調整。此外，信貸減值的貿易應收賬款會單獨進行預期信貸虧損評估。</p> <p>如綜合財務報表附註42披露，貴集團於本年度分別確認額外1,636,000港元的貿易應收賬款減值及撥回668,000港元的合約資產減值。於二零一八年十二月三十一日，貴集團貿易應收賬款及合約資產的整個存續期信貸虧損賬面值分別為4,526,000港元及275,000港元。</p>	<p>有關貿易應收賬款及合約資產減值評估的程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 瞭解 貴集團所採用預期信貸虧損模型的方法；</li> <li>• 測試 貴集團於二零一八年一月一日首次採納香港財務報告準則第9號時對預期信貸虧損所作調整的準確性；</li> <li>• 抽樣測試截至二零一八年一月一日和二零一八年十二月三十一日期間管理層建立撥備矩陣時使用的資訊的真實性；</li> <li>• 質疑管理層於釐定貿易應收賬款及合約資產於二零一八年一月一日和二零一八年十二月三十一日的信貸虧損撥備時的基礎和判斷，包括識別信貸減值的貿易應收賬款、管理層對餘下貿易應收賬款分類的合理性以及於撥備矩陣每個類別中應用估計虧損率的基準(參考歷史違約率及前瞻性信息)；及</li> <li>• 評估綜合財務報表附註4、23、25及42中關於貿易應收賬款及合約資產的減值評估的披露。</li> </ul>

## 獨立核數師報告(續)

### 關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項	我們的審核如何處理關鍵審核事項
<p><b>商譽的減值評估</b></p> <p>由於管理層在進行減值測試時作出重大判斷，故我們確定商譽的減值評估屬關鍵審核事項。用以證明商譽持續賬面值的使用價值評估涉及應用有關未來業務表現的主觀判斷。</p> <p>釐定商譽減值金額須估計現金產生單位的可收回金額，即獲分配商譽的現金產生單位使用價值。計算使用價值要求管理層估計預期現金產生單位產生的未來現金流量及應用合適貼現率以計算現值。其涉及應用有關未來業務表現的主觀判斷。倘實際未來現金流量少於預期，則或會產生重大減值虧損。</p> <p>誠如綜合財務報表附註16所披露，商譽的賬面值為31,450,000港元，且於二零一八年十二月三十一日並無確認商譽減值。</p>	<p>我們有關商譽的減值評估的程序包括：</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 瞭解管理層進行減值測試的方式，包括採用的估值模式及使用的主要假設；</li><li>• 參考相關增長預測及業務計劃，評估現金流量預測使用的估值模型及主要假設是否適當，包括增長率、折現率、預算收益及毛利率；</li><li>• 評估管理層應用的敏感度評估是否合理，並就此進行重新計算；及</li><li>• 評估綜合財務報表所載減值測試披露資料是否充足及適當。</li></ul>

## 其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括本年報所載資料，惟不包括綜合財務報表及我們就此發出的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，我們亦不對其他資料發表任何形式的保證結論。

就我們審核綜合財務報表而言，我們的責任為閱覽其他資料，並在此過程中考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審核當中獲悉的情況有重大抵觸，或是否出現重大錯誤陳述。倘我們基於已執行工作總結認為此等其他資料出現重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。我們並無有關此方面的事項須予報告。

## 董事及治理層就綜合財務報表的責任

貴公司董事須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規定編製真實而公平的綜合財務報表，並對董事認為為使綜合財務報表的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在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項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或無實際的替代方案，惟如此行事。

治理層負責監督 貴集團的財務報告過程。

## 核數師就審核綜合財務報表的責任

我們的目標旨在對整體綜合財務報表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，並發出載有我們意見的核數師報告。我們根據委聘的約定條款僅向 閣下(作為整體)作出報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔責任。合理保證乃高水平的保證，但並非保證按照香港審計準則進行的審核總能發現重大錯誤陳述。錯誤陳述可由欺詐或錯誤引致，並於合理預期有關錯誤陳述在個別或匯總情況下將影響使用者依據此等綜合財務報表作出的經濟決定時，視為重大錯誤陳述。

## 獨立核數師報告(續)

### 核數師就審核綜合財務報表的責任(續)

作為根據香港審核準則進行審核的一部分，我們在整個審核過程中運用專業判斷及保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估綜合財務報表由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述風險，設計及執行審核程序以應對該等風險，以及取得充足及適當的審核憑證為我們的意見提供基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或無視內部監控，因此未能發現因欺詐而導致重大錯誤陳述的風險高於因錯誤而導致重大錯誤陳述的風險。
- 瞭解與審核相關的內部監控，以設計在有關情況下適用的審核程序，但目的並非對 貴集團內部監控的成效發表意見。
- 評價董事所採用會計政策是否恰當及所作出會計估計及相關披露資料是否合理。
- 總結董事採用持續經營會計基礎是否恰當，並根據所得審核憑證，總結是否存在重大不確定性，而與可能對 貴集團持續經營能力構成重大疑慮的事件或情況有關。倘我們總結存在重大不確定性，則須在核數師報告中提請注意綜合財務報表的相關披露資料，或倘有關披露資料不足，則須修訂我們的意見。我們基於截至核數師報告日期所得審核憑證作出結論。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不能繼續持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體呈列方式、結構及內容(包括披露資料)，以及綜合財務報表是否以公平呈列方式反映相關交易及事件。
- 就 貴集團旗下實體或業務活動的財務資料獲取充分適當的審核憑證，以對綜合財務報表發表意見。我們負責指導、監督及執行集團審核工作。我們僅對審核意見負責。

與治理層進行溝通，內容有關(其中包括)計劃審核範圍及時間以及重大審核發現，包括我們在審核期間發現的任何內部監控重大缺陷。

我們亦向治理層提供聲明我們已就獨立性的相關道德規定遵守要求，並與彼等溝通所有合理地被認為會影響我們獨立性的關係與其他事項，以及在適用的情況下，溝通相關的防範措施。

## 核數師就審核綜合財務報表的責任(續)

從與治理層溝通的事項中，我們決定哪些事項對本期間綜合財務報表的審核最為重要，並因而構成關鍵審核事項。我們會在核數師報告中描述此等事項，除非法律或法規不允許對某件事項作出公開披露，或在極端罕見情況下，若合理預期在我們報告中溝通某事項而造成的負面後果將會超過其產生的公眾利益，則在此等情況下，我們將不會在報告中溝通該事項。

本獨立核數師報告的審核項目合夥人為胡家明。

**德勤·關黃陳方會計師行**

執業會計師

香港

二零一九年三月二十八日

# 綜合損益及其他全面收入表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益	5	<b>671,598</b>	455,768
服務成本		<b>(472,037)</b>	(338,657)
<b>毛利</b>		<b>199,561</b>	117,111
其他收入	6	<b>5,248</b>	2,267
其他收益及虧損	7	<b>(3,074)</b>	1,789
按公平值透過損益列賬的金融資產的公平值變動虧損		<b>(2,846)</b>	-
減值虧損，扣除撥回	8	<b>(968)</b>	-
行政開支		<b>(130,811)</b>	(78,755)
融資成本	9	<b>(1,825)</b>	(629)
<b>除稅前溢利</b>	10	<b>65,285</b>	41,783
所得稅開支	12	<b>(14,103)</b>	(8,428)
<b>年度溢利</b>		<b>51,182</b>	33,355
<b>其他全面(開支)收入</b>			
其後可能重新分類至損益的項目：			
換算海外業務所產生的匯兌差額		<b>(6,939)</b>	3,115
按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具公平值虧損		<b>(1,974)</b>	-
可供出售投資的公平值虧損		-	(1,042)
<b>年度其他全面(開支)收入</b>		<b>(8,913)</b>	2,073
<b>年度全面收入總額</b>		<b>42,269</b>	35,428
<b>以下人士應佔年度溢利(虧損)：</b>			
本公司擁有人		<b>46,982</b>	33,491
非控股權益		<b>4,200</b>	(136)
		<b>51,182</b>	33,355
<b>以下人士應佔年度全面收入(開支)總額：</b>			
本公司擁有人		<b>38,137</b>	35,492
非控股權益		<b>4,132</b>	(64)
		<b>42,269</b>	35,428
<b>每股盈利</b>	13		
基本(港仙)		<b>16.3</b>	12.9
攤薄(港仙)		<b>16.2</b>	12.8

# 綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	15	23,129	20,690
商譽	16	31,450	31,688
無形資產	17	8,563	5,748
按公平值透過損益列賬的金融資產	18	41,478	–
按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具	19	20,456	–
可供出售投資	20	–	66,618
租金及公用事業按金	21	10,983	8,088
遞延稅項資產	22	998	–
		<b>137,057</b>	132,832
<b>流動資產</b>			
合約資產	23	121,123	–
應收客戶合約工程款項	24	–	139,965
貿易應收賬款	25	215,185	100,254
按金、預付款項及其他應收款項	21	9,913	5,492
其他流動資產	26	2,654	2,800
可收回所得稅		–	2,541
銀行結餘及現金	27	182,104	233,807
		<b>530,979</b>	484,859
<b>流動負債</b>			
貿易應付賬款	28	4,551	4,714
應計費用及其他應付款項	29	79,633	86,413
合約負債	30	71,652	–
應付客戶合約工程款項	24	–	64,239
應付或然代價	31	–	6,800
應付所得稅		3,990	2,167
無抵押銀行借款	32	54,211	35,350
		<b>214,037</b>	199,683
<b>流動資產淨值</b>		<b>316,942</b>	285,176
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>453,999</b>	418,008

## 綜合財務狀況表(續)

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債	22	<b>3,262</b>	3,816
<b>資產淨值</b>		<b>450,737</b>	414,192
<b>股本及儲備</b>			
已發行股本	33	<b>2,883</b>	2,883
儲備		<b>418,984</b>	394,531
本公司擁有人應佔權益		<b>421,867</b>	397,414
非控股權益		<b>28,870</b>	16,778
<b>權益總額</b>		<b>450,737</b>	414,192

第79至163頁的綜合財務報表已於二零一九年三月二十八日獲董事會批准及授權刊發，並由下列人士代表簽署：

梁鵬程先生  
董事

符展成先生  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										
	已發行股本 千港元 HK\$' 000	股份溢價 千港元 HK\$' 000	中國法定儲備 千港元 HK\$' 000 (附註a)	購股權儲備 千港元 HK\$' 000	投資重估儲備 千港元 HK\$' 000	其他儲備 千港元 HK\$' 000 (附註b)	換算儲備 千港元 HK\$' 000	保留溢利 千港元 HK\$' 000	小計 千港元 HK\$' 000	非控股權益 千港元 HK\$' 000	總計 千港元 HK\$000
於二零一七年一月一日	1,962	112,224	2,248	5,857	-	(47,070)	(2,407)	126,452	199,266	(280)	198,986
年度溢利(虧損)	-	-	-	-	-	-	-	33,491	33,491	(136)	33,355
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	3,043	-	3,043	72	3,115
可供出售投資的公平值虧損	-	-	-	-	(1,042)	-	-	-	(1,042)	-	(1,042)
年內全面(開支)收入總額	-	-	-	-	(1,042)	-	3,043	33,491	35,492	(64)	35,428
轉撥至法定儲備	-	-	2,833	-	-	-	-	(2,833)	-	-	-
收購一間附屬公司所產生的非控股權益(附註38)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	17,607	17,607
發行新股份(附註33)	795	144,977	-	-	-	-	-	-	145,772	-	145,772
收購附屬公司的額外權益	-	-	684	-	-	681	(450)	-	915	(915)	-
確認股本結算股份付款	-	-	-	2,833	-	-	-	-	2,833	-	2,833
行使購股權	126	26,300	-	(4,959)	-	-	-	-	21,467	-	21,467
購股權失效	-	-	-	(418)	-	-	-	418	-	-	-
來自非控股權益的注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	430	430
確認為分派的股息(附註14)	-	-	-	-	-	-	-	(8,331)	(8,331)	-	(8,331)
於二零一七年十二月三十一日	2,883	283,501	5,765	3,313	(1,042)	(46,389)	186	149,197	397,414	16,778	414,192
調整(附註2.3)	-	-	-	-	496	-	-	(2,337)	(1,841)	(68)	(1,909)
於二零一八年一月一日(經重列)	2,883	283,501	5,765	3,313	(546)	(46,389)	186	146,860	395,573	16,710	412,283
年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	46,982	46,982	4,200	51,182
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(6,871)	-	(6,871)	(68)	(6,939)
按公平值透過其他全面收入列賬的 債務工具公平值虧損	-	-	-	-	(1,974)	-	-	-	(1,974)	-	(1,974)
年度全面(開支)收入總額	-	-	-	-	(1,974)	-	(6,871)	46,982	38,137	4,132	42,269
轉撥至法定儲備	-	-	502	-	-	-	-	(502)	-	-	-
非控股權益所分佔進一步注資(附註38)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,997	6,997
來自非控股權益的注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	560	560
確認股本結算股份付款	-	-	-	8,335	-	-	-	-	8,335	471	8,806
購股權失效	-	-	-	(515)	-	-	-	515	-	-	-
確認為分派的股息(附註14)	-	-	-	-	-	-	-	(20,178)	(20,178)	-	(20,178)
於二零一八年十二月三十一日	2,883	283,501	6,267	11,133	(2,520)	(46,389)	(6,685)	173,677	421,867	28,870	450,737

附註：

- (a) 中國法定儲備為不可分派，而轉撥至此項儲備乃由中華人民共和國(「中國」)成立的附屬公司董事會根據中國有關法律及法規釐定。分配至該儲備的撥款以中國附屬公司法定財務報表所呈報的除稅後純利撥付，而款額及分配基準則由各自的董事會按年決定。於獲得有關機關批准後，此項儲備可用以抵銷累計虧損或增加資本。
- (b) 該結餘主要指根據集團重組的換股產生53,519,000港元的扣除儲備(詳情載於截至二零一三年十二月三十一日止年度的年報內綜合財務報表附註29)及確定向本公司董事王君友先生(「王先生」)作出的股本結算股份付款產生5,210,000港元的進賬儲備(詳情載於截至二零一三年十二月三十一日止年度的年報內綜合財務報表中的綜合權益變動表附註d)。

# 綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>經營業務</b>		
除稅前溢利	<b>65,285</b>	41,783
就以下各項作出調整：		
物業、廠房及設備折舊	<b>8,126</b>	6,622
出售／撤銷物業、廠房及設備虧損	<b>28</b>	997
撤銷壞賬	-	307
減值虧損，扣除撥回		
— 金融資產	<b>1,636</b>	(407)
— 合約資產	<b>(668)</b>	-
融資成本	<b>1,825</b>	629
無形資產攤銷	<b>865</b>	331
利息收入	<b>(5,104)</b>	(2,250)
股本結算股份付款	<b>8,806</b>	2,833
按公平值透過損益列賬的金融資產的公平值變動虧損	<b>2,846</b>	-
應付或然代價的公平值變動虧損	<b>197</b>	-
營運資金變動前經營現金流量	<b>83,842</b>	50,845
租金及公用事業按金增加	<b>(2,981)</b>	(2,533)
合約資產增加	<b>(1,441)</b>	-
應收客戶合約工程款項減少	-	19,578
貿易應收賬款(增加)減少	<b>(104,341)</b>	2,790
按金、預付款項及其他應收款項(增加)減少	<b>(4,773)</b>	725
貿易應付賬款(減少)增加	<b>(108)</b>	1,078
應計費用及其他應付款項減少	<b>(4,595)</b>	(1,504)
合約負債增加	<b>11,069</b>	-
應付客戶合約工程款項減少	-	(31,448)
業務(所用)產生的現金	<b>(23,328)</b>	39,531
已付利息	<b>(1,825)</b>	(629)
已付所得稅	<b>(11,202)</b>	(14,285)
<b>經營業務(所用)所得現金淨額</b>	<b>(36,355)</b>	24,617
<b>投資活動</b>		
購買可供出售投資	-	(67,578)
購買物業、廠房及設備	<b>(10,915)</b>	(14,000)
購買無形資產	<b>(3,683)</b>	(694)
收購附屬公司現金流入淨額	-	10,234
已收利息	<b>5,104</b>	2,250
<b>投資活動所用現金淨額</b>	<b>(9,494)</b>	(69,788)

綜合現金流量表(續)

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>融資活動</b>		
發行新股份所得款項	-	145,772
籌集新銀行借款	<b>50,000</b>	35,350
來自非控股權益的注資	-	430
償還銀行借款	<b>(31,139)</b>	-
行使購股權所得款項	-	21,467
派付股息	<b>(20,178)</b>	(8,331)
償還融資租賃承擔	-	(306)
<b>融資活動(所用)所得現金淨額</b>	<b>(1,317)</b>	194,382
<b>現金及現金等價物(減少)增加淨額</b>	<b>(47,166)</b>	149,211
<b>年初的現金及現金等價物</b>	<b>233,807</b>	83,104
匯率變動影響	<b>(4,537)</b>	1,492
<b>年終的現金及現金等價物， 即銀行結餘及現金</b>	<b>182,104</b>	233,807

# 綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料

思城控股有限公司(「本公司」)於二零一三年五月十三日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，而其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司的註冊辦事處地址及主要營業地點分別為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands及香港九龍尖沙咀海港城環球金融中心北座15樓。

本公司為投資控股公司。其主要附屬公司的主要業務載於附註40。

綜合財務報表以本公司的功能貨幣港元(「港元」)呈列。

## 2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團首次於本年度應用下列已由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的新訂香港財務報告準則及其修訂本：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益及相關修訂本
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
香港財務報告準則第2號修訂本	股份付款交易的分類及計量
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
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
香港會計準則第40號修訂本	轉讓投資物業

除下述者外，本年度應用新訂香港財務報告準則及其修訂本對本集團於本年度及過往年度的財務表現及財務狀況以及／或該等綜合財務報表載列的披露並無重大影響。

## 2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

### 2.1 香港財務報告準則第15號客戶合約收益

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第15號。香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

本集團已追溯採用香港財務報告準則第15號，而初始採用該準則的累計影響於初始採用日期二零一八年一月一日確認。初始採用日期的任何差額於期初保留溢利中(或權益內其他項目，如適用)確認，且並無重列比較資料。此外，根據香港財務報告準則第15號的過渡條文，本集團已選擇僅對於二零一八年一月一日尚未完成的合約追溯採用該準則。因此，由於比較資料乃根據香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約以及相關詮釋編製，故若干比較資料可能無法比較。

本集團根據以下主要來源確認客戶合約產生的收益：

- 綜合建築設計服務
- 建築資訊模型(「BIM」)服務

應用香港財務報告準則第15號導致的本集團履約責任及會計政策的資料分別於附註5及附註3披露。

*首次應用香港財務報告準則第15號所產生的影響概要*

下列為對於二零一八年一月一日的綜合財務狀況表中所確認金額所作出的調整。概無載列未受有關變動影響的細列項目。

## 綜合財務報表附註(續)

### 2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

#### 2.1 香港財務報告準則第15號客戶合約收益(續)

	附註	先前已於 二零一七年 十二月三十一日 呈報的賬面值 千港元	重新分類 千港元	根據 香港財務報告 準則第15號 於二零一八年 一月一日的 賬面值* 千港元
<b>流動資產</b>				
貿易應收賬款	(a)	100,254	15,148	<b>115,402</b>
合約資產	(a)	–	124,817	<b>124,817</b>
應收客戶合約工程款項	(a)	139,965	(139,965)	–
<b>流動負債</b>				
合約負債	(b)	–	64,239	<b>64,239</b>
應付客戶合約工程款項	(b)	64,239	(64,239)	–

\* 此欄為應用香港財務報告準則第9號作出調整前的金額。

附註：

(a) 於初始採納香港財務報告準則第15號之日，應收客戶合約工程款項15,148,000港元指未開發票應收款項。於應用香港財務報告準則第15號後此重新分類至貿易應收賬款。

於初始採納香港財務報告準則第15號之日，應收客戶合約工程款項124,817,000港元指應收保證金及本集團就未入賬的已完成工程收取代價的權利，因有關權利取決於本集團的未來表現。於應用香港財務報告準則第15號後此已重新分類至合約資產。

(b) 於初始採納香港財務報告準則第15號之日，應收客戶合約工程款項64,239,000港元指客戶墊款。於應用香港財務報告準則第15號後此已重新分類至合約負債。

下表概述應用香港財務報告準則第15號對本集團於二零一八年十二月三十一日綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收入表中受影響的本年度各項細列項目的影響。概無載列未受有關變動影響的細列項目。

## 2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

## 2.1 香港財務報告準則第15號客戶合約收益(續)

對綜合財務狀況表的影響

	附註	所呈報金額 千港元	調整 千港元	應用 香港財務報告 準則第15號前 的金額 千港元
<b>流動資產</b>				
貿易應收賬款	(a)	215,185	(72,989)	142,196
合約資產	(a)	121,123	(121,123)	-
應收客戶合約工程款項	(a)	-	194,112	194,112
<b>流動負債</b>				
合約負債	(b)	71,652	(71,652)	-
應付客戶合約工程款項	(b)	-	71,652	71,652

附註

(a) 於應用香港財務報告準則第15號前，未開發票應收款項分類為應收客戶合約工程款項。就上表說明用途，未開發票應收款項72,989,000港元由貿易應收賬款重新分類至應收客戶合約工程款項。

於應用香港財務報告準則第15號前，本集團就已竣工而尚未付款的工程收取代價的權利因該權利以本集團未來表現為條件分類為應收客戶合約工程款項。就上表說明用途，有關權利121,123,000港元由合約資產重新分類至應收客戶合約工程款項。

(b) 於應用香港財務報告準則第15號前，客戶墊款分類為應收客戶合約工程款項。就上表說明用途，客戶墊款71,652,000港元由合約負債重新分類至應收客戶合約工程款項。

對綜合現金流量表的影響

	所呈報金額 千港元	調整 千港元	應用 香港財務報告 準則第15號前 的金額 千港元
<b>經營業務</b>			
貿易應收賬款減少	(104,341)	58,050	(46,291)
合約資產減少	(1,441)	1,441	-
應收客戶合約工程款項減少	-	(59,491)	(59,491)
合約負債增加	11,069	(11,069)	-
應付客戶合約工程款項增加	-	11,069	11,069

## 綜合財務報表附註(續)

### 2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

#### 於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

##### 2.2 香港財務報告準則第9號金融工具

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第9號金融工具及其他香港財務報告準則其後的相關修訂。香港財務報告準則第9號就以下各項引入新要求：1)金融資產及金融負債的分類及計量；2)金融資產及合約資產的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)，及3)一般對沖會計。

本集團已根據香港財務報告準則第9號所載的過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即將分類及計量規定(包括預期信貸虧損模式項下的減值)追溯應用至於二零一八年一月一日(初步應用日期)尚未終止確認的工具，惟並未對於二零一八年一月一日已終止確認的工具應用有關規定。於二零一七年十二月三十一日的賬面值與二零一八年一月一日的賬面值之間的差額於期初保留溢利及權益的其他組成部分確認，且並無重列比較資料。

因此，由於比較資料乃根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量編製，故若干比較資料可能無法比較。

應用香港財務報告準則第9號導致的會計政策於附註3披露。

##### 首次應用香港財務報告準則第9號產生的影響概要

下表闡述金融資產及金融負債以及根據香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號受預期信貸虧損所規限的其他項目於首次應用日期(二零一八年一月一日)的分類及計量。

附註	可供 出售投資 千港元	按公平值 透過損益 列賬的 金融工具 千港元	按公平值 透過其他 全面收入 列賬的 債務工具 千港元	貿易 應收賬款 千港元	合約資產 千港元	按攤銷 成本列賬的 其他項目 (先前分類為 貸款及 應收款項) 千港元	投資 重估儲備 千港元	保留溢利 千港元	非控股權益 千港元
<b>於二零一七年十二月三十一日的 年末結餘—香港會計準則第39號</b>	66,618	-	-	100,254	-	238,694	(1,042)	149,197	16,778
首次應用香港財務報告準則第9號 產生的影響	-	-	-	15,148	124,817	-	-	-	-
自可供出售投資重新分類	(a) (66,618)	44,232	22,386	-	-	-	496	(496)	-
重新計量									
—預期信貸虧損模式項下的減值	(b) -	-	-	(966)	(943)	-	-	(1,841)	(68)
<b>於二零一八年一月一日的年初結餘</b>	-	44,232	22,386	114,436	123,874	238,694	(546)	146,860	16,710

## 2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

### 2.2 香港財務報告準則第9號金融工具(續)

#### (a) 可供出售(「可供出售」)投資

自可供出售分類至按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具

公平值為22,386,000港元的上市債券自可供出售投資重新分類至按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具，原因為該投資是於旨在收取合約現金流量及出售該等資產，而該投資的合約現金流量僅支付本金及未償還本金的利息的業務模式中持有。於二零一八年一月一日，相關的公平值虧損546,000港元繼續在投資重估儲備中累計。

自可供出售分類至按公平值透過損益列賬的金融資產

公平值為44,232,000港元的上市永續債券由可供出售投資重新分類至按公平值透過損益列賬的金融資產，乃因為儘管本集團業務模式為持有金融資產以收集合約現金流量，但由於僅為支付尚未償還本金及本金額利息，該等投資的現金流量並不符合香港財務報告準則第9號的條件。於二零一八年一月一日，相關公平值虧損496,000港元由投資重估儲備轉移至保留溢利。

#### (b) 預期信貸虧損模式項下減值

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化法計量預期信貸虧損，其就所有合約資產及貿易應收賬款採用整個存續期信貸虧損計算。除根據香港會計準則第39號被釐定為信貸減值外，貿易應收賬款按內部信貸評級分類。合約資產與未開單在建工程有關，並與同類合約的貿易應收賬款具有大致相同的風險特徵。因此，本集團按同一基準估計貿易應收賬款及合約資產的預期虧損率。

除根據香港會計準則第39號被釐定為信貸減值外，按攤銷成本列賬的其他金融資產(包括銀行結餘及其他應收款項)的預期信貸虧損按十二個月(「十二個月」)預期信貸虧損評估，原因為自初始確認以來信貸風險並無顯著增加。

本集團按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具均為上市債券，其於評級機構中被評為最高信貸等級。因此，該投資被視為低信貸風險投資，及虧損撥備以十二個月預期信貸虧損為基礎進行評估。

於二零一八年一月一日，額外信貸虧損撥備1,841,000港元於保留溢利確認。額外虧損撥備於相關資產扣除如下。非控股權益68,000港元就有關該額外虧損撥備已予確認。

## 綜合財務報表附註(續)

### 2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

#### 2.2 應用香港財務報告準則第9號金融工具(續)

##### (b) 預期信貸虧損模式下減值(續)

於二零一七年十二月三十一日的所有虧損撥備與於二零一八年一月一日的年初虧損撥備的對賬如下：

	合約資產 千港元	貿易應收 賬款 千港元
於二零一七年十二月三十一日－香港會計準則第39號 透過年初保留溢利重新計量的金額	– 943	2,433 966
<b>於二零一八年一月一日</b>	<b>943</b>	<b>3,399</b>

## 2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

## 2.3 應用所有新訂準則對期初綜合財務狀況表的影響

由於上述本集團會計政策變動，期初綜合財務狀況表須予以重列。下表列示已確認調整。

	二零一七年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元	香港財務報告 準則第15號 千港元	香港財務報告 準則第9號 千港元	二零一八年 一月一日 (經重列) 千港元
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	20,690	-	-	<b>20,690</b>
商譽	31,688	-	-	<b>31,688</b>
無形資產	5,748	-	-	<b>5,748</b>
可供出售投資	66,618	-	(66,618)	-
按公平值透過損益列賬的金融資產	-	-	44,232	<b>44,232</b>
按公平值透過其他全面收入 列賬的債務工具	-	-	22,386	<b>22,386</b>
租金及公用事業按金	8,088	-	-	<b>8,088</b>
	132,832	-	-	<b>132,832</b>
<b>流動資產</b>				
合約資產	-	124,817	(943)	<b>123,874</b>
應收客戶合約工程款項	139,965	(139,965)	-	-
貿易應收賬款	100,254	15,148	(966)	<b>114,436</b>
按金、預付款項及其他應收款項	5,492	-	-	<b>5,492</b>
其他流動資產	2,800	-	-	<b>2,800</b>
可收回所得稅	2,541	-	-	<b>2,541</b>
銀行結餘及現金	233,807	-	-	<b>233,807</b>
	484,859	-	(1,909)	<b>482,950</b>

綜合財務報表附註(續)

2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

於本年度強制生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

2.3 應用所有新訂準則對期初綜合財務狀況表的影響(續)

	二零一七年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元	香港財務報告 準則第15號 千港元	香港財務報告 準則第9號 千港元	二零一八年 一月一日 (經重列) 千港元
<b>流動負債</b>				
貿易應付賬款	4,714	-	-	<b>4,714</b>
應計費用及其他應付款項	86,413	-	-	<b>86,413</b>
應付客戶合約工程款項	64,239	(64,239)	-	-
合約負債	-	64,239	-	<b>64,239</b>
應付或然代價	6,800	-	-	<b>6,800</b>
應付所得稅	2,167	-	-	<b>2,167</b>
無抵押銀行借款	35,350	-	-	<b>35,350</b>
	199,683	-	-	<b>199,683</b>
<b>流動資產淨值</b>	285,176	-	(1,909)	<b>283,267</b>
<b>資產總值減流動負債</b>	418,008	-	(1,909)	<b>416,099</b>
<b>非流動負債</b>				
遞延稅項負債	3,816	-	-	<b>3,816</b>
<b>資產淨值</b>	414,192	-	(1,909)	<b>412,283</b>
<b>股本及儲備</b>				
已發行股本	2,883	-	-	<b>2,883</b>
儲備	394,531	-	(1,841)	<b>392,690</b>
本公司擁有人應佔權益	397,414	-	(1,841)	<b>395,573</b>
非控股權益	16,778	-	(68)	<b>16,710</b>
<b>權益總額</b>	414,192	-	(1,909)	<b>412,283</b>

附註：根據間接法就報告截至二零一八年十二月三十一日止年度經營業務產生的現金流量而言，營運資金的變動已根據上文所披露的二零一八年一月一日期初綜合財務狀況表計算。

## 2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

### 已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團尚未提前應用以下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：

香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	就所得稅處理的不確定性 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號修訂本	業務的定義 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第9號修訂本	具有反向補償的預付款項特徵 <sup>1</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	投資者與其聯營企業或合資企業之間的資產出售或注入 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號及香港會計準則 第8號修訂本	重大的定義 <sup>5</sup>
香港會計準則第19號修訂本	計劃修訂、縮減或結算 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號修訂本	於聯營企業及合營企業的長期權益 <sup>1</sup>
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的年度改進 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 對收購日期為於二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間開始當日或隨後日期的業務合併及資產收購生效。

<sup>5</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效。

除下述的新訂香港財務報告準則及其修訂本外，本公司董事預期，於可見未來應用所有其他新訂香港財務報告準則及其修訂本不會對綜合財務報表造成重大影響。

## 2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

### 已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

#### 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號為識別出租人及承租人的租賃安排及會計處理引入綜合模式。於香港財務報告準則第16號生效後，其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號按客戶是否控制所識別資產以區分租賃及服務合約。此外，香港財務報告準則第16號要求根據香港財務報告準則第15號的規定確定銷售及售後回租交易，以確定相關資產的轉移是否應作為銷售入賬。香港財務報告準則第16號亦包括與分租及租賃修訂相關的規定。

承租人會計處理中移除區分經營租賃及融資租賃，並以承租人須就所有租賃確認使用權資產及相應負債的模式取代，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。

使用權資產初步按成本計量，其後按成本(受若干例外情況所規限)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賃款項現值計量。其後，租賃負債就利息及租賃款項以及(其中包括)租賃修訂的影響作出調整。就現金流量分類而言，本集團目前將經營租賃付款呈列為經營現金流量。應用香港財務報告準則第16號後，有關租賃負債的租賃款項將分配至本集團將會分別呈列為融資及經營現金流量的本金及利息部分。

除同時適用於出租人的若干規定外，香港財務報告準則第16號大致轉承香港會計準則第17號的出租人會計處理規定，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。

## 2. 應用新訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及其修訂本(續)

### 已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂本(續)

#### 香港財務報告準則第16號租賃(續)

於二零一八年十二月三十一日，如附註34所披露，本集團有不可撤銷經營租賃承擔95,174,000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號後，本集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，惟有關租賃符合低價值或短期租賃，則作別論。

此外，本集團現時將已付可退還租金按金10,477,000港元視為香港會計準則第17號適用的租賃項下的權利及義務。基於香港財務報告準則第16號下租賃付款的定義，該等按金並非為與相關資產使用權有關的付款，因此，該等按金的賬面值或會調整為攤銷成本。對已付可退回租賃按金作出的調整將被視為額外租賃款項，並計入使用權資產的賬面值。

應用新規定或會導致出現上文所述的計量、呈列及披露變動。本集團擬選擇可行權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號釐定安排是否包含租賃識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而並無對先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號並未識別為包括租賃的合約應用該準則。因此，本集團將不會重新評估合約是否為或包括於首次應用日期前已存在的租賃。此外，本集團(作為承租人)擬選擇經修訂追溯法應用香港財務報告準則第16號，並將確認首次應用對年初保留盈利的累計影響，而並無重列比較資料。

#### 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號修訂本重大的定義

該等修訂本就作出重要性判斷引入額外指引及詮釋，從而改進重大的定義。該等修訂本亦整合所有香港財務報告準則的定義，並將於本集團於二零二零年一月一日開始的年度期間強制生效。預期應用該等修訂本不會對本集團的財務狀況及表現產生重大影響，但可能會影響綜合財務報表的呈列及披露。

## 3. 重大會計政策

綜合財務報表已按照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交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例所規定的適用披露。

綜合財務報表已按歷史成本基準編製，惟誠如下文所載會計政策所闡釋，若干金融工具乃於各報告期間結算日按公平值計量。

歷史成本一般以就交換貨品及服務而給予代價的公平值為基準。

## 綜合財務報表附註(續)

### 3. 重大會計政策(續)

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

就按公平值轉撥的金融工具而言，凡於其後期間應用以不可觀察所得輸入數據計量公平值的估值方法，估值方法應予校正，致使估值技術的結果相等於交易價格。

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

- 第一級輸入數據為實體可於計量日獲取的相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據為資產或負債的可直接或間接觀察所得輸入數據(第一級報價除外)；及
- 第三級輸入數據為資產或負債的不可觀察所得輸入數據。

主要會計政策載列如下。

#### 綜合基準

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

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

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

### 3. 重大會計政策(續)

#### 綜合基準(續)

倘本集團未能擁有被投資方的大多數投票權，但只要投票權足以賦予本集團實際能力可單方面指示被投資方的相關業務活動時，本集團即對投資對象擁有權力。在評估本集團於被投資方的投票權是否足以賦予其權力時，本集團考慮所有相關事實及情況，包括：

- 本集團持有投票權的規模相對於其他選票持有人持有投票權的規模及分散性；
- 本集團、其他選票權持有人或其他各方持有的潛在投票權；
- 其他合約安排產生的權利；及
- 於將須作出決定時，表明本集團當前是否能夠指示相關業務的任何額外事實及情況(包括於過往股東大會上的投票方式)。

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

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

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

本集團成員公司之間所進行交易有關的集團內公司間所有資產與負債、權益、收入、開支及現金流量均於綜合賬目時全面對銷。

附屬公司的非控股權益與本集團於當中的權益分開呈列，為使其持有人有權於清盤時按比例分佔相關附屬公司資產淨值的現時擁有權權益。

#### 本集團於現有附屬公司的擁有權權益變動

本集團於現有附屬公司的擁有權權益變動如並無導致本集團喪失對該等附屬公司的控制權，將入賬列作股本交易。本集團相關股權部分及非控股權益的賬面值將作出調整，以反映其於該等附屬公司的有關權益變動，包括根據本集團及非控股權益的權益比例於本集團與非控股權益之間重新劃撥相關儲備。

非控股權益的經調整金額與已付或已收代價的公平值之間的任何差額直接於權益中確認，並歸屬予本公司擁有人。

倘本集團失去附屬公司的控制權，則附屬公司及非控股權益的資產及負債(如有)將不予確認。收益或虧損於損益中確認，且以下列兩者間的差額計算：(i)所收代價的公平值及任何保留權益的公平值總額與(ii)本公司擁有人應佔附屬公司資產(包括商譽)及負債的賬面值。先前就該附屬公司於其他全面收入確認的所有金額，按猶如本集團已直接出售該附屬公司的相關資產或負債入賬(即按適用香港財務報告準則所訂明/允許而重新分類至損益或轉撥至另一權益類別)。前附屬公司在喪失控制權當日所保留的任何投資公平值於其後的會計處理中被視為按照香港財務報告準則第9號/香港會計準則第39號進行初步確認的公平值，或(如適用)於聯營公司或合營企業的投資初步確認的成本。

### 3. 重大會計政策(續)

#### 業務合併

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

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

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

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

### 3. 重大會計政策(續)

#### 業務合併(續)

屬現時擁有權益且賦予其持有人權利於清盤時按比例分佔相關附屬公司資產淨值的非控股權益，初步按非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值的比例或公平值計量。計量基準按個別交易基準選定。其他類別的非控股權益按其公平值計量。

當本集團於一項業務合併轉讓的代價包括或然代價安排，則或然代價乃按其收購日期的公平值計量，並計入於業務合併轉讓代價的一部分。符合資格為計量期間調整的或然代價公平值變動將予以追溯調整。計量期間調整為於「計量期間」(不得超過自收購日期起計一年)因取得有關於收購日期已存在事實及情況的額外資料而作出的調整。

不符合作為計量期間調整的或然代價的其後會計處理，取決於或然代價如何分類而定。分類為權益的或然代價於其後報告日期不會重新計量，其後結算於權益內進行入賬處理。分類為資產或負債的或然代價於其後報告日期按公平值重新計量，而相應收益或虧損乃於損益中確認。

#### 商譽

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

就減值測試而言，商譽乃分配至預期可從合併的協同效益獲益的本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)，其指因內部管理目的而監測商譽的最低水平及不大於一個營運分部。

獲分配商譽的現金產生單位(或現金產生單位組別)每年進行減值測試，或於有跡象顯示該單位可能出現減值時更頻密地進行減值測試。就於報告期間所進行收購事項產生的商譽而言，獲分配商譽的現金產生單位(或現金產生單位組別)於該報告期間結算日前進行減值測試，倘可收回金額少於其賬面值，則減值虧損首先分配至削減任何商譽的賬面值，其後根據該單位(或現金產生單位組別)內各資產的賬面值按比例分配至其他資產。

於出售有關現金產生單位或現金產生單位組別在內的任何現金產生單位時，須計入商譽應佔金額以釐定出售的溢利或虧損金額。當本集團出售現金產生單位(或現金產生單位組別在內的現金產生單位)內的業務時，所出售的商譽金額按所出售業務(或現金產生單位)與所保留的現金產生單位(或現金產生單位組別)部分的相對價值計量。

## 綜合財務報表附註(續)

### 3. 重大會計政策(續)

#### 客戶合約收益(於根據附註2的過渡條文應用香港財務報告準則第15號起)

根據香港財務報告準則第15號，本集團當(或因)達成履約責任時確認收益，即當特定履約責任涉及的貨品或服務的「控制權」移交至客戶時。

履約責任指個別的貨品或服務(或一組貨品或服務)或一系列大致相同的個別貨品或服務。

倘符合以下其中一項標準，則控制權隨時間轉移，而收益則參照完全履行相關履約責任的進度而隨時間確認：

- 於本集團履約時，客戶同時取得並耗用本集團履約所提供的利益；
- 本集團的履約產生及提升一項資產，而該項資產於本集團履約時由客戶控制；或
- 本集團的履約並未產生讓本集團有替代用途的資產，且本集團對迄今已完成履約的付款具有可強制執行的權利。

否則，收益於客戶獲得個別貨品或服務控制權的時間點確認。

合約資產指本集團就換取本集團已向客戶轉讓的貨品或服務而收取代價的權利(尚未成為無條件)。其按照香港財務報告準則第9號評估減值。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即代價到期付款前僅需時間推移。

合約負債指本集團因已向客戶收取代價(或代價金額已到期)而須向客戶轉讓貨品或服務的責任。

與同一份合約相關的合約資產及合約負債按淨額基準呈列入賬。

#### 隨時間確認收益：計量完全履行履約責任的進度

##### 輸入法

完全履行履約責任的進度乃按輸入法計量，即根據本集團為履行履約責任的付出或輸入相比履行有關履約責任的預期輸入總額而計算得出的已確認收益，其最能說明本集團於轉讓貨品或服務控制權的表現。

### 3. 重大會計政策(續)

#### 收益確認(於二零一八年一月一日前)

收益按已收或應收代價的公平值計量。

收益於收益金額能夠可靠計量以及於未來經濟利益很可能流入本集團及本集團各項業務活動的特定標準均已達成時確認(如下所述)。

本集團就確認來自綜合建築設計服務的收益的會計政策載於下文綜合建築設計服務合約的會計政策。

服務收入於提供服務時確認。

投資股息收入於股東收取款項的權利確定時確認。

利息收入以時間為基準並參考尚未償還本金及適用實際利率計算，實際利率指按金融資產預計年期將估計未來現金收入準確貼現至於初步確認時的該項資產賬面淨值的利率。

#### 綜合建築設計服務合約

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

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

倘總合約成本可能超出總合約收益，則預期虧損即時確認為開支。

倘迄今所產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超出進度付款，則盈餘會列入應收客戶合約工程款項。就進度付款超出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而言，有關盈餘會列入應付客戶合約工程款項。於進行有關工程前已收取的款項計入綜合財務狀況表負債項下，並列作收取客戶的按金。倘已進行工程並出具賬單但客戶尚未付款，有關金額則計入綜合財務狀況表的貿易應收賬款。

## 綜合財務報表附註(續)

### 3. 重大會計政策(續)

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

折舊以資產成本減剩餘價值，按可使用年期以直線法撇銷。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期間結算日檢討，而任何估計變動的影響按未來基準入賬。

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

#### 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的訂約方時進行確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量，惟自二零一八年一月一日起根據香港財務報告準則第15號初步計量的客戶合約產生的貿易應收賬款除外。收購或發行金融資產及金融負債(除按公平值透過損益列賬的金融資產或金融負債外)直接產生的交易成本於初步確認時計入金融資產或金融負債的公平值或自當中扣除(倘適用)。收購按公平值透過損益列賬的金融資產或金融負債直接產生的交易成本即時於損益中確認。

實際利率法為計算有關期間金融資產或金融負債攤銷成本及攤分利息收入及利息開支的方法。實際利率為按金融資產或金融負債的預計年期或(倘適用)較短期間將估計未來現金收入及付款(當中包括所有構成實際利率組成部分的已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或折讓)準確貼現至初步確認時賬面淨值的比率。

利息收入及利息開支按實際利率基準確認。

#### 金融資產

金融資產的分類及後續計量(於根據附註2過渡條文應用香港財務報告準則第9號起)

符合下列條件的金融資產隨後按攤銷成本計量：

- 於目的是收取合約現金流量的業務模式內持有的金融資產；及
- 合約條款於指定日期產生現金流量僅為支付尚未償還本金及本金額利息的金融資產。

符合下列條件的金融資產隨後按公平值透過其他全面收入列賬計量：

- 於目的為透過收取合約現金流量及出售達成的業務模式內持有的金融資產；及
- 合約條款於指定日期產生現金流量僅為支付尚未償還本金及本金額利息的金融資產。

### 3. 重大會計政策(續)

#### 金融工具(續)

##### 金融資產(續)

金融資產的分類及後續計量(於根據附註2過渡條文應用香港財務報告準則第9號起)(續)

所有其他金融資產隨後會按公平值透過損益列賬計量，惟於初始應用日期／初始確認金融資產之日，倘股權投資並非持作買賣用途或收購方於香港財務報告準則第3號業務合併所適用的業務合併中確認的或然代價，則本集團可不可撤銷地選擇於其他全面收入(「其他全面收入」)中呈列有關股權投資公平值的其後變動。

倘屬下列情況，則金融資產分類為持作買賣用途：

- 主要為於近期出售而被收購的金融資產；或
- 於初步確認時屬本集團合併管理的已識別金融工具組合的一部分，且具有近期實際短期獲利模式的金融資產；或
- 屬未獲指定且可有效作為對沖工具的衍生工具的金融資產。

此外，倘可消除或大幅減少會計錯配，本集團可不可撤銷地指定按攤銷成本或按公平值透過其他全面收入列賬計量所需的金融資產為按公平值透過損益列賬計量。

#### (i) 攤銷成本及利息收入

就隨後按攤銷成本計量的金融資產及隨後按公平值透過其他全面收入列賬計量的債務工具而言，利息收入採用實際利率法確認。利息收入透過對金融資產的賬面總值應用實際利率法計算，惟隨後出現信貸減值的金融資產(見下文)除外。就隨後出現信貸減值的金融資產而言，利息收入自下一報告期間起透過對金融資產的攤銷成本應用實際利率法確認。倘信貸減值的金融工具的信貸風險得以改善以致金融資產不再出現信貸減值，利息收入自釐定有關資產不再出現信貸減值後的報告期間開始起透過對金融資產的賬面總值應用實際利率法確認。

#### (ii) 分類為按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具

由於按實際利率法計算的利息收入以及匯兌收益及虧損而分類為按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具賬面值的隨後變動均於損益中確認。此等債務工具的賬面值的所有其他變動均於其他全面收入中確認，並於投資重估儲備項下累計。減值撥備於損益中確認，並在不減少此等債務工具賬面值的情況下對其他全面收入作出相應調整。倘此等債務工具按攤銷成本計量，則在損益中確認的金額與本應在損益中確認的金額相同。當此等債務工具終止確認時，先前於其他全面收入中確認的累計收益或虧損將重新分類至損益。

## 綜合財務報表附註(續)

### 3. 重大會計政策(續)

#### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

金融資產的分類及後續計量(於根據附註2過渡條文應用香港財務報告準則第9號起)(續)

(iii) 按公平值透過損益列賬的金融資產

並不符合按攤銷成本或按公平值透過其他全面收入列賬或指定按公平值透過其他全面收入列賬準則的金融資產乃按公平值透過損益列賬計量。

於各報告期間結算日按公平值透過損益列賬的金融資產按公平值計量，而任何公平值收益或虧損均於損益內確認。於損益內確認的淨收益或虧損並不包括就金融資產賺取的任何股息或利息，並計入綜合財務報表「按公平值透過損益列賬的金融資產的公平值變動虧損」項目內。

金融資產減值(於根據附註2過渡條文應用香港財務報告準則第9號起)

本集團就受限於香港財務報告準則第9號項下減值(包括貿易應收賬款、其他應收款項、銀行結餘、合約資產及上市債券)的金融資產的預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期更新，以反映信貸風險自初始確認以來的變動。

整個存續期信貸虧損指在有關工具預計使用期限內發生所有可能的違約事件而導致的預期信貸虧損。相反，十二個月預期信貸虧損則指預期可能於報告日期後十二個月內發生違約事件而導致的部分整個存續期信貸虧損。評估乃根據本集團的歷史信貸虧損經驗進行，並根據債務人特定因素、一般經濟狀況以及對報告日期的當前條件及對未來條件預測的評估進行調整。

本集團一直就無重大融資成分的貿易應收賬款及合約資產確認整個存續期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損使用具有適當分組的撥備矩陣進行共同評估。

就所有其他工具而言，本集團按相等於十二個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備，除非自初始確認後信貸風險大幅增加，則本集團確認整個存續期信貸虧損。評估是否應確認整個存續期信貸虧損乃根據自初始確認以來發生違約事件的可能性或風險大幅增加。

### 3. 重大會計政策(續)

#### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

金融資產減值(於根據附註2過渡條文應用香港財務報告準則第9號起)(續)

##### (i) 信貸風險大幅增加

在評估自初始確認以來信貸風險是否大幅增加時，本集團會比較截至報告日期金融工具發生違約事件的風險與截至初始確認日期金融工具發生違約事件的風險。於作出此評估時，本集團考慮合理及有理據的定量及定性資料，包括過往經驗以及毋須付出不適當成本或努力即可取得的前瞻性資料。

尤其是，在評估信貸風險是否大幅增加時，將計及以下資料：

- 金融工具的外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 外部市場信貸風險指標顯著惡化，如信貸利差、債務人信貸違約掉期價格顯著增加；
- 業務、財務或經濟條件的現有或預期不利變動，預期將導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降；
- 債務人經營業績出現實際或預期出現顯著惡化；
- 債務人的監管、經濟或技術環境的實際或預期重大不利變動，導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降。

無論上述評估結果如何，本集團推定，於合約付款逾期超過三十日時，信貸風險已自初始確認起大幅增加，除非本集團有合理及有理據資料證明可予收回則當別論。

儘管如此，倘一項債務工具於報告日期被釐定為信貸風險較低，則本集團假設該項債務工具的信貸風險自初始確認起並無大幅增加。在下列情況下，一項債務工具被釐定為具有較低的信貸風險：i)其違約風險較低；ii)借款人近期具充分履行合約現金流量責任的能力及iii)長遠經濟及業務狀況的不利變動未必會降低借款人履行其合約現金流量責任的能力。倘一項金融工具的內部或外部信貸評級為國際通用的「投資評級」，則本集團認為該債務工具的信貸風險較低。

本集團定期監察用於識別信貸風險是否大幅增加的準則的成效並進行適當修訂，以確保有關準則可於款項逾期前識別出信貸風險顯著增加。

## 綜合財務報表附註(續)

### 3. 重大會計政策(續)

#### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

金融資產減值(於根據附註2過渡條文應用香港財務報告準則第9號起)(續)

(ii) 違約的定義

就內部信貸風險管理而言，倘內部制定或自外部來源獲取的資料表明，債務人不太可能會向債權人(包括本集團)悉數(不計及本集團所持有的任何抵押品)付款，則本集團認為屬發生違約事件。

不論上文所述者，本集團認為倘金融資產逾期超過九十日，則違約已發生，除非本集團有合理可靠資料能說明更寬鬆的違約標準更為合適，則作別論。

(iii) 出現信貸減值的金融資產

金融資產於發生一項或以上違約事件並對該金融資產估計未來現金流量構成不利影響時出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據包括有關下列事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人遭遇重大財政困難；
- (b) 違反合約(如拖欠或逾期事件)；
- (c) 借款人的貸款人因有關借款人財政困難的經濟或合約理由而向借款人批出貸款人於其他情況下不會另行考慮的優惠；
- (d) 借款人將可能陷入破產或其他財務重組；或
- (e) 因財政困難以致該金融資產的活躍市場消失。

### 3. 重大會計政策(續)

#### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

金融資產減值(於根據附註2過渡條文應用香港財務報告準則第9號起)(續)

##### (iv) 撤銷政策

當有資料顯示對手方處於嚴重財政困難且無實際收回可能時(例如對手方被清盤或已進入破產程序時或(就貿易應收賬款而言)當有關款項逾期超過兩年時(以較早者為準),本集團則撤銷一項金融資產。經考慮法律意見後(倘合適),遭撤銷的金融資產仍可能須按本集團收回程序進行強制執行活動。撤銷構成終止確認事件。任何隨後收回於損益中確認。

##### (v) 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量乃指違約概率、違約損失率(即發生違約的損失程度)及違約風險的函數。違約概率及違約損失率的評估乃基於按前瞻性資料作出調整的歷史數據進行。預期信貸虧損的估計反映以發生相關違約風險的金額作為加權數值而釐定的無偏概率加權金額。

一般而言,預期信貸虧損為本集團根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期將收取的現金流量之間的差額,並按初步確認時釐定的實際利率貼現。

倘預期信用虧損按集體基準計量或迎合個別工具水平證據未必存在的情況,則金融工具按下列基準歸類:

- 金融工具性質(即本集團貿易應收賬款、其他應收款項及合約資產各自評為獨立組別);
- 逾期狀況;
- 債務人的性質、規模及行業;及
- 可用的外部信貸評級。

管理層定期檢討分組,以確保各組別的組成部分繼續擁有類似的信貸風險特徵。

利息收入按金融資產的賬面總值計算,除非該金融資產屬信貸減值,在此情況下,利息收入按金融資產的攤銷成本計算。

除按公平值透過其他全面收入計量的債務工具投資外,本集團透過調整所有金融工具的賬面值於損益確認其減值收益或虧損,惟貿易應收賬款及合約資產除外,其相應調整乃透過虧損撥備賬確認。就按公平值透過其他全面收入計量的債務工具投資而言,虧損撥備於其他全面收入確認,並於投資重估儲備內累計,且毋須扣除此等債務工具的賬面值。

### 3. 重大會計政策(續)

#### 金融工具(續)

##### 金融資產(續)

金融資產的分類及後續計量(於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號前)

本集團金融資產分類為可供出售金融資產以及貸款及應收款項。分類取決於金融資產的性質及用途，並於初步確認時確定。凡以常規方式買賣金融資產按交易日基準確認及取消確認。以常規方式買賣為需要於市場規例或慣例所確立的時限內交付資產的金融資產買賣。

(i) 可供出售金融資產

可供出售金融資產為指定為可供出售或並非分類為貸款及應收款項的非衍生工具。

本集團所持有分類為可供出售金融資產的債務證券按於各報告期結算日的公平值計量。有關利息收入的可供出售債務工具的賬面值變動使用實際利率法計算，而匯率變動(倘適用)則於損益確認。可供出售金融資產賬面值的其他變動於其他全面收入確認並於投資重估儲備項下累計。

(ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為並無於活躍市場報價的固定或可釐定付款的非衍生金融資產。初步確認後，貸款及應收款項(包括貿易應收賬款、其他應收款項以及銀行結餘及現金)以實際利率法按攤銷成本減任何減值計量。

利息收入以應用實際利率確認，惟倘就短期應收款項確認的利息甚微時則作別論。

金融資產減值(於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號前)

金融資產於各報告期間結算日評估有否出現減值跡象。倘有客觀證據顯示，初步確認金融資產後發生的一項或多項事件導致該項金融資產的估計未來現金流量受到影響，則金融資產被視為已減值。

### 3. 重大會計政策(續)

#### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

金融資產減值(於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號前)(續)

客觀減值證據可能包括：

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

應收款項組合的客觀減值證據可能包括本集團的過往收款經驗、組合內已過平均信貸期的延遲付款次數增加以及與應收款項逾期有關的全國或地方經濟狀況明顯改變。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，已確認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。

就所有金融資產而言，金融資產的賬面值會直接因減值虧損而減少，惟貿易應收賬款除外，其賬面值透過使用撥備賬減少。撥備賬的賬面值變動於損益中確認。當貿易應收賬款被認為無法收回時，則於撥備賬內撇銷。其後收回先前已撇銷的金額則計入損益。

當可供出售金融資產被視為減值，先前於其他全面收入確認的累計收益或虧損於期內重新分類至損益。

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

就可供出售債務投資而言，倘投資的公平值增加可客觀地與確認減值虧損後發生的事件有關，則其後透過損益撥回減值虧損。

#### 取消確認金融資產

僅在獲取資產所產生現金流量的合約權利到期，或將金融資產及該資產所有權的絕大部分風險及回報轉讓予另一實體的情況下，本集團才會取消確認一項金融資產。

於取消確認按攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總和之間的差額於損益中確認。

於取消確認於應用香港財務報告準則第9號後分類為按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具投資時，先前按公平值透過其他全面收入儲備累計的累計收益或虧損重新分類至損益。

於取消確認可供出售金融資產時，先前於投資重估儲備累計的累計收益或虧損重新分類至損益。

## 綜合財務報表附註(續)

### 3. 重大會計政策(續)

#### 金融工具(續)

##### 金融負債及股本工具

集團實體所發行的債務及股本工具根據合約安排內容及金融負債與股本工具釋義分類為金融負債或權益。

##### 股本工具

任何股本工具為證明實體於扣除其全部負債後的資產中擁有剩餘權益的任何合約。本公司所發行的股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

##### 按公平值透過損益列賬的金融負債

當金融負債(i)為收購方就香港財務報告準則第3號適用的業務合併的或然代價，(ii)持作買賣或(iii)指定按公平值透過損益列賬時，金融負債分類為按公平值透過損益列賬。

按公平值透過損益列賬的金融負債按公平值列賬，任何自重新計量產生的收益或虧損於損益確認。

##### 按攤銷成本計量的金融負債

金融負債(包括貿易應付賬款、其他應付款項及銀行借貸)其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

##### 取消確認金融負債

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

#### 租賃

凡租賃條款將擁有權的絕大部分風險及回報轉移予承租人的租賃分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為經營租賃。

##### 本集團作為承租人

經營租賃付款於租期內以直線法確認為開支。

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

### 3. 重大會計政策(續)

#### 外幣

於編製各個別集團實體的財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣(外幣)進行的交易按交易日的現行匯率確認。於各報告期間結算日，以外幣計值的貨幣項目按該日的現行匯率重新換算。以外幣計值按公平值列賬的非貨幣項目按釐定公平值當日的現行匯率重新換算。以外幣按歷史成本計量的非貨幣項目則毋須重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目所產生的匯兌差額於其發生期間在損益確認。

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

於出售海外業務(即出售本集團於海外業務的全部權益或涉及失去一間附屬公司(包括海外業務)控制權的出售事項時，於權益內累計有關本公司擁有人應佔該業務的所有匯兌差額會重新分類至損益。

此外，就部分出售一間附屬公司而不會導致本集團喪失對該附屬公司的控制權而言，按比例分佔的累計匯兌差額重新計入非控股權益，而非於損益確認。

收購海外業務產生的所收購可識別資產商譽及公平值調整視作該海外業務的資產及負債，並按各報告期間結算日的現行匯率進行換算。所產生匯兌差額於其他全面收入中確認。

#### 借貸成本

收購、建造或生產需經較長時期方能作其擬定用途或出售的合資格資產直接產生的借貸成本計入該等資產的成本，直至該等資產大致可作其擬定用途或出售之時為止。

所有其他借貸成本於其產生期間在損益中確認。

## 綜合財務報表附註(續)

### 3. 重大會計政策(續)

#### 稅項

所得稅開支指即期應付稅項與遞延稅項的總和。

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

遞延稅項按綜合財務報表內資產及負債的賬面值與計算應課稅溢利時所用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進行確認。遞延稅項資產則一般就所有可扣減暫時差額進行確認，惟僅限於可能有應課稅溢利供抵銷該等可扣減暫時差額。倘於交易中初步確認(業務合併除外)資產及負債產生暫時差額概無影響應課稅溢利及會計溢利，則不會確認有關遞延稅項資產及負債。此外，倘初步確認商譽產生暫時差額，則不會確認遞延稅項負債。

遞延稅項負債就與附屬公司投資有關的應課稅暫時差額進行確認，惟倘本集團可控制暫時差額撥回，而有關暫時差額可能不會於可見未來撥回除外。與該等投資有關的可扣減暫時差額所產生遞延稅項資產於可能有充足應課稅溢利可動用暫時差額的利益，且預期於可見未來撥回時，方會進行確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期間結算日進行審閱，並於不再可能有足夠應課稅溢利供收回全部或部分資產時扣減。

遞延稅項資產及負債按負債已清償或資產已變現期間預期適用的稅率(根據於報告期間結算日前已頒佈或已實質頒佈的稅率(及稅法))計量。

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

倘有可依法執行權利動用即期稅項資產以抵銷即期稅項負債，而遞延稅項資產及負債與由同一稅務機構徵收的所得稅相關，且本集團有意以淨額基準結算其即期稅項資產及負債，則遞延稅項資產及負債可相互抵銷。

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

### 3. 重大會計政策(續)

#### 無形資產

##### 個別購入的無形資產

獨立購買具無限使用年期的無形資產按成本減其後累計的減值虧損列賬。

##### 內部產生的無形資產－研發支出

研究活動的支出於產生期間確認為開支。

開發活動(或內部項目開發階段)帶來的內部產生的無形資產僅在符合下列所有條件時方會確認：

- 完成該無形資產以致其可供使用或出售在技術上是可行的；
- 有意願完成該無形資產並使用或出售；
- 有能力使用或出售該無形資產；
- 可證實該無形資產如何產生潛在未來經濟利益；
- 有足夠的技術、財務及其他資源完成開發並使用或出售該無形資產；及
- 該無形資產在開發期內的開支能可靠計量。

就內部產生的無形資產初步確認的金額為自該無形資產首次符合上文載列確認標準日期起產生的開支總額。倘無內部產生的無形資產可確認，則開發開支於其產生期間在損益內確認。

於初步確認後，內部產生的無形資產按個別購入無形資產的相同基準以成本減累計攤銷及累計減值虧損(如有)列賬。

##### 於業務合併中收購的無形資產

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

於初步確認後，於業務合併中收購具有限使用年期的無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬，其基準與個別購入的無形資產相同。於業務合併收購具無限可使用年期的無形資產乃按成本減任何其後累計減值虧損列賬。

無形資產於出售或預期使用或出售不會產生未來經濟利益時取消確認。取消確認無形資產所產生收益或虧損按出售所得款項淨額與資產賬面值間的差額計量，並於取消確認資產時於損益中確認。

### 3. 重大會計政策(續)

#### 有形及無形資產(商譽除外)(見上文有關商譽的會計政策)減值

於報告期間結算日，本集團審閱其具有限可使用年期有形及無形資產的賬面值，以確定是否有任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。倘出現任何有關跡象，則估計有關資產的可收回金額，以確定減值虧損(如有)的程度。具無限使用年期的無形資產須至少每年進行一次及每當有跡象顯示可能出現減值時進行減值測試。

有形及無形資產的可收回金額將個別估計，倘未能個別估計資產的可收回金額，則本集團估計資產所屬現金產生單位的可收回金額。於可識別合理一致分配基準的情況下，公司資產亦會被分配至個別現金產生單位，否則會被分配至可識別合理一致分配基準的最小現金產生單位組別。

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

倘資產(或現金產生單位)的可收回金額估計將少於其賬面值，則資產(或現金產生單位)的賬面值會減至其可收回金額。在分配減值虧損時，減值虧損首先分配至削減任何商譽(倘適用)的賬面值，然後根據各資產於單位的賬面值按比例分配至其他資產。一項資產的賬面值不會削減至低於其公平值減出售成本(倘可計量)、其使用價值(倘可釐定)與零中的較高者。可能另行分配至資產的減值虧損金額按比例分配至單位的其他資產。減值虧損即時於損益中確認。

倘其後撥回減值虧損，則增加資產(或現金產生單位)的賬面值至其可收回金額的經修訂估計金額，惟經增加的賬面值不得超過於過往年度並無就該項資產(或現金產生單位)確認減值虧損而應確定的賬面值。減值虧損撥回即時於損益中確認。

### 3. 重大會計政策(續)

#### 股份付款

##### 授予董事及僱員的購股權

授予僱員及提供類似服務的其他人士的股本結算股份付款乃按於授出日期授出的股本工具的公平值計量。

於授出日期釐定的股本結算股份付款公平值(不考慮所有非市場歸屬條件)在歸屬期間以直線法根據本集團估計將最終歸屬的股本工具支銷，股權(購股權儲備)亦會相應增加。於各報告期間結算日，本集團基於所有相關非市場歸屬條件的評估，修訂其對預期最終將予歸屬的股本工具數目的估計。修訂原先估計的影響(如有)於損益中確認，致使累計開支反映經修訂估計，並對購股權儲備作出相應調整。對於授出日期立即歸屬的購股權，已授出購股權的公平值將即時於損益支銷。

當購股權獲行使，先前於購股權儲備中確認的金額將轉撥至股份溢價。當購股權於歸屬日期後被沒收或於到期日仍未獲行使，先前於購股權儲備確認的金額將轉撥至保留溢利。

#### 退休福利成本

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

#### 短期及其他長期僱員福利

短期僱員福利按僱員提供服務時預期將予支付福利的未貼現金額確認。除非另一項香港財務報告準則規定或准許將福利計入一項資產的成本，否則所有短期僱員福利確認為開支。

扣除任何已付金額後，應付僱員福利(例如工資及薪金、年假及病假)確認為負債。

就其他長期僱員福利確認的負債按預計本集團就僱員直至報告日期提供的服務而估計的未來現金流出現值計量。服務成本、利息及重新計量導致的任何負債賬面值變動於損益確認，惟另一項香港財務報告準則規定或准許將其計入資產成本的情況則除外。

#### 4. 關鍵的會計判斷及估計不明朗因素的主要來源

於應用附註3所述本集團會計政策時，本公司董事須就未能從其他來源確定的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設根據過往經驗及其他被認為相關的因素作出。實際結果可能與此等估計有所不同。

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

##### 應用會計政策時的關鍵判斷

以下為本公司董事於應用本集團會計政策的過程中所作出並對於綜合財務報表所確認金額有最重大影響的關鍵判斷，惟不包括涉及估計的判斷(見下文)。

##### 對香港互聯立方有限公司(「香港互聯立方」)的控制

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團已認購香港互聯立方全部已發行股份的49%，並視香港互聯立方為本集團的附屬公司。

認購事項完成後，本集團與香港互聯立方的股東訂立股東協議(「股東協議」)。根據股東協議，本集團就香港互聯立方的主要權利概述如下：

- 香港互聯立方的董事數目最多為五名，而本集團將有權委任及罷免三名董事以及委任香港互聯立方的董事會主席；
- 就香港互聯立方相關活動的任何董事會決議案須以大多數投票決定，而每名董事將有一票；及
- 香港互聯立方的董事須指示香港互聯立方的相關活動。各股東須促使香港互聯立方按照香港互聯立方董事會就相關活動所作出的決定行事或進行一切必要行動以使該等決定生效。

本公司董事對香港互聯立方控制的評估乃基於本集團單方面指示香港互聯立方相關活動的實際能力。經計及上文載列本集團就香港互聯立方的主要權利後，本公司董事得出結論，認為本集團對指示香港互聯立方的相關活動具有充足的主導投票權，因而對香港互聯立方擁有控制權。

##### 估計不明朗因素的主要來源

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

#### 4. 關鍵的會計判斷及估計不明朗因素的主要來源(續)

##### 估計不明朗因素的主要來源(續)

###### 客戶合約收益確認

本集團參考合約活動於報告期間結算日的完成階段確認合約收益及成本，並按工程進行至該日所發生的合約成本佔估計總合約成本的比例計量。因此，收益確認涉及重大判斷，並作出估計以評估總合約成本及合約完成階段以及為虧損合約適當撥備。

管理層根據由項目團隊編製的最新合約可用預算，參考各合約工程的整體表現及管理層的最佳估計及判斷，估計建築、園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育服務等合約工程的可見虧損或應佔溢利金額。

由於業務為合約性質，收益確認涉及重大判斷。儘管於履行合約過程中，管理層審閱及修訂綜合建築設計服務合約的估計合約成本，惟就其總成本而言，實際合約結果可能高於或低於估計，而此將影響已確認收益及溢利。

###### 貿易應收賬款及合約資產的估計減值

本集團管理層根據撥備矩陣，在考慮了貿易應收賬款及合約資產的歷史違約率和前瞻性資訊後，將具有相似虧損模式的債務人進行分組，從而估計貿易應收賬款及合約資產的整個存續期信貸虧損。估計虧損率基於債務人預期壽命內的歷史可觀測違約率，並通過前瞻性信息進行調整。此外，具有信貸減值的貿易應收賬款會單獨進行預期信貸虧損評估。

預期信貸虧損撥備易受估計變動影響。有關預期信貸虧損及本集團貿易應收賬款及合約資產的資料分別於附註42、25及23披露。

###### 商譽的估計減值

釐定商譽減值金額須估計現金產生單位的可收回金額，即獲分配商譽的現金產生單位使用價值。計算使用價值要求本集團估計預期現金產生單位產生的未來現金流量及用以計算現值的合適貼現率。其涉及應用有關未來業務表現的主觀判斷。倘實際未來現金流量少於預期，則或會產生重大減值虧損。於二零一八年十二月三十一日，商譽的賬面值為31,450,000港元(二零一七年：31,688,000港元)。有關商譽減值測試的詳情載於附註16。

## 5. 收益及分部資料

收益指於年內隨時間確認綜合建築設計服務及建築資訊模型(「BIM」)服務所產生的合約收益。

### 客戶合約履約責任

本集團向客戶提供綜合建築設計服務及BIM服務。當本集團創造或提升客戶於創造或提升資產時已控制的資產，則該等服務因達成履約責任而隨時間確認。該等服務收益是根據合約完成階段採用輸入法確認。

本集團的建築設計及BIM合約包括付款時間表，該時間表規定一旦完成若干指定里程，須於服務期間進行階段付款。本集團要求若干客戶提供佔合約總金額5%至10%不等的預付按金。倘本集團於服務開始前收到按金，這會導致於合約開始時產生合約負債，直至於特定合約中確認的收益超過按金金額為止。

合約資產(扣除同一份合約的合約負債)於本集團於服務期間確認，即本集團就履行服務有權收取代價，因該等權利是以本集團日後達成指定里程的表現為條件。授予個別客戶的信貸期一般為90日內，最多達180日，此乃本集團按個別情況進行考慮而釐定。當該等權利成為無條件，則合約資產會被轉入貿易應收賬款。倘本集團達成相關合約的指定里程，本集團通常會將合約資產轉入貿易應收賬款。

應收保留金於保修期屆滿前分類為合約負債，該期間為自實際服務完成日期起六個月至一年不等。相關合約資產金額於保修期屆滿時重新分類至貿易應收賬款。保修期作為一項保證，保證所履行的服務符合協定的規範且保證不能單獨購買。

### 分配至剩餘客戶合約履約責任的交易價格

於二零一八年十二月三十一日分配至剩餘履約責任(未達成或部分未達成者)的交易價格及預計確認收益的期限如下：

	綜合建築 設計服務 千港元	BIM服務 千港元
一年以內	596,897	23,450
一年至兩年內	312,030	14,402
兩年以上	378,802	13,790
	1,287,729	51,642

向本公司行政總裁(即主要營運決策者(「主要營運決策者」))呈報以供分配資源及評估分部績效的資料集中於所提供的服務類別。

## 5. 收益及分部資料(續)

具體而言，本集團根據香港財務報告準則第8號營運分部劃分，本集團的可呈報分部如下：

- |          |   |                              |
|----------|---|------------------------------|
| 綜合建築設計服務 | — | 提供建築設計、園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育服務 |
| BIM服務    | — | 提供BIM諮詢服務、BIM專業人才培訓及BIM軟件開發  |

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團收購BIM服務的新業務(於附註38詳述)。本集團管理層已重新評估本集團業務及計量財務表現評估，並將綜合建築設計服務業務及BIM服務確定為本集團兩個獨立營運及可呈報分部。

分部間收益按成本加利潤入賬。

### 分部收益及業績

以下為本集團按經營及可呈報分部劃分的客戶合約收益及業務分析：

#### 截至二零一八年十二月三十一日止年度

	綜合建築 設計服務 千港元	BIM服務 千港元	可呈報 分部總計 千港元	對銷 千港元	總計 千港元
<b>分部收益</b>					
建築設計服務	545,938	—	545,938	—	545,938
園境設計、城市規劃 、室內設計及文物保育服務	82,605	—	82,605	—	82,605
BIM服務	—	43,055	43,055	—	43,055
外部收益	628,543	43,055	671,598	—	671,598
分部間收益	—	11,102	11,102	(11,102)	—
<b>總額</b>	<b>628,543</b>	<b>54,157</b>	<b>682,700</b>	<b>(11,102)</b>	<b>671,598</b>
<b>分部業績</b>					
可呈報分部業績	60,224	13,492	73,716	—	73,716
對賬					
其他未分配收入					4,717
其他未分配公司開支					(10,302)
按公平值透過損益列賬的 金融資產的公平值變動虧損					(2,846)
除稅前綜合溢利					<b>65,285</b>

## 綜合財務報表附註(續)

### 5. 收益及分部資料(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	綜合建築 設計服務 千港元	BIM服務 千港元	總計 千港元
<b>分部收益</b>			
建築設計服務	385,092	–	385,092
園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育服務	67,740	–	67,740
BIM服務	–	2,936	2,936
外部收益	452,832	2,936	455,768
<b>分部業績</b>			
可呈報分部業績	49,234	1,223	50,457
對賬			
其他未分配收入			1,969
其他未分配公司開支			(10,643)
除稅前綜合溢利			41,783

營運分部的會計政策與於附註3所述的本集團會計政策相同。分部業績指並無分配本公司所產生若干其他收入、按公平值透過損益列賬的金融資產的公平值變動虧損及公司開支的各分部溢利，屬於就資源分配及績效評估而向主要營運決策者報告的措施。

由於主要營運決策者並未就資源分配及表現評估定期審閱有關資料，故並無呈列分部資產及分部負債的分析。因此，僅呈列分部收益及分部業績。

## 5. 收益及分部資料(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

計入分部損益計量的金額：

	綜合建築 設計服務 千港元	BIM服務 千港元	可呈報 分部總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
折舊及攤銷	8,163	828	8,991	-	8,991
確認股本結算股份付款	5,139	471	5,610	3,196	8,806
出售／撤銷物業、廠房及設備虧損	28	-	28	-	28
減值虧損，扣除撥回	757	211	968	-	968
融資成本	1,389	-	1,389	436	1,825

截至二零一七年十二月三十一日止年度

計入分部損益計量的金額：

	綜合建築 設計服務 千港元	BIM服務 千港元	可呈報 分部總計 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
折舊及攤銷	6,908	45	6,953	-	6,953
確認股本結算股份付款	1,214	-	1,214	1,619	2,833
出售／撤銷物業、廠房及設備虧損	997	-	997	-	997
呆賬撥備撥回	(407)	-	(407)	-	(407)
撤銷壞賬	307	-	307	-	307
融資成本	629	-	629	-	629

## 綜合財務報表附註(續)

### 5. 收益及分部資料(續)

#### 地區資料

下表載列有關(i)本集團外部客戶收益；及(ii)本集團非流動資產(遞延稅項資產、按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具、按公平值透過損益列賬的金融資產及可供出售投資除外)的地理位置資料。

	外部客戶收益		非流動資產	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
地區市場				
香港	166,750	160,088	56,907	52,853
中國	480,550	285,227	15,918	12,404
澳門	19,662	10,453	-	-
其他	4,636	-	1,300	957
	671,598	455,768	74,125	66,214

#### 主要客戶資料

於相應年度佔本集團總收益10%以上的客戶收益如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
客戶A <sup>1</sup>	72,785	49,272

(1) 來自綜合建築設計服務及BIM服務的收益

## 6. 其他收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具利息收入	1,042	-
按公平值透過損益列賬的金融資產的利息收入	2,524	-
可供出售投資利息收入	-	1,395
銀行存款利息收入	1,538	855
其他	144	17
	<b>5,248</b>	2,267

## 7. 其他收益及虧損

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
出售／撤銷物業、廠房及設備虧損	(28)	(997)
呆賬撥備撥回	-	407
撤銷壞賬	-	(307)
應付或然代價的公平值變動虧損	(197)	-
匯兌(虧損)收益淨額	(2,698)	2,686
其他	(151)	-
	<b>(3,074)</b>	1,789

## 8. 減值虧損，扣除撥回

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
下列各項的已確認(已撥回)減值虧損：		
— 貿易應收賬款	1,636	-
— 合約資產	(668)	-
	<b>968</b>	-

截至二零一八年十二月三十一日止年度的減值評估詳情載於附註42。

## 綜合財務報表附註(續)

### 9. 融資成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
下列各項的利息開支：		
銀行借款	1,825	622
融資租賃承擔	-	7
	<b>1,825</b>	629

### 10. 除稅前溢利

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除稅前溢利經扣除下列各項後得出：		
核數師薪酬(包括非核數服務酬金)	1,717	1,510
物業、廠房及設備折舊	8,126	6,622
無形資產攤銷(附註1)	865	331
經營租賃付款(附註2)	38,483	31,018
員工成本		
—薪金、津貼及其他福利	412,700	278,732
—經營租賃付款	1,020	901
—退休福利計劃供款	13,705	8,758
—股本結算股份付款	8,806	2,833
總員工成本(包括董事酬金)	<b>436,231</b>	291,224

附註：

- (1) 計入服務成本。
- (2) 截至二零一八年十二月三十一日止年度，款項包括員工宿舍經營租賃付款1,020,000港元(二零一七年：901,000港元)，該款項已計入上文的總員工成本。

## 11. 董事及僱員酬金

## (a) 董事及最高行政人員酬金

本集團已付或應付各董事及最高行政人員的酬金根據適用上市規則及公司條例披露如下：

	其他酬金					總額 千港元
	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	股份付款 千港元	獎金 (附註4) 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
<b>二零一八年</b>						
<i>執行董事(附註1)</i>						
梁鵬程先生	1,200	8,369	810	2,348	96	12,823
劉桂生先生	-	-	763	-	-	763
符展成先生(「符先生」)(附註2)	1,000	5,958	750	2,948	86	10,742
王先生	400	4,386	610	1,800	58	7,254
劉勇先生	-	-	218	-	-	218
馬桂霖先生	400	1,844	329	400	18	2,991
	<b>3,000</b>	<b>20,557</b>	<b>3,480</b>	<b>7,496</b>	<b>258</b>	<b>34,791</b>
<i>獨立非執行董事(附註3)</i>						
盧偉雄先生	168	-	-	-	-	168
余熾鏗先生	168	-	-	-	-	168
蘇玲女士	168	-	-	-	-	168
	<b>504</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>504</b>
<b>二零一七年</b>						
<i>執行董事(附註1)</i>						
梁鵬程先生	1,200	6,844	173	2,801	96	11,114
劉桂生先生(附註5)	-	-	173	-	-	173
符先生(附註2)	1,000	4,912	139	2,776	84	8,911
王先生	400	3,684	132	2,011	57	6,284
劉勇先生(附註5)	-	-	49	-	-	49
馬桂霖先生(附註5)	267	1,078	73	588	12	2,018
何曉先生(附註7)	133	702	-	-	9	844
盧建能先生(附註7)	133	638	-	-	6	777
吳國輝先生(附註7)	133	638	-	-	6	777
	<b>3,266</b>	<b>18,496</b>	<b>739</b>	<b>8,176</b>	<b>270</b>	<b>30,947</b>
<i>獨立非執行董事(附註3)</i>						
盧偉雄先生	168	-	-	-	-	168
王哲身先生(附註8)	56	-	-	-	-	56
余熾鏗先生	168	-	-	-	-	168
蘇玲女士(附註6)	112	-	-	-	-	112
	<b>504</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>504</b>

## 綜合財務報表附註(續)

### 11. 董事及僱員酬金(續)

#### (a) 董事及最高行政人員酬金(續)

附註：

- (1) 上文所示的執行董事酬金與彼等提供有關管理本公司及本集團事務的服務有關。
- (2) 符先生為本公司行政總裁，而上文所披露彼の酬金包括彼作為行政總裁提供服務的酬金。
- (3) 上文所示的獨立非執行董事酬金與彼等作為本公司董事提供的服務有關。
- (4) 與表現掛鈎的獎金參照本集團截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度的表現釐定。
- (5) 於二零一七年五月一日獲委任為本公司執行董事。
- (6) 於二零一七年五月一日獲委任為本公司獨立非執行董事。
- (7) 於二零一七年五月一日辭任本公司執行董事。
- (8) 於二零一七年五月一日辭任本公司獨立非執行董事。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一七年十二月三十一日止年度，劉桂生先生及劉勇先生已放棄其作為本公司執行董事身份有權收取的酬金分別為1,200,000港元及400,000港元，以及800,000港元及267,000港元。除劉桂生先生及劉勇先生外，於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，概無董事或最高行政人員放棄或同意放棄任何薪酬。

於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，本集團並無向任何董事或最高行政人員支付酬金，作為加入或加入本集團時的獎勵或離職補償。

## 11. 董事及僱員酬金(續)

## (b) 僱員酬金

在本集團五位酬金最高的僱員中，三名(二零一七年：三名)為本公司董事(包括本公司行政總裁)(其酬金已載列於上文)。餘下兩名(二零一七年：兩名)酬金最高的僱員酬金如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪金、津貼及其他福利	5,348	3,692
與表現掛鈎的獎金	1,092	430
退休福利計劃供款	36	24
	<b>6,476</b>	4,146

彼等個別酬金介乎3,000,001港元至3,500,000港元(二零一七年：2,000,001港元至2,500,000港元)。

## 12. 所得稅開支

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
所得稅開支(抵免)包括以下各項：		
即期稅項：		
香港利得稅	3,729	929
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	11,805	6,563
以往年度香港利得稅撥備不足(超額撥備)	121	(769)
	<b>15,655</b>	6,723
遞延稅項(附註22)：		
本年度	(1,552)	1,705
	<b>14,103</b>	8,428

## 綜合財務報表附註(續)

### 12. 所得稅開支(續)

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，其引入兩級制利得稅率制度。條例草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律並於翌日刊登憲報。根據兩級制利得稅率制度，合資格集團實體的首2百萬港元溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2百萬港元的溢利將按16.5%的稅率徵稅。不符合兩級制利得稅率制度的集團實體溢利將繼續按16.5%的統一稅率徵稅。

因此，自本年度開始，香港利得稅首2百萬港元溢利的估計應課稅溢利按稅率8.25%計算，而超過2百萬港元的估計應課稅溢利按稅率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，中國附屬公司於該兩個年度的稅率均為25%。

於該兩個年度，本公司全資附屬公司梁黃顧建築設計(深圳)有限公司(「梁黃顧建築設計」)符合有關當地稅務局機關所設的要求，成為前海深港現代服務業合作區的合資格企業，故有權享有15%的優惠稅率。

澳門利得稅豁免額定為600,000澳門幣(相當於582,180港元)隨後按稅率12%計算。

遞延稅項詳情載於附註22。

年內所得稅開支與綜合損益及其他全面收入表的除稅前溢利對賬如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除稅前溢利	<b>65,285</b>	41,783
按國內所得稅稅率16.5%計算的稅項(二零一七年：16.5%)(附註)	<b>10,772</b>	6,894
不可扣稅開支的稅務影響	<b>3,103</b>	1,810
不應課稅收入的稅務影響	<b>(5)</b>	(284)
於其他司法權區經營的附屬公司不同稅率的影響	<b>(896)</b>	(408)
香港實體在中國所產生溢利不同稅率的影響	<b>800</b>	790
按優惠稅率計算所得稅	<b>(165)</b>	-
未確認稅項虧損的稅務影響	<b>401</b>	358
以往年度撥備不足(超額撥備)	<b>121</b>	(769)
其他	<b>(28)</b>	37
年內所得稅開支	<b>14,103</b>	8,428

附註：採用本集團大部分營運所在司法權區的當地稅率(即香港利得稅稅率)。

### 13. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利根據以下資料計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>盈利：</b>		
就每股基本及攤薄盈利而言的盈利(本公司擁有人應佔年內溢利)	<b>46,982</b>	33,491
<b>股份數目：</b>		
就每股基本盈利而言的普通股加權平均數	<b>288,260,780</b>	258,962,289
尚未行使購股權涉及的攤薄潛在普通股的影響	<b>1,430,085</b>	3,453,393
就每股攤薄盈利而言的普通股加權平均數	<b>289,690,865</b>	262,415,682

計算截至二零一八年十二月三十一日止年度的每股攤薄盈利時，由於本公司若干購股權的行使價較股份於截至二零一八年十二月三十一日止年度的平均市價為高，故並無假設本公司及其附屬公司若干購股權獲行使。

計算截至二零一七年十二月三十一日止年度的每股攤薄盈利時，由於本公司若干購股權的行使價較股份於截至二零一七年十二月三十一日止年度的平均市價為高，故並無假設該等購股權獲行使。

### 14. 股息

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年內獲確認為分派的本公司普通股股東的股息：		
二零一八年中中期股息每股3.0港仙 (二零一七年：二零一七年中中期股息每股為零)	<b>8,648</b>	-
二零一七年末期股息每股4.0港仙 (二零一七年：二零一六年末期股息每股3.0港仙)	<b>11,530</b>	8,331
	<b>20,178</b>	8,331

於報告期間結算日後，本公司董事建議截至二零一八年十二月三十一日止年度的末期股息為每股2.0港仙(二零一七年：截至二零一七年十二月三十一日止年度的末期股息為4.0港仙)，合共5,765,000港元(二零一七年：11,530,000港元)，該建議須待股東於應屆股東周年大會批准後，方可作實。

綜合財務報表附註(續)

15. 物業、廠房及設備

	租賃 物業裝修 千港元	傢具、裝置及 設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>				
於二零一七年一月一日	12,602	30,457	1,888	44,947
添置	7,926	8,234	–	16,160
出售／撇銷	(2,133)	(142)	–	(2,275)
收購附屬公司所得(附註38)	–	80	–	80
匯兌調整	289	1,054	–	1,343
於二零一七年十二月三十一日	18,684	39,683	1,888	60,255
添置	1,845	9,070	–	10,915
出售／撇銷	–	(277)	–	(277)
匯兌調整	(270)	(944)	–	(1,214)
於二零一八年十二月三十一日	20,259	47,532	1,888	69,679
<b>累計折舊</b>				
於二零一七年一月一日	8,292	23,661	1,333	33,286
年度支出	2,350	4,143	129	6,622
於出售時對銷／撇銷	(1,240)	(38)	–	(1,278)
匯兌調整	178	751	6	935
於二零一七年十二月三十一日	9,580	28,517	1,468	39,565
年度支出	3,428	4,565	133	8,126
於出售時對銷／撇銷	–	(249)	–	(249)
匯兌調整	(195)	(697)	–	(892)
於二零一八年十二月三十一日	12,813	32,136	1,601	46,550
<b>賬面值</b>				
於二零一八年十二月三十一日	7,446	15,396	287	23,129
於二零一七年十二月三十一日	9,104	11,166	420	20,690

## 15. 物業、廠房及設備(續)

上述物業、廠房及設備項目經減去其估計剩餘價值後，以直線法按以下年利率計算折舊：

租賃物業裝修	20%或租賃期內(以較短為準)
傢具、裝置及設備	20%
汽車	20%

## 16. 商譽

	梁黃顧建築設計 千港元	師傅到 有限公司 (「師傅到」) 千港元	香港互聯立方 千港元	總計 千港元
成本及賬面值				
於二零一七年一月一日	4,266	16,631	–	20,897
收購香港互聯立方(附註38)	–	–	10,463	10,463
匯兌調整	328	–	–	328
於二零一七年十二月三十一日	4,594	16,631	10,463	31,688
匯兌調整	(238)	–	–	(238)
於二零一八年十二月三十一日	4,356	16,631	10,463	31,450

就減值測試而言，商譽已分配至三個現金產生單位，即梁黃顧建築設計(「梁黃顧建築設計現金產生單位」)、師傅到(「師傅到現金產生單位」)和香港互聯立方(「香港互聯立方現金產生單位」)。

於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，本集團管理層確認，其任何包含商譽的現金產生單位並無減值。

## 16. 商譽(續)

### 梁黃顧建築設計現金產生單位

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

梁黃顧建築設計現金產生單位可收回金額已根據使用價值計算方法釐定。該計算方法使用根據管理層所批准涵蓋五年期的財務預算，並按二零一八年及二零一七年十二月三十一日的貼現率19.13%作出的現金流量預測。梁黃顧建築設計五年期限以外的現金流量按3%的穩定增長率推算。該增長率基於相關行業的平均長期增長率。使用價值計算方法的其他主要假設與包括預算收益及毛利率的現金流入／流出估計有關，而該估計則基於梁黃顧建築設計過往表現及管理層對市場發展的預期。管理層相信，任何該等假設的任何合理可能變動不會致使梁黃顧建築設計現金產生單位賬面值超出其可收回金額。

### 師傅到現金產生單位

商譽因於截至二零一五年十二月三十一日止年度收購師傅到80.5%股本權益而產生。師傅到從事提供維修及安裝工作以及相關移動應用程式的營運。收購師傅到屬擴展本集團室內設計分部之舉。連同收購師傅到所產生的商譽，移用應用程式已分配至師傅到現金產生單位，以進行減值測試。有關移用應用程式的詳情載於附註17。

師傅到現金產生單位可收回金額已根據使用價值計算方法釐定。該計算方法使用根據管理層所批准涵蓋五年期的財務預算，並按二零一八及二零一七年十二月三十一日的貼現率35%作出的現金流量預測。師傅到五年期限以外的現金流量按3%的穩定增長率推算。該增長率乃根據相關行業的增長預測計算，且不超過相關行業的平均長期增長率。使用價值計算方法的其他主要假設與包括預算收益及毛利率的現金流入／流出估計有關，而該估計則基於師傅到的過往表現及管理層對市場發展的預期。管理層相信，任何該等假設的任何合理可能變動不會致使師傅到現金產生單位賬面值超出其可收回金額。

### 香港互聯立方現金產生單位

商譽因於截至二零一八年十二月三十一日止年度收購香港互聯立方49%股本權益而產生。香港互聯立方從事BIM軟件開發、BIM諮詢服務及BIM專業人才培訓服務。

香港互聯立方現金產生單位可收回金額已根據使用價值計算方法釐定。該計算方法使用根據管理層所批准涵蓋五年期的財務預算，並按於二零一八年及二零一七年十二月三十一日的貼現率19.6%作出的現金流量預測。香港互聯立方五年期限以外的現金流量按3%的穩定增長率推算。該增長率乃根據相關行業的增長預測計算，且不超過相關行業的平均長期增長率。使用價值計算方法的其他主要假設與包括預算收益及毛利率的現金流入／流出估計有關，而該估計則基於香港互聯立方的過往表現及管理層對市場發展的預期。管理層確定，任何該等假設的任何合理可能變動不會致使香港互聯立方現金產生單位賬面值超出其可收回金額。

## 17. 無形資產

	開發中的 BIM平台 千港元	牌照 千港元	客戶關係 千港元	會所會籍 千港元	移動應用程式 千港元	開發中的 移動應用程式 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>							
於二零一七年一月一日	-	4,250	-	569	277	-	5,096
添置	-	-	-	-	694	-	694
收購附屬公司所得(附註38)	-	-	4,023	-	-	-	4,023
匯兌調整	-	327	-	-	-	-	327
於二零一七年十二月三十一日	-	4,577	4,023	569	971	-	10,140
添置	2,060	-	-	-	-	1,623	3,683
匯兌調整	-	(237)	-	-	-	-	(237)
於二零一八年十二月三十一日	2,060	4,340	4,023	569	971	1,623	13,586
<b>攤銷</b>							
於二零一七年一月一日	-	3,760	-	-	-	-	3,760
年度支出	-	289	42	-	-	-	331
匯兌調整	-	301	-	-	-	-	301
於二零一七年十二月三十一日	-	4,350	42	-	-	-	4,392
年度支出	-	224	503	-	138	-	865
匯兌調整	-	(234)	-	-	-	-	(234)
於二零一八年十二月三十一日	-	4,340	545	-	138	-	5,023
<b>賬面值</b>							
於二零一八年十二月三十一日	2,060	-	3,478	569	833	1,623	8,563
於二零一七年十二月三十一日	-	227	3,981	569	971	-	5,748

開發中的BIM平台、移動應用程式及開發中的移動應用程式為內部產生，並於七年內以直線法攤銷。牌照按截至二零一八年九月止屆滿的餘下牌照期間五年內攤銷。客戶關係於八年內以直線法攤銷。具無限使用年期的會所會籍以成本減累計減值虧損列賬。

## 綜合財務報表附註(續)

### 18. 按公平值透過損益列賬的金融資產

	利率	到期日	二零一八年 千港元
強制按公平值透過損益列賬的金融資產：			
上市債券A	6.5%	永續	21,493
上市債券B	5.0%	永續	19,985
			<b>41,478</b>

公平值為41,478,000港元的上市永續債券分類至按公平值透過損益列賬的金融資產，因該等投資的合約現金流量並非僅支付本金及未償還本金利息。

### 19. 按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具

	利率	到期日	二零一八年 千港元
上市債券	4.75%	二零二七年四月二十七日	20,456

減值評估詳情載於附註42。

### 20. 可供出售投資

於二零一七年十二月三十一日，可供出售投資包括香港上市債務證券(分類為第二級公平值計量及根據所報市價計算)。

### 21. 按金、預付款項及其他應收款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已付租金及公用事業按金	11,169	8,165
預付款項	6,886	528
預付費用	1,062	1,491
其他應收款項	1,779	3,396
	<b>20,896</b>	13,580
就報告用途分析為：		
非流動資產	10,983	8,088
流動資產	9,913	5,492
	<b>20,896</b>	13,580

## 22. 遞延稅項

下表為於目前及過往年度確認的主要遞延稅項(負債)資產及其變動：

	加速 稅項折舊 千港元	應收/ 應付客戶 合約工程款項 千港元	合約資產/ 合約負債 千港元	無形資產 千港元	進行中合約 公平值調整 千港元	已歸屬 但尚未行使 的購股權 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	177	(1,981)	-	(120)	-	926	413	(585)
收購附屬公司時初步確認(附註38)	-	-	-	(664)	(858)	-	-	(1,522)
(扣自)計入損益	(749)	168	-	(64)	4	(651)	(413)	(1,705)
匯兌調整	-	-	-	(4)	-	-	-	(4)
於二零一七年十二月三十一日	(572)	(1,813)	-	(852)	(854)	275	-	(3,816)
應用香港財務報告準則第9號(附註2)	-	1,813	(1,813)	-	-	-	-	-
於二零一八年一月一日(經重列)	(572)	-	(1,813)	(852)	(854)	275	-	(3,816)
計入(扣自)損益	17	-	300	173	295	832	(65)	1,552
於二零一八年十二月三十一日	(555)	-	(1,513)	(679)	(559)	1,107	(65)	(2,264)

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

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
遞延稅項資產	998	-
遞延稅項負債	(3,262)	(3,816)
	(2,264)	(3,816)

由於未能預測未來溢利來源，故並未就未動用稅項虧損11,425,000港元(二零一七年：8,995,000港元)確認遞延稅項資產。可用稅項虧損可無限期結轉。

根據中國企業所得稅法，就中國附屬公司自二零零八年一月一日起所賺取溢利宣派的股息須徵收預扣稅。並無於綜合財務報表內就中國附屬公司保留溢利應佔的暫時差額113,761,000港元(二零一七年：68,502,000港元)作出遞延稅項撥備，原因為本集團能夠控制暫時差額撥回時間，且暫時差額可能不會於可見未來撥回。

## 23. 合約資產

	於二零一八年 十二月三十一日 千港元	於二零一八年 一月一日* 千港元
綜合建築設計服務	<b>105,370</b>	111,627
BIM服務	<b>15,753</b>	12,247
	<b>121,123</b>	123,874

\* 該欄金額經應用香港財務報告準則第9號及第15號進行調整。

合約資產主要與本集團就已竣工而尚未開發票的工程收取代價的權利有關，乃由於有關權利須視乎本集團未來表現後，方可作實。合約資產將於有關權利成為無條件後轉撥至貿易應收賬款。

影響已確認合約資產金額的一般支付條款如下：

本集團的綜合建築設計服務及BIM服務合約包括一旦於服務期內達致若干特定里程碑則須作出階段付款的支付計劃。作為信貸風險管理政策的一部分，本集團要求若干客戶提供介乎合約總額5%至10%的預付按金。本集團通常在就有關合約達致特定里程碑時將合約資產轉撥至貿易應收賬款並列為「未開發票應收款項」。

本集團通常亦同意5%的合約價值的保固期介乎6個月至一年。該金額計入合約資產，直至保留期結束，原因為本集團須待服務完成後方有權取得該最終付款尾數。

本集團將該等合約資產分類為流動資產，原因為本集團預期於其正常經營週期變現該等資產。

應用香港財務報告準則第9號後有關預期信貸虧損的披露規定載於附註42。

## 24. 應收(應付)客戶合約工程款項

	二零一七年 千港元
<b>於報告期間結算日的進行中合約：</b>	
迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損	1,795,970
減：進度付款	(1,720,244)
	75,726
<b>就報告用途分析為：</b>	
應收客戶合約工程款項	139,965
應付客戶合約工程款項	(64,239)
	75,726

於二零一七年十二月三十一日，已收客戶合約工程預付款項及按金為16,974,000港元，並已計入應計費用及其他應付款項。

## 25. 貿易應收賬款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應收賬款	<b>219,711</b>	102,687
減：信貸虧損／呆賬撥備	<b>(4,526)</b>	(2,433)
	<b>215,185</b>	100,254

於二零一八年十二月三十一日，本集團持有票據總額4,387,000港元用作未來結算貿易應收賬款。本集團於報告期間結算日持續確認其全數賬面值。本集團所持全部票據的到期日皆少於一年。

於二零一八年十二月三十一日及二零一八年一月一日，應收客戶合約貿易賬款分別為215,185,000港元及114,436,000港元。

於二零一七年十二月三十一日，呆賬撥備包括數額為2,433,000港元的長期未收回個別減值貿易應收賬款。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

## 綜合財務報表附註(續)

### 25. 貿易應收賬款(續)

下表載列於報告期間結算日貿易應收賬款(扣除已確認信貸虧損/呆賬撥備)根據發票日期呈列的賬齡分析：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
未開發票應收款項(附註)	<b>72,989</b>	-
30日內	<b>49,160</b>	26,999
30日以上及90日內	<b>47,855</b>	33,741
90日以上及180日內	<b>22,435</b>	16,644
180日以上	<b>22,746</b>	22,870
	<b>215,185</b>	100,254

附註：金額指本集團有無條件權利收取尚未出具發票的代價。

於二零一七年十二月三十一日，包括於本集團的貿易應收賬款結餘為總賬面值31,646,000港元的應收賬款，其於報告期間結算日已逾期，而本集團概無就此計提呆賬撥備。

於二零一七年十二月三十一日已逾期但未減值的貿易應收賬款賬齡如下：

	二零一七年 千港元
<b>逾期</b>	
少於30日	5,436
超過30日但少於90日	11,389
超過90日但少於180日	4,296
超過180日	10,525
	31,646

於二零一八年十二月三十一日，關於逾期超過180日及賬面值為14,859,000港元(二零一七年：10,525,000港元)的貿易應收賬款，本集團已就該等貿易應收賬款自客戶集團公司收取1,505,000港元(二零一七年：5,303,000港元)作為合約工程保證金，該款項已計入應計費用及其他應付款項。

## 25. 貿易應收賬款(續)

呆賬撥備變動如下：

	二零一七年 千港元
於一月一日	2,766
於年內計提	(407)
於年內撇銷	(77)
匯兌調整	151
十二月三十一日	2,433

應用香港財務報告準則第9號後的有關預期信貸虧損的披露規定載於附註42。

## 26. 其他流動資產

於報告期間結算日，金額指位於中國的特作銷售物業賬面值。

## 27. 銀行結餘及現金

於二零一八年十二月三十一日，銀行結餘按市場年利率介乎0.01厘至5.00厘(二零一七年：0.01厘至5.00厘)計息。

## 28. 貿易應付賬款

下表為於報告期間結算日按發票日期呈列的貿易應付賬款的賬齡分析：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
30日內	3,382	2,777
超過30日但少於90日	87	129
90日以上	1,082	1,808
	4,551	4,714

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

## 綜合財務報表附註(續)

### 29. 應計費用及其他應付款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應計薪資成本及獎金	<b>70,695</b>	50,052
已收來自客戶可退款的按金	<b>1,867</b>	16,974
其他應付稅項	<b>19</b>	1,763
應計費用及其他應付款項	<b>7,052</b>	17,624
	<b>79,633</b>	86,413

### 30. 合約負債

	於二零一八年 十二月三十一日 千港元	於二零一八年 一月一日* 千港元
綜合建築設計服務	<b>70,304</b>	63,255
BIM服務	<b>1,348</b>	984
	<b>71,652</b>	64,239

\* 此欄金額經應用香港財務報告準則第15號進行調整。

下表列示本年度已確認收益中有關結轉合約負債的金額。

	綜合建築 設計服務 千港元	BIM服務 千港元
計入年初合約負債結餘的已確認收益	53,260	520

影響已確認合約負債金額的一般支付條款如下：

當本集團在服務開始前收取按金，此舉將於合約開始時引致合約負債，直至就相關合約確認的收益超過按金金額為止。本集團於服務開始前一般從若干客戶收取5%至10%的按金。

本集團認為預付款計劃包括重大的融資部分。本公司董事認為，倘考慮為資金時間值的影響而調整的代價金額，則考慮相關集團實體的信貸特徵不屬重大。

### 31. 應付或然代價

去年金額指截至二零一七年十二月三十一日止年度就認購香港互聯立方49%經擴大股本應付的或然代價公平值。進一步詳情載於附註38。

### 32. 無抵押銀行借貸

金額指短期循環銀行借貸，該筆借貸為無抵押及按高於香港銀行同業拆息率(「香港銀行同業拆息率」)的浮動市場利率計息。銀行借貸的實際年利率範圍介乎2.37厘至4.37厘(二零一七年：3.26厘至3.31厘)。

本集團所有銀行借貸均為每月循環，並按貸款協議所載的條款應要求償還。

### 33. 已發行股本

每股面值0.01港元的普通股	股份數目	股本 千港元
法定		
於二零一七年一月一日、二零一七年及二零一八年十二月三十一日	1,000,000,000	10,000
已發行及繳足		
於二零一七年一月一日	196,217,000	1,962
發行新股份(附註)	79,473,780	795
行使購股權後發行股份	12,570,000	126
於二零一七年及二零一八年十二月三十一日	288,260,780	2,883

附註：於二零一七年二月二十四日，本公司訂立認購協議，據此，本公司按認購價每股1.99港元向北京市市政工程設計研究總院有限公司(「北京市政總院」)的間接全資附屬公司北京設計集團有限責任公司配發及發行79,473,780股本公司新股份。股份認購完成已於二零一七年四月六日落實。認購事項所得款項總額為158,153,000港元，並產生交易成本12,381,000港元。

所有已發行股份於各方面享有同等地位。

於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，本公司的附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何已上市證券。

### 34. 經營租賃承擔

#### 本集團作為承租人

於報告期間結算日，本集團已訂約的未來最低租賃付款如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	38,616	27,843
第二至第五年(包括首尾兩年)	56,558	26,588
總計	95,174	54,431

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

## 35. 退休福利計劃

就於香港的營運而言，本集團為香港所有合資格僱員參與強制性公積金計劃。根據強制性公積金計劃規則，本集團及其僱員須根據僱員基本薪金的某一百分比作出供款，每月上限為1,500港元，並於應付該等供款時自損益扣除。

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

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

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團作出的退休福利計劃供款為13,705,000港元(二零一七年：8,758,000港元)。

## 36. 關連人士交易

年內，本集團就向北京市政總院及其附屬公司提供的綜合建築設計服務確認收益6,690,000港元(二零一七年：5,926,000港元)。於報告期間結算日，概無應收北京市政總院及其附屬公司的未付結餘。北京市政總院為本公司的主要股東。

董事及其他主要管理層成員的薪酬於附註11披露。

## 37. 股份付款交易

### 購股權計劃

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

## 37. 股份付款交易(續)

## 購股權計劃(續)

根據購股權計劃授出的特定購股權類別詳情如下：

授出	承授人	授出日期	所授出的 購股權數目	歸屬期	行使期	行使價	於授出日期 的公平值
二零一五年授出	執行董事	二零一五年 九月九日	6,300,000	自二零一五年九月九日至 二零一六年十二月八日 (附註a)	自二零一六年九月九日至 二零一七年九月八日 (附註b)	2.25港元	0.47港元
二零一五年授出	其他僱員	二零一五年 九月九日	2,500,000	自二零一五年九月九日至 二零一六年十二月八日 (附註a)	自二零一六年九月九日至 二零一七年九月八日 (附註b)	2.25港元	0.48港元
二零一六年授出	顧問 (附註c)	二零一六年 一月二十八日	3,600,000	自二零一六年一月二十八日 至二零一六年九月三十日	自二零一六年十月一日至 二零一八年九月三十日	2.80港元	0.18港元
二零一七年授出 <sup>1</sup>	顧問 (附註c)	二零一七年 四月三日	3,800,000	自二零一七年四月三日至 二零一九年四月二日	自二零一九年四月三日至 二零二零年四月二日	3.29港元	0.87港元
二零一七年授出 <sup>2</sup>	執行董事	二零一七年 九月二十八日	10,800,000	自二零一七年九月二十八日至 二零二零年九月二十七日	自二零二零年九月二十八日至 二零二四年九月二十七日	2.49港元	0.96港元
二零一七年授出 <sup>2</sup>	執行董事	二零一七年 九月二十八日	3,100,000	自二零一七年九月二十八日至 二零二零年九月二十七日	自二零二零年九月二十八日至 二零二二年九月二十七日	2.49港元	0.85港元
二零一七年授出 <sup>2</sup>	其他僱員	二零一七年 九月二十八日	11,460,000	自二零一七年九月二十八日至 二零二零年九月二十七日	自二零二零年九月二十八日至 二零二二年九月二十七日	2.49港元	0.85港元
二零一八年授出	執行董事	二零一八年 十一月一日	10,800,000	自二零一八年十一月一日至 二零二三年十月三十一日	自二零二三年十一月一日至 二零二五年十月三十一日	2.33港元	0.88港元
二零一八年授出	執行董事	二零一八年 十一月一日	3,200,000	自二零一八年十一月一日至 二零二一年十月三十一日	自二零二一年十一月一日至 二零二三年十月三十一日	2.33港元	0.83港元
二零一八年授出	其他僱員	二零一八年 十一月一日	4,100,000	自二零一八年十一月一日至 二零二一年十月三十一日	自二零二一年十一月一日至 二零二三年十月三十一日	2.33港元	0.82港元

附註：

- (a) 就根據二零一五年授出授出的50%購股權總數而言，歸屬期為二零一五年九月九日至二零一六年九月八日。就餘下50%購股權而言，歸屬期為二零一五年九月九日至二零一六年十二月八日。
- (b) 就根據二零一五年授出授出的所有購股權而言，購股權總數50%於二零一六年九月九日可予行使，而餘下50%則於二零一六年十二月九日可予行使。
- (c) 向提供與僱員類似服務的顧問以股本結算股份的付款，按授出日期股本工具的公平值計量。

## 綜合財務報表附註(續)

### 37. 股份付款交易(續)

#### 首次公開發售前購股權計劃

根據二零一三年十二月五日通過的決議案，本公司已採納首次公開發售前購股權計劃，其主要旨在表揚及推動董事、高級管理層成員及其他僱員已經或可能對本集團作出的貢獻，該計劃已於二零一三年十二月二十日屆滿。

根據首次公開發售前購股權計劃已授出購股權指定類別的詳情如下：

授出	承授人	授出日期	所授出的		行使期	行使價	於授出日期 的公平值
			購股權數目	歸屬期			
首次公開發售前授出	執行董事	二零一三年 十二月六日	4,800,000	二零一三年十二月六日至 二零一六年十二月十九日	二零一六年十二月二十日至 二零一七年十二月二十日	0.83港元	0.27港元
首次公開發售前授出	其他僱員	二零一三年 十二月六日	7,725,000	二零一三年十二月六日至 二零一五年十二月十九日	二零一五年十二月二十日至 二零一六年十二月二十日	0.83港元	0.22港元

下表披露僱員、董事及顧問所持本公司購股權於截至二零一八年十二月三十一日止年度的變動。於二零一八年十一月一日，本公司根據購股權計劃授出18,100,000份購股權及於該日授出購股權的估計公平值約為14,396,000港元。

	於二零一八年		於二零一八年		於二零一八年 十二月 三十一日 尚未行使
	於二零一八年 一月一日 尚未行使	於年內授出	於年內行使	失效/沒收	
二零一六年授出	2,600,000	-	-	(2,600,000)	-
二零一七年授出1	3,800,000	-	-	-	3,800,000
二零一七年授出2	25,360,000	-	-	(460,000)	24,900,000
二零一八年授出	-	18,100,000	-	-	18,100,000
	31,760,000	18,100,000	-	(3,060,000)	46,800,000
年終時可行使					-
加權平均行使價	2.61港元	2.33港元	-	2.75港元	2.49港元

下表披露僱員、董事及顧問所持本公司購股權於截至二零一七年十二月三十一日止年度的變動。於二零一七年四月三日及二零一七年九月二十八日，根據購股權計劃分別授出3,800,000份及25,360,000份購股權，而於該等日期已授出購股權的估計公平值分別合共為3,313,000港元及22,791,000港元。

## 37. 股份付款交易(續)

	於二零一七年		於二零一七年		於二零一七年
	一月一日 尚未行使	於年內授出	於年內行使	於年內 失效/沒收	十二月 三十一日 尚未行使
首次公開發售前授出	4,800,000	-	(4,800,000)	-	-
二零一五年授出	8,650,000	-	(7,770,000)	(880,000)	-
二零一六年授出	2,600,000	-	-	-	2,600,000
二零一七年授出 <sup>1</sup>	-	3,800,000	-	-	3,800,000
二零一七年授出 <sup>2</sup>	-	25,360,000	-	-	25,360,000
	16,050,000	29,160,000	(12,570,000)	(880,000)	31,760,000
年終時可行使					2,600,000
加權平均行使價	1.91港元	2.59港元	1.71港元	2.25港元	2.61港元

截至二零一七年十二月三十一日止年度，於行使日期的加權平均股價為2.62港元。

公平值乃採用二項式期權定價模式計算。載入該模式的主要輸入數據如下：

	二零一七年授出 <sup>1</sup>	二零一七年授出 <sup>2</sup>		二零一八年授出	
	顧問	執行董事	執行董事及 其他僱員	執行董事	執行董事及 其他僱員
行使價	3.29港元	2.49港元	2.49港元	2.33港元	2.33港元
預期波幅	39.72%	40.47%	41.57%	44.98%	47.69%
預期年期	3年	7年	5年	7年	5年
無風險比率	1.15%	1.52%	1.35%	2.40%	2.37%
預期股息率	0.91%	1.20%	1.20%	2.60%	2.60%

預期波幅乃以過往數年本公司及可資比較公司的股價過往波幅釐定。根據管理層就不可轉讓、行使限制及行為考慮因素的影響的最佳估計，模式使用的預期年期已獲調整。用於計算購股權公平值所用的變數及假設乃根據董事作出的最佳估計。購股權的價值受若干主觀假設的變動影響而變動。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團就本公司授出購股權確認開支總額8,335,000港元(二零一七年：2,833,000港元)。

### 38. 收購香港互聯立方

於二零一七年十一月二十九日，本集團已認購香港互聯立方經擴大已發行股本的49%。香港互聯立方及其附屬公司主要從事提供BIM諮詢服務、BIM專業人才培訓服務及BIM軟件開發業務。本集團收購香港互聯立方以提升其向客戶所提供的全面建築設計服務，其BIM技術令本集團能夠於其整個設計服務過程中提供系統性的智能信息及分析。

認購事項以現金代價20,580,000港元於截至二零一七年十二月三十一日止年度償付。根據認購契據，倘香港互聯立方及其附屬公司於截至二零一八年六月三十日止六個月的經調整綜合溢利高於1,500,000港元，則本集團將進一步向香港互聯立方注資不多於13,720,000港元。有關安排所產生且將流出本集團的預期未來經濟利益被視為或然代價。或然代價按其於收購日期的公平值計量，並計入業務合併轉讓代價的一部分。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，因香港互聯立方滿足認購契據所載溢利目標，本集團進一步向香港互聯立方注資13,720,000港元，而6,997,000港元已調整至非控股權益，以反映其分佔香港互聯立方及其附屬公司資產淨值的比例。應付或然代價與調整至非控股權益的金額之間的差額197,000港元於本年度在損益內扣除。

收購使用購買方式入賬。收購產生的商譽金額為10,463,000港元。與收購相關的成本為138,000港元，已於轉讓代價中撇除並於截至二零一七年十二月三十一日止年度確認為一項開支。

根據與非控股股東訂立的合約協議，就香港互聯立方及其附屬公司相關活動的決策將由本集團指示。因此，本公司董事認為，本集團對香港互聯立方擁有控制權，故香港互聯立方為本集團擁有49%權益的非全資附屬公司。

於收購日期的已收購資產及已確認負債的公平值載列如下：

	千港元
物業、廠房及設備	80
無形資產	4,023
貿易及其他應收款項	4,164
應收客戶工程合約款項	10,654
銀行結餘及現金	30,814
應付客戶工程合約款項	(1,289)
貿易及其他應付款項	(12,175)
應付所得稅	(225)
遞延稅項負債	(1,522)
	34,524

## 38. 收購香港互聯立方(續)

收購事項所產生的商譽：

	千港元
二零一七年已轉讓代價	20,580
或然代價	6,800
加：非控股權益(於香港互聯立方的51%權益)	17,607
減：已收購資產淨值	(34,524)
<hr/>	
收購事項所產生的商譽	10,463

於收購日期確認的非控股權益乃參考非控股權益於該日按比例分佔的淨資產公平值計量。

由於合併成本實際上包括與香港互聯立方為本集團綜合建築設計服務帶來的預期協同效應、控制權溢價、未來收益增長、未來市場發展及凝聚勞動力有關的金額，故收購香港互聯立方產生商譽。該等利益不會與商譽分開確認，因為該等利益並不符合可識別無形資產的確認標準。

預期此項收購將不會產生任何可扣稅商譽。

截至二零一七年十二月三十一日止年度的有關收購事項的現金流量分析如下：

	千港元
所收購的銀行結餘及現金	30,814
減：已付現金代價	(20,580)
<hr/>	
現金流入淨額	10,234

截至二零一七年十二月三十一日止年度溢利中包括香港互聯立方產生的額外業務溢利1,136,000港元。截至二零一七年十二月三十一日止年度收益包括香港互聯立方產生的2,936,000港元。

假設該收購事項已於二零一七年一月一日完成，則截至二零一七年十二月三十一日止年度總集團收益及年度溢利應分別為478,468,000港元及34,144,000港元。該備考資料僅供說明，未必反映本集團於假設收購事項已於二零一七年一月一日完成的情況下所實際錄得的收益及經營業績，亦不擬作為未來業績的預測。

## 綜合財務報表附註(續)

### 39. 擁有部分權益的重大非控股權益的附屬公司

香港互聯立方(本公司擁有49%權益的附屬公司)擁有重大非控股權益的詳情載列如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (附註)
分配予非控股權益的年度溢利	<b>4,799</b>	579
於報告日期非控股權益的累計結餘	<b>30,317</b>	18,208

下表列示香港互聯立方的綜合財務資料概要，其已計入本集團的綜合財務報表：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收益	<b>52,383</b>	3,153
總開支	<b>(40,762)</b>	(1,656)
年度溢利	<b>9,409</b>	1,136
年內全面收入總額	<b>9,583</b>	1,178
流動資產	<b>64,141</b>	47,341
非流動資產	<b>9,514</b>	4,141
流動負債	<b>(13,005)</b>	(14,269)
非流動負債	<b>(1,204)</b>	(1,511)
經營業務所得現金(流出)流入淨額	<b>(13,849)</b>	290
投資業務所得現金流出淨額	<b>(3,377)</b>	-
融資業務所得現金流入淨額	<b>13,720</b>	-
所得現金(流出)流入淨額	<b>(3,506)</b>	290

附註：上文所披露的金額指香港互聯立方的收購後業績。

## 40. 主要附屬公司詳情

## 主要附屬公司一般資料

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	經營地點	本集團擁有的 擁有權益比例		繳足股本/ 實繳註冊資本	主要業務
			二零一八年	二零一七年		
梁黃顯建築師(香港) 事務有限公司 (「梁黃顯香港」)	香港 一九九五年 十月十九日	香港	100%	100%	1,000,000港元	提供綜合建築設計服務及 投資控股
梁黃顯建築設計	中國 一九八六年 九月二十四日 (附註a)	中國	100%	100% (附註a)	人民幣(「人民幣」) 10,000,000元	提供綜合建築設計服務
師傅到	香港 二零一五年七月六日	香港	84.4%	84.4% (附註b)	7,725,000港元	提供維修及裝修工程以及 相關手機應用程式的經營
香港互聯立方	香港 二零一零年二月十二日	香港	49%	49% (附註c)	20,590,200港元	BIM軟件開發、BIM諮詢服務及 BIM專業人才培訓服務

附註：

- (a) 於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團已收購梁黃顯建築設計的餘下1%股權，因此，梁黃顯建築設計根據中國法律登記為外商獨資企業。
- (b) 於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團於師傅到所持有的股權由80.5%增加至84.4%。
- (c) 於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團已認購該附屬公司經擴大已發行股本的49%。

於年末，概無附屬公司發行任何債務證券。

上表列載的本公司附屬公司乃本公司董事認為對本集團業績或資產有主要影響的附屬公司。董事認為列出其他附屬公司的詳情會使篇幅冗長。

## 41. 資本風險管理政策及目標

本集團管理層管理資本的目標為通過優化債務及權益結餘保障本集團有能力持續經營，以為股東提供回報及支持業務未來發展。本集團策略與去年維持不變。

本集團資本架構由債務淨額(包括附註32所披露的無抵押銀行借貸)組成，扣除現金及現金等價物以及本公司擁有人應佔權益，包括已發行股本、儲備及保留溢利。

本集團通過派付股息、發行新股份及發行新債務或贖回現有債務定期檢討資本架構及管理其整體架構。

## 42. 金融工具

### a. 金融工具分類

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>金融資產</b>		
可供出售投資	–	66,618
按公平值透過損益列賬的金融資產	<b>41,478</b>	–
按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具	<b>20,456</b>	–
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	–	338,948
攤銷成本	<b>399,068</b>	–
	<b>461,002</b>	405,566
<b>金融負債</b>		
按公平值透過損益列賬	–	6,800
攤銷成本	<b>67,681</b>	74,662
	<b>67,681</b>	81,462

### b. 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括按公平值透過損益列賬的金融資產、按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具、可供出售投資、貿易應收賬款、其他應收款項、銀行結餘及現金、貿易應付賬款、其他應付款項、應付或然代價及無抵押銀行借貸。

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

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

## 42. 金融工具(續)

## b. 財務風險管理目標及政策(續)

## 利率風險

本集團就浮息銀行結餘及無抵押銀行借貸面對現金流量利率風險。本集團的現金流量利率風險主要集中於本集團以港元計值的銀行借貸所產生的銀行結餘利率及香港銀行同業拆息率波動。本集團的政策為將其借款維持在浮動利率水平，以將公平值利率風險降至最低。

本集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層監察利率風險，並將於預期出現重大利率風險時考慮採取其他必要行動。

## 敏感度分析

下文敏感度分析乃根據非衍生工具於報告期間結算日的利率風險而釐定。該分析假設於報告期間結算日尚未清償的金融工具於整個年度尚未清償而編製。向主要管理層人員內部報告利率風險時使用50個基點的上下浮動，此為管理層對利率合理可能變動的評估。由於本公司董事認為，浮動利率銀行結餘所產生的現金流量利率風險並不重大，故敏感度分析並不包括銀行結餘。

假設利率上升／下降50個基點，而所有其他變數維持不變，則本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的除稅後溢利應減少／增加226,000港元(二零一七年：148,000港元)。此乃主要由於本集團就其浮息銀行借貸所面臨的利率風險。

## 貨幣風險

本集團若干可供出售投資、按公平值透過損益列賬的金融資產、按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具、貿易應收賬款、銀行結餘及現金以及其他應付款項以外幣計值，導致本集團面臨外幣風險。

於報告期間結算日，本集團以外幣計值的貨幣資產及貨幣負債賬面值如下：

	資產		負債	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
人民幣	<b>60,866</b>	65,553	<b>(1,867)</b>	(12,178)
日圓(「日圓」)	<b>1,948</b>	1,379	-	-
美元(「美元」)	<b>3,952</b>	71,286	-	-
	<b>66,766</b>	138,218	<b>(1,867)</b>	(12,178)

## 42. 金融工具(續)

### b. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 貨幣風險(續)

此外，本公司的全資附屬公司梁黃顧香港的功能貨幣為港元，其於二零一八年十二月三十一日尚有應收梁黃顧建築設計的款項，該款項以人民幣計值。於二零一八年十二月三十一日，以外幣計值的集團內公司間結餘總額為39,456,000港元(二零一七年：2,780,000港元)。

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

#### 敏感度分析

本集團主要承受人民幣及日圓的貨幣風險。由於相關集團實體的功能貨幣港元與外幣美元掛鈎，故管理層並不預期出現有關港元兌美元匯率波動的重大外匯風險。下表詳列本集團的相關集團實體功能貨幣港元兌外幣人民幣升值及貶值5%(二零一七年：5%)的敏感度。當向主要管理層人員內部報告外幣風險時，5%指使用的敏感度比率而管理層用以評估外匯率合理可能的變動。敏感度分析僅包括以外幣計值的未償還貨幣項目(包括上文集團內公司間結餘)，並於報告期間結算日以外幣匯率5%的變動調整其換算。下文正數表示港元兌人民幣貶值5%時的除稅後溢利增加。倘港元兌人民幣升值5%，將會對除稅後溢利構成同等且相反的影響，而以下結餘應為負數。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除稅後溢利的影響	4,111	2,402

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

#### 其他價格風險

本集團透過其可供出售投資、按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具以及按公平值透過損益列賬的金融資產面對價格風險。管理層透過監控其投資組合管理有關風險。

#### 敏感度分析

假設相關可供出售投資及按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具的市價增加／減少5%，則本集團於二零一八年十二月三十一日的投資重估儲備應增加／減少1,023,000港元(二零一七年：3,331,000港元)，而倘有關減少被視為減值虧損，則其將於損益中確認。

假設相關按公平值透過損益列賬的金融資產的市價增加／減少5%，則因按公平值透過損益列賬的金融資產的公平值變動而導致於截至二零一八年十二月三十一日止年度的稅後溢利將增加／減少1,732,000港元(二零一七年：零)。

## 42. 金融工具(續)

### b. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險及減值評估

於二零一八年十二月三十一日，本集團因對手方未能履行責任而蒙受財務虧損的最大信貸風險來自綜合財務狀況表所列各自己確認金融資產的賬面值。

#### 客戶合約產生的貿易應收賬款及合約資產

於二零一八年十二月三十一日，本集團以項目地理位置劃分的信貸風險位於中國，其佔貿易應收賬款160,301,000港元(二零一七年：58,176,000港元)。

本集團的集中信貸風險來自其主要客戶。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團五大客戶的收益合共佔總收益29.6%(二零一七年：42.2%)。於二零一八年十二月三十一日，應收彼等款項約為46,956,000港元(二零一七年：32,213,000港元)，即佔貿易應收賬款21.8%(二零一七年：32.1%)。該等主要客戶主要為具有良好聲譽的香港及中國地產發展商。

為減低信貸風險，本集團管理層已委派一組人員負責決定信貸限額及信貸審批。於接納任何新客戶前，本集團使用內部信貸評分系統以評估準客戶的信貸質素。本集團每年會審閱客戶的評分。其他監察程序已制定，以確保採取跟進行動收回逾期債務。此外，本集團於應用香港財務報告準則第9號時根據預期信貸虧損模式對貿易應收賬款或基於撥備矩陣進行減值評估(二零一七年：已產生虧損模式)。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險已大幅減少。

#### 銀行結餘

由於對手方為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行，故銀行結餘的信貸風險有限。

#### 按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具

本集團按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具包括評級為國際通用的投資級別的上市債券。

#### 其他應收款項

本集團考慮到其他應收款項的信貸風險自初次確認以來並無大幅增加，且基於本集團對相關對手方的違約風險評估根據十二個月預期信貸虧損法評估預期信貸虧損率。

於二零一八年十二月三十一日，本集團評估其他應收款項的預期信貸虧損率並不重大。因此，概無就其他應收款項確認虧損撥備。

## 綜合財務報表附註(續)

### 42. 金融工具(續)

#### b. 財務風險管理目標及政策(續)

##### 信貸風險及減值評估(續)

本集團的內部信貸風險評級包括以下類別：

內部信貸評級	說明	貿易應收賬款/ 合約資產	其他金融資產
高	交易方為跨國公司、上市公司或公營部門實體，其透過內部或外部資源建立資訊，違約風險低	整個存續期預期信貸虧損－非信貸減值	十二個月預期信貸虧損
中等	交易方為非上市實體或中小型實體	整個存續期預期信貸虧損－非信貸減值	十二個月預期信貸虧損
低	自透過內部或外部資源開發的資訊初次確認以來，信貸風險有大幅增長	整個存續期預期信貸虧損－非信貸減值	整個存續期預期信貸虧損－非信貸減值
虧損	有證據表明資產已出現信貸減值	整個存續期預期信貸虧損－信貸減值	整個存續期預期信貸虧損－非信貸減值
撇銷	有證據表明債務人陷入嚴重財務困難且本集團並無收回的現實前景	金額已撇銷	金額已撇銷

## 42. 金融工具(續)

## b. 財務風險管理目標及政策(續)

## 信貸風險及減值評估(續)

下表載列本集團金融資產及合約資產的信貸風險敞口詳情，根據預期信貸虧損評估而定：

二零一八年	附註	外部信貸評 級	內部信貸評 級	十二個月或 整個存續期 預期信貸虧損	總賬面值	
					千港元	千港元
<b>按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具</b>						
上市債券	19	Baa1	高	十二個月預期信貸虧損	20,456	20,456
<b>按攤銷成本列賬金融資產</b>						
貿易應收賬款(附註1)	25	不適用	高	整個存續期預期信貸虧損 (撥備矩陣)	135,148	
			中等	整個存續期預期信貸虧損 (撥備矩陣)	77,529	
			低	整個存續期預期信貸虧損 (撥備矩陣)	2,821	
			虧損	信貸減值	4,213	219,711
銀行結餘	27	A-3至A-1+	不適用	十二個月預期信貸虧損	182,104	182,104
租金及公用事業按金(附註2)	21	不適用	高	十二個月預期信貸虧損	11,169	11,169
其他應收款項(附註2)	21	不適用	高	十二個月預期信貸虧損	1,779	1,779
<b>其他項目</b>						
合約資產(附註1)	23	不適用	高	整個存續期預期信貸虧損 (撥備矩陣)	112,449	
		不適用	中等	整個存續期預期信貸虧損 (撥備矩陣)	8,949	121,398

附註：

- 就貿易應收賬款及合約資產而言，本集團已應用香港財務報告準則第9號的簡化方式以計量整個存續期預期信貸虧損的虧損撥備。除信貸減值的債務人外，本集團決定通過使用撥備矩陣將該等項目的預期信貸虧損按內部信貸評級歸類。
- 就內部信貸風險管理目的而言，本集團使用過往到期資料以評估自初次確認以來信貸風險是否已大幅增長。

## 42. 金融工具(續)

### b. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險及減值評估(續)

下表提供貿易應收賬款及合約資產的信貸風險敞口資料，此乃基於二零一八年十二月三十一日整個存續期預期信貸虧損內(並無信貸減值)撥備矩陣進行評估。於二零一八年十二月三十一日，信貸減值的債務人賬面總值4,213,000港元已進行個別評估。

#### 賬面總值

內部信貸評級	平均虧損比率	貿易應收賬款 千港元	合約資產 千港元
級別1-5：高	0.08%	135,148	112,449
級別6：中等	1.59%	77,529	8,949
級別7-8：低	25.57%	2,821	-
		215,498	121,398

估計虧損比率乃根據過往觀察所得違約比率就債務人的預期可使用年期而作出估計，並就毋需過多成本或工作而取得的前瞻性資料作出調整。管理層定期審閱分類以確保特定債務人的相關資訊已更新。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團基於撥備矩陣為貿易應收賬款及合約資產分別提供1,428,000港元減值撥備及撥回668,000港元減值撥備。減值撥備208,000港元已對信貸減值的債務人作出。

## 42. 金融工具(續)

## b. 財務風險管理目標及政策(續)

## 賬面總值(續)

下表顯示根據簡化方式確認為合約資產的整個存續期預期信貸虧損的變動。

	整個存續期 預期信貸虧損 (非信貸減值) 千港元	總計 千港元
<b>於二零一七年十二月三十一日(根據香港會計準則第39號)</b>	–	–
於應用香港財務報告準則第9號後的調整	943	943
<b>於二零一八年一月一日 – 經重列</b>	943	943
已撥回減值虧損	(668)	(668)
<b>於二零一八年十二月三十一日</b>	275	275

下表顯示根據簡化方式確認為貿易應收賬款的整個存續期預期信貸虧損的變動。

	整個存續期 預期信貸虧損 (非信貸減值) 千港元	整個存續期 預期信貸虧損 (信貸減值) 千港元	總計 千港元
<b>於二零一七年十二月三十一日(根據香港會計準則第39號)</b>	–	2,433	2,433
於應用香港財務報告準則第9號後的調整	966	–	966
	966	2,433	3,399
<b>於二零一八年一月一日 – 經重列</b>			
轉撥至信貸減值	(328)	328	–
已確認減值虧損	1,428	208	1,636
撇銷	–	(404)	(404)
匯兌調整	–	(105)	(105)
<b>於二零一八年十二月三十一日</b>	2,066	2,460	4,526

## 綜合財務報表附註(續)

### 42. 金融工具(續)

#### b. 財務風險管理目標及政策(續)

##### 流動資金風險

在管理流動資金風險時，本集團監察及維持管理層視為充足的現金及現金等價物水平，以為本集團營運提供資金及減輕現金流量波動引起的影響。管理層監察銀行借貸的使用情況，並確保遵守貸款契諾。

於報告期間結算日，本集團有未動用銀行融資21,000,000港元(二零一七年：34,650,000港元)。銀行可隨時立即修訂、撤回、終止、取消、暫停或要求償還全部或任何部分融資或修訂該等融資適用的條款。

下表詳述本集團就其非衍生金融負債的餘下合約到期日。該等表格已根據本集團可能被要求支付的最早日期編製。

該等表格包含利息及本金現金流量。倘利息流量為浮動利率，則未貼現金額按報告期間結算日的利率曲線計算。

	加權 平均利率 %	按要求或 少於一年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	於十二月 三十一日的 賬面值 千港元
<b>二零一八年</b>				
貿易應付賬款	-	4,551	4,551	4,551
其他應付款項	-	8,919	8,919	8,919
無抵押銀行借貸－浮息	4.36	54,211	54,211	54,211
		<b>67,681</b>	<b>67,681</b>	<b>67,681</b>
<b>二零一七年</b>				
貿易應付賬款	-	4,714	4,714	4,714
其他應付款項	-	34,598	34,598	34,598
應付或然代價	5.00	6,997	6,997	6,800
無抵押銀行借貸－浮息	3.29	35,350	35,350	35,350
		81,659	81,659	81,462

倘浮動利率變動與於報告期間結算日釐定的利率估計有別，則上文所載有關非衍生金融負債的浮動利率工具金額亦會有變。

## 42. 金融工具(續)

## c. 金融工具的公平值計量

## 按經常性基準以公平值計量的本集團金融資產及金融負債公平值

本集團若干金融資產及金融負債按於各報告期間結算日的公平值計量。下表提供有關如何釐定該等金融資產及金融負債公平值的資料(尤其是所用估值技術及輸入數據)。

金融資產/金融負債	於 二零一八年 十二月 三十一日 的公平值 千港元	於 二零一七年 十二月 三十一日 的公平值 千港元	公平值層級	估值技術及主要輸入數據	重大不可觀察 輸入數據
可供出售投資 — 香港上市債務證券	-	66,618	第二級	根據所報市價。	不適用
按公平值透過損益列賬的金融資產	41,478	-	第二級	根據所報市價。	不適用
按公平值透過其他全面 收入列賬的債務工具	20,456	-	第二級	根據所報市價。	不適用
應付或然代價	-	(6,800)	第三級	使用貼現現金流量法根據適當貼現率計算，以獲取自或然代價產生且將自本集團流出的預期未來經濟利益的現值。	貼現率5%(附註i) 按盈利能力調整的溢利介乎2,362,000港元至2,887,000港元(附註ii)

附註：

- (i) 於二零一七年十二月三十一日，單獨使用的貼現率增加將導致或然代價的公平值計量減少，反之亦然。倘貼現率上升/下跌0.5%，而所有其他變數維持不變，則或然代價的賬面值將減少/增加19,000港元。
- (ii) 於二零一七年十二月三十一日，單獨使用按盈利能力調整的溢利減少將導致或然代價的公平值計量減少。倘按盈利能力調整的溢利減少10%，而所有其他變數維持不變，則或然代價的賬面值將減少680,000港元。由於或然代價的訂約上限為其現有公平值，故或然代價將不會向上調整。

於兩個年度，第一、第二及第三級之間並無轉移。

## 並非按經常基準計量公平值的本集團金融資產及金融負債公平值

本集團管理層認為，於綜合財務報表按攤銷成本記錄的金融資產及金融負債賬面值與其公平值相若，有關公平值乃根據公認定價模式以貼現現金流量分析釐定。

### 43. 自融資活動產生的負債的對賬

下表列示本集團自融資活動產生的負債變動，包括現金及非現金開支。自融資活動產生的負債指現金流量或未來現金流量於本集團綜合現金流量表分類為融資活動所得現金流量。

	應付股息 千港元 (附註14)	無抵押 銀行借貸 千港元 (附註32)
於二零一七年一月一日	-	-
融資現金流量	(8,331)	35,350
確認為分派的股息	8,331	-
於二零一七年十二月三十一日	-	35,350
融資現金流量	(20,178)	18,861
確認為分派的股息	20,178	-
於二零一八年十二月三十一日	-	54,211

## 44. 本公司財務狀況及儲備表

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產		
於附屬公司的非上市投資	83,498	77,281
按公平值透過損益列賬的金融資產	41,478	–
按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具	20,456	–
可供出售投資	–	66,618
應收附屬公司款項	100,296	–
	<b>245,728</b>	143,899
流動資產		
其他應收款項	1,183	1,888
應收附屬公司款項	59,681	81,950
銀行結餘及現金	20,696	75,768
	<b>81,560</b>	159,606
流動負債		
應計費用	1,586	327
無抵押銀行借貸	15,211	–
	<b>16,797</b>	327
流動資產淨值	<b>64,763</b>	159,279
資產淨值	<b>310,491</b>	303,178
股本及儲備		
已發行股本	2,883	2,883
儲備	307,608	300,295
權益總額	<b>310,491</b>	303,178

綜合財務報表附註(續)

44. 本公司財務狀況及儲備表(續)

	股份溢價 千港元	購股權儲備 千港元	投資 重估儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	112,224	5,857	-	9,211	127,292
年度溢利	-	-	-	13,225	13,225
可供出售投資的公平值虧損	-	-	(1,042)	-	(1,042)
年內全面(開支)收入總額	-	-	(1,042)	13,225	12,183
發行新股份	144,977	-	-	-	144,977
確認股本結算股份付款	-	2,833	-	-	2,833
行使購股權	26,300	(4,959)	-	-	21,341
失效購股權	-	(418)	-	418	-
確認為分派的股息	-	-	-	(8,331)	(8,331)
於二零一七年十二月三十一日	283,501	3,313	(1,042)	14,523	300,295
應用香港財務報告準則第9號	-	-	496	(496)	-
於二零一八年一月一日(經重列)	283,501	3,313	(546)	14,027	300,295
年度溢利	-	-	-	21,130	21,130
按公平值透過其他全面收入列賬的 債務工具的公平值虧損	-	-	(1,974)	-	(1,974)
年內全面(開支)收入總額	-	-	(1,974)	21,130	19,156
確認股本結算股份付款	-	8,335	-	-	8,335
失效購股權	-	(515)	-	515	-
確認為分派的股息	-	-	-	(20,178)	(20,178)
於二零一八年十二月三十一日	283,501	11,133	(2,520)	15,494	307,608

# 財務概要

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
業績					
收益	384,384	354,799	358,944	455,768	<b>671,598</b>
年度溢利	28,291	27,089	20,266	33,355	<b>51,182</b>
每股盈利					
基本(港仙)	16.0	15.3	10.7	12.9	<b>16.3</b>
攤薄(港仙)	15.9	14.7	10.5	12.8	<b>16.2</b>
	於十二月三十一日				
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元
資產及負債					
資產總值	339,702	363,054	373,131	617,691	<b>668,036</b>
負債總額	(209,513)	(182,723)	(174,145)	(203,499)	<b>(217,299)</b>
	130,189	180,331	198,986	414,192	<b>450,737</b>
本公司擁有人應佔權益	130,539	180,680	199,266	397,414	<b>421,867</b>
非控股權益	(350)	(349)	(280)	16,778	<b>28,870</b>
	130,189	180,331	198,986	414,192	<b>450,737</b>