



思城控股有限公司  
C CHENG HOLDINGS LIMITED

於開曼群島註冊成立的有限公司  
股份代號:1486

**2019** 年報



中國銀川中海·悅府



## 目錄

2	公司資料
6	主席報告書
10	管理層討論與分析
26	董事及高級管理層履歷
32	環境、社會及管治報告
52	企業管治報告
64	董事會報告書
76	獨立核數師報告
83	綜合損益及其他全面收入表
84	綜合財務狀況表
86	綜合權益變動表
87	綜合現金流量表
89	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

#### 安永會計師事務所

執業會計師  
香港  
中環  
添美道1號  
中信大廈  
22樓

### 股份代號

1486

### 公司網站

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



中國重慶長嘉滙彈子石老街

# 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」）董事（「董事」）會（「董事會」），欣然提呈本公司連同其附屬公司（「本集團」）截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報。

## 整體回顧

本人欣然報告，二零一九年是本集團積極尋求發展的另一年。我們的主要附屬公司梁黃顧建築師（香港）事務所有限公司（「梁黃顧（香港）」）及其附屬公司（「梁黃顧」）設立了新的分支工作室，開拓了新的工作類型，實現從香港到深圳多個領域的遷移，並屢獲各種獎項，進一步提升了我們在中國內地及國際上的聲譽。

誠如閣下所知，當前香港正處於其歷史上最為艱難的時期之一，其因內部及外部事件（即貿易戰及香港境內的抗議活動）而遭受負面影響。本集團也因這些事件的綜合影響面臨困難的營商環境。然而，多年來，本集團一直在專業領域及經營地點方面實施多元化策略。目前的業務量分佈為香港及澳門30%、中華人民共和國（「中國」）67%及國際3%。這些策略不僅減少了整體的負面影響，亦將增強和提升我們未來的競爭力及盈利能力。

我們已進入中國內地市場近20年。中國市場毫無疑問仍是全球經濟最強勁的地區之一。就此而言，我們通過在深圳開設室內及景觀分部，進一步提升了我們在中國市場的地位。我們相信，這兩個領域在中國內地市場具有巨大的商機。於二零一九年年中，我們同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」）合作，成立一間合營企業大雲灣智滙城市發展有限公司（「大雲灣」），旨在探索大灣區的機遇。大雲灣已與中建國際醫療產業發展有限公司簽訂一份諒解備忘錄，致力於開拓區內醫療相關機遇。

於二零一九年八月，我們開設了新加坡工作室（全球第11間工作室），旨在探索東南亞國家聯盟（「東盟」）國家城市化進程快速發展的潛在機遇。就為該地區客戶提供服務而言，新加坡的地理位置擁有比香港更為方便、更具文化背景的優勢。儘管阿拉伯聯合酋長國的經濟持續下滑，我們的迪拜工作室卻錄得全年穩步增長，符合預期，在其二零一九年第一個完整營運年度逆勢中獲譽為該地區十大工作室之一，並在中東及北非（「中東北非」）地區的七個國家（尤其是沙特阿拉伯及埃及）打開了新的機遇。

本集團的另一間附屬公司香港互聯立方有限公司（「香港互聯立方」），一間於二零一七年年底收購的建築資訊模型公司，在與香港本土及境外顧問公司類別的激烈競爭中脫穎而出，獲香港建築信息模擬學會（「香港建築信息模擬學會」）頒授重大獎項。該公司亦將業務範圍成功擴展至BIM軟件開發（即引進JARVIS平台），以獲取新的收入來源。JARVIS平台推出後，已取得成功，其已獲不少本地開發商及項目所採用。JARVIS平台亦獲得香港建造業議會中建造業創新及科技基金的支持。多重收入來源將於未來數年促進香港互聯立方的加速發展並增加其收益。



## 主席報告書(續)

二零一九年，本集團於業內口碑良好。梁黃顧獲得了73個國際獎項，其中部分知名獎項為二零一九年環球零售休閒獎、二零一九年MIPIM Aisa大獎、二零一九年IPA國際房地產大獎(亞太區)及二零一九年Cityscape新興市場建築大獎。我們於二零一九年的世界建築業百強企業排名再次取得突破。梁黃顧保持著世界第36大建築公司的地位。在中國內地第14屆金盤獎上，我們在激烈的競爭中脫穎而出，榮登中國內地建築設計排行榜首，共摘得38個獎項(涉及不同分部及類別)，成績驕人。

## 未來前景

未來數年，我們對自己應當重點關注的方向及區域目標清晰。儘管我們因當前世界經濟波動一直秉持謹慎態度，本集團仍不斷尋求新的機遇以擴大收入來源。

大灣區為機遇之地。該地區人口7,000多萬，目前人均國內生產總值(「國內生產總值」)達2萬美元，相較於日本及美國的主要中心地區(人均國內生產總值分別達4萬美元及8萬美元或以上)，其增長潛力真實且顯而易見。

本集團亦於中國識別出若干近期及中期服務需求大幅增長的領域，即教育、醫療服務及老年人服務。本集團已做好抓住機遇的準備，發揮優勢，積極參與該等服務。

未來幾年，由於互聯網時代的到來，全球的服務業群體將日漸萎縮。跨界企業為機遇巨大的領域之一。我們相信，實現發展的唯一途徑是攜手志同道合的合作夥伴，加速發展合資企業，不僅透過現有的投資組合提供服務，還應發揮其他相關領域的上游及下游功能。此「全面服務」的理念將是本集團的主要前進動力。

## 致謝

本人謹代表董事會，再次衷心感謝各位董事的領導及全體同事的努力，尤其是在二零一九年動蕩中所作出的努力。非常感謝你們的支持及專業精神。

董事會期望與所有董事、新的企業夥伴齊心合作，共同努力，在這個艱難時期繼續拓展我們的業務，讓各方受惠。

最後，董事會衷心感謝我們的股東及客戶於年內的支持及信任。我們始終以明確當前使命，為所有股東帶來長遠回報為本集團目標。

主席

**梁鵬程先生**

香港，二零二零年三月三十日

# 管理層討論與分析

中國佛山旭輝江山展示中心



# 管理層討論與分析

## 整體回顧

### LWK + PARTNERS 品牌重塑

本集團於二零一九年初為主要附屬公司梁黃顧進行品牌重塑，新品牌為LWK + PARTNERS，更鮮明地彰顯梁黃顧在經過34年發展後的地位——一家擁有豐富專長及全球經驗的全球創意平台。

全球設計專家網絡之間的協作是此動態增長的關鍵。近年來，隨著我們不斷為住宅、商業、綜合用途、醫療保健、教育及公共建築項目提供創新解決方案，我們亦見證了自身專業知識的大幅拓展。我們亦受全球主要發展商的委託提供多種服務，服務範圍從建築設計、規劃與城市設計、室內及景觀到文物保育、品牌體驗、建築資訊模型(「BIM」)及燈光設計。

# LWK + PARTNERS

本公司繼續以其豐富的經驗及前瞻願景來啟發未來的城市趨勢，而新的品牌形象體現了本公司作為行業領導者的地位。本公司一直站在行業最前端，以可持續及以人為本的解決方案幫助不同社區應對快速變化的環境。梁黃顧相信，設計能創造無限可能，為社會帶來更美好的未來。



## 管理層討論與分析(續)

### 繼續進行全球擴展

我們繼續與國際客戶及合作夥伴建立一個更強大的網絡，成為中國與國際市場之間的橋樑，並將世界建築帶到中國及亞洲。

隨著技術及數據處理能力的加強，以及憑藉對智慧城市計劃的涉獵，我們有穩健基礎繼續擴張。

透過年內本集團完成多個重點城市的項目，我們蓬勃發展的中國業務塑造了全國各地的城市景觀。在城市化迅速發展的東南亞，我們的新加坡工作室於年內開業，使我們的全球辦事處達到11個，讓我們在這一經濟及文化方面都逐步影響全球的地區抓住新機遇。另外，在中東及北非地區，我們已通過於二零一八年開始營運的迪拜工作室成功建立戰略性聯繫，將本集團於亞洲的經驗與及對當地的了解相結合，以求在新興市場中開拓創新。



### 抓住大灣區的潛在機遇

自二零一八年十一月與北京市政總院攜手設立大灣區(「大灣區」)創新中心後,本集團與北京市政總院再於二零一九年八月共同成立合營企業大雲灣智匯城市有限公司(「大雲灣」)。此標誌著我們與北京市政總院進行戰略合作的又一里程碑,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。

大雲灣的重點使命是在大灣區實現具有全球競爭力的現代化城市發展。通過整合最新的智慧城市技術、生態城市規劃、國家基礎設施質量及全球投資策略,大雲灣建立起一個綜合服務平台,為這個充滿活力的世界級城市群提供發展策略。這吸引了一批具有前瞻性的行業人才及學者,與我們攜手將大灣區打造為連接中國各城市以及一帶一路沿線各國的關鍵樞紐。

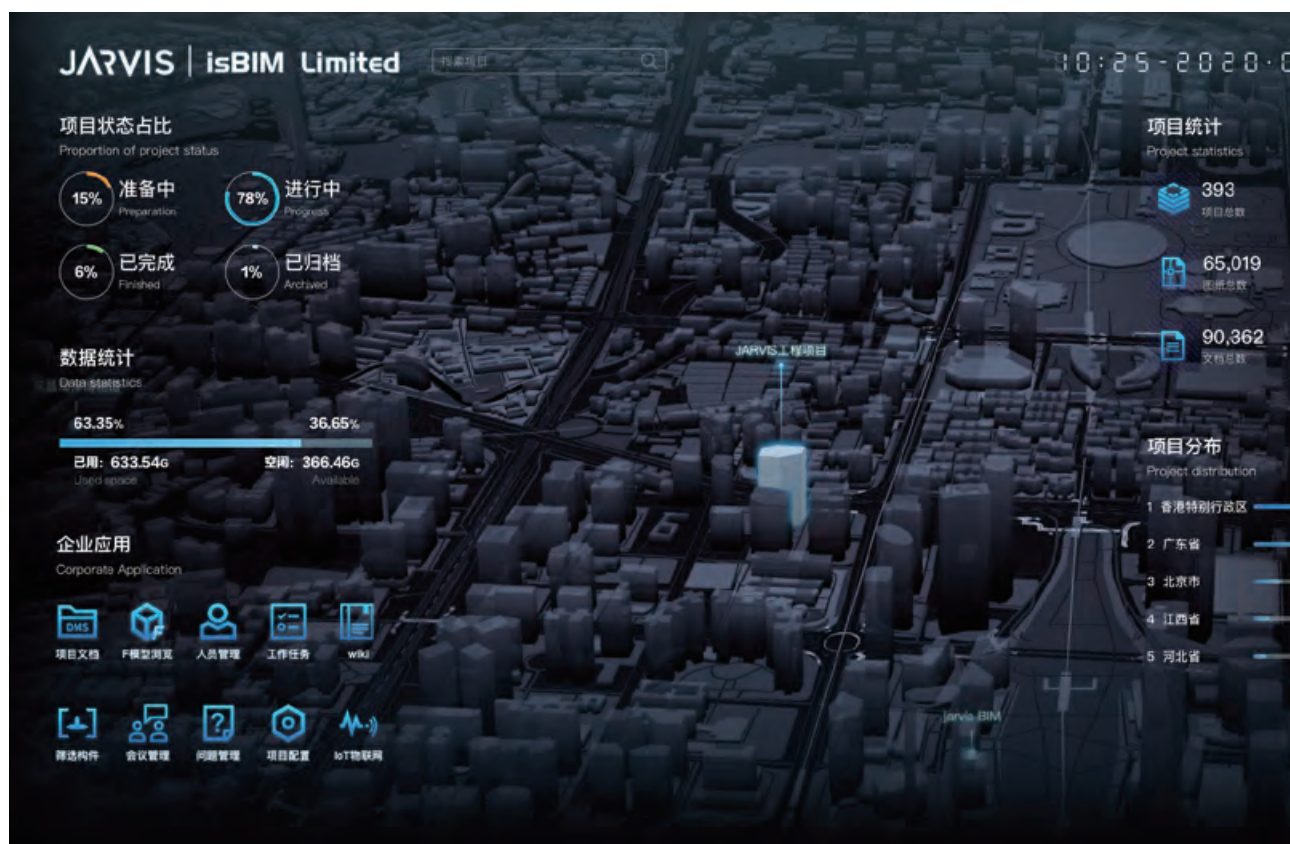


## 管理層討論與分析(續)

### 建築資訊模型(「BIM」)

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於中國在近幾年亦得到大力推廣且更為普及。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。我們亦將有效的時間及成本控制應用於整體理念。項目過程追求環保，致力減少多餘工序及工地建築廢物。

於二零一九年，香港互聯立方(主要附屬公司之一)獲香港建築信息模擬學會頒授諮詢公司組別大獎，並獲認證為香港最佳BIM諮詢公司之一。香港互聯立方自主研发的BIM數據管理平台「JARVIS」推出後，已取得成功，其已獲不少本地開發商及項目所採用。「JARVIS」平台亦獲得香港建造業議會中建造業創新及科技基金的支持。香港互聯立方已將我們的專業BIM服務擴展至新加坡，並開始將我們的服務推廣至泰國、韓國、馬來西亞等其他亞洲國家。



**卓越成就**

為社會帶來積極影響是我們每項計劃的最大動力。二零二零年世界建築業百強企業報告再次將梁黃願列為全球第36大建築事務所，以及世界住宅市場第五名。年內，我們的優秀設計及項目質量亦得到認可，於二零一九年共獲73項國際獎項。

梁黃願是多個二零一九年國際獎項的優勝者，包括二零一九年MIPIM Asia大獎、二零一九年MIPIM AR未來項目大獎、二零一九年環球零售休閒獎、二零一九年Cityscape新興市場建築大獎、二零一九年IPA國際房地產大獎(亞太區)、二零一九年PropertyGuru亞洲不動產獎及二零一九年LIT照明設計大獎。

在中國，我們以38個獎項在二零一九年第14屆金盤獎中榮獲總冠軍；這是集團第二年參加該獎項，成績實在令人鼓舞。我們繼續躋身BCI亞洲大獎的十大建築師之列，亦榮獲二零一九年第5屆CREDAWARD地產設計大獎·中國及二零一九年度中國商業地產行業年度獎。





### 業務回顧

#### 綜合建築設計服務

本集團力求鞏固其作為香港及中國領先的綜合建築設計服務供應商之一的市場地位。過去兩年新設立的迪拜及新加坡工作室，將我們的市場擴大至中東及北非以及東南亞。隨著近年來的擴張，我們成功地實現了更高的市場滲透，我們的在手合約金額的價值不斷突破歷史新高。因此，儘管最近市場上出現不穩定因素，我們依然對未來收入增長充滿信心。

年內，我們的綜合建築設計業務貢獻收益632,080,000港元，增長0.6%。我們從外部客戶新簽233個合約，該新簽合約及補充合約的價值共達約757,923,000港元，較二零一八年874,815,000港元減少13.4%。於二零一九年十二月三十一日，本集團的在手合約金額約為1,395,990,000港元，較二零一八年1,338,323,000港元增加4.3%。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85%收益。

#### BIM服務

香港互聯立方的服務涵蓋BIM諮詢服務、數字轉型諮詢服務、雲端BIM平台開發、雲端項目管理平台開發、出售IT相關貨物及BIM專業培訓服務。香港互聯立方的項目性質涵蓋智慧城市、基建項目、交通工程及大型地產開發。

年內，香港互聯立方的收益達66,641,000港元，較二零一八年收益54,157,000港元增加23.1%。香港互聯立方成功從外部客戶新簽102個合約，該新簽合約及補充合約價值共達約83,928,000港元，較去年47,780,000港元增加75.7%。於二零一九年十二月三十一日的在手合約金額約為88,434,000港元，較二零一八年51,643,000港元增加71.2%。

我們相信，憑藉本集團於傳統建築設計服務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。香港互聯立方於二零一九年上半年推出一個自主研發的BIM數據管理平台「JARVIS」。客戶包括中國十大開發商，隨著大數據及人工智能技術的應用，我們預期「JARVIS」平台的業務將逐步增長。該數字化平台能夠通過智慧管理技術及智慧城市開發等技術，在整個項目週期為客戶更高效地處理數據，尤其是與專業BIM諮詢服務結合時更具比較優勢。



## 財務回顧

### 收益

儘管本集團在手合約創歷史新高，但二零一九年全年中美貿易戰的持續及升級帶來的影響已嚴重打擊市場信心，而從長遠看，我們仍保持樂觀。短期內開發商在資本投資方面較為保守，因而年內項目進度的延誤導致本集團收益增長放緩。年內，本集團的收益為685,091,000港元，較二零一八年671,598,000港元增加2.0%。

### 服務成本

年度服務成本為538,413,000港元，較二零一八年472,037,000港元增加14.1%。年內，有關增幅中逾42%乃由於在手合約金額增加，導致直接員工成本及項目成本上漲而引致。

### 毛利及毛利率

期間毛利為146,678,000港元，較二零一八年減少26.5%。本集團的毛利率由29.7%降至21.4%。年內毛利率降低乃由於壯大專業團隊而導致員工成本及間接成本增加，收益因上述項目進度延誤未能實現同步增長而引致。

### 行政開支

年度行政開支為127,263,000港元，較同期130,811,000港元減少2.7%。該減少主要由於董事會成員相關績效獎金的減少所致。

### 年度虧損

二零一九年的年度虧損為10,582,000港元（二零一八年：年度溢利51,182,000港元）。尚不包括因表現不佳的業務部門停業導致的非經常性會計相關減值虧損19,087,000港元，年度溢利則為8,505,000港元。



### 流動資金及財務資源

	於十二月三十一日	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
流動資產	<b>656,961</b>	530,979
流動負債	<b>308,838</b>	214,037
流動比率	<b>2.13</b>	2.48

本集團於二零一九年十二月三十一日的流動比率為2.13倍，而於二零一八年十二月三十一日為2.48倍。此乃主要由於年內根據自二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號的租賃負債及銀行借款增加所致。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的銀行結餘及現金合共為268,193,000港元（二零一八年：182,104,000港元）。於二零一九年十二月三十一日，未動用銀行融資為35,000,000港元（二零一八年：21,000,000港元）。本集團有充裕資金供未來擴充及併購以及收購計劃之用。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的資本負債比率為24.7%（指無抵押銀行借款除以權益總額）（於二零一八年十二月三十一日：12.0%）。

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。



## 展望未來

作為區內行業的領導者，本集團向政府機構及主要發展商提供多元化的城市設計服務以及BIM諮詢服務。其獨特的市場優勢在於擁有全方位的設計及綜合數字交付能力，在同業間脫穎而出。

根據二零一九年二月十八日發佈的《粵港澳大灣區發展規劃綱要》，大灣區的城市綜合實力應會顯著增強，而該區的內部發展動力亦會進一步提升。一個活力充沛、創新能力突出、產業結構優化、要素流動順暢、生態環境優美的國際一流灣區和世界級城市群框架，至二零二二年將基本形成。

在未來一年，本集團將充分發揮獨特優勢，抓緊大灣區的機遇。我們從早期概念及總規劃階段開始，為大型發展項目提供全面的設計解決方案及數據藍圖。參與該等項目的早期規劃不僅增加本集團收益，同時增強本集團獲得不同領域後續合約的機會，更為本集團打開投資優

秀及具前景項目的機遇。此外，本集團將繼續探索服務鏈的垂直擴張，為股東實現最大利益。

我們不但在當前的設計服務市場中保持強勢地位，更致力投入大灣區多個大型綜合開展及以科技為主導的項目，意義重大。可以合理預計，於環球疫情穩定後，在大灣區的整體發展及整體基礎設施投資將加速進行。本集團已整裝待發以參與未來大灣區的快速發展。

自二零一九年十二月以來，中國內地爆發新型冠狀病毒肺炎，不可避免地給經濟帶來了負面影響。短期而言，相關政府及企業實施的多項預防措施無疑已導致項目進度拖延，但並不會對本集團於二零二零年第一季度的財務狀況造成重大影響。本集團以積極主動的態度減低自新型冠狀病毒肺炎帶來的影響。就中期而言，預計中國政府將推出貨幣政策以振興經濟。其中城市發展及基礎建設為最具潛力的投資領域之一，本集團處於有利位置，把握當中良機。本集團將積極評估新型冠狀病毒肺炎的情況及演變，抓住合適的機遇，開啟下一波增長趨勢。



## 管理層討論與分析(續)

### 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。

截至二零一九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（「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 二零一九年 十二月三十一日的 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	29.5
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	69.8

附註：

- 認購事項所得款項之計劃用途乃根據本集團於認購事項中作出之未來市況之最佳估計而釐定。所得款項用途乃根據市場的實際發展動用。
- 自認購事項以來，本集團擴充在中國的辦事處，如北京工作室、大灣區工作室以及海外市場（如迪拜工作室及新加坡工作室），以捕捉不同地點的潛在發展機遇及鞏固本集團的國際地位，因而用於此範圍的實際所得款項較計到所得款項為多。
- 自認購事項以來，增強並升級信息技術基礎設施，以擴展及提升本集團的勞動生產率。
- 未動用所得款項預期將根據通函所披露的三個類別使用，並將視乎本集團的未來發展於二零二二年前使用。

## 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已經於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領域服務。同時，我們已將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見解。我們亦將安排體育及休閒活動以幫助我們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；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。

## 管理層討論與分析(續)

### 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

我們的工作主要依賴電腦及其他資訊科技解決方案的應用。然而，數字世界會使企業面臨諸多風險，包括技術故障、機密數據遺失及品牌聲譽受損等。我們力圖評估及管理本集團安保設施的有效性，以及透過利用適當的工具及經驗豐富的專業人員評估及降低潛在影響以抵禦目前及未來網路風險的能力。我們專注于提高資訊系統與科技的效能及安全性，並藉此減低成本及降低風險。



## 股本架構

截至二零一九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。於二零一九年十二月三十一日，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

除本年報所披露者外，截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無作出任何重大投資。

## 重大投資及資本資產的未來計劃

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團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

截至二零一九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重大收購或出售事項。

## 股息

董事並未建議派付截至二零一九年十二月三十一日止年度的任何股息（二零一八年：每股3.0港仙的中期股息及每股2.0港仙的末期股息）。





## 管理層討論與分析(續)

### 資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本集團概無任何資產抵押(二零一八年：無)。

### 或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債(二零一八年：無)。

### 承擔

截至二零一九年十二月三十一日，本集團有關於合營企業大雲灣投資的資本承擔為10,000,000港元，此項已訂約但未於綜合財務報表計提。

截至二零一八年十二月三十一日，本集團的合約承擔主要有關其辦公室物業及員工宿舍租賃，約為95,174,000港元。

於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號後，該等承擔於二零一九年十二月三十一日確認為租賃負債。

### 僱員及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團聘用逾1,100名(二零一八年：逾1,000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(「股東」)於二零一三年十二月五日批准的購股權計劃(「購股權計劃」)授出的購股權。





# 董事及高級管理層履歷



中國杭州龍湖景粼天著

# 董事及高級管理層履歷

## 執行董事

**梁鵬程先生**，70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」)**，57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**，53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**，55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」)**，56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**，51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24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**，60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**，70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**，50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**，50歲，為建築總監。彼負責建築項目以及香港及中國大灣區工作室的營運監督。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。彼為本集團若干附屬公司的董事。

盧先生透過參與香港及中國多個項目，於建築服務業擁有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。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**，49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24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**，44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**，42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**，43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。

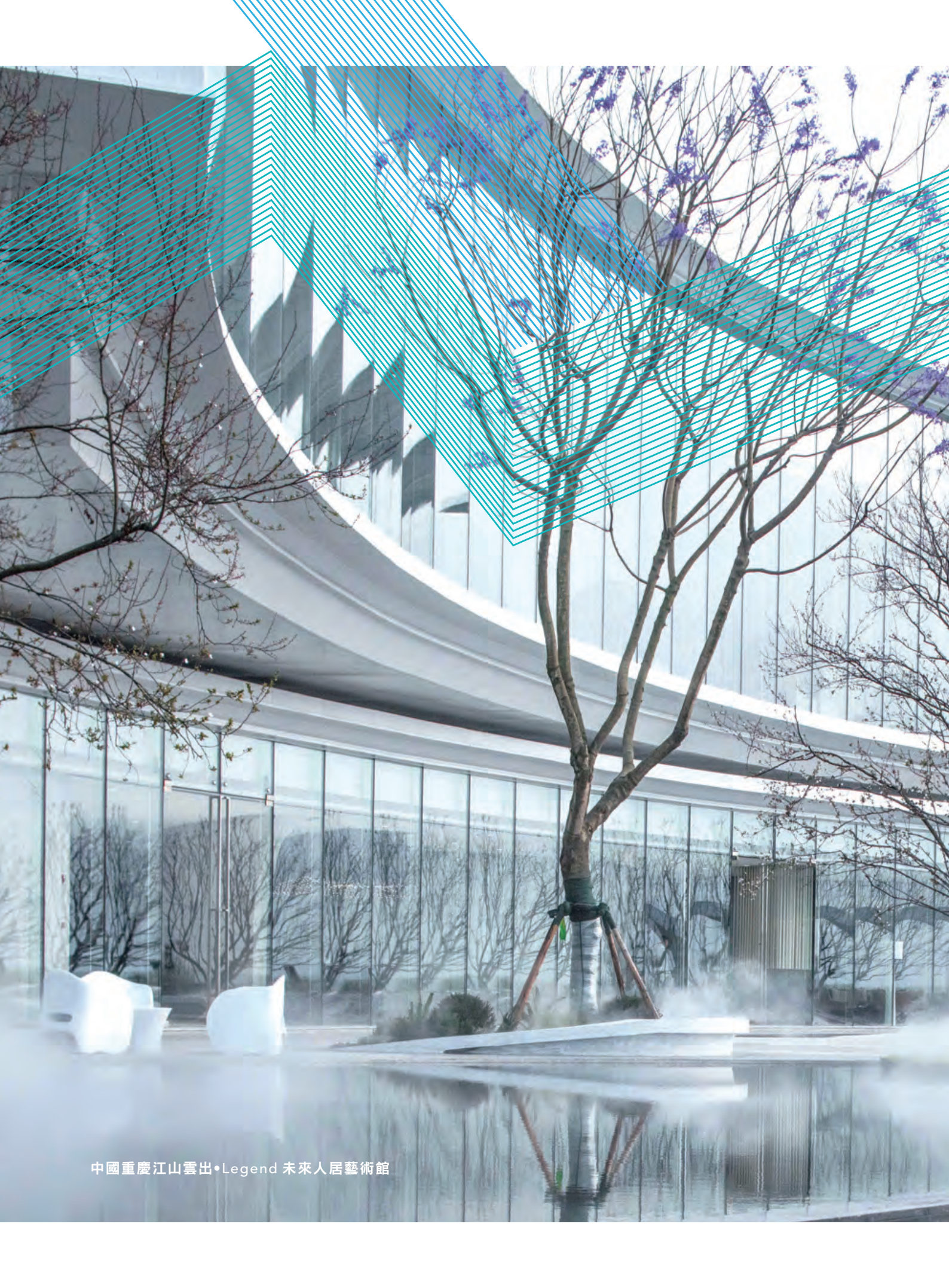
**李敏女士**，55歲，為於中國成立的一間重大附屬公司的財務總監。彼負責中國業務的財務、行政及人力資源管理。李女士於一九八八年七月畢業於遼寧大學，取得生物學學士學位。李女士於一九九九年十一月獲深圳市職稱管理辦公室(深圳市建築工程技術工程師資格第二評審委員會)評為工程師，並累積逾28年相關經驗。於二零一一年加入本集團前，李女士在深圳一間建築設計公司擔任財務總監及副董事總經理，擁有多管理經驗。李女士為執行董事兼主要股東王君友先生的配偶。

**張麗娟女士**，55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22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





中國重慶江山雲出•Legend 未來人居藝術館

# 環境、社會及管治報告

## 關於本報告

我們欣然呈列思誠控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（「本集團」）於二零一九財政年度的環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）報告（「本報告」）。除另有說明外，本報告概述本集團於二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日環境、社會及管治的價值及績效。

本環境、社會及管治報告遵守上市規則（「上市規則」）附錄二十七所述環境、社會及管治報告當中的披露規定，涵蓋證券在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市的事宜。

## 我們的業務

本集團作為領先的綜合建築設計服務供應商，擁有為改善城市空間提供最先進設計解決方案，同時提高個人及公眾生活質素的願景。為實現發展業務與本集團願景，我們通過在業務經營中嚴格達致環境、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。該等領域包括建築、規劃與城市設計、室內設計、文物保育、園境、建築資訊模型（「BIM」）、品牌體驗及照明設計，像一台機械的各種零件一樣無縫地協同協作，讓本集團能夠為所有受託項目提供綜合設計解決方案。

本集團自一九八五年起為紮根於香港的全球綜合建築設計服務供應商之一。經過幾十年的健康成長與發展，我們成立了11個工作室，遍佈大中華區、東南亞及中東北非（「中東北非」）。作為對我們穩健發展及當代設計工作的肯定，在二零一八年及二零一九年國際專業機構（世界建築協會）主辦的活動中，我們連續兩年榮獲WA100獎項。

本集團亦因其在發展高質量及創新項目方面的持續努力及成就被BCI亞洲評為「二零一九年香港十大建築師」之一。

WA  
100  
2019



### 我們的方法

持份者日益期望組織能為社區及環境創造價值，而非單單為股東創造利益，並在與政府、供應商及消費者的互動中秉持商業道德。

為了使本集團識別並明確本環境、社會及管治報告中的最重要範疇，已採納重大評估及持份者委聘的方法。此項重大評估旨在檢討及識別環境、社會及管治報告指引項下相關關鍵績效指標（「關鍵績效指標」）的適用性及重要性，對本集團及其持份者而言屬至關重要。主要持份者包括投資者、股東及僱員。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。

此外，本集團積極推進股東關係。我們於香港投資者關係協會（「香港投資者關係協會」）舉辦的「第五屆香港投資者關係大獎」中，榮獲包括最佳投資者關係專員、最佳投資者會議及最佳年報在內的三項認可獎項。該獎項再次證明本集團堅定不移地致力與投資者保持充分及透明的溝通。於二零一九年十二月，本集團再次於InnoESG論壇獲得另一獎項，進一步肯定了我們在投資者關係管理方面作出的貢獻。InnoESG論壇由和富社會企業、香港聯合國教科文組織協會和平中心及於環境、社會及管治範疇的其他知名機構聯合舉辦。



鑒於對全球氣候變化及環境污染問題的關注度逐漸上升，本集團瞭解到環境、社會及管治對本集團未來發展的重要性及深遠影響。本集團積極承擔企業社會責任，將良好的企業管治及污染排放控制融入其業務流程及管理方法中。

#### 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

<b>A 環境表現</b>	
A1 排放物	二氧化碳排放及廢物管理
A2 資源使用	善用能源
A3 環境及天然資源	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	勞工慣例及平等機會僱主
B2 健康與安全	工作場所健康與安全
B3 發展及培訓	梁黃顧學院委員會
B4 勞工準則	遵守及尊重國家法律及法規
B5 供應鏈管理	內部監控制度加上公平公正的招標程序
B6 產品責任	ISO 9001品質管理系統
B7 反貪污	反貪污守則及推廣培訓
B8 社區投資	參與社區計劃及捐款

## A. 環境表現

### 環境政策及表現

企業經營者目前面對的環境挑戰日益增加，例如能源消耗及碳排放等。為體現本集團對可持續發展的承諾，本集團密切關注改善環境表現，並以可持續經營的方式開展業務。該方法包括減少並防止其營運、活動、產品及服務對環境造成任何影響。

本集團執行ISO14001環境管理體系，並自二零一八年起獲得香港品質保證局認可的ISO 14001:2015認證。本集團將繼續加強環保工作，並根據國際標準在技術上及經濟上可行的情況下採取措施，以降低業務營運對環境可能產生的任何影響。

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，概無收到客戶的投訴。

### 環境、社會及管治報告指引關鍵績效指標

### 相應頁次

環境、社會及管治報告指引關鍵績效指標	相應頁次
A 環境表現	
A1 排放物	
A1.1 排放物種類及相關排放數據	不適用，亦非重大
A1.2 溫室氣體排放	第35頁
A1.3 有害廢物	不適用，亦非重大
A1.4 無害廢物	不適用，亦非重大
A1.5 減排	第35頁
A1.6 減少有害及無害廢物	不適用，亦非重大
A2 資源使用	
A2.1 能源消耗	第36頁
A2.2 水消耗	不適用，亦非重大
A2.3 能源使用效益	第36頁
A2.4 用水效益	不適用，亦非重大
A2.5 包裝材料	不適用，亦非重大
A3 環境及天然資源	
A3.1 活動對環境及天然資源的影響	第36頁

## 環境、社會及管治報告(續)

### 排放物

本集團致力於持續發展，在運營過程中關注能源消耗及碳排放的管理。為落實該項策略，我們會在適當的情況下遵守及貫徹實施最新適用的法律及監管規定。由於本集團的產品屬非工業性質，因此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或任何有害廢物，亦不會在營運期間使用包裝材料包裝製成品。因此，排放物種類及相關排放數據（關鍵績效指標A1.1）、所產生無害廢棄物總量（關鍵績效指標A1.4）及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（關鍵績效指標A1.6）對本集團的經營影響甚微。

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、水體及土地的排污、產生有害及無害廢棄物而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464,993千瓦時，由中華電力有限公司提供。二氧化碳當量排放為292,945.59千克，覆蓋總建築面積47,288平方呎。為推行減排措施（關鍵績效指標A1.5），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產生的溫室氣體。本集團辦公室安裝LED燈，並鼓勵員工工作後關閉IT設備桌面。

無害廢物類別	數量	單位	每單位強度 (各名僱員)
二氧化碳當量排放	464,993	千瓦時	695.83

自二零一八年，除ISO9001:2015質量管理系統外，本集團已實施ISO14001:2015環境管理體系。該標準通過按整體方式甄別、管理、監測及控制環境問題，幫助本集團建立有效的環境管理體系。本集團在我們的項目及工作場所中實施該項標準。此外，為減少工作場所廢物，本集團制訂了多項改善計劃。一直以來，我們的該項體系得以輕鬆順利執行。

商務航空差旅是產生溫室氣體排放的重要來源；本集團利用各種技術手段並積極邀請我們的業務夥伴開展視屏會議，以盡量減少商務差旅。我們部署了最熱門的視屏會議工具，例如Go-to-meeting及Zoom等，以代替傳統會議。該項措施不但可以減少廢氣排放，亦可以降低項目成本且提高效率。

## 資源使用

本集團的主要能源消耗為其工作場所的電力消耗。總用電量為464,993千瓦時(二零一八年:443,253千瓦時),能源強度為105.84千瓦時/平方米(二零一八年: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	單位	每單位強度 (各名僱員)
用電量	464,993	千瓦時	1,104.49
能源強度	105.84	千瓦時/平方米	0.25

由於我們的營運並不涉及任何用水,故本集團的總耗水量及強度(關鍵績效指標A2.2)及提升用水效益計劃及成果(關鍵績效指標A2.4)對集團的經營影響甚微。本集團用水主要為辦公室內的日常用水。此外,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。

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,故製成品所用包裝材料(關鍵績效指標A2.5)不適用於本集團。

## 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。

傳統的建築類顧問服務提供商業活動中涉及大量文件及圖紙,故無法避免使用紙張。為克服此項固有的行業慣例,本集團致力推動數字創新,以向綠色辦公邁進。本集團進行了一系列技術投入,包括設有自主開發數據管理平台(即Jarvis)的移動設備、應用程序及Microsoft Office 365。我們的專業團隊可隨時隨地對文件及圖紙進行檢視與評論。透過部署Office 365,我們可透過雲端技術立即擷取並共享任何地方的資訊。此類技術部署可大幅減少用紙,並提高我們的效率。這不僅是向環保為本的高效數字化辦公邁出了一大步,亦創造了新的行業慣例及工作方式。

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。此外,我們的工作人員積極熱情地在辦公室內提高社區環保意識。彼等自發地將所集鋁罐及塑料瓶清洗乾淨,並將廢物送至大廈管理處的回收點以供回收。



## 環境、社會及管治報告(續)

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，本集團亦將環境保護及天然資源保護的概念融入其內部管理及日常營運活動當中，以期望透過環保建設達成環境可持續的目標。

為確保我們的項目符合環保，本集團的內部專業團隊擁有具備可持續發展的專業知識。除具備建築專業能力，彼等在綠色建築及能源以及環境設計方面亦均具備專業資格（例如LEED Pro、BEAM Pro及BEAM Plus）。本集團旨在探索自然與城市地理環境之間的空間互動，改善生活方式並提高社區的可持續發展能力。

作為一家綜合建築服務供應商，本集團的景觀設計團隊不僅精心地塑造我們的實體景觀，同時亦成為業內其他公司效法的典範。在與啟德前跑道及南面停機坪項目中，我們將「綠色與移動」的設計概念與能源、延續性、創意及互動方面的設計延展元素相結合。

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計，因此廣受認可。



## 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
<i>B. 社會表現</i>	
B1 僱傭政策及準則	第39頁
B1.1 僱員總數	第39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，亦非重大
B2.2 因工傷損失工作日數	不適用，亦非重大
B2.3 職業健康與安全措施	
B3 發展及培訓	第42頁
B3.1 受訓僱員百分比	第42頁
B3.2 平均受訓時數	第42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43頁
B5 供應鏈管理	
B5.1 按地區劃分的供應商數目	第43頁
B5.2 供應商參與	第43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43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44頁
B8 社區投資	
B8.1 專注貢獻範疇	第45頁
B8.2 於專注範疇所貢獻的資源	第45頁



## 環境、社會及管治報告(續)

### 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(BIM)、品牌經驗及燈光設計。鑒於這些全面的服務組合，本集團瞭解到出色的人才管理是成功的至關重要因素。建立靈活、包容及可持續發展的員工隊伍是我們首要的任務。

為維持靈活的勞動力，本集團每年積極從全球知名機構招聘畢業生。我們亦定期開展職場體驗定期招聘，為學生提供實習機會。此外，本集團致力於同步人才儲備計劃。

截至二零一九年十二月三十一日，本集團於其香港辦事處擁有逾1,100名僱員（二零一八年：逾1,000名），於大中華區、東南亞以及中東及北非擁有11間工作室。

本集團的勞動力分佈概述如下：

地區分佈	
香港	37%
大中華區	58%
東南亞	4%
中東及北非	1%
總計	100%

本集團嚴格遵守國家法律及法規，並於本集團實施標準的勞工僱傭管理體系。作為負責任的僱主，本集團從招聘過程至員工晉升各方面均實施平等機會政策，旨在吸引全球多元化人才，而不論其種族、膚色、年齡、性別、族裔及宗教。於二零一八年年中及二零一九年年中，本集團已開始分別於中東及北非及新加坡工作室成立經驗豐富且充滿活力的新團隊，工作人員擁有不同種族及有多種文化背景，我們不僅為其提供具吸引力的薪酬待遇，亦為其申請工作准証。



此外，本集團尊重兩性平等，並就男性及女性僱員採納相同的評核標準，以及以相同方式釐定薪酬。部分女性於本集團擔任高級管理職位，並負責本集團的策略發展。於二零一九年三月八日，本集團於各辦公室安排多項活動慶祝國際婦女節。我們為香港工作室的女性職員送上了一份新鮮的玫瑰，而我們為中國工作室的女性職員送上了一張慰問卡片以及一份禮品或舉行了自助午餐聚會。



於報告期內，本集團並未發現任何違反有關人力資源法律及法規的重大事宜。

#### 僱員人數（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	1%	10%	4%	0%	0%	15%
一般僱員	50%	22%	5%	2%	1%	80%
總計	51%	33%	12%	3%	1%	100%

#### 僱員人數（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	7%	8%	1%	0%	0%	16%
一般僱員	9%	42%	24%	3%	1%	79%
總計	18%	53%	25%	3%	1%	100%

### 僱員人數(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	4%	1%	5%
中層管理人員	11%	4%	15%
一般僱員	53%	27%	80%
總計	68%	32%	100%

### 健康及安全

本集團始終堅持「以人為本」的理念，保障僱員的權利、權益、健康及安全。為保障僱員的健康及福利，本集團已向僱員提供全面的退休計劃保險。本集團已為員工安排三家強積金服務供應商，以促進其靈活投資。在這一方面，為表彰這一努力，本集團已連續第二年獲授強積金優秀僱主資格。此外，本集團視僱員為我們的寶貴資產。本集團致力於為僱員創造良好的工作環境，為僱員提供健康、安全及舒適的工作環境，消除工作場所中潛在的健康及安全隱患。如發生任何傷害事故(如有)，均須向本集團匯報並根據內部指導程序進行單獨評估。於報告期內，本集團繼續維持優秀表現，意外及傷害發生率極低。

為了提升員工的幸福感，本集團不遺餘力地向員工推廣工作與生活平衡。我們安排了一系列具有團隊建設意識的員工活動，包括龍舟、遠足、慈善跑步及游泳活動。二零一九年端午節，本集團參加了沙田區龍舟比賽。為準備此次比賽，每名參賽者都參加了一系列的訓練計劃。在整個訓練及比賽過程中，參賽者收到了強烈的團隊信號「我們是一個整體」，意識到了凝聚力的力量。二零一九年第四季度，深圳及重慶工作室的80余位董事及同事，以「我們是團隊」為主題，參加了中國惠州迷人紅花湖18公里健步行活動。我們亦注意到，參與者在此次活動過程中相互支持及鼓勵。



## 發展及培訓

僱員為本集團的重要組成部分。我們相信培育人才及發掘其潛能，是培養具有包容性及可持續發展能力員工的一種方式。本集團成立了一個名為LWK Academy的工作小組，以製定一系列的專業培訓及在職培訓，幫助彼等提升專業水平及技能。此外，本集團提供帶薪休假，並贊助員工參加外部培訓活動，以促進彼等的持續專業發展及終身學習。管理層定期審查培訓管理系統的有效性，以確保達到既定目標。於二零一九年，本集團培訓時數合共為1,659小時，共有來自各級的1,146名僱員參與課程。

傳統理念認為培訓及發展屬內部活動。作為行業領導者，本集團突破性地認為，我們應抓住任何機會與邊境社區分享專業知識。我們致力於對話及辯論，以推動行業發展，並改善人類福祉與其周圍環境之間的關係。於報告期內，我們在本地及國際範圍內開展了講座／專題討論，所探討的不同主題涉及可持續發展、城市設計及設計行業未來。

於二零一九年九月，本集團積極參加了在迪拜舉行的Cityscape Global會議。我們的行政總裁兼董事符展成先生分享了其在「全球本地化」以及影響亞洲乃至全球建築趨勢方面的觀點。儘管許多世界最新趨勢與技術依然值得學習，但人們必須始終著眼於當地社區，關注遭受忽視的偏好、少有人知的慣例以及已被遺忘的傳統。



## 環境、社會及管治報告(續)

### 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。人力資源部嚴格地核實有關僱傭的所有必要數據，並遵守既定程序確保每位僱員均屬適當及正確。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。為了促進更好的溝通，我們與員工建立了即時消息溝通渠道，因此員工可以更方便地與人力資源人員進行溝通。

### 供應鏈管理

本集團始終遵守國際最佳慣例，並與供應商進行公平公正的投標程序。嚴禁貪污及賄賂。此舉充分及有效規管採購系統及控制成本。本集團考慮的因素包括產品及服務質素、過往表現、財務狀況及候選供應商及供貨商的能力評估等。本集團亦預期供應商於營運時會遵守相同的環境、社會、健康及安全及管治等因素。

### 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

本集團擁有並註冊多個獨特的商標及域名，因其對本集團品牌及企業形象具有最寶貴的價值。於二零一九年年初，本集團主要附屬公司梁黃顧以一種全新的形式推出我們的業務品牌。有關商標已成功提交予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

本集團所有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。

數字化數據的使用呈指數式增長，加劇了網絡安全風險。為了在數字化世界中獲得適當的數據保護，本集團致力於強化網絡防禦能力及數據保護。

### 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。本集團非常重視反貪污責任。反賄賂及反貪污政策訂明所有僱員須遵守的操守標準，而該等標準已在員工手冊內清楚列明。

此外，本集團亦已制定舉報政策及程序，以向本集團董事會舉報非法或有嚴重風險的活動，並保證向作出有關舉報的舉報人提供適當保護及保密措施。

於報告期內，本集團並未發現任何違反有關賄賂、勒索、詐騙及洗錢法律法規的事宜。



## 環境、社會及管治報告(續)

### 社區參與

本集團持續履行我們的企業社會責任(「企業社會責任」)服務,使不同工作室的更多人士受惠。我們專注於為學生及有需要的人士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。

### 香港工作室

#### 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80名學生參觀辦公室及舉行講座,講解建築專業的事業前景。

為促進學生體驗建築設計公司的日常運作,並為彼等加入建築行業作好準備,本集團與「學校起動」計劃的夥伴學校之一麗澤中學合辦青年指導計劃。此外,我們亦為香港大學建築學院、園境建築學部及香港高等教育科技學院、環境及設計學院的學生就職業及項目資料舉辦了兩個工作研討會。



於二零一九年一月,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,本集團亦參加為期兩週的「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。



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)。該項目旨在提高學生應用科技的技巧，提高學生對其生活環境作出積極改變的意識，並提高學生的創造力、自信心和社會責任感。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，瞭解如何改善彼等家庭、學校到社區的生活環境。



建築師與教育工作者有很多共同之處，願景是促進改革和創新的關鍵。未來教育側重於體驗式學習，實現多元化的教育方式並促進以學習者為主體的模式。本集團主席兼執行董事梁鵬程先生參加了香港中學校長會舉辦的「教育論壇2019」，並於會上分享了其對建築的畢生熱愛以及其創業理念。在信息爆炸的時代，本集團一直將用戶體驗視為設計的核心問題，並在各行業中保持領先地位，以實現核心城市價值的具體化。

應「學校起動」計劃邀請，主席梁鵬程先生及行政總裁符展成先生，成為「WeCan師友計劃2019」的導師。通過師友計劃，我們的管理層向學員提供意見及啟發，幫助彼等提升生活技能、擴闊彼等社交及個人視野，以及增加其工作機會及建立網絡。





## 環境、社會及管治報告(續)

### 參與社福慈善活動

本集團鼓勵全體員工參與每年的慈善活動，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2019，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。

30位同事參加了渣打香港馬拉松比賽，以支持慈善機構及通過馬拉松慈善計劃開展的活動。我們與社區共同成長，回報貢獻諸多的社區對我們而言十分重要。

愛跑•城門河2019是本集團連續數年參與的另一場跑步比賽。這場比賽旨在為患有罕見疾病的兒童籌集資金，喚起公眾對罕見病患者的關注及支持，以及通過為殘疾人士提供施展其才華的平台，從而促進社會和諧。

本集團亦繼續參加苗圃挑戰12小時2019，共有7支隊伍28名同事參加了這場有意義的比賽，以為提升雲南省孤兒及貧困兒童的教育水平以及改善其福利籌集資金。



除參與青年及社區活動外，我們亦致力幫助有需要的人士，包括貧困的老年人、低收入家庭及任何有需要人士。我們的同事在小寶慈善基金一惜食堂提供志願服務，協助惜食堂柴灣廚房準備飯盒，該等飯盒被送往惜食堂在香港的慈善合作夥伴。



我們亦與博愛醫院一起繼續提供長者護理服務，包括與長者玩棋盤遊戲（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。



### 屢獲社區參與獎項

本集團參與多項社區關懷服務，致力回饋社區。我們連續九年榮獲「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。



## 深圳工作室

### 與混沌大學的趣味學習

應混沌大學(一個鼓勵學員同時在線及離線學習的創新型學習平台)邀請,本集團為混沌大學學員舉辦了一場為期一天的建築體驗研討會。通過該研討會,學員了解了一家建築設計公司的日常運營環境,體驗成為一名建築師的滋味。



## 迪拜工作室

### 與沙迦美國大學合作

本集團於企業感恩宴上獲阿聯酋沙迦美國大學認可為值得信賴的社區建設者。我們自豪地慶祝與該地區頂尖院校和一流設計學校的首次合作,我們通過致力於設計和建築卓越、研究、社區發展及教育的共同使命採取聯合行動。我們通過客席演講、招聘會、小組討論和建築評論為該大學提供援助。



### 中國京劇臉譜研習班

為了向世界傳播我們的文化和展示我們的文化根基,我們一直尋求與更廣泛的社群攜手合作,尤其是青年才俊和未來的領袖。我們在迪拜為8至13歲的孩子們開辦了一個趣味研習班,彼等可自行設計京劇臉譜,並探索這一中國國家寶藏的豐富歷史。





# 企業管治報告



中國石家莊河北賓館·安悅

# 企業管治報告

截至二零一九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) 證券交易的標準守則

本公司已採納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」），其條款並不較有關董事進行證券交易的操守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，彼等於截至二零一九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就其獨立性向本公司發出年度書面確認書，而本公司認為彼等根據上市規則第3.13條屬獨立。

委員會每年最少召開兩次會議，時間約為半年，如有需要，更會召開額外會議。截至二零一九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
<strong>執行董事</strong>		
梁鵬程先生	5/5	1/1
劉桂生先生	4/5	1/1
符展成先生	5/5	1/1
王君友先生	5/5	1/1
劉勇先生	4/5	1/1
馬桂霖先生	5/5	1/1
<strong>獨立非執行董事</strong>		
余熾鏗先生	4/5	0/1
盧偉雄先生	5/5	1/1
蘇玲女士	5/5	1/1

### 董事會多元化政策

本公司設有董事會多元化政策(「董事會多元化政策」)，其於當中肯定並接受董事會成員多元化之裨益。有關政策致力確保董事會具備均衡的技巧、經驗及多元化思維，以符合本公司之業務要求。所有董事會成員之委任將繼續在充分體現董事會成員多元化之利益下，以候選人的表現為依歸。候選人將依據一系列多元化因素(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識)獲挑選。

### 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，負責領導董事會及監督董事會的運作並確保董事會以本集團的最大利益行事，並有效計劃及舉行董事會會議。主席及聯席主席主要負責審批每次董事會會議的議程，包括在適當時候考慮將其他董事提出的事項納入議程。主席及聯席主席亦會在公司秘書及其他高級管理層協助下，盡力確保全體董事均獲匯報有關董事會會議上提出的事項，並及時地接收足夠和可靠的資訊。主席及聯席主席亦會積極推動各董事全心全意處理董事會事務，協助董事會履行其職能。

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二零一九年接受培訓的記錄。



## 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本集團截至二零一九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。截至二零一九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

截至二零一九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。

於評核董事會組成時，提名委員會考慮董事會多元化政策所述的多項範疇，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業資格、技能、知識及經驗。提名委員會將討論及協定取得董事會多元化之度量目標(倘必要)向董事會推薦予以採納。

於物色及選擇合適的董事人選時，提名委員會向董事會作出建議前會考慮人選的品格、資歷、經驗、獨立性及其他可配合企業策略及達致董事會多元化(倘合適)的必要條件。

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)

截至二零一九年十二月三十一日止年度，提名委員會共舉行兩次會議，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	2/2
劉勇先生	2/2
余熾鏗先生	2/2
盧偉雄先生	2/2
蘇玲女士	2/2

### 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

截至二零一九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。

截至二零一九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致本集團業務目標、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。

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。

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，並為本集團的項目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二零一九年及二零一八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	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
核數服務	1,780	1,355
非核數服務	414	362
	<b>2,194</b>	1,717

## (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週年大會。股東週年大會以外的各個股東大會稱為股東特別大會(「股東特別大會」)。

### 召開股東特別大會的權利

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。

## 企業管治報告(續)

### 股息政策

本公司已採納股息政策，本公司可據此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，包括未來現金需求及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章程細則。

## (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

截至二零一九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



中國昆明中交金地•中央公園





# 董事會報告書

董事呈列本公司截至二零一九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1。本集團於本年度的主要業務概無重大變動。

## 股息

本集團截至二零一九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83至163頁的本集團綜合財務報表。

董事會議決不建議派發截至二零一九年十二月三十一日止年度的任何股息（二零一八年：中期股息每股3港仙，及末期股息每股2港仙）。

## 業務回顧

本集團截至二零一九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23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34至37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內地、香港以及中東及北非地區的附屬公司進行，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內地、香港以及中東及北非地區相關法律及法規。截至二零一九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、香港以及中東及北非地區所有相關法律及法規。

## 董事會報告書(續)

### 企業管治守則

於截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至本年報日期，本公司已遵守守則所載所有適用守則條文。

本集團遵守守則的詳情載於本年報第52至61頁的企業管治報告。

### 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38至49頁的「環境、社會及管治報告」中「B社會表現」一節。

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

本集團截至二零一九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13。

### 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29。

### 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86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263,672,000港元(二零一八年：298,995,000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按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

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。

根據章程細則的條文，劉桂生先生、劉勇先生及蘇玲女士須輪值退任，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。

## 董事會報告書(續)

各獨立非執行董事均與本公司訂立委任函，為期三年，惟彼等須於股東周年大會輪值退任及膺選連任，直至任何一方向另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，於二零一九年十二月三十一日，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（「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／姓名	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 <sup>(附註1)</sup>	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 <sup>(附註1)</sup>	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 <sup>(附註1)</sup>	79,473,780	好倉	27.57%
Rainbow Path International Limited	本公司	實益擁有人 <sup>(附註2)</sup>	62,198,000	好倉	21.57%

股東名稱／姓名	持有權益公司的名稱	身份	普通股		佔本公司已發行股本總額百分比
			總數	好倉／淡倉	
Veteran Ventures Limited	本公司	實益擁有人 <sup>(附註2)</sup>	7,200,000	好倉	2.49%
Vivid Colour Limited	本公司	實益擁有人 <sup>(附註3)</sup>	25,662,000	好倉	8.90%
君名投資有限公司	本公司	實益擁有人 <sup>(附註4)</sup>	12,940,000	好倉	4.48%
Liang Sharon	本公司	配偶權益 <sup>(附註5)</sup>	87,670,000	好倉	30.41%
鍾慧姿	本公司	配偶權益 <sup>(附註6)</sup>	43,486,000	好倉	15.08%
		實益擁有人	298,000	好倉	0.10%
李敏	本公司	配偶權益 <sup>(附註7)</sup>	21,190,000	好倉	7.35%
	本公司	實益擁有人 <sup>(附註8)</sup>	1,100,000	好倉	0.38%

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87,670,000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43,486,000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21,190,000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900,000股相關股份的權益。

除上文披露者外，於二零一九年十二月三十一日，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。

## 董事會報告書(續)

### 董事及主要行政人員於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，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）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，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

#### (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 持股比例
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	12,000,000 (附註1)	4.16%
劉桂生	本公司	實益權益	12,000,000 (附註1)	4.16%
符展成	本公司	受控法團權益	25,662,000	8.90%
	本公司	實益權益	8,724,000	3.02%
	本公司	配偶權益	298,000	0.10%
	本公司	實益權益	9,100,000 (附註1)	3.15%
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	0.50%
	本公司	實益權益	6,800,000 (附註1)	2.35%
	本公司	配偶權益	200,000 (附註2)	0.06%
	本公司	配偶權益	900,000 (附註1)	0.31%
劉勇	本公司	實益權益	3,000,000 (附註1)	1.04%
馬桂霖	本公司	實益權益	250,000	0.08%
	本公司	實益權益	3,000,000 (附註1)	1.04%

附註：(1) 該等數目指本公司於根據購股權計劃授出的購股權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，於二零一九年十二月三十一日，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(「購股權計劃」)的詳情載於綜合財務報表附註30。

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。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，已根據購股權計劃授出合共22,400,000份購股權，其中有條件授出13,500,000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 尚未行使	於年內授出	於年內 有條件授出	於年內行使	於年內註銷	於年末 尚未行使
執行董事 —梁鵬程	二零一七年九月二十八日	2.49港元	3,500,000	-	-	-	-	3,500,000
	二零一八年十一月一日	2.334港元	3,500,000	-	-	-	-	3,500,000
	(附註1) 二零一九年十一月二十八日	1.55港元	-	-	5,000,000 (附註2)	-	-	5,000,000
—劉桂生	二零一七年九月二十八日	2.49港元	3,500,000	-	-	-	-	3,500,000
	二零一八年十一月一日	2.334港元	3,500,000	-	-	-	-	3,500,000
	(附註1) 二零一九年十一月二十八日	1.55港元	-	-	5,000,000 (附註2)	-	-	5,000,000
—符展成	二零一七年九月二十八日	2.49港元	2,800,000	-	-	-	-	2,800,000
	二零一八年十一月一日	2.334港元	2,800,000	-	-	-	-	2,800,000
	(附註1) 二零一九年十一月二十八日	1.55港元	-	-	3,500,000 (附註2)	-	-	3,500,000
—王君友	二零一七年九月二十八日	2.49港元	1,800,000	-	-	-	-	1,800,000
	二零一八年十一月一日	2.334港元	2,200,000	-	-	-	-	2,200,000
	(附註1) 二零一九年十一月二十八日	1.55港元	-	2,800,000	-	-	-	2,800,000
—劉勇	二零一七年九月二十八日	2.49港元	1,000,000	-	-	-	-	1,000,000
	二零一八年十一月一日	2.334港元	1,000,000	-	-	-	-	1,000,000
	(附註1) 二零一九年十一月二十八日	1.55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
	二零一八年十一月一日	2.334港元	1,000,000	-	-	-	-	1,000,000
	(附註1) 二零一九年十一月二十八日	1.55港元	-	1,000,000	-	-	-	1,000,000
高級管理層及 其他僱員	二零一七年九月二十八日	2.49港元	11,300,000	-	-	-	(740,000)	10,560,000
	二零一八年十一月一日	2.334港元	4,100,000	-	-	-	-	4,100,000
	(附註1) 二零一九年十一月二十八日	1.55港元	-	4,100,000	-	-	-	4,100,000
顧問	二零一七年三月四日	3.29港元	3,800,000	-	-	-	-	3,800,000
			46,800,000	8,900,000	13,500,000	-	(740,000)	68,460,000

附註：

- 緊接二零一九年十一月二十七日(即向董事會及僱員授出二零一九年購股權當日)前，本公司股份的收市價為1.55港元。購股權可於二零二二年十一月二十八日至二零二四年十一月二十七日(包括首尾兩日)行使。
- 購股權於二零一九年十一月二十八日有條件授出，惟須待獨立股東(定義見上市規則)於二零二零年二月五日舉行的股東特別大會(「股東特別大會」)上批准，方可作實。



## 董事會報告書(續)

於二零一九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68,430,000股股份，相當於該日期已發行股份總數分別約23.74%。

## 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

於年內任何時間或二零一九年末，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

截至二零一九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

董事資料並無變動，須根據上市規則第13.51B(1)條於二零一九年作出披露。

## 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

### 建築設計及BIM服務框架協議

於二零一九年五月十七日，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（「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提供設計服務及BIM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以及BIM諮詢服務。除非按照框架協議條款終止，否則框架協議將自二零一九年五月十七日起生效，並將於二零二零年十二月三十一日屆滿。截至二零一九年十二月三十一日止年度，根據框架協議應收北京市政總院的服務費約為3,810,000港元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度，持續關連交易的年度上限為人民幣25,000,000元（相當於約28,375,000港元）。

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。核數師已就本集團年報附註34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。本公司已向聯交所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。

### 租賃協議

於二零一九年六月二十一日，本公司間接擁有的附屬公司梁黃顧建築設計（深圳）有限公司（「梁黃顧建築設計」）（作為租戶）與北京市政總院（作為業主）就二零一九年七月一日起至二零二二年六月三十日止期間在中國租賃辦公室訂立租賃協議（「租賃協議」）。根據租賃協議，梁黃顧建築設計將每月向北京市政總院支付租金人民幣130,730元（相當於148,300港元）。於二零一九年十二月十八日，梁黃顧建築設計與北京市政總院訂立補充租賃協議，據此，於租賃協議餘下年期，北京市政總院將減少租賃面積，而月租降至每月人民幣105,611元（相等於117,200港元）。

### 成立合營企業—大雲灣

於二零一九年八月十三日，本公司間接擁有的附屬公司梁黃顧項目管理有限公司（「梁黃顧項目管理」）與北京市政總院訂立合營協議（「合營協議」），以成立中外合營企業大雲灣。大雲灣以「智慧城市」為其業務主線，其中以粵港澳大灣區及「一帶一路」國際城市發展為核心市場。大雲灣將為政府及業主提供區域綜合及戰略性發展規劃、項目可行性規劃、水資源及生態環境治理、城市更新、數字化智慧城市平台建設，以及綜合投資、融資及建築諮詢服務。其將為智慧城市建設提供全面解決方案，助力打造國際一流灣區和世界級城市群。根據合營協議，梁黃顧項目管理有限公司及北京市政總院須向大雲灣建設出資10,000,000港元（各出5,000,000港元），且剩餘20,000,000港元（各出資10,000,000港元）須於大雲灣的商業登記日期起計30年內出資。

## 優先購買權

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。

## 董事會報告書(續)

### 充足公眾持股量

根據公開所得資料及據董事所知，本公司於截至二零一九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2,529,000港元（二零一八年：3,314,000港元）。

### 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。

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30。

### 主要客戶及供應商

截至二零一九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25.6%。於同期，本集團最大客戶應佔收益佔本集團總收益約10.6%。

截至二零一九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1.9%。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0.5%。

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

除本年報第18頁「管理層討論與分析」一節所載之新型冠狀病毒肺炎爆發外，於報告期後概無發生任何重大事件。

### 核數師

德勤會計師事務所（「德勤」）自二零二零年一月十七日起辭任本公司核數師，安永會計師事務所（「安永」）獲委任為本公司核數師以填補因德勤辭任而出現的臨時空缺。本公司將於股東周年大會上提呈續聘安永會計師事務所為本公司核數師的決議案。

代表董事會

主席  
梁鵬程先生

二零二零年三月三十日



# 獨立核數師報告



中國杭州錄谷科學園

# 獨立核數師報告



**Ernst & Young**  
22/F, CITIC Tower  
1 Tim Mei Avenue  
Central, Hong Kong

安永會計師事務所  
香港中環添美道1號  
中信大廈22樓

Tel 電話: +852 2846 9888  
Fax 傳真: +852 2868 4432  
ey.com

## 致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83至163頁所載思城控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表,包括於二零一九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 貴集團於二零一九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。我們對下述每一事項在審計中是如何應對之描述也以此為背景。

我們履行本報告中核數師審計綜合財務報表之責任一節所述之責任,包括與該等事項有關者。因此,我們之審計包括履行旨在應對我們對綜合財務報表重大錯誤陳述風險之評估程序。我們審計程序之結果,包括為處理以下事項而履行之程序,為我們就隨附綜合財務報表之審計意見提供基礎。

## 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

##### 客戶合約收益確認

貴集團於年內的客戶合約收益為685,091,000港元。其中，674,408,000港元隨時間時按輸入法確認，此乃基於涉及重大管理層判斷及估計的完成綜合建築設計服務及BIM服務的進度所產生的成本，尤其是完工成本。貴集團於合約進行期間檢討及修訂為每份合約編製的預算內合約收益及合約成本的估計。

有關會計判斷、估計及有關客戶合約收益的資料的披露情況載於綜合財務報表附註3、4及5。

我們有關客戶合約收益確認的程序包括：

- 瞭解與合約收益及合約成本確認以及預算估計有關的管理程序；
- 向貴集團的項目團隊（包括項目經理及建築師）瞭解合約條款、所選合約的履約及狀況，以評估合約成本以及工程進行至該日所發生合約成本的估計基準；
- 經計及估計預算成本的歷史準確性及將持續的實際成本與預算成本進行比較後，檢查所選項目的估計預算成本；
- 參考工時表系統及人力資源記錄，抽樣檢查分配至合約的員工成本（即合約成本的主要部分）的分配情況；
- 比較完工百分比及所選合約進度付款百分比，以查看是否存在重大差異；及
- 檢查已開具發票的進度付款。

## 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
--------	-----------------

### 商譽及無形資產的減值評估

於二零一九年十二月三十一日，貴集團商譽及無形資產的賬面值分別為14,743,000港元及9,539,000港元，合共佔貴集團總資產約3%。

釐定商譽及無形資產是否出現減值需要管理層對分配商譽及無形資產的現金產生單位(「現金產生單位」)的使用價值作出估計判斷。計算使用價值時，管理層須估計現金產生單位的預期未來現金流量及適當的貼現率，以計算預測現金流量的現值。

有關對判斷及估計的會計處理的相關披露以及有關商譽及無形資產減值評估的資料載於綜合財務報表附註3、15及16。

我們有關商譽及無形資產減值評估的程序包括：

- 讓我們的內部估值專家協助我們評估於減值測試中釐定商譽及無形資產獲分配至的現金產生單位的可收回金額時所應用的方法及貼現率是否恰當；
- 與過往財務資料比較，評估貴集團用以釐定現金產生單位的可收回金額的相關數據；
- 核對現金產生單位的可收回款項的數字準備性；及
- 在內部估值專家的協助下，重新對可收回金額進行敏感度分析。



### 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

##### 貿易應收賬款及合約資產的減值評估

於二零一九年十二月三十一日，貴集團貿易應收賬款及合約資產的賬面值分別為218,893,000港元及160,065,000港元，分別佔貴集團總資產約27%及20%。於二零一九年十二月三十一日，貿易應收賬款及合約資產的虧損撥備分別為5,918,000港元及405,000港元。

管理層對預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)的評估涉及對基於撥備矩陣的貿易應收款項及合約資產的整個存續期預期信貸虧損金額作出重大判斷及估計，方法為透過將具有類似虧損模式、類似信貸評級、賬齡及逾期狀況相若的多項賬款進行分組。估計虧損率乃根據賬款預期年期內的過往觀察違約率計算，並就前瞻性資料作出調整。此外，已信貸減值的貿易應收賬款會個別評估其預期信貸虧損。

有關會計判斷及估計以及貿易應收賬款及合約資產的減值的披露情況載於綜合財務報表附註3、21、22及37。

我們有關貿易應收賬款及合約資產減值評估的程序包括：

- 瞭解預期信貸虧損估計的管理程序及本集團採納的預期信貸虧損模式的方法；
- 對制訂撥備矩陣時管理層所用的資料的數學準確性進行抽樣檢查，並經考慮過往客戶付款行為，評估預期信貸虧損模式中管理層的假設及輸入數據，及參考過往違約率及前瞻性資料，對各類別所應用的估計虧損率基準進行評估；
- 讓我們的內部專家參與評估預期信貸虧損模式及估計虧損率；
- 評估管理層在識別信貸減值貿易應收賬款時的基準及判斷；及
- 評估貿易應收賬款及合約資產減值評估的披露是否足夠。

## 本年報所載其他資料

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，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，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。

## 董事就綜合財務報表須承擔之責任

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，貴公司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。

貴公司董事由審核委員會協助履行其監督貴集團財務報告程序之責任。

## 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。

## 獨立核數師報告(續)

### 核數師就審核綜合財務報表的責任(續)

合理保證是高水準的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

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。

我們與審核委員會進行溝通，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。

我們亦向審核委員會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)

從與審核委員會溝通的事項中，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黃家榮。

**安永會計師事務所**

執業會計師

香港

二零二零年三月三十日

# 綜合損益及其他全面收入表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	4	<b>685,091</b>	671,598
服務成本		<b>(538,413)</b>	(472,037)
<b>毛利</b>		<b>146,678</b>	199,561
其他收入及虧損淨額	5	<b>4,778</b>	2,174
出售按公平值透過其他全面收入列賬的債務投資的收益		<b>308</b>	–
按公平值透過損益列賬的金融資產的公平值變動收益／(虧損)		<b>1,929</b>	(2,846)
金融及合約資產減值虧損淨值	8	<b>(1,555)</b>	(968)
商譽及無形資產減值虧損	7	<b>(19,087)</b>	–
行政開支		<b>(127,263)</b>	(130,811)
應佔一間合營企業業績		<b>(31)</b>	–
融資成本	6	<b>(7,427)</b>	(1,825)
<b>除稅前(虧損)／溢利</b>	8	<b>(1,670)</b>	65,285
所得稅開支	10	<b>(8,912)</b>	(14,103)
<b>年度(虧損)／溢利</b>		<b>(10,582)</b>	51,182
<b>其他全面虧損</b>			
其後期間可能重新分類至損益的其他全面收入／(虧損)：			
換算海外業務的匯兌差額		<b>(2,685)</b>	(6,939)
按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具：			
公平值變動		–	(1,974)
計入損益的收益重新分類調整			
– 出售收益		<b>2,520</b>	–
<b>年度其他全面虧損</b>		<b>(165)</b>	(8,913)
<b>年度全面(虧損)／收入總額</b>		<b>(10,747)</b>	42,269
<b>以下人士應佔年度(虧損)／溢利：</b>			
本公司擁有人		<b>(11,717)</b>	46,982
非控股權益		<b>1,135</b>	4,200
		<b>(10,582)</b>	51,182
<b>以下人士應佔年內全面(虧損)／收入總額：</b>			
本公司擁有人		<b>(11,763)</b>	38,137
非控股權益		<b>1,016</b>	4,132
		<b>(10,747)</b>	42,269
<b>本公司擁有人應佔每股(虧損)／盈利</b>			
基本(港仙)	11	<b>(4.06)</b>	16.3
攤薄(港仙)	11	<b>(4.06)</b>	16.2

# 綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	<b>99,157</b>	23,129
商譽	15	<b>14,743</b>	31,450
無形資產	16	<b>9,539</b>	8,563
於一間合營企業的投資	17	<b>4,969</b>	–
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
租金及公用事業按金	20	<b>11,169</b>	10,983
遞延稅項資產	28	<b>2,864</b>	998
非流動資產總額		<b>142,441</b>	137,057
<b>流動資產</b>			
貿易應收賬款	21	<b>218,893</b>	215,185
合約資產	22	<b>160,065</b>	121,123
預付款項、其他應收款項及其他資產	20	<b>9,810</b>	12,567
現金及銀行結餘	23	<b>268,193</b>	182,104
流動資產總額		<b>656,961</b>	530,979
<b>流動負債</b>			
貿易應付賬款	24	<b>5,446</b>	4,551
其他應付款項及應計費用	25	<b>67,197</b>	79,633
合約負債	26	<b>90,398</b>	71,652
計息銀行借款	27	<b>110,317</b>	54,211
租賃負債	14	<b>27,655</b>	–
應付一間合營企業款項	17	<b>5,000</b>	–
應付稅項		<b>2,825</b>	3,990
流動負債總額		<b>308,838</b>	214,037
<b>流動資產淨值</b>		<b>348,123</b>	316,942
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>490,564</b>	453,999

## 綜合財務狀況表(續)

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	14	<b>41,633</b>	–
遞延稅項負債	28	<b>1,741</b>	3,262
非流動負債總值		<b>43,374</b>	3,262
<b>資產淨值</b>		<b>447,190</b>	450,737
<b>權益</b>			
已發行股本	29	<b>2,883</b>	2,883
儲備		<b>410,758</b>	418,984
本公司擁有人應佔權益		<b>413,641</b>	421,867
非控股權益		<b>33,549</b>	28,870
<b>權益總額</b>		<b>447,190</b>	450,737

梁鵬程先生  
董事

符展成先生  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零一九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	股份溢價 千港元	中國法定儲備 千港元 (附註a)	購股權儲備 千港元	按公平值透過 其他全面收入 列賬的金融 資產公平值 儲備 千港元	其他儲備 千港元 (附註b)	匯兌波動 儲備 千港元	保留溢利 千港元	小計 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	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
年內其他全面虧損：											
按公平值透過其他全面收入列賬 的債務投資公平值變動，扣除稅項	-	-	-	-	(1,974)	-	-	-	(1,974)	-	(1,974)
與海外業務有關的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(6,871)	-	(6,871)	(68)	(6,939)
年內全面收入總額	-	-	-	-	(1,974)	-	(6,871)	46,982	38,137	4,132	42,269
轉撥至法定儲備	-	-	502	-	-	-	-	(502)	-	-	-
非控股權益所佔注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,997	6,997
豁免應付非控股權益款項	-	-	-	-	-	-	-	-	-	560	560
股本結算購股權安排	-	-	-	8,335	-	-	-	-	8,335	471	8,806
購股權儲備轉撥至保留溢利	-	-	-	(515)	-	-	-	515	-	-	-
已宣派股息(附註12)	-	-	-	-	-	-	-	(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
採納香港財務報告準則第16號的影響(附註2.2(a))	-	-	-	-	-	-	-	(119)	(119)	-	(119)
於二零一九年一月一日(經重列)	2,883	283,501	6,267	11,133	(2,520)	(46,389)	(6,685)	173,558	421,748	28,870	450,618
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(11,717)	(11,717)	1,135	(10,582)
年內其他全面虧損：											
就計入損益之收益作出重新分類調整	-	-	-	-	2,520	-	-	-	2,520	-	2,520
與海外業務有關的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(2,566)	-	(2,566)	(119)	(2,685)
年內全面虧損總額	-	-	-	-	2,520	-	(2,566)	(11,717)	(11,763)	1,016	(10,747)
轉撥至法定儲備	-	-	4,326	-	-	-	-	(4,326)	-	-	-
收購非控股權益(附註c)	-	-	-	-	-	(970)	-	-	(970)	970	-
非控股權益所佔注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,645	1,645
股權結算購股權安排	-	-	-	10,391	-	-	-	-	10,391	1,048	11,439
購股權儲備轉撥至保留溢利	-	-	-	(263)	-	-	-	263	-	-	-
已宣派股息(附註12)	-	-	-	-	-	-	-	(5,765)	(5,765)	-	(5,765)
於二零一九年十二月三十一日	2,883	283,501*	10,593*	21,261*	-*	(47,359)*	(9,251)*	152,013*	413,641	33,549	447,190

\* 該等儲備賬目為綜合財務狀況表中綜合儲備410,758,000港元(二零一八年：418,984,000港元)的組成部份。

附註：

- 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。根據適用於外商獨資企業的中國有關法規，外商獨資企業必須根據中國會計準則規定將其除稅後溢利的至少10%轉撥至儲備金，直至儲備金餘額達到有關企業註冊資本的50%。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。
- 該結餘主要指於二零一三年首次公開發售後根據集團重組而進行的股份交換而產生的借方儲備53,519,000港元，及於二零一三年向本公司董事王君友先生(「王先生」)確認股權結算股份付款而產生進賬儲備5,120,000港元。
- 截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團分別進一步收購兩家非全資附屬公司25%及20%的股權，代價分別為1港元及1港元。本集團附屬公司非控股權益的代價與賬面值之間的差額合共約970,000港元已於其他儲備中確認。



# 綜合現金流量表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>經營活動</b>			
除稅前(虧損)/溢利		(1,670)	65,285
就以下各項作出調整：			
融資成本	6	7,427	1,825
應佔一間合營企業的虧損		31	–
利息收入	5	(3,837)	(5,104)
出售按公平值透過其他全面收入列賬的債務投資的收益		(308)	–
出售/撇銷物業、廠房及設備項目的虧損	5	9	28
按公平值透過損益列賬的金融資產的公平值(收益)/虧損		(1,929)	2,846
或然代價的公平值調整		–	197
折舊	8	53,843	8,126
無形資產攤銷		646	865
金融及合約資產已確認減值/(減值撥回)淨值			
– 貿易應收賬款	8	1,425	1,636
– 合約資產	8	130	(668)
商譽及無形資產減值虧損	7	19,087	–
股本結算股份付款	8	11,439	8,806
營運資金變動前經營現金流量		86,293	83,842
租金及公用事業按金增加		(1,159)	(2,981)
貿易應收款項增加		(5,894)	(104,341)
合約資產增加		(40,809)	(1,441)
預付款項、其他應收款項及其他資產減少/(增加)		4,284	(4,773)
貿易應付賬款增加/(減少)		917	(108)
其他應付款項及應計費用減少		(12,217)	(4,595)
合約負債增加		19,795	11,069
經營產生/(所用)的現金		51,210	(23,328)
已付利息		(7,427)	(1,825)
已付所得稅		(13,582)	(11,202)
<b>經營活動所得/(所用)現金流量淨額</b>		<b>30,201</b>	<b>(36,355)</b>
<b>投資活動</b>			
已收利息		3,837	5,104
購買物業、廠房及設備項目		(17,826)	(10,915)
添置無形資產		(4,023)	(3,683)
出售按公平值計入損益的金融資產所得款項		43,454	–
出售按公平值計入其他全面收入的債務投資所得款項		23,323	–
定期存款減少/(增加)		1,118	(2,346)
<b>投資活動所得/(所用)現金流量淨額</b>		<b>49,883</b>	<b>(11,840)</b>

## 綜合現金流量表(續)

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>融資活動</b>			
籌集新銀行貸款	32(b)	<b>102,000</b>	50,000
償還銀行貸款	32(b)	<b>(45,894)</b>	(31,139)
派付股息	32(b)	<b>(5,765)</b>	(20,178)
租賃付款的主要部分	32(c)	<b>(41,268)</b>	-
融資活動所得／(所用)現金淨額		<b>9,073</b>	(1,317)
<b>現金及現金等價物增加／(減少)淨額</b>		<b>89,157</b>	(49,512)
<b>年初的現金及現金等價物</b>		<b>179,758</b>	233,807
外匯匯率變動影響淨額		<b>(1,950)</b>	(4,537)
<b>年終的現金及現金等價物， 即銀行結餘及現金</b>		<b>266,965</b>	179,758
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>			
現金及銀行結餘	23	<b>268,193</b>	182,104
減：於獲取時原到期日超過三個月的定期存款	23	<b>(1,228)</b>	(2,346)
<b>現金流量表內呈列的現金及現金等價物</b>		<b>266,965</b>	179,758

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 1. 公司及集團資料

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。

於年內，本公司及其附屬公司從事以下主要業務：

- 綜合建築設計服務
- 建築資訊模型（「BIM」）服務

於二零一九年七月，本公司全資附屬公司香港互聯立方有限公司與獨立第三方訂立協議，以在馬來西亞註冊成立有限責任公司Jarvis Technology SDN.BHD（「Jarvis Malaysia」）。由於本集團於Jarvis Malaysia擁有45%的股權，且對該被投資方董事會有重大影響力，故將其歸類為於聯營公司的投資，並採用權益法於綜合財務報表內入賬。截至二零一九年十二月三十一日，本集團已支付1美元的投資成本，但Jarvis Malaysia尚未開業。

於二零一九年八月，本集團成立一家合營企業大雲灣智匯城市發展（深圳）有限公司（「大雲灣」）（附註17）。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團終止其於香港註冊成立的有限責任公司（師傅到有限公司）的營運，其主要從事提供維修服務及安裝工作以及相關移動應用程式的營運。

### 有關附屬公司的資料

本公司主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	已發行普通/ 註冊股本	本公司間接 應佔權益百分比	主要業務
梁黃顧建築師（香港）事務所 有限公司（「梁黃顧香港」）	香港（「香港」） 一九九五年十月九日	1,000,000港元	100%	提供綜合建築設計服務及投資控股
梁黃顧建築設計（深圳） 有限公司（「梁黃顧建築設計」）*	中國 一九八六年八月二十四日	人民幣（「人民幣」） 10,000,000元	100%	提供綜合建築設計服務
香港互聯立方有限公司 （「香港互聯立方」）	香港 二零一零年二月十二日	20,590,200港元	49%*	BIM軟件開發、BIM諮詢服務及BIM專業人才培訓服務

\* 外商獨資企業

\* 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。

上表列示本公司董事認為對本集團年內業績構成主要影響或構成資產淨值重大部分之附屬公司。董事認為提供其他附屬公司之詳情將令其過於冗長。

## 2.1 編製基準

該等財務報表已按照香港會計師公會(「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」,包括香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋),香港公認會計原則及香港公司條例的披露規定編製。編製該等財務報表時,除按公平值透過損益列賬的金融資產及按公平值透過其他全面收入列賬的債務投資(均按公平值計量)外,均採用了歷史成本計價原則。除非另外說明,該等財務報表以港元呈列,所有金額約整至最接近的千位數。

### 合併基準

該綜合財務報表包括本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務報表。附屬公司指本公司直接或間接控制的實體(包括結構化實體)。當本集團通過參與被投資方的相關活動而承擔可變回報的風險或享有可變回報,並且有能力運用對被投資方的權力(即使是本集團目前有能力主導被投資方的相關活動的現時權利)影響該等回報時,即取得控制權。

當本公司直接或間接擁有少於被投資方大多數的表決或類似權利,在評估其是否擁有對被投資方的權力時,本集團會考慮所有相關事實及情況,包括:

- (a) 與被投資方其他表決權持有者的合約安排;
- (b) 其他合約安排產生的權利;及
- (c) 本集團的表決權及潛在表決權。

附屬公司與本公司的財務報表的報告期間相同,並採用一致會計政策編製。附屬公司的業績由本集團取得控制權之日起計合併入賬,並繼續合併入賬至該等控制權終止之時為止。

損益及其他全面收入各組成部分乃歸屬於本公司擁有人及非控股權益,即使此舉引致非控股權益結餘為負數。有關本集團成員公司之間交易的所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於合併賬目時全數抵銷。

倘有事實及情況顯示上述的三個控制因素中有一個或以上出現變動,則本集團將重新評估是否仍控制被投資方。附屬公司的所有權權益發生變動(控制權並未發生變動),則按權益交易入賬。

倘本集團失去對附屬公司的控制權,則其終止確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債;(ii)任何非控股權益的賬面值;及(iii)於權益內記錄的累計換算差額;並於損益確認(i)所收代價的公平值;(ii)所保留任何投資的公平值;及(iii)任何因此產生的盈餘或虧損。先前於其他全面收入內確認的本集團應佔部分重新分類為損益或留存溢利(如適用),所依據的基準與倘本集團直接出售相關資產或負債所需依據者相同。

## 2.2 會計政策及披露的變動

本集團已就本年度的財務報表首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號的修訂	具有負補償的提前還款特性
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號的修訂	計劃修訂、縮減或結算
香港會計準則第28號的修訂	於聯營公司及合營企業的長期權益
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性
香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及香港會計準則第23號的修訂

除香港財務報告準則第9號及香港會計準則第19號的修訂以及香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期之年度改進(均與編製本集團財務報表不相關)外,新訂及經修訂香港財務報告準則之性質及影響說明如下:

### (a) 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港財務報告詮釋委員會詮釋第4號決定一項安排是否包括租賃、香港常設詮釋委員會詮釋第15號經營租賃—激勵措施及香港常設詮釋委員會詮釋第27號評價涉及租賃法律形式交易的實質。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則,並要求承租人以單一資產負債表入賬模型就所有租賃確認及計量使用權資產及租賃負債,惟若干確認豁免除外。香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號內出租人的會計處理。出租人將繼續使用與香港會計準則第17號所載者相似的原則將租賃分類為經營或融資租賃。

本集團透過採用經修訂追溯採納法採納香港財務報告準則第16號,並於二零一九年一月一日首次應用。根據此方法,已追溯應用該準則,並將首次採納的累計影響確認為對於二零一九年一月一日之保留盈利期初結餘的調整,且概不會重列二零一八年的比較資料,而繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋作出報告。

#### 租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號,倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利,則該合約為租賃或包含租賃。倘客戶有權從使用可識別資產中獲得絕大部分經濟利益以及擁有指示使用可識別資產的權利,則表示擁有控制權。本集團選擇應用過渡性的實際權宜辦法以允許該準則僅適用於先前於首次應用日期已根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號識別為租賃的合約。根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第4號未識別為租賃的合約不會重新評估。因此,香港財務報告準則第16號項下的租賃定義僅適用於在二零一九年一月一日或之後訂立或變更的合約。

## 2.2 會計政策及披露的變動(續)

### (a) 香港財務報告準則第16號租賃(續)

#### 作為承租人—先前分類為經營租賃的租賃

##### 採納香港財務報告準則第16號的影響性質

本集團擁有多個物業項目的租賃合約。作為承租人，本集團先前根據對租賃是否將資產所有權的絕大部分回報及風險轉移至本集團的評估，將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團採用單一方法確認及計量所有租賃的使用權資產及租賃負債，惟低價值資產租賃（按個別租賃基準選擇）及租期為12個月或以下的租賃（「短期租賃」）（按相關資產類別選擇）的兩項選擇性豁免除外。本集團並無就自二零一九年一月一日開始的租期按直線法確認經營租賃項下的租賃開支，而是確認使用權資產折舊（及減值，如有）及就尚未償還租賃負債應計的利息（作為融資成本）。

##### 過渡影響

於二零一九年一月一日的租賃負債是根據按二零一九年一月一日的增量借款利率貼現的餘下租賃付款現值確認，於綜合財務狀況表分開呈列。使用權資產按租賃負債金額計量，並就緊接二零一九年一月一日前綜合財務狀況表內已確認租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額作出調整。

所有該等資產於該日均根據香港會計準則第36號就任何減值作出評估。本集團選擇於綜合財務狀況表內的物業、廠房及設備中呈列使用權資產。

本集團在於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號時，已使用選擇性可行權宜方法：

- 計量二零一九年一月一日的租賃負債時對一系列擁有合理相似特點的租賃採用單一折現率。

## 綜合財務報表附註(續)

### 2.2 會計政策及披露的變動(續)

#### (a) 香港財務報告準則第16號租賃(續)

##### 於二零一九年一月一日之財務影響

於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號的影響如下：

	千港元
<b>資產</b>	
物業、廠房及設備增加	88,910
租金按金增加	(779)
總資產增加	88,131
<b>負債</b>	
租賃負債增加	88,131
遞延稅項負債增加	119
總負債增加	88,250

於二零一九年一月一日租賃負債與於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔對賬如下：

	千港元
於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔	95,174
於二零一九年一月一日的加權平均增量借款率	4.38%
於二零一九年一月一日的經折現經營租賃承擔	88,131
<b>分析為</b>	
即期	35,630
非即期	52,501
總負債增加	88,131

## 2.2 會計政策及披露的變動(續)

### (b) 香港會計準則第28號的修訂於聯營公司及合營企業的長期權益

香港會計準則第28號的修訂釐清，香港財務報告準則第9號之豁免範圍僅包括就此應用權益法於聯營公司或合營企業之權益，而不包括實質上構成於該聯營公司或合營企業之投資淨額一部分之長期權益(並無就此應用權益法)。因此，實體應用香港財務報告準則第9號而非香港會計準則第28號(包括香港財務報告準則第9號項下之減值規定)將該等長期權益入賬。僅就確認聯營公司或合營企業之虧損及於聯營公司或合營企業之投資淨額減值而言，香港會計準則第28號應用於投資淨額(包括長期權益)。因此，該等修訂並無對本集團的財務狀況或表現產生任何影響。

### (c) 香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第23號所得稅處理的不確定性

香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第23號規定在稅項處理涉及影響應用香港會計準則第12號的不確定性因素(一般指「不確定稅項狀況」)時的所得稅(即期及遞延)會計處理。該詮釋不適用於香港會計準則第12號範圍外的稅項或徵稅，亦不具體包括與有關不確定稅項處理的權益及處罰相關的規定。該詮釋具體處理以下事項：(i)實體是否單獨考慮不確定稅項處理；(ii)實體對稅務機關的稅項處理檢查所作的假設；(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未用稅項虧損、未用稅收抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。於採用該詮釋時，本集團考慮於其集團內銷售的轉移定價是否會產生任何不確定稅項狀況。根據本集團的稅務合規及轉讓定價研究，本集團認為稅務機關將很可能接受其轉移定價政策。因此，該詮釋並無對本集團的財務狀況或表現產生任何重大影響。

## 2.3 已發行惟未生效的香港財務報告準則

本集團並無於該等財務報表內應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號的修訂	業務的定義 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號的修訂	利率基準改革 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)的修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>2</sup>
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號的修訂	重大的定義 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 並無釐定強制生效日期，惟可採用



### 2.3 已發行惟未生效的香港財務報告準則(續)

有關預期將適用於本集團的該等香港財務報告準則的進一步資料於下文敘述。

香港財務報告準則第3號的修訂釐清並提供有關業務的定義之額外指引。該等修訂釐清，倘一系列綜合活動及資產要被視為業務，其須至少包括一項投入及一個實質性過程，兩者共同對創造產出的能力作出重大貢獻。一項業務可不必包括所有創造產量所需的投入與過程而存在。該等修訂移除對市場參與者是否有能力獲得該業務並持續產出之評估，反之，重點聚焦於獲得的投入及實質性過程是否共同對創造產量的能力作出重大貢獻。該等修正亦縮小產出的定義，重點聚焦於向客戶提供的商品或服務、投資收入或來自一般活動的其他收入。此外，該等修訂提供評估收購流程是否具有實質性的指引，並引入可選的公平值集中測試，以便簡化評估所獲得的一系列活動及資產是否為非業務。本集團預期將自二零二零年一月一日起採納該等修訂。由於該等修訂預期適用於首次應用日期或之後發生之交易或其他事件，故本集團於過渡日期將不受該等修訂影響。

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號的修訂旨在解決銀行同業拆息改革對財務申報之影響。該等修訂提供可在替換現有利率基準前之不確定期限內繼續進行對沖會計處理之暫時性補救措施。此外，該等修訂規訂公司須向投資者提供有關直接受該等不確定因素影響之對沖關係之額外資料。該等修訂於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效，並獲准提早應用。預期該等修訂將不會對本集團財務報表造成任何重大影響。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)的修訂針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之間有關投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資兩者規定的不一致性。該等修訂規定，當投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資構成一項業務時，須悉數確認收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務的資產時，由該交易產生的收益或虧損於該投資者的損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營公司或合營企業的權益為限。該等修訂即將應用。香港會計師公會已於二零一六年一月剔除以往對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)的修訂的強制生效日期，新的強制生效日期將於聯營公司及合營企業會計的進一步審閱完成後釐定。然而，該等修訂目前可採納。

香港會計準則第1號及第8號的修訂提供新的重大的定義。新的定義指出，倘可合理預期省略、錯誤陳述或模糊資料將影響通用財務報表的主要用戶以該等財務報表為基礎所作出的決策，該資料即屬重大。該等修訂釐清重大性將取決於資料的性質或程度。倘可合理預期資料之錯誤陳述將會影響主要用戶所作出的決定，則該資料之錯誤陳述即屬重大。本集團預期將自二零二零年一月一日起採納該等修訂。該等修訂預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

## 2.4 重大會計政策概要

### 於聯營公司及合營企業的投資

聯營公司指本集團長期擁有一般不少於20%股權表決權及有能力對其施加重大影響力的實體。重大影響力是指有權參與投資對象財務及經營政策的決定，但並非控制或共同控制該等政策。

合營企業指一種合營安排，對安排擁有共同控制權的訂約方據此對合營企業的資產淨值擁有權利。共同控制指按照合約協定對一項安排所共有的控制，共同控制僅在有關活動要求享有控制權的訂約方作出一致同意的決定時存在。

本集團於聯營公司及合營企業的投資乃採用權益會計法按本集團應佔的資產淨值減任何減值虧損後，在綜合財務狀況表中列賬。

本集團應佔聯營公司及合營企業的收購後業績及其他全面收入乃計入綜合損益及其他全面收入表。此外，當聯營公司或合營企業的權益內直接確認一項變動，則本集團會在綜合權益變動表確認其應佔的任何變動部分（如適用）。本集團與其聯營公司或合營企業間交易的未變現盈利及虧損按本集團應佔該聯營公司或合營企業的投資撇銷，惟未變現虧損提供已轉讓資產減值的憑證則除外。

倘於聯營公司的投資變成於合營企業的投資，則保留權益不會重新計量，反之亦然。投資繼續以權益法入賬。在所有其他情況下，於失去對聯營公司的重大影響力或合營企業的共同控制後，本集團以公平值計量及確認任何保留投資。於失去重大影響力或共同控制權後聯營公司或合營企業的賬面值與保留投資公平值及出售所得款項之間的任何差額，於損益確認。

### 業務合併及商譽

業務合併乃以購買法入賬。轉讓的代價乃以收購日期的公平值計算，該公平值為本集團轉讓的資產、本集團自被收購方的前擁有人承擔的負債及本集團發行以換取被收購方控制權的股本權益於收購日期的公平值總和。於各業務合併中，本集團選擇是否以公平值或被收購方可識別資產淨值的應佔比例，計量於被收購方的非控股權益（屬現時擁有人權益並賦予擁有人權利於清盤時按比例分佔其資產淨值）。非控股權益的所有其他組成部分乃以公平值計量。收購相關成本於產生時列為開支。

當本集團收購一項業務時，會根據合約條款、於收購日期的經濟環境及相關條件，評估將承擔的金融資產及負債，以作出適合的分類及指定，其中包括將被收購方主合約中的嵌入式衍生工具進行分離。

倘業務合併分階段進行，先前持有的股權按收購日期的公平值重新計量，而任何所得收益或虧損則於損益中確認。

## 綜合財務報表附註(續)

### 2.4 重大會計政策概要(續)

#### 業務合併及商譽(續)

收購方所轉讓的或然代價按於收購日期的公平值確認。分類為資產或負債的或然代價以公平值計量，公平值變動於損益確認。分類為權益的或然代價並無重新計量，而其後結算於權益中入賬。

商譽初步按成本計量，即已轉讓總代價、已確認非控股權益及本集團過往持有的被收購方股權的公平值總額，超逾所收購可識別資產淨值及所承擔負債的數額。如總代價及其他項目的總額低於所收購資產淨值的公平值，於評估後其差額將於損益內確認為議價收購收益。

於初步確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽須每年作減值測試，若有事件發生或情況改變顯示賬面值有可能減值時，則會更頻密地進行測試。本集團每年於十二月三十一日對商譽進行年度減值測試。就減值測試而言，於業務合併所收購的商譽，乃自收購日期起分配至預期於合併的協同效益中受惠的本集團每個現金產生單位或各現金產生單位組，而不論本集團其他資產或負債有否轉撥至該等單位或單位組。

減值按與商譽有關的現金產生單位(現金產生單位組)可收回款額進行評估釐定。倘現金產生單位(現金產生單位組)的可收回款額低於賬面值，則確認減值虧損。就商譽確認的減值虧損不會於其後撥回。

商譽分配至現金產生單位(或現金產生單位組)，且該單位部分業務出售時，與售出業務有關的商譽將計入業務賬面值以釐定出售盈虧。於該等情況售出的商譽乃按所出售業務的相對價值及保留現金產生單位的部分計量。

#### 公平值計量

本集團於各報告期末以公平值計量其債務投資。公平值指市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付的價格。公平值計量所依據的假設為，出售資產或轉讓負債的交易乃於該資產或負債的主要市場進行，或如無主要市場，則於對該資產或負債最為有利的市場進行。本集團必須可進入該主要或最為有利的市場。計量資產或負債的公平值使用市場參與者於為該資產或負債定價時所依據的假設，即假設市場參與者按其最佳經濟利益行事。

非金融資產公平值的計量參考市場參與者可從使用該資產得到的最高及最佳效用，或把該資產售予另一可使用該資產得到最高及最佳效用的市場參與者以產生經濟效益。本集團使用適用於不同情況的估值方法，而其有足夠數據計量公平值，並盡量利用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 公平值計量(續)

於財務報表中以公平值確認或披露的所有資產及負債，均以對整體公平值計量屬重要的最低等級輸入數據為基礎以公平值等級分類如下：

- |     |  |
|-----|--|
| 第一級 | — 以相同資產或負債的活躍市場報價(未經調整)為基礎進行計量           |
| 第二級 | — 根據估值方法(對公平值計量屬重要的最低水平輸入數據可直接或間接觀察)進行計量 |
| 第三級 | — 根據估值方法(對公平值計量屬重要的最低水平輸入數據不可觀察)進行計量     |

就按經常性基準於財務報表確認的資產及負債而言，本集團於各報告期末透過重新評估分類(基於對整體公平值計量屬重要的最低等級輸入數據)而確定各等級之間是否已進行轉撥。

### 非金融資產減值

倘有跡象顯示出現減值或須就資產進行年度減值測試(合約資產、遞延稅項資產、金融資產除外)，則會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值與公平值減出售成本二者之間的較高者計算，並就個別資產而釐定，除非有關資產並無產生大致獨立於其他資產或資產類別的現金流入，在此情況下，可收回金額就資產所屬的現金產生單位而釐定。

減值虧損僅於資產賬面價值超逾可收回金額時確認。於評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映現時市場對貨幣時間價值的評估及資產特定風險的稅前折現率折現至現值。減值虧損於產生期間於損益內與減值資產功能一致的開支類別中扣除。

於每個報告期末會就是否有任何跡象顯示過往確認的減值虧損不再存在或已可能減少作出評估。倘存有一種該等跡象，便估計可收回金額。除商譽外，僅於釐定資產的可收回金額的估計出現變動時，於過往確認的資產減值虧損方予以撥回。估計之可收回金額不得高於假定過往年度並無就該資產確認任何減值虧損所釐定的賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。減值虧損撥回於產生期間計入損益內。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 關聯方

任何一方如屬以下情況，即視為本集團的關聯方：

(a) 該方為該名人士家族的人士或直系親屬，而該名人士

- (i) 控制或共同控制本集團；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理成員；

或

(b) 該方屬於符合下列任何條件的實體：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司；
- (ii) 一間實體為另一實體（或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司）的聯營公司或合營企業；
- (iii) 該實體及本集團均為同一第三方的合營企業；
- (iv) 一間實體為第三方實體的合營企業，而另一實體為該第三方實體的聯營公司；
- (v) 該實體為離職後福利計劃，該計劃的受益人為本集團或與本集團有關聯的實體的僱員；
- (vi) 該實體由(a)項所述人士控制或共同控制；
- (vii) 於(a)(i)項所述人士對該實體有重大影響或屬該實體（或該實體的母公司）主要管理成員；及
- (viii) 實體或一間集團之任何成員公司（為集團之一部分）向本集團或本集團的母公司提供主要管理人員服務。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 物業、廠房及設備和折舊

物業、廠房及設備乃按成本值減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目的成本指其購買價及使資產達到其營運狀況及作擬定用途的地點的任何直接應佔成本。

物業、廠房及設備項目開始運作後產生的開支，例如維修保養的成本，一般於產生期內在損益表中扣除。在確認標準達成的情況下，主要檢測所產生的開支在資產賬面值中資本化為重置。倘大部分物業、廠房及設備須不時重置，則本集團會將有關部分確認為具特定使用年期的個別資產並會作出相應折舊。

每項物業、廠房及設備項目的折舊乃以直線法按其估計可使用年期攤銷其成本至估計剩餘價值計算。就此而使用的主要年利率如下：

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%

倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期並不相同，該項目各部分的成本將按合理基礎分配，而每部分將作個別折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於各財政年度年底審核，並在適當情況下加以調整。

包括已初步確認的任何重要部分的物業、廠房及設備項目於被出售或預計其使用或出售不再產生未來經濟利益時終止確認。於資產終止確認年度因其出售或報廢並在損益確認的任何盈虧乃有關資產的出售所得款項淨額與賬面值的差額。

### 無形資產(商譽除外)

單獨收購的無形資產於初步確認時按成本計量。業務合併中所收購無形資產的成本為收購日期的公平值。無形資產的可使用年期乃評估為有限或無限。具有限年期的無形資產其後於可使用經濟年期攤銷，並於該無形資產出現減值跡象時作減值評估。具有限可使用年期的無形資產的攤銷年期及攤銷方法須至少於每個財政年度年底審核。

具無限可使用年期的無形資產每年會個別或在現金產生單位級別作減值測試。該等無形資產並不予以攤銷。具無限年期的無形資產的可使用年期於每年作評估，以釐定無限可使用年期的評估是否繼續可靠。倘不再可靠，則可使用年期的評估自此按未來基準由無限年期更改為有限年期。

## 綜合財務報表附註(續)

### 2.4 重大會計政策概要(續)

#### 無形資產(商譽除外)(續)

##### 會所會籍

具無限可使用年期的會所會籍按成本減累計減值虧損列賬。

##### 牌照

牌照按成本減任何減值虧損列賬，並於二零一八年九月到期的剩餘五年許可期內以直線法攤銷。

##### 客戶關係

客戶關係按成本減任何減值虧損列賬，並於其可使用年期八年期內以直線法攤銷。

##### 研發成本

所有研究成本均於產生時自損益扣除。

開發新產品項目所產生的開支僅在下列情況下資本化並作遞延處理：本集團可確定完成該項無形資產以作使用或出售用途在技術上為可行；本集團有意完成該項無形資產，並能夠使用或出售該項資產；本集團可證明該項資產日後將如何產生經濟利益；完成該項目的可用資源充足以及有能力在開發過程中可靠地計量開支。不符合此等標準的產品開發開支在產生時支銷。

BIM平台、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，按成本減任何減值虧損列賬，並自產品投入商業生產之日起計七年內以直線法攤銷。

#### 租賃(自二零一九年一月一日起適用)

本集團於合約開始時評估合約是否為或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制已識別資產使用的權利，則該合約為或包含租賃。

##### 本集團作為承租人

本集團就所有租賃採取單一確認及計量方法。本集團確認租賃負債以作出租賃款項，而使用權資產指使用相關資產的權利。

##### (a) 使用權資產

於租賃開始日期(即相關資產可供使用當日)確認使用權資產。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。使用權資產成本包括已確認租賃負債的款額、已產生初始直接成本及於開始日期或之前作出的租賃付款減任何已收租賃獎勵。倘適用，使用權資產之成本亦包括拆除及移除相關資產或恢復相關資產或其所在場地之成本估算。使用權資產按直線法於租期及辦公物業及員工宿舍的估計可使用年期(介乎2至5年)內折舊。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 租賃(自二零一九年一月一日起適用)(續)

#### 本集團作為承租人(續)

##### (b) 租賃負債

租賃負債於租賃開始日期按於租賃期內作出之租賃付款現值確認。租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)。

於計算租賃付款的現值時，由於租賃內所含利率不易釐定，故本集團應用租賃開始日期的增量借款利率計算。於開始日期後，租賃負債金額的增加反映利息的增加，並因支付租賃付款而減少。此外，倘有任何修改(即租期變動、租賃付款變動(例如指數或利率變動導致日後租賃付款變動)或購買相關資產的選擇權評估的變動)，則重新計量租賃負債的賬面值。

本集團的租賃負債於綜合財務狀況表中單獨披露。

### 租賃(適用於二零一九年一月一日之前)

倘屬資產所有權的絕大部分回報及風險保留於出租人的租約，則列作經營租賃處理。當本集團為出租人時，本集團於經營租賃下租出的資產包括在非流動資產內，根據經營租賃應收的租金以直線法按租賃年期計入損益內。當本集團為承租人時，根據經營租賃應付的租金(扣除出租人收取的任何獎勵)以直線法按租賃年期計入損益表。

## 投資及其他金融資產

### 初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為其後以攤銷成本、按公平值透過其他全面收入及按公平值透過損益計量。

金融資產於初始確認時之分類乃視乎該等金融資產的合約現金流量特點及本集團管理該等金融資產的業務模式而定。除並不包含重大融資成分或本集團已就此應用不調整重大融資成分的實際權宜處理方法之貿易應收賬款外，本集團初始以公平值加上(倘金融資產並非按公平值透過損益計量)交易成本計量金融資產。並不包含重大融資成分或本集團已就此應用實際權宜處理方法之貿易應收賬款，乃按根據香港財務報告準則第15號按下文「收入確認」所載政策釐定之交易價格計量。

為使金融資產按攤銷成本或按公平值透過其他全面收入分類及計量，就需要產生僅支付本金及未償還本金利息(「SPPI」)的現金流量。不論業務模式，具有並非SPPI之現金流量之金融資產按公平值透過損益分類及計量。



## 綜合財務報表附註(續)

### 2.4 重大會計政策概要(續)

#### 投資及其他金融資產(續)

##### 初步確認及計量(續)

本集團管理金融資產的業務模式是指其如何管理金融資產以產生現金流量。業務模式確定現金流量是否因收取合約現金流量、出售金融資產或兩者兼之而產生。按攤銷成本分類及計量的金融資產於一個目的為持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式中持有，而按公平值透過其他全面收入分類及計量的金融資產於一個目的為持有金融資產以收取合約現金流量及出售金融資產的業務模式中持有。不在上述業務模式中持有的金融資產則按公平值透過損益分類及計量。

金融資產之所有一般買賣都在交易日確認，即本集團承諾購買或出售資產之日期。一般買賣為購買或銷售一般須按照市場規定或慣例確定的期間進行資產交付的金融資產。

##### 其後計量

金融資產的其後計量視乎其以下分類而定：

##### *按攤銷成本計量的金融資產(債務工具)*

以攤銷成本計量的金融資產其後使用實際利率法計量，並可能受減值影響。當資產終止確認、修訂或減值時，於損益中確認收益及虧損。

##### *按公平值透過其他全面收入計量的金融資產(債務工具)*

就按公平值透過其他全面收入的債務投資而言，利息收入、匯兌重估及減值虧損或撥回於損益中確認，並按與以攤銷成本計量的金融資產相同的方式計量。其餘公平值變動於其他全面收入中確認。終止確認後，於其他全面收入中確認的累計公平值變動將重新計入損益。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 投資及其他金融資產(續)

#### 其後計量(續)

按公平值透過損益計量的金融資產

按公平值透過損益的金融資產須以公平值於財務狀況表列賬，並將公平值的變動淨額於損益表列賬。

#### 終止確認金融資產

金融資產(或如適用，金融資產其中一部分或一組類近金融資產其中部分)主要在下列情況下終止確認(即自本集團的綜合財務狀況表移除)：

- 自該資產收取現金流量的權利已屆滿；或
- 本集團已轉讓其收取來自該資產的現金流量的權利，或已根據「轉遞」安排就向第三者承擔責任全數支付已收取現金流量，且無重大延誤，並且(a)本集團已轉讓該資產的絕大部分風險及回報，或(b)本集團並無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報，惟已轉讓該資產的控制權。

倘若已轉讓其自資產收取現金流量的權利或訂立轉遞安排，本集團會評估其有否保留該資產所有權的風險及回報以及其程度。當並無轉讓或保留該資產的絕大部分風險及回報，亦無轉讓該資產的控制權，則本集團繼續按其持續參與該資產的程度確認已轉讓資產。就此而言，本集團亦將確認相關負債。已轉讓資產及相關負債的計量基準反映本集團保留的權利及責任。

持續參與指就已轉讓資產作出的一項擔保，按該項資產的原賬面值與本集團或須償還的最高代價的較低者計量。

### 金融資產減值

本集團確認對並非持作按公平值透過損益計量的所有債務工具預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)的所有撥備。預期信貸虧損乃基於根據合約到期的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額而釐定，並以原實際利率的近似值折現。預期現金流量將包括出售所持抵押的現金流量或組成合約條款的其他信貸提升措施。

#### 一般方式

預期信貸虧損分兩個階段確認。就初始確認以來信貸風險並無大幅增加的信貸敞口而言，會為未來12個月(12個月預期信貸虧損)可能發生的違約事件所產生的信貸虧損計提預期信貸虧損撥備。就初始確認以來信貸風險大幅增加的信貸敞口而言，須就預期於敞口的餘下年期產生的信貸虧損計提減值撥備，不論違約的時間(全期預期信貸虧損)。

### 2.4 重大會計政策概要(續)

#### 金融資產減值(續)

##### 一般方式(續)

於各報告日期，本集團評估於初始確認時金融工具的信貸風險是否顯著增加。於進行評估時，本集團將金融工具於報告日期發生的違約風險與金融工具於初始確認日期發生的違約風險進行比較，並考慮無需過多成本或努力即可得之合理且可證明的資料，包括歷史及前瞻性資料。

就以公平值計量並計入其他全面收入的債務投資而言，本集團應用低信貸風險簡化法。於各報告日期，本集團運用一切毋須花費不必要成本或精力即可得之合理且可證明的資料，評估債務投資是否被視為具有低信貸風險。於評估時，本集團重新評估債務投資的外部信貸評級。此外，倘合約款項逾期30日，則本集團認為信貸風險大幅上升。

倘合約款項已逾期365日，則本集團認為金融資產違約。然而，在若干情況下，倘內部或外部資料反映，在計及本集團持有的任何信貸提升措施前，本集團不大可能悉數收取未償還合約款項，則本集團亦可認為金融資產違約。倘無法合理預期收回收約現金流量，則撤銷金融資產。

以公平值計量並計入其他全面收入的債務投資及以攤銷成本計量的金融資產根據一般方式須予減值，並按以下為計量預期信貸虧損的階段分類，惟應用簡化法(於下文詳述)的貿易應收賬款及合約資產除外。

- |     |   |
|-----|---|
| 階段1 | — 金融工具的信貸風險自初步確認後並未顯著增加，且虧損撥備按相等於12個月預期信貸虧損金額計量               |
| 階段2 | — 金融工具的信貸風險自初步確認後顯著增加，惟其並非已發生信貸減值的金融資產，且虧損撥備按相等於年限內預期信貸虧損金額計量 |
| 階段3 | — 金融資產於報告日期為信貸減值(惟其並非購買或原已發生信用減值的金融工具)，且虧損撥備按相等於年限內預期信貸虧損金額計量 |

##### 簡化法

就不包含顯著融資組成部份或倘本集團應用不調整重大融資組成部份影響的實際方法的貿易應收賬款，本集團應用簡化法計算預期信貸虧損。根據簡化法，本集團並無追蹤信用風險的變動，反而於各報告日期根據年限內預期信貸虧損確認減值撥備。本集團已根據其以往信用虧損經驗，建立撥備矩陣，並就債務人及經濟環境的特定前瞻性因素作出調整。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 金融負債

#### 初始確認及計量

金融負債於初始確認時分類為貸款及借貸以及應付款項(如適用)。

所有金融負債初步按公平值確認,倘為貸款及借貸及應付款項,則扣除直接應佔交易成本。

#### 其後以攤銷成本計量的金融負債(貸款及借貸)

初步確認後,計息貸款及借貸其後採用實際利率法以攤銷成本計量,惟折讓影響甚微,就此而言則按成本列賬。損益於負債終止確認時採用實際利率攤銷程序於損益表內予以確認。

計量攤銷成本時,計及收購的任何折讓或溢價及屬實際利率不可分割部分的費用或成本。實際利率攤銷入賬損益表內。

#### 終止確認金融負債

金融負債於負債責任已解除或註銷或屆滿時終止確認。

當現有金融負債為同一貸款人以大致上不同條款的負債取代時,或現有負債的條款有重大修改時,有關交換或修改則被視為終止確認原有負債及確認一項新負債,而有關賬面值的差額乃於損益表確認。

#### 抵銷金融工具

於現時具有強制性法定權利可抵銷已確認金額及有意按淨額基準結算,或同時變現資產及清償負債時,金融資產及金融負債方會予以抵銷並於財務狀況表內呈報淨額。

#### 現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言,現金及現金等價物包括手頭現金及活期存款以及一般於購入後三個月內到期,可隨時轉換為已知金額現金但價值變動風險不大的短期高變現能力投資,減須按要求償還的銀行透支,為本集團現金管理的組成部分。

就綜合財務狀況表而言,現金及現金等價物包括手頭現金及銀行存款(包括定期存款及性質與現金相似而其使用不受限制的資產)。

## 綜合財務報表附註(續)

### 2.4 重大會計政策概要(續)

#### 所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。損益外確認的項目的相關所得稅於其他全面收入內確認，或直接於權益確認。

即期稅項資產及負債乃根據報告期末已實施或大致上已實施的稅率(及稅法)，並計及本集團經營所在國家現行詮釋及慣例，按預期可自稅務機關收回或向稅務機關繳付的金額計量。

於報告期末的資產及負債的稅基與其在財務報告賬面值之間的所有暫時性差異，須按負債法計提遞延稅項撥備。

除下述者外，本集團均會就所有應課稅暫時性差異確認遞延稅項負債：

- 倘若遞延稅項負債產生自一項交易(並非業務合併)初始確認的商譽或資產或負債，而於該項交易進行時對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響；及
- 就有關於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資的應課稅暫時性差異而言，倘若撥回暫時性差異的時間可以控制，以及暫時性差異不大可能在可見將來撥回。

本集團均會就所有可扣稅暫時性差異、承前未用稅收抵免及未用稅項虧損確認遞延稅項資產。除下述者外，遞延稅項資產僅限於日後很大可能出現應課稅溢利，用作抵銷該等可扣稅暫時性差異，以及可動用承前未用稅收抵免及未用稅項虧損時，方會確認：

- 倘若有關可扣稅暫時性差異的遞延稅項資產產生自一項交易(並非業務合併)初始確認的資產或負債，而於該項交易進行時對會計溢利或應課稅溢利或虧損均無影響；及
- 就有關於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資的可扣稅暫時性差異而言，僅會在暫時性差異很有可能在可見將來撥回，以及出現應課稅溢利可對銷該等暫時性差異時，方會確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末進行審閱，倘不再可能有足夠應課稅溢利用作抵銷全部或部分遞延稅項資產，則減少遞延稅項資產的賬面值。倘可能有足夠應課稅溢利令全部或部分遞延稅項資產收回時，則於各報告期末重新評估未確認的遞延稅項資產並予以確認。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 所得稅(續)

遞延稅項資產及負債按變現資產或償還負債期間的預期適用稅率，以於報告期末已實施或大致上已實施的稅率(及稅法)為基準計算。

僅於本集團擁有依法執行權利，可抵銷即期稅項資產、即期稅項負債與遞延稅項資產及遞延稅項負債，而有關所得稅由同一稅務機關就同一稅務實體或不同稅務實體徵收，且該不同稅務實體計劃在日後每個預計有大額遞延稅項負債需清償或有大額遞延稅項資產可以收回的期間內，按淨額基準結算即期稅項負債及資產，或同時變現資產及清償負債時，遞延稅項資產及遞延稅項負債予以對銷。

### 收益確認

#### 客戶合約收益

客戶合約收益於貨品或服務的控制權轉移至客戶時確認，其金額反映本集團預期就交換該等貨品或服務有權可獲得之代價。

當合約代價包括可變金額時，代價金額按本集團透過向客戶轉移貨品或服務而有權換取之金額估計。可變代價於合約開始時估計，並於與可變代價相關的不明朗因素其後得以解決，已確認的累計收益金額極可能不會出現重大收益撥回前受限制。

倘合約包含融資部分，為客戶提供超過一年之重大利益，為向客戶轉移貨品或服務融資，收益按應收金額現值計量，當中以反映合約簽訂時本集團與客戶進行獨立融資交易之貼現率貼現。倘合約包含融資部分，為本集團提供超過一年之重大融資利益，根據合約確認之收益包括根據實際利率法就合約負債計算之利息開支。就客戶付款至轉移承諾貨品或服務期間為一年或以下之合約而言，按照香港財務報告準則第15號之實際權宜法，交易價格不就重大融資部份之影響進行調整。

#### 綜合建築設計服務及BIM服務的合約

來自提供綜合建築設計服務及BIM服務的收益隨時間確認，並使用輸入法計量完成服務的進度，原因為本集團的履約產生或提升一項資產，而該項資產於產生或提升時由客戶控制。輸入法根據所產生的實際成本與滿足綜合建築設計服務及BIM服務的估計總成本的比例確認收益。

#### 出售IT相關貨物

出售IT相關貨物的收益於資產控制權轉移至客戶時(一般為IT相關貨物交付時)於時間點確認。

#### 其他收入

利息收入按應計基準以實際利率法將金融工具在預期可使用年期或較短期間(倘適用)的估計未來現金收入準確折現至金融資產的賬面淨值的利率確認。

### 2.4 重大會計政策概要(續)

#### 合約資產

合約資產乃就換取已向客戶轉讓的貨品或服務而收取代價的權利。倘本集團於客戶支付代價或付款到期前將貨品或服務轉讓予客戶，則就附帶條件的已賺取代價確認合約資產。合約資產須進行減值評估，有關詳情載於金融資產減值的會計政策之中。

#### 合約負債

合約負債於本集團將貨品或服務轉讓予客戶前收到客戶付款或付款到期(以較早者為準)時確認。合約負債於本集團履行合約時(即向客戶轉讓相關貨品或服務的控制權時)確認為收入。

#### 股份付款

本公司設有一項購股權計劃，旨在向對本集團經營成功有所貢獻的合資格參與者提供激勵及獎勵。本集團僱員(包括董事)以股份付款的方式收取酬金，而僱員提供服務作為收取股本工具的代價(「股本結算交易」)。

於二零零二年十一月七日之後與僱員進行股本結算交易的成本乃參考授出當日的公平值計量。公平值由外聘估值師使用二項式模式釐定，更多詳情載於財務報表附註30。

股本結算交易成本連同股本相應增幅於表現及／或服務條件達成期間於僱員福利開支中確認。於歸屬日前各報告期間結算日確認的股本結算交易的累計開支，反映歸屬期已屆滿的部分及本集團對將最終歸屬的股本工具數目的最佳估計。於某一期間在損益表扣除或計入之金額指於該期間期初及期末已確認之累計開支變動。

釐定獎勵的授出日期公平值時，不會計及服務及非市場表現條件，但會評估達成該等條件的可能性，作為本集團對將最終歸屬的股本工具數目的最佳估計。市場表現條件於授出日期公平值內反映。獎勵所附帶但並無相關服務要求的任何其他條件視為非歸屬條件。除非有另外的服務及／或表現條件，否則非歸屬條件於獎勵的公平值內反映，並將實時支銷獎勵。

因未能達致非市場表現及／或服務條件而導致最終並無歸屬的獎勵不會確認開支。倘獎勵包括市場或非歸屬條件，則交易均被視為已歸屬，而不論市場或非歸屬條件是否達成，前提為所有其他表現及／或服務條件須已達成。

倘股本結算獎勵的條款經修訂而獎勵的原有條款已達成，則最少須確認猶如條款並無修訂的開支。此外，倘任何修訂導致以股份支付於修訂日期計量的總公平值有所增加或對僱員有利，則就該等修訂確認開支。

## 2.4 重大會計政策概要(續)

### 股份付款(續)

倘股本結算獎勵遭註銷，則被視為已於註銷日期歸屬，而任何尚未就獎勵確認的開支均即時確認。此包括本集團或僱員控制範圍內的非歸屬條件未達成的任何獎勵。然而，倘授出新獎勵代替已註銷獎勵，並於授出日期指定為替代獎勵，則已註銷及新獎勵均按上一段所述被視為原有獎勵的修訂。

計算每股盈利時，未行使購股權的攤薄效應，反映為額外股份攤薄。

### 其他僱員福利

#### 退休金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為香港所有合資格僱員設立一項定額供款強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款乃基於僱員之基本薪金指定百分比計算，並根據強積金計劃的規則於應付時於損益扣除。強積金計劃的資產由一個獨立管理基金持有，與本集團的資產分開處理。本集團所作於該強積金計劃的僱主供款全數歸僱員所有。

本集團於中國內地所經營附屬公司的僱員須參與由當地市政府設立的中央退休金計劃。該等附屬公司須按其工資成本若干比例向中央退休金計劃供款。根據中央退休金計劃規則，有關供款將於支付時於損益扣除。

### 借貸成本

借貸成本於其產生期間支銷。借貸成本包括實體因借貸資金產生的利息及其他費用。

### 股息

末期股息於股東大會上由股東批准確認為一項負債。建議末期股息於財務報表附註中披露。

由於本公司的組織章程大綱及細則授權董事宣派中期股息，中期股息建議及宣派同步進行。因此，中期股息於建議及宣派時即時確認為一項負債。

### 外幣

該等財務報表乃以本公司的功能貨幣港元列報。本集團內各實體均自行決定其功能貨幣，而各實體的財務報表所包含的項目均採用該功能貨幣計量。本集團內各實體所錄得外幣交易最初以交易當日各自的功能貨幣的現行匯率記錄。以外幣計值的貨幣資產及負債按報告期末的功能貨幣匯率換算。結算或換算貨幣項目時產生的差額於損益表中確認。



## 綜合財務報表附註(續)

### 2.4 重大會計政策概要(續)

#### 外幣(續)

以外幣歷史成本計算的非貨幣項目按初步交易當日的匯率換算。以外幣公平值計算的非貨幣項目按計量公平值當日的匯率換算。換算非貨幣項目而產生的收益或虧損以公平值計量，按確認該項目的公平值變動的收益或虧損一致的方法處理(即其他全面收入或損益已確認的項目的公平值收益或虧損，其匯兌差額亦分別於其他全面收入或損益確認)。

為釐定初步確認有關資產的匯率、終止確認非貨幣性資產或與預收代價相關的非貨幣性負債時的開支或收入，初步交易日期是指本集團初步確認非貨幣性資產或預收代價產生的非貨幣性負債的日期。如有多個預付或預收款項，則本集團須釐定各支付預付款項或收到預收款項的交易日期。

若干境外附屬公司、一間合資企業及一間聯營公司的功能貨幣為港元以外之貨幣。於報告期末，該等實體的資產與負債按報告期末的匯率換算為港元，而其損益則按年度的加權平均匯率換算為港元。

換算產生的匯兌差額於其他全面收入確認，並累計計入匯兌波動儲備。出售境外業務時，有關該特定境外業務的其他全面收入部分已於損益確認。

收購境外業務產生的任何商譽及對因收購產生的資產及負債賬面值作出的任何公平值調整，均視作境外業務的資產及負債，並按結算匯率換算。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司的現金流量按現金流量日期適用的匯率換算為港元。海外附屬公司於整個年度經常產生的現金流量按年度加權平均匯率換算為港元。

### 3. 重大會計判斷及估計

本集團編製財務報表，需管理層作出判斷、估計及假設，對報告日期的收入、開支、資產及負債以及其相關披露，以及或然負債的披露均有影響。有關該等假設及估計的不確定性可能會導致需要對未來受影響資產或負債的賬面值作出重大調整。

#### 判斷

本集團應用會計政策的過程中，除涉及估計的判斷外，管理層已作出以下對綜合財務報表所確認金額有最重大影響的判斷：

### 3. 重大會計判斷及估計(續)

#### 釐定對香港互聯立方的控制權

於二零一七年十一月，本集團認購香港互聯立方全部已發行股本的49%且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，且每名董事應有一票表決權；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所有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益，因而對香港互聯立方擁有控制權。

#### 估計不確定因素

於報告期末關於日後關鍵假設及其他估計不確定因素之主要原因闡述如下。此等假設及不確定因素可能導致資產及負債賬面值於下一財政年度內面臨重大調整風險。

#### 收益確認

本集團根據對綜合建築服務及BIM服務的履約進度採用輸入法隨時間確認合約收益，此方法乃基於至今已計成工程所產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，並已作出估計以評估總合約成本及達成合約的進度，以就損失合約作出適當撥備。

管理層根據項目團隊經參考彼等過去在類似合約中的經驗及最新人力資源記錄以及管理層的最佳估計及判斷編製的最新可得預案，估計服務範圍變更申索及合約工程(包括建築、園林景觀設計建設、城市規劃、室內設計及文物保存服務)爭議的財務影響。

### 3. 重大會計判斷及估計(續)

#### 估計不確定因素(續)

##### 收益確認(續)

由於業務合約性質使然，收入確認涉及相當程度的判斷。儘管管理層於合約進行期間檢討及修訂綜合建築服務及BIM服務合約的合約成本估計，但合約的實際結果可能高於或低於估計，這將影響已確認的收益及溢利。

於年內，合約收益674,408,000港元(二零一八年：662,524,000港元)隨時間已確認。進一步詳情載於財務報表附註5。

##### 商譽及無形資產的減值評估

本集團至少每年就商譽釐定商譽及無形資產是否出現減值，以及商譽及無形資產何時存在減值跡象。此舉須估計商譽及無形資產獲分配的現金產生單位的使用價值。估計使用價值時，本集團必須估計現金產生單位的預期未來現金流量，並選擇合適的貼現率以計算該等現金流量的現值。

於二零一九年十二月三十一日，商譽及無形資產的賬面值分別為14,743,000港元(二零一八年：31,450,000港元)及9,539,000港元(二零一八年：8,563,000港元)。進一步詳情載於財務報表附註15及16。

##### 貿易應收賬款減值評估及合約資產

經考慮各貿易應收賬款及合約資產的內部信貸評級、賬齡及過往逾期狀況後，本集團使用撥備矩陣，透過將具有類似虧損模式的各類債務人分組，計算基於撥備矩陣的貿易應收賬款及合約資產的預期信貸虧損。

撥備矩陣初步基於本集團過往觀察所得違約率。本集團會調校矩陣，以按前瞻性資料調整過往信貸虧損經驗。於各報告日期，會更新過往觀察所得違約率，並分析前瞻性估計的變動。此外，對信貸減值的貿易應收賬款單獨進行預期信貸虧損評估。

對過往觀察所得違約率、預測經濟條件及預期信貸虧損之間的相互關係作出評估是一項重大的估計。預期信貸虧損的金額易受情況及預測經濟條件的變動所影響。本集團過往的信貸虧損經驗及經濟條件預測亦未必能代表客戶將來的實際違約情況。於二零一九年十二月三十一日，貿易應收賬款及合約資產賬面值分別為218,893,000港元(二零一八年：215,185,000港元)及160,065,000港元(二零一八年：121,123,000港元)。進一步詳情載於財務報表附註21及22。

### 3. 重大會計判斷及估計(續)

#### 估計不確定因素(續)

##### 租賃—估計增量借款利率

本集團無法即時釐定租賃所隱含的利率，因此其採用增量借貸利率(「增量借款利率」)計量租賃負債。增量借款利率是本集團須按類似期限償還貸款的利率，而按類似擔保方式，本集團在類似經濟環境下獲得類似使用權資產價值的資產所需資金。因此，增量借款利率反映本集團「須支付」的內容，當沒有可觀察利率(如未進行融資交易的附屬公司)或需要作出調整以反映租賃條款及條件(如租賃並非附屬公司的功能貨幣)時，本集團需要作出估計。本集團於可獲得時使用可觀察輸入數據(如市場利率)估計增量借款利率，並須作出若干實體特定估計(如附屬公司的獨立信貸評級)。

### 4. 經營分部資料

就資源分配及分部表現評估向本公司行政總裁(即主要營運決策者(「主要營運決策者」))呈報之資料集中於所提供服務之類型，而本集團兩個可呈報經營分部如下：

- (a) 綜合建築服務分部從事提供建築設計、園林景觀設計、城市規劃、室內設計及文物保育服務；
- (b) BIM服務分部從事提供BIM諮詢服務、BIM專業培訓服務及BIM軟件開發。

管理層獨立監察本集團經營分部之業績，以對資源分配及表現評估作出有關決定。分部表現乃根據可呈報分部溢利／虧損評估，即計量經調整除稅前溢利／虧損。經調整除稅前溢利／虧損與本集團除稅前溢利／虧損的計量一致，惟若干其他收入、應佔合營企業虧損、按公平值透過損益列賬的金融資產公平值變動收益／虧損、出售按公平值透過其他全面收入列賬的債務工具的收益、商譽及無形資產減值虧損以及總部的企業開支不包括在有關計量之內。

分部間銷售及轉讓乃參考按當時現行市價向第三方作出的銷售所用的售價進行交易。

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

## 綜合財務報表附註(續)

### 4. 經營分部資料(續)

截至二零一九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> (附註5)			
收益確認的時間點			
指定時間點出售IT產品	–	10,683	10,683
隨時間而提供的服務	632,080	42,328	674,408
客戶合同收益	632,080	53,011	685,091
貨物或服務的類型			
建築設計服務	537,105	–	537,105
園境設計、城市規劃、室內設計及文物保育服務	94,975	–	94,975
BIM服務	–	42,328	42,328
出售IT產品	–	10,683	10,683
客戶合同收益	632,080	53,011	685,091
分部間收益	–	13,630	13,630
分部收益	632,080	66,641	698,721
對賬：			
分部間收益對銷			(13,630)
外部收益			685,091
<b>分部業績</b>	<b>17,458</b>	<b>1,707</b>	<b>19,165</b>
對賬			
其他未分配收入			3,820
應佔一間合營企業虧損			(31)
按公平值透過損益列賬的金融資產的公平值變動收益			1,929
出售按公平值透過其他全面收入列賬的債務投資的 收益			308
商譽以及無形資產減值虧損			(19,087)
其他未分配公司開支			(7,774)
除稅前虧損			(1,670)

## 4. 經營分部資料(續)

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	總計 千港元
<b>分部收益</b>			
<i>收益確認的時間點</i>			
指定時間點出售IT相關貨物	–	9,074	9,074
隨時間而提供的服務	628,543	33,981	662,524
客戶合同收益	628,543	43,055	671,598
<i>貨物或服務的類型</i>			
建築設計服務	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
BIM服務	–	33,981	33,981
出售IT相關貨物	–	9,074	9,074
客戶合同收益	628,543	43,055	671,598
分部間收益	–	11,102	11,102
分部收益	628,543	54,157	682,700
對賬：			
分部間收益對銷			(11,102)
外部收益			671,598
<b>分部業績</b>	60,224	13,492	73,716
對賬			
其他未分配收入			4,717
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)
其他未分配公司開支			(10,302)
除稅前溢利			65,285

## 綜合財務報表附註(續)

### 4. 經營分部資料(續)

其他分部資料：

	綜合建築 設計服務 千港元	BIM服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
<b>截至二零一九年十二月三十一日止年度</b>				
應佔合營企業虧損	-	-	31	31
金融及合約資產減值虧損淨值	812	743	-	1,555
折舊及攤銷	50,393	4,096	-	54,489
出售／撤銷物業、廠房及設備虧損	9	-	-	9
融資成本	6,500	126	801	7,427
確認股本結算股份付款	7,721	1,048	2,670	11,439
資本開支*	16,808	5,041	-	21,849
<b>截至二零一八年十二月三十一日止年度</b>				
金融及合約資產減值虧損淨值	757	211	-	968
折舊及攤銷	8,163	828	-	8,991
出售／撤銷物業、廠房及設備虧損	28	-	-	28
融資成本	1,389	-	436	1,825
確認股本結算股份付款	5,139	471	3,196	8,806
資本開支*	8,903	5,695	-	14,598

\* 資本開支包括添置物業、廠房及設備(使用權資產除外)以及無形資產。

#### 4. 經營分部資料(續)

##### 地區資料

下表載列有關(i)本集團外部客戶收益；及(ii)本集團的非流動資產(遞延稅項資產、按公平值計入其他全面收入的債務投資、按公平值計入損益的金融資產及於合營公司的投資除外)的地區資料。

	外部客戶收益		非流動資產	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	201,026	166,750	54,760	56,907
中國	454,545	480,550	72,972	15,918
澳門	6,981	19,662	-	-
其他	22,539	4,636	6,876	1,300
	<b>685,091</b>	671,598	<b>134,608</b>	74,125

##### 主要客戶資料

佔本集團總收益10%或以上的客戶銷售收益如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
客戶A <sup>1</sup>	72,914	72,785

(1) 來自綜合建築設計服務分部及BIM服務分部的銷售收益

#### 5. 收益、其他收入及虧損淨額

收益指於年內確認就提供綜合建築設計服務及BIM服務所產生的合約收益。



## 綜合財務報表附註(續)

### 5. 收益、其他收入及虧損淨額(續)

#### 客戶合約履約責任

##### 出售IT產品

履約責任於提供出售IT產品時達成，一般需於提供後30至90日內付款。

##### 綜合建築設計服務及BIM服務

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，則該等服務作為履約責任而隨時間確認。收益乃根據報告日期履約責任完成進度採用輸入法確認。

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。合約負債於本集團提供任何服務前收取按金時確認，直至於特定合約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)於服務提供時隨期間確認，即本集團就提供服務有權收取的代價，而該等權利於本集團日後達成指定里程的表現後方可作實。當該等權利成為無條件，則合約資產會被轉撥至貿易應收賬款。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撥至貿易應收賬款。授予個別客戶的信貸期一般為90日內，最多為出具發票後180日，此乃按個別情況進行考慮而釐定。

應收保留金於缺陷責任期屆滿前分類為合約資產，該期間為自實際服務完成日期起計六個月至一年不等。相關合約資產金額於缺陷責任期屆滿時重新分類至貿易應收賬款。缺陷責任期作為一項保證，保證所履行的服務符合協定的規範且保證不能單獨購買。

於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：

	二零一九年			二零一八年		
	綜合建築 設計服務 千港元	BIM服務 千港元	總計 千港元	綜合建築 設計服務 千港元	BIM服務 千港元	總計 千港元
一年以內	574,284	42,376	616,660	596,897	23,450	620,347
超過一年但不超過兩年	273,987	27,036	301,023	312,030	14,402	326,432
兩年以上	494,993	19,022	514,015	378,802	13,791	392,593
	1,343,264	88,434	1,431,698	1,287,729	51,643	1,339,372

## 5. 收益、其他收入及虧損淨額(續)

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
對其他收入及虧損淨額的分析如下：		
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	1,477	1,538
按公平值透過其他全面收入列賬的債務投資的其他利息收入	608	1,042
按公平值透過損益列賬的金融資產的其他利息收入	1,752	2,524
中國增值稅退稅	937	–
其他	621	144
	<b>5,395</b>	5,248
<b>淨虧損</b>		
出售／撤銷物業、廠房及設備項目的虧損	(9)	(28)
應付或然代價的公平值變動虧損	–	(197)
匯兌差額淨額	(602)	(2,698)
其他	(6)	(151)
	<b>(617)</b>	(3,074)
	<b>4,778</b>	2,174

## 6. 融資成本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
下列各項的利息開支：		
– 銀行借款	3,741	1,825
– 租賃負債(附註14)	3,686	–
	<b>7,427</b>	1,825

## 綜合財務報表附註(續)

### 7. 商譽及無形資產的減值虧損

於二零一九年六月，本集團終止經營表現欠佳的業務單位，即師傅到有限公司(「師傅到」)。因此，師傅到相關的商譽及無形資產的減值虧損分別為16,631,000港元及2,456,000港元，已全部提供並於本年度損益中支出。

### 8. 除稅前(虧損)/溢利

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
除稅前(虧損)/溢利經扣除下列各項後得出：		
出售IT產品的成本	<b>8,550</b>	7,053
提供服務的成本	<b>529,863</b>	464,984
物業、廠房及設備折舊	<b>53,843</b>	8,126
無形資產攤銷 <sup>1</sup>	<b>646</b>	865
核數師薪酬(包括非核數服務酬金)	<b>2,194</b>	1,717
經營租賃項下最低租賃付款 <sup>2</sup>	–	38,483
員工成本(包括董事及最高行政人員薪酬)		
–薪金、津貼及其他福利	<b>431,212</b>	412,700
–經營租賃付款 <sup>2</sup>	–	1,020
–股本結算股份付款	<b>11,439</b>	8,806
–退休福利計劃供款	<b>16,152</b>	13,705
	<b>458,803</b>	436,231
減值確認/(減值撥回)：		
–貿易應收賬款	<b>1,425</b>	1,636
–合約資產	<b>130</b>	(668)
	<b>1,555</b>	968

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，員工宿舍經營租賃項下的最低租賃付款1,020,000港元已計入員工成本內。

## 9. 董事及最高行政人員薪酬

### (a) 董事及最高行政人員酬金

根據上市規則第383(1)(a)、(b)、(c)及香港公司條例及公司(f)條以及公司(披露公司利益資料)規例第2分部，董事及最高行政人員於年內的薪酬如下：

	其他酬金					總計 千港元
	袍金 千港元	薪金、 津貼及 其他福利 千港元	表現 相關花紅 <sup>4</sup> 千港元	股權結算 以股份為 基礎付款 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
<b>二零一九年</b>						
<b>執行董事<sup>1</sup></b>						
梁鵬程先生	1,200	10,391	505	1,406	96	13,598
劉桂生先生	-	-	-	1,301	-	1,301
符展成先生(「符先生」) <sup>2</sup>	1,000	6,091	438	1,353	89	8,971
王先生	400	5,646	-	1,174	39	7,259
劉勇先生	-	-	-	389	-	389
馬桂霖先生	400	1,920	1,485	581	18	4,404
	<b>3,000</b>	<b>24,048</b>	<b>2,428</b>	<b>6,204</b>	<b>242</b>	<b>35,922</b>
<b>獨立非執行董事<sup>3</sup></b>						
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>3,504</b>	<b>24,048</b>	<b>2,428</b>	<b>6,204</b>	<b>242</b>	<b>36,426</b>
<b>二零一八年</b>						
<b>執行董事<sup>1</sup></b>						
梁鵬程先生	1,200	8,369	2,348	810	96	12,823
劉桂生先生	-	-	-	763	-	763
符先生 <sup>2</sup>	1,000	5,958	2,948	750	86	10,742
王先生	400	4,386	1,800	610	58	7,254
劉勇先生	-	-	-	218	-	218
馬桂霖先生	400	1,844	400	329	18	2,991
	<b>3,000</b>	<b>20,557</b>	<b>7,496</b>	<b>3,480</b>	<b>258</b>	<b>34,791</b>
<b>獨立非執行董事<sup>3</sup></b>						
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>3,504</b>	<b>20,557</b>	<b>7,496</b>	<b>3,480</b>	<b>258</b>	<b>35,295</b>

## 綜合財務報表附註(續)

### 9. 董事及最高行政人員薪酬(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二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度的表現釐定。

於往年及本年度，若干董事根據本公司購股權計劃因彼等向本集團提供服務而獲授購股權，進一步詳情載於財務報表附註30。有關購股權的公平值（已於歸屬期間於損益內確認）乃於授出日期釐定，而本年度財務報表所載金額已於上述董事及主要行政人員的薪酬內披露。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，劉桂生先生及劉勇先生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（二零一八年：1,200,000港元）及400,000港元（二零一八年：400,000港元）。除劉桂生先生及劉勇先生外，於二零一九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（二零一八年：無）。

截至二零一九年及二零一八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。

#### (b) 五位酬金最高的僱員

在本集團五位酬金最高的僱員中，四名（二零一八年：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）。餘下一名（二零一八年：兩名）酬金最高的僱員酬金如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
薪金、津貼及其他福利	2,770	5,348
表現相關花紅	692	1,092
退休計劃供款（界定供款計劃）	18	36
	<b>3,480</b>	6,476

非董事及非主要行政人員中薪酬最高的僱員的酬金介乎3,000,001港元至3,500,000港元（二零一八年：3,000,001港元至3,500,000港元）。

## 10. 所得稅開支

	二零一九年 千港元	二零一八年 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	1,639	3,729
中國企業所得稅	9,792	11,805
以往年度香港利得稅(超額撥備)/撥備不足	(149)	121
中國預扣稅	11,282 1,136	15,655 -
遞延稅項(附註28)：		
本年度	(3,506)	(1,552)
	<b>8,912</b>	14,103

香港利得稅乃就於香港產生的估計應課稅溢利按16.5%(二零一八年:16.5%)稅率計提撥備,本集團的一間附屬公司自二零一八年/二零一九年評估年度起開始生效的新利得稅兩級制。該附屬公司首2,000,000港元(二零一八年:2,000,000港元)應課稅溢利按8.25%的稅率繳稅,而餘下的應課稅溢利則按16.5%的稅率繳稅。

中國企業所得稅(「企業所得稅」)已就年內於中國內地的估計應課稅溢利按25%(二零一八年:25%)稅率計提撥備。本公司的全資附屬公司梁黃顧建築設計,作為前海深港現代服務業合作區的一間合資格企業,符合當地有關稅務機關的要求,有權於年內享有優惠稅率15%(二零一八年:15%)。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」),向於中國內地成立的外商投資企業的外國投資者宣派的股息須按10%的稅率繳納預扣稅。該規定自二零零八年一月一日起生效,並適用於二零零七年十二月三十一日後的盈利。香港居民公司(為所收股息的實益擁有人)適用較低的預扣稅率為5%。

澳門利得稅乃就年內澳門估計應課稅溢利扣除600,000澳門元(相當於582,000港元)(二零一八年:600,000澳門元(相當於582,000港元))免稅後按12%(二零一八年:12%)計提。

## 綜合財務報表附註(續)

### 10. 所得稅開支(續)

按香港法定稅率計算的除稅前(虧損)/溢利適用的稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支的對賬如下:

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
除稅前(虧損)/溢利	(1,670)	65,285
按香港利得稅稅率16.5%計算的稅項(二零一八年:16.5%)(附註)	(276)	10,772
於其他司法權區經營的附屬公司不同稅率的影響	(553)	(896)
香港實體在中國內地所產生溢利不同稅率的影響	3,742	800
5%預扣稅對本集團中國附屬公司可分派溢利的影響	1,136	-
不可扣稅開支的稅務影響	4,389	3,103
毋須課稅收入的稅務影響	(13)	(5)
未確認稅項虧損的稅務影響	308	401
動用過往未確認稅項虧損	(180)	-
過往期間的即期稅項調整	(149)	121
按優惠稅率計算所得稅	-	(165)
其他	508	(28)
所得稅開支	8,912	14,103

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)。

### 11. 本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利金額乃根據本公司擁有人應佔年內虧損(二零一八年:溢利)及年內已發行普通股加權平均數288,260,780股(二零一八年:288,260,780股)計算。

計算截至二零一九年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損時,由於該等購股權的行使價較截至二零一九年十二月三十一日止年度本公司股份的平均市價為高,故並無假設本公司授出的若干購股權獲行使。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度,每股攤薄盈利金額乃根據本公司擁有人應佔年內溢利計算。計算時所用之普通股加權平均股數為年內已發行普通股數目(與用於計算每股基本盈利者相同),而普通股加權平均股數假設所有具攤薄潛力之普通股被視作獲行使時以零代價發行。

## 11. 本公司擁有人應佔每股(虧損)/盈利(續)

每股基本及攤薄(虧損)/盈利的計算基準如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>(虧損)/盈利：</b>		
計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利時所用的 本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	<b>(11,717)</b>	46,982
	股份數目	
	二零一九年	二零一八年
<b>股份：</b>		
計算年內每股基本(虧損)/盈利時所用的已發行普通股加權平均數	<b>288,260,780</b>	288,260,780
攤薄—普通股加權平均數的影響：		
購股權	—	1,430,085
	<b>288,260,780</b>	289,690,865

## 12. 股息

	二零一九年 千港元	二零一八年 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普通股3.0港仙	—	8,648
二零一八年末期股息每股普通股2.0港仙 (二零一八年：二零一七年末期股息每股普通股4.0港仙)	<b>5,765</b>	11,530
	<b>5,765</b>	20,178

本公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度並無建議派付末期股息。



## 綜合財務報表附註(續)

### 13. 物業、廠房及設備

	使用權資產 千港元 (附註14)	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>					
於二零一八年一月一日	-	18,684	39,683	1,888	60,255
添置	-	1,845	9,070	-	10,915
出售／撤銷	-	-	(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
採納香港財務報告準則第16號的影響	91,465	(2,555)	-	-	88,910
於二零一九年一月一日(經重列)	91,465	17,704	47,532	1,888	158,589
添置	24,047	10,250	7,576	-	41,873
出售／撤銷	-	-	(91)	-	(91)
匯兌調整	(3,006)	(138)	(284)	-	(3,428)
於二零一九年十二月三十一日	112,506	27,816	54,733	1,888	196,943
<b>累計折舊</b>					
於二零一八年一月一日	-	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／撤銷	-	-	(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
採納香港財務報告準則第16號的影響	1,321	(1,321)	-	-	-
於二零一九年一月一日(經重列)	1,321	11,492	32,136	1,601	46,550
年度支出	45,253	2,791	5,668	131	53,843
於出售時對銷／撤銷	-	-	(82)	-	(82)
匯兌調整	(2,286)	(55)	(184)	-	(2,525)
於二零一九年十二月三十一日	44,288	14,228	37,538	1,732	97,786
<b>賬面值</b>					
於二零一九年十二月三十一日	68,218	13,588	17,195	156	99,157
於二零一八年十二月三十一日	-	7,446	15,396	287	23,129

## 14. 租賃

### 本集團作為承租人

本集團訂有辦公室物業及員工宿舍的租賃合約。辦公物業及員工宿舍的租賃年期一般介乎兩年至五年。

#### (a) 使用權資產

本集團使用權資產於年內的賬面值及變動如下：

	辦公物業 千港元	員工宿舍 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日	87,632	2,512	90,144
添置	22,683	1,364	24,047
折舊支出	(43,199)	(2,054)	(45,253)
匯兌調整	(720)	-	(720)
於二零一九年十二月三十一日	66,396	1,822	68,218

#### (b) 租賃負債

年內租賃負債賬面值及變動如下：

	租賃負債 千港元
於二零一九年一月一日的賬面值	88,131
新租約	23,166
年內確認的權益的重新分配	3,686
支付款項	(44,954)
匯兌調整	(741)
於二零一九年十二月三十一日的賬面值	69,288
分析為：	
流動部分	27,655
非流動部分	41,633
	69,288

## 綜合財務報表附註(續)

### 14. 租賃(續)

#### 本集團作為承租人(續)

##### (b) 租賃負債(續)

租賃負債的到期情況分析如下：

	二零一九年 千港元
分析為：	
一年內或應要求	27,655
第二年	21,092
第三年至第五年(包括首尾兩年)	20,541
	<b>69,288</b>

##### (c) 與租賃有關的確認為損益的金額如下：

	二零一九年 千港元
租賃負債的利息	3,686
使用權資產折舊支出	45,253
於損益中確認的總金額	<b>48,939</b>

##### (d) 租賃的現金流出總額於財務報表附註32(c)披露。

## 15. 商譽

	梁黃顧 建築設計 千港元	師傅到 千港元	香港 互聯立方 千港元	總計 千港元
<b>成本及賬面值</b>				
於二零一八年一月一日	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及 二零一九年一月一日	4,356	16,631	10,463	31,450
年內減值(附註7)	-	(16,631)	-	(16,631)
匯兌調整	(76)	-	-	(76)
於二零一九年十二月三十一日	4,280	-	10,463	14,743

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

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，管理層釐定包含商譽及其他無形資產的師傅到現金產生單位已全面減值(附註7)，且梁黃顧建築設計現金產生單位及香港互聯立方現金產生單位並無減值。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，管理層釐定其任何現金產生單位並無減值。

#### 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內地從事提供綜合建築設計服務業務。

#### 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%股權而產生。師傅到從事提供維修服務及安裝工作以及相關移動應用程式的營運。收購師傅到所產生的商譽及移用應用程式的無形資產已分配至師傅到現金產生單位，以由綜合建築設計服務分部進行減值測試。鑒於師傅到已停業，管理層認為該現金產生單位的可收回金額乃根據使用價值以13.0%貼現率釐定。因此，相關商譽及無形資產的賬面值(附註16)已全面減值。

## 綜合財務報表附註(續)

### 15. 商譽(續)

#### 香港互聯立方現金產生單位

商譽因於截至二零一七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。

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及適當的貼現率作出的現金流量預測。於五年期限以外的現金流量乃使用穩定的增長率推算。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。所使用的貼現率為除稅前貼現率，反映了與相關單位有關的特定風險。

計算使用價值的其他主要假設與估計現金流入／流出(包括預算收入及毛利率)有關。該等估計乃根據各現金產生單位的過往表現及管理層對市場發展的預期而作出。

#### 二零一九年十二月三十一日

	梁黃顧 建築設計	香港互聯立方
貼現率	14.8%	13.9%
可持續增長率	3%	3%

#### 二零一八年十二月三十一日

	梁黃顧 建築設計	師傅到	香港互聯立方
貼現率	14.8%	13.0%	13.9%
可持續增長率	3%	3%	3%

本公司董事認為，基於可收回金額的主要假設的任何可能合理變動不會導致現金產生單位的賬面值超過其於二零一九年及二零一八年十二月三十一日的各自可收回金額。

## 16. 無形資產

	開發中的 BIM平台 千港元	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 (附註)	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>								
於二零一八年一月一日	-	-	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 及二零一九年一月一日	2,060	-	4,340	4,023	569	971	1,623	13,586
添置	4,023	-	-	-	-	-	-	4,023
轉讓	(1,046)	1,046	-	-	-	-	-	-
減值	-	-	-	-	-	(971)	(1,623)	(2,594)
匯兌調整	62	(9)	(75)	-	-	-	-	(22)
於二零一九年十二月三十一日	5,099	1,037	4,265	4,023	569	-	-	14,993
<b>累計攤銷</b>								
於二零一八年一月一日	-	-	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 及二零一九年一月一日	-	-	4,340	545	-	138	-	5,023
年度支出	-	143	-	503	-	-	-	646
減值	-	-	-	-	-	(138)	-	(138)
匯兌調整	-	(2)	(75)	-	-	-	-	(77)
於二零一九年十二月三十一日	-	141	4,265	1,048	-	-	-	5,454
<b>賬面值</b>								
於二零一九年十二月三十一日	5,099	896	-	2,975	569	-	-	9,539
於二零一八年十二月三十一日	2,060	-	-	3,478	569	833	1,623	8,563

附註：

因本集團可使用會所會籍的時間不限，故該會籍具無限可使用年期，因此，其將不會攤銷，直至其可使用年期於每年重新評估後釐定為有限為止。因此，會所會籍每年及每當有跡象顯示會出現減值時，均會進行減值測試。截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，管理層經參考所報市價（分類為公平值層級的第一級）釐定會所會籍並無減值。

## 17. 於合營企業的投資及應付合營企業款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應佔資產淨值	4,969	-

應付合營企業款項為無抵押、免息及須按要求償還。

本集團的合營企業詳情如下：

名稱	註冊資本	註冊地點及 營業地點	百分比			主要活動
			擁有權益	投票權	分佔利潤	
大雲灣	人民幣 26,270,000元	中國	50%	50%	50%	提供智能城市 顧問服務

於二零一九年八月十三日，本公司附屬公司Bertand Investments Limited與北京市市政工程設計研究總院有限公司（「北京市政總院」）訂立中外合資經營協議。大雲灣智匯城市發展（深圳）有限公司（「大雲灣」）主要在粵港澳大灣區就智能城市發展提供顧問服務。

上述投資由本公司間接持有。由於合營夥伴雙方已分別於大雲灣的四名董事中委任兩名董事，故本集團對大雲灣實施共同控制，而餘下董事（屬合營夥伴雙方的獨立人士）則由雙方提名及委任。大雲灣的相關活動須獲得兩方合營夥伴的一致同意。

大雲灣的總投資成本為50,000,000港元，其中合營夥伴須認購合共30,000,000港元的股本。三分之一的注資須於二零一九年九月大雲灣註冊完成後支付，餘下的三分之二注資則須於30年內由合營夥伴雙方協定的日期支付。於二零一九年十二月三十一日，本集團尚未付清5,000,000港元，但其後於二零二零年一月結清結餘。

## 17. 於合營企業的投資及應付合營企業款項(續)

有關本集團合營企業及採用權益法入賬的財務資料概要載列如下：

	二零一九年 千港元
現金及銀行結餘	4,296
其他流動資產	5,642
資產淨額	9,938
本集團於合營公司的權益的對賬：	
本集團擁有權的比例	50%
投資的賬面價值	4,969
收益	261
利息收入	3
年內虧損及全面虧損總額	(62)

## 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
上市債券A	6.5%	永續	21,493
上市債券B	5.0%	永續	19,985
			41,478

上述非上市投資於香港及海外上市。由於該等金融資產的合約現金流量並非僅為支付本金及利息，故被強制分類按公平值透過損益列賬的金融資產。年內，本集團已出售該等上市債券。



## 綜合財務報表附註(續)

### 19. 按公平值透過其他全面收入列賬的債務投資

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

減值評估的詳情載於財務報表附註37。年內，本集團已出售上市債券C。

### 20. 預付款項、其他應收款項及其他資產

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
預付款項	<b>6,311</b>	6,886
已付租金及公用事業按金	<b>11,298</b>	11,169
預付費用	<b>585</b>	1,062
其他應收款項	<b>2,785</b>	1,779
其他資產(附註)	-	2,654
	<b>20,979</b>	23,550
分析為		
非流動資產	<b>11,169</b>	10,983
流動資產	<b>9,810</b>	12,567
	<b>20,979</b>	23,550

附註：於二零一八年十二月三十一日的其他資產指位於中國內地持作出售物業的賬面值。年內，本集團以總代價2,897,000港元(相當於人民幣2,553,000元)(相當於人民幣2,553,000元)將該等物業出售予獨立第三方，收益為96,000港元(相當於人民幣85,000元)。

## 21. 貿易應收款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收票據	7,812	4,458
貿易應收款項	216,999	215,253
減值	224,811 (5,918)	219,711 (4,526)
	218,893	215,185

\* 所持應收票據的到期日少於一年

本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或其他信貸提升措施，且貿易應收款項不計息。

於報告期末，貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析，並扣除虧損撥備如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
未開發票應收款項(附註)	79,513	72,989
30日內	61,488	49,160
30以上及90日內	37,482	47,855
90以上及180日內	15,985	22,435
180日以上	24,425	22,746
	218,893	215,185

附註：金額指本集團有無條件權利收取尚未開發票的代價。

有關預期信貸虧損的披露載於財務報表附註37。

## 22. 合約資產

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
綜合建築設計服務	<b>142,910</b>	105,645
BIM服務	<b>17,560</b>	15,753
	<b>160,470</b>	121,398
減值	<b>(405)</b>	(275)
	<b>160,065</b>	121,123

合約資產主要與本集團就已提供而尚未開發票的服務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。有關預期信貸虧損的披露載於財務報表附註37。

## 23. 現金及銀行結餘

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
現金及銀行結餘	<b>266,965</b>	179,758
於獲取時原到期日超過三個月的定期存款	<b>1,228</b>	2,346
	<b>268,193</b>	182,104

## 23. 現金及銀行結餘(續)

於二零一九年十二月三十一日，本集團以人民幣(「人民幣」)計值的現金及銀行結餘為147,381,000港元(二零一八年：143,387,000港元)。於中國內地持有的若干人民幣不可自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國內地《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理條例》，本集團可透過獲授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

銀行現金按浮動利率(基於銀行每日存款利率)計息。短期定期存款的期限介乎一天至三個月不等(視乎本集團的即期現金需求而定)，並按各自的短期定期存款利率計息。

於二零一九年十二月三十一日，銀行結餘按浮動利率0.01%至3.45%(二零一八年：0.01%至5.00%)計息。

## 24. 貿易應付賬款

於報告期間結算日，基於發票日期的貿易應付賬款的賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
30日內	4,635	3,382
超過30日但少於90日	15	87
90日以上	796	1,082
	<b>5,446</b>	4,551

貿易應付賬款不計息，且通常於30日至60日期限內結清。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結付。

## 25. 其他應付款項及應計費用

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
已收來自客戶可退款的按金	525	1,867
應計薪資成本及獎金	54,810	70,695
應計費用	5,209	3,076
其他應付款項	6,132	3,976
其他應付稅項	521	19
	<b>67,197</b>	79,633

其他應付款項不計息，且平均期限為一個月。

## 26. 合約負債

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
綜合建築設計服務	<b>85,609</b>	70,304
BIM服務	<b>4,789</b>	1,348
	<b>90,398</b>	71,652

於本年度確認的與已結轉合約負債有關的收益如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
計入年初合約負債的已確認收益		
— 綜合建築設計服務	<b>44,437</b>	53,260
— BIM服務	<b>1,065</b>	520
	<b>45,502</b>	53,780

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。通常，本集團於服務開始前自若干客戶收取合約總金額5%至10%的按金。

本集團認為預付款項包括重大融資部分。本公司董事認為，因考慮到相關集團實體的貨幣時間價值及信貸特徵，經調整金額屬並不重大。

## 27. 計息銀行借貸

	實際利率(%) (附註b)	二零一九年 到期日	千港元	實際利率(%) (附註b)	二零一八年 到期日	千港元
<b>即期</b>						
銀行貸款(附註c)	2.95 - 4.66	循環	85,000	2.37 - 4.37	循環	39,000
包含按要求償還條款的一年內償還銀行貸款的部分	2.97 - 4.55	二零二零年	18,709	2.69 - 3.70	二零一九年	6,505
包含按要求償還條款的一年後償還銀行貸款的部分	2.97 - 4.55	二零二一年至 二零二二年	6,608	2.69 - 3.70	二零二零年至 二零二一年	8,706
			<b>110,317</b>			54,211

附註：

- (a) 不計及任何按要求償還條款的影響及根據銀行借貸的到期日，銀行借貸須於下列期間償還：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
一年內或按要求	103,709	45,505
第二年	4,941	7,376
第三至第五年(包括首尾兩年)	1,667	1,330
	<b>110,317</b>	54,211

- (b) 所有銀行借貸均為無抵押，按浮動市場利率計息，高於香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)。
- (c) 該筆款項按月循環，並須按貸款協議所載條款應要求償還。

## 綜合財務報表附註(續)

### 28. 遞延稅項

遞延稅項(負債)/資產於年內的變動情況如下:

	會計折舊與 折舊撥備 之間的差額 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	使用權資產/ 租賃負債 千港元	其他 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	(572)	(1,813)	(852)	(854)	275	-	-	(3,816)
於損益扣除/(計入)的遞延稅項	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)
採納香港財務報告準則 第16號的影響	-	-	-	-	-	(119)	-	(119)
於二零一九年一月一日 (經重列)	(555)	(1,513)	(679)	(559)	1,107	(119)	(65)	(2,383)
於損益扣除/(計入)的遞延稅項	849	783	(411)	315	1,458	373	139	3,506
於二零一九年十二月三十一日	294	(730)	(1,090)	(244)	2,565	254	74	1,123

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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
遞延稅項資產	<b>2,864</b>	998
遞延稅項負債	<b>(1,741)</b>	(3,262)
	<b>1,123</b>	(2,264)

本集團於香港產生稅項虧損12,200,000港元(二零一八年:11,425,000港元)，可無限期用於抵銷產生虧損的本公司未來應課稅溢利。由於無法預測未來利潤來源，本集團並無就該稅項虧損確認遞延稅項資產。

## 28. 遞延稅項(續)

根據企業所得稅法，於中國內地成立的外商投資企業向外國投資者宣派的股息須繳納10%預扣稅。有關規定自二零零八年一月一日起生效，並適用於二零零七年十二月三十一日後的盈利。倘中國內地與外國投資者的司法權區訂立稅務條約，則可能適用較低的預扣稅率。就本集團而言，適用稅率為5%。因此，本集團須就該等於中國內地成立的附屬公司就二零零八年一月一日起產生的盈利派付股息繳納預扣稅。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124,153,000港元(二零一八年：113,761,000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。

## 29. 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 於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日、 二零一九年一月一日及二零一九年十二月三十一日	1,000,000,000股	10,000
已發行及繳足 於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日、 二零一九年一月一日及二零一九年十二月三十一日	288,260,780股	2,883

所有已發行股份於各方面享有同等地位。

## 30. 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間發行的股份的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，惟不少於以下最高者(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。



## 綜合財務報表附註(續)

### 30. 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
二零一六年授出	顧問(附註)	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1	顧問(附註)	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2	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 二零二二年九月二十七日	自二零二二年九月二十八日至 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2	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2	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
二零一九年授出	執行董事	二零一九年 十一月二十八日	4,800,000	自二零一九年十一月二十八日至 二零二二年十一月二十七日	自二零二二年十一月二十八日至 二零二四年十一月二十七日	1.55港元	0.59港元
二零一九年授出	其他僱員	二零一九年 十一月二十八日	4,100,000	自二零一九年十一月二十八日至 二零二二年十一月二十七日	自二零二二年十一月二十八日至 二零二四年十一月二十七日	1.55港元	0.59港元
二零一九年授出	執行董事	二零二零年 二月五日	13,500,000	自二零二零年二月五日至 二零二二年十一月二十七日	自二零二二年十一月二十八日至 二零二四年十一月二十七日	1.55港元	0.59港元

附註：

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。

## 30. 購股權計劃(續)

於二零一九年十一月二十八日，根據購股權計劃授出的8,900,000份購股權及於該日授出購股權的估計公平值為5,251,000港元。於截至二零一九年十二月三十一日止年度，僱員、董事及顧問持有的本公司購股權詳情如下：

	於二零一九年 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	於二零一九年 十二月三十一日 尚未行使
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>	24,900,000	-	-	(740,000)	24,160,000
二零一八年授出	18,100,000	-	-	-	18,100,000
二零一九年授出	-	8,900,000	-	-	8,900,000
	46,800,000	8,900,000	-	(740,000)	54,960,000
於年終時可行使					3,800,000
每股加權平均行使價	2.49港元	1.55港元	-	2.49港元	2.34港元

於二零一八年十一月一日，根據購股權計劃授出的18,100,000份購股權及於該日期授出購股權的估計公平值為15,522,000港元。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，僱員、董事及顧問持有的本公司購股權詳情如下：

## 綜合財務報表附註(續)

### 30. 購股權計劃(續)

	於二零一八年 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	於二零一八年 十二月三十一日 尚未行使
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	-	-	(406,000)	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
於年終時可行使					-
每股加權平均行使價	2.61港元	2.33港元	-	2.75港元	2.49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：

	二零一八年授出		二零一九年授出	
	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	2.33港元	2.33港元	1.55港元	1.55港元
預期波幅	44.98%	47.69%	55.41%	55.41%
預期年期	7年	5年	5年	5年
無風險比率	2.40%	2.37%	1.81%	1.81%
預期股息率	2.60%	2.60%	1.29%	1.29%

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基於董事作出的最佳估計。購股權的價值隨著若干主觀假設的不同變數而變動。

計算公平值時概無列入已授出購股權的其他特質。

本公司就其授出的購股權確認截至二零一九年十二月三十一日止年度的開支10,391,000港元(二零一八年：8,335,000港元)。本集團就非全資附屬公司授出的購股權確認截至二零一九年十二月三十一日止年度的開支1,048,000港元(二零一八年：471,000港元)，而該附屬公司的購股權計劃於本公司日期為二零一八年七月二十日的公告詳述。

### 30. 購股權計劃 (續)

於報告期末，本公司根據購股權計劃擁有54,960,000份尚未行使的購股權。根據本公司現有資本架構，悉數行使尚未行使的購股權將導致本公司發行54,960,000股額外普通股、額外股本及股份溢價分別為550,000 港元及128,057,000港元（未計發行開支）。

報告期結束後，於二零二零年二月五日，本公司若干董事獲授合共13,500,000份購股權，作為彼等於來年向本集團提供服務的獎勵。於二零二零年一月，二零一七年授出2的30,000份購股權失效。

於該等財務報表獲批准日期，本公司根據購股權計劃擁有68,430,000份尚未行使的購股權，佔本公司於該日已發行股份約23.7%。

### 31. 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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
分配予非控股權益的年度溢利	1,934	4,799
於報告日期非控股權益的累計結餘	33,787	30,317

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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	63,701	52,383
總開支	(58,804)	(40,762)
年度溢利	3,793	9,409
年內全面收入總額	3,558	9,583
流動資產	72,844	64,141
非流動資產	10,041	9,514
流動負債	(17,842)	(13,005)
非流動負債	(394)	(1,204)
經營業務所得／（所用）現金流量淨額	2,748	(13,849)
投資業務所用現金流量淨額	(5,041)	(3,377)
融資業務所得現金流量淨額	-	13,720
現金及銀行結餘減少淨額	(2,293)	(3,506)

## 綜合財務報表附註(續)

### 32. 綜合現金流量表附註

#### (a) 主要非現金交易

除該等財務報表其他部分詳述的非現金交易外，本集團於年內擁有以下非現金交易：

年內，本集團就辦公室物業及員工宿舍租賃安排分別增加非現金新增使用權資產及租賃負債24,047,000港元及23,166,000港元(二零一八年：無)。

年內，非控股權益注資1,645,000港元已透過其他應收款項結算。

#### (b) 自融資業務產生的負債變動

	租賃負債 千港元 (附註14)	應付股息 千港元 (附註12)	計息 銀行借貸 千港元 (附註27)
於二零一八年一月一日	-	-	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
採納香港財務報告準則第16號的影響	88,131	-	-
於二零一九年一月一日(經重列)	88,131	-	54,211
新租賃	23,166	-	-
利息開支	3,686	-	-
分類為經營現金流量的已付利息	(3,686)	-	-
融資現金流量	(41,268)	(5,765)	56,106
確認為分派的股息	-	5,765	-
外匯變動	(741)	-	-
於二零一九年十二月三十一日	69,288	-	110,317

#### (c) 租賃現金流出總額

計入綜合現金流量表的租賃現金流出總額如下：

	二零一九年 千港元
營運業務內	3,686
融資業務內	41,268
	44,954

### 33. 承擔

#### (a) 資本承擔

於二零一九年十二月三十一日，本集團就於一家合營企業的投資作出資本承擔10,000,000港元（已訂約但未於綜合財務報表撥備）。

#### (b) 經營租賃承擔

於二零一八年十二月三十一日，本集團根據經營租賃安排租賃其若干辦公室物業及員工宿舍。辦公室物業及員工宿舍的租賃年期為2至3年，按固定利率訂立。本集團根據不可撤銷經營租賃於下列日期到期的未來最低租賃付款總額如下：

	二零一八年 千港元
一年內	38,616
第二至第五年（包括首尾兩年）	56,558
	95,174

### 34. 關連人士交易

#### (a) 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及BIM服務確認收益3,810,000港元（二零一八年：6,690,000港元）。於二零一九年十二月三十一日，本集團應收北京市政總院及其附屬公司的貿易應收賬款為2,886,000港元（二零一八年：無）。北京市政總院為本公司的主要股東。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團自北京市政總院租賃物業作辦公室用途。應付每月租金乃由租賃雙方經參考獨立第三方可獲得的周邊地區類似物業的現行市場租金後按相互協定的基準釐定。因此，有關租賃的使用權資產及租賃負債4,126,000港元已於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況表中確認。截至二零一九年十二月三十一日止年度，使用權資產折舊688,000港元及租賃負債利息開支90,000港元已計入綜合損益及其他全面收入表。

#### (b) 與關連人士的其他交易

年內，本集團與本公司的主要股東北京市政總院成立一間合營企業。有關交易詳情載於綜合財務報表附註17及本公司日期為二零一九年八月十三日的公告。

#### (c) 主要管理層成員薪酬

董事及其他主要管理層成員的薪酬於財務報表附註9披露。

## 綜合財務資料附註(續)

### 35. 按類別劃分的金融工具

於報告期末，各類金融工具的賬面值如下：

二零一九年

金融資產	按攤銷 成本計量的 金融資產 千港元
計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產	14,083
貿易應收賬款	218,893
現金及銀行結餘	268,193
	501,169

金融負債	按攤銷 成本計量的 金融負債 千港元
貿易應付賬款	5,446
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	11,866
計息銀行借貸	110,317
租賃負債	69,288
應付一間合營企業款項	5,000
	201,917

## 35. 按類別劃分的金融工具(續)

二零一八年

金融資產	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 金融資產	按攤銷成本 計量的 金融資產 千港元	總計 千港元
	強制指定 千港元	債務投資 千港元		
按公平值透過損益列賬的金融資產	41,478	-	-	41,478
按公平值透過其他全面收入列賬的 債務投資	-	20,456	-	20,456
計入預付款項、其他應收款項及 其他資產的金融資產	-	-	12,948	12,948
貿易應收賬款	-	-	215,185	215,185
現金及銀行結餘	-	-	182,104	182,104
	41,478	20,456	410,237	472,171
金融負債			按攤銷 成本計量的 金融負債 千港元	
貿易應付賬款			4,551	
計入其他應付款項及應計費用的金融負債			8,919	
計息銀行借貸			54,211	
			67,681	



### 36. 金融工具的公平值及公平值層級

管理層已評估現金及銀行結餘、貿易應收賬款、貿易應付賬款、計入預付款項、其他應收款項的金融資產及其他資產、應付一間合營企業款項、計息銀行借貸、計入其他應付款項及應計費用的金融負債的公平值與其各自賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期或須按要求償還。

本集團的財務部財務總監負責決定金融工具公平值計量的政策及流程。財務總監直接向首席財務官及審核委員會匯報。於每個報告日，財務部會分析金融工具價值變動，並決定估值時使用的主要輸入數據。估值由首席財務官審查批准。估值過程及結果由審核委員會每年就中期及年度財務申報進行兩次討論。

金融資產及負債的公平值按該金融工具於自願雙方當前交易（非被迫或清算性出售）中可交換之金額列賬。估計公平值時採用以下方法及假設：

非流動租賃負債的公平值通過使用具有類似條款及信貸風險的增量借款利率貼現預期未來現金流量計算。

#### 公平值層級

下表列示本集團金融工具的公平值計量層級：

	於以下年份的公平值		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
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元			
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投資	-	20,456	第二級	根據所報市價	不適用
	-	61,934			

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何按公平值計量的金融負債。

於二零一八年年內，就金融資產及金融負債而言，並無公平值計量於第一級與第二級之間轉撥，亦無轉入或轉出第三級。

### 37. 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括計息銀行借貸、現金及銀行結餘、貿易應收賬款及貿易應付賬款、計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產、計入其他應付款項及應計費用的金融負債以及直接自其營運產生的應付合營企業款項。

與該等金融工具有關的風險及如何減輕該等風險的政策載於下文。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。本集團金融工具產生的主要風險為市場風險（包括利率風險、貨幣風險、信貸風險及流動資金風險）。

#### 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，則本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的除稅後溢利應減少／增加461,000港元（二零一八年：226,000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、現金及銀行結餘以及其他應付款項以外幣計值，導致本集團面臨外幣風險。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。

## 綜合財務資料附註(續)

### 37. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 貨幣風險(續)

下表列示於報告期間結算日，在所有其他變數維持不變的情況下，本集團除稅前溢利／(虧損)對人民幣匯率合理可能變動的敏感度。

	外幣匯率 變動 %	除稅前虧損 增加／(減少) 千港元
<b>二零一九年</b>		
倘港元兌人民幣貶值	5%	(4,039)
倘港元兌人民幣升值	5%	4,039
<hr/>		
	外幣匯率 變動 %	除稅前虧損 增加／(減少) 千港元
<b>二零一八年</b>		
倘港元兌人民幣貶值	5%	2,877
倘港元兌人民幣升值	5%	(2,877)

### 37. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險及減值評估

於二零一九年十二月三十一日，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

於二零一九年十二月三十一日，本集團以項目地理位置劃分的信貸風險主要集中於中國內地，其佔貿易應收賬款146,652,000港元(二零一八年：160,301,000港元)。

本集團的集中信貸風險來自其主要客戶。於截至二零一九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25.6%(二零一八年：29.6%)。於二零一九年十二月三十一日，應收彼等款項餘額約為26,689,000港元(二零一八年：46,956,000港元)，即佔貿易應收賬款12.2%(二零一八年：21.8%)。該等主要客戶主要為具有良好聲譽的香港及中國內地地產發展商。

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。本集團會每年一次審閱客戶的評分。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，本集團根據預期信貸虧損模式對包括貿易應收賬款及合約資產在內的餘額按撥備矩陣進行減值評估。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。

### 37. 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 信貸風險及減值評估 (續)

##### 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，且基於本集團對各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。

於二零一九年及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。

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，其根據內部制定或外部來源的資料，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	對手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	自初次確認以來根據內部制定或外部來源的資料，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 －信貸減值
撤銷	有證據表明債務人陷入嚴重財務困難且本集團收回款項的希望渺茫	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 －信貸減值

## 37. 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：

二零一九年 十二月三十一日	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>按攤銷成本列賬的金融資產</b>						
貿易應收賬款 <sup>1</sup>	21	不適用	高	整個存續期預期信貸虧損 (撥備矩陣)	115,882	
			中等	整個存續期預期信貸虧損 (撥備矩陣)	99,103	
			低	整個存續期預期信貸虧損 (撥備矩陣)	4,090	
			虧損	信貸減值	5,736	224,811
銀行結餘	23	A-3 to A-1+	不適用	十二個月預期信貸虧損	268,193	268,193
租金及公用事業按金 <sup>2</sup>	20	不適用	高	十二個月預期信貸虧損	11,298	11,298
其他應收款項 <sup>2</sup>	20	不適用	高	十二個月預期信貸虧損	2,785	2,785
<b>其他項目</b>						
合約資產 <sup>1</sup>	22	不適用	高	整個存續期預期信貸虧損 (撥備矩陣)	137,005	
		不適用	中等	整個存續期預期信貸虧損 (撥備矩陣)	23,465	160,470

## 綜合財務資料附註(續)

### 37. 財務風險管理目標及政策 (續)

#### 信貸風險及減值評估 (續)

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>按攤銷成本列賬的金融資產</b>						
貿易應收賬款 <sup>1</sup>	21	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	23	A-3 to 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 <sup>2</sup>	20	不適用	高	十二個月預期信貸虧損	11,169	11,169
其他應收款項 <sup>2</sup>	20	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 <sup>1</sup>	22	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，本集團已應用簡化方式以根據整個存續期預期信貸虧損計量虧損撥備。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。

## 37. 財務風險管理目標及政策(續)

## 信貸風險及減值評估(續)

貿易應收賬款及合約資產於十二月三十一日的信貸風險敞口資料如下：

## 賬面總值

內部信貸評級	平均虧損比率	二零一九年		平均虧損比率	二零一八年	
		貿易應收賬款 千港元	合約資產 千港元		貿易應收賬款 千港元	合約資產 千港元
級別1-5：高	0.18%	115,882	137,005	0.08%	135,148	112,449
級別6：中等	0.72%	99,103	23,465	1.59%	77,529	8,949
級別7-8：低	25.57%	4,090	-	25.57%	2,821	-
級別9：低	68.91%	5,736	-	58.39%	4,213	-
		<b>224,811</b>	<b>160,470</b>		219,711	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。

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如下：

	二零一九年		總計 千港元	二零一八年		總計 千港元
	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		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	
於年初	2,066	2,460	4,526	966	2,433	3,399
轉撥至信貸減值	(312)	312	-	(328)	328	-
減值虧損撥備	211	1,214	1,425	1,428	208	1,636
撇銷為不可收回的款項	-	-	-	-	(404)	(404)
匯兌調整	-	(33)	(33)	-	(105)	(105)
於年末	<b>1,965</b>	<b>3,953</b>	<b>5,918</b>	2,066	2,460	4,526



## 綜合財務資料附註(續)

### 37. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險及減值評估(續)

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(非信貸減值)的變動如下:

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於年初	275	943
減值虧損撥備	130	-
減值虧損撥回	-	(668)
於年末	405	275

#### 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。管理層監察計息銀行借貸的使用情況，並確保遵守貸款契諾。

於二零一九年十二月三十一日，本集團有未動用銀行融資35,000,000港元(二零一八年：21,000,000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。

## 37. 財務風險管理目標及政策(續)

## 流動資金風險(續)

下表列示於報告期間結算日，本集團金融負債按合約未貼現付款計算的利息及本金現金流量的到期情況。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	一年以上 兩年以下 千港元	兩年以上 五年以下 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>二零一九年</b>						
貿易應付賬款	不適用	5,446	-	-	5,446	5,446
計入其他應付款項及 應計費用的金融負債	不適用	11,866	-	-	11,866	11,866
應付一間合營公司款項	不適用	5,000	-	-	5,000	5,000
租賃負債	4.38	30,659	23,697	21,311	75,667	69,288
計息銀行借貸	4.61	110,317	-	-	110,317	110,317
		<b>163,288</b>	<b>23,697</b>	<b>21,311</b>	<b>208,296</b>	<b>201,917</b>
<b>二零一八年</b>						
貿易應付賬款	不適用	4,551	-	-	4,551	4,551
計入其他應付款項及 應計費用的金融負債	不適用	8,919	-	-	8,919	8,919
計息銀行借貸	4.36	54,211	-	-	54,211	54,211
		67,681	-	-	67,681	67,681

附註：

本集團上述計息銀行借貸包括賬面值為110,317,000港元(二零一八年：54,211,000港元)的定期貸款及循環貸款。貸款協議包含令銀行有權無條件可隨時要求償還貸款的條款。據此，就上述到期情況而言，總金額分類為「按要求償還」。

儘管有上述條款，董事認為該等貸款不會於報告期間結算日起計12個月內被要求全數償還。彼等認為該等貸款將會按貸款協議所載的到期日償還。此評估乃基於：本集團於財務報表批准日期的財務狀況，並無發生違約事件以及本集團以往均準時按期還款。

## 綜合財務資料附註(續)

### 37. 財務風險管理目標及政策(續)

#### 流動資金風險(續)

附註：(續)

根據包含按要求償還條款的貸款條款，該等貸款於二零一九年十二月三十一日的到期情況(基於合約未貼現付款及不考慮任何按要求償還條款的影響)如下：

	加權 平均利率 %	按要求或 少於一年 千港元	一年以上 兩年以下 千港元	兩年以上 五年以下 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>二零一九年</b>						
計息銀行借貸	4.61	103,680	5,247	1,944	110,871	110,317
<b>二零一八年</b>						
計息銀行借貸	4.36	39,149	6,505	8,706	54,360	54,211

#### 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(包括財務報表附註27所披露的無抵押銀行借貸)組成，扣除現金及銀行結餘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。

### 38. 報告期後事項

二零一九年十二月三十一日，中國武漢首次報道稱爆發新型冠狀病毒肺炎(「新冠肺炎」)，且新冠肺炎已於二零二零年初擴散至其他國家及地區，包括中國內地及香港。其為本集團的經營環境帶來額外不明朗因素，並可能影響本集團的營運及財務狀況。本集團一直密切監察新冠肺炎對本集團業務的影響，並已開始實施多項措施。根據目前可得資料，董事確認，截至本公告日期，本集團的財務或貿易狀況並無重大不利變動。然而，由於情況持續演變及根據可獲得的進一步資料，實際影響可能與該等估計有所不同。

### 39. 比較數字

誠如財務報表附註2.2所詳述，本集團於二零一九年一月一日採用經修訂追溯法採納香港財務報告準則第16號。根據此方法，財務報表中的比較數字不予重列，並按照先前準則、香港會計準則第17號及相關詮釋的規定繼續呈報。

若干比較金額已重新分類以符合本年度之呈列。

### 40. 本公司財務狀況表

本公司於報告期間結算日的財務狀況表資料如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非流動資產		
於附屬公司的投資	<b>64,639</b>	83,498
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
應收附屬公司款項	<b>131,682</b>	100,296
非流動資產總額	<b>196,321</b>	245,728
流動資產		
其他應收款項	<b>579</b>	1,183
應收附屬公司款項	<b>31,127</b>	59,681
現金及銀行結餘	<b>86,167</b>	20,696
流動資產總額	<b>117,873</b>	81,560
流動負債		
應計費用	<b>1,061</b>	1,586
計息銀行借貸	<b>25,317</b>	15,211
流動負債總額	<b>26,378</b>	16,797
流動資產淨值	<b>91,495</b>	64,763
資產淨值	<b>287,816</b>	310,491
權益		
已發行股本	<b>2,883</b>	2,883
儲備(附註)	<b>284,933</b>	307,608
權益總額	<b>287,816</b>	310,491

## 綜合財務資料附註(續)

### 40. 本公司財務狀況表(續)

附註：

本公司的儲備概述如下：

	股份溢價 千港元	購股權儲備 千港元	按公平值透過 其他全面收入 列賬的金融資產 的公平值儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	283,501	3,313	(546)	14,027	300,295
年內溢利	-	-	-	21,130	21,130
年內其他全面虧損：					
按公平值透過其他全面收入列賬的 債務投資公平值變動，扣除稅項	-	-	(1,974)	-	(1,974)
年內全面收入(虧損)總額	-	-	(1,974)	21,130	19,156
股本結算購股權安排	-	8,335	-	-	8,335
轉撥購股權儲備至保留溢利	-	(515)	-	515	-
已宣派股息	-	-	-	(20,178)	(20,178)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	283,501	11,133	(2,520)	15,494	307,608
年內虧損	-	-	-	(29,821)	(29,821)
年內其他全面虧損：					
重新分類調整計入損益的收益	-	-	2,520	-	2,520
年內全面(虧損)收入總額	-	-	2,520	(29,821)	(27,301)
股本結算購股權安排	-	10,391	-	-	10,391
轉撥購股權儲備至保留溢利	-	(263)	-	263	-
已宣派股息	-	-	-	(5,765)	(5,765)
於二零一九年十二月三十一日	283,501	21,261	-	(19,829)	284,933

### 41. 財務報表的批准

財務報表已於二零二零年三月三十日經董事會批准及授權刊發。

# 財務概要

	截至十二月三十一日止年度				二零一九年 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	354,799	358,944	455,768	671,598	<b>685,091</b>
年內溢利(虧損)	27,089	20,266	33,355	51,182	<b>(10,582)</b>
每股盈利/(虧損)					
基本(港仙)	15.3	10.7	12.9	16.3	<b>(4.06)</b>
攤薄(港仙)	14.7	10.5	12.8	16.2	<b>(4.06)</b>

	於十二月三十一日				二零一九年 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					
資產總額	363,054	373,131	617,691	668,036	<b>799,402</b>
負債總額	(182,723)	(174,145)	(203,499)	(217,299)	<b>(352,212)</b>
	180,331	198,986	414,192	450,737	<b>447,190</b>
本公司擁有人應佔權益	180,680	199,266	397,414	421,867	<b>413,641</b>
非控股權益	(349)	(280)	16,778	28,870	<b>33,549</b>
	180,331	198,986	414,192	450,737	<b>447,190</b>