



eadg 泛亞國際

Earthasia International Holdings Limited 泛亞環境國際控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)
股份代號：6128

2018 年度報告



目錄

2	財務摘要
3	公司資料
6	主席報告
10	管理層討論與分析
26	董事及高級管理層履歷
33	企業管治報告
48	董事會報告
64	環境、社會及管治報告
78	獨立核數師報告
84	綜合損益表
85	綜合全面收益表
86	綜合財務狀況表
88	綜合權益變動表
90	綜合現金流量表
93	財務報表附註
216	五年財務概要

財務摘要

財務摘要

業績		截至十二月三十一日止年度		
		二零一八年	二零一七年	變動
收入	千港元	197,311	128,671	+53.3%
景觀設計	千港元	156,827	123,406	+27.1%
餐飲	千港元	40,484	5,265	+668.9%
毛利	千港元	114,152	44,997	+153.7%
景觀設計	千港元	83,773	41,281	+102.9%
餐飲	千港元	30,379	3,716	+717.5%
除稅前虧損	千港元	(49,087)	(51,491)	-4.7%
母公司擁有人應佔虧損	千港元	(36,039)	(57,313)	-37.1%
母公司普通權益持有人應佔每股基本虧損	港仙	(8.5)	(13.9)	+5.4

業績		於十二月三十一日		
		二零一八年	二零一七年	變動
總資產	千港元	314,167	309,147	+1.7%
資產淨值	千港元	100,417	141,842	-29.2%
股東權益	千港元	91,639	122,175	-25.0%
現金及銀行結餘	千港元	85,987	112,442	-23.5%
債務	千港元	107,462	63,500	+69.2%
債務淨額／(現金)	千港元	21,475	(48,942)	+70,417

董事會**執行董事**

劉興達先生
陳奕仁先生
田明先生
楊鑾先生
仇斌先生

非執行董事

馬力達先生

獨立非執行董事

談葉鳳仙女士
黃宏泰先生
王雲才先生

公司秘書

陳志卿女士(於二零一八年七月十號辭任)
郭嘉熙先生(於二零一八年七月十號獲委任)

註冊辦事處

Clifton House
75 Fort Street, PO Box 1350
Grand Cayman, KY1-1108
Cayman Islands

香港總部、總辦事處及主要營業地點

香港
銅鑼灣
告士打道262號
中糧大廈11樓

審核委員會

黃宏泰先生(主席)
談葉鳳仙女士
王雲才先生
馬力達先生

薪酬委員會

黃宏泰先生(主席)
談葉鳳仙女士
王雲才先生
陳奕仁先生

提名委員會

劉興達先生(主席)
王雲才先生
談葉鳳仙女士

公司網址

www.ea-dg.com

授權代表

陳志卿女士(於二零一八年七月十號辭任)
郭嘉熙先生(於二零一八年七月十號獲委任)
陳奕仁先生

替任授權代表

田明先生
劉興達先生

主要往來銀行

中國銀行(香港)
交通銀行股份
興業銀行股份有限公司
東亞銀行
香港上海滙豐銀行

股份過戶登記總處

Estera Trust (Cayman) Ltd.
(前稱「Appleby Trust (Cayman) Ltd.」)
Clifton House
75 Fort Street, PO Box 1350
Grand Cayman, KY1-1108
Cayman Islands

香港股份過戶登記處

卓佳證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心22樓

香港法律顧問

希仕廷律師行
香港
中環
畢打街11號
置地廣場
告羅士打大廈5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





主席報告



主席報告

劉興達(太平紳士)

主席

各位股東：

本人謹代表泛亞環境國際控股有限公司及其附屬公司董事會，欣然提呈本集團之年度報告。

創業三十多年以來，本集團在業務擴展方面取得長足發展，至今已在中國及香港設立十數間辦事處，員工人數約600人。為提升景觀設計行業的國際專業形象，本集團在景觀設計及改善生活質素方面力臻卓越。我們欣然與閣下分享，本集團已於二零一九年一月取得由中華人民共和國住房和城鄉建設部所發出有關景觀設計的風景園林工程設計專項甲級資質。

二零一八年是相當好的一年。特別是二零一八年上半年，本集團在景觀設計分部的開票款項、收款及新合同方面錄得強勁復甦。本集團亦透過收購泰廊香港有限公司及蘇州工業園區文律閣酒店管理有限公司擴展至飲食業務，並為本集團貢獻收入約40.5百萬港元。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團的總收入增加至約197.3百萬港元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度約128.7百萬港元增加約53.3%。截至二零一八年十二月三十一日止年度，毛利增加至約為114.2百萬港元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度約45.0百萬港元增加約153.7%。截至二零一八年十二月三十一日止年度，母公司擁有人應佔虧損約為36.0百萬港元，而截至二零一七年十二月三十一日止年度的母公司擁有人應佔虧損約為57.3百萬港元。



預計二零一九年將充滿挑戰及不確定性。在二零一八年上半年強勁增長之後，全球經濟已失去部分動力。經濟前景受到增長下行風險的影響。自二零一八年下半年中美貿易衝突以來，我們注意到客戶的市場信心已發生變化。倘若衝突持續或升級，我們認為此對本集團業務的影響將更加明顯。有鑑於此，本集團的策略為多元化進入餐飲業務，此乃相對可防，亦不易受經濟衰退的影響。

除景觀設計及餐飲業務外，本集團亦試圖抓取新科技的機會。此外，本集團於二零一八年一月訂立協議以收購思高環球有限公司全部已發行股本，代價為692,000,000港元。透過訂立此協議，本集團將迎來投資於石墨烯業務的良機。石墨烯為世界上最薄而且較鋼鐵強韌200倍之材料，且為絕佳的導電及導熱體。中國為全球第二大石墨烯產地，其石墨烯產量佔全球約33%。於二零一六年，《十三五國家戰略性新興產業發展規劃》指出中國政府將透過增加資金及設立創新聯盟以及專門工業基地，以支持石墨烯應用達到工業規模。收購正在進行中，並預期將於二零一九年內完成。

堅守企業策略以產生或保存長遠價值，本集團將繼續透過收購或與業務夥伴展開策略合作，發掘新業務及投資機會，藉以為本集團股東帶來額外回報。

本人謹代表董事會由衷感謝管理團隊及員工為本集團的成功作出的努力及貢獻。本人亦由衷感謝所有股東、投資者及客戶一貫的支持。本集團的管理團隊及全體員工將努力為本集團實現更佳業績及為本集團股東帶來豐厚回報。

主席

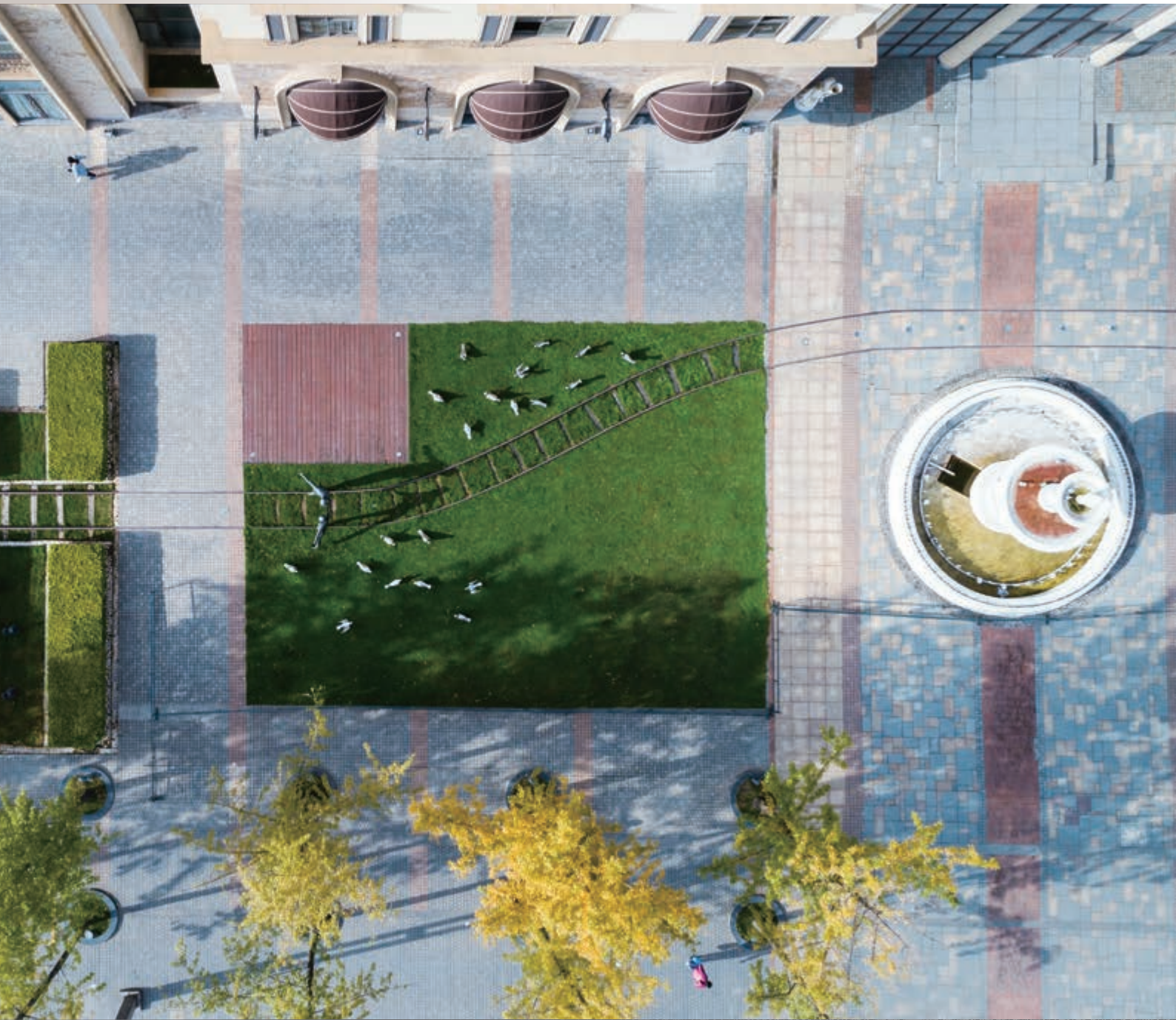
劉興達(太平紳士)

香港，二零一九年三月二十九日

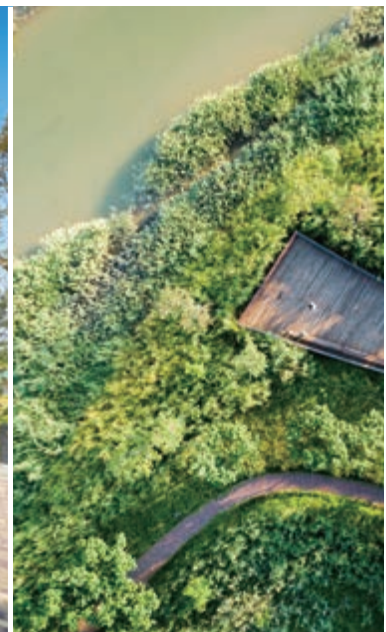


管理層討論 與分析





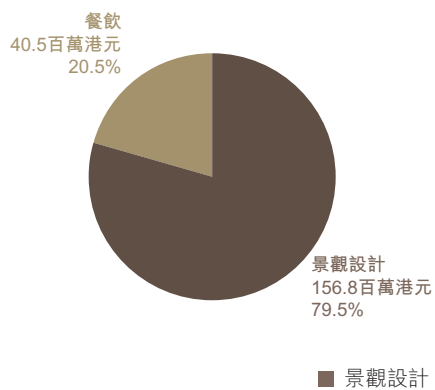
管理層討論與分析



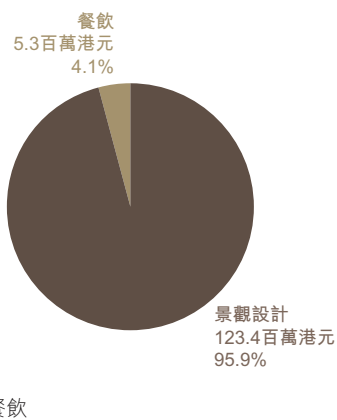
業務回顧

於報告期間，本集團之業務模式和收入及成本結構未發生重大變動。截至二零一八年十二月三十一日止年度，景觀設計業務貢獻總收入其中約79.5%，而餐飲業務貢獻本集團其餘收入20.5%。

二零一八年分部
總收入197.3百萬港元



二零一七年分部
總收入128.7百萬港元

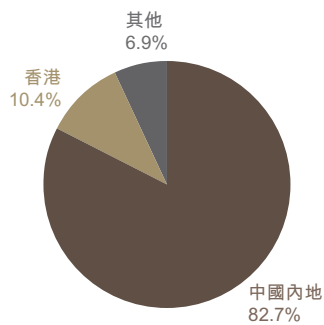




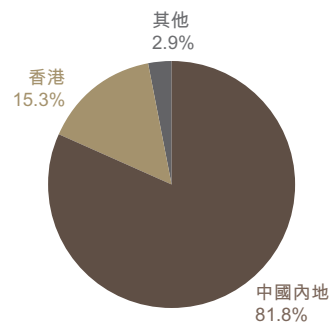
陳奕仁
行政總裁

按地理位置，本集團的收入來自中國內地、香港、意大利及其他。

二零一八年
按地理位置的總收入



二零一七年
按地理位置的總收入

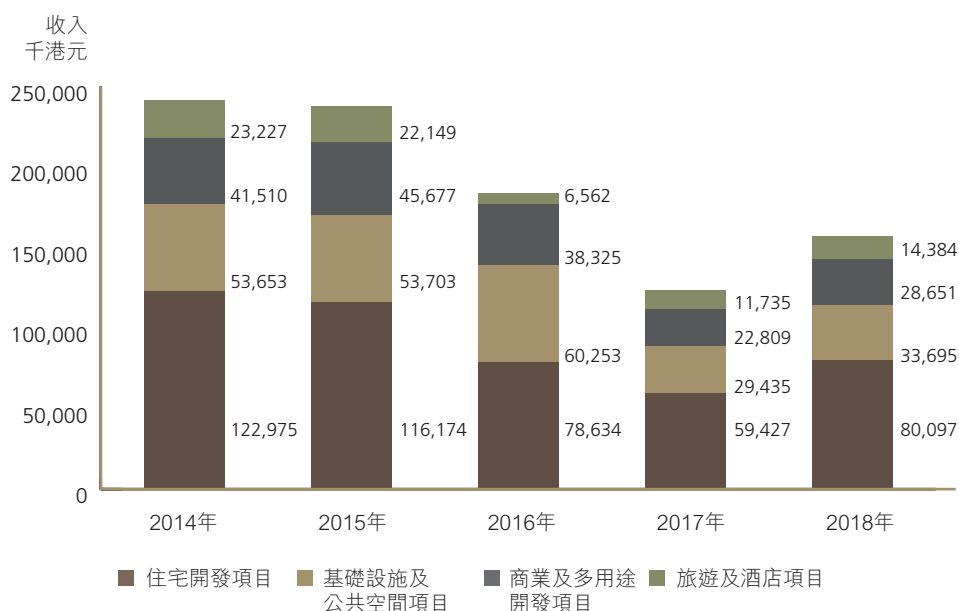


■ 中國內地 ■ 香港 ■ 其他

景觀設計業務

本集團仍然是中國及香港的領先景觀設計服務供應商。本集團景觀設計服務的客戶包括位於中國及香港之政府部門、公共機構、私人房地產開發商、國有房地產開發商、城鎮規劃公司、建築公司及工程公司。本集團繼續承接各種景觀設計項目，可分為四大類：(i)住宅開發項目；(ii)基礎設施及公共空間項目；(iii)商業及多用途開發項目；及(iv)旅遊及酒店項目。

管理層討論與分析



於二零一八年，住宅開發項目繼續為以收入計的最大分部，佔景觀設計業務總收入其中約51.1%（二零一七年：48.2%）。基礎設施及公共空間項目繼續為以收入計的第二大分部，佔景觀設計業務總收入其中約21.5%（二零一七年：23.9%）。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團就中國項目訂立220份新合約，合約總額約為231.5百萬港元；就香港及其他地方項目訂立37份新合約，合約總額約為32.0百萬港元。地理區域而言，按新合約金額計，約87.9%屬中國項目，及約12.1%屬香港及其他項目。

於二零一六年至二零一八年，本集團訂立之新合約及合約金額載列如下：

截至十二月三十一日止年度	新合約數量	合約金額 (百萬港元)
二零一八年	257	263.5
二零一七年	160	190.2
二零一六年	147	131.0

於二零一八年，本集團在景觀設計分部的結算、收款及新合約方面錄得強勁改善。截至二零一八年十二月三十一日止年度，新合約增加至約263.5百萬港元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度約190.2百萬港元增加約38.5%。

管理層討論與分析

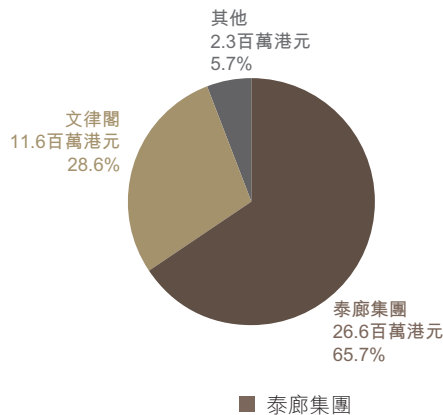
餐飲業務

本集團的餐飲業務主要指泰廊香港有限公司及其附屬公司(「泰廊集團」)及蘇州工業園區文律閣酒店管理有限公司(「文律閣」)的業務。

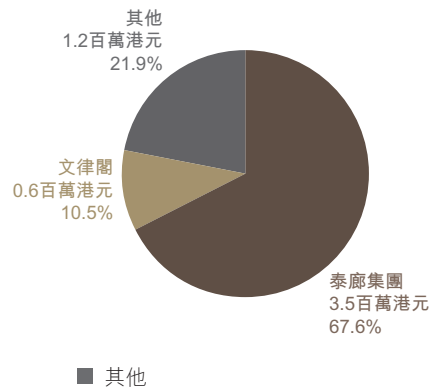
泰廊集團主要以著名品牌「泰廊」於中國及意大利管理及經營供應泰國美食的餐廳。第一家泰廊餐廳已在中國上海靜安公園推出，經營近20年。今天，上海的泰廊餐廳已成為吸引當地居民及外國遊客的景點。其於二零一六年上海沃會網站評為最佳東南亞餐廳(Reader's Pick)。在大眾點評等食物及線上餐廳指南中，其亦受到熱烈歡迎且飽受讚譽。

文律閣主要以品牌「斑鳩拉麵」於中國經營供應日式拉麵、日式咖喱及其他日式料理的餐廳。

二零一八年餐飲收入
40.5百萬元



二零一七年餐飲收入
5.3百萬元



截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團的餐飲收入增加至約40.5百萬元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度的約5.3百萬元增加約664.1%。增加主要為於二零一八年所反映的全年業績，而收入自二零一七年底收購日期起確認。

於二零一八年，泰廊集團繼續為本集團餐飲業務的最大收入來源，佔該分部收入的約65.7% (二零一七年：67.6%)。文律閣為第二大來源，佔該分部的約28.6% (二零一七年：10.5%)。除了上海及意大利各有一間餐廳以外，泰廊集團分別於二零一八年八月及十一月於中國成都成功推出兩間泰廊餐廳，即成都泰廊UPARK店及成都泰廊仁和新城店。其他則主要由泰迪咖啡貢獻，泰迪咖啡乃由「Steiff」授權的主題咖啡館及在中國供應越南美食的「壹玖貳玖」餐廳。

管理層討論與分析

有關文律閣的資產減值

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團錄得於二零一七年十二月收購的文律閣約23.3百萬港元的減值虧損，佔本集團年內淨虧損約49.6%。

	減值虧損 千港元
物業及設備	4,663
無形資產	7,218
預付款項、按金及其他應收款項	9,044
存貨	670
商譽	1,760
總計	23,355

董事會注意到，文律閣的財務業績並未如預期好轉。截至二零一八年十二月三十一日止年度，文律閣錄得收益約為11.6百萬港元，產生淨虧損約為19.3百萬港元。年內，文律閣的餐廳數量從10多間銳減至僅3間。文律閣最初在中國以「斑鳩拉麵」及「果果咖哩」等品牌經營餐廳，供應日式拉麵、日式咖哩及其他日式料理。然而，由於客戶胃口發生變化，日式拉麵及咖哩在中國不如以往受到歡迎。就此而言，業主於年內到期時，並未續期若干食肆的租約，包括蘇州誠品及蘇州奕歐來的兩間店鋪。因此，物業及設備以及無形資產的減值分別約為4.7百萬港元以及約7.2百萬港元。減值虧損亦包括其他應收款項撤銷，而該等應收款項為文律閣的註冊資本人民幣4.75百萬元，其應由未能履行其職責的非控股股東注入。

董事會認為有跡象顯示文律閣的賬面值或會出現減值。於二零一八年十二月三十一日，本公司已委任獨立估值師計算文律閣有關的可收回金額。

管理層討論與分析

用於估值的投入及主要假設的價值

現金產生單位的可收回金額乃根據現時市值計算釐定，並使用基於高級管理層批准的十年期財務預算的現金流量預測。適用於現金流量預測的貼現率為19.52%（二零一七年：18.77%）。

以下內容描述了在確定現金流量預測時作出的關鍵假設。

餐飲業務預算收入：	釐定餐飲業務收入的指定價值所使用的基準是緊接預算年度前一年實現的平均收入，其因預期的效率改進和預期的市場發展而增加。
預算經營開支：	釐定指定價值所使用的基準為消耗的庫存成本、員工成本及其他經營開支。主要假設的指定價值反映過往經驗及管理層維持其經營開支於可接受水平的承諾。

過往採用的投入及假設的價值發生重大變動

	二零一八年 十二月三十一日 （「估值日期」）	二零一七年 十二月五日 （「收購日期」）
無風險利率	3.31%	3.91%
貝塔系數	0.79	0.76
股權風險溢價	10.80%	8.98%
加權平均資本成本	19.52%	18.77%

投入價值的變化變動反映當時的市場狀況及全球經濟的波動性。

編製預計現金流量所採用的基準較之上一預測期間採用的基準並無重大變化，除應用文律閣收入減少作為上述預計現金流量縮減的基礎外。

評估方法及其原因

採用貼現現金流量的估值方法計算文律閣現金產生單位的價值。其需要估計未來現金流量及相關折現率及增長率假設，有關假設基於管理層對未來業務表現及文律閣前景的預期。此種收入法通常適用於由業務企業的所有資產組成的資產匯總，包括營運資本以及有形及無形資產。

公平值減去出售成本的估值方法未獲採用，因為沒有合理依據可對現行市場條件下出售現金產出單元的有序交易價格進行可靠估計。

管理層討論與分析

估值方法的後續變更

估值方法並無重大變更。於整個報告期內，自收購日期起，貼現現金流量的估值方法一直應用於文律閣現金產生單位的估值。

本集團聘請獨立估值師於二零一七年十二月五日及二零一八年十二月三十一日對文律閣的現金產生單位進行估值。

更多詳情載於本年報綜合財務報表附註15、36及37。

有關收購事項之溢利保證

1. 收購泰廊香港有限公司

於二零一七年三月十七日，本公司的全資附屬公司Yummy Holdings Limited訂立協議，以向獨立第三方賣方收購泰廊香港有限公司的51%已發行股本，代價為人民幣19,380,000元。根據收購協議，上述賣方同意向本集團作出保證，泰廊香港有限公司於截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個財政年度各年之經審核除稅後純利將不少於人民幣6,000,000元、人民幣7,000,000元及人民幣8,000,000元（「溢利保證1」）。收購事項乃於二零一七年九月完成。進一步詳情載於本公司日期為二零一七年二月六日、二零一七年二月十四日、二零一七年三月十七日、二零一七年八月二十五日、二零一七年十二月十二日及二零一七年十二月十四日之公佈。

基於本公司可獲得的初步未經審核數據，泰廊香港有限公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度之除稅後純利約為4.9百萬港元（或約人民幣4.2百萬元），或許無法滿足向本集團之溢利保證人民幣6,000,000元。倘若此乃事實，則賣方應依據下列公式向本集團作出補償：

$$\text{補償} = \left[\begin{array}{c} \text{人民幣} \\ 6,000,000 \text{元} \end{array} - \begin{array}{c} \text{相關財政年度的} \\ \text{除稅後純利的} \\ \text{實際金額} \end{array} \right] \times \frac{\text{人民幣 } 38,000,000 \text{元}}{\text{人民幣 } 6,000,000 \text{元}} \times 51\%$$

附註1：該數據的上限為人民幣3,000,000元。

核數師正在落實泰廊集團的審核報告。

本公司將於適當時知會本公司股東及有意投資者任何進一步重大進展。

2. 收購蘇州工業園區文律閣酒店管理有限公司

於二零一七年十二月一日，本集團完成向獨立第三方賣方收購蘇州工業園區文律閣酒店管理有限公司（「文律閣酒店」）的51%股權，代價為人民幣10,200,000元。根據收購協議，上述賣方共同及單獨同意向本公司保證，文律閣酒店於截至二零一八年十二月三十一日、二零一九年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止三個財政年度各年的經審核除稅後純利將不少於人民幣2,570,000元（「溢利保證2」）。進一步詳情載於本公司日期為二零一七年三月二十九日、二零一七年十二月一日及二零一七年十二月四日之公佈。

根據文律閣酒店的日期為二零一九年二月二十八日的核數師報告，文律閣酒店於截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核虧損淨額約為人民幣4.1百萬元，故未能滿足向本公司之溢利保證人民幣2,570,000元。賣方應依據下列公式向本集團作出補償約人民幣26.3百萬元：

$$\text{補償} = \left[\text{人民幣 2,570,000 元} - \frac{\text{相關財政年度的除稅後}}{\text{年度純利的實際金額}} \right] \times \frac{\text{人民幣 20,000,000 元}}{\text{人民幣 2,570,000 元}} \times 51\%$$

根據協定，賣方應在核數師報告發佈後10個工作日內向本集團支付補償。然而，截至本年度報告之日，儘管反覆要求本集團尚未收到賣方的任何補償。除此之外，本公司現時正在進行內部討論，並就可能從賣方獲得補償的法律行動尋求法律意見。本公司將於適當時知會本公司股東及有意投資者任何進一步重大進展。

管理層討論與分析

財務回顧

收入

截至二零一八年十二月三十一日止年度，收入增至約197.3百萬港元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度約128.7百萬港元增加約53.3%。收入增加主要由於：(i)景觀設計分部新合約強勁增長，特別是二零一八年上半年及(ii)年內來自餐飲分部的額外收入貢獻約40.5百萬港元。

銷售成本

截至二零一八年十二月三十一日止年度，銷售成本微減至約83.2百萬港元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度約83.7百萬港元減少約0.6%。銷售成本主要包括景觀設計業務的員工成本及餐飲業務的存貨成本。於二零一八年，銷售成本略有下降乃主要由於應收客戶合約工程款項總額(根據國際財務報告準則第9號，亦稱合約資產)減值減少，此表明本集團年內賬單及收款有所改善。

毛利及毛利率

因此，截至二零一八年十二月三十一日止年度，毛利增至約114.2百萬港元，較截至二零一七年十二月三十一日止年度的約45.0百萬港元增加約153.8%。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，毛利率較截至二零一七年十二月三十一日止年度的約35.0%增加約22.9個百分點至約57.9%。較之二零一七年，毛利率的增加表明景觀設計分部的賬單、收款及新合約錄得增長。較之景觀設計業務，餐飲分部的毛利率更高。

銷售、營銷、行政及其他開支

二零一八年整體增加主要是由於(i)薪酬開支及主要成本水平增加，此乃由於納入餐飲分部導致員工數增加所致；(ii)本集團於二零一七年十二月收購的文律閣應佔減值虧損；及(iii)相對高水平的行政開支，如就持續收購思高環球有限公司石墨烯業務的專業顧問費用。

董事會注意到，文律閣的財務業績並未如預期好轉。截至二零一八年十二月三十一日止年度，文律閣錄得收益約為11.6百萬港元，產生淨虧損約為19.3百萬港元。年內，文律閣的餐廳數量從10多間銳減至僅3間。文律閣最初在中國以「斑鳩拉麵」及「果果咖哩」等品牌經營餐廳，供應日式拉麵、日式咖哩及其他日式料理。然而，由於客戶胃口發生變化，日式拉麵及咖哩在中國不如以往受到歡迎。就此而言，業主於年內到期時，並未續期若干食肆的租約，包括蘇州誠品及蘇州奕歐來的兩間店鋪。管理層同時決定關閉若干虧損商店作為削減虧損的策略。因此，本集團錄得於二零一七年十二月收購的文律閣約23.3百萬港元的重大減值虧損。

管理層討論與分析

淨虧損

基於上文所述，截至二零一八年十二月三十一日止年度，母公司擁有人應佔虧損約為36.0百萬港元，截至二零一七年十二月三十一日止年度則為母公司擁有人應佔虧損約57.3百萬港元。

流動資金、財務資源及資本負債

本集團的資本管理工作旨在保障本集團持續經營的能力以維持最佳資本架構及減少資本成本，同時透過改善資本負債結餘將股東回報提升至最高程度。

	於二零一八年 十二月三十一日 千港元	於二零一七年 十二月三十一日 千港元
流動資產	194,614	226,321
流動負債	163,570	89,981
流動比率	1.2x	2.5x

於二零一八年十二月三十一日，本集團的流動比率約為1.2倍，而於二零一七年十二月三十一日則約為2.5倍。減少乃主要由於現金及銀行結餘減少，而二零一七年發行的面值為63.5百萬港元的公司債券將於二零一九年到期致使所產生的流動負債增加。本集團流動資金緊縮主要有關可能收購從事石墨烯業務之思高環球有限公司一事。

於二零一八年十二月三十一日，本集團的現金及銀行結餘合共約86.0百萬港元(二零一七年十二月三十一日：112.4百萬港元)。現金及銀行結餘主要以港元及人民幣持有。

於二零一八年十二月三十一日，本集團的資本負債比率(指於本期期末之計息其他借貸除以相關期間之股本總額乘以100%)約為107%(二零一七年十二月三十一日：44.8%)。

本公司之資本架構包括已發行普通股及債務證券。於二零一八年十二月三十一日，本公司有434,290,000股已發行普通股及面值105,000,000港元之已認購公司債券。

截至二零一八年十二月三十一日，本集團共有分別年利率為9%之5百萬港元及年利率為6%之100百萬港元之已發行企業債券。其均自認購日期起計兩年後到期。

於二零一八年一月，本集團亦就石墨烯業務訂立一份協議以收購思高環球有限公司之100%已發行股本，代價為692,000,000港元。待最終完成後，本集團預期進一步發行企業債券約110百萬港元，以發行價2.79港元發行48,000,000股新股份作為代價股份，及向賣方發行金額為348,080,000港元之承兌票據以支付代價。

管理層討論與分析

或然負債

本集團可能需要就收購泰廊集團及文律閣支付額外代價。除上文所述者外，於二零一八年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。就收購泰廊集團的詳情，請參閱本公司日期為二零一七年二月六日、二零一七年二月十四日、二零一七年三月十七日、二零一七年八月二十五日、二零一七年十二月十二日及二零一七年十二月十四日之公佈。就收購文律閣的詳情，請參閱本公司日期為二零一七年三月二十九日、二零一七年十二月一日、二零一七年十二月四日及二零一九年四月三日之公佈。

資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無重大的資產抵押。

資本承擔

本集團截至二零一八年十二月三十一日並無重大資本承擔。

外匯風險

本集團主要於香港、中國及意大利營運及投資，惟大部分交易均以港幣及人民幣為單位及結算，部分以歐元為單位及結算。由於中國財務資產之貨幣單位與有關交易之本集團實體之功能貨幣相同，故並無識別外幣風險。然而，董事將緊密監控本集團外幣狀況並考慮透過非財務方式、管理用作交易的外幣、提前及延遲付款、應收款管理等採用自然對沖技術管理其外幣風險。除為滿足營運資金需求外，本集團僅持有少量外幣。

人力資源及僱員薪酬

於二零一八年十二月三十一日，本集團聘用約596名(二零一七年十二月三十一日：465名)僱員，包括約109名內管理業務聘用(二零一七年十二月三十一日：68名)。僱員的薪酬乃按照工作性質、市場趨勢以及個人表現釐定。僱員紅利乃根據各附屬公司及其僱員的表現分發。

本集團向僱員提供優厚薪酬及福利待遇。員工福利包括強制性公積金、僱員退休金計劃(中國)、社會保障制度供款、醫療保障、保險、培訓及發展項目。

一項購股權計劃(「購股權計劃」)於二零一四年六月三日獲本公司採納，自二零一四年六月二十五日起生效。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司概無根據購股權計劃授出購股權(二零一七年：零份購股權)。

於二零一四年八月二十一日，本公司亦已採納一項股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)。股份獎勵計劃的主要目的為(i)表彰僱員的貢獻，並給予獎勵以挽留彼等為本集團的持續經營和發展而努力；及(ii)吸引合適的人才加入，以協助本集團進一步發展。股份獎勵計劃之詳情載於本公司日期為二零一四年八月二十一日、二零一五年一月五日及二零一五年九月七日之公佈。

給予實體的貸款

誠如本公司日期為二零一六年九月二十日、二零一七年一月二十四日及二零一七年十二月八日之公佈(「該等公佈」)所披露，於二零一五年十一月二十四日，本公司(作為貸方)與借方訂立貸款協議(「貸款協議」)，據此，貸方同意提供金額為14,000,000港元之循環貸款融資(「循環貸款融資」)，年利率為30厘，有效期自二零一五年十一月二十四日起至二零一七年一月二十三日止為期十四個月。於二零一七年一月二十四日，本公司與借方訂立續新貸款協議(「續新貸款協議」)，據此，貸方同意提供金額為14,000,000港元之循環貸款融資續新，年利率降低至15厘，有效期自二零一七年一月二十四日起至二零一八年七月二十三日止為期十八個月。於二零一七年十二月八日，本公司進一步與借方訂立第二份續新貸款協議(「第二份續新貸款協議」)，據此，貸方同意續新無抵押循環貸款融資，金額由14,000,000港元增至50,000,000港元，年利率由15厘降至12厘，有效期自二零一七年十二月八日至二零一九年六月三十日止。根據有關條款及條件，於有效期內可隨時提取貸款期限為一年的續新循環貸款融資。各貸款協議之主要條款載述如下：

	貸款協議	續新協議 (取代貸款協議)	第二份續新貸款協議 (取代續新協議)
協議日期：	二零一五年十一月二十四日	二零一七年一月二十四日	二零一七年十二月八日
借方：	泛亞國貿有限公司		
循環融資金額：	最多14,000,000港元	最多14,000,000港元	最多50,000,000港元
年利率：	30厘	15厘	12厘
有效期：	二零一五年十一月二十四日至二零一七年一月二十三日	二零一七年一月二十四日至二零一八年七月二十三日	二零一七年十二月八日至二零一九年六月三十日
還款期：	一年		
還款：	借方須於貸款到期日償還利息及本金額		
提早還款：	借方可於到期日前償還全部或任何部分貸款，而不受任何處罰。 提早償還貸款將會更新提款期內循環貸款融資之可用額度。 提早償還貸款時須首先償付所有應計利息。		
抵押品：	無		
其他條款及條件：	根據新貸款協議，貸方可全權酌情決定是否提供任何款項以供提取。		

管理層討論與分析

貸款乃根據本公司對借方財務實力、還款紀錄之信貸評估以及貸款保有期而作出。本公司認為向借方提供貸款涉及之風險屬合理。有關進一步詳情，敬請參閱該等公佈。於二零一八年十二月三十一日，借方概無結欠貸款尚未償還予本公司。

就本公司向借款人提供財務支援而言，根據上市規則第13章第13.22條須予披露借款人於二零一八年十二月三十一日的合併財務狀況表載列如下。

二零一八年	千港元
現金及現金等價物	2,818
其他流動資產	58,000
流動資產	60,818
非流動資產	283
流動負債	(70,793)
淨資產／(資產虧絀)	(9,692)
本集團於聯營公司權益對賬	
本集團擁有權比例	30.0%
投資賬面值	—
收入	180,347
利息開支	(6,146)
本年度虧損	(2,325)
年內虧損及全面虧損總額	(2,325)

報告期後事項

報告期後的事件載於本年報綜合財務報表附註47。

展望

預計二零一九年將充滿挑戰與不確定性。在二零一八年上半年強勁增長之後，全球經濟已經失去若干動力。經濟前景受二零一九年下行風險增加的影響。自二零一八年下半年以來資產價格及匯率的波動已影響香港及中國的企業及個人的淨值和財富。預計企業投資及業務擴張的風險偏好或演化為厭惡風險。自二零一八年下半年美中貿易爆發以來，我們注意到部分客戶的市場信心已發生變化。倘若衝突持續或升級，則我們認為對本集團業務的影響將更加明顯。

管理層討論與分析

至於景觀設計分部，儘管獲得新設計合約可能放緩，但本集團已於二零一九年一月獲得中華人民共和國住房和城鄉建設部頒發的風景園林工程設計專項甲級資質，故本集團可承擔特定的景觀工程設計，且不受項目類型或規模的限制。在取得甲級資質前，本集團就景觀設計僅持有風景園林工程設計專項乙級資質（「乙級資質」）。由乙級資質升級至甲級資質可提升集團承接大型景觀項目的能力，尤其是大型市政部門項目。基礎設施及公共空間項目過去僅為景觀設計收入的第二大分部，佔本集團景觀設計業務總收入的20-30%左右。我們相信升級或會增加本集團對該分部的風險，亦會產生正面的財務影響。獲得甲級資格也將提升本集團在市場上的聲譽。

至於餐飲業務，二零一九年本集團將繼續專注發展泰廊集團。儘管新餐廳推出後資本支出及折舊／攤銷會相對較高，但本集團將進一步精簡四家泰廊餐廳的管理及運營。此外，本集團將加強營銷力度、提升品質以及推出新的食品菜單，從而吸引高端客戶。另一方面，本集團將利用泰廊品牌的知名度及聲譽，選擇可行的地點，推出新的泰廊餐廳。

二零一九年將充滿不確定性以及機遇。董事認為，上述措施及我們管理層與員工的共同努力可擴闊本集團的收益來源，使其於二零一九年全面改善。董事將繼續探索可能為本集團帶來額外收入的新業務及投資機會。

MILAN

米蘭泰廊



SHANGHAI

上海泰廊





CHENGDU
UPARK

成都UPARK泰廊



Thai Gallery

泰廊

Artisanal Thai Cuisine



CHENGDU
RENHE MALL

成都仁和泰廊

董事及高級管理層履歷

執行董事

劉興達先生(太平紳士)，59歲，自二零一三年十一月二十五日起出任董事會主席兼執行董事。彼於景觀設計服務業經營及管理方面擁有逾35年經驗。劉先生於一九八六年十月加盟本集團，擔任泛亞環境有限公司董事總經理，負責制定企業及業務策略以及作出主要企業及營運決策，並於一九八七年二月晉身董事兼股東。彼自一九八七年二月起擔任泛亞環境有限公司的董事、自二零零四年十月起擔任泛亞環境(國際)有限公司的董事、自二零零四年十一月起擔任泛亞景觀設計(上海)有限公司的董事及法人代表、自二零一五年三月起擔任Yummy Holdings Limited的董事及自二零一七年八月起擔任宥盛資本有限公司的董事。上述公司為(其中包括)本集團主要附屬公司，劉先生擔任該等公司的董事或高級行政人員，旨在監督該等業務的管理情況。

於加盟本集團前，劉先生於另外兩間景觀設計公司(即(i)Urbis Travis Morgan Limited(自一九八五年三月至一九八六年九月)，及(ii)怡境師(自一九八三年八月至一九八五年二月))任園境師，負責景觀設計及項目管理，並從中取得經驗。

劉先生於一九八三年六月獲頒多倫多大學景觀建築學士學位。彼於一九九一年十一月獲頒香港大學城市設計碩士學位。劉先生於一九八七年一月成為英國園境師學會(Associate of the Landscape Institute)的專業會員。彼自一九九九年九月起成為園境師註冊條例項下的註冊園境師。彼於一九九四年九月至一九九八年五月期間擔任香港園境師學會會長，並自二零零八年十一月起成為香港園境師學會資深會員。彼擔任城市規劃上訴委員會及亞洲人居環境協會主席及香港專業聯盟理事。劉先生現為城市林務諮詢小組成員。彼於二零零四年至二零一一年期間擔任香港東區區議會議員。彼亦於：(i)二零一一年三月至二零一三年二月擔任社區參與綠化委員會委員；(ii)二零零四年五月至二零零九年八月擔任共建維港委員會委員；(iii)二零一零年七月至二零一三年六月擔任海濱事務委員會委員；(iv)二零零九年七月至二零一五年七月擔任土地及建設諮詢委員會委員。劉先生於二零一七年七月獲委任為太平紳士。

劉先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。

於本年度報告日期，劉先生自己持有5,008,000股股份及通過LSBJ Holdings Limited持有46,003,444股股份。劉先生為LSBJ Holdings Limited全部已發行股本之實益擁有人。此外，劉先生的妻子姜惠芳女士持有1,980,000股本公司股份，約為全部已發行股本0.46%。根據證券及期貨條例，姜女士的配偶劉先生被視作於姜女士擁有權益的所有股份中擁有權益，反之亦然。因此，計及姜女士於本公司之權益，劉先生於本公司的權益約為12.20%。

董事及高級管理層履歷

陳奕仁先生，56歲，自二零一三年十一月二十五日起出任行政總裁兼執行董事。彼於景觀設計服務業經營及管理方面擁有逾33年經驗。彼起初於一九九一年一月加盟本集團，擔任泛亞環境有限公司的董事總經理，負責制定公司及業務策略以及作出重大公司及營運決策。陳先生自一九九五年十二月起擔任泛亞環境有限公司董事、自二零零四年十月起擔任泛亞環境(國際)有限公司董事、自二零零四年十一月起擔任泛亞景觀設計(上海)有限公司董事、自二零一三年三月起擔任泛亞國際環境設計(廈門)有限公司董事及法人代表、自二零一五年三月起擔任Yummy Holdings Limited的董事及自二零一七年八月起擔任宥盛資本有限公司的董事。上述公司為(其中包括)本集團主要附屬公司，陳先生擔任該等公司的董事或高級行政人員，旨在監督該等業務的管理情況。

於加盟本集團前，陳先生擁有下列與其於本公司現任職位相關的工作經驗：

公司名稱	主營業務	職位	責任	服務期間
BCG Landscape Architects Inc.	景觀設計、城市設計、環境規劃	合夥人及園境師	設計及項目管理	自一九八九年九月至一九九一年一月
EDA Collaborative Inc.	景觀設計、城市設計、環境規劃、旅遊設計	中級景觀設計師	設計及項目管理、詳圖設計及施工圖	自一九八八年八月至一九八九年八月
怡境師	景觀設計及規劃	園境師	擴初設計、詳圖設計、合約管理及監督	自一九八五年七月至一九八八年二月

陳先生於一九八五年六月獲頒多倫多大學景觀建築學士學位。彼於二零一四年六月獲頒同濟大學建築(景觀規劃與設計)碩士學位。陳先生於一九八八年一月成為英國園境師學會的專業會員。彼分別於一九八九年七月及一九九零年成為安大略景觀建築學會及加拿大景觀建築學會的會員。陳先生亦分別自一九九九年九月起及二零零八年十一月起成為園境師註冊條例項下的註冊園境師及香港園境師學會資深會員。彼自二零零四年三月起成為美國風景園林師協會(American Society of Landscape Architects)的會員。彼於二零一三年十一月獲中國勘察設計協會嘉獎為全國勘察設計行業優秀企業家(院長)。

陳先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。

於本年度報告日期，陳先生自己持有4,204,000股股份及透過CYY Holdings Limited持有94,006,887股股份。陳先生為CYY Holdings Limited全部已發行股本之實益擁有人。根據證券及期貨條例，陳先生於本公司的總權益為98,210,887股股份權益，約佔本公司已發行股本的22.61%。

董事及高級管理層履歷

田明先生，63歲，自二零一四年六月二十五日起出任執行董事。彼於建築相關及景觀設計業擁有逾31年經驗。田先生於二零零六年六月加盟本集團，擔任泛亞景觀設計(上海)有限公司的董事。於加盟本集團前，於一九九三年四月至一九九八年六月，田先生於上海萬科房地產有限公司(萬科企業股份有限公司的附屬公司)擔任副總設計師，該公司主要從事住宅及商業地產開發。田先生於任職期間負責房地產設計。彼於一九八三年至一九九三年任職上海市政工程設計研究院設計師，該研究院主要從事市政工程。田先生於任職期間負責市政工程的景觀設計。田先生於一九八五年十二月獲頒同濟大學結構工程學士學位。彼於一九九一年三月獲上海市政工程設計院評為中國建築師及結構工程師。

田先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。

於本年報日期，田先生自己持有3,930,000股股份，佔本公司已發行股本約0.90%。

楊鑾先生，45歲，自二零一七年七月三日起出任執行董事。楊先生自二零一七年八月以來一直為宥盛資本有限公司的董事，並自二零一七年十月起擔任泛亞環境有限公司的業務總監。上述公司均為(其中包括)本集團的主要附屬公司，楊先生出任該等公司的董事或高級行政人員，旨在監督有關業務的管理。彼畢業於陝西理工學院(前稱陝西工學院)自動控制專業，獲頒工學學士學位。楊先生擁有超過11年半導體行業的企業及資本管理經驗以及國際電子產品貿易及大宗商品貿易的經驗。楊先生現為一家主營業務為半導體、國際電子產品貿易及大宗商品貿易的中華人民共和國公司的總經理、執行董事兼法人代表。於二零一五年七月十七日至二零一七年五月十六日，楊先生曾任國家聯合資源控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：254)的董事會非執行董事。於二零一三年十一月十八日至二零一六年七月二十五日，楊先生亦曾任漢唐國際控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：1187)的執行董事、行政總裁兼董事會主席。

楊先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。

於本年報日期，楊先生於本公司或其任何相聯法團的任何股份、相關股份或債權證中概無擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何權益或淡倉。

董事及高級管理層履歷

仇斌先生，47歲，自二零一七年七月三十一日起出任執行董事。仇先生自二零一七年八月起一直為宥盛資本有限公司的董事，並自二零一七年十月起擔任泛亞環境有限公司的業務總監。上述公司均為(其中包括)本集團的主要附屬公司，仇先生出任該等公司的董事或高級行政人員，旨在監督有關業務的管理情況。彼畢業於北京聯合大學，獲頒工商管理學士學位。於一九九二年至二零零三年間，仇先生於中國銀行股份有限公司北京分行任職部門經理，負責廣泛的銀行及信貸工作。於二零零四年至二零零八年間，彼擔任上海浦東發展銀行北京分行的業務部經理，負責營銷及信貸工作。於二零零九年至二零一二年間，仇先生出任北京東方誠睿投資顧問有限公司(「東方」)副總經理及融資部總監。彼負責東方的全面營運及公司對外投資融資業務的戰略決策。仇先生精通國內銀行系統、結算、外匯及信貸業務等範疇，在財務管理和證券投資方面亦有豐富經驗。於二零一三年一月一日至二零一七年六月二日，仇先生曾任恒芯中國控股有限公司(股份代號：8046，其股份於聯交所創業板上市)董事會執行董事。

仇先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。

於本年報日期，仇先生於本公司或其任何相聯法團的任何股份、相關股份或債權證中概無擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何權益或淡倉。

非執行董事

馬力達先生，38歲，自二零一四年二月二十四日起出任非執行董事。彼於財務管理方面擁有逾12年經驗。彼自二零一零年五月起擔任廣州普邦園林股份有限公司(「廣州普邦」)的副總經理兼董事會秘書，負責一般秘書事務。於二零零三年七月至二零零八年二月，彼於一間中國會計公司廣東正中珠江會計師事務所有限公司擔任項目經理，為多個項目提供審核服務。

馬先生於二零零三年七月獲頒上海財經大學公共經濟與管理學院經濟學學士學位。彼亦於二零一零年六月獲頒中山大學工商管理碩士學位。

馬先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。

於本年報日期，馬先生自己持有1,000,000股股份，佔本公司已發行股本約0.23%。

董事及高級管理層履歷

獨立非執行董事

談葉鳳仙女士，52歲，自二零一四年六月三日起出任獨立非執行董事。彼於企業及商業訴訟事宜的法律實務方面擁有逾14年經驗。彼於二零零四年於香港獲准成為律師。談女士於一九九九年七月自伍爾弗漢普頓大學(University of Wolverhampton)取得法律學士學位。彼亦於二零零二年九月在香港大學修畢法學專業證書。談女士現為黃淑芸律師行律師。

談女士與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。

於本年報日期，談女士於本公司或其任何相聯法團的任何股份、相關股份或債權證中概無擁有證券及期貨條例第XV部所界定的任何權益或淡倉。

黃宏泰先生，54歲，自二零一四年六月三日起出任獨立非執行董事。彼於審計、融資及會計領域擁有逾27年經驗。

黃先生在以下多家公司任職，取得審核及會計經驗：

公司名稱	主營業務	職位	責任	服務期間
Parker Randall CF (H.K.) CPA Ltd	會計及諮詢	董事	負責私營有限公司的審核	自二零一二年一月至二零一三年三月
C & I CPA Limited	會計及諮詢	董事	負責提供會計及諮詢服務的整體公司運作	自二零零二年八月至二零零八年九月
Fortune Oil Company Limited	石油及燃氣勘探及生產	會計經理	負責集團公司的所有會計、管理報告及內部監控	自一九九六年五月至一九九七年五月
中瑞岳華(香港)會計師事務所(附註)	會計及諮詢	審計部審計主管	協助上市公司客戶履行披露規定、編製合併會計記錄及審核規劃	自一九九五年二月至一九九六年四月
關黃陳方會計師事務所	會計及諮詢	助理會計師	編製會計記錄、稅務計算及法定審計記錄	自一九九三年四月至一九九五年二月
		審計部高級會計師		自一九九二年二月至一九九三年三月

附註：中瑞岳華(香港)會計師事務所為RSM International Limited(一間於英格蘭及威爾士註冊的公司)管理的RSM Network的成員公司。

董事及高級管理層履歷

除於該等公司任職外，黃先生自一九九五年四月至二零零四年二月及自二零零七年九月至迄今一直為 Ivan Wong & Co 的獨資經營者，當中彼負責向其客戶提供會計及諮詢服務的整體運作及監督。

彼於一九九一年十二月獲頒香港浸會學院(現稱香港浸會大學)工商管理學士學位，並於二零零七年十一月獲頒香港城市大學法律學士學位。黃先生自一九九四年二月起為英國特許公認會計師公會合資格會計師。彼自一九九四年六月起為香港會計師公會會員及自一九九九年六月起為英國特許公認會計師公會資深會員。彼自二零零四年起獲選為灣仔區議會議員。黃先生於二零一一年獲香港政府頒授榮譽勳章。

黃先生自二零一三年八月二十八日至二零一六年十二月八日擔任聯交所上市公司天然乳品(新西蘭)控股有限公司(股份代號：462)的獨立非執行董事兼審核委員會主席、提名委員會及薪酬委員會成員。該公司從事食品及飲品及乳品相關產品貿易以及製造及銷售飲品及乳品相關產品。

黃先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。

於本年報日期，黃先生於本公司或其任何相聯法團的任何股份、相關股份或債權證中概無擁有證券及期貨條例第 XV 部所界定的任何權益或淡倉。

王雲才先生，51 歲，自二零一四年六月三日起出任獨立非執行董事。彼 17 多年來一直從事建築及城市規劃的研究及教學。

王先生自二零零一年六月至二零零三年四月首次承擔並完成同濟大學建築學博士後研究工作。王先生擔任同濟大學建築與城市規劃學院的多個職務，即(i)自二零零三年一月至二零零八年六月曾為景觀學規劃與設計學副教授；(ii)自二零零八年七月起為景觀學教授副主任；及(iii)自二零零九年十一月起為景觀學副主任。彼自二零一零年一月至二零一零年六月亦曾為弗吉尼亞理工學院暨州立大學景觀設計領域的研究學者。

王先生於二零零一年七月獲頒中國科學院地理科學與資源研究所人文地理博士學位。彼為「景觀生態規劃原理」的作者。

王先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係。

於本年報日期，王先生於本公司或其任何相聯法團的任何股份、相關股份或債權證中概無擁有證券及期貨條例第 XV 部所界定的任何權益或淡倉。

董事及高級管理層履歷

董事資料變動

根據上市規則第 13.51(B)(1) 條，董事資料變動載列如下：

董事	變動詳情
劉興達	於二零一八年十月一日獲委任為城市規劃上訴委員團成員 於二零一八年四月一日不再擔任城市規劃委員會委員

就董事及主要行政人員的酬金變動，請參閱本年報綜合財務報表附註 8。

高級管理層

郭嘉熙先生，37 歲，為本公司秘書。彼亦於二零一四年三月二十八日起出任本公司首席財務官。彼於企業融資及會計專業方面擁有逾 13 年經驗。彼於二零一三年十二月加盟本集團，擔任泛亞環境有限公司的首席財務官。於加盟本集團前，郭先生於二零一零年十月至二零一三年十二月於廣發融資(香港)有限公司企業融資部任職。在此之前，彼於二零零七年十二月至二零一零年十月於凱基金融亞洲有限公司投資銀行部任職。彼於二零零五年九月至二零零七年十一月於羅兵咸永道有限公司任職。郭先生於二零零五年十二月獲頒香港理工大學文學士學位(主修會計)。彼自二零零九年七月起為香港會計師公會註冊會計師，並自二零零八年四月起為全球風險管理專業人士協會(Global Association of Risk Professionals)的金融風險管理師。

陳志卿女士，45 歲，為泛亞景觀有限公司的財務總監。彼自二零一四年二月二十四日至二零一八年七月十日出任本公司的公司秘書。陳女士於二零零四年十一月加盟本集團，擔任泛亞景觀設計(上海)有限公司的董事及監事，直至二零零六年六月為止。彼其後於二零零五年二月擔任泛亞環境有限公司的助理(財務董事)，負責財務管理。彼自二零一零年六月起、自二零一零年五月起及自二零一一年四月起分別為英國特許公認會計師公會會員、香港會計師公會會員及香港稅務學會資深會員。陳女士於二零零五年十二月獲頒香港大學會計學學士學位。

企業管治報告

企業管治常規

本公司致力於實現高標準企業管治以確保股東權益及提高企業價值及問責性。本公司確認董事會在有效領導及掌舵本公司之業務所擔任的重要角色與確保本公司具透明度及問責性之運作。董事認為，本公司截至二零一八十二月三十一日止報告期間均有遵守載於上市規則附錄十四之企業管治守則(「企業管治守則」)所載的適用守則條文。本公司會定期檢討其企業管治常規，確保遵守企業管治守則的規定。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為本公司董事進行證券交易的行為守則。經向全體董事作出特定查詢後，全體董事已確認於截至二零一八年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則內所載規定準則。

企業策略

本集團的主要目標乃為股東取得長期回報。本集團的策略為同等著重取得經常性盈利增長的可持續業務模式及維持強健財務狀況。本年報所載的主席報告、管理層討論與分析及董事會報告載有對本集團表現、本集團產生或保存長遠價值的基礎以及為達成本集團目標而執行策略基礎的討論及分析。

股息政策

本公司已於二零一九年一月八日批准及採納一項股息政策(「股息政策」)，該政策容許本公司股東分享本公司利潤，同時保留充足儲備以供本集團未來發展之用。根據股息政策，除末期股息外，本公司可不時宣派中期股息或特別股息。

根據股息政策，在決定是否建議派發股息及釐定股息的金額時，董事會應考慮(其中包括)本集團的實際及預期財務表現、保留盈利及可分派儲備、營運資金要求、資本開支要求及未來擴充計劃、流動資金狀況、股東權益、整體經濟狀況、本集團業務的業務週期及可能影響的本集團業務或財務表現及狀況的其他內在或外在因素，以及董事會認為合適的其他因素。

本公司宣派及派付股息亦須遵守開曼群島公司法、上市規則、香港法例及本公司組織章程大綱及細則以及任何其他適用法律及法規項下的任何限制。

本公司並無任何預設的股息分派比率。本公司過往的股息分派記錄不能用作釐定本公司日後可能宣派或派付的股息水平的參考或基準。

企業管治報告

股息政策並不構成本集團對未來股息具法律約束力的承諾，及／或不會使本集團必須隨時或不時宣派股息。

董事會將持續審閱股息政策並保留全權酌情權隨時更新、修訂及修改股息政策。

董事會成員多元化政策

本集團採納董事會成員多元化政策(「董事會成員多元化政策」)。本政策之概要連同為執行本政策而制定之可計量目標及達標進度於下文披露。

董事會成員多元化政策概要

本公司明白並深信董事會成員多元化對提升公司之表現質素裨益良多。董事會成員多元化政策旨在列載為達致董事會成員多元化而採取之方針。本公司在設定董事會成員組合時，會從多個可計量方面考慮董事會成員多元化，包括性別、年齡、種族、知識及服務任期。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀條件充分顧及董事會成員多元化之裨益。

可計量目標

甄選人選將按一系列多元化範疇為基準，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務任期。最終將按人選之長處及可為董事會提供之貢獻而作決定。

執行及監察

提名委員會每年檢討董事會在多元化層面之組成，並監察董事會成員多元化政策之執行。

提名委員會已檢討董事會成員多元化政策，以確保其行之有效，並認為本集團已達致董事會成員多元化政策。

提名政策

本集團於二零一八年十二月三十一日採納提名政策(「提名政策」)。該政策的概要披露如下。

1. 目的

- 1.1 提名委員會須至少每年檢討董事會架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗方面)，並就任何為配合公司企業策略而擬對董事會作出的變動提出推薦建議。
- 1.2 提名委員會須向董事會提名合適人選以供董事會考慮，並於股東大會選舉有關人士擔任董事或委任有關人士以填補臨時空缺向本公司股東(「股東」)提供推薦建議。
- 1.3 提名政策有助提名委員會及董事會確保董事會具備均衡且切合本集團業務需要的適合技能、經驗及多元化觀點。

2. 甄選準則

- 2.1 在評估擬提名人選時，提名委員會將參考下文所列因素。
 - (1) 誠信聲譽；
 - (2) 可投入時間及相關事務關注的承諾；及
 - (3) 董事會各方面的多元化，包括但不限於性別、年齡(18歲或以上)、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識和服務年期等方面。

上述因素僅供參考，並非盡列所有因素，亦不具決定性作用。提名委員會可酌情決定提名其認為適當任何人士。

3. 提名程序

3.1 委任董事

- (1) 提名委員會經審慎考慮本公司提名政策及董事會多元化政策後，物色合資格成為董事會成員的人士，並評估擬提名的獨立非執行董事的獨立性(視適用情況而定)。
- (2) 提名委員會向董事會提出推薦建議。
- (3) 董事會經審慎考慮提名政策及董事會多元化政策後，考慮提名委員會推薦的人士。
- (4) 董事會確認委任有關人士為董事或推薦其於股東大會上參選。根據本公司組織章程細則，獲董事會委任以填補臨時空缺的人士須於獲委任後的首次股東大會上經股東重選，而獲董事會委任加入董事會成員的人士亦須於下屆股東週年大會上經股東重選。

企業管治報告

(5) 股東批准在股東大會上參選的人士選舉為董事。

3.2 重新委任董事

- (1) 提名委員會經審慎考慮本公司提名政策及董事會多元化政策後，考慮各退任董事，並評估每名退任獨立非執行董事的獨立性。
- (2) 提名委員會向董事會提出推薦建議。
- (3) 董事會經審慎考慮提名政策及董事會多元化政策後，考慮提名委員會推薦的各退任董事。
- (4) 董事會根據本公司組織章程細則推薦退任董事於股東週年大會上重選連任。
- (5) 股東於股東週年大會上批准重選董事。

3.3 董事會對有關甄選及委任董事的所有事宜負有最終責任。

4. 檢討提名政策

4.1 提名委員會將檢討提名政策(視適用情況而定)，以確保本政策行之有效。提名委員會將會討論任何可能須作出的修訂，再向董事會提出修訂的推薦建議，以供董事會考慮及批准。

董事會

董事會目前由九名成員組成，包括五名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。各執行董事及非執行董事具有適當任職資格，且具有擔任有關職位的充足經驗，能夠有效及高效履行職責。於截至二零一八年十二月三十一日止整個年度，本公司有三名獨立非執行董事，不少於董事會成員三分之一人數。

各獨立非執行董事已透過年度確認書確認其已遵守上市規則第3.13條所載之獨立性標準。董事認為，根據該等獨立性標準，三名獨立非執行董事均屬獨立，且能夠有效進行獨立判斷。於該三名獨立非執行董事中，黃宏泰先生具有上市規則第3.10(2)條規定的適當會計專業資格或相關財務管理專業知識。

董事會於年內之組成如下：

執行董事	劉興達先生(主席)
	陳奕仁先生(行政總裁)
	田明先生
	楊鑾先生
	仇斌先生
非執行董事	馬力達先生
獨立非執行董事	談葉鳳仙女士
	黃宏泰先生
	王雲才先生

根據本公司組織章程細則(「細則」)第 108(a) 條，田明先生、談葉鳳仙女士及黃宏泰先生各自將在本公司將於二零一九年六月三日(星期一)舉行之應屆股東週年大會退任董事一職，且合資格膺選連任。

本集團負責發展本集團的策略，監督本集團的營運及財務表現，並確保有效管治及健全的內部監控及風險管理系統。透過董事委員會，董事會制定策略及監察其落實情況，以帶領管理層及為其提供指引。

董事會授權管理層監管本集團管理、執行及行政的職權及職責。在行政總裁的領導下，管理層負責本集團業務的日常管理及落實董事會所批准的策略，並向行政總裁定期匯報。行政總裁則向董事會匯報獲批准策略之進展、本集團之業務表現及發展。

董事會根據企業管治守則第 D.3.1 條負責企業管治職能。董事會已就本集團企業管治政策進行審閱及討論，其信納此企業管治政策之效能。

- 制定及審查本公司企業管治政策及常規；
- 審閱及監察董事及高級管理層培訓及持續專業發展；
- 審閱及監察本公司政策及法律法規合規情況；
- 制定、檢討及監察適用於僱員及董事的行為守則及合規守冊；
- 審閱本公司遵守守則及企業管治報告披露情況；及
- 維持適當且有效的內部監控及風險管理系統。

企業管治報告

全體董事可全面適時索閱所有相關資訊，包括管理層提供的每月最新資料、董事會轄下各委員會的定期匯報，以及對本集團構成影響的重大法律、監管或會計事宜的簡報。董事可尋求獨立專業意見，費用將由本公司負責（如適用）。

董事會負責根據法律規定及適用會計準則編製本集團財務報表，以真實公平反映本集團事務狀況、經營業績及現金流。董事會確認，就彼等所知，報告年度之財務報表乃按持續經營基準編製。董事會並不察覺有重大不明朗事件或情況可能會嚴重影響本公司之持續經營能力。本公司外聘核數師就財務報表之責任載於本年報獨立核數師報告。

現任董事之履歷載於本年報「董事及高級管理層履歷」一節。

董事及行政總裁的薪酬以及年內已支付或應支付予董事及行政總裁的所有其他薪酬已按各人姓名載列於本年報綜合財務報表附註8。

本公司已就彌償本公司董事及高級職員因其執行及履行彼等職責或與此相關事宜產生之全部成本、收費、虧損、開支及負債，購買適當的董事及高級職員責任保險。

董事會會議

董事會擬訂每年最少舉行四次定期會議，根據企業管治守則第A.1.1段，董事可在定期會議召開最少十四天前收到書面通知。議程及附隨之文件於董事會會議舉行日期之前至少三天寄予董事，以確保董事有充足的時間審閱有關資料。必要時亦會召開臨時會議，商討本集團的整體策略、經營及財務表現。臨時董事會會議通告須於合理時間內向董事發出。董事可選擇親身或以電子通訊的方式出席會議。主席亦在其他董事避席的情況下與獨立非執行董事至少每年會面。全體董事已就履行職責獲提供充分材料，經合理查詢後，董事將可於適當情況下尋求獨立專業意見，有關費用由本公司承擔。全體董事將有機會提出商討事項列入董事會會議議程。

董事會於二零一八年舉行五次會議。本公司於二零一八年六月四日舉行股東週年大會，並有外聘核數師出席以解答提問。

各董事於二零一八年舉行的董事會及其委員會會議以及股東週年大會的出席記錄載於下表：

董事	董事會	於二零一八年出席的會議 ¹			股東大會
		審核委員會	提名委員會	薪酬委員會	
執行董事					
劉興達先生(董事會及提名委員會主席)	5/5	–	1/1	–	1/1
陳奕仁先生(行政總裁)	5/5	–	–	1/1	1/1
田明先生	4/5	–	–	–	0/1
楊塗先生	5/5	–	–	–	0/1
仇斌先生	4/5	–	–	–	1/1
非執行董事					
馬力達先生	5/5	0/4	–	–	1/1
獨立非執行董事					
談葉鳳仙女士	4/5	4/4	1/1	1/1	1/1
黃宏泰先生(審核委員會及薪酬委員會主席)	4/5	4/4	–	1/1	1/1
王雲才先生	5/5	4/4	1/1	1/1	0/1

附註：

1. 董事可親身、透過電話或其他視像會議途徑或根據本公司細則規定委託候補董事出席會議。

董事委任、重選及罷免

本公司現時細則規定，根據上市規則不時規定之董事輪值退任形式，於各屆股東週年大會，當時三分之一董事須輪值退任，且各董事須至少每三年輪席退任一次。任何為填補臨時空缺獲委任的董事，其任期僅直至其獲委任後本公司第一屆股東大會為止，並於該大會上膺選連任。任何為現有董事會新增成員獲委任的董事，其任期僅直至本公司下屆股東週年大會為止，並合資格膺選連任。

企業管治報告

非執行董事及獨立非執行董事各自分別按三年及一年的固定任期獲委任，且須根據細則輪席退任及重選。故此，概無董事將因任職超過三年而退任。倘出現任何變動可能影響各獨立非執行董事之獨立性，則其需盡快知會本公司，且須就其獨立性向本公司發出年度確認書。

主席及行政總裁

企業管治守則第A.2.1條規定主席及行政總裁之職位應有所區分，由不同人士擔任。本公司主席為劉興達先生，而行政總裁由陳奕仁先生擔任。主席及行政總裁職位由兩名不同人士擔任。董事會主席負責領導董事會有效運轉，而行政總裁獲授權有效管理本集團日常業務各個方面。

董事持續專業發展

本公司鼓勵董事參與持續專業發展，以提高及更新彼等的知識及技能。本公司持續向董事更新有關本集團業務以及上市規則及其他適用監管規定的最新發展資料，以確保遵守有關規定及提升其對於良好企業管治常規的認識。

董事於回顧年內所接受培訓之記錄概述如下：

董事姓名	截至二零一八年 十二月三十一日止年度 出席／參與次數	
	劉興達先生(主席)	A
陳奕仁先生(行政總裁)	A	B
田明先生	A	B
楊鑾先生	A	B
仇斌先生	A	B
馬力達先生	A	B
談葉鳳仙女士	A	B
黃宏泰先生	A	B
王雲才先生	A	B

A： 有關本集團業務／董事職務之範疇

B： 有關法律及監管／企業管治常規之範疇

董事委員會

董事會已成立具體委員會，即審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，有關書面職權範圍刊載於本公司及聯交所網站，有助其有效履行職能。上述委員會已獲具體授權。

審核委員會

本公司已於二零一四年六月三日根據上市規則第3.21條及企業管治守則成立審核委員會，並制定書面職權範圍。審核委員會由四名成員組成：即獨立非執行董事黃宏泰先生、獨立非執行董事談葉鳳仙女士、獨立非執行董事王雲才先生及非執行董事馬力達先生。審核委員會主席為黃宏泰先生。

審核委員會之主要職責包括檢討及監督本集團財務申報程序及內部控制系統。該等職責包括審閱本集團中期及年度報告。彼等亦就委任及罷免外聘核數師向董事會提供推薦建議、檢討本公司面臨的風險及監督設計管理、實施及監督風險管理系統。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，審核委員會舉行四次會議，以(其中包括)審閱核數計劃及批准截至二零一八年十二月三十一日止年度之審核費用、審查本集團內部控制、(向董事會提交批准前)本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之末期業績及年度報告、本集團截至二零一八年六月三十日止六個月之中期業績及中期報告以及外部核數師編製之其他涵蓋其於審核／審閱過程中重大發現的報告。

薪酬委員會

本公司已於二零一四年六月三日根據上市規則第3.25條及企業管治守則成立薪酬委員會，並制定書面職權範圍。薪酬委員會由獨立非執行董事黃宏泰先生、獨立非執行董事王雲才先生、獨立非執行董事談葉鳳仙女士及執行董事陳奕仁先生組成。薪酬委員會主席為黃宏泰先生。

薪酬委員會的主要職責為檢討董事及高級管理層整體薪酬架構及政策以及具體薪酬待遇以及建立指定有關薪酬政策之正式及透明程序，並就此向董事會提出推薦建議。

本公司薪酬政策乃為基於業務需求及行業常規維持公平及具競爭力的待遇。為釐定支付予董事會成員之薪酬水平及費用，已考慮市場利率以及各董事工作量、表現、責任、工作複雜程度及本集團表現等因素。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，薪酬委員會舉行一次會議，以(其中包括)討論及批准截至二零一八年十二月三十一日止年度董事及高級管理層之工資調整，並就此向董事會提出推薦建議。

企業管治報告

提名委員會

本公司已於二零一四年六月三日根據企業管治守則成立提名委員會，並制定書面職權範圍。提名委員會由執行董事劉興達先生、獨立非執行董事王雲才先生及獨立非執行董事談葉鳳仙女士組成，大多數成員為獨立非執行董事。提名委員會主席為劉興達先生。

提名委員會主要負責檢討董事會的架構、人數及組成，物色具備合適資格可擔任董事會成員的人士，評估獨立非執行董事的獨立性，及就董事委任及重新委任以及董事繼任計劃向董事會提出推薦建議。

本公司已採納董事會多元化政策，明白並深信按照企業管治守則第A.5條的規定設立多元化董事會對提升本公司的績效素質裨益良多。於物色合適的董事候選人時，提名委員會會參考建議候選人的技能、經驗、教育背景、專業知識、個人品格及所付出的時間進行遴選程序，同時亦會考慮本公司的需要及其他相關法定要求及法規。其後，合資格候選人將獲推薦予董事會進行審批。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司並無委任新董事。提名委員會就提議重新委任在股東週年大會上膺選連任的董事、檢討董事會規模、架構及組成及其多元性質、評估獨立非執行董事的獨立性和考慮重選董事的事宜，已舉行一次會議。提名委員會亦已檢討董事會的多元政策，確保其運作有效，並認為本集團在回顧年度達致董事會多元政策的目標。

企業管治職能

董事會全體成員負責執行企業管治職能，其遵守企業管治守則第D.3.1段。董事會將每年審閱本公司的企業管治政策及企業管治報告。

核數師酬金

本集團外聘核數師就年內向本集團提供審核服務及非審核服務收取之費用概述如下：

已提供服務	已付／應付費用 (千港元)	
	二零一八年	二零一七年
審核服務	2,910	3,301
非審核服務(即納稅服務、註冊、認證等)	1,722	137
合計	4,632	3,438

風險管理及內部監控

年內，本集團已遵從企業管治守則第C.2條設立合適及有效之風險管理及內部監控系統。管理層負責設計、實施及監察此等系統，而董事會則持續監察管理層履行職責。風險管理及內部監控系統之主要特徵已於以下章節載述：

風險管理系統

本集團採用風險管理系統管理與其業務及營運相關之風險。系統包括以下階段：

- **識別**：識別風險所有權、業務目標及可能影響目標達成之風險。
- **評估**：分析風險之可能性及影響並對風險組合作出相應評估。
- **管理**：考慮風險應對，確保與董事會已就風險進行有效溝通並持續監察剩餘風險。

主要風險及不確定因素

董事知悉本集團面對多種風險，包括某些本集團或本集團業務所在行業的特定風險以及其他大多數業務均普遍面對的風險。董事已訂立政策，確保可持續識別、匯報、監察及管理可能對本集團的表現與實行其策略的能力造成不利影響的重大風險，以及可能與重大風險並存的正面機遇。

以下為目前被認為對本集團而言最重大的主要風險。如未能有效管理此等風險，則可能存在對本集團業務、財務狀況、營運業績及發展前景造成不利及／或重大影響。此等主要風險並非詳盡全面，而且在下列風險之外，可能尚有其他風險是本集團未知或目前可能並不重大惟日後可能轉變為重大。

主要風險	風險名稱	風險描述	風險舒緩措施
業務及策略風險	客戶管理	倘本集團未能挽留客戶或拓展客戶群，其整體業務或會遭受不利影響。	業務發展組及項目組與現有客戶保持業務關係，並向客戶通報本集團最近的發展情況，以透過優質服務加強品牌及提升聲譽。項目總監對各項目進行持續監督，以確保可交付項目達到標準，項目進度按工作計劃及時進行。

企業管治報告

主要風險	風險名稱	風險描述	風險舒緩措施
信貸風險	應收賬款管理	倘客戶未能按時悉數結算工程進度款，則應收賬款將長期欠付。此情況或會增加本集團的信貸風險及流動性風險。	定期舉行會議以討論項目竣工情況及客戶付款情況。有關長期欠付應收賬款，將向客戶發出書面付款提醒並尋求法律意見。
流動性風險	債務清償	當債務到期時未能償付責任之風險。	董事將密切監察本集團之流動資金及現金流狀況以履行本公司所有債務責任。
法規及合規風險	本地及國際法律及法規規定	本集團於香港上市，並於香港、中國、意大利及菲律賓營運，可能面臨不同且持續變更的政府政策、政治、社會、法律及法規規定的風險。	本集團具備內部程序以監察日常營運的法規及合規事項，並將適時就新業務計劃尋求內部及外部法律意見。
營運風險	項目成本管理	為確保客戶的新合約及建立業務關係，項目委聘費用或會設在較低水平。倘未能有效控制成本，則業務營運及財務狀況或會受到影響。	項目計劃由項目團隊所編製。管理層將定期監察項目時間表及評估個別項目耗費過多時間成本的原因。倘毛利率低於所規定者，則將會舉行會議以討論箇中原因。
營運風險	分包顧問管理	倘未設立妥當的分包顧問遴選程序，則不適當的分包顧問或會以不公平及不透明的方式獲選。	就分包顧問提供服務而言，經已制定並實施妥當的遴選及報價比較程序。

有關本集團財務風險管理之詳情載於本年報綜合財務報表附註46。

內部監控系統

本公司已制定符合 the Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (「COSO」) 二零一三年框架之內部監控系統。框架可促使本集團達致營運有效性及效率性、財務報告可靠性及遵守適用法例及規例之目標。COSO 框架由以下關鍵部份組成：

- **監控環境**：為本集團開展內部監控提供基礎之一套標準、程序及結構。
- **風險評估**：識別及分析風險以達成本集團目標並就如何管理風險形成依據之動態交互流程。
- **監控行動**：按政策及程序制定行動，以確保管理層為減輕風險以達成目標之指令獲執行。
- **資料及溝通**：為本集團提供進行日常監控所需資料之內部及外部通訊。
- **監控**：為確定內部監控之各組成部份是否存在及運行而進行之持續及單獨評估。

為加強本集團處理內幕消息之系統並確保其公開披露之真實性、準確性、完整性和及時性，本集團亦採納及實施一套內幕消息政策及程序。本集團已不時採納若干合理措施以確保設有適當保障以防止違反有關本集團之披露要求，包括：

- 內幕消息應限制為僅少數僱員可按需要查閱相關資料。掌握內幕消息之僱員充分熟知彼等之保密責任。
- 本集團進行重大磋商時將訂立適當之保密協議。
- 執行董事為在與傳媒、分析員或投資者等外界人士溝通時代表本公司發言指定人員。

根據二零一八年進行之內部監控檢討，概無識別出任何重大監控缺失。

風險管理及內部監控系統之成效

董事會負責本集團之風險管理及內部監控系統及確保此等系統之成效已於每年進行檢討。董事會檢討時考慮到若干範疇，包括但不限於(i)自去年檢討後，重大風險之性質及嚴重程度之轉變、及本集團應付其業務轉變及外在環境轉變之能力；(ii)管理層持續監察風險及內部監控系統之工作範疇及質素。

經過董事會之審閱及由內部審核功能及審核委員會作出之審閱，董事會總結風險管理及內部監控系統為有效且足夠。惟該等系統乃就管理而非消除未能達成業務目標之風險而設計，且只能提供合理而非絕對之保證，確保營運制度不會出現重大錯誤或損失。其亦認為資源、員工資歷及相關員工之經驗均為足夠，且培訓計劃及有關預算亦為充足。

企業管治報告

內部核數師

本集團備有內部審核職能，其包括擁有相關專業之專業人員。內部審核職能獨立於本集團之日常營運且透過進行約談、流程跟踪及營運效率測試為風險管理及內部監控系統進行評核。

董事會已批准通過內部審核計劃。根據已設立之計劃，風險管理及內部監控系統之審閱將於每年進行，且結果將於隨後透過審核委員會向董事會報告。

公司秘書

公司秘書為本公司全職僱員。於回顧年內，公司秘書已適當遵守上市規則第3.29條項下之相關專業培訓規定。

股東權利

股東向董事會查詢之程序

有關持股事項，股東可向本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓)進行查詢。

其他股東查詢連同聯絡資料(包括姓名／名稱、地址、電話號碼及／或電郵地址)可以書面提交本公司的香港主要營業地點(地址為香港銅鑼灣告士打道262號中糧大廈11樓)，註明收件人為公司秘書。

股東召開股東特別大會程序

根據本公司細則第64條，任何一名或多名於提呈要求日期持有不少於在本公司股東大會附帶投票權的本公司繳足股本十分之一的股東，於任何時候均有權透過向董事會或本公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項；且該大會應於提呈該要求後兩(2)個月內舉行。倘於有關提呈後二十一(21)日內，董事會未能召開該大會，則提呈要求人士可自行以相同方式召開大會，而本公司須向提呈要求人士償付提呈要求人士因董事會未能召開大會而支付的所有合理開支。

於股東大會上提出議案的程序

股東應遵循細則第64條的規定，在股東特別大會上提交決議案。有關規定和程序載於上文「股東召開特別大會程序」一段。

根據細則第113條，除退任董事外，任何人士概無資格於任何股東大會上競選董事職位，除非股東發出一份書面通知表明有意提名該人士競選董事職位，而該名人士亦發出一份書面通知表明願意參選，並將該等通知遞交至總辦事處或登記處，惟有關期間將不早於就該選舉而指定舉行的股東大會通告的寄發日期翌日開始及不遲於該股東大會日期前7日結束，而可給予致本公司的通告的期間的最短期限將為至少7日。

投資者關係及股東通訊

本公司致力促進及維持與股東(個人和機構)及其他持份者的有效溝通。本公司鼓勵與機構及零售投資者，以及財經及業界分析員雙向溝通。本公司向股東寄發年報、中期報告及通函，當中載有本公司活動的詳細資料，有關資料亦可於本公司及聯交所網站查閱。

本公司鼓勵股東出席即將舉行的股東週年大會，大會通告將於大會舉行前至少足20個營業日刊發。董事將於會上解答有關本集團業務的提問，外聘核數師亦將於會上解答有關審核工作、核數師報告的編製及內容、會計政策及核數師獨立性的提問。

章程文件

於年內，本公司章程文件並無重大變動。本公司組織章程大綱及細則刊載於本公司及聯交所網站，可供查詢。

董事會報告

董事欣然向股東提呈本年報，以及截至二零一八年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表。

主要營業地點

本公司於開曼群島註冊成立及註冊辦事處地址為 Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman, KY1-1108, Cayman Islands。本集團於香港的主要營業地點為香港銅鑼灣告士打道262號中糧大廈11樓。

主要業務

本公司主要業務為投資控股。本集團主要於香港及中國內地進行景觀設計業務以及在中國內地及意大利進行餐飲業務。年內本集團主要業務性質並無重大變化。

業務回顧

本集團於年內業務之中肯回顧及於二零一八年財務年度終結後發生且對本集團有影響之重大事件的詳情，以及本集團未來業務發展之討論，載於本年報「主席報告」及「管理層討論與分析」。本集團按經營分部對年內表現作出之分析載於本年報綜合財務報表附註4。上述討論構成本董事會報告其中部分。

有關本集團所面對的主要風險及不確定因素的闡述載於本年報企業管治報告「主要風險及不確定因素」一節。有關本集團之財務風險管理載於本年報之綜合財務報表附註46。

遵守相關法例及規例

本集團承認遵守監管規定的重要性以及不遵守適用規則及規例的風險。據本公司董事所深知，於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，本集團在各重大方面一直遵守對本集團業務和營運有重大影響的相關法例及規例。

環境政策及表現

本集團致力於環境和其營運所在的社區的長遠可持續發展。作為負責任的企業，據本公司董事所深知，本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度內一直遵守有關環保的所有相關法例及規例。更多詳情載於將適時單獨刊載於聯交所網站的環境、社會及管治報告內。

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。有關本集團僱傭及勞工常規的更多詳情載於本年報人力資源及僱員薪酬一節及將單獨刊載於聯交所網站的環境、社會及管治報告內。

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廣泛且多元化啟發靈感、物有所值及優質的服務及產品。

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。為了緊遵營運所在國家的法律及法規，本集團已設立嚴格的內部監控系統，透過公平公正的招標程序採購產品及服務，並且基於價格是否具競爭力、是否符合規格及標準、產品及服務質素以及服務支援，遴選分包商及供應商。

自二零一八年財政年度年結日起對本集團產生影響的重大事件詳情(如有)載於上述章節及本年報綜合財務報表附註內。本集團的業務前景於本年報(包括本年報的「主席報告」)內討論。於二零一八年全年，本集團概無不遵守對其業務有重大影響的有關法律及規例的事故。

附屬公司

於二零一八年十二月三十一日，本公司主要附屬公司詳情載於本年報綜合財務報表附註1，董事認為，其對本集團的淨收入有重大貢獻或持有本集團資產或負債重大部分。除另有所指外，各公司主要營業地址與註冊成立地址一致。

業績及撥款

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之業績載於綜合損益表。董事會不建議就截至二零一八年十二月三十一日止年度派付末期股息。本集團過去五個財政年度之已刊發業績以及資產及負債概要載於本年報最後一頁。

為股東週年大會暫停過戶登記

為釐定符合資格出席計劃於二零一九年六月三日(星期一)舉行的股東週年大會(「股東週年大會」)並於會上投票的股東名單，本公司將由二零一九年五月二十九日(星期三)至二零一九年六月三日(星期一)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票須於二零一九年五月二十八日(星期二)下午四時三十分前，送交本公司的香港股份過戶登記分處(「股份過戶登記分處」)卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

董事會報告

所持重大投資、重大收購及出售附屬公司及就重大投資或資本資產之未來計劃

投資

於本財政年度，本集團於合營公司及聯營公司持有若干投資。就此等投資之表現詳情，請參閱本年報綜合財務報表附註17及18。上述投資均處於初始階段，其可能需要進一步注資及更多時間以作業務發展。此外，董事認為此等投資屬良好投資機會，可在未來為本公司的股東產生額外回報。

收購事項

於二零一八年一月，本集團亦訂立一項協議以按代價692,000,000港元收購思高環球有限公司100%已發行股本，透過訂立此協議，本集團將迎來投資於石墨烯業務的良機。石墨烯為世界上最薄而且較鋼鐵強韌200倍之材料，且為絕佳的導電及導熱體。中國為全球第二大石墨烯產地，佔全球石墨烯產量約33%。於二零一六年，《十三五國家戰略性新興產業發展規劃》指出中國政府將透過增加資金及設立創新聯盟以及專門工業基地，以支持石墨烯應用達到工業規模。根據收購協議，賣方同意向本公司保證，目標集團截至二零二一年十二月三十一日止三個年度各年的經審核綜合除稅後溢利(根據香港財務報告準則)不得少於35,000,000港元。上述收購事項由本公司股東於二零一九年一月十一日舉行的股東特別大會上通過。收購事項仍在進行中，預計於二零一九年完成。更多詳情載於本公司日期為二零一八年一月三十一日、二零一八年二月二十三日、二零一八年四月三十日、二零一八年五月三十一日、二零一八年六月二十九日、二零一八年八月三十一日、二零一八年九月二十八日、二零一八年十月二十四日、二零一八年十二月七日、二零一八年十二月十九日及二零一九年一月十一日的公告；及日期為二零一八年十二月十九日的通函。

出售事項

於二零一八年一月，本集團完成出售我們的菲律賓附屬公司EA Group International, Inc.，其作為成本中心為整個集團提供集團內繪圖、設計及建築支持服務。鑑於收入持續下降，我們相信出售會提升本集團的成本架構，同時透過集中在香港及中國的設計公司提高我們的設計質素。

年內，本集團亦完成出售於上海泰迪朋友投資管理有限公司25%的股權，代價約人民幣6.8百萬元，其指於本集團的一間聯營公司的投資，及錄得收益約3.8百萬港元。

除本年報所披露者外，回顧年內並無持有其他重大投資，亦無重大收購或出售附屬公司。除本年報所披露者外，於本年報日期，董事會並無就其他重大投資或增加資本資產而授權任何計劃。

股票掛鈎協議

於截至二零一八年十二月三十一日止年度末，本公司概無於年度訂立或依舊存續之股票掛鈎協議。有關本集團購股權計劃及股份獎勵計劃之詳情載於本董事會報告「購股權計劃」一節及本年報綜合財務報表附註33及34。

所得款用途

於二零一四年六月二十五日，首次公開發售所籌集的實際所得款項淨額約為88.8百萬港元（經扣除所有實際包銷佣金、與本公司股份上市相關的費用及開支）。董事已根據本公司招股章程所述者將所得款項淨額用作為本集團的資本支出提供資金。直至二零一八年十二月三十一日，(i)約35.1百萬港元乃用於將本公司主要營運附屬公司泛亞景觀設計(上海)有限公司註冊資本由5.0百萬美元增至5.2百萬美元，乃為籌備進一步成立新地區辦事處和分公司，以於中國擴展業務覆蓋，(ii)約6.3百萬港元用於收購一間中國景觀設計公司之股權，及(iii)約8.9百萬港元作一般營運資金用途。

於二零一五年七月十日，本公司已完成向不少於六名獨立承配人配售合共20,000,000股新股份，配售價為每股股份1.05港元。配售之所得款淨額約為20百萬港元，將用於撥資本公司將予取得之未來投資機會及／或本集團一般營運資金。截至二零一八年十二月三十一日，(i)約5.47百萬港元用於發展及經營生態旅遊業務及(ii)約4.0百萬港元用於支持貿易業務；(iii)約2.86百萬港元已用於投資可供出售投資深圳市前海邦你貸互聯網金融服務有限公司約7.41%的權益，該公司為廣州普邦之聯營公司，主要從事點對點（「點對點」）互聯網金融服務業務；及(iv)約7.7百萬港元用作一般營運資金用途。

上述集資活動所得未使用所得款項淨額已按計息存款存入香港或中國的銀行。

捐款

本集團於本年度所作之慈善捐款約為6,000港元（二零一七年：15,000港元）。

物業及設備

有關本集團年內物業及設備之變動之詳情載列於本年報綜合財務報表附註14。

銀行及其他借款

有關本集團於二零一八年十二月三十一日之計息其他借款之詳情載列於本年報綜合財務報表附註30。

董事會報告

股本及股份獎勵計劃

有關本公司年內股本及股份獎勵計劃之變動詳情載列於本年報綜合財務報表附註33。

優先購買權

根據細則或開曼群島(本公司註冊成立之司法權區)法律並無優先購買權之規定，致使本公司須按持股比例向本公司現有股東發售新股，惟聯交所另有規定者除外。

獲准許的彌償條文

為本公司全體前任和現任董事利益的獲准許的彌償條文(定義見香港公司條例第469條)現正生效並且於二零一八年內及本董事會報告日期生效。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

稅項減免

本公司並不知悉有任何因本公司股東持有本公司股份而使其獲得之稅項減免。

儲備

於二零一八年十二月三十一日，本公司可供分派儲備按開曼群島法律第22章(經修訂)公司法計算約為109.9百萬港元。109.9百萬港元包括本公司於二零一八年十二月三十一日的股份溢價賬總額約151.5百萬港元。倘緊隨股息擬派付日期本公司將能夠償還其一般業務過程中到期債務，則該等款項可予派付。

有關本公司及本集團儲備於年內之變動詳情分別載列於本年報綜合財務報表附註48及綜合權益變動表。

五年財務概要

本集團於過往五個財政年度之業績及資產及負債概要載於本年報最後一頁。

主要客戶及供應商

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團五大客戶的貢獻額低於本集團提供服務收入的30%，本集團五大供應商的貢獻額低於本集團採購量的30%。

董事、彼等聯繫人或任何股東(就董事所知擁有本公司已發行股本5%以上)概無於本集團的五大客戶或供應商中擁有權益。

董事

年內及直至本報告日期本公司董事為：

執行董事	劉興達先生(主席)
	陳奕仁先生(行政總裁)
	田明先生
	楊鑾先生
	仇斌先生
非執行董事	馬力達先生
獨立非執行董事	談葉鳳仙女士
	黃宏泰先生
	王雲才先生

根據細則第108(a)條，田明先生、談葉鳳仙女士及黃宏泰將於應屆股東週年大會輪值退任，並合資格膺選連任。

本公司已收到本集團各獨立非執行董事就彼等獨立性作出的年度確認書。根據有關確認書，本公司認為有關董事各自均獨立於本集團。

現任董事及高級管理層之履歷詳情披露於本年報中的「董事及高級管理層履歷」一節。

董事服務合約

本公司概無將於應屆股東週年大會上膺選連任之董事與本公司訂立不可由本公司於一年內在毋需給予補償(法定補償除外)而終止的服務合約。

董事會報告

董事於重大交易、安排及合約中的權益

有關關聯交易及持續關聯交易之詳情於本董事會報告披露，相關交易各方載於本年報綜合財務報表附註42。

除上文所述者外，於本年度末或本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司並無訂立與本公司及其附屬公司業務有重大關聯之交易、安排或合約，董事或其關聯實體概無直接或間接於其中擁有重大權益。

管理合約

概無有關本集團任何業務整體或任何重大環節之管理及行政方面的合約(與任何董事或本集團任何從事全職工作之人士之服務合約除外)於年內訂立或仍然存續。

董事於競爭權益的權益

除廣州普邦提名的非執行董事馬力達先生(倘本集團與廣州普邦之間存在任何潛在利益衝突，則彼須公佈相關利益衝突，且不得參與相關事宜或就此投票)外，截至二零一八年十二月三十一日止年度，董事並不知悉董事、控股股東及其各自聯繫人(定義見上市規則)的任何業務或權益與本集團的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。

不競爭契據

各控股股東向本公司確認，彼已遵守根據不競爭契據(定義見本公司日期為二零一四年六月十二日之招股章程)向本公司提供之不競爭承諾。獨立非執行董事已審閱其遵守的狀況，並確認控股股東已遵守一切不競爭契據項下之承諾。

董事酬金

有關董事酬金詳情載列於本年報綜合財務報表附註8。董事酬金乃視乎薪酬委員會之推薦意見及董事會經參照董事之職務、責任及表現以及本集團業績所授出之批准釐定。

權益披露

董事及行政總裁於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債券的權益及淡倉

於二零一八年十二月三十一日，董事及本公司行政總裁於本公司或任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有(i)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉)；或(ii)須根據證券及期貨條例第352條記存於該條所指的登記冊的權益及淡倉；或(iii)須根據標準守則知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

於股份及相關股份

董事姓名	身份	股份數目				根據購股權計劃持有的 相關股份數目	總計	股權 概約百分比
		個人權益	家族權益	公司權益	其他權益			
陳奕仁	實益擁有人、於受控制法團的權益	4,204,000	-	94,006,887 ¹	-	-	98,210,887	22.61%
劉興達	實益擁有人、配偶權益、於受控制法團的權益	5,008,000	1,980,000	46,003,444 ²	-	-	52,991,444	12.20%
田明	實益擁有人	3,930,000	-	-	-	-	3,930,000	0.90%
馬力達	實益擁有人	1,000,000	-	-	-	-	1,000,000	0.23%

附註：

1. 該權益由CYY Holdings Limited持有，CYY Holdings Limited於英屬處女群島註冊成立及由陳奕仁先生擁有全部已發行股本之權益。
2. 該權益由LSBJ Holdings Limited持有，LSBJ Holdings Limited於英屬處女群島註冊成立及由劉興達先生擁有全部已發行股本之權益。

董事會報告

於本公司相聯法團股份的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	權益性質	所持股份數目及	
			股份類別	持股概約百分比
陳奕仁	泛亞國貿有限公司	個人	99股(普通股)	9.90%

除以上所披露者外，於二零一八年十二月三十一日，本公司之董事及行政總裁並無於本公司或其任何相聯法團(具有證券及期貨條例第XV部賦予的涵義)的股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部的第7及第8分部須知會本公司和聯交所的任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例的規定被列為或被視作擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條或根據標準守則而須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一八年十二月三十一日，就任何董事或本公司行政總裁所知，下列人士(並非董事或本公司行政總裁)於本公司股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上。

於股份的好倉

股東姓名／名稱	身份／權益性質	股份數目	股權概約百分比
CYY Holdings Limited ¹	實益擁有人	94,006,887	21.65%
PBLA Limited ²	實益擁有人	75,223,669	17.32%
普邦園林(香港)有限公司 ²	於受控制法團的權益	75,223,669	17.32%
普邦園林有限公司 ²	於受控制法團的權益	75,223,669	17.32%
高昕	實益擁有人	47,996,000	11.05%
LSBJ Holdings Limited ³	實益擁有人	46,003,444	10.59%

附註：

1. CYY Holdings Limited由陳奕仁先生實益擁有100%。因此，根據證券及期貨條例，陳奕仁先生被視作於CYY Holdings Limited所持本公司股份中擁有權益。
2. PBLA Limited由普邦園林(香港)有限公司實益擁有100%，而普邦園林(香港)有限公司則由廣州普邦園林股份有限公司實益擁有100%。因此，根據證券及期貨條例，普邦園林(香港)有限公司及廣州普邦園林股份有限公司分別被視作於PBLA Limited所持股份中擁有權益。
3. LSBJ Holdings Limited由劉興達先生實益擁有100%。因此，根據證券及期貨條例，劉興達先生被視作於LSBJ Holdings Limited所持本公司股份中擁有權益。

購股權計劃

本公司已於二零一四年六月三日採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)，其已於二零一四年六月二十五日生效。

於二零一八年十二月三十一日，本公司並無持有尚未行使之購股權計劃項下購股權，其於該日期佔本公司已發行股份接近零。

截至二零一八年十二月三十一日止年度尚未行使的購股權變動概要如下：

承授人	授出日期	歸屬及 行使期間	行使價 (港元)	購股權數目		已取消 / 失效 ⁶	於	
				二零一八年 一月一日	已授出 ⁴ 已行使 ⁵		二零一八年 十二月 三十一日	
董事								
劉興達 ¹	二零一六年 一月四日	二零一六年一月四日至 二零一八年一月三日	1.27	1,965,000	-	(1,965,000)	-	-
		二零一七年一月四日至 二零一八年一月三日	1.27	1,965,000		(1,965,000)	-	-
陳奕仁 ²	二零一六年 一月四日	二零一六年一月四日至 二零一八年一月三日	1.27	1,965,000	-	(1,965,000)	-	-
		二零一七年一月四日至 二零一八年一月三日	1.27	1,965,000		(1,965,000)	-	-
田明	二零一六年 一月四日	二零一六年一月四日至 二零一八年一月三日	1.27	1,965,000	-	(1,965,000)	-	-
		二零一七年一月四日至 二零一八年一月三日	1.27	1,965,000		(1,965,000)	-	-
其他僱員	二零一六年 一月四日	二零一六年一月四日至 二零一八年一月三日	1.27	500,000	-	(500,000)	-	-
		二零一七年一月四日至 二零一八年一月三日	1.27	500,000	-	(500,000)	-	-
總計				12,290,000	-	(12,290,000)	-	-

附註：

- 於本財政年度，劉興達先生亦為本公司主要股東。
- 於本財政年度，陳奕仁先生亦為本公司行政總裁及主要股東。
- 於本財政年度並無購股權獲授出。
- 緊接購股權獲行使日期前之加權平均收市價為3.52港元。所得款項淨額會用作一般營運資金。
- 於本財政年度並無購股權被註銷或失效。

董事會報告

購股權計劃概要

1. 目的
以激勵及獎勵為本集團之暢順運作作出貢獻之合資格參與者。
2. 合資者參與者
本公司及本集團持有其至少20%股份的任何實體(「投資實體」)的任何董事(包括獨立非執行董事)、本集團或投資實體的其他僱員、向本集團或投資實體提供貨物或服務的供應商、本集團或投資實體的客戶、向本集團或投資實體提供技術支持的人士、本集團或投資實體的股東、本集團或投資實體任何已發行證券的持有人、本集團或投資實體的建議人或顧問以及本公司附屬公司的任何非控股股東。
3. 股份數目上限
根據購股權計劃現時准予授出的未行使購股權的最高數目，相等於該等購股權獲行使後本公司於上市日期已發行股份的10%(即40,000,000股股份)。
4. 各參與者之配額上限
根據計劃，於任何十二個月期間內授予各合資格參與者的購股權所涉及的可發行股份數目上限，為本公司不時已發行股份的1%。任何進一步授予超逾該上限的購股權須於股東大會上獲得股東批准，始可作實。

倘於任何十二個月期間內任何已授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等任何聯繫人士的購股權，超逾本公司於任何時間的已發行股份0.1%或總值(按授出日期本公司股份的價格計算)超逾5,000,000港元，則須於股東大會上獲得股東批准，始可作實。
5. 購股權期限
所授出購股權的行使期由董事會釐定，但不遲於要約日期起計十年，惟可根據其條款提前終止。購股權可予行使前之持有期間並無下限。

6. 接納要約 待承授人支付總名義代價1港元後，授出購股權的要約可於要約日期起計21日內接受。
7. 行使價 購股權的行使價由董事會釐定，但不可低於以下最高者：(i)聯交所每日報價表所載股份於要約日期在聯交所所報的收市價；(ii)聯交所每日報價表所載股份於緊接要約日期前五個交易日的平均收市價；及(iii)股份於要約日期的面值。
8. 計劃之剩餘期限 其有效期及生效期為自二零一四年六月三日起計十年。

於購股權計劃屆滿前已沒收的所有購股權將被視為失效購股權，並不會回撥至根據購股權計劃將可予以發行的股份數目內。

於二零一八年一月二日，本公司已於本公司三名董事行使11,790,000份購股權後發行11,790,000股新股份及已於本公司一名僱員行使500,000份購股權後發行500,000股新股份。於本年報日期，並無尚未行使購股權。

有關購股權之更多詳情載於本年報綜合財務報表附註34。

關聯交易及持續關聯交易

關聯交易

除如下文所披露之持續關聯交易者外，於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團概無開展任何未豁免遵守上市規則第14A章年度報告規定之關聯交易。

持續關聯交易

本集團已開展以下非豁免持續關聯交易：

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團已進行以下關聯交易及持續關聯交易，其若干詳情已遵照上市規則第14A章之規定予以披露。

交易	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非豁免持續關聯交易		
(i) 自本公司主要股東廣州普邦之合約收益	4,563	1,929
(ii) 給予廣州普邦之分包及介紹費	-	-

董事會報告

就本集團與廣州普邦園林股份有限公司訂立的續新合作協議有關的持續關聯交易詳情披露於本公司日期為二零一七年三月十四日之公佈。持續關聯交易並未超出經批准年度上限。

對持續關聯交易之年度審閱

董事(包括全體獨立非執行董事)已審閱持續關聯交易及確認本交易按下列條件訂立：

- (1) 本集團正常及一般業務過程；
- (2) 按正常或更優惠的商業條款；及
- (3) 根據監管其之相關協議以及按公平合理之條款且符合本公司股東的整體利益。

本公司已委聘核數師遵照香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3000號(經修訂)「非審核或審閱過往財務資料的鑒證工作」，並參照實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」，呈報本集團之持續關聯交易。核數師已根據主板上市規則第14A.56條發出載有其有關上述本集團披露的持續關聯交易意見和結論的無保留意見函件。本公司將會將核數師函件副本呈交聯交所。

關連人士交易

本集團於日常業務過程中進行的關連人士交易的詳情載於本年報綜合財務報表附註42內。根據上市規則構成關聯交易或持續關聯交易(載於本報告「關聯交易及持續關聯交易」一段)的該等關連人士交易已根據上市規則第14A章遵守披露規定。

足夠的公眾持股量

按本公司可公開取得的資料並就董事所知，按上市規則的規定，於本年度報告日期，最少25%的本公司已發行股本總額由公眾人士持有。

核數師

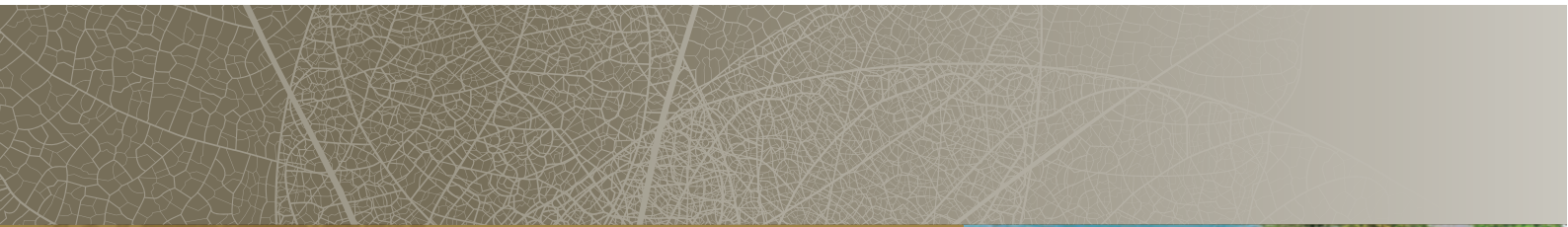
本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已由安永會計師事務所(將退任，惟符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任)審核，本公司將於股東週年大會上提呈決議案，以續聘安永會計師事務所為本公司核數師。

承董事會命

主席

劉興達(太平紳士)

香港，二零一九年三月二十九日



環境、社會 及管治報告





環境、社會及管治報告

關於本報告

本環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告是提供泛亞環境國際控股有限公司(下稱「本公司」, 連同其附屬公司, 「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度在服務責任、誠信營商、員工發展和環境保護方面表現的年度最新資料。

本報告旨在呈示本集團主要業務(即景觀設計及餐飲)在環境、社會與管治方面的主要事項。本報告包括年內各利益相關人士向本公司反映的關注事項。

本環境、社會及管治報告報告涵蓋本集團的主要運營附屬公司。不包括合營企業及聯繫人。

本報告乃按照香港聯合交易所有限公司頒布之上市規則附錄27及環境、社會及管治報告指引而編製。

我們的環境、社會及管治表現

董事會負責本集團的整體環境、社會及管治策略及匯報工作, 負責評估及釐定本集團在環境、社會及管治方面的風險, 並確保設有合適有效的環境、社會及管治風險管理及內部監控制度。本集團已成立環境、社會及管治工作小組, 專責向董事會匯報工作, 工作小組的成員包括高級管理層、人力資源部同事、項目總監及其他員工, 負責內部及外部評估工作。

本集團的環境、社會及管治由主席劉興達先生帶領執行。我們的管理層負責協調落實環境、僱傭、服務質量政策。

作為中國園境建築專業的一員, 本集團深信推動城市的可持續發展, 以及推動園境建築專業的發展為公司的兩大使命。對外, 我們為客戶提供環保及可持續的園境建築方案, 並派出導師培養新一代的園境建築人才。對內, 我們致力培養一支優秀而專業的園境師及設計師團隊, 並促進團隊對於可持續發展的認識。

環境、社會及管治報告

本公司持續與其主要利益相關人士包括員工、股東、客戶、供應商、本地社區、專業機構、其他組織和政府機關溝通。我們透過多個渠道如會議、聯絡小組、小組討論、工作坊、問卷調查和意見反饋，定期收集利益相關人士的意見。已對環境、社會及管治報告指引中有關關鍵績效指標的適用性及重要性進行評估。

範疇	高度重要議題	中度重要議題
環境	在項目設計中加入對自然環境的考慮	工作空間室節能
	氣候變化	辦公室及餐廳節省用紙及用水
僱傭及勞工準則	員工發展	遵守勞動法規
	人才留用	健康與安全
	平等機會	合理及具競爭力的薪酬
	公平招聘及晉升政策	合理工時及假期日數
管治及社區	反貪污	
	社區投資	
服務責任		品質改進

推動城市的可持續發展

減低對環境的影響

基於本集團其中一項主要業務乃提供園境顧問服務，我們深刻認知到保護環境的重要性，並鼓勵員工盡力減低我們業務對環境造成的影響。我們每天與客戶攜手合作，為我們的客戶與社區提供的服務採用可持續發展、綠色環保的設計、物料及技術。

園境建築關乎室外空間的規劃，設計和建造，是現今營造環境的一個重要組成部分，與人居環境及整個區域的發展計劃有密切關係。園境師運用各種設計元素配合不同概念營造出理想的景觀，在美學空間功能和生態服務系統的基礎上改善環境質素並塑造社會行為。

環境、社會及管治報告

都市中的綠化部分可使建築物與自然環境產生連結，植物具有吸收二氧化碳、淨化空氣及降溫等功能，對於城市地區尤其有利。有效的綠化有助減緩氣候變化的影響、減緩城市的熱島效應、提升都市空間美感、甚至調節城市範圍的微氣候等改善人居環境的功能。在環境保護方面，透過創新的設計和物料的選擇，園境建築可推動綠色建築元素的落實。

園境建築亦影響用者的生活方式和行為，對社區有利的設計例如更廣闊的活動空間可促進人的身心健康，著重推動環保理念的設計可達到教育的目的。不同目標導向的設計理念可帶來截然不同的影響。

本集團在為客戶提供專業的園境建築服務之餘，亦透過提出可持續、美觀、實用的園境建築方案，提升用者的生活質量。在二零一八年，我們的園境師運用專業知識，透過以下的項目實例，為推動城市的可持續發展盡一份力。

案例分析

案例分析－九龍油麻地文昌街公園

香港特別行政區康樂文化事務署委任我們在九龍油麻地設計一個公共空間作為鄰里公園。本公園處於該區新舊住宅的交匯處，為九龍最繁忙及人流最多的區域之一。文昌街公園佔地超過 10,000 平方米，是區內最大的公共空間。至二零一八年十二月開放以來，文昌街公園隨即成為極受市民歡迎的地點，提供區內缺乏的綠化空間，供市民進行各種康體休憩活動。

本公司將文昌街公園設計為三個主要區域。其中最大的區域為中央公園，設計包括了戶外劇場、表演舞台、觀眾站台，並考慮到觀眾的舒適體驗而建設了兩個拉帳幕雨篷，以提供遮陽擋雨的功能。另外，園內亦包括了其他受歡迎的設施，如長者健身區，兒童遊樂場區，小狗活動草坪，中央草坪，休憩座椅及涼亭等。於整個文昌街公園內，我們也種植了各類本地生及觀賞性的植物品種，這不僅帶給市民鳥語花香的體驗，亦有效促進自然生態系統的生物多樣性。總而言之，中央公園提供各式各樣的場地及設施，適合所有年紀的市民使用，並為一個把人類與自然更緊密地聯繫在一起的園景設計。

此外，文昌街公園亦包括社區苗圃和寵物公園。現時，社區苗圃提供了近 100 個種植區供區內人士使用，提供了場地培養市民的務農興趣。我們並翻新了苗圃內各種設施，提供新花盆、增加雨篷及更清晰的標誌牌等，並有效保育現有的樹木。另外，我們也翻新了寵物公園內的設施，而且設計細緻（例如為狗而設的飲水噴泉），令使用者及寵物更方便。整個公園也使用了無障礙通道設施的設計，令殘疾人士及其他有需要人士享用公園內的環境時能更加暢通無阻。

環境、社會及管治報告

案例分析－青衣城二期擴建及社區公園

本項目讓青衣城購物中心煥然一新，將原貨車停車場及公共交通交匯處轉為面積約 10,500 平方米的 4 層綜合大樓。其中所設計的各行人天橋，詳細考慮到如何更有效地連接相鄰的屋苑、港鐵站及公共交通轉駁樞紐，為市民提供二十四小時的行人走廊。

青衣城二期擴建計劃其中最大特色為多層可達的空中花園，各花園均與室內空間無縫融合。空中花園的設計成功為購物、戶內戶外餐飲、休閒娛樂使用者提供獨一無二的環境連接。在最頂層的空中花園，設計了遼闊的流水天窗，為商場內中庭帶來了充滿動態的天然陽光。這設計有效地把自然景觀帶進商場，讓市民認識緊接商場的大自然，更可於各層空中花園展開各種社交及康體休閒的活動，深受區內的兒童及長者歡迎。

本公司旨在促進城市可持續發展。可持續發展其中一個重要「關鍵」是改善社會、環境及生物方面的建成環境。我們深信好的景觀建築設計與可持續環境發展，有着密不可分之關係，本集團將繼續積極參與設計城市的新公園及公共空間，持續不斷地改善香港的生活質素。

恪守專業

供應鏈管理政策

本集團採購差旅相關的代理服務或外判專業服務工作。我們亦就餐飲業務分部向供應商採購食品。該等供應商位於香港、中國內地及意大利。本集團認為供應鏈中最大的風險為貪腐風險。我們已定有政策禁止員工向供應商收受利益。如有違反，該員工將被紀律處分。當我們發現供應商或涉及貪腐行為，我們將即時終止與該等機構或人士之合作關係。

產品與服務責任政策

本集團為公私營客戶提供從園境概念設計到施工階段的全方面服務。客戶依託本集團提供的專業設計服務，從環境、功能和視覺方面來提升項目價值、在工程實施中作質量控制，或提供工程管理服務等。我們運行 ISO9001 質量管理體系，在所有項目週期中均嚴格落實質量控制程序。為確保服務的質量，我們重視與客戶在項目的設計過程中作緊密的溝通，以深入瞭解客戶的需求。我們亦以客戶滿意度為其中一個質量目標。如遇有客戶投訴，項目總監會負責與客戶進行友善協商解決問題，集團內部亦會就有關投訴作出改善。

本集團的「泰廊」餐廳為聲譽超卓的品牌以及上海的泰廊餐廳成為當地居民及外來遊客的熱點地標。泰廊餐廳於二零一六年獲網站上海沃會授予東南亞最佳餐廳獎(Reader's Pick)。其亦受到大眾點評等若干食品及在線餐廳指南的高度好評並獲得熱烈反饋。

環境、社會及管治報告

於二零一八年，並無對本集團就使用本集團產品或服務方面有重大影響的已確認的違規事件或不公平情況。

反貪污政策

我們一貫向員工強調作為專業人士應恪守道德標準。為本集團建立和維護整體道德文化，以及確保本集團以高度廉正的態度經營業務，屬董事會的重要責任。公司設有政策，規定員工不得向任何人士外洩或透露客戶資料。員工不得利用職權從客戶、供應商或其他與本集團有關的人士謀取個人或間接利益。如員工行為與公司利益存在衝突情況，有關員工必須向本集團申報。如員工違反以上守則，將被紀律處分，並可能負上刑事責任。除了透過守則規範員工行為外，我們亦有定期為香港員工舉辦反貪污講座。

於二零一八年，並無對本集團或其僱員就防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢方面有重大影響的已確認的違規事件或不公平情況。

人才發展

僱傭政策

我們用人唯才，期待與具備專業知識、道德、經驗豐富，且力求卓越的人才共事。本集團承諾提供愜意的工作條件及環境。截至二零一八年十二月三十一日，本集團共有596名員工，當中大部分員工為專業的園境建築師、規劃師、項目管理人員及樹藝師。

本集團向僱員提供優厚薪酬及福利待遇。員工薪酬主要按照工作性質、市場趨勢以及個人表現釐定。僱員花紅乃根據個人表現分發。我們的人力資源管理政策符合中華人民共和國、香港及意大利的勞動法規要求。我們已向員工提供法定的福利，以及合理的薪酬與休假日待遇。本集團每一位員工均應該受到保障，我們不容忍性別、種族及宗教方面的歧視或騷擾行為，任何涉事員工會被紀律處分，甚至有機會被即時解僱。

於二零一八年，並無對本集團就薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利方面有重大影響的已確認的違規事件或不公平情況。

健康與安全政策

我們有制訂職業安全及健康政策，承諾遵守各營業地點的職業安全及健康法例及法規。作為負責任的僱主，我們營造安全文化，每位員工既重視自身亦關注其他人的安全，防止在我們的業務地點內發生意外是本集團的責任。我們鼓勵員工積極參與所屬辦公大樓管理方安排之火警演習，以熟習如何應對在業務地點發生的緊急情況。

於二零一八年，並無對本集團就提供安全工作環境及保障員工避免受職業性危害方面有重大影響的已確認的違規事件或不公平情況。

環境、社會及管治報告

發展與培訓政策

作為專業服務機構，員工的培訓和發展極為重要；使員工在受聘期間提升專業能力，發展所長，除了屬項目質量保證的一環，也同時提升中國園境建築業界的水平。於二零一八年，本集團為員工提供了如園境建築、項目成本控制、設計軟件使用等培訓，亦會為員工提供一定的外部專業培訓資助。為推動員工對於可持續發展的理解，我們設有項目文件庫，供員工參閱在不同項目所應用的綠色設計和技術。員工間亦會不定期組織項目交流會，使不同組別的設計團隊可作技術交流。

勞工準則政策

本集團作為專業設計機構，主要聘用若干具有一定學歷、工作經驗及專業資格之人士。本集團嚴禁聘用童工或強制勞工，人力資源部門將密切留意申請應聘的情況，包括全職或兼職空缺。

於二零一八年，並無對本集團就人權及勞工慣例、防止童工及強制勞工方面有重大影響的已確認的違規事件或不公平情況。

環境保護

排放政策

作為可持續發展的推動者，本集團致力在營運時減緩對自然環境的影響，節約資源、妥善處理廢物。本集團的主要業務地點為辦公室，不涉及高度污染及大量消耗天然資源的活動，因此我們的主要環境影響在於紙張、水及能源消耗。

有效使用能源政策

本集團認為透過相關的內部管理措施是減低環境影響最直接和有效的方法。為此我們採用的紙張均具有可持續發展來源認證；紙張使用過後，會交由第三方作回收處理。本集團鼓勵同事節約能源，提醒他們離開工作地點時應將不使用的電燈和電腦關上。

由於我們的核心業務是以規劃和設計去創造可持續環境，我們將繼續致力研究和發展創新的方法和技術，以創造真正減低環境影響的發展如「海綿城市」、綠色基礎設施、城市森林、自然保育區等，並協助客戶抵銷項目發展和營運產生的碳排放。

此外，透過業務上的交往，我們致力向我們的外判商、供應商及投資者宣揚可持續發展的重要性。我們盡量採購較為環保的產品。

於二零一八年，並無對本集團有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生有重大影響的已確認的違規事件或不公平情況。

環境、社會及管治報告

環境數據：

能耗	二零一八年	二零一七年
公司車輛燃油能耗(兆瓦時)	65.6	104.5
辦公室電力消耗(兆瓦時)	604.5	446.5
總計(兆瓦時)	670.1	551.0
人均能耗密度(兆瓦時/人)	2.1	1.7

碳排放	二零一八年	二零一七年
範疇一(公司車輛排放)(二氧化碳當量－噸)	16.6	26.4
範疇二(辦公室電力消耗)(二氧化碳當量－噸)	501.5	465.1
範疇三(員工飛行差旅行生排放)(二氧化碳當量－噸)	403.8	284.4
總計(二氧化碳當量－噸)	922.0	775.9
人均碳排放(二氧化碳當量－噸/人)	2.9	2.4

水用量	二零一八年	二零一七年
水用量(噸)	2,854.0	1,281.8

紙張使用及回收	二零一八年	二零一七年
紙張使用(公斤)	4,406.3	4,974.9
紙張回收(公斤)	358.0	302.5

推動專業發展

社區投資政策

我們致力提拔及培育人才，並擴闊平台招納更多年輕專才。我們不斷改良實習制度，亦與海外大學及香港高等教育科技學院及香港大學等主要本地機構緊密合作。我們提供全面的在職學習機會，接觸面從公私營項目的園境概念設計到施工階段，為有志成為園境師的青年提供可靠平台。於二零一八年，我們榮獲「友商有良」嘉許，表揚我們於實習計劃的貢獻及投入。

我們的主席劉興達先生為亞洲人居環境協會及新世紀協會的創辦主席，透過於香港及海外舉辦講座及會議，一直致力於改善城市的居住條件、提出新穎的城市設計及向社區及其他專業人士提倡景觀建設。劉興達先生亦為香港園境師學會的主要成員之一，彼支持香港政府增設更多園境師職位，以冀在政策層面推廣園境建設。我們亦鼓勵員工參與香港園境師學會的活動，以開拓眼界接觸世界各地不同的園境建設知識。

教育是每個社會邁向進步之途的鑰匙。本集團的總監陳家興先生及李俊興先生均為香港高等教育科技學院的兼職講師。

香港聯合交易所《環境、社會及管治》報告索引

香港聯合交易所《環境、社會及管治報告指引》指引

層面、一般披露及 關鍵績效指標	描述	參考章節	註釋
層面 A1：排放物			
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	環境保護	
關鍵績效指標 A1.1	排放物種類及相關排放數據。	環境保護	本公司業務以提供園境建築顧問服務及餐飲業務為主，不涉及大量的廢氣及廢水排放。電、紙張及水的使用已作披露。
關鍵績效指標 A1.2	溫室氣體總排放量及密度。	環境保護	碳排放已作披露。
關鍵績效指標 A1.3	所產生有害廢棄物總量及密度。	不適用	本公司業務以提供園境建築顧問服務及餐飲業務為主，不涉及大量有害廢棄物，故該數據不作披露。
關鍵績效指標 A1.4	所產生無害廢棄物總量及密度。	環境保護	我們的運營地點所產生之廢棄物主要為紙張及水。

環境、社會及管治報告

層面 A1：排放物

關鍵績效指標 A1.5	描述減低排放量的措施及成果。	環境保護	我們的營運地點所產生之無害廢棄物主要為紙張及水。我們已安排第三方回收各辦公室所產生之廢紙。
關鍵績效指標 A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果。	不適用	本公司業務以提供園境建築顧問服務及餐飲業務服務為主，不涉及大量廢氣及廢水排放，該數據不作披露。

層面 A2：資源使用

一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	環境保護	
關鍵績效指標 A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量及密度。	環境保護	能源消耗已作披露。
關鍵績效指標 A2.2	總耗水量及密度。	環境保護	水消耗已作披露。
關鍵績效指標 A2.3	描述能源使用效益計劃及成果。	環境保護	
關鍵績效指標 A2.4	描述於獲得水源上面對的問題，以及提升用水效益計劃及成果。	不適用	本公司業務以提供園境建築顧問服務及餐飲業務服務為主，我們認為此不會對我們造成問題。
關鍵績效指標 A2.5	製成品所用包裝材料的總量及每生產單位估量。	不適用	本公司業務以提供園境建築服務為主，業務上不涉及大量包裝材料的使用。我們認為這對我們不適用。但我們已披露紙張及水的消耗及回收數量。

環境、社會及管治報告

層面 A3：環境及天然資源

一般披露	減低所屬機構對環境及天然資源造成重大影響的政策	推動城市的可持續發展
關鍵績效指標 A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動	推動城市的可持續發展

層面 B1：僱傭

一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的： (a) 政策；及 (b) 相關法律及規例的資料	人才發展
關鍵績效指標 B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數	
關鍵績效指標 B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率	

環境、社會及管治報告

層面 B2：健康與安全

一般披露	有關提供安全工作環境及保障員工避免受職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 相關法律及規例的資料	人才發展	相對於在本集團的業務地點內工作，因工作需要而到訪客戶工地現場的員工所面對之安全風險相對較高。如員工需要到訪客戶工地現場，他們需要接受外間機構提供之安全培訓以取得工地進入許可。我們亦要員工留意並緊遵客戶工地的安全守則及慣例
關鍵績效指標 B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率		於二零一八年並無員工因工作關係死亡
關鍵績效指標 B2.2	因工傷損失工作日數		於二零一八年並無員工因工作關係受傷並需暫停工作
關鍵績效指標 B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法		

層面 B3：發展及培訓

一般披露	有關提升員工履行工作職責的知識及技能的政策，描述培訓活動	人才發展	
關鍵績效指標 B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比		
關鍵績效指標 B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數		

環境、社會及管治報告

層面 B4：勞工準則

一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 相關法律及規例的資料	人才發展	作為專業服務機構，我們主要聘用具有一定學歷、工作經驗及專業資格之人士。我們所面對出現聘用童工及強制勞工的情況非常低，故不作披露
關鍵績效指標 B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工		並無僱用童工及強制勞工。
關鍵績效指標 B4.2	描述在發現違規情況時所採取的行動		

層面 B5：供應鏈管理

一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險 政策	恪守專業	
關鍵績效指標 B5.1	按地區劃分的供應商數目		
關鍵績效指標 B5.2	描述聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目，以及有關慣例的執行及監察方法		

環境、社會及管治報告

層面 B6：產品責任

一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及個人資料私隱事宜以及補救方法的：	恪守專業	有關於市場推廣政策，本集團緊守香港園境師學會之守則，確保所有市場推廣文件所示資料真確，且無誤導成份。
	(a) 政策；及		
	(b) 相關法律及規例的資料		
關鍵績效指標 B6.1	已售或已運送產品總數中，因安全與健康理由而須回收的百分比		並無重大產品回收記錄。
關鍵績效指標 B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法		本集團戶提供園境建築服務。我們以客戶滿意度計量我們的服務質素。並無收到重大投訴。
關鍵績效指標 B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例		並無重大侵權案件。
關鍵績效指標 B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序		
關鍵績效指標 B6.5	描述消費者資料保障及個人資料私隱政策，以及相關執行及監察方法		

層面 B7：反貪污

一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及 洗黑錢的：	恪守專業
	(a) 政策；及	
	(b) 相關法律及規例的資料	
關鍵績效指標 B7.1	於匯報期內對所屬機構及其僱 員提出並已審結的貪污訴訟案 件的數目及訴訟結果	並無已審結的訴訟案件
關鍵績效指標 B7.2	描述防範措施及舉報程序，以 及相關執行及監察方法	

層面 B8：社區投資

一般披露	瞭解營運所在社區的需要，確 保其業務活動會考慮社區利益 的政策	推動專業發展
關鍵績效指標 B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事 宜、勞工需求、健康、文化、 體育)	
關鍵績效指標 B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢 或時間)	

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

致泛亞環境國際控股有限公司的全體股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

意見

吾等已審核泛亞環境國際控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)載於第84頁至215頁的綜合財務報表，其中包括於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表、截至該日止年度的綜合損益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註(包括重大會計政策概要)。

吾等認為，綜合財務報表已根據國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)真實而公平地反映了貴集團於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況以及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露規定妥善編製。

意見基礎

吾等已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港核數準則(「香港核數準則」)進行審核工作。吾等根據該等準則的責任進一步描述於本報告「核數師審核綜合財務報表的責任」一節。按照香港會計師公會的「專業會計師操守守則」(「守則」)，吾等獨立於貴集團，且吾等已按照守則履行其他道德責任。吾等相信，吾等所取得之審核證據就提出審核意見而言屬充分恰當。

主要審核事項

主要審核事項指根據吾等的專業判斷，在吾等對本期綜合財務報表的審核中最重大的事項。該等事項在吾等對綜合財務報表進行整體審核時進行，並就此形成了我們的意見，吾等並不就此另外提供意見。就以下各事項而言，吾等對審核如何處理該事項的說明乃在該背景下提供。

吾等已履行本報告「核數師審核綜合財務報表的責任」一節所述責任，包括與該等事項有關的責任。因此，吾等的審核包括採取為回應吾等對綜合財務報表中存在重大錯誤陳述風險的評估而設計的程序。吾等審核程序的結果(包括為解決下列事項所採取的程序)為吾等關於隨附綜合財務報表的審核意見提供了基礎。

主要審核事項
吾等的審核如何處理主要審核事項

景觀設計服務的收益確認

年內，貴集團收入及溢利的相當大部分來自景觀設計服務合約。該等合約之收入按所執行合約工程的直接價值計量，利用輸出法隨時間累進確認，惟所執行合約工程的價值須能可靠計量。開展的合約工程的價值計量需管理層作出重大判斷，並需作出估計以評估預期(即預算)總成本、總合約收入及合約完成階段。判斷是否客觀會導致財務報表內呈報的溢利及收入金額有差別。

有關收入確認的披露載於綜合財務報表附註2.4、3及5。

吾等執行下列程序(其中包括)：

- 瞭解管理層評估總合約收入及預計完成成本的程序，包括考慮該等估計的過往準確性；
- 評估及測試相關內部控制的有效性，包括有關合約盈利能力及工作進程方面的項目監控；
- 對主要合約執行在項目計算及結算預測以及管理層對其所作評估等方面的有關程序，包括將預算及實際成本資料進行比較；
- 通過審查外部證據(如客戶信函及項目主管的進度報告等)證實管理層的地位。

獨立核數師報告

主要審核事項

吾等的審核如何處理主要審核事項

應收款項的可收回性

於二零一八年十二月三十一日，應收貿易賬款及應收票據及合約資產總額分別為50,164,000港元及36,592,000港元(扣除減值撥備)。年內就應收貿易賬款及應收票據及合約資產確認的減值撥備開支分別為2,125,000港元及2,379,000港元。貿易賬款及應收票據及合約資產的虧損撥備乃基於將產生的全期預期信貸虧損之管理層估算，其藉考量信貸虧損經驗、逾期應收貿易賬款賬齡、客戶還款記錄和客戶財政狀況及對目前和預測大圍經濟局勢的評估來估量，當中各項均涉及重大程度的管理層判斷。

相關披露載於綜合財務報表附註2.4、3、6、21及25。

吾等的審核程序包括評估及測試 貴集團在監控應收貿易賬款及應收票據及合約資產及就進度賬單授出信貸期及合約款項等方面的程序及主要控制措施。吾等亦測試賬齡分析，並獲取抽樣客戶應收款項結餘的直接確認。吾等在參考 貴集團歷史違約數據、根據當前經濟狀況調整的歷史虧損率及前瞻性資料連同當前財政年度錄得的實際損失後，評估 貴集團就應收貿易賬款及合約資產計提的減值撥備是否充足。吾等亦考慮披露資料(尤其是附註21及25所載述者)是否充足。

主要審核事項
吾等的審核如何處理主要審核事項

商譽及其他無形資產、物業及設備的減值評估

於二零一八年十二月三十一日，商譽、其他無形資產、物業及設備減值後賬面總額為58,375,000港元。年內，其他無形資產及物業和設備的減值分別為8,774,000及5,618,000港元。

管理層每年或於減值跡象出現時透過比較資產或資產所屬現金產生單位的賬面金額與應收金額進行減值評估。

減值評估要求管理層在確定商譽、其他無形資產和物業及設備所分配的資產或現金產生單位的可收回金額時，使用重大判斷及估計(包括(其中包括)預期未來現金流及貼現率)。

相關披露事項分別載於綜合財務報表附註2.4、3、14、15及16。

吾等已安排內部估值專家，協助吾等透過管理層確定可回收金額評估價值計算法的合理性。

吾等已測試該等價值計算中所使用的假設並將管理層採用的貼現率與行業指數進行比較。此外，吾等評估了管理層估算的歷史準確性。吾等亦測試了管理層模型的算數準確性，並對管理層的敏感性計算執行了相關程式。

吾等亦評估了與商譽、其他無形資產，以及物業及設備的減值相關的披露是否充足。

年報中包含的其他資料

貴公司董事對其他資料負責。其他資料包括年報中包含的除綜合財務報表及吾等的核數師報告以外的資料。

吾等對綜合財務報表的意見不涵蓋其他資料，且吾等並不對此發表任何形式的保證結論。

就吾等對綜合財務報表的審核而言，吾等的責任是閱讀其他資料，並同時考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等在審核過程中獲得的了解存在重大不一致或似乎存在重大錯報。倘若基於吾等進行的工作，吾等認為該其他資料存在重大失實陳述，則吾等須報告該事實。吾等在此方面無任何發現可報告。

獨立核數師報告

董事對綜合財務報表的責任

貴公司董事負責根據國際會計準則委員會頒佈的國際財務報告準則及香港公司條例的披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實其認為必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，貴公司董事有責任評估貴集團持續經營的能力，披露(如適用)與持續經營有關的事項，並使用持續經營會計基準(除非貴公司董事擬將貴集團清盤或終止經營，或除此之外並無其他可行的選擇)。

貴公司董事在履行監督貴集團財務報告程序的職責時獲審核委員會協助。

核數師審核綜合財務報表的責任

吾等的目標是就綜合財務報表整體是否不存在重大錯誤陳述(不論因欺詐或錯誤導致)取得合理保證，並出具包含吾等意見的核數師報告。吾等僅向貴公司全體股東報告吾等的結論，並不作其它用途。吾等概不就本報告的內容向其他任何人士負有或承擔任何責任。

合理保證是一種高水平的保證，但並不保證按照香港核數準則進行的審核總能發現所存在的重大錯誤陳述。錯誤陳述可能因欺詐或錯誤而產生，如個別或整體合理預期可能影響使用綜合財務報表的用戶作出的經濟決定，則屬重大。

作為按照香港核數準則進行審核的一部分，吾等在整個審核期間作出專業判斷並保持專業懷疑。吾等亦：

- 識別及評估綜合財務報表中存在重大錯誤陳述(不論因欺詐或錯誤導致)的風險，設計及執行應對該等風險的審核程序，並取得充分適當的審核證據，為吾等的意見提供基礎。未發現欺詐導致重大錯誤陳述的風險高於錯誤導致重大錯誤陳述的風險，原因是欺詐可能涉及勾結、偽造、故意遺漏、虛假陳述或超越內部控制。
- 取得與審核相關的內部控制的理理解，以設計適當的審核程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的適當性及所作出會計估計的合理性。

獨立核數師報告

- 對董事使用持續經營會計基準的適當性，及(基於所取得的審核證據)是否存在與事件或狀況相關且可能導致對貴集團持續經營能力產生重大疑問的重大不確定性得出結論。倘若吾等認為存在重大不確定性，需要在核數師報告中提請注意綜合財務報表的相關披露或(如該披露不足)修改吾等的意見。吾等的結論基於截至核數師報告日期所獲得的審核證據。然而，未來事件或狀況可能導致貴集團無法持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報、結構及內容，包括披露及綜合財務報表是否按實現公平列報的方式反映了相關交易及事件。
- 獲取有關貴集團內實體或業務活動的財務資料的充分適當的審核證據，以對綜合財務報表發表意見。吾等負責指導、監督及進行集團審核。吾等仍然對吾等的審核意見承擔全部責任。

吾等就(其中包括)審核的規劃範圍及時間與重大審核結果(包括吾等在審核中發現的內部控制重大缺陷)與審核委員會溝通。

吾等亦向審核委員會提供一份聲明，表示吾等已遵守有關獨立性的相關道德要求，並就合理可能導致對吾等獨立性產生疑問的所有關係及(如適用)相關保障措施與審核委員會溝通。

根據與審核委員會溝通的事項，吾等認為有關事項是對審核本期間綜合財務報表而言最重要的事項，因此屬於主要審核事項。吾等在核數師報告中說明該等事項，除非法律或法規禁止公開披露該事項，或(在極少數情況下)由於其不利後果合理預期將超過公開披露所帶來的公共利益，吾等認為該事項不應在吾等的報告中披露。

編製本獨立核數師報告的審核的合夥人為何惠玲。

執業會計師

香港

二零一九年三月二十九日

綜合損益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	5	197,311	128,671
銷售成本	6	(83,159)	(83,674)
毛利		114,152	44,997
其他收入及收益	5	16,289	11,878
銷售及市場推廣開支		(33,272)	(12,685)
行政開支		(100,850)	(81,462)
金融及合約資產減值虧損淨額		(14,104)	—
其他開支		(20,587)	(11,488)
財務成本	7	(9,028)	(268)
應佔虧損：			
合營公司	4	(3)	(1)
聯營公司	4	(1,684)	(2,462)
除稅前虧損	6	(49,087)	(51,491)
所得稅開支	10	2,104	(6,243)
本年度虧損		(46,983)	(57,734)
下列人士應佔：			
母公司擁有人		(36,039)	(57,313)
非控股權益		(10,944)	(421)
		(46,983)	(57,734)
母公司普通權益持有人應佔每股虧損	13		
基本			
— 本年度虧損		(8.5 港仙)	(13.9 港仙)
攤薄			
— 本年度虧損		(8.5 港仙)	(13.9 港仙)

綜合全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
本年度虧損	(46,983)	(57,734)
其他全面收益／(虧損)		
將於隨後期間可重新分類至損益的其他全面收益／(虧損)：		
匯兌差額：		
換算海外業務的匯兌差額	(2,412)	5,468
	(2,412)	5,468
將於隨後期間可重新分類至損益的其他全面收益／(虧損)淨額	(2,412)	5,468
不會於隨後期間重新分類至損益的其他全面虧損：		
指定按公平值列賬且其變動計入其他全面虧損的股本投資：		
– 公平值變動	(1,272)	—
– 所得稅影響	190	—
	(1,082)	—
重新計量界定福利計劃的收益	—	257
不會於隨後期間重新分類至損益的其他全面收益／(虧損)淨額	(1,082)	257
本年度其他全面收益／(虧損)，扣除稅項	(3,494)	5,725
本年度全面虧損總額	(50,477)	(52,009)
下列人士應佔：		
母公司擁有人	(39,463)	(51,593)
非控股權益	(11,014)	(416)
	(50,477)	(52,009)

綜合財務狀況表

二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
物業及設備	14	16,938	10,788
商譽	15	5,419	7,219
其他無形資產	16	36,018	49,055
於合營公司之投資	17	199	201
於聯營公司之投資	18	2,297	8,418
指定按公平值計入其他全面收入的股本投資	19	2,885	—
可供出售投資	19	—	2,881
預付款項及按金	22	55,480	4,222
遞延稅項資產	31	317	42
非流動資產總額		119,553	82,826
流動資產			
存貨	20	1,331	744
應收賬款及票據	21	50,164	48,092
預付款項、其他應收款項及其他資產	22	16,292	22,791
按公平值計入損益的金融資產	23	4,122	5,580
應收客戶合約工程款項總額	24	—	35,355
合約資產	25	36,592	—
可收回稅項		126	—
現金及銀行結餘	27	85,987	112,442
分類為持作出售之出售組別資產	11	—	225,004
			1,317
流動資產總值		194,614	226,321
流動負債			
應付客戶合約工程款項總額	24	—	20,310
應付貿易賬款	28	10,883	7,389
其他應付款項及應計費用	29	59,908	35,061
其他付息借款	30	66,968	—
應付稅項		25,807	26,134
應付股息		4	4
與分類為持作出售資產直接有關之負債	11	—	88,898
			1,083
流動負債總額		163,570	89,981
流動資產淨值		31,044	136,340
總資產減流動負債		150,597	219,166

綜合財務狀況表

二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動負債			
計息的其他借款	30	40,494	63,500
其他應付款項	29	—	351
遞延稅項負債	31	9,686	13,473
非流動負債總額		50,180	77,324
資產淨值			
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	33	4,343	4,220
庫存股份	33	(95)	(88)
其他儲備	35	87,391	118,043
		91,639	122,175
非控股權益		8,778	19,667
權益總額		100,417	141,842

劉興達
董事

陳奕仁
董事

綜合權益變動表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	母公司擁有人應佔												
	附註	股本	庫存股份	* 股份 溢價賬	* 購股權 儲備	* 資本儲備	* 儲備基金	* 外匯 波動儲備	* 保留溢利/ (累積虧損)	總額	非控股 權益	權益總額	
		(附註33)	(附註33)	(附註33)	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		千港元		千港元
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元		千港元		千港元
於二零一七年一月一日		4,200	(88)	130,433	5,721	5	10,429	(10,594)	31,091	171,197	(8)	171,189	
本年度虧損		—	—	—	—	—	—	(57,313)	(57,313)	(421)	(57,734)		
本年度其他全面虧損：													
換算海外業務的匯兌差額*		—	—	—	—	—	—	5,463	—	5,463	5	5,468	
重新計量界定福利計劃 的虧損		—	—	—	—	—	—	—	257	257	—	257	
本年度全面虧損總額		—	—	—	—	—	—	5,463	(57,056)	(51,593)	(416)	(52,009)	
發行股份	33	20	—	2,520	—	—	—	—	—	2,540	—	2,540	
以股權結算的購股權安排	34	—	—	775	(744)	—	—	—	—	31	—	31	
收購附屬公司	36	—	—	—	—	—	—	—	—	—	19,737	19,737	
非控股權益投資		—	—	—	—	—	—	—	—	—	354	354	
轉撥自保留溢利		—	—	—	—	—	187	—	(187)	—	—	—	
於二零一七年十二月三十一日		4,220	(88)	133,728	4,977	5	10,616	(5,131)	(26,152)	122,175	19,667	141,842	

綜合權益變動表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

附註	母公司擁有人應佔												
	* 股份			* 外匯				非控股					
	股本 (附註 33)	庫存股份 (附註 33)	溢價賬 (附註 33)	* 公平值 儲備	* 購股權 儲備	* 資本儲備	* 儲備基金	波動儲備	* 保留溢利	總額	權益	權益總額	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一七年 十二月三十一日 如前呈報 國際財務報告準則 第9號的影響	2.2	4,220	(88)	133,728	—	4,977	5	10,616	(5,131)	(26,152)	122,175	19,667	141,842
於二零一八年一月一日 (經重列)		4,220	(88)	133,728	1,233	4,977	5	10,616	(5,131)	(31,287)	118,273	19,667	137,940
本年度虧損		—	—	—	—	—	—	—	—	(36,039)	(36,039)	(10,944)	(46,983)
本年度其他全面虧損：													
換算海外業務的 匯兌差額*		—	—	—	—	—	—	—	(2,342)	—	(2,342)	(70)	(2,412)
按公平值計入其他全面 虧損的股本工具的 公平值的虧損， 扣除稅項		—	—	—	(1,082)	—	—	—	—	—	(1,082)	—	(1,082)
本年度全面虧損總額		—	—	—	(1,082)	—	—	—	(2,342)	(36,039)	(39,463)	(11,014)	(50,477)
出售附屬公司		—	—	—	—	—	—	—	(236)	236	—	—	—
收購非控股權益		—	—	—	—	—	—	—	—	(125)	(125)	125	—
發行股份	33(a)	123	—	15,486	—	—	—	—	—	—	15,609	—	15,609
回購股份	33(b)	—	(7)	(2,648)	—	—	—	—	—	—	(2,655)	—	(2,655)
以股權結算的購股權 安排	33(a)	—	—	4,977	—	(4,977)	—	—	—	—	—	—	—
轉撥自保留溢利		—	—	—	—	—	85	—	(85)	—	—	—	—
於二零一八年 十二月三十一日		4,343	(95)	151,543	151	—	5	10,701	(7,709)	(67,300)	91,639	8,778	100,417

* 該等儲備賬包括綜合財務狀況表內的綜合其他儲備 87,391,000 港元(二零一七年：118,043,000 港元)。

二零一八年換算海外業務的匯兌差額包括於合營企業及聯營企業之投資金額借記結餘 216,000 港元(二零一七年：貸記結餘 608,000 港元)。

綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
經營活動所得現金流量			
除稅前虧損		(49,087)	(51,491)
就以下各項作出調整：			
財務成本		9,028	268
分佔合營公司之虧損	4	3	1
分佔聯營公司之虧損	4	1,684	2,462
收購支出		3,469	673
以股權結算的購股權開支	6	—	31
利息收入	5	(3,280)	(1,726)
按公平值計入其他全面收益的股本工具之股息收入	5	(440)	—
出售物業及設備項目虧損	6	—	25
出售附屬公司收益	5	(96)	—
折舊	6	4,142	3,303
其他無形資產攤銷	6	5,823	2,235
界定福利計劃相關開支	6	—	189
商譽減值	6	1,760	—
物業及設備減值	6	5,618	—
其他無形資產的減值	6	8,774	—
應收貿易賬款減值撥備	6	2,125	6,562
其他應收款項及其他資產減值撥備	6	9,600	1,561
合約資產減值撥備	6	2,379	—
應收客戶合約工程減值	6	—	18,975
撇銷存貨至可變現淨值	6	670	—
分類為持作出售的出售組別減值	6	—	2,425
匯兌虧損／(收益)		1,891	(2,836)
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益	6	2,032	—
應付款項撤回	5	(593)	(1,130)
出售聯營公司股權收益	5	(3,777)	—
		1,725	(18,473)
存貨增加		(1,313)	(564)
合約資產增加		(45,130)	—
應收客戶合約工程款項總額減少		35,355	5,745
應收貿易賬款減少／(增加)		(7,704)	6,278
預付款項及其他資產增加		(6,848)	(58)
應付貿易賬款增加		3,852	823
其他應付款項及應計費用(減少)／增加		(4)	4,854
合約負債增加		31,077	—
應付客戶合約工程款項總額(減少)／增加		(20,310)	5,808
經營(所用)／所得現金		(9,300)	4,413
已收利息		687	256
已收所得稅		1,752	—
已付所得稅		(2,304)	(2,621)
經營活動(所用)／所得現金流量淨額		(9,165)	2,048

綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
投資活動所得現金流量		
已收利息	2,593	1,470
購買物業及設備項目	(16,695)	(3,059)
出售物業及設備項目所得款項	14	48
出售聯營公司股權所得款項	8,009	—
於合營公司注資	(12)	(193)
於聯營公司注資	—	(1,787)
預付款項、按金及其他應收款項內屬於對若干實體股本投資的減少	—	922
償還合營公司貸款	60,976	82,709
給予合營公司貸款	(60,976)	(82,709)
償還聯營公司貸款	3,469	—
給予聯營公司貸款	(2,936)	(540)
償還董事貸款	1,186	—
給予董事貸款	(1,186)	—
按公平值計入其他全面收益的股本工具之股息	440	—
收購附屬公司	—	(30,015)
收購附屬公司預付款項	(50,000)	—
收購開支	(3,679)	(295)
償還第三方貸款	5,041	—
給予第三方貸款	(5,041)	—
出售附屬公司	202	—
其他無形資產增加	(2,075)	(377)
投資活動所用現金流量淨額	(60,670)	(33,826)
融資活動所得現金流量		
行使購股權所得款項	9,983	8,166
購回股份所用款項	(2,655)	—
發行企業債券所得款項	41,500	63,500
發行企業債券開支	(5,500)	—
非控股權益注資	297	354
已付股息	—	(59)
已付利息	(3,960)	(268)
其他新增借款	5,535	—
融資活動所得現金流量淨額	45,200	71,693

綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
現金及現金等價物(減少)/增加淨額		(24,635)	39,915
年初現金及現金等價物		112,794	70,085
外匯變動的影響，淨額		(2,172)	2,794
年終現金及現金等價物		85,987	112,794
現金及現金等價物結餘分析			
現金及銀行結餘	27	85,987	112,442
綜合財務狀況表所載的現金及銀行結餘		85,987	112,442
持作出售之出售組別應佔現金及短期定期存款	11	—	352
現金流量表所載的現金及現金等價物		85,987	112,794

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

1. 公司與集團資料

泛亞環境國際控股有限公司(「本公司」)於二零一三年十一月二十五日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為Clifton House, 75 Fort Street, P.O. Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。

本集團的主要業務為在香港及中國內地從事景觀設計以及在中國內地及意大利從事餐飲業務。於本年度，本集團的主要業務性質並無發生重大變動。

關於附屬公司資料

本公司主要附屬公司之詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行普通股/ 註冊股本	本公司應佔權益 百分比		主要業務
			直接	間接	
Earthasia Holdings Limited*	英屬處女群島	100美元	100.00%	-	投資控股
泛亞環境(國際)有限公司(「泛亞(國際)」)	香港	5,000港元	-	100.00%	景觀設計
宥盛資本有限公司*	香港	100港元	-	100.00%	投資控股
泛亞景觀設計(上海)有限公司*	中國內地	5,200,000美元	-	100.00%	景觀設計
泛亞環境有限公司	香港	10,000港元	-	100.00%	景觀設計
泛亞城市規劃設計(上海)有限公司*	中國內地	人民幣1,000,000元	-	100.00%	景觀設計
泛亞國際環境設計(廈門)有限公司* (「泛亞(廈門)」)	中國內地	人民幣1,000,000元	-	100.00%	景觀設計
前海泛亞景觀設計(深圳)有限公司* (「泛亞(深圳)」)	中國內地	1,000,000港元	-	100.00%	室內設計及景觀設計
EA Group International, Inc. (「EAM」)	菲律賓	1,000,000菲律賓披索	-	99.95%	設計及繪圖支援服務
泛亞(香港)有限公司*	香港	100港元	-	100.00%	暫無營業
泛亞農場投資有限公司*	香港	100港元	-	70.00%	投資控股
Yummy Holdings Limited*	英屬處女群島	100美元	100.00%	-	投資控股
好好食餐飲控股有限公司*	香港	100港元	-	100.00%	暫無營業
上海景築投資管理有限公司*	中國內地	人民幣1,000,000元	-	100.00%	暫無營業
上海築美餐飲管理有限公司*	中國內地	人民幣500,000元	-	100.00%	餐飲投資

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

1. 公司與集團資料(續)

公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行普通股/ 註冊股本	本公司應佔權益 百分比		主要業務
			直接	間接	
蘇州工業園區文律閣酒店管理有限公司* (「文律閣」)	中國內地	人民幣 500,000 元	-	51.00%	餐飲投資
泰廊香港有限公司* (「泰廊香港」)	香港	100 港元	-	51.00%	投資控股
Thai Gallery SRL (Italy)*	意大利	20,000 歐元	-	41.00%	餐飲
泰歡餐飲管理(上海)有限公司*(「泰歡上海」)	中國內地	人民幣 1,000,000 元	-	51.00%	餐飲管理

泛亞景觀設計(上海)有限公司、泛亞國際環境設計(廈門)有限公司、泛亞城市規劃設計(上海)有限公司、前海泛亞景觀設計(深圳)有限公司、上海景築投資管理有限公司、上海築美餐飲管理有限公司、蘇州工業園區文律閣酒店管理有限公司及泰歡上海為根據中華人民共和國(「中國」)法律註冊成立之外資企業。

* 未經香港安永會計師事務所或安永國際網絡其他成員公司所審核。

上表列示之本公司附屬公司，乃董事認為均對本集團年內業績有主要影響或構成本集團淨資產之重要部份。董事認為列出其他附屬公司之詳盡資料將使篇幅過於冗長。

2.1 編製基準

本財務報表乃按照由國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)(包括所有國際財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)及詮釋)以及香港公司條例之披露規定而編製。本財務報表乃按照歷史成本法編製。除以公平值計量的股本投資外。持作待售的出售集團按其賬面值及公平值減出售成本的較低者列賬，詳見附註2.4。本財務報表以港元(「港元」)呈列，除另有指明外，所有價值乃約整至最接近的千位。

2.1 編製基準(續)

合併基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於截至二零一八年十二月三十一日止年度的財務報表。附屬公司乃本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。取得控制權是指當本集團對參與投資對象業務的浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對投資對象的權力(即本集團獲賦予現有能力以主導投資對象相關活動的既存權利)影響該等回報時。

倘本公司直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利的權利，則本集團於評估其是否擁有對投資對象的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的財務報表乃就與本公司相同的報告期間採用貫徹一致的會計政策編製而成。附屬公司的業績於本集團取得控制權起合併入賬，並繼續合併入賬直至不再持有該控制權為止。

損益及其他全面收益項目即便導致非控股權益結餘虧絀，仍歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益。所有集團內公司間的資產與負債、權益、收入、開支及本集團成員公司間交易相關的現金流量均於合併時全數抵銷。

若有事實及情況反映上述三項控制權要素其中一項或多項有變，本集團會重估是否仍然控制投資對象。附屬公司所有權變動但未失去控制權視為股本交易。

倘本集團失去一間附屬公司的控制權，則終止確認(i)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)於權益記錄的累計換算差額，而於損益確認(i)所收代價的公平值，(ii)所保留任何投資的公平值及(iii)由此產生的盈餘或虧絀。先前於其他全面收入確認的本集團應佔部分按本集團直接出售相關資產或負債會採用的基準重新歸類至損益或保留溢利(如適用)。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.2 會計政策變動及披露

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國際財務報告準則。

國際財務報告準則第2號(修訂本)	釐清及計量以股份付款交易
國際財務報告準則第4號(修訂本)	應用國際財務報告準則第9號金融工具與國際財務報告準則第4號保險合約
國際財務報告準則第9號	金融工具
國際財務報告準則第15號	客戶合約收益
國際財務報告準則第15號(修訂本)	澄清國際財務報告準則第15號客戶合約收益
國際會計準則第40號(修訂本)	轉撥投資物業
國際財務報告詮釋委員會詮釋第22號	外匯交易及預付代價
二零一四年至二零一六年週期之年度改進	國際財務報告準則第1號及國際會計準則第28號(修訂本)

除國際財務報告準則第4號(修訂本)及二零一四年至二零一六年週期之年度改進與編製本集團之財務報表無關外，有關其他修訂的性質及影響說明如下：

- (a) 國際財務報告準則第2號(修訂本)闡述三大範疇：歸屬條件對計量以現金結算以股份付款交易的影響；為僱員履行與以股份付款相關的稅務責任而預扣若干金額以股份付款交易(附有淨額結算特質)的分類；以及修改以股份付款交易的條款及條件令其分類由現金結算改為以權益結算時的會計處理方法。該等修訂本釐清計量以權益結算的股份付款時歸屬條件的入賬方法亦適用於以現金結算的股份付款。該等修訂本引入一個例外情況，致使當符合若干條件時，為僱員履行稅務責任而預扣若干金額以股份付款交易(附有淨額結算特質)，將整項分類為以權益結算的股份付款交易。再者，該等修訂本釐清，倘以現金結算的股份付款交易的條款及條件有所修改，令其成為以權益結算的股份付款交易，則該交易自修改日期起作為以權益結算的交易入賬。該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無影響，原因是本集團並無任何以現金結算的股份付款交易，亦無具有預扣稅的結算特徵的股份付款交易。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.2 會計政策變動及披露(續)

- (b) 國際財務報告準則第9號金融工具於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間取代國際會計準則第39號金融工具：確認及計量，匯總了金融工具會計的總計三個方面：分類及計量、減值以及對沖會計。

除本集團已預期應用的對沖會計外，本集團已確認於二零一八年一月一日對權益的期初餘額進行過渡調整。因此，比較資料未經重述並繼續根據國際會計準則第39號報告申報。

分類及計量

下列資料載列採用國際財務報告準則第9號對財務狀況表的影響，包括將國際會計準則第39號已發生信貸虧損計算替換為國際財務報告準則第9號預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)的影響。

國際會計準則第39號下的賬面值與二零一八年一月一日國際財務報告準則第9號下呈報的結餘之間的對賬如下：

	附註	國際會計準則第39號				國際財務報告準則第9號		類別
		類別	計量金額 千港元	重新分類 千港元	預期信貸虧損 千港元	其他 千港元	計量金額 千港元	
金融資產								
指定為按公平值計入								FVOCI ¹
其他全面收益的股本投資		不適用	—	2,881	—	1,451	4,332	(股本)
自：可供出售投資	(i)		—	2,881	—	—	—	
可供出售投資		AFS ²	2,881	(2,881)	—	—	—	不適用
至：指定為按公平值計入								
其他全面收益的股本投資	(i)		—	(2,881)	—	—	—	
應收貿易賬款	(ii)	L&R ³	48,092	—	(1,292)	—	46,800	AC ⁴
計入預付款項、其他應收款項及								
其他資產的金融資產		L&R	20,475	—	—	—	20,475	AC
		FVPL ⁵	970	—	—	—	970	FVPL
或然資產								(強制性)
		FVPL ⁵	5,580	—	—	—	5,580	FVPL
按公平值計入損益的金融資產資產								(強制性)
現金及現金等價物		L&R	112,442	—	—	—	112,442	AC
			190,440	—	(1,292)	1,451	190,599	
其他資產								
合約資產	(ii)		35,355	—	(4,270)	—	31,085	
遞延稅項資產			42	—	—	23	65	
			35,397	—	(4,270)	23	31,150	
總資產			225,837	—	(5,562)	1,474	221,749	

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.2 會計政策變動及披露(續)

(b) (續)

分類及計量(續)

附註	國際會計準則 第39號計量				國際財務報告準則 第9號計量			
	類別	金額 千港元	重新分類 千港元	預期信貸虧損 千港元	其他 千港元	金額 千港元	類別	
金融負債								
	貿易應付款項	AC	7,389	—	—	—	7,389	AC
	計入其他應付款項及 應計費用的金融負債	AC	32,854	—	—	—	32,854	AC
	計息的其他貸款	AC	63,500	—	—	—	63,500	AC
	應付利息	AC	4	—	—	—	4	AC
	按公平值計入損益的金融負債	FVPL	351	—	—	—	351	FVPL
			104,098	—	—	—	104,098	
其他負債								
	遞延稅項負債		13,473	—	—	(186)	13,287	
	總負債		117,571	—	—	(186)	117,385	

¹ FVOCI：按公平值計入其他全面收益的金融資產

² AFS：可供出售投資

³ L&R：貸款及應收款項

⁴ AC：按攤銷成本列賬的金融資產或金融負債

⁵ FVPL：按公平值計入損益的金融資產

附註：

(i) 本集團已選擇不可撤銷地指定若干其先前可供出售股本投資為按公平值計入其他全面收益的股本投資。

(ii) 「國際會計準則第39號計量—金額」一欄項下應收貿易賬款及合約資產的總賬面值指採納國際財務報告準則第15號調整後但在計量預期信貸虧損之前的金額。有關採納國際財務報告準則第15號調整的進一步詳情載於財務報表附註2.2(c)。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.2 會計政策變動及披露(續)

(b) (續)

減值

下表載列國際會計準則第39號項下的期初減值撥備總額與國際財務報告準則第9號項下的預期信貸虧損撥備之對賬。進一步詳情披露於財務報表附註21及25。

	於二零一七年 十二月三十一日 國際會計準則第39號 項下減值撥備 千港元	重新計量 千港元	於二零一八年一月一日 國際財務報告準則 第9號項下預期信貸 虧損撥備 千港元
應收貿易賬款	31,077	1,292	32,369
合約資產	47,801	4,270	52,071
	78,878	5,562	84,440

對儲備及保留溢利之影響

過渡到國際財務報告準則第9號對儲備及保留溢利的影響如下：

	儲備及保留溢利 千港元
國際財務報告準則第9號項下公平值儲備 (國際會計準則第39號項下可供出售投資重估儲備)	—
於二零一七年十二月三十一日國際會計準則第39號項下餘額	—
過往根據國際會計準則第39號按成本計量的股本投資指定為 按公平值計入其他全面收益的重新計量	1,451
上述有關遞延稅項	(218)
於二零一八年一月一日國際財務報告準則第9號項下餘額	1,233
累計虧損	
於二零一七年十二月三十一日國際會計準則第39號項下餘額	26,152
就國際財務報告準則第9號項下合約資產確認預期信貸虧損	1,292
就國際財務報告準則第9號項下應收貿易賬款確認預期信貸虧損	4,270
上述有關遞延稅項	(427)
於二零一八年一月一日國際財務報告準則第9號項下餘額	31,287

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.2 會計政策變動及披露(續)

- (c) 國際財務報告準則第 15 號及其修訂本取代國際會計準則第 11 號建築合約、國際會計準則第 18 號收益及相關詮釋，且除少數例外情況外，適用於與客戶訂立合約產生的所有收入。國際財務報告準則第 15 號建立新的五步模型，以將來自客戶合約的收益入賬。根據國際財務報告準則第 15 號，收益按反映實體預期就交換向客戶轉讓貨品或服務而有權獲得的代價金額確認。國際財務報告準則第 15 號的原則為計量及確認收益提供更具結構的方法。該準則亦引入廣泛的定性及定量披露規定，包括分拆總收益、有關履行責任的資料、不同期間的合約資產及負債賬目結餘的變動以及主要判斷及估計。披露內容載於財務報表附註 3 及 5。由於採用國際財務報告準則第 15 號，本集團已就財務報表附註 2.4 的收入確認更改會計政策。

本集團透過採用經修訂追溯採納法採納國際財務報告準則第 15 號。根據此方法，該項準則適用於初始應用日期的所有合約或僅適用於當日尚未完成的合約。本集團選擇將該項準則應用於二零一八年一月一日尚未完成的合約。

首次應用國際財務報告準則第 15 號產生的累計影響確認為對於二零一八年一月一日保留溢利的期初結餘作出之調整。因此，比較資料並無重列，並繼續根據國際會計準則第 11 號、國際會計準則第 18 號及相關詮釋規定呈報。

下方載列採用國際財務報告準則第 15 號後各財務報表項目於二零一八年一月一日受影響的金額：

	附註	增加／(減少) 千港元
資產		
應收客戶合約工程款項總額	(i)	(35,355)
合約資產	(i)	35,355
總資產		—
負債		
應付客戶合約工程款項總額	(i)	(20,310)
其他應付款項及應計費用	(ii)	(2,207)
合約負債	(ii)	22,517
總負債		—

下方載列採用國際財務報告準則第 15 號後，於二零一八年十二月三十一日及截至二零一八年十二月三十一日止年度各財務報表項目受影響的金額。採用國際財務報告準則第 15 號並未影響其他全面收入、損益，或本集團的經營、投資及融資現金流量。第一欄顯示國際財務報告準則第 15 號項下錄得的金額，而第二欄顯示倘若未採用國際財務報告準則第 15 號的應有金額：

2.2 會計政策變動及披露(續)

(c) (續)

於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表：

	附註	根據下方準則編製的金額		增加／(減少) 千港元
		國際財務報告 準則第 15 號 千港元	過往 國際財務報告 準則第 15 號 千港元	
應收客戶合約工程款項總額	(i)	—	36,592	(36,592)
合約資產	(i)	36,592	—	36,592
總資產		314,167	314,167	—
其他應付款項及應計費用	(ii)	27,940	29,862	(1,922)
合約負債	(i)	31,968	—	31,968
應付客戶合約工程款項總額	(i)	—	30,046	(30,046)
總負債		213,750	213,750	—
淨資產		100,417	100,417	—

於二零一八年一月一日的調整性質及於二零一八年十二月三十一日財務狀況表的重大變動原因如下：

(i) 景觀設計服務

在採用國際財務報告準則第 15 號之前，合約成本已確認為資產，惟可能會收回。該等成本為應收客戶款項，並於向客戶收取景觀設計服務之前錄為客戶就財務狀況表中的合約工程應付的總金額。採納國際財務報告準則第 15 號後，合約資產於本集團通過向客戶轉讓貨品或服務而履行時確認，而本集團的對價權利有條件。因此，於二零一八年一月一日，本集團重新分類應收客戶合約工程款項總額 35,355,000 港元及應付客戶合約工程總金額 20,310,000 港元重新分類至合約負債。

於二零一八年十二月三十一日，採納國際財務報告準則第 15 號導致應收客戶合約工程款項總額減少 36,592,000 港元及合約資產增加 36,592,000 港元及 31,968,000 港元自應付客戶合約負債的總收入分類至合約負債。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.2 會計政策變動及披露(續)

(c) (續)

(ii) 預收客戶代價

於採納國際財務報告準則第15號前，本集團已將預收客戶代價確認為其他應付款項。根據國際財務報告準則第15號，該金額及應付客戶合約工程總額分類為合約負債，並計入其他應付款項及應計費用。

因此，於採納國際財務報告準則第15號後，本集團於二零一八年一月一日就其於二零一八年一月一日預收客戶代價2,207,000自其他應付款重新分類至合約負債。

於二零一八年十二月三十一日，根據國際財務報告準則第15號，有關提供景觀設計服務的預收客戶代價的1,922,000港元已自其他應付款項重新分類至合約負債。

(d) 國際會計準則第40號(修訂本)澄清實體何時應將包括在建或開發中的物業轉入投資性物業或自投資性物業轉出。該修訂規定用途的改變乃指物業滿足或不再滿足投資性物業的定義，且有證據表明物業的用途發生改變。管理層意圖的改變本身不足以證明物業用途的轉換。該等修訂本對本集團財務狀況或業務並無影響。

(e) 國際財務報告詮釋委員會第22號在應用國際會計準則第21號時為在實體以外幣收取或支付預付代價及確認非貨幣性資產或負債的情況下如何釐定交易日期提供指引。該詮釋澄清，就釐定於初步確認有關資產、開支或收入(或其中部分)所用的匯率時，交易日期為實體初步確認因支付或收取預付代價而產生的非貨幣性資產(如預付款等)或非貨幣性負債(如遞延收入等)當日。倘確認有關項目前存在多筆預付款或預收款，實體應就每筆付款或預收代價釐定交易日期。由於本集團釐定用於初步確認非貨幣資產或非貨幣負債的匯率的會計政策與詮釋中規定的指引一致，因此該詮釋對本集團的財務報表並無影響。

2.3 已頒佈但尚未生效之國際財務報告準則

本集團並未於該等財務報表中採納以下已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第3號(修訂本)	業務之釋義 ²
國際財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的提前還款特性 ¹
國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 ⁴
國際財務報告準則第16號	租賃 ¹
國際財務報告準則第17號	保險合約 ³
國際會計準則第1號及 國際會計準則第8號(修訂本)	重大的定義 ²
國際會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結算 ¹
國際會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營公司的長期權益 ¹
國際財務報告詮釋委員會詮釋第23號 二零一五年至二零一七年週期之 年度改進	所得稅不確定性的處理 ¹ 國際財務報告準則第3號、國際財務報告準則第11號、 國際會計準則第12號及國際會計準則第23號(修訂本) ¹

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 可供採納但無強制生效日期

預期適用於本集團的國際財務報告準則詳細資料載列如下：

國際財務報告準則第3號的修訂澄清並提供有關業務定義的額外指引。該等修訂本澄清，對於一系列被視為業務的綜合活動及資產，其必須至少包括一項投入及實質性過程，有關投入及實質性過程共同有助於創造產出的能力。可以在不包括創造輸出所需的所有輸入及過程的情況下存在業務。該等修訂本取消了對市場參與者是否有能力獲得業務並繼續產出輸出的評估。相反，重點是獲得的輸入及獲得的實質性過程是否共同對創造輸出的能力作出了重大貢獻。該等修訂本還縮小了輸出的釋義，重點關注向客戶提供的貨品或服務，投資收入或普通活動的其他收入。此外，該等修訂本提供指引，評估收購過程是否具有實質性，並引入可選的公平值集中測試，以便簡化評估收購的一系列活動和資產是否為業務。本集團預期將於二零二零年一月一日前瞻性採納該等修訂本。

國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂本)提出國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號有關處理投資者與其聯營公司或合營公司進行資產出售或注資的規定時的不一致情況。該等修訂本規定當投資者與其聯營公司或合營公司進行的資產出售或注資構成一項業務時，需全數確認收益或虧損。就涉及不構成一項業務的資產交易而言，交易產生的收益或虧損於投資者的損益內確認，並僅以無關聯投資者於該聯營公司或合營公司的權益為限。該等修訂本將按預期基準應用。國際會計準則委員會已於二零一五年十二月廢除國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂本)之前的強制生效日期，而新強制生效日期將於完成對聯營公司及合營公司會計處理作更廣泛檢討後釐定。然而，該等修訂本現時可供採納。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之國際財務報告準則(續)

國際財務報告準則第16號取代國際會計準則第17號租賃、國際財務報告詮釋委員會詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、國際(準則詮釋委員會)－詮釋第15號經營租賃－優惠及國際(準則詮釋委員會)－詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易的內容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃的原則，並要求承租人就大多數租賃確認資產及負債。該準則包括給予承租人兩項租賃確認豁免－低價值資產租賃及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將確認於租賃期內支付租賃款項的負債(即租賃負債)及代表相關資產使用權的資產(即使用權資產)。除非使用權資產符合國際會計準則第40號內投資物業的定義或關於已採用重估模式的一組物業、廠房及設備，否則使用權資產其後按成本減累計折舊及任何減值虧損計量。租賃負債其後會就反映租賃負債利息而增加及因支付租賃款項而減少。承租人將須分別確認租賃負債的利息開支及使用權資產的折舊開支。承租人亦須於若干事件發生時重新計量租賃負債，例如由於租賃期變更及用於釐定未來租賃款項的一項指數或比率變更而引致該等款項變更。承租人普遍將重新計量租賃負債的金額確認為對使用權資產的調整。國際財務報告準則第16號下的出租人會計法與國際會計準則第17號下的會計法相比並無重大變動。國際財務報告準則第16號要求承租人及出租人較根據國際會計準則第17號作出更多披露。出租人可選擇以全面追溯應用或部分追溯應用方式應用該準則。本集團將自二零一九年一月一日起採納國際財務報告準則第16號。本集團計劃採納國際財務報告準則第16號的過渡規定，將首次採納的累計影響確認為對於二零一九年一月一日保留溢利期初結餘的調整，以及不會重列比較數字。此外，本集團計劃將新規定應用於先前已應用國際會計準則第17號而識別為租賃的合約，並按剩餘租賃付款的現值計量租賃負債，以及使用本集團於首次應用日期的增量借貸利率貼現。使用權資產將按租賃負債金額計量，並按緊接首次應用日期前在財務狀況表中確認與租賃相關的任何預付或應計租賃付款金額進行調整。本集團計劃在租賃合約中使用該準則所允許的豁免，其租賃期限自首次應用日期起計12個月內終止。然而，在將予釐定資產新使用權利及租賃負債、所選用的其他權益方式及寬免，及在採納日期前所訂立的新租賃時將會須要更多分析。本集團預期於二零一九年一月採納國際會計準則第16號及正在評估採納後的影響。

國際會計準則第1號及國際會計準則第8號(修訂本)提供了新的重大釋義。新釋義指出，如果該等資料省略、錯誤或模糊，即可合理預計其會影響一般目的財務報表的主要用戶在這些財務報表的基礎上做出的決策，則該等資料屬重大。該等修正案澄清了重要性將取決於資料的性質或程度。如果可以合理地預期資料的錯誤陳述會影響主要用戶做出的決定，那麼資料的錯誤陳述就甚為重大。本集團預期自二零二零年一月一日起預期採納該等修訂本。該等修訂本預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

2.3 已頒佈但尚未生效之國際財務報告準則(續)

國際會計準則第28號(修訂本)澄清國際財務報告準則第9號的剔除範圍僅包括適用權益法的於聯營公司或合營公司的投資，而不包括實質上構成於聯營公司或合營公司投資淨額一部分且不適用權益法的長期權益。因此，一家實體在對該等長期權益入賬時應用國際財務報告準則第9號，包括國際財務報告準則第9號項下的減值規定，而非國際會計準則第28號。僅當確認聯營公司或合營公司虧損及於聯營公司或合營公司投資淨額的減值時，國際會計準則第28號則適用於該投資淨額，其中包括長期權益。本集團預期於二零一九年一月一日採納該等修訂，並將使用修訂中的過渡規定基於二零一九年一月一日存在的事實及情況評估該等長期權益的業務模式。本集團亦擬於採納該等修訂時申請豁免重列過往期間比較資料。

國際財務報告詮釋委員會－第23號以處理當稅項處理涉及影響國際會計準則第12號的應用的不確定性(通常指「不確定的稅務狀況」)時的所得稅(即期及遞延)會計處理方法。該詮釋不適用於國際會計準則第12號範圍外的稅項或徵稅，及尤其亦不包括與不確定稅項處理相關的權益及處罰相關規定。詮釋具體處理(i)實體是否考慮不確定稅項進行單獨處理；(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、未動用稅項虧損、未動用稅收抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。該詮釋可毋須採用事後確認全面追溯應用或未經重述比較資料，基於應用之累計效應追溯應用，作為對初次應用日期期初股權之調整。本集團預期自二零一九年一月一日起採納該詮釋。預期該詮釋對本集團的財務報表並無重大影響。

2.4 重大會計政策概要

於聯營公司及合營公司之投資

聯營公司為本集團於其一般不少於20%股本投票權中擁有長期權益的實體，且可對其發揮重大影響力。重大影響力指的是參與投資對象財務及經營決策之權力，但不是控制或共同控制此等決策之權力。

合營公司指一種合營安排，對安排擁有共同控制權之訂約方據此對合營公司之資產淨值擁有權利。共同控制指按照合約協定對一項安排所共有之控制，共同控制僅在有關活動要求享有控制權之訂約方作出一致同意之決定時存在。

本集團於聯營公司及合營公司的投資乃按本集團根據權益會計法應佔資產淨值減任何減值虧損於綜合財務狀況表列賬。

為使不同會計政策可相符一致，已作出調整。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 重大會計政策概要(續)

於聯營公司及合營公司之投資(續)

本集團應佔聯營公司及合營公司收購後業績及其他全面收益分別計入綜合損益表及其他全面收益表。此外，倘於聯營公司或合營公司的權益直接確認出現變動，則本集團會於綜合權益變動表確認其應佔任何變動(倘適用)。本集團與其聯營公司或合營公司間交易的未變現收益及虧損將以本集團於聯營公司或合營公司的投資為限對銷，惟倘未變現虧損為所轉讓資產減值的憑證則除外。收購聯營公司或合營公司所產生的商譽已計入作本集團於聯營公司或合營公司投資的一部份。

倘於聯營公司之投資變成於合資公司之投資或出現相反情況，則不會重新計量保留權益。反之，該投資繼續根據權益法入賬。在所有其他情況下，失去對聯營公司之重大影響力或對合資公司之共同控制權後，本集團按其公平值計量及確認任何剩餘投資。聯營公司或合資公司於失去重大影響力或共同控制權時的賬面值與剩餘投資及出售所得款項的公平值之間的任何差額乃於損益賬內確認。

當一個投資合營公司劃分為持有待售，依照國際會計準則第5號非流動資產出售和終止經營入賬。

業務合併及商譽

業務合併使用收購法入賬。轉讓代價按收購日期的公平值計量，即本集團於收購日期所轉撥資產的公平值、本集團對被收購方的原擁有人承擔的負債與本集團就換取被收購方控制權而發行的股本權益的總和。對每一項業務合併，本集團選擇是否以公平值或被收購方可識別資產淨值的比例，計量被收購方的非控股權益，即賦予持有人在清盤時按比例分佔資產淨值的現有擁有權權益。所有其他非控股權益部分按公平值計量。收購相關成本於產生時支銷。

本集團收購一項業務時，會根據合約條款以及於收購日期的經濟環境和相關條件評估所收購的金融資產及所承擔的金融負債，以作出適當分類及命名，包括由被收購方區分主合同中的嵌入式衍生工具。

對於分階段進行的業務合併，原已持有的股權會按收購日期的公平值重新計量，而產生的任何收益或虧損則於損益確認。

收購方將轉讓的任何或然代價按收購日期的公平值確認。屬金融工具並分類為資產或負債的或然代價按公平值計量，其公平值變動於損益賬內確認。分類為權益的或然代價不重新計量，其之後的結算在權益中入賬。

2.4 重大會計政策概要(續)

業務合併及商譽(續)

商譽初始按成本計量，即已轉撥代價、已確認非控股權益數額及本集團先前所持被收購方股本權益公平值的總額超出所收購可識別資產淨值及所承擔負債的差額。倘代價及其他項目的總和低於所收購資產淨值的公平值，差額在重估後於損益確認為議價購買收益。

初始確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽須每年測試有否減值，倘有事件或環境變化顯示賬面值可能出現減值，則須增加減值測試頻率。於十二月三十一日，本集團已經進行了年度商譽減值測試。就減值測試而言，自業務合併獲得的商譽由收購日期起分配至本集團預期將自合併協同效應受益的各現金產生單位或現金產生單位組合，而不論本集團有否其他資產或負債分配至該等現金產生單位或現金產生單位組合。

減值通過評估與商譽相關的現金產生單位(或現金產生單位組合)的可收回金額確定。倘現金產生單位(或現金產生單位組合)的可收回金額少於其賬面值，則確認減值虧損。已確認的商譽減值虧損其後不可撥回。

倘商譽分配至現金產生單位(或現金產生單位組合)，而該單位業務的一部分被出售，則在計算出售收益或虧損時，與被出售業務相關的商譽將計入該業務的賬面值。如此出售的商譽基於被出售業務與現金產生單位餘留業務的相對值計量。

公平值計量

於報告期末，本集團按公平值計量其衍生金融工具及股本投資。公平值為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。公平值計量乃假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場情況下)最具優勢市場進行。主要或最具優勢市場須為本集團可進入的市場。資產或負債的公平值乃基於市場參與者為資產或負債定價時所用的假設計量(假設市場參與者依照彼等的最佳經濟利益行事)。

非金融資產的公平值計量會計及一名市場參與者透過以最大限度使用該資產達致最佳用途，或透過將資產出售予將以最大限度使用該資產達致最佳用途的另一名市場參與者而產生經濟利益的能力。

本集團採用在各情況下適當的估值技術，而其有足夠資料以計量公平值，以盡量使用相關可觀察輸入值及盡量避免使用不可觀察輸入值。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 重大會計政策概要(續)

公平值計量(續)

所有於財務報表中計量或披露公平值的資產及負債，乃按對整體公平值計量而言屬重大的最低級別輸入值分類至下述的公平值等級：

- 第一級 — 按相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)計量
- 第二級 — 按所有對公平值計量而言屬重大的最低級別輸入值均直接或間接根據可觀察市場數據得出之估值方法計量
- 第三級 — 按所有對公平值計量而言屬重大的最低級別輸入值均並非根據可觀察市場數據得出之估值方法計量

就於財務報表按經常基準確認的資產及負債而言，本集團於各報告期末按對整體公平值計量而言屬重大的最低級別輸入值重新評估分類，以釐定各公平值等級之間有否出現轉撥。

非金融資產減值

除服務合約資產、金融資產及遞延稅項資產外，倘有減值跡象或資產須每年進行減值測試，則估計資產的可收回金額。資產的可收回金額為資產或現金產生單位的使用價值及其公平值減出售成本兩者中的較高者，視乎個別資產而定，惟倘資產並不產生大致獨立於其他資產或資產組別的現金流入，則就資產所屬現金產生單位釐定可收回金額。

僅在資產賬面值超出其可收回金額的情況下，方會確認減值虧損。評估使用價值時，估計未來現金流量按可反映貨幣時間價值及資產特有風險的現時市場評估的稅前貼現率折算至現值。減值虧損按與該減值資產功能相符的開支類別於產生期間自損益扣除。

於各報告期末，將評估有否任何跡象顯示早前確認的減值虧損可能不再存在或可能已減少。如果出現有關跡象，則估計可收回金額。早前就商譽以外資產確認的減值虧損，僅在用以釐定該資產可收回金額的估計出現變動時方會撥回，然而，有關數額不得高於倘過往年度並無就該資產確認減值虧損而原應釐定的賬面值(扣除任何折舊／攤銷)。有關減值虧損的撥回於產生期間計入損益，除非資產按重估金額列賬，在此情況下，減值虧損撥回根據重估資產的相差會計政策列賬。

2.4 重大會計政策概要(續)

關聯方

在下列情況下，有關人士被視為與本集團有關聯：

(a) 該人士為個人或該個人的近親，且該個人：

- (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層成員；

或

(b) 該人士為適用下列任何情況的實體：

- (i) 該實體與本集團屬同一集團的成員公司；
- (ii) 一實體為另一實體(或另一實體的母公司、附屬公司或同系附屬公司)的聯營公司或合營公司；
- (iii) 該實體與本集團為同一協力廠商的合營公司；
- (iv) 一實體為協力廠商實體的合營公司，而另一實體為協力廠商實體的聯營公司；
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關聯的實體就僱員福利設立的離職後福利計劃；
- (vi) 該實體受(a)所列人士控制或共同控制；
- (vii) 於(a)(i)所列人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體的母公司)的主要管理層成員；及
- (viii) 實體或任何集團成員的一部分，為集團或集團的母公司提供了關鍵管理人員服務。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 重大會計政策概要(續)

物業及設備以及折舊

物業及設備乃按成本減累計折舊及任何減值虧損列賬。物業及設備項目的成本包括其購買價及任何使其達至營運狀況及地點作擬定用途的直接應佔成本。

物業及設備項目投入營運後所產生的維修保養等支出，一般於其產生期間自損益扣除。在符合確認準則的情況下，重大檢查支出將於該資產賬面值中撥充資本，列為重置成本。如果物業及設備的主要部分須相隔一段時間予以更換，則本集團會將該等部分確認為擁有特定可使用年期及折舊的獨立資產。

折舊乃按物業及設備各項目的估計可使用年期以直線法撇銷其成本計算。就此目的所採用的主要年率如下：

租賃物業裝修	租期或20% (以較短者為準)
傢俬及設備	20%
汽車	20%
機器	20%

如果物業及設備項目其中部分的可使用年期不同，該項目的成本按合理基準在該等部分之間分配，而各部分均個別計提折舊。可使用年期及折舊方法至少於各財政年度末檢討及按需要作出調整。

物業及設備項目及任何已初步確認的重大部分於出售或預期使用或出售有關項目不會產生未來經濟利益時取消確認。於取消確認資產的年度內，在損益確認的任何出售或報廢收益或虧損，為出售有關資產所得款項淨額與有關資產賬面值之間的差額。

2.4 重大會計政策概要(續)

無形資產(商譽除外)

個別購入的無形資產於初步確認時按成本計量。業務合併中所購入的無形資產成本為於收購日期的公平值。無形資產的可使用年期獲評估為有限或無限。可使用年期有限的無形資產其後在可使用的經濟年期內攤銷，並在有跡象顯示無形資產可能已減值時進行減值評估。可使用年期有限的無形資產的攤銷期和攤銷方法至少於各財政年度末作檢討。

無形資產以直線法按下列可使用經濟年期攤銷：

品牌	八至十年
積壓合約	二十年
軟件	三至五年

研究與開發成本

所有研發成本於產生時在損益表中扣除。

新產品開發項目之開支僅於本集團證明在技術上可行確能完成無形資產供日後使用或出售、有意完成及有能力使用或出售該資產、該資產日後能夠帶來經濟收益、具有完成項目所需資源且能夠可靠地衡量開發期間支出時方會撥充資本及遞延計算。未符合上述標準的產品開發開支於產生時扣除。

租賃

融資租賃乃指資產所有權回報與風險(法定業權除外)幾乎全部轉移至本集團之租賃。於融資租賃開始時，租賃資產之成本值乃按最低租賃款項之現值撥充資本及與債務一同記錄(利息除外)，以反映是項購置及融資。資本化融資租賃下之資產(包括融資租賃下預付土地租賃款項)乃計入物業及設備，就租賃期及資產估計可使用年期兩者之較短者折舊。該等租賃之融資成本乃就租期長短自損益表扣除，以得出不變之週期收費率。

資產所有權的絕大部分回報及風險由出租人保留的租賃乃列作經營租賃。如本集團是承租人，經營租賃項下的應付租金(扣除任何從出租人所收取的優惠)在租期內以直線法自損益表扣除。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 重大會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(自二零一八年一月一日起適用的國際財務報告準則第9號項下的政策)

初步確認及計量

金融資產於初步確認時按攤銷成本、按其他全面收益計入公平值及按損益計入公平值進行分類。

初始確認時的金融資產分類取決於金融資產的合約現金流量特徵以及本集團管理其的業務模式。除應收貿易賬款不包含重大融資成分或本集團已採用不調整重大融資成分影響的實際權宜之外，本集團初步以公平值加上交易費用(倘若金融資產不按公平值計入損益)計量金融資產。不包含重大融資成分或本集團已應用實際權宜之計的應收貿易賬款按國際財務報告準則第15號所釐定的交易價格按下文「收入確認(自二零一八年一月一日起適用)」所載政策計量。

為使金融資產按攤餘成本或按公平值計入其他全面收入進行分類及計量，其需要產生現金流量，而該等現金流量僅為支付本金及未償還本金的利息(「SPPI」)。

本集團管理金融資產的業務模式是指其如何管理其金融資產以產生現金流量。業務模型釐定現金流量是否來自收集合約現金流量，出售金融資產，或兩者兼而有之。

所有定期的金融資產購買及出售均在交易日確認，即本集團承諾的購買或出售資產的日期。定期購買或出售的方式是購買或出售金融資產，而這些金融資產需要在市場規則或慣例規定的期限內交付資產。

其後計量

金融資產的後續計量取決於其分類，載列如下：

按攤銷成本列賬的金融資產(債務工具)

本集團按攤餘成本計量金融資產，倘若以下兩個條件得以滿足：

- 該金融資產由一個業務模式持有，而持有金融資產之目的為收取合約現金流量。
- 金融資產的合約條款於指定日期產生的現金流量僅為支付本金及未償還本金的利息。

按攤銷成本其後計量的金融資產採用實際利率法計量，並可能須減值。當資產終止確認、修改或減值時，損益於損益表中確認。

2.4 重大會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(自二零一八年一月一日起適用的國際財務報告準則第9號項下的政策)(續)

其後計量(續)

指定為按公平值計入其他全面收入的金融資產(股本投資)

於初步確認時，本集團可選擇不可撤銷將其股本投資分類為指定按公平值計入其他全面收入的股本投資，當符合國際會計準則第32號金融工具：呈列的權益釋義且不可持做買賣。分類乃按各工具基準逐個釐定而成。

該等金融資產的收益及損失難以回收到損益表。當確立支付權時，股息在損益表中確認為其他收入，則與股息相關的經濟利益很可能流入本集團且股息金額能夠可靠計量，除非當本集團收回部分金融資產成本從收益中有關款項時，該等收益在此情況下計入其他綜合收入。指定按公平值計入其他全面收入的股本投資無須進行減值評估。

按公平值計入損益的金融資產

按公平值計入損益的金融資產包括持作買賣的金融資產、於初步確認後指定為按公平值計入損益的金融資產及強制要求按公平值計量的金融資產。倘所收購金融資產用作近期內出售則分類為持作買賣。衍生工具(包括已分開嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，惟被指定為有效對沖工具除外。現金流量並非純粹支付本金及利息的金融資產，不論其業務模式如何，均按公平值計入損益分類及計量。儘管如上文所述債務工具可按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益分類，但於初始確認時，倘能夠消除或顯著減少會計錯配，則債務工具可指定為按公平值計入損益。

按公允值計入損益的金融資產按公允值於財務狀況表列賬，而公允值變動淨額於損益表中確認。

該類別包括衍生工具。

倘若經濟特徵及風險與主體沒有密切關係，則混合合約中包含金融負債或非金融主體的衍生工具與主體分離，並作為單獨衍生工具入賬；與嵌入式衍生工具具有相同條款的單獨工具將符合衍生工具的釋義；而混合合約並非按公平值計入損益計量。嵌入式衍生工具按公平值計量，而公平值變動於損益表確認。只有在合約條款發生變動時才會重新評估，而該等變動會顯著改變原本需要的現金流量或將金融資產自按公平值計入損益類別重新分類而出。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 重大會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(自二零一八年一月一日起適用的國際財務報告準則第9號項下的政策)(續)

按公平值計入損益的金融資產(續)

嵌入在包含金融資產主體的混合合約中的衍生工具不會單獨入賬。金融資產主體連同嵌入式衍生工具必須全部分類為按公平值計入損益的金融資產。

投資及其他金融資產(於二零一八年一月一日前適用的國際會計準則第39號項下的政策)

初步確認及計量

金融資產於初步確認時分類為按公平值計入損益的金融資產、貸款及應收款項以及可供出售金融投資，或作為有效對沖中指定為對沖工具的衍生工具(如適用)。金融資產於初始確認時以公平值加收購金融資產應佔的交易成本計量，惟公平值記入損益的金融資產則另作別論。

金融資產的所有一般買賣均於交易日(即本集團承諾買賣該資產的日期)確認。一般買賣指須在市場規定或慣例一般訂定的期間內交付資產的金融資產買賣。

其後計量

金融資產的後續計量取決於其分類，載列如下：

2.4 重大會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(於二零一八年一月一日前適用的國際會計準則第39號項下的政策)(續)

其後計量(續)

按公平值計入損益的金融資產

按公平值計入損益的金融資產包括持作買賣的金融資產及於初步確認後指定為按公平值計入損益的金融資產。倘所收購金融資產用作近期內出售則分類為持作買賣。衍生工具(包括已分開嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，惟根據國際會計準則第39條被指定為有效對沖工具除外。

按公平值計入損益的金融資產在財務狀況表內以公平值入賬，公平值淨增加於損益表列作其他收入及收益，而公平值淨減少則列作融資成本。公平值變動淨額不包括就該等財務資產而賺取的任何股息或利息，其根據下文所載有關「收入確認(於二零一八年一月一日前適用)」的政策確認。

於初始確認時指定為按公平值經損益計入賬的金融資產在初始確認當日指定，且必須符合國際會計準則第39號的標準。

倘主合約的嵌入式衍生工具之經濟特性及風險並非與主合約密切相關且主合約並非持作買賣或指定按公平值計入損益處理，主合約之嵌入式衍生工具乃入賬列作獨立衍生工具並按公平值入賬。該等嵌入式衍生工具乃按公平值計量，而公平值之變動於損益表確認。倘合約條款有所變動而導致合約項下所須現金流量有重大修改，或將金融資產由透過損益按公平值列賬類別重新分類時，方會進行重新評估。

貸款及應收款項

貸款及應收款項指有固定或可確定還款且在活躍市場並無報價的非衍生金融資產。初始計量後，該等資產隨後採用實際利率法以攤銷成本減任何減值撥備計量。計算攤銷成本時，計入收購產生的任何折價或溢價，且包括實際利率所包含的費用或成本。實際利率攤銷計入損益表中的其他收益及收入。貸款減值虧損於損益表確認為融資成本，而應收款項的減值虧損於損益確認為其他費用。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 重大會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(於二零一八年一月一日前適用的國際會計準則第39號項下的政策)

可供出售金融投資

可供出售金融投資指上市及非上市股本投資及債務證券中的非衍生金融資產。既非持作買賣，又非指定為按公平值計入損益的股本投資歸類為可供出售。本類別中的債務證券指定持有無限期間，或為應付流動資金需求或市場變動而出售。

初始確認後，可供出售金融資產其後以公平值計量，未變現收益或虧損於可供出售投資重估儲備確認為其他全面收益，直至終止確認投資(累計收益或虧損於損益表中確認為其他收益)或投資被釐定已減值(累計收益或虧損自可供出售投資重估儲備重新分類至損益表的其他收益及虧損)為止。持有可供出售金融資產所賺取的利息及股息分別呈報為利息收益及股息收益，根據下文「收入確認(於二零一八年一月一日前適用)」所載政策於損益表中確認為其他收益。

當非上市股本投資的公平值由於(a)公平值合理估計範圍的變化對該投資而言屬重大或(b)上述範圍內各種預計的機率難以合理評估並用於估計公平值而無法可靠計量時，該等投資以成本減任何減值虧損列賬。

本集團評估是否有能力及意向以及是否適宜在短期內出售可供出售金融資產。在特殊情況下，當本集團缺乏活躍市場而無法買賣該等金融資產時，管理層有能力及意向在可見將來持有該等資產或持有至到期，則本集團可重新分類該等金融資產。

倘金融資產從可供出售類別重新劃分為其他類別，則重新分類當日的公平面值为其新攤銷成本，之前於權益確認的該資產的收益或虧損採用實際利率法於剩餘投資年期內在損益攤銷。新攤銷成本與到期金額的差額亦採用實際利率法於資產剩餘年期內攤銷。倘資產其後釐定為已減值，則計入權益的金額重新分類至損益表。

2.4 重大會計政策概要(續)

取消確認金融資產(自二零一八年一月一日起適用的國際財務報告準則第9號項下的政策及於二零一八年一月一日前適用的國際會計準則第39號項下的政策)

金融資產(或(如適用)一項金融資產的一部分或一組類似金融資產的一部分)在下列情況下將取消確認(即從本集團的綜合財務狀況表內剔除)：

- 收取該資產的現金流量的權利已屆滿；或
- 本集團已轉讓其收取該資產的現金流量的權利，或已根據「轉付」安排承擔責任向協力廠商全數支付所收取的現金流量，而並無重大延誤；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，但已轉讓該資產的控制權。

倘本集團已轉讓其收取資產的現金流量的權利或訂立轉付安排，其將評估其是否保留該資產的擁有權的風險及回報以及保留的程度。倘其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，則以本集團持續參與該資產的程度為限確認。在此情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債乃按可反映本集團所保留權利及責任的基準計量。

本集團就已轉讓資產作出一項保證而導致持續涉及時，已轉讓資產乃以該項資產的原賬面值及本集團或須償還的代價數額上限計算。

金融資產減值(自二零一八年一月一日起適用的國際財務報告準則第9號項下的政策)

本集團確認所有非按公平值計入損益的債務工具的預期信貸虧損撥備。預期信貸虧損基於根據合約到期的合約現金流量與本集團預期收到的所有現金流量之間的差額，以原始實際利率的近似值貼現。預期現金流量將包括出售所持有抵押品的現金流量或其他信貸增強，其為合約條款的組成部分。

一般方法

預期信貸虧損分兩個階段進行確認。對於自初始確認以來信貸風險並未顯著增加的信貸敞口，預期信貸虧損提供了未來12個月(12個月預期信貸虧損)內可能發生的違約事件而導致的信貸虧損。對於自初始確認以來信貸風險顯著增加的信貸敞口，無論違約時間(長期預期信貸虧損)如何，預計在信貸虧損的剩餘期限內需要進行虧損撥備。

於各報告日期，本集團評估自初步確認後金融工具的信貸風險是否大幅增加。在進行評估時，本集團將金融工具在報告日期發生的違約風險與初始確認日期金融工具發生違約的風險進行比較，並考慮無需不必要的成本或努力即可獲取的合理有利資料，包括歷史及前瞻性資料。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 重大會計政策概要(續)

金融資產減值(自二零一八年一月一日起適用的國際財務報告準則第9號項下的政策)(續)

一般方法(續)

在若干情況下，當內部或外部資料顯示本集團無法在考慮本集團持有的任何信貸增強前不能悉數收回未償還合約金額時，本集團亦可能認為金融資產違約。當沒有合理預期收回合約現金流量時，我們將撇銷金融資產。

攤銷成本的金融資產在一般方法下將進行減值，並且除了採用下文詳述的簡化方法的應收貿易賬款及合約資產外，其於以下階段分類計量預期信貸虧損。

- 第1階段 – 自初始確認以來信貸風險並未顯著增加的金融工具，且其虧損撥備的計量金額等於12個月的預期信貸虧損
- 第2階段 – 自初始確認以來信貸風險已顯著增加的金融工具，但並無信貸減值金融資產，且其虧損撥備的計量金額等於長期預期信貸虧損
- 第3階段 – 金融資產於報告日期已進行信貸減值(並非購買或原始信貸減值)，且其虧損撥備的計量金額等於長期預期信貸虧損

簡化方法

對於不包含重大融資成分的應收貿易賬款及合約資產，或本集團應用不調整重大融資成分影響的實際權宜，本集團採用簡化方法計算預期信貸虧損。根據簡化方法，本集團不會追蹤信貸風險的變化，而是根據各報告日期的長期預期信貸虧損確認虧損準備。本集團已根據其歷史信貸虧損經驗建立撥備矩陣，並根據債務及經濟環境的前瞻性因素作出調整。

2.4 重大會計政策概要(續)

金融資產減值(於二零一八年一月一日前適用的國際會計準則第39號項下的政策)

本集團於各報告期末評估金融資產或一組金融資產有否減值跡象。僅當資產首次確認後發生一項或多項事件，且該損失事件對金融資產或一組金融資產的估計未來現金流量的影響能夠可靠預計時，方存在減值。減值證據包括債務人或一組債務人陷入嚴峻的財務困境、拖欠或逾期支付利息或本金、可能破產或進行其他財務重組以及顯示估計未來現金流量出現可計量的減少(例如欠款或與違約有關的經濟條件發生變化)的可觀察數據。

按攤銷成本列賬的金融資產

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，本集團首先會個別評估個別重大的金融資產有否減值，或組合評估非個別重大的金融資產有否減值。倘本集團釐定個別已評估金融資產並無客觀減值跡象，則有關資產(不論是否重大)會計入一組信貸風險特點相若的金融資產，共同作減值評估。對於個別作減值評估的資產，倘其減值虧損會確認或繼續確認，則不計入共同減值評估。

任何已識別的減值虧損金額按該資產賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生的未來信貸虧損)現值的差額計量。估計未來現金流量的現值以金融資產的原實際利率(即初步確認時計算的實際利率)貼現。

該資產的賬面值會通過使用備抵賬而調減，而虧損金額乃於損益表確認。調減後的賬面值持續累計利息收入，並採用計量減值虧損時用作貼現未來現金流量的利率累計。若日後收回款項的機會渺茫及所有抵押品已變現或已轉讓予本集團，則貸款及應收款項連同任何相關撥備撇銷。

倘在其後期間估計減值虧損金額因確認減值後發生的事件而增加或減少，則通過調整備抵賬增加或減少先前確認的減值虧損。倘於其後收回撇銷款項，收回的款項則計入損益表的其他開支。包括從已減值金融資產賬面值撇銷自撥備賬扣除金額之其他標準。

按成本入賬之資產

倘有客觀跡象顯示因未能可靠計量公平值而不按公平值入賬之未報價股本工具，或與該等未報價股本工具掛鉤且須以交付該未報價股本工具結算的衍生資產已產生減值虧損，則該虧損金額按該資產之賬面價值與按同類金融資產之現時市場回報率折讓之估計未來現金流量現值之差額計量。該等資產之減值虧損不會撥回。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 重大會計政策概要(續)

金融資產減值(於二零一八年一月一日前適用的國際會計準則第39號項下的政策)(續)

可供出售金融投資

就可供出售金融投資而言，本集團會於各報告期末評估有否客觀證據顯示一項投資或一組投資出現減值。

當可供出售資產減值時，其成本(扣除任何本金付款和攤銷)和其現有公平值，扣減之前曾被確認在損益表之任何減值虧損之差額，將自其他全面收益移除，並在損益表中確認。

倘股本投資被列作可供出售類別，則證據將包括該項投資之公平值大幅或長期跌至低於其成本值。「大幅」是相對於投資之原始成本評估，而「長期」則相對於公平值低於原始成本之時期而評估。倘出現減值證據，則累計虧損(按收購成本與現時公平值之差額減該項投資先前在損益表內確認之任何減值虧損計量)將從其他全面收益中移除，並於損益表內確認。歸類為可供出售之股本投資之減值虧損不可透過損益表撥回，而其公平值於減值後的增加部份會直接於其他全面收益中確認。

確定是否屬「顯著」或「持續」時須作出判斷。在作出判斷時，本集團會評估(其中包括)一項投資的公平值少於其成本的持續時間或程度。

倘債務工具被分類為可供出售，則評估減值的標準與按攤銷成本計值之金融資產所採用者相同。然而，減值之入賬金額乃按攤銷成本與其現行公平值之差額，減以往在損益表確認之投資之任何減值虧損計量。未來利息收入就資產之已抵減賬面值持續按計量減值虧損時用作折現未來現金流量之利率累計。利息收入記入為財務收入之一部分。倘債務工具隨後之公平值增加客觀上與在損益表確認減值虧損後發生之事件相關，則其減值虧損將從損益撥回。

2.4 重大會計政策概要(續)

金融負債(自二零一八年一月一日起適用的國際財務報告準則第9號項下的政策及於二零一八年一月一日前適用的國際會計準則第39號項下的政策)

初步確認及計量

金融負債於初步確認時分類為貸款、借貸及應付款項。

所有金融負債初步按公平值確認，如屬貸款、借貸及應付款項，則扣除直接應佔交易成本。本集團的金融負債主要包括應付貿易賬款、其他應付款項及應計費用以及計息其他借貸。

其後計量

金融負債按照如下分類進行其後計量：

貸款及借貸

於初步確認後，計息貸款及借貸其後以實際利率法按攤銷成本計量，惟倘貼現的影響不大，在該情況下則會按成本列賬。收益及虧損會在取消確認負債時通過實際利率攤銷程式在損益表確認。

計算攤銷成本應考慮任何收購折讓或溢價，以及實際利率不可或缺部分的費用或成本。實際利率攤銷計入損益表的財務成本內。

按公平值計入損益的金融負債(自二零一八年一月一日起適用的國際財務報告準則第9號項下的政策)

按公平值計入損益的金融負債包括可作出售金融負債及初始確認時指定按公平值計入損益的金融負債。

倘若金融負債因近期回購而產生，則分類為持作買賣。此類別還包括本集團訂立的衍生金融工具，並非指定為國際財務報告準則第9號所界定的對沖關係中的對沖工具。獨立的嵌入式衍生工具亦被分類為持作買賣，除非其被指定為有效對沖工具。持作買賣負債的收益或虧損於損益表確認。於損益表確認的公平值淨收益或虧損不包括就該等金融負債收取的任何利息。

初始確認時指定為按公平值計入損益的金融負債在確認的初始日期，且僅在滿足國際財務報告準則第9號中的標準時指定。按公平值計入損益的負債的損益在損益表中確認，但本集團自身信用風險產生的收益或虧損除外，有關損益在其他綜合收益中呈列，並未隨後重新分類至該損益表。於損益表確認的公平值淨收益或虧損不包括就該等金融負債收取的任何利息。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 重大會計政策概要(續)

金融負債(自二零一八年一月一日起適用的國際財務報告準則第9號項下的政策及於二零一八年一月一日前適用的國際會計準則第39號項下的政策)(續)

按公平值計入損益的金融負債(自二零一八年一月一日起適用的國際財務報告準則第39號項下的政策)

按公平值計入損益的金融負債包括可作出售金融負債及初始確認時指定按公平值計入損益的金融負債。

倘若金融負債因近期回購而被收購，則分類為持作買賣。此類別還包括本集團訂立的衍生金融工具，並非指定為國際會計準則第39號所界定的對沖關係中的對沖工具。獨立的嵌入式衍生工具亦被分類為持作買賣，除非其被指定為有效對沖工具。持作買賣負債的收益或虧損於損益表確認。於損益表確認的公平值淨收益或虧損不包括就該等金融負債收取的任何利息。

於初始確認時指定為按公平值計入損益的金融資產在初始確認當日指定，且必須符合國際會計準則第39號的標準。

取消確認金融負債(自二零一八年一月一日起適用的國際財務報告準則第9號項下的政策及於二零一八年一月一日前適用的國際會計準則第39號項下的政策)

金融負債在相關負債的責任解除或註銷或屆滿時取消確認。

當現有金融負債被同一貸款人按極為不同的條款提供的另一項金融負債所取代，或現有負債的條款有重大修訂，有關交換或修訂則被視為取消確認原有負債及確認新負債，而有關賬面值的差額乃於損益表中確認。

抵銷金融工具(自二零一八年一月一日起適用的國際財務報告準則第9號項下的政策及於二零一八年一月一日前適用的國際會計準則第39號項下的政策)

當有現行可強制執行的合法權利以抵銷已確認金額，並擬以淨額基準結算或同時變現資產及清償負債，方可將金融資產及金融負債抵銷，並將淨額列入財務狀況表。

庫存股份

本公司或本集團自行購回及持有之權益工具(庫存股份)按成本直接於權益中確認。本集團自行購買、出售、發行或註銷權益工具概不於損益表中確認損益。

2.4 重大會計政策概要(續)

存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中較低者列示。成本按先進先出的原則確定，對於在建工程和製成品，成本包括成本包括直接材料、直接勞工成本及適當比例的固定建造費用。可變現淨值為估計售價減估計完工成本及出售必要的估計成本。

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，以及可隨時轉換為已知金額現金、所涉及價值變動風險不高且一般自購入起計三個月內到期的短期高流通性投資減按要求償還的銀行透支並構成本集團現金管理組成部分。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物包括並無限制用途的手頭現金及銀行存款(包括定期存款)。

撥備

倘因過往事件須承擔現時責任(法定或推定)，而履行該責任可能導致未來資源外流，且該責任所涉金額能夠可靠估計，則確認撥備。

倘折現影響重大，則確認撥備的金額為預期履行責任所需未來開支於各報告期末的現值。折現現值隨時間增加的金額計入損益的財務成本。

於業務合併時確認的或然負債初步按公平值計量。其後，按(i)上述條文的一般指引確認的金額；及(ii)收益確認指引初步確認的金額減任何累計攤銷(如適用)的較高者計量。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

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。所得稅如涉及在損益以外確認的項目，均在損益外確認，即在其他全面收入或直接在權益內確認。

即期稅項資產及負債乃根據於報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)，並考慮本集團經營業務所在國家/司法權區的現行詮釋及慣例，按預期將獲稅務機關退回或支付予稅務機關的金額計量。

遞延稅項乃就報告期末資產及負債的稅基與其作財務報告用途的賬面值之間的所有暫時差額，採用負債法作出撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認，惟以下情況除外：

- 如遞延稅項負債是由初步確認商譽或非業務合併交易中的資產或負債而產生，並於進行交易時對會計溢利及應課稅溢利或虧損均無影響；及
- 就涉及於附屬公司、聯營公司及合營公司的投資的應課稅暫時差額而言，如可以控制撥回暫時差額的時間，且暫時差額可能不會在可見將來撥回。

遞延稅項資產就所有可抵扣暫時差額、結轉未動用稅項抵免及任何未動用稅項虧損予以確認。只有在有可能出現應課稅溢利可用以抵銷該等可抵扣暫時差額、未動用稅項抵免結轉及未動用稅項虧損的情況下，方會確認遞延稅項資產，惟以下情況除外：

- 如有關可抵扣暫時差額的遞延稅項資產是由初步確認並非業務合併交易中的資產或負債而產生，並於進行交易時對會計溢利及應課稅溢利或虧損均無影響；及
- 就涉及於附屬公司、聯營公司及合營公司的投資的可抵扣暫時差額而言，只有在暫時差額有可能在可見將來撥回，且有可能出現應課稅溢利可用以抵銷該等暫時差額的情況下，方會確認遞延稅項資產。

遞延稅項資產的賬面值會在各報告期末進行檢討，若不再可能有足夠應課稅溢利可供動用全部或部分相關遞延稅項資產，則減少遞延稅項資產的賬面值。未確認的遞延稅項資產會於各報告期末重新評估，並以可能有足夠應課稅溢利令全部或部分遞延稅項資產得以收回為限予以確認。

遞延稅項資產及負債以變現資產或清償負債的期間預期適用的稅率計量，並以各報告期末已頒佈或實質上已頒佈的稅率(及稅法)為基礎。

2.4 重大會計政策概要(續)

所得稅(續)

當且僅當本集團擁有法律上可強制執行的權利，可將即期稅項資產與即期稅項負債互相抵銷，而遞延稅項資產及遞延稅項負債與同一課稅機關對計劃按淨額基準結算，或同時變現該資產及清償該負債的同一課稅實體或不同課稅實體徵收的所得稅有關，則遞延稅項資產可與遞延稅項負債互相抵銷。

政府補貼

如能合理確保將收到政府補貼及將符合所有附帶條件，政府補貼會按公平值確認。倘補貼與開支項目相關，則有系統地將其按擬補貼的成本支銷期間確認為收入。

倘補貼與資產有關，則其公平值會計入遞延收益賬，並按有關資產的預計可使用年期以每年等額分期款項撥入損益表或自該項資產的賬面值中扣除並透過減少折舊開支方式撥入損益表。

倘本集團收取非貨幣資產補助，該等補助按非貨幣資產的公平值入賬，並於有關資產的預期可使用年期內，以等額年金調撥至損益表。

收入確認(自二零一八年一月一日起適用)

客戶合約收入

當貨品或服務的控制權轉移至客戶的金額反映本集團預期就換取該等貨品或服務而有權獲得的代價時，確認客戶合約收入。

當合約代價包括可變金額時，估計代價金額將由本集團有權以換取將貨品或服務轉移至客戶。可變代價在合約開始時估計並受約束，直至很可能在隨後解決與可變對價的相關不確定性時，未確認累計收入金額的重大收入轉回。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 重大會計政策概要(續)

收入確認(自二零一八年一月一日起適用)(續)

客戶合約收入(續)

當合約中包含一個融資部分，該部分為客戶提供轉移貨物或服務超過一年的巨大利益時，收入按應收款項的現值計量，並在合約開始時反映在本集團與客戶之間的獨立融資交易中使用貼現率貼現。當合約包含為本集團提供超過一年的重大財務利益的融資部分時，根據合約確認的收入包括按實際利率法計算的合約負債所產生的利息開支。對於客戶付款與承諾的商品或服務轉移之間的期限為一年或更短的合約，使用國際財務報準則第15號中的實際權宜之計則交易價格無須因重大融資成分的影響進行調整。

a) 景觀設計服務

提供景觀設計服務的收入隨著時間的推移而確認，使用輸入法計量進度可完全滿足服務，因為集團的業績創造或增強了客戶在資產創建或增強時控制的資產。輸入法根據實際發生的成本佔建築服務滿足估計總成本的比例而確認收入。

向客戶索償的金額是本集團尋求從客戶處收取的金額，作為原始景觀設計合約中未包含的工程範圍的成本及保證金的補償。索償作為可變對價進行會計處理並受到約束，直至很可能在隨後解決與可變代價相關的不確定性時，則不會發生已確認的累計收入金額的重大收入將轉回。本集團使用預期價值法估計索償金額，因為該方法最能預測本集團將有權獲得的可變代價金額。

b) 提供管理服務

提供管理服務的收入在預定期間內以直線法確認，因為客戶同時接收及消耗本集團提供的利益。

c) 餐飲服務

提供餐飲服務的收入在資產控制權轉移給客戶的時間點確認，通常在交付產品時確認。

概無餐飲提供銷售合同為客戶提供權利退貨或批量退稅。

2.4 重大會計政策概要(續)

收入確認(自二零一八年一月一日起適用)(續)

其他收入

利息收入使用實際利率法按累計基準確認，並採用將金融工具整個預計有效期內或較短期間(倘適用)之估計未來現金收入準確貼現至金融資產賬面淨值之利率計算。

股息收入於股東有權收取付款時確認，與股息相關的經濟利益極可能流入本集團且股息金額能夠可靠地計量。

收入確認(於二零一八年一月一日前適用)

當經濟利益很可能流向本集團且收入能可靠計量時，則按下列基準確認收入：

- (a) 對於銷售貨品之收入，當擁有權之重大風險及回報已轉移予買方，而本集團並無涉及一般與所有權有關之管理及已出售貨品之實際控制權時；
- (b) 提供服務之收入按下文「服務合約(於二零一八年一月一日前適用)」之會計政策所詳述之完工百分比確認；及
- (c) 利息收入使用實際利率法按累計基準確認，並採用將金融工具整個預計有效期內或較短期間(倘適用)之估計未來現金收入準確貼現至金融資產賬面淨值之利率計算。
- (d) 利息收入使用實際利率法按累計基準確認，並採用將金融工具整個預計有效期內或較短期間(倘適用)之估計未來現金收入準確貼現至金融資產賬面淨值之利率計算；及
- (e) 股息收入於股東有權收取付款時確立。

合約資產(自二零一八年一月一日起適用)

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。

合約負債(自二零一八年一月一日起適用)

合約負債是指向本集團已收到客戶代價(或應付代價金額)而向客戶轉移貨品或服務的責任。如果客戶在本集團向客戶轉移貨物或服務之前支付代價，則在付款或付款到期時(以較早者為準)確認合約負債。合約負債於本集團根據合約履行時確認為收入。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 重大會計政策概要(續)

合約成本(自二零一八年一月一日起適用)

除資本化為存貨、物業、廠房及設備以及無形資產的成本外，履行與客戶合約所產生的成本將資本化為資產，倘符合以下所有條件：

- (a) 有關成本與實體可明確識別之合約或預期訂立之合約有直接關係。
- (b) 有關成本令實體將用於履行(或持續履行)日後履約責任之資源得以產生或有所增加。
- (c) 有關成本預期可收回。

資本化合約成本按攤銷方式計入損益表，並與確認資產相關的收入模式一致。其他合約成本於產生時列為開支。

工程合約(於二零一八年一月一日前適用)

合約收入包括經協定的合約金額及由訂單變動、索償及獎勵付款所得之適當金額。所涉合約成本包括直接材料、分包成本、直接勞工成本及適當比例的可變及固定建造費用。

固定價格工程合約的收益按完工百分比確認，參考截至目前所涉成本佔相關合同估計總成本的比例計算。

成本加成工程合約的收益按完成百分比法，並參考期內可收回的已產生成本加已賺取的相關費用確認，根據截至當時已產生成本佔相關合約估計總成本的比例計算。

管理層預見將有虧損時，會即時計提撥備。倘迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾進度款，則有關差額視為應收合約客戶款項。倘進度款超過迄今所產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則有關差額視為應付合約客戶款項。

服務合約(於二零一八年一月一日前適用)

提供服務的合約收入指協定合約金額。提供服務的成本包括直接參與提供服務的勞工及其他員工成本以及應佔經常支出。

倘能可靠計量完工成所產生的收入、成本及估計成本，則提供服務的收入基於交易完成的百分比確認。完工百分比參考與根據交易將產生的總成本相比，迄今產生的成本而釐定。倘合約結果無法可靠計量，則收入僅會於所產生開支可收回時確認。

2.4 重大會計政策概要(續)

服務合約(續)

管理層預見將有虧損時，會即時計提撥備。倘迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾進度賬款，則有關盈餘視為應收客戶合約款項。倘進度賬款超逾迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損，則有關盈餘視為應付合約客戶款項。

以股份為基礎的付款

本公司設有一項購股權計劃，旨在為對本集團業務取得成功作出貢獻的員工提供獎勵及回報。本集團僱員(包括董事)按以股份為基礎付款的形式收取薪酬，而僱員須據此提供服務作為權益工具的代價(「以股權結算的交易」)。

於二零零二年十一月七日後，與僱員間以股權結算的交易成本，乃參照授出日期的公平值計算。公平值由外聘估值師使用二項式釐定，進一步詳情載於財務報表附註34。

以股權結算的交易的成本連同在權益中的相應增加，會於表現及／或服務條件達成期間在僱員福利開支確認。在歸屬日期前，於各報告期間末就以股權結算的交易確認的累計開支，反映歸屬期已屆滿的程度及本集團對最終將會歸屬的權益工具數目的最佳估計。在某一期間扣除或計入損益表以反映於期初與期終所確認累計開支的變動。

釐定獎勵獲授當日之公平值時，並不計及服務及非市場績效條件，惟在有可能符合條件的情況下，則評估為本集團對最終將會賦予股本工具數目最佳估計之一部分。市場績效條件反映於獎勵獲授當日之公平值。獎勵之任何其他附帶條件(但不帶有服務要求)視作非賦予條件。非賦予條件反映於獎勵之公平值，除非同時具服務及／或績效條件，否則獎勵即時支銷。

因非市場績效及／或服務條件未能達成而最終無賦予之獎勵並不確認為支出。凡獎勵包含市場或非賦予條件，無論市場條件或非賦予條件獲履行與否，而所有其他績效及／或服務條件均獲履行，則交易仍被視為一項賦予。

如若以股權結算的獎勵的條款有所修改，且如獎勵的原有條款獲達成，則所確認的開支最少須達到猶如條款並無任何修改的水準。此外，如按修改日期計量，任何修改導致以股份為基礎的付款的總公平值增加，或對僱員帶來其他利益，則應就該等修改確認開支。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 重大會計政策概要(續)

以股份為基礎的付款(續)

如以股權結算的獎勵被註銷，應被視為已於註銷日期歸屬，而尚未就有關獎勵確認的任何開支均應實時確認。以股權結算的獎勵包括非歸屬條件為本集團或僱員所控制但尚未達成的任何獎勵。然而，如新獎勵代替已註銷的獎勵，並於授出日期指定為替代獎勵，則已註銷的獎勵及新獎勵應按前段所述被視為對原獎勵的修改。

未獲行使的的股權攤薄效應乃反映作為計算每股盈利時的額外股份攤薄效應。

於授出日期以現金償付的交易成本計入工具授出的條款及條件採用柏力克舒爾期模式按公平值初步計量(附註34)。公平值於期間列為開支，並確認相應負債直至歸屬日期為止。於各報告期末直至歸屬日期內確認為現金結算交易的累計開支反映歸屬日期屆滿時的水平及本集團對最終歸屬的獎勵數目的最佳估計。負債於各報告期末至結算日期(包括該日)計量，而公平值變動則於期內的損益表確認。

其他僱員福利

退休金計劃

本集團已根據香港強制性公積金計劃條例，為其所有僱員經營界定供款之強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。有關供款乃根據僱員基本薪金之若干百分比計算，並根據強積金計劃之規則在應付該等供款時在損益中扣除。強積金計劃之資產乃由獨立管理基金持有，與本集團的該等資產分開持有。本集團的僱主供款乃於僱主向強積金計劃作出供款時全數撥歸僱員所有。

本集團於中國內地營運的附屬公司的僱員須參加地方市政府營辦的中央退休金計劃。該等附屬公司須按僱員工資的14%至20%向中央退休金計劃作出供款。供款於根據中央退休金計劃規則於應付時在損益表中扣除。

終止福利

終止福利乃於下列兩者中之較早者確認：本集團不再能夠收回提供之該等福利時及本集團確認涉及支付終止福利的重組成本時。

2.4 重大會計政策概要(續)

其他僱員福利(續)

界定福利計劃

本集團設有一項界定福利退休金計劃，計劃要求本集團向獨立運作之基金作出供款。福利乃未撥款。根據界定福利計劃提供福利之成本乃採用預計單位信貸精算估值法釐定。

因界定福利退休金計劃而產生之重新計量，包括精算收益及虧損、資產上限之影響(不包括計入界定福利負債淨額淨利息之金額)以及計劃資產之回報(不包括計入界定福利負債淨額淨利息之金額)，即時於綜合財務狀況表中確認，並透過其產生期間之其他全面收入於保留溢利內相應記入借方或記入貸方。重新計量於隨後期間不會重新分類至損益。

過往服務成本按下列較早者於損益內確認：

- 計劃修訂或縮減之日；及
- 本集團確認重組相關成本之日

利息淨額乃採用貼現率將界定福利負債或資產淨值進行貼現計算。本集團按功能劃分在綜合損益表之「銷售成本」及「行政開支」中確認界定福利責任淨值之下列變動：

- 服務成本(包括當期服務成本、過往服務成本、縮減及不定期結算之收益及虧損)
- 利息開支或收入淨額

借貸成本

收購、建造或生產合資格資產(即需等待一段頗長時間後方可用作擬定用途或出售的資產)直接應佔的借貸成本，資本化為該等資產的成本。借款成本的資本化將直至該等資產大致可作擬定用途或出售為止。特定借款有待用於合資格資產開支期間臨時投資所賺取的投資收入，從合資格撥充資本的借款成本中扣除。所有其他借款成本為期內確認的開支。借款成本包括利息及實體因借貸產生的其他開支。

股息

末期股息將於股東大會上獲股東批准後確認為負債。建議末期息股於財務報表附註內披露。

因本公司組織章程大綱及細則授權董事宣派中期股息，故中期股息會同時獲建議及宣派。因此，中期股息於建議及宣派時即時確認。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 重大會計政策概要(續)

外幣

該等財務報表乃以本公司的功能及呈報貨幣港元呈列。本集團旗下各實體自行決定其功能貨幣，而各實體財務報表內的項目均以該功能貨幣計量。本集團旗下各實體入賬的外幣交易初步按交易當日彼等各自的功能貨幣匯率入賬。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。因貨幣項目結算或換算產生的所有差額均於損益確認。

按歷史成本計量的外幣計值非貨幣項目按首次交易日期的匯率換算。按公平值計量的外幣計值非貨幣項目按計量公平值當日的匯率換算。換算按公平值計量的非貨幣項目所產生的收益或虧損，乃按與確認該項目公平值變動的收益或虧損一致的方式處理(即公平值收益或虧損於其他全面收入或損益確認的項目的換算差異，亦分別於其他全面收入或損益確認)。

在終止確認與預付代價相關的非貨幣性資產或非貨幣性負債時，為確定初步確認相關資產、開支或收入時的匯率，首個交易日期是本集團初步確認預付代價產生的非貨幣性資產或非貨幣性負債的日期。如有多次支付或收取多筆預付款項，則本集團確定每次支付或收取預付代價的交易日期。

若干海外附屬公司、合營公司及聯營公司之功能貨幣並非港元。於報告期末，該等實體之資產及負債乃按報告期末適用之匯率折算為港元，該等實體之損益表則按年內加權平均匯率折算為港元。

所產生的匯兌差額於其他全面收益確認，並於匯兌波動儲備累計。出售海外業務時，有關該特定海外業務的其他全面收入組成部分於損益表確認。

收購海外業務產生的任何商譽及對收購產生的資產及負債賬面值作出的任何公平值調整作為海外業務的資產及負債處理，並按收市匯率換算。

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的匯率換算為港元。海外附屬公司全年產生的經常性現金流量按年內加權平均匯率換算為港元。

3. 重大會計判斷及估計

編製本集團的財務報表時，管理層須作出會影響收入、開支、資產及負債的呈報金額及其相關披露及或然負債披露的判斷、估計及假設。然而，該等假設及估計的不確定因素可導致須對日後受影響的資產或負債賬面值作出重大調整。

判斷

於採納本集團會計政策過程中，管理層已作出如下(涉及估計者除外)對本集團財務報表確認的金額造成最重大影響之判斷：

來自客戶合約的收入

本集團採用以下能夠對客戶合約的收入金額及時間的釐定產生重大影響的判斷：

(i) 釐定估算可變代價的方法及評估景觀設計服務的限制

本集團尋求向客戶收取申索數額，作為對原景觀設計合約中未包含的工程範圍的成本及利潤的補償，從而產生可變代價。本集團認為，預期價值方法是估算景觀設計服務申索的可變代價的適當方法，因為可能產生的結果範圍很廣，需要與第三方進行協商。

在交易價格中包含任何可變代價金額之前，本集團考慮可變代價是否受到限制。本集團認為，根據其歷史經驗、當前與客戶的談判、客戶總合約的盈利能力以及當前的經濟條件，對可變代價的估算不受限制。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

3. 重大會計判斷及估計(續)

判斷(續)

來自客戶合約的收入(續)

衡量完全達成景觀設計合約的進度(僅適用於在一段時間內轉移控制權)(續)

(ii) 確定景觀設計服務達成履約的時間，並確認收入

本集團得出結論，景觀設計服務的收入將隨著時間的推移而確認，因為客戶同時收到及消費本集團所提供的利益。另一個實體不需要重新執行本集團迄今為止提供的景觀設計，這一事實表明，客戶同時接收及消費本集團在履約過程中的履約的利益。

本集團認為，輸入法是衡量景觀設計服務進度的最佳方法，因為本集團的努力(即產生的工時)與向客戶提供服務之間存在直接關係。本集團根據完成服務所需的總預期成本，確認收入。由於提供設計服務的期限相對較長，可能涉及一個以上的會計期間，本集團將根據合約的進度，對合約進行審查，修訂預算，並相應調整收入。

估計不確定性

下文討論於報告期末極可能導致本集團資產與負債賬面值於下一財政年度需要作出重大調整之未來相關重要假設及導致估計不確定因素之其他主要來源。

物業及設備和無形資產的估計可使用年期

本集團管理層釐定其物業及設備和無形資產的可使用年期及相關折舊／攤銷費用。該估計乃根據過往相類性質及功能的廠房及設備之實際可使用年期而作出。由於就回應嚴重的行業週期的技術創新及競爭對手行動，該估計可出現大幅變動。倘可使用年期少於先前估計者，管理層將提高折舊／攤銷費用，或將技術上過期或非策略的已報廢或出售資產撇銷或減值。實際經濟年期可能有別於估計可使用年期。定期檢討可能導致折舊／攤銷年期的變化，因此影響未來期間的折舊／攤銷。

商譽之減值

本集團最少每年一次決定商譽有否減值，此須估計獲分配商譽現金產生單元之現值。本集團估計現值，須要估計現金產生單元之預期未來現金流量，以及須要選出合適之貼現率，以計算現金流量之現值。於二零一八年十二月三十一日之商譽賬面值為5,419,000港元(二零一七年：7,219,000港元)。進一步詳情載列於附註15。

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計不確定性(續)

應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損撥備

本集團運用矩陣提列來計算應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損。撥備率按具有類似虧損型態(如透過地理位置、產品類型、客戶類型及評級，以及信用證及其他形式的信貸保險)的不同客戶分部組別之逾期日數計算。

撥備矩陣最初基於該集團的歷史觀察違約率。本集團將通過調整矩陣以調整歷史信用損失經驗與前瞻性資訊。例如，如果預測經濟狀況(如國內生產總值)將在未來一年內惡化，這可能導致製造行業違約數量增加，歷史違約率將得到調整。在每個報告日，歷史觀察到的違約率都會被更新，並分析未來其可能發生的變化。

對歷史觀察到的違約率、預測的經濟狀況及預期信貸風險損失之間的相關性的評估是一個重要的估計。預期信貸風險損失的金額對環境的變化及預測的經濟狀況很敏感。該集團的歷史信貸虧損經驗和對經濟狀況的預測也可能無法代表未來客戶的實際違約。有關本集團應收貿易賬款及合約資產的預期信貸虧損的資料分別於財務報表附註21及附註25披露。

非金融資產(商譽除外)的減值

本集團於各報告期末評估所有非金融資產有否出現任何減值跡象。非金融資產於有跡象顯示賬面值可能無法收回時進行減值測試。當資產或現金產生單位的賬面值超出其可收回金額(即其公平值減銷售成本及其使用價值的較高者)，則存在減值。公平值減銷售成本乃基於類似資產按公平交易原則進行的具約束力銷售交易所得數據，或可觀察市價減出售資產的增額成本而計算。計算使用價值時，管理層須估計來自資產或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。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

3. 重大會計判斷及估計(續)

估計不確定性(續)

非上市股本投資公平值

非上市股本投資乃根據基於市場的估值技術而估值，詳情載於財務報表附註45。估值要求本集團釐定可比較的公眾公司(同業)並選擇價格倍數。此外，本集團就非流動性及規模差異的折扣作出估計。本集團將該等投資的公平值分類為第3級。截至二零一八年十二月三十一日，非上市股本投資的公平值為2,885,000港元(二零一七年：2,881,000港元)。進一步詳情載於財務報表附註19。

公平值計量

基於收購泰廊香港及文律閣，本集團根據收購日期相關業務的可資識別資產及負債的公平值進行購買價分配。獨立估值師根據管理層提供的業務預測及主要假設並採納適當的估值方法，對相關可資識別資產及負債的公平值進行評估。

與此同時，本集團部分賬戶資產乃按公平值計量。於釐定相關資產及負債的公平值時，本集團管理層將根據相關資產與負債的性質採用適當估值方法及公平值的輸入數值。就選擇輸入數值而言，本集團將在可行情況下利用可觀察市場數據。

遞延稅項資產

遞延稅項資產就所有可抵扣暫時差額予以確認，惟以可能出現應課稅溢利可用以抵銷有關虧損為限。管理層在釐定可予以確認的遞延稅項資產金額時，須根據日後應課稅溢利及暫時差額可能出現的時間及水準作出重大判斷。在本集團旗下相關公司日後的實際或預期稅務狀況有別於原先估計的情況下，有關差額將會影響上述估計出現變動的期間的遞延稅項資產及所得稅開支的確認。

開發成本

本集團決定是否將研究及開發的成本資本化時，已開發作出決定的準則。故此，本集團考慮到被資本化的研究與開發成本是否可以在未來產生現金流，以及本集團是否有完成開發的技術可能從而使研發的項目可供使用或銷售及本集團有意圖完成開發。本集團亦會考慮於開發期間其計量開發開支的能力。

4. 經營分部資料

出於管理需要，本集團按服務構組業務單位，共有下列五個可報告經營分部：

- (a) 住宅開發項目包括住宅會所、裙樓、花園或休閒區；
- (b) 基礎設施及公共空間項目涉及市政府或地方政府有關基礎設施區域的工程、房地產開發商的公共公園及公共綠化帶；
- (c) 商業及多用途開發項目涉及購物商場、辦公樓或多用途商業及住宅地產；
- (d) 旅遊及酒店項目主要涉及主題公園、度假村及酒店的景觀設計；及
- (e) 餐飲業務集中於餐廳經營。

管理層獨立監察本集團經營分部的業績，以作出有關資源分配及表現評估的決策。分部表現乃根據可報告分類溢利(其為對調整除稅前溢利／虧損的計量)予以評估。經調整除稅前溢利／虧損的計量與本集團除稅前溢利／虧損的計量一致，惟財務成本連同總部及公司收入及開支不計入該計量內。

分部資產不包括遞延稅項資產、現金及銀行結餘以及其他未分配總部及公司資產，因為該等資產按組別基準管理。

分部負債不包括應付稅項、遞延稅項負債以及未分配總部及公司負債，因為該等負債按組別基準管理。

分部間收入於合併賬目時對銷。分部間銷售及轉讓均參照向協力廠商出售使用的服務價格，以當時現行市價進行交易。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

4. 經營分部資料(續)

下表呈列於年內本集團經營分部的收入、溢利／虧損及若干資產、負債及開支資料。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	基礎設施及		商業及		旅遊及 酒店項目 千港元	餐飲 千港元	總計 千港元
	住宅開發 項目 千港元	公共空間 項目 千港元	多用途開發 項目 千港元				
分部收入：(附註5)							
收入	80,097	33,695	28,651	14,384	40,484	197,311	
分部業績	42,956	14,665	13,511	8,137	(28,960)	50,309	
對賬							
未分配收入及收益							13,721
未分配開支							(104,277)
財務成本							(8,840)
除稅前虧損							(49,087)
分部資產：	39,301	18,310	17,117	6,321	70,377	151,426	
對賬							
內部應收款項抵銷							(57,266)
未分配資產							220,007
資產總值							314,167
分部負債	18,355	5,696	5,365	2,520	80,347	112,283	
對賬							
內部應付款項抵銷							(57,266)
未分配負債							158,733
負債總額							213,750

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

4. 經營分部資料(續)

	住宅開發 項目 千港元	基礎設施及 公共空間 項目 千港元	商業及 多用途開發 項目 千港元	旅遊及 酒店項目 千港元	餐飲 千港元	總計 千港元
其他分部資料						
應佔虧損：						
合營公司	—	—	—	—	(3)	(3)
應佔虧損：						
聯營公司						
未分配						(1,684)
於損益表中確認的						
減值虧損	1,892	590	1,949	508	26,075	31,014
於損益表撥回的						
減值虧損	—	(302)	(133)	—	—	(435)
對賬						
未分配						347
總計						30,926
折舊及攤銷						
對賬					6,056	6,056
未分配						3,909
總計						9,965
於一間合營公司之投資	—	—	—	—	199	199
於一間聯營公司之投資						
未分配						2,297
資本開支*	—	—	—	—	14,473	14,473
對賬						
未分配						4,297
總計						18,770

* 資本開支包括添置物業及設備以及其他無形資產。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

4. 經營分部資料(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	住宅開發 項目 千港元	基礎設施及 公共空間 項目 千港元	商業及 多用途開發 項目 千港元	旅遊及 酒店項目 千港元	餐飲 千港元	總計 千港元
分部收入：						
收入	59,427	29,435	22,809	11,735	5,265	128,671
分部業績	27,471	(5,741)	8,618	4,371	(3,946)	30,773
<i>對賬</i>						
未分配收入及收益						11,719
未分配開支						(93,715)
財務成本						(268)
除稅前虧損						(51,491)
分部資產：	44,516	16,996	18,368	3,339	79,528	162,747
<i>對賬</i>						
未分配資產						145,083
分類為持作出售的 出售組別資產						1,317
資產總值						309,147
分部負債	11,120	2,823	6,835	1,738	27,185	49,701
<i>對賬</i>						
未分配負債						116,521
與分類為持作出售資產 直接相關的負債						1,083
負債總額						167,305

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

4. 經營分部資料(續)

	住宅開發 項目 千港元	基礎設施及 公共空間 項目 千港元	商業及 多用途開發 項目 千港元	旅遊及 酒店項目 千港元	餐飲 千港元	總計 千港元
其他分部資料						
應佔虧損：						
合營公司	-	-	-	-	(1)	(1)
應佔虧損：						
聯營公司						
未分配						(2,462)
應收貿易賬款減值撥備／ (撥備撥回)	1,096	4,536	1,069	(139)	-	6,562
折舊及攤銷 對賬	-	-	-	-	1,485	1,485
未分配						4,053
總計						5,538
於一間合營公司之投資	-	-	-	-	193	193
於一間聯營公司之投資						
未分配						1,787
資本開支 對賬	-	-	-	-	1,035	1,035
未分配						2,401
總計						3,436

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

4. 經營分部資料(續)

地理資料

(a) 來自外部客戶的收入

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	20,602	19,731
中國內地	163,130	105,290
其他	13,579	3,650
	197,311	128,671

上述收入資料乃基於公司位置作出。

於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，除中國內地及香港外，本集團於澳門及意大利產生收入。

(b) 非流動資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	52,608	1,749
中國內地	52,088	60,601
其他	9,121	13,215
	113,817	75,565

上述非流動資產資料乃基於資產的位置作出，並不包括商譽及遞延稅項資產。

主要客戶資料

收入約10,216,000港元(二零一七年：3,651,000港元)來自向單獨客戶作出服務。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

5. 收入、其他收入及收益

收入分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
客戶合約收入		
景觀設計服務	156,827	123,406
餐飲收入	31,270	5,265
餐飲管理服務	9,214	—
	197,311	128,671

客戶合約收益

(i) 分類收入資料

截至二零一八年十二月三十一日止年度

分部	基礎設施		商業及		餐飲	總計
	住宅 開發項目 千港元	及公共 空間項目 千港元	多用途 開發項目 千港元	旅遊及 酒店項目 千港元		
貨品或服務種類						
景觀設計服務	80,097	33,695	28,651	14,384	—	156,827
餐飲收入	—	—	—	—	31,270	31,270
餐飲管理服務	—	—	—	—	9,214	9,214
總收入	80,097	33,695	28,651	14,384	40,484	197,311
地理市場						
香港	6,309	11,635	1,522	1,136	—	20,602
中國內地	73,788	22,060	27,129	13,154	26,999	163,130
其他	—	—	—	94	13,485	13,579
總收入	80,097	33,695	28,651	14,384	40,484	197,311
收入確認時間點						
於某時間點轉讓的貨品	—	—	—	—	31,270	31,270
隨時間轉讓的服務	80,097	33,695	28,651	14,384	9,214	166,041
總收入	80,097	33,695	28,651	14,384	40,484	197,311

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

5. 收入、其他收入及收益(續)

客戶合約收益(續)

(i) 分類收入資料(續)

客戶合約收入與分部資料所披露金額的對賬載列如下：

截至二零一八年十二月三十一日止年度

分部	住宅	基礎設施 及公共	商業及 多用途	旅遊及 酒店項目	餐飲	總計
	開發項目 千港元	空間項目 千港元	開發項目 千港元	酒店項目 千港元	千港元	
客戶合約收入						
外部客戶	80,097	33,695	28,651	14,384	40,484	197,311
分部間銷售	—	—	—	—	—	—
	80,097	33,695	28,651	14,384	40,484	197,311
分部間調整及對銷	—	—	—	—	—	—
客戶合約總收入	80,097	33,695	28,651	14,384	40,484	197,311

5. 收入、其他收入及收益(續)

客戶合約收益(續)

(i) 分類收入資料(續)

下表列載於本報告期間計入報告期初合約負債及自過往期間達成履約責任所確認的已確認收益金額：

	二零一八年 千港元
計入報告期初合約負債的已確認收益：	
景觀設計服務	16,460
自過往期間達成履約責任所確認的收益：	
因受可變代價限制而之前未確認的銷售貨物	—

(ii) 履約責任

本集團履約責任之資料概述如下：

景觀設計服務

本集團提供服務而逐漸履行履約責任。若干比例的付款由客戶保留，直至保留期間結束，乃由於本集團有權獲得的最終付款取決於合約規定的一段時間客戶對服務質量的滿意度。

餐飲服務

本集團在同時交付餐飲產品及付款時履行履約責任。

管理服務

本集團提供服務而逐漸履行履約責任，並且在提供服務之前通常要求短期預付款項。管理服務合約的期限為一年或更短，或根據產生的時間計費。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

5. 收入、其他收入及收益(續)

客戶合約收益(續)

截至二零一八年十二月三十一日，分配至剩餘履約責任(未履行或部分未履行)的交易價格如下：

	千港元
一年內	107,331
超過一年	326,026
	433,357

涉及須於五年內完成的景觀設計服務的剩餘履約責任預計將於五年內達成及餐飲管理服務將於二十年內達成。所有其他剩餘履約責任預計將於一年內確認。上述披露金額不包括受限制的可變代價。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<u>其他收入</u>		
服務收入	4,635	6,456
按公平值計入其他全面收益的股權投資的股息收入	440	—
外匯差額淨值	—	2,367
來自可供出售投資的股息收入	—	128
利息收入	3,280	1,726
政府補貼	2,666	71
	11,021	10,748
<u>收益</u>		
應付款項撥回	593	1,130
出售附屬公司的收益	96	—
出售聯營公司的收益*	3,777	—
其他	802	—
	5,268	1,130
	16,289	11,878

政府補貼乃就稅收補貼而收取，以促進本集團於地方區域的業務。該等補貼並無任何未達成條件或或然事件。

* 於截至二零一八年十二月三十一日止十二個月期間，3,777,000港元指於一間聯營公司上海泰迪朋友投資管理有限公司的部分股權的出售收益。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

6. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損乃扣除／(計入)下列各項後得出：

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
售出存貨成本		10,105	1,549
提供服務成本		73,054	82,125
折舊	14	4,142	3,303
無形資產攤銷	16	5,823	2,235
研究及開發成本：			
本年度開支		6,740	6,361
		6,740	6,361
分類為持作出售組別之減值	11	—	2,425
商譽轉銷*	15	1,760	—
物業及設備減值*	14	5,618	—
其他無形資產減值*	16	8,774	—
經營租賃項下最低租賃款項		21,187	12,968
核數師酬金		4,632	3,438
僱員福利開支(包括董事及行政總裁的薪酬(附註8))：			
工資及薪金		98,746	76,216
以股權結算的購股權開支		—	31
退休金計劃供款(界定福利開支)		11,882	9,903
福利及其他利益		4,757	2,653
		115,385	88,803
外匯差額淨值		1,819	(2,367)
金融及合約資產減值淨額：			
應收貿易賬款減值淨額	21	2,125	6,562
合約資產減值淨額	25	2,379	—
應收客戶合約工程款項總額減值	24	—	18,975
計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產減值	22	9,600	1,561
公平值虧損淨額*			
按公平值計入損益的金融資產		2,032	—
出售物業及設備項目的虧損		—	25
撇減存貨至可變現淨值**	20	670	—
有關界定福利計劃開支	32	—	189

* 其他無形資產減值、物業及設備、商譽撇減及公平值虧損淨值計入綜合損益表中的「其他開支」內。

** 撇減存貨至可變現淨值計入綜合損益表中的「銷售成本」內。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

7. 財務成本

財務成本分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
計息的其他計款的利息	9,028	268
	9,028	268

8. 董事及行政總裁的薪酬

本年度董事及行政總裁酬金根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)、香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部披露如下：

	本集團	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
袍金	360	360
其他酬金：		
薪金、津貼及實物利益	11,833	9,987
以股權結算的購股權開支	—	30
退休金計劃供款及其他福利	100	142
	11,933	10,159
	12,293	10,519

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

8. 董事及行政總裁的薪酬(續)

(a) 獨立非執行董事

年內向獨立非執行董事支付的袍金如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
談葉鳳仙	120	120
黃宏泰	120	120
王雲才	120	120
	360	360

於年內，概無應付獨立非執行董事的其他薪酬(二零一七年：無)。

(b) 執行董事、非執行董事及行政總裁

	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	退休金計劃 供款及 其他福利 千港元	總計 千港元
二零一八年			
執行董事：			
劉興達	2,880	20	2,900
田明	1,894	—	1,894
楊銓	1,440	18	1,458
仇斌	1,440	18	1,458
	7,654	56	7,710
非執行董事：			
馬力達	120	—	120
行政總裁：			
陳奕仁	4,059	44	4,103
	11,833	100	11,933

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

8. 董事及行政總裁的薪酬(續)

(b) 執行董事、非執行董事及行政總裁(續)

	薪金、 津貼及 實物利益 千港元	以股權結算的 購股權開支 千港元	退休金計劃 供款及 其他福利 千港元	總計 千港元
二零一七年				
執行董事：				
劉興達	2,640	9	18	2,667
田明	1,841	9	—	1,850
楊鑾	360	—	5	365
仇斌	360	—	5	365
	5,201	18	28	5,247
非執行董事：				
Michael John Erickson*	1,456	1	58	1,515
馬力達	120	2	—	122
黃婭萍*	60	—	—	60
	1,636	3	58	1,697
行政總裁：				
陳奕仁	3,150	9	56	3,215
	9,987	30	142	10,159

* Michael John Erickson及黃婭萍已於二零一七年六月二十四日退任。

於年內，概無董事或行政總裁可據此放棄或同意放棄任何薪酬的安排。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

9. 五名最高薪僱員

年內，五名最高薪僱員分別包括兩名董事及一名行政總裁(二零一七年：三名董事及一名行政總裁)，其薪酬詳情載於上文附註8。年內，餘下兩名(二零一七年：一名)既非本公司董事亦非行政總裁的最高薪僱員之酬金如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪金、津貼及實物利益	3,260	1,031
退休金計劃供款及其他福利	55	53
	3,315	1,084

薪酬介乎以下範圍的非董事及非行政總裁最高薪僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零一八年	二零一七年
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	1	1
1,500,001 港元至 2,000,000 港元	1	—

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

10. 所得稅

香港利得稅乃就於年內在香港產生的估計應課稅溢利按稅率 16.5% (二零一七年：16.5%) 計提撥備。於其他地區的應課稅溢利的稅項乃按本集團經營所在司法權區的現行稅率計算。

泛亞景觀設計(上海)有限公司於二零一七年十一月二十三日繼續獲授予高新技術企業(「高新技術企業」)，且於截至二零一七年十二月三十一日止年度起計三年期間享有 15% 的優惠企業所得稅稅率(二零一七年：15%)。

由於前海泛亞景觀設計(深圳)有限公司之主要業務(即室內及景觀設計)屬於中國內地深圳市前海區鼓勵發展行業，其已就估計應課稅溢利按 15% (二零一七年：15%) 的稅率作出撥備。

根據中國所得稅規則及規例，年內本公司於中國內地的其他附屬公司須按法定企業所得稅稅率 25% (二零一七年：25%) 繳稅。

EA Group International, Inc. 須按年內的估計應課稅收入的 30% 繳納菲律賓所得稅。自業務開始運作的年度後第四個課稅年度起，於菲律賓註冊成立的實體須繳稅，數額為應課稅收入的常規企業所得稅(「常規企業所得稅」)的 30% 及毛收入最低企業所得稅(「最低企業所得稅」)的 2% (以較高者為準)。毛收入等於收入減直接成本。最低企業所得稅超過常規企業所得稅的部分可予結轉，可自隨後三個課稅年度自常規企業所得稅扣除。

Thai Gallery SRL 須支付相當於應課稅收入的 27.9% 繳納稅款，包括意大利企業稅標準稅(「意大利企業稅標準稅」) 24% 及意大利地區生產稅(「意大利地區生產稅」) 3.9%。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期－香港	(1,260)	223
即期－中國內地	2,464	345
即期－意大利	274	70
即期－菲律賓	—	63
	1,478	701
遞延(附註 31)	(3,582)	5,542
本年度稅項(抵免)／支出總額	(2,104)	6,243

使用本公司及其大多數附屬公司所在司法權區的法定稅率計算的除稅前溢利的適用稅項開支，與按實際稅率計算的稅項開支的對賬，以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率的對賬如下：

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

10. 所得稅(續)

二零一八年	香港		中國內地		意大利		其他		總計			
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%		
除稅前虧損	(10,936)		(21,522)		(2,952)		(13,677)		(49,087)			
按法定稅率計算的稅項	(1,804)	16.5	(5,381)	25.0	(824)	27.9	—	—	(8,009)	16.3		
特定省份或地方當局 制定的較低稅率	—	—	456	(2.1)	—	—	—	—	456	(0.9)		
本集團中國附屬公司 可分派溢利5%的 預扣稅影響	(45)	0.4	—	—	—	—	—	—	(45)	0.1		
無須課稅之收入	(338)	3.1	—	—	—	—	—	—	(338)	0.7		
就過往期間之即期 稅項作出調整	(1,762)	16.1	—	—	—	—	—	—	(1,762)	3.6		
不可扣稅開支	6	(0.1)	98	(0.5)	444	(15.0)	—	—	548	(1.1)		
暫時差額-未確認	537	(4.9)	4,692	(21.8)	—	—	—	—	5,229	(10.7)		
動用過往期間之稅項虧損	(6)	0.1	(1,518)	7.1	—	—	—	—	(1,524)	3.1		
未確認稅項虧損	2,107	(19.3)	1,234	(5.7)	—	—	—	—	3,341	(6.8)		
按本集團實際稅率計算的 稅項支出/(抵免)	(1,305)	11.9	(419)	1.9	(380)	12.9	—	—	(2,104)	4.3		
二零一七年	香港		中國內地		意大利		菲律賓		其他		總計	
	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%	千港元	%
除稅前溢利/(虧損)	(10,511)		(37,275)		(970)		660		(3,395)		(51,491)	
按法定稅率計算的稅項	(1,734)	16.5	(9,319)	25.0	(271)	27.9	198	30	—	—	(11,126)	21.6
特定省份或地方當局 制定的較低稅率	—	—	2,265	(6.1)	—	—	—	—	—	—	2,265	(4.4)
本集團中國附屬公司 可分派溢利5%的 預扣稅影響	(1,522)	14.5	—	—	—	—	—	—	—	—	(1,522)	3.0
無須課稅之收入	(8)	0.1	—	—	—	—	(304)	(46.1)	—	—	(312)	0.6
不可扣稅開支	255	(2.4)	199	(0.5)	286	(29.5)	123	18.6	—	—	863	(1.7)
未確認暫時差額	87	(0.8)	12,070	(32.4)	—	—	57	8.6	—	—	12,214	(23.7)
未確認稅項虧損	1,623	(15.4)	2,238	(6.0)	—	—	—	—	—	—	3,861	(7.5)
按本集團實際稅率計算的 稅項支出/(抵免)	(1,299)	12.4	7,453	(20.0)	15	(1.6)	74	11.2	—	—	6,243	(12.1)

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

11. 持作出售的出售組別

於二零一八年十二月三十一日，概無持作出售組別。

於二零一七年十月三十日，本公司宣布董事會決定出售EA Group International, Inc.。EA Group International, Inc.為集團內其他公司提供建築服務。EA Group International, Inc.的出售事項已於二零一八年一月二十三日完成。於二零一七年十二月三十一日，有關出售事項的最終磋商工作正在進行中，而EA Group International, Inc.被分類為持作出售的出售組別。

EA Group International, Inc.於二零一七年十二月三十一日的主要資產與負債類別被分類為持作出售如下：

	二零一七年 千港元
資產	
物業及設備(附註14)	64
商譽	3,111
遞延稅項資產	2
應收貿易賬款	4
預付款項、其他應收款項及其他資產	209
分類為持作出售的出售組別的減值	(2,425)
現金及短期存款	352
分類為持作出售資產	1,317
負債	
應付貿易賬款	(19)
其他應付款項及應計費用	(54)
應繳稅項	(434)
退休福利責任(附註31)	(576)
與分類為持作出售資產直接相關的負債	(1083)
與出售組別直接相關的資產淨值	234

概無來自持作出售的出售組別應收金額（二零一七年：78,000港元）於截至二零一八年十二月三十一日對銷。

根據國際財務報告準則第5號，持作出售資產賬面值為2,581,000港元，被撇減至代價156,000港元，導致錄得2,425,000港元的虧損，並於截至二零一七年十二月三十一日止年度計入損益。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

12. 股息

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
建議末期－每股普通股零港仙(二零一七年：零港仙)	—	—
	—	—

董事會不建議就截至二零一八年十二月三十一日止年度派付任何末期股息。

13. 母公司普通權益持有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃根據母公司普通權益持有人應佔年內虧損及於年內已發行普通股加權平均數425,223,678股(二零一七年：411,786,341股)(經調整以反映為根據股份獎勵計劃向合資格人士獎勵股份而購回之股份)計算得出。

每股攤薄虧損乃根據母公司普通權益持有人應佔年內虧損計算得出。計算時所採用的普通股加權平均數為年內已發行的普通股數(如用於計算每股基本虧損)，以及假設於視作行使所有潛在攤薄普通股轉為普通股時已無償發行的普通股加權平均數。

由於股份期權計劃對截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度的每股基本虧損存在反稀釋性作用，因此未對每股基本虧損作調整。

每股基本及攤薄虧損按以下基準計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
虧損		
母公司普通權益持有人應佔虧損	(36,039)	(57,313)

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

13. 母公司普通權益持有人應佔每股虧損(續)

	股份數目	
	二零一八年	二零一七年
股份		
用於計算每股基本虧損的本年度已發行普通股的加權平均數	425,223,678	411,786,341
攤薄影響－普通股加權平均數：股份獎勵	—	—
	425,223,678	411,786,341

14. 物業及設備

	租賃物業裝修 千港元	傢俬及設備 千港元	汽車 千港元	機器 千港元	總計 千港元
二零一八年十二月三十一日					
於二零一七年十二月三十一日及 於二零一八年一月一日：					
成本	11,653	14,474	2,892	387	29,406
累計折舊	(7,175)	(9,829)	(1,610)	(4)	(18,618)
賬面淨值	4,478	4,645	1,282	383	10,788
於二零一八年一月一日，					
扣除累計折舊	4,478	4,645	1,282	383	10,788
添置	12,295	3,957	411	32	16,695
減值	(4,702)	(628)	—	(288)	(5,618)
折舊	(1,914)	(1,600)	(506)	(122)	(4,142)
出售	—	(14)	—	—	(14)
匯兌調整	(440)	(262)	(64)	(5)	(771)
於二零一八年十二月三十一日，					
扣除累計折舊及減值	9,717	6,098	1,123	—	16,938
於二零一八年十二月三十一日：					
成本	22,943	17,534	3,155	397	44,029
累計折舊	(8,717)	(10,833)	(2,032)	(121)	(21,703)
減值	(4,509)	(603)	—	(276)	(5,388)
賬面淨值	9,717	6,098	1,123	—	16,938

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

14. 物業及設備(續)

年內，本集團決定在近期關閉若干虧損的餐廳，並識別若干未來現金流入不足無法完全支付餐館資產賬面值的餐廳。截至二零一八年十二月三十一日止年度，減值撥備5,618,000港元(二零一七年：無)已於餐飲分部之損益中確認。

可收回金額的估算是由公平值減去出售成本後的餘額及使用價值兩者中的較高者來釐定的。在確定使用價值時，使用了15.42%及19.52%(二零一七年：無)的貼現率，反映了貨幣時間價值之現時市場評估以及租賃裝修及設備的特定風險。

	租賃物業裝修 千港元	傢俬及設備 千港元	汽車 千港元	機器 千港元	總計 千港元
二零一七年十二月三十一日					
於二零一六年十二月三十一日及 於二零一七年一月一日：					
成本	6,040	11,975	2,543	—	20,558
累計折舊	(4,626)	(9,756)	(1,048)	—	(15,430)
賬面淨值	1,414	2,219	1,495	—	5,128
於二零一七年一月一日，扣除					
累計折舊	1,414	2,219	1,495	—	5,128
添置	1,295	1,620	144	—	3,059
收購附屬公司	3,338	1,947	25	380	5,690
包括於持作出售之出售 組別內之資產(附註11)	(32)	(32)	—	—	(64)
折舊	(1,637)	(1,179)	(483)	(4)	(3,303)
出售	—	(73)	—	—	(73)
匯兌調整	100	143	101	7	351
於二零一七年十二月三十一日， 扣除累計折舊	4,478	4,645	1,282	383	10,788
於二零一七年十二月三十一日：					
成本	11,653	14,474	2,892	387	29,406
累計折舊	(7,175)	(9,829)	(1,610)	(4)	(18,618)
賬面淨值	4,478	4,645	1,282	383	10,788

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

15. 商譽

	千港元
於二零一七年一月一日：	
成本	3,111
於二零一七年一月一日的成本及賬面淨值	3,111
收購附屬公司	7,184
應佔持作出售的出售組別(附註11)	(3,111)
匯兌調整	35
於二零一七年十二月三十一日	7,219
於二零一七年十二月三十一日：	
成本	7,219
賬面淨值	7,219

	千港元
於二零一八年一月一日的成本及賬面淨值	7,219
年內轉銷	(1,760)
匯兌調整	(40)
於二零一八年十二月三十一日	5,419
於二零一八年十二月三十一日：	
成本	5,419

商譽轉銷

年內，本集團決定在近期關閉若干虧損的餐廳，並識別若干未來現金流入不足無法悉數支付餐館資產賬面值的餐廳。已關閉餐廳之商譽 1,760,000 港元(2017年：無)已於截至二零一八年十二月三十一日止年度撇銷予已轉出之損益。

15. 商譽(續)

商譽減值測試

通過企業收購獲得的商譽已指定給以下現金產生單位進行減值測試：

- 日式料理餐廳現金產生單位(「CGU A」)，
- 泰國美食餐廳—意大利現金產生單位(「CGU B」)，
- 泰國美食餐廳—中國現金產生單位(「CGU C」)，及
- 泰國美食餐廳管理現金產生單位(「CGU D」)

日式料理餐廳現金產生單位

根據高級管理層準予的十年期財務預算，利用現金流量預測，基於當前市值計算釐定了該現金產生單位的可收回金額。現金流量預測採用的貼現率為19.52%，十年期後的現金流量採用2.75%的增長率(二零一七年：18.77%及2.78%)進行推算。

泰國美食餐廳—意大利現金產生單位

根據高級管理層準予的十年期財務預算，利用現金流量預測，基於當前市值計算釐定了該現金產生單位的可收回金額。現金流量預測採用的貼現率為15.42%，十年期後的現金流量採用1.57%的增長率(二零一七年：16.09%及1.37%)進行推算。

泰國美食餐廳管理現金產生單位

根據高級管理層準予的十年期財務預算，利用現金流量預測，基於當前市值計算釐定了該現金產生單位的可收回金額。現金流量預測採用的貼現率為19.52%，十年期後的現金流量採用2.75%的增長率(二零一七年：18.07%及2.78%)進行推算。

泰國美食餐廳—中國現金產生單位

根據高級管理層準予的十年期財務預算，利用現金流量預測，基於當前市值計算釐定了該現金產生單位的可收回金額。現金流量預測採用的貼現率為19.52%，十年期後的現金流量採用2.75%的增長率(二零一七年：19.90%及2.78%)進行推算。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

15. 商譽(續)

分攤給各現金產生單位商譽的賬面值如下：

二零一八年十二月三十一日					
(千港元)	CGU A	CGU B	CGU C	CGU D	總計
商譽的賬面值	329	1,428	1,684	1,978	5,419

二零一七年十二月三十一日					
(千港元)	CGU A	CGU B	CGU C	CGU D	總計
商譽的賬面值	2,129	1,428	1,684	1,978	7,219

計算二零一八年十二月三十一日和二零一七年十二月三十一日的現金產生單位之價值時應用主要假設。管理層為進行商譽減值測試時制定現金流量預測所依據之各項主要假設如下：

餐飲業務預算收入：釐定餐飲業務收入的指定價值所使用的基準是緊接預算年度前一年實現的平均收入，其因預期的效率改進和預期的市場發展而增加。

預算經營開支：釐定指定價值所使用的基準為消耗的庫存成本、員工成本及其他經營開支。主要假設的指定價值反映過往經驗及管理層維持其經營開支於可接受水平的承諾。

貼現率：應用的貼現率含稅且反映該等現金生產單位相關的特定風險。

對於假設變動的敏感性

就現金產生單位的使用價值的評估而言，管理層認為，上述任何主要假設的任何合理可能變動概不會導致現金產生單位的賬面值(包括商譽)超過可回收金額。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

16. 其他無形資產

	軟件 千港元	積壓合約 千港元	品牌 千港元	總計 千港元
二零一八年十二月三十一日				
於二零一八年一月一日扣除累計 攤銷的成本	3,075	17,827	28,153	49,055
添置	2,075	—	—	2,075
本年度已撥備攤銷	(1,723)	(903)	(3,197)	(5,823)
本年度減值	(71)	—	(8,703)	(8,774)
匯兌調整	(148)	—	(367)	(515)
於二零一八年十二月三十一日	3,208	16,924	15,886	36,018
於二零一八年十二月三十一日				
成本	13,646	17,827	27,426	58,899
累計攤銷	(10,369)	(903)	(3,127)	(14,399)
減值	(69)	—	(8,413)	(8,482)
賬面淨值	3,208	16,924	15,886	36,018

於二零一八年十二月三十一日，本集團釐定本集團餐飲服務的品牌名稱出現減值跡象。管理層將各品牌名稱的賬面值與其可收回金額進行比較，從而釐定減值金額。估計可收回金額乃根據品牌名稱的使用價值及其公平值減出售成本的較高者釐定而成。在釐定使用價值時，採用的貼現率為15.42%及19.52%（2017年：零），可反映當前市場對貨幣價值的評估以及品牌名稱的特定風險。於二零一八年十二月三十一日，餐飲分部品牌名稱的賬面值已減值至估計可收回金額15,886,000港元。截至二零一八年十二月三十一日止年度，減值虧損8,703,000港元（二零一七年：零）已於餐飲分部的損益進行確認。

	軟件 千港元	積壓合約 千港元	品牌 千港元	總計 千港元
二零一七年十二月三十一日				
於二零一七年一月一日的成本， 扣除累計攤銷	3,976	—	—	3,976
添置	377	—	—	377
收購附屬公司(附註34)	—	18,052	28,426	46,478
本年度已撥備攤銷	(1,504)	(226)	(505)	(2,235)
匯兌調整	226	1	232	459
於二零一七年十二月三十一日	3,075	17,827	28,153	49,055
於二零一七年十二月三十一日				
成本	12,161	18,052	28,664	58,877
累計攤銷	(9,086)	(225)	(511)	(9,822)
賬面淨值	3,075	17,827	28,153	49,055

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

17. 於合營公司之投資

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應佔淨資產	199	201

本集團其他應付合營公司結餘於財務報表附註29中披露。

本集團其他應收合營公司結餘於財務報表附註22中披露。

本集團合營公司詳情如下：

名稱	持有已發行股份/ 實繳資本詳情	註冊及營業地點	百分比			主要業務
			擁有權權益	投票權	分佔溢利	
泛亞國貿有限公司(「泛亞國貿」)	已發行股份 100 港元	香港	30	50	30	貿易業務
泛亞國際株式會社(「日本國貿」)	已發行股份 50,000,000 日圓	日本	30	50	30	貿易業務
泛亞(香港)有限公司(「泛亞香港」)	已發行股份 100 港元	香港	18	50	18	暫無營業
大連鵬亞國際貿易有限公司 (「大連貿易」)	已發行股份 人民幣 100,000 元	中國內地	30	50	30	貿易業務
上海扣熊餐飲管理合夥企業 (「扣熊」)	註冊資本 人民幣 300,000 元	中國內地	59	50	59	在中國內地 經營餐飲

以上投資由本公司間接持有。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

17. 於合營公司之投資(續)

下表說明並非屬個別重大的本集團合營企業的總體財務資料：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應佔本年度合營企業之虧損	(3)	(1)
應佔合營企業之全面虧損總額	(3)	(1)
本集團於合營企業之投資賬面總額	(199)	(201)

本集團已終止確認其應佔合營公司泛亞國貿的虧損，原因為應佔合營公司的虧損超過本集團於合營公司的權益，而本集團毋須承受進一步虧損。本年度本集團未確認其應佔泛亞國貿的虧損及其他全面收入及累計分別為698,000港元(二零一七年：416,000港元)及1,728,000港元(二零一七年：1,030,000港元)。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

18. 於聯營公司之投資

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應佔淨資產	2,297	8,418

本集團重大聯營公司詳情如下：

名稱	持有已發行股份/ 實繳資本詳情	註冊及營業地點	百分比			主要業務
			擁有權 權益	投票權	分佔溢利	
上海泰迪朋友投資管理有限 公司(「泰迪」)	註冊資本 人民幣27,000,000元	中國內地	20	20	20	投資控股
蘇州蘇迪投資發展有限公司 (「蘇迪」)	註冊資本 人民幣28,000,000元	中國內地	10	10	10	在中國內地經營 主題公園設施

本公司間接持有泰迪及其附屬公司蘇迪。

泰迪及蘇迪均被視為本集團之重大聯營公司，並使用權益法入賬。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

18. 於聯營公司之投資(續)

下表闡述蘇迪調整會計政策任何差額之財務資料概要及已對賬至財務報表內的賬面值：

二零一八年	泰迪 千港元
流動資產	19,165
非流動資產	32,325
流動負債	(28,656)
非控股權益	10,744
母公司擁有人應佔權益	12,090
本集團於聯營公司權益對賬：	
本集團擁有權比例	20%
本集團應佔聯營公司淨資產	2,418
抵銷關聯方交易	(121)
投資賬面值	2,297
收入	19,608
本年底溢利	(6,143)
其他全面收入	(1,027)
年內虧損及全面虧損總額	(7,170)
二零一七年	蘇迪 千港元
流動資產	3,880
非流動資產	30,093
流動負債	(11,268)
淨資產	22,705
本集團於聯營公司的權益的對賬	
本集團擁有全比例	23%
投資賬面值	5,222
收入	11,632
本年度虧損及全面虧損總額	(5,311)

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

18. 於聯營公司之投資(續)

下表闡述單獨計算對本集團不甚重大的聯營公司的綜合財務資料：

	二零一七年 千港元
應佔聯營公司的年內虧損	(1,240)
應佔聯營公司的全面虧損總額	(1,240)
本集團於聯營公司之投資的賬面值總額	3,196

19. 指定按平值計入其他全面收益的股本投資／可供出售金融資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
指定按公平值計入其他全面收益的股本投資		
按公平值列賬的非上市股本投資		
深圳市前海邦你貸互聯網金融服務有限公司	2,885	—
可供出售投資		
非上市股本投資		
按成本	—	2,864
匯兌調整	—	17
	—	2,881

上述股本投資為不可撤銷地指定按公平值計其他全面收益乃由於本集團認為投資屬戰略性質。

非上市股本投資為於廣州普邦園林股份有限公司(「普邦」)之附屬公司深圳市前海邦你貸互聯網金融服務有限公司(「邦你貸」)之股權。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團自邦你貸收取股息440,000港元。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

20. 存貨

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
製成品	1,331	744

截至二零一八年十二月三十一日，扣除計提的減值撥備 670,000 港元(二零一七年：零)後，按成本及淨現值較低者列賬的存貨的賬面值為 1,331,000 港元(二零一七年：744,000 港元)。

21. 應收貿易賬款及應收票據

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收貿易賬款及應收票據	82,902	79,169
減值	(32,738)	(31,077)
	50,164	48,092

本集團與其客戶之間的貿易條款以賒銷為主，惟新客戶一般需要預先付款。信貸期為兩個月，重要的客戶則最多延長至六個月。每名客戶均設有信貸上限。本集團尋求嚴格控制其未償還應收款項以降低信貸風險。逾期結餘由高級管理層定期審閱。鑑於上述情況及本集團的應收貿易賬款及應收票據與眾多不同客戶有關，因此並無重大集中的信貸風險。本集團並無就其應收貿易賬款及應收票據結餘持有任何抵押品或其他信用提升物品。應收貿易賬款及應收票據不計利息。

本集團應收貿易賬款及應收票據包括已開票款項 47,948,000 港元(二零一七年：39,389,000 港元)及未開票款項 34,954,000 港元(二零一七年：39,780,000 港元)。

於各報告期末按發票日期呈列及扣除虧損撥備的應收貿易賬款及應收票據的賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於六個月內	34,037	30,135
超過六個月但於一年內	6,542	7,555
超過一年但於兩年內	6,439	6,877
超過兩年但於三年內	3,146	3,525
	50,164	48,092

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

21. 應收貿易賬款及應收票據(續)

應收貿易賬款及應收票據減值虧損撥備變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	31,077	22,578
採納國際財務報告準則第9號的影響	1,292	—
於一月一日(經重列)	32,369	22,578
減值虧損淨額(附註6)	2,125	6,562
匯兌調整	(1,756)	1,937
於十二月三十一日	32,738	31,077

截至二零一八年十二月三十一日止年度根據國際財務報告準則第9號的減值

各報告日期使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率按具有類似虧損型態(如透過地理位置、產品類型、客戶類型及評級，以及信用證及其他形式的信貸保險)的不同客戶分部組別之發票日期計算。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前狀況及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。

有關本集團應收貿易賬款使用撥備矩陣的信貸風險的資料載列如下：

於二零一八年十二月三十一日

A類客戶(千港元)

	少於6個月	6至12個月	1至2年	2至3年	超過3年	總計
預期信貸虧損率	2.87%	12.43%	36.93%	64.71%	100.00%	40.74%
總賬面值	24,037	7,471	10,153	8,830	16,020	66,511
預期信貸虧損	689	929	3,749	5,714	16,020	27,101

B類客戶(千港元)

	少於6個月	6至12個月	1至2年	2至3年	超過3年	總計
預期信貸虧損率	0.01%	0.03%	2.30%	25.00%	100.00%	1.64%
總賬面值	4,988	—	36	40	73	5,137
預期信貸虧損	—	—	1	10	73	84

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

21. 應收貿易賬款及應收票據(續)

於二零一八年十二月三十一日(續)

對餐飲客戶(千港元)

	總計
總賬面值	5,701

截至二零一七年十二月三十一日止年度根據國際會計準則第39號的減值

截至二零一七年十二月三十一日，上述應收貿易賬款及應收票據減值撥備(根據國際會計準則第39號下發生的信貸虧損計量)包括撥備前賬面值為29,503,000港元之個別已減值應收貿易賬款及應收票據撥備29,503,000港元。

截至二零一七年十二月三十一日，個別減值的應收貿易賬款及應收票據與面臨財務困境或延期付款的客戶有關，且預期僅有部分應收款項可收回。

截至二零一七年十二月三十一日，並無根據國際會計準則第39號的個別或共同被視為減值的應收貿易賬款及應收票據的賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元
並無逾期或減值	26,225
逾期少於30天	—
逾期30天至120天	2,094
逾期121天至300天	—
逾期超過300天	693
	29,012

並無逾期或減值的應收款項涉及多名近期並無拖欠記錄的分散客戶。

已逾期但並無減值的應收款項涉及多名與本集團具有良好往績記錄的獨立客戶。根據過往經驗，本公司董事認為，由於信貸質素並無出現重大變動且結餘仍被視為可全數收回，故毋須根據國際會計準則第39號對該等結餘作出減值撥備。

本集團應收貿易賬款及應收票據為應收普邦之款項628,000港元(二零一七年：23,000港元)，乃根據與向本集團重大客戶提供之同類信貸條款償還。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

22. 預付款項、其他應收款項及其他資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
流動：		
預付款項	6,980	5,267
按金及其他應收款項	20,397	19,226
給予聯營公司貸款(附註42)	—	540
減值撥備	(11,085)	(2,242)
	16,292	22,791
非流動：		
預付款項	50,590	301
按金	4,890	2,951
或然資產	—	970
合計	71,772	27,013

預付款項、其他應收款項及其他資產減值撥備變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	2,242	316
年內減值(附註6)	9,600	1,561
匯兌調整	(757)	365
於十二月三十一日	11,085	2,242

存款及其他應收款項主要為租賃按金、貸款、應收服務收入及與客戶的按金。

本集團按金及其他應收款項為應收合營公司之款項3,000港元(二零一七年：無)、應收聯營公司之款項48,000港元(二零一七年：926,000港元)及應收普邦之款項85,000港元(二零一七年：85,000港元)，該等款項概無固定還款期且不計息及無擔保。

截至二零一八年十二月三十一日，除其他應收款11,085,000港元(二零一七年：2,242,000港元)完全減值外，上述資產均未逾期或減值，且上述餘額中包含的金融資產與近期無違約記錄的應收款有關。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

23. 按公平值計入損益的金融資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按公平值計入損益的金融資產	4,122	5,580

於收購泰廊香港及文律閣後，原股東(本集團第三方)保留於泰廊香港及文律閣業務的49%經濟權益。認購期權乃就此持份所授出，就認購期權而言其將於收購日期後可予行使。認購期權之現值淨額已根據國際會計準則第9號確認為流動金融資產。於二零一八年十二月三十一日，認購期權之價值為4,122,000港元(二零一七年：5,580,000港元)。

24. 應收／應付客戶合約工程款項總額

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收客戶合約工程款項總額	—	35,355
應付客戶合約工程款項總額	—	(20,310)
	—	15,045
所產生合約成本加已確認溢利減至今已確認虧損	—	405,172
減：進度付款	—	(390,127)
	—	15,045

於二零一七年十二月三十一日，因本集團為普邦提供服務而計入應收客戶合約工程款項為351,000港元，經扣除撥備12,243,000港元。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

25. 合約資產

	二零一八年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 一月一日 千港元	二零一七年 十二月三十一日 千港元
自景觀設計服務產生的合約資產	88,237	83,156	—
減值	(51,645)	(52,071)	—
	36,592	31,085	—

合約資產初步確認為自景觀設計服務賺取的收入，因為在損益中確認的累計收入超過提供服務的累計賬單。當進度賬單發出並交付時，合約資產將被重新分類為應收賬款，此乃由於該對價無條件代價的時間點，因為在付款到期之前僅需經過一段時間。當合約的履約的責任完成時，合約資產亦將重新分類至合約資產。二零一八年合約資產增加的原因是年末景觀設計服務的增加。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，合約資產預期信貸虧損撥備已確認51,645,000港元。本集團與客戶的交易條款及信貸政策披露於財務報表附註21。

於二零一八年十二月三十一日，合約資產的預計收回或結算時間如下：

	千港元
一年內	36,592
總合約資產	36,592

合約資產減值虧損撥備變動如下：

	二零一八年 千港元
年初	47,801
採納國際財務報告準則第9號的影響	4,270
年初(經重列)	52,071
減值虧損(淨額)(附註6)	2,379
匯兌調整	(2,805)
年末	51,645

25. 合約資產(續)

各報告日期使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。計量合約資產之預期信貸虧損之撥備率乃基於應收貿易賬項之預期信貸虧損，因合約資產及應收貿易賬項均來自相同客戶群。撥備率按具有類似虧損型態(如透過地理位置、產品類型、客戶類型及評級，以及信用證及其他形式的信貸保險)的不同客戶分部組別之逾期日數計算。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前狀況及未來經濟條件預測的合理及可靠資料。

有關本集團合約資產使用撥備矩陣的信貸風險的資料載列如下：

於二零一八年十二月三十一日

A類客戶(千港元)

	少於6個月	6至12個月	1至2年	2至3年	超過3年	總計
預期信貸虧損率	16.52%	29.09%	44.90%	66.71%	100.00%	40.11%
總賬面值	24,263	8,257	11,363	8,543	6,368	58,794
預期信貸虧損	4,009	2,402	5,102	5,699	6,368	23,580

B類客戶(千港元)

	少於6個月	6至12個月	1至2年	2至3年	超過3年	總計
預期信貸虧損率	1.91%	6.81%	41.61%	100.00%	100.00%	12.73%
總賬面值	997	235	310	24	13	1,579
預期信貸虧損	19	16	129	24	13	201

計入本集團與普邦就本集團提供的服務的合約資產的金額為2,924,000港元(扣除撥備6,275,000港元)按提供給本集團重要客戶的類似信貸條款應付。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

26. 給予董事貸款

根據香港公司條例第383(1)(d)條及公司（披露董事利益資料）規例第3部規定，本集團給予董事的貸款披露如下：

董事姓名	二零一八年 十二月 三十一日 千港元	二零一七年 十二月 三十一日		二零一七年 一月一日		持有抵押
		年內最高 未償還貸款 千港元	及二零一八年 一月一日	往年內最高 未償還貸款 千港元	二零一七年 一月一日 千港元	
仇斌先生	—	1,194	—	—	—	無

授予董事的貸款按年利率4%計息，並須按要求償還。

27. 現金及銀行結餘

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
現金及銀行結餘	85,987	112,442

於各報告期末，本集團現金及銀行結餘以港元計值，惟以下所述者除外：

	二零一八年		二零一七年	
	原始貨幣 以千計	等值港元 以千計	原始貨幣 以千計	等值港元 以千計
現金及銀行結餘：				
人民幣(「人民幣」)	34,177	38,901	26,123	31,409
歐元	130	1,175	52	485
美元	228	1,770	38	219

人民幣並不能自由兌換為其他貨幣，然而，根據中國內地的外匯管理條例以及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准通過授權開展外匯業務的銀行以人民幣兌換其他貨幣。

存於銀行的現金按每日銀行存款率的浮動利率賺取利息。短期定期存款之存款期介乎一日至三個月，視本集團之即時現金需求而定，並按相關短期定期存款利率計息。銀行結餘及已抵押存款均存放於無近期拖欠歷史且信譽良好的銀行。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

28. 應付貿易賬款

於報告期末按發票日期呈列的應付貿易賬款的賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一年內	8,345	6,040
超過1年但於2年內	1,343	792
超過2年但於3年內	648	495
超過3年	547	62
	10,883	7,389

應付貿易賬款為免息並通常於三個月內結清。

計入本集團應付貿易賬款為應付廣州普邦1,027,000港元之金額(二零一七年：1,083,000港元)。及應付聯營公司零港元(二零一七年：78,000港元)之金額。

29. 其他應付款項及應計費用

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
流動：		
合約負債 (a)	31,968	—
其他應付款項及應計費用		
其他應付款項 (b)	23,265	26,696
應計利息	2,426	—
已收取客戶短期墊款 (a)	—	2,207
應計費用	2,249	498
就行使購股權收取之款項 (c)	—	5,626
應付合營公司(附註42) (d)	—	17
應付合營公司(附註42) (d)	—	17
	27,940	35,061
非流動：		
或然負債	—	351
	—	351
總計	59,908	35,412

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

29. 其他應付款項及計費用(續)

附註：

(a) 於二零一八年十二月三十一日及二零一八年一月一日的合約負債詳情如下：

	二零一八年 十二月三十一日 千港元	二零一八年 一月一日 千港元
應付客戶建築工程總款項	30,046	20,310
自客戶所收短期墊款		
景觀設計服務	1,894	2,207
管理服務	28	—
總合約負債	31,968	22,517

合約負債包括收到景觀設計服務的短期墊款。二零一八年合約負債增加主要是由於應付有關年末提供景觀設計服務而客戶建築工程總款項增加。

(b) 其他應付款項不計息，且平均期限為三個月。

(c) 計入就行使購股權所收取之款項為零港元之應付董事款項(二零一七年十二月三十一日：4,991,000港元)，此乃就董事行使合共3,930,000份購股權後每股0.01港元之本公司3,930,000股股份所收取，總代價為4,991,000港元，而股份已於二零一八年一月二日發行。

(d) 應付聯營公司及合營公司款項無擔保、免息及按要求償還。

30. 計息其他借款

		二零一八年十二月三十一日		
		實際利率(%)	到期日	千港元
即期				
其他借款—無抵押	(a)	4.75	二零一九年	2,230
其他借款—無抵押	(a)	免息	二零一九年	2,845
企業債券的即期部分—無抵押	(b)	9-9.13	二零一九年	61,893
非即期				
企業債券—無抵押	(b)	9.13	二零二零年	40,249
其他借款—無抵押	(a)	免息	二零二三年	245

		二零一七年十二月三十一日		
		實際利率(%)	到期日	千港元
非即期				
其他借款—無抵押	(b)	6-9	二零一九年	63,500

30. 計息其他借款(續)

綜合財務表確認的公司債券計算如下：

	於二零一九年 到期的港元 6% 公司債券 千港元	於二零二零年 到期的港元 6% 公司債券 千港元	於二零一九年 到期的港元 9% 公司債券 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日的賬面值	—	—	—	—
年內發行	58,500	—	5,000	63,500
於二零一七年十二月三十一日的賬面值	58,500	—	5,000	63,500
於二零一八年一月一日的賬面值	58,500	—	5,000	63,500
年內發行	—	41,500	—	41,500
交易成本	(3,217)	(2,283)	—	(5,500)
利息支出	5,120	3,386	450	8,956
載入其他應付及應計費用的 已付利息及應付利息	(3,510)	(2,354)	(450)	(6,314)
於二零一八年十二月三十一日的賬面值	56,893	40,249	5,000	102,142

附註：

- (a) 本集團的所有其他借款均為無抵押。其中，5,075,000 港元以人民幣計值，自發行日期起計為期一年。245,000 港元以港元計值，自發行日期起計為期五年。
- (b) 本集團之其他借款為以港元計值之公司債券，其自認購日期起計兩年後屆滿。

於二零一七年九月二十一日，本公司發行 10,000,000 港元 9 厘債券，面值 10,000,000 港元。該等債券以年利率 9 厘計息並於每年年末按年支付利息。於二零一七年十二月三十一日，已認購合共 5,000,000 港元，而管理層已確認餘下的該等債券已終止認購。

於二零一七年十一月二十八日，本公司發行 100,000,000 港元之企業債券，面值為 100,000,000 港元，其中分別於二零一七年及二零一八年收取 58,500,000 港元及 41,500,000 港元。該等債券以年利率 6 厘計息，按 365 日基準每日累計，須每年於期後支付。截至二零一八年十二月三十一日，本集團已合共支付利息 3,960,000 港元(二零一七年：無)。

於二零二零年到期的 41,500,000 港元 6 厘企業債券及於二零一九年到期的 58,500,000 港元 6 厘企業債券的實際利率均為 9.13 厘。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

31. 遞延稅項

於年內遞延稅項資產及遞延稅項負債變動如下：

遞延稅項資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	42	7,051
採納國際財務報告準則第9號影響	23	—
年內於損益表計入／(扣除)	226	(7,252)
產生自收購附屬公司	—	12
匯兌調整	26	231
於十二月三十一日	317	42

遞延稅項負債

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	13,473	3,278
採納國際財務報告準則第9號影響	(186)	—
年內於損益表計入	(3,356)	(1,710)
按公平值計入其他全面收入產生的股本投資調整的公平值調值	(191)	—
產生自收購附屬公司	—	11,848
匯兌調整	(54)	57
於十二月三十一日	9,686	13,473

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

31. 遞延稅項(續)

遞延稅項資產

	累積虧損 千港元	應計費用 千港元	折舊 千港元	金融 及合約 千港元	合計 千港元
於二零一七年一月一日	—	256	78	6,717	7,051
計入/(扣除)損益表	19	(262)	(80)	(6,929)	(7,252)
收購附屬公司	12	—	—	—	12
匯兌調整	1	6	2	222	231
於二零一七年十二月三十一日	32	—	—	10	42
採納國際財務報告準則第9號影響	—	—	—	23	23
於二零一八年一月一日(經重列)	32	—	—	33	65
於損益表計入	99	—	—	127	226
匯兌調整	33	—	—	(7)	26
於二零一八年十二月三十一日	164	—	—	153	317

遞延稅項負債

	按公平值計入 其他全面收入 的股本投資產生 的公平值調值 千港元	本集團 產生自收購 附屬公司之 公平值調整 千港元	附屬公司 可分派溢利 的預扣稅影響 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	—	—	3,278	3,278
於損益表計入	—	(188)	(1,522)	(1,710)
收購附屬公司	—	11,848	—	11,848
匯兌調整	—	57	—	57
於二零一七年十二月三十一日	—	11,717	1,756	13,473
採納國際財務報告準則第9號影響	218	—	(404)	(186)
於二零一八年一月一日(經重列)	218	11,717	1,352	13,287
於損益表計入	—	(3,311)	(45)	(3,356)
按公平值計入其他全面收入產生 的股本投資公平值調值	(191)	—	—	(191)
匯兌調整	(4)	(50)	—	(54)
於二零一八年十二月三十一日	23	8,356	1,307	9,686

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

31. 遞延稅項(續)

根據中國企業所得稅法，就於中國內地成立的外商投資企業向外商投資者宣派的股息徵收10%的預扣稅。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。倘中國內地與海外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。本集團須就於中國內地成立的該等附屬公司就自二零零八年一月一日起產生的盈利所分派的股息繳納5%預扣稅。

本公司派付予其股東的股息毋須繳納所得稅。

並未就下列項目確認遞延稅項資產：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
稅項虧損	8,356	6,889
可抵扣暫時差額	18,368	13,139
	26,724	20,028

本集團於中國內地錄得稅項虧損人民幣13,897,000元(二零一七年：人民幣19,501,000元)，將於一年至五年內可用作抵銷未來應課稅溢利。與該等虧損有關的遞延稅項資產尚未確認，因並不確定會有應課稅溢利將可用於抵銷該等稅項虧損。

本集團於香港錄得稅項虧損26,371,000港元(二零一七年：11,566,000港元)，可用作抵銷未來無限年期之應課稅溢利。並未就該等虧損確認遞延稅項資產，並不確定會有應課稅溢利將可用於抵銷該等稅項虧損。

本集團擁有可抵扣暫時差額104,154,000港元(二零一七年：74,810,000港元)，將可用作抵銷未來應課稅溢利。與該等可抵扣暫時差額有關的遞延稅項資產尚未確認，因並不確定會有應課稅溢利將可用於抵銷該等稅項虧損。

32. 界定福利承擔

EAM 為其於菲律賓之合資格僱員運作一項未備資金之界定福利計劃。根據該計劃，僱員於年屆 60 退休年齡時，有權享有每一服務年度半個月工資之退休福利。

EAM 界定福利計劃是一項最終薪金計劃，有關計劃要求向受獨立管理的基金支付供款。該計劃以基金為合法形式，並由獨立信託人管理，所持有的資產與本集團資產單獨分開。信託人負責確定計劃的投資策略。

該計劃面臨利率風險、領取退休金者之平均壽命變動風險及股本市場風險。

界定福利責任之現值由 Institutional Synergy, Inc. 採用預估單位結欠精算估值法於二零一七年十二月三十一日釐定。Institutional Synergy, Inc. 為一家專事精算服務的管理諮詢公司，其報告由 Actuarial Society of the Philippines 成員簽署。

於報告期末所採用之主要精算假設如下：

	二零一七年
貼現率 (%)	5.96
預計未來退休金成本增長率 (%)	10.00

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

32. 界定福利承擔(續)

於二零一七年末，重大假設之定量敏感度分析列示如下：

	比率上升 %	界定福利承擔 增加／(減少) 千港元	比率下降 %	界定福利承擔 增加／(減少) 千港元
二零一七年：				
貼現率	1	(88)	1	108
未來薪金增加	1	105	1	(88)
未來退休金成本增加	1	—	1	—

上述敏感度分析乃根據主要假設於報告期末發生之合理變動對界定福利承擔之影響之推斷方法而確定。敏感度分析乃基於重大假設之變動，而所有其他假設保持不變。敏感度分析法可能不代表界定福利責任的實際變動，因為假設之變動不可能完全獨立於其他因素。

該計劃於綜合損益表中確認之開支總額如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
現有服務成本	—	152
利息成本	—	37
過往服務成本	—	—
福利開支淨額	—	189
於行政開支確認(附註6)	—	189

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

32. 界定福利承擔(續)

界定福利承擔現值變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	543	680
換算調整	—	(69)
現有服務成本	—	152
利息成本	—	37
過往服務成本	—	—
承擔之精算虧損：		
經驗調整	—	(225)
人口假設變動	—	(8)
財務假設變動	—	(24)
出售 EAM	(543)	—
	—	543

界定福利承擔及計劃資產之公平值變動如下：

	於損益中扣除退休金成本				其他全面收入重新計量收益/(虧損)							二零一七年 十二月 三十一日 千港元
	二零一七年 一月一日 千港元	服務成本 千港元	利息開支淨額 千港元	計入損益小計 千港元	已付福利 千港元	計劃資產回報 (不包括 計入淨息 開支款項)			財務假設 變動產生的		計入其他全面 收入小計	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
界定福利承擔	646	152	37	189	-	-	(8)	(24)	(225)	(257)	(2)	576
福利負債	646	152	37	189	-	-	(8)	(24)	(225)	(257)	(2)	576

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

32. 界定福利承擔(續)

未來年度界定福利計劃預期供款如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
未來十二個月內	—	—
二至五年	—	—
五至十年	—	69
超過十年	—	8,158
預期支付總額	—	8,227

於二零一七年末界定福利承擔平均時間約為20.98年。

33. 股本及庫存股份

股份

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已發行及已繳足		
434,290,000股(二零一七年：422,000,000股)普通股	4,343	4,220

本公司股本變動概要如下：

	已發行及已繳足 股份數目	股份面值 千港元	股份溢價賬 千港元
於二零一七年一月一日	420,000,000	4,200	139,447
已行使購股權(附註(a))	2,000,000	20	3,295
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	422,000,000	4,220	142,742
已行使購股權(附註(a))	12,290,000	123	20,463
於二零一八年十二月三十一日	434,290,000	4,343	163,205

附註：

- (a) 於二零一八年一月二日，承授人行使合共12,290,000份(二零一七年：2,000,000份)購股權，兌換為12,290,000股(二零一七年：2,000,000股)每股面值0.01港元的本公司股份，總代價為15,609,000港元(二零一七年：2,540,000港元)。已收代價超出該等已配發股份面值的部分約15,486,000港元(二零一七年：2,520,000港元)已計入股份溢價賬。於行使購股權後，金額為4,977,000港元(二零一七年：775,000港元)已從購股權儲備轉撥至股份溢價賬。

33. 股本及庫存股份(續)

庫存股份

本公司庫存股份變動概要載列如下：

	已發行及已繳足		
	股份數目	股份面值 千港元	股份溢價賬 千港元
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	(8,849,275)	(88)	(9,014)
普通股購回 (b)	(676,000)	(7)	(2,648)
根據股份獎勵計劃授出股份	—	—	—
於二零一八年十二月三十一日	(9,525,275)	(95)	(11,662)

附註：

- (b) 二零一八年十月二日、二零一八年十月四日、二零一八年十月八日、二零一八年十月九日、二零一八年十一月二十一日、二零一八年十一月二十三日、二零一八年十一月二十六日，本公司合共購回676,000股本公司普通股，每股面值0.01港元，總代價為2,655,000港元。已支付的代價超出該等購回股份面值約2,648,000港元於股份溢價賬入賬。購回股份尚未註銷，並將根據本公司股份獎勵計劃授予合資格人士。

股份獎勵計劃

於二零一四年八月二十一日，本公司已採納股份獎勵計劃。股份獎勵計劃的具體目標為(i)表彰若干僱員的貢獻，並給予獎勵以挽留彼等為本集團的持續經營和發展而努力；及(ii)吸引合適的人才加入，以協助本集團進一步發展。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

33. 股本及庫存股份(續)

股份獎勵計劃(續)

股份獎勵計劃的有效期及生效期自二零一四年八月二十一日起計為十年，惟可由本公司董事會(「董事會」)依據股份獎勵計劃規則(「計劃規則」)決定提前終止。

股份獎勵計劃須由本公司董事會(「董事會」)及受託人依據計劃規則及本公司委任的信託契據管理。受託人須根據信託契據的條款持有信託基金。

董事會可不時透過由董事會所指示之本公司或任何附屬公司以結算或其他供款方式，將資金投入有關信託，此等資金構成信託基金的一部份，可用於購入本公司股份及該計劃規則和信託契據所載的其他目的。受計劃規則所規限，董事會可不時以書面形式指示受託人購入本公司股份。於購入後，本公司股份將依據股份獎勵計劃和信託契據的條款和條件並在其規限下，以信託項下之僱員為受益人，由受託人持有。董事會每次向受託人發出購入本公司股份的指示時，應當列明購買本公司股份可動用的最高資金限額及可以購入本公司該等股份的價格範圍。除非受託人已事先取得該董事會書面同意，否則，動用的資金不得超出最高資金限額，購入本公司任何股份的價格亦不得在列明價格範圍以外。

根據股份獎勵計劃有關條文，董事會可不時全權酌情決定挑選任何對本集團之成功運作作出貢獻之合資格人士(「合資格人士」)(不包括不可參與股份獎勵計劃的人士)，並按其可能全權酌情決定的有關數目以及有關條款和條件，向經甄選合資格人士無償授出獎勵股份。

受股份獎勵計劃條款及條件之規限，及待經甄選合資格人士達成股份獎勵計劃及授予通告所述歸屬獎勵股份之所有歸屬條件，受託人根據計劃規則條文代表經甄選合資格人士持有之相應獎勵股份應按照授予通告上列明的歸屬時間表(如有)歸屬予該經甄選合資格人士，而受託人應安排於歸屬日期將獎勵股份轉移至該經甄選合資格人士。

於歸屬日期前，任何根據股份獎勵計劃作出的獎勵應屬獲作出獎勵之經甄選合資格人士個人所持有並不得轉讓，而經甄選合資格人士概不得以任何方式出售、轉讓、抵押、按揭、就根據有關獎勵交予其的獎勵股份設定產權負擔或以任何其他人士為受益人增設任何權益。

於任何獎勵股份歸屬時，董事會可酌情決定在施加或不施加進一步條件的情況下從信託基金授出本公司額外股份或現金獎勵，而有關額外股份或現金獎勵可相當於在獎勵日期至向經甄選合資格人士的歸屬日期期間本公司所宣派或有關獎勵股份所產生的全部或部份收入或分派(包括但不限於現金收入或股息、出售非現金及非以股代息分派的現金收入或所得款項淨額、紅利股份及代息)。

34. 購股權計劃

本公司於二零一四年六月三日有條件批准一項購股權計劃(「購股權計劃」)，旨在向為本集團之成功營運作出貢獻的合資格參與者提供獎勵及回報，該購股權計劃於二零一四年六月二十五日生效。購股權計劃的合資格參與者包括本公司及本集團持有其至少20%股份的任何實體(「投資實體」)的董事(包括獨立非執行董事)、本集團或投資實體的其他僱員、向本集團或投資實體提供貨物或服務的供應商、本集團或投資實體的客戶、向本集團或投資實體提供技術支持的人士、本集團或投資實體的股東、本集團或投資實體任何已發行證券的持有人、本集團或投資實體的建議人或顧問以及本公司附屬公司的任何非控股股東。

根據購股權計劃現時准予授出的未行使購股權的最高數目，相等於該等購股權獲行使後本公司不時已發行股份的10%。根據計劃，於任何十二個月期間內授予各合資格參與者的購股權所涉及的可發行股份數目上限，為本公司不時已發行股份的1%。任何進一步授予超過該上限的購股權須於股東大會上獲得股東批准，始可作實。

向本公司的董事、行政總裁或主要股東或彼等各自的任何聯繫人士授出購股權，須事先獲得獨立非執行董事批准。此外，倘於任何十二個月期間內任何已授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等各自的任何聯繫人士的購股權，超過本公司於任何時間的已發行股份0.1%或總值(按授出日期本公司股份的價格計算)超過5,000,000港元，則須於股東大會上事先獲得股東批准，始可作實。

待承授人支付總名義代價1港元後，授出購股權的要約可於要約日期起計21日內接受。所授出購股權的行使期由董事釐定，但不遲於要約日期起計十年，惟可根據其條款提前終止。

購股權的行使價由董事釐定，但不可低於以下最高者：(i)聯交所每日報價表所載股份於要約日期在聯交所所報的收市價；(ii)聯交所每日報價表所載股份於緊接要約日期前五個交易日的平均收市價；及(iii)股份於要約日期的面值。

購股權並無賦予持有人收取股息或於股東大會上投票的權利。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

34. 購股權計劃(續)

於年內，購股權計劃下的未行使購股權如下：

	二零一八年		二零一七年	
	加權平均 行使價 每股港元	購股權數目 千份	加權平均 行使價 每股港元	購股權數目 千份
於一月一日	1.27	12,290	1.27	14,290
於年內授出	—	—	—	—
於年內行使	1.27	(12,290)	1.27	(2,000)
於十二月三十一日	—	—	1.27	12,290

就於年內獲行使之一半購股權於行使日期之加權平均股價為每股 3.49 港元(截至二零一七年十二月三十一日止年度：一半為每股 1.9 港元)，另一半購股權於行使日期之加權平均股價則為每股 4.5 港元。

於報告期末，未行使購股權的行使價及行使期如下：

二零一七年

購股權數目 千份	行使價* 每股港元	行使期
6,145	1.27	二零一六年一月四日至二零一八年一月三日
6,145	1.27	二零一七年一月四日至二零一八年一月三日
12,290		

* 購股權的行使價或會因供股或紅利發行，或本公司股本之其他類似變動而作出調整。

34. 購股權計劃(續)

於二零一六年一月四日，根據購股權計劃向若干董事及僱員授出 14,290,000 份購股權。該等購股權行使價為每股 1.27 港元。首 50% 購股權於二零一六年一月四日歸屬，行使期介乎二零一六年一月四日至二零一八年一月三日之間。餘下 50% 購股權於二零一七年一月四日歸屬，行使期介乎二零一七年一月四日至二零一八年一月三日之間。該等購股權於授出當天的公平值以二項期權定價模型估算，並考慮了購股權授出時附帶的條款和條件。於截至二零一六年十二月三十一日止年度授出之購股權公平值乃於授出日期按如下假設估算：

	首百分之五十部分		次百分之五十部分	
	董事	僱員	董事	僱員
股息收益率 (%)	4.76	4.76	4.76	4.76
預期波幅 (%)	67.23	67.23	67.23	67.23
無風險利率 (%)	0.51	0.51	0.51	0.51
行使倍數	2.47	1.60	2.47	1.60
購股權公平值(每股港元)	0.40	0.35	0.41	0.39

截至二零一六年十二月三十一日止年度所授出之購股權的公平值為 5,752,000 港元。於二零一八年，本集團於損益表內所確認購股權所產生的費用為零港元(二零一七年：31,000 港元)。

由於無法獲取過往購股權行使模式，故估值時採用通用提早行使模式，即採用適用於董事及僱員的行使倍數。預期波幅反映過往波幅可標示未來趨勢的假設，亦未必為實際結果。

計量公平值時並無計及已授購股權的其他特性。

於報告期末，本公司並無根據購股權計劃持有尚未行使購股權。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

35. 其他儲備

本集團於本年度及過往年度之儲備及其變動金額呈列於財務報表第 88 至第 89 頁綜合權益變動表。

儲備資金

根據中國公司法及中國附屬公司組織章程細則，於中國註冊為國內公司之各附屬公司須根據中國一般公認會計原則釐定之年度法定溢利淨額之 10%（於抵銷任何過往年度之虧損之後）撥至法定盈餘儲備。當該儲備基金結餘達到實體資本的 50% 時，可選擇是否再作分配撥付。法定儲備基金可用作抵銷過往年度虧損或增加資本。然而，除抵銷過往年度虧損外，該法定盈餘儲備基金結餘必須至少維持在實體資本的 25% 之水平。本集團擁有來自一間中國附屬公司泛亞深圳之法定儲備 85,000 港元。

36. 業務合併

於二零一七年九月三十日，本集團向其第三方收購泰廊香港之 51% 權益。泰廊香港主要從事泰國食品服務。是次收購事項乃為本集團進軍餐飲業策略之一部分。是次收購事項之購買代價乃以現金形式支付，於二零一七年四月十八日支付 2,167,000 港元，於二零一七年六月二十八日支付人民幣 3,876,000 元（4,331,000 港元），於二零一七年十二月十五日支付人民幣 7,259,000 元（8,111,000 港元），於二零一七年十二月十五日支付 4,000,000 港元，而餘下人民幣 2,907,000 元（3,248,000 港元）尚未支付。

本集團已選擇按非控股權益分佔泰廊香港的可識別資產淨值的比例計量於泰廊香港的非控股權益。

於二零一七年十二月五日，本集團向其第三方收購文律閣之 51% 權益。文律閣為於蘇州註冊之公司，從事酒店管理及餐飲業。是次收購事項乃為本集團進軍餐飲業策略之一部分。是次收購事項之購買代價乃以現金形式支付，於收購日期支付人民幣 4,590,000 元（5,418,000 港元），於二零一七年十二月十五日支付人民幣 1,500,000 元（1,771,000 港元）以及餘下人民幣 4,110,000 元（4,851,000 港元）已於二零一七年十二月二十九日支付。

本集團已選擇按非控股權益分佔文律閣的可識別資產淨值的比例計量於文律閣的非控股權益。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

36. 業務合併(續)

於收購日期，泰廊香港及文律閣的可識別資產及負債淨值的公平值如下：

於收購時確認的公平值

	泰廊香港 千港元	文律閣 千港元	總計 千港元
物業及設備	4,553	1,137	5,690
無形資產	32,622	13,856	46,478
遞延稅項資產	12	—	12
預付款項、按金及其他應收款項	2,204	5,123	7,327
應收貿易賬款及應收票據	—	16	16
存貨	19	165	184
現金及現金等價物	576	58	634
遞延稅項負債	(8,384)	(3,464)	(11,848)
應付貿易賬款及應付票據	(905)	(261)	(1,166)
其他應付款項及應計費用	(6,233)	(343)	(6,576)
應付稅項	(471)	—	(471)
按公平值計量之可識別資產淨值總額	23,993	16,287	40,280
非控股權益	(11,757)	(7,980)	(19,737)
收購產生之商譽	5,092	2,092	7,184
	17,328	10,399	27,727
結付方式			
已付現金代價	18,609	12,040	30,649
未付現金代價	3,248	—	3,248
非控股權益的認購期權	(3,559)	(1,986)	(5,545)
或然(資產)/負債	(970)	345	(625)
	17,328	10,399	27,727

於收購日期無形資產之公平值為46,478,000港元，包括積壓合約及品牌名稱。

於收購日期，應收貿易賬款及其他應收款項之公平值分別為16,000港元及5,164,000港元。應收貿易賬款及其他應收款項之合約總額分別為16,000港元及5,164,000港元，預期彼等均會收回。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

36. 業務合併(續)

於收購時確認的公平值(續)

本集團就該等收購事項產生交易成本673,000港元。該等交易成本已予支出並計入截至二零一七年十二月三十一日止年度綜合全面收益表。

作為購買協議之一部分，或然代價可予支付，視乎泰廊香港及文律閣於收購事項後三年期內之除稅後盈利而定。已確認之初始金額625,000港元乃採用貼現現金流量模式釐定，並在第三級公平值計量範圍內。該代價於到期時最後計量並於其後三年支付予先前股東。於該等財務報表批准日期，預期該代價不會有進一步重大變動。

就或然代價之公平值計量之重大不可觀察估值輸入數據如下：

	二零一八年	二零一九年	二零二零年
泰廊香港之預計除稅後盈利	6,554,000港元	8,071,000港元	9,224,000港元
貼現率	18.23%	18.23%	18.23%
文律閣之預計除稅後盈利	2,858,000港元	3,024,000港元	3,184,000港元
貼現率	18.77%	18.77%	18.77%

泰廊香港及文律閣之除稅後盈利大幅增加（減少）將導致或然代價負債之公平值大幅增加（減少）。貼現率大幅增加（減少）將導致或然代價負債之公平值大幅減少（增加）。

有關收購附屬公司之現金流量分析如下：

	泰廊香港 千港元	文律閣 千港元	總計 千港元
已付現金代價	(18,609)	(12,040)	(30,649)
購入現金及銀行結餘	576	58	634
計入投資活動所用現金流量之現金及 現金等價物流出淨額	(18,033)	(11,982)	(30,015)
收購之交易成本	—	(295)	(295)
	(18,033)	(12,277)	(30,310)

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

37. 重大非控股權益部分擁有附屬公司

有關本集團擁有重大非控股權益之附屬公司詳情載列如下：

	二零一八年	二零一七年
非控股權益所持股權百分比：		
文律閣	49%	49%
泰廊	49%	49%
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
分配至非控股權益之年內虧損：		
文律閣	(9,445)	(60)
泰廊	(794)	(654)
非控股權益於報告日期之累計結餘：		
文律閣	(1,428)	8,054
泰廊	10,242	11,108

下表列述上述附屬公司財務資料概要。所披露金額乃未經任何公司間對銷金額：

二零一八年	文律閣 千港元	泰廊 千港元
收入	11,560	26,613
開支總額	(30,835)	(28,234)
本年度虧損	(19,275)	(1,621)
本年度其他全面虧損	(76)	(146)
本年度全面虧損總額	(19,351)	(1,767)
流動資產	1,647	13,623
非流動資產	4,694	41,924
流動負債	8,082	27,216
非流動負債	1,173	7,429
經營活動所得現金流量淨額	3,923	9,882
投資活動所用現金流量淨額	(3,953)	(10,312)
融資活動所用現金流量淨額	—	2,570
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	(30)	2,140

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

37. 重大非控股權益部分擁有附屬公司(續)

二零一七年	文律閣 千港元	泰廊 千港元
收入	551	3,559
開支總額	(673)	(4,894)
本年度虧損	(122)	(1,335)
本年度全面虧損總額	(122)	(1,335)
流動資產	5,977	3,392
非流動資產	15,094	37,737
流動負債	1,147	10,228
非流動負債	3,487	8,231
經營活動所得現金流量淨額	2	1,363
投資活動所得／(所用)現金流量淨額	—	—
融資活動所得／(所用)現金流量淨額	—	—
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	2	1,363

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

38. 出售附屬公司

於二零一七年十月三十日，本公司宣布其董事會的決定出售EA Group International, Inc. EA Group International, Inc.向本集團其他實體提供建築服務。出售事項已於二零一八年一月二十三日完成。於二零一八年九月二十七日，公司決定出售泛亞(香港)有限公司(「泛亞香港」)的投資。出售事項已於二零一八年九月二十七日完成。

資產淨值的重要分類如下：

二零一八年	泛亞香港 千港元	EAM 千港元
所出售淨資產：		
物業及設備	—	64
商譽	—	3,111
遞延稅項資產	—	2
現金及銀行結餘	—	352
應收貿易賬款	—	4
預付款項及其他應收款項	—	209
分類為持作出售處置組別的減值	—	(2,425)
應付貿易賬款	—	(19)
應計費用及其他應付款項	(50)	(132)
應付稅項	—	(434)
退休福利責任	—	(576)
非控股權益	—	—
	(50)	156
出售附屬公司收益	96	-
	46	156
結付方式：		
現金	46	156

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

38. 出售附屬公司(續)

就出售附屬公司的現金及現金等價物流入淨額分析如下：

二零一八年	泛亞香港 千港元	EAM 千港元
現金代價	46	156
所出售現金及銀行結餘	—	—
就出售附屬公司的現金及現金等價物流入淨額	46	156

本集團出售 EA Group International, Inc. 的投資，總代價為 156,000 港元，累計匯兌波動儲備 236,000 港元已轉撥至保留溢利。

39. 綜合現金流量表附註

融資活動產生之負債變動

二零一八年	其他貸款 千港元	其他應付款項 千港元
於二零一八年一月一日	63,500	5,626
融資現金流量之變動	37,575	—
行使購股權	—	(5,626)
匯兌調整	(215)	—
利息開支	6,602	2,426
於二零一八年十二月三十一日	107,462	2,426

二零一七年	其他貸款 千港元	就行使購股權 所收取之款項 千港元
於二零一七年一月一日	—	—
融資現金流量之變動	63,500	5,626
於二零一七年十二月三十一日	63,500	5,626

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

40. 經營租賃安排

作為承租人

本集團根據經營租賃安排租賃辦公物業。該等物業的租期協定為一至五年。

於二零一八年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租賃的未來最低租賃款項總額的到期情況如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	15,195	13,369
兩至五年(首尾兩年包括在內)	24,936	11,950
	40,131	25,319

41. 承擔

除上文附註40詳述之經營租賃承擔外，本集團於報告期末擁有下列資本承擔：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已訂約但未撥備：		
租賃物業裝修	—	4,137
應付合營公司出資	—	8,648
	—	12,785

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

42. 關聯人士交易

(a) 除該等財務報表其他部分所詳述的交易及結餘外，本集團年內與關聯人士的交易如下：

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自廣州普邦的合約收入	(i)	4,563	1,929
售予董事	(ii)	—	12
向泰迪購買商品	(iii)	357	176
對董事的租金開支：	(iv)		
陳奕仁		484	408
田明		213	180
給予貸款：			
董事	(vii)	1,186	—
泰迪	(v)	2,936	540
大連鵬亞國貿易有限公司(「大連貿易」)	(viii)	4,151	—
泛亞國貿	(vi)	56,825	82,709
來自以下的還款			
董事	(vii)	1,186	—
泰迪	(v)	3,469	—
大連鵬亞國貿易有限公司(「大連貿易」)	(viii)	4,151	—
泛亞國貿	(vi)	56,825	84,165
來自以下的利息收入			
董事	(vii)	8	—
泰迪	(v)	172	—
大連鵬亞國貿易有限公司(「大連貿易」)	(viii)	100	—
泛亞國貿	(vi)	1,697	1,470
注入資本：			
泰迪	(vii)	—	1,787
扣熊		—	193
出售附屬公司予：			
泛亞國貿	(viii)	50	—
代墊費用：			
泰迪		52	952
泛亞國貿		48	—

42. 關聯人士交易 (續)

(a) (續)

附註：

- (i) 本公司附屬公司泛亞景觀設計(上海)有限公司與廣州普邦於二零一四年七月三十日訂立框架銷售協議，據此，本集團同意(a)廣州普邦(或其任何附屬公司)可(i)向泛亞景觀設計(上海)有限公司(或其任何附屬公司)分包其所有或部分有景觀設計服務需求的景觀項目；及(ii)向泛亞景觀設計(上海)有限公司(或其任何附屬公司)轉介有景觀設計服務需求的客戶；及(b)泛亞景觀設計(上海)有限公司(或其任何附屬公司)可(i)向廣州普邦(或其任何附屬公司)分包其所有或部分與景觀設計無關的景觀項目(包括但不限於景觀建設、景觀養護及苗木種植)；及(ii)向廣州普邦(或其任何附屬公司)轉介有與景觀設計無關的景觀服務需求的客戶。於二零一七年三月十四日，泛亞(上海)與普邦訂立更新合作協議。截至二零一八年十二月三十一日止年度本集團來自廣州普邦的合約收入金額為4,563,000港元(二零一六年：1,929,000港元)。截至二零一八年十二月三十一日止年度本集團分包及廣州普邦介紹費金額分別為零港元(二零一七年：零港元)及零港元(二零一七年：零港元)。

與廣州普邦進行之關聯人士交易亦構成上市規則第14A章界定之持續關聯交易。

- (ii) 本集團向一名董事出售製成品，價格及條款已由本集團與董事共同商定。
- (iii) 本集團向泰迪購買製成品，價格及條款已由本集團與泰迪共同商定。
- (iv) 本集團與董事陳奕仁先生及田明先生訂立租賃若干物業的租賃協議。租金乃由本集團與董事雙方協定。
- (v) 本集團向泰迪授予短期無息貸款，金額已於二零一八年悉數支付。於二零一七年十二月十二日，本集團與泰迪朋友(本集團的聯營公司)訂立合共人民幣2,475,000元的貸款協議，以支持其業務運營，為期一年，無抵押且年利率為6.5%。合同規定，如果實際貸款日期與貸款合同不符，則以實際借款日期為準。實際借款日期從二零一八年一月二日開始。本金及利息已於二零一八年悉數支付。
- (vi) 本集團於年內向本集團的合營公司泛亞國貿授出總額為56,825,000港元(二零一七年：82,709,000港元)的循環貸款，以支持其業務營運，為期一年。該筆貸款為無抵押，並按年利率12厘(截至二零一七年十二月三十一日止十二個月：12厘)計息。於任何時間，該筆循環貸款結餘不得超過50,000,000港元。該筆款項已於二零一八年悉數償還。

於二零一七年十二月八日，本公司與泛亞國貿訂立續新協議，增加上限金額至50,000,000港元，年利率減至12厘，有效期自二零一七年十二月八日起至二零一九年六月三十日止。

- (vii) 本集團向董事仇斌先生授出為期兩月合共人民幣1,000,000元的貸款。利率為每年4%。合約規定，如果實際貸款日期不符合貸款合約，則以實際借款日期為準。實際借款日期從二零一八年四月四日開始，至二零一八年六月二十八日結束。本金及利息於貸款協議到期時悉數收到。
- (viii) 本集團於二零一八年與大連貿易訂立貸款協議，總本金為人民幣3,500,000元，其中人民幣1,500,000元年利率為12%，人民幣2,000,000元為年利率8%。於二零一八年底，大連貿易已歸還所有本金及部分利息19,397元。截至二零一八年十二月三十一日，未付利息為人民幣65,041元。
- (ix) 本集團於二零一七年就20%股權向注資泰迪1.55百萬元。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

42. 關聯人士交易 (續)

(b) 與關聯人士之間的未結算結餘：

- (i) 本集團與本公司股東廣州普邦之交易餘額詳情載於財務報表附註21、25及28。
- (ii) 本集團給予聯營公司貸款詳情載於財務報表附註22。
- (iii) 本集團的按金及其他應收款項包括應收合營公司的款項3,000港元(二零一七年十二月三十一日：零港元)，及應收聯營公司款項48,000港元(二零一七年：926,000港元)其為免息、無抵押及無固定還款期。
- (iv) 本集團的按金及其他應收款項包括應收廣州普邦的款項85,000港元(二零一七年十二月三十一日：85,000港元)，其為免息、無抵押及無固定還款期。
- (v) 本集團的其他應付款項及應計費用包括與本公司合營公司間的結餘款項零港元(二零一七年十二月三十一日：17,000港元)及與聯營公司間的結餘款項零港元(二零一七年十二月三十一日：17,000)。
- (vi) 本集團的其他應付款項及應計費用包括應付董事款項零港元(二零一七年十二月三十一日：4,991,000港元)，此乃來自董事行使合共3,930,000份購股權，其按每股0.01港元發行3,930,000股本公司股份，總代價4,991,000港元，股份已於二零一八年一月二日發行。

(c) 本集團主要管理人員的薪酬：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪金、津貼及實物利益	14,627	12,553
退休金計劃供款	137	230
股權結算的購股權開支	—	31
支付予主要管理人員的薪酬總額	14,764	12,814

有關董事及行政總裁薪酬之進一步詳情載列於財務報表附註8。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

43. 高級管理層的薪酬

本集團高級管理層的薪酬載述如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪金、津貼及實物利益	2,434	2,567
退休金計劃供款	38	89
股權結算的購股權開支	—	1
支付予高級管理人員的薪酬總額	2,472	2,657

本集團高級管理層的薪酬介乎以下範圍：

	僱員人數	
	二零一八年	二零一七年
零至 1,000,000 港元	1	3
1,000,001 港元至 1,500,000 港元	1	—
	2	3

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

44. 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：

二零一八年

金融資產

	於初步 確認時指定		按公平值計入 其他全面收益 之金融資產 股本投資	
	為按公平值 計入損益之 金融資產	按攤銷成本列賬 的金融資產 千港元	千港元	千港元
按公平值計入其他全面收益的股本投資	—	—	2,885	2,885
應收貿易賬款及應收票據	—	50,164	—	50,164
計入預付款項、按金、其他應收款項及 其他資產的金融資產	—	14,202	—	14,202
按公平值計入損益的金融資產	4,122	—	—	4,122
現金及銀行結額	—	85,987	—	85,987
	4,122	150,353	2,885	157,360

金融負債

	按攤銷成本 列賬的 金融負債 千港元
應付貿易賬款	10,883
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	27,940
計息其他借款	107,462
應付股息	4
	146,289

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

44. 按類別劃分的金融工具(續)

於報告期末，各類金融工具的賬面值如下：(續)

二零一七年

金融資產

	於初步 確認時指定 為按公平值 計入損益之 金融負債 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	總計 千港元
可供出售投資	—	—	2,881	2,881
應收貿易賬款及應收票據	—	48,092	—	48,092
計入預付款項、按金、其他應收款項及 其他資產的				
金融資產	—	20,475	—	20,475
或然資產	970	—	—	970
按公平值計入損益的金融資產	5,580	—	—	5,580
現金及銀行餘額	—	112,442	—	112,442
	6,550	181,009	2,881	190,440

金融負債

	於初步 確認時指定 為按公平值 計入損益之 金融負債 千港元	按攤銷成本 列賬的 金融負債 千港元	總計 千港元
應付貿易賬款	—	7,389	7,389
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	—	32,854	32,854
按公平值計入損益的金融資產	351	—	351
計息其他借款	—	63,500	63,500
應付股息	—	4	4
	351	103,747	104,098

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

45. 公平值及金融工具公平值層級

本集團金融工具(不包括賬面值與公平值合理相若之金融工具)賬面值及公平值如下：

	賬面值		公平值	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
金融資產				
指按公平值計入其他全面收益的				
金融資產	2,885	—	2,885	—
可供出售投資	—	2,881	—	4,332
按公平值計入損益的金融資產	4,122	5,580	4,122	5,580
或然資產	—	970	—	970
	7,007	9,431	7,007	10,882

	賬面值		公平值	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
金融負債				
計息其他借款	107,462	63,500	107,823	64,171
或然負債	—	351	—	351
	107,462	63,851	107,823	64,522

經管理層評估現金及銀行結餘、應收貿易賬款及應收票據、應付貿易賬款、計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產、計入其他應付款項及應計費用之金融負債、計息的其他借款(不包括融資租賃應付款項)之公平值，大部分與各自賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

本集團由財務經理領導的財務部門負責釐定金融工具公平值計量的政策及程序。財務經理直接向財務總監及審核委員會報告。於各報告日期，財務部門分析金融工具的價值變動並釐定估值中適用的主要輸入數據。估值由財務總監審核及批准。估值過程及結果於每年中期及年度財務申報時與審核委員會進行討論兩次。

金融資產及負債的公平值按當前交易中雙方自願進行交換工具之金額入賬，強制或清算出售除外。採用以下方式及假設估計公平值：

計息的其他借款的公平值按適用於具有類似條款、信貸風險及剩餘年期的工具的現行利率折現預期未來現金流量計算。

45. 公平值及金融工具公平值層級(續)

指定為以公平值計入其他全面收入的非上市股本投資(過往分類為可供出售股本投資)的公平值採用的市場估值技術估算，基於可觀察市場價格或比率並不有利的假設。估值要求董事根據行業、規模、槓桿及策略確定可比較的上市公司(同業)，並計算適當的價格倍數，例如企業價值與利息、稅項、折舊及攤銷前的盈利(「企業價值／利息、稅項、折舊及攤銷前的盈利」)的倍數以及價格與盈利(「價格／盈利」)的倍數，從而確定各可比較公司。通過將可比較公司的企業價值除以盈利計量來計算倍數。然後根據公司特定的事實及情況，考慮諸如可比公司之間非流動資金及規模差異等因素對交易倍數進行貼現。貼現倍數適用於非上市股本投資的相應盈利指標，以計量公平值。董事認為，估值技術產生的估計公平值(記錄於綜合財務狀況表中)以及公平值的相關變動(記錄於其他全面收入中)乃屬合理，且其為報告期末的最大適當值。

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日對金融工具估值的重大不可觀察輸入連同定量敏感性分析概述如下：

	估值 技術	重大 不可觀察輸入	範圍	輸入公平值的 敏感度
非上市股本投資	估值 倍數	價格／盈利 的平均同業倍數	二零一八年：2.3至 16.9(二零一七年： 6.1至26.1)	倍數增加／(減少) 1%不會對公平值 產生重大影響
		市場流動性折扣	二零一八年：20% (二零一七年：20%)	折扣增加／(減少) 1%不會對公平值 產生重大影響

市場流動性折扣是指本集團確定的市場參與者在為投資定價時會考慮的溢價及折扣金額。

於收購泰廊香港及文律閣後，原股東(本集團第三方)保留於泰廊香港及文律閣業務的49%經濟權益。認購期權乃就此持份所授出，就認購期權而言其將於收購日期後可予行使。非控股權益價值認購期權的價值採用二項式模式予以估計。本公司的管理層決定委任負責對非控股權益認沽期權進行外部估值的外聘估值師。甄選條件包括市場知識、聲譽、獨立性及是否維持專業標準。在就財務報告進行估值時，管理層已對估值師就估值假設及估計結果進行討論。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

45. 公平值及金融工具公平值層級(續)

下文載列截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日的重大不可觀測輸入數據對認購期權的估值連同定量敏感性分析的概要：

	估值技術	重大不可觀測輸入數		輸入公平值的敏感度
		據	範圍	
購泰廊香港非控股權益的認購期權	二項式模式	商業價值	二零一八年： 34,350,000 港元 (二零一七年： 37,550,000 港元)	商業價值增加／(減少) 1% 不會對公平值產生影響
		無風險利率	二零一八年：3.31% (二零一七年：3.62%)	無風險利率增加／(減少) 1% 不會對公平值產生影響
		波動	二零一八年：45.69% (二零一七年： 49.54%)	波動增加／(減少) 1% 不會對公平值產生影響
文律閣非控股權益認購期權	二項式模式	商業價值	二零一八年： 3,021,000 港元 (二零一七年： 19,748,000 港元)	商業價值增加／(減少) 1% 不會對公平值產生影響
		無風險利率	二零一八年：3.31% (二零一七年：3.91%)	無風險利率增加／(減少) 1% 不會對公平值產生影響
		波動	二零一八年：45.69% (二零一七年： 49.13%)	波動增加／(減少) 1% 不會對公平值產生影響

45. 公平值及金融工具公平值層級(續)

公平值等級

下表闡明本集團金融工具的公平值計量等級：

按公平值計量的資產：

於二零一八年十二月三十一日

	公平值計量所用			總計 千港元
	於活躍市場 之報價 (第一級) 千港元	重大 可觀察 輸入 (第二級) 千港元	重大 不可觀察 輸入 (第三級) 千港元	
指定為按公平值計入其他全面收入的 股本投資	—	—	2,885	2,885
按公平值計入損益的金融資產	—	—	4,122	4,122
	—	—	7,007	7,007

期內，第三級內公平值計量的變動如下：

	二零一八年 千港元
按公平之值計入其他全面收益的股本投資／可供出售投資－未上市：	
於一月一日	2,881
採納國際財務報告準則第9號的影響	1,451
於一月一日(經重列)	4,332
於其他全面收益中確認的虧損總額	(1,272)
匯兌調整	(175)
於十二月三十一日	2,885

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

45. 公平值及金融工具公平值層級(續)

公平值等級(續)

	二零一八年 千港元
按公平值計入損益的金融資產	
於一月一日	5,580
於損益表計入其他收入的虧損總額	(1,409)
匯兌調整	(49)
於十二月三十一日	4,122

有披露公平值的負債：

於二零一八年十二月三十一日

	公平值計量所用			總計 千港元
	於活躍市場 之報價 (第一級) 千港元	重大可 觀察輸入 (第二級) 千港元	重大不可 觀察輸入 (第三級) 千港元	
其他借款	—	—	107,823	107,823

於二零一七年十二月三十一日

	公平值計量所用			總計 千港元
	於活躍市場 之報價 (第一級) 千港元	重大可 觀察輸入 (第二級) 千港元	重大不可 觀察輸入 (第三級) 千港元	
其他借款	—	—	64,171	64,171

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

46. 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具主要包括可供出售投資、按公平值計入損益的金融資產、現金及銀行結餘、應付股息、或然負債及計息的其他借款。該等金融工具的主要目的為籌集本集團的營運融資。本集團的各種其他金融資產及負債包括應收貿易賬款及應收票據、其他應收款項、應付貿易賬款及其他應付款項，乃由其業務直接產生。

本集團金融工具產生的主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。本集團並無書面制定任何風險管理政策及指引。一般而言，本集團對其風險管理採取保守策略。董事會檢討及協定管理該等風險的政策，概述如下：

利率風險

由於計息的其他借款擁有固定利率，因此於報告期末並無重大利率風險。

外幣風險

本集團面臨交易貨幣風險。該風險源自金融工具，如經營單位以其功能貨幣以外的貨幣進行的買賣產生的應收貿易賬款及應收票據以及現金及銀行結餘。

下表闡述於報告期末，在所有其他變數維持不變的情況下，本集團的除稅前虧損對人民幣、美元或歐元匯率合理可能變動的敏感度。

二零一八年	人民幣、 美元及歐元 匯率上升／ (下降)	除稅前 虧損增加／ (減少)
	%	千港元
倘港元兌人民幣貶值	5	516
倘港元兌人民幣升值	(5)	(516)
倘人民幣兌美元貶值	5	(1,376)
倘人民幣兌美元升值	(5)	1,376
倘港元兌歐元貶值	5	(58)
倘港元兌歐元升值	(5)	58

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

46. 財務風險管理目標及政策 (續)

二零一七年	人民幣、美元 及歐元 匯率上升／ (下降) %	除稅前 虧損增加／ (減少) 千港元
倘港元兌人民幣貶值	5	626
倘港元兌人民幣升值	(5)	(626)
倘人民幣兌美元貶值	5	(1,302)
倘人民幣兌美元升值	(5)	1,302
倘港元兌歐元貶值	5	(26)
倘港元兌歐元升值	(5)	26

信貸風險

本集團僅與獲認可及信用良好的第三方交易。本集團的政策為有意以信貸條款進行交易的客戶均須辦理信用核實手續。

於二零一八年十二月三十一日的最大承擔及年末階段

下表顯示基於本集團信貸政策的信用質量及承擔的最大信貸風險，該信貸政策主要基於過去的到期資料，除非其他資料無需不必要的成本或努力，以及於二零一八年十二月三十一日的年末階段分類。就上市債務投資而言，本集團亦使用外部信貸評級對其進行監控。呈列金額為金融資產的總賬面值及財務擔保合約所承擔的信貸風險。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

46. 財務風險管理目標及政策 (續)

	12個月預期 信貸虧損		終身預期信貸虧損		
	第1階段	第2階段	第3階段	簡化方式	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
合約資產*	—	—	—	36,592	36,592
應收貿易賬款*	—	—	—	50,164	50,164
計入預付款項、其他應收 款項及其他資產的金融資產					
— 正常**	14,202	—	—	—	14,202
— 呆賬**	—	—	—	—	—
現金及現金等價物					
— 尚未逾期	85,987	—	—	—	85,987
	100,189	—	—	86,756	186,945

* 就本集團採用簡化方式值的應收貿易賬款及合約資產而言，基於撥備矩陣的資料分別於財務報表附註21及25中披露。

** 計入預付款項、其他應收款及其他資產的金融資產的信貸質量在未逾期時被視為「正常」，並且概無資料顯示金融資產自最初確認以來信貸風險顯著增加。否則，金融資產的信貸質量被認為「壞賬」。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

46. 財務風險管理目標及政策(續)

於二零一七年十二月三十一日的最高風險

本集團的其他金融資產包括現金及銀行結餘、有抵押存款、計入預付款項、按金及其他應收款項之金融資產、應收貿易賬款及應收票據，其信貸風險乃源自交易對手違約，最高風險等於該等工具的賬面值。

由於本集團僅與獲認可及信用良好的第三方交易，故並無抵押品規定。由於本集團客戶群的應收貿易賬款及應收票據極其分散，故本集團並無重大集中的信貸風險。

本集團持續對客戶的財務狀況作出信用評估。於檢討所有應收貿易賬款及應收票據的估計可收回情況後，會對呆壞賬作出撥備。

有關本集團承擔的應收款項信貸風險的進一步量化數據，於財務報表附註21及22披露。

流動資金風險

本集團透過監管流動比率(透過流動資產與流動負債的比較計算)監管流動資金風險。

下表概述本集團於各報告期末按合約未貼現付款計算的金融負債的到期情況。

本集團	按要求 千港元	3個月以內 千港元	3至12個月 千港元	1至5年 千港元	5年以上 千港元	總計 千港元
二零一八年十二月三十一日						
應付貿易賬款	10,883	—	—	—	—	10,883
其他應付款項及 應計費用	27,940	—	—	—	—	27,940
應付股息	4	—	—	—	—	4
計息的其他借款	—	2,351	72,795	44,235	—	119,381
	38,827	2,351	72,795	44,235	—	158,208
二零一七年十二月三十一日						
應付貿易賬款	7,389	—	—	—	—	7,389
其他應付款項及 應計費用	32,854	—	—	—	—	32,854
應付股息	4	—	—	—	—	4
或然負債	—	—	—	351	—	351
計息的其他借款	—	—	—	71,154	—	71,154
	40,247	—	—	71,505	—	111,752

46. 財務風險管理目標及政策 (續)

資本管理

本集團資本管理的首要目標是保障本集團維持良好的信用狀況及穩健的資本比率，以支持其業務發展及最大化股東價值。

本集團會因應經濟環境變化管理其資本架構並對其作出調整。為維持或調整資本架構，本集團或會調整支付予股東的股息款額、返還資本予股東或發行新股份。截至二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止年度，有關資本管理的目標、政策或過程並無作出任何變動。

本集團利用資本負債比率監測資本，資本負債比率(指計息的其他借款)為總債務除以總權益。

於報告期末，資本負債比率如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
計息的其他借款(附註30)	107,462	63,500
總權益	100,417	141,842
資本負債比率	107%	45%

47. 報告期後事項

於二零一九年一月十一日，本公司透過獨立第三方賣方以代價692,000,000港元收購思高環球有限公司的100%已發行股本，而思高環球有限公司將與中國業務夥伴就石墨烯項目進行合作安排，該收購事項已獲本公司股東批准。代價692,000,000港元須由本公司按以下方式支付：

- (i) 現金金額210,000,000港元；
- (ii) 促使本公司以發行價每股代價股份2.79港元向賣方發行48,000,000股代價股份；及
- (iii) 促使本公司向賣方發行本金額為348,080,000港元的承兌票據。

於210,000,000港元的現金代價中，50,000,000港元須在訂立協議時以繳付的按金結算，另外50,000,000港元以集團現金及銀行存款結算，剩餘110,000,000港元以董事會於二零一八年十二月七日准予發行的年利率6%的兩年期新債券的籌款淨額結算。截至二零一八年十二月三十一日，新債券尚未發行。

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

48. 本公司財務狀況表

於報告期末本公司財務狀況表的資料如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產		
投資附屬公司	16,866	16,992
流動資產		
預付款項、其他應收款項及其他資產	463	371
應收附屬公司款項	169,692	98,193
現金及銀行結餘	37,717	72,741
流動資產總額	207,872	171,305
流動負債		
其他應付款項及應計費用	2,628	6,178
計息其他借款	61,893	—
應付股息	4	4
流動負債總額	64,525	6,182
流動資產淨額	143,347	165,123
總資產減流動負債	160,213	182,115
非流動負債		
計息其他借款	40,249	63,500
流動負債總額	40,249	63,500
資產淨額	119,964	118,615
權益		
股本	4,343	4,220
庫存股份	(95)	(88)
其他儲備(附註)	115,716	114,483
總權益	119,964	118,615

劉興達
董事

陳奕仁
董事

財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

48. 本公司財務狀況表 (續)

附註：

本公司其他儲備概要如下：

	股份溢價賬 千港元	購股權儲備 千港元	累計虧損 千港元	資本儲備 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日餘額	130,433	5,721	(29,105)	5,854	112,903
年內全面虧損總額	—	—	(971)	—	(971)
發行股份	2,520	—	—	—	2,520
以股權結算的購股權安排	775	(744)	—	—	31
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	133,728	4,977	(30,076)	5,854	114,483
年內全面虧損總額	—	—	(11,605)	—	(11,605)
發行股份	15,486	—	—	—	15,486
購回股份	(2,648)	—	—	—	(2,648)
以股權結算的購股權安排	4,977	(4,977)	—	—	—
於二零一八年十二月三十一日	151,543	—	(41,681)	5,854	115,716

本公司的資本儲備指當時應佔所收購的泛亞(國際)資產淨值與本公司為支付代價及交換泛亞(國際)全部股本而發行的股本面值之間的差額。

49. 批准財務報表

董事會已於二零一九年三月二十九日批准及授權發行此財務報表。

五年財務概要

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收入	197,311	128,671	183,774	237,703	241,365
銷售成本	(83,159)	(83,674)	(94,010)	(110,636)	(113,108)
毛利	114,152	44,997	89,764	127,067	128,257
其他收入及收益	16,289	11,878	11,298	8,564	9,918
銷售及市場推廣開支	(30,272)	(12,685)	(8,509)	(7,299)	(8,424)
行政開支	(100,850)	(81,462)	(85,220)	(82,156)	(85,482)
金融及合約資產減值虧損	(14,104)	–	–	–	–
財務成本	(9,028)	(268)	(48)	(457)	(25)
其他開支	(20,587)	(11,488)	(15,136)	(10,863)	(3,167)
分佔合營公司損失	(3)	(1)	(702)	(1,011)	–
分佔聯營公司損失	(1,684)	(2,462)	(1,742)	–	–
除稅前(虧損)/溢利	(49,087)	(51,491)	(10,295)	33,845	41,077
所得稅開支	2,104	(6,243)	(583)	(11,491)	(11,478)
本期間(虧損)/溢利	(46,983)	(57,734)	(10,878)	22,354	29,599
下列人士應佔：					
本公司擁有人	(36,039)	(57,313)	(9,365)	23,527	28,020
非控股權益	(10,944)	(421)	(1,513)	(1,173)	1,579
其他全面(虧損)/收入	(3,494)	5,725	(7,616)	(7,813)	93
本期間全面(虧損)/收入總額	(50,477)	(52,009)	(18,494)	14,541	29,692
下列人士應佔：					
本公司擁有人	(39,463)	(51,593)	(17,011)	15,781	28,103
非控股權益	(11,014)	(416)	(1,483)	(1,240)	1,589
資產及負債					
非流動資產	119,553	82,826	33,179	27,609	19,525
流動資產	194,614	226,321	201,205	296,300	250,268
資產總額	314,167	309,147	234,384	323,909	269,793
非流動負債	50,180	77,324	3,924	5,296	2,197
流動負債	163,570	89,981	59,271	112,119	79,828
負債總額	215,750	167,305	63,195	117,415	82,025
資產淨值	100,417	141,842	171,189	206,494	187,768
本公司擁有人應佔權益總額	91,639	122,175	171,197	205,955	185,989



泛亞環境國際控股有限公司

香港銅鑼灣告士打道262號中糧大廈11樓

www.ea-dg.com

電話：852 - 2559 9438 傳真：852 - 2559 9841

電郵：info@earthasia.com.hk

