



SUNDART HOLDINGS LIMITED
承達集團有限公司

(根據英屬處女群島法例註冊成立的有限公司)

股份代號：1568

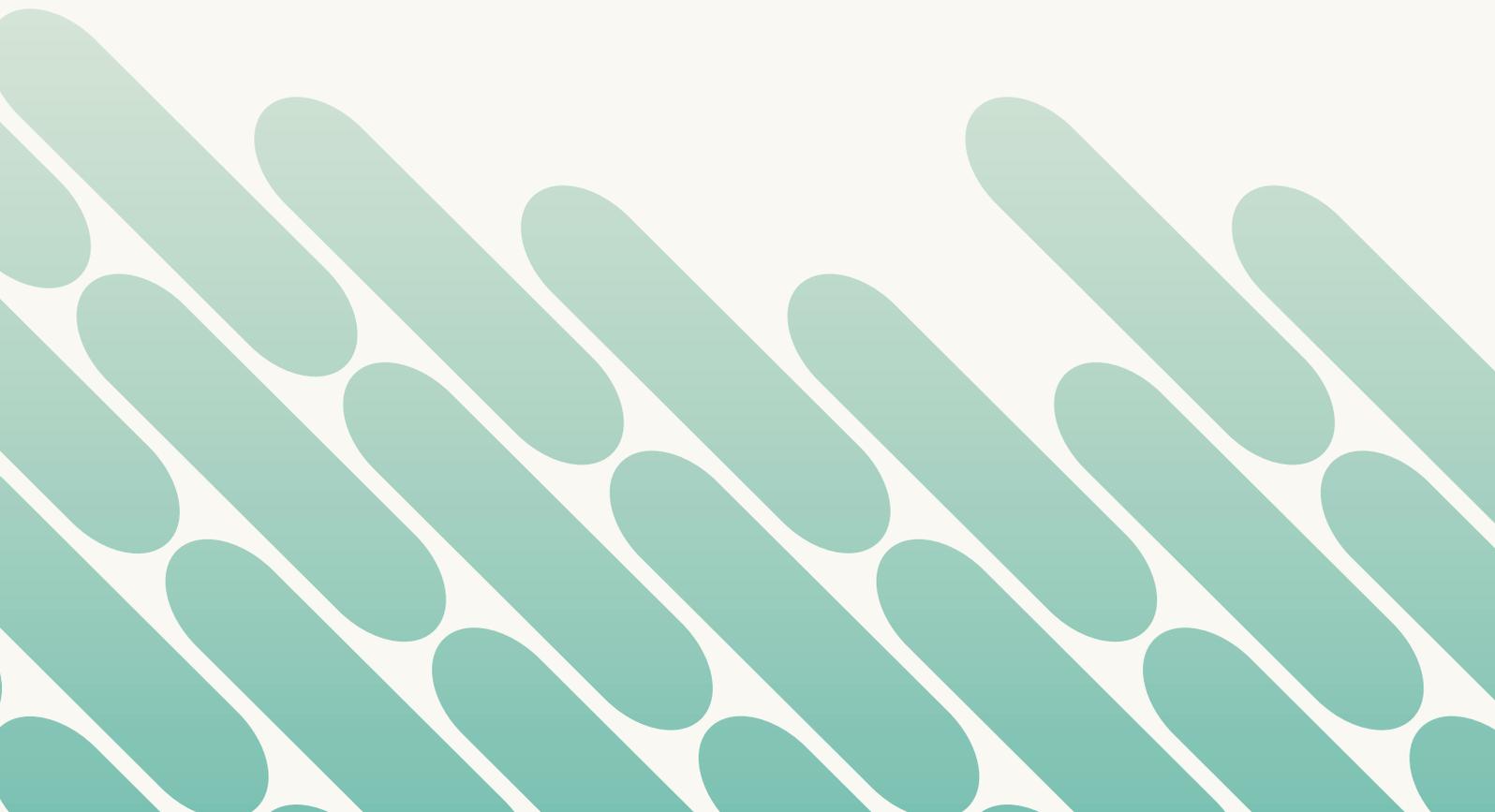
2018
年報

關於我們

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

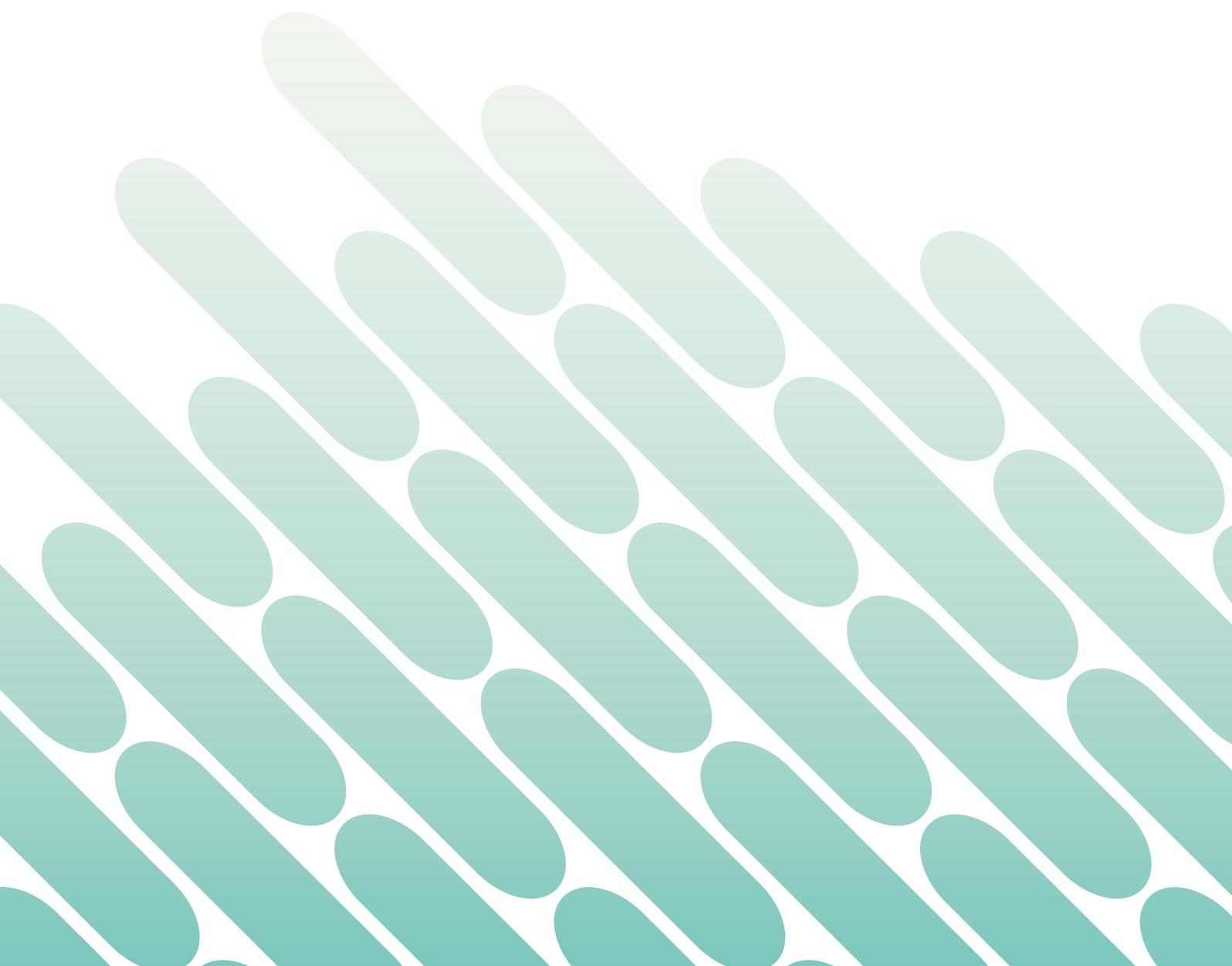
我們已承接香港、澳門及中國多個大型室內裝潢工程項目。作為一間室內裝潢工程承建商，我們負責整體項目實施，提供、處理或安排室內裝潢工程所需的必要材料、勞工、工程方面的專業及技術知識，並執行相應項目管理，以確保室內裝潢工程符合合約要求、滿足客戶期望及於不超支的情況下準時完工。

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



目錄

2	公司資料	60	獨立核數師報告
4	釋義	65	綜合損益及其他全面收益表
8	主席報告書	66	綜合財務狀況表
12	管理層討論及分析	68	綜合權益變動表
21	董事及高級管理層履歷	69	綜合現金流量表
25	企業管治報告	71	綜合財務報表附註
35	環境、社會及管治報告	152	五年財務概要
46	董事會報告		



公司資料

董事會

執行董事

吳德坤先生(行政總裁)

梁繼明先生

謝健瑜先生(財務總監)

吳智恒先生

龐錦強先生(於二零一八年二月一日辭任)

非執行董事

劉載望先生(主席)

獨立非執行董事

譚振雄先生

黃璞先生

李正先生

審核委員會

譚振雄先生(主席)

黃璞先生

李正先生

薪酬委員會

黃璞先生(主席)

吳德坤先生

譚振雄先生

提名委員會

劉載望先生(主席)

黃璞先生

李正先生

內部監控委員會

龐錦強先生(主席)

(於二零一八年二月一日辭任)

劉載望先生(主席)

(於二零一八年二月一日委任)

謝健瑜先生

公司秘書

徐木香女士

授權代表

謝健瑜先生

龐錦強先生(於二零一八年二月一日辭任)

徐木香女士(於二零一八年二月一日委任)

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

香港

金鐘道88號

太古廣場第一座35樓

香港法律的法律顧問

品誠梅森律師事務所

香港

港灣道18號

中環廣場50樓

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司

恒生銀行有限公司

廣發銀行股份有限公司澳門分行

花旗銀行－香港分行

註冊辦事處

Commerce House

Wickhams Cay 1

P.O. Box 3140, Road Town

Tortola

British Virgin Islands, VG1110

公司資料

香港總部及主要營業地點

香港
九龍
觀塘道370號
創紀之城3期25樓

英屬處女群島股份登記總處

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

香港股份過戶登記分處

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

股份代號

1568

公司網站

www.sundart.com

投資者關係聯絡資料

亞洲公關有限公司
香港
干諾道中13-14號
歐陸貿易中心5樓

釋義

於本年報內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「可供出售」	指	可供出售
「股東週年大會」	指	將於二零一九年六月三日(星期一)上午十時正假座香港九龍觀塘道370號創紀之城3期11樓03-05室舉行的本公司股東週年大會(或任何續會)
「經修訂契據」	指	由本公司控股股東以本公司(為其本身及作為其附屬公司各自的受託人)為受益人所簽立日期為二零一七年七月二十五日的經修訂及重列不競爭契據，以修訂及重列不競爭契據日期為二零一五年十二月八日
「組織章程細則」	指	本公司組織章程細則，經不時修訂
「聯繫人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「北京港源」	指	北京港源建築裝飾工程有限公司，於中國成立的有限公司，由江河創建、江河創展及江河創建的一名董事符劍平先生分別擁有26.25%、68.75%及5%權益
「北京江河源」	指	北京江河源控股有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司的控股股東
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門營業的任何日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「彩雲國際」	指	彩雲國際投資有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為雲南省城市建設的全資附屬公司，並為本公司的主要股東
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「守則條文」	指	上市規則附錄十四載列的企業管治守則及企業管治報告的守則條文
「本公司」	指	SUNDART HOLDINGS LIMITED承達集團有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1568)

釋義

「公司秘書」	指	本公司的公司秘書
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義，就本公司而言指劉先生、富女士、北京江河源、江河創建、江河香港及Reach Glory
「董事」	指	本公司董事
「東莞承達」	指	東莞承達家居有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「環境、社會及管治」	指	環境、社會及管治
「森林管理委員會」	指	森林管理委員會
「按公允值計入損益」	指	按公允值計入損益
「本集團」或「我們」或「承達」	指	本公司及其附屬公司
「港元」或「港仙」	指	香港法定貨幣港元或港仙
「香港品質保證局」	指	香港品質保證局
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港政府」	指	香港政府
「內部監控委員會」	指	董事會內部監控委員會
「ISO」	指	國際標準化組織，以瑞士日內瓦為基地的非政府組織，以評估商業組織的質量系統
「ISO 14001」	指	ISO 14000系列標準之一，該環保管理系列標準乃由ISO設定，用作協助公司持續改善其有效認清、減少、防止及管理環境影響的能力
「ISO 9001」	指	ISO 9000系列標準之一，該系列標準乃由ISO設定，用作品質管理系統，機構須顯示其提供符合客戶要求及適用監管規定的產品的能力，並旨在提高客戶滿意度
「江河創展」	指	北京江河創展管理諮詢有限公司，於中國成立的有限公司，並為江河創建的全資附屬公司

釋義

「江河創建」	指	江河創建集團股份有限公司，於中國成立的股份有限公司，其A股自二零一一年八月十八日起在上海證券交易所上市(證券代碼：601886)，並為本公司的控股股東
「江河香港」	指	江河香港控股有限公司，於香港註冊成立的有限公司，為江河創建的全資附屬公司及為本公司的控股股東
「江河澳門」	指	江河幕牆澳門有限公司，於澳門註冊成立的有限公司，分別由江河創建及江河香港擁有99%及1%權益
「堅城」	指	堅城(梁氏)建築有限公司，於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「上市日期」	指	二零一五年十二月二十九日，即股份於聯交所主板上市日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂
「平方米」	指	平方米
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載列上市發行人的董事進行證券交易的標準守則
「澳門幣」	指	澳門法定貨幣澳門幣
「劉先生」	指	非執行董事劉載望先生，為本公司的控股股東及富女士的配偶
「富女士」	指	富海霞女士，為本公司的控股股東及劉先生的配偶
「提名委員會」	指	董事會提名委員會
「中國」	指	中華人民共和國，就本年報而言，不包括香港、澳門及台灣
「過往年度」	指	截至二零一七年十二月三十一日止年度
「招股章程」	指	日期為二零一五年十二月十一日的本公司招股章程

釋義

「Reach Glory」	指	REACH GLORY INTERNATIONAL LIMITED，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為江河香港的全資附屬公司，並為本公司的控股股東
「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份持有人
「購股權計劃」	指	本公司採納的購股權計劃，於二零一五年十二月一日生效，經不時修訂
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「北京承達」	指	北京承達創建裝飾工程有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「承達澳門」	指	承達工程服務(澳門)有限公司，於澳門註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「承達木材」	指	承達木材制品有限公司，於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「年內」	指	截至二零一八年十二月三十一日止年度
「雲南省城市建設」	指	雲南省城市建設投資集團有限公司，於中國成立的有限公司，並為本公司的主要股東
「%」	指	百分比

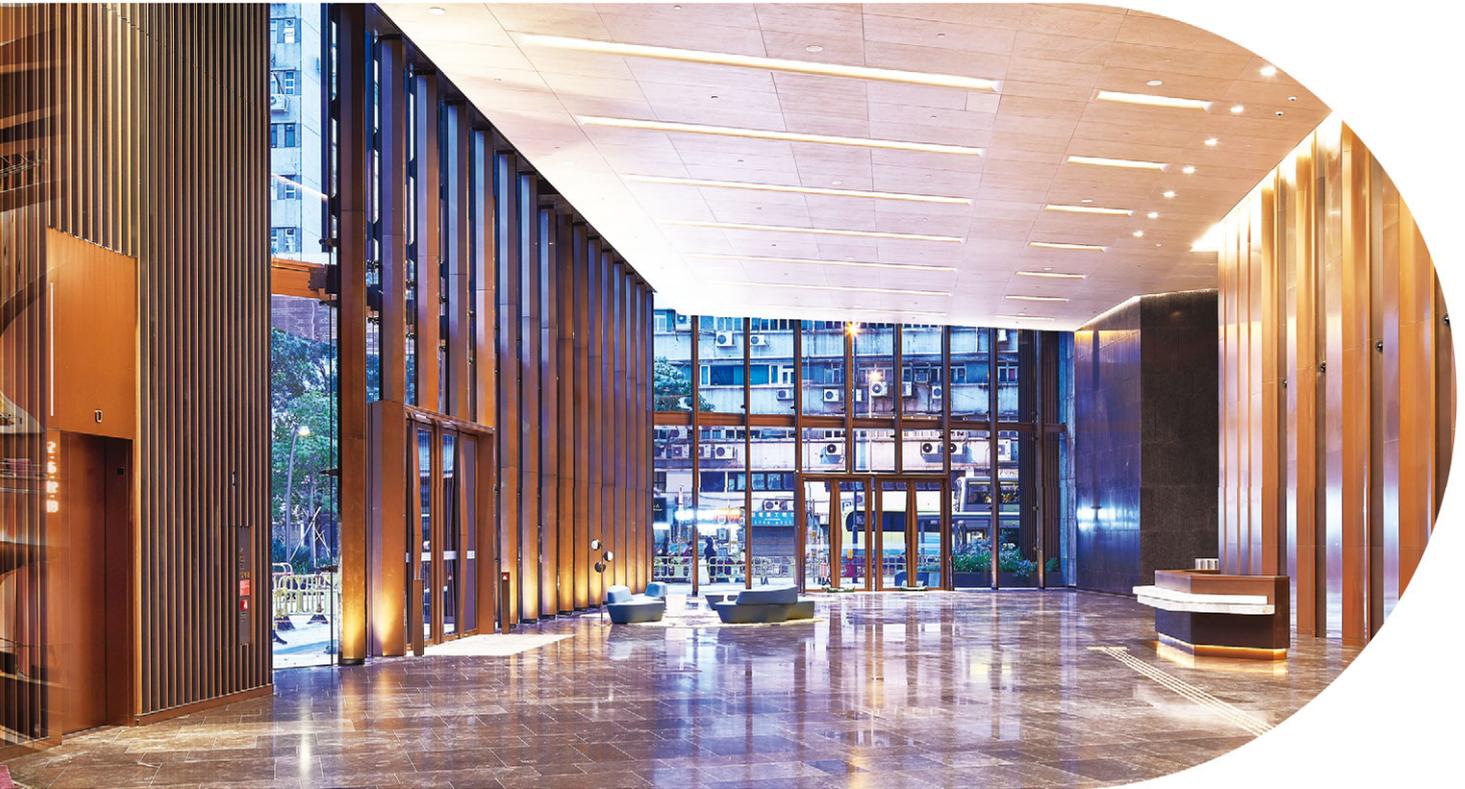


主席 報告書





主席報告書



致各股東：

本人謹此代表董事會，欣然提呈本集團年內之業績。

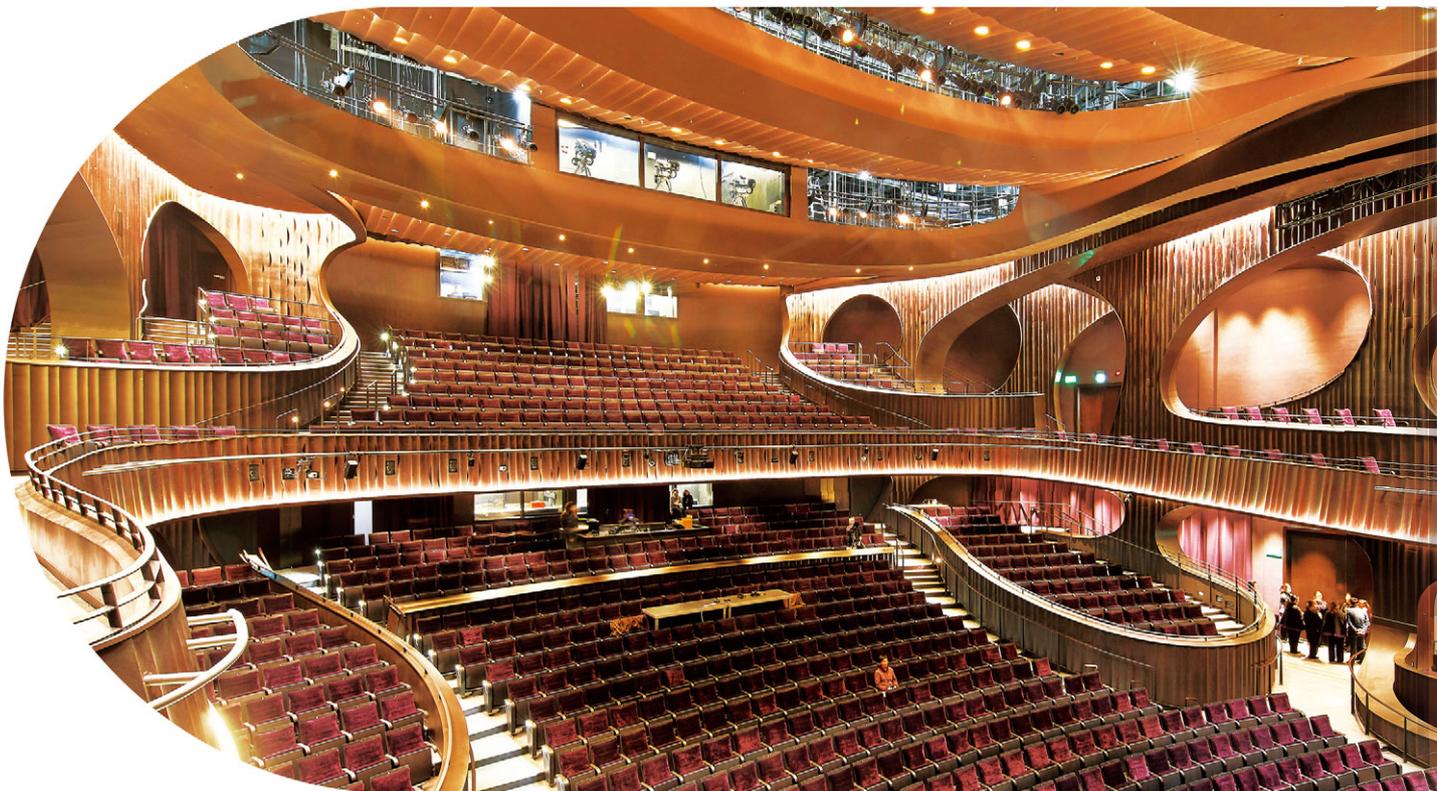
於二零一八年，受全球市場包括中美貿易糾紛、美國加息及英國脫歐在內的種種不明朗因素影響，香港整體經濟增長有所放緩。就本集團而言，二零一八年充滿機遇與挑戰。本集團憑藉優秀且經驗豐富的管理團隊、穩健的業務模式、有效的風險管理以及良好的企業信譽，積極審慎地把握市場機遇。年內，本集團為多間大型酒店、賭場、住宅物業及商業大廈完成一系列室內裝潢項目，因此錄得理想業績。

年內，本集團收益為5,390.8百萬港元（過往年度：4,982.9百萬港元）。年內溢利為381.2百萬港元（過往年度：421.1百萬港元）及每股基本盈利為17.66港仙（過往年度：19.51港仙）。董事會欣然建議就年內派付末期股息每股5港仙。連同中期股息每股2港仙，年內可供分派溢利相當於約39.6%，與招股章程所述派息政策一致。

我們透過提供高質素服務，與多名忠誠的業務夥伴合作，藉以維持固有業務及逐步將其擴大。年內，我們有19項個別合約金額不少於50.0百萬港元的室內裝潢項目以及11項改建與加建及建築項目竣工，該等項目多為大型酒店客房、賭場、住宅物業及商業大廈。

根據澳門政府統計暨普查局的資料，澳門博彩業於年內錄得雙位數增長。與此同時，港珠澳大橋落成及通車為中港澳三地帶來前所未有的交通便利。由於跨境設施有所提升，旅客數目增長，為博彩業、零售業及旅遊業發展帶來更多經

主席報告書



濟利益。此外，大灣區倡議為中國發展藍圖的主要戰略規劃。粵港澳將持續深化合作，進一步擴展、開放及發展區域經濟，形成世界最大灣區經濟。自大灣區倡議提出以來，大灣區加速發展，多項基礎建設及建造工程已啟動。受強勁需求帶動，預期粵港澳的室內裝潢將有巨大增長潛力。

年內，彩雲國際成為我們的主要股東。透過融入彩雲國際的豐富資源，本集團將能夠充分發揮其專業及品牌優勢，把握更多市場機遇，以進一步擴展其業務範疇，帶動收益及利潤增長。

展望未來，我們對室內裝潢市場仍然抱持謹慎樂觀態度。本集團將致力鞏固其於香港及澳門室內裝潢行業的領導地位。再者，來自彩雲國際的強大後盾將提高集團於中國建築裝潢領域的專業和品牌優勢，並且締造協同效應。我們矢志靈活同步發展香港、澳門及中國的業務，實現資源共享及優勢互補，從而提升品牌，於建築行業創建一站式鏈。

最後，本人謹代表董事會，藉此機會向股東、業務夥伴及其他專業人士於此競爭市場的不懈努力及支持致以衷心謝意。我們將繼續致力於長遠發展，藉此為股東帶來可持續的回報。

主席
劉載望





管理層 討論及分析

管理層討論及分析

市場回顧

受環球市場種種不明朗因素影響，包括中美貿易糾紛、美國加息及英國脫歐等，香港作為出口主導經濟亦無法獨善其身，香港整體經濟增長於二零一八年因而放緩。香港政府統計處(「統計處」)刊發的資料顯示，香港的本地生產總值(「本地生產總值」)於二零一八年第三季按年實質增加2.9%，低於二零一七年同期的3.6%。

根據統計處發表的「建造工程完成量按季統計調查報告」的臨時結果，總承建商於二零一八年第三季完成的建造工程總產值減至603億港元，名義上按年減少1.1%。根據香港政府土地註冊處的統計數字，二零一八年的一手住宅銷售數字達15,633宗，較二零一七年的18,645宗按年減少16.2%。然而，香港對房屋需求仍然殷切。行政長官於二零一八年施政報告上提到，香港政府將持之以恆地開拓土地儲備。香港的樓市以及建造業可望保持穩定，室內裝潢市場因而可維持穩定需求。

於澳門，澳門政府的統計暨普查局資料顯示，澳門的本地生產總值於二零一八年按年實質增長4.7%。經濟增長較為緩慢，主要是由於建築投資持續減少加上服務業出口的增長放緩所致。然而，自從港珠澳大橋於二零一八年十月二十四日正式開通後，二零一八年十一月及二零一八年十二月的訪客總數分別達3.3百萬及3.6百萬人次，按年增加15.3%及16.9%。一般相信，大橋開通長遠可支持旅客數字增長。同時，澳門博彩監察協調局最近期的統計數字顯示，二零一八年博彩業為澳門帶來的收益達3,039億澳門幣，按年增加14.0%，是二零一四年以來首次反彈至超過3,000億澳門幣。澳門旅遊及博彩業的可持續發展將讓建築及室內裝潢業受惠。

二零一八年，中國經濟穩定，但因複雜且挑戰重重的外圍環境而面對下行壓力。根據國家統計局的資料，中國的國內生產總值為人民幣900,309億元，按年增長放緩至6.6%，為二十八年以來最低增長率。然而，二零一八年全國房地產開發的總投資額達人民幣120,264億元，按年增長9.5%，其中住宅物業投資達人民幣85,192億元，按年增長13.4%。於二零一八年新建築房屋的建築面積達21億平方米，按年增長17.2%，而二零一八年新建築住宅的建築面積達15億平方米，按年增長19.7%。全國住房及城鄉建設工作會議總結指出，於二零一八年，國家已加快建立和完善房地產調控及長效機制建設，令房地產發展總體保持平穩運行。建築業的改革與發展亦同時加快，以便持續改善建築業發展的質量及效益。建築業發展可望維持穩定，而室內裝潢市場亦將平穩發展。

管理層討論及分析

業務回顧

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

儘管外圍環境愈趨不明朗、環球政治關係複雜且動盪，加上各主要經濟體增長勢頭放緩，但本集團於年內仍維持穩健的財務狀況。憑藉本集團的正面品牌形象、彪炳往績及與客戶的長期互信關係，本集團於年內成功獲得數項大型裝潢項目。該等新項目將確保本集團於未來數年保持穩定健康發展。

室內裝潢工程

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

年內，本集團完成合共19項室內裝潢項目，包括6項、3項及10項分別於香港、澳門及中國的室內裝潢項目，個別合約金額不少於50.0百萬港元。該等項目的總合約金額為3,249.0百萬港元，其中總收益1,000.6百萬港元於年內確認。於二零一八年十二月三十一日，計及在建合約及已簽訂但尚未開始的合約，本集團手頭有52項項目，包括24項、7項及21項分別於香港、澳門及中國的室內裝潢項目，個別合約金額不少於50.0百萬港元。該等項目於二零一八年十二月三十一日的總合約金額及餘下工程價值分別約為7,745.1百萬港元及3,553.0百萬港元。

年內，本集團於室內裝潢業務產生的收益按年輕微減少1.6百萬港元至4,204.7百萬港元(過往年度：4,206.3百萬港元)。

本集團年內於室內裝潢業務產生的毛利按年增加72.1百萬港元或11.5%至696.4百萬港元(過往年度：624.3百萬港元)。年內，本集團室內裝潢業務的毛利率自過往年度14.8%上升至年內16.6%。毛利率上升主要是由於本集團於年內在數個於香港、澳門及國內的大型住宅物業、酒店及商業樓宇室內裝潢項目中，增加使用本集團生產的室內裝飾材料，以達到有效控制成本。

管理層討論及分析

改建與加建及建築工程

本集團透過在香港已註冊為一般建築承建商的堅城於香港進行改建與加建及建築業務。堅城的主要服務包括為香港的住宅物業、酒店、工廠及商業大廈提供建築、室內裝飾、維修、保養及改建與加建工程。

年內，堅城合共完成11項改建與加建及建築項目，總合約金額為311.6百萬港元，其中總收益33.5百萬港元於年內確認。於二零一八年十二月三十一日，計及在建合約及已簽訂但尚未開始的合約，堅城有19項手頭項目，總合約金額約為2,549.5百萬港元。該等項目於二零一八年十二月三十一日的餘下工程價值約為619.6百萬港元。

年內，本集團自其改建與加建及建築業務產生的收益按年增加364.8百萬港元或47.7%至1,128.8百萬港元(過往年度：764.0百萬港元)。有關收益增長主要由於(i)於二零一七年下半年在柴灣一棟商業大廈開展的改建及加建工程，已接近完成階段；及(ii)於大嶼山一個住宅物業的建築項目大部分工程已完成。

本集團自改建與加建及建築業務產生的毛利按年增加9.1百萬港元或32.2%至37.4百萬港元(過往年度：28.3百萬港元)，毛利率則維持穩定於3.3%(過往年度：3.7%)水平。

製造、採購及分銷室內裝飾材料

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

年內，本集團自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的收益按年增加44.7百萬港元或354.8%至57.3百萬港元(過往年度：12.6百萬港元)。有關增加主要由於澳門及英國的木製傢俱銷售額上升所致。

此外，本集團自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生的毛利按年增加11.2百萬港元或169.7%至17.8百萬港元(過往年度：6.6百萬港元)。儘管收益及毛利增加，但本集團製造、採購及分銷室內裝飾材料業務的毛利率減少至31.1%(過往年度：52.4%)。有關減少主要由於過往年度具有較高毛利率的菲律賓訂單已經完成。

主要風險

於二零一八年十二月三十一日，本集團主要於香港、澳門及中國從事綜合室內裝潢工程、於香港從事改建與加建及建築工程，以及銷售至全球市場的製造、採購及分銷室內裝飾材料業務。鑒於營商環境不斷變化，本集團正面對各種風險、挑戰及不明朗因素，包括(但不限於)：(i)本集團的合約為非經常性質，而其未來業務視乎其是否於工程招標持續取得成功；(ii)本集團依靠數名主要客戶。一旦本集團未能挽留此等主要客戶，可能會對業務、財政狀況及營運業績造成重大不利影響；(iii)倘本集團未能有效地適應市況及客戶偏好，或未能提供具有競爭力的價格，則可能對項目成功中標率造成不利影響；(iv)本集團的業務可能會受主要客戶的業務策略及表現所影響；及(v)本集團就估計時間與成本釐定投標價格，倘未能準確估計，可能導致項目成本超支甚至出現虧損。

管理層討論及分析

財務回顧

收益、毛利及毛利率

年內，本集團的收益按年增加407.9百萬港元或8.2%至5,390.8百萬港元(過往年度：4,982.9百萬港元)。本集團的毛利按年增加92.4百萬港元或14.0%至751.6百萬港元(過往年度：659.2百萬港元)。本集團的毛利率維持穩定於13.9%(過往年度：13.2%)水平。該等收益增加主要由於誠如上文「業務回顧」一段所論述，改建與加建及建築工程業務以及製造、採購及分銷室內裝飾材料業務增長。

其他收入、其他收益及虧損

本集團年內錄得其他虧損淨額9.8百萬港元(過往年度：其他收入淨額14.2百萬港元)，主要由於本集團於年內持有的上市權益證券市價回落，導致按公允值計入損益的金融資產變動錄得虧損36.5百萬港元，惟有關虧損已部分因本集團上海辦公室搬遷獲業主賠償16.3百萬港元所抵銷。本集團位於上海的新辦公室於二零一八年六月開始投入營運。有關其他收入、其他收益及虧損的詳情載於綜合財務報表附註7。

年內溢利

本集團年內溢利按年減少39.9百萬港元或9.5%至381.2百萬港元(過往年度：421.1百萬港元)。儘管本集團毛利在年內增加，惟被行政開支、減值虧損(應收貿易賬款及合約資產的信用損失撥備)及上文所論述其他虧損淨額增加所抵銷。

每股基本盈利

本公司年內的每股基本盈利為17.66港仙(過往年度：19.51港仙)，按年減少1.85港仙或9.5%，與年內溢利減幅一致。每股盈利的詳情載於綜合財務報表附註15。

末期股息

董事會建議派發年內末期股息每股5港仙，惟須經股東於股東週年大會上批准後方可進行。連同於二零一八年九月二十六日派付的中期股息每股2港仙，年內股息總額為每股7港仙，相當於年內可供分派溢利約39.6%，與招股章程中所述股息政策一致。

重大收購及出售事項

本集團於年內概無進行重大收購及出售附屬公司。

按公允值計入損益／可供出售投資的金融資產

於二零一八年十二月三十一日，本公司按公允值計入損益／可供出售投資的金融資產分別包括107.5百萬港元及128.8百萬港元(於二零一七年十二月三十一日：126.4百萬港元及125.8百萬港元)的上市權益證券及非上市權益基金。

年內，本集團購入27.4百萬港元的上市權益證券並出售9.8百萬港元的上市權益證券。此外，相較二零一七年十二月三十一日，本集團於損益確認36.5百萬港元的公允值虧損淨額。截至二零一九年三月十一日，因本集團所持上市權益證券市價回落，致使若干上市權益證券價值下降。

除上文所披露外，本集團於年內並無持有任何重大投資。

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

管理層討論及分析

未來重大投資或資本資產計劃

於二零一九年三月十一日，本集團並無任何重大投資或資本資產計劃。

企業融資及風險管理

流動資金及財務資源及資本架構

本集團的財務、資本管理及外部融資職能由香港總部集中管理及監控。本集團堅持審慎財務管理原則，以將財務及營運風險減至最低。年內，本集團主要依賴內部產生的資金、銀行及其他借款為營運提供資金。

本集團財務及現金狀況繼續維持穩健。於二零一八年十二月三十一日，本集團營運資金為1,784.2百萬港元，較於二零一七年十二月三十一日錄得的1,601.8百萬港元增加182.4百萬港元，銀行結餘及現金合共為887.8百萬港元，較於二零一七年十二月三十一日錄得的627.7百萬港元增加260.1百萬港元。有關增加乃主要由於應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據減少，以及贖回應收債券。

於二零一八年十二月三十一日，本集團分別有銀行借款294.5百萬港元及其他借款零(二零一七年十二月三十一日：分別為307.6百萬港元及34.1百萬港元)，其中199.5百萬港元、80.0百萬港元及15.0百萬港元(二零一七年十二月三十一日：分別為221.7百萬港元、60.0百萬港元及60.0百萬港元)將分別於一年內、一至兩年內及三至五年內償還。本集團的借款並無季節性問題。

本集團繼續維持穩健的流動資金狀況。於二零一八年十二月三十一日，本集團的流動資產及流動負債分別為4,430.8百萬港元及2,646.6百萬港元(二零一七年十二月三十一日：分別為4,447.2百萬港元及2,845.4百萬港元)。本集團的流動比率輕微上升至1.7倍(二零一七年十二月三十一日：1.6倍)，且本集團維持足夠的流動資產以撥付其營運所需資金。

於二零一八年十二月三十一日，本集團總債務除以權益總額的資產負債比率為12.8%(二零一七年十二月三十一日：16.8%)。資產負債比率下降主要由於本集團年內償還借款所致。

於二零一八年十二月三十一日，本公司股本及本公司擁有人應佔權益分別為1,246.8百萬港元及2,298.6百萬港元(二零一七年十二月三十一日：分別為1,246.8百萬港元及2,031.8百萬港元)。

本集團的資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，本集團已分別抵押按公允值計入損益／可供出售投資的金融資產及銀行存款107.5百萬港元及48.6百萬港元(二零一七年十二月三十一日：分別126.4百萬港元及63.3百萬港元)，以為營運取得其他借款、若干應付票據、若干履約保函、若干預付款保函及投標保函。

或然負債及資本承擔

於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，本集團並無任何重大或然負債。

於二零一八年十二月三十一日，本集團有關收購物業、廠房及設備的資本承擔為1.0百萬港元(二零一七年十二月三十一日：2.1百萬港元)以及有關權益基金的資本額注資為19.2百萬港元(二零一七年十二月三十一日：22.2百萬港元)。

管理層討論及分析

匯率及利率波動風險以及相關對沖安排

本集團於多個地區以不同外幣(包括澳門幣、歐元、人民幣及美元)營運。本集團所有銀行借款均按浮動息率計息。於本年報日期，本集團並無實施任何外幣及利息對沖政策。然而，本集團的管理層將密切監察匯率及利率變動，並將於必要時考慮對沖上述任何重大風險。

信貸風險

年內，本集團已採取審慎信貸政策以處理信貸風險。本集團的主要客戶包括知名的物業發展商、酒店擁有人及總承建商。除下文披露者外，本集團於年內並無承擔任何重大的信貸風險。本集團管理層已審閱應收貿易賬款的可回收程度，並不時密切監察客戶的財務狀況，以令本集團的信貸風險維持在較低的水平。

茲提述本公司二零一七中期報告「報告期後事件」一節及本公司日期為二零一九年三月十一日的年度業績公告所載披露。各方達成共識，該總承建商(「**總承建商**」)將就該室內裝潢項目向承達澳門支付已協定金額的款項(「**已協定款項**」)。然而，總承建商自二零一八年八月起支付兩期款項後，未能清償已協定款項，故承達澳門於二零一八年十二月重啟仲裁程序(「**經重啟仲裁**」)。董事認為經重啟仲裁不會對本集團經營及財務表現構成重大影響。

報告期後事件

於二零一八年十二月三十一日後，概無發生可能對本集團於綜合財務報表日期的經營及財務表現產生重大影響的重大事件。

僱員及薪酬政策

本集團根據僱員的表現、經驗及現行行業慣例釐定其薪酬。酌情花紅及購股權亦可根據個別表現發放予合資格員工，以嘉許其所作出的貢獻及努力。本集團亦向其僱員提供培訓計劃，以使彼等具備必要技能及知識。

於二零一八年十二月三十一日，本集團已聘用1,488名全職僱員(二零一七年十二月三十一日：1,475名)。本集團年內的員工成本總額(包括董事酬金)為379.0百萬港元(過往年度：345.2百萬港元)。員工成本總額增加主要由於全職僱員平均人數及薪酬增幅均有所增加。年內，本集團全職僱員的平均人數按年增加78人或5.8%至1,430人(過往年度：1,352人)。

管理層討論及分析

前景及策略

根據尼爾森針對內地旅客進行的研究調查，香港旅遊業受廣深港高速鐵路香港段及港珠澳大橋於年內啟用所帶動，訪港旅客數目仍然高企。購物為旅客支出的主要一環，支持香港零售業發展。同時，香港最新失業率為2.8%，為近20年記錄低位。低失業率及低息環境帶旺香港房屋市場需求。因此，香港物業及建築行業實現可持續發展，室內裝潢行業亦穩步增長。

年內，適逢澳門回歸祖國20週年慶典，澳門政府宣佈其將以「世界旅遊休閒中心」及「中國與葡語國家商貿合作服務平台」為定位。澳門亦積極參與粵港澳大灣區及「一帶一路」倡議中提出的建設項目，致力開拓新發展動力。同時，港珠澳大橋啟用及「大灣區規劃」中即將實施的計劃將刺激澳門旅遊及博彩業發展。旅遊及博彩業的發展機遇可望惠及澳門建築及室內裝潢行業。

中國科學院就二零一九年中國房地產行業走勢展望發表報告，已完成的房地產發展投資總額預期將按年上升6.2%，而商品房平均價則按年上升6.7%。根據全國住房和城區發展工作會議，中國政府於二零一九年決定透過穩定地價及住房價格以及控制市場預測，提升物業市場的穩定性。此外，中國國家統計局表示，基建將是加大力度的核心重點。因此，本集團預期建築行業及室內裝潢市場仍有發展空間。本集團將密切留意市場及政策方向，靈活調整中國業務策略。

年內，彩雲國際向Reach Glory收購本公司已發行股本約18.16%，總代價約為14.9億港元。彩雲國際為雲南省城市建設投資集團有限公司的全資附屬公司，為專門發展展覽中心、特色市鎮、酒店、旅遊房地產及其他城市規劃的大型企業。透過結合彩雲國際的豐富資源，本集團將可全面發揮其專業及品牌優勢，爭取更多市場機遇，以進一步拓展其業務範圍，推動收益及溢利增長。

展望未來，憑藉長遠、穩定及穩固的業務基礎，本集團將採取積極且審慎的態度，應對時刻轉變的市場形勢。本集團亦將善用其多年的經驗及專業知識，加強管理及成本控制，建立良好的品牌形象及信譽，為其客戶提供優質的產品及服務。本集團將抓緊「一帶一路」倡議及「大灣區規劃」帶來的新動力所創造的機遇。憑藉與股東的強大聯盟，本集團將投入更多資源鞏固研發能力以及提升產品及服務質素。在審慎的財務管理方針下，其營運效率及生產力將會大大提升。本集團旨在建立一站式建築產業鏈，並進一步鞏固其於室內裝潢行業的領先地位，從而為股東帶來豐厚回報。

董事及高級管理層履歷

董事

執行董事

吳德坤先生，64歲，為本公司執行董事兼行政總裁。彼亦為本公司各附屬公司的董事，惟北京承達、上海承達企業發展有限公司、GROW PATH INTERNATIONAL LIMITED、PEAK GAIN DEVELOPMENT LIMITED、耀一投資有限公司及柏源集團有限公司除外。吳先生為本集團創辦人之一。彼自一九八六年業務開展起一直主要專注於本集團日常營運。彼亦為薪酬委員會成員。吳先生於一九九六年離開本集團並於一九九八年十月重新加入。目前，吳先生主要負責本集團業務發展的整體管理。吳先生於一九七八年六月取得卡爾加里大學(University of Calgary)(加拿大)土木工程理學士學位。吳先生於二零零九年八月至二零一五年八月二十日擔任聯交所上市公司宏基資本有限公司(股份代號：2288)的執行董事，並已自二零一五年八月二十一日起調任為非執行董事。

梁繼明先生，65歲，為執行董事。彼亦為本公司若干附屬公司(包括GLORY SPRING INVESTMENTS LIMITED、Sundart Products Limited、承達國際貿易有限公司、承達國際供應(澳門)一人有限公司、承達宜居有限公司、承達木材、東莞承達及承達澳門)的董事。梁先生為本集團創辦人之一。彼於二零零六年七月離開本集團並於二零零九年四月重新加入。目前，彼主要負責監督本集團製造、技術及工程活動以及室內裝飾材料採購及分銷。

謝健瑜先生，39歲，為本公司執行董事兼財務總監。彼亦為本公司各附屬公司的董事，惟北京承達及上海承達企業發展有限公司除外。彼於二零一二年六月加入本集團，主要負責監督本集團財務、會計及內部監控、人力資源以及行政管理。彼亦為內部監控委員會成員。加入本集團前，謝先生自二零零六年三月至二零零八年十二月為ATLANTIS Holding Norway AS成本控制部門的財務經理，自二零零九年一月至二零一零年三月為Workz Middle East FZE的首席會計師及自二零一零年四月至二零一二年六月為J&H Emirates LLC中東及北非集團的財務總監。謝先生於二零零一年七月獲廈門大學(中國)頒授經濟學學士學位，並於二零一五年十一月獲香港大學(香港)頒授工商管理碩士學位。謝先生分別於二零零八年二月及二零一四年九月成為美國管理會計師協會註冊管理會計師及特許公認會計師公會會員。於二零一七年四月二十一日，謝先生獲委任為於二零一八年七月五日聯交所上市的梁志天設計集團有限公司(股份代號：2262)的非執行董事。彼於二零一九年一月二十三日辭任該公司的董事職務。

吳智恒先生，43歲，為執行董事。彼亦為本公司若干附屬公司(包括承達木材、承達澳門、GROW PATH INTERNATIONAL LIMITED、PEAK GAIN DEVELOPMENT LIMITED、GOOD ENCORE LIMITED、耀一投資有限公司、Good Encore Development Limited、HONEST PARK LIMITED、柏源集團有限公司、威浪有限公司及承達工程投資有限公司)的董事。吳先生於二零零五年九月加入本集團任職承達木材工料測量師，主要負責監督本集團於澳門的整體運作。加入本集團前，吳先生自二零零零年四月至二零零二年九月為橋水工料測計師行有限公司的工料測量師。吳先生於一九九八年十二月獲香港大學(香港)測量學理學士學位，以及於二零零四年十一月獲香港理工大學(香港)建築及房地產學理學碩士學位。彼於二零零三年二月成為香港測量師學會會員以及英國皇家特許測量師學會的專業會員。彼於二零零五年四月起為香港測量師註冊管理局工料測量科註冊專業測量師。

董事及高級管理層履歷

非執行董事

劉載望先生，47歲，為非執行董事兼董事會主席。劉先生主要負責本集團整體策略、投資計劃及人力資源策略。彼亦為提名委員會及內部監控委員會成員及主席(於二零一八年二月一日獲委任)。於一九九九年二月，劉先生創辦控股股東江河創建(其A股於上海證券交易所上市(證券代碼：601886))，該公司主要從事幕牆行業，並於近年將其業務擴展至醫療及保健行業。彼為江河創建的法人代表、董事兼主席，並負責江河創建的整體管理。劉先生於江河創建在二零一二年七月收購本公司85%權益時加入本集團。劉先生亦擔任數項公職，包括中國北京市順義區人民代表大會常務委員以及東北大學(中國)校董會副主席。

獨立非執行董事

譚振雄先生，68歲，於二零一五年十二月一日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為審核委員會及薪酬委員會成員以及審核委員會主席。譚先生於國際稅務擁有逾21年經驗。譚先生自一九九七年至二零一三年出任德勤•關黃陳方會計師行的稅務合夥人。自二零一四年八月，譚先生為中審眾環(香港)會計師事務所有限公司(前稱為瑪澤會計師事務所有限公司)的主管稅務合夥人，直至二零一六年八月止，現任該公司的稅務合夥人。譚先生為聯交所上市公司彩生活服务集團有限公司(股份代號：1778)的獨立非執行董事。譚先生於一九七六年五月取得麥馬士達大學(McMaster University)(加拿大)工程及管理學士學位，並於一九八三年十一月取得多倫多大學(University of Toronto)(加拿大)工商管理碩士學位，主修金融學。彼於一九八一年三月成為加拿大安大略省特許專業會計師協會(前稱加拿大安大略省特許會計師公會)會員，並於一九九三年二月成為香港會計師公會資深會員。

黃璞先生，46歲，於二零一五年十二月一日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為審核、薪酬及提名委員會成員兼薪酬委員會主席。自二零零一年五月至二零零三年六月，黃先生任職於匯富投資資訊有限公司。自二零一八年六月二十八日起，黃先生獲委仕為北京熙誠金睿股權投資基金管理有限公司的總經理。目前，黃先生為北京大中投資有限公司投資顧問。彼分別於一九九三年七月、一九九六年七月及一九九九年七月在中國人民大學(中國)取得統計學學士學位、經濟學碩士學位及金融學博士學位。

董事及高級管理層履歷

李正先生，61歲，於二零一五年十二月一日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為審核及提名委員會成員。李先生擁有超過28年法律執業經驗。於一九九六年六月至二零一零年七月，李先生為廣東仁人律師事務所的合夥人。自二零一零年八月起，李先生一直為廣東深天成律師事務所的合夥人。彼為深圳證券交易所上市公司深圳南山熱電股份有限公司(證券代碼：000037)的獨立董事及上海證券交易所上市公司大連聖亞旅遊控股股份有限公司(證券代碼：600593)的獨立董事。於二零一七年十一月十二日及二零一八年二月十二日，彼分別辭任上述兩家公司的董事職責。彼現時為深圳證券交易所上市公司深圳市怡亞通供應鏈股份有限公司(證券代碼：002183)及深圳市安奈兒股份有限公司(證券代碼：002875)的獨立董事。李先生於一九八三年八月取得吉林大學(中國)法學學士學位，並於一九八九年六月取得中國律師資格。彼於一九八九年十月獲浙江省司法廳及浙江省律師協會認可為「優秀中青年律師」。李先生分別於二零一一年三月、二零一三年十月、二零一四年七月、二零一五年十月及二零一七年九月取得獨立董事培訓資格證書。

高級管理層

鍾子龍先生，58歲，為承達木材的助理總經理。彼於二零零零年八月加入本集團，主要負責監督高端商用物業項目的運作以及規劃及監督招標程序及分包。加入本集團前，鍾先生曾於香港及加拿大的多間公司擔任工料測量師、合約經理、助理維修主管及項目經理。鍾先生分別於一九八二年十一月及一九八三年十一月在香港理工學院(香港)(現為香港理工大學(香港))取得建築科技及管理學高級文憑及副學士。鍾先生於一九八八年三月成為英國皇家特許建造學會會員。

陳仲明先生，50歲，為承達木材的設計經理。彼於二零零零年九月加入本集團，擔任設計統籌主任。彼主要負責監督室內裝潢工程及監察項目設計應用進度。陳先生於室內設計及多種建築物的店舖室內裝飾施工圖演示方面擁有逾23年經驗。加入本集團前，自一九九六年七月至一九九九年七月，陳先生為承達建材工程有限公司的設計統籌主任。陳先生於一九九二年八月獲香港摩理臣山工業學院頒發建築學(建築設計)證書，並於一九九六年十二月畢業於香港城市大學(香港)，獲建築學高級文憑。彼於二零零九年參加香港品質保證局ISO14001：2004入門培訓課程。

陳克民先生，63歲，為承達木材的高級項目經理。彼於二零零七年十一月加入本集團，主要負責組織項目及監察項目進度。加入本集團前，陳先生於多間公司就職，主要領域為土木工程及室內設計。陳先生於一九八一年七月及一九九四年十二月分別獲香港教育署轄下工業學院頒授傢具設計證書及獲澳洲悉尼科技大學應用科學(建築)副文憑。

董事及高級管理層履歷

趙若濠先生，58歲，為承達木材的高級項目經理。彼於二零零四年六月加入本集團，擔任品質保證主任，並於二零零五年四月晉升為項目經理。彼主要負責組織項目及監察項目進度。趙先生於建築業積逾32年經驗。彼自一九八四年二月至一九八七年七月在瑞安建築有限公司擔任助理工程師，開始其職業生涯。之後，彼自一九八七年至一九九二年十月在加拿大Arrow Aluminum Products Limited擔任項目統籌主任兼估價師，並自一九九二年十一月至一九九六年三月在大有建築有限公司擔任項目經理。彼自一九九六年七月至一九九七年十月為G+H Montage (Hong Kong Projects) Limited擔任項目經理。趙先生自一九九七年十一月至二零零四年六月在Hyundai Engineering & Construction Co., Ltd擔任高級項目統籌主任。趙先生於一九八四年六月獲阿爾伯塔大學(University of Alberta)(加拿大)地質勘探學學士學位。

陳子昭先生，56歲，為承達木材的高級項目經理。彼於二零零八年一月加入本集團，擔任項目經理，並於二零一三年七月晉升為高級項目經理。彼主要負責組織項目及監察項目進度。加入本集團前，陳先生自一九八八年八月至一九九八年八月為銀豐工程有限公司的項目經理。陳先生於一九八七年七月於華僑大學(中國)獲得土木工程學士學位。

劉夢如先生，56歲，為承達木材的採購經理。彼於二零零三年八月加入本集團，擔任高級採購主任。彼主要負責協調本集團所有採購活動。憑藉於採購領域積累逾23年經驗，劉先生於採購專業木材產品及相關建築材料和裝飾材料方面經驗豐富。加入本集團前，劉先生自一九九四年三月至二零零一年十月為香港柚木製品有限公司的採購經理。

徐木香女士，50歲，為本公司公司秘書及首席會計師。徐女士於二零零三年十一月加入本集團，擔任高級會計師，彼主要負責本集團的公司秘書事務以及財務及會計事宜。加入本集團前，徐女士曾於建築材料公司及會計師事務所等多間公司擔任會計專業人員。彼於一九九七年七月獲嘉華建材(香港)有限公司聘請為會計師，並於二零零一年六月晉升為助理會計經理，直至於二零零二年八月離開該公司。徐女士於一九九零年十一月獲認可為專業會計員。徐女士分別於二零零零年二月及二零零零年三月成為英國特許公認會計師公會會員及香港會計師公會會員。

杜嘉華先生，45歲，為承達木材的合約經理。彼於二零一三年三月加入本集團，主要負責參與投標、報價及處理合約相關事宜。加入本集團前，杜先生曾於多間工程公司及室內設計公司工作。杜先生於一九九八年五月獲悉尼科技大學(University of Technology Sydney)(澳洲)建築經濟學士學位。

文沛堃先生，62歲，為堅城及承達工程管理顧問有限公司的董事總經理。彼於二零一零年九月加入本集團擔任商務總監，主要負責堅城的日常管理。文先生於工料測量及合約管理領域擁有逾38年經驗。於一九九零年初創業前，文先生於一九八零年七月獲Rawlinson, Russell & Partners(一間工料測量及建築造價諮詢公司)聘用為助理工料測量師，並於一九八四年三月晉升為工料測量師，擔任該職位至一九八七年七月。彼其後自一九八七年七月至一九九零年三月於香港政府建築署工料測量處任職工料測量師。文先生於一九九零年初創立創先顧問有限公司，自此擔任執行董事，主要負責其一般運營。文先生於一九八零年六月於泰晤士理工學院(Thames Polytechnic)(英國)取得工料測量理學士學位。文先生自一九八四年一月、一九九七年六月及一九九九年九月分別一直為英國皇家特許測量師學會輔助專業人員、香港測量師學會會員及特許仲裁員協會成員。

企業管治報告

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

企業管治守則

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

董事認為，本公司於年內已遵守守則條文，以下偏離情況除外：

守則條文第A.6.7段規定，獨立非執行董事及其他非執行董事須出席本公司股東大會，以對股東的意見有公正的了解。非執行董事及一名獨立非執行董事因有其他重要公務安排而缺席於二零一八年五月三十一日舉行的本公司上屆股東週年大會。

董事進行證券交易的標準守則

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

董事會

董事會成員

於二零一八年十二月三十一日，董事會由八名董事組成，包括四名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。龐錦強先生已辭任執行董事，自二零一八年二月一日生效。於年內及直至本年報日期止，董事會成員及其變動如下：

執行董事

吳德坤先生(行政總裁)

梁繼明先生

謝健瑜先生(財務總監)

吳智恒先生

龐錦強先生(於二零一八年二月一日辭任)

非執行董事

劉先生(主席)

獨立非執行董事

譚振雄先生

黃璞先生

李正先生

企業管治報告

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

董事會職能及權力轉授

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

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

董事會會議及股東大會

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

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

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

董事	董事會會議	出席次數／舉行會議次數				二零一八年股東週年大會
		審核委員會會議	薪酬委員會會議	提名委員會會議	內部監控委員會會議	
執行董事						
吳德坤先生	22/22	不適用	1/1	不適用	不適用	1/1
梁繼明先生	22/22	不適用	不適用	不適用	不適用	0/1
謝健瑜先生	22/22	不適用	不適用	不適用	2/2	1/1
吳智恒先生	22/22	不適用	不適用	不適用	不適用	0/1
龐錦強先生(於二零一八年二月一日辭任)*	2/2	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
非執行董事						
劉先生	5/22	不適用	不適用	1/1	2/2	0/1
獨立非執行董事						
譚振雄先生	6/22	2/2	1/1	不適用	不適用	1/1
黃璞先生	6/22	2/2	1/1	1/1	不適用	0/1
李正先生	6/22	2/2	不適用	1/1	不適用	1/1

* 僅計入其任期內舉行的會議。

企業管治報告

委任及重選董事

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

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

獨立非執行董事

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

主席及行政總裁

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

董事及高級職員法律責任

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

持續專業發展

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

企業管治報告

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

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

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

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

董事委員會

審核委員會

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

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

於年內及截至本年報日期，審核委員會已履行以下工作：

- 審閱(其中包括)本集團截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度的年度業績以及本集團截至二零一八年六月三十日止六個月的中期業績；

企業管治報告

- 審閱本集團的風險管理、內部監控體系、財務申報體系、財務及會計原則及政策；
- 審閱截至二零一八年十二月三十一日止年度的審計計劃；
- 建議董事會於二零一八年及二零一九年股東週年大會上續聘外聘核數師；
- 檢討本公司內部審計職能的成效；
- 審閱內部監控報告的結果；
- 審閱二零一九年內部審計計劃；
- 審閱本集團的持續關連交易；及
- 審閱經修訂契據條款的遵守情況。

薪酬委員會

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

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

於年內及截至本年報日期，薪酬委員會已履行以下工作：

- 審閱(其中包括)董事表現及薪酬待遇；
- 審閱針對本集團所有高級管理層成員的本公司薪酬政策及架構；及
- 批准執行董事(吳德坤先生就釐定其本身的薪酬放棄投票)及高級管理層自二零一八年八月起生效的建議薪酬。

根據守則條文第B.1.5段，高級管理層成員於年內之薪酬範圍載列如下：

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

企業管治報告

董事及高級管理層的薪酬政策

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

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

提名委員會

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

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

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

於年內及截至本年報日期，提名委員會已履行以下工作：

- 檢討董事會的架構、人數及組成(包括技能、知識及經驗)以及董事會成員多元化政策；
- 評估獨立非執行董事的獨立性；
- 檢討提名委員會所執行有關提名董事的政策；
- 檢討提名委員會為挑選並推薦候選人出任董事所採納的提名程序與過程及準則；
- 檢討董事會多元化政策所載可計量目標的成效；及
- 釐定於二零一八年及二零一九年股東週年大會上的輪任董事。

董事會多元化政策

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

企業管治報告

董事會多元化政策概要

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

可計量目標

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

監察

提名委員會已審閱載列於董事會多元化政策中可計量目標的成效。

董事會多元化

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

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

問責及核數

董事及核數師於綜合財務報表的責任

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

核數師酬金

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

	千港元
審核服務費	1,800
非審核服務費	844
總計	2,644

企業管治報告

企業管治職能

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

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

風險管理及內部監控

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

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

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

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

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

企業管治報告

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

處理及傳播內幕消息的程序及內部監控

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

與股東的溝通

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

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

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

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

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

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

企業管治報告

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

股東權利

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

股東的若干權利概要披露如下。

召開股東大會及於股東大會上提呈建議的程序

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

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

提名某人士參選董事的程序

提名某人士參選董事的程序刊載於本公司網站www.sundart.com。

憲章文件

年內，本公司的憲章文件並無任何變動。組織章程細則登載於聯交所及本公司網站。

公司秘書

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

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

環境、社會及管治報告

關於環境、社會及管治報告

本集團在專注發展業務的同時，亦致力承擔企業社會責任，回饋社會。本集團依照上市規則附錄二十七所載之《環境、社會及管治報告指引》籌備了環境、社會及管治報告，闡述本集團於本年度之環境、社會及管治的可持續表現。

環境、社會及管治報告的匯報範圍

環境、社會及管治報告涵蓋本集團於本年度主要業務的重大環境及社會事宜，以匯報其對環境及社會各方的影響及相關的管理政策、措施、合規情況及績效。本年度的匯報範圍為：

- 於香港及澳門的室內裝潢工程；及
- 於香港的改建與加建及建築工程。

環境、社會及管治報告的編製

環境、社會及管治報告由本集團的高級管理層及重要持份者共同參與編製而成，通過進行環境、社會及管治報告議題重要性評估以識別本集團業務對環境及社會構成影響的環境、社會及管治報告事宜，並審視其對本集團持續發展及各持份者之重要性。環境、社會及管治報告的內容按照重要性評估結果釐訂，匯報手法亦嚴格跟從量化、平衡、一致性等原則，確保內容充分回應持份者的關注。環境、社會及管治報告經由本集團管理層確認，並獲得董事會審批。

環境、社會及管治架構

為形成良好的環境、社會及管治治理機制，並落實可持續發展理念，本集團的董事會為環境、社會及管治機制的最高決策者，為本集團訂立環境、社會及管治的治理策略及大綱，持續審視環境、社會及管治表現，並為相關事務承擔責任。董事會亦已聘用獨立專業顧問持續確保內部監控及風險評估的適當性及有效性。

各部門的管理層獲董事會授予權力，依照環境、社會及管治的發展目標建立部門的可持續方針、管理日常的環境及社會事宜、執行各環境及社會措施、及監察措施成效等。本集團亦已成立相應的專責小組，如安全管理委員會，由具有安全管理知識及專業背景的人員組成，協助管理層處理相關事宜。未來本集團會繼續完善管理機制，進一步強化本集團的環境、社會及管治治理。

環境、社會及管治報告

持份者參與

本集團持續地與持份者溝通，加強互信互助的關係。本集團的主要持份者可分為六大組別，包括員工、客戶及業主、股東及投資者、供應商及業務夥伴、政府與監管機關、社區團體及其他。下表列出了本集團的主要持份者溝通方式：

員工	客戶及業主	股東及投資者
工作會議及輔導	客戶熱線及電郵	股東大會
培訓及員工活動	銷售服務及售後回訪	年報及中期報告
表現評估	問卷調查	公告及通訊
供應商及業務夥伴	政府與監管機關	社區團體及其他
工作會議	公眾論壇	義工活動
考察及評估	政府網站	慈善服務
業界大會	宣傳及諮詢	社企合作

環境、社會及管治議題重要性評估

本集團根據上述的持份者溝通方式了解持份者的關注及期望，並以此制定本集團的環境、社會及管治重要議題。本今年度，本集團以問卷形式邀請了高級管理層與各持份者組別代表共同進行環境、社會及管治議題重要性評估。除了審視環境、社會及管治議題的範圍外，高級管理層及各持份者界別代表各自為議題對承達持續經營的重要性及對持份者的重要性作出評估，並排列出先後次序，環境、社會及管治報告亦將匯報以下22項與環境、社會及管治議題有關之事宜。本年度的重要性矩陣如下：



環境、社會及管治報告

產品責任

項目質素及產品安全

本集團竭盡所能，為客戶提供優質、專業並符合法規及標準的產品及服務。本集團嚴格遵守與產品質量相關的法例法規要求，包括香港的《建築物條例》、《建築物(小型工程)規劃》及其他適用的法例法規及標準。法例法規要求承建商必須為建築物(包括小型工程)的質量及安全負責，承建商必須確保由指定的建築專業人員負責相關工程，並設立完善的監督及驗收程序，保障產品質量。

本集團已訂立明確的裝潢及建築管理辦法以明確各部門人員及第三方的職責，並規範工作流程。本集團已取得相關牌照資格，並嚴格按照工程的性質、規模、風險等聘用規定的專業建築人士。本集團會於施工前與項目參與人員共同編製規劃書，及與客戶檢查並確認施工圖則，明確項目的具體事項及交付日期等等。在施工過程中，本集團切實執行施工規範及質量標準，並在有需要時安排監工以監管施工現場及檢查半成品品質。本集團亦已採用嚴格的質量檢測標準，符合最新的法例及標準的要求。在工程完工驗收，本集團根據完工驗收清單的逐個欄目進行檢查，確保客戶滿意成果，由客戶提供完工驗收報告。

另外，本集團已建立完善的管理體系，並獲授ISO 9001質量管理、ISO 14001環境管理體系及OHSAS 18001職業健康及安全管理系統認證，同時每年接受香港品質保證局的定期認證，確保本集團的各項管理符合相關認證規定及標準，維持客戶信心。基於以上措施，本集團於年內並無發現任何重大違反與產品責任有關之法律法規及標準之情況。

銷售服務及投訴處理

本集團重視銷售服務的提供並嚴格遵守與銷售相關的法例法規要求，包括香港的《服務提供(隱含條款)條例》、澳門的《消費者的保護》及其他適用的法例法規及標準。法例法規要求消費者有權取得貨品及服務的資料，而提供服務的人須在合理時間內提供謹慎及具合理技術性的服務。本集團高度重視顧客的消費體驗，強調以真誠、真確、真善手法經營，確保在推廣至銷售過程中均達至顧客利益最大化，嚴禁任何欺騙性或不忠實的宣傳或競爭行為。

本集團以與每一位客戶建立長久良好的關係為使命，致力聆聽及了解客戶心聲，提供最優質及完善的服務，滿足其真正需求。本集團建立了多個溝通平台，促進及深化與客戶的交流。本集團亦採用客戶問卷調查方式，調研客戶對產品及服務的滿意度，盡量將客戶的需求落實於工程當中，強化服務素質。

本集團亦設有全面的售後服務，為客戶提供工程保養。本集團還會對客戶進行售後回訪，吸取客戶的意見以改善日後產品，從而提高本集團整體的產品及服務競爭力。一旦有客戶作出投訴，本集團會即時調動投訴處理機制，由客戶服務部人員主理，有需要時與相關業務人員協調，共同處理投訴事項，並盡力在指定時間內給予客戶滿意的回覆，或進行後續跟進。本集團亦會審視投訴案例，持續完善管理機制。基於以上措施，本集團於年內並無發現任何重大違反與銷售服務有關之法律法規及標準之情況。

環境、社會及管治報告

客戶私隱保護

本集團在經營裝潢及建築業務時，有機會接觸到客戶部份的個人資料，本集團因此高度重視保障客戶的個人私隱，並嚴格按照與保障客戶個人資料相關的法例法規經營，包括香港的《個人資料(私隱)條例》、澳門的《個人資料保護法》及其他適用的法例法規。法例法規要求個人資料使用者必須以合法及公平的方式，收集及使用他人的個人資料，並採取切實可行措施保護個人資料。本集團已訂立嚴格的個人資料使用指引，規定員工需從收集、儲存及使用方面妥善管理客戶資料。

本集團員工需獲得客戶同意，方可記錄或收集客戶的個人資料。而資料的用途只適用於與該客戶相關的業務上，並禁止在未經客戶首肯的情況下對資料作出修改或披露。所有客戶的個人資料均需妥善儲存並加密，只有獲授權的業務人員方可接觸。基於以上措施，本集團於年內並無發現任何重大違反與客戶私隱有關之法律法規及標準之情況。

防止賄賂、欺詐及洗黑錢

本集團秉持廉潔、誠信的商業經營原則，嚴格跟從防止賄賂、欺詐及洗黑錢的法例法規，包括香港的《防止賄賂條例》、澳門的《預防及遏止清洗黑錢犯罪》及其他適用的法例法規。法例法規禁止以不誠實方式經營或進行洗黑錢，並要求任何人士不得收受或提供利益以影響商業決定。本集團一直努力不懈堅守開明、負責及正直誠實的宗旨，所有員工均需嚴格遵守個人及專業操守並需按照本集團員工守則內有關反賄賂及反貪污之操守指引，詳情如下：

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

本集團已設立舉報渠道，如果員工或業務夥伴發現任何承達員工作出違反守則或其他不當行為時，舉報者可以以電郵方式向本集團的獨立非執行董事提供資料。舉報人的身份及舉報資料將會被嚴格保密。獨立非執行董事會對事件進行詳細調查。如有需要，將會對被舉報人進行處分；或情況嚴重者，將交由相關的執法機關跟進。基於以上措施，本集團於年內並無發現任何重大違反與反賄賂、欺詐及洗黑錢有關之法律法規之情況。

環境、社會及管治報告

供應商及分包商管理

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

原材料管理

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

關懷員工

職業健康及安全

人力資源乃是本集團的寶貴資產，本集團因此著重為員工提供安全及健康的工作環境，並嚴格遵守與職業健康與安全相關的法例法規，包括香港的《職業安全及健康條例》、《建築地盤(安全)規例》及其他適用的法例法規及標準。法例法規規定僱主須監督建築工程的安全事項，如就建築工序、體力勞動操作、意外的預防及急救、工作環境衛生等提供明確指引及培訓。本集團採用最高的健康及安全標準，並已制定及實施健康及安全政策，從項目規劃、安全管理、培訓及宣傳三方面保障員工。

在項目規劃方面，本集團已建立完善的工程安全管理制度，為建築工序的安全要項提供清晰指引，施工方案的制定需結合安全考慮因素，妥善規劃較危險工序，並需確保有合理、充裕的施工時間，避免因趕工而引致的潛在安全風險。本集團會對項目進行風險評估，確保就各風險採取合適的應對措施，並做好預防工作。本集團已向員工提供安全設施及裝備、工作需知及安全培訓，進一步強化員工的職業安全及健康意識。本集團亦會定期安排人員巡查施工現場，檢查安全要項，如發現任何安全問題，將要求工地負責人立即更改，並妥善記錄在案。

在安全管理方面，本集團成立了專責的安全管理委員會，對健康及安全政策的執行進行監督，並每年因應行業趨勢、安全法規及標準的更新以完善健康及安全政策，確保本集團維持高水平的健康及安全表現。本集團亦已聘請認可的外部獨立安全稽核師，每半年對本集團的安全管理進行全面稽核，並向勞工處申報，不斷完善現有的安全管理辦法。

而在員工培訓及宣傳方面，本集團針對工程特點及難度對施工人員進行專門的培訓，凡需要進入工地的人員(包括行政人員等)必須接受本集團相關的健康及安全訓練，減少不必要的意外發生。本集團亦定期舉辦火警演習、滅火筒使用介紹及急救訓練等，以提高員工臨場應急知識，使本集團員工可在一個健康及安全的環境下工作。基於以上措施，本集團於年內並無發現任何重大違反與健康及安全有關之法律法規及標準之情況。

環境、社會及管治報告

薪酬及福利

本集團關懷人才，並致力為員工提供優良的薪酬及福利。本集團嚴格遵守與員工薪酬及福利相關的法例法規，包括香港的《僱傭條例》、澳門的《勞動關係法》及其他適用的法例法規。法例法規保障員工可獲得基本的薪酬及福利待遇，包括工資、假日、津貼等，及以公平公正形式建立及終止僱傭合約。本集團已訂立完善的人力資源政策以規範相關人力資源事宜，並充分地讓員工了解政策。

本集團僱員之薪酬參考市場及行業慣例而定，業績獎勵則基於本集團之財務表現及個別員工之表現發放。本集團會定期審視薪酬機制，確保員工獲得合理待遇。本集團的僱員福利包括強制性及自願性公積金計劃及醫療保險。同時，購股權計劃自二零一五年十二月一日起已生效，該計劃旨在回報員工在過去的付出，激勵他們未來繼續為本集團作出貢獻，與之維持長遠及良好關係，及吸引並挽留具經驗及能力的人材。本集團深信，運作該計劃可提升僱員之忠誠度及凝聚力，互惠互利，協助本集團達至長久成功。

除法定假期外，本集團透過綜合休假制度(包括婚假、恩恤假、進修假及考試假等)，讓員工在工作及生活中取得平衡，並滿足僱員之特殊需要。另外，員工按其僱傭合約工作時間工作，根據部門的工作量，僱員加班可由調休或加班津貼等方式作為補償。

本集團會與員工簽署勞工合約，清晰列出員工的僱傭條款，保障員工權益。本集團的招聘及解僱過程均以香港的《僱傭條例》、澳門的《勞動關係法》及其他適用的法例法規；及公司人力資源的規章制度作為依據，確保程序透明，有效並能為員工帶來價值。

基於以上措施，本集團於年內並無發現任何重大違反與薪酬及福利有關之法律法規之情況。

發展及培訓

本集團支持員工全人發展，在工作中啟發自身潛力，擴闊職業生涯。本集團通過為員工提供入職培訓、在職培訓及外部培訓，幫助其可持續地實現自我價值。

本集團設有完善的培訓機制來策劃及安排員工的培訓活動。本集團因應員工的入職時間及職能範圍提供相應的培訓，以加強員工對本集團文化、背景及業務的認知，並提升其職業技能、個人質素、安全意識等等。整體而言，培訓計劃配合本集團的策略性發展方向，為本集團培育出優秀人材。

入職培訓於新員工入職後首個星期內進行，當中會向僱員介紹本集團的架構及使命，以及員工在協助本集團達至業務目標及取得成功中所應擔當的角色，並會介紹本集團的人力資源政策，助其了解工作崗位及標準的辦公程序等等。在職培訓方面，本集團透過問卷調查形式收集員工意見，了解員工的培訓需求，並以此制訂年度的培訓目標。本集團聯同專業團體，舉辦了一連串培訓活動，包括安全督導、職業健康與安全、急救、工程管理、環保、國際標準化組織的課程及訓練等，目的加強員工的工作技能、職業安全、ISO管理等專業知識。本集團亦鼓勵僱員參加外部培訓計劃及講座，並提供培訓補貼，確保滿足員工真正的培訓需求，使其獲得全方位提升。以上培訓計劃皆旨在增進僱員的知識及專業，從而為本集團之發展及人才成長提供強大支援，共同達至雙贏。

環境、社會及管治報告

平等機會及反歧視

「以人為本」乃本集團最終的人力資源管理哲學，更是本集團長遠發展的基石。本集團致力創造一個多元化的環境，並以能夠成為一個平等機會主義的僱主為傲。所有合資格的工作申請、內部調動及晉升均不以種族、膚色、宗教、性別、性取向、年齡等其他不相關的因素作考慮，以確保所有員工及職位申請者都享有平等機會及獲得公平待遇。勞工相關的法例法規，包括香港的《僱傭條例》、澳門的《勞動關係法》亦要求僱主必須為員工營造平等及互相尊重的工作環境，基於以上措施，本集團於年內並無發現任何重大違反與平等及反歧視有關之法律法規之情況。

禁止童工或強制勞工

本集團嚴格按照有關的香港及澳門的勞工法規的要求，所有應聘人員的年齡必須年滿當地的法定就業要求。本集團亦嚴格禁止使用童工，並就此建立一套完整的篩選及招聘程序。本集團在招聘新員工時，根據不同的崗位之任職條件，進行公開招聘，符合條件的人員才可錄用。本集團本著公平、公開、自願的原則招聘錄用員工。本集團於年內並無發現任何重大違反與勞工準則有關之法律法規之情況。

守護環境

減低排放

本集團深明環境保護有賴由上而下每一位員工的鼎力合作，共同減低對環境的負面影響。因此，本集團已制定多份政策以妥善管理廢棄物、噪音、廢氣、塵埃、污水及溫室氣體的排放，並全面遵守相關的環境法例法規及標準。基於以下措施，本集團於年內並無發現任何重大違反與環境有關之法律法規或標準之情況。

廢棄物管理及回收

本集團的建築及裝潢業務會產生一定數量的廢棄物，因此本集團嚴格跟從香港的《廢物處置條例》、澳門的《環境綱要法》及其他適用的廢棄物相關法例法規以處理本集團的廢棄物。法例規定廢棄物需以合規方式處置，確保不會對周遭環境造成污染。本集團已制定內部政策以規範廢棄物處理流程。本集團的廢棄物主要為室內裝潢工程的保護完成品的物料，以及各業務使用的紙張及硒鼓。本集團於本年度內及過往年度內的無害廢棄物量如下：

無害廢棄物種類	單位	二零一八年 數量	二零一七年 數量
裝潢工程保護物料	公噸	259.3	292.53
紙張	公噸	16.29	16.7
硒鼓	公噸	0.15	0.21

註1： 本集團於室內裝潢工程會使用油漆及溶劑，但棄置的數量稀少，因此相關有害廢棄物的資料披露並不適用。

註2： 本年度本集團於室內裝潢工程沒有產生有害廢物。

環境、社會及管治報告

本集團的《廢物管理工作指引》，要求員工需嚴格依照指引內的規定管理及棄置廢棄物。施工現場的化學品需貯存在密封器皿中，放置於指定地點。化學品不可棄置於污水渠，應分開收集並以合法的方式棄置。建築廢物需進行分類，對於可循環再造的廢物則交由回收商處理，盡可能重用廢料，或由合格的運輸公司運送到指定的堆填區，以合符當地法例的方式棄置。

本集團亦鼓勵辦公室員工減少製造廢物，包括以雙面形式使用紙張；選用適當的字型或縮減模式以減少打印張數；使用電子媒體作內外溝通渠道；如非必要，不用文件封頁；盡可能循環再用文具、釘裝膠圈、信封及其他物料，直至用盡為止；鼓勵使用充電池；循環再用包裝盒及包裝填充料；選用環保製冷劑的冷氣機及雪櫃等等。

噪音管理

在進行建築及室內裝潢工程時，機械設備的運行及部份建築工序會產生噪音，並影響周邊公眾。因此，本集團嚴格遵守香港的《噪音管制條例》、澳門的《澳門預防和控制環境噪音法》及其他適用的噪音相關法例法規要求，執行法規所列明的噪音管制措施。本集團訂立了《噪音管理指引》，以減低工程產生的噪音，及控制噪音的影響範圍。本集團盡量使用較寧靜的機械工具，例如環境保護署認可的「優質機動設備」；使用較嘈吵的工具，如水泵，需遠離噪音感應強度的地方，如住宅、學校及醫院；持續改善建築工序，減少不必要的敲擊及切割工作，並禁止於清晨及夜間時間進行噪音強度高的工程活動；在嘈吵的機動設備附近安裝隔音屏障；經常關閉不需要使用機械設備，為設備進行定期維修及保養；定期監測噪音強度，並為建築工程申請有效建築噪音許可證，確保遵守《噪音管制條例》。

廢氣及塵埃管理

本集團嚴格遵守與空氣質素相關的法例法規包括香港的《空氣污染管制條例》、《空氣污染管制(建造工程塵埃)規例》及其他適用的法例法規的要求，以監管業務所導致的空氣污染。本集團於經營中沒有顯著的直接廢氣排放¹，並已採取以下措施確保本集團的營運合符相關環保要求。

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

在建築工程中，本集團會定期對空氣污染物濃度進行測量以監控合規性。工地需保持良好的通風，並配備工程碎渣收集器。對於易揮發氣體，本集團採用密封式容器減低揮發量。本集團沒有大型運輸車輛，但會要求物料供應商的車輛使用超低硫柴油，減低因物料運輸產生的二氧化硫。本集團亦盡可能使用從電力公司的供電，減少在工地直接燃燒柴油發電。

¹ 本集團的生產活動中並不會直接產生顯著的氣體排放，因此廢氣排放資料披露並不適用。

環境、社會及管治報告

除此之外，本集團採用一系列建築塵埃控制措施，減低塵埃對附近環境的影響，包括在進行挖掘、鑽鑿、切割、磨光、壓碎等工程時持續灑水；在運輸車輛出口提供清洗設備，包括高壓水槍，在車輛離開工地前清洗其車身及車輪，減低運輸車輛帶離工地的塵埃；使用抗滲覆膜覆蓋易生塵埃的物料堆，或把物料堆存放於倉庫中；毗鄰街道或公眾地方的工地邊界設置由地面計起不少於2.4米高的圍板；定期檢查工地的塵埃濃度，檢視塵埃控制措施的有效性。

污水管理

本集團嚴格遵守與污水相關的法例法規包括香港的《水污染管制條例》及其他適用的法例法規，禁止直接排放污水。本集團於經營中沒有顯著的直接污水排放，本集團亦已成立《污水管理工作指引》規範本集團的污水處理步驟。本集團會於建築工地安裝污水淨化系統，並規定未經處理的污水(如含泥污水)不可直接排入雨水渠，必需經沉澱池過濾處理後，方可排入污水渠。本集團亦會定期清理及保養輸水管道及U型槽，確保水源在流通過程中不受污染。

溫室氣體排放

本集團的溫室氣體來源主要為工程及辦公室用電與工程用水。本集團於本年度內及過往年度內的溫室氣體排放如下：

溫室氣體排放	單位	二氧化碳當量 ²	密度 (每平方米 建築面積)
二零一八年溫室氣體排放	公噸	365.22	0.01
二零一七年溫室氣體排放	公噸	295	0.01

註： 本年度本集團的建築項目數量較上年度增加，因此相關的排放量數據因而上升。

有關減少溫室氣體排放的措施，請參閱下文「善用資源」部份。

善用資源

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

如有需要時，本集團會使用可再生及可循環使用的保護物料³，如環保塑膠及再造紙等。另外，本集團已獲得由香港品質保證局頒發的國際環境管理體系認證ISO 14001，有效管理辦公室及工廠資源使用，如水、電、紙張等，並進行定期認證以作出監督及改正，從而保證資源的有效利用。

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

³ 本集團在生產活動中不會消耗大量包裝物料，因此包裝物料資料披露並不適用。

環境、社會及管治報告

能源使用

本集團的業務主要使用電力作為能源。本集團於本年度內及過往年度內建築工程及辦公室的能源使用量如下：

能源種類	單位	建築工程		辦公室	
		數量	密度 (每平方米 建築面積)	數量	密度 (每平方米 建築面積)
二零一八年電力	千瓦時	369,755	7.81	254,223	81.94
二零一七年電力	千瓦時	217,425	8.31	260,950	79.22

註1：由於本集團同時管理多項建築工程，而建築項目的時間跨度各有不同，因此本集團每年實際使用能源的建築項目面積會有較大差異。另外，由於辦公室面積包含本集團在建築工地的項目辦公室，項目辦公室的設立因應現場管理需要，數量較為波動。兩者皆直接導致能源密度數據的變化。

註2：在室內裝潢工程中，由於電力通常是由承建商／業主直接供應而相關用量並未提供予本集團，因此相關電力使用量並未納入統計。

本年度本集團的建築項目較去年上升，因此導致本年度的電力數據上升。本集團已建立《資源管理工作指引》規定員工遵守節約資源措施。辦公室的儀器盡需可能調校至節省能源模式，而辦公室冷氣的溫度亦維持在20°C至25.5°C之間。員工在正常辦公時間外需關閉部份非必要的室內燈光。對不需要持續使用的機器，應在非使用時間關閉電源。工地亦選用照明效率較高的戶外燈具。在採購新機器時，本集團會優先考慮能源效率較高的照明設備、機器及裝置。員工亦需定期檢查及保養機械設備，確保其運作時達到最高的能源效益。

用水管理

在室內裝潢工程及建築工程中，本集團主要用水於進行物料調製、清洗、塵埃抑制等工作。本集團於本年度內及過往年度內的建築工程用水量如下：

用水量	單位	數量	密度 (每平方米 建築面積)
二零一八年用水量	立方米	11,480	0.39
二零一七年用水量	立方米	7,160	0.31

註：在辦公室及室內裝潢工程中由於有關用水為物業提供之水源且相關用量並未提供予本集團，因此相關用水量並未納入統計。

本年度本集團的建築項目較去年上升，故用水量因而上升。本集團致力提高員工的用水意識，以「應用則用」原則使用水資源。工地中的廢水會經污水處理設施過濾後，在可行情況下重用於清洗及塵埃抑制等工作。水管會定期進行檢查，以避免不必要的滲漏。在不需要時，員工應關上灑水淋地的水喉以減少耗水量，並須時刻檢查防止過度用水。本集團亦鼓勵員工重用生活廢水，減少辦公室用水。

環境、社會及管治報告

環境影響及生物多樣性

本集團十分著重業務對環境及天然資源的影響，並致力守護環境，維持生物多樣性。除了遵從環境相關法規及國際準則，適當地保護自然環境外，本集團亦將環境保護的概念融入內部管理及專案執行過程中。為將對環境的影響減至最低，本集團定時監察其業務營運對環境帶來的潛在影響，並通過減少、重用、回收及取代四個基本原則，推廣綠色辦公室及生產環境。同時，本集團每年執行資源有效利用的認證，確保資源利用的有效性可以不斷改進，並聘請香港品質保證局對ISO 14001環境管理體系進行定期認證。

綠色建築

本集團持續將綠色理念融入產品設計及發展當中，本集團的項目曾獲得BEAM Plus綠建環評認可，能有效地平衡用地及室外環境、具節能節水設計、減少廢物並對環境影響較低等。未來，本集團亦會繼續擴展團隊，致力吸引更多具備綠色建築、能源以及環境設計專業資格(例如LEED Pro、綠建專才及綠建環評)的人材加入，共同將可持續發展及最新的綠色技術融入客戶項目。

社區投資

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

於二零一八年，「承樂會」每月均組織活動，包括為員工舉辦興趣班、保齡球大賽、夜釣墨魚活動、室內射擊遊戲和電影娛樂節目等，另外，「承樂會」亦進行公益籌款活動及向社會企業採購公益禮品。員工亦定期組織義務探訪活動，例如探訪長者中心及其他社區外展工作，為有需要社群送暖。

董事會報告

董事會欣然提呈年內的本集團年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司作為投資控股公司行事，並提供企業管理服務。其附屬公司的主要業務載於綜合財務報表附註46。

業績及分配

本集團年內的業績載於第65頁的綜合損益及其他全面收益表。

年內，已向當時的股東派付中期股息每股2港仙，合共金額約為43.2百萬港元。董事建議向於二零一九年六月十二日名列股東名冊的股東派發年內末期股息每股5港仙，合共金額約為107.9百萬港元。

業務回顧

本集團年內的業務回顧與其未來業務發展的討論載於「主席報告書」及「管理層討論及分析」各節，而本集團面臨的主要風險及不明朗因素的闡述以及主要財務表現指標則載於「管理層討論及分析」一節。本集團的財務風險管理目標及政策載於綜合財務報表附註39。自截至二零一八年十二月三十一日止財政年度結算日及直至本年報日期止，概無發生影響本集團的重要事件。此外，本集團與其主要持份者的關係、環境政策及表現以及對本集團有重大影響的相關法律及法規的遵守情況闡述如下：

與主要持份者的關係

本集團的成功建基於主要持份者(包括僱員、客戶以及分包商及供應商)的支持。

僱員

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

客戶

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

分包商及供應商

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

董事會報告

環境政策及表現

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

遵守相關法律及法規

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

五年財務概要

本集團過往五個財政年度的業績、資產及負債概要載於第152頁。

股本

本公司股本年內的變動詳情載於綜合財務報表附註33。

可供分派儲備

於二零一八年十二月三十一日，本公司根據組織章程細則可供分派予股東的儲備達1,303.8百萬港元。

本集團及本公司儲備年內的變動詳情分別載於第68頁的綜合權益變動表及綜合財務報表附註34。

董事

年內及直至本年報日期，董事如下：

執行董事

吳德坤先生(行政總裁)

梁繼明先生

謝健瑜先生(財務總監)

吳智恒先生

龐錦強先生(於二零一八年二月一日辭任)

非執行董事

劉先生(主席)

獨立非執行董事

譚振雄先生

黃璞先生

李正先生

董事會報告

根據組織章程細則第75條及根據守則條文第A.4.2段，梁繼明先生、謝健瑜先生及吳智恒先生將於股東週年大會退任，惟彼等符合資格並願意膺選連任。

有關董事及最高行政人員的酬金資料載於綜合財務報表附註12。

董事履歷

有關董事履歷的詳情，請參閱「董事及高級管理層履歷」。

確認獨立身份

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

董事服務合約

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

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益

於二零一八年十二月三十一日，各董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關規定被視為或當作擁有的權益及淡倉)；(b)根據證券及期貨條例第352條記入該條例所述的登記冊的權益及淡倉；或(c)根據標準守則知會本公司及聯交所的權益及淡倉載列如下：

於股份及相關股份的好倉

董事姓名	權益性質／身份	持股數目	於本公司權益的 概約百分比
劉先生(附註)	受控制公司權益	1,108,000,000	51.34%

附註：

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

除上文所披露外，於二零一八年十二月三十一日，概無董事或本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中，擁有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例的有關規定被視為或當作擁有的權益及淡倉)；(b)根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述的登記冊的權益及淡倉；或(c)根據標準守則知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

董事會報告

主要股東於股份及相關股份中的權益

於二零一八年十二月三十一日，按本公司根據證券及期貨條例第336條存置的登記冊所載，就董事及本公司最高行政人員所知，於股份及相關股份(定義見證券及期貨條例第XV部)中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利在所有情況下可於本公司或屬本集團成員的任何其他公司的股東大會上投票的任何類別股本(或與該等股本有關的任何購股權)中面值10%或以上權益的人士(董事或本公司最高行政人員除外)或實體如下：

於股份及相關股份的權益

主要股東名稱	權益性質／身份	持股數目 (附註1)	於本公司權益的 概約百分比 (附註2)
Reach Glory	實益擁有人	1,108,000,000 (L)	51.34% (L)
江河香港(附註3)	受控制公司權益	1,108,000,000 (L)	51.34% (L)
江河創建(附註4)	受控制公司權益	1,108,000,000 (L)	51.34% (L)
北京江河源(附註5)	受控制公司權益	1,108,000,000 (L)	51.34% (L)
富女士(附註6)	配偶權益	1,108,000,000 (L)	51.34% (L)
彩雲國際(附註7)	實益擁有人	392,000,000 (L) 392,000,000 (S)	18.16% (L) 18.16% (S)
雲南省城市建設(附註8)	受控制公司權益	392,000,000 (L) 392,000,000 (S)	18.16% (L) 18.16% (S)

附註：

1. 字母「L」及「S」分別代表於股份中的好倉及淡倉。
2. 根據於二零一八年十二月三十一日的2,158,210,000股已發行股份計算。
3. Reach Glory由江河香港實益全資擁有，因此，根據證券及期貨條例，江河香港被視為於Reach Glory持有的股份中擁有權益。
4. 江河香港由江河創建實益全資擁有，因此，根據證券及期貨條例，江河創建被視為於江河香港透過Reach Glory間接持有的股份中擁有權益。
5. 劉先生的配偶富女士為北京江河源的唯一董事。江河創建董事會受北京江河源控制，因此，根據證券及期貨條例，北京江河源被視為於江河創建透過江河香港及Reach Glory間接持有的股份中擁有權益。
6. 富女士為劉先生的配偶，因此，根據證券及期貨條例，彼被視為於劉先生間接持有的股份中擁有權益。
7. 根據日期為二零一八年十二月二十八日的買賣協議，Reach Glory同意出售，而彩雲國際同意購買，合共392,000,000股股份，另Reach Glory根據該協議內所載的購回承諾不可撤銷及無條件授予彩雲國際選擇權，可向Reach Glory出售及要求Reach Glory購回該等股份。詳情請參閱本公司日期為二零一八年十二月二十八日的公告。
8. 彩雲國際由雲南省城市建設全資實益擁有，因此，根據證券及期貨條例，雲南省城市建設被視為於彩雲國際持有的股份中擁有權益。

董事會報告

除上文所披露外，於二零一八年十二月三十一日，就董事或本公司最高行政人員所知，概無其他人士（董事或本公司最高行政人員除外）於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利在所有情況下可於本公司或屬本集團成員的任何其他公司的股東大會上投票的任何類別股本（或與該等股本有關的任何購股權）中面值10%或以上的權益。

購股權計劃

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

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

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

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

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

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

董事會報告

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

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

董事購買股份或債權證的權利

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

股票掛鈎協議

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

關連交易

本集團與本公司的關連人士訂立以下交易。該等交易中的其中七項交易構成上市規則第14A章項下的持續關連交易。

持續關連交易

與創唯工程有限公司(「創唯」)訂立總分包協議

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

於二零一六年一月四日，堅城與創唯訂立總分包協議(「總分包協議」)，據此，堅城自二零一六年一月四日至二零一八年十二月三十一日止(「分包期間」)分包多項分包工程予創唯，包括但不限於機電工程、建築工程及其他小型工程。截至二零一八年十二月三十一日止三年的最高交易金額為每年2.95百萬港元。年內，總交易金額為0.6百萬港元。

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

董事會報告

與江河創建、江河創展及北京港源訂立託管協議

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

於二零一七年七月二十五日，北京承達與江河創建、江河創展及北京港源訂立託管協議(「託管協議」)，據此，北京承達有權行使由江河創建及江河創展共同持有於北京港源95%股權中所有股東權利(收取股息的權利、於北京港源清盤時接收剩餘資產及物業的權利及獲取或承擔於北京港源的損益除外)，自二零一七年八月十日起計為期兩年，倘託管協議訂約方於託管協議到期時未提出終止或修改託管協議，則託管協議將自動延長一年(「託管期間」)。江河創建及江河創展就託管協議於託管期間應付的託管費合共為每年人民幣0.3百萬元。年內，來自江河創建及江河創展的託管費收入分別為人民幣0.1百萬元及人民幣0.2百萬元。

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

江河創建就銀行融資所作擔保

年內，北京承達維持以江河創建提供的擔保作抵押的四筆銀行融資(「擔保」)。由於江河創建為本公司的主要股東，故提供該項擔保構成關連人士以本集團為受益人提供財務援助形式的持續關連交易。由於(i)該項擔保並非以本集團任何資產作抵押；及(ii)該項擔保按正常或更佳商業條款作出，故該項擔保獲全面豁免遵守上市規則第14A.90條項下申報、公告、通函、獨立股東批准及年度審閱的規定。

中國民生銀行股份有限公司(「中國民生銀行」)授予的銀行融資

根據日期為二零一七年一月二十日的融資函件，中國民生銀行授予北京承達總額為人民幣50百萬元的一筆銀行融資，該筆融資以江河創建所簽立人民幣50百萬元的擔保作抵押，自二零一八年三月八日由本公司發出的企業擔保取代。

滙豐銀行(中國)有限公司(「滙豐銀行」)授予的銀行融資

根據日期為二零一六年八月十九日的融資函件，滙豐銀行授予江河創建及北京承達總額為人民幣130百萬元的一筆銀行融資。二零一七年六月三十日後，滙豐銀行授予的銀行融資減少至人民幣80百萬元。該筆融資就北京承達而言以(i)北京承達的已抵押銀行存款；及(ii)江河創建所簽立人民幣88百萬元的擔保作抵押，自二零一八年十月十八日由本公司發出的企業擔保取代。

廣發銀行股份有限公司(「廣發銀行」)授予的銀行融資

根據日期為二零一七年七月二十六日的融資函件，廣發銀行授予北京承達總額為人民幣80百萬元的一筆銀行融資，該筆融資以江河創建所簽立人民幣80百萬元的擔保作抵押，並於二零一八年七月二十七日屆滿。

華夏銀行股份有限公司(「華夏銀行」)授予的銀行融資

根據日期為二零一八年十二月十九日的融資函件，華夏銀行授予北京承達總額為人民幣100百萬元的一筆銀行融資，該筆融資以江河創建所簽立人民幣100百萬元的擔保作抵押，有效直至二零一九年十二月十九日。

董事會報告

透過江河創建發出的履約保函

於二零一八年十二月三十一日，北京承達已於中國承接十三項室內裝潢工程項目，根據該等項目的相關合約所載規定，該等項目要求提供履約保函以擔保北京承達履行其義務。江河創建已就該目的相應授權一間銀行向北京承達的客戶發出若干履約保函(統稱為「履約保函」)。有關十三份履約保函各自的詳情載列如下：

客戶	所發出銀行	履約保函的金額 人民幣百萬元	履約保函期限
客戶A	中國建設銀行	15.6	二零一七年一月十六日至二零一九年三月三十一日
客戶A	中國建設銀行	5.5	二零一七年五月二日至二零一九年三月三十一日
客戶A	中國建設銀行	14.6	二零一七年五月二日至二零一九年六月三十日
客戶B	中國建設銀行	13.0	二零一八年九月三日至二零二零年二月二十日
客戶C	中國建設銀行	3.9	二零一八年九月十九日至二零二零年一月五日
客戶D	中國建設銀行	2.2	二零一八年十月二十五日至二零一九年四月二十日
客戶D	中國建設銀行	2.6	二零一八年十月二十五日至二零一九年九月十五日
客戶A	中國建設銀行	0.5	二零一八年十一月二十三日至二零二零年六月一日
客戶E	中國建設銀行	3.6	二零一八年十二月十日至二零一九年十二月一日
客戶F	中國建設銀行	4.9	二零一八年十二月十四日至二零一九年十一月二十八日
客戶G	中國建設銀行	2.6	二零一八年十二月十四日至二零二零年六月二十八日
客戶G	中國建設銀行	3.3	二零一八年十二月十四日至二零二零年六月二十八日
客戶H	中國建設銀行	1.8	二零一八年十二月十八日至二零一九年六月二十八日

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

董事會報告

透過江河創建發出的預付款保函

於二零一八年十二月三十一日，北京承達已於中國承接四項室內裝潢工程項目，該等項目要求提供預付款保函。根據該等項目的相關合約所載要求，江河創建已就擔保北京承達根據相關合約向客戶償還有關預付款，授權一間銀行向北京承達的客戶發出若干預付款保函(統稱「預付款保函」)。有關四份預付款保函各自的詳情載列如下：

客戶	所發出銀行	預付款保函的金額 人民幣百萬元	預付款保函期限
客戶C	中國建設銀行	3.9	二零一八年九月十九日至二零一九年六月二十五日
客戶D	中國建設銀行	2.0	二零一八年十月二十五日至二零一九年一月十五日
客戶D	中國建設銀行	2.5	二零一八年十月二十五日至二零一九年三月十五日
客戶F	中國建設銀行	7.4	二零一八年十二月十四日至二零一九年五月二十八日

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

透過江河創建發出的投標保函

於二零一八年十二月三十一日，北京承達已於中國投標一個室內裝潢工程項目，此項目需提供投標保函(「投標保函」)。根據相關投標所載規定，江河創建已授權一間銀行發出投標保函以擔保北京承達於相關投標項下須履行的責任。有關投標保函的詳情載列如下：

客戶	所發出銀行	投標保函的金額 人民幣百萬元	投標保函期限
客戶I	中國建設銀行	4.5	二零一八年九月十九日至二零一九年四月二十日

由於江河創建為本公司的主要股東，故提供投標保函構成關連人士以本集團為受益人提供財務援助形式的持續關連交易。由於(i)投標保函並非以本集團任何資產作抵押；及(ii)投標保函按正常或更佳商業條款作出，故投標保函獲全面豁免遵守上市規則第14A.90條項下申報、公告、通函、獨立股東批准及年度審閱的規定。

董事會報告

與江河創建訂立業務合作框架協議

江河創建為本公司主要股東，故根據上市規則的定義為本公司的關連人士。

於二零一七年十月二十七日，北京承達(為其本身及代表其附屬公司)(「北京承達集團」)與江河創建(為其本身及代表其附屬公司，但不包括本集團成員)(「江河集團」)就互相提供服務訂立一份框架協議(「業務合作框架協議」)，為期自二零一七年十月二十七日至二零一九年十二月三十一日止。根據業務合作框架協議，江河集團同意將由江河集團承接項目的相關室內裝潢工程分包予北京承達集團。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度的最高年度交易金額分別為人民幣20百萬元、人民幣50百萬元及人民幣50百萬元(「北京承達集團年度上限」)。年內，根據北京承達集團年度上限進行的交易總金額為人民幣0.1百萬元。

與此同時，根據業務合作框架協議，北京承達集團同意向江河集團分包由北京承達集團所承接項目的專業工程及／或技術諮詢服務。截至二零一九年十二月三十一日止三個年度的最高年度交易金額分別為人民幣50百萬元、人民幣80百萬元及人民幣80百萬元(「江河集團年度上限」)。年內，江河集團年度上限下進行的交易總金額為人民幣5.0百萬元。

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

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

董事會報告

關連交易

與江河澳門訂立的兩項室內裝潢工程協議

江河澳門分別由江河創建及江河香港擁有99%及1%權益。由於江河澳門為江河創建的聯繫人士，而江河創建為本公司主要股東，就上市規則的定義而言，江河澳門為本公司的關連人士。

於二零一八年七月五日，承達澳門與江河澳門訂立一項室內裝潢工程協議，據此，承達澳門同意就江河澳門承接的一個澳門酒店項目提供室內裝潢工程(包括供應及安裝牆板、石膏天花板及牆面)，代價為澳門幣3.1百萬元，年內作為收益入賬。

於二零一八年七月二十六日，承達澳門與江河澳門訂立另一項室內裝潢工程協議，據此，承達澳門同意就江河澳門承接的另一個澳門酒店項目提供室內裝潢工程(包括供應及安裝隔牆、木材牆腳及牆面)，代價為澳門幣1.2百萬元，年內作為收益入賬。

根據上市規則第14A章，該兩項室內裝潢工程協議構成本公司的關連交易。由於(i)該兩項室內裝潢工程協議項下總代價的各項適用百分比率(利潤比率除外)低於0.1%；及(ii)該等交易按正常商業條款進行，故該等交易屬於上市規則第14A.76(1)(a)條訂明的最低豁免水準範圍，並獲全面豁免遵守上市規則第14A章項下申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

與江河澳門訂立的分包協議

江河澳門如上文所述為本公司的關連人士。

於二零一四年三月二十七日，承達澳門就設計、供應及組裝窗戶及百葉窗系統與江河澳門訂立一份價值約澳門幣62.7百萬元的外包協議，據此，承達澳門同意分包某澳門酒店平台的若干窗戶及百葉窗系統的設計、供應及組裝工程予江河澳門。年內，此分包協議產生的成本為澳門幣40,000元；並累計達澳門幣58.2百萬元。

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

董事會確認，本公司上述的關連交易及持續關連交易已遵守上市規則相關的披露規定。

董事會報告

董事於重大交易、安排及合約的權益

除上文「關連交易」一段及綜合財務報表附註44所披露外，於年末或年內任何時間本公司或其任何附屬公司概無訂立且仍然生效而董事或董事的關連實體於當中直接或間接擁有重大權益的其他重大交易、安排及合約。

本集團與控股股東及其各自的附屬公司之間的重大合約

有關本集團與本公司控股股東或其各自的附屬公司之間的重大合約或本公司控股股東或其各自的附屬公司向本集團提供服務的重大合約詳情，請分別參閱上文「關連交易」一段及綜合財務報表附註44。

管理合約

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

競爭業務

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

不競爭承諾

為避免本集團及本公司各控股股東之間存在任何潛在未來競爭，本公司各控股股東作為契據承諾人(「契據承諾人」)以本公司(為其本身及作為其附屬公司各自的受託人)為受益人簽訂經修訂契據，據此，各契據承諾人承諾，(其中包括)其將不會並將盡力促使其緊密聯繫人(本集團成員公司除外)不會(無論直接或間接及無論是否為牟利)參與或從事直接或間接對本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務。有關詳情，請參閱本公司日期分別為二零一七年五月十七日及二零一七年七月二十五日的公告以及本公司日期為二零一七年六月三十日的通函。

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

董事會報告

獲准許的彌償條文

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

本公司已投購適當的董事及高級職員責任保險，為其董事及高級職員提供保障。

薪酬政策

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

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

退休福利計劃

本集團的退休福利計劃詳情載於綜合財務報表附註41。

優先認股權

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

制裁

年內，內部監控委員會已分別於二零一八年三月二十七日及二零一八年八月二十八日舉行兩次會議，以審閱(其中包括)本集團有關制裁法律事宜的指引及程序。內部監控委員會認為該等指引及程序均已妥為遵守，且屬有效及運作順暢。

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無動用透過聯交所籌集的任何資金直接或間接撥付或協助違反由美國政府、歐盟及澳洲政府對俄羅斯頒佈、執行或施加制裁的任何活動或業務。

足夠公眾持股量

根據本公司所得的公開資料及據董事於本年報日期所知悉，本公司於年內一直維持上市規則規定的足夠公眾持股量。

慈善捐款

本集團年內作出慈善捐款0.1百萬港元。

董事會報告

主要客戶、分包商及供應商

年內，本集團的五大客戶應佔收益總額佔本集團總收益的42.7%，而本集團來自最大客戶的收益佔總收益的13.1%。

此外，本集團的五大分包商及供應商應佔的採購佔本集團總採購少於30%。

年內，概無董事、彼等各自的緊密聯繫人或任何股東(據董事所深知擁有已發行股份總數5%以上)於本集團任何五大客戶中擁有任何權益。

購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

企業管治報告詳情載於本年報第25至34頁。

報告期後事件

二零一八年十二月三十一日後概無發生重大事件。

核數師

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

代表董事會

吳德坤

行政總裁兼執行董事

香港，二零一九年三月十一日

獨立核數師報告

Deloitte.

德勤

致SUNDART HOLDINGS LIMITED承達集團有限公司股東
(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

意見

本核數師(「我們」)已審核列載於第65至151頁SUNDART HOLDINGS LIMITED承達集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表以及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表的附註(包括主要會計政策概要)。

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映 貴集團於二零一八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為編製。

意見基準

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

關鍵審核事項

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

獨立核數師報告

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項

於審核中我們處理關鍵審核事項的方式

來自室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程的合約收益及合約成本

我們將來自室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程的合約收益及合約成本識別為關鍵審核事項，乃由於其對綜合財務報表整體的重要性，以及本集團管理層於釐定有關項目的總體結果以及建築工程的完工百分比及所確認的合約收益金額時行使了重大判斷所致。

貴集團參照完全履行相關履約責任的進度以輸入法確認合約收益，並按迄今已進行工程產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計量。倘合約成本的價格於有關預算後出現明顯偏差，則各個別項目的合約溢利可能與估計合約溢利截然不同。因此，合約收益的收益確認涉及重大程度的管理層估計及判斷，以及評估總合約成本及合約完成階段的估計。有關室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程收益確認的會計政策及估計不確定性詳情，分別載於綜合財務報表附註3及4。

誠如綜合財務報表附註5及11所披露，截至二零一八年十二月三十一日止年度的合約收益及合約成本分別為5,333,425,000港元及4,599,692,000港元。

我們就合約收益及合約成本所展開的程序包括：

- 與項目經理、工料測量師及貴集團管理層商討，並檢查包括合約及工程變更指令在內的證明文件，以評估管理層對預算收益及預算合約成本的估計是否合理；
- 檢查相關建築合約的預算收益基準及與建築工程變更或價格調整有關的其他相關通訊及證明文件；
- 按迄今所產生的累計實際成本除以總預算成本，重新計算完工百分比；及
- 透過抽樣檢查分包商付款證明及供應商發票，協定迄今所產生的合約成本。

獨立核數師報告

關鍵審核事項(續)

關鍵審核事項

應收貿易賬款(包括未開票應收款項)及合約資產的預期信用損失(「預期信用損失」)估計撥備

我們將應收貿易賬款及合約資產的預期信用損失估計撥備識別為關鍵審核事項，原因為對整體綜合財務狀況以及本集團管理層釐定信用損失時所使用判斷及估計的重要性。

誠如綜合財務報表附註22及25A所示，於二零一八年十二月三十一日，貿易應收賬款及合約資產的賬面值分別為1,271,971,000港元(扣除信用損失撥備16,878,000港元)及1,775,883,000港元(扣除信用損失撥備10,797,000港元)。

誠如綜合財務報表附註4所披露，貴集團管理層於考慮貿易債務人的內部信貸評級、各應收貿易賬款的賬齡、還款記錄及/或過往到期狀況後，透過對具有類似虧損模式的各類債務人進行分組，根據撥備矩陣就具有重大結餘的債務人個別及/或共同估計應收貿易賬款及合約資產的存續期間之預期信用損失金額。估計損失率基於債務人預期年期的過往觀察拖欠比率，並根據無需過多成本或精力即可取得的合理及有理據前瞻性資料進行調整。此外，信用減值的應收貿易賬款及合約資產將獲個別評估預期信用損失。信用減值的應收貿易賬款及合約資產的虧損撥備金額乃按資產賬面值與估計未來現金流量現值之間的差額計量，並計及預期未來信用虧損。

誠如綜合財務報表附註39所披露，截至二零一八年十二月三十一日止年度，貴集團分別就貿易應收賬款及合約資產確認減值虧損16,972,000港元及10,797,000港元。

於審核中我們處理關鍵審核事項的方式

我們就有關應收貿易賬款及合約資產的預期信用損失估計撥備所展開的程序包括：

- 了解有關管理層如何估計貿易應收賬款及合約資產預期信用損失的關鍵控制，包括對重大結餘及出現信用減值的貿易應收賬款及合約資產作出個別評估，並就共同評估使用撥備矩陣；
- 透過抽樣檢查，將分析內的個別項目與相關發票/進度證書及其他證明文件進行比較，測試管理層用於製定撥備矩陣的資料的完整性，包括二零一八年十二月三十一日的應收貿易賬款賬齡及合約資產分析；
- 挑戰管理層於釐定應收貿易賬款及合約資產於二零一八年十二月三十一日的信用虧損撥備時的基礎及判斷，包括識別信用減值的應收貿易賬款及合約資產，管理層將其餘貿易債務人劃分至撥備矩陣中不同類別的合理性，以及撥備矩陣中各個類別所應用的估計損失率的基礎(參考過往拖欠比率及前瞻性資料)；
- 評估於綜合財務報表附註22、25A及39中有關應收貿易賬款及合約資產的減值評估的披露；及
- 在本報告期結束後檢查貿易債務人提供的現金收據相關證明文件，透過抽樣檢查，測試信用減值的應收貿易賬款及合約資產的期後結算。

獨立核數師報告

其他信息

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

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

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

董事及治理層對綜合財務報表的責任

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

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

治理層負責監督 貴集團的財務報告程序。

核數師對審核綜合財務報表的責任

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

作為根據香港審計準則所進行的審核工作的一部分，我們在審核過程中用專業判斷及保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估綜合財務報表中由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述風險，因應該等風險設計及執行審核程序，獲得充足及適當的審核憑證為我們的意見提供基礎。由於欺詐可能涉及合謀串通、偽造、蓄意遺漏、虛假性陳述或凌駕內部監控，因此未能發現由欺詐造成的重大錯誤陳述風險較未能發現由於錯誤而導致的重大錯誤陳述風險更高。

獨立核數師報告

核數師對審核綜合財務報表的責任(續)

- 瞭解與審核有關的內部監控，以設計適用於有關情況的審核程序，但並非旨在對 貴集團內部監控的有效性發表意見。
- 評估董事所用會計政策是否適當及所作出的會計估計及相關披露是否合理。
- 對董事採用持續經營會計基礎的適當性作出結論，根據所取得的審核憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。倘我們認為存在重大不確定性，則須於核數師報告中敦請注意綜合財務報表中的相關披露。倘有關披露不足，則須修改我們的意見。我們的結論基於直至核數師報告日止所取得的審核憑證而作出。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評估綜合財務報表(包括披露)的整體呈報、架構及內容，以及綜合財務報表是否以達致公平呈報的方式呈報相關交易及事件。
- 就 貴集團中實體或業務活動的財務資料取得充分及適當的審核憑證，以對綜合財務報表發表意見。我們負責指導、監督及執行集團審核。我們對我們的審核意見承擔責任。

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

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

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

本獨立核數師報告的審計項目合夥人為施安達。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一九年三月十一日

綜合損益及其他全面收益表

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
收益	5		
來自室內裝潢工程的合約收益		4,204,593	4,206,268
來自改建與加建及建築工程的合約收益		1,128,832	764,038
製造、採購及分銷室內裝飾材料		57,329	12,642
總收益		5,390,754	4,982,948
銷售成本		(4,639,191)	(4,323,705)
毛利		751,563	659,243
其他收入、其他收益及虧損	7	(9,770)	14,232
減值虧損	9	(27,769)	–
銷售開支		(14,879)	(10,091)
行政開支		(261,724)	(188,997)
其他開支		(773)	(1,308)
分佔聯營公司溢利		17,732	14,329
融資成本	8	(9,166)	(1,864)
除稅前溢利		445,214	485,544
所得稅開支	10	(64,012)	(64,451)
本公司擁有人應佔年內溢利	11	381,202	421,093
其他全面(開支)收益			
其後可能重新分類至損益的項目：			
可供出售投資公允值變動		–	4,813
就有關可供出售投資減值虧損由投資重估儲備重新分類至損益		–	8,676
就出售可供出售投資時由投資重估儲備重新分類至損益		–	(6,568)
換算海外業務產生的匯兌差額		(26,144)	26,434
分佔一間聯營公司其他全面(開支)收益		(1,872)	2,094
於撤銷註冊一間附屬公司後回撥匯兌儲備		–	23
年內其他全面(開支)收益		(28,016)	35,472
本公司擁有人應佔年內全面收益總額		353,186	456,565
每股盈利			
基本(港仙)	15	17.66	19.51

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	16	137,522	33,518
投資物業	17	10,171	10,545
商譽	18	1,510	1,510
按公允值計入損益的金融資產	19	236,329	–
可供出售投資	19	–	252,229
於聯營公司的權益	20	129,876	133,216
		515,408	431,018
流動資產			
存貨	21	43,345	69,722
應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據	22	1,668,088	1,799,053
應收關聯公司款項	23	6,921	49,334
應收一間同系附屬公司款項	24	–	915
合約資產	25A	1,775,883	–
應收客戶合約工程款項	25B	–	1,077,085
應收保固金	22	–	710,093
可收回稅項		82	65
應收債券	26	–	50,000
已抵押銀行存款	27	48,633	63,273
銀行結餘及現金	27	887,829	627,658
		4,430,781	4,447,198
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	28	1,985,224	2,024,842
應付票據	28	214,880	233,753
應付一間同系附屬公司款項	24	–	2,613
合約負債	29	110,001	–
應付客戶合約工程款項	25B	–	197,258
應付稅項		41,953	45,274
銀行借款	30	294,539	307,557
其他借款	31	–	34,139
		2,646,597	2,845,436
流動資產淨值		1,784,184	1,601,762
總資產減流動負債		2,299,592	2,032,780

綜合財務狀況表
於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
股本及儲備			
股本	33	1,246,815	1,246,815
儲備		1,051,814	784,956
本公司擁有人應佔權益		2,298,629	2,031,771
非流動負債			
遞延稅項負債	32	963	1,009
		2,299,592	2,032,780

董事會於二零一九年三月十一日已批准並授權刊發載於第65至151頁的綜合財務報表，並由下列董事代表簽署：

吳德坤
董事

謝健瑜
董事

綜合權益變動表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										
	股本 千港元	股份溢價 千港元	法律儲備 千港元 (附註a)	法定儲備 千港元 (附註b)	投資 重估儲備 千港元	物業 重估儲備 千港元	股東 注資儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	其他儲備 千港元 (附註c)	累計溢利 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	1,246,815	19,700	60	16,022	-	1,241	6,615	(23,183)	242,594	901,163	2,411,027
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	26,434	-	-	26,434
分佔一間聯營公司其他全面收益	-	-	-	-	-	-	-	2,094	-	-	2,094
於撤銷註冊一間附屬公司後回撥匯兌儲備	-	-	-	-	-	-	-	23	-	-	23
可供出售投資的公允值變動	-	-	-	-	4,813	-	-	-	-	-	4,813
就有關可供出售投資減值虧損由投資重估儲備重新分類至損益	-	-	-	-	8,676	-	-	-	-	-	8,676
就出售可供出售投資時由投資重估儲備重新分類至損益	-	-	-	-	(6,568)	-	-	-	-	-	(6,568)
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	421,093	421,093
年內全面收益總額	-	-	-	-	6,921	-	-	28,551	-	421,093	456,565
合併共同控制實體時支付的現金代價 (附註1)	-	-	-	-	-	-	-	-	(520,000)	-	(520,000)
由累計溢利轉撥至法定儲備	-	-	-	11,101	-	-	-	-	-	(11,101)	-
已支付股息(附註14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(315,821)	(315,821)
於二零一七年十二月三十一日	1,246,815	19,700	60	27,123	6,921	1,241	6,615	5,368	(277,406)	995,334	2,031,771
首次應用香港財務報告準則第9號的 影響(附註2.2)	-	-	-	-	(6,921)	-	-	-	-	6,921	-
於二零一八年一月一日(經重列)	1,246,815	19,700	60	27,123	-	1,241	6,615	5,368	(277,406)	1,002,255	2,031,771
換算海外業務產生的匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	(26,144)	-	-	(26,144)
分佔一間聯營公司其他全面開支	-	-	-	-	-	-	-	(1,872)	-	-	(1,872)
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	381,202	381,202
年內全面(開支)收益總額	-	-	-	-	-	-	-	(28,016)	-	381,202	353,186
由累計溢利轉撥至法定儲備	-	-	-	13,243	-	-	-	-	-	(13,243)	-
已付股息(附註14)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(86,328)	(86,328)
於二零一八年十二月三十一日	1,246,815	19,700	60	40,366	-	1,241	6,615	(22,648)	(277,406)	1,283,886	2,298,629

附註：

- (a) 根據澳門商法典的條款，SUNDART HOLDINGS LIMITED承達集團有限公司(「本公司」)的澳門附屬公司於分派股息前須將其年內溢利最少25%轉撥至法律儲備，直至法律儲備相當於該等附屬公司定額資本的一半為止。該儲備不可分派予股東。
- (b) 按中華人民共和國(「中國」)相關法例及法規規定，於中國成立的附屬公司須在每年分派純利前預留其根據相關法規及中國公認會計原則編製的法定賬目中的純利的10%作法定儲備，直至法定儲備結餘達至實收股本的50%為止。法定儲備僅於經有關附屬公司董事會批准後，方可用於抵銷累計虧損或增加資本。
- (c) 於二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，其他儲備包括(i)確認其他服務成本的進賬金額33,600,000港元，其指一名董事收購本公司10.2%股權的公允值與代價(指應佔的資產淨值)之間的差額；及(ii)借賬金額311,006,000港元，其相當於收購北京承達創建裝飾工程有限公司(「北京承達」)全部股權的合併儲備，該儲備有關將合併會計處理應用於北京承達的收購，即如附註1所述的涉及共同控制實體的業務合併。

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		
除稅前溢利	445,214	485,544
就以下各項作出調整：		
物業、廠房及設備折舊	8,558	5,869
撤銷註冊一間附屬公司的虧損	-	23
出售物業、廠房及設備虧損(收益)	3,466	(49)
回撥存貨撥備	-	(19)
按公允值計入損益的金融資產公允值變動虧損	36,481	-
減值虧損	27,769	-
出售可供出售投資時由投資重估儲備重新分類的收益	-	(6,568)
投資物業公允值變動收益	-	(115)
可供出售投資減值虧損	-	8,676
利息收入	(5,380)	(3,754)
利息開支	9,166	1,864
分佔聯營公司溢利	(17,732)	(14,329)
營運資金變動前的經營現金流量	507,542	477,142
存貨減少(增加)	26,377	(47,731)
應收貿易賬款及其他應收款項及應收票據減少(增加)	66,517	(345,598)
應收關聯公司款項減少(增加)	39,114	(46,317)
應收一間同系附屬公司款項減少(增加)	610	(915)
應收最終控股公司款項減少	-	212
合約資產增加	(11,811)	-
應收客戶合約工程款項增加	-	(140,347)
應收保固金增加	-	(152,778)
應付貿易賬款及其他應付款項增加(減少)	63,242	(245,146)
應付票據(減少)增加	(8,424)	13,275
應付一間同系附屬公司款項(減少)增加	(2,613)	307
應付最終控股公司款項減少	-	(371)
合約負債減少	(135,382)	-
應付客戶合約工程款項增加	-	130,595
經營所得(所用)的現金	545,172	(357,672)
已付利息	(9,166)	(1,864)
已獲退回所得稅	284	4,806
已付所得稅	(67,853)	(84,745)
經營活動所得(所用)的現金淨額	468,437	(439,475)

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			
購買物業、廠房及設備		(11,491)	(17,138)
購買投資物業		–	(2,410)
透過收購一間附屬公司收購資產	35	(106,005)	–
購買按公允值計入損益的金融資產		(30,363)	–
購買可供出售投資		–	(238,277)
應收債券增加		(30,000)	(50,000)
置存已抵押銀行存款		(63,629)	(107,774)
出售物業、廠房及設備所得款項		59	139
出售按公允值計入損益的金融資產所得款項		9,782	–
出售可供出售投資所得款項		–	127,715
贖回應收債券		80,000	–
已收利息		5,380	3,754
來自一間同系附屬公司還款		–	7,685
來自一間聯營公司還款		19,200	–
解除已抵押銀行存款		75,359	120,732
投資活動所用的現金淨額		(51,708)	(155,574)
融資活動			
新增銀行借款		397,379	427,400
新增其他借款		30,538	34,139
償還銀行借款		(410,397)	(119,843)
償還其他借款		(64,677)	–
合併共同控制實體的付款		–	(520,000)
已付股息		(86,328)	(315,821)
融資活動所用的現金淨額		(133,485)	(494,125)
現金及現金等價物增加(減少)淨額		283,244	(1,089,174)
年初現金及現金等價物		627,658	1,689,549
外匯匯率變動影響		(23,073)	27,283
年末現金及現金等價物		887,829	627,658

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

1. 一般資料及編製基準

一般資料

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

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

本公司為一間投資控股公司，提供企業管理服務。本公司附屬公司的主要業務載列於附註46。

綜合財務報表以本公司的功能貨幣港元(「港元」)呈列。

編製基準

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

於二零一七年五月十七日，本公司的間接全資附屬公司承達工程投資有限公司(「承達工程」)與江河香港及江河創建訂立一份股權轉讓協議，據此，承達工程同意收購，而江河香港及江河創建同意轉讓北京承達合共100%的權益，總代價為520,000,000港元。收購事項已於二零一七年八月十日完成。北京承達的主要業務為於中國提供室內裝潢工程。

本集團已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的會計指引第5號共同控制合併的合併會計處理，將合併會計處理應用於北京承達的收購，即涉及共同控制實體的業務合併。本集團及已收購實體被視為持續實體。

本集團的綜合財務報表已就上一個期間予以重列，猶如本集團並無將北京承達的任何股權出售予其控股公司。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂本香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)**本年度強制生效的新訂及經修訂本香港財務報告準則**

本集團已於本年度首次應用以下由香港會計師公會頒佈的新訂及經修訂本香港財務報告準則：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約產生的收益及有關修訂本
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及墊付代價
香港財務報告準則第2號(修訂本)	以股份為基礎的付款交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號(修訂本)	與香港財務報告準則第4號保險合約一併應用香港財務報告準則 第9號金融工具
香港會計準則第28號(修訂本)	作為香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期年度改進的一部分
香港會計準則第40號(修訂本)	轉移投資物業

除下述者外，於本年度應用新訂及經修訂本香港財務報告準則並無對本年度及過往年度本集團表現及財務狀況及／或此等綜合財務報表所載列的披露資料構成重大影響。

2.1 香港財務報告準則第15號客戶合約產生的收益

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

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而首次應用此準則的累計影響已於二零一八年一月一日首次應用當日確認。於首次應用日期的任何差額於期初累計溢利中確認，並無重列比較資料。再者，根據香港財務報告準則第15號的過渡條文，本集團選擇僅就於二零一八年一月一日尚未完成的合約追溯應用該準則，因此，若干比較資料可能無法與根據香港會計準則第18號收益及香港會計準則第11號建築合約以及有關詮釋所編製的比較資料作比較。

本集團確認來自以下主要渠道的收益(產生自與客戶所訂的合約)：

- 來自室內裝潢工程的合約收益
- 來自改建與加建及建築工程的合約收益
- 製造、採購及分銷室內裝飾材料

有關香港財務報告準則第15號所導致的本集團履約責任及會計政策的資料分別於附註5及3披露。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂本香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

本年度強制生效的新訂及經修訂本香港財務報告準則(續)

2.1 香港財務報告準則第15號客戶合約產生的收益(續)

首次應用香港財務報告準則第15號所產生影響的概要

下列為對於二零一八年一月一日的綜合財務狀況表中確認的金額所作出的調整，並無列入未受該等變動影響的細列項目。

	附註	先前已於 二零一七年 十二月三十一日 呈報的賬面值 千港元	重新分類 千港元	於二零一八年 一月一日 根據香港 財務報告準則 第15號計算的 賬面值* 千港元
流動資產				
合約資產	(a)	–	1,790,045	1,790,045
應收關聯公司保固金	(a)	2,562	(2,562)	–
應收一間同系附屬公司保固金	(a)	305	(305)	–
應收客戶合約工程款項	(a)	1,077,085	(1,077,085)	–
應收保固金	(a)	710,093	(710,093)	–
流動負債				
合約負債	(a)	–	248,059	248,059
應付客戶合約工程款項	(a)	197,258	(197,258)	–
預收款項	(b)	50,801	(50,801)	–

* 本欄所示金額為應用香港財務報告準則第9號作出調整前的數額。

附註：

(a) 就過往根據香港會計準則第11號入賬的建築合約而言，本集團繼續應用輸入法估計截至首次應用香港財務報告準則第15號當日的已履行履約責任。過往分別計入應收關聯公司款項及應收一間同系附屬公司款項的應收關聯公司保固金2,562,000港元及應收一間同系附屬公司保固金305,000港元、應收客戶合約工程款項1,077,085,000港元以及應收保固金710,093,000港元已重新分類至合約資產，而應付客戶合約工程款項197,258,000港元則重新分類至合約負債。

(b) 於二零一八年一月一日，過往計入應付貿易賬款及其他應付款項的客戶預收款項50,801,000港元已重新分類至合約負債。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂本香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

本年度強制生效的新訂及經修訂本香港財務報告準則(續)

2.1 香港財務報告準則第15號客戶合約產生的收益(續)

首次應用香港財務報告準則第15號所產生影響的概要(續)

下表概述應用香港財務報告準則第15號對本集團於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表及其本年度綜合損益及其他全面收益表的影響(就受到影響的各細列項目而言)，且表中並無列入未受該等變動影響的細列項目。

對綜合財務狀況表的影響

	所呈報 千港元	調整 千港元	未應用 香港財務 報告準則 第15號的金額 千港元
流動資產			
合約資產	1,775,883	(1,775,883)	—
應收關聯公司保固金	—	2,444	2,444
應收一間同系附屬公司保固金	—	175	175
應收客戶合約工程款項	—	1,083,864	1,083,864
應收保固金	—	689,400	689,400
流動負債			
合約負債	110,001	(110,001)	—
應付客戶合約工程款項	—	71,418	71,418
預收款項	—	38,583	38,583

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂本香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

本年度強制生效的新訂及經修訂本香港財務報告準則(續)

2.1 香港財務報告準則第15號客戶合約產生的收益(續)

首次應用香港財務報告準則第15號所產生影響的概要(續)

對綜合現金流量表的影響

	所呈報 千港元	調整 千港元	未應用 香港財務 報告準則 第15號的金額 千港元
經營活動			
應收關聯公司款項減少	39,114	118	39,232
應收一間同系附屬公司款項減少	610	130	740
合約資產增加	(11,811)	11,811	-
應收客戶合約工程款項增加	-	(19,206)	(19,206)
應收保固金減少	-	7,147	7,147
應付貿易賬款及其他應付款項增加	63,242	(12,218)	51,024
合約負債減少	(135,382)	135,382	-
應付客戶合約工程款項減少	-	(123,164)	(123,164)

除上述者外，應用香港財務報告準則第15號並無對該等綜合財務報表所載的呈報金額造成重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂本香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

本年度強制生效的新訂及經修訂本香港財務報告準則(續)

2.2 香港財務報告準則第9號金融工具

於本年度，本集團已應用香港財務報告準則第9號金融工具及其他香港財務報告準則的相關後續修訂本。香港財務報告準則第9號引入1)金融資產及金融負債的分類及計量、2)金融資產及合約資產的預期信用損失(「預期信用損失」)及3)一般對沖會計處理的新規定。

本集團已根據香港財務報告準則第9號的過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對於二零一八年一月一日(首次應用日期)尚未終止確認的工具追溯應用分類及計量規定(包括預期信用損失模式下的減值)，而尚未對已於二零一八年一月一日終止確認的工具應用該等規定。於二零一七年十二月三十一日的賬面值與於二零一八年一月一日的賬面值之間的差額於期初累計溢利及其他權益組成部分確認，而並無重列比較資料。

因此，由於比較資料是根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量編製，若干比較資料可能未必能作比較。

應用香港財務報告準則第9號所導致的會計政策於附註3披露。

首次應用香港財務報告準則第9號所產生影響的概要

下表說明於首次應用日期二零一八年一月一日根據香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號進行的金融資產分類及計量。

	可供出售 (「可供出售」) 投資 千港元	香港財務 報告準則 第9號規定 按公允值 計入損益 (「按公允值 計入損益」)的 金融資產 千港元	投資 重估儲備 千港元	累計溢利 千港元
於二零一七年十二月三十一日的期末結餘 — 香港會計準則第39號	252,229	—	6,921	995,334
首次應用香港財務報告準則第9號的影響： 自可供出售投資重新分類(附註a)	(252,229)	252,229	(6,921)	6,921
於二零一八年一月一日的期初結餘	—	252,229	—	1,002,255

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂本香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

本年度強制生效的新訂及經修訂本香港財務報告準則(續)

2.2 香港財務報告準則第9號金融工具(續)

首次應用香港財務報告準則第9號所產生影響的概要(續)

附註：

(a) 可供出售投資

於首次應用香港財務報告準則第9號當日，本集團的權益投資252,229,000港元，已自可供出售投資重新分類至按公允值計入損益的金融資產。過往按公允值列賬的該等權益投資產生的公允值收益6,921,000港元自投資重估儲備轉撥至累計溢利。

(b) 預期信用損失模式項下的減值

本集團採用香港財務報告準則第9號簡化方法計量預期信用損失，該方法對所有合約資產及應收貿易賬款使用存續期間之預期信用損失。除根據香港會計準則第39號被釐定為有信用減值外，合約資產及應收貿易賬款已根據重大結餘作出單獨評估及／或使用撥備矩陣根據合適分組(基於就前瞻性估計調整的過往違約率)進行集體評估。合約資產與未開票在建工程有關，且與同類合約的應收貿易賬款具有大致相同的風險特徵。本集團因此按照相同基準估計應收貿易賬款及合約資產的預期虧損率。

除根據香港會計準則第39號被釐定為有信用減值外，按攤銷成本計量的其他金融資產(包括其他應收款項及應收票據、應收關聯公司款項、已抵押銀行存款及銀行結餘)的預期信用損失以12個月預期信用損失(「12個月預期信用損失」)為基準進行評估，原因為相關信貸風險自初始確認以來並無顯著增加。

於二零一八年一月一日，本公司董事根據香港財務報告準則第9號的規定使用毋須花費過多成本或精力即可獲取的合理及可靠資料審閱及評估本集團現有金融資產的減值。於二零一八年一月一日，概無確認減值撥備。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂本香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

本年度強制生效的新訂及經修訂本香港財務報告準則(續)

2.3 應用所有新準則、修訂及詮釋產生的對期初綜合財務狀況表的影響

由於上述本集團會計政策的變動，期初綜合財務狀況表必須予以重列。下表顯示就受到影響的各細列項目確認的調整，且表中並無列入未受該等變動影響的細列項目。

	二零一七年 十二月 三十一日 (經審核) 千港元	香港財務 報告準則 第15號 千港元	香港財務 報告準則 第9號 千港元	二零一八年 一月一日 (經重列) 千港元
非流動資產				
按公允值計入損益的金融資產	-	-	252,229	252,229
可供出售投資	252,229	-	(252,229)	-
流動資產				
應收關聯公司款項	49,334	(2,562)	-	46,772
應收一間同系附屬公司款項	915	(305)	-	610
合約資產	-	1,790,045	-	1,790,045
應收客戶合約工程款項	1,077,085	(1,077,085)	-	-
應收保固金	710,093	(710,093)	-	-
流動負債				
應付貿易賬款及其他應付款項	2,024,842	(50,801)	-	1,974,041
合約負債	-	248,059	-	248,059
應付客戶合約工程款項	197,258	(197,258)	-	-

附註：就使用間接方法呈報截至二零一八年十二月三十一日止年度經營活動的現金流量而言，營運資金的變動已根據上文所披露的二零一八年一月一日的期初綜合財務狀況表計算。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂本香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂本香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ¹
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 ³
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具有負補償的提前還款特性 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 ⁴
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	重大的定義 ⁵
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修正、縮減或清償 ¹
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益 ¹
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期年度改進 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 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 對收購日期是在二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間開始時或之後的業務合併生效

⁴ 於待定期限或之後開始的年度期間生效

⁵ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

除下文所述新訂香港財務報告準則外，本公司董事預期應用所有其他新訂及經修訂本香港財務報告準則將不會於可見將來對綜合財務報表構成重大影響。

香港財務報告準則第16號租賃

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

香港財務報告準則第16號按照所識別資產是否由客戶控制為基準，區分租賃與服務合約。此外，香港財務報告準則第16號規定售後租回交易按照香港財務報告準則第15號關於有關資產轉讓是否作為銷售入賬的規定予以釐定。香港財務報告準則第16號亦載有關於分租及租賃修改的規定。

已就租賃會計處理剔除經營租賃與融資租賃之區分，並以一項模式取代，該模式規定須就承租人的所有租賃確認資產使用權及相應責任，惟短期租賃及低價值資產租賃除外。

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

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂本香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)**已頒佈但尚未生效的新訂及修訂本香港財務報告準則(續)****香港財務報告準則第16號租賃(續)**

除適用於出租人的若干規定外，香港財務報告準則第16號大致轉承香港會計準則第17號的出租人會計法規定，並繼續規定出租人將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

再者，香港財務報告準則第16號要求作出詳盡披露。

誠如附註36所披露，於二零一八年十二月三十一日，本集團擁有不可撤銷經營租賃承擔39,231,000港元。初步評估顯示，該等安排將符合租賃的定義。應用香港財務報告準則第16號後，本集團將就全部該等租賃確認一項資產使用權及一項相應負債，除非該等租賃合資格為低價值或短期的租賃。

此外，本集團現時認為已付可退還租金按金4,974,000港元及已收可退還租金按金91,000港元為根據適用香港會計準則第17號的租賃項下的權利及責任。根據香港財務報告準則第16號項下租賃付款的定義，該等按金並非為與相關資產的使用權有關的付款，因此，該等按金的賬面值可予調整至攤銷成本。已付可退還租金按金的調整被視為額外租賃付款，並將計入使用權資產的賬面值。已收可退還租金按金的調整將視作預付租賃款項。

應用新規定可能導致上述的計量、呈列及披露資料出現變動。本集團擬選用可行及適宜之方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號釐定安排是否包括租賃識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而對於先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號並未識別為包括租賃的合約，則不應用該準則。因此，本集團不會重新評估合約是否為或包括於初步應用日期前已存在的租賃。此外，本集團(作為承租人)將選擇經修訂追溯法應用香港財務報告準則第16號，並將確認首次應用對年初累計溢利的累計影響(如有)，而並無重列比較資料。

3. 主要會計政策

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

綜合財務報表已根據歷史成本基準編製，惟若干物業及金融工具根據下文載列的會計政策所說明，於各報告期末以公允值計量。

歷史成本一般按換取貨品及服務所支付的代價的公允值計量。

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

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

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

就按公允值交易的金融工具及投資物業而言，倘於其後期間應用以不可觀察輸入數據計量公允值的估值方法，則估值方法應予校正，以致於初始確認時估值方法之結果相等於交易價格。

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

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

主要會計政策載列如下：

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及由本公司控制的實體及其附屬公司的財務報表。控制權指本公司：

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

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

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

損益及各項其他全面收益及附屬公司的全面收益總額歸屬於本公司擁有人。

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

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

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)**涉及共同控制實體的業務合併的合併會計法**

綜合財務報表包括共同控制合併的合併實體或業務的財務報表項目，猶如該等合併實體或業務自首次受控股方控制當日起已合併。

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

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

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

收購一間不構成業務的附屬公司

當本集團收購並不構成業務的資產及負債組別，本集團首先按該等資產及負債各自的公允值將購買價分配至金融資產／金融負債，隨後按於購買日期各自的相對公允值將購買價餘額分配至其他個別可識別資產及負債，藉此識別並確認所收購的個別可識別資產及所承擔負債。該項交易並無產生商譽或議價收購收益。

商譽

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

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

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

於出售有關現金產生單位或現金產生單位組別內的任何現金產生單位時，商譽的應佔金額乃計入釐定出售收益或虧損金額內。倘本集團出售現金產生單位(或現金產生單位組別內的任何現金產生單位)的業務時，出售商譽的金額根據出售業務(或現金產生單位)的相對價值及所保留現金產生單位(或現金產生單位組別內)的部分計量。

下文載列本集團有關收購一間聯營公司所得商譽的政策。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

於聯營公司的投資

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

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

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

本集團評估是否有客觀憑證顯示聯營公司的權益可能減值。倘存在任何客觀憑證，投資的全部賬面值(包括商譽)將作為單一資產並按香港會計準則第36號透過將其可收回金額(即使用價值與公允值減出售成本的較高者)與其賬面值作比較進行減值測試。任何已確認的減值虧損構成投資賬面值的一部分。倘投資的可收回金額其後有所增加，已確認減值虧損的任何回撥會按照香港會計準則第36號進行確認。

倘集團實體與本集團聯營公司進行交易，則與聯營公司交易所產生的損益於本集團綜合財務報表確認，惟以聯營公司的權益與本集團無關為限。

於一項合營業務的權益

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

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

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

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

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)**客戶合約產生的收益(根據附註2過渡條文應用香港財務報告準則第15號後)**

根據香港財務報告準則第15號，本集團於履行履約責任時(即與特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉移予客戶時)或就此確認收益。

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

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

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

否則，收益於客戶獲得個別貨品或服務控制權的時間點確認。製造、採購及分銷室內裝飾材料的買賣收入於客戶取得個別貨品或服務控制權的時間點確認。

合約資產指本集團就本集團已向客戶轉讓的貨品或服務而收取交換代價的權利(尚未成為無條件)，根據香港財務報告準則第9號評估減值。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即代價到期付款前僅需隨時間收取。

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

有關合約的合約資產及合約負債按淨額呈列入賬。

按時間確認收益：計量完全達成履約責任的進度**輸入法**

完成履行履約責任的進度乃根據輸入法計量，即本集團為完成履約責任而付出或投入相對整體預期完成該項履約責任的投入確認收益，有關方法最能反映本集團於轉讓貨品或服務控制權時的履約情況。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

收益確認(於二零一八年一月一日前)

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

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

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

來自貨品銷售的收益乃於貨品交付及擁有權已轉移時確認。

服務收入於提供服務時確認。

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

本集團就確認經營租賃收益的會計政策於下文租賃會計政策中論述。

供應及組裝合約(包括室內裝潢工程以及改建與加建及建築工程)(於二零一八年一月一日前)

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

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

當合約總成本可能超過合約總收益時，預期虧損會即時確認為開支。

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

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)**借款成本**

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

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

所有其他借款成本於產生期間在損益內確認。

租賃

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

本集團作為出租人

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

本集團作為承租人

經營租賃付款於租期內按直線法確認為開支。

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

短期僱員福利

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

退休福利成本

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

稅項

所得稅開支指即期應付稅項與遞延稅項的總和。

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

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

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

稅項(續)

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

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

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

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

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

倘有可合法執行的權利將即期稅項資產與即期稅項負債互相抵銷，且其與同一課稅機關徵收的所得稅有關，而本集團計劃以淨額基準結算其即期稅項資產及負債，則遞延稅項資產與負債可予抵銷。

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

外幣

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

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目所產生的匯兌差額於產生期間內在損益中確認。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)**外幣(續)**

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

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

物業、廠房及設備

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

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

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

投資物業

投資物業為持作賺取租金及/或資本增值的物業。

投資物業初步按成本(包括任何直接應佔支出)計量。於初始確認後，投資物業按其公允值計量。本集團所有根據經營租賃持有以賺取租金或作資本增值目的的物業權益均分類為投資物業入賬，並使用公允值模式計量。投資物業公允值變動所產生的收益或虧損計入產生期間的損益。

投資物業於其出售或當投資物業永久不再使用及預期其出售將不會產生未來經濟利益時解除確認。物業解除確認所產生的任何收益或虧損(以資產出售所得款項淨額與賬面值間的差額計算)，計入物業解除確認期內的損益中。

除商譽以外的有形資產減值

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

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

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

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

除商譽以外的有形資產減值(續)

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

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

存貨

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

金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文訂約方時確認。所有以常規方式購入或出售的金融資產按交易日期基準確認及解除確認。以常規方式購入或出售指須於市場規定或慣例所訂時限內交付資產的金融資產購入或出售。

金融資產及金融負債初步按公允值計量，惟客戶合約產生的應收貿易賬款自二零一八年一月一日起根據香港財務報告準則第15號初步計量。因收購或發行金融資產及金融負債(按公允值計入損益的金融資產除外)的直接應佔交易成本，於初始確認時將視乎情況計入或扣除自該等金融資產或金融負債的公允值。收購按公允值計入損益的金融資產的直接應佔交易成本，即時於損益內確認。

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

金融資產

金融資產的分類及其後計量(根據附註2過渡條文應用香港財務報告準則第9號後)

符合以下條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 以目的為收取合約現金流量的業務模式所持有的金融資產；及
- 金融資產的合約條款令特定日期產生的現金流量純粹為支付本金及尚未償還本金的利息。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產的分類及其後計量(根據附註2過渡條文應用香港財務報告準則第9號後)(續)

符合以下條件的金融資產其後按公允值計入其他全面收益(「按公允值計入其他全面收益」)計量：

- 以目的為收取合約現金流量及出售的業務模式所持有的金融資產；及
- 金融資產的合約條款令特定日期產生的現金流量純粹為支付本金及尚未償還本金的利息。

所有其他金融資產其後按公允值計入損益計量，惟倘一項股本投資既非持作買賣，亦非香港財務報告準則第3號業務合併所適用的業務合併收購方確認的或然代價，則於首次應用／初始確認金融資產當日，本集團可作出不可撤回的選擇將該股本投資的其後公允值變動於其他全面收益呈列。

倘符合以下條件，則金融資產分類為持作買賣：

- 其收購的主要目的為於近期出售；或
- 於初始確認時其為本集團共同管理的可識別金融工具組合的一部分，且近期實際上具有短期獲利模式；或
- 其為並非指定作為有效對沖工具的衍生工具。

此外，本集團或會不可撤銷地指定一項須按攤銷成本或按公允值計入其他全面收益計量的金融資產按公允值計入損益計量，前提是此舉可消除或大幅度減少會計錯配。

(i) 攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量的金融資產的利息收入使用實際利率法確認。利息收入於將實際利率應用於金融資產的賬面總值時予以計算，惟其後出現信用減值的金融資產(見下文)除外。對於其後出現信用減值的金融資產，利息收入自下一個報告期間將實際利率應用於金融資產的攤銷成本時予以確認。倘信用減值金融工具的信貸風險改善，以致金融資產不再出現信用減值，則利息收入於確定資產不再出現信用減值後自報告期初將實際利率應用於該金融資產的賬面總值時予以確認。

(ii) 按公允值計入損益的金融資產

倘金融資產不符合按攤銷成本或按公允值計入其他全面收益計量或指定為按公允值計入其他全面收益的條件，則按公允值計入損益計量。

按公允值計入損益的金融資產按於各報告期末的公允值計量，而任何公允值收益或虧損於損益確認。於損益確認的收益或虧損淨額不包括就金融資產所賺取的任何股息或利息，並計入「其他收益及虧損」項目內。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(根據附註2過渡條文應用香港財務報告準則第9號後)

本集團就根據香港財務報告準則第9號進行減值的金融資產及其他資產(包括應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據、應收關聯公司款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及合約資產)的預期信用損失確認虧損撥備。預期信用損失金額於各報告日期更新，以反映自初始確認起的信貸風險變動。

存續期間之預期信用損失指於相關工具的預期生命週期內所發生一切潛在違約事件而導致的預期信用損失。而12個月預期信用損失則指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的存續期間之預期信用損失的部分。評估乃根據本集團過往信貸虧損經驗進行，並根據債務人特定因素、一般經濟狀況及於報告日期對當前狀況及未來狀況預測的評估而作出調整。

本集團一直就應收貿易賬款及合約資產確認存續期間之預期信用損失。該等資產的預期信用損失將就擁有重大結餘的應收貿易賬款基於就前瞻性估計作出調整的過往違約率作單獨評估及／或使用設有合適分組的撥備矩陣進行集體評估。

就所有其他工具而言，本集團以相等於12個月預期信用損失計量虧損撥備，除非信貸風險自初始確認以來已大幅增加，則本集團確認存續期間之預期信用損失。評估應否確認存續期間之預期信用損失乃基於自初始確認起出現違約的可能性或風險是否大幅增加。

(i) 信貸風險大幅增加

於評估信貸風險是否自初始確認以來大幅增加時，本集團比較金融工具於報告日期出現違約的風險與金融工具於初始確認日期出現違約的風險。作出評估時，本集團會考慮合理及可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須花費過多成本或精力即可獲得的前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險是否大幅增加時會考慮下列資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級實際或預期大幅下降；
- 外部市場信貸風險指標顯著惡化，例如信貸利差大幅增加、債務人的信貸違約掉期價格；
- 現有或預測有不利變動的業務、財務或經濟狀況，預期將導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降；
- 債務人經營業績實際或預期嚴重惡化；及／或
- 債務人的監管、經濟或技術環境中實際或預期的重大不利變動，導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)**金融工具(續)****金融資產(續)**

金融資產減值(根據附註2過渡條文應用香港財務報告準則第9號後)(續)

(i) 信貸風險大幅增加(續)

不論上述評估得出何種結果，本集團假定，當合約付款逾期超過30日時，初始確認以來的信貸風險將顯著上升，除非本集團有合理及可靠的資料作支持，則另作別論。

本集團定期監察用以確定信貸風險曾否顯著增加的標準的成效，並於適當時作出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前確定信貸風險顯著增加。

(ii) 違約定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為，違約事件在內部制訂或得自外界來源的資料顯示債務人不大可能悉數向債權人(包括本集團)還款(未計及本集團所持任何抵押品)時發生。

不論上文所述，本集團認為，金融資產逾期超過90日時，則違約已發生，除非本集團有合理及可靠的資料證明更滯後的違約標準更為合適，則另作別論。

(iii) 信用減值金融資產

金融資產在一項或以上對該金融資產估計未來現金流量構成不利影響的違約事件發生時出現信用減值。金融資產出現信用減值的證據包括有關下列事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人的重大財務困難；
- (b) 違反合約，如違約或逾期事件；
- (c) 借款人的借貸人因有關借款人財務困難的經濟或合約理由而向借款人批出借貸人於其他情況下不會考慮的優惠；
- (d) 借款人將可能破產或進行其他財務重組；或
- (e) 該金融資產的活躍市場因財務困難而消失。

(iv) 撤銷政策

當有資料表明交易對手處於嚴重財務困難，及預期實際上無法收回時(例如交易對手已被清盤或已進入破產程序，或就應收貿易賬款而言，款項逾期三年以上(以較早者為準))，本集團將撤銷有關金融資產。計及法律意見後(倘適當)，撤銷的金融資產可能需根據本集團的收回程序強制執行。撤銷構成解除確認事件。任何其後收回將於損益內確認。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(根據附註2過渡條文應用香港財務報告準則第9號後)(續)

(v) 計量及確認預期信用損失

預期信用損失的計量為違約概率、違約損失率(即違約導致的損失數額)及面臨的違約風險的函數。評估違約概率及違約損失率乃依據前瞻性資料調整的過往數據。預期信用損失的估計反映無偏概率加權平均金額，以發生違約的風險為權重確定。

一般而言，預期信用損失為根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預期將收取的所有現金流量間的差額，並按初始確認時釐定的實際利率貼現。

倘預期信用損失按集體基準或按具體情況(倘無法獲取個別工具的憑證)計量，則金融工具按共擔風險特征基準歸類：

- 金融工具性質；
- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級(倘有)。

有關歸類經管理層定期檢討，以確保各組別成份繼續分擔類似信貸風險特性。

除非金融資產出現信用減值，其利息收入會根據金融資產的攤銷成本計算，否則利息收入會依據金融資產的賬面總值計算。

本集團藉由調整金融工具的賬面值於損益中確認其減值收益或虧損，惟應收貿易賬款及合約資產除外，相應調整於虧損撥備賬中確認。

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

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

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)**金融工具(續)****金融資產(續)***金融資產的分類及後續計量(於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號前)(續)*

(i) 可供出售金融資產

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

本集團所持有被分類為可供出售金融資產的權益及債務證券按各報告期末的公允值計量，惟公允值不能可靠計量的無報價權益投資除外。與按實際利率法計算的利息收入相關的可供出售債務工具賬面值變動於損益確認。在本集團收取股息的權利確立時，可供出售權益工具的股息於損益內確認。可供出售金融資產賬面值的其他變動於其他全面收益確認並累計至投資重估儲備項下。

(ii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項為具有固定或可釐定付款且並無於活躍市場報價的非衍生金融資產。初始確認後，貸款及應收款項(包括應收貿易賬款及其他應收款項、應收票據、應收關聯公司及一間同系附屬公司款項、應收保固金、應收票據、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金)採用實際利率法按攤銷成本減任何減值計量。

利息收入乃使用實際利率確認，惟確認利息影響不大的短期應收賬款除外。

金融資產減值(於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號前)

金融資產於各報告期末評估是否存在減值跡象。倘有客觀憑證證明金融資產的估計未來現金流量因金融資產初始確認後發生的一件或多件事實而受到影響，則金融資產會被視為已減值。

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

就所有其他金融資產而言，減值的客觀憑證包括：

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

應收款項組合的客觀減值憑證可包括本集團的過往收款經驗、組合內延遲還款超逾過往平均信貸期次數增加或與應收款項逾期有關的全國或地方經濟狀況明顯改變。

就按攤銷成本列賬的金融資產而言，已確認的減值虧損金額為資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現的估計未來現金流量現值間的差額。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(於二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號前)(續)

就按成本列賬的金融資產而言，減值虧損金額按該資產賬面值與按同類金融資產現市場回報率貼現的估計未來現金流量現值間的差額計量。該減值虧損將不會於往後期間回撥。

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

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

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

就可供出售權益投資而言，之前於損益確認的減值虧損不會在損益中回撥。出現減值虧損後任何公允值增加乃於其他全面收益內確認，並於投資重估儲備項下累計。

解除確認金融資產

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

於解除確認按攤銷成本計量的金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價總額兩者之間的差額乃於損益中確認。

於解除確認可供出售金融資產時，之前於投資重估儲備累計的收益或虧損重新分類至損益。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債及權益工具

分類為債務或權益

債務及權益工具根據合約安排的內容以及金融負債及權益工具的定義分類為金融負債或權益。

權益工具

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

金融負債

所有金融負債其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

按攤銷成本計量的金融負債

金融負債(包括應付貿易賬款及其他應付款項、應付票據、應付一間同系附屬公司款項、銀行借款以及其他借款)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

4. 估計不確定性因素的主要來源

應用附註3所述本集團的會計政策時，本公司董事須就顯然無法從其他途徑取得的資產及負債的賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設根據過往經驗及被視為相關的其他因素而作出。實際結果或會有別於該等估計。

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

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

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

誠如附註3及5所披露，本集團參照完全履行相關履約責任的進度以輸入法確認合約收益，並按迄今已進行工程產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計量。倘合約成本的價格於未來數月與預算出現明顯偏差，則各個別項目的合約溢利可能與估計合約溢利截然不同。因此，合約收益的收益確認涉及重大程度的管理層估計及判斷，以及評估總合約成本及合約完成階段的估計。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

4. 估計不確定性因素的主要來源(續)

金融工具的公允值計量

於二零一八年十二月三十一日，本集團非上市權益基金128,760,000港元(二零一七年：125,800,000港元)按公允值(根據使用估計技術所得的不可觀察輸入數據釐定)計量。於制定相關估計技術及相關輸入數據時須作出判斷及估計。有關該等因素的假設變動可能影響該等工具的報告公允值。進一步披露載於附註39。

應收貿易賬款(包括未開票應收款項)及合約資產的預期信用損失估計撥備

本集團已考慮透過將具有類似虧損模式的各類債務人進行分組，根據撥備矩陣就具有重大結餘的債務人個別及／或共同估計應收貿易賬款及合約資產存續期間的一切潛在違約事件，並已考慮貿易債務人的內部信貸評級、各應收貿易賬款的賬齡、還款記錄及／或過往到期狀況。估計損失率基於債務人預期年期的過往觀察拖欠比率，並根據無需過多成本或精力即可取得的合理及有理據前瞻性資料進行調整。此外，信用減值的應收貿易賬款及合約資產將獲個別評估預期信用損失。信用減值的應收貿易賬款及合約資產的虧損撥備金額乃按資產賬面值與估計未來現金流量現值之間的差額計量，並計及預期未來信用虧損。

預期信用損失撥備易受估計變動的影響。有關本集團預期信用損失的評估以及本集團應收貿易賬款及合約資產的資料分別於附註22、25A及39披露。

減值估計及存貨撥備

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

於二零一八年十二月三十一日，存貨的賬面值為43,345,000港元(二零一七年：69,722,000港元)，已回撥存貨撥備為零(二零一七年：19,000港元)，並已於年內確認。

5. 收益

本集團的年內收益分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自室內裝潢工程的合約收益(附註a)	4,204,593	4,206,268
來自改建與加建及建築工程的合約收益(附註a)	1,128,832	764,038
製造、採購及分銷室內裝飾材料(附註b)	57,329	12,642
	5,390,754	4,982,948

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

5. 收益(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	室內裝潢工程 千港元	改建與加建 及建築工程 千港元	製造、採購 及分銷室內 裝飾材料 千港元
地區市場			
香港	1,679,418	1,128,832	12,361
澳門	1,127,173	–	20,071
中國	1,398,002	–	3,541
其他	–	–	21,356
總計	4,204,593	1,128,832	57,329
確認收益時間			
某一時間點	–	–	57,329
隨時間	4,204,593	1,128,832	–
總計	4,204,593	1,128,832	57,329

附註：

- (a) 本集團為其客戶提供室內裝潢工程及改建與加建及建築工程。基於合約條款，在本集團進行工程期間，本集團的履約產生及提升由客戶控制的物業，故提供承包服務的收益根據合約完成階段使用輸入法隨時間確認。本集團一般參考已完成工程價值按月向客戶收取進度款項。本集團要求若干客戶提供介乎合約總額5%至20%的預付按金，倘本集團工程開始前收到按金，則會導致於合約開始時產生合約負債，直至按金悉數自每月進度付款按比例扣減為止。

同一份合約有關的合約資產(扣除合約負債)於提供建築服務期間確認為本集團就所提供及未開票服務收取代價的權利，原因為該等權利須待客戶接納本集團未來履約後，方可作實。合約資產於該等權利成為無條件時轉撥至應收貿易賬款。本集團一般於發出進度證書/發票時將其合約資產轉撥至應收貿易賬款。

應收保固金於保修期屆滿前分類為合約資產，保修期一般介乎項目實際完成日期起計一至兩年。合約資產的有關金額於保修期屆滿時，及/或發出保修/付款證書，及/或發出最終賬目時重新分類至應收貿易賬款。保修期為所提供建築服務符合經協定規格的一項保證，而該保證不得單獨購買。

- (b) 本集團亦自製造、採購及分銷室內裝飾材料業務產生收益。該收益於貨品已交付至指定地點且客戶獲得該等材料控制權的時間點確認。
- (c) 於二零一八年十二月三十一日將交易價格分配至剩餘履約責任(未履行或部分未履行)及預期確認收益時間如下：

	建築合約 千港元
於一年內	3,505,166
超過一年但不超過兩年	313,471
	3,818,637

若干建築服務的期限為一年或以下。根據香港財務報告準則第15號所批准，分配至該等未履行合約的交易價格可不用披露。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

6. 經營分部

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

具體而言，根據香港財務報告準則第8號，本集團的可呈報及經營分部如下：

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

有關上述分部的資料呈報如下：

分部收益及業績

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	於香港的 室內裝潢工程 千港元	於澳門的 室內裝潢工程 千港元	於中國的 室內裝潢工程 千港元	於香港的 改建與加建及 建築工程 千港元	製造、採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
收益								
外部收益	1,679,418	1,127,173	1,398,002	1,128,832	57,329	5,390,754	-	5,390,754
分部間收益	-	-	-	88	317,624	317,712	(317,712)	-
分部收益	1,679,418	1,127,173	1,398,002	1,128,920	374,953	5,708,466	(317,712)	5,390,754
分部溢利	138,875	172,620	102,070	22,286	83,053	518,904	-	518,904
公司開支								(89,341)
公司收入								7,085
分佔聯營公司溢利								17,732
融資成本								(9,166)
除稅前溢利								445,214

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

6. 經營分部(續)

分部收益及業績(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

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

分部間收益乃按現行市率收取。

經營分部的會計政策與附註3所載本集團的會計政策相同。

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

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

6. 經營分部(續)

分部資產及負債

以下為按可呈報及經營分部分析本集團的資產及負債：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
分部資產		
於香港的室內裝潢工程	1,172,886	1,042,582
於澳門的室內裝潢工程	603,897	747,074
於中國的室內裝潢工程	1,319,515	1,404,382
於香港的改建與加建及建築工程	440,888	350,070
製造、採購及分銷室內裝飾材料	93,535	148,379
分部資產總值	3,630,721	3,692,487
未分配公司資產		
物業、廠房及設備	444	461
投資物業	10,171	10,545
按公允值計入損益的金融資產	236,329	—
可供出售投資	—	252,229
於聯營公司的權益	129,876	133,216
其他應收款項、預付款項及按金	2,104	48,282
可收回稅項	82	65
應收債券	—	50,000
已抵押銀行存款	48,633	63,273
銀行結餘及現金	887,829	627,658
本集團的綜合資產總值	4,946,189	4,878,216

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

6. 經營分部(續)

分部資產及負債(續)

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
分部負債		
於香港的室內裝潢工程	445,513	400,226
於澳門的室內裝潢工程	144,915	337,513
於中國的室內裝潢工程	1,360,024	1,391,177
於香港的改建與加建及建築工程	324,998	260,011
製造、採購及分銷室內裝飾材料	29,443	64,596
分部負債總額	2,304,893	2,453,523
未分配公司負債		
其他應付款項	5,212	4,943
應付稅項	41,953	45,274
銀行借款	294,539	307,557
其他借款	–	34,139
遞延稅項負債	963	1,009
本集團的綜合負債總額	2,647,560	2,846,445

為監察分部表現及於各分部間分配資源的目的：

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

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

6. 經營分部(續)

其他分部資料

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	於香港的 室內裝潢工程 千港元	於澳門的 室內裝潢工程 千港元	於中國的 室內裝潢工程 千港元	於香港的 改建與加建及 建築工程 千港元	製造、採購及 分銷室內 裝飾材料 千港元	分部總計 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
計入分部業績或分部資產計量的金額：								
添置物業、廠房及設備	106,133	-	7,292	8	3,901	117,334	257	117,591
物業、廠房及設備折舊	1,545	34	1,736	289	4,680	8,284	274	8,558
於損益確認的應收 貿易賬款減值虧損	266	12,852	2,604	1,250	-	16,972	-	16,972
於損益確認的合約 資產減值虧損	350	10,407	-	40	-	10,797	-	10,797
出售物業、廠房 及設備虧損	-	-	1,920	-	1,546	3,466	-	3,466

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

6. 經營分部(續)

其他分部資料(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

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

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

6. 經營分部(續)

地區資料

本集團業務主要位於香港、澳門及中國。

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

	來自外部客戶的收益		非流動資產	
	二零一八年 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
香港	2,820,611	2,282,780	239,045	138,295
澳門	1,147,244	1,187,385	5	39
中國	1,401,543	1,507,384	40,029	40,455
其他	21,356	5,399	-	-
	5,390,754	4,982,948	279,079	178,789

本集團所有非流動資產均位於各集團實體所在的國家。

有關主要客戶的資料

於相應年度，佔本集團總收益超過10%的客戶收益如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
客戶A(附註a)	706,544	不適用(附註c)
客戶B(附註b)	不適用(附註c)	576,283
客戶C(附註a)	不適用(附註c)	534,419

附註：

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

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

7. 其他收入、其他收益及虧損

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
其他收入		
按公允值計入損益的金融資產股息	578	—
利息收入	5,380	3,754
顧問費、設計費及託管費收入	1,147	8,879
租金收入	541	861
搬遷補償收入(附註)	16,259	—
其他	7,484	2,569
	31,389	16,063
其他收益及虧損		
匯兌(虧損)收益淨額	(1,605)	136
回撥應收貿易賬款撇銷	393	—
投資物業公允值變動收益	—	115
按公允值計入損益的金融資產公允值變動虧損	(36,481)	—
出售可供出售投資時由投資重估儲備重新分類的收益	—	6,568
可供出售投資減值虧損	—	(8,676)
出售物業、廠房及設備(虧損)收益	(3,466)	49
撤銷註冊一間附屬公司的虧損	—	(23)
	(41,159)	(1,831)
	(9,770)	14,232

附註： 根據中國上海市普陀區永登路的城市發展規劃要求，於二零一八年五月九日，北京承達上海分公司已與其業主訂立搬遷補償協議，以為配合上海市人民政府的規劃安排。業主同意就於搬遷至新辦事處及搬遷期間營運中斷的開支，向北京承達上海分公司支付搬遷補償，金額為人民幣(「人民幣」)13,229,000元(約16,259,000港元)。

8. 融資成本

該等金額指銀行借款及其他借款的利息。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

9. 減值虧損

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
就以下各項確認減值虧損：		
應收貿易賬款	16,972	—
合約資產	10,797	—
	27,769	—

截至二零一八年十二月三十一日止年度的減值評估詳情載列於附註39。

10. 所得稅開支

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期稅項		
香港利得稅	22,652	18,565
澳門所得補充稅	25,606	27,052
中國企業所得稅	16,561	21,666
	64,819	67,283
過往年度(超額撥備)撥備不足		
香港利得稅	(1,388)	(359)
澳門所得補充稅	(133)	(1,044)
中國企業所得稅	714	(1,469)
	(807)	(2,872)
遞延稅項		
本年度(附註32)	—	40
	64,012	64,451

香港利得稅乃根據兩個年度的估計應課稅溢利按稅率16.5%計算。

澳門所得補充稅乃根據兩個年度的估計應課稅溢利按稅率12%計算。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

10. 所得稅開支(續)

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司的稅率於兩個年度為25%。兩間中國附屬公司獲得相關稅務局的批准，且合資格成為高新技術企業，分別自二零一四年(於二零一七年重續資格)及二零一八年起有權享有由25%降至15%的稅率減免。

年內所得稅開支與綜合損益及其他全面收益表內的除稅前溢利對賬如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除稅前溢利	445,214	485,544
按加權平均稅率計算的稅項(附註a)	76,306	82,238
不可扣稅開支的稅務影響	13,240	4,126
毋須課稅收入的稅務影響	(1,814)	(373)
分佔聯營公司溢利的稅務影響	(2,926)	(2,364)
過往年度超額撥備	(807)	(2,872)
未確認稅務虧損的稅務影響	2,712	2,361
按優惠稅率計算的所得稅	(13,976)	(14,006)
有關研究及開發開支的額外稅項撥備(附註b)	(7,502)	(3,415)
其他	(1,221)	(1,244)
年內所得稅開支	64,012	64,451

附註：

- (a) 截至二零一八年十二月三十一日止年度，不同司法權區的加權平均適用稅率為17.1%(二零一七年：16.9%)。加權平均適用稅率是指本集團經營所在的不同司法權區的加權平均稅率，以該等司法權區產生的除稅前損益及適用的法定稅率為基準計算。
- (b) 兩間(二零一七年：一間中國附屬公司)中國附屬公司因研發活動而進一步獲授75%(二零一七年：50%)的合資格開支稅項扣減。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

11. 年內溢利

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年內溢利乃經扣除(計入)下列各項後達致：		
核數師薪酬	1,800	1,730
物業、廠房及設備折舊	8,558	5,869
投資物業租金收入總額	(541)	(861)
減：年內產生租金收入的投資物業產生的直接經營開支	63	62
	(478)	(799)
確認為開支的存貨成本	39,499	6,106
回撥存貨撥備(計入銷售成本)	—	(19)
確認為開支的合約成本		
室內裝潢工程	3,508,296	3,581,904
改建與加建及建築工程	1,091,396	735,714
	4,599,692	4,317,618
有關租賃物業的經營租賃付款	33,894	28,118
員工成本		
員工成本總額(包括董事酬金)	379,011	345,245
減：資本化為合約成本的員工成本	(211,532)	(206,133)
	167,479	139,112

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

12. 董事及最高行政人員酬金

根據適用的上市規則及香港公司條例披露的董事年內酬金如下：

董事姓名	二零一八年				
	袍金 千港元	薪金及 其他福利 千港元	酌情獎金 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
執行董事：					
吳德坤先生	–	2,190	7,803	18	10,011
梁繼明先生	–	2,185	5,000	13	7,198
謝健瑜先生	–	1,568	800	18	2,386
吳智恒先生	–	1,371	1,000	18	2,389
龐錦強先生(附註)	–	1,203	500	13	1,716
非執行董事：					
劉載望先生	600	–	–	–	600
獨立非執行董事：					
譚振雄先生	290	–	–	–	290
黃璞先生	290	–	–	–	290
李正先生	290	–	–	–	290
	1,470	8,517	15,103	80	25,170

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

12. 董事及最高行政人員酬金(續)

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

附註： 於二零一八年二月一日辭任

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

酌情獎金乃經參考個人及本集團表現後酌情釐定。

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

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

13. 五名最高薪僱員

本集團年內五名最高薪僱員包括四名董事(二零一七年：四名董事)，其酬金詳情已披露於上文附註12。於本年內，餘下一名(二零一七年：一名)不屬於本公司董事或最高行政人員的最高薪僱員酬金詳情如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪金及其他福利	1,585	1,537
酌情獎金	1,500	1,004
退休福利計劃供款	18	18
	3,103	2,559

酬金介乎以下範圍的最高薪非本公司董事僱員人數如下：

	二零一八年	二零一七年
2,500,001港元至3,000,000港元	–	1
3,000,001港元至3,500,000港元	1	–

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

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

14. 股息

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年內確認為分派予本公司普通股股東的股息：		
截至二零一七年十二月三十一日止年度末期股息： 每股2港仙(二零一六年：3港仙)	43,164	64,746
截至二零一八年十二月三十一日止年度中期股息： 每股2港仙(二零一七年：7港仙)	43,164	151,075
	86,328	215,821
北京承達宣派的股息(附註)	-	100,000
	86,328	315,821

於報告期末後，本公司董事建議派付截至二零一八年十二月三十一日止年度每股5港仙(二零一七年：截至二零一七年十二月三十一日止年度末期股息2港仙)的末期股息，合共為107,911,000港元(二零一七年：43,164,000港元)，惟須待於即將舉行的股東週年大會上獲股東批准後，方可作實。

附註：於二零一七年六月二十二日，北京承達於本集團在二零一七年八月十日完成共同控制實體合併前(於附註1載述)，宣派總額100,000,000港元股息予北京承達當時的股東江河香港及江河創建，北京承達已於二零一七年七月二十七日派付該股息。

15. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利乃根據以下數據計算得出：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
用作計算每股基本盈利的本公司擁有人應佔年內溢利	381,202	421,093

	股份數目	
	二零一八年 千股	二零一七年 千股
用作計算每股基本盈利的普通股加權平均數	2,158,210	2,158,210

由於並無已發行潛在普通股，故並無呈列兩個年度的每股攤薄盈利。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

16. 物業、廠房及設備

	土地 及樓宇 千港元	租賃 物業裝修 千港元	廠房 及機器 千港元	傢具、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
成本						
於二零一七年一月一日	–	22,634	23,525	14,833	3,122	64,114
匯兌調整	–	1,868	1,381	609	90	3,948
添置	–	11,263	3,378	786	1,711	17,138
出售	–	–	(150)	(227)	(991)	(1,368)
於二零一七年十二月三十一日	–	35,765	28,134	16,001	3,932	83,832
匯兌調整	–	(1,613)	(955)	(394)	(67)	(3,029)
添置	–	9,065	1,372	1,054	–	11,491
於收購一間附屬公司時購入 (附註35)	106,100	–	–	–	–	106,100
出售	–	(8,067)	(4,301)	(2,625)	(342)	(15,335)
於二零一八年十二月三十一日	106,100	35,150	24,250	14,036	3,523	183,059
折舊						
於二零一七年一月一日	–	14,190	15,333	11,566	2,397	43,486
匯兌調整	–	1,013	717	472	35	2,237
年內撥備	–	3,275	561	1,642	391	5,869
於出售時抵銷	–	–	(119)	(222)	(937)	(1,278)
於二零一七年十二月三十一日	–	18,478	16,492	13,458	1,886	50,314
匯兌調整	–	(685)	(489)	(326)	(25)	(1,525)
年內撥備	1,529	3,302	2,069	1,254	404	8,558
於出售時抵銷	–	(6,215)	(3,081)	(2,172)	(342)	(11,810)
於二零一八年十二月三十一日	1,529	14,880	14,991	12,214	1,923	45,537
賬面值						
於二零一八年十二月三十一日	104,571	20,270	9,259	1,822	1,600	137,522
於二零一七年十二月三十一日	–	17,287	11,642	2,543	2,046	33,518

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

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

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

17. 投資物業

	千港元
公允值	
於二零一七年一月一日	7,503
添置	2,410
匯兌調整	517
於損益確認的未變現公允值收益	115
於二零一七年十二月三十一日	10,545
匯兌調整	(374)
於二零一八年十二月三十一日	10,171

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團以現金代價2,410,000港元收購位於香港的一幅或一塊土地，該土地將持作資本增值。

於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，本集團的物業權益包括：(i)位於中國並為根據經營租賃持有以賺取租金收入的商用物業；及(ii)位於香港並持作資本增值的一幅或一塊土地。其乃採用公允值模式計量並分類入賬列為投資物業。截至二零一八年十二月三十一日止年度並無已確認公允值變動(二零一七年：115,000港元)。

本集團投資物業於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的公允值乃根據與本集團並無關連的獨立合資格專業估值師中誠達資產評估顧問有限公司分別於有關日期作出的估值基準計算得出。

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

於估計有關物業的公允值時，有關物業的最高及最佳用途為其目前用途。

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

綜合財務狀況表內 本集團持有的投資物業	公允值層級	估值技術及 主要輸入數據	重大不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據 與公允值的關係
賬面值為2,410,000港元 (二零一七年：2,410,000港元) 的香港投資物業	第3層	直接比較法 主要輸入數據為		

綜合財務報表附註
截至二零一八年十二月三十一日止年度

17. 投資物業(續)

綜合財務狀況表內 本集團持有的投資物業	公允值層級	估值技術及 主要輸入數據	重大不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據 與公允值的關係
		(1) 單位售價	經考慮可資比較物業項目與有關物業的規模、位置及特性後，按建築面積基準，有關物業的每平方呎單位售價介乎344港元至550港元(二零一七年：328港元至459港元)。	使用的單位售價增加將導致投資物業的公允值計量的同比增長，反之亦然。
賬面值為7,761,000港元 (二零一七年： 8,135,000港元) 的中國投資物業	第3層	直接比較法 主要輸入數據為		
		(1) 單位售價	經考慮可資比較物業項目與有關物業的規模、位置及特性後，按建築面積基準，有關物業的每平方米單位售價介乎人民幣41,000元至人民幣46,000元(二零一七年：人民幣41,000元至人民幣47,000元)。	使用的單位售價增加將導致投資物業的公允值計量的同比增長，反之亦然。

於二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，所有投資物業的公允值乃採用重大不可觀察輸入數據的估值技術計量，因此分類為公允值層級第3層。年內概無轉入或轉出第3層。

18. 商譽

	千港元
於二零一七年一月一日、二零一七年十二月三十一日及 二零一八年十二月三十一日的賬面值	1,510

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

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

19. 按公允值計入損益的金融資產／可供出售投資

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按公允值計入損益的金融資產		
上市權益證券	107,569	—
非上市權益基金	128,760	—
	236,329	—
		二零一七年 千港元
可供出售投資		
上市權益證券		126,429
非上市權益投資		125,800
		252,229

於二零一七年十二月三十一日，可供出售投資於報告期末按公允值列賬，而公允值變動於其他全面收益中確認並於投資重估儲備項下累計。於首次應用香港財務報告準則第9號當日，本集團的權益投資252,229,000港元自可供出售投資重新分類至按公允值計入損益的金融資產。過往按公允值列賬的該等投資相關的公允值收益6,921,000港元已於二零一八年一月一日自投資重估儲備轉撥至累計溢利。本年內，按公允值計入損益的金融資產公允值變動虧損36,481,000港元於損益確認。由於投資市場價格長期跌至低於成本，故截至二零一七年十二月三十一日止年度於損益中確認減值虧損8,676,000港元。

年內，本集團以有限責任合夥人的身份為履行資本承擔以代價2,960,000港元進一步注資權益基金(二零一七年：125,800,000港元)。於二零一八年十二月三十一日，本集團於權益基金的權益維持在18.71%(二零一七年：18.71%)。該權益基金的普通合夥人是香港上市的一間關聯公司旗下的附屬公司，該非上市權益基金與於香港商業樓宇發展有關。有關投資於報告期末按公允值計量。自報告期末起，運營期超過12個月的權益基金被分類為綜合財務狀況表中的非流動資產。本集團已承諾就有關權益基金按預定資本額注資，而該基金的已變現收益或虧損將於損益確認。倘有需要，權益基金可能須進一步注資，惟以達到預定資本額為限。截至二零一八年十二月三十一日止年度，該權益基金概無向本集團退還注資。

於報告期末，載於附註31的107,569,000港元(二零一七年：126,429,000港元)的上市權益證券已作為獲授其他借款的抵押。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

20. 於聯營公司的權益

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非上市股份，按成本	—	—
視作向一間聯營公司注資	80,800	100,000
分佔收購後溢利及其他全面收益，扣除已收股息	49,076	33,216
	129,876	133,216

視作向一間聯營公司注資指墊付予一間聯營公司的貸款，有關貸款為無抵押、免息及並無固定還款期。本公司董事認為，該貸款本質上為對一間聯營公司投資的組成部分。截至二零一八年十二月三十一日止年度，墊付予一間聯營公司的貸款中有19,200,000港元(二零一七年：零)已償還。

於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，本集團於下列聯營公司擁有權益：

實體名稱	業務結構形式	註冊成立國家	主要經營地點	持有股份類別	本集團所持有		主要業務
					已發行股本及投票權比例 二零一八年 %	二零一七年 %	
EAGLE VISION DEVELOPMENT LIMITED (「Eagle Vision」)	註冊成立	英屬處女群島	香港	普通股	28.57	28.57	投資控股
FORTUNE MARVEL LIMITED(「FML」)	註冊成立	英屬處女群島	香港	普通股	30	30	投資控股

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

20. 於聯營公司的權益(續)

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

	二零一八年			二零一七年		
	Eagle Vision 千港元	FML 千港元	總計 千港元	Eagle Vision 千港元	FML 千港元	總計 千港元
流動資產	573,741	-	573,741	375,677	-	375,677
非流動資產	394,205	-	394,205	392,399	-	392,399
流動負債	(421,013)	(45)	(421,058)	(483,875)	(24)	(483,899)
非流動負債	(15,427)	-	(15,427)	(16,418)	-	(16,418)
應佔資產(負債)淨值：						
股東	171,823	(45)	171,778	116,288	(24)	116,264
非控股權益	359,683	-	359,683	151,495	-	151,495
	531,506	(45)	531,461	267,783	(24)	267,759
收益	503,957	-	503,957	450,209	-	450,209
年內溢利(虧損)	42,876	(20)	42,856	72,817	(12)	72,805
應佔：						
股東	26,026	(20)	26,006	50,003	(12)	49,991
非控股權益	16,850	-	16,850	22,814	-	22,814
	42,876	(20)	42,856	72,817	(12)	72,805
年內其他全面(開支)收益	(11,904)	-	(11,904)	10,596	-	10,596
應佔：						
股東	(6,552)	-	(6,552)	7,334	-	7,334
非控股權益	(5,352)	-	(5,352)	3,262	-	3,262
	(11,904)	-	(11,904)	10,596	-	10,596

綜合財務報表附註
截至二零一八年十二月三十一日止年度

20. 於聯營公司的權益(續)

	二零一八年			二零一七年		
	Eagle Vision 千港元	FML 千港元	總計 千港元	Eagle Vision 千港元	FML 千港元	總計 千港元
年內全面收益(開支)總額	30,972	(20)	30,952	83,413	(12)	83,401
應佔：						
股東	19,474	(20)	19,454	57,337	(12)	57,325
非控股權益	11,498	-	11,498	26,076	-	26,076
	30,972	(20)	30,952	83,413	(12)	83,401

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

	二零一八年			二零一七年		
	Eagle Vision 千港元	FML 千港元	總計 千港元	Eagle Vision 千港元	FML 千港元	總計 千港元
股東應佔資產(負債)淨值	171,823	(45)	171,778	116,288	(24)	116,264
本集團所有權權益比率	28.57%	30%	不適用	28.57%	30%	不適用
視作投資	49,089	(13)	49,076	33,223	(7)	33,216
	80,800	-	80,800	100,000	-	100,000
本集團權益賬面值	129,889	(13)	129,876	133,223	(7)	133,216

21. 存貨

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按可變現淨值：		
原材料	16,797	23,756
半製成品	26,451	45,748
製成品	97	218
	43,345	69,722

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

22. 應收貿易賬款及其他應收款項、應收票據以及應收保固金

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

應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收貿易賬款		
— 室內裝潢工程	410,048	446,326
— 改建與加建及建築工程	94,030	97,270
— 製造、採購及分銷室內裝飾材料	2,582	3,048
減：信貸虧損撥備	506,660 (16,878)	546,644 —
未開票應收款項(附註)	489,782	546,644
預付款項及按金	782,189	779,785
其他應收款項	346,777	449,083
應收票據	4,701	10,548
	44,639	12,993
	1,668,088	1,799,053

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

於二零一八年十二月三十一日及二零一八年一月一日，客戶合約產生的應收貿易賬款分別為489,782,000港元及546,644,000港元。

應收貿易賬款

本集團給予其貿易客戶的平均信貸期為7至90日。以下為於各報告期末按發票日期呈列的應收貿易賬款(扣除信貸虧損撥備)賬齡分析。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
1至30日	318,289	272,401
31至60日	42,076	90,908
61至90日	5,596	8,295
超過90日	123,821	175,040
	489,782	546,644

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

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

22. 應收貿易賬款及其他應收款項、應收票據以及應收保固金(續)**應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據(續)****應收貿易賬款(續)**

於二零一八年十二月三十一日，本集團應收貿易賬款結餘包括賬面總值為148,746,000港元的應收客戶款項，該等款項於報告日期已逾期。於已逾期的結餘中，有121,286,000港元已逾期超過90日但未被視為違約。經瞭解有關客戶的背景後，基於有關客戶的良好付款記錄以及與有關客戶的持續業務往來，我們認為信貸質素無重大變動，本集團已推翻逾期超過90日的應收貿易賬款於預期信用損失模式下屬違約的假設。此外，該等長期未償還結餘主要由於就建築業而言逾期付款屬慣常做法及相關客戶的內部程序冗長。本集團已根據該等客戶的過往違約率、違約的可能性及違約風險，單獨評估及／或使用合適分組的撥備矩陣集體評估該等客戶的信貸風險，並已就毋須付出不適當的成本或努力即可獲得的前瞻性資料作出調整。除已收票據外，本集團並未就該等結餘持有任何抵押品。

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

已逾期但未作減值的應收貿易賬款賬齡：

	二零一七年 千港元
逾期	
1至30日	41,331
31至60日	7,357
61至90日	15,331
超過90日	158,216
	222,235

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

22. 應收貿易賬款及其他應收款項、應收票據以及應收保固金(續)

應收貿易賬款及其他應收款項以及應收票據(續)

應收票據

於二零一八年十二月三十一日，應收票據總額44,639,000港元(二零一七年：12,993,000港元)由本集團就日後結算應收貿易賬款而持有。本集團於報告期末繼續確認其全面賬面值。本集團所持的所有應收票據的到期日均少於一年。

應收票據的賬齡如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
1至30日	36,914 ^(附註)	8,380
31至60日	—	4,613
61至90日	2,805	—
超過90日	4,920	—
	44,639	12,993

附註： 有關應收票據由非執行董事劉載望先生及其配偶擁有95%實益權益的一間關聯公司發行。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的應收貿易賬款、其他應收款項及應收票據減值詳情載列於附註39。

應收保固金

於二零一七年十二月三十一日，應收保固金為710,093,000港元，其中260,386,000港元於一年後到期。於應用香港財務報告準則第15號後，應收保固金已重新分類至合約資產。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

23. 應收關聯公司款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收貿易賬款	6,921 ^(附註a)	45,949 ^(附註a)
應收保固金	—	2,562 ^(附註a及b)
其他應收款項	—	823 ^(附註c)
	6,921	49,334

附註：

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

應收一間關聯公司的貿易賬款

本集團給予其應收一間關聯公司的貿易賬款為期30日的信貸期。於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，根據發票日期，應收一間關聯公司貿易賬款的賬齡為30日以內，且並無逾期。

應收關聯公司保固金

於二零一七年十二月三十一日，應收關聯公司的應收保固金預期將於一年後收回。應用香港財務報告準則第15號後，應收保固金重新分類為合約資產。

應收一間關聯公司的其他應收款項

於二零一七年十二月三十一日應收一間關聯公司的其他應收款項為支付予該關聯公司的按金。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的應收關聯公司款項減值評估詳情載於附註39。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

24. 應收／應付一間同系附屬公司款項

應收一間同系附屬公司款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收貿易賬款	-	610
應收保固金	-	305
	-	915

本集團給予應收一間同系附屬公司的貿易賬款為期30日的信貸期。於二零一七年十二月三十一日，根據發票日期呈列應收一間同系附屬公司的貿易賬款賬齡為60日以內，且於二零一七年十二月三十一日已逾期30日內，本集團並無就此作減值虧損撥備，此乃由於該結餘已於隨後償清。本集團並無就該結餘持有任何抵押品。

於二零一七年十二月三十一日，應收一間同系附屬公司的應收保固金預期將於一年後收回。應用香港財務報告準則第15號後，應收保固金重新分類為合約資產。

應付一間同系附屬公司款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應付貿易賬款	-	1,756
應付保固金	-	857
	-	2,613

同系附屬公司給予本集團為期30日的信貸期。

於二零一七年十二月三十一日，根據發票日期，應付一間同系附屬公司的應付貿易賬款賬齡為30日以內。

於二零一七年十二月三十一日，應付一間同系附屬公司的應付保固金預期將於一年後支付。

綜合財務報表附註
截至二零一八年十二月三十一日止年度

25A. 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
室內裝潢工程	1,468,093	1,589,971
改建與加建及建築工程	307,285	196,412
製造、採購及分銷室內裝飾材料	505	3,662
列作流動資產	1,775,883	1,790,045

* 本欄所示金額為應用香港財務報告準則第15號作出調整後的數額。

同一份合約有關的合約資產(扣除合約負債)於提供建築服務期間確認為本集團就所提供及未開票服務收取代價的權利，原因為該等權利須待客戶接納本集團未來履約，方可作實。當權利成為無條件時，合約資產轉撥至應收貿易賬款。倘已發出進度證書／發票，則本集團通常將其合約資產轉撥至應收貿易賬款。於二零一八年十二月三十一日，合約資產包括應收保固金692,019,000港元，其中包括分別來自外部客戶、關聯公司及一間同系附屬公司的689,400,000港元、2,444,000港元及175,000港元。本集團通常向其客戶提供自項目實際完成日期起計一至兩年保修期。於保修期屆滿後，客戶將於合約指定期限內提交保修證書並支付保固金。對經確認合約資產金額構成影響的一般支付條款詳情載列附註5。

本集團將該等合約資產分類為流動類別，原因為本集團預期於其正常營運週期內將其變現。

本集團應用簡化方式計提按香港財務報告準則第9號訂明的預期信用損失。減值虧損10,797,000港元已於年內確認。減值評估詳情載列於附註39。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

25B. 應收／應付客戶合約工程款項

	二零一七年 千港元
於各報告期末的在建項目合約：	
已產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損	14,929,415
減：進度款項	(14,049,588)
	879,827
就呈報目的分析為：	
應收客戶合約款項	1,077,085
應付客戶合約款項	(197,258)
	879,827

本集團就合約工程由客戶所持有的保固金及來自客戶的預收款項如下：

	二零一七年 千港元
合約工程應收保固金	
外部客戶(已計入應收保固金及應收關聯公司及一間同系附屬公司款項)	712,960
合約工程預收款項	
外部客戶(已計入應付貿易賬款及其他應付款項)	46,685

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

26. 應收債券

年內，本集團向一名獨立第三方認購按固定年利率3.0%(二零一七年：3.0%)計息並於二零一八年十月十八日(二零一七年：二零一八年九月十八日)到期的短期債券(「債券」)，代價為30,000,000港元(二零一七年：50,000,000港元)。30,000,000港元及50,000,000港元的債券的到期日分別延長至二零一八年十二月二十一日及二零一八年十二月二十八日，利率增至定息4.2%，該等債券已相應贖回。

債券以實際利率法按攤銷成本減去任何減值計量，並由一名董事(即發行人的唯一股東)擔保。

27. 已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金

已抵押銀行存款按年利率介乎0.30%至0.35%(二零一七年：0.30%至0.39%)的市場利率計息。

於二零一八年十二月三十一日，銀行結餘包括以固定年利率2.05%計息的存款16,393,000港元(二零一七年：零)。其餘結餘按二零一八年十二月三十一日的年利率介乎0.001%至1%(二零一七年：0.001%至0.35%)的市場利率計息。

已抵押銀行存款指予以抵押以為若干應付票據、若干履約保函、若干預付款保函及投標保函作擔保的存款，因而分類為流動資產。

於二零一八年十二月三十一日，本集團已抵押銀行存款及銀行結餘分別為48,633,000港元(二零一七年：63,273,000港元)及499,635,000港元(二零一七年：334,443,000港元)，均以人民幣列值。

截至二零一八年十二月三十一日止年度的已抵押銀行存款以及銀行結餘的減值評估詳情載列於附註39。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

28. 應付貿易賬款及其他應付款項以及應付票據

應付貿易賬款及其他應付款項

於報告期末，應付貿易賬款及其他應付款項包括未付貿易金額及日常經營成本。貿易採購的平均信貸期為7至90日。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
合約債權人及供應商 應付保固金	1,508,411 346,981	1,550,152 286,698
預收款項	1,855,392	1,836,850
其他應付稅項	–	50,801
其他應付款項及應計款項	55,977 73,855	61,964 75,227
總計	1,985,224	2,024,842

合約債權人及供應商按發票日期的賬齡分析呈列如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
1至30日	1,089,414	1,156,003
31至60日	130,861	126,115
61至90日	38,165	82,823
超過90日	249,971	185,211
	1,508,411	1,550,152

於二零一八年十二月三十一日，本集團為數145,334,000港元(二零一七年：111,401,000港元)的應付保固金預期將於一年後支付。

應付票據

於二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，若干應付票據以已抵押銀行存款(載於附註27)作擔保，並按下列期限償還：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
1至30日	43,567	25,889
31至60日	23,651	77,906
61至90日	33,572	49,825
超過90日	114,090	80,133
	214,880	233,753

綜合財務報表附註
截至二零一八年十二月三十一日止年度

29. 合約負債

	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
室內裝潢工程	101,599	240,542
改建與加建及建築工程	7,788	3,454
製造、採購及分銷室內裝飾材料	614	4,063
列作流動負債	110,001	248,059

* 本欄所示金額為應用香港財務報告準則第15號作出調整後的數額。

下表顯示本年度確認有關結轉合約負債的收益金額。

	建築合約 千港元
所確認計入年初合約負債結餘的收益	231,953

對經確認合約負債金額構成影響的一般支付條款如下：

本集團要求若干客戶預付相當於合約總額5%至20%的按金，當本集團於項目開始前收到按金，合約負債即會於合約開始時產生，直至全額按金從每月進度款中按比例扣除為止。

30. 銀行借款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行借款—無抵押(附註a)	294,539	307,557
上述含有須按要求償還條款的銀行借款的賬面值(列於流動負債之下)， 但根據下列期限償還(附註b)：		
— 於一年內	199,539	187,557
— 超過一年但不超過兩年	80,000	60,000
— 超過兩年但不超過五年	15,000	60,000
	294,539	307,557

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

30. 銀行借款(續)

附註：

- (a) 於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，本集團所有銀行借款為無抵押。該等銀行借款按香港銀行同業拆息加年利率1.35%至2%(二零一七年：香港銀行同業拆息加年利率1.35%至1.50%；或倫敦銀行同業拆息加年利率1.50%)計息，且利息從一個月重新釐定至四個月(二零一七年：由兩週至五個月)。於二零一八年十二月三十一日，本集團銀行借款平均實際年利率(亦相等於合約利率)分別為3.96%及介乎3.54%至4.48%(二零一七年：分別為2.61%及介乎1.50%至2.95%)。
- (b) 該等款項的到期日為銀行融資函件載列的預定還款日期。

31. 其他借款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
含有須按要求償還條款(列作流動負債)的已抵押其他借款的賬面值	-	34,139

於二零一七年十二月三十一日，本集團的定息其他借款按年利率8%計息，並以若干可供出售投資作擔保，詳情載於附註19。所有其他借款均於年內償還。

32. 遞延稅項

以下為年內已確認的主要遞延稅項負債及其變動：

	千港元
於二零一七年一月一日	906
匯兌調整	63
於損益扣除(附註10)	40
於二零一七年十二月三十一日	1,009
匯兌調整	(46)
於二零一八年十二月三十一日	963

遞延稅項指位於中國的投資物業的賬面值與相應稅基之間的暫時差額。

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

於報告期末，本集團可用於抵銷未來溢利的未動用估計稅項虧損為30,413,000港元(二零一七年：18,523,000港元)。由於無法預測未來溢利來源，故並無就估計稅項虧損確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損包括將分別於二零二二年及二零二三年到期的9,187,000港元及7,789,000港元(二零一七年：9,283,000港元及零)。餘下13,437,000港元(二零一七年：9,240,000港元)的虧損可無限期結轉。

綜合財務報表附註
截至二零一八年十二月三十一日止年度

33. 股本

	股數 千股	股本 千港元
已發行及繳足無面值普通股 於二零一七年一月一日、二零一七年十二月三十一日及 二零一八年十二月三十一日	2,158,210	1,246,815

34. 本公司財務狀況表及儲備

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產		
於附屬公司的投資	1,468,385	1,454,327
物業、廠房及設備	444	462
	1,468,829	1,454,789
流動資產		
其他應收款項、預付款項及按金	2,101	2,184
可收回稅項	75	65
銀行結餘及現金	7,962	3,109
	10,138	5,358
流動負債		
其他應付款項	5,132	4,926
銀行借款	170,000	150,000
	175,132	154,926
流動負債淨值	(164,994)	(149,568)
總資產減流動負債	1,303,835	1,305,221
資本及儲備		
股本	1,246,815	1,246,815
儲備	57,020	58,406
	1,303,835	1,305,221

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

34. 本公司財務狀況表及儲備(續)

本公司儲備變動

	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	累計溢利 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	19,700	33,600	6,982	60,282
年內溢利	-	-	213,945	213,945
已付股息	-	-	(215,821)	(215,821)
於二零一七年十二月三十一日	19,700	33,600	5,106	58,406
年內溢利	-	-	84,942	84,942
已付股息	-	-	(86,328)	(86,328)
於二零一八年十二月三十一日	19,700	33,600	3,720	57,020

35. 透過收購一間附屬公司收購資產

於二零一八年八月十日，本集團與獨立第三方訂立購股協議，據此本集團以代價106,006,000港元購買威浪有限公司100%股權。本集團透過收購威浪有限公司收購商用物業。該交易於二零一八年八月三十一日完成。

於收購日所收購的資產及確認的負債如下：

	千港元
物業、廠房及設備(附註16)	106,100
其他應收款項	124
銀行結餘	1
應付稅項	(219)
收購的資產淨值	106,006

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

35. 透過收購一間附屬公司收購資產(續)

收購威浪有限公司的現金流出淨額

	千港元
支付現金代價	106,006
減：收購的銀行結餘	(1)
	106,005

收購威浪有限公司並無產生任何重大收購相關成本。

36. 經營租賃承擔**本集團作為承租人**

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

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	17,633	17,543
第二至第五年(包括首尾兩年)	21,598	33,968
	39,231	51,511

租賃物業的租期以固定租金議定為一至五年。

本集團作為出租人

截至二零一八年十二月三十一日止年度所賺取的物業租金收入為541,000港元(二零一七年：861,000港元)。於二零一八年十二月三十一日，賬面值為7,761,000港元(二零一七年：8,135,000港元)的投資物業只持有作租賃用途。所持物業已出租予租戶，為期三年。該租賃可予撤銷且租戶須就終止協議發出一個月通知。

於報告期末，本集團作為出租人就以下未來最低租賃付款與租戶訂約：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	142	138

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

37. 資本承擔

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已訂約但未於綜合財務報表就有關下列項目作出撥備的資本支出：		
— 物業、廠房及設備	1,038	2,108
— 向權益基金注資	19,240	22,200

38. 資本風險管理

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

本集團的資本架構包括債務淨額，其分別包括於附註30及31披露的銀行借款及其他借款，扣除現金及現金等價物、已抵押銀行存款及本公司擁有人應佔權益(由已發行股本、儲備及累計溢利組成)。

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

39. 金融工具

金融工具的類別

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
金融資產		
按攤銷成本計量的金融資產	2,326,769	—
借貸及應收款項(包括現金及現金等價物)	—	2,929,545
按公允值計入損益的金融資產	236,329	—
可供出售投資	—	252,229
	2,563,098	3,181,774
金融負債		
攤銷成本	2,481,791	2,538,673

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

39. 金融工具(續)

財務風險管理的目標及政策

本集團的金融工具包括按公允值計入損益的金融資產／可供出售投資、應收貿易賬款及其他應收款項、應收票據、應收關聯公司／一間同系附屬公司款項、應收保固金、應收債券、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、應付貿易賬款及其他應付款項、應付票據、應付一間同系附屬公司款項、銀行借款及其他借款。該等金融工具的詳情於相關附註內披露。與該等金融工具有關的風險包括市場風險(貨幣風險、公允值利率風險、現金流量利率風險及權益價格風險)、信貸風險及流動資金風險。如何減輕該等風險的政策載列如下。本集團管理層管理及監控該等風險，以確保及時及有效地採取適當的措施。

市場風險

(i) 貨幣風險

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

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

本集團於報告期末以其本身集團實體功能貨幣以外之貨幣計值的貨幣資產及負債的賬面值如下：

	資產		負債	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
港元兌澳門幣(「澳門幣」)	87,071	292,632	31,902	17,598
美元(「美元」)兌港元	17,299	65,304	677	392
美元兌澳門幣	90	5,426	79	2,130
澳元(「澳元」)兌港元	—	5,152	—	—
人民幣兌澳門幣及港元	315	550	2,107	2,158
港元兌人民幣	12	146	—	—
歐元兌澳門幣及港元	6,817	102	527	28,720
英鎊兌港元	—	3	—	—
集團內公司間結餘				
澳門幣及港元兌人民幣	37,900	36,054	28,985	21,652

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

39. 金融工具(續)

財務風險管理的目標及政策(續)

市場風險(續)

(i) 貨幣風險(續)

敏感度分析

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

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

本集團於報告期末的外幣風險敏感度分析僅包括未結算外幣計值的貨幣項目。

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

	除稅後溢利增加(減少)	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
澳元兌港元	-	215
人民幣兌澳門幣及港元	(79)	(72)
歐元兌澳門幣及港元	263	(1,259)
澳門幣及港元兌人民幣	379	546

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

(ii) 公允值利率風險

公允值利率風險為金融工具的價值因市場利率變化而波動的風險。本集團的公允值利率風險與若干銀行存款的固定利率及其他借款有關(詳情見附註31其他借款)。本集團管理層監察利率風險，並將於需要時考慮對沖重大利率風險。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

39. 金融工具(續)**財務風險管理的目標及政策(續)****市場風險(續)****(iii) 現金流量利率風險**

現金流量利率風險是指金融工具的未來現金流量因市場利率變化而波動的風險。本集團的現金流量利率風險乃主要與浮息已抵押銀行存款、銀行結餘及銀行借款(已抵押銀行存款及銀行結餘詳情見附註27及銀行借款詳情見附註30)有關。本集團現時並無利率對沖政策。然而，本集團管理層監控利率風險，並將考慮在預期出現重大利率風險時採取其他必要措施。

本集團有關金融負債的利率風險於本附註流動資金風險管理一節詳述。

敏感度分析

下文的敏感度分析乃根據非衍生工具於各報告期末的利率風險釐定。編製浮息已抵押銀行存款、銀行結餘及銀行借款的分析時會假設於各報告期末仍未償還的已抵押銀行存款、銀行結餘及銀行借款於整個年度仍未償還。浮息已抵押銀行存款及銀行結餘上升或下跌10基點乃管理層對利率作出合理可能變動的評估。倘利率按上述基點上升/下跌而所有其他變數維持不變，則本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的除稅後溢利將增加/減少823,000港元(二零一七年：612,000港元)。浮息銀行借款上升或下跌50基點乃管理層對利率作出合理可能變動的評估。倘利率按上述基點上升/下跌而所有其他變數維持不變，則本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的除稅後溢利將減少/增加1,233,000港元(二零一七年：1,437,000港元)。

(iv) 權益價格風險

本集團權益價格風險主要集中於按公允值計入損益的金融資產/可供出售投資。此外，本集團設有專責團隊監察權益價格風險，並將於需要時考慮對沖風險。

敏感度分析

下文的敏感度分析乃根據報告日期的權益價格風險釐定。

倘股權價格及基金高出/低出30%：

- 由於按公允值計入損益的金融資產公允值有所變動，截至二零一八年十二月三十一日止年度的溢利將增加/減少70,899,000港元；
- 由於已減值可供出售投資公允值有所變動，截至二零一七年十二月三十一日止年度的投資重估儲備及溢利將分別增加/減少27,039,000港元；及
- 由於其他可供出售投資公允值有所變動，本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的投資重估儲備將分別增加/減少48,630,000港元。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

39. 金融工具(續)

財務風險管理的目標及政策(續)

信貸風險及減值評估

於二零一八年十二月三十一日，本集團由於交易對手未能履行責任而將對本集團造成財務虧損的最大信貸風險來自綜合財務狀況表所載各自已確認的金融資產賬面值。本集團並無持有任何抵押品或其他信貸增強措施以保障其有關金融資產的信貸風險。

客戶合約產生的應收貿易賬款及合約資產

為將信貸風險減至最低，本集團管理層已委派一支團隊，負責制定信貸限額及信貸審批。於接納新客戶前，本集團會評估潛在客戶的信貸質素並按客戶確定信貸限額。本集團會定期檢討現有客戶的可回收性。本集團亦制定其他監控程序以確保採取跟進措施收回逾期債務。此外，於應用香港財務報告準則第9號後，本集團根據預期信用損失模式(二零一七年：已產生虧損模式)對交易結餘單獨或按撥備矩陣進行減值評估。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險已大幅降低。

其他應收款項及應收票據

本集團管理層定期審閱及評估交易對手的信貸質素。本集團使用12個月預期信用損失模式對其他應收款項及應收票據的虧損撥備進行評估，此乃由於該等應收款項並無逾期且自初始確認以來信貸風險概無顯著增加。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險不重大。

已抵押銀行存款以及銀行結餘

已抵押銀行存款及銀行結餘的信貸風險有限，原因在於交易對手為獲國際信貸評級機構授予較高信貸評級的金融機構。

除了存放於多家信貸評級較高的銀行的流動資金的信貸風險集中外，本集團並無任何其他重大集中信貸風險。應收貿易賬款由大量客戶組成。

本集團的內部信貸風險評級評估包括以下類別：

內部信貸評級	闡述	應收貿易賬款/ 合約資產	其他金融資產/ 其他項目
低風險	交易對手的違約風險較低，且並無任何逾期款項	存續期間之 預期信用損失－ 無信用減值	12個月預期信用損失
觀察清單	債務人經常於到期日後償還， 但通常於到期日後結算	存續期間之 預期信用損失－ 無信用減值	12個月預期信用損失
可疑	根據內部制定的資料或外部資源， 自初始確認起信貸風險顯著增加	存續期間之 預期信用損失－ 無信用減值	存續期間之預期信用 損失－無信用減值
損失	有證據表明資產出現信用減值	存續期間之 預期信用損失－ 信用減值	存續期間之預期信用 損失－信用減值
撤銷	有證據表明債務人處於嚴重財務困難， 而本集團收回款項的可能性渺茫	撤銷有關款項	撤銷有關款項

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

39. 金融工具(續)

財務風險管理的目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

下表詳列本集團須接受預期信用損失評估的金融資產及合約資產的信貸風險：

二零一八年	附註	內部信貸評級	12個月或存續期間之 預期信用損失	賬面總值 千港元
應收關聯公司款項	23	低風險	12個月預期信用損失 (非信用減值)	6,921
已抵押銀行存款	27	低風險	12個月預期信用損失 (非信用減值)	48,633
銀行結餘	27	低風險	12個月預期信用損失 (非信用減值)	887,419
應收票據	22	低風險	12個月預期信用損失 (非信用減值)	44,639
其他應收款項 (包括若干已付按金)	22	低風險	12個月預期信用損失 (非信用減值)	66,776
應收貿易賬款	22	(附註)	存續期間之 預期信用損失 (非信用減值)	1,230,779
		虧損	存續期間之 預期信用損失 (信用減值)	58,070
				1,288,849
合約資產	25A	(附註)	存續期間之 預期信用損失 (非信用減值)	1,741,431
		虧損	存續期間之 預期信用損失 (信用減值)	45,249
				1,786,680

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

39. 金融工具(續)

財務風險管理的目標及政策(續)

信貸風險及減值評估(續)

附註：

就應收貿易賬款及合約資產而言，本集團已採用香港財務報告準則第9號的簡化方法，按存續期間之預期信用損失計量虧損撥備。除具有巨額未償還結餘或信用減值的債務人及合約資產之外，本集團使用按內部信貸評級分組的撥備矩陣釐定該等項目的預期信用損失。

作為本集團信貸風險管理的一部分，本集團對客戶進行內部信貸評級。下表提供因應收貿易賬款及合約資產所面臨的信貸風險的資料，該等應收貿易賬款及合約資產於二零一八年十二月三十一日在存續期間之預期信用損失(非信用減值)按撥備矩陣評估。本集團已對出現信用減值且於二零一八年十二月三十一日的賬面總值分別為58,070,000港元及45,249,000港元的債務人及合約資產進行單獨評估。

賬面總值

內部信貸評級	應收貿易賬款 千港元	合約資產 千港元
低風險	1,027,210	1,680,106
觀察清單	203,569	61,325
	1,230,779	1,741,431

估計虧損率乃基於應收賬款的預期年期內的過往觀察所得的違約率估計，並就毋須付出過多成本或努力即可獲得的前瞻性資料作出調整。管理層定期檢討分組，確保已更新特定債務人的相關資料。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團按撥備矩陣分別就應收貿易賬款及合約資產計提減值撥備1,398,000港元及零。本集團已分別就債務人及已出現信用減值的債務人的合約資產作出15,574,000港元及10,797,000港元的減值撥備。

下表列示已根據簡化方法確認應收貿易賬款的存續期間之預期信用損失的變動。

	存續期間之 預期信用損失 (非信用減值) 千港元	存續期間之 預期信用損失 (信用減值) 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	-	-	-
— 已確認減值虧損	1,398	15,574	16,972
— 匯兌調整	(94)	-	(94)
於二零一八年十二月三十一日	1,304	15,574	16,878

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

39. 金融工具(續)**財務風險管理的目標及政策(續)****信貸風險及減值評估(續)**

倘有資料顯示債務人身處嚴重財務困難且收回款項的實際機率渺茫(如債務人遭清盤或進入破產程序)，或應收貿易賬款已逾期超過三年(以較早者為準)，本集團將撤銷該項應收貿易賬款。

下表列示已確認合約資產的虧損撥備的對賬。

	存續期間之 預期信用損失 (非信用減值) 千港元	存續期間之 預期信用損失 (信用減值) 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	-	-	-
— 已確認減值虧損	-	10,797	10,797
於二零一八年十二月三十一日	-	10,797	10,797

應收貿易賬款及合約資產的虧損撥備的變動主要是由於兩名債務人賬面總值58,070,000港元的應收賬款及合約資產45,249,000港元於年內無如期支付而被釐定為出現信用減值。

於二零一七年八月十七日，本公司的間接全資附屬公司承達工程服務(澳門)有限公司(「承達澳門」)向本集團為一間澳門酒店進行兩項室內裝潢項目的總承建商送達兩份仲裁通知，以尋求收回尚未支付款項。訂約各方協定，該總承建商將就該等室內裝潢項目向承達澳門支付已協定金額的款項(「已協定款項」)。總承建商自二零一八年八月起支付首兩期款項後，未能清償已協定款項，故承達澳門於二零一八年十二月重啟仲裁程序(「經重啟仲裁」)。董事認為經重啟仲裁不會對本集團經營及財務表現構成重大影響。概無作出進一步減值虧損。

流動資金風險

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

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

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

39. 金融工具(續)

財務風險管理的目標及政策(續)

流動資金風險(續)

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

	加權 平均利率 %	少於四個月 或按要求 千港元	介乎 四至六個月 千港元	介乎 七至十二個月 千港元	介乎 一至五年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面總值 千港元
二零一八年							
非衍生金融負債							
應付貿易賬款及其他應付款項	不適用	1,750,128	42,370	34,540	145,334	1,972,372	1,972,372
應付票據	不適用	100,790	106,910	7,180	-	214,880	214,880
銀行借款	不適用	294,539	-	-	-	294,539	294,539
		2,145,457	149,280	41,720	145,334	2,481,791	2,481,791
二零一七年							
非衍生金融負債							
應付貿易賬款及其他應付款項	不適用	1,777,889	32,139	39,182	111,401	1,960,611	1,960,611
應付票據	不適用	153,619	80,134	-	-	233,753	233,753
應付一間同系附屬公司款項	不適用	-	1,756	-	857	2,613	2,613
銀行借款	不適用	307,557	-	-	-	307,557	307,557
其他借款	8.00	683	34,531	-	-	35,214	34,139
		2,239,748	148,560	39,182	112,258	2,539,748	2,538,673

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

39. 金融工具(續)

財務風險管理的目標及政策(續)

流動資金風險(續)

於上述到期日分析中，包含按要求還款條款的銀行借款乃計入「少於四個月或按要求」的時間範圍內。於二零一八年十二月三十一日，該筆銀行借款的未貼現本金總額為294,539,000港元(二零一七年：307,557,000港元)。考慮到本集團的財務狀況，本公司董事相信有關銀行將不會行使其酌情權作出即時還款要求。本公司董事相信於二零一八年十二月三十一日的尚未償還銀行借款將根據銀行融資函所載的預定還款日期於二零二一年八月(二零一七年：二零二零年十一月)前悉數償還，銀行融資函詳情載列如下：

	到期日分析－根據預定還款計劃下包含須按要求償還條款的銀行借款						
	加權 平均利率 %	少於一年 千港元	介乎一 至二年 千港元	介乎三 至五年 千港元	超過五年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元
於二零一八年 十二月三十一日	3.96	205,461	82,250	15,223	-	302,934	294,539
於二零一七年 十二月三十一日	2.61	191,711	62,564	60,853	-	315,128	307,557

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

金融工具的公允值計量

本附註載列有關本集團如何釐定各種金融資產及金融負債的公允值的資料。

就財務報告而言，本集團部分金融工具按公允值計量，本集團管理層為公允值計量釐定適當估值方法及輸入數據。

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

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	公允值層級
按公允值計入損益的金融資產／ 可供出售投資			
上市權益證券	107,569	126,429	第1層
非上市權益基金	128,760	125,800	第3層
總計	236,329	252,229	

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

39. 金融工具(續)

金融工具的公允值計量(續)

於本年度，第1層、第2層及第3層之間概無轉撥。

上市權益證券公允值乃經參考相關交易所所報市場買入價後釐定。

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

金融資產第3層公允值計量的對賬

	按公允值計入 損益的金融 資產／可供 出售投資 千港元
於二零一七年一月一日	—
添置	125,800
於二零一七年十二月三十一日	125,800
添置	2,960
於二零一八年十二月三十一日	128,760

年內，並無於損益確認非上市權益基金的公允值變動。

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

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

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

40. 履約保函、預付款保函及投標保函

於二零一八年十二月三十一日，本集團透過銀行就若干供應及組裝合約及一份供應合約發出為數628,562,000港元(二零一七年：876,201,000港元)的履約保函、預付款保函及投標保函。

於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，若干履約保函、預付款保函及投標保函已由附註27所載若干已抵押銀行存款作抵押。

41. 退休福利計劃

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

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

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

本集團就退休福利計劃的唯一責任為作出指定供款。

年內，本集團就退休福利計劃作出的供款如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已付及應付供款	15,537	13,695
減：資本化為合約成本	(6,593)	(6,223)
	8,944	7,472

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

42. 購股權計劃

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

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

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

年內，概無購股權獲授出、行使、註銷、失效、沒收或屆滿。

43. 融資活動產生的負債的對賬

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

	借款 千港元	應付股息 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	341,696	—	341,696
融資現金流量	(47,157)	(86,328)	(133,485)
確認為分派的股息	—	86,328	86,328
於二零一八年十二月三十一日	294,539	—	294,539
於二零一七年一月一日	—	—	—
融資現金流量	341,696	(315,821)	25,875
確認為分派的股息	—	315,821	315,821
於二零一七年十二月三十一日	341,696	—	341,696

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

44. 關聯方交易

除分別載列於附註23及24的應收關聯公司款項及應收／應付一間同系附屬公司款項外，本集團與其關聯公司及集團公司訂立下列重大交易：

關係	交易	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一間中介控股公司	收購北京承達75%權益	–	390,000
最終控股公司	收購北京承達25%權益 託管費收入	– 93	130,000 42
同系附屬公司	專門工程分判成本 技術顧問服務費開支 代理服務費及託管費收入 室內裝潢工程的收益	38 5,870 242 4,340	17,616 2,215 10,224 5,299
一間最終控股公司的聯營公司	室內裝潢工程的收益	–	2,494
一間聯營公司的附屬公司	設計及顧問費收入 室內裝潢工程的收益	– –	219 164
一間關聯公司(附註a)	室內裝潢工程的收益	–	45,270
一間關聯公司的附屬公司 (附註b)	購買材料	3,040	–

附註：

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

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

44. 關聯方交易(續)

此外，

- (a) 於二零一八年十二月三十一日，最終控股公司透過一間銀行以北京承達客戶為受益人發出的餘下履約保函、預付款保函及投標保函為107,683,000港元(二零一七年：125,491,000港元)。
- (b) 於二零一八年十二月三十一日，其中一筆(二零一七年：全部)北京承達的銀行融資由江河創建作擔保。北京承達並無就獲授的擔保支付任何費用。

主要管理人員的酬金

年內，本集團主要管理人員的酬金如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪金及短期福利	41,915	36,468
離職後福利	455	396
	42,370	36,864

主要管理人員的酬金乃由本公司董事經考慮個人及本集團的表現後釐定。

除購買材料及主要管理人員的酬金外，截至二零一八年十二月三十一日止年度的上述關連方交易構成持續關連交易(定義見上市規則第14A章)。上市規則第14A章規定的披露於董事會報告「持續關連交易」一節提供。

45. 合營業務

本集團有一項合營業務，即承達APG合作經營。本集團已分攤其部分業務工程範疇，以營運建造項目、樓宇設計及諮詢以及供應及組裝建築材料及產品的相關活動。本集團就截至二零一八年十二月三十一日止年度有權收取的項目收入為零(二零一七年：14,317,000港元)，並分攤合營業務50%的行政開支。合營業務於二零一八年八月三十一日撤銷註冊。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

46. 附屬公司的詳情

於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本公司的附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立或 成立/經營地點	已發行及繳足股本/ 註冊資本/限額股本	本集團應佔權益		主要業務
			二零一八年	二零一七年	
<i>直接附屬公司：</i>					
承達投資有限公司	香港	1,000港元	100%	100%	投資控股
HONEST PARK LIMITED	英屬處女群島/ 香港	1美元	100%	100%	投資控股
Sundart Products Limited	英屬處女群島/ 香港	1美元	100%	100%	投資控股及出租知識產權
GLORYEILD ENTERPRISES LIMITED	英屬處女群島/ 香港	1美元	100%	100%	投資控股
GROW PATH INTERNATIONAL LIMITED	英屬處女群島/ 香港	1美元	100%	100%	投資控股
<i>間接附屬公司：</i>					
承達木材	香港	46,510,000港元	100%	100%	投資控股及室內裝潢工程
承達工程服務(澳門)有限公司	澳門	澳門幣100,000元	100%	100%	室內裝潢工程
耀正工程有限公司	香港	1港元	100%	100%	室內裝潢工程
承達工程投資有限公司	香港	1港元	100%	100%	投資控股
北京承達(附註a)	中國	182,270,000港元	100%	100%	室內裝潢工程
上海承達企業發展有限公司(附註b)	中國	人民幣50,000,000元	100%	100%	室內裝潢工程
GLORY SPRING INVESTMENTS LIMITED	英屬處女群島/ 香港	1美元	100%	100%	投資控股
堅城(梁氏)建築有限公司	香港	17,800,000港元	100%	100%	建築及土木工程
承達工程管理顧問有限公司	香港	1港元	100%	100%	工程管理及顧問服務
承達宜居	香港	100港元	100%	100%	投資控股

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

46. 附屬公司的詳情(續)

附屬公司名稱	註冊成立或 成立/經營地點	已發行及繳足股本/ 註冊資本/限額股本	本集團應佔權益		主要業務
			二零一八年	二零一七年	
東莞承達家居有限公司(附註c)	中國	86,570,000港元	100%	100%	製造及分銷室內裝飾材料
承達國際貿易有限公司	香港	10,000港元	100%	100%	採購及分銷室內裝飾材料
承達國際供應(澳門)一人有限公司	澳門	澳門幣25,000元	100%	100%	採購及分銷室內裝飾材料
EASY GLORY HOLDINGS LIMITED	英屬處女群島/ 香港	1美元	100%	100%	投資控股
PROPER WEALTH GROUP LIMITED	英屬處女群島/ 香港	1美元	100%	100%	投資控股
PEAK GAIN DEVELOPMENT LIMITED	英屬處女群島/ 香港	1美元	100%	100%	投資控股
耀一投資有限公司	香港	1港元	100%	100%	投資控股
GOOD ENCORE LIMITED	英屬處女群島/ 香港	1美元	100%	100%	投資控股
Good Encore Development Limited	香港	100港元	100%	100%	租賃物業
威浪有限公司	香港	1港元	100%	-	暫無業務

附註：

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

年內，概無附屬公司發行任何債務證券。

五年財務概要

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)	二零一五年 千港元 (經重列)	二零一四年 千港元 (經重列)
業績					
收益	5,390,754	4,982,948	5,114,876	5,560,071	3,449,036
除稅前溢利	445,214	485,544	609,166	487,057	203,078
所得稅開支	(64,012)	(64,451)	(85,999)	(66,381)	(31,713)
本公司擁有人應佔年內溢利	381,202	421,093	523,167	420,676	171,365
每股盈利					
基本(港仙)	17.66	19.51	25.30	27.97	11.42

	於十二月三十一日				
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元 (經重列)	二零一五年 千港元 (經重列)	二零一四年 千港元 (經重列)
資產及負債					
資產總值	4,946,189	4,878,216	4,938,506	4,340,628	2,613,283
負債總額	(2,647,560)	(2,846,445)	(2,527,479)	(2,710,140)	(1,755,896)
本公司擁有人應佔權益	2,298,629	2,031,771	2,411,027	1,630,488	857,387