



思城控股有限公司  
C CHENG HOLDINGS LIMITED

於開曼群島註冊成立的有限公司  
股份代號:1486

# 年報 2021





中國香港啟德第4期發展—前跑道及南面停機坪發展專案基礎設施工程



## 目錄

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





# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

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

### 獨立非執行董事

余熾鏗先生  
盧偉雄先生  
蘇玲女士

## 審核委員會

盧偉雄先生 (委員會主席)  
余熾鏗先生  
蘇玲女士

## 薪酬委員會

余熾鏗先生 (委員會主席)  
符展成先生  
盧偉雄先生

## 提名委員會

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

## 投資委員會

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

## 授權代表

符展成先生  
余詠詩女士

## 監察主任

符展成先生

## 公司秘書

余詠詩女士

## 註冊辦事處

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

## 總辦事處及香港主要營業地點

香港  
九龍  
尖沙咀  
海港城  
環球金融中心北座  
15樓

## 股份過戶登記總處

### Conyers Trust Company (Cayman) Limited

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



## 公司資料 (續)

### 香港股份過戶登記分處

#### 聯合證券登記有限公司

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

### 香港法律顧問

#### 方良佳律師事務所

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

### 主要往來銀行

#### 香港上海滙豐銀行有限公司

香港  
中環  
皇后大道中1號  
滙豐總行大廈

#### 渣打銀行(香港)有限公司

香港  
中環  
德輔道中4-4A號  
渣打銀行大廈

#### 招商銀行

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

### 核數師

#### 安永會計師事務所

執業會計師  
註冊公眾利益實體核數師  
香港  
鰂魚涌  
英皇道979號  
太古坊一座  
27樓

### 股份代號

1486

### 公司網站

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





中國深圳前海嘉里中心



# 主席報告書





# 主席報告書

各位股東：

於本人寫下這份年度報告書之際，香港正面臨奧密克戎病毒在市民中擴散的空前危機。本人謹此祝願所有股東（「股東」）身體健康，抵禦病毒。希望這種病毒將在未來數月內消退。

本人謹代表思城控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」），欣然提呈本公司連同其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零二一年十二月三十一日止年度的年報。

## 整體回顧

本集團欣然呈報，二零二一年我們的收入增長了20.2%且我們的新合約增加了9.5%，約為10億港元。

於二零二一年，我們連續第二年面臨挑戰和困難，中國內地的邊境封鎖正在消耗我們的精力、考驗我們的決心和專注力，香港對海外地區的入境限制也更加嚴格。總的來說，香港限制入境旨在保護市民免受正在影響所有其他國家的疫情肆虐。本集團針對2019冠狀病毒病的策略簡單直接：為保存實力，我們不得不在家工作或分成A、B兩組員工輪流在家工作，以增加辦公室內工作站之間的社交距離。由於中國內地政府採取嚴厲措施有效遏制了2019冠狀病毒病的傳播，我們中國業務的運作基本順利。

然而，於二零二一年，全球地緣政治局勢惡化的餘波亦開始向我們所在的市場滲透，並對我們中國內地客戶的融資及籌資產生影響。鑒於事態的新變化，本集團現正面臨兩方面的困難，更不用說我們至少70%的業務位於中國及大灣區。

我們的主要附屬公司LWK + PARTNERS多年來有足夠的經驗處理危機。這種情況沒有變化，但危機就是危機，儘管它可能以不同的形式出現。首先，多年來我們並不是魯莽地進行擴張，而是具有目的性。我們的客戶主要是已上市的大型發展商，我們與其建立了長期合作關係。

在中東及北非地區（「中東及北非」），2019冠狀病毒病疫情的餘波繼續影響該地區，二零二一年該地區想要持續、自信地實現增長和取得良好業績可謂充滿挑戰。然而，創新是本集團的基石，因此我們引入了智能家居科技，將設計過程與科技產品直接聯繫起來。11月，產品系列在迪拜推出，獲得了廣泛的認可，進而確保本集團能夠保持靈活，與時俱進，站在中東及北非地區變革的最前沿。

## 技術

作為一個集團，我們在過去幾年已經多元化發展，伸延至其他業務。我們在二零二一年的重點保持不變。我們已經成功磋商了一家知名公司的智能家居產品的分銷權。同樣，我們從相關領域尋找產品，以增強和提升我們作為綜合服務供應商在市場上的現有形象。我們隨即將有關產品引入我們的中東及北非辦事處，並在區內頂級房產展會上廣受好評。該系列產品將成為本集團在中東及北非市場建立的第二條戰線。

二零一七年收購的附屬公司香港互聯立方有限公司（「香港互聯立方」）是亞洲最大的建築資訊模型（「BIM」）公司之一。香港互聯立方再創佳績，自收購以來，收入上升了四倍多。粵港澳大灣區的發展就在腳下，靠近香港邊境的北部都會區不斷發展，其他規劃方案正在邊境附近落實，我們可以看到短期到中期的巨大機遇，而香港互聯立方能夠很好地抓住這些機遇。



## 主席報告書（續）

### 金融投資

於二零二一年，我們在二零二零年十月新收購的內部投資公司邁達投資管理有限公司（「邁達投資」），利用市場對中國內地公佈技術行業監管變化的負面反應，對專注於雲服務、物聯網、5G、數據中心、人工智能和半導體等行業的公司作出戰略性長期投資。所有這些行業都將與智能城市的發展融為一體，智能城市的發展雖然還處於早期階段，但正在不斷前進。二零二二年，邁達投資將繼續尋求投資機會，同時也會在市場波動中作出戰術性短期投資，幫助建立資本基礎。

### 設計獎項

於二零二一年，本集團一如往年憑藉傑出的企業表現、卓越的設計及個別成員的非凡能力而榮獲超過130項國際及本地獎項。根據知名的世界建築業百強企業報告，我們繼續成為百強建築事務所，排名全球第32位。

於中東及北非地區，我們榮獲奢侈生活方式獎，被公認為阿拉伯聯合酋長國迪拜最佳奢侈建築公司。同時，我們被列為深圳文化企業百強之一。與往年一樣，我們在中國內地的獎項不勝枚舉。

該等獎項展示了本集團充滿活力的重要一面且我們極其願意在最高水平上競爭，將繼續成為本集團的基石。

### 未來前景

於過去數年，本地、海外及中國內地的經濟發生了快速變化，這取決於人們如何看待該等變化可能對公司產生的深遠影響。然而，對本集團而言，一枚硬幣總有兩面。我們看到機會比比皆是，我們需要積極地適應並擁抱該等變化並為本公司向前發展提供清晰的願景。對於我們的傳統業務，我們必須確保盈利能力是我們未來數年整體企業目標及戰略的重要組成部分。在傳統意義上發展或擴展業務必須以盈利為基礎。二零二一年表明，本集團可以在不利條件下增加收入。因此，我們來年的重點必須為盈利。

商機在不斷擴大，同時我們亦知悉過去兩年讓我們意識到於該行業不能視之為理所當然。我們將繼續重點關注往年提過的四個領域，即建築、科技、金融及物業發展。大灣區、新公佈的邊境北部都會區發展項目以及我們於中國內地的傳統建築業務將繼續支持我們未來數年的增長。二零二二年將是艱難的一年。儘管先前市場存在擔憂，惟我們仍然樂觀地認為，到明年二零二二年底，香港及我們的傳統市場將強勁復甦。

### 致謝

我謹代表董事會衷心感謝董事、合作夥伴及全體同事於艱難及充滿挑戰的二零二一年所付出的努力、毅力及領導力。董事會亦謹此再次感謝股東及客戶對我們提供一流產品的能力的持續支持及信心。

最後，本集團致力於為全體持份者創造價值。

主席  
梁鵬程先生

香港，二零二二年四月十四日



# 管理層討論與分析









# 管理層討論與分析

## 整體回顧

### 全球邁向碳中和

在2019冠狀病毒病疫情持續有關的不確定因素及干擾下，本集團在這一年繼續保持穩健表現，並維持良好的財務狀況。特別是在我們的關鍵市場中國大陸，由於穩固的客戶群、根深蒂固的本地網絡和靈活的業務模式，我們得以在區域城市發展方面繼續發揮重大影響力，從中國這個全球復甦最快的經濟體之一捕捉發展機遇。

在建築行業邁向碳中和或淨零排放國際目標的綠色轉型中，本集團發揮著積極作用。年內，我們的主要建築業務繼續取得積極成果，專注於幫助世界各地的城市適應氣候、保持韌性及實現可持續發展。我們將可持續設計專業知識應用到正在進行的項目中，我們的團隊在香港綠色建築議會舉辦的「邁向淨零」構思比賽中獲

得優秀獎。我們在低碳、親自然城市及建築方面的持續創新及研究不僅與全球趨勢緊密結合，而且增強了我們在急劇變化的行業中的競爭力。

本集團繼續推動數據驅動的智慧城市，涵蓋從設計到運營的發展。我們不斷增長的數字業務為我們的綜合建築能力帶來了前所未有的機遇，鞏固了我們作為地區領先的跨領域城市解決方案供應商之一的地位。在日常運營層面，我們正穩步朝著從規劃設計到施工運營的全數字化、基於建築資訊模型 (BIM) 的工作流程邁進。

在中東及北非地區，本集團在獲得主要城市大型公共項目的同時，現有項目亦持續推進，進一步加強了我們的影響力。在新的機遇即將到來之際，我們仍然是各地政府和主要發展商信賴的設計及規劃合作夥伴。





## 管理層討論與分析（續）

### 在大灣區推動智慧可持續城市發展

年內，本集團在粵港澳大灣區（「大灣區」）的影響力顯著擴大，該地區在中國大陸具有重要戰略意義，快速大規模的城市化導致對高質素基礎設施的需求激增。我們繼續發掘眾多機遇，包括位於前海深港現代服務業合作區等一線區域的重要項目。我們的深圳辦事處亦遷入前海，以應對穩定的業務增長，確保我們始終處於變革及創新的前沿。

位於廣州設計之都的思城未來城市業務總部已破土動工，落成後將成為該處最高地標，再次展示我們對大灣區的長期重視以及一同成長的決心。與此同時，我們的

主要附屬公司LWK + PARTNERS亦成為了首家進駐廣州設計之都的港澳建築設計事務所，以多年全球設計經驗帶動大灣區智慧發展。

大雲灣智匯城市發展（深圳）有限公司（我們與領先的城市基礎設施設計及工程公司北京市政總院的合資公司）為快速增長的城市提供韌性、面向未來的可擴展智慧城市解決方案及關鍵諮詢服務，通過有效管理大數據，幫助市政當局在應對當代挑戰時作出更好的決策。作為該地區創新都市解決方案的主要供應商之一，本集團在大灣區的成功及突出地位賦予本集團無與倫比的優勢。





### 建築、工程及施工(「AEC」)行業的數字化轉型

香港特區政府(「香港特區」)近年來已採取多項措施提高數字化轉型的要求。於二零二一年，發展局制定擴大BIM使用範圍的路線圖，從在項目管理的設計和建設階段使用基礎BIM，以至為在數碼裝配資產管理、智慧城市規劃中使用更精細的BIM，並在電子招標程序採用BIM，從而將BIM應用於整個項目生命週期及智慧城市發展中。

作為數字化轉型的市場先驅，本集團取得重大進展。由於與2019冠狀病毒病相關的封鎖及旅遊限制為項目管理帶來巨大挑戰，香港互聯立方通過為建築界開發一個數字軟件即服務平台Jarvis DT進行應對。Jarvis DT是應用於樓宇及基礎設施的集中數據管理解決方案。Jarvis DT為單一界面，可對涵蓋多個業務運營及項目階段的所有資產數據進行分析，轉化為具體建議。使用Jarvis DT後，企業將逐漸能夠減少資本及經營開支、增加或保障收入以及提高風險和合規方面的管理效率。

Jarvis DT使用靜態、歷史和實時運行數據進行分析，提供具體建議，不僅確保效率，同時革新擁有人及用戶對資產的處理方式。用戶亦可利用Jarvis DT編製其開放協議通訊及連接所需的數據，及時作出主動並具有數據支持的決策，從而提高利潤、減少開支及更好地管理風險。

JARVIS DT的推出大獲成功，已經被大灣區多個發展商和項目採用。於二零二一年十二月，Jarvis數字軟件即服務平台榮獲「第二屆大灣區5G應用創新大賽」銀獎。





### 成績超卓

年內，本集團憑藉傑出的企業表現、優秀設計及個別成員所展現的卓越能力，榮獲130多項國際及地方獎項。根據著名的二零二二年世界建築業百強企業的報告，我們繼續躋身全球百強建築事務所之列，排名第32位，根據該報告，我們在全球零售市場排名第4，在綜合發展市場排名第八，在住宅市場排名第10。根據二零二一年BCI Asia獎項，我們第十次躋身香港十大建築師之列，並在二零二一年奢侈生活方式獎中獲授予阿拉伯聯合酋長國迪拜最佳奢侈建築公司。同時，我們再次列入深圳市文化企業100強。

LWK + PARTNERS是多個二零二一年國際獎項的優勝者，包括二零二一年第15屆國際設計大獎、二零二一年美國建築大師獎、二零二一年環球零售休閒獎、二零二一年德國設計獎、二零二一年標誌性設計獎、二零二一年亞洲款待及零售設計大獎、二零二一年至二零二二年IPA國際房地產大獎(亞太區)、二零二一年Architizer A+大獎、二零二一年繆斯設計獎、二零二一年奢侈生活方式獎和二零二一年建築領袖大獎。我們亦於頂尖的二零二一年MIPIM房地產投資展覽會獎項和二零二一年世界建築節中入圍決賽。

本集團很自豪能夠繼續保持中華人民共和國(「中國」)市場領先地位，榮獲二零二一年第16屆金盤獎建築設計(第一名)及二零二一年金盤網中國房企產品力年度排行榜建築設計(第一名)。我們的項目亦在以下獎項中贏得滿堂彩：世界建築節·中國二零二一年WAFC設計大獎賽、二零二一年香港城市設計大獎、二零二一年A&D大獎、二零二零年至二零二一年第七屆CREDAWARD地產設計大獎·中國、二零二一年環保建築大獎、二零二一年GBE地產設計大獎、二零二一年GBE商業綜合體大獎、二零二一年GBE辦公大樓大獎、二零二一年LEED Homes獎、二零二一年第二屆Pro+ Award普羅獎、二零二一年第五屆ELA國際景觀大獎以及由廣東、深圳和重慶專業機構頒發的三項不同的工程勘察設計獎。

值得一提的是，我們的六位建築師入選二零二一年四十驕子，其為香港每年授予40歲以下建築師和設計師的最高榮譽之一。我們中國內地的一位高級員工則榮獲二零二零年至二零二一年地建師傑出建築師。我們迪拜工作室的三名員工也名列各大媒體發佈的各種代表業內最具影響力人物的榜單上。





## 業務回顧

### 綜合建築設計服務

本集團力求鞏固其作為香港及中國內地領先的綜合建築設計服務供應商之一的市場地位。

年內，我們的綜合建築設計業務貢獻分部收益735,177,000港元，增長14.5%。我們從外部客戶新簽306份合約，該等新簽合約及補充合約的價值共達約915,971,000港元，較二零二零年852,081,000港元增加7.5%。於二零二一年十二月三十一日，本集團分部的在手合約金額約為1,638,905,000港元，較二零二零年1,584,628,000港元增加3.4%。建築設計作為本集團的傳統業務，仍是我們的主力業務，為綜合建築設計服務貢獻約87%收益。

### BIM服務

香港互聯立方的服務涵蓋BIM諮詢服務、數字轉型諮詢服務、雲端BIM平台開發、雲端項目管理平台開發、出售資訊科技相關產品、資計科技平台整合及BIM專業培訓服務。香港互聯立方的項目性質涵蓋智慧城市、基建項目、交通工程及大型地產發展。雲端平台及其業務性質讓我們的BIM部門面對疫情時具有韌性。收益持續增長且新合約價值以及在手合約費用增量非常顯著。

年內，香港互聯立方的分部收益達136,094,000港元，較二零二零年分部收益83,456,000港元增加63.1%。香港互聯立方成功從外部客戶新簽193份合約，該等新簽合約及補充合約價值共達約161,475,000港元，較去年131,576,000港元增加22.7%。於二零二一年十二月三十一日的在手合約金額約為184,127,000港元，較二零二零年148,776,000港元增加23.8%。





## 管理層討論與分析（續）

我們相信，憑藉本集團於傳統建築設計服務業務方面的經驗及網絡，香港互聯立方將能與本集團現有的建築設計服務融為一體，為客戶創造更多價值。香港互聯立方於二零一九年推出一個自主研發的BIM數據管理平台「JARVIS」並在二零二一年與設施管理及資產管理結合。客戶包括中國十大發展商，而隨著大數據及人工智能技術的應用，我們預期未來「JARVIS」平台的業務將逐步增長。該數字化平台能夠結合智慧管理技術及智慧城市建設，在整個項目週期為客戶更高效地處理數據，尤其是與專業BIM諮詢服務結合時更具比較優勢。

### 財務回顧

#### 收益

年內，本集團的收益為861,990,000港元，相比二零二零年的717,172,000港元增加20.2%。於二零二零年早期疫情爆發令本集團業務活動深受重創且項目進程受到不利影響，於二零二一年，本集團致力確保新合約及項目進程之完成。

#### 服務成本

年度服務成本為699,260,000港元，較二零二零年583,825,000港元增加19.8%。本年度增幅主要指專業團隊場地擴大，以便為其擴大在手合約服務。

#### 毛利及毛利率

年度毛利為162,730,000港元，較二零二零年增加22.0%。本集團毛利率稍由18.6%上升至今年18.9%。

#### 行政開支

年度行政開支為154,278,000港元，較同期137,359,000港元增加12.3%。該增加主要由於行政支援員工成本及人數增加，以及額外的購股權費用6,179,000港元，因部份購股權於二零二一年二月注銷而即時歸屬而確認。

### 年度溢利

二零二一年的年度溢利為4,505,000港元，其中包括額外的一次性購股權費用，因部份購股權注銷而即時歸屬而確認。尚不包括該會計相關調整，本集團年度溢利為10,684,000港元（二零二零年：14,243,000港元）。

### 流動資金及財務資源

	於十二月三十一日	
	二零二一年	二零二零年
	千港元	千港元
流動資產	<b>728,530</b>	703,929
流動負債	<b>305,546</b>	311,724
流動比率	<b>2.38</b>	2.26

本集團於二零二一年十二月三十一日的流動比率為2.38倍，而於二零二零年十二月三十一日為2.26倍。本年度流動比率之增幅乃主要由於年內在建合約工程擴大導致合約資產增加所致。

於二零二一年十二月三十一日，本集團的銀行結餘及現金合共為198,128,000港元（二零二零年：228,412,000港元）。於二零二一年十二月三十一日，未動用銀行融資為58,000,000港元（二零二零年：73,000,000港元）。本集團有充裕資金供未來擴充及併購以及收購計劃之用。

於二零二一年十二月三十一日，本集團的資本負債比率為14.6%（指無抵押銀行借款及其他計息借款除以權益總額）（於二零二零年十二月三十一日：12.3%）。

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



## 展望未來

二零二二年，隨著2019冠狀病毒病疫情繼續給全球市場帶來不確定因素，韌性將成為全年主調。本集團將繼續依靠全方位的能力，在中國、東南亞、中東及北非地區提供生態友善而一體化的建築環境解決方案。我們相信，我們的務實工作及專業精神能夠幫助不同領域應對當今全球城市面臨的日益嚴峻的挑戰，並在未來數年發揮更大影響力。

我們的研究部門與學術機構保持密切聯繫，以加強其在碳中和設計及改善城市生活體驗方面的工作。其將延續與深圳大學的合作關係，通過新一輪策劃，促進跨行業的知識共享。同時，本集團與全球合作夥伴網絡合作，作為行業的洞察來源，鼓勵供應鏈上的互動式知識交流。

在大灣區，我們將在領導智慧及可持續發展方面發揮越來越重要的作用，尤其是在高密度城市的公共交通導向型發展方面。隨著我們的數字業務不斷成熟，我們看到不同業務之間的協同效應不斷升級。例如，我們將擴大人工智能及物聯網在建築設計中的應用，以優化用電情況，減少碳排放，同時提升人本體驗。

展望未來，本集團將不斷尋找增長機會，並順應最新趨勢作出調整，同時鞏固我們在行業中的領先地位，尤其是在大灣區，以最大限度地為股東創造價值。





## 管理層討論與分析（續）

### 所得款項用途及變更所得款項用途

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

截至二零二一年十二月三十一日止年度，認購事項所得款項淨額及董事會於二零二二年三月三十一日已議決變更未使用所得款項淨額的用途如下：

	所得款項 淨額 計劃用途 百萬港元	直至 二零二一年 十二月三十一日 的所得款項 淨額 實際用途 百萬港元	直至 二零二一年 十二月三十一日 未使用（超出 使用）的所得 款項 淨額用途 百萬港元	未使用的 所得款項淨額 重新分配 百萬港元 (附註a)
用作進行本公司類似業務的潛在目標併購，以配合垂直整合戰略 將用於擴充本集團的辦公室，以盡量從既有及擴展中的 客戶網絡受惠	126.8	<b>42.5</b>	<b>84.3</b>	-
將用於增強資訊科技基建及增加營運資金	13.0	<b>13.0</b>	-	-
用於潛在投資機會及業務建立，包括但不限於智慧城市業務	6.0	<b>6.0</b>	-	<b>54.3</b>
	-	-	-	<b>30.0</b>
	145.8	<b>61.5</b>	<b>84.3</b>	<b>84.3</b>

附註：

- (a) 考慮到當前的市場情況，預期未動用的所得款項淨額到二零二三年末才會被充分使用，並可能根據相關市場狀況及發展而發生時間上的變化。



## 變更所得款項用途的理由及裨益

董事會認為，以保持最大的靈活性，更好地適應不斷變化的市場狀況及行業環境，應適當調整所得款項的用途。因此，基於本公司及其股東整體的利益，並鑒於市場狀況及本公司的業務需要，我們決定將用在上下游整合策略的潛在併購用途的所得款項結餘84,300,000港元重新分配(i)30,000,000港元用在潛在投資機會及業務建立，包括但不限於智慧城市業務，及(ii)54,300,000港元用在增強資訊科技基建及本集團正常運營的一般營運資金。

### 用於潛在投資機會及業務建立，包括但不限於智慧城市業務

自2017年4月以來，本公司一直在積極探索各種戰略收購機會，但除了2017年底的香港互聯立方有限公司，以及2020年的邁達投資管理有限公司及Accentrix Company Limited之外，本公司尚未能確定合適的投資機會。本集團一直探索為本集團帶來價值的不同投資機會，但不僅僅是通過併購上下游公司。近年，中國內地和香港政府發布智慧城市藍圖和政策，推動智慧城市發展，作為綜合建築設計和建築信息模型服務提供商，在現時未有進一步合適的併購目標的情況下，本集團計劃建立公司的上下游業務，包括智慧城市業務，符合集團日常業務發展方向。

### 用於增強資訊科技基建及日常營運資金

鑑於中國內地物業發展市場的最新發展及整體經濟環境，董事會已決定將部分未動用所得款項淨額重新分配作日常營運資金，以讓本集團更靈活、有利及有效地運用其財務資源。重新分配將有助本集團滿足其日常營運及業務需要，並提供更多資源以應對未來經濟不明朗因素。

除上述變更外，所得款項淨額的用途概無其他變更。董事會認為，該變更符合本公司及其股東整體的最佳利益，不會對本集團現有業務及運營產生任何重大不利影響。董事會將持續評估未使用所得款項淨額的使用計劃，並可在必要時修訂或修改該等計劃，以適應不斷變化的市場狀況，並努力為本集團取得更好的經營業績。





### 主要風險及不確定因素

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

#### 與行業有關的風險

##### 本集團的業務受多項牌照、許可及資質規限

本集團及其員工必須持有相關的牌照及許可，方可經營業務。倘未能遵守相關監管規定，或會遭有關機關拒絕重續有關牌照及許可，有礙業務發展，對我們的營運或財務狀況造成重大不利影響。於中國內地的甲級資

質已於二零一八年十一月續期五年。我們將持續監察有關牌照及許可證的續期以確保符合所有有關的規管規定。

##### 我們面對激烈競爭

多間建築設計服務公司已經於香港建築師學會及於中國內地正式註冊。本地及國際服務供應商雲集，競爭高度激烈。因此，我們已與國際水平接軌，在價格及交付方面與其他服務供應商競爭。建築設計服務供應商快速擴展將加劇市場競爭，當中可能會引起價格競爭，在目前的經濟環境下尤其常見。我們已集合一系列設計能力以提供跨領域服務。同時，我們已將業務範圍拓展至東南亞及中東，使我們的業務組合及市場滲透更具多元化。就戰略而言，我們能夠將技術完全融合入設計解決方案中，有利於我們於行業中的領先地位。





## 與業務有關的風險

### 我們非常倚重專業員工

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

### 負面公眾形象或業務聲譽受損可能會對我們的業務造成潛在不利影響

本集團作為專業的服務供應商，一般透過獲邀投標的方式獲取業務，故本集團能否競得新項目倚重我們及團隊的聲譽。本集團或團隊的負面公眾形象可能導致我們流失客戶，或導致在競投過程中獲授新項目的難度提高。我們高級管理層定期參加行業的專案路演以增強我們積極的企業形象及聲譽；與此同時，我們及時分析自股東的反饋。此外，我們每日監測媒體宣傳及每年安排媒體採訪及投資者會議以加強我們的商業信譽。





## 管理層討論與分析（續）

### 本集團面對潛在的專業責任風險

本集團主要向客戶提供周詳全面的建築設計服務。倘本集團在提供服務時疏忽大意，令客戶可能蒙受損失，客戶可能會向本集團索償。儘管本集團採取品質控制措施，但概無法保證此等措施可全面免除出現任何專業疏忽、不實或欺詐行為。本集團受專業彌償保險保障。然而，我們可能因客戶索償超過保險涵蓋或保險範圍並不涵蓋該等索償而經受本集團財務狀況的不利影響。我們已制定質量控制機制以有效地保護本集團不受任何專業疏忽的影響。於往年概無收到有關專業責任的索償。

### 我們或須承擔電腦系統可能失靈及受干擾的風險

我們的工作主要依賴電腦及其他資訊科技解決方案的應用。我們的策略一直是通過在正確的時間及地點為員工提供正確的資訊，從而為員工賦能。因此，我們一直對可協助彼等於辦公室內外高效工作的資訊科技解決方案及基礎設施進行投入。事實證明，該舉措成效斐然，尤其是在二零二零年及二零二一年新型冠狀病毒肺炎開始蔓延以來，我們的員工開始並於一段時間內持續在家辦公。

另一方面，數字世界會使企業面臨諸多風險，包括技術故障、機密數據遺失及品牌聲譽受損等。我們力圖評估及管理本集團安保設施的有效性以及我們依靠適當的工具及經驗豐富的專業人員抵禦目前及未來網路風險的能力，從而評估及降低潛在影響。我們專注於提高資訊系統與科技的效能及安全性，並藉此減低成本及降低風險。





## 股本架構

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團並無任何股本架構變動。本集團的股本僅包括普通股。

## 外匯風險

本集團大部分業務交易、資產及負債主要以港元、美元及人民幣列值。於二零二一年十二月三十一日，本集團概無承擔外匯合約、利息、貨幣掉期或其他金融衍生工具的重大風險。

## 重大投資

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團並無作出任何重大投資。

## 重大投資及資本資產的未來計劃

除本報告所披露者外，截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團並無重大投資及資本資產的未來計劃。

## 重大收購及出售事項

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團並無進行附屬公司、聯營公司及合營公司的重大收購或出售事項。

## 股息

董事並未建議派付截至二零二一年十二月三十一日止年度的任何末期股息（二零二零年：無）。



### 資產抵押

於二零二一年十二月三十一日，本集團概無任何抵押資產（二零二零年：無）。

### 或然負債

於二零二一年十二月三十一日，本集團代表一間附屬公司就若干項目的履約義務向銀行發出的履約保證金提供4,136,000港元（二零二零年：4,064,000港元）的擔保。

### 承擔

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本集團有關於合營公司大雲灣智匯城市發展有限公司投資的資本承擔為10,000,000港元，此項已訂約但未於綜合財務報表計提。

### 僱員及薪酬政策

於二零二一年十二月三十一日，本集團聘用約1,450名（二零二零年：約1,300名）全職僱員。

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

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











**董事及高級管理層履歷**



# 董事及高級管理層履歷

## 執行董事

**梁鵬程先生**，72歲，於二零一三年五月十三日獲委任為董事，並於二零一三年十二月五日轉任為本集團主席兼執行董事。梁先生為本集團的創辦人，負責本集團整體企業發展、管理與客戶的關係及開拓新商機。梁先生為本集團若干附屬公司的董事。梁先生於一九七五年畢業於澳洲阿得萊德南澳洲科技學院(South Australian Institute of Technology)建築學院，取得科技(建築)文憑。

梁先生於建築設計服務業積逾46年經驗，於香港亦有近41年經驗。於一九八五年成立梁黃顧建築工程師之前，梁先生於澳洲的建築行業發展其事業。梁先生亦自中國內地、香港、澳門及東南亞多個項目中取得項目經驗。梁先生現為香港古物諮詢委員會委員。

梁先生自一九八零年起成為新南威爾斯州的註冊建築師，自一九八四年起成為香港建築物條例下的認可人士，自一九九一年起成為香港註冊建築師，以及自二零零四年起取得中國內地一級註冊建築師資格。彼亦為以下機構的會員：

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

**劉桂生先生(「劉桂生先生」)**，59歲，於二零一七年五月一日獲委任為聯席主席兼執行董事。劉桂生先生於一九八四年本科畢業於北京建築工程學院(現名為北京建築大學)道路與橋樑工程專業，二零零四年於北京工業大學獲得交通運輸工程系碩士學位。

劉桂生先生現任北京控股集團有限公司(「北控集團」)黨委常委兼董事，北京市政總院黨委書記及董事長。北京市政總院是北控集團的附屬公司，且為一名主要股東北京設計集團有限責任公司的控股公司。劉桂生先生為中國勘察設計協會副理事長。彼亦為該協會市政工程設計分會會長。

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



## 董事及高級管理層履歷（續）

**符展成先生**，55歲，為本公司監察主任，於二零一三年十二月五日獲委任為本集團行政總裁兼執行董事。符先生於一九九一年加入本集團。彼主要負責監督本集團整體運作及策略規劃、管理與客戶的關係及開拓新商機。符先生為本集團若干附屬公司的董事。彼於一九八八年畢業於香港大學，取得建築研究文學士學位及於一九九一年取得建築學學士學位。

符先生於中國內地及香港建築設計服務業擁有近30年經驗。彼自一九九三年起成為香港建築物條例下的認可人士及香港註冊建築師。彼自一九九二年起持有香港建築師學會專業會員資格。彼亦為中國內地一級註冊建築師。

符先生在業界積累豐富經驗，曾在多個政府諮詢機構擔任公職，機構包括香港城市規劃委員會、香港建造業議會、市區更新基金、中國綠色建築與節能（香港）委員會及香港建造業工人註冊管理局。符先生於二零一六年七月獲委任為太平紳士(JP)並於二零二零年十月獲香港特區政府頒發榮譽勳章(MH)。

**王君友先生**，57歲，於二零一三年十二月五日獲委任為執行董事。王先生於二零一一年以董事職銜加入本集團。王先生主要負責中國內地的策略規劃及營運監督、管理與客戶的關係及開拓新商機。彼於一九八九年畢業於清華大學，取得建築學碩士學位。

王先生於中國內地建築設計服務業擁有逾35年經驗。彼自二零零一年起取得中國內地一級註冊建築師資格。於加入本集團前，王先生於中國內地的建築公司取得管理經驗。彼自二零一五年起擔任深圳市規劃和自然資源局建築設計審查專家庫專家成員及自二零一九年起擔任深圳市住房和建設局建設工程評標專家庫資深專家成員。王先生為於中國內地成立的一間重大附屬公司的董事。王先生為本集團的高級管理層成員李敏女士的配偶。

**劉勇先生（「劉勇先生」）**，58歲，於二零一七年五月一日獲委任為執行董事。劉勇先生於一九八五年畢業於北京建築工程學院（現名為北京建築大學），取得土木工程系學士學位。彼於一九八五年加入北京市政總院，於二零零五年晉升為北京市政總院副院長（現為副總經理）。劉勇先生從事城市道路和軌道交通規劃設計三十餘年。彼獲認為教授級高級工程師。

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

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

**馬桂霖先生**，53歲，於二零一七年五月一日獲委任為執行董事。馬先生負責本集團建築設計範疇的綜合商業設計項目及監督香港及上海的營運事務。馬先生於一九九五年畢業於美國維珍尼亞理工學院暨州立大學(Virginia Polytechnic Institute and State University)，取得建築學學士學位。馬先生於二零零九年七月加入本集團，並於二零一四年一月晉升為總監。馬先生於中國內地及香港建築設計服務業擁有26年經驗。馬先生自二零一一年起持有香港建築師學會專業會員資格，並自二零一二年起成為香港註冊建築師。

## 獨立非執行董事

**盧偉雄先生**，62歲，於二零一三年十二月五日獲委任為獨立非執行董事。彼於一九八五年畢業於北昆士蘭詹姆士庫克大學（James Cook University of North Queensland），取得商學士學位。彼為澳洲及新西蘭特許會計師公會會員及香港會計師公會資深會員。盧先生為山東威高集團醫用高分子製品股份有限公司（股份代號：1066）、新天地產集團有限公司（股份代號：760）、西藏水資源有限公司（股份代號：1115）（自二零二一年九月二十八日起）、及中國新城鎮發展有限公司（股份代號：1278）（自二零二一年十二月三十日起）的獨立非執行董事，並為盛業控股集團有限公司（前稱盛業資本有限公司，股份代號：6069）（自二零二一年十二月十日起）的非執行董事。自二零一七年至二零一八年十一月，盧先生亦為勒泰集團有限公司（前稱勒泰商業地產有限公司，股份代號：112）的獨立非執行董事。該等公司的股份均於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。盧先生自二零一一年起同時擔任招商局地產控股股份有限公司的獨立董事，於二零一五年十二月三十日，該公司的股份不再於深圳證券交易所上市。

**余熾鏗先生**，72歲，於二零一三年十二月五日獲委任為獨立非執行董事。彼於一九七二年畢業於香港大學，取得建築研究學士學位，並於一九七四年十一月取得建築學學士學位。彼自一九七六年起持有香港建築師學會專業會員資格。余先生於香港特區政府服務超過32年。彼於一九七四年加入香港特區政府擔任見習建築師，並於一九八八年二月晉升為總建築師。彼於一九九八年七月獲委任為建築署副署長。彼於二零零二年十一月接任建築署署長，並於二零零九年七月榮休。余先生於二零零九年獲香港特區政府頒發銀紫荊星章，並曾為官守太平紳士。

**蘇玲女士**，52歲，於二零一七年五月一日獲委任為獨立非執行董事。彼於一九九二年畢業於中國新聞學院（Journalism College of China），取得新聞編輯學士學位，並於一九九九年獲得中歐國際工商學院管理文憑。蘇女士曾於二零一二年至二零一六年擔任西南證券股份有限公司投資銀行部執行董事。蘇女士曾負責多個中國內地併購項目、全國中小企業股份轉讓系統掛牌項目及企業再融資項目，具有豐富的資本運作及財務諮詢經驗。

## 高級管理層

**盧建能先生**，52歲，為建築總監。彼負責建築項目以及香港及中國內地大灣區工作室的營運監督。彼於一九九六年畢業於澳洲新南威爾斯大學（University of New South Wales），取得建築學學士學位。彼於一九九七年加入本集團，並於二零一零年晉升為總監。彼為本集團若干附屬公司的董事。

盧先生透過參與中國內地及香港多個項目，於建築服務業擁有24年經驗。彼亦於二零一二年擔任深圳市住房和建設局建設工程評標專家庫專家成員。盧先生自二零零一年起為香港註冊建築師。彼自二零零一年起持有香港建築師學會專業會員資格。彼現為英國皇家建築師學會特許會員、名列香港建築師學會建築信息模擬專業人士（HK）／建築信息模擬專業人士的專家、廣州市工程勘察設計行業協會副會長、廣州市工程勘察設計行業協會綠色建築分會聯席會長及及廣東省工程勘察設計行業協會榮譽理事。彼亦為中國內地一級註冊建築師。



## 董事及高級管理層履歷 (續)

**吳國輝先生**，51歲，為建築總監。彼負責香港的建築項目以及香港及馬尼拉的營運監督。彼最初於一九九六年加入本集團，其後於二零零四年再次加入。彼於二零一零年晉升為總監。彼於一九九二年畢業於香港大學，取得文學士(建築研究)學位，並於一九九五年取得建築學碩士學位。

吳先生於香港建築設計服務業擁有26年經驗。彼曾參與本集團於中國內地及香港的項目。吳先生自一九九八年起為香港註冊建築師及自一九九九年成為香港建築物條例下的認可人士。彼自一九九八年起持有香港建築師學會專業會員資格。彼亦為中國一級註冊建築師。

**陳聚文先生**，46歲，為建築總監。彼負責協助執行董事監督香港的營運事務。陳先生畢業於香港大學，分別於一九九七年十二月及二零零零年十一月取得建築研究學士學位及建築學碩士學位。彼於二零零零年六月加入本集團擔任建築助理，並於二零一四年一月晉升為總監。陳先生自二零零三年起成為香港註冊建築師，自二零一四年起成為香港建築物條例下的認可人士，並自二零零九年起成為美國綠色建築協會(US Green Building Council) LEED AP及自二零一一年至二零一五年成為認可綠建專才(BEAM Pro)。彼自二零零三年起持有香港建築師學會專業會員資格。

**余詠詩女士**，45歲，為本公司公司秘書及授權代表兼本集團首席財務官。彼負責監督本集團整體財務管理。余女士於一九九八年十二月畢業於香港大學，取得會計及金融學學士學位。彼於二零一一年八月加入本集團，並擔任梁黃顧的財務及會計總監。彼自二零零三年起成為香港會計師公會的執業會計師。彼分別於二零零一年十一月及二零零六年十二月獲英國特許公認會計師公會接納為會員及資深會員。余女士曾於國際會計師行及香港主板上市公司任職，累積逾20年會計及審計經驗。

**李敏女士**，57歲，為於中國內地成立的一間重大附屬公司的財務總監。彼負責中國內地業務的財務、行政及人力資源管理。李女士於一九八八年七月畢業於遼寧大學，取得生物學學士學位。李女士於一九九九年十一月獲深圳市職稱管理辦公室(深圳市建築工程技術工程師資格第二評審委員會)評為工程師，並累積逾29年相關經驗。於二零一一年加入本集團前，李女士在深圳一間建築設計公司擔任財務總監及副董事總經理，擁有多管理經驗。李女士為執行董事兼主要股東王君友先生的配偶。

**張麗娟女士**，57歲，為中國內地的經營部總監。彼負責中國內地項目的營運及合約管理。張女士於一九八八年七月畢業於重慶建築專科學校，取得建築工程管理專業證書。張女士於經營及/或合約部門累積逾23年管理經驗。彼於一九九八年三月獲河北省職稱改革領導小組辦公室評為工程師。







# 環境、社會及管治報告



# 環境、社會及管治報告

## 關於本報告

我們欣然呈列思城控股有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱為「本集團」）於二零二一年財政年度的環境、社會及管治（「環境、社會及管治」）報告（「本報告」）。除另有說明外，本報告呈列我們解決環境、社會及管治挑戰的方法，以及於二零二一年一月一日至二零二一年十二月三十一日（「報告期間」）的關鍵績效。本報告已收集定性及定量數據以展示本集團的可持續發展承諾。此外，我們亦會凸顯我們的未來計劃及目標。

本環境、社會及管治報告根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄二十七所載《環境、社會及管治報告指引》之強制性披露規定及「不遵守就解釋」條文進行編製，當中所使用的方法或關鍵績效指標並無變動，亦無影響與前期進行比較的意義的任何其他相關因素。

## 我們的業務

本集團的主要業務主要為於香港及中國內地提供綜合建築服務及建築資訊模型（「BIM」）服務，其主要領域包括建築、總體規劃、景觀設計、室內設計、文物保育及BIM等主要領域，本集團的該等領域像一台機械的各種零件一樣無縫地協同協作，讓本集團能夠為所有受託項目提供綜合設計解決方案。

本集團擁有為改善城市空間提供最先進設計解決方案，同時提高個人及公眾生活質素的願景。為實現發展業務與本集團願景，我們通過在業務經營中恪守環境、社會及管治原則，以實現未來可持續發展。

本集團的建築服務業務（即LWK + PARTNERS），在大中華地區取得多項業務成就，在香港、深圳、北京、廣州、沈陽、上海、重慶及澳門均設有辦事處，並已擴張到中東及北非（「中東及北非」）及東南亞地區，在迪拜、利雅得、新加坡及馬尼拉設有辦事處。憑藉廣泛的市場肯定，本集團自二零一八年起連續四年榮登權威報告《世界百大建築公司》，獲評為全球百大建築事務所之一。此外，本集團再次被BCI Asia評為「二零二一年香港十大建築師」之一，第十次獲得該榮譽亦是對我們於業內取得傑出成就的巨大認可。本集團將不斷擴大全球影響力，憑藉對建築和設計能力的不懈追求，在新常態下乘風破浪，奮勇前進。



## 我們的方法

持份者日益期望組織能為社區及環境創造價值，而非單單為股東創造利益，並在與政府、供應商及消費者的互動中秉持商業道德。因此，本集團的環境、社會及管治實踐方向由本公司董事會（「董事會」）管理，確保環境、社會及管治策略通過自上而下的方式反映本公司的核心價值觀。



### 持份者參與及重要性評估

本集團作為一間負責任的商業企業，必須了解持份者對其業務發展策略、風險管理措施及內部監控制度的期望及關注。為促進與持份者之間的合作關係，本集團與主要持份者群體進行持續交流，並在營運過程融入彼等對可持續發展的考慮因素，以為我們的持份者創造共同價值。為此，本集團積極改善與持份者的關係。為表彰我們在可持續發展方面的出色表現，本集團獲授ESG Care Label 2021獎項。ESG Care Label 2021由香港聯合國教科文組織協會和平中心及其他知名環境、社會及管治領域機構聯合頒發。此乃投資界對本集團於投資者關係方面的努力投下信任的一票。

本集團的主要持份者包括股東、員工、客戶、供應商及合作夥伴、政府及監管機構以及社區。

根據持份者的反饋，以下為所確定的重大事項。本報告將討論本集團在該等事項上的表現。

#### 環境、社會及管治報告指引所載的 環境、社會及管治報告層面

#### 本集團的重要環境、社會及管治事項

<b>A 環境表現</b>	
A1排放物	二氧化碳排放及廢物管理
A2資源使用	善用能源
A3環境及天然資源	綠色辦公室管理
	綠色施工
	採用BIM
A4氣候變化	高效使用天然資源
<b>B 社會表現</b>	
B1僱傭	勞工慣例及平等機會僱主
B2健康與安全	工作場所健康與安全
B3發展及培訓	LWK學院委員會
B4勞工準則	遵守國家法律及法規以及尊重當地文化
B5供應鏈管理	載有公平公正的招標程序的內部監控制度
B6產品責任	ISO 9001品質管理系統
B7反貪污	反貪污政策以及相關宣傳及培訓
B8社區投資	參與社區計劃及捐款



## A. 環境表現

### 環境政策及表現

本集團深明全球變暖及氣候變化乃世界各地在可持續發展方面所面對的重大挑戰。為克服該等日益嚴峻的挑戰，本集團致力於可持續發展。我們積極透過項目帶動韌性、資源效益及身心靈健康，尤其是創建一個低碳社區，同時推動BIM及組裝合成建築法(MiC)發展成為我們所在社區及地球上的一個綠色建築行業。有關方法包括盡量減少，或最終防止其營運、活動、產品及服務對環境造成任何影響。

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

於報告期內，本集團概不知悉任何在環境保護方面對本集團營運構成重大影響的不合規事件。此外，概無收到客戶的投訴。

### 環境、社會及管治報告指引關鍵績效指標

### 相應頁次

環境、社會及管治報告指引關鍵績效指標	相應頁次
A 環境表現	
A1 排放物	
A1.1 排放物種類及相關排放數據	不適用，亦不重大 第35頁
A1.2 溫室氣體排放	不適用，亦不重大
A1.3 有害廢物	不適用，亦不重大
A1.4 無害廢物	不適用，亦不重大
A1.5 減排	第35頁
A1.6 減少有害及無害廢物	不適用，亦不重大
A2 資源使用	
A2.1 能源消耗	第37頁
A2.2 水消耗	不適用，亦不重大
A2.3 能源使用效益	第37頁
A2.4 用水效益	不適用，亦不重大
A2.5 包裝材料	不適用，亦不重大
A3 環境及天然資源	
A3.1 活動對環境及天然資源的影響	第37頁
A4 氣候變化	
A4.1 主要氣候相關問題	第36頁



### 排放物

減少能源消耗及碳排放乃成功實現可持續發展的關鍵因素。本集團旨在通過實施管理系統以識別相關要求及監察相關活動情況，從而減少能源消耗及碳排放。

本集團於營運過程中遵守及實施最新適用的環境法律、法規、實務守則及與環境方面相關的其他規定。由於本集團的業務屬非工業性質，因此我們對環境及天然資源的影響甚微。我們於營運過程中不會生產任何有害產品或任何有害廢物，亦不會使用包裝材料包裝製成品。因此，關鍵績效指標A1.1（排放物種類及相關排放數據）、關鍵績效指標A1.3及A1.4（所產生有害廢物及無害廢物總量）及關鍵績效指標A1.6（描述處理有害及無害廢物的方法、減低產生量的措施及所得成果）對本集團的經營影響甚微，且並無於本報告內披露。

於報告期內，本集團並無任何違反有關廢氣及溫室氣體（「溫室氣體」）排放、水體及土地排污以及有害及無害廢物的產生的相關當地環境法律及法規而對本集團有重大影響的情況。

本集團溫室氣體排放的主要源頭為我們位於香港、中國內地以及中東及北非的辦公室用電所產生的能源間接排放物（範疇2），該等辦公室耗電1,372,782千瓦時（二零二零年：香港為569,929千瓦時），由相關公司提供。

#### 辦公室

#### 用電量（千瓦時）

香港	469,162
中國內地	895,509
中東及北非	8,111

二氧化碳當量排放為723,393千克，覆蓋香港、中國內地以及中東及北非辦公室的總建築面積17,782平方米（二零二零年：359,055 千克，覆蓋香港辦公室總建築面積4,639平方米）。為推行減排措施（關鍵績效指標A1.5），本集團積極提倡及採納節能措施，以防止及減少工作場所產生的溫室氣體。

#### 無害廢物類別

#### 數量

#### 單位

二氧化碳當量排放	723,393	千克
每辦公單位強度	40.68	平方米

本集團亦已參與於二零二一年三月二十七日舉行的「二零二一年地球一小時」活動，於夜間熄燈一小時。

商務航空差旅是間接溫室氣體排放來源之一。然而，於報告期內，由於疫情及出行限制，本集團的商務航空差旅不屬重大。

全球變暖及氣候變化是世界各地具有重要意義的可持續性挑戰。然而，本集團將挑戰視為商機，為綠色建築實踐分配強大資源。

本集團全面致力於透過與客戶及業務夥伴合作實現碳中和。我們的設計研究總監劉少瑜教授就我們於中國內地廣東省的碳中和建築設計項目貢獻其廣泛的研究成果並分享其實踐經驗。劉教授表示：「我們認為，零能耗建築是一個實現中國碳排放目標的主要方法，因此其亦是未來的市場趨勢。零能耗建築需採取以「被動優先、主動優化、可再生能源最大化、建築使用後評估以人為本」為特徵的技術方法」。

該項目從建築圍護結構的隔熱材料及通風外牆到頂棚設計、光伏集成及景觀特色全方面展示了被動式設計及節能創新措施如何在優化功能性及使用體驗的同時提高資源效益。其乃碳中和方面的一個傑出項目。





### 資源使用

本集團極力控制其能源消耗。本集團的主要能源消耗為其工作場所的電力消耗。於香港、中國內地以及中東及北非的總用電量為1,372,782千瓦時(二零二零年：569,929千瓦時)，及於香港、中國內地以及中東及北非的能源強度為77.20千瓦時／平方米(二零二零年：於香港為122.85千瓦時／平方米)。為減少工作場所的電力消耗，本集團已實施節能措施，包括採用節能設備、安裝節能燈泡／LED燈具、辦公時間結束後關閉有關區域的照明及空調等。

能源類型	數量	單位	每單位強度 (每名僱員)
用電量	1,372,782	千瓦時	970.85
能源強度	77.20	千瓦時／ 平方米	0.055

由於我們的營運並不涉及任何用水，故本集團的總耗水量及強度(關鍵績效指標A2.2)及提升用水效益計劃及成果(關鍵績效指標A2.4)對本集團的經營影響甚微。本集團用水主要為工作場所內的日常用水。儘管微不足道，本集團依然積極提倡自覺的節約用水習慣。於報告期內，由於本集團辦公室物業的供水由大廈管理處提供，故本集團並無有關用水量的正式統計數據。

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

### 環境及天然資源

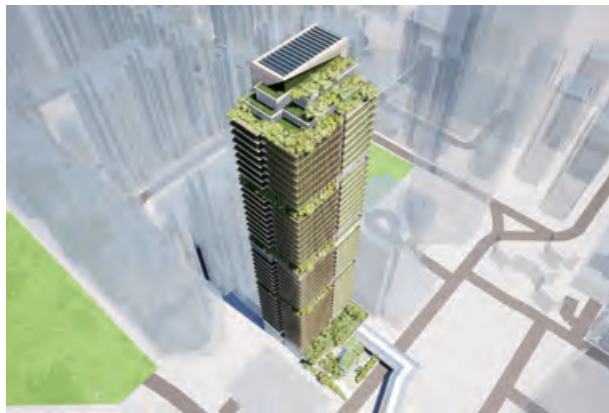
本集團的營運不涉及生產任何受相關環境法律及法規規管的空氣、水及土地污染。由於本集團所有主要營運均為室內營運，故因營運活動而產生對環境及天然資源的直接影響微乎其微。

本集團其中一間附屬公司香港互聯立方有限公司已獲得國際ISO19650認證，同時已成功獲得國際標準組織(ISO)19650認證標誌。這令我們成為香港及亞洲在更廣泛的BIM服務及數字轉型方面獲認可的少數公司之一。經過評估項目的客戶滿意度及與交付團隊進行交流後，該標誌證明我們在設計、施工及委任方面獲得的BIM成就，符合ISO 19650-1:2018及ISO 19650-2:2018認證。此外，我們最近取得ISO9001質量管理體系及ISO14001環境管理體系認證。本集團不僅致力於持續提高服務品質，亦致力於創新及可持續發展。

本集團致力於透過綠色建築實踐實現可持續發展以打造低碳社區。

由設計董事關卓裕及董事陳聚文所領導的團隊充分體現了本集團於綠色設計方面的努力，於「邁向淨零」構思比賽中以鼓勵零碳及超節能的未來辦公室發展的創新改造方案，擊敗了眾多國際上的業內持份者，獲得既有建築組別的優秀獎。該競賽由香港綠色建築議會主辦，旨在為於二零五零年前實現淨零排放經濟，徵集面向未來的可持續建築設計方案，同時該獎項乃於二零二一年十一月二十六日舉行的典禮上由香港特別行政區環境局局長黃錦星(GBS, JP)頒發。

在與其他商業夥伴合作下，該團隊提出了透過主動及被動的設計策略將位於香港島東部的現有辦公樓濠豐大廈改造成一個促進心理健康及顯著減少能源消耗的節能城市森林，讓淨零排放的願景進一步成為可能。





## 環境、社會及管治報告（續）

為盡量減少使用天然資源，本報告乃按最低數量付印，並可於本公司網站(<https://www.cchengholdings.com>)及香港交易及結算所有限公司（「香港交易所」）新聞資料網站(<https://www.hkexnews.hk>)查閱。

本集團確保根據環境保護相關的法律及法規妥善處理業務活動所產生的廢物。此外，本集團培養員工不浪費的習慣，並鼓勵在工作場所進行廢物回收利用。除日常回收計劃外，本集團亦於二零二一年農曆新年後支持開展「節日紅紙回收計劃」，在工作場所收集紅包及春聯等與農曆新年有關的紙張，以建立一個可持續發展的社區。

總言之，本集團致力將可持續發展融入到本集團的業務策略及營運當中，從而為本集團及社區創造長期價值。





## B. 社會表現

### 環境、社會及管治報告指引的關鍵績效指標

### 相應頁次

#### B. 社會表現

B1 僱傭政策及準則	
B1.1 僱員總數	第41頁
B1.2 僱員流失比率	第41頁
B2 健康與安全政策及準則	過往三年概無因工作關係而死亡的情況
B2.1 因工作關係而死亡的人數及比率	概無因工傷損失工作日數
B2.2 因工傷損失工作日數	第43頁
B2.3 職業健康與安全措施	第43頁
B3 發展及培訓	第44頁
B3.1 受訓僱員百分比	第44頁
B3.2 平均受訓時數	第44頁
B4 勞工準則	
B4.1 避免童工及強制勞工	概無童工及強制勞工僱傭
B4.2 消除童工及強制勞工所採取的措施	第45頁
B5 供應鏈管理	
B5.1 按地區劃分的供應商數目	第45頁
B5.2 供應商參與	第45頁
B5.3 用於識別環境社會風險的慣例	第45頁
B5.4 用以推廣環保產品及服務的慣例	第45頁
B6 產品責任	
B6.1 因安全與健康理由召回產品	概無產品召回記錄
B6.2 接獲產品及服務相關投訴	概無接獲投訴
B6.3 知識產權保護	概無侵權案件
B6.4 質量檢定過程及召回過程	第45頁
B6.5 數據保護及隱私政策	第46頁
B7 反貪污	
B7.1 已審結的貪污訴訟案件數目	概無已審結訴訟案件
B7.2 防範措施及舉報程序	第46頁
B7.3 反貪污培訓	第46頁
B8 社區投資	
B8.1 專注貢獻範疇	第46-49頁
B8.2 於專注範疇所貢獻的資源	第46-49頁



### 僱傭及勞工常規

憑藉多年業內經驗，本集團了解到人力資源是寶貴的資產，因為彼等提供了包括建築、總體規劃、景觀設計、室內設計、文物保育、品牌經驗及燈光設計以及BIM在內的全面服務組合，在連接客戶方面發揮著至關重要的作用。因此，本集團了解到，為支持本集團的業務拓展戰略，出色的人才管理是成功的至關重要因素。建立靈活、包容及可持續發展的員工隊伍是我們首要的任務。

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

截至二零二一年十二月三十一日，本集團擁有約1,450名全職僱員（二零二零年：約1,300名），遍佈香港、大中華區、東南亞以及中東及北非。

本集團的勞動力分佈（不包括實習生）概述如下：

	地區分佈	
	二零二一年	二零二零年
香港	34%	34%
中國內地	62%	61%
東南亞	3%	4%
中東及北非	1%	1%
總計	100%	100%

本集團嚴格遵守國家法律及法規，並於本集團實施標準的勞工僱傭管理體系。作為負責任的僱主，為確保工作環境不存在歧視，本集團從招聘過程至員工晉升各方面致力於提供平等機會，旨在吸引全球多元化人才，而不論其種族、膚色、年齡、性別、族裔及宗教。此外，本集團尊重不同地區僱員的當地文化。在我們的中東及北非工作室有一支多種族、具文化多樣性的員工隊伍。這支經驗豐富且充滿活力的隊伍推動著我們在中東及北非地區的業務擴展。我們不僅為其提供具吸引力的薪酬待遇，亦為其提供特別的工作安排。

此外，本集團尊重兩性平等，並就男性及女性僱員採納相同的評核標準，以及以相同方式釐定薪酬，確保僱員獲得與其經驗、資歷、表現相匹配的公平及有競爭力的薪酬待遇。部分女性於本集團擔任高級管理職位，並負責本集團的策略發展。

於二零二一年十二月三十一日，本集團年度人員流失率概述如下。管理層的人員流失率相對較低，反映了僱員對本集團的滿意度及參與度較高。

職位級別	男性	女性	小計
<b>二零二一年</b>			
高層管理人員	1%	0%	1%
中層管理人員	4%	1%	5%
一般僱員	65%	29%	94%
總計	70%	30%	100%

於報告期內，本集團並未發現任何違反有關人力資源法律及法規的重大事宜。

僱員人數（按職位級別及年齡劃分）

職位級別	年齡					小計
	30歲及以下	31至40歲	41至50歲	51至60歲	60歲及以上	
<b>二零二一年</b>						
高層管理人員	0%	1%	2%	2%	0%	5%
中層管理人員	1%	6%	4%	1%	0%	12%
一般僱員	48%	26%	6%	2%	1%	83%
總計	49%	33%	12%	5%	1%	100%
<b>二零二零年</b>						
高層管理人員	0%	1%	3%	1%	0%	5%
中層管理人員	1%	8%	4%	1%	0%	14%
一般僱員	49%	24%	5%	2%	1%	81%
總計	50%	33%	12%	4%	1%	100%

僱員人數（按職位級別及教育程度劃分）

職位級別	教育程度					小計
	碩士或以上	大學學位及本科	大專	中專	初中或以下	
<b>二零二一年</b>						
高層管理人員	2%	3%	0%	0%	0%	5%
中層管理人員	6%	5%	1%	0%	0%	12%
一般僱員	9%	45%	27%	2%	0%	83%
總計	17%	53%	28%	2%	0%	100%
<b>二零二零年</b>						
高層管理人員	2%	3%	0%	0%	0%	5%
中層管理人員	6%	6%	1%	0%	0%	13%
一般僱員	11%	45%	24%	1%	1%	82%
總計	19%	54%	25%	1%	1%	100%

僱員人數（按職位級別及性別劃分）

職位級別	男性	女性	小計
<b>二零二一年</b>			
高層管理人員	4%	1%	5%
中層管理人員	9%	3%	12%
一般僱員	56%	27%	83%
總計	69%	31%	100%
<b>二零二零年</b>			
高層管理人員	4%	1%	5%
中層管理人員	10%	4%	14%
一般僱員	56%	25%	81%
總計	70%	30%	100%



### 健康與安全

本集團深知本集團之成功及競爭力高度依賴於其員工隊伍。因此，除嚴緊的遵守職業健康與安全措施外，本集團始終堅持「以人為本」的理念，為員工提供富有競爭力的薪酬待遇，以及安全、高效及舒適的工作環境。

改善工作環境質量是本集團的其中一項首要任務。工作環境質量自二零一八年起得到持續改善。本集團不僅將深圳及上海工作室搬遷至交通便利的現代辦公大樓，亦租用額外辦公空間以滿足本集團近期擴張。本集團所有辦公室採用現代辦公風格並配備高端辦公設備，這為我們的員工提供了良好的工作環境。



僱員附加福利提高了工作滿意度，除法定要求外，本集團為僱員提供了包括醫療保險、個人意外保險、培訓及交通津貼、額外年假以及與生病、體檢、婚姻及撫恤有關的其他帶薪假期等一系列附加福利，藉此培養健康及高效的員工隊伍。此外，本集團第四年獲得強積金優秀僱主資格，表彰其致力提供良好的退休計劃。

本集團亦推廣工作場所內的健康與工作生活的平衡。於二零二一年推出綠色星期一健康計劃。每週都會分享各類營養豐富的新鮮水果給僱員。於二零二一年七月及二零二一年八月分別舉辦美食與藝術品鑒會及冰淇淋派對。我們邀請了主廚張錦祥向員工展示其烹飪藝術，同時品嚐美食美酒。此外，在最炎熱的日子裡全體員工均享用了美味的冰淇淋。



此外，本集團珍惜忠誠的員工，每年向服務本集團超過10年、15年及20年的員工頒發長期服務獎。於二零二一年七月，我們亦舉辦慶功晚宴，慶祝我們的行政總裁符展成自其畢業後加入本集團30年。

鑒於報告期內香港疫情嚴峻，本集團採取進一步措施及安排以確保其員工及社區的健康及安全。該等措施及安排包括採取居家工作、輪班及靈活工作時間，適應疫情發展情況，滿足員工需求。本集團亦安排其員工進行線上商務會議以防止疫情傳播。此外，本集團提供個人衛生裝備及增加清潔頻率以確保為其員工提供安全的工作環境。

於二零二一年報告期內，本集團保持零工傷事故發生。因此概無因工傷損失天數。

## 發展及培訓

由於客戶需求及技術日新月異，在行業中脫穎而出始終充滿挑戰。本集團重視並鼓勵終身學習，透過LWK Academy不斷促進不同辦公室僱員之間的專業知識與經驗交流。LWK Academy為集團內部平台，用於專業培訓及項目經驗分享，提供新技術及建築材料的最新資訊。

於報告期內，本集團的培訓時數共計4,212小時，吸引了234名各級僱員參與。我們為全球辦公網絡中的僱員提供了多次線下及線上培訓。我們又一次舉辦了每年最重要的分享活動—項目回顧，所有的項目團隊齊聚一堂，展示其年內付出的努力，主席梁鵬程先生作介紹發言以鼓勵及肯定全體員工的不懈努力。

培訓的關鍵重點之一是擴展設計能力，以讓我們的未來城市及建築實現脫碳化。我們邀請了本集團內外的專家在網絡研討會上分享最新國際趨勢、政策、行業標準及研究見解。我們專注的主題包括零耗能設計、氣候適應性、水及資源管理、物聯網融合及中國碳中和目標下的建築變革等。

培養年輕專業人才是我們員工發展的信念。本集團欣然宣佈，2021年度四十驕子的獲獎者中有六名是本集團的員工。該獎項肯定了彼等作為未來領袖在建築及室內設計行業作出的傑出貢獻。

為支持香港特區政府的建築2.0，本集團以帶薪假期資助其員工參加BIM培訓課程的課程費用，特別是認可BIM協調員及認可BIM經理培訓課程。

職位級別	高級管理層		中級管理層		一般員工	
	男性	女性	男性	女性	男性	女性
<b>二零二一年</b>						
接受培訓的僱員百分比	71%	10%	80%	100%	42%	39%
每位僱員完成的平均培訓時數	3	4	6	6	2	3
<b>二零二零年</b>						
接受培訓的僱員百分比	62%	78%	49%	75%	28%	30%
每位僱員完成的平均培訓時數	2	5	1	2	1	1

由於我們堅信多邊對話及跨界合作，因此本集團繼續積極參與全球會議。我們的中東及北非地區董事總經理Kerem Cengiz和中東及北非地區設計董事Kourosh Salehi獲邀參加Cityscape 房地產會議中的座談環節。該活動邀請眾多專家出席，齊聚於一個鼓勵與會代表參與的互動空間內，針對地區及全球房地產市場的未來趨勢及面臨的問題進行探討。符展成先生亦作為香港綠色建築週2021的開幕式嘉賓，就綠色生活的公眾教育方面給予支持。



## 環境、社會及管治報告（續）



本集團亦榮幸地加入多項世界級獎項的評委會，包括海灣資本中小企業獎2021及BLT建築設計獎2021，以表彰世界各地取得重大突破的獨特設計作品。本集團持續引領並豐富行業對話主題，於國際會議、專題討論及展會上就可持續城市化、後疫情設計、城市更新、數字化及構築未來社區等關鍵話題發表見解。例如，該等活動包括香港建築師學會一帶一路論壇2021、香港市區更新基金十週年會議、2021年粵港澳大灣區企業家峰會、GRAPHISOFT Building Together 2021線上論壇、標誌性建築論壇2021及Cityscape房地產會議及展覽會2021。

### 勞工準則

本集團全面遵守有關消除在經營中使用童工或強制勞工的相關國家法律及法規。人力資源部嚴格地核實從員工招聘到管理的既定程序，以確保僱傭均屬適當及正確。於報告期間，概無針對本集團的勞動糾紛、訴訟及仲裁。

### 供應鏈管理

為保證營運過程中所使用的產品／服務質量，本集團與超過100名全球業務夥伴開展合作，大部分合作夥伴位於香港及中國內地。來自不同地區各類業務夥伴可確保持續及充足的供應。本集團高度重視其業務和產品的質量。在這方面，本集團有意識地選擇其業務夥伴，並每年針對其整體表現進行評估。此外，本集團始終遵守國際最佳慣例，對業務夥伴進行公平公正的投標程序。本集團嚴禁貪污或賄賂。此舉充分及有效規管採購系統及控制成本。本集團亦預期供應商於營運時會遵守相同的環境、社會、健康及安全及管治等因素。

### 產品責任

本集團致力於提供創新優質的產品及服務，務求提升客戶體驗。我們嚴格遵守有關日常營運的所有法律及法規。除ISO19650建築信息模擬技術系統外，本集團亦採用ISO9001質量管理體系及ISO14001環境管理體系。於報告期內，概無因安全與健康理由而召回產品，亦無收到有關服務質素及提供服務的投訴。

## 知識產權

本集團擁有並註冊多個獨特的商標及域名，因其對本集團品牌及企業形象具有最寶貴的價值。本集團已於香港及中國內地成功註冊不同類別的商標，以保護本集團權益及品牌的獨有性。此外，本集團持續監控其商標，並於到期前重續有關商標。於報告期內，本集團概無接獲侵權案件報告。

## 數據保護及隱私

本集團高度重視數據保護及隱私。本集團所有僱員均承諾在未經本集團授權的情況下，不向第三方披露有關其僱傭的任何資料（包括但不限於商業秘密、技術知識、客戶資料、供應商資料及其他專有資料）。該條款在每名僱員的僱傭合約中均有明確規定。

數字化數據的使用呈指數式增長，加劇了網絡安全風險。為了在數字化世界中獲得適當的數據保護，本公司已制定多項網絡安全保護措施，以保護公司信息資產免受未經授權訪問及惡意攻擊。

## 反貪污

本集團認為誠信是我們持續成功的核心價值觀之一，與之伴隨的是企業道德文化及常規。本集團已制定反貪污政策。本集團定期檢討遵守反貪污法及操守守則的情況，包括一年兩次進行反賄賂及反貪污監控評估，以評估管理賄賂風險的監控效能。全體員工在入職培訓時均會向其簡介本政策，而員工手冊亦載有本政策。

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

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

## 社區參與

本集團認為企業社會責任的力量可推動社會的積極變化。我們希冀通過參與及贊助各類項目促進和諧賦能。我們亦鼓勵員工通過義工服務援助及關愛社區。

### 「商界展關懷」足證社區貢獻

鑒於我們對社區的持續全面支持，本集團連續11年獲得香港社會服務聯會頒授的「商界展關懷」榮譽。由於社會持續面臨各種挑戰，我們將通過多樣化舉措及加強合作，為人類和環境的健康及福祉而不懈努力。





### 向青年提供機會

未來取決於現在。本集團珍視下一代並努力為彼等的長遠成長及發展創造豐富機會。在與「學校起動」計劃合作的第八個年頭，我們的LWK + PARTNERS香港工作室繼續為本地中學生提供虛擬工作實習、行業分享及其他機會，使彼等對建築業有更深入的了解及感受成為建築師的體驗。在一系列的「生涯規劃日」中，我們的建築師指導參與者使用簡單的日常材料手工製作自己的建築模型，思考公共建築的意義。我們亦指導學生通過虛擬「趁墟做老闆」，提供有關線上營銷及電子商務策略的建議。



我們的香港工作室為本地建築學生的畢業展提供支持。於本年度，我們繼續與聖雅各福群會於「築睦城市」計劃上進行合作，學生實習生在香港辦事處通過了解真實的工作環境，更好地為將來做準備。通過組織不同年齡段的學生參觀團參觀我們的國際辦事處，讓建築業進入彼等的視野，展示出建築師如何合作將概念轉化為建築，以及如何使用創新技術實現最佳實踐。

本集團與深圳大學開展一系列產學研合作。LWK + PARTNERS設計研究組帶領一個關於在建築設計中融合物聯網，從而改善長者生活體驗的碩士課程，而我們的深圳工作室則舉辦研討會，讓設計師及學生共同構思出可促進健康、低碳及共享空間的設計方案。

我們的迪拜團隊以其連通學術界及專業實踐方面的積極貢獻而聞名，彼等加入加利福尼亞大學建築學院顧問委員會，幫助進行課程評估，並確保課程符合未來不斷變化的經濟環境及行業動態。該團隊亦加入該地區五所大學的畢業作品評委會，此外亦參加三個虛擬職業博覽及若干講座，向學生介紹就業機會。於本年度，辦事處讓實習生工作1至3個月，以令彼等獲得市場洞察力及寶貴的技能。

### 傳遞溫暖與積極態度

構築穩固、以人為本的社區一直是本集團的核心價值。於二零二一年，我們對露宿者行動委員會提供了一筆捐款，該委員會為香港的露宿者提供包括緊急庇護及就業支持在內的綜合服務。我們的員工志願者參與其外展服務，向無家者及低收入群體分發食品及日用品。我們亦翻新及重新設計該組織的曾居物業，為有需要人士提供安全、清潔、舒適的臨時住處。

於本年度，我們的香港辦事處再次助力建築業魯班飯活動，由員工志願者派發LWK + PARTNERS贊助的免費盒餐，而我們的迪拜團隊於齋月期間貢獻社區，參與食品包裝及分派活動。



由於疫情仍然影響著社會的多個方面，本集團就「相信我可能」活動向服務多個弱勢群體的香港慈善機構Rainbow Foundation捐款，為有需要的家庭及學生提供中期食品及學習支持、具影響力的課程及抗疫裝備。

14名員工參加渣打香港馬拉松2021，為殘疾人運動發展以及防癌工作籌款。另一組員工參與愛跑2021籌款活動，以支持患有罕見疾病的兒童並幫助克服社交障礙，而參加建造業線上開心跑2021則分別為業內的慈善基金及義工服務籌集捐款。我們的員工參加於二零二一年以虛擬形式舉行的苗圃挑戰12小時，該活動旨在資助農村貧困兒童的教育項目。香港工作室首次參與建造業乒乓球比賽2021，而深圳工作室與我們的業務夥伴組隊出征由旭輝集團舉辦的戈壁徒步挑戰並獲得冠軍！



## 環境、社會及管治報告（續）



我們的迪拜辦事處支持沙迦美國大學的虛擬校友及企業體育挑戰賽，六名建築師組成的團隊通過完成體育活動，提高對教育重要性的認識，為學生的學費提供資助。該團隊與迪拜官方文化機構合作並開展一系列活動，包括兒童工作坊，以提升人們對藝術和文化的參與程度。迪拜辦事處亦通過參加一系列講座、研討會及全國性的播客節目，鼓勵公眾中傳播及交流行業知識。

迪拜辦事處繼續支持Al Noor殘疾人培訓中心，並委託他們為我們製作紀念品。迪拜辦事處已考察該中心的設施及設法為其提供支持。該中心近期向我們表示，希望我們提供協助，根據迪拜殘障人士的設計標準，對一間常規隔離套間進行改造以適合殘障人士使用。









# 企業管治報告



# 企業管治報告

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本公司已遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則（「守則」）的守則條文。

## (A) 企業管治常規

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

## (B) 證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），按不較標準守則載列的規定交易準則寬鬆的條款作為其董事進行證券交易的操守守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於截至二零二一年十二月三十一日止年度一直遵守有關證券交易的規定交易準則及標準守則，而本公司並不知悉董事於進行證券交易時有任何違反規定交易準則、標準守則及其操守守則的情況。

## (C) 董事會

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



## 企業管治報告（續）

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

### 執行董事

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

### 獨立非執行董事

余熾鏗先生  
盧偉雄先生  
蘇玲女士

各獨立非執行董事已就其獨立性向本公司發出年度書面確認書，而本公司認為彼等根據上市規則第3.13條屬獨立。

董事會每年最少召開四次會議，時間約為每季一次，如有需要，會另行召開會議。截至二零二一年十二月三十一日止年度，各董事的出席記錄載列如下：

董事	已出席／ 合資格出席的 董事會會議次數	已出席／ 合資格出席的 股東大會次數
<strong>執行董事</strong>		
梁鵬程先生	4/4	2/2
劉桂生先生	4/4	*0/2
符展成先生	4/4	2/2
王君友先生	4/4	*0/2
劉勇先生	4/4	*0/2
馬桂霖先生	4/4	2/2
<strong>獨立非執行董事</strong>		
余熾鏗先生	4/4	2/2
盧偉雄先生	4/4	1/2
蘇玲女士	4/4	1/2

\* 執行董事由於新型冠狀病毒肺炎未能前往香港，故於二零二一年無法參加本公司股東大會。

### 董事會多元化政策

本公司設有董事會多元化政策（「董事會多元化政策」），其於當中肯定並接受董事會成員多元化之裨益。有關政策致力確保董事會具備均衡的技巧、經驗及多元化思維，以符合本公司之業務要求。所有董事會成員委任將繼續在充分體現董事會成員多元化之利益下，以候選人的表現為依歸。候選人將依據一系列多元素（包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能及知識）獲挑選。董事會由九名董事組成，包括執行董事六名及獨立非執行董事三名，其中女性一名，男性八名。董事會將繼續保持董事會成員性別多元化。

## 主席及行政總裁

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

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

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

## 委任、重選及罷免董事

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

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

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

## 獨立非執行董事

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

## 持續專業發展

董事知悉守則的守則條文第C.1.4條有關持續專業發展的規定。年內，本公司已為全體董事安排有關董事職責的培訓，有關培訓由外聘專業公司進行。此外，董事亦已閱覽向彼等提供有關企業管治及監管的閱讀材料，內容關於企業管治常規的最新發展以及相關法律及監管發展。全體董事均已向本公司提供彼等於二零二一年接受培訓的記錄。



## 企業管治報告（續）

### 董事及行政人員保險

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

### 董事委員會

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

### 審核委員會

本公司已遵照上市規則第3.21條至第3.23條以及守則第A.2.1段及第D.3.3段，於二零一三年十二月五日成立審核委員會並訂明其職權範圍。審核委員會的主要職責包括（其中包括）檢討及監察財務報告程序及內部監控制度，以及本集團的整體風險管理、審閱本集團的綜合財務報表及中期及年度報告、審閱外聘核數師的委聘條款及審計工作範疇，以及履行企業管治職能。

審核委員會的組成如下：

盧偉雄先生（主席）  
余熾鏗先生  
蘇玲女士

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

審核委員會已與本集團管理層審閱本集團採納的財務及會計政策及慣例、其內部監控及財務報告事宜、企業管治程序及常規以及本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的經審核全年業績。

根據現時的職權範圍，審核委員會須每年至少舉行兩次會議。截至二零二一年十二月三十一日止年度，審核委員會共舉行三次會議。審核委員會各成員的出席記錄載列如下：

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

### 薪酬委員會

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

薪酬委員會的組成如下：

余熾鏗先生（主席）  
符展成先生  
盧偉雄先生

截至二零二一年十二月三十一日止年度，薪酬委員會共舉行一次會議，而薪酬委員會各成員的出席記錄載列如下：

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

### 提名委員會

本公司已遵照守則第B.3.1段，於二零一三年十二月五日成立提名委員會並訂明其職權範圍。提名委員會的主要職責包括檢討董事會的架構、規模及組成、物色及提名董事，並就委任及重新委任董事向董事會提出建議。

本公司明白並深信遵照守則設立多元化的董事會對提升其表現素質裨益良多。

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

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

提名委員會的組成如下：

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



## 企業管治報告（續）

截至二零二一年十二月三十一日止年度，提名委員會共舉行一次會議，而提名委員會各成員的出席記錄載列如下：

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

### 投資委員會

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

投資委員會的組成如下：

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

截至二零二一年十二月三十一日止年度，投資委員會共舉行一次會議，而投資委員會各成員的出席記錄載列如下：

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

### 公司秘書

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

截至二零二一年十二月三十一日止年度，彼已根據上市規則第3.29條接受不少於15小時的相關專業培訓。

## (D) 財務報告及內部監控

### 財務報告

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

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

### 風險管理及內部監控

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

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

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

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

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



## 企業管治報告（續）

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

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

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

### 內幕消息披露

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

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

### 核數師酬金

就本公司獨立核數師分別於截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度向本集團所提供服務的酬金分析如下：

所提供服務	已付／應付費用	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
核數服務	1,898	1,839
非核數服務	408	411
	<b>2,306</b>	2,250

## (E) 股東權利

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

### 召開股東特別大會的權利

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

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

有關要求將由本公司的香港股份過戶登記分處核實，而經確認有關要求屬恰當及合理後，本公司的公司秘書將要求董事會召開股東特別大會，並根據法定要求向所有登記股東發出充分通知。相反，倘有關要求經核實屬不符合議事規程，則股東將獲告知有關結果，董事會因而不會按有關要求召開股東特別大會。倘於呈遞要求當日後二十一日期內，董事會未有召開有關大會，則提出要求人士可以同樣方式召開大會，而提出要求人士因董事會未有召開大會而產生的所有合理開支應由本公司向提出要求人士償付。

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

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

### 向董事會作出查詢的權利

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

### 於股東大會提出議案的權利

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



### 股息政策

本公司已採納股息政策，本公司可據此向股東宣派董事會建議的股息。

股息宣派須經董事會酌情釐定，實際宣派及派付的股息金額將取決於以下因素：

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

本公司宣派及支付股息須遵守開曼群島公司法及章程細則。

## (F) 與股東及投資者溝通

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

本公司透過其年度及中期報告向其股東提供最近業務發展及財務表現的最新情況。董事會及各董事委員會成員將出席本公司股東周年大會，並回答會議期間的提問。本公司的公司網站([www.cchengholdings.com](http://www.cchengholdings.com))已向公眾及股東提供有效的溝通平台。

## (G) 憲章文件

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本公司的憲章文件概無重大變動。



# 董事會報告書







# 董事會報告書

董事呈列本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度報告及經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司為從事投資控股的公司，並提供企業管理服務。其主要附屬公司的業務載於綜合財務報表附註1。本集團於本年度的主要業務概無重大變動。

## 股息

本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的業績及本集團於該日期的財務狀況載於第82至163頁的本集團綜合財務報表。

董事會議決不建議派發截至二零二一年十二月三十一日止年度的任何股息（二零二零年：無）。

## 業務回顧

本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度按香港公司條例附表5規定的業務回顧載於本年報第10至23頁的「管理層討論與分析」一節。

## 環境政策及表現

本集團致力於成為一間環保企業，而本集團附屬公司為知識型IT諮詢公司，專攻設計各類建築環境及以客戶為中心的企業解決方案。本集團的實體業務主要以辦公室為主，對環境的影響極微。有關詳情已載於本年報第34至39頁的環境、社會及管治報告中「A.環境表現」一節。

## 遵守法律及法規

本集團的業務主要透過本公司於中國內地、香港以及中東及北非地區的附屬公司進行，而本公司自身則於香港聯交所上市。因此，我們的成立及經營均須遵守中國內地、香港以及中東及北非地區相關法律及法規。截至二零二一年十二月三十一日止年度及截至本年報日期，我們已遵守中國內地、香港以及中東及北非地區所有相關法律及法規。

## 企業管治守則

於截至二零二一年十二月三十一日止年度及截至本年報日期，本公司已遵守守則所載所有適用守則條文。

本集團遵守守則的詳情載於本年報第52至61頁的企業管治報告。





## 董事會報告書（續）

### 與僱員、客戶及供應商的主要關係

人力資源為本集團最寶貴資產之一。本集團亦向僱員提供優厚的薪酬待遇。有關「僱員及勞工常規」的詳情載於本年報第40至49頁的環境、社會及管治報告中「B.社會表現」一節。

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

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

### 五年財務概要

本集團過往五個財政年度的業績以及資產及負債的概要載於本年報第164頁。

### 物業、廠房及設備

本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的物業、廠房及設備的變動詳情載於綜合財務報表附註13。

### 股本

本公司股本於年內的變動詳情載於綜合財務報表附註29。

### 購買、贖回或出售本公司上市證券

年內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

## 儲備

年內，本集團儲備的變動詳情載於本年報第85頁的綜合權益變動表。

## 可分派儲備

董事認為，本公司可供分派予股東的儲備包括股份溢價及保留盈利合共271,678,000港元（二零二零年：267,708,000港元）。根據開曼群島公司法（經修訂）第22章的規定，本公司的股份溢價可按本公司的組織章程大綱或細則規定用作向股東作出的分派或股息派發，惟緊隨分派股息後，本公司必須有能力償還在日常業務過程中到期的債務。

## 董事

於年內及直至本報告日期的董事如下：

### 執行董事

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

### 獨立非執行董事

余熾鏗先生  
盧偉雄先生  
蘇玲女士

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

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

## 董事服務合約

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



## 董事會報告書（續）

各獨立非執行董事均與本公司訂立委任函，為期三年，惟彼等須於股東周年大會輪值退任及膺選連任，直至任何一方向另一方發出不少於一個月書面通知予以終止為止。

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

## 獲准許彌償條文

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

## 主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

除下文所披露者外，於二零二一年十二月三十一日，就任何董事或本公司最高行政人員所知或由彼等另行知會本公司，有關公司或個別人士（董事或本公司最高行政人員除外）（於本公司股份或相關股份中擁有或被視為擁有或被當作擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內而根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉）的詳情如下：

於本公司股份的好倉：

股東名稱／姓名	持有權益公司的名稱	身份	普通股總數	好倉／淡倉	佔本公司 已發行股本 總額百分比
北京控股集團有限公司	本公司	受控法團權益 <sup>(附註1)</sup>	79,473,780	好倉	27.57%
北京市市政工程設計研究總院有限公司（「北京市政總院」）	本公司	受控法團權益 <sup>(附註1)</sup>	79,473,780	好倉	27.57%
北京設計集團有限責任公司	本公司	實益擁有人 <sup>(附註1)</sup>	79,473,780	好倉	27.57%
Rainbow Path International Limited	本公司	實益擁有人 <sup>(附註2)</sup>	62,198,000	好倉	21.57%

股東名稱／姓名	持有權益公司的名稱	身份	普通股總數	好倉／淡倉	佔本公司 已發行股本 總額百分比
Veteran Ventures Limited	本公司	實益擁有人 <sup>(附註2)</sup>	7,200,000	好倉	2.49%
Vivid Colour Limited	本公司	實益擁有人 <sup>(附註3)</sup>	25,662,000	好倉	8.90%
君名投資有限公司	本公司	實益擁有人 <sup>(附註4)</sup>	12,940,000	好倉	4.48%
Liang Sharon	本公司	配偶權益 <sup>(附註5)</sup>	92,670,000	好倉	32.14%
鍾慧姿	本公司	配偶權益 <sup>(附註6)</sup> 實益擁有人	46,986,000 298,000	好倉 好倉	16.29% 0.10%
李敏	本公司 本公司	配偶權益 <sup>(附註7)</sup> 實益擁有人 <sup>(附註8)</sup>	23,990,000 1,400,000	好倉 好倉	8.32% 0.48%

附註：

1. 北京設計集團有限責任公司由北京市政總院全資擁有，而北京市政總院由北京控股集團有限公司全資擁有。
2. Rainbow Path International Limited及Veteran Ventures Limited由梁鵬程先生全資擁有。
3. Vivid Colour Limited由符展成先生全資擁有。
4. 君名投資有限公司由王君友先生全資擁有。
5. Liang Sharon女士為梁鵬程先生的配偶，根據證券及期貨條例，彼被視為於梁鵬程先生持有的92,670,000股股份及購股權中擁有權益。
6. 鍾慧姿女士為符展成先生的配偶，根據證券及期貨條例，彼被視為於符展成先生持有的46,986,000股股份及購股權中擁有權益。
7. 李敏女士為王君友先生的配偶，根據證券及期貨條例，彼被視為於王君友先生持有的23,990,000股股份及購股權中擁有權益。
8. 指購股權計劃項下授出的購股權獲行使後的200,000股股份的權益及1,200,000股相關股份的權益。

除上文披露者外，於二零二一年十二月三十一日，董事並不知悉有任何其他公司或個別人士（董事或本公司最高行政人員除外）於本公司任何股份或相關股份中擁有或被視為擁有或被當作擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露或記錄於根據證券及期貨條例第336條須予存置的登記冊內的任何權益或淡倉。



## 董事及最高行政人員於股份及相關股份的權益及淡倉

於二零二一年十二月三十一日，董事及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）的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第352條須記錄於本公司所存置登記冊的權益及淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

### (1) 好倉

董事姓名	本公司／ 相聯公司名稱	權益性質	所持 普通股數目	概約 持股百分比
梁鵬程	本公司	受控法團權益	69,398,000	24.07%
	本公司	實益權益	6,272,000	2.17%
	本公司	實益權益	17,000,000 (附註1)	5.89%
符展成	本公司	受控法團權益	25,662,000	8.90%
	本公司	實益權益	8,724,000	3.02%
	本公司	配偶權益	298,000	0.10%
	本公司	實益權益	12,600,000 (附註1)	4.37%
王君友	本公司	受控法團權益	12,940,000	4.48%
	本公司	實益權益	1,450,000	0.50%
	本公司	實益權益	9,600,000 (附註1)	3.33%
	本公司	配偶權益	200,000 (附註2)	0.06%
	本公司	配偶權益	1,200,000 (附註1)	0.41%
馬桂霖	本公司	實益權益	250,000	0.08%
	本公司	實益權益	4,000,000 (附註1)	1.38%

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

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

### (2) 淡倉

除上文披露者外，於二零二一年十二月三十一日，概無董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團的任何股份、相關股份或債權證中擁有任何記錄於根據證券及期貨條例第352條須予存置的登記冊或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

## 購股權計劃

本公司的購股權計劃的詳情載於綜合財務報表附註30。

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

根據購股權計劃，董事會可酌情決定向本集團董事（包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事）及僱員以及將為或已為本集團作出貢獻的本集團任何成員公司的任何供應商、客戶、諮詢人士、顧問、業務夥伴、合營企業業務夥伴、獲注資實體、服務提供商授出購股權，以按行使價（根據購股權計劃的條款釐定）認購董事會可能釐定的有關數目的新股份。

年內，本公司購股權的變動於下表披露：

### 購股權

承授人類別	授出日期	每股 行使價	於年初 尚未行使	於年內 授出	於年內 行使	於年內 沒收或註銷	於年末 尚未行使
<b>執行董事</b>							
—梁鵬程	28/9/2017	2.49港元	3,500,000	-	-	-	3,500,000
	1/11/2018	2.334港元	3,500,000	-	-	-	3,500,000
	28/11/2019	1.55港元	5,000,000	-	-	-	5,000,000
	23/12/2020	0.88港元	5,000,000 (附註1)	-	-	-	5,000,000
—劉桂生	28/9/2017	2.49港元	3,500,000	-	-	(3,500,000) (附註2)	-
	1/11/2018	2.334港元	3,500,000	-	-	(3,500,000) (附註2)	-
	28/11/2019	1.55港元	5,000,000	-	-	(5,000,000) (附註2)	-
	23/12/2020	0.88港元	5,000,000 (附註1)	-	-	(5,000,000) (附註2)	-
—符展成	28/9/2017	2.49港元	2,800,000	-	-	-	2,800,000
	1/11/2018	2.334港元	2,800,000	-	-	-	2,800,000
	28/11/2019	1.55港元	3,500,000	-	-	-	3,500,000
	23/12/2020	0.88港元	3,500,000 (附註1)	-	-	-	3,500,000
—王君友	28/9/2017	2.49港元	1,800,000	-	-	-	1,800,000
	1/11/2018	2.334港元	2,200,000	-	-	-	2,200,000
	28/11/2019	1.55港元	2,800,000	-	-	-	2,800,000
	23/12/2020	0.88港元	2,800,000	-	-	-	2,800,000
—劉勇	28/9/2017	2.49港元	1,000,000	-	-	(1,000,000) (附註2)	-
	1/11/2018	2.334港元	1,000,000	-	-	(1,000,000) (附註2)	-
	28/11/2019	1.55港元	1,000,000	-	-	(1,000,000) (附註2)	-
	23/12/2020	0.88港元	1,000,000	-	-	(1,000,000) (附註2)	-
—馬桂霖	28/9/2017	2.49港元	1,000,000	-	-	-	1,000,000
	1/11/2018	2.334港元	1,000,000	-	-	-	1,000,000
	28/11/2019	1.55港元	1,000,000	-	-	-	1,000,000
	23/12/2020	0.88港元	1,000,000	-	-	-	1,000,000
高級管理層及其他僱員	28/9/2017	2.49港元	10,170,000	-	-	(30,000)	10,140,000
	1/11/2018	2.334港元	4,100,000	-	-	-	4,100,000
	28/11/2019	1.55港元	4,100,000	-	-	-	4,100,000
	23/12/2020	0.88港元	3,500,000	-	-	-	3,500,000
			86,070,000	-	-	(21,030,000)	65,040,000

附註：

- 購股權於二零二零年十二月二十三日有條件授出，惟須待獨立股東（定義見上市規則）於二零二一年三月五日舉行的股東特別大會（「二零二一年股東特別大會」）上批准，方可作實。獨立股東於二零二一年股東特別大會上批准上述授予梁鵬程先生及符展成先生的購股權，而授予劉桂生先生的購股權已在二零二一年二月十一日註銷。
- 於二零二一年二月二日，董事會議決批准註銷分別授予劉桂生先生及劉勇先生的合共17,000,000份及4,000,000份購股權，於二零二一年二月十一日起生效。有關註銷購股權的詳情載於本公司日期為二零二一年二月十一日之公告。



## 董事會報告書（續）

於二零二一年概無購股權獲行使。於報告日期，根據購股權計劃授出的購股權可予發行65,040,000股股份，相當於該日已發行股份總數的約22.56%。及於報告日期，根據購股權計劃可予發行的股份總數應為86,040,000股，相當於該日已發行股份數目的約29.85%。

## 購買股份或債權證的安排

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

## 董事於重大交易、安排及合約的權益

於年內任何時間或二零二一年末，本公司或其任何附屬公司概無訂立仍然有效且於任何時間身為董事的人士或其關連實體於當中直接或間接擁有重大權益而對本集團業務屬重大的重大交易、安排或合約。

## 競爭權益

截至二零二一年十二月三十一日止年度，董事並不知悉董事、控股股東及彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）的任何業務或權益與本集團業務構成或可能構成競爭，亦不知悉任何有關人士已經或可能與本集團產生任何其他利益衝突，而根據上市規則第8.10(2)條須予披露。

## 管理合約

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

## 董事資料變動

根據上市規則第13.51B(1)條須於二零二一年作出披露的董事資料變動如下。

盧偉雄先生，本公司獨立非執行董事，分別自二零二一年九月二十八日、二零二一年十二月三十日及二零二一年十二月十日起獲委任為西藏水資源有限公司（股份代號：1115）及中國新城鎮發展有限公司（股份代號：1278）的獨立非執行董事以及盛業控股集團有限公司（前稱盛業資本有限公司）（股份代號：6069）的非執行董事，而該等公司之股份於香港聯合交易所有限公司上市。

## 獨立非執行董事

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

## 關連交易

### 建築設計及BIM服務框架協議

於二零二一年五月二十一日，本公司與一名主要股東北京市政總院訂立框架協議（「框架協議」），據此，協議訂約方已同意，本集團將向北京市政總院提供設計服務及BIM服務，服務範疇包括但不限於建築設計、景觀設計、城市規劃設計及室內設計以及BIM諮詢服務。除非按照框架協議條款終止，否則框架協議自二零二一年五月二十一日起生效，並將於二零二二年十二月三十一日屆滿。董事會認為，通過與北京市政總院在其已獲項目進行合作提高收益、運用北京市政總院的業務網絡提高獲得中國內地政府項目的成功率及以協同效應為客戶提供綜合專業服務，框架協議將為本集團創造一個綜合發展的機遇。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，根據框架協議應收北京市政總院的服務費約為4,444,000港元，而截至二零二一年十二月三十一日止年度，持續關連交易的年度上限為人民幣10,000,000元（相當於約11,875,000港元）。

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

根據上市規則第14A.56條，董事會已委聘本公司核數師根據香港鑒證業務準則第3000號「歷史財務資料審計或審閱以外的鑒證業務」，並參考香港會計師公會頒佈的實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」，就本集團的持續關連交易作出匯報。核數師已就本集團年報附註35披露的持續關連交易發出無保留意見函件，其中載有其調查結果及結論。本公司已向聯交所提供核數師函件副本。獨立非執行董事已審閱持續關連交易及核數師報告，並確認有關交易由本公司於一般業務過程中按正常商業條款／不遜於可向獨立第三方提供或自獨立第三方取得的條款，並按照管制有關交易的協議條款訂立，有關條款屬公平合理，並符合股東的整體利益。

本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之關連交易及持續關連交易已遵守上市規則第14A章項下之適用規定。

## 優先購買權

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

## 充足公眾持股量

根據公開所得資料及據董事所知，本公司於截至二零二一年十二月三十一日止年度維持充足的公眾持股量且於本年報日期繼續維持有關持股量。

## 慈善捐款

年內，本集團作出的慈善及其他捐款約為594,000港元（二零二零年：240,000港元）。



## 董事會報告書（續）

### 薪酬政策

本集團僱員的薪酬政策於參考市場條款及個別僱員的表現、資歷及經驗後釐定。

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

本公司已採納購股權計劃，作為給予董事及合資格僱員的獎勵，購股權計劃詳情載於綜合財務報表附註30。

### 主要客戶及供應商

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團的五大客戶應佔總收益佔本集團總收益約26%。於同期，本集團最大客戶應佔收益佔本集團總收益約9.7%。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，向本集團五大供應商支付的總分包顧問費佔本集團總服務成本約4.6%。於同期，向本集團最大供應商支付的分包顧問費佔本集團總成本約2.9%。

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

### 報告期後事項

於報告期後，概無發生任何重大事項。

### 核數師

截至二零二一年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已經安永會計師事務所審核，而安永會計師事務所將於二零二二年股東周年大會上退任，並符合資格且願意重選連任。於二零二二年股東周年大會上將提呈決議案以續聘安永會計師事務所為本公司核數師及授權董事會釐定其酬金。

德勤會計師事務所（「德勤」）已於二零二零年一月十七日辭任本公司核數師，安永會計師事務所已獲委任為本公司核數師，以填補德勤辭任後臨時空缺。除所披露者外，本公司於過去三年其核數師均無變動。

代表董事會

主席  
梁鵬程先生

二零二二年四月十四日

# 獨立核數師報告







十大頂豪產品系  
首印台

印江山

IMPRESSION LAND

# 獨立核數師報告



**Ernst & Young**  
27/F, One Taikoo Place  
979 King's Road  
Quarry Bay, Hong Kong

安永會計師事務所  
香港鰂魚涌英皇道979號  
太古坊一座27樓

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

## 致思城控股有限公司股東

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 意見

我們已審核第82至163頁所載思城控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)的綜合財務報表,包括於二零二一年十二月三十一日的綜合財務狀況表、截至該日止年度的綜合損益及其他全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及包括重大會計政策概要的綜合財務報表附註。

我們認為,綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映 貴集團於二零二一年十二月三十一日的綜合財務狀況及 貴集團截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量,並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

## 意見基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審核。我們根據該等準則承擔的責任於本報告核數師就審核綜合財務報表的責任一節中進一步闡述。根據香港會計師公會的專業會計師道德守則(「守則」),我們獨立於 貴集團,並已根據守則履行其他道德責任。我們相信,我們所獲得的審核憑證能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

## 關鍵審核事項

關鍵審核事項為根據我們的專業判斷,認為對審核本期間綜合財務報表最為重要的事項。該等事項在我們審核整體綜合財務報表及就此制定意見時進行處理,我們不會對該等事項提供個別意見。我們對下述每一事項在審核中是如何應對之描述也以此為背景。

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



### 關鍵審核事項 (續)

#### 關鍵審核事項

#### 我們的審核如何處理關鍵審核事項

##### 客戶合約收益確認

貴集團於年內的客戶合約收益為861,990,000港元。其中，850,472,000港元隨時間按輸入法確認，此乃基於涉及重大管理層判斷及估計的完成綜合建築設計服務及BIM服務的進度所產生的成本，尤其是完工成本。貴集團於合約進行期間檢討及修訂為每份合約編製的預算內合約收益及合約成本的估計。

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

我們有關客戶合約收益確認的程序包括：

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

## 關鍵審核事項 (續)

### 關鍵審核事項

### 我們的審核如何處理關鍵審核事項

#### 貿易應收賬款及合約資產的減值評估

於二零二一年十二月三十一日，貴集團貿易應收賬款及合約資產的賬面值分別為228,442,000港元及226,778,000港元，分別佔貴集團總資產約25%及25%。於二零二一年十二月三十一日，貿易應收賬款及合約資產的虧損撥備分別為11,783,000港元及1,913,000港元。

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

有關會計判斷及估計以及貿易應收賬款及合約資產的減值的披露情況載於綜合財務報表附註3、21、22及39。

我們有關貿易應收賬款及合約資產減值評估的程序包括：

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



## 獨立核數師報告（續）

### 本年報所載其他資料

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

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

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

### 董事就綜合財務報表須承擔之責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定編製真實而公平的綜合財務報表，並對董事認為為使綜合財務報表的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部監控負責。

在編製綜合財務報表時，貴公司董事負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非貴公司董事有意將貴集團清盤或停止經營或無實際的替代方案，惟如此行事。

貴公司董事由審核委員會協助履行其監督貴集團財務報告程序之責任。

### 核數師就審核綜合財務報表的責任

我們的目標旨在對整體綜合財務報表是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並發出載有我們意見的核數師報告。我們僅向閣下（作為整體）作出報告，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔責任。

## 核數師就審核綜合財務報表的責任（續）

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

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

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

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

我們亦向審核委員會提供聲明我們已就獨立性的相關道德規定遵守要求，並與彼等溝通所有可能合理地被認為會影響我們獨立性的關係與其他事項，以及在適用的情況下，溝通為消除威脅而採取的行動或採取的防範措施。





## 獨立核數師報告 (續)

### 核數師就審核綜合財務報表的責任 (續)

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

本獨立核數師報告的審核項目合夥人為黃家榮。

**安永會計師事務所**

執業會計師

香港

二零二二年四月十四日

# 綜合損益及其他全面收入表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	4, 5	<b>861,990</b>	717,172
服務成本		<b>(699,260)</b>	(583,825)
<b>毛利</b>		<b>162,730</b>	133,347
其他收入及收益淨額	5	<b>12,730</b>	32,756
按公平值透過損益列賬的金融資產的公平值變動(虧損)／收益		<b>(550)</b>	841
金融及合約資產減值虧損淨值	8	<b>(5,207)</b>	(1,879)
無形資產減值虧損	7	<b>-</b>	(289)
行政開支		<b>(154,278)</b>	(137,359)
應佔一間合營企業虧損		<b>(490)</b>	(675)
應佔一間聯營公司虧損		<b>(12)</b>	-
融資成本	6	<b>(5,160)</b>	(7,443)
<b>除稅前溢利</b>	8	<b>9,763</b>	19,299
所得稅開支	10	<b>(5,258)</b>	(5,056)
<b>年度溢利</b>		<b>4,505</b>	14,243
<b>其他全面收入</b>			
其後期間可能重新分類至損益的其他全面收入：			
換算海外業務的匯兌差額		<b>8,439</b>	10,995
<b>年度其他全面收入，扣除稅項</b>		<b>8,439</b>	10,995
<b>年度全面收入總額</b>		<b>12,944</b>	25,238
<b>以下人士應佔年度溢利／(虧損)：</b>			
本公司擁有人		<b>(1,139)</b>	9,498
非控股權益		<b>5,644</b>	4,745
		<b>4,505</b>	14,243
<b>以下人士應佔年度全面收入總額：</b>			
本公司擁有人		<b>7,132</b>	19,912
非控股權益		<b>5,812</b>	5,326
		<b>12,944</b>	25,238
<b>本公司擁有人應佔每股(虧損)／盈利</b>			
基本(港仙)	11	<b>(0.40)</b>	3.29
攤薄(港仙)	11	<b>(0.39)</b>	3.29



# 綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	13	<b>124,798</b>	134,891
商譽	15	<b>15,655</b>	15,505
無形資產	16	<b>11,434</b>	10,908
於一間合營企業的投資	17	<b>4,156</b>	4,506
於一間聯營公司的投資	18	<b>355</b>	–
預付款項及按金	20	<b>11,870</b>	10,406
遞延稅項資產	28	<b>6,726</b>	4,124
非流動資產總額		<b>174,994</b>	180,340
<b>流動資產</b>			
貿易應收賬款	21	<b>228,442</b>	224,958
合約資產	22	<b>226,778</b>	182,242
按公平值透過損益列賬的金融資產	19	<b>17,203</b>	28,951
預付款項、按金、其他應收款項及其他資產	20	<b>57,979</b>	39,366
現金及銀行結餘	23	<b>198,128</b>	228,412
流動資產總額		<b>728,530</b>	703,929
<b>流動負債</b>			
貿易應付賬款	24	<b>9,913</b>	18,748
其他應付款項及應計費用	25	<b>78,401</b>	89,172
合約負債	26	<b>103,478</b>	101,136
計息銀行借款	27	<b>67,671</b>	58,519
其他計息借款	27	<b>6,146</b>	465
租賃負債	14	<b>35,257</b>	42,321
應付稅項		<b>4,680</b>	1,363
流動負債總額		<b>305,546</b>	311,724
<b>流動資產淨值</b>		<b>422,984</b>	392,205
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>597,978</b>	572,545

綜合財務狀況表（續）

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>非流動負債</b>			
其他計息借款	27	<b>2,508</b>	1,598
租賃負債	14	<b>72,169</b>	77,104
遞延稅項負債	28	<b>1,249</b>	769
非流動負債總額		<b>75,926</b>	79,471
<b>資產淨值</b>		<b>522,052</b>	493,074
<b>權益</b>			
已發行股本	29	<b>2,883</b>	2,883
儲備		<b>466,029</b>	443,590
本公司擁有人應佔權益		<b>468,912</b>	446,473
非控股權益		<b>53,140</b>	46,601
<b>權益總額</b>		<b>522,052</b>	493,074

梁鵬程先生  
董事

符展成先生  
董事



# 綜合權益變動表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔									
	已發行股本 千港元	股份溢價 千港元	中國內地 法定儲備 千港元 (附註a)	購股權儲備 千港元	其他儲備 千港元 (附註b)	匯兌波動 儲備 千港元	保留溢利 千港元	小計 千港元	非控股權益 千港元	總計 千港元
於二零二零年一月一日	2,883	283,501	10,593	21,261	(47,359)	(9,251)	152,013	413,641	33,549	447,190
年度溢利	-	-	-	-	-	-	9,498	9,498	4,745	14,243
年度其他全面收入： 與海外業務有關的匯兌差額	-	-	-	-	-	10,414	-	10,414	581	10,995
年度全面收入總額	-	-	-	-	-	10,414	9,498	19,912	5,326	25,238
收購附屬公司(附註31)	-	-	-	-	-	-	-	-	339	339
非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	-	-	2,007	2,007
資本化非控股權益貸款(附註31)	-	-	-	-	-	-	-	-	4,800	4,800
股本結算購股權安排	-	-	-	12,920	-	-	-	12,920	580	13,500
購股權儲備轉撥至保留溢利	-	-	-	(3,568)	-	-	3,568	-	-	-
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	2,883	283,501*	10,593*	30,613*	(47,359)*	1,163*	165,079*	446,473	46,601	493,074
年度溢利/(虧損)	-	-	-	-	-	-	(1,139)	(1,139)	5,644	4,505
年度其他全面收入： 與海外業務有關的匯兌差額	-	-	-	-	-	8,271	-	8,271	168	8,439
年度全面收入總額	-	-	-	-	-	8,271	(1,139)	7,132	5,812	12,944
非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	-	-	727	727
股本結算購股權安排	-	-	-	15,307	-	-	-	15,307	-	15,307
購股權儲備轉撥至保留溢利	-	-	-	(26)	-	-	26	-	-	-
註銷購股權	-	-	-	(12,284)	-	-	12,284	-	-	-
於二零二一年十二月三十一日	2,883	283,501*	10,593*	33,610*	(47,359)*	9,434*	176,250*	468,912	53,140	522,052

\* 該等儲備賬目為綜合財務狀況表中綜合儲備466,029,000港元(二零二零年：443,590,000)的組成部份。

附註：

- (a) 中國內地法定儲備為不可分派，而轉撥至此項儲備乃由中國內地成立的附屬公司董事會根據中國內地有關法律及法規釐定。根據適用於外商獨資企業的中國內地有關法規，外商獨資企業必須根據中國會計準則規定將其除稅後溢利的至少10%轉撥至儲備金，直至儲備金餘額達到有關企業註冊資本的50%。於獲得有關機關批准後，此項儲備可用以抵銷累計虧損或增加資本。
- (b) 該結餘主要指於二零一三年首次公開發售後根據集團重組而進行的股份交換而產生的借方儲備53,519,000港元，及於二零一三年向本公司董事王君友先生(「王先生」)確認股本結算股份付款而產生進賬儲備5,120,000港元。

# 綜合現金流量表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>經營活動所得現金流量</b>			
除稅前溢利		<b>9,763</b>	19,299
就以下各項作出調整：			
融資成本	6	<b>5,160</b>	7,443
來自出租人因新型冠狀病毒肺炎相關的租金寬減		<b>(131)</b>	–
應佔一間合營企業的虧損		<b>490</b>	675
應佔一間聯營公司的虧損		<b>12</b>	–
利息收入	5	<b>(1,480)</b>	(2,025)
出售／撇銷物業、廠房及設備項目的虧損	5	<b>1,138</b>	2,164
處置租賃的(收益)／虧損	5	<b>(3,253)</b>	229
按公平值透過損益列賬的金融資產的公平值虧損／(收益)		<b>550</b>	(841)
折舊	8	<b>57,354</b>	53,629
無形資產攤銷	8	<b>2,109</b>	1,610
金融及合約資產已確認減值虧損淨值			
– 貿易應收賬款	8	<b>3,909</b>	1,669
– 合約資產	8	<b>1,298</b>	210
無形資產減值虧損	7	<b>–</b>	289
股本結算股份付款	8	<b>15,307</b>	13,500
		<b>92,226</b>	97,851
預付款項及按金增加		<b>(1,846)</b>	(91)
貿易應收款項增加		<b>(13,820)</b>	(18,994)
合約資產增加		<b>(19,798)</b>	(9,772)
預付款項、按金、其他應收款項及其他資產增加		<b>(28,884)</b>	(3,788)
貿易應付賬款(減少)／增加		<b>(8,867)</b>	13,283
其他應付款項及應計費用(減少)／增加		<b>(12,397)</b>	14,257
合約負債(減少)／增加		<b>(1,549)</b>	3,518
		<b>5,065</b>	96,264
經營產生現金		<b>5,065</b>	96,264
已付利息		<b>(5,160)</b>	(7,443)
已付所得稅		<b>(4,100)</b>	(8,784)
		<b>(4,195)</b>	80,037
<b>經營活動(所用)／所得現金流量淨額</b>		<b>(4,195)</b>	80,037
<b>投資活動所得現金流量</b>			
已收利息		<b>1,480</b>	2,025
購買物業、廠房及設備項目		<b>(16,158)</b>	(4,250)
添置無形資產		<b>(2,395)</b>	(2,652)
收購附屬公司之現金流入淨額		<b>–</b>	2,137
非控股權益注資		<b>727</b>	1,007
出售按公平值透過損益列賬的金融資產所得款項		<b>24,163</b>	621
按公平值透過損益列賬的金融資產的投資		<b>(13,024)</b>	(23,114)
定期存款減少		<b>–</b>	1,228
於一間合營企業的投資		<b>–</b>	(5,000)
於一間聯營公司的投資		<b>(360)</b>	–
		<b>(5,567)</b>	(27,998)
<b>投資活動所用現金流量淨額</b>		<b>(5,567)</b>	(27,998)

## 綜合現金流量表（續）

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>融資活動所得現金流量</b>			
新增銀行貸款		<b>48,000</b>	33,000
償還銀行貸款		<b>(38,848)</b>	(88,584)
新增其他貸款		<b>7,193</b>	2,325
償還其他貸款		<b>(602)</b>	(262)
租賃付款的本金部分	33(c)	<b>(40,281)</b>	(41,526)
<b>融資活動所用現金流量淨額</b>		<b>(24,538)</b>	(95,047)
<b>現金及現金等價物減少淨額</b>		<b>(34,300)</b>	(43,008)
<b>年初的現金及現金等價物</b>		<b>228,412</b>	266,965
外匯匯率變動影響淨額		<b>4,016</b>	4,455
<b>年終的現金及現金等價物</b>			
即現金及銀行結餘	23	<b>198,128</b>	228,412



# 綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

## 1. 公司及集團資料

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

於年內，本公司及其附屬公司從事以下主要業務：

- 綜合建築設計服務
- 建築資訊模型（「BIM」）服務

於二零二零年八月，本集團已收購Accentrix 60%的已發行股本。Accentrix提供軟件開發服務。收購Accentrix以增強本集團BIM服務。

於二零二零年十月，本集團已收購萬達投資管理有限公司（「萬達」）60%的已發行股本。萬達提供貿易投資。收購萬達以於投資市場設立本集團的投資部門。

### 有關附屬公司的資料

本公司主要附屬公司之詳情如下：

名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	營運地點	已發行普通/註冊股本	本公司間接 應佔權益 百分比	主要業務
梁黃顧建築師(香港)事務所 有限公司(「梁黃顧香港」)	香港 一九九五年 十月九日	香港	1,000,000港元	100%	提供綜合建築設計服務及 投資控股
梁黃顧建築設計(深圳)有限公司 (「梁黃顧建築設計」) <sup>#</sup>	中國內地 一九八六年 八月二十四日	中國內地	人民幣(「人民幣」) 10,000,000元	100%	提供綜合建築設計服務
香港互聯立方有限公司 (「香港互聯立方」)	香港 二零二零年 二月十二日	香港	20,590,200港元	49%*	BIM軟件開發、BIM諮詢 服務及BIM專業人才 培訓服務

<sup>#</sup> 梁黃顧建築設計根據中國內地相關法律註冊為外商獨資企業

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

年終時，概無附屬公司發行任何債務證券。

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

### 2.1 編製基準

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

#### 編製基準

該綜合財務報表包括本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的財務報表。附屬公司指本公司直接或間接控制的實體（包括結構化實體）。當本集團通過參與被投資方的相關活動而承擔可變回報的風險或享有可變回報，並且有能力運用對被投資方的權力（即是使本集團目前有能力主導被投資方的相關活動的現時權利）影響該等回報時，即取得控制權。

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

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

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

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

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

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

## 2.2 會計政策及披露的變動

本集團於本年度財務報表中首次採納下列經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號的修訂	利率基準改革—第2階段
香港財務報告準則第16號的修訂 香港財務報告準則第16號的修訂	新型冠狀病毒肺炎相關租金寬減 二零二一年六月三十日後的新型冠狀病毒肺炎 相關租金寬減(提早採納)

經修訂香港財務報告準則的性質及影響載於下文：

- (a) 香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號的修訂，於現有利率基準被無風險利率（「無風險利率」）替代時會影響先前修訂中未涉及的問題。該等修訂提供實際權宜處理方法，於入賬釐定金融資產及負債合約現金流量的基準變動時，倘變動因利率基準改革直接引致，且釐定合約現金流量的新基準經濟上相當於緊接變動前的先前基準，在不調整賬面值的情況下更新實際利率。此外，該等修訂允許對對沖指定項目及對沖文件作出利率基準改革規定的變更，而無須終止對沖關係。因為過渡轉變而產生的任何損益，根據香港財務報告準則第9號的正常要求進行處理，以計量與確認對沖無效性。當指定無風險利率為風險成分時，該等修訂亦暫時寬免實體符合可獨立識別的要求。這項寬免允許實體在指定對沖時，假設已經符合可獨立識別的要求，惟實體可合理預計，無風險利率風險成分將於未來24個月內可獨立識別。再者，該等修訂規定實體須披露額外資料，使財務報表使用者能夠了解，利率基準改革對實體金融工具及風險管理策略的影響。

本集團於二零二一年十二月三十一日持有根據香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）的若干計息銀行借款（以港元計值）。本集團預計香港銀行同業拆息將繼續存在，且利率基準改革對本集團以香港銀行同業拆息計算的借款並無影響。倘該等借款的利率於未來期間由無風險利率代替，本集團將於滿足「經濟上相當」標準修訂該等工具時採用上述實際權宜處理方法，且預計應用該等變動的修訂不會產生重大修訂收益或虧損。

- (b) 香港財務報告準則第16號的修訂為承租人提供可行權宜方法以選擇不就新型冠狀病毒肺炎疫情直接引致的租金寬減應用租賃修改會計處理。該實際權宜辦法僅適用於2019冠狀病毒病疫情直接引致的租金寬減，且僅於以下情況適用：(i)租賃付款變動導致的經修訂租賃代價與緊接變動前的租賃代價大致相同，或少於有關代價；(ii)租賃付款的任何減幅僅影響原先於二零二一年六月三十日或之前到期之付款；及(iii)租賃的其他條款及條件並無實質變動。

於二零二一年四月頒佈之香港財務報告準則第16號的修訂將承租人可就新型冠狀病毒肺炎疫情直接導致的租金寬免選擇不應用租賃修訂會計處理之可行權宜方法延長12個月。因此，可行權宜方法應用於租賃款項之任何減免僅影響原於二零二二年六月三十日或之前到期的租金寬免，惟須符合應用可行權宜方法之其他條件。該修訂於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間追溯生效，首次應用該修訂的任何累計影響確認為當前會計期間起始時的保存溢利期初結餘調整。允許提前應用。



## 2.2 會計政策及披露的變動（續）

(b) (續)

本集團已採納該修訂，並於截至二零二一年十二月三十一日止年度對出租人所授予所有租金寬免應用可行權宜方法，有關租金寬免因新型冠狀病毒肺炎疫情直接產生並僅影響原於二零二二年六月三十日或之前到期的付款。租金寬免所產生之租賃付款減少131,000 港元已通過終止確認部分租賃負債視作可變租賃付款，並計入截至二零二一年十二月三十一日止年度的損益內。並無對於二零二一年一月一日的年初權益結餘產生影響。

## 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

本集團並無於該等財務報表中提前採納下列於二零二一年十二月三十一日發佈但截至二零二一年十二月三十一日止財政年度尚未生效的香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號的修訂  
香港財務報告準則第10號及  
香港會計準則第28號（二零一一年）的修訂  
香港財務報告準則第17號  
香港財務報告準則第17號的修訂  
香港財務報告準則第17號的修訂

香港會計準則第1號的修訂  
香港會計準則第1號及  
香港財務報告準則實務報告第2號的修訂  
香港會計準則第8號的修訂  
香港會計準則第12號的修訂  
香港會計準則第16號的修訂  
香港會計準則第37號的修訂  
二零一八年至二零二零年  
香港財務報告準則的年度改進

對概念架構的提述<sup>1</sup>  
投資者與其聯營公司或合營企業之間的  
資產出售或注資<sup>3</sup>  
保險合約<sup>2</sup>  
保險合約<sup>2,5</sup>  
香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則第9號  
的首次應用—比較資料<sup>2</sup>  
負債的流動或非流動分類<sup>2,4</sup>  
會計政策披露<sup>2</sup>

會計估計的定義<sup>2</sup>  
與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項<sup>2</sup>  
物業、機器及設備—擬定用途前的所得款項<sup>2</sup>  
繁重合約—履行合約的成本<sup>1</sup>  
香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、  
香港財務報告準則第16號隨附範例及  
香港會計準則第41號的修訂<sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 並無釐定強制生效日期，惟可採用

<sup>4</sup> 由於香港會計準則第1號的修訂，香港詮釋第5號財務報表呈列一借款人對含有即期還款條款有期貨款的分類，於二零二零年十月修訂，統一相應用詞，惟結論未變

<sup>5</sup> 由於於二零二零年十月發佈的香港財務報告準則第17號公告，香港財務報告準則第4號進行修訂以延長臨時豁免範圍，允許保險公司於二零二三年一月一日之前開始之年度期間應用香港財務報告準則第39號而非香港財務報告準則第9號。

有關預期將適用於本集團的該等香港財務報告準則的進一步資料於下文敘述。

香港財務報告準則第3號的修訂旨在以於二零一八年六月發佈之財務報告的概念框架之提述取代先前編製及呈列財務報表之框架之提述，而無需重大改變其要求。該等修訂亦向香港財務報告準則第3號添加其確認原則的例外情況，實體可參考概念框架釐定資產或負債的構成要素。該例外訂明，對於將屬於香港會計準則第37號或香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第21號範圍內的負債及或然負債，倘為單獨產生而非於業務合併中承擔，採納香港財務報告準則第3號的實體須分別提述香港會計準則第37號或香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第21號，而非概念框架。此外，該等修訂釐清，或然資產並無資格於收購日期獲確認。本集團預期將自二零二二年一月一日起前瞻性採納該等修訂。由於該等修訂前瞻性適用於收購日期為首次應用日期或之後發生的業務合併，本集團於過渡日期將不會受到該等修訂之影響。

## 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則（續）

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

香港會計準則第1號的修訂負債的流動或非流動分類釐清將負債分類為流動或非流動的規定。該等修訂訂明，倘實體延遲清償負債的權利受限於實體須符合特定條件，則倘該實體符合當日之條件，其有權於報告期末延遲清償負債。負債的分類不受該實體行使其延遲清償負債權利的可能性的影響。該等修訂亦釐清被視為清償負債的情況。該等修訂於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效，並應追溯應用。允許提早應用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第1號的修訂會計政策的披露規定實體披露其重大會計政策資料，而非其重大會計政策。倘會計政策資料與載於實體財務報表的其他資料一併考慮時，其可以合理預期會影響一般用途財務報表的主要用戶基於該等財務報表作出之決策，則該資料屬重大。香港財務報告準則實務公告第2號的修訂為如何將重要性概念應用於會計政策披露提供指引。香港會計準則第1號的修訂於二零二三年一月一日或以後開始的年度期間生效，並允許提早應用。由於香港財務報告準則實務公告第2號的修訂所提供的指引並非強制性，該等修訂的生效日期為不必要。本集團現正評估該等修訂對本集團會計政策披露的影響。

香港會計準則第8號的修訂釐清會計估計變動與會計政策變動之間的區別。會計估計被定義為存在計量不明朗因素的財務報表之貨幣金額。該等修訂亦釐清實體如何使用計量技術及輸入數據編製會計估計。該等修訂於二零二三年一月一日或以後開始的年度期間生效，並適用於在該期間開始或以後出現的會計政策變動及會計估計變動。允許提早應用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

### 2.3 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則（續）

香港會計準則第12號的修訂縮小首次確認例外情況的範圍，使其不再適用於產生相同的應課稅及可扣減暫時差額的交易，如租賃及除役義務。因此，實體須就該等交易產生的暫時差額確認遞延稅項資產及遞延稅項負債。該等修訂於二零二三年一月一日或以後開始的年度期間生效，並將適用於最早呈報比較期間開始時與租賃及除役義務有關的交易，任何累積影響確認為對該日保留溢利或其他權益組成部分的期初結餘的調整（視情況而定）。此外，該等修訂即將應用於租賃及除役義務以外的交易。允許提早應用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第16號的修訂禁止實體從物業、廠房及設備項目成本中扣除資產達到管理層預定的可使用狀態（包括位置與條件）過程中生產的出售項目的任何所得款項。相反，實體必須將出售任何該等項目之所得款項及該等項目之成本計入損益。該等修訂於二零二二年一月一日或以後開始的年度期間生效，並僅追溯應用於實體首次應用該等修訂的最早呈報期間開始時或以後可供使用的物業、廠房及設備項目。允許提早應用。預期該等修訂不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

香港會計準則第37號的修訂釐清，就根據香港會計準則第37號評估合約是否屬虧損性而言，履行合約的成本包括與合約直接相關的成本。與合約直接相關的成本包括履行該合約的增量成本（例如直接勞工及材料）及與履行合約直接相關的其他成本分配（例如分配履行合約所用物業、廠房及設備項目的折舊開支以及合約管理及監管成本）。一般及行政成本與合約並無直接關連，除非根據合約明確向對手方收取費用，否則不包括在內。該等修訂於二零二二年一月一日或以後開始的年度期間生效，並適用於實體於其首次應用修訂的年度報告期開始時尚未履行其所有責任的合約。允許提早應用。初步應用該等修訂的任何累積影響將確認為首次應用日期的期初權益的調整，而毋須重列比較資料。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。

香港財務報告準則二零一八年至二零二零年年度改進載列香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號相應闡釋範例及香港會計準則第41號的修訂。預計適用於本集團的該等修訂詳情如下：

- 香港財務報告準則第9號**金融工具**：釐清於實體評估是否新訂或經修改金融負債的條款與原金融負債的條款存在實質差異時所包含的費用。該等費用僅包括借款人與貸款人之間已支付或收取的費用，包括借款人或貸款人代表其他人士支付或收取的費用。實體將有關修訂應用於實體首次應用有關修訂的年度報告期開始或之後修改或交換的金融負債。該等修訂於二零二二年一月一日或以後開始的年度期間生效。允許提早應用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表造成任何重大影響。
- 香港財務報告準則第16號**租賃**：刪除香港財務報告準則第16號隨附之範例13中有關租賃物業裝修的出租人付款說明。此舉消除於應用香港財務報告準則第16號有關租賃激勵措施處理方面的潛在困惑。



## 2.4 重大會計政策概要

### 於聯營公司及合營企業的投資

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

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

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

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

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

### 業務合併及商譽

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

倘所收購的一組活動及資產包括一項投入及一個實質性過程，兩者共同對創造產出的能力作出重大貢獻，本集團釐定其已收購一項業務。

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

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

### 2.4 重大會計政策概要 (續)

#### 業務合併及商譽 (續)

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

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

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

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

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

#### 公平值計量

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

非金融資產公平值的計量參考市場參與者可從使用該資產得到的最高及最佳效用，或把該資產售予另一可使用該資產得到最高及最佳效用的市場參與者以產生經濟效益。

本集團使用適用於不同情況的估值方法，而其有足夠數據計量公平值，並盡量利用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

## 2.4 重大會計政策概要（續）

### 公平值計量（續）

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

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

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

### 非金融資產減值

倘有跡象顯示出現減值或須就資產進行年度減值測試（合約資產、遞延稅項資產、金融資產及分類為持作出售的非流動資產除外），則會估計資產的可收回金額。資產的可收回金額按資產或現金產生單位的使用價值與公平值減出售成本二者之間的較高者計算，並就個別資產而釐定，除非有關資產並無產生大致獨立於其他資產或資產類別的現金流入，在此情況下，可收回金額就資產所屬的現金產生單位而釐定。就測試現金產生單位減值而言，如可在合理及一致的基礎上進行分配，公司資產（如總部大樓）的一部分賬面值將分配予個別現金產生單位，否則分配予最小的現金產生單位組別。

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

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



## 2.4 重大會計政策概要（續）

### 關聯方

任何一方如屬以下情況，即視為本集團的關聯方：

- (a) 該方為該名人士家族的人士或直系親屬，而該名人士
  - (i) 控制或共同控制本集團；
  - (ii) 對本集團有重大影響力；或
  - (iii) 為本集團或本集團母公司的主要管理成員；

或

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

### 物業、廠房及設備和折舊

物業、廠房及設備按成本扣除累計折舊及任何減值虧損列賬。倘一項物業、廠房及設備歸類為待售資產或屬待售出售組別之一部分，則不作折舊處理並根據香港財務報告準則第5號入賬，有關「持作出售之非流動資產」的會計政策對此已作進一步闡述。物業、廠房及設備項目的成本包括其購買價及令資產達至其生產狀況及位置以作其擬定用途時任何直接應佔成本。

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

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

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

## 2.4 重大會計政策概要（續）

### 物業、廠房及設備和折舊（續）

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

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

### 持作出售之非流動資產

倘非流動資產之賬面值將主要藉一項出售交易而非透過持續使用收回時，則非流動資產分類為持作出售。在此情況下，該資產可按當前狀況即時出售，惟僅須受出售該等資產或出售組別之一般及慣用條款所規限，且實現其出售之概率必須極高。

分類為持作出售之非流動資產（金融資產除外），按其賬面值及公平值減銷售成本兩者間之較低者計量。分類為持作出售之其他資產、物業、廠房及設備以及無形資產不予折舊或攤銷。

### 無形資產（商譽除外）

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

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

### 會所會籍

具無限可使用年期的會所會籍按成本減累計減值虧損列賬。

### 牌照

牌照按成本減任何減值虧損列賬，並於剩餘五年許可期內以直線法攤銷。

### 客戶關係

客戶關係按成本減任何減值虧損列賬，並於其可使用年期六至八年期內以直線法攤銷。

### 競業禁止協議

競業禁止協議按成本減任何減值虧損列賬，並在其可使用年期五年期內以直線法攤銷。

## 2.4 重大會計政策概要（續）

### 無形資產（商譽除外）（續）

#### 研發成本

所有研究成本均於產生時自損益扣除。

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

BIM平台及開發中的BIM平台為內部產生，按成本減任何減值虧損列賬，並自產品投入商業生產之日起計七年內以直線法攤銷。

### 租賃

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

#### 本集團作為承租人

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

##### (a) 使用權資產

於租賃開始日期（即相關資產可供使用當日）確認使用權資產。使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就任何重新計量租賃負債作出調整。使用權資產成本包括已確認租賃負債的款額、已產生初始直接成本及於開始日期或之前作出的租賃付款減任何已收租賃獎勵。倘適用，使用權資產之成本亦包括拆除及移除相關資產或恢復相關資產或其所在場地之成本估算。使用權資產按直線法於租期及辦公物業及員工宿舍的估計可使用年期（介乎0.5至5年）內折舊。

##### (b) 租賃負債

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

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

本集團的租賃負債於綜合財務狀況表中單獨披露。



## 2.4 重大會計政策概要 (續)

### 投資及其他金融資產

#### 初步確認及計量

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

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

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

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

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

#### 其後計量

金融資產的其後計量視乎其以下分類而定：

##### *按攤銷成本計量的金融資產 (債務工具)*

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

##### *按公平值透過損益計量的金融資產*

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

該類別包括股本投資，本集團並無不可撤銷地選擇其按公平值透過其他全面收益分類。當付款權已確立，與股息相關之經濟利益很可能會流入本集團，且股息金額能夠可靠地計量時，分類為按公平值透過損益計量之金融資產之股權投資股息亦會作為其他收益於損益內確認。

## 2.4 重大會計政策概要（續）

### 終止確認金融資產

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

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

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

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

### 金融資產減值

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

#### 一般方式

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

## 2.4 重大會計政策概要（續）

### 金融資產減值（續）

#### 一般方式（續）

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

倘合約款項已逾期90日，則本集團認為金融資產違約。然而，在若干情況下，倘內部或外部資料反映，在計及本集團持有的任何信貸提升措施前，本集團不大可能悉數收取未償還合約款項，則本集團亦可認為金融資產違約。倘無法合理預期收回合約現金流量，則撇銷金融資產。

以攤銷成本計量的金融資產根據一般方式須予減值，並按以下為計量預期信貸虧損的階段分類，惟應用簡化法（於下文詳述）的貿易應收賬款及合約資產除外。

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

#### 簡化法

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



## 2.4 重大會計政策概要（續）

### 金融負債

#### 初始確認及計量

金融負債於初始確認時分類為貸款及借貸以及應付款項（如適用）。

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

本集團的金融負債包括貿易應付賬款、其他應付款項、計息銀行借款、其他計息借款及租賃負債。

#### 其後以攤銷成本計量的金融負債（貸款及借貸）

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

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

### 終止確認金融負債

金融負債於負債責任已解除或註銷或屆滿時終止確認。

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

### 抵銷金融工具

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

### 現金及現金等價物

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

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

### 或有負債

業務合併中確認的或然負債初始按其公平值計量。隨後，其按以下兩者中的較高者計量(i)將根據上述規定的一般政策確認的金額；及(ii)初步確認的金額（如適用）減根據收入確認指政策確認的累計攤銷。

## 2.4 重大會計政策概要（續）

### 所得稅

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

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

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

除下述者外，本集團均會就所有應課稅暫時性差異確認遞延稅項負債：

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

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

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

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

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

### 2.4 重大會計政策概要（續）

#### 所得稅（續）

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

#### 政府補助

政府補助於有合理保證確定其可收到且滿足一切附屬條件時以公平值確認。若補助與開支項目相關，則有關補助於其擬補償之成本支銷期間內按系統基準確認為收入。

#### 收益確認

##### 客戶合約收益

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

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

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

##### 綜合建築設計服務及BIM服務的合約

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

##### 出售IT相關貨物

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



## 2.4 重大會計政策概要（續）

### 收益確認（續）

#### 其他收入

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

股利收入於股東收取付款權利確立後確認，與股利相關的經濟利益很可能將流入本集團且股利金額可以可靠計量。

#### 合約資產

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

#### 合約負債

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

#### 股份付款

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

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

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

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

### 2.4 重大會計政策概要（續）

#### 股份付款（續）

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

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

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

計算每股盈利時，未行使購股權的攤薄效應，反映為額外股份攤薄。

#### 其他僱員福利

##### 退休金計劃

本集團根據強制性公積金計劃條例為香港所有合資格僱員參加一項定額供款強制性公積金退休福利計劃（「強積金計劃」）。供款乃基於僱員之基本薪金指定百分比計算，並根據強積金計劃的規則於應付時於損益扣除。強積金計劃的資產由一個獨立管理基金持有，與本集團的資產分開處理。本集團於該強積金計劃所作的僱主供款全數歸僱員所有。

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

#### 借貸成本

借貸成本於其產生期間支銷。借貸成本包括實體因借貸資金產生的利息及其他費用。

#### 股息

末期股息於股東大會上獲股東批准時確認為一項負債。

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

## 2.4 重大會計政策概要（續）

### 外幣

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

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

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

若干境外附屬公司、一間合資企業及一間聯營公司的功能貨幣為港元以外之貨幣。於報告期末，該等實體的資產與負債按報告期末的匯率換算為港元，而其損益則按交易當日現行匯率的相近匯率換算為港元。

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

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

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

## 3. 重大會計判斷及估計

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



### 3. 重大會計判斷及估計（續）

#### 判斷

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

#### 釐定對香港互聯立方的控制權

於二零一七年十一月，本集團認購香港互聯立方全部已發行股本的49%且視香港互聯立方為本集團的附屬公司。

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

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

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

#### 估計不確定因素

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

#### 收益確認

本集團根據對綜合建築服務及BIM服務的履約進度採用輸入法隨時間確認合約收益，此方法乃基於至今已完成工程所產生的合約成本佔估計總合約成本的比例計量。因此，收益確認涉及重大判斷，並已作出估計以評估總合約成本及達成合約的進度，以就損失合約作出適當撥備。

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

### 3. 重大會計判斷及估計（續）

#### 估計不確定因素（續）

##### 收益確認（續）

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

於年內，合約收益850,472,000港元（二零二零年：709,441,000港元）隨時間確認。進一步詳情載於財務報表附註4及5。

##### 商譽及無形資產的減值評估

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

於二零二一年十二月三十一日，商譽及無形資產的賬面值分別為15,655,000港元（二零二零年：15,505,000港元）及11,434,000港元（二零二零年：10,908,000港元）。進一步詳情載於財務報表附註15及16。

##### 貿易應收賬款及合約資產減值評估

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

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

對過往觀察所得違約率、預測經濟條件及預期信貸虧損之間的相互關係作出評估是一項重大的估計。預期信貸虧損的金額易受情況及預測經濟條件的變動所影響。本集團過往的信貸虧損經驗及經濟條件預測亦未必能代表客戶將來的實際違約情況。於二零二一年十二月三十一日，貿易應收賬款及合約資產賬面值分別為228,442,000港元（二零二零年：224,958,000港元）及226,778,000港元（二零二零年：182,242,000港元）。進一步詳情載於財務報表附註21及22。

##### 物業、廠房及設備之減值評估

當有事件或情況變動顯示資產的賬面值無法收回時，本集團會評估物業、廠房及設備的減值。此舉須估計物業、廠房及設備所分配的現金產生單位的使用價值。使用價值的估計需要本集團就現金產生單位的預期未來現金流量作出估計，並須選擇恰當的折現率，以計算該等現金流量的現值。

於二零二一年十二月三十一日，物業、廠房及設備的賬面值為124,798,000港元（二零二零年：134,891,000港元）。進一步詳情載於財務報表附註13。

### 3. 重大會計判斷及估計（續）

#### 估計不確定因素（續）

##### 租賃－估計增量借款利率

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

### 4. 經營分部資料

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

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

管理層獨立監察本集團經營分部之業績，以對資源分配及表現評估作出有關決定。分部表現乃根據可呈報分部溢利評估，即計量經調整除稅前溢利。經調整除稅前溢利與本集團除稅前溢利的計量一致，惟若干其他收入、分佔合營公司虧損、應佔一間聯營公司之虧損、按公平值透過損益列賬的金融資產公平值變動（虧損／收益、無形資產減值虧損、若干購股權開支以及總部的企業開支不包括在有關計量之內。

分部間銷售及轉讓乃參考按當時現行市價向第三方進行銷售的銷售價格進行。

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



## 4. 經營分部資料（續）

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	綜合建築 設計服務 千港元	BIM服務 千港元	總計 千港元
<b>分部收益</b> (附註5)			
<i>收益確認的時間點</i>			
指定時間點出售IT產品	-	11,518	11,518
隨時間而提供的服務	735,177	115,295	850,472
客戶合同收益	735,177	126,813	861,990
<i>貨物或服務的類型</i>			
建築設計服務	638,323	-	638,323
園林景觀設計、城市規劃、室內設計及文物保育服務	96,854	-	96,854
BIM服務	-	115,295	115,295
出售IT產品	-	11,518	11,518
客戶合同收益	735,177	126,813	861,990
分部間收益	-	9,281	9,281
分部收益	735,177	136,094	871,271
對賬：			
分部間收益對銷			(9,281)
外部收益			861,990
<b>分部業績</b>	<b>3,993</b>	<b>16,029</b>	<b>20,022</b>
對賬：			
其他未分配收入			1,943
應佔一間合營企業虧損			(490)
應佔一間聯營公司虧損			(12)
按公平值透過損益列賬的金融資產的 公平值變動虧損			(550)
已確認購股權開支			(6,751)
其他未分配公司開支			(4,399)
除稅前溢利			9,763

## 綜合財務報表附註（續）

### 4. 經營分部資料（續）

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	綜合建築 設計服務 千港元	BIM服務 千港元	總計 千港元
<b>分部收益</b> (附註5)			
<i>收益確認的時間點</i>			
指定時間點出售IT產品	-	7,731	7,731
隨時間而提供的服務	641,883	67,558	709,441
客戶合同收益	641,883	75,289	717,172
<i>貨物或服務的類型</i>			
建築設計服務	564,497	-	564,497
園林景觀設計、城市規劃、室內設計及文物保育服務	77,386	-	77,386
BIM服務	-	67,558	67,558
出售IT產品	-	7,731	7,731
客戶合同收益	641,883	75,289	717,172
分部間收益	-	8,167	8,167
分部收益	641,883	83,456	725,339
對賬：			
分部間收益對銷			(8,167)
外部收益			717,172
<b>分部業績</b>	16,463	9,887	26,350
對賬：			
其他未分配收入			1,325
應佔一間合營企業虧損			(675)
按公平值透過損益列賬的金融資產的			
公平值變動收益			841
無形資產減值虧損			(289)
已確認購股權開支			(3,181)
其他未分配公司開支			(5,072)
除稅前溢利			19,299

## 4. 經營分部資料（續）

其他分部資料：

	綜合建築 設計服務 千港元	BIM服務 千港元	未分配 千港元	總計 千港元
<b>截至二零二一年十二月三十一日止年度</b>				
應佔一間合營企業虧損	-	-	490	490
應佔一間聯營公司虧損	-	-	12	12
於聯營公司的投資	-	-	360	360
金融及合約資產減值虧損淨值	4,268	939	-	5,207
折舊及攤銷	50,180	9,283	-	59,463
出售物業、廠房及設備虧損	1,138	-	-	1,138
處置租賃的收益	(3,253)	-	-	(3,253)
融資成本	4,962	113	85	5,160
確認股本結算股份付款	8,556	-	6,751	15,307
資本開支*	13,325	5,228	-	18,553
<b>截至二零二零年十二月三十一日止年度</b>				
應佔一間合營企業虧損	-	-	675	675
金融及合約資產減值虧損淨值	1,458	421	-	1,879
折舊及攤銷	48,145	7,094	-	55,239
出售／撤銷物業、廠房及設備虧損	2,164	-	-	2,164
處置租賃的虧損	229	-	-	229
融資成本	6,750	171	522	7,443
確認股本結算股份付款	9,739	580	3,181	13,500
資本開支*	2,924	3,978	-	6,902

\* 資本開支包括添置物業、廠房及設備（使用權資產除外）以及無形資產。



## 綜合財務報表附註（續）

### 4. 經營分部資料（續）

#### 地區資料

下表載列有關(i)本集團外部客戶收益；及(ii)本集團的非流動資產（遞延稅項資產，及於合營公司的投資及於聯營公司的投資除外）的地區資料。

	外部客戶收益		非流動資產	
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
中國內地	<b>570,798</b>	486,004	<b>70,458</b>	65,551
香港	<b>261,751</b>	204,888	<b>90,487</b>	98,923
澳門	<b>3,057</b>	1,900	-	-
其他	<b>26,384</b>	24,380	<b>2,812</b>	7,236
	<b>861,990</b>	717,172	<b>163,757</b>	171,710

#### 主要客戶資料

於截至二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度，並無單一客戶銷售收益佔本集團總收益10%或以上。

### 5. 收益、其他收入及收益淨額

收益指於年內確認就提供綜合建築設計服務及BIM服務所產生的合約收益。

## 5. 收益、其他收入及收益淨額（續）

### 客戶合約履約責任

#### 出售IT產品

履約責任於提供出售IT產品時達成，一般需於提供後30至90日內付款。

#### 綜合建築設計服務及BIM服務

本集團向客戶提供綜合建築設計服務及BIM服務。當本集團創造或提升客戶於創造或提升資產時已控制的資產，則該等服務作為履約責任而隨時間確認。收益乃根據報告日期履約責任完成進度採用輸入法確認。

本集團的建築設計及BIM合約包括付款時間表，該時間表規定一旦完成若干指定里程，須於服務期間進行階段付款。本集團要求若干客戶提供佔合約總金額5%至10%不等的預付按金。合約負債於本集團提供任何服務前收取按金時確認，直至於特定合約確認的收益超過按金金額為止。

合約資產（扣除同一份合約的合約負債）於服務提供時隨期間確認，即本集團就提供服務有權收取的代價，而該等權利於本集團日後達成指定里程的表現後方可作實。當該等權利成為無條件，則合約資產會被轉撥至貿易應收賬款。倘本集團達成相關合約的指定里程，本集團通常會將合約資產轉撥至貿易應收賬款。授予個別客戶的信貸期一般為90日內，最多為出具發票後180日，此乃按個別情況進行考慮而釐定。

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

於十二月三十一日分配至剩餘履約責任（未達成或部分未達成者）的交易價格及預計確認收益的期限如下：

	二零二一年			二零二零年		
	綜合建築 設計服務 千港元	BIM服務 千港元	總計 千港元	綜合建築 設計服務 千港元	BIM服務 千港元	總計 千港元
一年以內	637,940	72,332	710,272	578,066	69,020	647,086
超過一年但不超過兩年	353,134	37,905	391,039	336,403	28,263	364,666
兩年以上	647,831	75,031	722,862	609,764	49,180	658,944
	<b>1,638,905</b>	<b>185,268</b>	<b>1,824,173</b>	1,524,233	146,463	1,670,696

於本年度確認的與已結轉合約負債有關的收益於綜合財務報表附註26中披露。

## 5. 收益、其他收入及收益淨額（續）

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
對其他收入及收益淨額的分析如下：		
<b>其他收入</b>		
銀行利息收入	1,480	2,025
政府補助	1,486	23,177
中國內地增值稅退稅	1,498	1,624
新型冠狀病毒肺炎相關租金寬減	131	-
其他	4,110	4,092
	<b>8,705</b>	30,918
<b>收益淨額</b>		
出售／撤銷物業、廠房及設備項目的虧損	(1,138)	(2,164)
處置租賃的收益／(虧損)	3,253	(229)
匯兌差額淨額	1,910	4,253
其他	-	(22)
	<b>4,025</b>	1,838
	<b>12,730</b>	32,756

## 6. 融資成本

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
下列各項的利息開支：		
— 銀行借款	1,440	2,770
— 租賃負債(附註14)	3,613	4,634
— 其他	107	39
	<b>5,160</b>	7,443



## 7. 無形資產的減值虧損

截至二零二零年十二月三十一日止年度，管理層釐定計入無形資產的會所會籍出現減值為289,000港元，乃經參考所報市價280,000港元（分類為公平值層級的第一級）。

## 8. 除稅前溢利

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
除稅前溢利經扣除／（計入）下列各項後得出：		
出售IT產品的成本	<b>9,949</b>	7,257
提供服務的成本	<b>689,311</b>	576,568
物業、廠房及設備折舊	<b>57,354</b>	53,629
無形資產攤銷 <sup>1</sup>	<b>2,109</b>	1,610
核數師薪酬（包括非核數服務酬金）	<b>2,306</b>	2,250
出售／撤銷物業、廠房及設備的虧損	<b>1,138</b>	2,164
處置租賃的（收益）／虧損	<b>(3,253)</b>	229
員工成本（包括董事及最高行政人員薪酬）		
—薪金、津貼及其他福利	<b>534,432</b>	460,726
—股本結算股份付款	<b>15,307</b>	13,500
—退休福利計劃供款	<b>23,479</b>	14,753
	<b>573,218</b>	488,979
減值確認：		
—貿易應收賬款淨額	<b>3,909</b>	1,669
—合約資產淨值	<b>1,298</b>	210
	<b>5,207</b>	1,879

附註：

(1) 計入服務成本。

## 9. 董事及最高行政人員薪酬

### (a) 董事及最高行政人員酬金

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

	其他酬金					總計 千港元
	袍金 千港元	薪金、津貼 及其他福利 千港元	表現相關 花紅 <sup>4</sup> 千港元	股本結算 股份付款 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	
<b>二零二一年</b>						
<i>執行董事<sup>1</sup></i>						
梁鵬程先生	1,200	8,654	2,500	2,684	96	15,134
劉桂生先生 <sup>5</sup>	-	-	-	5,138	-	5,138
符展成先生（「符先生」） <sup>2</sup>	1,000	8,369	2,500	2,008	94	13,971
王先生	400	6,587	-	1,331	59	8,377
劉勇先生 <sup>5</sup>	-	-	-	1,507	-	1,507
馬桂霖先生	400	1,824	-	525	18	2,767
	<b>3,000</b>	<b>25,434</b>	<b>5,000</b>	<b>13,193</b>	<b>267</b>	<b>46,894</b>
<i>獨立非執行董事<sup>3</sup></i>						
盧偉雄先生	168	-	-	-	-	168
余熾鏗先生	168	-	-	-	-	168
蘇玲女士	168	-	-	-	-	168
	<b>504</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>504</b>
	<b>3,504</b>	<b>25,434</b>	<b>5,000</b>	<b>13,193</b>	<b>267</b>	<b>47,398</b>
<b>二零二零年</b>						
<i>執行董事<sup>1</sup></i>						
梁鵬程先生	1,200	8,355	2,486	2,254	96	14,391
劉桂生先生	-	-	-	2,197	-	2,197
符先生	1,000	5,149	3,127	1,840	93	11,209
王先生	400	6,006	-	1,526	54	7,986
劉勇先生	-	-	-	500	-	500
馬桂霖先生	400	1,847	2,264	681	18	5,210
	<b>3,000</b>	<b>21,357</b>	<b>7,877</b>	<b>8,998</b>	<b>261</b>	<b>41,493</b>
<i>獨立非執行董事<sup>3</sup></i>						
盧偉雄先生	168	-	-	-	-	168
余熾鏗先生	168	-	-	-	-	168
蘇玲女士	168	-	-	-	-	168
	<b>504</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>504</b>
	<b>3,504</b>	<b>21,357</b>	<b>7,877</b>	<b>8,998</b>	<b>261</b>	<b>41,997</b>

## 9. 董事及最高行政人員薪酬（續）

### (a) 董事及最高行政人員酬金（續）

附註：

- (1) 上文所示的執行董事酬金與彼等提供有關管理本公司及本集團事務的服務有關。
- (2) 符先生為本公司行政總裁，而上文所披露彼の酬金包括就彼作為行政總裁提供服務的酬金。
- (3) 上文所示的獨立非執行董事酬金與彼等作為本公司董事提供的服務有關。
- (4) 與表現掛鈎的獎金參照本集團截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度的表現釐定。
- (5) 截至二零二一年十二月三十一日止年度，劉桂生先生及劉勇先生被沒收及取消彼等對已歸屬及未歸屬購股權的權利，因此，分別確認4,763,000港元及1,416,000港元因加速歸屬該等已取消購股權而產生的額外購股權開支。

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

截至二零二一年十二月三十一日止年度，劉桂生先生及劉勇先生放棄其作為本公司執行董事身份有權收取的酬金分別為1,200,000港元（二零二零年：1,200,000港元）及400,000港元（二零二零年：400,000港元）。除劉桂生先生及劉勇先生外，於截至二零二一年十二月三十一日止年度，概無董事或最高行政人員放棄或同意放棄任何薪酬（二零二零年：無）。

截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並無向任何董事或最高行政人員支付酬金，作為加入或加入本集團時的獎勵或離職補償。

### (b) 五位酬金最高的僱員

在本集團五位酬金最高的人士中包括四名（二零二零年：四名）本公司董事（包括本公司行政總裁）（其酬金已載列於上文）。餘下一名（二零二零年：一名）酬金最高的僱員酬金如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
薪金、津貼及其他福利	2,723	2,716
表現相關花紅	609	1,213
退休計劃供款（界定供款計劃）	18	18
	<b>3,350</b>	3,947

非董事及非最高行政人員中薪酬最高的僱員的酬金介乎3,000,001港元至3,500,000港元（二零二零年：3,500,001港元至4,000,000港元）。



## 10. 所得稅開支

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
所得稅開支包括以下各項：		
即期稅項：		
香港利得稅	3,031	1,554
中國內地企業所得稅（「企業所得稅」）	4,094	6,023
以往年度香港利得稅撥備不足／（超額撥備）	255	(273)
	<b>7,380</b>	7,304
遞延稅項（附註28）：	<b>(2,122)</b>	(2,248)
	<b>5,258</b>	5,056

香港利得稅乃就年內於香港產生的估計應課稅溢利按16.5%（二零二零年：16.5%）稅率計提撥備，惟本集團的兩間附屬公司除外，其為自二零一八年／一九年起生效的利得稅兩級制項下的合資格實體。該附屬公司首2,000,000港元（二零二零年：2,000,000港元）應課稅溢利按8.25%（二零二零年：8.25%）的稅率繳稅，而餘下的應課稅溢利則按16.5%的稅率繳稅。其他地區應課稅溢利的稅項乃按本集團經營所在國家（或司法權區）的現行稅率計算。

中國內地企業所得稅已就年內於中國內地的估計應課稅溢利按25%（二零二零年：25%）稅率計提撥備。本公司的全資附屬公司梁黃顧建築設計，作為前海深港現代服務業合作區的一間合資格企業，符合當地有關稅務機關的要求，有權於年內享有優惠稅率15%（二零二零年：15%）。本公司若干附屬公司符合小微企業普惠性稅收減免政策。首人民幣1,000,000元（二零二零年：人民幣1,000,000元）應納稅所得額減按25%計入應納稅所得額，再按20%（二零二零年：20%）的適用企業所得稅率繳稅；不低於人民幣1,000,000元（二零二零年：人民幣1,000,000元）且不超過人民幣3,000,000元（二零二零年：人民幣3,000,000元）的年度應納稅所得額減按50%（二零二零年：50%）計入應納稅所得額，再按20%（二零二零年：20%）的適用企業所得稅率繳稅。

## 10. 所得稅開支（續）

按本集團司法權區法定稅率計算的除稅前溢利適用的稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支的對賬，以及適用稅率（即法定稅率）與實際稅率的對賬如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
除稅前溢利	<b>9,763</b>	19,299
按香港利得稅稅率16.5%（二零二零年：16.5%）計算的稅項（附註）	<b>1,611</b>	3,184
於其他司法權區經營的附屬公司不同稅率的影響	<b>(148)</b>	(290)
香港實體在中國內地所產生溢利不同稅率的影響	<b>845</b>	775
不可扣稅開支的稅務影響	<b>3,736</b>	5,221
毋須課稅收入的稅務影響	<b>(638)</b>	(4,604)
未確認稅項虧損的稅務影響	<b>381</b>	1,396
動用過往未確認稅項虧損	<b>(866)</b>	(26)
過往期間的即期稅項調整	<b>255</b>	(273)
按優惠稅率計算所得稅	<b>(330)</b>	(165)
其他	<b>412</b>	(162)
所得稅開支	<b>5,258</b>	5,056

附註：由於香港為本集團註冊的司法權區，故香港利得稅率用作本地稅率。

## 11. 本公司擁有人應佔每股（虧損）／盈利

每股基本及攤薄（虧損）／盈利的計算基準如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<b>（虧損）／盈利：</b>		
計算每股基本及攤薄（虧損）／盈利時所用的 本公司擁有人應佔（虧損）／溢利	<b>(1,139)</b>	9,498
	股份數目	
	二零二一年	二零二零年
<b>股份：</b>		
計算每股基本（虧損）／盈利時所用的年內已發行普通股加權平均數	<b>288,260,780</b>	288,260,780
攤薄－普通股加權平均數的影響：		
購股權	<b>400,271</b>	-
	<b>288,661,051</b>	288,260,780

## 12. 股息

本公司於截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度並無建議派付或派付末期股息。



## 13. 物業、廠房及設備

	使用權資產 千港元	租賃物業 裝修 千港元	傢俱、裝置 及設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>					
於二零二零年一月一日	112,506	27,816	54,733	1,888	196,943
添置	92,789	830	3,420	-	97,039
出售／撇銷	-	(8,435)	(236)	-	(8,671)
退租	(8,758)	-	-	-	(8,758)
收購附屬公司	448	-	126	-	574
匯兌調整	5,698	287	1,558	32	7,575
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	202,683	20,498	59,601	1,920	284,702
添置	63,127	8,713	7,445	-	79,285
出售／撇銷	-	(1,675)	(1,253)	-	(2,928)
租賃修改	(470)	-	-	-	(470)
退租	(68,077)	-	-	-	(68,077)
匯兌調整	1,900	374	650	18	2,942
於二零二一年十二月三十一日	199,163	27,910	66,443	1,938	295,454
<b>累計折舊</b>					
於二零二零年一月一日	44,288	14,228	37,538	1,732	97,786
年度支出	44,417	2,446	6,640	126	53,629
出售／撇銷	-	(542)	(237)	-	(779)
退租	(4,113)	-	-	-	(4,113)
匯兌調整	1,927	215	1,116	30	3,288
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	86,519	16,347	45,057	1,888	149,811
年度支出	45,302	4,497	7,523	32	57,354
出售／撇銷	-	(786)	(1,004)	-	(1,790)
退租	(35,958)	-	-	-	(35,958)
匯兌調整	595	124	502	18	1,239
於二零二一年十二月三十一日	96,458	20,182	52,078	1,938	170,656
<b>賬面值</b>					
於二零二一年十二月三十一日	102,705	7,728	14,365	-	124,798
於二零二零年十二月三十一日	116,164	4,151	14,544	32	134,891

## 14. 租賃

### 本集團作為承租人

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

#### (a) 使用權資產

本集團使用權資產於年內的賬面值及變動如下：

	辦公物業 千港元	員工宿舍 千港元	總計 千港元
於二零二零年一月一日	66,396	1,822	68,218
添置	88,831	3,958	92,789
退租	(4,645)	–	(4,645)
收購附屬公司	448	–	448
折舊支出	(42,042)	(2,375)	(44,417)
匯兌調整	3,628	143	3,771
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	112,616	3,548	116,164
添置	60,898	2,229	63,127
租賃修改	(470)	–	(470)
退租	(31,745)	(374)	(32,119)
折舊支出	(42,741)	(2,561)	(45,302)
匯兌調整	1,398	(93)	1,305
於二零二一年十二月三十一日	99,956	2,749	102,705

## 14. 租賃（續）

## 本集團作為承租人（續）

## (b) 租賃負債

年內租賃負債賬面值及變動如下：

	租賃負債 千港元	
於二零二零年一月一日的賬面值		69,288
新租約		91,730
退租		(4,416)
收購附屬公司		442
年內確認的利息增幅		4,634
支付款項		(46,160)
匯兌調整		3,907
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日的賬面值		119,425
新租約		62,705
租賃修改		(549)
退租		(35,372)
年內確認的利息增幅		3,613
支付款項		(43,894)
來自出租人的新型冠狀病毒肺炎相關租金寬減		(131)
匯兌調整		1,629
於二零二一年十二月三十一日的賬面值		107,426
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
分析為：		
流動部分	35,257	42,321
非流動部分	72,169	77,104
	107,426	119,425



## 14. 租賃（續）

### 本集團作為承租人（續）

#### (b) 租賃負債（續）

租賃負債的到期情況分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
分析為：		
一年內或應要求	<b>35,257</b>	42,321
第二年	<b>31,354</b>	34,759
第三年至第五年（包括首尾兩年）	<b>40,815</b>	42,345
	<b>107,426</b>	119,425

#### (c) 與租賃有關的於損益扣除／（計入）的金額如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
租賃負債的利息	<b>3,613</b>	4,634
使用權資產折舊支出	<b>45,302</b>	44,417
退租（收益）／虧損	<b>(3,253)</b>	229
租賃修改收益	<b>(79)</b>	-
來自出租人的新型冠狀病毒肺炎相關租金寬減	<b>(131)</b>	-
於損益中確認的總金額	<b>45,452</b>	49,280

#### (d) 租賃的現金流出總額於財務報表附註33(c)披露。

## 15. 商譽

	梁黃顧 建築設計 千港元	香港 互聯立方 千港元	總計 千港元
<b>成本及賬面值</b>			
於二零二零年一月一日	4,280	10,463	14,743
收購附屬公司(附註31)	-	498	498
匯兌調整	264	-	264
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	4,544	10,961	15,505
匯兌調整	150	-	150
於二零二一年十二月三十一日	4,694	10,961	15,655

就減值測試而言，商譽已分配至兩個現金產生單位（「現金產生單位」），即梁黃顧建築設計現金產生單位及香港互聯立方現金產生單位。

於截至二零二一年十二月三十一日及二零二零年十二月三十一日止年度，管理層釐定其任何現金產生單位並無減值。

#### 梁黃顧建築設計現金產生單位

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

## 15. 商譽（續）

### 香港互聯立方現金產生單位

商譽10,463,000港元因於截至二零一七年十二月三十一日止年度收購香港互聯立方49%股本權益而產生。香港互聯立方從事BIM軟件開發、BIM諮詢服務及BIM專業人才培訓服務。

商譽498,000港元因於截至二零二零年十二月三十一日止年度香港互聯立方收購Accentrix 60%股本權益而產生。Accentrix Company Limited從事軟件開發。

各現金產生單位可收回金額已根據使用價值計算方法釐定。該計算方法使用根據管理層所批准涵蓋五年期的財務預算及適當的貼現率作出的現金流量預測。於五年期限以外的現金流量乃使用穩定的增長率推算。該增長率乃根據相關行業的增長預測計算，且不超過相關行業的平均長期增長率。所使用的貼現率為除稅前貼現率，反映了與相關單位有關的特定風險。

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

#### 二零二一年十二月三十一日

	梁黃顧 建築設計	香港互聯立方
貼現率	13.4%	13.1%
可持續增長率	2%	3%

#### 二零二零年十二月三十一日

	梁黃顧 建築設計	香港互聯立方
貼現率	13.9%	13.5%
可持續增長率	3%	2%

本公司董事認為，可收回金額所依據的主要假設的任何可能合理變動不會導致現金產生單位的賬面值超過其於二零二一年及二零二零年十二月三十一日的各自可收回金額。



## 16. 無形資產

	開發中的 軟件平台 千港元	軟件平台 千港元	牌照 千港元	客戶關係 千港元	會所會籍 千港元 (附註)	其他 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>							
於二零二零年一月一日	5,099	1,037	4,265	4,023	569	-	14,993
添置	2,652	-	-	-	-	-	2,652
收購附屬公司	-	-	-	326	-	61	387
轉讓	(7,310)	7,310	-	-	-	-	-
減值(附註7)	-	-	-	-	(289)	-	(289)
匯兌調整	(87)	380	263	-	-	-	556
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	354	8,727	4,528	4,349	280	61	18,299
添置	-	2,395	-	-	-	-	2,395
轉讓	(354)	354	-	-	-	-	-
匯兌調整	-	305	150	-	-	-	455
於二零二一年十二月三十一日	-	11,781	4,678	4,349	280	61	21,149
<b>累計攤銷</b>							
於二零二零年一月一日	-	141	4,265	1,048	-	-	5,454
年度支出	-	1,082	-	525	-	3	1,610
匯兌調整	-	64	263	-	-	-	327
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	-	1,287	4,528	1,573	-	3	7,391
年度支出	-	1,540	-	557	-	12	2,109
匯兌調整	-	65	150	-	-	-	215
於二零二一年十二月三十一日	-	2,892	4,678	2,130	-	15	9,715
<b>賬面值</b>							
於二零二一年十二月三十一日	-	8,889	-	2,219	280	46	11,434
於二零二零年十二月三十一日	354	7,440	-	2,776	280	58	10,908

附註：

因本集團可使用會所會籍的時間不限，故該會籍具無限可使用年期，因此，其將不會攤銷，直至其可使用年期於每年重新評估後釐定為有限為止。因此，會所會籍每年及每當有跡象顯示會出現減值時，均會進行減值測試。截至二零二一年十二月三十一日止年度，管理層經參考所報市價（分類為公平值層級的第一級）釐定會所會籍並無減值。截至二零二零年十二月三十一日止年度，管理層經參考所報市價（分類為公平值層級的第一級）釐定會所會籍減值虧損289,000港元。

## 17. 於合營企業的投資

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應佔資產淨值	<b>4,156</b>	4,506

本集團的合營企業詳情如下：

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

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

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

大雲灣的總投資成本為50,000,000港元，其中合營夥伴須認購合共30,000,000港元的股本。三分之一的注資須於二零一九年九月大雲灣註冊完成後支付，餘下的三分之二注資則須於30年內由合營夥伴雙方協定的日期支付。於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團已付清5,000,000港元的大雲灣資本。

有關本集團合營企業採用權益法入賬的財務資料概要載列如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
現金及銀行結餘	<b>8,285</b>	8,749
其他流動資產	<b>27</b>	262
資產淨額	<b>8,312</b>	9,011
本集團於合營公司的權益的對賬：		
本集團擁有權的比例	<b>50%</b>	50%
投資的賬面價值	<b>4,156</b>	4,506
收益	<b>184</b>	481
利息收入	<b>13</b>	14
年內虧損	<b>(980)</b>	(1,350)
年內全面虧損總額	<b>(699)</b>	(927)

## 18. 於聯營公司的投資

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應佔資產淨值	355	-

本集團的聯營公司詳情如下：

名稱	註冊資本	註冊地點 及營業地點	百分比			主要活動
			擁有權益	投票權	分佔利潤	
廣州慧思投資 顧問有限公司	人民幣2,000,000元	中國內地	30%	30%	30%	提供項目發展顧問 服務

於二零二一年十一月二十二日，本公司附屬公司C Cheng Investment Development Limited與其他投資者訂立股東協議，以成立合資公司廣州慧思投資顧問有限公司，其將專注於粵港澳大灣區就項目發展提供顧問服務。聯營公司註冊資本總額為人民幣2,000,000元。一半資本已繳足，剩餘資本須於二零二零年十二月三十一日前繳清。

有關本集團聯營企業採用權益法入賬的財務資料概要載列如下：

	二零二一年 千港元
流動資產	1,234
流動負債	(50)
資產淨額	1,184
本集團於聯營公司的權益的對賬	
本集團擁有權的比例	30%
投資的賬面價值	355
年內虧損	(40)
年內全面虧損總額	(16)



## 19. 按公平值透過損益列賬的金融資產

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
按公平列賬的上市股本投資	<b>17,203</b>	9,764
按公平列賬的其他非上市投資	-	19,187
	<b>17,203</b>	28,951

上述上市股本投資於香港及海外上市。因其持作買賣被分類為按公平值透過損益列賬的金融資產。

於二零二零年十二月三十一日，上述非上市投資為金融機構發行的投資票據，由於該等金融資產的合約現金流量並非僅為支付本金及利息，故被強制分類按公平值透過損益列賬的金融資產。

## 20. 預付款項、按金、其他應收款項及其他資產

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
預付款項		<b>21,055</b>	17,912
已付租金及公用事業按金		<b>9,830</b>	10,553
預付費用		<b>451</b>	74
其他應收款項	(a)	<b>19,812</b>	11,209
其他資產	(b)	<b>18,701</b>	10,024
		<b>69,849</b>	49,772
分析為			
非流動資產		<b>11,870</b>	10,406
流動資產		<b>57,979</b>	39,366
		<b>69,849</b>	49,772

附註：

- (a) 於二零二一年十二月三十一日，其他應收款項包括提供一名獨立第三方的貸款7,600,000港元（二零二零年：4,000,000港元），該貸款由物業作抵押、不計息並須於一年內償還。
- (b) 於二零二一年十二月三十一日的其他資產指位於中國內地持作出售物業，總賬面值為18,701,000港元（二零二零年：10,024,000港元）。年內，本集團與若干客戶訂立安排，以便客戶透過其自有物業償付其應付本集團貿易賬款。本公司董事擬自報告期間末起一年內出售該等物業。因此，該等物業根據香港財務報告準則第5號確認為持作出售物業。

## 21. 貿易應收款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應收票據	10,150	8,824
貿易應收款項	230,075	223,721
減值	240,225 (11,783)	232,545 (7,587)
	228,442	224,958

\* 所持應收票據的到期日少於一年

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

於報告期末，貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析，並扣除虧損撥備如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
未開發票應收款項（附註）	62,346	82,679
30日內	59,491	63,623
超過30日但少於90日	53,226	43,725
超過30日但少於90日	23,075	18,482
180日以上	30,304	16,449
	228,442	224,958

附註：金額指本集團有無條件權利收取尚未開發票的代價。

有關預期信貸虧損的披露規定載於財務報表附註39。

## 22. 合約資產

	二零二一年 十二月三十一日 千港元	二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零二零年 一月一日 千港元
綜合建築設計服務	<b>182,985</b>	154,237	142,910
BIM服務	<b>45,706</b>	28,620	17,560
	<b>228,691</b>	182,857	160,470
減值	<b>(1,913)</b>	(615)	(405)
	<b>226,778</b>	182,242	160,065

合約資產主要與本集團就已提供而尚未開發票的服務收取代價的權利有關，乃由於有關權利須視乎本集團未來表現後，方可作實。合約資產將於有關權利成為無條件後轉撥至貿易應收款項。

影響已確認合約資產金額的一般支付條款如下：

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

本集團通常亦同意5%的合約價值的保固期介乎6個月至1年。該金額計入合約資產，直至保固期結束，原因為本集團須待服務完成後方有權取得該最終付款。

本集團將該等合約資產分類為流動資產，原因為本集團預期於其正常經營週期變現該等資產。有關預期信貸虧損的披露載於財務報表附註39。



## 23. 現金及銀行結餘

於二零二一年十二月三十一日，本集團以人民幣（「人民幣」）計值的現金及銀行結餘為150,520,000港元（二零二零年：169,274,000港元）。於中國內地持有的若干人民幣不可自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國內地《外匯管理條例》及《結匯、售匯及付匯管理條例》，本集團可透過獲授權進行外匯業務的銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

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

截至二零二一年十二月三十一日止年度，銀行結餘按浮動利率0.01%至3.20%（二零二零年：0.01%至3.50%）計息。

## 24. 貿易應付賬款

於報告期間末，基於發票日期的貿易應付賬款的賬齡分析如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
30日內	4,164	16,775
超過30日但少於90日	1,463	1,096
90日以上	4,286	877
	<b>9,913</b>	18,748

貿易應付賬款不計息，且通常於30日至60日期限內結清。本集團已制定財務風險管理政策，以確保所有應付款項於信貸時間框架內結付。

## 25. 其他應付款項及應計費用

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
已收來自客戶可退款的按金	658	674
應計薪資成本及獎金	71,939	73,940
應計費用	5,766	4,469
其他應付款項	7	7,279
其他應付稅項	31	2,810
	<b>78,401</b>	89,172

其他應付款項為不計息，且平均期限為一個月。

## 26. 合約負債

	二零二一年 十二月三十一日 千港元	二零二零年 十二月三十一日 千港元	二零二零年 一月一日 千港元
綜合建築設計服務	<b>91,801</b>	94,475	85,609
BIM服務	<b>11,677</b>	6,661	4,789
	<b>103,478</b>	101,136	90,398

於本年度確認的與已結轉合約負債有關的收益如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
計入年初合約負債的已確認收益		
— 綜合建築設計服務	<b>53,863</b>	48,013
— BIM服務	<b>5,737</b>	4,705
	<b>59,600</b>	52,718

影響已確認合約負債金額的一般支付條款如下：

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

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

## 27. 計息銀行借貸及其他計息借貸

## (a) 計息銀行借貸

	實際利率(%) (附註ii)	二零二一年 到期日	千港元	實際利率(%) (附註i)	二零二零年 到期日	千港元
<b>即期</b>						
循環銀行貸款(附註(ii))	香港銀行 同業拆息 (「香港銀行 同業拆息」) +1.95-2.3	循環	62,000	香港銀行 同業拆息 (「香港銀行 同業拆息」) +1.95-2.3	循環	47,000
包含按要求償還條款的 一年內償還銀行貸款的部分	香港銀行 同業拆息 +1.95/2.75	二零二二年	3,684	香港銀行 同業拆息 +1.8-1.95/2.75	二零二一年	6,755
包含按要求償還條款的 一年後償還銀行貸款的部分	2.75	二零二三年至 二零二六年	1,987	香港銀行 同業拆息 +1.95/2.75	二零二年至 二零二五年	4,764
			<b>67,671</b>			58,519

附註：

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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
一年內或按要求	65,684	53,755
第二年	1,087	3,491
第三至第五年(包括首尾兩年)	900	1,273
	<b>67,671</b>	58,519

- (ii) 該筆款項按月循環，並須按貸款協議所載條款按要求償還。
- (iii) 於二零二一年及二零二零年十二月三十一日所有銀行借貸均以港元計值。



## 27. 計息銀行借貸及其他計息借貸（續）

### (b) 其他計息借貸

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
其他計息借貸	<b>8,654</b>	2,063
減：於一年內或按要求償還及分類為即期部分之款項	<b>(6,146)</b>	(465)
	<b>2,508</b>	1,598

所有其他計息借貸均為無抵押、於一至五年內按介乎3.27%至4.56%（二零二零年：3.04%至3.16%）的利率計息及償還。該結餘以港元計值。

## 28. 遞延稅項

遞延稅項（負債）／資產於年內的變動情況如下：

	會計折舊與 折舊撥備 之間的差額 千港元	合約資產／ 合約負債 千港元	無形資產 千港元	進行中合約 公平值調整 千港元	已歸屬 但尚未行使 的購股權 千港元	使用權資產／ 租賃負債 千港元	預期信貸虧損 千港元	稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零二零年一月一日	294	(730)	(1,090)	(244)	2,565	254	74	-	1,123
收購一間附屬公司	-	-	(64)	48	-	-	-	-	(16)
於損益（扣除）／計入的 遞延稅項	(100)	340	(145)	427	1,615	117	(6)	-	2,248
於二零二零年 十二月三十一日	194	(390)	(1,299)	231	4,180	371	68	-	3,355
於損益（扣除）／計入的 遞延稅項	71	451	(233)	(34)	1,081	43	646	97	2,122
於二零二一年 十二月三十一日	265	61	(1,532)	197	5,261	414	714	97	5,477

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

## 28. 遞延稅項 (續)

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
遞延稅項資產	6,726	4,124
遞延稅項負債	(1,249)	(769)
	5,477	3,355

本集團於香港產生稅項虧損18,159,000港元（二零二零年：20,504,000港元），可無限期用於抵銷產生虧損的本公司未來應課稅溢利。由於無法預測未來利潤來源，本集團並無就該等稅項虧損17,570,000港元（二零二零年：20,504,000港元）確認遞延稅項資產。

根據企業所得稅法，於中國內地成立的外商投資企業向外國投資者宣派的股息須繳納10%預扣稅。有關規定自二零零八年一月一日起生效，並適用於二零零七年十二月三十一日後的盈利。倘中國內地與外國投資者的司法權區訂立稅務條約，則可能適用較低的預扣稅率。就本集團而言，適用稅率為5%。因此，本集團須就該等於中國內地成立的附屬公司就二零零八年一月一日起產生的盈利派付股息繳納預扣稅。並無於綜合財務報表內就中國內地附屬公司保留溢利應佔的暫時差額164,443,000港元（二零二零年：151,733,000港元）作出遞延稅項撥備，原因為本集團能夠控制暫時差額撥回時間，且暫時差額可能不會於可見未來撥回。

## 29. 已發行股本

每股面值0.01港元的普通股	股份數目	股本 千港元
法定		
於二零二零年一月一日、二零二零年十二月三十一日、 二零二一年一月一日及二零二一年十二月三十一日	1,000,000,000	10,000
已發行及繳足		
於二零二零年一月一日、二零二零年十二月三十一日、 二零二一年一月一日及二零二一年十二月三十一日	288,260,780	2,883

所有已發行股份於各方面享有同等地位。

### 30. 購股權計劃

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

## 30. 購股權計劃（續）

根據購股權計劃授出的特定購股權類別詳情如下：

授出	承授人	授出日期	所授出的 購股權數目	歸屬期	行使期	行使價	於授出日期 的公平值
二零一七年授出1	顧問 (附註)	二零一七年 四月三日	3,800,000	自二零一七年四月三日至 二零一九年四月二日	自二零一九年四月三日至 二零二零年四月二日	3.29港元	0.87港元
二零一七年授出2	執行董事	二零一七年 九月二十八日	10,800,000	自二零一七年十一月二十四日 至二零二零年九月二十七日	自二零二二年九月二十八日至 二零二四年九月二十七日	2.49港元	0.96港元
二零一七年授出2	執行董事	二零一七年 九月二十八日	3,100,000	自二零一七年九月二十八日至 二零二零年九月二十七日	自二零二零年九月二十八日至 二零二二年九月二十七日	2.49港元	0.85港元
二零一七年授出2	其他僱員	二零一七年 九月二十八日	11,460,000	自二零一七年九月二十八日至 二零二零年九月二十七日	自二零二零年九月二十八日至 二零二二年九月二十七日	2.49港元	0.85港元
二零一八年授出	執行董事	二零一八年 十一月一日	10,800,000	自二零一八年十二月十三日至 二零二三年十月三十一日	自二零二三年十一月一日至 二零二五年十月三十一日	2.33港元	0.88港元
二零一八年授出	執行董事	二零一八年 十一月一日	3,200,000	自二零一八年十一月一日至 二零二一年十月三十一日	自二零二一年十一月一日至 二零二三年十月三十一日	2.33港元	0.83港元
二零一八年授出	其他僱員	二零一八年 十一月一日	4,100,000	自二零一八年十一月一日至 二零二一年十月三十一日	自二零二一年十一月一日至 二零二三年十月三十一日	2.33港元	0.82港元
二零一九年授出	執行董事	二零一九年 十一月二十八日	4,800,000	自二零一九年十一月二十八日 至二零二二年十一月 二十七日	自二零二二年十一月二十八日 至二零二四年十一月 二十七日	1.55港元	0.56港元
二零一九年授出	其他僱員	二零一九年 十一月二十八日	4,100,000	自二零一九年十一月二十八日 至二零二二年十一月 二十七日	自二零二二年十一月二十八日 至二零二四年十一月 二十七日	1.55港元	0.59港元
二零一九年授出	執行董事	二零二零年 二月五日	13,500,000	自二零二零年二月五日至 二零二二年十一月二十七日	自二零二二年十一月二十八日 至二零二四年十一月 二十七日	1.55港元	0.62港元
二零二零年授出	其他僱員	二零二零年 十二月二十三日	3,500,000	自二零二零年十二月二十三日 至二零二三年十二月 二十二日	自二零二三年十二月二十三日 至二零二五年十二月 二十二日	0.88港元	0.32港元
二零二零年授出	執行董事	二零二零年 十二月二十三日	4,800,000	自二零二零年十二月二十三日 至二零二三年十二月 二十二日	自二零二三年十二月二十三日 至二零二五年十二月 二十二日	0.88港元	0.32港元
二零二零年授出	執行董事	二零二一年 三月五日	8,500,000	自二零二一年三月五日至 二零二三年十二月二十二日	自二零二三年十二月二十三日 至二零二五年十二月 二十二日	0.88港元	0.22港元

附註：

向提供與僱員類似服務的顧問以股本結算股份的付款，按授出日期按股本工具的公平值計量。



## 綜合財務報表附註（續）

### 30. 購股權計劃（續）

於二零二一年三月五日，根據購股權計劃授出8,500,000份購股權及於該日期授出購股權的估計公平值為1,852,000港元。於截至二零二一年十二月三十一日止年度，僱員及董事持有的本公司購股權詳情如下：

	於二零二一年 一月一日尚 未行使	於年內授出	於年內行使	於年內取消	於年內失效 ／沒收	於二零二一年 十二月三十一日 尚未行使
二零一七年授出 <sup>2</sup>	23,770,000	-	-	(4,500,000)	(30,000)	19,240,000
二零一八年授出	18,100,000	-	-	(4,500,000)	-	13,600,000
二零一九年授出	22,400,000	-	-	(6,000,000)	-	16,400,000
二零二零年授出	8,300,000	8,500,000	-	(1,000,000)	-	15,800,000
	72,570,000	8,500,000	-	(16,000,000)	(30,000)	65,040,000
於年終時可行使						20,240,000
每股加權平均行使價	1.98港元	0.88港元	-	1.99港元	2.49港元	1.83港元

於二零二零年二月五日及二零二零年十二月二十三日，根據購股權計劃授出13,500,000份及8,300,000份購股權及於該等日期授出購股權的估計公平值分別為8,410,000港元及2,650,000港元。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，僱員、董事及顧問持有的本公司購股權詳情如下：

	於二零二零年 一月一日尚 未行使	於年內授出	於年內行使	於年內失效 ／沒收	於二零二零年 十二月三十一日 尚未行使
二零一七年授出 <sup>1</sup>	3,800,000	-	-	(3,800,000)	-
二零一七年授出 <sup>2</sup>	24,160,000	-	-	(390,000)	23,770,000
二零一八年授出	18,100,000	-	-	-	18,100,000
二零一九年授出	8,900,000	13,500,000	-	-	22,400,000
二零二零年授出	-	8,300,000	-	-	8,300,000
	54,960,000	21,800,000	-	(4,190,000)	72,570,000
於年終時可行使					12,970,000
每股加權平均行使價	2.34港元	1.29港元	-	3.22港元	1.98港元

## 30. 購股權計劃（續）

公平值乃採用二項式期權定價模式計算。載入該模式的主要輸入數據如下：

	二零二零年 授出 (於二零二一年 三月五日) 執行董事		二零二零年授出 (於二零二零年 十二月二十三日) 執行董事		其他僱員	
	行使價	0.88港元		0.88港元		0.88港元
預期波幅	50.58%		49.82%		49.82%	
預期年期	5年		5年		5年	
無風險利率	0.87%		0.5%		0.5%	
預期股息率	0%		0%		0%	

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

計算公平值時概無列入已授出購股權的其他特質。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，30,000份（二零二零年：4,100,000份）購股權於歸屬期後被沒收及並無（二零二零年：90,000份）購股權於歸屬期內被沒收。金額為26,000港元（二零二零年：3,568,000港元）的購股權已由購股權儲備轉撥至保留溢利。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，16,000,000份（二零二零年：無）購股權於歸屬期被取消。由於加速該等已取消購股權的歸屬，已確認購股權開支6,179,000港元，且金額為12,284,000港元的購股權已由購股權儲備轉撥至保留溢利。

本公司就其授出的購股權確認截至二零二一年十二月三十一日止年度的開支15,307,000港元（二零二零年：12,920,000港元）。本集團就非全資附屬公司授出的購股權確認截至二零二零年十二月三十一日止年度的開支580,000港元，而該附屬公司的購股權計劃於本公司日期為二零一八年七月二十日的公告詳述。

於報告期末，本公司根據購股權計劃擁有65,040,000份尚未行使的購股權。根據本公司現有資本架構，悉數行使尚未行使的購股權將導致本公司發行65,040,000股額外普通股、額外股本及股份溢價分別為650,400港元及118,373,000港元（未計發行開支）。

於該等財務報表獲批准日期，本公司根據購股權計劃擁有65,040,000份尚未行使的購股權，佔本公司於該日已發行股份約22.6%及根據購股權計劃可發行股份總數應為86,040,000股，佔當日已發行股份數的29.8%。

### 31. 收購附屬公司

#### a) 收購Accentrix

本集團已於二零二零年八月十七日收購Accentrix 60%已發行股本。Accentrix從事提供軟件開發服務。本集團收購Accentrix是為擴展本集團的BIM服務。

收購以現金代價1,000,000港元結付，並已按收購法入賬。收購產生的商譽金額為498,000港元。收購相關成本120,000港元已從轉讓代價中扣除，並已於本年度確認為開支。

於收購日期，Accentrix之可識別資產及負債之公平值如下：

	收購確認 之公平值 千港元
物業、廠房及設備	408
無形資產	387
貿易及其他應收款項	2,676
合約資產	3,438
銀行結餘及現金	1,977
貿易及其他應付款項	(2,800)
合約負債	(1,171)
計息銀行借貸	(3,786)
租賃負債	(276)
遞延稅項負債	(16)
可識別資產淨值總額 (以公平值計量)	837
非控股權益(Accentrix之40%)	(335)
	502
收購產生的商譽	498
以現金結付	1,000

貿易及其他應收款項的公平值於收購日期為2,676,000港元。貿易及其他應收款項的總合約金額為2,676,000港元，預期不可收回。

### 31. 收購附屬公司（續）

#### a) 收購Accentrix（續）

於收購日期確認之非控股權益乃經參考非控股權益於該日之資產淨值之公平值按比例計量。

商譽乃於收購Accentrix時產生，乃由於合併成本實際包括與為本集團的BIM服務帶來的預期協同效應裨益，合約溢價，未來收益增長，未來市場發展以及Accentrix配套員工之利益有關的金額。由於該等利益不符合可識別無形資產的確認標準，因此未與商譽分開確認。

預期是項收購產生的商譽概不可扣稅。

有關收購的現金流量分析如下：

	千港元
現金代價	(1,000)
收購所得銀行結餘及現金	1,977
計入投資活動所得現金流量的現金及現金等價物流入淨額	977
計入經營活動所得現金流量的收購交易成本	(120)
	857

自收購以來，截至二零二零年十二月三十一日止年度，Accentrix為本集團貢獻收益12,058,000港元，為綜合溢利貢獻1,978,000港元。

倘收購於年初發生，本集團於本年度之收益及本集團之溢利將分別為733,265,000港元及10,273,000港元。備考資料僅供說明用途之用，且不一定為倘收購於二零二零年一月一日完成的情況下本集團已達致的實際經營收益及業績指標，亦不擬以此作為未來業績的預測。



### 31. 收購附屬公司（續）

#### b) 收購邁達

本集團於二零二零年十月三十日收購邁達60%已發行股本。邁達從事提供控股投資服務。本集團收購邁達，使其成為本集團於股票市場上的投資分支。

是項收購以現金代價6,000港元結付。根據股東協議，本集團及非控股股東應分別通過股東貸款方式向邁達提供初始資金，金額分別為7,200,000港元和4,800,000港元，該等貸款應資本化為邁達之股本。是項收購的相關資訊已於本公司二零二零年九月十六日及二零二零年十月三十日的公告中刊載。

是項收購已使用收購法入賬。是項收購並無確認任何商譽。收購相關成本為188,000港元已從轉讓代價中扣除，並已於本年度確認為開支。

於收購日期邁達的可識別資產及負債的公平值如下：

	收購確認 之公平值 千港元
物業、廠房及設備	166
按公平值透過損益列賬的金融資產	5,569
其他應收款項	44
銀行結餘及現金	1,166
非控股權益貸款	(4,800)
其他應付款項	(1,969)
租賃負債	(166)
可識別資產淨值總額 (以公平值計量)	10
非控股權益 (邁達之40%)	(4)
以現金結付	6

## 31. 收購附屬公司（續）

## b) 收購邁達投資管理有限公（續）

於收購日期確認之非控股權益乃經參考非控股權益於該日之資產淨值之公平值按比例計量。

有關是項收購的現金流量分析如下：

	千港元
已付現金代價	(6)
收購所得銀行結餘及現金	1,166
<hr/>	
計入投資活動所得現金流量的現金及現金等價物流入淨額	1,160
計入經營活動所得現金流量的收購交易成本	(188)
<hr/>	
	972

自收購以來，截至二零二零年十二月三十一日止年度，邁達為本集團貢獻零收益，為綜合溢利貢獻1,037,000港元。

倘收購於年初發生，本集團於本年度之收益及本集團之溢利將分別為717,172,000港元及13,973,000港元。備考資料僅供說明用途之用，且不一定為倘收購於二零二零年一月一日完成的情況下本集團已達致的實際經營收益及業績指標，亦不擬以此作為未來業績的預測。

### 32. 擁有部分權益的重大非控股權益的附屬公司

香港互聯立方（本公司擁有49%權益的附屬公司）擁有重大非控股權益的詳情載列如下。下表列示香港互聯立方於調整公允價值後及集團抵銷前的綜合財務資料概要，其已計入本集團的綜合財務報表：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	136,094	83,648
其他收入	988	3,738
總支出	(125,886)	(78,685)
年度溢利	11,196	8,701
擁有人應佔溢利	11,115	8,417
非控股權益應佔溢利	81	284
年度溢利	11,196	8,701
本公司擁有人應佔其他全面收入	1,853	1,146
非控股權益應佔其他全面收入	168	77
年度其他全面收入	2,021	1,223
本公司擁有人應佔全面收入總額	12,968	9,563
非控股權益應佔全面收入總額	249	361
年度全面收入總額	13,217	9,924
流動資產	112,100	90,696
非流動資產	14,818	13,786
總資產	126,918	104,482
流動負債	(36,367)	(28,441)
非流動負債	(1,291)	(729)
總負債	(37,658)	(29,170)
本公司擁有人應佔權益	85,912	72,940
非控股權益	3,348	2,372
權益總額	89,260	75,312
經營活動所得現金流量淨額	7,113	7,019
投資活動所用現金流量淨額	(4,459)	(2,978)
融資活動（所用）／所得現金流量淨額	(4,868)	(2,795)
現金（流出）／流入淨額	(2,214)	1,246

### 33. 綜合現金流量表附註

#### (a) 主要非現金交易

除該等財務報表其他部分詳述的非現金交易外，本集團於年內擁有以下非現金交易：

年內，本集團就辦公室物業及員工宿舍租賃安排增加非現金新增使用權資產及租賃負債分別為63,127,000港元（二零二零年：92,789,000港元）及62,705,000港元（二零二零年：91,730,000港元）。此外，本集團就一處辦公室物業之退租而產生的使用權資產及租賃負債之非現金扣減分別為32,119,000港元（二零二零年：4,645,000港元）港元及35,372,000港元（二零二零年：4,416,000港元）。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，非控股權益注資1,000,000港元已透過其他應收款項結算。

年內，預付款項1,890,000港元（二零二零年：2,063,000港元）已透過其他計息借貸結算。

#### (b) 自融資活動產生的負債變動

	租賃負債 千港元	計息銀行 借貸 千港元	其他 計息借貸 千港元
於二零二零年一月一日	69,288	110,317	-
新租賃	91,730	-	-
退租	(4,416)	-	-
收購附屬公司	442	3,786	-
利息開支	4,634	-	-
分類為經營現金流量的已付利息	(4,634)	-	-
融資現金流量	(41,526)	(55,584)	2,063
外匯變動	3,907	-	-
於二零二零年十二月三十一日	119,425	58,519	2,063
新租賃	62,705	-	-
租賃調整	(549)	-	-
退租	(35,372)	-	-
利息開支	3,613	-	-
分類為經營現金流量的已付利息	(3,613)	-	-
融資現金流量	(40,281)	9,152	6,591
從出租人取得與Covid-19相關的租金優惠	(131)	-	-
外匯變動	1,629	-	-
於二零二一年一月一日	107,426	67,671	8,654



## 綜合財務報表附註（續）

### 33. 綜合現金流量表附註（續）

#### (c) 租賃現金流出總額

計入綜合現金流量表的租賃現金流出總額如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
營運業務內	3,613	4,634
融資業務內	40,281	41,526
	<b>43,894</b>	46,160

### 34. 資本承擔

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本集團就於一家合營企業的投資作出資本承擔10,000,000港元（已訂約但未於綜合財務報表撥備）。

### 35. 或然負債

於二零二一年十二月三十一日，本集團提供為數4,136,000港元（二零二零年：4,064,000港元）的擔保，為一家銀行代表一間附屬公司就若干項目的履約責任所發行的服務履約債券提供擔保。

本公司董事認為，經考慮附屬公司違約的可能性甚微後，本集團財務擔保合約於初次確認及於報告期末的公平值並不重大。因此，並無於綜合財務狀況表中確認任何價值。

### 36. 關連人士交易

#### (a) 關連人士交易

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團就向北京市政總院及其附屬公司提供的綜合建築設計服務及BIM服務確認收益4,444,000港元（二零二零年：4,779,000港元）。於二零二一年十二月三十一日，本集團應收北京市政總院及其附屬公司的貿易應收賬款為2,246,000港元（二零二零年：2,553,000港元）。北京市政總院為本公司的主要股東。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團自北京市政總院租賃辦公室物業。應付每月租金乃由租賃雙方經參考獨立第三方可獲得的周邊地區類似物業的現行市場租金後按相互協定的基準釐定。因此，有關租賃的使用權資產743,000港元（二零二零年：2,159,000港元）及租賃負債765,000港元（二零二零年：2,174,000港元）已於二零二一年十二月三十一日的綜合財務狀況表中確認。截至二零二一年十二月三十一日止年度，使用權資產折舊1,460,000港元（二零二零年：1,363,000港元）及租賃負債利息開支73,000港元（二零二零年：131,000港元）已計入綜合損益及其他全面收入表。

#### (b) 主要管理層成員薪酬

董事及其他主要管理層成員的薪酬於財務報表附註9披露。

除於本財務報表其他章節所披露外，根據上市規則第14章的規定，上述若干關連人士交易還構成本公司之非豁免關連交易，有關詳情已遵守上市規則第14A章規定於董事會報告一節項下披露。

### 37. 按類別劃分的金融工具

於報告期末，各類金融工具的賬面值如下：

金融資產	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
<u>按攤銷成本計量的金融資產</u>		
計入預付款項、按金、其他應收款項及其他資產的金融資產	<b>29,642</b>	21,762
貿易應收賬款	<b>228,442</b>	224,958
現金及銀行結餘	<b>198,128</b>	228,412
	<b>456,212</b>	475,132
<u>按公平值透過損益列賬的金融資產</u>	<b>17,203</b>	28,951
	<b>473,415</b>	504,083
<b>金融負債</b>	<b>二零二一年 千港元</b>	<b>二零二零年 千港元</b>
<u>按攤銷成本計量的金融負債</u>		
貿易應付賬款	<b>9,913</b>	18,748
計入其他應付款項及應計費用的金融負債	<b>6,431</b>	12,422
計息銀行借貸	<b>67,671</b>	58,519
其他計息銀行借貸	<b>8,654</b>	2,063
租賃負債	<b>107,426</b>	119,425
	<b>200,095</b>	211,177

### 38. 金融工具的公平值及公平值層級

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

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

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

#### 公平值層級

下表列示本集團金融工具的公平值計量層級：

	於以下年份的公平值		公平值層級	估值技術及 主要輸入數據	重大不可 觀察輸入數據
	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元			
按公平值透過損益列賬的金融資產 — 上市股本投資	17,203	9,764	第一級	根據所報市價	不適用
按公平值透過損益列賬的金融資 — 其他非上市投資	-	19,187	第二級	根據市場遠期利率	不適用
	<b>17,203</b>	28,951			

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本集團並無任何按公平值計量的金融負債。

於二零二一年及二零二零年年內，就金融資產及金融負債而言，並無公平值計量於第一級與第二級之間轉撥，亦無轉入或轉出第三級。

### 39. 財務風險管理目標及政策

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

與該等金融工具有關的風險及如何減輕該等風險的政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，確保可適時有效地實施適當措施。本集團金融工具產生的主要風險為市場風險（包括利率風險、貨幣風險、信貸風險及流動資金風險）。

#### 利率風險

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

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

#### 敏感度分析

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

假設利率上升／下降50個基點，而所有其他變數維持不變，則本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的除稅後溢利應減少／增加289,000港元（二零二零年：244,000港元）。此乃主要由於本集團就其浮息銀行及其他借貸借貸所面臨的利率風險。

#### 貨幣風險

本集團若干按公平值透過損益列賬的金融資產、貿易應收賬款、現金及銀行結餘以及其他應付款項以外幣計值，導致本集團面臨外幣風險。本集團目前並無外匯對沖政策。然而，管理層會監控外匯風險，並將於有需要時考慮對沖重大外匯風險。



### 39. 財務風險管理目標及政策（續）

#### 貨幣風險（續）

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

	外幣 匯率變動 %	除稅前溢利 增加／（減少） 千港元
<b>二零二一年</b>		
倘港元兌人民幣貶值	5%	1,711
倘港元兌人民幣升值	5%	(1,711)

	外幣 匯率變動 %	除稅前溢利 增加／（減少） 千港元
<b>二零二零年</b>		
倘港元兌人民幣貶值	5%	2,068
倘港元兌人民幣升值	5%	(2,068)

#### 信貸風險及減值評估

於二零二一年十二月三十一日，本集團因對手方未能履行責任而蒙受財務虧損的最大信貸風險來自綜合財務狀況表所列各自己確認金融資產的賬面值。

#### 客戶合約產生的貿易應收賬款及合約資產

於二零二一年十二月三十一日，本集團以項目地理位置劃分的信貸風險主要集中於中國內地，其佔貿易應收賬款168,283,000港元（二零二零年：171,231,000港元）。

本集團的集中信貸風險來自其主要客戶。於截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團五大客戶的收益合共佔總收益26.0%（二零二零年：22.9%）。於二零二一年十二月三十一日，應收彼等款項餘額約為27,875,000港元（二零二零年：16,891,000港元），即佔貿易應收賬款12.20%（二零二零年：7.51%）。該等主要客戶主要為具有良好聲譽的香港及中國內地地產發展商。

為減低信貸風險，本集團管理層已委派一組人員負責決定信貸限額及信貸審批。於接納任何新客戶前，本集團使用內部信貸評分系統以評估準客戶的信貸質素。本集團會每年一次審閱客戶的評分。其他監察程序已制定，以確保採取跟進行動收回逾期債務。此外，本集團根據預期信貸虧損模式對包括貿易應收賬款及合約資產在內的餘額按撥備矩陣進行減值評估。就此而言，本公司董事認為本集團的信貸風險已大幅減少。

### 39. 財務風險管理目標及政策（續）

#### 信貸風險及減值評估（續）

##### 銀行結餘

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

##### 其他應收款項

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

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，本集團評估其他應收款項的預期信貸虧損率並不重大。因此，概無就其他應收款項確認虧損撥備。

本集團的內部信貸風險評級包括以下類別：

內部信貸評級	說明	貿易應收賬款／ 合約資產	其他金融資產
高	交易方為跨國公司、上市公司或公營部門實體，其根據內部制定或外部來源的資料，違約風險低	整個存續期預期 信貸虧損 －非信貸減值	十二個月預期 信貸虧損
中等	對手方為非上市實體或中小型實體	整個存續期預期 信貸虧損 －非信貸減值	十二個月預期 信貸虧損
低	自初次確認以來根據內部制定或外部來源的資料，信貸風險有大幅增長	整個存續期預期 信貸虧損 －非信貸減值	整個存續期預期 信貸虧損 －非信貸減值
虧損	有證據表明資產已出現信貸減值	整個存續期預期 信貸虧損 －信貸減值	整個存續期預期 信貸虧損 －信貸減值
撇銷	有證據表明債務人陷入嚴重財務困難且本集團收回款項的希望渺茫	整個存續期預期 信貸虧損 －信貸減值	整個存續期預期 信貸虧損 －信貸減值

### 39. 財務風險管理目標及政策（續）

#### 信貸風險及減值評估（續）

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

二零二一年 十二月三十一日	附註	外部信貸 評級	內部信貸 評級	十二個月或整個 存續期預期信貸虧損	二零二一年 總賬面值		二零二零年 總賬面值	
					千港元	千港元	千港元	千港元
<b>按攤銷成本列賬的 金融資產</b>								
貿易應收賬款 <sup>1</sup>	21	不適用	高	整個存續期預期信貸 虧損（撥備矩陣）	128,165		110,893	
			中等	整個存續期預期信貸 虧損（撥備矩陣）	95,175		111,387	
			低	整個存續期預期信貸 虧損（撥備矩陣）	7,956		5,109	
			虧損	信貸減值	8,929	240,225	5,156	232,545
銀行結餘	23	A-3至A-1+	不適用	十二個月預期信貸 虧損	198,128	198,128	228,412	228,412
租金及公用事業按金 <sup>2</sup>	20	不適用	高	十二個月預期信貸 虧損	9,830	9,830	10,553	10,553
其他應收款項 <sup>2</sup>	20	不適用	高	十二個月預期信貸 虧損	19,812	19,812	11,209	11,209
<b>其他項目</b>								
合約資產 <sup>1</sup>	22	不適用	高	整個存續期預期信貸 虧損（撥備矩陣）	161,125		142,538	
			中等	整個存續期預期信貸 虧損（撥備矩陣）	65,300		40,319	
			低	整個存續期預期信貸 虧損（撥備矩陣）	1,600		-	
			低	信貸減值	666	228,691	-	182,857

附註：

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

## 39. 財務風險管理目標及政策 (續)

## 信貸風險及減值評估 (續)

貿易應收賬款及合約資產於十二月三十一日的信貸風險敞口資料如下：

## 總賬面值

內部信貸評級	平均虧損比率	二零二一年		平均虧損比率	二零二零年	
		貿易應收賬款 千港元	合約資產 千港元		貿易應收賬款 千港元	合約資產 千港元
級別1-5：高	0.16%	128,165	161,125	0.18%	110,893	142,538
級別6：中等	0.94%	95,175	65,300	0.84%	111,387	40,319
級別7-8：低	16.39-32%	7,956	1,600	25.57%	5,109	-
級別9：低	50-100%	8,929	666	100%	5,156	-
		240,225	228,691		232,545	182,857

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

根據簡化方式就貿易應收賬款確認的整個存續期預期信貸虧損的變動如下：

	二零二一年		總計 千港元	二零二零年		總計 千港元
	整個存續期預期 信貸虧損 (非信貸減值) 千港元	整個存續期 預期信貸虧損 (信貸減值) 千港元		整個存續期預期 信貸虧損 (非信貸減值) 千港元	整個存續期預期 信貸虧損 (信貸減值) 千港元	
於年初	2,434	5,153	7,587	1,965	3,953	5,918
轉撥至信貸減值	(477)	477	-	(359)	359	-
減值虧損撥備	1,162	3,175	4,337	828	2,027	2,855
減值虧損撥回	(428)	-	(428)	-	(1,186)	(1,186)
匯兌調整	163	124	287	-	-	-
於年末	2,854	8,929	11,783	2,434	5,153	7,587



### 39. 財務風險管理目標及政策（續）

#### 信貸風險及減值評估（續）

##### 總賬面值（續）

根據簡化方式就合約資產確認的整個存續期預期信貸虧損的變動如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
於年初	615	405
減值虧損撥備	1,298	210
於年末	1,913	615

#### 流動資金風險

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

於二零二一年十二月三十一日，本集團有未動用銀行融資58,000,000港元（二零二零年：73,000,000港元）。銀行可隨時立即修訂、撤回、終止、取消、暫停或要求償還全部或任何部分融資或修訂該等融資適用的條款。

## 39. 財務風險管理目標及政策（續）

## 流動資金風險（續）

下表列示於報告期間結算日，本集團金融負債按合約未貼現付款計算的利息及本金現金流量的到期情況。倘利息流量為浮動利率，則未貼現金額按報告期間結算日的利率曲線計算。

	加權平均 利率 %	按要求或 少於一年 千港元	一年以上 兩年以下 千港元	兩年以上 五年以下 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	於十二月 三十一日 的賬面值 千港元
<b>二零二一年</b>						
貿易應付賬款	不適用	9,913	-	-	9,913	9,913
計入其他應付款項及 應計費用的金融負債	不適用	6,431	-	-	6,431	6,431
租賃負債	3.58	37,742	32,853	42,016	112,611	107,426
計息銀行借貸	2.19	67,671	-	-	67,671	67,671
其他計息借貸	3.12	6,275	972	1,920	9,167	8,654
		<b>128,032</b>	<b>33,825</b>	<b>43,936</b>	<b>205,793</b>	<b>200,095</b>
<b>二零二零年</b>						
貿易應付賬款	不適用	18,748	-	-	18,748	18,748
計入其他應付款項及 應計費用的金融負債	不適用	12,422	-	-	12,422	12,422
租賃負債	3.88	45,082	37,677	44,629	127,388	119,425
計息銀行借貸	2.25	58,519	-	-	58,519	58,519
其他計息借貸	3.09	492	537	1,353	2,382	2,063
		135,263	38,214	45,982	219,459	211,177

### 39. 財務風險管理目標及政策（續）

#### 流動資金風險（續）

附註：

本集團上述計息銀行借貸包括賬面值為67,671,000港元（二零二零年：58,519,000港元）的定期貸款及循環貸款。貸款協議包含令銀行有權無條件可隨時要求償還貸款的條款，據此，就上述到期情況而言，總金額分類為「按要求償還」。

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

根據包含按要求償還條款的貸款條款，該等貸款於十二月三十一日的到期情況（基於合約未貼現付款及不考慮任何按要求償還條款的影響）如下：

	加權平均 利率 %	按要求或 少於一年 千港元	一年以上 兩年以下 千港元	兩年以上 五年以下 千港元	未貼現 現金流量 總額 千港元	於十二月 三十一日 的賬面值 千港元
<b>二零二一年</b>						
計息銀行借貸	2.19	65,763	1,123	928	67,814	67,671
<b>二零二零年</b>						
計息銀行借貸	2.25	53,950	3,549	1,302	58,801	58,519

#### 資本風險管理政策及目標

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

本集團資本架構由債務淨額（包括綜合財務報表附註27所披露的無抵押銀行借貸及其他借貸）組成，扣除現金及銀行結餘以及本公司擁有人應佔權益，包括已發行股本、儲備及保留溢利。

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

## 40. 本公司財務狀況表

本公司於報告期間結算日的財務狀況表資料如下：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產		
於附屬公司的投資	69,116	68,662
應收附屬公司款項	154,604	144,458
非流動資產總額	223,720	213,120
流動資產		
按公平值透過損益列賬的金融資產	–	19,187
其他應收款項	280	203
應收附屬公司款項	66,462	65,921
現金及銀行結餘	20,418	10,973
流動資產總額	87,160	96,284
流動負債		
應計費用	765	1,006
計息銀行借貸	1,944	7,194
流動負債總額	2,709	8,200
流動資產淨值	84,451	88,084
資產淨值	308,171	301,204
權益		
已發行股本	2,883	2,883
儲備 (附註)	305,288	298,321
權益總額	308,171	301,204



## 綜合財務報表附註（續）

### 40. 本公司財務狀況表（續）

附註：

本公司的儲備概述如下：

	股份溢價 千港元	購股權儲備 千港元	保留溢利/ （累計虧損） 千港元	總計 千港元
於二零二零年一月一日	283,501	21,261	(19,829)	284,933
溢利及年內全面收入總額	-	-	468	468
股本結算購股權安排	-	12,920	-	12,920
轉撥購股權儲備至保留溢利	-	(3,568)	3,568	-
於二零二零年十二月三十一日及二零二一年一月一日	283,501	30,613	(15,793)	298,321
虧損及年內全面開支總額	-	-	(8,340)	(8,340)
股本結算購股權安排	-	15,307	-	15,307
轉撥購股權儲備至保留溢利	-	(26)	26	-
註銷購股權	-	(12,284)	12,284	-
於二零二一年十二月三十一日	283,501	33,610	(11,823)	305,288

### 41. 財務報表的批准

財務報表已於二零二二年四月十四日經董事會批准及授權刊發。

# 財務概要

	截至十二月三十一日止年度				二零二一年 千港元
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	
業績					
收益	455,768	671,598	685,091	717,172	<b>861,990</b>
年內溢利(虧損)	33,355	51,182	(10,582)	14,243	<b>4,505</b>
每股盈利／(虧損)					
基本(港仙)	12.9	16.3	(4.06)	3.29	<b>(0.40)</b>
攤薄(港仙)	12.8	16.2	(4.06)	3.29	<b>(0.39)</b>
	於十二月三十一日				二零二一年 千港元
	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	
資產及負債					
資產總值	617,691	668,036	799,402	884,269	<b>903,524</b>
負債總額	(203,499)	(217,299)	(352,212)	(391,195)	<b>(381,472)</b>
	414,192	450,737	447,190	493,074	<b>522,052</b>
本公司擁有人應佔權益	397,414	421,867	413,641	446,473	<b>468,912</b>
非控股權益	16,778	28,870	33,549	46,601	<b>53,140</b>
	414,192	450,737	447,190	493,074	<b>522,052</b>