



**ADWAY**

**廣東愛得威建設（集團）股份有限公司**

**GUANGDONG ADWAY CONSTRUCTION (GROUP) HOLDINGS COMPANY LIMITED\***

（於中華人民共和國成立的股份有限公司）

股份代號：6189

**2016** 年報

## 目錄

公司資料	2
財務摘要	3
主席報告	4
董事、監事及高級管理層之履歷詳情	6
管理層討論與分析	10
董事會報告	15
監事會報告	23
環境、社會及管治報告	24
企業管治報告	28
獨立核數師報告	37
綜合全面收益表	41
綜合財務狀況表	42
綜合權益變動表	43
綜合現金流量表	44
綜合財務報表附註	45

# 公司資料

## 董事

### 執行董事

葉玉敬先生(主席)  
劉奕倫先生  
葉秀近女士  
葉國鋒先生  
葉娘汀先生

### 非執行董事

田文先生

### 獨立非執行董事

李秉仁先生  
馮逸生先生  
林志揚先生

## 監事

羅建明先生  
吳漢光先生  
葉縣先生

## 審核委員會

馮逸生先生(主席)  
李秉仁先生  
林志揚先生

## 提名委員會

林志揚先生(主席)  
葉玉敬先生  
李秉仁先生

## 薪酬委員會

李秉仁先生(主席)  
葉國鋒先生  
馮逸生先生

## 總部及中國主要營業地點

中國  
深圳市  
福田區  
八卦一路  
鵬益花園1號樓3層

## 戰略委員會

葉玉敬先生(主席)  
李秉仁先生  
林志揚先生  
劉奕倫先生  
葉國鋒先生

## 授權代表

葉國鋒先生  
寇悅女士

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

## 合規顧問

國泰君安融資有限公司

## H股證券登記處

卓佳證券登記有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心22樓

## 主要銀行

中國建設銀行  
中國銀行  
中國民生銀行

## 聯席公司秘書

劉奕倫先生  
寇悅女士(FCCA, CPA, MAcc)

## 香港主要營業地點

香港  
九龍旺角  
亞皆老街8號  
朗豪坊辦公大樓  
22樓2203號

## 股份代號

6189

## 公司網站

<http://www.aidewei.cn>

# 財務摘要

(除非另有指明，否則為人民幣百萬元)

## 綜合業績

	截至12月31日止年度			
	2016年	2015年	2014年	2013年
收益	1,728.5	1,659.7	1,479.7	1,484.6
毛利	204.8	197.7	163.4	156.7
毛利率	11.8%	11.9%	11.0%	10.6%
年內溢利	107.6	100.7	79.1	60.7
純利率	6.2%	6.1%	5.3%	4.1%
每股基本及攤薄盈利(人民幣)	65.82分	63.62分	50.31分	39.00分

## 綜合資產、負債及權益

	於12月31日			
	2016年	2015年	2014年	2013年
非流動資產	123.2	154.6	142.5	144.1
流動資產	1,442.1	1,180.5	1,176.3	717.2
非流動負債	1.8	1.3	66.3	—
流動負債	779.1	860.5	880.9	569.4
權益總額	784.4	473.4	371.6	291.9

附註：

截至2013年、2014年及2015年12月31日止年度的財務概要乃摘錄自日期為2016年11月15日之招股章程。

# 主席報告

各位股東：

本人謹代表廣東愛得威建設(集團)股份有限公司(「**愛得威建設**」或「**本公司**」)董事會(「**董事會**」)向閣下提呈本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)截至2016年12月31日止財政年度的2016年年度報告。

2016年是愛得威建設發展史上具有非凡意義的一年，是里程碑的一年，是碩果纍纍的一年。適逢本集團踏入二十週年，本集團的經營溢利及純利在本年均取得歷史性突破。本集團於2016年11月25日(「**上市日期**」)於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)主板成功上市，象徵著愛得威建設的發展進入了新紀元。

## 1. 業績

本集團截至2016年12月31日止年度實現收益人民幣1,728.5百萬元，較2015年增長4.1%，並實現溢利人民幣107.6百萬元，較2015年增長6.9%。

## 2. 回顧及展望

伴隨一系列宏觀經濟政策如「**城鎮化建設**」及「**一帶一路建設**」的逐步實施，建築裝飾行業呈現穩定增速、區域發展格局持續優化，且本行業於國際市場的發展前景廣闊。

在經濟發展的進程中，實施國家節能環保政策對建築行業和建築裝飾行業產生了重大影響，促進智能建築及智能家居的快速發展，衍生大量從事環保建築材料的企業。此外，「**互聯網+**」及物聯網的興起，對建築裝飾行業的傳統運營模式產生衝擊，掀起了行業的新趨勢。

2016年，本集團採取一系列措施以發展本集團的現有國內業務：

### (1) 完善公司治理，完成其首次公開發售：

通過不斷完善本集團的規範化治理，本集團於2016年11月25日成功於聯交所主板上市。

### (2) 創新業務模式，提升整體業績：

本集團通過拓展國內網絡以增加市場份額，並嘗試發展多種經營模式，如以靈活的業務模式促進整體業績及市場覆蓋面。

### (3) 提升品牌價值觀及研發實力：

通過研發團隊的努力，本集團已取得新材料、新能源及新工藝的技術專利。本公司已獲授「**高新技術企業**」且我們持續促進本集團在綠色建材領域的進一步發展。

### (4) 建立材料供應鏈管理體系並尋求新的增長機會：

通過本集團現有材料集約化平台及項目的發展，整合資源，打造供應鏈體系，為本集團在施工效率、採購成本及質量方面創造了更大的價值空間。

(5) 以「互聯網+」概念創新格局管理：

通過不斷優化各模塊的信息化管理系統，藉以改善本集團戰略發展及經營模式，以動態管理工具為抓手，達到各模塊之間信息的無縫鏈接，為決策者提供準確的重要數據。

### 3. 2017年發展方向

2017年，本集團致力於通過以下舉措發展現行業務及進一步拓展本集團綠色裝飾生態系統：

- (1) 通過發揮本集團平台作用，整合本集團的互補資源；
- (2) 做大國內業績，探索海外商機；
- (3) 做強集約化採購平台，加強金融配套服務與經營業務相結合的發展；
- (4) 開拓創新，發展互聯網和互聯網+；
- (5) 深化機制管理，不斷實現目標機制、激勵機制、約束機制、競爭機制、人才引進機制的落實，從嚴從細，狠抓執行力。

本人謹代表董事會，由衷感謝勤勉的員工及本公司股東以及各合作夥伴對本集團的持續信任及關懷。我們將不遺餘力，為社會、股東及員工創造更大的價值。

主席  
葉玉敬

## 董事、監事及高級管理層之履歷詳情

### 董事

#### 執行董事

**葉玉敬先生**，51歲，本集團其中一名創辦人，自本公司於1996年12月18日成立起擔任本公司董事會主席兼執行董事。葉先生於2012年4月10日獲委任為行政總裁，主要負責本集團發展、策略規劃、定位及整體營運管理。葉先生為葉秀近女士的丈夫、葉國鋒先生之父及葉縣先生之伯父。葉先生於2007年7月畢業於中國地質大學，主修網絡教育土木工程專業(二年製)，並於2016年6月獲得廈門大學高級管理人員工商管理碩士(EMBA)學位。葉先生在土木工程及建築行業擁有超過28年經驗。於本公司成立前，葉先生自1987年1月至1993年1月擔任深圳市文業裝飾設計工程有限公司(現稱深圳市文業裝飾設計工程股份有限公司)第二工程部業務員，及自1993年2月至1996年10月擔任深圳市寶安區裝飾工程聯合公司新城裝飾部經理。葉先生為中國建築裝飾協會第七屆理事會常務理事、深圳工業總會副會長、深圳裝飾協會副會長、香港汕尾市陸河海外聯誼總會第五屆理事會名譽會長以及中國人民政治協商會議廣東省陸河縣第六屆和第七屆委員會政協委員、第八屆委員會常務委員，同時亦為深圳市福田區政協委員會第五屆常務委員，中國民主同盟深圳市福田總支副主委。葉先生分別於2009年12月及2014年6月獲中國建築裝飾協會評為「全國建築裝飾行業優秀企業家」及「全國建築裝飾行業優秀項目經理」。同時，葉先生獲委聘為南京大學金陵學院的客座教授，聘期2015年5月至2018年6月。葉先生2009年5月取得高級工程師資格並於2009年2月取得中華人民共和國一級建造師註冊證書。

**劉奕倫先生**，44歲，於2015年9月19日獲委任為執行董事。彼於2015年4月27日加入本公司擔任證券部總經理。劉先生主要負責監督本集團發展、策略規劃、定位、整體營運及風險管理。劉先生於1994年7月畢業於北京航空航天大學，獲得經濟管理專業學士學位並於2002年7月畢業於廣東省社會科學院，獲得經濟學碩士學位。彼於2001年12月獲得由中國證券業協會發出的證券從業資格證書。加入本公司之前，自1994年7月至1998年5月，劉先生擔任北京證券有限責任公司深圳業務部投資部總經理，及自1998年5月至2001年3月擔任廣東億安科技股份有限公司(現稱神州高鐵技術股份有限公司，其股份於深圳證券交易所上市，股票代碼：000008.SZ)證券部總經理。其後，劉先生曾於2007年10月至2013年11月擔任深圳市萬利通投資擔保有限公司總經理。其後，彼於2013年12月至2015年3月擔任國信商業保理有限公司行政總裁。

**葉秀近女士**，50歲，於2008年7月1日獲委任為執行董事。葉女士自本公司成立起加入本公司，主要負責就本公司策略發展及企業管治提供意見，制定本公司的企業及業務策略及協助葉玉敬先生。彼亦曾於本公司財務部門工作。葉女士為葉玉敬先生之妻、葉國鋒先生之母及葉縣先生之伯母。葉女士於2000年5月獲得中華人民共和國財政部授予的會計師資格。

## 董事、監事及高級管理層之履歷詳情

**葉國鋒先生**，29歲，於2013年7月30日獲委任為執行董事。葉先生於2011年9月15日加入本公司，於2012年4月開始擔任葉玉敬先生的助理，並隨後於2014年5月晉升為營銷總監及採購部經理。葉先生目前負責就本集團戰略發展及企業管治提供意見。葉先生為葉玉敬先生與葉秀近女士之子及葉縣先生之堂兄。葉先生於2011年6月畢業於深圳職業技術學院，專攻建築工程管理專業，獲大專學歷。其後於2014年7月完成中國地質大學網絡教育土木工程(建築工程)專業專升本學習，並於2014年12月獲得工學學士學位。葉先生於2011年11月取得廣東省建設教育協會頒發的安全員及裝飾施工員資質。葉先生於2014年12月獲中國建築裝飾協會及中華建築報社評為「中國建築裝飾三十年優秀企業家」。

**葉娘汀先生**，36歲，於2014年5月22日獲委任為執行董事及副總裁，主要負責就我們的建設項目進行項目評估及就本集團策略發展及企業管治提供意見。葉先生於2008年10月14日加入本公司，擔任經營部副經理並於2012年4月晉升為經營部經理。自2013年2月至今，一直擔任營運管理中心總經理及經營一部經理，直接向葉玉敬先生報告，協助葉玉敬先生進行業務拓展及營運管理工作，負責管理營運管理中心。自2008年10月加入本集團以來，葉先生已以不同身份參與多個建設項目並已於項目開發及項目評估等領域累積大量經驗。對於項目評估，葉先生負責經考慮業務監理及技術部的意見後，對我們所有潛在建設項目的項目評估報告的最終審批。葉先生於2009年7月畢業於大連理工大學網絡教育，主修土木工程。加入本公司前，葉先生於2005年10月至2008年10月擔任深圳市寶鷹建設集團股份有限公司北京分公司經理，負責北京及週邊地區的業務開發。葉先生於2015年7月獲委聘為上海工藝美術職業學院的客座教授，為期三年。

### 非執行董事

**田文先生**，37歲，於2012年6月12日獲委任為本公司非執行董事，主要負責參與制定公司的公司戰略及業務戰略。田先生於2002年7月畢業於中國人民大學商學院會計系，獲得經濟學學士學位，並於2012年11月於香港中文大學修畢金融財務工商管理碩士課程，獲得工商管理碩士學位。加入本公司前，田先生於2002年8月至2010年4月在普華永道中天會計師事務所深圳分所鑒證部工作，歷任鑒證部初級審計師、高級審計師及副經理職務。自2010年4月至今，彼擔任深圳同創偉業資產管理股份有限公司投資總監。田先生現擔任上海紐恩特實業有限公司董事且曾擔任風火創意管理股份有限公司董事。

### 獨立非執行董事

**李秉仁先生**，66歲，於2012年12月10日獲委任為獨立非執行董事，主要負責監督及向董事會提供獨立判斷。李先生於建築行業擁有30多年經驗。彼曾擔任中國建築裝飾協會第七屆理事會會長。李先生於1981年10月畢業於北京大學，完成經濟地理專業學習，獲得碩士學位。自畢業後直至2011年3月，李先生任職於中華人民共和國住房和城乡建设部(建設部)。在彼於建設部任職期間，李先生先後擔任科學技術司副司長、政策法規司副司長、政策研究中心主任、人事教育司司長、建設部辦公廳主任及總經濟師。李先生自2015年1月起擔任浙江亞廈裝飾股份有限公司(一間於深圳證券交易所上市的公司，股票代碼：002375.SZ)的獨立非執行董事及自2014年11月起擔任北京弘高創意建築設計股份有限公司(一間於深圳證券交易所上市的公司，股票代碼：002504.SZ)的獨立非執行董事。上述兩間公司的主要業務為裝飾及建築設計，直接或間接與本公司業務構成或可能構成競爭。然而，由於李先生擔任上述公司的獨立非執行董事，故根據上市規則其於上述公司的職位並不會被視作董事競爭權益。



## 董事、監事及高級管理層之履歷詳情

**馮逸生先生**，66歲，於2015年8月21日獲委任為獨立非執行董事，主要負責監督及向董事會提供獨立判斷。馮先生於財務管理領域擁有逾30年經驗。馮先生為澳洲會計師公會會員、香港會計師公會資深會員及英國特許公認會計師公會資深會員。彼就讀於香港理工學院(現為香港理工大學)並於1976年11月獲得會計學高級文憑。畢業後，馮先生自1976年7月至1978年6月擔任審計實習及其後晉升為特許會計師Coopers & Lybrand, Sanford Yung & Co.,中級會計師，及自1978年6月至1979年11月擔任Fairchild Semiconductor (HK) Ltd.高級會計主任。其後，馮先生加入American International Assurance Company Limited擔任會計師職務，且鑒於其出色表現獲擢升，於1979年12月至1985年4月擔任高級會計經理。自1985年5月至1986年8月，彼調任至American International Assurance Company (Bermuda) Limited，擔任會計總監，並晉升為助理副總裁及副會計總監。自1986年9月至1987年7月，彼擔任Holiday Inn Menzies Sydney財務會計師，且自1987年8月至1989年3月擔任Canning Vale Weaving Mills Limited財務總監。隨後，彼自1989年3月至1995年3月任職Elec & Eltek (Thailand) Limited及Elec & Eltek International Holdings Limited (Elec & Eltek Group的成員公司)，期間，彼相繼擔任財務總監、集團內部審計經理、署任集團財務總監及集團財務總監。自1995年5月至1997年6月及自1997年7月至2004年8月，馮先生分別擔任香港高露潔棕欖有限公司及廣州高露潔棕欖有限公司財務總監。其後，於2009年9月至2014年10月，馮先生擔任民生國際有限公司(一間聯交所上市公司，股份代號：938.HK)的獨立非執行董事。彼現時擔任民生珠寶控股有限公司(一間聯交所上市公司，股份代號：1466.HK)的獨立非執行董事及百利朗有限公司董事。

**林志揚先生**，61歲，於2015年8月21日獲委任為獨立非執行董事，主要負責監督及向董事會提供獨立判斷。林先生分別於1980年2月、1985年2月及2002年9月獲得廈門大學經濟系計劃統計專業學士學位、經濟學碩士學位及經濟學博士學位。自1985年2月起，林先生一直於廈門大學任職。於1987年10月至1996年10月獲委任為經濟學院企業管理系副主任，其後於1996年10月至1999年3月晉升為經濟學院副院長及企業管理系主任。於1999年3月至2007年10月，彼擔任管理學院副院長及於2007年10月至2013年1月獲委任為管理學院黨委書記。林先生現為廈門大學管理學院教授。林先生曾擔任若干於上海證券交易所或深圳證券交易所上市的公司的獨立非執行董事，包括於2008年4月至2014年3月於福建龍溪軸承(集團)股份有限公司(股票代碼：600592.SH)、於2009年4月至2015年6月於福建發展高速公路股份有限公司(股票代碼：600033.SH)、於2007年11月至2013年11月於三安光電股份有限公司(股票代碼：6000703.SH)及於2008年10月至2015年6月於福建冠福現代家用股份有限公司(股票代碼：002102.SZ)擔任獨立非執行董事。他曾擔任深圳證券交易所上市公司泰亞鞋業股份有限公司(現稱愷英網絡股份有限公司，股票代碼：002517.SZ)獨立董事。林先生現於深圳證券交易所上市公司福建漳州發展股份有限公司(股票代碼：000753.SZ)及上海證券交易所上市公司九牧王股份有限公司(股票代碼：601566.SH)擔任獨立董事。彼現亦擔任深圳市四季青園林股份有限公司獨立董事。

### 監事

**羅建明先生**，55歲，於2012年6月獲委任為本公司監事，主要負責監督本集團人力資源管理。羅先生於土木工程及施工行業擁有23年經驗。羅先生為香港汕尾市陸河海外聯誼總會第五屆理事會副會長及中國人民政治協商會議廣東省陸河縣第六屆委員會政協委員。在加入本公司之前，羅先生自1978年9月至1980年12月任職於廣東省南告水電工程指揮部移民辦採購科設於廣東省汕尾市陸河縣南萬鎮辦事處的會計部。自1981年1月至1992年2月，彼於廣東省汕尾市陸河縣以個體戶形式經營鐘錶維修業務。其後，羅先生於1992年2月至2012年6月期間任職於深圳市科源建設集團有限公司，先後擔任技術員、項目經理及副總裁等職務。

## 董事、監事及高級管理層之履歷詳情

**吳漢光先生**，29歲，於2012年6月獲委任為監事，主要負責監察經營部及制定和實施本公司風險管理策略。吳先生於2009年6月加入本公司，擔任經營部主管，於2012年4月晉升為經營部副經理。吳先生於2009年7月畢業於廣東省新聞出版高級技工學校，獲印刷圖文信息處理大專學歷。吳先生於2014年7月完成中國地質大學網絡教育土木工程(建築工程)專業專升本學習，2014年12月獲得工學學士學位。

**葉縣先生**，24歲，於2012年6月獲委任為監事，主要負責監察經營部及確保本公司資產的保值及增值。葉先生於2015年6月畢業於深圳大學土木工程系，獲工學學士學位。葉先生為葉玉敬先生弟弟之兒子、葉秀近女士之侄子及葉國鋒先生的堂弟。

### 高級管理層

**劉奕倫先生**，於2015年8月21日獲委任為副總裁。有關劉先生的履歷詳情，請見本節上文「執行董事」一段。

**葉國鋒先生**，於2015年8月21日獲委任為副總裁。有關葉先生的履歷詳情，請見本節上文「執行董事」一段。

**葉娘汀先生**，於2014年5月22日獲委任為副總裁。有關葉先生的履歷詳情，請見本節上文「執行董事」一段。

**黃擘先生**，52歲，於2012年12月10日獲委任為本公司副總裁，主要負責監察本集團財務管理。彼於2010年12月20日加入本公司，擔任審計總監。自2010年12月加入本集團以來，黃先生已利用其過往於審計及會計方面的經驗為本集團制定財務策略、監督資本及風險管理以及檢討資金計劃。黃先生於1988年7月於鄭州航空工業管理學院專科畢業，主修財務會計。黃先生於1994年10月獲得中華人民共和國財政部授予的會計師資格，於1998年4月獲得中國註冊會計師資格。加入本公司之前，黃先生於1988年7月至2004年12月在陝西飛機製造工業公司(現稱中航工業陝西飛機工業(集團)有限公司)擔任會計師。於2004年12月至2007年3月，彼在深圳市兆通投資股份有限公司一間附屬公司擔任財務經理。於2008年8月至2011年3月，黃先生在廣東超華科技股份有限公司擔任審計經理。

**寇悅女士**，43歲，於2015年8月21日獲委任為副總裁及於2015年9月16日獲委任為財務總監，負責本公司的財務管理。寇女士於1996年7月畢業於天津財經大學國際貿易專業，獲學士學位。此後，彼分別於2005年11月及2008年12月獲得香港城市大學銀行學碩士學位及香港中文大學會計學碩士學位。寇女士為中國註冊會計師協會、英國特許公認會計師公會及香港會計師公會會員。寇女士於財務及會計行業擁有19年經驗。彼於1996年9月至1999年9月擔任天大天財股份有限公司(現稱天津鑫茂科技投資集團，其股份於深圳證券交易所上市，股票代碼：000836.SZ)會計師。於1999年9月至2002年10月，彼於安永華明會計師事務所審計及商務諮詢部任職，負責香港及中國上市公司上市前及上市後的年度審核。寇女士隨後於2003年10月至2006年2月擔任中華數據廣播控股有限公司(現稱長虹佳華控股有限公司，其股份於聯交所創業板上市，股份代號：8016.HK)財務經理，及於2006年2月至2006年7月擔任嘉裕策略有限公司副總裁。於2006年8月至2007年9月，寇女士擔任中逸(香港)會計師事務所有限公司審計主管。隨後，彼於2007年10月至2011年5月擔任瑞信國際有限公司經理，於2011年6月至2013年1月擔任嘉信會計師事務所有限公司經理及於2013年10月至2015年6月擔任何慧玲會計師事務所審計經理。彼於2015年8月加入本公司。

# 管理層討論與分析

## 市場回顧

2016年，國內經濟形勢錯綜複雜，宏觀經濟下行壓力猶存，我國建築業正從「野蠻增長」向「理性繁榮」發展，產業結構持續調整、利益格局深刻變化，各裝飾公司均順應時代的發展，加快了轉型升級的步伐，營業收益增速有所改善。

建築裝飾行業市場需求較為依賴整體宏觀環境及政府相關需求。一方面受今年宏觀經濟下行壓力影響，裝飾行業競爭依舊激烈；另一方面受政策利好影響，新型城鎮化加快發展，房地產行業有所回暖以及各類住房的改造再裝飾需求增加，因此集團整年度的業績增長趨勢還是穩定的。

## 業務回顧

2016年是本集團具有非凡意義的一年，標誌著本公司於2016年11月25日成功在香港聯合交易所有限公司主板完成公開發售及股份上市，對本集團而言具有里程碑式的意義。成為上市公司有助於本集團業務的進一步發展，加強了本集團的資本基礎，亦提升了企業形象及品牌知名度。

根據Frost & Sullivan報告，於2015年，本集團是中國前20強建築裝飾服務供應商之一，總部設於廣東省深圳市。本集團擁有逾20年的經營歷史，擁有豐富經驗且在中國的建築裝飾行業建立了穩固的聲譽，並擁有建築裝飾行業的眾多最高等級資質及牌照。

本集團為公營及私營客戶(包括國營企業、政府部門及機構、上市公司、外資企業、物業開發商及物業管理公司)提供專業及全面的建築裝飾服務，主要涵蓋四個領域(i)建築裝飾工程；(ii)機電安裝工程；(iii)幕牆工程；及(iv)消防安全工程。本集團的項目涵蓋多種類別建築及物業，包括商業樓宇、辦公樓、工業樓宇、住宅樓宇、公共樓宇及基礎設施以及酒店。本集團透過在國內18個省、自治區及直轄市設立23個分公司及辦事處，建立了廣泛的經營網絡。截至2016年12月31日止年度，本集團作為承包商在中國進行約327個項目(每個項目的合約價值超過人民幣1百萬元)，總合約價值約為人民幣37.519億元；其中合約價值超過人民幣1千萬元約75個項目，合約價值超過人民幣5千萬元約11個項目。

自2013年，本公司獲中國政府部門授予高新技術企業(「**高新技術企業**」)，並享有企業所得稅(「**企業所得稅**」)15%的優惠。2016年11月15日，本公司已更新高新技術企業證書，於2016年至2018年三年內有效。

## 財務回顧

### 收益及毛利率

本集團的收益由截至2015年12月31日止年度約人民幣1,659.7百萬元增長4.1%至截至2016年12月31日止年度約人民幣1,728.5百萬元。收益增長主要因三項高合約價值項目於2015年末及2016年初啟動，各項目的合約價值總額超過人民幣100百萬元，其對我們截至2016年12月31日止年度的收益貢獻頗豐。

本集團的毛利由截至2015年12月31日止年度約人民幣197.7百萬元增長3.6%至截至2016年12月31日止年度約人民幣204.8百萬元，主要因上述原因導致建設承包業務的業務活動增加所致。於截至2016年及2015年12月31日止年度，毛利率持平，分別維持於11.8%及11.9%。

# 管理層討論與分析

## 其他收入 — 淨額

其他收入主要指政府補助收入及租賃收入淨額。政府補助包括企業房屋津貼、補貼及借貸成本補償。租賃收入來自位於中國深圳商用辦公室的投資物業。

其他收入 — 淨額由截至2015年12月31日止年度約人民幣1.0百萬元增長137.8%至截至2016年12月31日止年度約人民幣2.4百萬元，主要因政府補助增加。

## 行政開支

於截至2016年及2015年12月31日止年度，行政開支維持平穩，分別約為人民幣61.2百萬元及人民幣61.1百萬元。

## 財務成本 — 淨額

於截至2016年及2015年12月31日止年度，財務成本 — 淨額維持平穩，分別約為人民幣14.4百萬元及人民幣15.0百萬元。

## 所得稅開支

所得稅開支由截至2015年12月31日止年度約人民幣18.1百萬元增長8.5%至截至2016年12月31日止年度約人民幣19.6百萬元，主要因溢利增加而增加稅務撥備。於截至2015年及2016年12月31日止年度，適用所得稅率均維持於約15%。

## 年內溢利

年內溢利由截至2015年12月31日止年度約人民幣100.7百萬元增長6.9%至截至2016年12月31日止年度約人民幣107.6百萬元。截至2016年及2015年12月31日止年度，純利率分別維持穩定於6.2%及6.1%。

## 流動資金及資本資源

本集團的現金及現金等價物之增加主要由於本公司於2016年11月完成的H股全球發售(「**全球發售**」)收取的所得款項淨額以及計息銀行借款增加所致。於2015年及2016年12月31日，本集團的現金及現金等價物分別約為人民幣99.2百萬元及人民幣287.6百萬元。

本集團定期監視現金流量及現金結餘，尋求將流動資金維持於最佳水平，既可滿足營運資金需求，同時亦可支持業務健康發展及各項增長策略。未來，本集團計劃以經營活動所得現金以及計息銀行借款撥付業務經營資金。除本集團向商業銀行取得的一般銀行借款及潛在債務融資計劃以外，本集團預期近期不會有任何重大外部債務融資計劃。

### 1. 應收客戶合約工程款項

應收客戶合約工程款項由2015年12月31日約人民幣746.2百萬元增至2016年12月31日約人民幣763.7百萬元。於特定報告日期應收客戶合約工程款項的水平主要受我們要求中期進度付款及客戶簽署項目進度報告證明之間的時長的影響。有關增加與2016年的在建工程數目的增加一致。

## 管理層討論與分析

### 2. 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項由2015年12月31日約人民幣563.2百萬元降至2016年12月31日約人民幣417.8百萬元，主要因我們於2016年實行較好的付款控制而及時結付，令貿易應付款項減少所致。

### 3. 借款及資產抵押

於2016年12月31日，本集團借款金額約為人民幣310.0百萬元(2015年12月31日：約人民幣246.4百萬元)，為須於一年內償還的計息銀行借款。於2016年12月31日，本集團概無任何公司間借款。

### 4. 資產負債率

於2016年12月31日，資產負債率為2.8%，而2015年12月31日則為23.7%。有關下降主要因總權益增加所致。

資產負債率乃以淨債務除以總資本計算。淨債務乃以借款總額減現金及現金等價物計算。總資本乃按綜合財務狀況表所列的「權益」加淨債務計算。

### 5. 資本支出

資本支出由截至2015年12月31日止年度約人民幣5.3百萬元降至截至2016年12月31日止年度約人民幣0.3百萬元，主要因本集團於先前年度已作出足夠投資來滿足年內業務經營需求。

### 6. 資本承擔

於2016年12月31日，本集團概無任何資本承擔。

### 7. 或然負債

於2016年12月31日，本集團概無重大或然負債。

### 8. 人民幣匯率波動及外匯風險

本集團多數業務及全部銀行借款乃以人民幣計值及入賬。因此，本集團外匯波動敞口並不重大。董事會預期人民幣匯率波動及其他外匯波動將不會對本集團的業務營運或財務業績造成重大影響。

本集團現時概無就外匯風險制訂對沖政策。因此，本集團概無訂立任何對沖交易，以管理外幣潛在波動。

## 持有的重大投資、重大收購事項及出售事項

截至2016年12月31日止年度，本集團並無持有重大投資或重大收購事項及出售事項。

## 員工及薪酬政策

於2016年12月31日，本集團共有284名員工。於2016年，本集團共產生員工成本約人民幣23.3百萬元(2015年：人民幣21.9百萬元)。

# 管理層討論與分析

## 所得款項用途

本公司H股自2016年11月25日起於聯交所上市及開始買賣。扣除相關上市開支後，所得款項淨額約228.1百萬港元（相當於約人民幣203.4百萬元）。截至本公佈日期，本公司預期不會改變日期為2016年11月15日的招股章程中所述所得款項用途的計劃。於2016年12月31日，本公司尚未動用任何該所得款項淨額，並已將所得款項淨額全數存入銀行賬戶。

## 未來前景

經過20多年的發展，建築裝飾行業已經過了高速增長的快速成長期，現已出現業績增速明顯放緩的跡象。今年上半年投資增速下降較快，但下半年基建投資增多，投資增速迎來幾個月的回升，使裝飾企業基本面、估值得到一定提振。在全社會投資仍為正增長的情況下，裝飾行業市場容量並未出現明顯萎縮，但增長放緩將是一個長期趨勢。

本集團的目標是繼續於深圳及中國其他省份及地區掌握更大的市場份額以及擴大海外知名度，以成為選擇地區的領先建築裝飾服務提供商。為達致此目標，本集團計劃實施下列策略：

### 1. 進一步擴大本集團於中國的經營網絡並持續擴展現有業務

為抓住市場機遇及加強於中國建築裝飾行業中的地位，我們擬進一步擴大服務的地理覆蓋範圍。我們計劃於上海、溫州、贛州、貴州省及廣西省等城市及地區成立最多15間分公司以把握該等城市及地區的建築裝飾行業的增長潛力。由於我們擁有豐富的經驗及於業內聲譽卓著，我們相信可以滲入更多的國內二線及三線城市。同時，我們亦擬透過將位於天津、南京、鄭州、烏魯木齊及敦煌的全部五個現有辦事處升級為分公司以優化分公司網絡，將辦事處升級為分公司不但能提升我們現有及潛在客戶的信心，考慮到地方分公司為於中國若干城市競標之必要條件，升級分公司亦使本集團可能承接的潛在項目數量增加。

### 2. 為集中採購原材料建立內部線上平台及物流中心，以便儲存及付運原材料

為有效減少項目原材料成本及維持項目利潤率，本集團已為主要原材料的採購建立集中採購制度。為進一步管理原材料成本及提高採購流程效率，本集團擬內部發展內部線上供應鏈管理平台，旨在為現有及潛在供應商提供集中採購線上平台及物流中心以便儲存及付運原材料。

### 3. 加強本集團的研發能力及建立研發實驗室

由於近年來國內的環境保護意識提高，本集團的客戶開始要求本集團進行建築裝飾工程時，使用更安全及環保的物料。為回應客戶喜好的改變及預測建築裝飾行業的趨勢，本集團擬加強研發能力，尤其專注於研發(i)更安全及環保的物料、作業技巧及程序；及(ii)將提升本集團的工作效率及工程質量的尖端創新科技。此外，本集團擬加強已發展的新產品及技術與相關產品及技術的現場應用的協同效應。董事相信上述所有舉措將提升本集團的企業形像並增強服務的整體競爭力。

## 管理層討論與分析

為達致此等目的，本集團擬於總部建立研發實驗室，其將成為研發、標準化管理及工程方案制定的樞紐。預期研發實驗室將於取得所有必要執照及批准後四年時間內落成及將於2017年動工。為籌備建立研發實驗室，本集團擬吸引及招攬更多在建築裝飾行業研發方面具有專長的經驗豐富的專業人員，並改善本集團現有的研發硬件。本集團亦將尋求與國內大學及機構開展建築裝飾方面的研究及業務合作的機遇。

### 4. 加強本集團的內部設計能力

本集團擁有建築裝飾工程設計專項甲級及建築幕牆工程設計專項甲級。該等資質及牌照使本集團可承包室內、室外設計及幕牆設計工程而毋需受合約價值限制。

為更好的迎合客戶需求及充分利用設計資質及牌照，本集團擬透過升級本集團的設計系統及招聘更多設計專才以加強內部設計能力。董事相信，通過提升內部設計能力，本集團將能向客戶提供更廣泛的室內及建築裝飾風格及設計，確保本集團吸引更多客戶及接獲更多設計項目。董事相信，所有該等舉措將提高本集團的表現並增加來自設計服務的收入，從而鞏固本集團的市場地位及維持本集團於國內建築裝飾行業的競爭力。

### 5. 提高本集團內部資訊科技系統的效率

董事相信，加強內部綜合經營管理信息化平台的建設，為提升效率及管理水平，降低經營成本創造有利條件。為更有效管理本集團的項目，本集團計劃改善和升級內部綜合經營管理信息化平台，包括企業辦公自動化系統、工程項目遠程管理調度系統、會計系統及工程設計信息化系統。董事相信，這些改善和提升將對本集團提高管理能力發揮重要作用。

# 董事會報告

董事會謹此提呈其年度報告連同本集團截至2016年12月31日止年度的經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司的主要業務為建築裝飾服務，主要涵蓋四個領域，即(i)建築裝飾工程；(ii)機電安裝工程；(iii)幕牆工程；及(iv)消防安全工程。附屬公司的業務載於綜合報表附註14。年內本集團的主要業務性質並無發生重大變化。

## 業績

本集團截至2016年12月31日止年度的業績與本集團於2016年12月31日的財務狀況載於本報告內的經審核綜合財務報表。

## 業務及財務回顧

本集團截至2016年12月31日止年度之業務及財務回顧和對本集團未來發展的討論載於本年度報告第10頁至第14頁「管理層討論與分析」一節。

本集團截至2013年、2014年、2015年及2016年12月31日止年度的業績以及資產、負債及權益摘要載於本年報第3頁。

## 主要風險及不確定因素

### 業務及市場

對本集團的服務和產品的需求具有週期性並與中國及本集團經營所在地區和省份(包括本集團於年內獲批的大部分建築項目所在地廣東省)的房地產發展和建設活動水平有直接關係。房地產行業和建築行業對經濟波動和市場不明朗因素比較敏感，且中國政府通過制定政策嚴密控制和監控房地產行業和建築行業。中國金融市場於近幾個月經歷劇烈波動。管理層無法保證有關波動不會對中國的整體經濟狀況或中國的房地產或建築行業造成負面影響。如果中國經濟增長放緩或進入衰退，或如果固定資本投資減少，包括中國政府對基礎設施的投資減少，則來自房地產行業和建築行業的收益可能會受到不利影響。如果經濟狀況惡化，本集團正在進行的項目(我們已對此投入大量資源和資金)可能會暫停或停止，本集團可能無法收回付款及收回成本。

此外，本集團易受與中國房地產行業和建築行業有關的國家或地方政策的不利變動影響，包括控制房地產開發供地、項目融資、外商投資及稅收的政策。於年內，中國政府實施了多項旨在為房地產市場降溫及抑制房價上漲的法規及政策。近年已實施多項房價控制政策，包括限制購買非戶籍所在省的物業、限制房地產貸款及提高二手房交易稅費等。該等政策可能會影響中國房地產行業的活躍程度，進而影響本集團可得的建築項目數量。本集團管理層管理和監控此等風險，以確保及時有效地實施適當的措施。

### 財務

本集團面對的主要財務風險為市場風險、信貸風險及流動資金風險。本集團管理層定期會面，以分析並制訂措施管理本集團所承擔的此等風險。風險管理宗旨及財務風險政策載列於綜合財務報表附註3。

本集團管理層將確認和定期對關鍵運營進行風險評估，以便採取適當的風險應對措施。



# 董事會報告

## 稅務減免

董事並不知悉任何因股東持有本公司證券而享有的稅務減免。

## 遵守有關法律法規

截至2016年12月31日止年度，據本公司所知，本集團並無因重大違反或不遵守適用的法律法規而對本集團的業務和運營產生顯著影響。

## 報告期後事項

自2016年12月31日起至本報告日期，概無發生任何對本集團造成影響的重大事項。

## 環境保護

本集團採取的環保政策載於本年度報告第24頁至第27頁「環境、社會及管治報告」一節。

## 與僱員、顧客及供應商之重要關係

董事及管理層團隊由擁有豐富技術及行業經驗的資深專業人員組成，於成功運營及拓展業務方面往績斐然。因此，本集團確保董事及管理層的薪酬福利於市場上是合理和具有競爭力的，及不斷完善薪酬福利制度，並定期檢討更新。

通過我們銷售及營銷團隊的努力，本集團已與諸多長期客戶建立穩固關係。年內，我們的大部分主要客戶位於廣東省。我們持續透過定期拜訪維持客戶關係，以了解客戶的建築需要及彼等的新項目。

本集團與供應商關係良好。採購部門保留一份合格供應商名單，項目管理部門按需向名單中的供應商採購。合格供應商乃根據價格、質量、按時交付記錄、地點、供應能力、信貸期及客戶服務等各項標準挑選。採購部門負責每年審核及更新合格供應商名單。本集團與該等供應商均建立了長期關係。

## 股本

本公司於2016年12月31日的股本架構如下：

股份類別	股份數目	佔已發行股本 總額概約百分比
內資股	158,287,000	75%
已發行H股	52,763,000	25%
<b>總計</b>	<b>211,050,000</b>	<b>100%</b>

於截至2016年12月31日止年度發行的股份詳情載於綜合財務報表附註23。

# 董事會報告

## 末期股息

董事會不建議派發截至2016年12月31日止年度之末期股息。

## 捐款

本集團於年內的慈善及其他捐款詳情載於本年報第27頁。

## 公眾持股量

自上市日期起及直至本年報日期，基於本公司已有的公開資料，就董事所知，本公司已符合上市規則第8.08條的公眾持股量規定。

## 物業及設備

截至2016年12月31日止年度，本集團添置約人民幣1.0百萬元的物業及設備，變動詳情載於財務綜合報表附註15。

## 優先購買權

根據中國法律及組織章程細則，概無促使本公司向現有股東按比例發售新股份的優先購買權的規定。

## 購買、出售或贖回上市證券

於上市日期至2016年12月31日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 可供分派儲備

年內本公司儲備變動之詳情載列於綜合權益變動表，其中可供分派予股東之儲備詳情載列於綜合權益變動表。

## 主要客戶及供應商

截至2016年12月31日止年度，來自本集團最大客戶及五大客戶的收益總額分別約佔本集團來自銷售總收益約23.1%（2015年12月31日：7.4%）及44.3%（2015年12月31日：27.1%）。

截至2016年12月31日止年度，來自本集團最大供應商及五大供應商的採購總額分別佔本集團採購總額約18.8%（2015年12月31日：14.3%）及34.1%（2015年12月31日：45.0%）。

就董事所知，概無董事或彼等的緊密聯繫人，或擁有本公司已發行股本5%以上的現有股東，擁有任何五大客戶及供應商中的權益。

# 董事會報告

## 董事

於年內及截至本報告日期的董事如下：

### 執行董事

葉玉敬先生  
劉奕倫先生  
葉秀近女士  
葉國鋒先生  
葉娘汀先生

### 非執行董事

田文先生

### 獨立非執行董事

李秉仁先生  
馮逸生先生  
林志揚先生

## 監事

羅建明先生  
吳漢光先生  
葉縣先生

董事的履歷詳情，於本年度報告第6頁至第9頁「董事、監事及高級管理層之履歷詳情」一節中披露。

# 董事會報告

## 董事、監事及行政總裁於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

自上市日期至2016年12月31日，董事、監事及行政總裁於本公司或其相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益或淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須記入該條例所述登記冊的權益或淡倉，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

董事／監事姓名	權益性質	本公司 股份數目	佔本公司 相關股份類別的 概約持股百分比 <sup>(1)</sup>	佔本公司 股本總額的 概約持股百分比 <sup>(2)</sup>
葉玉敬 <sup>(附註3)</sup>	實益擁有人	67,694,000 (內資股)	42.77%	32.07%
	配偶權益	15,504,000 (內資股)	9.79%	7.35%
葉秀近 <sup>(附註4)</sup>	實益擁有人	15,504,000 (內資股)	9.79%	7.35%
	配偶權益	67,694,000 (內資股)	42.77%	32.07%
葉縣 <sup>(附註5)</sup>	實益擁有人	10,336,000 (內資股)	6.53%	4.90%
葉國鋒 <sup>(附註6)</sup>	受控制法團權益	8,075,000 (內資股)	5.10%	3.83%

附註：

- 有關數額乃根據內資股持股百分比計算得出。
- 有關數額乃根據全球發售後已發行股份總數211,050,000股股份計算得出。
- 葉玉敬先生為葉秀近女士的丈夫。根據證券及期貨條例，葉玉敬先生將被視為於葉秀近女士擁有權益的相同數目股份中擁有權益。
- 葉秀近女士為葉玉敬先生的妻子。根據證券及期貨條例，葉秀近女士將被視為於葉玉敬先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。
- 葉縣先生為本公司監事。
- 深圳共享利投資企業(有限合夥)(「深圳共享利」)(一間根據中國法律成立的有限合夥實體，葉偉青為其執行合夥人)由我們的執行董事葉國鋒先生擁有66.32%。鑒於上文所述，葉偉青及葉國鋒被視為於深圳共享利所持所有股份中擁有權益。

# 董事會報告

## 主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

自上市日期至2016年12月31日，就本公司董事、監事及主要行政人員所知，根據證券及期貨條例第2及3分部須存置之股份權益及／或淡倉登記冊或已根據證券及期貨條例第336條規定備存之登記所示，主要股東及其他人士擁有本公司股份或相關股份的權益及／或淡倉如下：

股東名稱	全球發售後所持股份類別	權益性質	本公司的股份數目	佔本公司相關股份類別的概約持股百分比 <sup>(1)</sup>	佔本公司股本總額的概約持股百分比 <sup>(2)</sup>
葉玉敬 <sup>(附註3)</sup>	內資股	實益擁有人	67,694,000	42.77%	32.07%
		配偶權益	15,504,000	9.79%	7.35%
葉秀近 <sup>(附註4)</sup>	內資股	實益擁有人	15,504,000	9.79%	7.35%
		配偶權益	67,694,000	42.77%	32.07%
南海成長 <sup>(附註5)</sup>	內資股	實益擁有人	17,000,000	10.74%	8.06%
深圳同創偉業資產 <sup>(附註5)</sup>	內資股	受控制法團權益	17,000,000	10.74%	8.06%
深圳同創偉業創業 <sup>(附註5)</sup>	內資股	受控制法團權益	17,000,000	10.74%	8.06%
深圳同創錦繡資產 <sup>(附註5)</sup>	內資股	受控制法團權益	17,000,000	10.74%	8.06%
鄭偉鶴 <sup>(附註5)</sup>	內資股	受控制法團權益	17,000,000	10.74%	8.06%
黃荔 <sup>(附註5)</sup>	內資股	受控制法團權益	17,000,000	10.74%	8.06%
丁寶玉 <sup>(附註5)</sup>	內資股	受控制法團權益	17,000,000	10.74%	8.06%
葉縣 <sup>(附註6)</sup>	內資股	實益擁有人	10,336,000	6.53%	4.90%
葉炳權	內資股	實益擁有人	10,336,000	6.53%	4.90%
深圳共享利 <sup>(附註7)</sup>	內資股	實益擁有人	8,075,000	5.10%	3.83%
葉國鋒 <sup>(附註7)</sup>	內資股	受控制法團權益	8,075,000	5.10%	3.83%
葉偉青 <sup>(附註7)</sup>	內資股	受控制法團權益	8,075,000	5.10%	3.83%

附註：

- 有關數額乃根據所持內資股比例計算得出。
- 有關數額乃根據全球發售後已發行合共211,050,000股股份計算得出。
- 葉玉敬先生為葉秀近女士的丈夫。根據證券及期貨條例，葉玉敬先生將被視為於葉秀近女士擁有權益的相同數目股份中擁有權益。
- 葉秀近女士為葉玉敬先生的妻子。根據證券及期貨條例，葉秀近女士將被視為於葉玉敬先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。
- 南海成長（一間於2011年4月13日根據中國法律成立的有限合夥實體）於2016年12月31日由四位一般合夥人(i)深圳同創錦繡資產；(ii)鄭偉鶴；(iii)黃荔；及(iv)丁寶玉控制。深圳同創錦繡資產為於2014年12月24日根據中國法律成立的有限公司，為深圳同創偉業資產的全資附屬公司。深圳同創偉業資產為於2010年12月27日根據中國法律成立的有限公司，由深圳同創偉業創業、鄭偉鶴、黃荔、深圳同創創贏、深圳市同

# 董事會報告

創偉業南海資產管理有限公司(一間於2013年2月5日根據中國法律成立及由深圳同創偉業創業全資擁有的有限公司)、丁寶玉、馬衛國及唐忠誠分別擁有35.6%、15.9%、15.9%、10.5%、7.1%、4.5%、2.6%及1.2%的權益，而餘下6.7%的權益則由其他股東擁有。深圳同創偉業創業為於2000年6月26日根據中國法律成立的有限公司，由鄭偉鶴及黃荔分別擁有45%及55%的權益。鑒於上文所述，深圳同創錦繡資產、深圳同創偉業資產、深圳同創偉業創業、鄭偉鶴、黃荔及丁寶玉根據證券及期貨條例被視為於南海成長所持的所有股份中擁有權益。

6. 葉縣先生為本公司的監事。
7. 深圳共享利(一間根據中國法律成立的有限合夥實體，葉偉青女士為其執行合夥人)由我們的執行董事葉國鋒先生擁有66.32%。鑒於上文所述，葉偉青及葉國鋒被視為於深圳共享利所持所有股份中擁有權益。

## 董事、監事及行政總裁購買股份及債權證之權利

截至2016年12月31日止年度，本公司未授予本公司董事、監事或行政總裁或其各自的配偶或十八歲以下子女認購本公司或本公司任何相聯法團的股份或債權證的任何權利，且以上人士亦未行使任何相關權利認購上述股份或債權證。

## 董事及監事的服務合約

本公司已與全部董事及監事訂立服務合同，為期最多三年。董事或監事概無與本集團成員公司訂立或擬訂立本集團若不支付賠償(不包括法定賠償)就無法於一年內終止的服務合約。

## 董事及監事於對本公司業務而言屬重大的交易、安排及合約之重大權益

本公司、其任何附屬公司或其母公司(作為訂約一方)概無訂立與本集團業務有關，而本公司董事或監事於其中直接或間接擁有重大權益，且於本年度結束時或於年內任何時間仍然有效之重大交易、安排及合約。

## 關連方交易

截至2016年12月31日止年度，本集團與關聯方訂立綜合財務報表附註29中載列之交易。

## 管理合約

於年內，概無訂立有關本集團業務整體或任何重大部分的管理及行政合約，亦無有關合約於年內存續。

## 董事、監事及五位最高薪人士的薪酬

本公司董事、監事及五位最高薪人士的薪酬詳情載於綜合財務報表附註8。

## 薪酬政策

本集團的董事、監事及高級管理層以袍金、薪金、津貼、酌情花紅、定額退休金供款計劃及其他實物利益(經參考可資比較公司所付者、時間投入及本公司的表現)的形式收取酬金。本集團亦就董事、監事及高級管理層向本公司提供服務或履行彼等與本集團運營有關的職責時所產生的必要合理開支予以報銷。我們會參考(其中包括)可資比較公司所付薪酬福利的市場水平、我們的董事、監事及高級管理層各自的職責以及本公司的表現定期審閱及釐定董事、監事及高級管理層的薪酬福利組合(包括獎勵計劃)。

# 董事會報告

## 不競爭契據

為確保未來不會出現競爭，葉玉敬先生和葉秀近女士（作為控股股東，「**控股股東**」）已與本公司訂立不競爭契據（「**不競爭契據**」），使得彼等各自不會並會促使其附屬公司（本公司除外）及其緊密聯繫人不會直接或間接參與主要業務及其他業務或於當中持有任何權益或權利或以其他方式參與主要業務及其他業務。

本集團於2015年9月16日與控股股東訂立不競爭契據，據此，控股股東同意不會並會促使其附屬公司及其各自緊密聯繫人（倘適用）（本集團除外）不會與主要業務及其他業務構成直接或間接競爭，並授予本集團新業務機遇選擇權、收購選擇權及優先購買權。

控股股東在不競爭契據中進一步作出不可撤銷的承諾，於不競爭契據期限內，彼等（倘適用）將不會且亦將促使其附屬公司及各自緊密聯繫人（倘適用）（本集團除外）不會單獨或聯同任何其他實體以任何形式直接或間接從事、參與、協助或支持第三方從事或參與任何直接或間接與主要業務及其他業務構成競爭或可能構成競爭的業務。上述限制須受本公司可能根據不競爭契據條款及條件放棄若干新業務機遇的事實所限。

## 獲准許彌償條文

於財政年度任何時間內，概無為本公司一名或以上董事的利益而設且生效的獲准彌償條文。

於本報告批准之時，概無為本公司一名或以上董事的利益而設且生效的獲准彌償條文。

## 董事的競爭權益

除本報告所披露者外，控股股東、董事及彼等各自緊密聯繫人概無於與主要業務及其他業務直接或間接構成或可能構成競爭的任何業務中擁有根據聯交所證券上市規則（「**上市規則**」）第8.10條須予以披露的任何權益。

## 遵守企業管治守則

本公司已採納的企業管治常規詳情載於本年報「企業管治報告」一節。

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所已獲董事委任為本公司核數師。羅兵咸永道會計師事務所將於應屆股東週年大會退任，惟符合資格並願意膺選連任。應屆股東週年大會上將提呈續聘其為本公司核數師的決議案。羅兵咸永道會計師事務所已審核截至2016年12月31日止年度的綜合財務報表。

承董事會命  
廣東愛得威建設（集團）股份有限公司  
主席、執行董事兼行政總裁  
葉玉敬先生

中國深圳，2017年3月24日

# 監事會報告

監事會包括三名監事(即羅建明先生、吳漢光先生及葉縣先生)。

## 監事會的工作

截至2016年12月31日止年度，監事會全體成員已按照中國公司法、相關法規及組織章程細則的要求，從切實維護本公司和全體股東權益出發，審慎、誠實地履行各自職責；監事列席年內各次董事會會議，對本集團的經營活動、財務狀況和董事、高級管理人員的履職情況進行監督，從而促進本集團規範運作及健康發展。

由於本公司於2016年11月25日在聯交所上市，監事委員會於2017年3月24日召開會議，以審議本集團2016年綜合財務報表及監事委員會2016年度報告以及本公司2016年度業績公佈。

監事委員會認為，自上市日期起直至本報告日期，本集團的運營符合中國公司法、中國證券法及公司組織章程細則之規定；本公司的決策程序符合有關法律，本集團已建立較為全面的內部控制系統；董事及高級管理層並未違反任何法律、法規或公司組織章程細則，亦無作出有損本公司利益的行為。

監事委員會認為，董事會已認真執行股東大會批准的決議案。

於2017年，監事委員會將繼續履行其受信責任，根據中國公司法、公司組織章程細則及上市規則的相關規定對本集團、董事及高級管理層實施有效監視；密切關注本公司的運營管理情況以及本集團任何重大發展，推動本集團溢利增長，忠實維護本公司全體股東的權益。

代表監事委員會  
主席  
羅建明先生

中國深圳，2017年3月24日



# 環境、社會及管治報告

本報告參照聯交所發佈的《環境、社會及管治報告指引》編製。董事會負責整體監督本集團在環境、社會及管治方面的策略、政策和報告，並監察持續合規情況及尋求透過提高業務營運及資源運用的效率及為實現可持續發展採取環保措施，以不斷改善本集團的營運，從而盡量減少在環境中留下的碳足跡。

## 環境

本集團多年來主要為深圳專業及全面的建築裝飾服務供應商。於2016年12月31日，本集團擁有18間分公司及透過於深圳的總部開展其業務。本集團在中國的主要城市及地區如北京、重慶、廣州、武漢、成都、西寧、銀川、無錫及惠州設立18間分公司，以及於天津、南京、鄭州、烏魯木齊及敦煌設立五間辦事處。截至本年報日期，上述分公司經營上文所述本公司業務範圍內之業務。

本集團的業務營運須遵守中國多項環境保護法例、規例、政策及標準，包括《中華人民共和國環境雜訊污染防治法》及《民用建築工程室內環境污染控制規範》。

本集團致力於盡量減輕業務活動對環境產生的不利影響。為推廣環保意識及確保遵守適用環保法例、規例、政策及標準，本集團已建立環境管理制度並取得ISO 14001認證。本集團的董事認為於截至2016年12月31日止年度用於遵守適用環保法例、規例、政策及標準的年度成本並不重大，且預期未來的該等合規成本並不重大。本集團相信其已在工作過程中根據適用的環境法例、規例、政策及標準採取足夠措施減少浪費及污染而該措施亦符合行業規例。

## 排放物

面對全球減排的大趨勢，本集團除遵守環境法例外，亦參考業界最佳實例，致力減少溫室氣體及其他廢棄物的產生。深圳的建築裝修項目產生的主要排放物包括廢棄物、污水及廢氣。就此而言，本集團分別就處理該等排放物制定了清晰的作業程序及工作指引。

本集團備有預防排放危險化學品的內部手冊。例如，本集團備有預防污水的手冊。對於一般性檢測廢水、反滲透沖洗水、車間清潔用水等，本集團的處理方法是將其連同僱員生活污水，經市政污水管網排入污水處理廠。本集團亦對建築裝修項目產生的污水進行分類及管理。化學品廢液被視為危險廢棄物，以容器收集，交由專業的機構作進一步處理，禁止排放至污水管網。此外，本集團亦嚴禁僱員在雨水管道附近清洗設備、放置化學品，避免污染雨水管道。

本集團位於深圳的建築裝修項目的排放物分為可回收、不可回收及危險廢棄物，並有系統地處理。本集團有關部門安排合資格的承包商，回收包裝紙箱、廢膠料、廢邊角料等物料，支持循環再造。對於生活垃圾或難以回收的廢棄物，本集團會交由地方環境衛生部門妥善處理。建築裝修項目產生的危險廢棄物，則被送到設置防腐地面及洩漏槽的倉庫暫存，之後由持有許可證之承包商統一收集作進一步處理，防止化學品洩漏及土地污染，危及廠房周邊的環境。本集團正研究優化生產過程，例如以水代替酒精進行清洗、以充電電池取代即棄電池，進一步推動源頭減廢。

## 資源使用

本集團明白良好的資源管理體系能有效提升資源使用效率。本集團位於惠東及深圳的建築裝修項目及辦公室耗用的資源主要包括電力、燃料、水及紙張。本集團制定了《能源資源控制程序》，指派不同部門負責監管資源的使用情況，明確相關員工職責權限，並訂立工作程序，降低資源消耗、杜絕資源浪費。

## 環境、社會及管治報告

本集團對空調、照明、機器及車輛運行所用的電力及燃油，以及本集團經營及其員工生活所消耗的水資源，推行了各種針對性的控制措施。例如，本集團在所有生產線和辦公室推行《空調使用管理制度》，對空調的使用、管理與維修訂立指引；並透過分區製冷及定期清洗等措施，確保空調使用保持在最佳能源效益的狀態。本集團亦定期對設備及車輛進行維修保養，積極提高設備性能及淘汰高耗能設備，堅持從源頭減少能源消耗。此外，本集團有關單位亦不時檢查水龍頭、閥門等裝置，並在不同區域安裝水錶記錄耗水量，確保能及時識別和跟進異常的用水情況。

本集團認為，要進一步提升資源使用效率，有必要訂立清晰的目標。對於廠房耗用的電力、燃油、潤滑油、水及紙張，本集團的不同部門已持續進行用量記錄和統計。本集團會積極推動各部門協調合作，以所收集的該等統計數據作為基準，訂立未來資源耗用的量化目標，不斷提升日常營運的資源使用效率。

### 安全與健康

本集團認為要有效避免工傷及職業病的發生，必先識別及評估不同工作崗位的安全風險。根據建築項目的情況，本集團推行《員工職業健康管理規定》，致力從源頭入手，提升安全設備及現場管理。本集團早於生產佈局初期已將職業安全與健康納入考慮，把有害和無害的生產流程分開，將有風險的作業區盡可能與員工生活區域隔離。此外，廠房嚴格規定危險化學品需分類儲存，並於儲存區域配備防爆照明及電氣隔離裝置，作業區域亦不得擺放超過生產所需的最低用量，防止洩漏、火警或爆炸。

本集團致力為僱員及工人提供安全及健康工作環境。本集團已採取工作安全措施，以防止發生工業事故並降低工程風險及其職業健康及安全管理體系已獲得OHSAS 18001認證。本集團更針對不同崗位的工作需要，為員工制定安全工作指引，並提供充足而合適的防護裝備。本集團已實施《職業健康安全運行控制制度》，以向員工載明具體安全操作程序。本集團具備建築安全及消防安全指引，而其安全管理體系包括(其中包括)向僱員提供安全培訓、定期實地安全檢測、要求工人使用安全設備及確保所有技術人員如電工及焊接工人均受專門培訓及擁有一切所需牌照或資格。就規模較大的項目而言，項目監督單位及當地政府機關將監控及監督(其中包括)項目施工期間工作安全措施的落實。

本集團亦於項目工地設置公告欄公佈危害因素檢測結果，提高員工的意識。本集團的安全主任負責嚴格按照國家及行業標準，採購及驗收防護用品，以及評估各工種的具體需求，做到按需分配、定期更換。部門經理及安全主任亦會進行現場監督，確保員工能正確使用及保養防護裝備。

本集團推行全面的員工體檢，建立員工職業健康監護。於2016年，本集團便耗資超過人民幣15,000元，為全體員工提供年度體檢。針對工作範圍牽涉職業危害的崗位，本集團更於員工入職、在職、調職及離職時，額外安排特殊作業體檢。若檢查結果發現懷疑職業病個案，甚至集體出現症狀，本集團會嚴謹遵從監管機構的意見，安排調離崗位、治療診斷，甚至對廠房進行整體調查，務求迅速查明原因，展開改善工作。

本集團意識到除了硬體配套，成功的安全及健康管理還需要員工的積極配合。本集團已制定及推行《安全教育培訓制度》，為不同崗位、不同層級的員工，提供全面的安全培訓。除了年度培訓，在建築裝修項目啟動前，本集團更會提供專門訓練，確保有關操作人員充分掌握技術要求，避免操作失誤。若不幸發生安全事故，本集團會組織事故現場培訓，讓員工從實地學習，進一步加強安全意識。

## 環境、社會及管治報告

本集團亦從僱傭政策著手，致力為員工締造平等理想的工作環境。從招聘、晉升、薪酬、休假到其他福利，本集團均執行公平透明的管理制度，只按職業道德、個人素質、工作能力等因素進行評估，不因種族、年齡、性別、宗教等考慮而區別對待員工。例如本集團制定的《招聘管理制度》及《晉升管理制度》，便明文規定招聘及晉升的工作流程及評核原則，亦清晰界定管理層、人力資源部及其他部門的角色及職責，確保平等競爭、擇優錄用。本集團更向每一位新入職員工發放《員工手冊》，在集團文化、僱傭安排、行為守則、職業發展等各方面，讓員工清楚自己的權利和責任。

本集團尊重每一位僱員，推出各種人性化安排及員工休閒活動，致力實現員工的工作與生活平衡。於2016年，本集團更在中國傳統節日，花費達人民幣100,000元，向員工派發應節食物及禮品，並於婦女節當天讓女性員工放假半天。本集團亦積極推廣運動，藉此減輕工作相關的壓力，培養團隊合作精神。本集團深信，這些措施不但能提升工作效率，更可增進員工的歸屬感。

本集團致力保障人權，明白童工和強制勞工嚴重違反基本人權及《國際勞工公約》。因此本集團貫徹執行相關的法例及規例，在招聘過程中進行嚴格的年齡審查。本集團若對年齡資料存有懷疑，會對求職者展開額外的背景調查。本集團亦只會在合法和雙方自願的原則下，簽訂並執行僱傭合同要求，絕不利用任何不法不公手段，限制員工與本集團的僱傭關係。

### 供應鏈管理

基於激烈的市場競爭，本集團客戶對產品和服務的要求不斷提高。本集團深信，唯有為客戶創造最大價值，才能獲得長期的信賴與支持。本集團致力在供應鏈管理、內部控制及產品質素保證上達致高水準企業道德水平，以確保遵守相關法律法規所建立的準則，及滿足行業及客戶期望。

本集團透過績效評估機制，持續對供應商進行盡職審查，進行供應商年度重新評審，對其交貨及時率、來料及格率、客戶投訴等因素評分，以量化方式評價供應商的表現。倘供應商的評審結果或供料品質差劣，品質保證工程師或第三方審核員將前往其廠房視察，要求供應商在限期內整治改善，嚴重者則將會被立即取消供應商資格。本集團在生產過程中實行《檢驗和試驗控制流程》，在來料入庫及生產階段持續監督外部供應商的供料品質。因此，從供應商遴選、供應商管理至來料品質再確認，本集團在供應鏈上游有系統地為產品質量嚴謹把關。

### 勞工準則

本集團訂有一套人力資源管理政策及流程。該等政策及流程不僅確保本集團遵守其營運所在地區的相關勞動法律及法規，亦載明本集團員工招聘標準、晉升指引、薪酬級別、作息時間、休假制度、解僱和補償事宜以及防止童工或強制勞動規定。本集團與僱員訂立勞動合同或僱傭協議，清楚列明有關細則，以保障雙方的權益及利益。

# 環境、社會及管治報告

## 反貪污

本集團重誠信廉潔，日常營運以公平公正為原則。本集團管理層定期學習行業必須遵循的法律法規，並將此納入日常運營管理中，同時作為集團內部管理行為規範。本集團僱員在日常工作中必須遵守道德規範、法律法規，恪盡職守。本集團亦通過會議宣講、員工溝通等活動，把公司的規則規定和外部法律法規傳達給公司員工，時刻強調人人遵守有關法律法規、堅守道德底線、拒絕利益誘惑，防止貪污舞弊及洗黑錢行為的發生。本集團訂有相關指引及監督機制，若收到違反道德行為的投訴會進行查究，對查實的不道德行為按照規定嚴格處理。一旦發現有違法現象，則按照相關的法律規定報送當地執法部門處理。於回顧年度，本集團和僱員並無違法情況或任何涉及腐敗行為的法律訴訟。

本集團亦致力於預防貪污行為，嚴格遵守營運區域及市場的相關法律。本集團已刊發《關於受理反舞弊舉報信息的公告》。該政策多年前已制定及推行，闡明其員工及高級管理層必須遵守的行為標準，說明處理招標、禮品、款待、捐款等不同情況的規範準則。此外，本集團亦清楚界定不同部門在反貪腐工作方面的職責，例如記錄財務往來、審核商業夥伴、定期內部審核等等，確保政策有效落實。本集團更為新入職員工提供反腐敗培訓，以培養廉潔誠信的企業文化。本集團亦遵守監管健康及安全標準、廣告宣傳及標籤的適用法律。本集團的首要目標是讓客戶對其服務抱有信心，並提供足夠資料以供客戶作出知情選擇。

## 社區關愛

本集團不忘回饋社會，積極參與慈善事業，為災民提供捐款。本集團管理層一直秉承建立和諧社會、和諧社區的理念，帶領全體員工積極參與組織和強化良好的社區環境，積極組織並參與社區內的各種交際活動，增進和諧社區的人文建設，加大基礎教育設施，建立社區學校。本集團參與社會公益性活動，並為社區慈善活動捐款。本集團截至2016年12月31日止年度的慈善及社會服務捐款為港幣1百萬元(香港)及人民幣5,000元(國內)(2015：人民幣450,000元(國內))。

隨著市場對企業行為和「社會營運許可」的關注，追求短期的最大財務績效以回饋股東已不再是企業管理的唯一目標。作為一家負責任的企業，本集團矢志將集團的關注從自身營運，延伸至社會大眾。本集團相信員工是為社會創造價值的核心力量。本集團將繼續集眾人力量，增加社區參與，平衡股東與其他利益相關者的利益，致力為社會帶來更多正面影響。

# 企業管治報告

本公司致力維持高水平企業管治及公開保障其股東權益。

董事會包括五名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事。董事會已採納上市規則附錄十四所載企業管治守則(「**企業管治守則**」)的守則條文(「**守則條文**」)。由於H股於2016年11月25日前尚未在聯交所上市，守則條文於回顧期間內並不適用於本公司。於自上市日期起至本年報日期以來整個期間內，本公司已完全遵守守則條文，惟以下偏離除外。

根據企業管治守則的守則條文A.2.1，主席與行政總裁的職責應有區分，不應由同一人士兼任。然而，我們並無區分主席及總經理(相當於行政總裁)，葉玉敬先生目前同時執行該兩項職務。董事會相信，由同一人士兼任主席及總經理職務有利於確保本集團的內部領導貫徹一致，並可使本集團的整體戰略規劃更有效力及效率。董事會認為，現行安排將不會損害權力與權責之間的平衡，而此結構將令本公司迅速及有效地作出及執行決定。董事會將考慮本集團的整體情況，繼續檢討及考慮於適當及合適時拆分本公司主席與總經理的職務。

根據企業管治守則的守則條文A.1.8，本公司應就其董事可能會面對的法律行動作適當的投保安排。本公司正與相關保險公司洽談，並會適時為各董事購買該保險。

除上文所披露者外，本公司預期會遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則。董事將於每個財政年度檢討我們的企業管治政策及遵從企業管治守則的情況。

## 董事會

董事會致力為本公司提供有效及負責任的領導。董事必須個別及共同地為本公司及其股東的最佳利益真誠行事。董事會已成立四個董事委員會，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**」)及戰略委員會(「**戰略委員會**」)(各為「**董事委員會**」及統稱「**該等董事委員會**」)，以監察本公司不同範疇的事務。截至本年報日期的董事會成員組成如下：

**執行董事：**

葉玉敬先生  
劉奕倫先生  
葉秀近女士  
葉國鋒先生  
葉娘汀先生

**非執行董事：**

田文先生

**獨立非執行董事：**

李秉仁先生  
馮逸生先生  
林志揚先生

彼等的履歷詳情及(如適用)親屬關係載於年報第6至9頁「董事、監事及高級管理層之履歷詳情」一節。列明董事角色及職能以及非執行或獨立非執行董事身份的董事名單可於本公司網站查閱。

董事會成員之間並無任何財務、業務或其他重大／相關關係。

# 企業管治報告

董事會的職能及職責包括但不限於：召開股東大會並於股東大會上匯報董事會工作；執行在股東大會上通過的決議案；釐定我們的業務計劃及投資計劃；制定年度預算方案及決算方案；制定溢利分派及彌補虧損計劃；制定增加或減少註冊資本計劃；以及行使組織章程細則所賦予的其他權力、職能及職責。我們的各董事已與本公司訂立服務合約。

董事會亦負責制定、檢討及監察本公司的企業管治政策及常規與遵守法律及法規的情況，以及董事及高級管理層的培訓及持續專業發展。董事會亦審閱企業管治報告內的披露資料，以確保合規。

## 董事持續培訓及專業發展

為追求本公司之發展，全體董事均知悉彼等對股東的責任，並以謹慎的態度、熟練的技巧，努力不懈地履行彼等的職責。每名新任董事均獲提供必要的就職資料，以確保其對本公司的業務及營運有適當了解，並充分理解其於適用規則及規定下身為董事的職責及責任。

本公司連同其法律顧問為各董事舉辦有關香港上市公司及其董事於上市前後的持續責任的培訓課程。此外，本公司於董事會會議上向各董事提供有關上市規則及其他適用監管規定的簡介及最新發展的資料，以確保董事遵守有關法規，以及加深彼等對良好企業管治常規的意識。

董事姓名	培訓類別	
	參加專業機構組織的內部培訓	閱讀有關新規則及法規的最新資料
<b>執行董事</b>		
葉玉敬先生	√	√
劉奕倫先生	√	√
葉秀近女士	√	√
葉國鋒先生	√	√
葉娘汀先生	√	√
<b>非執行董事</b>		
田文先生	√	√
<b>獨立非執行董事</b>		
李秉仁先生	√	√
馮逸生先生	√	√
林志揚先生	√	√

## 獨立非執行董事的獨立性

獨立非執行董事的角色乃向董事會提供獨立及客觀的意見，為本公司提供足夠的制約及平衡，以保障股東及本公司整體利益。

彼等於董事會及董事委員會上積極提供獨立及客觀的意見。本公司已遵照上市規則第3.10(1)及3.10A條，委任三名獨立非執行董事，佔董事會人數超過三分之一。其中一名獨立非執行董事具備上市規則第3.10(2)條所規定的適當會計專業資格或相關財務管理專業知識。

# 企業管治報告

各獨立非執行董事已根據上市規則第3.13條向本公司提交其年度獨立身份確認書。根據該等確認書的內容，本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立。

## 董事委員會

董事會獲得審核委員會、提名委員會、薪酬委員會及戰略委員會等多個委員會支援。各董事委員會均有經董事會批准的明確書面職權範圍，涵蓋其職責、權力及職能。審核委員會、提名委員會、薪酬委員會及戰略委員會各自的職權範圍於本公司網站可供查閱。

所有董事委員會均獲提供足夠資源以履行其職責，包括於需要時取得管理層或專業意見。

## 審核委員會

本公司於2015年8月21日成立審核委員會，其書面職權範圍符合上市規則第3.21條及上市規則附錄十四所載的企業管治守則的第C.3段。審核委員會的主要職責為檢討及監督我們的財務報告程序及內部控制系統、提名及監察外聘核數師以及向董事會提供建議及意見。

我們的審核委員會包括三名成員，即馮逸生先生、李秉仁先生及林志揚先生。馮逸生先生目前擔任我們審核委員會的主席。

根據審核委員會於2017年3月24日舉行的會議，審核委員會已審閱其中包括本公司截至2016年12月31日止年度的綜合財務報表(包括本集團採納的會計原則及常規)、外聘核數師所編製的報告(當中涵蓋其於審核過程中的重大發現)、風險管理、內部監控制度和本公司的內部審核職能的整體效益和資源、員工資歷及經驗以及會計及財務報告事項是否足夠以及外聘核數師的甄選及委任。由於本公司於2016年11月25日上市，審核委員會於截至2016年12月31日止年度並無舉行會議。

## 薪酬委員會

本公司於2015年8月21日成立薪酬委員會，其書面職權範圍符合上市規則第3.25條及上市規則附錄十四所載的企業管治守則的第B.1段。薪酬委員會的主要職責為評估我們董事及高級管理層的表現及就彼等的薪酬提供建議，並推薦董事會成員。

我們的薪酬委員會包括三名成員，即李秉仁先生、葉國鋒先生及馮逸生先生。李秉仁先生目前擔任我們薪酬委員會的主席。

自上市日期起直至本年報日期，已舉行一次薪酬委員會會議以檢討有關本公司董事及高級管理層的薪酬政策及架構。由於本公司於2016年11月25日上市，薪酬委員會於截至2016年12月31日止年度並無舉行會議。

## 董事、監事及高級管理層的薪酬

本公司已確立正式透明之程序，以制定本集團的董事、監事及高層管理層之薪酬政策。截至2016年12月31日止年度之各董事、監事薪酬詳情載於綜合財務報表附註8。

# 企業管治報告

高級管理層履歷載於本年報「董事、監事及高級管理層之履歷詳情」一節。於截至2016年12月31日止年度，董事及高級管理層（非董事）薪酬組別如下：

薪酬組別(人民幣元)	人數
0-1,000,000	11

附註： 該11名人士包括董事葉玉敬先生、劉奕倫先生、葉秀近女士、葉國鋒先生、葉娘汀先生、田文先生、李秉仁先生、馮逸生先生及林志揚先生，以及高級管理層黃擘先生及寇悅女士。

## 提名委員會

本公司於2015年8月21日成立提名委員會，其書面職權範圍符合上市規則附錄十四所載的企業管治守則第A.5段。提名委員會的主要職責為就填補我們董事會及／或高級管理層空缺的人選向我們的董事會提供推薦建議。

我們的提名委員會包括三名成員，即林志揚先生、葉玉敬先生及李秉仁先生。林志揚先生目前擔任我們提名委員會的主席。

自上市日期起直至本年報日期，已舉行一次提名委員會會議以檢討董事會的董事提名政策、架構、人數及組成，並已評核獨立非執行董事的獨立性。由於本公司於2016年11月25日上市，提名委員會於截至2016年12月31日止年度並無舉行會議。

## 戰略委員會

本公司於2015年8月21日成立戰略委員會，其書面職權範圍符合上市規則第3.25條及上市規則附錄十四所載的企業管治守則的第B.1段。戰略委員會的主要職責為(1)研究本公司的長期發展及戰略計劃並向董事會提出建議，(2)研究對本公司發展具重大意義的事宜並向董事會提出建議，(3)審查上述經董事會會議或股東大會批准的事宜的執行情況；及(4)處理經董事會授權的其他策略事宜。

我們的戰略委員會包括五名成員，即葉玉敬先生、李秉仁先生、林志揚先生、劉奕倫先生及葉國鋒先生。葉玉敬先生目前擔任我們戰略委員會的主席。

自上市日期起直至本年報日期，已舉行一次戰略委員會會議以研究本公司的長期發展及戰略計劃並就對本公司發展屬重大的事宜向董事會作出推薦建議。由於本公司於2016年11月25日上市，戰略委員會於截至2016年12月31日止年度並無舉行會議。

## 企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則的守則條文D.3.1所載的職能。

董事會已制定、檢討及監控本公司的企業管治政策及常規、董事及高級管理層的培訓及持續專業發展，本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規、遵守標準守則的情況、遵守企業管治守則的情況及在本企業管治報告披露董事持續培訓情況以及獨立非執行董事的獨立性。



# 企業管治報告

## 董事之出席記錄

所有董事均可獲得公司秘書的建議及服務，藉以確保遵守董事會議事程序。因本公司僅自2016年11月25日起在聯交所主板上市，故於截至2016年12月31日止年度概無舉行董事委員會會議。於截至2016年12月31日止年度，董事出席董事會會議及股東大會的出席記錄詳情載列如下：

董事姓名	出席情況／會議數目					首次股東大會
	董事會	審核委員會(附註)	薪酬委員會(附註)	提名委員會(附註)	戰略委員會(附註)	
葉玉敬先生	5/5	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
劉奕倫先生	5/5	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
葉秀近女士	5/5	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
葉國鋒先生	5/5	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
葉娘汀先生	5/5	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
田文先生	5/5	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
李秉仁先生	5/5	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
馮逸生先生	5/5	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
林志揚先生	5/5	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1

附註：

- 由於本公司H股於2016年11月25日於聯交所上市，故於截至2016年12月31日止年度概無召開審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及策略委員會之會議。

於截至2016年12月31日止年度之後直至本報告日期，董事會於2017年3月另行召開董事會議，主要目的乃為批准本集團於截至2016年12月31日止年度的年度業績及制定業務發展戰略。全體董事均有出席本次會議。

## 董事會議事程序

董事會每年應定期舉行至少四次會議，並由董事會主席召開。每次會議應於十天前通知全體董事。法定人數由親身出席董事會會議的半數以上董事(包括受委代表)組成。倘董事因故不能出席董事會會議，其可書面委託其他董事代其出席董事會會議。該委託書應載明授權範圍。代為出席董事會會議的董事應在授權範圍內行使董事的權力。倘董事未出席董事會會議，亦未委託代表出席，應視作該董事已放棄在該次會議上的投票權。每名董事有一票表決權。除組織章程細則另有規定外，董事會的決議案須經全體董事的過半數通過。截至2016年12月31日止年度曾舉行五次董事會會議，全體董事均有出席須出席的會議。

## 監事會

監事會由三名監事組成，而監事由股東選舉，任期為三年，且在重選及重新委任後可予連任。監事會的職能及職責包括審閱並核實董事會編製的財務報告、業務報告及溢利分配方案；及倘發現疑點，則委託註冊會計師及執業核數師覆核本集團的財務資料；監察本集團的財務活動、監督董事、總裁及其他高級管理層成員的表現並監察彼等在履行其職責時是否違反法律、法規及組織章程細則；要求董事、總裁及高級管理層成員糾正損害本公司利益的行為；及行使組織章程細則賦予彼等的其他權利。各監事已與本集團訂立服務合約。

# 企業管治報告

## 進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則作為本公司董事及監事進行證券交易的操守守則，其條款或遜於標準守則所規定的標準。經作出特定查詢後，全體董事及監事確認，彼等於上市日期至本報告日的整個期間已遵守標準守則的相關條文。

因於本公司擔任職務而可能獲得內幕消息的高級管理層亦須遵守標準守則的條文。

## 公司秘書

本集團已委任寇悅女士及劉奕倫先生為我們的聯席公司秘書。寇悅女士及劉奕倫先生自2015年9月起獲委任為董事會聯席公司秘書。有關寇女士及劉先生的履歷詳情請參閱「董事、監事及高級管理層之履歷詳情」各段。然而，劉先生並不具備上市規則第3.28條所規定的特定資格。因此，本公司已委任具備該等資格的寇女士為本公司的聯席公司秘書。

鑒於公司秘書對於上市發行人的企業管治舉足輕重，尤其須協助上市發行人及其董事遵守上市規則及其他有關法律法規，故我們已作出以下安排：

- (a) 寇女士作為我們符合上市規則第3.28條規定的聯席公司秘書之一，將協助劉先生掌握特定知識並取得相關經驗，藉以履行劉先生作為本公司公司秘書的職責及責任。鑒於寇女士的相關經驗，其將就上市規則有關規定及其他適用香港法例及規例向劉先生及本公司提供意見；
- (b) 劉先生作為我們的聯席公司秘書之一，將自上市日期起三年內由寇女士提供協助及支援。於三年期屆滿後，我們將進一步評估劉先生的資格及經驗，以及是否需要繼續協助；
- (c) 本公司將會確保劉先生參加相關培訓，並將為其熟悉上市規則及作為香港上市公司的公司秘書須履行的職責提供支持，而劉先生已承諾參加有關培訓；
- (d) 寇女士將就有關企業管治、上市規則及與本公司營運及事務相關的其他香港適用法例及規例定期與劉先生溝通。寇女士將與劉先生緊密合作，並協助劉先生履行公司秘書的職責及責任，包括但不限於組織本公司董事會會議及股東大會；
- (e) 劉先生亦將獲合規顧問及本公司香港法律顧問協助，特別是有關香港企業管治常規及監管合規、有關本公司根據上市規則及適用法律及規例項下持續合規責任的事宜；及
- (f) 根據上市規則第3.29條，劉先生及寇女士亦將於各財政年度參加令其熟悉上市規則規定及香港其他監管要求的相關專業培訓課程，為時不得少於15小時。劉先生及寇女士於需要時均將獲得香港法律的法律顧問及合規顧問提供的意見。

本集團已就委任劉先生為本公司其中一名聯席公司秘書向聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第8.17條及第3.28條的規定，且聯交所亦已向我們授出豁免，自上市日期起初步有效期為三年。於三年初步有效期屆滿後，本公司將對劉先生的資格及經驗進行評估。於本公司確定毋須持續協助後，本集團將向聯交所證明，劉先生於過去三年期間在寇女士的協助下已掌握上市規則第3.28條所規定的特定知識並取得特定經驗。其後，聯交所將重新評估是否需要進一步授出任何豁免。

# 企業管治報告

本公司確認劉奕倫先生和寇悅女士於截至2016年12月31日止年度已遵守上市規則第3.29條及已參加相關專業培訓。

## 財務報告及內部監控

### 財務報告

董事會明白本身有責任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本公司綜合財務報表，以令綜合財務報表真實而公平地反映本公司於年內的事務狀況、業績及現金流量。本集團已根據審慎合理的判斷及估計，選擇合適的會計政策並貫徹採用。董事會認為本集團具備充足資源於可見未來持續經營業務，且並不知悉任何有關重大不確定事件或狀況可能影響本集團業務或使本公司持續經營能力成疑。本公司外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所就財務報告所承擔的責任，載於本年報「獨立核數師報告」一節。

### 內部監控及風險管理

董事會確認其責任是確保本集團維持健全有效的內部監控及風險管理系統，而董事會已於年內就本集團的內部監控及風險管理系統是否有效進行檢討。本集團的內部監控及風險管理系統乃為確保資產不會被不當挪用及未經授權處置以及管理經營風險而設計。本集團已根據業務及監控的風險評估，有系統地檢討主要財務、營運及合規監控以及不同系統的風險管理職能等內部監控。概無發現任何重大事項，惟已識別需改進的地方。董事會及審核委員會認為本集團已合理實施內部監控及風險管理系統的主要範疇並認為該系統屬有效及足夠。

### 外聘核數師

羅兵咸永道會計師事務所已獲委任為本公司外聘核數師。審核委員會已獲知會羅兵咸永道會計師事務所提供的非核數服務性質及服務收費，認為有關服務對外聘核數師的獨立性並無不利影響。

截至2016年12月31日止年度，就羅兵咸永道會計師事務所為本公司提供年度審核服務應付的費用為人民幣1.3百萬元，就本公司於聯交所主板上市的申報會計師服務已付及應付羅兵咸永道會計師事務所的總費用約為人民幣6.4百萬元。

於回顧年度，董事會與審核委員會之間對外聘核數師的選任及委任事宜並無分歧。

### 股東權利

本公司股東大會為股東及董事會提供溝通機會。本公司每年於董事會可能釐定的地點舉行股東週年大會。除股東週年大會外，各股東大會均稱為股東特別大會（「股東特別大會」）。

### 召開股東特別大會之權利

於遞交請求日期個別或共同持有本公司已發行的具投票權股份10%或以上的任何股東將隨時有權以下文載列的方式，向本公司位於香港的主要營業地點寄發書面請求，要求董事會召開股東特別大會以審議有關請求所指明的任何事項，而有關會議應在遞交有關請求後兩個月內召開。

書面請求須寫明會議目的，經請求人簽署後遞交至本公司位於香港的主要營業地點之董事會或公司秘書處，地址為香港九龍旺角亞皆老街8號朗豪坊辦公大樓22樓2203室，而此類書面請求可以格式相似的若干文件組成，惟各文件須由一名或多名請求人簽署。

# 企業管治報告

本公司香港H股證券登記處將核實有關請求人之持股量，待其確認有關請求乃合乎程序地妥為作出後，本公司的公司秘書將根據法定規定向全體登記股東寄發時間充分的通知，請求董事會召開股東特別大會。相反，若有關請求被核實為並不合乎程序，則將向股東告知此結果，因而不應請求召開股東特別大會。若在遞交請求後三十日內，董事會未能召開有關大會，則請求人可以相同方式召開會議，請求人因董事會未能召開大會而產生的一切合理開支將由本公司補償予請求人。

根據組織章程細則第8.5條，若本公司召開股東大會，則大會書面通知須在會議召開日期前四十五日(包括會議召開之日，惟不包括寄發書面通知之日)向名字登記於股東名冊的全體股東寄發，向其告知會議審議事項以及會議召開日期及地點。有意參加大會的股東應於會議召開日期前二十日向本公司作出書面回復，告知其有意參加有關大會。

## 投資者關係

本公司已就其本身與其股東、投資者及其他利益相關者設立多個溝通渠道，包括股東週年大會、年度、中期報告、通告、公佈及通函、以及本公司網站[www.aidewei.cn](http://www.aidewei.cn)。

### 章程文件

於截至2016年12月31日止年度，本公司的章程文件概無重大變動。本公司的組織章程細則可於聯交所及本公司網站查閱。

### 環境、社會及管治報告

本集團根據聯交所上市規附錄二十七所載環境、社會及管治報告指引(以下稱「ESG報告指引」)發佈的首份環境、社會及管治報告。其中載有本公司截至2016年12月31日止年度，於環境保護、工作環境、社區參與三大範疇的政策及常規。

## 環境保護

本集團業務經營須遵守若干中國環境保護法律、法規、政策及標準，包括《中華人民共和國環境雜訊污染防治法》及《民用建築工程室內環境污染控制規範》。

本集團致力於盡量減輕本集團業務活動對環境產生的不利影響。為推廣環保意識及確保遵守適用環保法例、規例、政策及標準，本集團已建立環境管理制度並取得ISO 14001認證。董事認為，於截至2016年12月31日止年度用於遵守適用環保法例、規例、政策及標準的年度成本並不重大，且預期未來的有關合規成本並不重大。

## 工作環境

### 僱員

本集團認為，我們的長期發展有賴於僱員的專長、經驗及發展。本集團僱員的薪金及福利主要取決於彼等的工作類型、職位、任職年限及當地市場狀況。為提升本集團僱員的技能及技術專長，本集團向僱員提供定期培訓。

# 企業管治報告

於2016年12月31日，本集團於中國聘用約284名僱員。下表載列按職能劃分的本集團僱員明細：

職能	僱員人數
行政管理	42
項目管理	128 <sup>(1)</sup>
設計	27
研發	10 <sup>(2)</sup>
技術支援	6
採購	6
銷售及營銷	33
會計及財務	32
<b>總計</b>	<b>284</b>

附註：

- (1) 128名項目管理人員中，112名為項目經理，其中6名亦於其他部門任職。
- (2) 除該等10名研發人員外，其他部門的37名僱員(其中29名為項目經理)參與我們的研發項目。為免重複計算，該等37名僱員並未計算在該表格「研發」內。

本集團已設立工會以保障僱員權利，協助本集團達成本公司的經濟目標，鼓勵僱員參與管理決策及調解與工會成員之間的糾紛。

## 職業健康及安全

### 安全管理系統

本集團致力為僱員提供安全及健康工作環境。本集團已採取工作安全措施，以防止發生工業事故並盡量降低工程風險。我們的職業安全及安全管理體系已符合規定，並已獲得OHSAS 18001認證。本集團具備建築安全及消防安全指引，而本集團的安全管理體系包括(其中包括)向本集團僱員提供安全培訓、定期實地安全檢測、要求工人使用安全設備及確保所有技術人員如電工及焊工均受專門培訓及擁有一切所需牌照或資格。就規模較大的項目而言，項目監督單位及當地政府機關將監控及監督(其中包括)項目施工期間工作安全措施的落實。

本集團持有由廣東省住房和城鄉建設廳發出的安全生產許可證。有關許可證僅可由省級或以上的相關工程管理機關向滿足一定安全生產規定及從事建築活動的企業授出。根據適用中國法律及法規，安全生產許可證的發出機構有權在授出許可證後監察有關公司實施安全生產措施的情況，並審查有關措施是否充足。

## 社區參與

本集團致力於履行企業社會責任，並繼續投入內部資源用於慈善活動。截至2016年12月31日，本集團向香港公益金(一間提供兒童及青少年服務、老年人服務、家庭及兒童福利服務、醫療及健康服務、康復及調養服務、以及社區發展及其他服務的慈善機構)捐贈1百萬港元款項，並捐贈人民幣5,000元以支持位於中國的家鄉修橋(2015年：向中國深圳慈善機構捐贈人民幣450,000元)。

# 獨立核數師報告

## 致廣東愛得威建設(集團)股份有限公司股東

(於中華人民共和國註冊成立的有限公司)

### 意見

#### 我們已審計的內容

廣東愛得威建設(集團)股份有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)列載於第41至80頁的綜合財務報表，包括：

- 於二零一六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全面收益表；
- 截至該日止年度的綜合權益變動表；
- 截至該日止年度的綜合現金流量表；及
- 綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

#### 我們的意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而中肯地反映了貴集團於二零一六年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

### 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」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。

我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

#### 獨立性

根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。

### 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本年度綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對這些事項提供單獨的意見。

我們在審計中識別的關鍵審計事項概述如下：

- 建築合約收益確認
- 貿易應收款項及應收客戶合約工程款項的可回收性

# 獨立核數師報告

## 關鍵審計事項

### 建築合約收益確認

請參閱綜合財務報表附註4(a)和與附註6。

截至2016年12月31日止年度，貴集團確認的建築合約收益為人民幣1,717,533,000元，佔貴集團收益總額的99%。

當建築合約的結果能夠可靠估計時，建築合約收益按照完工百分比於合約期內確認。完工百分比乃根據單個合約於報告期間結束時發生的累計成本與預算成本之比例釐定。

我們關注該事項乃由於建築合約收益確認需要管理層作出判斷，該等判斷主要包括確定完工百分比及估計預算成本。

## 關鍵審計事項

### 貿易應收款項及應收客戶合約工程款項的可回收性

請參閱綜合財務報表附註4(c)、附註19與附註20。

截至2016年12月31日，貿易應收款項及應收客戶合約工程款項(合稱「應收建築合約款項」)賬面餘額分別為人民幣252,536,000元及人民幣763,714,000元，合計佔貴集團資產總額的65%。

管理層定期審閱建築工程的狀態以及對重大客戶進行單獨的信用風險評估。對該等評估重點關注客戶的歷史結算記錄及當前支付能力，並考慮客戶自身及其所處行業的經濟環境的特定信息。

對於無須進行單獨評估或單獨評估未發生減值的應收建築合約款項，管理層在考慮該等客戶組賬齡分析及發生減值損失的歷史記錄基礎上實施了組合減值評估。

我們關注該事項乃由於管理層對應收建築合約款項的減值確認時點及減值金額作出判斷。

## 我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們對建築合約收益確認的內部控制的設計及運行有效性進行瞭解、評估及測試。該等內部控制包括管理層對預算成本及合約完工百分比的複核，以及對已發生成本總額和合約變更的相關控制。

我們抽取建築合約樣本並測試已發生成本總額，我們檢查的項目相關資料包括已簽署的建築合約、採購付款記錄、材料收貨單據及勞務成本記錄。

針對抽取的建築合約樣本之預算成本，我們檢查了管理層編製的詳細預算，並測試了合約變更記錄。

我們重新計算單個合約已發生成本總額與預算成本之比例，以測試完工百分比的合理性。

根據我們執行的審計程序，我們發現建築合約收益確認的相關判斷及估計均由獲取的審計證據所支持。

## 我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們針對管理層對應收建築合約款項的內部控制設計及運行有效性進行瞭解、評估及測試。該等內部控制包括對觸發應收建築合約款項減值的事件的識別及對減值撥備金額的估計。

我們從管理層獲取了對重大客戶信用風險評估的詳細分析。對於已單獨計提減值撥備的應收建築合約款項，我們進行了抽樣測試，以核實減值撥備的計提時點和金額的合理性。

此外，我們抽樣檢查了管理層未識別出存在潛在減值風險的重大客戶，並實施審計程序以測試其可回收性。我們的程序包括檢查建築工程進度，對客戶的公開信息執行獨立檢索以及檢查客戶的本年支付記錄。

我們對管理層實施的組合減值評估進行了測試，包括執行賬齡分析，對比歷史收款記錄及行業平均撥備率。

根據我們執行的審計程序，我們發現管理層對應收建築合約款項的判斷及估計均由可獲取的審計證據所支持。

# 獨立核數師報告

## 其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括年報內的所有信息，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信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

## 董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將貴集團清盤或停止經營，或別無其他現實的替代方案。

治理層須負責監督貴集團的財務報告過程。

## 核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅向閣下（作為整體）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任何責任。合理保證是高水平的保證，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能被視為重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。



## 獨立核數師報告

- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 就貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責貴集團審計的方向、監督及執行。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與治理層溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向治理層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與治理層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本年度綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人為周兆熙。

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師

香港，2017年3月24日

# 綜合全面收益表

	附註	截至12月31日止年度	
		2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
收益	6	1,728,466	1,659,693
銷售成本	7	(1,523,678)	(1,461,994)
<b>毛利</b>		<b>204,788</b>	197,699
銷售及營銷開支	7	(4,377)	(3,792)
行政開支	7	(61,200)	(61,114)
其他收入 — 淨額	9	2,435	1,024
<b>經營溢利</b>		<b>141,646</b>	133,817
財務收入		1,176	238
財務成本		(15,609)	(15,275)
財務成本 — 淨額	10	(14,433)	(15,037)
<b>除所得稅前溢利</b>		<b>127,213</b>	118,780
所得稅開支	11	(19,609)	(18,070)
<b>年內溢利</b>		<b>107,604</b>	100,710
<b>其他全面收益</b>		—	—
<b>年內全面收益總額</b>		<b>107,604</b>	100,710
<b>下列各方應佔溢利及全面收益總額：</b>			
本公司擁有人		107,604	100,710
<b>每股盈利</b>			
— 基本及攤薄(人民幣)	12	65.82分	63.62分

第45至80頁的附註為此等綜合財務報表的組成部分。

# 綜合財務狀況表

	附註	於12月31日	
		2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業及設備	15	79,470	87,620
租賃預付款項 — 土地使用權	16	10,218	10,504
投資物業	17	819	863
遞延所得稅資產	18	21,682	18,405
預付款項及其他應收款項	21	11,010	37,218
		<b>123,199</b>	154,610
<b>流動資產</b>			
應收客戶合約工程款項	19	763,714	746,219
貿易應收款項	20	252,536	258,282
預付款項及其他應收款項	21	137,395	76,819
受限制現金		843	—
現金及現金等價物	22	287,613	99,216
		<b>1,442,101</b>	1,180,536
<b>總資產</b>		<b>1,565,300</b>	1,335,146
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本	23	211,050	158,287
股份溢價	23	168,472	17,839
其他儲備	24	55,254	43,454
保留盈利		349,608	253,804
<b>總權益</b>		<b>784,384</b>	473,384
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延收益		1,847	1,255
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	25	417,776	563,193
應付客戶合約工程款項	19	39,526	43,212
借款	26	310,000	246,400
即期所得稅負債		11,767	7,702
		<b>779,069</b>	860,507
<b>總負債</b>		<b>780,916</b>	861,762
<b>權益及負債總額</b>		<b>1,565,300</b>	1,335,146

第45至80頁的附註為此等綜合財務報表的組成部分。

第41至80頁的綜合財務報表由董事會於2017年3月24日批准並代表董事會簽署。

葉玉敬

董事

葉國鋒

董事

## 綜合權益變動表

	股本 人民幣千元 (附註23)	股份溢價 人民幣千元 (附註23)	其他儲備 人民幣千元 (附註24)	保留盈利 人民幣千元	小計 人民幣千元
<b>於2015年1月1日的結餘</b>	158,287	17,839	32,466	162,994	371,586
全面收益					
— 年內溢利	—	—	—	100,710	100,710
全面收益總額	—	—	—	100,710	100,710
轉撥至法定儲備	—	—	10,141	(10,141)	—
動用安全儲備	—	—	(241)	241	—
股東注資	—	—	1,088	—	1,088
<b>於2015年12月31日的結餘</b>	158,287	17,839	43,454	253,804	473,384
<b>於2016年1月1日的結餘</b>	<b>158,287</b>	<b>17,839</b>	<b>43,454</b>	<b>253,804</b>	<b>473,384</b>
全面收益					
— 年內溢利	—	—	—	107,604	107,604
全面收益總額	—	—	—	107,604	107,604
於首次公開發售(「首次公開發售」) 後發行普通股(附註23)	52,763	191,906	—	—	244,669
股份發行成本	—	(41,273)	—	—	(41,273)
轉撥至法定儲備	—	—	10,693	(10,693)	—
轉撥至安全儲備	—	—	1,107	(1,107)	—
<b>於2016年12月31日的結餘</b>	<b>211,050</b>	<b>168,472</b>	<b>55,254</b>	<b>349,608</b>	<b>784,384</b>

第45至80頁的附註為此等綜合財務報表的組成部分。

# 綜合現金流量表

	附註	截至12月31日止年度	
		2016年 人民幣千元	2015 人民幣千元
<b>經營活動使用的現金流量</b>			
經營活動使用的現金	27	(69,036)	(51,587)
已付中國企業所得稅		(18,821)	(27,389)
經營活動使用的淨現金		(87,857)	(78,976)
<b>投資活動產生的現金流量</b>			
購買物業及設備		(297)	(5,303)
退還購買物業及設備按金		—	50,000
資產相關的政府補助所得款項		660	—
應收若干第三方款項減少		—	12,913
已收利息		482	238
投資活動產生的淨現金		845	57,848
<b>融資活動的現金流量</b>			
發行普通股所得款項		244,669	—
借款所得款項		348,000	190,600
償還借款		(284,400)	(152,200)
已付利息		(14,416)	(15,047)
應付若干第三方款項減少		—	(37,590)
上市費用付款		(19,138)	(12,747)
融資活動產生/(使用)的淨現金		274,715	(26,984)
<b>現金及現金等價物淨增加/(減少)</b>			
年初現金及現金等價物		99,216	147,328
現金及現金等價物的匯兌收益		694	—
年終現金及現金等價物	22	287,613	99,216

第45至80頁的附註為此等綜合財務報表的組成部分。

# 綜合財務報表附註

## 1 一般資料

廣東愛得威建設(集團)股份有限公司(「本公司」)於1996年12月18日在中華人民共和國(「中國」)註冊成立。於2007年12月3日,本公司轉制為股份有限公司,註冊資本為人民幣30,800,000元。其後,隨著多次的現金注資及將股份溢價轉撥至股本,本公司的註冊資本增加至人民幣158,287,000元。

本公司的註冊辦事處地址為中國深圳市福田區八卦一路鵬益花園1號樓3層。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要於中國從事提供室內及室外建築裝飾及設計服務。

本公司的H股於2016年11月25日在香港聯合交易所有限公司主板上市。

葉玉敬先生(「葉先生」)及葉秀近女士(「葉女士」,為葉先生的妻子)自本集團成立以來一直是其控股股東。

除另有說明外,此等綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)呈報。

## 2 重要會計政策摘要

除另有說明外,編製此等綜合財務報表所應用的主要會計政策於呈報的所有年度已獲貫徹應用。

### 2.1 編製基準

本集團的綜合財務報表根據所有適用的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港公司條例第622章的披露規定而編製。綜合財務報表已按照歷史成本慣例編製。

編製符合香港財務報告準則的綜合財務報表需要使用若干關鍵會計估計。管理層亦須在採用本集團的會計政策的過程中作出判斷。涉及高度判斷或極為複雜的範疇,或對綜合財務報表屬重大的假設及估計的範疇披露於本附註4。

#### 2.1.1 會計政策之變動及披露

(a) 本集團採用的新訂及經修訂準則

下列準則之修訂與本集團有關且已由本集團於2016年1月1日或之後開始的財政年度首次採用:

香港會計準則第16號及第38號	折舊和攤銷的可接受方法的澄清
修訂本	
香港會計準則第1號修訂本	披露計劃

採納該等修訂對本期間及過往期間概無產生任何影響且可能不會對日後期間產生影響。

## 2 重要會計政策摘要 (續)

### 2.1 編製基準 (續)

#### 2.1.1 會計政策之變動及披露 (續)

(b) 本集團尚未採納的新準則及現有準則的修訂

下列新準則及對準則的修訂於2016年1月1日開始的財務年度尚未生效及並未提前採納：

		於以下日期或之後 開始的年度期間 生效
香港會計準則第12號修訂本	所得稅	2017年1月1日
香港會計準則第7號修訂本	現金流量表	2017年1月1日
香港財務報告準則第2號修訂本	以股份支付交易的分類及計量	2018年1月1日
香港財務報告準則第15號	與客戶之間的合同產生的收益	2018年1月1日
香港財務報告準則第9號	金融工具	2018年1月1日
香港財務報告準則第16號	租賃	2019年1月1日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本	投資者與其聯營或合營企業之間的資產出售或投入	待定

本集團預期將採納的下列香港財務報告準則之進一步資料如下：

香港財務報告準則第15號「與客戶訂立合約之收益」建立一個綜合框架，透過五步法確定何時確認收益以及應當確認多少收益：(1)界定與客戶的合同；(2)界定合同內獨立的履約責任；(3)釐定交易價格；(4)將交易價格分攤至履約責任及(5)當履約責任獲償付時確認收益。核心原則為一家公司須確認收益，以體現向客戶轉讓承諾貨品或服務的數額，有關數額反映該公司預期交換該等貨品或服務而應得的代價。其摒棄基於「收益過程」的收益確認模型，轉向基於控制權轉移的「資產 — 負債」模型。其亦包括一整套有關實體與客戶訂立的合同的性質、金額、時間以及收入及現金流量的不確定性的披露規定。香港財務報告準則第15號取代之前的收益準則：香港會計準則第18號「收益」及香港會計準則第11號「建造合同」，以及與收益確認相關的詮釋。該準則將於2018年1月1日起生效。管理層目前正在評估應用新準則對本集團綜合財務報表的影響，在現階段，本集團無法估計新規則對本集團綜合財務報表的影響。本集團將對未來十二個月的影響進行更詳細的評估。本集團預期不會於2018年1月1日前採用新準則。

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.1 編製基準(續)

#### 2.1.1 會計政策之變動及披露(續)

(b) 本集團尚未採納的新準則及現有準則的修訂(續)

香港財務報告準則第9號「金融工具」列明金融資產及金融負債的分類、計量及終止確認，並引入對沖會計的新規定以及金融資產新的減值模式。該準則於2018年1月1日前毋須應用。儘管本集團尚未進行詳細評估，惟其不會對本集團金融資產及金融負債的當前分類、計量及終止確認產生影響。對沖會計與本集團並不相關。新減值模式要求以預期信用虧損，而非香港會計準則第39號下僅以已產生信用虧損確認減值撥備。該規定適用於按攤銷成本分類的金融資產、按公平值計入其他全面收益的債務工具、香港財務報告準則第15號「來自客戶合約的收入」下的合約資產、應收租賃款、貸款承擔及若干財務擔保合約。儘管本集團尚未就新模式可能對其減值撥備造成的影響進行詳細評估，惟其可能導致提前確認信用虧損。新準則亦引入延伸的披露要求及呈列方式變動。該等變動預期將更改本集團有關其金融工具披露的性質及程度，尤其是於採納新準則的年度。

香港財務報告準則第16號「租賃」列明租賃的定義、租賃的確認及計量，以及制訂向財務報表使用者呈報有關承租人及出租人租賃活動有用信息的原則。香港財務報告準則第16號衍生的主要變動為大部分經營租賃將於財務狀況表內以承租人入賬。該準則取代於2019年1月1日或之後開始的年度期間生效的香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

管理層現正評估採納此等準則、修訂及詮釋對現行香港會計準則及香港財務報告準則的影響，惟現階段未就此等準則、修訂及詮釋會否對本集團的經營業績及財務狀況構成重大影響發表聲明。

### 2.2 附屬公司

附屬公司指本集團擁有控制權的所有實體(包括架構實體)。當本集團透過參與實體業務而享有或有權取得該實體的可變回報且有能力透過其於該實體的權利影響該等回報金額時，本集團對該實體擁有控制權。附屬公司於其控制權轉移至本集團當日合併入賬。於控制權終止當日則取消合併入賬。

集團內公司間交易，結餘及未變現收益予以抵銷。除非交易有轉讓資產減值跡象，未變現虧損亦予以抵銷。附屬公司呈報的數額已作出必要調整，以確保與本集團的會計政策保持一致。

(a) 控制權並無變更之附屬公司所有權權益變動

不會導致失去控制權的非控股權益交易入賬列作權益交易 — 即以其為擁有人的身份與附屬公司擁有人進行交易。任何已付代價公允價值與所收購相關應佔附屬公司資產淨值賬面值的差額列作權益。向非控股權益出售所得收益或虧損亦列作權益。



## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.2 附屬公司(續)

#### (b) 出售附屬公司

當本集團不再擁有控制權，實體之任何保留權益於失去控制權當日以公允價值重新計量，賬面值的變動於損益中確認。該公允價值為就保留權益隨後入賬為聯營公司、合營企業或金融資產的初始賬面值。此外，之前於該實體其他全面收益中確認的任何數額以假設為本集團已直接處置之相關資產或負債入賬。此乃可能指先前於其他全面收益表確認的款項重新分類至損益。

### 2.3 獨立財務報表

於附屬公司的投資按成本值扣除減值入賬。成本包括直接應佔投資成本。貴公司按已收及應收股息基準將附屬公司的業績入賬。

倘投資於附屬公司所收取的股息超過附屬公司於股息宣派期間的全面收益總額或於獨立財務報表中有關投資的賬面值超過投資對象的淨資產(包括商譽)於合併財務資料中的賬面值，則於收取該等投資的股息時，須對附屬公司的投資進行減值測試。

### 2.4 分部報告

經營分部的呈報方式與向主要經營決策者(「主要經營決策者」)作出內部呈報的方式貫徹一致。主要經營決策者負責分配資源及評估經營分部的表現，並已被認為作出策略決定的執行董事。

### 2.5 外幣換算

#### (a) 功能和呈列貨幣

本集團各實體的財務報表所列項目均以該實體經營所在的主要經濟環境的貨幣計量(「功能貨幣」)。該合併財務報表以人民幣呈列，人民幣為本公司的功能貨幣及本集團的呈列貨幣。

#### (b) 交易及結餘

外幣交易採用交易或項目重新計量的估值日期的匯率換算為功能貨幣。結算此等交易及以外幣為單位的貨幣資產及負債按年結匯率換算所產生的匯兌損益在收益表確認。

### 2.6 物業及設備

物業及設備按歷史成本減折舊列賬。歷史成本包括購買項目直接相關的開支。

其後成本僅在與該項目有關的未來經濟利益有可能流入本集團且該項目的成本能可靠計量時，方會計入資產的賬面值或確認為一項獨立資產(如適當)。被取代部份的賬面值將終止確認。所有其他維修及保養成本於產生的財政期間在收益表中支銷。

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.6 物業及設備(續)

物業及設備的折舊採用以下的估計可使用年期將其成本按直線法分攤至其殘值計算：

樓宇	30年
樓宇翻新	5年
機器	10年
汽車	5年
傢具及辦公室設備	5年

資產的殘值及可使用年期在各報告期末進行檢討，並在適當時予以調整。

倘資產的賬面值高於其估計可收回金額，則其賬面值即時撇減至可收回金額。

處置的損益按所得款與賬面值的差額釐定，並在收益表內「其他收入—淨額」項下確認。

### 2.7 投資物業

投資物業主要由樓宇組成，乃就長期租金收益或資本增值或兩者兼備而持有，且並非由本集團所佔用，亦包括正在興建或發展日後用作為投資物業的物業。投資物業最初按成本計量，包括相關交易成本及(如適用)借貸成本。本集團採用成本模型作為其後計量投資物業的方法。樓宇按其估計可使用年期折舊至其估計淨殘值。投資物業的估計可使用年期、以成本的百分比表示的估計淨殘值及年度折舊率如下：

樓宇	26至30年
----	--------

投資物業的可收回款額倘低於賬面值，則其賬面值應撇減至可收回款額。

### 2.8 租賃預付款項

租賃預付款項為取得土地使用權所支付的對價，並按直線法在租賃期間內(為39年)於收益表支銷。租賃預付款項按成本減累計攤銷和減值虧損呈列。

### 2.9 非金融資產的減值

須攤銷的資產在當發生事件或情況變化顯示其賬面值未必可收回時，會檢討該資產是否減值。減值虧損按資產賬面值超逾其可收回金額的差額確認。可收回金額為資產公允價值減出售成本與使用價值之較高者。評估減值時，資產以可獨立識別現金流量的最低分類組合(現金產生單位)分類。倘商譽以外的非金融資產出現減值，則會於各呈報日期檢討可否撥回減值。

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.10 金融資產

#### 2.10.1 分類

本集團目前僅於貸款及應收款項分類擁有金融資產。分類取決於收購金融資產的目的。管理層於首次確認時決定其金融資產的分類。

#### 2.10.2 確認和計量

正常的金融資產買賣乃於交易日期(即本集團承諾買賣該資產的日期)予以確認。投資初步按公允價值加交易成本確認。當自投資收取現金流量的權利已屆滿或已轉讓而本集團已轉讓擁有權的絕大部份風險及回報時，金融資產會被取消確認。貸款及應收款項其後以實際利率法按攤銷成本列值。

### 2.11 抵銷金融工具

當有法定可強制執行權力可抵銷已確認金額，並有意圖按其淨額基準結清或同時變現資產和結清負債時，有關金融資產與負債可互相抵銷，並在綜合財務狀況表報告其淨額。法定可強制執行權利不得依賴未來事件而定，而必須在一般業務過程中以及倘集團公司或對手方一旦出現違約、無償債能力或破產時強制執行。

### 2.12 金融資產減值

#### (a) 按攤銷成本列賬的資產

本集團於各報告期末評估是否存在客觀證據顯示金融資產或一組金融資產出現減值。僅倘於首次確認一項資產後發生一宗或多宗事件導致出現減值(「虧損事件」)的客觀證據，而該宗(或該等)虧損事件對金融資產或該組金融資產的估計未來現金流量已構成能可靠估計的影響，則該金融資產或該組金融資產被視為出現減值及產生減值虧損。

減值的證據可能包括以下指標：債務人或一組債務人正處於重大財政困難，違約或拖欠利息或本金付款，他們將有可能進入破產程式或進行其他財務重組，以及當有可觀察數據顯示，估計未來現金流量出現可計量的減少，例如欠款變動或與違約相關的經濟狀況。

就貸款及應收款項類別而言，虧損金額以資產的賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生的未來信貸虧損)的現值之間的差額並按金融資產最初的實際利率折現計量。資產的賬面值被削減，而虧損金額則於綜合收益表確認。倘貸款按浮動利率計息，計量任何減值虧損的折現率則為根據合約釐定的即期實際利率。在實際應用中，本集團可利用可觀察到的市價按工具的公允價值計量減值。

倘於其後期間減值虧損金額減少，且有關減少與確認減值後發生的事件(例如債務人信貸評級改善)客觀相關，則撥回過往確認的減值虧損可於綜合全面收益表中確認。

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.13 庫存

庫存包括原材料及製成品，按成本及可變現淨值兩者之較低者列值。成本採用加權平均法釐定。可變現淨值為於日常經營活動中的估計銷售價減適用的可變銷售費用。

### 2.14 建築合約

按香港會計準則第11號的定義，「建築合約」指一項特別就建造一項資產而商議的合約。

當一項建築合約的結果能可靠估算，收益及成本乃參照於報告期結束時合約活動的完工階段確認，完工階段以迄今完成的工程所產生的合約成本比例相對於估計總合約成本計算，惟倘無代表性的完工階段則除外。合約工程量變更，申索及獎勵性支付的款額如可以可靠計量及認為有可能收取則會計入在內。

當一項建築合約的結果未能可靠估算，則合約收益以可能將予收回的已產生合約成本為限確認。合約成本於其產生期間確認為開支。

當總合約成本可能超逾總合約收益，預期虧損即時確認為開支。

當一項建築合約包括多項資產，倘已就各項資產提交獨立的建議書、各項資產已獨立磋商及各項資產的成本及收益可獨立識別，則各項資產的建造應視為獨立的合約。一組同時進行或持續順序進行的合約倘以單一全套方式磋商並且緊密相關，構成具有整體利潤率的單一項目，則視為單一建築合約。

當迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損超逾按進度付款，超逾款項列示為應收合約工程客戶款項。就按進度付款超逾迄今產生的合約成本加已確認溢利減已確認虧損的合約而言，超逾款項列示為應付合約工程客戶款項。於進行相關工程前收取的款項計入綜合財務狀況表作為一項負債—預收款項。就已進行工程開具賬單但客戶仍未支付的款項，計入綜合財務狀況表「貿易應收款項」項下。

### 2.15 貿易及其他應收款項

貿易應收款項指於日常業務過程中就向客戶提供的服務而收取的款項。倘預期於一年或以內(或若在業務的正常經營週期內，如更長)可收回貿易應收款項及其他應收款項，貿易應收款項及其他應收款項會分類為流動資產；否則，貿易應收款項及其他應收款項會呈列為非流動資產。

貿易及其他應收款項初步按公允價值確認並隨後以實際利率法按攤銷成本減減值撥備計量。

### 2.16 現金及現金等價物

在綜合現金流量表中，現金及現金等價物包括手頭現金、原到期日三個月以內的銀行通知存款。限制使用的銀行存款計入「受限制現金」。受限制現金不計入列入綜合現金流量表的現金及現金等價物。

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.17 股本

普通股被分類為權益。發行新股份或購股權直接產生的新增成本於權益列示為自所得款項扣減(扣除稅項)。

### 2.18 貿易及其他應付款項

貿易應付款項指就於一般業務過程中自供應商取得商品或服務付款的責任。倘貿易應付款項於一年或以內(或倘在業務的正常經營週期內,如更長)到期,則分類為流動負債;否則,貿易應付款項以非流動負債呈列。

貿易及其他應付款項最初按公允價值確認並其後以實際利率法按攤銷成本計量。

### 2.19 借款

借款初步按公允價值扣除產生的交易成本確認。借款其後按攤銷成本列值;所得款(扣除交易成本)與贖回價值的任何差額按實際利率法於借款期間內於收益表確認。

設立貸款融資時支付的費用倘部份或全部融資將會很可能被提取,該費用確認為貸款的交易費用。於此情況下,費用遞延至貸款提取為止。倘沒有證據證明部份或全部融資將會很可能被提取,則該費用資本化作為流動資金服務的預付款,並按有關融資期間攤銷。

除非本集團可無條件將負債之結算遞延至報告期結束後12個月以上,否則借款分類為流動負債。

### 2.20 借款成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售之資產)的一般及特定借款成本,加入該等資產的成本內,直至資產大致上備妥供其預定用途或銷售為止。

就特定借款,因有待合資格資產的支出而臨時投資賺取的投資收入,應自合資格資本化的借款成本中扣除。

所有其他借款成本在產生期內的損益賬中確認。

### 2.21 即期及遞延所得稅

期內所得稅費用包括即期及遞延所得稅。所得稅(除與在其他全面收益或直接於權益中確認的項目有關者外)均於收益表確認。在該情況下,所得稅亦可分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

#### (a) 即期所得稅

即期所得稅支出乃根據本公司及其附屬公司經營所在及產生應課稅收入的國家於資產負債表日期已頒佈或實質頒佈的稅法計算。管理層就有待詮釋的適用稅務法例的情況定期評估報稅表的狀況,並在適用情況下根據預期須向稅務機關繳付的稅款建立撥備。

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.21 即期及遞延所得稅(續)

#### (b) 遞延所得稅

##### 內部基準差額

遞延所得稅採用負債法就資產及負債的稅基與其在綜合財務報表中的賬面值之間的暫時性差額予以確認。然而，倘遞延所得稅負債於初步確認商譽時產生，則遞延所得稅負債不予確認，而倘遞延所得稅乃因在業務合併以外的交易中初步確認資產或負債而產生，而於交易時不會影響會計或應課稅損益，則遞延所得稅不予入賬。遞延所得稅採用在資產負債表日期前已頒佈或實質頒佈的稅率(及税法)，並在有關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時預期將會應用的稅率而釐定。

遞延所得稅資產僅於極有可能將未來應課稅溢利與可動用的暫時差異抵銷時方予確認。

##### 外部基準差額

遞延所得稅負債乃就投資附屬公司產生的暫時差額計提撥備，惟於本集團可控制暫時差額的撥回時間且相關暫時差額極有可能不會於可見未來撥回的遞延所得稅負債則除外。

就於附屬公司之投資產生的可扣減暫時差額確認之遞延所得稅資產，僅限於暫時差額很可能於未來轉回，並有充足的應課稅溢利抵銷可用的暫時差額。

#### (c) 抵銷

當有法定可強制執行權利將即期所得稅資產與即期所得稅負債抵銷，且遞延所得稅資產及負債與同一稅務機關對應課稅實體或不同應課稅實體徵收的所得稅有關，但有意按淨額基準結算所得稅結餘時，則可將遞延所得稅資產與負債相互抵銷。

### 2.22 僱員福利

#### (a) 退休金責任

根據中國的法規及規則，本集團的中國僱員參與由中國相關省及市級政府組織的界定供款退休福計劃，據此，本集團及中國僱員需按僱員工資的計算比例(不超過上限)按月向該等計劃供款。

省及市級政府承諾承擔根據上文所述計劃應付的所有現有及未來退休中國員工的退休福利責任。除每月供款外，本集團概無任何向其僱員作出退休及其他退休後福利支付的責任。本集團於該等計劃的供款於產生時列作開支。

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.22 僱員福利(續)

#### (b) 辭退福利

辭退福利在本集團於正常退休日期前終止僱用員工，或當員工接受自願遣散以換取此等福利時支付。本集團在以下較早日期發生時確認辭退福利：(a)當本集團不再能夠撤回此等福利要約時；及(b)當實體確認的重組成本屬於香港會計準則第37號的範圍並涉及支付辭退福利時。

#### (c) 住房公積金、醫療保險和其他社會保險

本集團於中國的公司的僱員有權加入政府規定的住房公積金、醫療保險和其他僱員社會保險計劃。本集團根據員工工資的一定比例(不超過上限)按月向該等基金繳存供款。本集團對該等基金的負債以其各年度應付的供款為限。

#### (d) 獎金權利

當本集團因僱員提供服務而現時具有合約或推定責任，且有關責任可予可靠估計時，獎金支付的預期成本確認為負債。

### 2.23 政府補助

當能夠合理保證政府補助可收取，且本集團符合所有附帶條件時，政府提供的補助將按其公允價值確認入賬。

與成本有關的政府補助遞延入賬，並按擬補償的成本配合於相應所需期間於綜合收益表中確認。

與物業及設備有關的政府補助列入非流動負債作為遞延政府補助，並按有關資產的預計使用年期以直線法計入綜合收益表。

### 2.24 收益確認

收益按已收或應收對價的公允價值計量，並以提供服務或出售貨品的應收款項，扣除折扣、退貨和銷售相關稅項後列值。

當收益的金額能夠可靠計量；當未來經濟利益很可能流入實體；及當本集團每項活動均符合具體條件時(如下文所述)，本集團方會確認收益。本集團根據退貨往績並考慮客戶類別、交易種類及各項安排的特點作出退貨估計。

#### (a) 建築合約

當一項建築合約的結果能可靠估算，而該合約可能會獲得利潤，合約收益參照完工階段於合約期確認。當總合約成本可能超逾總收益，預期虧損即時確認為開支。

## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.24 收益確認(續)

#### (b) 提供服務

本集團向外部人士提供設計服務。設計費於提供服務的會計期間經參考服務期間合約訂明的金額確認為收益。

#### (c) 銷售貨品

當集團實體交付產品予客戶，而客戶接納該產品，且相關應收款項的收回有合理保證，則確認貨品的銷售。

#### (d) 租金收入

投資物業的租金收入採用直線法於租賃期內計入收益表。

### 2.25 利息收入

利息收入採用實際利率法確認。

### 2.26 租賃

凡擁有權之絕大部份風險和回報由出租人保留的租賃，均分類為經營租賃。

#### 本集團作為承租人

根據經營租賃(扣除出租人給予的任何優惠)作出的付款，按租期以直線法於損益賬扣除。

#### 本集團作為出租人

倘資產根據經營租賃出租，該資產根據該資產的性質計入綜合財務狀況表。租賃收入按租期以直線法於損益賬確認。

### 2.27 研發

研發開支於發生時確認為開支或銷售成本。倘(並僅倘)本集團能展現下列各項時，開發項目所產生的成本(與設計及開發新或改良實用模型及實用專利有關)確認為無形資產：

- 完成該項無形資產在技術上可行，令該項資產可投放使用或出售；
- 有意完成、使用或出售該項無形資產。
- 其能夠使用或出售該項無形資產；
- 該項無形資產將產生可能的未來經濟利益的方式；
- 有足夠的技術、財務及其他資源完成該項開發，及使用或出售該項無形資產；及



## 2 重要會計政策摘要(續)

### 2.27 研發(續)

- 其能夠可靠地計量該項無形資產在開發期間應佔的開支。

不符合此等準則的其他開發開支，均在產生時確認為開支或銷售成本。先前確認為開支的開發費用在後繼期間並不確認為資產。

### 2.28 股息分派

給予組成本集團的公司的擁有人的股息分派在股息獲該等公司的股東或董事(倘適用)批准的期間，於本集團的財務報表中確認為一項負債。

## 3 財務風險管理

### 3.1 財務風險因素

本集團的業務活動令其面臨多重財務風險：市場風險(包括外匯風險及現金流量及利率風險)、信用風險及流動性風險。本集團的整體風險管理計劃重點關注金融市場的不可預測性並力圖降低對本集團財務表現的潛在負面影響。風險管理根據董事會批准的政策由財務部門進行。

#### 3.1.1 市場風險

##### (a) 外匯風險

本集團在中國經營以各集團公司的功能貨幣人民幣結算的大部分交易。外匯風險由未來商業交易、集團公司的已確認資產及負債(以主要與港元(「港元」)有關的並非該實體功能貨幣的貨幣計值)而產生。本集團目前並無外幣對沖政策及透過密切監察外幣匯率的變動而管理其外幣風險。

於2016年12月31日，倘人民幣兌換港元貶值／升值5%，而所有其他可變因素維持不變，就各項以港元計值的金融資產及負債而言，年內本集團純利增加／減少人民幣9,844,000元(2015年：無)。

##### (b) 現金流量利率風險

本集團的利率風險主要來自借款。本集團定期尋求借款的最優惠利率。浮息利率的借款令本集團承受現金流量利率風險。有關本集團借款的利率及年期的資料於附註26披露。於2016年12月31日，倘市場利率上升50個基點，而所有其他變量維持不變，截至該等年度的除稅後溢利將降低人民幣1,136,000元(2015年；降低人民幣1,030,000元)，主要是由於借款的利息開支增加所致。

本集團並無訂立任何利率掉期以對沖利率風險。

## 3 財務風險管理(續)

### 3.1 財務風險因素(續)

#### 3.1.2 信用風險

信貸風險主要因銀行結餘、貿易應收款項、其他應收款項及應收客戶合約工程款項而產生。該等結餘於綜合財務狀況表中的賬面值為本集團就其財務資產承擔的最大信貸風險。管理層已實施信貸政策，並持續監察該等信貸風險。

本集團大部分銀行結餘存放於中國註冊成立的銀行及金融機構，該等銀行及金融機構為聲譽卓著地方上市商業銀行或國有銀行。由於該等銀行及金融機構過往並無違約記錄，管理層預期不會因該等銀行及金融機構違約而承擔任何損失。

就貿易應收款項及按金、其他應收款項及應收客戶合約工程款項而言，本集團對重要客戶進行個別信貸評估。該等評估主要針對客戶以往到期時之還款記錄及現時的還付能力，並考慮客戶的個別資料及客戶經營所處的經濟環境的資料。本集團通常要求客戶根據合約條款支付進度付款及按協議償還其他債務。一般而言，本集團不會自客戶取得抵押品。就因未減值而無須個別評價或個別評估的客戶而言，管理層經計及賬齡分析及過往有關該等組別客戶的壞賬虧損共同評估減值之可能性。

有關應收客戶合約工程款項、貿易應收款項及其他應收款項的進一步量化披露載於附註19、20及21。

#### 3.1.3 流動性風險

本集團的政策為定期監察現時及預期的流動性要求及其對債務契諾的遵守情況，以確保其維持充足的現金儲備，以及足夠的銀行及其他金融機構已承諾資金額度，以應對其短期及長期的流動性要求。

管理層致力收緊其給予客戶的信貸期，並以可供使用的方法加快收回應收款項，從而維持充足的現金以應對其債務。同時，本集團持續通過不同的財務融通探索可供使用的資金，以維持充足的資金靈活性。本集團緊密監察其政策以維持充足的現金流及確保其有效性。管理層認為，鑒於本集團有充足的承諾信貸額度以撥資其營運，故並無重大的流動性風險。

下表根據於綜合財務狀況表日期至合約到期日之間的剩餘期間分析本集團將按淨額基準結算以相關到期日進行組合的非衍生金融負債。下表中披露的金額為合約非折現現金流量。於12個月內到期的結餘相等於其賬面值，原因為折現的影響並不重大。

	一年之內 人民幣千元
<b>於2016年12月31日</b>	
借款	319,725
貿易及其他應付款項	196,126
	<b>515,851</b>
<b>於2015年12月31日</b>	
借款	252,829
貿易及其他應付款項	419,805
	<b>672,634</b>

## 3 財務風險管理(續)

### 3.2 資本管理

本集團管理資本旨在保障本集團持續經營的能力，藉以回報股東及為其他利益關係者提供利益，同時維持最佳資本構架以期長期提升股東價值。

為維持或調整資本結構，本集團可調整派付予擁有人的股息款額、發行新股份或出售資產以降低債務。

與業內其他公司一樣，本集團利用資本負債比率監察其資本。該比率按照債務淨額除以總資本計算所得。債務淨額為總借款減去現金和現金等價物。總資本為綜合財務狀況表所列的「權益」加債務淨額。

於截至2016年及2015年12月31日止年度，本集團的策略為將資本負債比率維持於合理水平。於2016年及2015年12月31日的資本負債比率如下：

	於12月31日	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
借款總額(附註26)	310,000	246,400
減：現金及現金等價物(附註22)	(287,613)	(99,216)
債務淨額	22,387	147,184
總權益	784,384	473,384
總資本	806,771	620,568
資本負債比率	3%	24%

### 3.3 公允值估計

本集團的金融資產及金融負債主要是按攤銷成本入賬的應收款項及應付款項。該等金融工具的公允值與其賬面值相若。

## 4 關鍵會計估計及判斷

估計及判斷會根據過往經驗及其他因素(包括在有關情況下對未來事件的合理預測)持續評估。

本集團對未來作出估計及假設。顧名思義，所得的會計估計很少會與其實際結果相同。極有可能導致下個財政年度的資產及負債的賬面值發生重大調整的估計及假設討論如下：

### (a) 建築工程之完工百分比

本集團根據個別建築合約中已完工的百分比確認收益。完工百分比乃根據個別合約於報告期間結束時產生的總成本與估計預算成本之比例釐定。由於建築合約內所進行的活動性質，訂立合約活動的日期與工程活動完成的日期通常處於不同的會計期間。於合約進行時，本集團對為各建築合約編製的合約收益、合約成本、修訂令及合約申索作出的估計進行檢查及修訂及定期檢討合約的進度。

## 4 關鍵會計估計及判斷(續)

### (b) 有關建築工程可預見虧損的估計

管理層根據為建築工程而編製的管理預算估計建築工程可預見虧損之款項。預算建築收入乃根據相關合約所載的條款而釐定。預算建築成本(主要包括僱用工人的服務費及材料成本)由管理層根據所涉及之主要勞務機構、供應商、賣方不時提供的報價及管理層的經驗而編製。為維持準確及最新之預算,管理層通過比較預算款項與實際產生之款項而對管理預算進行定期檢查。將會出現重大差異並影響建築合約可預見虧損撥備款額的項目包括物料、員工成本、修訂令及申索的款額相比管理層的預算的估計或實際成本的變動。

### (c) 貿易應收款項及應收客戶合約工程款項減值

本集團的呆壞賬撥備政策乃管理層根據收款評估及賬齡分析以及管理層判斷釐定。評估該等應收款項的最終變現時,須作出大量判斷,包括各客戶及債務人的目前信譽及過往收款經驗。倘本集團客戶及債務人的財政狀況惡化,導致其還款能力降低,則可能須作額外減值撥備。

倘應收客戶合約款項的可收回程度隨後產生不確定性,而收益已於合約中有效確認,則將確認包括超過可收回合約收益的已產生成本及先前確認的累計溢利在內的虧損。管理層將個別評估收回應收客戶合約工程款項的可能,重點關注客戶的結算記錄及當前的償還能力,並考慮該客戶及與該客戶營運所處經濟環境有關的詳細資料。

### (d) 所得稅及遞延所得稅

本集團需繳納中國所得稅。在釐定所得稅撥備時,需要作出判斷。在一般業務過程中,有許多交易和計算均難以明確作出最終稅務釐定。如此等事件的最終稅務結果與起初記錄的金額不同,此等差額將影響稅務釐定年內的所得稅和遞延稅撥備。

## 5 分部資料

管理層已基於主要經營決策者審閱的報告釐定經營分部。主要經營決策者負責分配資源及評估經營分部的表現,並已被認定為本公司執行董事。

本集團主要於中國從事提供室內及室外建築裝飾及設計服務。管理層審閱業務經營業績時將其視為一個分部,並作出資源分配的決定。因此,本公司董事會認為,用以作出策略性決定的分部僅一個。收益及除所得稅前溢利乃就資源分配及表現評估而呈報予執行董事的計量。

本集團所有經營實體均位於中國。因此,本集團於截至2016年及2015年12月31日止年度的所有收益均於中國產生。

於2016年及2015年12月31日,所有非流動資產均位於中國。

# 綜合財務報表附註

## 6 收益

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
建築合約產生之收益	1,717,533	1,638,229
設計及其他收入	9,203	12,948
貨品銷售	1,730	8,516
總計	1,728,466	1,659,693

於截至2016年12月31日止年度，除一名客戶佔本集團收益的23%以外，概無其他個別客戶佔本集團收益的10%以上（2015年：並無個別客戶佔本集團收益的10%以上）。

## 7 費用按性質分類

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
所用原材料及消耗品	1,015,971	924,538
已付或應付本集團委聘人手的酬金	480,213	472,163
應收款項減值(撥回)/撥備	(13,140)	18,214
建造合約可預見虧損的撥備	33,930	8,999
員工成本(包括董事薪酬)(附註8)	23,291	21,924
營業稅及其他稅項	21,075	53,641
折舊及攤銷開支	9,468	9,717
顧問及專業費	5,136	2,052
上市開支	2,645	1,000
酬酢開支	1,610	757
核數服務之核數師酬金	1,250	120
已消耗商品	1,271	7,224
差旅開支	1,064	1,313
廣告費	830	97
保險費	681	650
辦公室開支	436	636
雜項開支	3,524	3,855
總銷售成本、銷售及營銷開支及行政開支	1,589,255	1,526,900

附註：於截至2016年12月31日止年度的研發開支為人民幣61,303,000元（2015年：人民幣64,518,000元），主要包括已耗用材料及相關員工成本。截至2016年及2015年12月31日止年度，概無資本化研發開支。

# 綜合財務報表附註

## 8 員工成本(包括董事薪酬)

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
薪金、工資及花紅	20,558	18,965
房屋津貼、醫療保險及其他社會保險	1,053	1,185
住房公積金 — 界定供款計劃	1,134	1,276
其他福利及津貼	546	498
	<b>23,291</b>	<b>21,924</b>

### (a) 董事、監事及行政總裁薪酬

截至2016年12月31日止年度各董事、監事及行政總裁的薪酬載列如下：

姓名	袍金 人民幣千元	薪金及 其他福利 人民幣千元	退休金 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>執行董事</b>				
葉先生(i)	—	636	32	668
劉奕倫先生(iii)	—	395	32	427
葉娘汀先生	—	357	32	389
葉國鋒先生	—	269	32	301
葉女士	—	135	17	152
<b>非執行董事</b>				
田文先生	80	—	—	80
<b>獨立非執行董事</b>				
李秉仁先生	60	—	—	60
馮逸生先生(ii)	80	—	—	80
林志揚先生(ii)	80	—	—	80
<b>監事</b>				
吳漢光先生	—	121	15	136
葉縣先生	—	48	6	54
	<b>300</b>	<b>1,961</b>	<b>166</b>	<b>2,427</b>

# 綜合財務報表附註

## 8 員工成本(包括董事薪酬)(續)

### (a) 董事、監事及行政總裁薪酬(續)

截至2015年12月31日止年度各董事、監事及行政總裁的薪酬載列如下：

姓名	袍金 人民幣千元	薪金及 其他福利 人民幣千元	退休金 計劃供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>執行董事</b>				
葉先生(i)	—	688	84	772
董志光先生(iii)	—	292	36	328
葉娘汀先生	—	360	44	404
葉國鋒先生	—	246	30	276
葉女士	—	138	17	155
劉奕倫先生(iii)	—	120	15	135
<b>非執行董事</b>				
田文先生	80	—	—	80
<b>獨立非執行董事</b>				
李秉仁先生	80	—	—	80
郭元先先生(ii)	53	—	—	53
劉雪生先生(ii)	53	—	—	53
馮逸生先生(ii)	27	—	—	27
林志揚先生(ii)	27	—	—	27
<b>監事</b>				
吳漢光先生	—	120	15	135
葉縣先生	—	17	2	19
	320	1,981	243	2,544

(i) 葉先生亦為本公司行政總裁。

(ii) 於2015年8月21日，獨立非執行董事郭元先先生及劉雪生先生辭任。馮逸生先生及林志揚先生獲委任為獨立非執行董事。

(iii) 於2015年9月19日，本公司執行董事董志光先生辭任。劉奕倫先生獲委任為執行董事。

# 綜合財務報表附註

## 8 員工成本(包括董事薪酬)(續)

### (a) 董事、監事及行政總裁薪酬(續)

- (iv) 截至2016年12月31日止年度，董事就彼等擔任本公司董事已付或應收的薪酬總額為人民幣300,000元(2015年：320,000元)。截至2016年12月31日止年度，董事就彼等管理本公司事務之其他服務已付或應收的薪酬總額為人民幣1,937,000元(2015年：人民幣2,070,000元)。

於截至2016年12月31日止年度，概無直接或間接向董事支付或作出退休福利、有關終止董事服務的付款或福利，亦無任何應付款項(2015年：亦無)。概無就提供董事服務向第三方提供或第三方應收代價(2015年：亦無)。並無以董事、彼等控制實體企業及關連實體為受益人的貸款、准貸款或其他交易(2015年：亦無)。

概無本公司董事及彼等關連實體於本公司曾經是或現時訂立的涉及本公司業務的於年末或截至2016年12月31日止年度內任何時間一直存續的任何重大交易、安排及合約中直接或間接擁有重大權益(2015年：亦無)。

### (b) 五名最高薪酬人士

於截至2016年12月31日止年度，本集團五名最高薪酬人士包括四名董事(2015年：三名)，彼等的薪酬在上文呈列的分析中反映。截至2016年及2015年12月31日止年度內支付予其餘人士的薪酬如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
薪金及其他福利	344	627
退休金計劃供款	32	77
	<b>376</b>	<b>704</b>

本集團該等其餘人士的薪酬在下列範圍內：

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
薪酬範圍		
零至1,000,000港元	1	2

## 9 其他收入 — 淨額

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
政府補貼	2,053	747
投資物業租金收入	219	402
其他	207	59
	<b>2,479</b>	<b>1,208</b>
租金收入相關開支	(44)	(184)
	<b>2,435</b>	<b>1,024</b>



# 綜合財務報表附註

## 10 財務成本 — 淨額

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
財務收入		
— 銀行存款產生的利息收入	482	238
— 外匯收益淨額	694	—
	1,176	238
財務成本		
— 借款利息支出	(14,440)	(15,275)
— 保理安排費用	(1,169)	—
	(15,609)	(15,275)
	(14,433)	(15,037)

## 11 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
即期所得稅		
— 中國企業所得稅	22,886	21,730
遞延所得稅(附註18)	(3,277)	(3,660)
	19,609	18,070

即期稅項主要指在中國營運的公司須計提中國企業所得稅(「企業所得稅」)撥備。該等公司須就其根據中國相關稅務法律法規調整的相關法定財務報表所呈報的應課稅收入繳納企業所得稅。

根據中華人民共和國企業所得稅法(「企業所得稅法」)，國內企業及外資企業的企業所得稅率為25%。2016年11月15日，本公司更新高新技術企業證書，自2016年1月1日起三年有效。2016年至2018年適用所得稅率為15%(2015年：15%)。本集團所有其他中國實體均根據企業所得稅法按25%(2015年：25%)稅率繳納企業所得稅。

本集團除稅前溢利的稅項有別於使用綜合實體溢利所適用的加權平均稅率所得出的理論金額，情況如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
除所得稅前溢利	127,213	118,780
按適用稅率計算	19,082	17,817
就稅項而言不可扣除的開支	442	175
未確認的暫時差額(a)	85	78
	19,609	18,070

(a) 未確認暫時差額包括未確認為遞延所得稅資產的附屬公司虧損，原因為附屬公司於可預見將來可能無法賺取足夠溢利。

# 綜合財務報表附註

## 12 每股盈利

每股基本盈利由本公司擁有人應佔溢利除以截至2016年及2015年12月31日止年度已發行普通股的加權平均數計算。

	截至12月31日止年度	
	2016年	2015年
本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	107,604	100,710
已發行普通股的加權平均數(千股)	163,491	158,287
每股基本盈利(人民幣)	65.82分	63.62分

於截至2016年及2015年12月31日止年度，本公司概無任何發行在外之潛在普通股。每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 13 股息

截至2016年12月31日止年度，本公司未曾派付或宣派任何股息(2015年：無)。

## 14 附屬公司

於2016年及2015年12月31日，本集團的附屬公司載列如下：

名稱 直接持有	法律地位類別	註冊成立/ 成立地點	主要業務及營運地點	註冊/ 已付資本 人民幣千元	由母公司 直接持有的 普通股比例
深圳市景帝園林建設工程 有限公司	有限責任公司	中國深圳	園景、建造工程的設計及建造工程； 中國	10,100	100%
惠東葉氏實業發展有限 公司	有限責任公司	中國惠州	工業園區發展及建造；中國	500	100%
惠東士寬裝飾傢俬創藝 文化有限公司	有限責任公司	中國惠州	設計及銷售移動及固定傢俱，適合 建築裝飾工程用途，軟裝飾品； 中國	500	100%

# 綜合財務報表附註

## 15 物業及設備

	樓宇 人民幣千元	樓宇翻新 人民幣千元	機器 人民幣千元	汽車 人民幣千元	傢俱及 辦公設備 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>於2015年1月1日</b>						
成本	73,247	25,128	31	4,819	5,141	108,366
累計折舊	(3,813)	(5,809)	(17)	(3,180)	(1,952)	(14,771)
<b>賬面淨值</b>	<b>69,434</b>	<b>19,319</b>	<b>14</b>	<b>1,639</b>	<b>3,189</b>	<b>93,595</b>
<b>截至2015年12月31日止年度</b>						
年初賬面淨值	69,434	19,319	14	1,639	3,189	93,595
添置	945	—	—	2,620	212	3,777
出售	—	—	—	(257)	(64)	(321)
折舊	(2,347)	(5,026)	(10)	(1,091)	(957)	(9,431)
<b>年終賬面淨值</b>	<b>68,032</b>	<b>14,293</b>	<b>4</b>	<b>2,911</b>	<b>2,380</b>	<b>87,620</b>
<b>於2015年12月31日</b>						
成本	74,192	25,128	31	7,000	5,255	111,606
累計折舊	(6,160)	(10,835)	(27)	(4,089)	(2,875)	(23,986)
<b>賬面淨值</b>	<b>68,032</b>	<b>14,293</b>	<b>4</b>	<b>2,911</b>	<b>2,380</b>	<b>87,620</b>
<b>截至2016年12月31日止年度</b>						
年初賬面淨值	68,032	14,293	4	2,911	2,380	87,620
添置	861	—	—	—	171	1,032
折舊	(2,386)	(5,026)	(4)	(809)	(957)	(9,182)
<b>年終賬面淨值</b>	<b>66,507</b>	<b>9,267</b>	<b>—</b>	<b>2,102</b>	<b>1,594</b>	<b>79,470</b>
<b>於2016年12月31日</b>						
成本	75,053	25,128	31	7,000	5,426	112,638
累計折舊	(8,546)	(15,861)	(31)	(4,898)	(3,832)	(33,168)
<b>賬面淨值</b>	<b>66,507</b>	<b>9,267</b>	<b>—</b>	<b>2,102</b>	<b>1,594</b>	<b>79,470</b>

於2016年12月31日，樓宇賬面淨值為人民幣17,529,000元（2015年：人民幣18,549,000元）的樓宇已抵押作本集團借款的抵押品（附註26）。

於損益內扣除的物業及設備折舊如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
銷售及營銷開支	—	9
行政開支	9,182	9,422
	<b>9,182</b>	<b>9,431</b>

# 綜合財務報表附註

## 16 租賃預付款項 — 土地使用權

餘額指就一幅位於中國的土地預付經營租賃款項，租期為39年，變動如下：

	租賃土地 人民幣千元
<b>於2015年1月1日</b>	
成本	11,242
累計攤銷	(452)
<b>賬面淨值</b>	<b>10,790</b>
<b>截至2015年12月31日止年度</b>	
年初賬面淨值	10,790
攤銷	(286)
<b>年終賬面淨值</b>	<b>10,504</b>
<b>於2015年12月31日</b>	
成本	11,242
累計攤銷	(738)
<b>賬面淨值</b>	<b>10,504</b>
<b>截至2016年12月31日止年度</b>	
年初賬面淨值	<b>10,504</b>
攤銷	<b>(286)</b>
<b>年終賬面淨值</b>	<b>10,218</b>
<b>於2016年12月31日</b>	
成本	<b>11,242</b>
累計攤銷	<b>(1,024)</b>
<b>賬面淨值</b>	<b>10,218</b>

於2016年12月31日，賬面淨值為人民幣10,218,000元(2015年：人民幣10,504,000元)的土地使用權已抵押作本集團借款的抵押品(附註26)。

綜合全面收益表內攤銷支出歸入以下類別。

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
行政開支	286	286

# 綜合財務報表附註

## 17 投資物業

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
<b>於1月1日</b>		
成本	1,374	2,828
累計折舊	(511)	(680)
<b>賬面淨值</b>	<b>863</b>	2,148
<b>本年度</b>		
年初賬面淨值	863	2,148
折舊	(44)	(135)
出售	—	(1,150)
<b>年終賬面淨值</b>	<b>819</b>	863
<b>於12月31日</b>		
成本	1,374	1,374
累計折舊	(555)	(511)
<b>賬面淨值</b>	<b>819</b>	863

- (a) 於2016年12月31日，投資物業的賬面淨值為人民幣819,000元(2015年：人民幣863,000元)，已抵押作本集團借款的抵押品(附註26)。
- (b) 本集團投資物業的租金收入已於其他收入確認。相關直接開支(如折舊及管理費)已於其他開支確認。詳情載於附註9。
- (c) 估值師Great Strategy Real Estate Consultancy Co. Ltd對本集團投資物業進行獨立估值，釐定投資物業於2016年及2015年12月31日的公平值。估值師按照公開市場價值基準評估該等投資物業於2016年12月31日的公允值約為人民幣5,730,000元(2015年：人民幣5,442,000元)。該等投資物業的估值並未於該等綜合財務報表中反映，乃由於根據本集團的會計政策，該等投資物業以歷史成本減累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。
- (d) 於截至2016年及2015年12月31日止年度，本公司所有投資物業均位於中國，租賃期限介於26至30年。

# 綜合財務報表附註

## 18 遞延所得稅資產

(a) 遞延所得稅資產分析如下：

	於12月31日	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
遞延所得稅資產		
— 於12個月後收回	21,134	16,213
— 於12個月內收回	548	2,192
	<b>21,682</b>	18,405

遞延所得稅資產總變動如下：

	截至12月31日止年	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
於1月1日	18,405	14,745
計入綜合全面收益表的稅項	3,277	3,660
於12月31日	<b>21,682</b>	18,405

(b) 遞延所得稅資產年內變動(未考慮同一稅務司法權區內的結餘抵銷)如下：

	建造合約可 預見虧損的 撥備 人民幣千元	遞延收益 人民幣千元	應收款項 撥備 人民幣千元	稅項虧損 人民幣千元	應計款項 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2015年1月1日	4,766	195	8,824	203	757	14,745
綜合全面收益表計入/ (扣除)的稅項	1,350	(7)	2,517	(144)	(56)	3,660
於2015年12月31日	6,116	188	11,341	59	701	18,405
綜合全面收益表計入/ (扣除)的稅項	5,090	89	(1,756)	(59)	(87)	3,277
於2016年12月31日	<b>11,206</b>	<b>277</b>	<b>9,585</b>	—	<b>614</b>	<b>21,682</b>

## 綜合財務報表附註

### 18 遞延所得稅資產(續)

- (c) 結轉稅項虧損乃按可能產生的未來應課稅溢利而實現的相關稅務利益而確認遞延所得稅資產。無確認遞延所得稅資產結轉的稅項虧損如下：

	於12月31日	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
稅項虧損屆滿年份		
2017年	258	258
2018年	15	15
2019年	340	340
2020年	1,401	1,401
2021年	567	—
	<b>2,581</b>	2,014

### 19 應收／(付)客戶合約工程款項

	於12月31日	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
已產生總成本加已確認溢利減可預見虧損 減：進度付款	<b>2,386,610</b> <b>(1,662,422)</b>	2,170,718 (1,467,711)
	<b>724,188</b>	703,007
就申報目的而作出的分析如下：		
應收客戶合約工程款項	<b>763,714</b>	746,219
應付客戶合約工程款項	<b>(39,526)</b>	(43,212)
	<b>724,188</b>	703,007

於2016年12月31日，客戶持有的合約工程保留款項金額約為人民幣41,327,000元(2015年：人民幣44,862,000元)，並已計入在預付款項及其他應收款項內(附註21)。於2016年12月31日，就未開始的合約工程向客戶預收的款項金額約為人民幣151,716,000元(2015年：人民幣100,047,000元)，並已計入在貿易及其他應付款項內(附註25)。

# 綜合財務報表附註

## 20 貿易應收款項

	於12月31日	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
貿易應收款項(a)	292,614	305,880
減：貿易應收款項減值撥備(e)	(44,809)	(58,177)
貿易應收款項 — 淨值	247,805	247,703
應收票據(d)	4,731	10,579
	252,536	258,282

(a) 根據發票日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
6個月內	148,143	109,179
6個月至1年	55,635	45,332
1年至2年	40,813	61,902
2年至3年	18,349	55,947
3年以上	29,674	33,520
	292,614	305,880

本集團大多數收益來自建造合約，且根據規管相關交易的合約訂明的條款，信貸期為15天。

由於本集團向其客戶授出的信貸期較短，2016年12月31日的絕大部分貿易應收款項於會計方面被視為逾期。於釐定貿易應收款項減值金額時，管理層首先評估是否存在客觀證據顯示個別屬重大的貿易應收款項出現減值。具有類似信貸風險特徵的貿易應收款項組合進行集體減值評估。個別評估減值的貿易應收款項及現時或繼續將予確認減值虧損的貿易應收款項並無計入集體減值評估。

(b) 本集團之已逾期但未減值的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
6個月內	148,143	109,179
6個月至1年	55,635	45,332
1年至2年	32,910	41,670
2年至3年	2,279	14,169
	238,967	210,350



## 綜合財務報表附註

### 20 貿易應收款項(續)

- (c) 於2016年12月31日，本集團金額為人民幣42,518,000元(2015年：人民幣72,210,000元)的貿易應收款項獲單獨評估，及提撥減值人民幣42,518,000元(2015年：人民幣53,122,000元)。個別減值的貿易應收款項主要與有財務困難的客戶或逾期付款或違規的客戶有關。董事認為，預期僅一部分的應收款項可收回。
- (d) 於2016年12月31日，本集團的應收票據主要為商業承兌票據，屆滿期限少於6個月。
- (e) 貿易應收款項減值撥備變動如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
於1月1日	58,177	40,552
減值撥備	1,950	17,625
撥備撥回	(15,318)	—
於12月31日	44,809	58,177

- (f) 由於到期日較短，貿易應收款項及應收票據的賬面值與其公平值相若。本集團的貿易應收款項以人民幣計值。
- (g) 於2016年12月31日，總賬面值為人民幣100,000,000元(2015年：人民幣99,239,000元)的貿易應收款項已抵押作本集團借款的抵押品(附註26)。

### 21 預付款項及其他應收款項

	於12月31日	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
預付款項(a)	64,723	35,333
項目備用金(b)	551	6,139
保證金(c)	41,023	25,441
應收保留款項(c)	41,327	44,862
其他應收款項(d)	781	2,262
	148,405	114,037
減：非即期部分		
物業預付款項	(2,607)	(3,342)
保證金	(3,466)	(4,751)
應收保留款項	(4,937)	(29,125)
	(11,010)	(37,218)
	137,395	76,819

# 綜合財務報表附註

## 21 預付款項及其他應收款項(續)

- (a) 預付款項包括供應商墊款及物業預付款項。
- (b) 項目備用金指項目經理持有以便管理及營運位於總部以外地區的建築項目的結餘。該等備用金主要用於採購額外原材料、聘用勞務機構及結算其他開支。項目經理持有的備用金水平因(i)在建工程項目的數目；(ii)工程項目的進度；(iii)於未來數月工程項目的估計工程進度而有所不同。
- (c) 保證金指應收客戶招標及履約保證。應收保留款項指於建造工程完成時應收客戶款項，其將於保修期完結後一至兩年退回。所有保證金及保留款均以人民幣計值。

	於12月31日	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
應收保留款項	41,327	44,862
保證金	41,023	25,441
	82,350	70,303
其中 —		
既未過期亦未減值	81,017	68,420
已過期並部份減值	20,425	20,747
減值撥備	(19,092)	(18,864)
	82,350	70,303

- (d) 其他應收款項主要為應收第三方款項，相關款項為無抵押、不計息及須應要求償還。董事認為，毋須就該等款項計提減值撥備且該等結餘可悉數收回。

其他應收款項的賬面值因其到期日較短而約等於其公平值。本集團的其他應收款項均以人民幣計值。

## 22 現金及現金等價物

	於12月31日	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
以人民幣計值		
— 銀行存款	55,963	99,167
— 庫存現金	19	49
	55,982	99,216
以港元計值		
— 銀行存款	231,631	—
總計	287,613	99,216

# 綜合財務報表附註

## 23 股本及股份溢價

	股份數目 (千股)	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	總計 人民幣千元
已發行及繳足：				
於2015年1月1日及2015年12月31日	158,287	158,287	17,839	176,126
發行普通股(a)	52,763	52,763	191,906	244,669
股份發行成本	—	—	(41,273)	(41,273)
於2016年12月31日	211,050	211,050	168,472	379,522

(a) 就本公司首次公開發售股份而言，按每股5.20港元的價格發行52,763,000股每股面值人民幣1.00元的股份，現金代價總額(扣除股份發行開支前)為274,368,000港元，相當於人民幣244,669,000元。

## 24 其他儲備

	法定儲備 人民幣千元	安全儲備 人民幣千元	資本儲備 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2015年1月1日	29,609	2,852	5	32,466
轉撥至法定儲備	10,141	—	—	10,141
動用安全儲備	—	(241)	—	(241)
一名股東供款	—	—	1,088	1,088
於2015年12月31日	39,750	2,611	1,093	43,454
於2016年1月1日	39,750	2,611	1,093	43,454
轉撥至法定儲備	10,693	—	—	10,693
轉撥至安全儲備	—	1,107	—	1,107
於2016年12月31日	50,443	3,718	1,093	55,254

### (a) 法定儲備

根據中國相關法律法規以及本公司組織章程細則，本公司須將按中國會計準則及規定計算的除稅後溢利不少於10%轉撥至儲備基金，直至累計基金總額達其註冊資本50%以上為止。僅經相關機關同意後，法定儲備基金方可動用，以抵銷過往年度的虧損或增加本公司的資本。

### (b) 安全儲備

根據財政部及國家安全生產監督管理總局發出的若干規定，本集團須就截至2016年及2015年12月31日止年度提取一筆按該年度所確認總建造合約收益1.5%至2%不等的款項存入安全儲備。儲備可用作改善建造工程的安全，款項性質為一般開支，產生時於綜合全面收益表內扣除。

# 綜合財務報表附註

## 25 貿易及其他應付款項

	於12月31日	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
貿易應付款項(a)	175,114	410,380
預收客戶款項	151,716	100,047
其他應付稅項	61,662	36,942
應付上市開支	10,792	2,796
應付工資	8,272	6,399
其他應付款項	10,220	6,629
	417,776	563,193

(a) 貿易應付款項按發票日期賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
6個月內	157,858	396,723
6個月至1年	1,718	6,902
1年至2年	13,322	4,159
2年至3年	2,216	2,596
	175,114	410,380

## 26 借款

	於12月31日	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
銀行借款 — 有抵押	310,000	246,400

於2016年及2015年12月31日，本集團的所有借款均須予一年內償還並以人民幣計值。

於2016年12月31日，加權平均實際年利率為5.40% (2015年：6.30%)。

於2016年及2015年12月31日，銀行借款以本集團的若干物業及設備(附註15)、土地使用權(附註16)、投資物業(附註17)、若干貿易應收款項(附註20)及本集團附屬公司及若干擔保公司所提供的擔保作抵押。

# 綜合財務報表附註

## 27 營運所用現金

除所得稅前溢利與營運所用現金對賬如下：

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
除所得稅前溢利	127,213	118,780
以下項目調整：		
— 物業及設備以及投資物業折舊	9,226	9,566
— 土地使用權的攤銷	286	286
— 貿易及其他應收款項減值(回撥)/撥備	(13,140)	18,214
— 建造合約可預見虧損的撥備	33,930	8,999
— 財務成本 — 淨額	13,264	15,037
— 遞延收益的攤銷	(68)	(47)
	170,711	170,835
營運資金變動：		
— 存貨	—	1,188
— 應收/應付客戶合約工程款項	(55,111)	(170,518)
— 貿易應收款項以及其他應收款項	(30,760)	(24,105)
— 貿易及其他應付款項	(153,033)	(28,987)
— 經營活動的受限制現金變動	(843)	—
營運所用現金	(69,036)	(51,587)

## 28 承擔

### (a) 資本承擔

於2016年及2015年12月31日，本集團的資本承擔如下：

	於12月31日	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
已訂約但尚未撥備的有關收購物業及設備的資本開支	—	652

# 綜合財務報表附註

## 28 承擔(續)

### (b) 經營租賃應收租金 — 作為出租人

根據不可撤銷經營租賃未來應收之最低租賃付款額如下：

	於12月31日	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
不多於1年	227	227
多於1年但不多於5年	585	812
	812	1,039

## 29 關連方交易

### (a) 主要管理層報酬

	截至12月31日止年度	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
薪金及其他福利	2,847	2,927
退休金計劃供款	228	379
總計	3,075	3,306

# 綜合財務報表附註

## 30 本公司財務狀況表及儲備變動

### 本公司財務狀況表

	於12月31日	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
<b>資產</b>		
<b>非流動資產</b>		
投資於附屬公司	10,565	10,704
物業及設備	78,828	86,931
投資物業	819	863
遞延所得稅資產	21,682	18,405
預付款項及其他應收款項	11,010	37,218
	<b>122,904</b>	154,121
<b>流動資產</b>		
應收客戶合約工程款項	763,714	746,219
貿易應收款項	252,536	258,282
預付款項及其他應收款項	137,395	76,819
應收附屬公司款項	11,540	11,420
受限制現金	843	—
現金及現金等價物	287,507	99,148
	<b>1,453,535</b>	1,191,888
<b>資產總值</b>	<b>1,576,439</b>	1,346,009

# 綜合財務報表附註

## 30 本公司財務狀況表及儲備變動(續)

本公司財務狀況表(續)

	於12月31日	
	2016年 人民幣千元	2015年 人民幣千元
<b>權益</b>		
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		
股本	211,050	158,287
股份溢價(a)	168,472	17,839
其他儲備(a)	55,234	43,434
保留盈利(a)	351,235	254,995
<b>總權益</b>	<b>785,991</b>	<b>474,555</b>
<b>負債</b>		
<b>非流動負債</b>		
遞延收益	1,847	1,255
<b>流動負債</b>		
貿易及其他應付款項	417,776	563,193
應付客戶合約工程款項	39,526	43,212
借款	310,000	246,400
應付附屬公司款項	9,532	9,692
即期所得稅負債	11,767	7,702
	<b>788,601</b>	<b>870,199</b>
<b>負債總額</b>	<b>790,448</b>	<b>871,454</b>
<b>總權益及負債</b>	<b>1,576,439</b>	<b>1,346,009</b>

本公司的財務狀況表經董事會於2017年3月24日批准並由下列董事代表簽署。

葉玉敬  
董事

葉國鋒  
董事



# 綜合財務報表附註

## 30 本公司財務狀況表及儲備變動(續)

### (a) 本公司的儲備變動

	股份溢價 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	保留盈利 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>2015年1月1日結餘</b>	17,839	32,446	164,184	214,469
全面收益				
— 年度溢利	—	—	100,710	100,710
全面收益總額	—	—	100,710	100,710
轉撥至法定儲備	—	10,141	(10,141)	—
動用安全儲備	—	(241)	241	—
一名股東供款	—	1,088	—	1,088
<b>2015年12月31日結餘</b>	17,839	43,434	254,994	316,267
<b>2016年1月1日結餘</b>	<b>17,839</b>	<b>43,434</b>	<b>254,994</b>	<b>316,267</b>
全面收益				
— 年度溢利	—	—	108,041	108,041
全面收益總額	—	—	108,041	108,041
首次公開發售後發行普通股	191,906	—	—	191,906
股份發行成本	(41,273)	—	—	(41,273)
轉撥至法定儲備	—	10,693	(10,693)	—
轉撥至安全儲備	—	1,107	(1,107)	—
<b>2016年12月31日結餘</b>	<b>168,472</b>	<b>55,234</b>	<b>351,235</b>	<b>574,941</b>