



广东爱得威建设(集团)股份有限公司

ADWAY 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

2022 年報

目錄

公司資料	2
財務概要	3
主席報告	4
董事、監事及高級管理層之簡歷	6
管理層討論與分析	10
董事會報告	15
監事會報告	30
企業管治報告	31
環境、社會及管治報告	44
獨立核數師報告	56
綜合損益表及其他全面收益表	59
綜合財務狀況表	60
綜合權益變動表	61
綜合現金流量表	62
財務報表附註	63

公司資料

董事

執行董事

葉玉敬先生(主席兼行政總裁，於2023年10月20日
辭任行政總裁)

葉家俊先生
葉秀近女士
葉國鋒先生

非執行董事

莊良彬先生
黎媛菲女士(於2022年6月10日辭任)

獨立非執行董事

蔡慧明先生
林志揚先生
孫常青先生(於2022年6月24日獲委任)
周萬雄先生(於2022年6月24日獲委任)
翟昕女士(於2022年6月24日退任)

監事

李銳先生
葉偉周先生
田文先生(於2023年8月28日辭任)

審核委員會

蔡慧明先生(主席)
林志揚先生
孫常青先生(於2022年6月24日獲委任)
翟昕女士(於2022年6月24日退任)

提名委員會

林志揚先生(主席)
葉玉敬先生
孫常青先生(於2022年6月24日獲委任)
翟昕女士(於2022年6月24日退任)

薪酬委員會

孫常青先生(主席)(於2022年6月24日獲委任)
葉國鋒先生
蔡慧明先生
翟昕女士(於2022年6月24日退任)

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)
葉國鋒先生
葉家俊先生
林志揚先生
孫常青先生(於2022年6月24日獲委任)
翟昕女士(於2022年6月24日退任)

授權代表

葉國鋒先生
李亮賢先生

核數師

開元信德會計師事務所有限公司(於2023年7月31日獲委任)
華融(香港)會計師事務所有限公司
(於2022年9月29日獲委任，並於2023年7月31日辭任)
立信會計師事務所(特殊普通合夥)(於2022年9月1日辭任)

H股證券登記處

卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

主要銀行

中國銀行
中國建設銀行

公司秘書

李亮賢先生

香港主要營業地點

香港
九龍
觀塘道348號
宏利廣場5樓

股份代號

6189

公司網站

www.aidewei.cn

財務概要

(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				
	2022年	2021年	2020年	2019年	2018年
收益	189.1	554.5	910.6	1,543.0	1,830.8
毛利	27.9	72.3	151.9	246.4	253.1
毛利率	14.8%	13.0%	16.7%	16.0%	13.8%
年內溢利／(虧損)	(975.0)	(578.1)	(331.7)	46.3	130.7
淨利潤／(虧損)率	(515.6%)	(104.3%)	(36.4%)	3.0%	7.1%
每股基本及攤薄盈利／(虧損)(人民幣)	(405分)	(240分)	(138分)	20分	61.69分

綜合資產、負債及權益

	於12月31日				
	2022年	2021年	2020年	2019年	2018年
非流動資產	55.8	64.4	168.0	111.1	136.3
流動資產	71.1	1,229.0	1,984.7	2,673.5	2,475.2
非流動負債	1.4	17.2	3.0	3.6	1.7
流動負債	756.9	932.6	1,199.6	1,502.6	1,525.0
權益總額	(631.5)	343.7	950.1	1,278.3	1,084.7

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(「本公司」或「公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)向閣下提呈本公司及其附屬公司(「本集團」、「集團」或「我們」)截至2022年12月31日止之年度報告。

一、2022年業績

過去的2022年，受新冠疫情之延續影響，受壓於持續之中美關係及後來延伸的西方對中國的持續脫勾及打壓，中國經濟增長放緩。中國房地產調控持續，房地產行業公司債務違約不斷爆發，建築裝飾行業面臨巨大壓力，2022年本公司嚴重虧損，年內虧損人民幣975百萬元。

二、2022年工作回顧

2022年，本集團主要工作如下：

- (1) 積極保施工專案的完工交付。
- (2) 收縮市場區域，重點鞏固大灣區市場。
- (3) 減員增效，優化管理組織和流程。
- (4) 積極化解公司債務危機和尋求債務重組。

過去一年，本公司由於外部環境影響，公司銀行債務違約，流動性斷裂，陷入財務困境中。本公司本著對客戶、社會、員工和股東負責原則，不負所托，不忘初心，艱難中前行，保持了公司的基本正常運營。2022年完成國家高新技術企業的再認定。

三、2023年發展展望

2023年本集團繼續專注於主業，繼續致力於成為國際領先的綠色裝飾綜合服務供應商，努力實現債務重組，借助於債務重組，引入新的投資者進入和投入，化解債務風險和流動性風險，獲得新生。

1、關注細分市場，聚焦區域發展

積極響應國家為刺激經濟復甦對基建投資、房地產、建築裝飾行業的轉暖政策拓展業務，在保原有施工專案客戶要求交付的同時，採取審慎的訂單策略，新簽訂單加大對優質客戶的篩選力度。

2、優化工程管理流程，提升管理品質與效益

本集團持續優化工程管理流程，通過流程再造與創新，提高工程管理的效率；根據國家行業管理情況變化，優化業務模式，加強風險控制和流動性管理。

主席報告(續)

3， 加強人才儲備

本集團加強企業文化建設，優化本公司現有人員，延請行業內優秀的管理、項目經理人才，打造「市場開拓型、業務專業型、事業進取型管理複合型」團隊。

4， 探索新業務機會

本公司集中優勢發展本公司核心業務的同時，與新的投資者探索新的商機和業務，向新能源以及科技創新板塊進行拓展，從傳統建築裝飾服務企業向科技創新型領域發展。

致謝

本人謹代表董事會，借此機會感謝我們盡心工作的員工和管理團隊的奉獻精神及勤勉專業。本人亦對我們的股東及合作夥伴對本集團持續的支持、信任、關心，致以衷心謝意。我們將努力化解債務風險和流動性風險，重整愛得威，繼續致力於提供國際一流的綠色裝飾服務。

葉玉敬

主席

2023年9月28日

董事、監事及高級管理層之簡歷

董事

執行董事

葉玉敬先生，57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主席兼執行董事。葉先生於2012年4月10日至2023年10月20日擔任本公司行政總裁，主要負責本集團發展、策略規劃、定位及整體營運管理。葉先生目前亦擔任本公司戰略委員會主席及本公司提名委員會成員。葉先生為葉秀近女士(本公司執行董事)的丈夫、葉國鋒先生(本公司執行董事)和葉家俊先生(本公司執行董事)之父親及莊良彬先生(本公司非執行董事)的岳父。葉先生於2007年7月畢業於中國地質大學，土木工程專業，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30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。葉先生曾任廣東省陸河縣六屆、七屆政協委員。葉先生現任深圳市福田區政協第五屆常務委員、社會委副主任，也是廣東省陸河縣第八屆常務委員，中國民主同盟中央經濟委員會委員、民主同盟深圳公共管理委員會副主委、福田總支副主委，香港汕尾市陸河海外聯誼總會名譽會長，中國建築裝飾協會常務理事，深圳工業總會副會長，深圳裝飾協會副會長，深圳市福醫公益基金會常務副理事長。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」。葉先生於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。

葉秀近女士，56歲，於2008年7月1日獲委任為本公司執行董事。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(本公司執行董事)之妻子、葉國鋒先生(本公司執行董事)和葉家俊先生(本公司執行董事)之母及莊良彬先生(本公司非執行董事)的岳母。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。

葉國鋒先生，35歲，於2013年7月30日獲委任為本公司執行董事。葉先生目前亦擔任本公司薪酬委員會及戰略委員會成員。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(本公司執行董事)與葉秀近女士(本公司執行董事)之兒子、葉家俊先生(本公司執行董事)之兄長及莊良彬先生(本公司非執行董事)之大舅。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」。

董事、監事及高級管理層之簡歷(續)

葉家俊先生，29歲，於2020年8月28日獲委任為本公司執行董事。葉先生目前亦擔任本公司戰略委員會成員。葉先生於2019年8月加入本公司，擔任工程管理中心總經理助理，協助工程項目管理。其後於2020年5月擔任董事長助理。葉先生曾於2017年10月至2019年7月於擔任深圳市龍柏資本投資管理有限公司投資部項目經理。葉先生為葉玉敬先生(本公司執行董事)與葉秀近女士(本公司執行董事)之兒子、葉國鋒先生(本公司執行董事)之弟弟及莊良彬先生(本公司非執行董事)之小舅。葉先生於2017年7月畢業於廣東外語外貿大學金融管理專業，獲金融學士學位。

非執行董事

莊良彬先生，37歲，於2021年6月11日獲委任為本公司非執行董事。莊先生為葉玉敬先生(本公司執行董事)和葉秀近女士(本公司執行董事)的女婿、葉國鋒先生(本公司執行董事)的妹夫和葉家俊先生(本公司執行董事)的姊夫。莊先生於2011年畢業華南師範大學，主修環境藝術設計專業，獲得華南師範大學學士學位。莊先生於2011年到2013年就職名雕裝飾集團，於2013到2015年亞源裝飾集團擔任設計部經理，負責業務開拓和設計理念設定，自2017年至今為深圳市莊子仁裝飾設計有限公司監事及合夥人。

獨立非執行董事

林志揚先生，67歲，於2015年8月21日獲委任為本公司獨立非執行董事。林先生目前亦擔任本公司提名委員會主席及本公司審核委員會及戰略委員會成員。林先生分別於1980年2月廈門大學經濟系畢業，1985年2月獲廈門大學經濟學碩士學位，2002年9月獲得廈門大學經濟學博士學位。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月擔任廈門大學工商管理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。林先生曾為管理學院教授及博士研究生導師，但現已退休。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)、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)、於2019年5月至2022年5月於九牧王股份有限公司(股份代碼：601566.SH)。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)和上海證券交易所上市公司清源科技(廈門)股份有限公司(股份代碼：603628.SH)、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)的獨立董事。林先生現於深圳證券交易所上市公司鷺燕醫藥股份有限公司(股份代碼：002788.SZ)擔任獨立董事。

蔡慧明先生，58歲，於2021年10月26日獲委任為本公司獨立非執行董事。蔡先生目前亦擔任本公司審核委員會主席及本公司薪酬委員會成員。蔡先生為中國註冊會計師和註冊稅務師，其持有湖南工業大學的財務管理專業本科學位和美國紐約理工大學的工商管理碩士學位，具有超過三十年的豐富的財務管理和公司治理經驗。蔡先生於2004年加入人人樂連鎖商業(集團)有限公司(於深圳證券交易所上市，股票代碼：002336.SZ)(「人人樂」)，歷任首席財務官(2007年10月至2013年11月)和總裁(2013年6月至2015年10月)等重要職務，曾於2007年10月至2019年12月擔任人人樂執行董事(其間於2016年11月至2019年12月任人人樂副董事長)，現任職人人樂副董事長兼董事會秘書。蔡先生加入人人樂之前曾出任深圳中企華南會計師事務所所長。

董事、監事及高級管理層之簡歷(續)

孫常青先生，49歲。於2022年6月24日獲委任為本公司獨立非執行董事。孫先生目前亦擔任本公司薪酬委員會主席及本公司審核委員會、提名委員會及戰略委員會成員。孫先生於1995年6月份畢業於陝西省榆林學院，獲物理教育專業學士學位，並於2006年5月獲得美國紐波特大學工商管理碩士學位。孫先生自1996年5月至2012年3月，任職於深圳市南晟德管理顧問有限公司，歷任諮詢顧問、副總經理、總經理。自2012年9月至今，任陝西瑞福興生物科技有限公司董事長。

周萬雄先生，52歲。周先生於2001年3月畢業於廣東省委黨校政法專業，於2006年11月獲得美國加州管理大學工商管理碩士學位，於2009年11月獲得湘潭大學行政管理專業學士學位，並於2015年12月獲得湘潭大學公共管理碩士學位。周先生於2001年6月至2018年10月，工作於北京創新科技研究所，歷任研究員，副所長。於2003年5月至今，工作於深圳市南方民營科技研究院，現擔任院長職務。於2017年11月至今，擔任深圳市福田區科學技術協會副主席。周先生現任廣東省黨外知識分子聯誼會副會長、深圳市福田區黨外知識分子聯誼會會長、福田區第八屆人民代表大會常務委員會委員；周先生為國家軟課題研究員、全國人大深圳培訓基地及深圳大學客座教授、廣東省社會主義學院智囊專家、廣東省黨外知識分子專家，統戰、法律、政策、科技產業及經濟智庫專家。

監事會

李銳先生，45歲，於2021年6月1日獲委任為本公司監事。李先生於2001年畢業於中南大學，主修冶金物理化學專業畢業，獲得學士學位。李先生於2001年10月到2005年3月就職華潤萬家有限公司，歷任董事長秘書和市場部經理，於2005年4月到2007年4月就職深圳市基本生活用品有限公司，歷任市場部經理和銷售總監，於2007年4月到2011年4月就職深圳市邦德文化發展有限公司擔任董事長助理，負責投資併購，於2012年6月至今擔任深圳市新課堂文化發展有限公司董事長，於2019年3月至今兼任深圳市優聚教育發展有限公司總經理。

葉偉周先生，32歲，自2018年4月獲委任為本公司職工代表監事。葉先生於2015年7月畢業於中國廣東工業大學工程管理專業，現任本公司資金部副經理。葉先生於2015年5月獲得質量檢查員證書及安全員證書，2015年9月獲得安全考核C證。葉先生於2017年7月獲得裝飾裝修質量員證書。葉先生於2020年8月獲得廣東省建築施工企業主要負責人安全生產考核合格證書。

田文先生，43歲，於2012年6月12日至2019年3月19日獲委任為本公司非執行董事，主要負責參與制定本公司的公司戰略及業務戰略，於2019年3月19日獲委任為本公司監事。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審計部工作，歷任審計部初級審計師、高級審計師及副經理職務。田先生於2010年4月至2020年1月在深圳同創偉業資產管理股份有限公司工作。2011年5月至今擔任上海紐恩特實業有限公司董事。2020年1月至2020年4月，任弘暉資本執行董事；2020年5月至2022年6月，任深圳市建升科技股份有限公司董事會秘書兼副總經理。

董事、監事及高級管理層之簡歷(續)

高級管理層

葉玉敬先生，於2012年4月10日至2023年10月20日擔任本公司行政總裁。有關葉先生的履歷詳情，請見本節上文「執行董事」一段。

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

伍劍章先生，42歲，於2023年10月20日獲委任為本公司行政總裁。伍先生從事房地產行業20年，其中擁有12年以上大型房地產公司高管工作經驗，擅長企業管理、營銷策劃，精通房地產市場運作流程。伍先生2013年至2016年擔任廣東合富房地產置業有限公司區域銷售總監；2016年至2018年擔任深圳市房多多網絡科技有限公司廣東區域營銷總監；2018年至2022年擔任廣東安順投資有限公司韶關區域總經理及徐州區域總經理。伍先生先後畢業於廣州大學、中山大學，擁有法學學位。

管理層討論與分析

市場回顧

2022年是充滿挑戰和變化的一年。受新型冠狀病毒(COVID-19)疫情之延續影響，受壓於持續之中美貿易戰及後來延伸的西方對中國的持續之脫鉤和打壓，中國經濟增長放緩，中國房地產及相關行業調控政策的收緊，本集團所屬建築裝飾業也受到嚴重影響。

另一方面，中國經濟雖然面臨著巨大的考驗，但也依然存在著巨大的增長潛力；建築裝飾產業雖然遇到萎縮，但產業發展所依託的市場需求存在，隨著政府對房地產行業政策的轉暖，未來的發展機遇還在。機遇與挑戰並存，建築裝飾產業將由高速發展階段向高質量發展階段轉換。

業務回顧

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及裝飾服務，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。

本集團擁有逾26年的經營歷史，擁有豐富經驗且在中國的建築裝飾行業的品牌聲譽，並擁有建築裝飾行業的眾多最高等級資質及牌照。但受本公司銀行債務違約，資金鏈斷裂，缺乏清償務能力，訴訟案例增多等影響，2022年度業務大幅削減。

自2013年，本公司獲中國相關政府部門授予高新技術企業證書，並享有企業所得稅稅率15%的優惠。於2022年，本公司已更新高新技術企業證書，於2022年至2024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2021年12月31日止年度約人民幣554.51百萬元降低65.90%至截至2022年12月31日止年度約人民幣189.11百萬元。收益降低主要是由於在2022年源自合約價值大幅減少。

本集團的毛利由截至2021年12月31日止年度約人民幣72.29百萬元降低61.41%至截至2022年12月31日止年度約人民幣27.90百萬元。毛利率由截至2021年12月31日止年度的13.04%提升至截至2022年12月31日止年度的14.75%，這主要由於2021年度附屬公司註銷，業務由本集團總部直接管理，加強本集團對項目的管控能力以及節約成本。

年內虧損

年內虧損由截至2021年12月31日止年度約人民幣578.11百萬元增加68.65%至截至2022年12月31日止年度約人民幣975.00百萬元。鑒於經濟增速放緩，房地產行業違約事件大量增加，本公司客戶違約大量增加，並經審慎考慮，本集團對若干決算和付款流程延遲的全部項目做出進一步撥備。

管理層討論與分析(續)

流動資金及資本資源

於2022年及2021年12月31日，本集團的貨幣資金(包含現金及現金等價物和受限制現金)分別約為人民幣12.88百萬元及人民幣33.21百萬元。本集團的貨幣資金之降低主要由於歸還了銀行貸款；本公司債務違約，本公司無法取得新的外部融資；及本公司賬戶被凍結，為保項目完工，主要採購客戶直接支付供應商款項。

2023年9月22日，本公司公告「重組交易涉及(其中包括)：(1)債務重組；(2)股本削減；(3)建議根據特別授權發行新內資股；(4)建議根據特別授權配售H股；(5)建議修訂章程；及繼續暫停買賣」，本公司擬將內資股認購及H股配售所得款項，全部用於債務重組以清償目標減少債務。也將積極採用各種方案包括不限於取得新的金融機構授信、加大對客戶及工程項目有關的合同資產、應收賬款的結算和收款力度，恢復本公司資金流動性。有關詳情，請參閱本公司日期為2023年9月22日的公告。

1. 貿易應收款項及合同資產

貿易應收款項由截至2021年12月31日止年度約人民幣647.11百萬元減少至截至2022年12月31日止年度約人民幣37.21百萬元。貿易應收款項指就於正常業務過程中應收客戶的款項。鑒於經濟增速放緩，房地產行業違約事件大量增加，本公司客戶違約大量增加，並經審慎考慮，本集團對若干決算和付款流程延遲的全部項目做出進一步撥備。

合同資產由2021年12月31日約人民幣415.66百萬元降至2022年12月31日約人民幣5.52百萬元。鑒於經濟增速放緩，房地產行業違約事件大量增加，本公司客戶違約大量增加，並經審慎考慮，本集團對若干未結算專案合同資產充分做出進一步撥備。

2. 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項由2021年12月31日約人民幣536.14百萬元降至2022年12月31日約人民幣483.87百萬元，主要由於與供應商要求結算所致。

3. 借款

於2022年12月31日，本集團借款約為人民幣241.57百萬元(2021年12月31日：約人民幣245.80百萬元)，主要是附息銀行借款並須於一年內償還。本集團的銀行借貸均為固定息率。於2022年12月31日，加權平均實際年利率為8.08%(2021年：7.88%)。

銀行借貸方面，截至本年報日期，已到期未歸還銀行借款總額人民幣229.37百萬元。其中：2023年5月24日，廣東省深圳市福田區人民法院向本公司發出由北京銀行申請的債務違約金額人民幣18.42百萬元的債務抵押資產變賣通知書；及2023年6月1日，廣東省深圳市福田區人民法院向本公司發出由中國銀行申請的債務違約金額人民幣43.51百萬元的債務抵押資產拍賣通知書。

4. 資產抵押

於2022年12月31日，本集團短期借款以總值約人民幣40.18百萬元的固定資產(2021年12月31日：人民幣41.8百萬元)、總值約人民幣0.56百萬元的投資性房地產(2021年12月31日：人民幣0.64百萬元)作抵質押，及總值約人民幣216.8百萬元的貿易應收款項(2021年12月31日：人民幣216.8百萬元)的貿易應收款項和人民幣15.0百萬元的定期存單)作抵質押，並由若干關連人士提供擔保。

管理層討論與分析(續)

5. 資產負債率

於2022年12月31日，資產負債率為597.73%，而2021年12月31日則為73.43%，主要因於截至2022年12月31日止年度本集團貿易應收款項及合同資產充分進一步撥備所致。

資產負債率乃以淨債務除以總資產計算。淨債務乃以借款總額加租賃負債、貿易及其他應付款項、合同負債、遞延收益計算。總資本乃按綜合財務狀況表所列的「權益」加淨債務計算。

6. 資本支出

資本支出由截至2021年12月31日止年度約人民幣0.1百萬元減少至截至2022年12月31日止年度約人民幣0百萬元，主要因本集團於2022年致力於控制資本支出。

7. 資本承擔

於2022年12月31日，本集團概無任何資本承擔(2021年：無)。

8. 或然負債

於2022年12月31日，因資金緊張、銀行借款逾期及涉及多起訴訟，本集團總值約人民幣11.88百萬元之銀行存款已被中國法院凍結。根據本集團內部法律顧問的意見，董事估計本集團可能因此需要承擔的應付款項、利息、違約金等約人民幣31.48百萬元，有關金額已作預提撥備。於2022年12月31日，本集團概無重大或然負債(2021年：人民幣14.76百萬元)。

9. 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。

10. 重大投資、收購及出售附屬公司、聯營公司或資產

於2021年10月21日，本公司(作為賣方)與惠州市正東建材科技有限公司(作為買方)訂立買賣協議。據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意購買本公司一間直接全資附屬公司惠東葉氏實業發展有限公司的全部已發行股本，代價約為人民幣31.53百萬元。有關詳情，請參閱本公司日期為2021年10月21日及2021年10月26日的公告。截至2022年12月31日止上述事項仍未完成。

除上述披露之外，截至2022年12月31日止年度，本集團並無進行其他任何重大投資、收購及出售附屬公司，聯營公司或資產。

管理層討論與分析(續)

11. 僱員及薪酬政策

於2022年12月31日，本集團有70名僱員(於2021年12月31日：214名)。於截至2022年12月31日止年度，本集團產生僱員成本約人民幣13.7百萬元(截至2021年12月31日止年度：約人民幣22.6百萬元)。本公司董事、監事(「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。本公司亦就董事、監事及高級管理層向本公司提供服務或履行彼等與本公司運營有關的職責時所產生的必要合理開支予以報銷。本公司會參考(其中包括)可資比較公司所付薪酬福利的市場水平、本公司董事、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)。

此外，本集團按各僱員的資質、職位和資歷釐定薪金，定期和結合日常工作為不同水準的僱員實施有系統和針對性的職業培訓，以滿足不同的要求，並重視個人的主動性及責任感。本集團為僱員利益向養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險和住房公積金等強制性社會保障基金供款。

12. 分部資料

本公司管理層已基於主要經營決策者(「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，而作出資源分配的決定。因此，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2022年12月31日止年度的所有收益均於中國產生(截至2022年12月31日止年度：相同)。於2022年12月31日，所有非流動資產均位於中國(2021年12月31日：相同)。

未來發展的前景及策略

致力於成為國際領先的綠色裝飾綜合服務供應商，借助於債務重組，引入新的投資者進入和投入，化解債務風險和流動性風險，獲得新生。

1. 關注細分市場，聚焦區域發展

積極響應國家為刺激經濟復甦對基建投資、房地產、建築裝飾行業的轉暖政策拓展業務。採取審慎的訂單策略，新簽訂單加大對優質客戶的篩選力度，用科技賦能本公司建築裝飾業務，提高本公司競爭能力。本集團將重點支持、發展醫療、酒店細分領域的業務，聚焦「粵港澳大灣區」的發展，繼續鞏固和突出在細分領域的優勢。

2. 優化工程管理流程，提升管理品質與效益

本集團持續優化工程管理流程，通過流程再造與創新，提高工程管理的效率；根據國家行業管理情況變化，優化業務模式，加強風險控制和流動性管理。

管理層討論與分析(續)

3. 加強人才儲備

本集團加強企業文化建設，優化本公司現有人員，延請行業內優秀的管理、項目經理人才，打造「市場開拓型、業務專業型、事業進取型管理複合型」團隊。

4. 探索新業務機會

本公司集中優勢發展本公司核心業務的同時，與新的投資者探索新的商機和業務，向新能源以及科技創新板塊進行拓展，從傳統建築裝飾服務企業向科技創新型領域發展。

董事會報告

董事會謹此提呈本集團截至2022年12月31日止年度的年報及經審核綜合財務報表。

主要業務

本集團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。年內本集團的主要業務性質並無發生重大變化。

本集團按分部劃分的本集團表現載於本年報「管理層討論與分析」一節。

業績

本集團截至2022年12月31日止年度的業績與本集團於2022年12月31日的財務狀況載於本年報內的綜合財務報表。使用財務關鍵表現指標就本集團表現的分析載於本年報「財務摘要」一節。

業務及財務回顧

本集團截至2022年12月31日止年度之業務的中肯審視、主要財務表現指標分析、財務回顧和對本集團未來發展的討論載於本年報「財務摘要」、「主席報告」及「管理層討論與分析」各節。

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調控房地產行業和建築行業。管理層無法向本集團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。房地產行業整體流動性困難，行業性債務違約不斷增加，本公司新的合約不斷減少。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利率風險、信用風險及流動資金風險。本集團受整體經環境和房地產行業影響，銀行債務違約，資金流動性陷入困境。管理層定期分析並制訂措施管理本集團所承擔的此等風險，積極化解債務風險和尋求債務重組機會。風險管理宗旨及財務風險政策載列於本年報內的財務報表附註。

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(續)

稅務減免

董事並不知悉任何因本公司股東(「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2022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。

董事、監事及五位最高薪人士的薪酬

董事、監事及五位最高薪酬人士於本年度的薪酬詳情載於財務報表附註8。

退休福利計劃

本公司僱員是中國政府經營的國家管理退休福利計劃(養老保險)的成員。本公司僱員須將其工資總額的一定比例存入退休福利計劃，以供支付退休金。本公司就退休福利計劃所負的唯一義務，是根據該計劃繳付所需供款。

本集團之退休福利計劃詳情載本年報內的財務報表附註2.22。

報告期後事件

1. 違反貸款協議之條款

於2022年12月31日後直至本年報日期，來自7家銀行合計約人民幣206.29百萬元的貸款已到期，而本集團未能償還並續期到期的貸款。截至本年報日期，本集團累計已到期未能償還的銀行貸款涉及8家銀行，合計約人民幣229.37百萬元。

根據上市規則第13.19條，本集團已違反與上述銀行訂立的貸款協議之條款，其至今未獲得銀行就該等違約授出的豁免，上述銀行已向本集團要求立即還款。

上述事宜如有任何重大進展，本公司將適時刊發公告告知其股東及其他投資者最新消息。

董事會報告(續)

2. 破產重整之事項

2023年8月11日，本公司公告「內幕消息 — 破產重整呈請」收到陽西縣凱匯房地產開發有限公司(「凱匯」)的《通知函》。凱匯認為本公司未能履行經深圳市福田區人民法院司法確認裁定書確認的借款本金人民幣6,904,444元及利息，且本公司目前缺乏清償能力，但本公司在行業中認可度較高，且具備大量優質資質，本公司具備破產重整價值，故其已於2023年8月10日向深圳市中級人民法院(「法院」)申請對本公司破產重整。有關詳情，請參閱本公司日期為2023年8月14日的公告。

2023年9月22日，本公司公告「重組交易涉及(其中包括)：(1)債務重組；(2)股本削減；(3)建議根據特別授權發行新內資股；(4)建議根據特別授權配售新H股；(5)建議修訂章程；及繼續暫停買賣」。有關詳情，請參閱本公司日期為2023年9月22日的公告。

2023年9月25日，本公司公告「內幕消息 — 破產重整」，本公司向深圳市中級人民法院提交破產重整申請。有關詳情，請參閱本公司日期為2023年9月26日的公告。

上述事宜如有任何重大進展，本公司將適時刊發公告告知股東及其他投資者最新消息。

3. 復牌指引及繼續暫停買賣

根據上市規則第13.50A條，鑒於2021年度審計報告無法表示意見(除持續經營的無法表示意見外)，本公司股份自2022年4月1日上午9時正起於聯交所暫停買賣，並將繼續暫停買賣，以待本公司履行復牌指引(定義見下文)。

於2022年7月8日，本公司接獲聯交所的函件，該函件提到，本公司核數師立信會計師事務所(特殊普通合伙)就本公司截至2021年12月31日的年度財務報表的以下事項發表了無法表示意見：(a)持續經營的重大不確定性；及(b)本公司應收賬款、預付賬款和合同資產(「無法表示意見」)，並於函件載列以下本公司股份恢復買賣的指引(「初步復牌指引」)：

- (i) 解決引致無法表示意見的問題，保證本公司核數師不再需要發表無法表示意見，並披露足夠的資料，使投資者能夠根據上市規則第13.50A條的要求，在知情的情況下對財務狀況作出評估；及
- (ii) 將所有重要信息告知市場，以供本公司股東和投資者評估本公司狀況。

鑒於公司未能於2023年3月31日前刊發其截至2022年12月31日止的全年業績，本公司收到聯交所日期為2023年3月29日的函件，載列額外復牌指引(「額外復牌指引」)，本公司需刊發所有尚未公佈的財務業績及處理任何審計問題。

除初步復牌指引及額外復牌指引外，本公司收到聯交所日期為2023年9月26日的函件，當中載列有關以下進一步額外復牌指引(「進一步額外復牌指引」，連同初步復牌指引及額外復牌指引，統稱「復牌指引」)：本公司需證明符合上市規則第13.24條的規定。

聯交所提醒在交易暫停期間，本公司應履行復牌指引中規定的義務和責任。

本公司致力於盡最大努力在可行情況下盡快履行復牌指引，並將於適當時候就復牌計劃的進展另行刊發公告。

董事會報告(續)

4. 有關復牌進展之最新情況

董事會謹此向本公司股東及潛在投資者提供有關本公司復牌進展之更新資料：

(一) 其他無法表示意見：

本公司已於2023年9月28日刊發2022年年度業績公告，並將於2023年10月20日發佈2023年中期業績公告。

本公司針對去年回函不足出具無法表示意見的事項，對應收賬款、合同資產、預付賬款和其他應收款進行了專項的清查，由財務部牽頭業務部對客商情況和項目進行拜訪、電話、微信、郵件等方式進行溝通聯繫和催收，對部分逾期的大額客戶進行訴訟，對經營極其困難、已經註銷、無法再取得聯繫、回款可能性極低的客戶全額計提了壞賬。核數師在本公司清理的基礎上，進行了覆核、查閱判決書、函證、期後回款替代測試等，獲取了充分證據，確認了目前本公司清理後應收賬款、合同資產、預付賬款和其他應收款準確金額的準確性。

(二) 季度更新資料：

(i) 業務運營

本集團主要從事為中國公營及私營客戶提供專業及全面的建築裝飾服務。本集團受資金流動性影響，2023年度本公司整體業務量顯著削減，但主要生產經營一切正常和有序進行。

(ii) 流動性問題

本公司已於2023年9月22日公告重組交易，涉及包括(i)債務重組；(ii)股本削減；(iii)建議根據特別授權發行新內資股；(iv)建議根據特別授權配售新H股；(v)建議修訂章程；及(vi)繼續暫停買賣。本公司擬通過債務重組減少本公司債務，減少本公司財務成本，恢復本公司資金流動性。

(iii) 積極推進預重整工作

2023年9月25日，本公司已向深圳市中級人民法院提交破產重整申請。如有最新消息，本公司將於適當時候知會其股東及潛在投資者最新進展。

根據上市規則第6.01A條，聯交所可將任何已連續暫停買賣18個月的證券除牌。就本公司而言，有關18個月期間將於2023年9月30日屆滿。倘本公司未能於2023年9月30日前對導致暫停買賣的事宜作出補救及讓聯交所信納已全面遵守上市規則並恢復股份買賣，聯交所上市科將向聯交所上市委員會建議將本公司除牌。

除上文披露者外，本集團於2022年12月31日後直至本年報日期概無任何重大事項須予披露。

董事會報告(續)

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。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。

股本

本公司於2022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	178,167,645	73.9%
H股	62,763,000	26.1%
總計	240,930,645	100.0%

末期股息

董事會不建議派發截至2022年12月31日止年度之末期股息(2021年：無)。

股息政策

本公司已經訂立股息政策。我們在具有盈利及在考慮其他相關因素後，根據本公司的公司章程(「**公司章程**」)和適用的法律向股東宣派股息。但有關股息是不保證的。我們決定是否派發股息是取決於本公司的財務狀況、未來市場前景、公司資金需求及其他公司認為有關的影響。本公司於派息後的利潤餘額(如有)將用於本公司的業務發展。

公眾持股量

於本年報日期，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2022年12月31日止年度，本集團添置約人民幣0.05百萬元的物業及設備。

董事會報告(續)

優先購買權

根據中國法律及公司章程，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

截至2022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。

儲備

截至2022年12月31日止年度，本集團的儲備變動詳情載於綜合權益變動表。

可供分配儲備

截至2022年12月31日止年度的本公司儲備變動之詳情，以及其中可供分派予股東之儲備詳情均載列於本年報內的財務報表附註23。

借款

於2022年12月31日，本集團的借款詳情載於財務報表附註25。

根據上市規則第13.19和第13.21條披露

於2022年12月31日後直至本年報日期，來自7家銀行合計約人民幣206.29百萬元的貸款已到期，而本集團未能償還並續期到期的貸款。截至本年報日期，本集團累計已到期未能償還的銀行貸款涉及8家銀行，合計約人民幣229.37百萬元。

根據上市規則第13.19條，本集團已違反與上述銀行訂立的貸款協議之條款，其至今未獲得銀行就該等違約授出的豁免，上述銀行已向本集團要求立即還款。

上述事宜如有任何重大進展，本公司將適時刊發公告告知其股東及其他投資者最新消息。

上述8家銀行的銀行貸款到期未償還的明細如下：

序號	借貸銀行	貸款利率 (年利率)	貸款未歸還餘額 (人民幣萬元)	貸款到期日
1	中國銀行股份有限公司	6.09%	4,351.27	2022/4/15
2	中國建設銀行股份有限公司	5.65%	4,802.60	2022/7/11
3	興業銀行股份有限公司	6.09%	924.84	2022/10/14
4	北京銀行股份有限公司	5.44%	1,842.46	2022/3/16
5	中國工商銀行股份有限公司	5.60%	1,438.16	2021/12/17
6	華夏銀行股份有限公司	6.90%	2,308.00	2022/4/28
7	深圳農村商業銀行股份有限公司	8.00%	3,000.00	2022/4/22
8	上海銀行股份有限公司	6.01%	4,269.90	2022/12/21
合計			22,937.23	

貸款利率，為年利率，如果違約從違約之日起，在原約定年利率基礎上增加50%。

董事會報告(續)

主要客戶及供應商

截至2022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總收益約16.7% (2021年12月31日：12.1%)及48.6% (2021年12月31日：31.4%)。

截至2022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6.4% (2021年12月31日：7.5%)及19.0% (2021年12月31日：31.4%)。

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。

董事和監事

於年內及截至本年報日期的董事如下：

執行董事

葉玉敬先生(主席兼行政總裁)
葉家俊先生
葉秀近女士
葉國鋒先生

非執行董事

莊良彬先生
黎媛菲女士(因個人職業發展原因於2022年6月10日辭任)

獨立非執行董事

林志揚先生
蔡慧明先生
孫常青先生(於2022年6月24日獲委任)
周萬雄先生(於2022年6月24日獲委任)
翟昕女士(於2022年6月24日退任)

於年內及截至本年報日期本公司監事(「監事」)如下：

李銳先生
葉偉周先生
田文先生(因個人職業發展需要於2023年8月28日辭任)

董事及監事的履歷詳情載於本年報「董事、監事及高級管理層之簡歷」一節。

董事會報告(續)

董事、監事及最高行政人員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

於2022年12月31日，本公司董事、監事及最高行政人員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	好倉／淡倉	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 ^(附註1)	佔本公司股本 總額的概約持 股百分比 ^(附註2)
葉玉敬 ^(附註3)	實益擁有人	好倉	67,694,000	37.99%	28.10%
	配偶權益	好倉	15,504,000	8.70%	6.44%
葉秀近 ^(附註4)	實益擁有人	好倉	15,504,000	8.70%	6.44%
	配偶權益	好倉	67,694,000	37.99%	28.10%
葉國鋒 ^(附註5)	受控制法團權益	好倉	6,075,000	3.41%	2.52%
葉家俊	實益擁有人	好倉	1,000,000	0.56%	4.20%

附註：

- 有關數額乃根據本公司於2022年12月31日已發行178,167,645股內資股計算得出。
- 有關數額乃根據本公司於2022年12月31日已發行合共240,930,645股股份(包括178,167,645股內資股及62,763,000股H股)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。
- 深圳市共享利投資企業(有限合夥)(「深圳市共享利」)，(一間根據中國法律成立的有限合夥實體)由我們的執行董事葉國鋒先生擁有88.15%的股份。鑒於上文所述，葉國鋒被視為於深圳市共享利所持所有股份中擁有權益。

董事會報告(續)

主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

於2022年12月31日，就本公司董事、監事及最高行政人員所知，根據證券及期貨條例第336條須存置之股份權益及／或淡倉登記冊所示，主要股東(本公司董事、監事及最高行政人員除外)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	好倉／淡倉	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 ^(附註1)	佔本公司股 本總額的概約 持股百分比 ^(附註2)
寧波梅山保稅港區瀛享投資中心 (有限合夥) ^(附註3)	內資股	實益擁有人	好倉	12,580,645	7.06%	5.22%
寧波梅山保稅港區興旺羸華股權投資中心 (有限合夥) ^(附註4)	內資股	實益擁有人	好倉	10,000,000	5.61%	4.15%
深圳前海興旺投資管理有限公司 (附註3及4)	內資股	受控制法團權益	好倉	22,580,645	12.67%	9.37%
深圳前海興旺投資中心(有限合夥) ^(附註3及4)	內資股	受控制法團權益	好倉	22,580,645	12.67%	9.37%
熊明旺 ^(附註3及4)	內資股	受控制法團權益	好倉	22,580,645	12.67%	9.37%
南海成長精選(天津)股權投資基金合夥 企業(有限合夥) ^(附註5)	內資股	實益擁有人	好倉	17,000,000	9.54%	7.06%
深圳同創偉業資產管理股份有限公司 ^(附註5)	內資股	受控制法團權益	好倉	17,000,000	9.54%	7.06%
深圳市同創偉業創業投資有限公司 ^(附註5)	內資股	受控制法團權益	好倉	17,000,000	9.54%	7.06%
深圳同創錦繡資產管理有限公司 ^(附註5)	內資股	受控制法團權益	好倉	17,000,000	9.54%	7.06%
鄭偉鶴 ^(附註5)	內資股	受控制法團權益	好倉	17,000,000	9.54%	7.06%
黃荔 ^(附註5)	內資股	受控制法團權益	好倉	17,000,000	9.54%	7.06%
丁寶玉 ^(附註5)	內資股	受控制法團權益	好倉	17,000,000	9.54%	7.06%

董事會報告(續)

附註：

1. 有關數額乃根據本公司於2022年12月31日已發行178,167,645股內資股及62,763,000股H股(視屬何情況而定)比例計算得出。
2. 有關數額乃根據本公司於2022年12月31日已發行合共240,930,645股股份(包括178,167,645股內資股及62,763,000股H股)計算得出。
3. 寧波梅山保稅區瀛享投資中心(有限合夥)(「寧波瀛享」)(一間於2017年5月10日在中國註冊成立的有限合夥企業)由普通合夥人深圳前海興旺投資管理控制。寧波瀛享由趙安昌、程東海、鳳青、顧奇軍、岑英嵐、陳敏分別擁有12%、6%、6%、6%、4.8%、3.96%的權益；由張林奎、郭棟、喬秀芹、邱迎吉、楊偉光、王澤良、夏斌全、任偉、湯智青、江小春、竺偉良、孫怡華、余華桂、屈茂娟、王建萍、夏黎萍、王青各自擁有3.6%的權益；及由深圳前海興旺投資管理擁有0.01%的權益。深圳前海興旺投資管理(一間於2015年6月15日根據中國法律成立的有限公司)由深圳前海興旺投資中心(有限合夥)(「深圳前海興旺投資中心」)及熊明旺分別擁有99%及1%。深圳前海興旺投資中心(一間於2016年2月1日根據中國法律成立的有限合夥實體)由熊明旺、劉俊分別擁有99%及1%。有鑑於上文所述，深圳前海興旺投資管理、深圳前海興旺投資中心及熊明旺根據證券及期貨條例被視為於寧波瀛享所持的所有股份中擁有權益。
4. 寧波梅山保稅港區興旺贏華股權投資中心(有限合夥)(「寧波興旺贏華」)(一間於2017年3月6日根據中國法律成立的有限合夥實體)由普通合夥人深圳前海興旺投資管理有限公司(「深圳前海興旺投資管理」)控制。寧波興旺贏華由白新亮、崔和根、章耀、顧建芳、周英、吳么海、劉俊、顧彬、楊明炯、劉芑及深圳前海興旺投資管理分別擁有31.60%、15.80%、9.48%、7.90%、7.90%、7.90%、6.48%、6.32%、4.74%、1.58%及0.32%。深圳前海興旺投資管理(一間於2015年6月15日根據中國法律成立的有限公司)由深圳前海興旺投資中心(有限合夥)(「深圳前海興旺投資中心」)及熊明旺分別擁有99%及1%。深圳前海興旺投資中心(一間於2016年2月1日根據中國法律成立的有限合夥實體)由熊明旺、劉俊分別擁有99%及1%。有鑑於上文所述，深圳前海興旺投資管理、深圳前海興旺投資中心及熊明旺根據證券及期貨條例被視為於寧波興旺贏華所持的所有股份中擁有權益。
5. 南海成長精選(天津)股權投資基金合夥企業(有限合夥)(「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)由四位普通合夥人(i)深圳同創錦繡資產管理有限公司(「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管理股份有限公司(「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股份有限公司，由深圳市同創偉業創業投資有限公司(「深圳市同創偉業創業」)、鄭偉鶴、黃荔、深圳同創贏投資合夥企業(有限合夥)(「深圳同創贏」)、深圳市同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市同創偉業創業全資擁有的有限公司)、丁寶玉、薛曉青、張文軍、段瑤及唐忠誠分別擁有35.01%、15.02%、14.94%、10.45%、7.13%、3.38%、1.60%、1.07%、1.07%、0.89%的權益，而餘下的9.44%權益則由其他股東擁有。深圳市同創偉業創業為於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、深圳市同創偉業創業、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。

獲准許彌償條文

除下文所述者外，截至2022年12月31日止年度內任何時間，概無任何為任何董事的利益而設且生效的獲准許彌償條文。本公司已就其董事可能會面對的法律行動作適當的投保安排。

董事會報告(續)

董事及監事的資料變動

本公司獨立非執行董事林志揚先生於2022年5月17日因任期屆滿辭任九牧王股份有限公司(一家於上海證券交易所上市公司，股份代碼：601566.SH)的獨立董事。

經本公司作出具體查詢及各本公司董事及監事確認，除上述披露者外，自本公司上次刊發年度報告以來，概無本公司董事及監事資料的其他變動須根據上市規則第13.51B(1)條須予披露。

購買股份及債權證之權利

截至2022年12月31日止年度之任何時間，本公司未授予本公司董事及監事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，任期三年。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合約。

關連交易

截至2022年12月31日止年度，本集團概無進行或訂立根據上市規則第14A項下的不獲豁免關連交易或持續關連交易。

關聯方交易

截至2022年12月31日止年度，本集團概無進行任何關聯方交易。

控股股東於重大合約中的權益

截至2022年12月31日止年度，本公司與本公司控股股東或其任何聯繫人概無訂立任何重大合約。

管理合約

截至2022年12月31日止年度，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。

董事會報告(續)

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(作為本公司控股股東，「**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。

不競爭

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(即設計、測量及顧問業務及民事防護產品生產業務)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。

於截至2022年12月31日止年度，本公司獨立非執行董事已經審閱控股股東不競爭契據的合規事宜，並信納已經妥為符合不競爭契據的條款。本公司已經採納措施，確保不競爭契據合規情況包括：

- (1) 本公司已經就各控股股東或任何其緊密聯繫人是否已經從事可能與本公司主要業務直接或間接造成競爭或可能造成競爭的任何業務方面進行查詢(作為本公司董事或股東以外)；
- (2) 本公司及董事會已經要求控股股東向本公司確實有關不競爭契據條款的合規情況及不競爭契據項下有關承諾的執行情況。控股股東向本公司確認彼等於截至2022年12月31日止年度已經符合不競爭契據的條款；及
- (3) 本公司及董事會並不知悉控股股東於截至2022年12月31日止年度有任何違反不競爭契據的情況。

董事的競爭權益

除本年報所披露者外，董事概無於任何與本集團主要業務及其他業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有根據上市規則第8.10條須予以披露的任何權益。

股票掛鈎協議

截至2022年12月31日止年度，本公司並無訂立任何股票掛鈎協議。

捐贈

截至2022年12月31日止年度，本集團並無作出任何慈善及其他捐贈(2021年：人民幣0.1百萬元)。

董事會報告(續)

已發行債權證

截至2022年12月31日止年度，本公司並無發行任何債權證。

重大訴訟及仲裁

截至2022年12月31日止年度，本集團作為被告方涉及128宗起合計約人民幣302.85百萬元的訴訟，內容主要為銀行債務違約及正常業務過程中的勞務及材料款項糾紛。於2022年12月31日，本集團總值約人民幣11.88百萬元的銀行存款已被中國法院凍結。根據本集團內部法律顧問的意見，董事估計本集團可能因此需要承擔的應付款項、利息、違約金等約人民幣31.48百萬元，有關金額已作預提撥備。截至2022年12月31日止年度，本集團根據97起訴訟的判決結果，需要立即償還的金額為約人民幣270.85百萬元。截至本年報日，尚有31起合計約人民幣32百萬元的訴訟仍在進行中。

遵守企業管治守則

本公司的企業管治常規詳情載於本年報「企業管治報告」一節。

審核委員會審閱

董事會審核委員會與本公司管理層已審閱本集團採納的會計原則及常規，並已討論風險管理及內部控制及財務匯報(包括審閱本集團截至2022年12月31日止年度的年度業績)等事宜。

核數師

羅兵咸永道會計師事務所自2016年11月25日(即本公司於聯交所主板上市日)至2021年1月4日擔任本公司核數師。立信會計師事務所(特殊普通合夥)自2021年1月4日至2022年9月1日擔任本公司核數師。華融(香港)會計師事務所有限公司自2022年9月29日至2023年7月31日擔任本公司核數師。開元信德會計師事務所有限公司自2023年7月31日獲委任為本公司核數師。開元信德會計師事務所有限公司將於應屆股東週年大會退任，開元信德會計師事務所有限公司已審核截至2022年12月31日止年度的本集團綜合財務報表。

環境、社會及管治報告

本公司的環境、社會及管治報告乃根據上市規則附錄二十七編製，載於本年報「環境、社會及管治報告」一節。

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保護法》、《中華人民共和國固體廢物環境污染防治法》、《中華人民共和國環境噪聲污染防治法》。

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，截至2022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。

董事會報告(續)

工作環境

本集團認為，其長期發展有賴於集團規範務實的管理理念及靈活創新的經營思想，同時也有賴於員工的專長及工作經驗。本集團按各僱員的資質、職位和資歷釐定薪金，定期和結合日常工作為不同水準的僱員實施有系統和針對性的職業培訓，以滿足不同的要求，並重視個人的主動性及責任感。本集團為僱員利益向養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險和住房公積金等強制性社會保障基金供款。

本集團本年度為適應經濟環境和市場的變化，根據公司實際情況實行了減員增效措施。於2022年12月31日，本集團僱員總人數為70名。下表載列按劃分的本集團僱員明細：

職能	僱員人數
行政管理	22
項目管理	7
設計	4
研發	12
技術資源	3
採購	3
銷售及營銷	6
會計及財務	13
合計	70

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

除上述的7名項目管理人員外，另有於其他部門任職的17名僱員作為項目經理參與我們的項目管理。另外除上述的12名研發人員外，其他部門的7名僱員共同參與我們的研發項目。為免重複計算，上述17名及7名僱員並未計算在該表格「項目管理」及「研發」內。

職業健康及安全

安全管理系統

本集團致力為其僱員及員工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。我們的職業健康及安全管理體系已獲得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主管工程管理機關向滿足一定工作安全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工作安全措施的情況，並審查有關措施是否充足。

董事會報告(續)

社區參與

本集團一如既往致力於履行企業社會責任，組織員工參與社區和街道的交通維護、垃圾分類、動物保護、海洋保護和老者關愛等志願者活動。

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

中國深圳，2023年9月28日

監事會報告

現屆監事會包括三名監事(即李銳先生、葉偉周先生及田文先生)。

監事會的工作

截至2022年12月31日止年度，監事會全體成員已按照中國法律、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，對本公司的經營活動及財務狀況和董事及高級管理人員的履職情況進行監督，從而促進本公司規範運作及健康發展。

監事會於2023年11月9日召開年度會議，以審議本集團2022年綜合財務報表及監事會2022年度報告以及本公司2022年度業績公佈。

監事會認為，自本公司H股於聯交所上市的日期起直至本報告日期，本公司的運營符合中國公司法、中國證券法及組織章程細則之規定；本公司的決策程序符合有關法律，本公司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、法規或組織章程細則，亦無作出有損本公司利益的行為。

監事會認同有關本集團2022年綜合財務報表的審核意見，並同意本集團綜合財務報表真實公平地反映本集團的綜合財務狀況及綜合財務表現。

監事會認為，董事會已認真執行股東大會批准的決議案。

於2023年，監事會將繼續履行其受信責任，根據中國公司法、組織章程細則及上市規則的相關規定對本公司、其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公司任何重大發展，推動本公司溢利增長，忠實維護本公司全體股東的權益。

代表監事會
李銳先生
主席

中國深圳，2023年11月8日

企業管治報告

企業管治守則

本公司致力達致及維持高水平的商業道德標準及企業管治。本公司堅信如要達到本公司及本集團長遠的業務目標，以負責、透明和公平的態度經營業務極為重要。透過恪守這些原則，長遠可提升本集團及其股東的利益。本公司一直致力向股東履行責任，確保監督及管理本集團業務的恰當流程妥為運作及檢討，並於截至2022年12月31日止年度內一直維持良好的企業管治慣例及流程。

本公司已採納上市規則附錄十四第二部分所載的企業管治守則(「企業管治守則」)的原則及守則條文。截至2022年12月31日止年度，本公司已完全遵守企業管治守則所載的所有適用守則條文，惟企業管治守則守則條文C.2.1除外，具體描述如下：

根據企業管治守則守則條文第C.2.1條規定，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，本集團並無區分主席及行政總裁，葉玉敬先生目前同時執行該兩項職務可使本集團的整體戰略規劃更有效力及效率。董事會現階段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董事會主席與行政總裁的職務。

葉玉敬先生於2023年10月20日起不再擔任本公司行政總裁。伍劍章先生於2023年10月20日起獲委任本公司行政總裁。

董事將於每個財政年度檢討本集團企業管治政策及企業管治守則遵守的情況。

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(主席兼行政總裁，並於2023年10月20日辭任行政總裁)
葉家俊先生
葉秀近女士
葉國鋒先生

非執行董事：
莊良彬先生
黎媛菲女士(於2022年6月10日辭任)

獨立非執行董事：
蔡慧明先生
林志揚先生
孫常青先生(於2022年6月24日獲委任)
周萬雄先生(於2022年6月24日獲委任)
翟昕女士(於2022年6月24日辭任)

各董事的簡歷及(如適用)親屬關係載於本年報「董事、監事及高級管理層之簡歷」一節。董事名單與其角色及職能可於本公司網站及聯交所網站查閱。

除本年報披露者外，董事會成員之間並無任何財務、業務、家屬或其他重大／相關關係。

董事由股東大會選舉產生，任期三年，自獲選生效之日起算。董事任期屆滿，可以連選連任。

企業管治報告(續)

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；以及行使公司章程所賦予的其他權力、職能及職責。我們的各董事已與本公司訂立服務合約。董事會授予本集團管理層若干職能，管理層主要負責執行董事會採納及向其不時轉授的業務計劃、戰略及政策。

根據企業管治守則的守則條文第C.1.8條規定，本公司已就其董事可能會面對的法律行動作適當的投保安排。

董事持續培訓及專業發展

董事已接受有關彼等作為董事的職務及責任的培訓和介紹，以及(其中包括)上市規則及證券及期貨條例的要求及其義務。獲委任的每名新董事均會獲得提供指導資料，根據細則、上市規則和證券及期貨條例有關其職務及責任及本公司的企業管治政策，以及有關本集團的企業目標、活動及業務、策略計劃及財務表現及狀況的講解。

本公司適時向董事提供更新的上市規則和其他監管及申報要求的變更及發展。為發展和更新彼等的知識和技能，董事須參與合適的持續專業發展培訓，其中涵蓋法律、規則及規例的更新以及董事的職務和責任。2022年度，所有董事已收到及細閱有關上市規則的最新修訂等資料。本集團一直鼓勵董事參與有關企業管治的相關學習課程。

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。

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。

董事會獨立性

根據企業管治守則，本公司已於管治框架內建立機制，以確保董事會可獲得獨立的觀點及意見。年內，董事會已檢討該等機制的實施情況及成效，並認為該等機制行之有效。本公司管治框架下的主要機制概述如下：

董事會及董事委員會的組成

董事會超過三分之一為獨立非執行董事，而審核委員會、提名委員會及薪酬委員會均由獨立非執行董事擔任主席。

提名委員會每年檢討董事會的組成，以確保獨立非執行董事的人數符合或超過上市規則的獨立性規定。

企業管治報告(續)

董事責任

董事(包括獨立非執行董事)有責任透過提供獨立、富建設性及有根據的意見，對本公司的策略及政策發展作出正面貢獻。本公司鼓勵持不同意見的董事表達其關注事項，以確保董事會可獲得獨立觀點及意見。

董事會主席提倡公開、積極討論的文化，促進董事(特別是非執行董事及獨立非執行董事)對董事會作出有效貢獻，並確保執行董事與及非執行董事及獨立非執行董事之間維持建設性的關係。

委任及重選獨立非執行董事的獨立性評估標準

委任候選人及重選為獨立非執行董事的董事的合適性將根據本公司提名政策所載的評估標準及指引進行評估，包括(其中包括)彼等的獨立性及候選人獲委任／重選時可能產生的潛在／實際利益衝突。

獨立非執行董事獨立性之年度檢討

獨立非執行董事的獨立性由提名委員會根據香港上市規則第3.13條進行年度檢討。

獨立非執行董事薪酬

概無獨立非執行董事基於本集團的表現而收取薪酬。

獨立專業意見

所有董事(包括獨立非執行董事)可於適當時候獲得外部獨立專業意見。

與獨立非執行董事舉行會議

董事會主席至少每年與獨立非執行董事舉行一次沒有其他董事出席的會議，以便獨立非執行董事發表意見。

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及聯交所網站可供查閱。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條及企業管治守則守則條文D.3.3條。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。

審核委員會目前包括三名成員，即蔡慧明先生(獨立非執行董事)、林志揚先生(獨立非執行董事)及孫常青先生(獨立非執行董事)。蔡慧明先生目前擔任審核委員會主席。截至2022年12月31日止年度，審核委員會共舉行6次會議，當中包括審閱截至2021年12月31日止年度業績及報告及截至2022年6月30日止六個月中期業績及報告、討論尚未完成財務報表審核的後續工作安排、核數師無法表示意見消除的事宜、債務違約問題的應對及加大加快應收款項的催收和拓展市場、檢討有關財務報告及合規程序上的重大事宜、內部監控及風險管理系統、討論外部核數師的工作範圍及委任及與新核數師討論關於2021年度財務審計報告無法表示意見的討論。

企業管治報告(續)

審核委員會亦已審閱(其中包括)本集團截至2022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。

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條及企業管治守則守則條文E.1.2條。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。

薪酬委員會目前包括三名成員，葉國鋒先生(執行董事)、蔡慧明先生(獨立非執行董事)及孫常青先生(獨立非執行董事)。孫常青先生目前擔任薪酬委員會主席。

截至2022年12月31日止年度，薪酬委員會共舉行1次會議，當中包括檢討有關本公司董事及高級管理層的薪酬政策及架構及向董事會建議董事及高級管理人員的薪酬政策制訂及優化。

高級管理層的薪酬

高級管理層簡歷載於本年報「董事、監事及高級管理層之簡歷」一節。於截至2022年12月31日止年度，高級管理層的薪酬組別如下：

薪酬組別(人民幣元)	人數
0-1,000,000	2

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第3.27A條及企業管治守則守則條文B.3.1條。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。

提名委員會目前包括三名成員，即林志揚先生(獨立非執行董事)、葉玉敬先生(執行董事)及孫常青先生(獨立非執行董事)。林志揚先生目前擔任提名委員會主席。

截至2022年12月31日止年度，提名委員會共舉行2次會議，當中包括檢討董事會的董事提名政策、架構、人數及組成、評核獨立非執行董事的獨立性、檢討董事會的董事提名政策、董事會成員多元化政策及實施情況，及向董事會提名董事候選人。

企業管治報告(續)

董事會多元化政策

為提高董事會表現質素及實現董事會多元化，董事會採納董事會多元化政策，據此，(i)所有董事會的委任將以用人唯才為原則，考慮董事會多元化的益處，候選人將按適當的標準予以考慮；以及(ii)除教育背景、專業經驗、技能、知識及服務期限外，候選人的選擇將基於一系列多樣性因素，包括但不限於性別、年齡、文化背景及種族。倘涉及委任董事會獨立非執行董事，則提名委員會亦須考慮該人士的見解、技能及經驗能為董事會作出的貢獻，以及其對董事會多元化有否幫助。本公司亦會考慮其本身的業務模式及特定需求，並披露就此而採用有關因素的理由。最終決定應基於所選候選人將給董事會帶來的價值及貢獻。就實施董事會多元化政策而言，已採納以下可計量目標：

- (1) 至少有三分之一之董事會成員須為獨立非執行董事；
- (2) 至少有一名董事會成員須獲得會計或其他專業資格；
- (3) 至少有70%董事會成員須於其專攻行業內擁有十年以上經驗；及
- (4) 至少有兩名董事會成員須擁有建築裝飾相關工作經驗。

於年內，董事會已實現董事會多元化政策中的可計量目標對現行董事會多元化政策的實施及有效性表示滿意。

於2022年12月31日，就勞動力的性別比例而言，46%為男性，54%為女性。本集團招聘及挽留人才的方法是聘用多元化的團隊，共同協作，並在平等機會、多元化及反歧視方面鼓勵員工的差異與個性。為提高效率，本集團未為實現勞動力層面的性別多樣性設定可衡量的目標，本公司決心致力於採用任人唯賢及多元化的方法，於招聘及晉升過程中為所有合資格的候選人提供平等的考慮及機會。本公司將對多元觀點、可計量目標及達致多元化目標的過程進行定期評估。董事會對本公司2022年12月31日的勞動力性別比例表示滿意。

提名政策

提名委員會物色具備合適資格的人選以擔任本公司董事會成員，並選擇或向董事會推薦提名擔任董事的人選，確保董事會成員具備切合本公司業務所需的技巧、經驗及多元觀點。提名委員會在評估人選時將參考以下因素，包括但不限於公司章程規定，技能、經驗及專業知識、多元化、承諾、地位及獨立性等。

本公司董事的提名程序如下：

- (i) 在公司章程規定的董事會人數範圍內，有權提名的人士按照擬選人數可提出董事候選人。
- (ii) 為進行提名，提名委員會主席應召開提名委員會會議，並邀請董事會成員提名人選(如有)供提名委員會開會前考慮。提名委員會亦可提名未獲董事會成員提名的人選。
- (iii) 提名委員會對董事候選人的任職資格和條件進行初步審核，合格人選提交董事會審議；經董事會審議通過後，以書面提案方式向股東大會提出董事候選人；提名委員會或董事會授權的其他機構負責董事選舉具體事宜。
- (iv) 為提供有關獲董事會提名在股東大會上參選的候選人資料及邀請股東提名人選，本公司將會向股東發出通函，列出股東遞交提名的期限。候選人的資料將根據適用的法律、規則及規例載於向股東發出的通函。

企業管治報告(續)

(v) 在直至發出股東通函前，被提名人士不可假設其已獲董事會推薦在股東大會上參選。

於年內，董事會及提名委員會已按照提名政策的規定處理提名新任董事及重選退任董事。

戰略委員會

本公司於2015年8月21日成立戰略委員會。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；(4)行使有關ESG管治架構的職權範圍及(5)處理經董事會授權的其他策略事宜。

戰略委員會目前包括五名成員，即葉玉敬先生(執行董事)、孫常青先生(獨立非執行董事)、林志揚先生(獨立非執行董事)、葉家俊先生(執行董事)及葉國鋒先生(執行董事)。葉玉敬先生目前擔任戰略委員會主席。

截至2022年12月31日止年度，戰略委員會共舉行1次會議，當中包括研究本公司的長期發展及戰略計劃並提供建議、就根據公司章程須董事會批准的資本營運及資產管理重大項目進行研究及提供建議。

企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則守則條文第A.2.1條所載的職能。

截至2022年12月31日止年度，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。

董事會會議、董事會委員會會議及股東大會

董事之出席記錄

下表載列各董事於截至2022年12月31日止年度的董事會會議、董事委員會會議及股東大會的出席情況：

董事姓名	出席次數／會議舉行次數					
	董事會	審核委員會	薪酬委員會	提名委員會	戰略委員會	股東大會
執行董事						
葉玉敬先生	7/7	不適用	不適用	2/2	1/1	2/2
葉秀近女士	7/7	不適用	不適用	不適用	不適用	2/2
葉國鋒先生	7/7	不適用	1/1	不適用	1/1	2/2
葉家俊先生	7/7	不適用	不適用	不適用	1/1	2/2
非執行董事						
莊良彬先生	7/7	不適用	不適用	不適用	不適用	2/2
黎媛菲女士(附註1)	0/3	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用
獨立非執行董事						
蔡慧明先生	7/7	6/6	1/1	不適用	不適用	2/2
林志揚先生	7/7	6/6	不適用	不適用	1/1	2/2
孫常青先生(附註2)	7/7	6/6	不適用	2/2	不適用	1/1
周萬雄先生(附註3)	7/7	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1
翟昕女士(附註4)	3/3	2/2	1/1	2/2	1/1	1/1

企業管治報告(續)

附註：

- (1) 黎媛菲女士於2022年6月10日辭任非執行董事。
- (2) 孫常青先生於2022年6月24日獲委任為獨立非執行董事、薪酬委員會主席及審核委員會、提名委員會及戰略委員會成員。
- (3) 周萬雄先生於2022年6月24日獲委任為獨立非執行董事。
- (4) 翟昕女士於2022年6月24日辭任獨立非執行董事、薪酬委員會主席及審核委員會、提名委員會、薪酬委員會及戰略委員會成員。

截至2022年12月31日止年度，董事會主席亦與獨立非執行董事舉行了一次並無其他董事列席的會議。

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，每次會議應於十四天前通知全體董事。董事會會議的議程及相關會議文件應全部及時送交全體董事，並至少在計劃舉行董事會會議日期的三天前(或協定的其他時間內)送出。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。除公司章程另有規定外，董事會的決議案須經全體董事的過半數通過。當贊成及反對一項決議案的票數相同，主席有權多投一票。

監事會

本公司監事會(「監事會」)由三名監事組成，而非職工代表監事由股東選舉，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、法規及公司章程；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；及行使公司章程賦予彼等的其他權利。各監事已與本集團訂立服務合約。

證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為本公司董事及監事進行證券交易的行為守則。經作出特定查詢後，本公司全體董事及監事確認，彼等於截至2022年12月31日止年度一直遵守標準守則的相關條文。

因受聘於本公司而可能獲得內幕消息的相關僱員亦須遵守標準守則的相關條文。本公司並無發現相關僱員於截至2022年12月31日止年度未遵守標準守則的事件。

企業管治報告(續)

公司秘書

李亮賢先生(外部服務供應商卓佳專業商務有限公司的企業服務高級經理)目前擔任為本公司公司秘書。本公司證券部經理黃建欽女士獲指定為李亮賢先生與本公司之間的主要聯絡人，會就本公司企業管治事務與李亮賢先生進行合作及溝通。

董事就財務報表的責任

董事會明白本身有責任根據香港會計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。本公司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。本公司外聘核數師開元信德會計師事務所有限公司就財務報表審計的責任，載於本年報「獨立核數師報告」一節。

無法表示意見

核數師無法表示意見的詳情

吾等不對 貴集團的綜合財務報表發表意見。由於本報告「形成無法表示意見的基礎」一節所述事項的重要性，吾等無法獲取充分、適當的審計憑證以作為對該等綜合財務報表發表審計意見的基礎。在所有其他方面，吾等認為綜合財務報表已根據香港公司條例的披露規定妥為編製。

形成無法表示意見的基礎

1. 期初結餘及相應數字

貴集團截至2021年12月31日止年度的綜合財務報表(「2021年財務報表」)的核數師報告包含對以下審核範圍限制的保留意見：(i)因受新冠肺炎影響，有關貿易應收款項、預付款項、其他應收款項及合同資產等項目的詢證函回函情況不理想，因此無法進行有效的替代審計程序；及(ii)與持續經營有關的多重不確定性(「保留意見」)。詳情載於日期為2022年3月30日的2021年財務報表的核數師報告。

由於2021年財務報表構成本年度財務報表呈列的相應數字的基礎，任何有必要對保留意見作出的任何調整均會對本年度財務報表的期初結餘及相應數據，尤其是貿易應收款項、預付款項及其他應收款項、合同資產及相關披露產生影響。

企業管治報告(續)

2. 貿易應收款項、其他應收款項及合同資產預期信貸虧損撥備

於2022年12月31日，貴集團貿易應收款項、其他應收款項及合同資產分別約為人民幣37,212,000元(2021年：人民幣647,106,000元)、人民幣15,441,000元(2021年：人民幣133,009,000元)及人民幣5,524,000元(2021年：人民幣415,663,000元)(「應收款項」)(已扣除預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模型下撥備)。

由於對貴集團財務狀況有流動資金方面疑慮，貴集團管理層已積極追尋債權人結付應收款項。然而，由於新冠肺炎爆發導致之不利經濟狀況及中國物業市場近期低迷，貴集團管理層認為部分債權人之可收回性難度大。因此，於截至2022年12月31日止年度，貴集團已就貿易應收款項、其他應收款項及合同資產分別確認預期信貸虧損撥備約人民幣751,862,000元、人民幣65,814,000元及人民幣19,437,000元(「預期信貸虧損撥備」)。

在此等情況下，且對預期信貸虧損期初結餘審計範圍的限制，吾等無法獲取充分、適當的審計憑證，以使吾等信納截至2022年12月31日止年度計提預期信貸虧損撥備是否適當，尤其是確認預期信貸虧損撥備的時間。

任何需要對上文所述的預期信貸虧損撥備進行的必要調整均可能對貴集團截至2022年12月31日止年度的綜合財務表現及綜合財務報表的有關披露產生重大影響。

3. 有關持續經營之重大不確定因素

誠如綜合財務報表附註2.2所述，截至2022年12月31日止年度，貴集團產生淨虧損約人民幣975,004,000元，且於2022年12月31日，貴集團的流動負債淨額及負債淨額分別約人民幣685,868,000元及人民幣631,469,000元。於2022年12月31日，貴集團的借款約人民幣241,572,000元，而貴集團的現金及現金等價物約人民幣1,006,000元。此等情況及綜合財務報表所述附註2.2的其他事項表明，存在重大不確定因素，可能對貴集團持續經營的能力造成重大疑問，故貴集團有可能無法在正常業務過程中變現資產及清償負債。

誠如綜合財務報表附註2.2所述，於編製綜合財務報表時，貴公司董事已採取措施改善貴集團流動資金及財務狀況，包括但不限於：(i) 貴集團現時正與債權人及潛在投資者磋商，以降低債務水平及獲取新的資金以支持貴集團的營運；(ii) 貴集團正積極尋找新的融資渠道；及(iii) 貴集團將實施多項措施控制行政開支以節省貴集團的流動資金。

綜合財務報表乃按持續經營基準編製，其有效性須視乎該等措施的結果而定，而有關結果受重大不確定因素影響。吾等無法確定在編製綜合財務報表時使用的持續經營假設是否適當。

倘若持續經營假設並不適當，則需要作出調整，以將所有非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債、撇減資產價值至其可收回金額及為可能產生之任何進一步負債作出撥備。任何需要進行的調整均可能對貴集團於2022年12月31日的綜合負債淨額及貴集團截至2022年12月31日止年度的綜合財務表現及現金流量以及綜合財務報表的有關披露產生重大影響。

企業管治報告(續)

其他事項

貴集團截至2021年12月31日止年度的綜合財務報表由另一名核數師審核，該核數師於2022年3月30日就該等報表不發表意見。

受上述事項的影響，本公司核數師開元信德會計師事務所對本集團截至2022年12月31日止年度的綜合財務報表無法表示意見。本公司已考慮本公司核數師的理據，並了解其於達致無法表示意見時的考慮因素。有關「形成無法表意見的基礎」的詳情，請見「獨立核數師報告」。

董事會及管理層對無法表示意見的回應

本公司已於2023年9月28日刊發2022年年度業績公告，並已於2023年10月20日發佈2023年中期業績公告。本公司針對2021年出具無法表示意見的事項，2022年度對應收賬款、合同資產、預付賬款和其他應收款進行了專項的清查，由工程管理部門牽頭業務部對客商情況和項目進行拜訪、電話、微信、郵件等方式進行溝通聯繫，根據清查和瞭解的情況，然後評估壞賬可能性。2022年獨立核數師，在本公司清理和評估的基礎上，進行了覆核，審閱2022年度竣工結算檔、開具發票、回款情況、法律訴訟檔，並進行了函證等，獲取了充分證據，進一步計提壞賬撥備，確認了2022年末本公司應收賬款、合同資產、預付賬款和其他應收款餘額。

截至2022年12月31日止年度，公司產生淨虧損約人民幣975百萬元，公司的流動負債淨額及負債淨額分別約人民幣685.87百萬元及人民幣631.47百萬元，公司的借款約人民幣241.57百萬元，而公司的現金及現金等價物約人民幣1.01百萬元。公司的持續經營的能力有重大疑問，公司無法在正常業務過程中變現資產及清償負債。

公司採取措施改善流動資金及財務狀況，包括但不限於：(i)與債權人及潛在投資者磋商，以降低債務水準及獲取新的資金以支持公司的營運；(ii)積極尋找新的融資管道；及(iii)實施多項措施控制行政開支以節省公司的流動資金。

董事及管理層的觀點

針對有關經營重大不確定性因素，董事在考慮公司管理層上述措施後認為：公司管理層已盡到很大的努力解決公司目前存在的財務困境問題，並對上述措施的執行和有關問題的解決持有信心。董事及管理層相信，在上述措施能夠順利實施的情況下，關於持續經營的事項將能夠得到解決，其客觀存在的不確定性，受制於國家對房地產的調控政策影響、銀行等金融機構對行業的支持及管理層能否順利執行上述措施。

審核委員會的觀點

審核委員會已審閱本集團截至2022年12月31日止年度的綜合財務報表及有關文件，並就無法表示意見及形成無法表示意見的基礎事項進行了詳細討論，主要內容包括：(i)管理層針對「其他無法表示意見」的措施及落實進展，詳細審閱了2022年對應收賬款、合同資產、預付賬款和其他應收款進行了專項的清查和瞭解情況相關資料，詳細瞭解的公司各項訴訟、化債方案的情況和進程，(ii)管理層為解決無法表示意見，及有關持續經營之重大不確定因素，所提議的措施及計劃，以及落實進展。經過上述詳細的討論及審閱文件後，審核委員會和董事的立場及觀點是一致的。

企業管治報告(續)

內部監控及風險管理

董事會確認其有責任監管本集團的內部監控及風險管理系統，並通過審核委員會至少每年檢討其成效。審核委員會協助董事會履行關於本集團財務、營運、合規、風險管理及內部監控，以及財務及內部審計職能方面資源的監管及企業管治角色。

本集團已建立適當的內部監控及風險管理政策，確保資產不會被不當挪用及未經授權處置，並依從及遵守相關規則及規例，根據相關會計準則及監管申報規定保存可靠的財務及會計記錄，以及識別及管理本集團可能存在的經營及管理風險。有關系統及內部監控只能提供合理而非絕對的保證，足以防範重大失實陳述或損失，因其訂立旨在管理而非消除業務經營上的風險。

本公司已採納多項政策及程序，評估及提高風險管理及內部監控系統的成效。就有關處理及發佈內幕消息而言，本集團設有內部政策嚴格禁止未獲授權使用內幕消息，並已傳達全體員工，本集團進行的任何重大磋商及合同簽署時會訂立保密條款。

本集團已成立內部控制風險管理小組。於本年內，本集團辨認、評估及管理重大風險的程序包括：月度風險管理和專項監督檢查、季度重大風險監控、年度內部控制評價等。其範圍包括財務、營運及合規監控以及不同系統的內部監控，重點檢討了業務持續經營，資金流管理的監控並提出改進建議，並將結果匯報給審核委員會及董事會。在經歷對上述內部監控及風險管理系統檢討及改進後，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。

除本集團對風險管理及內部監控進行檢討外，外聘核數師的法定審核工作內容亦包括對若干重要的風險管理及內部監控是否足夠及其成效進行評估。其建議會在適當情況下被加以採納，有助於改善風險管理及內部監控。

企業管治報告(續)

核數師酬金

本公司就2022年度向核數師支付的核數服務及非核數服務的酬金具體分析如下：

華融香港會計師事務所有限公司

金額
(人民幣元)

核數師提供的服務類型

— 2022年度審計諮詢服務

350,000

合計：

350,000

開元信德會計師事務所有限公司

金額
(人民幣元)

核數師提供的服務類型

— 2022年度財務報表審計服務

1,000,000

合計：

1,000,000

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(i)總部及中國主要營業地點或(ii)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，地址分別為(i)中國深圳市福田區八卦一路鵬益花園1號樓3層及(ii)香港九龍觀塘道348號宏利廣場5樓，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。

本公司H股股份過戶登記分處將核實請求，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。

根據公司章程第8.5條，公司召開股東年會，應當於會議召開足二十(20)個營業日前發出書面通知，將會議擬審議的事項以及開會的時間和地點告知所有在冊股東；公司召開臨時股東大會，應當於會議召開足十(10)個營業日或足十五(15)日(以較長者為準)前發出書面通知，將會議擬審議的事項以及開會的時間和地點告知所有在冊股東。

企業管治報告(續)

於股東大會提出議案

根據公司章程第8.6條，單獨或者合計持有公司3%以上(含3%)股份的股東，可以在股東大會召開10日前提出臨時提案並書面提交董事會。董事會應當在收到提案後2日內發出股東大會補充通知，公告臨時提案的內容，並將該臨時提案提交股東大會審議。臨時提案的內容應當屬於股東大會職責範圍，有明確議題和具體決議事項，並且符合法律、行政法規和公司章程的有關規定。

向董事會作出查詢

本公司設有網站(www.aidewei.cn)可供公眾人士瀏覽有關本集團業務及項目、主要企業管治政策及公告、財務報告及其他資料的資訊。股東及投資者可按以下方式向本公司發出書面查詢或請求：

地址：中國深圳市福田區八卦一路鵬益花園1號樓3層

電郵：ir@aidewei.cn

投資者關係

本公司股東週年大會提供股東與董事直接溝通的機會。本公司主席及本公司各董事會委員會主席將出席股東週年大會解答股東提問。外部核數師亦將出席股東週年大會，並解答有關審計行事、核數師報告的編製及內容、會計政策及核數師獨立性的提問。

章程文件

為滿足本公司業務和持續發展需求，董事會因此建議對公司章程作出若干修改，以延長本公司經營期限，變更本公司的公司經營範圍，並根據股東轉讓股份情況更新股本結構。本公司於2022年6月24日召開的股東週年大會上獲股東批准通過上述修改公司章程，有關上述修改公司章程的詳情，請參閱本公司日期為2022年5月25日的通函。

為便於股東及潛在投資者更好的閱讀和理解本公司的財務報告及財務數據，本公司計劃按照中國企業會計準則及香港財務報告準則編製財務報表，董事會因此建議對公司章程作出若干修改。本公司於2022年11月21日召開的股東特別大會上獲股東批准通過上述修改公司章程，有關上述修改公司章程的詳情，請參閱本公司日期為2022年11月1日的通函。

最新的公司章程可於聯交所及本公司網站查閱。

股東通訊政策

本公司已經制定股東通訊政策，確保本公司股東及在適當情況下包括一般投資人士，均可適時取得全面、相同及容易理解的本公司資料(包括其財務表現、策略目標及計劃、重大發展、管治及風險概況)，一方面使股東可在知情情況下行使權力，另一方面也讓股東及投資人士與本公司加強溝通。

本公司充分利用互聯網讓股東輕易全面地獲得資訊。電子版本的年報和中期報告、公告、通函及一般資訊登載於本公司網站www.aidewei.cn。本公司網站亦提供電郵地址、郵寄地址、傳真號碼和電話號碼，讓股東可隨時向本公司提出查詢。

董事會對股東通訊政策的實施及有效性進行檢討。經考慮已建立的多種溝通渠道，董事會信納股東通訊政策已於2022年適當實施並有效。

環境、社會及管治報告

I. 關於本報告

報告範圍

本報告涵蓋集團於2022年1月1日至2022年12月31日期間內在履行環境與社會責任方面的表現。報告範圍覆蓋集團總部以及旗下子公司。

報告編製標準

本報告根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》附錄27之《環境、社會及管治報告指引》(下稱「ESG報告指引」)編製。

報告信息來源

報告信息均來自於集團正式制度文件、統計報告或有關公開資料。

報告原則

重要性：集團環境、社會及管治(「ESG」)事宜重要性由董事會釐定，利益相關方溝通及實質性議題識別的過程及實質性議題矩陣均在本報告中披露。

量化：本報告中定量關鍵績效指標的統計標準、方法、假設及／或計算工具，以及轉換因素的來源，均在報告釋義中進行說明。

平衡：集團以不偏不倚的原則編製報告，讓各位了解集團的企業社會責任概況及成果。

一致性：本報告披露數據所使用的統計方法均保持一致。

II. ESG管治

集團承諾立誠守法，言真行實是我們對員工負責，對股東負責，對社會負責的態度；追求共贏，做建築裝飾行業的引航者是我們的崇高使命，更是我們履行社會責任堅實的基礎；愛的裝飾愛得威、奉獻質量、止於至善是我們永遠秉承至誠盡性的信念，營造以卓越為核心要義的人文境界；愛在和諧，得在質量，威在開拓，敬創品牌，是我們的精神動力，推動著我們保護環境，節約資源，源源不斷地回報社會。

集團秉承「自主創新，自創品牌，做建築裝飾行業的引航者」的企業願景，緊跟國家戰略方向，倡導並奉行可持續的發展理念，在業務發展時兼顧環境及社會效益，始終貫徹企業公民的承諾，愛護自然環境，注重員工發展，維護公平健康的經營環境，始終貫徹企業公民的承諾，致力與利益相關方攜手實現可持續發展。

建立ESG管治架構和明確董事責任

董事會授權戰略委員會在日常行使職權研究本公司的長期發展及戰略計劃以及對本公司發展具重大意義的事宜並向董事會提出建議的基礎上行使有關ESG管治架構的職權範圍如下：

- (a) 調查其職權範圍內的任何事項；
- (b) 向任何僱員、管理層成員、董事、顧問或諮詢人員、核數師索取資料，而所有上述人士須配合委員會的任何要求予以合作；
- (c) 諮詢任何外聘法律顧問、會計或其他獨立專業團體的意見，並邀請擁有相關經驗和專業知識的外聘人士參與，費用由本公司承擔；

環境、社會及管治報告(續)

- (d) 審批有關尋求外部意見及建立合規或ESG管理體系的費用；
- (e) 適當時，向管理層授予適當權力執行指示；及
- (f) 獲得足夠資源以履行其職權。

職責：

- (a) 審議及制定公司的ESG風險管理框架，識別、分析、評估及確定公司面對的ESG風險；
- (b) 遵照現時ESG規定，監督及審議公司ESG重要性評估工作，並向董事會匯報重要ESG事宜；
- (c) 審議及制定ESG戰略目標，並檢討ESG目標達成情況，監督公司ESG表現與投資者和監管機構的期望和要求保持一致；
- (d) 審閱公司的年度ESG報告，確保公司的年度ESG報告的合規性和完整性，同時建議具體行動或決策以供董事會考慮；
- (e) 審視、確認公司ESG架構是否足夠和有效，監督、管理公司開展與落實ESG工作；
- (f) 戰略委員會擬訂的有關方案需形成報告提交董事會批准。

集團高管層作為ESG領導機構，統籌ESG管理，審閱ESG重要議題與年度報告；集團證券管理部負責ESG日常管理的溝通協調，組織年度報告的編製；相關職能中心與部門認真執行集團的工作計劃，切實履行各自ESG的職責，積極開展可持續發展能力建設，並協助完成ESG報告的信息收集與編製工作。

III. 利益相關方溝通與重要性評估

集團相信利益相關方的參與與支持對企業的長遠發展至關重要。本公司通過及時了解他們的訴求與期望並讓他們提出建議，適時不斷調整和改善我們的ESG表現與未來的發展策略。根據不同利益相關方群體的特點，我們採用線上討論、小型座談會等形式，以保障順暢高效的溝通，並及時做出回應。

利益相關方溝通交流機制

利益相關方類別	訴求與期望	溝通與回應
政府及監管機構	<ul style="list-style-type: none">• 貫徹國家政策• 合法合規經營• 項目合作• 現場監督	<ul style="list-style-type: none">• 依法合規經營• 響應相關國家政策要求• 接受調研與督查• 業務增長• 公益活動

環境、社會及管治報告(續)

利益相關方類別	訴求與期望	溝通與回應
投資者與股東	<ul style="list-style-type: none"> 財務業績 公司透明度 企業可持續經營 	<ul style="list-style-type: none"> 業務增長 日常信息披露與業績披露 召開股東大會 投資者關係維護
客戶	<ul style="list-style-type: none"> 業務服務品質 穩定關係 客戶信息保護 負責任營銷 	<ul style="list-style-type: none"> 質量管理 完善客戶服務體系 加強網絡安全 合法合規營銷 建立客戶溝通機制
員工	<ul style="list-style-type: none"> 保障員工權益 促進員工發展 關注員工安全與健康 傾聽員工心聲 	<ul style="list-style-type: none"> 完善薪酬體系 優化職業晉升機制 落實健康安全管理體系 加強人才專業培訓
供應商及合作夥伴	<ul style="list-style-type: none"> 誠信合作 合作共贏 公平公正 	<ul style="list-style-type: none"> 審查與評估 打造責任供應鏈 開展項目合作 加強日常溝通
行業協會與媒體	<ul style="list-style-type: none"> 遵守行業規範 推動行業創新 信息透明公開 	<ul style="list-style-type: none"> 參與行業研討交流 加入行業組織，推動行業創新 完善新聞披露機制，優化輿情反饋機制
社區	<ul style="list-style-type: none"> 支持社會公益 關愛貧困群體 配合疫情防控工作 	<ul style="list-style-type: none"> 積極參與社會公益活動 扶貧、關愛行動 支援防疫工作

ESG議題重要性評估

我們考慮質量管理、綠色施工、反貪腐及合規運營、節約資源、排放物管理等為本集團最為關注的議題。董事會將定期檢討該等事宜，並確保解決該等問題及任何相關的業務風險。我們將繼續鞏固並完善利益關聯方的溝通機制，充分了解對於集團ESG工作的看法和建議，並進一步改善。

環境、社會及管治報告(續)

IV. 精工品質 領先科技

集團重視精工品質，要求項目交付需保障高品質，集團已通過ISO 9001質量管理體系認證。集團制定相應的管理制度，從材料驗收、工程建設、竣工交付等各環節均設立管理制度。結合落實項目人員須執行質量管理責任制，全週期質量管理，涉及項目施工前、項目施工中、項目交付三環節。

安全管理

安全生產是建築施工企業的基石，是發展的命脈，是企業各項工作的前提。在全面投入精品打造的同時，集團持續落實安全管理機制，嚴格執行現場安全文明施工，嚴格執行安全文明施工檢查，防範安全生產風險，嚴防安全事故的發生。本集團於報告期間未發生因工傷亡的事件。

於2022年度，本集團通過如下措施，以加強安全管理：

一、 施工安全服務體系和文化塑造：

- 總結企業施工安全管理手冊及安全技術要求。
- 做到良好的現場施工安全監管。
- 總結安全管理現場的不安全因素和潛在風險評估。
- 重視各級安全培訓，確保工作人員培訓後上崗，達到培訓效果。
- 排查交接階段的安全隱患。

二、 制定和落實安全文明施工管理措施，主要內容包括：

- 做好安全檢查，嚴格要求佩戴安全帽、高空作業佩戴安全帶、穿著符合施工現場要求的鞋。施工作業、傳遞物品需遵守操作規範，未經許可，不得將施工材料、機器工具、工程資料等物品帶離施工現場。
- 禁止在工地現場吸煙，施工現場配備防火器材。對易燃、易爆物品專設庫房存放，並由專人看管。
- 非施工現場人員，不得隨意進出施工現場。工作人員於非工作時間，禁止在施工現場逗留。
- 注意環境衛生，保持施工現場整潔，工作人員離開時關閉電源，鎖好門窗，施工材料堆放整齊，所有垃圾應清除到指定區域，嚴禁在施工現場居住及進行生活的有關活動。
- 施工現場的炊事員應持有健康證，保持廚房、餐具的乾淨，工作人員定期打掃宿舍，保持清潔衛生。
- 特種作業人員必須進行安全教育，專業技術培訓，經相關部門考核合格取得上崗證者方可上崗作業，並定期進行複審。
- 分解各階段安全管理目標，落實好安全生產責任，實施不定時監督檢查。

環境、社會及管治報告(續)

本集團每日落實辦公區域的消防安全管理工作，包括：每日對辦公區域消防安全進行巡查，填寫消防安全日常檢查記錄表，確保消防器材可以正常使用和消防通道的通暢，確保公司的消防安全。

深化創新研發

數字技術能極大提高勞動生產力和服務領域及品質。集團推動數字化創新發展，鞏固自身核心優勢，提質增效，提升服務能力和水平，用數字化手段賦能高質量發展。堅持推進綠色裝飾裝修材料的應用，大力開展節能減排和綠色生產的重要舉措。

知識產權保護

集團遵照《中華人民共和國知識產權法》、《商標法》、《著作權法》等法律法規，制定並貫徹《知識產權管理制度》，逐步搭建標準化的知識產品管理體系，集團2022年申請發明專項10項，獲得發明專利授權2項，並有序開展知識產權申請、登記等工作。

合理的推廣與營銷

集團嚴格遵守《中華人民共和國廣告法》等相關法律法規，制定並落實營銷推廣相關制度規範，嚴格管理廣告、宣傳品等宣傳行為，務求誠實盡責，公平公開，切實保障客戶的合法權益。

客戶信息及隱私保護

集團執行嚴格的信息保密規定，根據資料密級設置相應的瀏覽權限；根據崗位變動情況及時更新權限設置，確保信息的安全；同時，持續維護信息平台安全，保護信息系統免受病毒、黑客攻擊而導致信息洩露事件。

集團高度重視信息安全行為規範，員工須妥善保管電腦用戶密碼、工作筆記等資料，不得以任何方式擅自向他人或外單位泄密，不得擅自將保密資料攜帶出辦公區域範圍。如遇泄密事件，集團立即組織人員開展調查，並採取應對措施，防止或降低因泄密而造成經濟或名譽損失，並對違反保密制度的行為進行嚴厲懲處。

滿意度與行業認可

在保證高品質項目交付的同時，集團關注客戶的意見與建議，持續溝通以更好地洞察客戶的需求，並不斷精進以超越客戶的產品預期。集團關注客戶對產品交付在各階段的表現，包括不限於品牌形象、預期質量、感知質量、感知價值、顧客滿意度等五大維度進行評估及總結不斷改進新服務。

V. 以人為本 共促成長

集團視人才為企業可持續發展的寶貴資源。依據《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》等勞動用工相關法律法規，鞏固內部人力管理制度建設，切實保障員工合法權益，搭建職業發展平台，營造平等、互信、協作、包容的工作氛圍，致力實現員工與集團的共同發展。

員工招聘與團隊建設

集團嚴格遵守《中華人民共和國勞動法》、《中華人民共和國勞動合同法》等有關法律法規，建立規範高效的招聘與錄用體系，秉持公平、公正、公開的原則，通過校園招聘、社會招聘等多渠道協同的方式，為集團吸納優秀人才。

環境、社會及管治報告(續)

2022年，集團人本部立足於「以人為本」之管理宗旨，全新盤點各部門崗位職責，調整架構以適應集團新經營環境下的工作內容需要，降本增效，使集團當前階段的方針、目標分解落實至各職實部門，嚴格內控管理。

績效管理與職業發展

集團秉持客觀、公開、公正原則，強化績效考核管理，定期開展員工績效評估。評估結果作為獎金發放、職位晉升的重要依據。集團強調績效的過程管理，幫助員工提高個人能力，有效促進和提升員工盡責意識，保障各部門日常工作的及時完成，明確管理方向和目標，實現個人與企業的協同發展。

集團致力為員工搭建全方位、多渠道的職業發展平台，完善職業晉升渠道與考核標準，以激勵員工充分發揮個人潛力，實現企業內部人才的有效配置。

集團依法建立科學規範、管理透明的薪酬福利體系，執行績效優先、兼顧公平的薪酬原則，定期開展行業薪酬調研，確保為員工提供合理公平、具有競爭力的薪酬待遇，同時設立獎勵機制，以肯定員工突出表現，體現員工自身價值，充分調動員工的積極性。

集團按時為員工繳納「五險一金」，合理安排工作時間，保證帶薪假期，並提供多元化的福利項目。

人才培養機制

集團致力完善內部人才培養機制，通過覆蓋各職級、崗位的培訓課程體系，持續鞏固員工的專業知識積累、提升個人綜合能力，助力員工實現個人的職業夢想。

集團制定年度培訓計劃，多渠道、分層次開展培訓活動。

職業健康與員工關懷

集團重視及關愛員工的身心健康，於2022年中秋節，為本集團員工發放節日禮物。

集團嚴格按照市、區復工復產相關工作指引，完善防控方案和應急預案，將各項防控措施落實到位所做的努力，嚴格遵守政府及社區的疫情防控要求，及時登記上傳相關信息，早日打贏這場「攻堅戰」。

員工權益與平等參與

集團高度重視員工權益，堅決禁止任何形式的強制勞工與童工現象。按照集團人力管理制度與員工手冊的明文規定，確因工作需要需要延長工作時間，為員工提供加班補償、調休等規定，提倡工作與休息之平衡。

在日常工作中，集團積極聆聽員工訴求，如遇日常工作或生活中產生的消極情緒，人本部利用合適機會與相關員工進行溝通，了解問題的原因，設計合理的解決方法，以消除矛盾增進理解和互信為原則，積極溝通協調，妥善解決問題。

集團堅持對不同性別、年齡、國籍、民族、宗教信仰的員工平等對待，每一位員工均享有平等的工作機會及各項福利，嚴禁任何形式的歧視行為，確保營造公平、公正、公開的工作環境。

環境、社會及管治報告(續)

VI. 攜手夥伴 共謀發展

集團高度重視供應鏈管理，嚴格執行供應商的准入與評估工作，以保障集團的產品與服務品質，同時，積極與供應商進行溝通交流，致力維護互利共贏、互信互助的合作關係。

供應商管理機制

公司建立供應商准入及評價管理體系，開展合格供應商准入評審，審查供應商誠信經營、安全生產、環境保護等情況。

供應商准入：集團設有清晰的供應商准入標準、供應商調查程序等規定作為選擇供應商的標準。從供應商的資質證書、經營情況、質量保證體系等維度對候選供應商開展綜合考核，以確保所選供應商具備與集團品質標準相匹配的履約能力。此外，集團要求供應商遵從環境和勞工準則相關的法規或要求。

供應商評估管理：集團採購部主導、工程管理部參與，按季度、年度對主要供應商進行考核，考核內容包括交貨能力、品質狀況、售前服務與售後服務及技術支持等。制定了《供應商後評估制度》，定期對供應商進行評估，對於列入不合格供應商，一年之內不得進行交易。集團定期對上述職位人員開展職業培訓及考核，以確保其專業能力及評估管理的有效性。

供應鏈與更多地使用環保產品

本集團透過採購協議或口頭溝通要求供應商使用環保材料進行包裝，並盡可能減少對環境的不利影響。

- 本集團於適用情況下評估供應商的排放許可證。並無有效排放許可證的供應商將不會通過本集團的供應商評估。
- 在評估供應商時，本集團會考慮供應商是否已獲得任何環境管理體系的認證。經環境管理體系認證的供應商在評分制度中獲得更高的分數。
- 本集團要求經挑選供應商簽署安全、消防及環境保護協議。

對合格供應商實行供應目錄管理。公司開展供應商日常評價和年度評價，對供應商所提供的原材料品質、環境保護措施等進行綜合評價，將評價結果納入供應商年度考核。

同時公司與供應商保持日常的密切協作，加強他們在環保節能方面的意識。

公平採購，打造責任供應鏈

本公司在整個供應鏈管理中積極推行可持續發展理念，推動行業綠色發展。

在遴選及評估供應商時，我們會重點考慮環境體系。

公司與供應商簽訂的合同中，明確環境保護等方面的約束性條款，合作中，我們鼓勵供應商使用環保產品及服務。

環境、社會及管治報告(續)

我們也注重在實物採購環節中涉及的環境保護問題。由於工程中使用的電子設備和機械在達到使用壽命後存在報廢、回收問題，本集團根據《中華人民共和國環境保護法》、《電子廢物污染環境防治管理辦法》選取合資格的供應商產品。我們對供應商名錄進行動態管理，推動公司供應鏈管理持續升級。公司嚴格開展供應商綜合評審，輔之以實地考察，禁止賄賂等非法活動促進採購活動公開化、透明化。

供應鏈責任溝通

集團重視與供應商的溝通，在日常工作中，與供應商一周保持一到二次的電話溝通並盡可能的了解供應商銷售部門的人員變動、倉儲狀況、生產狀況、機械設備等相關資料。以便及時的了解下批訂單下達供應商時是否能滿足我司相關的供貨需求時間。

集團對所有的供應商均要求其簽訂《反商業賄賂協議》，規範招投標、採購、基建等商業合作，預防和打擊不正當競爭，體現雙方公平合作的精神。

集團鼓勵供應商對於可疑的腐敗行為進行舉報，共築外部監督機制，維護公平公開的採購環境，嚴防供應鏈的潛在貪污舞弊事件的發生。

VII. 恪守誠信 廉潔運營

集團嚴格遵守《中華人民共和國刑法》、《中華人民共和國反不正當競爭法》、《中華人民共和國反洗錢法》等相關法律法規，建立並落實《反舞弊與舉報制度》，堅決禁止賄賂、欺詐及洗錢等行為。劃定違紀行為紅線、健全內控監察措施，提升內部風險管控水平，落實違紀罰則等措施，持續鞏固集團反腐倡廉建設。2022年度，未發生對集團或員工提出並審結的反貪腐相關訴訟案件。

集團設立郵箱、熱線電話等廉政投訴舉報渠道，並在員工手冊、反商業賄賂協議等文件中進行公佈，積極接受員工、客戶、供應商等內外部相關方的共同監督。集團對舉報人信息嚴格保密，對打擊報復舉報人、證人的行為嚴肅處理。

接獲舉報事項後，集團總裁辦第一時間處理，根據涉及人員的職級，將舉報情況上報至行政總裁或董事會，以確定後續調查計劃；並將調查結果每周匯報給審核委員會。發生舞弊案件後，集團對相關人員予以相應紀律處分，對行為觸犯法律的，移送司法機關依法處理；同時，於集團內部及時採取補救措施，對相關業務單位開展內部控制評估，制定並落實相關整改措施，健全並鞏固內控系統。

集團重視反貪腐的培訓教育，規範員工廉潔從業行為，致力營造廉潔工作氛圍。2022年，公司已為管理團隊所有員工提供廉潔從業反腐倡廉教育培訓課件。

VIII. 綠色環保 環境管理

集團嚴格遵守《中華人民共和國環境保護法》等相關法律法規，堅持「綠色運營」原則，不斷提升內部環境管理體系建設，致力建立環境友好型企業。集團的建築裝飾裝修工程的設計與施工、機電設備安全工程專業承包及相關管理活動已通過GB/T24001/ISO14001環境管理體系認證。於報告期內，集團沒有違反與環境相關的法律與規例。

集團制定圍繞資源節約、環境保護的關鍵績效指標的目標：

1. 盡可能實現建筑材料從當地選擇和運輸，根本上遏制環境污染和能源消耗；

環境、社會及管治報告(續)

2. 盡可能選擇環保性材料，最大程度減少對環境的破壞；
3. 施工過程中將環境監督工作落實到位，責任到人。如發現環境問題，及時做出環境治理解決方案；
4. 應用節水技術，減少水資源消耗與浪費，合理管理水資源；
5. 加強節能建築材料的研究。

綠色施工

集團嚴格遵從《建設項目環境保護管理條例》，執行環境管理體系運行規定，制定並落實安全文明施工管理制度及檢查標準，加強對工程現場的巡查管理，監督安全文明施工措施的有效執行，最大化減低施工建設對於自然環境的影響。

2022年度，集團在管理施工現場環境影響的主要措施如下：

- 防止大氣污染：將現場內的砂漿散體材料等進行重疊式覆蓋；對易揚塵材料，實行輕卸慢放，用封閉式庫存的辦法，以減少揚塵的產生；
- 噪音：建立健全控制人為噪音污染的管理制度；施工現場嚴禁噪音吵鬧；對大型設備設置消音器、隔音圍擋等；
- 廢棄物：對廢棄物進行分類收集、區別處置的方法。固體廢棄物應嚴格分類，按劃分的相應儲存區域和儲存方式，整齊合理堆放，並有明確標識；
- 節能降耗：強化用電設備管理與維護保養，提高電力系統的功率因素，提升能耗使用效率。

綠色辦公

集團倡導「低碳辦公」模式，積極落實各項節能降耗措施，鼓勵員工實踐綠色環保行為，杜絕浪費，致力營造節能環保的綠色運營模式。

2022年度，集團在綠色辦公方面的主要實踐包括：

- 管理辦公空間，充分利用各項辦公工具，優化辦公效率；
- 倡導線上遠程會議，節約與會人士的時間精力，釋放更多用工精力；
- 提倡無紙化辦公及反覆利用二手用品，減少不必要的採購，低碳環保；
- 進一步推廣電子簽章、數字政務等，踐行節能減排；
- 減少易耗品消耗，多利用可重複使用的用品替代易耗品；
- 合理使用空調等耗電大的電器設備。

積極配合所在地政府規定，推進垃圾分類收集工作，垃圾運送到指定垃圾站進行統一處理，避免因不專業、不及時的處理方式導致的社區環境污染。

環境、社會及管治報告(續)

應對氣候變化

公司密切關注全球氣候變化趨勢和對公司業務所帶來的影響，積極開展節能減排措施，投資利用清潔能源，減少自身溫室氣體排放。

已識別的實體風險包括工地被洪水淹浸、颱風和雷暴造成的停電導致項目停工、戶外物流不能正常運作影響施工物資時效，以及因預定的施工人員不能到崗而引起勞務費的價格波動；轉型風險，包括本集團的施工項目所在的省市，可能採取一系列行動以減緩全球暖化，由此改變政策、規則、及市場需求。此將為本集團帶來不同程度的政策與法律風險、技術風險、供應鏈風險。

本集團將氣候風險管理納入本集團的風險管理體系，設立董事會管治架構，設立管理與監察機制，持續評估氣候變化帶來的實體與轉型風險。

為降低氣候異常帶來的實體風險，本集團會制定安全施工計劃，儲備施工用料，計劃並調度項目進度，建立天氣異常變化準備工作流程。本集團針對自然災害及突發事件已制定一系列緊急方案。例如，當遇到突發性自然災害影響公司正常施工時，工程中心將第一時間聯繫現場項目管理人員，了解當前狀況下的工程情況，並根據工程總體進展的緊急程度，最大限度統籌人力物力安排施工，對於不能滿足合同要求的完工量的情況，及時對接銷售市場部門，與甲方(建造方)進行溝通，對工程及與各方面的協作都進行最優化調整。

2022年度環境關鍵績效指標

序號	關鍵績效指標	單位	2022年 排放量/ 使用量	2021年 排放量/ 使用量	2020年 排放量/ 使用量
A1.1 排放物	二氧化硫	千克	0.19	0.22	0.35
	氮氧化物	千克	135.84	119.62	185.93
	顆粒物	千克	15.73	11.37	17.82
A1.2 溫室氣體排放	溫室氣體排放量 (範圍一)	噸二氧化碳當量	46.87	42.52	67.17
	溫室氣體排放量 (範圍二)	噸二氧化碳當量	2,235.09	1,874.21	4,765.87
	溫室氣體排放量 (範圍一、二)	噸二氧化碳當量	2,935.56	1,916.73	4,833.04
	溫室氣體排放強度	噸二氧化碳當量/ 千元收益	0.01	0.01	0.01
A1.3 有害廢棄物	廢硒鼓	噸	0.02	0.01	0.02
A1.4 無害廢棄物	金屬廢棄物	噸	39.84	41.83	78.00
	建築垃圾	噸	3,658.14	2,710.48	6,486.00
	辦公垃圾	噸	1.25	1.25	1.25
A2.1 能源消耗	直接能耗量	吉焦	629.90	502.58	788.77
	間接能耗量	吉焦	13,352.48	7,531.15	17,157.14
	總能耗量	吉焦	9,255.63	8,033.73	17,945.91
	能耗強度	吉焦/千元收益	0.02	0.02	0.02
	用電量	千瓦時	653,974.00	2,091,986.00	4,765,872.00
	汽油使用量	升	6,548.30	14,750.82	23,695.00
A2.2 水資源使用	用水量	立方米	204,697.00	685,709.00	1,496,687.00
	用水強度	立方米/千元收益	1.46	1.23	1.64

環境、社會及管治報告(續)

備註：

- 1) 2022年環境數據收集範圍覆蓋集團總部行政辦公、以及2022年236個在建項目(236個項目佔集團年度總收益的38.07%左右)。時間範圍為2022年1月1日至12月31日。
- 2) 排放物系數參考聯交所《ESG環境數據匯報指引》，其中外購電力的溫室氣體排放系數參考國家生態環保部發佈的《2019中國區域電網基準線排放因子》。能耗系數參考國家《GB2589—2008T綜合能耗計算通則》。
- 3) 集團主要水源是市政管網供水，在求取水源上並無問題。
- 4) 集團主營業務並不涉及包裝物料的生產和使用，A2.5指標並不適用，故未予披露。

2022年度社會關鍵績效指標

	2022	2021	2020
按年齡分佈的員工			
30歲以下	16	45	88
31至50歲	38	119	163
51歲以上	15	50	55
按性別分佈的員工			
男	32	132	186
女	37	82	120
年度員工流失率	66.50%	30.07%	5.85%
按學歷分佈的員工			
大學或以上學歷	54	186	271
高中或以下學歷	16	28	35
按區域分佈的員工			
廣東省內	54	159	222
廣東省外	16	55	84
按僱傭類型劃分員工數			
全職	70	214	306
兼職	0	0	0
員工人均培訓時間(小時)	10	14	10
安全生產投入(人民幣萬元)	202	1,321	1,409
重大污染／安全事故	0	0	0

環境、社會及管治報告(續)

	2022	2021	2020
工傷意外			
A類 — 輕微傷	0	0	0
B類 — 輕傷	0	0	0
C類 — 重傷	0	0	0
D類 — 死亡	0	0	0
職業病病例數	0	0	0
因工傷損失工作日數	0	0	0
培訓數人次	92	288	741
總培訓時間(小時)	114	421	839
員工參與安全培訓比例	100%	100%	100%
按地區劃分的供應商數量	735	708	1,382
廣東省內	295	303	627
廣東省外	440	405	755
客戶投訴總數(項)	0	0	0

備註：

此外，由於我們的經營特性，關鍵績效指標B6.1(已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比)和B6.4(描述質量檢定過程及產品回收程序)亦不適用，故不作披露。

IX. 義利並舉 共建未來

集團深知自身所承擔的企業公民責任，持續參與社會公益事業，熱心投身扶貧濟困事業，致力於建立和諧社會、共享社區的社會責任理念。

2022年3月21日，集團參與福田區政協六屆園嶺街道聯組委員慰問活動，向園嶺街道辦事處捐贈一批新冠疫情防疫物資。

獨立核數師報告



致廣東愛得威建設(集團)股份有限公司列位股東
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

無法表示意見

吾等接受委聘，審計載於第59頁至108頁的廣東愛得威建設(集團)股份有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)綜合財務報表，包括於2022年12月31日的綜合財務狀況表以及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策摘要。

吾等不對 貴集團的綜合財務報表發表意見。由於本報告「形成無法表示意見的基礎」一節所述事項的重要性，吾等無法獲取充分、適當的審計憑證以作為對該等綜合財務報表發表審計意見的基礎。在所有其他方面，吾等認為綜合財務報表已根據香港公司條例的披露規定妥為編製。

形成無法表示意見的基礎

1. 期初結餘及相應數字

貴集團截至2021年12月31日止年度的綜合財務報表(「2021年財務報表」)的核數師報告包含對以下審核範圍限制的保留意見：(i)因受新冠肺炎影響，有關貿易應收款項、預付款項及其他應收款項、合同資產等項目的詢證函回函情況不理想，因此無法進行有效的替代審計程序；及(ii)與持續經營有關的多重不確定性(「無法表示意見」)。詳情載於日期為2022年3月30日的2021年財務報表的核數師報告。

由於2021年財務報表構成本年度財務報表呈列的相應數據的基礎，任何有必要對保留意見作出的任何調整均會對本年度財務報表的期初結餘及相應數據，尤其是貿易應收款項、預付款項及其他應收款項、合同資產及相關披露產生影響。

2. 貿易應收款項、其他應收款項及合同資產預期信貸虧損撥備

於2022年12月31日，貴集團貿易應收款項、其他應收款項及合同資產分別約為人民幣37,212,000元(2021年：人民幣647,106,000元)、人民幣15,441,000元(2021年：人民幣26,520,000元)及人民幣5,524,000元(2021年：人民幣415,663,000元)(「應收款項」)(已扣除預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模型下撥備)。

由於對 貴集團財務狀況有流動資金方面疑慮，貴集團管理層已積極追尋債權人結付應收款項。然而，由於新冠肺炎爆發導致之不利經濟狀況及中國物業市場近期低迷，貴集團管理層認為部分債權人之可收回性難度大。因此，於截至2022年12月31日止年度，貴集團已就貿易應收款項、其他應收款項及合同資產分別確認預期信貸虧損撥備約人民幣751,862,000元、人民幣65,814,000元及人民幣19,437,000元(「預期信貸虧損撥備」)。

在此等情況下，且對預期信貸虧損期初結餘審計範圍的限制，吾等無法獲取充分、適當的審計憑證，以使吾等信納截至2022年12月31日止年度計提預期信貸虧損撥備是否適當，尤其是確認預期信貸虧損撥備的時間。

任何需要對上文所述的預期信貸虧損撥備進行的必要調整均可能對 貴集團截至2022年12月31日止年度的綜合財務表現及綜合財務報表的有關披露產生重大影響。

獨立核數師報告(續)

3. 有關持續經營之重大不確定因素

誠如綜合財務報表附註2.2所述，截至2022年12月31日止年度，貴集團產生淨虧損約人民幣975,004,000元，且於2022年12月31日，貴集團的流動負債淨額及負債淨額分別約人民幣685,868,000元及人民幣631,469,000元。於2022年12月31日，貴集團的借款約人民幣241,572,000元，而貴集團的現金及現金等價物約人民幣1,006,000元。此等情況及綜合財務報表所述附註2.2的其他事項表明，存在重大不確定因素，可能對貴集團持續經營的能力造成重大疑問，故貴集團有可能無法在正常業務過程中變現資產及清償負債。

誠如綜合財務報表附註2.2所述，於編製綜合財務報表時，貴公司董事已採取措施改善貴集團流動資金及財務狀況，包括但不限於：(i) 貴集團現時正與債權人及潛在投資者磋商，以降低債務水平及獲取新的資金以支持貴集團的營運；(ii) 貴集團正積極尋找新的融資渠道；及(iii) 貴集團將實施多項措施控制行政開支以節省貴集團的流動資金。

綜合財務報表乃按持續經營基準編製，其有效性須視乎該等措施的結果而定，而有關結果受重大不確定因素影響。吾等無法確定在編製綜合財務報表時使用的持續經營假設是否適當。

倘若持續經營假設並不適當，則需要作出調整，以將所有非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債、撇減資產價值至其可收回金額及為可能產生之任何進一步負債作出撥備。任何需要進行的調整均可能對貴集團於2022年12月31日的綜合負債淨額及貴集團截至2022年12月31日止年度的綜合財務表現及現金流量以及綜合財務報表的有關披露產生重大影響。

其他事項

貴集團截至2021年12月31日止年度的綜合財務報表由另一名核數師審核，該核數師於2022年3月30日就該等報表不發表意見。

董事及管治層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(「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之披露規定編製真實而中肯的綜合財務報表，並負責實施董事認為屬必要的內部控制，以使綜合財務報表的編製不存在由於舞弊或錯誤導致的重大錯報。

在編製財務報表時，貴公司董事負責評估貴集團的持續經營能力，披露與持續經營相關的事項(如適用)，並運用持續經營會計基礎，除非貴公司董事計劃對貴集團進行清算、終止運營或別無其他現實的選擇。

管治層負責監督貴集團的財務報告過程。

獨立核數師報告(續)

核數師就審計綜合財務報表須承擔之責任

吾等之責任為根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則審計 貴集團之綜合財務報表，並出具包含我們意見的核數師報告，其乃根據吾等協定的委聘條款僅向 閣下(作為整體)作出，除此之外本報告別無其他目的。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。但由於「形成無法表示意見的基礎」一節所述的事項，吾等無法獲取充分、適當的審計憑證以就該等綜合財務報表發表審計意見提供依據。

根據香港會計師公會頒佈之會計師職業道德守則(「守則」)，吾等獨立於 貴集團，並已遵照守則履行其他職業道德責任。

出具獨立核數師報告的審計項目合夥人為是葉啟賢先生，執業證書編號為P07854。

開元信德會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，2023年9月28日

綜合損益表及其他全面收益表

	附註	截至12月31日止年度	
		2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
收益	6	189,111	554,507
銷售成本	7	(161,216)	(482,218)
毛利		27,895	72,289
銷售及營銷開支	7	(2,464)	(9,337)
行政開支	7	(44,054)	(66,168)
減值損失	7	(899,178)	(431,682)
其他收入 — 淨額	9	(37,777)	(23,384)
經營虧損		(955,578)	(458,282)
財務收入		91	803
財務成本		(19,517)	(19,362)
財務成本 — 淨額	10	(19,426)	(18,559)
除所得稅前虧損		(975,004)	(476,841)
所得稅費用	11	—	(101,273)
年內虧損		(975,004)	(578,114)
其他全面收益		—	—
年內全面收益總額		(975,004)	(578,114)
下列各方應佔虧損及全面收益總額：			
本公司擁有人		(975,004)	(578,114)
每股虧損			
— 基本及攤薄(人民幣元)	12	(4.05)	(2.40)

以上綜合損益表及其他全面收益表應與隨附附註一併閱讀。

綜合財務狀況表

	附註	於12月31日	
		2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業及設備	15	46,757	49,163
使用權資產	16	8,495	9,575
投資物業		559	602
無形資產	17	—	21
其他應收款項	19	—	5,063
		55,811	64,424
流動資產			
合同資產	5(a)	5,524	415,663
貿易應收款項	18	37,212	647,106
預付款項及其他應收款項	19	15,441	133,009
受限制銀行結餘	21	11,876	24,617
現金及現金等價物	20	1,006	8,596
		71,059	1,228,991
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	22	240,931	240,931
儲備	23	(872,400)	102,736
總權益		(631,469)	343,667
負債			
非流動負債			
租賃負債	16	—	946
遞延收益		1,412	1,485
撥備	26	—	14,755
		1,412	17,186
流動負債			
貿易及其他應付款項	24	483,874	536,141
合同負債	5(a)	—	150,619
借款	25	241,572	245,802
撥備	26	31,481	—
		756,927	932,562
流動(負債)/資產淨額		(685,868)	296,429
總資產減流動負債		(630,057)	360,853
(負債)/資產淨額		(631,469)	343,667

以上綜合財務狀況表應與隨附附註一併閱讀。綜合財務報表於2023年9月28日經董事會批准並代表董事會簽署：

葉玉敬先生
執行董事

葉國鋒先生
執行董事

綜合權益變動表

	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	安全儲備 人民幣千元	留存收益/ (累計虧損) 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2021年1月1日	240,931	323,070	28,480	357,648	950,129
全面收益					
一年內虧損	—	—	—	(578,114)	(578,114)
全面收益總額	—	—	—	(578,114)	(578,114)
轉撥至安全儲備	—	—	(28,348)	—	(28,348)
於2021年12月31日	240,931	323,070	132	(220,466)	343,667
於2022年1月1日	240,931	323,070	132	(220,466)	343,667
全面收益					
一年內虧損	—	—	—	(975,004)	(975,004)
全面收益總額	—	—	—	(975,004)	(975,004)
轉撥至安全儲備	—	—	(132)	—	(132)
於2022年12月31日	240,931	323,070	—	(1,195,470)	(631,469)

以上綜合權益變動表應與隨附附註一併閱讀。

綜合現金流量表

	附註	截至12月31日止年度	
		2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
經營活動產生的現金流量			
經營產生的現金	27	(7,902)	5,978
已付中國企業所得稅		(132)	(950)
經營活動(流出)/流入現金淨額		(8,034)	5,028
投資活動產生的現金流量			
購買物業及設備		(56)	(62)
處置物業所得款項		955	3,971
投資活動流入現金淨額		899	3,909
籌資活動產生的現金流量			
借款所得款項		—	153,999
償還借款		(9,429)	(245,625)
已付利息		(3,767)	(19,314)
受限制銀行結餘減少		12,741	—
支付的其他與籌資活動有關的現金		—	(1)
籌資活動流出現金淨額		(455)	(110,941)
現金及現金等價物減少淨額			
年初現金及現金等價物		8,596	110,601
現金及現金等價物的匯兌虧損		—	(1)
年末現金及現金等價物	20	1,006	8,596

以上現金流量表應與隨附附註一併閱讀。

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」)為一間在中華人民共和國(「中國」)註冊成立的股份有限公司。本公司的H股在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司的註冊及主要營業地點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。

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。

除另有指明外, 本綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列。

該等綜合財務報表已獲本公司董事會於2023年9月28日批准刊發。

2 重大會計政策摘要

本附註羅列了編製該等綜合財務報表所採納的重大會計政策。除採納下文所載新訂及經修訂準則外, 所採用的會計政策與所有年度所採用者一致。

2.1 編製基礎

本集團的綜合財務報表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」)和香港公司條例(第622章)中的有關披露的規定而編製。此外, 綜合財務報表亦包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)所規定的適用披露。

綜合財務報表根據歷史成本慣例而編製。

編製該等綜合財務報表所用的重大會計政策概述於下文。除另有所指外, 該等政策貫徹應用於所有呈列年度。新訂或經修訂香港財務報告準則及對本集團財務報表之影響(如有)於附註2.3披露。

編製綜合財務報表時使用會計估計及假設。儘管該等估計乃基於管理層對當前事件及行動的最佳認識及判斷而作出, 實際結果最終可能會與該等估計有所不同。涉及高度判斷或複雜性的範疇, 或假設及估計對綜合財務報表而言屬重大的範疇, 均於附註4披露。

財務報表附註(續)

2 重大會計政策摘要(續)

2.2 持續經營

截至2022年12月31日止年度，本集團產生淨虧損約為人民幣975,004,000元，且於2022年12月31日，本集團的流動負債淨額及負債淨額分別約為人民幣685,868,000元及人民幣631,469,000元。於2022年12月31日，本集團的借款約為人民幣241,572,000元，而本集團的現金及現金等價物約為人民幣1,006,000元。此等情況表明，存在重大不確定因素，可能對本集團持續經營的能力造成重大疑問。本公司董事已審慎考慮本集團之未來流動資金並編製自報告期末起計不少於十二個月期間之現金流量預測，包括下列計劃及措施，旨在減輕本集團流動資金壓力：

- (i) 本集團現時正與債權人及潛在投資者商討進行債務重組，以降低債務水平及獲取新的資金以支持本集團的營運。本公司董事認為，與債權人及潛在投資者之商討具有建設性。同時，本集團一直積極與債權人溝通以解決未決之訴訟；
- (ii) 本集團正積極尋求新的融資渠道；及
- (iii) 本集團將實施多項措施控制行政開支以節省本集團之流動資金。

經考慮上述計劃及措施後，本公司董事認為，彼等信納按持續經營基準編製綜合財務報表屬適當。

倘本集團未能持續經營業務，則須作出調整以將資產之賬面價值撇減至其可收回金額，為可能產生之任何進一步負債作出撥備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整之影響並未於本集團截至2022年12月31日止年度之綜合財務報表中反映。

2.3 本集團採納的經修訂準則

本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈並於2022年1月1日開始的年度報告期間強制生效的香港財務報告準則修訂本，以編製綜合財務報表：

香港財務報告準則第16號(修訂本)	2021年6月30日以後的新冠肺炎疫情相關之租金寬減
香港財務報告準則第3號(修訂本)	引用概念框架
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備 — 達至擬定用途前之所得款項
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合同 — 履約成本
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則2018年至2020年之年度改進

於本年度應用香港財務報告準則修訂並未對本集團本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或載列於該等綜合財務報表之披露造成重大影響。

財務報表附註(續)

2 重大會計政策摘要(續)

2.4 已刊發但尚未生效的新訂準則及經修訂準則

以下新訂準則及經修訂準則已刊發但尚未生效：

		對自以下日期或之後 開始的年度期間生效
香港財務報告準則第17號(包括2020年10月及2022年2月的香港財務報告準則第17號(修訂本))	保險合同	2023年1月1日
香港會計準則第1號(修訂本)	將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號(2020年)修訂本	2023年1月1日
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務聲明第2號(修訂本)	會計政策披露	2023年1月1日
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計定義	2023年1月1日
香港會計準則第12號(修訂本)	產生自單一交易的資產及負債相關的遞延稅項	2023年1月1日
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後回租的租賃負債	2024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)	投資者與其聯營公司或合資公司之間的資產出售或注資	待釐定

本集團已開始評估該等新訂或經修訂準則及修訂本的影響，其中若干準則及修訂本與本集團的業務有關。根據本集團作出的初步評估，當該等準則及修訂本生效時，預期不會對本集團的財務表現及狀況造成重大影響。

2.5 綜合入賬基礎

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司截至各年12月31日止之財務報表。附屬公司為本集團控制的實體。當本集團因參與實體而承擔可變回報的風險或享有可變回報的權利，且有能力透過其對實體活動的權力直接影響該等回報時，即本集團控制該實體。於評估本集團是否有擁有該實體之權力時，僅會考慮有關該實體(由本集團及其他人士持有)之重大權利。

本集團自取得附屬公司控制權之日起將附屬公司的收入及開支計入綜合財務報表，直至本集團不再擁有附屬公司控制權之日為止。於編製綜合財務報表時，本集團集團內部交易、結餘及進行交易時之未變現收益及虧損將予以抵銷。集團內資產銷售之未變現虧損於綜合賬目時撥回，本集團亦會對相關資產進行減值測試。附屬公司財務報表內所呈報的金額已於必要時作出調整，以確保與本集團所採納的會計政策一致。

非控股權益指本公司並非直接或間接應佔之附屬公司權益，而本集團並無就此與該等權益之持有人協定任何額外條款，致使本集團整體上就該等權益承擔符合金融負債定義之合約責任。就各業務合併而言，本集團可選擇以公允價值或非控股權益於附屬公司之可識別淨資產中所佔相應份額比例來計量任何非控股權益。非控股權益乃於綜合財務狀況表之權益中與本公司擁有人應佔股權分開呈列。於本集團業績內之非控股權益在綜合損益及其他全面收益表內以年內分配予非控股權益與本公司擁有人之溢利或虧損總額及全面收益總額方式呈列。

財務報表附註(續)

2 重大會計政策摘要(續)

2.5 綜合入賬基礎(續)

本集團於附屬公司之權益變動如不會導致失去控制權，則入賬列作權益交易，而綜合權益內之控制權益金額會作調整，以反映相對權益之變動，惟並無對商譽作出調整及並無確認任何收益或虧損。當本集團失去一間附屬公司之控制權時，出售的溢利或虧損按(i)所收代價之公允價值及任何保留權益之公允價值之總和與(ii)該附屬公司資產(包括商譽)及負債以及任何非控股權益之先前賬面金額兩者間之差額計算。

倘該附屬公司之若干資產按重估金額或公允價值計量，而相關累積收益或虧損已於其他全面收益確認並於權益累計，則會將先前於其他全面收益確認並於權益累計之款額入賬，猶如本公司已直接出售相關資產(即重新分類至損益或直接轉撥至保留溢利)。於失去控制權當日在前附屬公司保留之任何投資公允價值，會根據香港財務報告準則第9號「財務工具」在其後入賬時被視為初始確認之公允價值，或(如適用)初始確認於聯營公司或合資企業之投資之成本。

2.6 單獨財務報表

於附屬公司的投資按成本扣除減值虧損入賬。成本包括投資直接應佔成本。附屬公司業績由本公司按已收及應收股息為基準入賬。

於接獲於附屬公司的投資的股息後，倘股息超出附屬公司於宣派股息期間的全面收益總額，或倘於單獨財務報表的投資賬面值超過被投資公司資產淨值於綜合財務報表的賬面值，則須對有關投資進行減值測試。

2.7 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一致。主要經營決策者負責經營分部的資源分配及業績評估，已獲確認為制定戰略決策的執行董事。

2.8 外幣換算

(i) 功能及呈列貨幣

本集團各實體的財務報表所包括的項目，均以該實體營運的主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表以人民幣呈列，其為本公司之功能貨幣及本集團之呈列貨幣。

(ii) 交易及結餘

外幣交易採用交易日之匯率換算為功能貨幣。結算有關交易以及按年末匯率換算以外幣計值之貨幣資產及負債產生的外匯收益及虧損，通常於損益內確認。倘有關交易與合資格現金流量對沖及合資格淨投資對沖有關或歸因於海外業務淨投資部分，則於權益遞延入賬。

與借款有關的匯兌收益及虧損於損益表的財務成本中呈列。所有其他匯兌收益及虧損按淨額於損益表的其他收入或其他支出中呈列。

財務報表附註(續)

2 重大會計政策摘要(續)

2.9 物業及設備

物業及設備按歷史成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)列賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔的開支。

後續成本僅於與該項目有關的未來經濟利益很可能流入本集團，而該項目的成本能可靠計量時，方計入資產之賬面值或確認為一項單獨資產(如適用)。作為單獨資產入賬的任何部分賬面值於被取代時終止確認。所有其他維修及保養費用均於其產生之報告期間自損益中扣除。

物業及設備折舊於以下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
機器	10年
汽車	5年
傢俱及辦公設備	5年

資產的殘值及可使用年期於各報告期末進行檢討，並在適當時予以調整。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額，則該資產的賬面值將即時撇減至其可收回金額。

處置的損益按所得款與賬面值的差額釐定，並計入損益。

2.10 投資物業

投資物業(主要為辦公大樓)乃本集團為賺取長期租金持有而非佔用的樓宇。投資物業初步按成本計量，包括相關交易成本及借貸成本(如適用)。本集團採納成本模型對投資物業進行後續計量。樓宇於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折舊率如下：

樓宇	30年
----	-----

倘投資物業的可收回金額低於賬面值，則其賬面值應撇減至可收回金額。

2.11 無形資產

購買電腦軟件按購買及將特定軟件達致使用狀態而產生之成本的基準資本化。

本集團按直線法對具有三至五年有限使用年期之無形資產進行攤銷。

財務報表附註(續)

2 重大會計政策摘要(續)

2.12 非金融資產(合約資產除外)減值

下列資產須進行減值測試：

- 無形資產；
- 廠房及設備；
- 使用權資產；
- 投資物業；及
- 本公司於附屬公司之權益

無論是否有任何減值跡象，其他使用年期無限或尚未使用的無形資產至少每年進行一次減值測試。所有其他資產於存在跡象顯示可能無法收回資產賬面值時進行減值測試。

減值虧損按資產之賬面值超出其可收回金額數額部分即時確認為支出。可收回金額為反映市況之公允價值減出售成本與使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時，估計日後現金流量按反映幣值時間價值之現行市場評估及該資產之特定風險之稅前折現率折現至其現值。

就評估減值而言，倘資產並無產生大致上獨立於其他資產之現金流入，則可收回金額會按獨立產生現金流入之最小組別資產(即現金產生單位)釐定。因此，部分資產會個別進行減值測試，部分則按現金產生單位進行測試。企業資產按可識別合理且一致的分配基準時分配至個別現金產生單位，否則將分配至可識別合理且一致的分配基準的最小現金產生單位組別。特別是商譽，會被分配至預期可從相關業務合併之協同效益中獲益且代表本集團內為內部管理目的而監控商譽之最低層級之現金產生單位且不大於經營分部。

就已分配商譽之現金產生單位確認之減值虧損初步計入商譽之賬面值。除資產賬面值將不會調減至低於其個別公允價值減出售成本或使用價值(如可釐定)外，任何剩餘減值虧損按比例自該現金產生單位之其他資產扣除。

商譽之減值虧損不可於其後期間撥回。就其他資產而言，倘用以釐定資產可收回金額之估計出現有利變動，減值虧損予以撥回，惟資產之賬面值不得超過並無確認減值虧損而應已釐定之賬面值(經扣除折舊或攤銷)。

財務報表附註(續)

2 重大會計政策摘要(續)

2.13 金融工具

確認及終止確認

當本集團成為金融工具合約條款的一方時，方會確認金融資產及金融負債。

當金融資產所產生的現金流量合約權利屆滿時，或金融資產及其絕大部分風險及回報已予轉讓時，則終止確認金融資產。倘金融負債獲償清、解除、註銷或屆滿，則其終止確認。

金融資產

金融資產的分類及初始計量

除不包含重大融資成分且根據香港財務報告準則第15號以交易價格計量的貿易應收賬款外，所有金融資產初始均以公允價值進行計量(如非按公允價值計入損益的金融資產)，加上交易成本直接歸因於金融資產的收購。按公允價值計入損益列賬之金融資產的交易費用在綜合損益及其他全面收益表中支銷。

金融資產分類為下列類別：

- 按攤銷成本；
- 按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)；或
- 按公允價值計入其他全面收益(「按公允價值計入其他全面收益」)。

分類乃根據下列兩項釐定：

- 實體管理金融資產的業務模式；及
- 金融資產的合約現金流量特徵。

與於損益中確認的金融資產有關的所有收入及開支於「融資成本淨額」或「其他收益淨額」呈列。

金融資產的其後計量

債務投資

按攤銷成本列賬的金融資產

倘金融資產符合以下條件(且並非指定為按公允價值計入損益)，則該資產按攤銷成本計量：

於初始確認後，該等資產使用實際利率法按攤銷成本計量。倘折現影響微乎其微，則折現可忽略不計。該等金融資產之利息收入會計入損益內的融資收入。本集團貿易應收款項、其他應收款項、受限制銀行結餘及以現金及銀行結餘屬於此類金融工具。

財務報表附註(續)

2 重大會計政策摘要(續)

2.13 金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產的其後計量(續)

債務投資(續)

按攤銷成本列賬的金融資產(續)

按公允價值計入損益的金融資產

未符合攤銷成本標準的資產或按公允價值計入其他全面收益的金融資產分類為及按公允價值計入損益計量。其後按公允價值計入損益計量且並非對衝關係一部分的債務投資的收益或虧損於損益中確認，並於其產生期間於綜合損益及其他全面收益表中以淨額計入「其他收益淨額」。該等金融資產所得利息收入計入損益中的「融資產收入淨額」。

權益工具

權益工具投資分類為按公允價值計入損益，除非該等權益工具並非持作買賣，其取決於本集團在初步確認時是否不可撤銷地選擇將權益投資按公允價值計入其他全面收益入賬。

當本集團確立收取股息的權利時，該等權益工具投資的股息於損益中確認，除非股息明確表示收回部分投資成本。股息計入損益中的「其他收益淨額」。

金融負債及權益

金融負債的分類及計量

本集團之金融負債包括應計建築成本、租賃負債、借款及其他應付款項(不包括契稅及其他應付稅項以及已收按金)。

金融負債(租賃負債以外)按公允價值(及(倘適用)就交易成本予以調整)初步計量，除非本集團指定金融負債按公允價值計入損益則除外。

隨後，金融負債(租賃負債以外)使用實際利率法按攤銷成本計量，惟指定為按公允價值計入損益的衍生工具除外，其乃其後按公允價值列賬、並於損益內的「其他收益淨額」確認。

所有於損益內呈報之利息相關費用(及(倘適用)工具的公允價值變動)均計入損益的「融資產淨額」。

財務報表附註(續)

2 重大會計政策摘要(續)

2.13 金融工具(續)

金融負債及權益(續)

金融負債的分類及計量(續)

借款

借款初步按公允價值扣除已產生交易成本確認。借款其後按攤銷成本列賬，所得款項(扣除交易成本)與贖回價值之間的差額於借款期間以實際利率法於損益內確認。

倘貸款融資很有可能部份或全部被提取，則就設立該融資時支付的費用確認為貸款交易成本。在此情況下，費用遞延至提取發生為止。倘無任何證據顯示該貸款很有可能部份或全部提取，則該費用撥充資本作為流動資金服務的預付款項，並於有關融資期間攤銷。

當合約中規定之責任解除、取消或屆滿時，借款自從綜合財務狀況表中剔除。已消除或轉移給另一方之金融負債之賬面值與已支付代價(包括任何已轉移之非現金資產或承擔之負債)之間的差額作為財務成本於損益內確認。

借款分類為流動負債，除非本集團有權無條件將負債結算延遲至報告日期後最少12個月。

應計建築成及其他應付款項

應計建築成及其他應付款項初步按公允價值列賬，其後使用實際利息法按攤銷成本計量。

2.14 金融資產減值

香港財務報告準則第9號的減值規定採用具前瞻性的資料確認預期信貸虧損(「預期信貸虧損」) — 「預期信貸虧損模式」。屬此範疇內之工具包括按攤銷成本計量之貸款及其他債務種類金融資產及根據香港財務報告準則第15號確認及計量的貿易應收賬款。

於評估信貸風險及計量預期信貸虧損時，本集團考量更為廣泛的信息，包括過往事件、現時狀況以及可影響有關工具未來現金流量預期可收回性之有理據的預測。

應用該前瞻性方法時，須對下列各項作出區別：

- 由初步確認以來其信貸質量未發生重大退化或具較低信貸風險之金融工具(「第一階段」)；及
- 由初步確認以來其信貸質量發生重大退化且其信貸風險不低之金融工具(「第二階段」)。

「第三階段」包括於報告日期出現減值的客觀證據之金融資產。

「十二個月預期信貸虧損」於第一階段類別下確認，而「全期預期信貸虧損」於第二階段及第三階段類別下確認。

預期信貸虧損之計量乃按概率加權估計於金融工具預計全期之信貸虧損釐定。

財務報表附註(續)

2 重大會計政策摘要(續)

2.14 金融資產減值(續)

貿易應收款項

就貿易應收款項而言，本集團採用簡化方法計算預期信貸虧損，並於各報告日期根據全期預期信貸虧損確認虧損撥備。考慮到金融資產有效期內任何時候違約的可能性，這些是合同現金流量的預期缺口。在計算預期信貸虧損時，本集團已建立一個基於其歷史信貸虧損經驗和外部指標的撥備矩陣，並根據債務人和經濟環境特定的前瞻性因素進行調整。

為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已根據攤估信貸風險特點及逾期天數進行分組。

按攤銷成本計量的其他金融資產

本集團計量其他應收款項的虧損準備金等於十二個月的預期信貸虧損，除非自初始確認後信貸風險大幅增加，本集團確認全期預期信貸虧損。評估是否應確認全期預期信貸虧損乃基於自初始確認以來發生違約的可能性或風險是否顯著增加。

當確定金融資產的信貸風險是否自初始確認後大幅增加，並且在估計預期信貸虧損時，本集團考慮到相關及無須付出過多成本及努力後即可獲得的合理及可靠資料。這包括根據本集團的歷史經驗和已知信貸評估的資料得出定量和定性資料以及分析，包括前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險有否大幅上升時會考慮以下信息：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸測評的實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險外部市場指標的顯著惡化，如信貸利差、債務人的信貸違約掉期價格大幅增加；
- 業務、財務或經濟環境的現時或預期不利變動，預期會導致債務人的償債能力大幅下降；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；及
- 債務人監管、經濟或技術環境的實際或預期的重大不利變化，導致債務人償還債務能力大幅下降。

不論上述評估的結果如何，本集團認為當合約付款逾期超過一年，信貸風險自初步確認起已大幅增長，除非本集團有合理資料另作佐證。

財務報表附註(續)

2 重大會計政策摘要(續)

2.14 金融資產減值(續)

按攤銷成本計量的其他金融資產(續)

儘管如此，倘債務工具於各報告期末被釐定為具有低信貸風險，則本集團假定該債務工具的信貸風險自初步確認以來並無大幅上升。倘債務工具的違約風險較低，則被釐定為信貸風險偏低，及借款人有強大能力於短期內履行其合約現金流量責任，而於長期內經濟及業務狀況的不利變動或會(但不一定會)削弱借款人履行其合約現金流量責任的能力。

全期預期信貸虧損是預計金融工具在整個存續期內所有可能發生的違約事件而導致的預期信貸虧損。

十二個月預期信貸虧損是指因報告日期後十二個月內(如果該工具的預計存續期少於十二個月，則為較短期間)可能發生的金融工具違約事件而導致的預期信貸虧損部分。

在所有情況下，在估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間是本集團面臨信貸風險的最長合約期間。

(i) 計量預期信貸虧損

預期信貸虧損是信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損以所有現金所缺金額的現值(即根據合約應歸還予實體的現金流量與本集團預計收到的現金流量之間的差額)計量。

信貸減值的金融資產

於各報告期，本集團以前瞻性基準評估按攤銷成本列賬的金融資產是否出現信貸減值。當發生對金融資產預計未來現金流量有不利影響的一個或多個事件時，金融資產發生「信貸減值」。

金融資產信貸減值的證據包括以下可觀察數據：

- 借款人或發行人出現重大財政困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期事件；
- 本集團根據其他情況下不會考慮的條款重組貸款或墊款；及
- 借款人很可能會破產或進行其他財務重組；或因為財政困難而導致某擔保失去活躍市場。

在綜合財務狀況表中呈列預期信貸虧損的撥備按攤銷成本列賬的金融資產的虧損撥備從相關資產的賬面總額中扣除。

(ii) 撇銷

若日後收回不可實現時，本集團則會撇銷(部份或全部)金融資產的賬面總額。該情況通常出現在本集團確定債務人沒有資產或收入來源以可產生足夠的現金流量來償還應撇銷的金額。然而，已撇銷的金融資產仍可能受到執法活動的影響，以遵守本集團收回應收金額的程序。

僅當本集團管理該等資產的業務模式改變時，方會對債務投資進行重新分類。

財務報表附註(續)

2 重大會計政策摘要(續)

2.15 存貨

存貨乃按成本與可變現淨值較低者列賬。成本按加權平均法釐定。可變現淨值是指於日常業務過程中的估計售價減估計完工成本及進行銷售所需的估計成本。

2.16 貿易應收款項

貿易應收款項指於日常業務過程中就銷售商品或履行服務而應收客戶的款項。倘預計於一年或以內(或於業務的正常經營週期內(如更長))可收回貿易應收款項，則貿易應收款項將分類為流動資產。否則，貿易應收款項將呈列為非流動資產。

貿易應收款項初步按無條件代價金額確認，惟倘包括重大融資成分，則按公允價值確認。本集團持有貿易應收款項的目的為收取合同現金流量，因此隨後使用實際利率法按攤銷成本計量。

2.17 現金及現金等價物

於綜合現金流量表中，現金及現金等價物包括手頭現金及銀行現金。受限制使用的銀行存款計入「受限制銀行結餘」。受限制銀行結餘不計入綜合現金流量表的現金及現金等價物。

2.18 股本

普通股被分類為權益。直接歸因於發行新股份或購股權的新增成本於權益列示為所得款項扣減(扣除稅項)。

2.19 貿易及其他應付款項

該等款項指本財政年度結束前之前提供予本集團而未付的商品及服務負債。貿易應付款項分類為流動負債，惟付款不會於報告期後12個月內到期除外。

貿易及其他應付款項初步按公允價值確認並其後以實際利率法按攤銷成本計量。

2.20 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。所得款項(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於損益確認。

設立貸款融資時支付的費用於部分或全部融資將很可能被提取時確認為貸款的交易成本。於此情況下，費用遞延至提款發生時為止。倘沒有證據證明部分或全部融資將很可能被提取，則該費用資本化作為流動資金服務的預付款項，並於有關融資期間攤銷。

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

財務報表附註(續)

2 重大會計政策摘要(續)

2.21 借款成本

直接歸因於收購、興建或生產合資格資產的一般及特定借款成本，於要求完成及準備資產以供其擬定用途或銷售期間資本化。合資格資產指必須經相當長一段時間準備方可達致其擬定用途或銷售之資產。

就有待於合資格資產支銷的特定借款的暫時性投資賺取的投資收入，應自合資格資本化的借款成本扣除。

其他借款成本於其產生期間支銷。

2.22 即期及遞延所得稅

期內所得稅支出或抵免乃根據各司法管轄區適用之所得稅稅率計算的即期應課稅收入的應付稅項，並就歸因於暫時性差額及未動用稅項虧損之遞延稅項資產及負債變動作出調整。

即期所得稅

即期所得稅費用乃根據公司及其附屬公司經營所在及產生應課稅收入的國家於報告期末已頒佈或實質頒佈的稅法基準計算。管理層就適用稅務法規須作出詮釋的情況定期評估報稅表的狀況，並在適當情況下根據預計須向稅務機關繳付的稅款設定撥備。

遞延所得稅

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賬面值之間產生的暫時性差額予以悉數撥備。然而，倘遞延稅項負債於初步確認商譽時產生，則不予確認，而倘遞延所得稅乃於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處理亦或應課稅損益，則不予入賬。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(及稅法)，並預計於有關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結算時應用的稅率而釐定。

遞延所得稅資產僅於未來應課稅金額很可能動用暫時性差額及虧損時方予以確認。

倘公司能夠控制暫時性差額撥回時間，且於可預見之未來該差額很可能不會撥回時，則賬面值與海外業務投資稅基之暫時性差額，不予確認遞延稅項負債及資產。

當有法定可強制執行權利抵銷即期所得稅資產及負債，且遞延稅項結餘與同一稅務機關相關時，則遞延稅項資產與負債相互抵銷。當實體有法定可強制執行權力抵銷且有意按淨額基準結算或同時變現資產並結算負債時，則即期稅項資產與稅項負債相互抵銷。

即期及遞延稅項於損益確認，惟倘與於其他全面收益或直接於權益確認之項目相關時除外。於此情況下，稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益確認。

財務報表附註(續)

2 重大會計政策摘要(續)

2.23 僱員福利

(i) 短期責任

工資及薪金負債，包括非貨幣福利及累積病假預計於僱員提供相關服務年度結束之後12個月以內全部結清，按直至報告期末止之僱員服務予以確認，並按結清負債時預計支付之金額計量。該等負債於資產負債表當前僱員福利責任呈列。

(ii) 退休金責任

根據中國的規則及法規，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利計劃，據此，本集團及中國僱員須按僱員工資百分比計算(不超過若干上限)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僱員的退休福利責任。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進一步責任。本集團於該等計劃的供款於產生時列作開支。

(iii) 辭退福利

辭退福利在本集團於正常退休日期前終止僱用，或當僱員接受自願遣散以換取該等福利時予以支付。本集團於下列較早日期確認辭退福利：(a)當本集團不能再撤回該等福利要約時；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。

(iv) 住房公積金、醫療保險和其他社會保險

於中國的集團公司的僱員有權加入各項政府監管的住房公積金、醫療保險和其他僱員社會保險計劃。本集團根據僱員工資的特定比例(不超過若干上限)按月向該等基金繳存供款。本集團就該等基金的負債以其各年度應付的供款為限。

(v) 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，獎金支付的預計成本確認為負債。

2.24 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，則政府提供的補助將按其公允價值確認。

與成本有關的政府補助遞延入賬，並於擬補償成本所需相匹配的期間於綜合收益表中確認。政府補助於呈報相關開支時扣除(如適用)。

與物業、廠房及設備以及無形資產有關的政府補助自相關資產的賬面值扣除或確認為遞延收入。確認為遞延收益的，在資產達到預定可使用狀態時，計入相關資產成本，並在相關資產使用壽命內計入當期損益。

財務報表附註(續)

2 重大會計政策摘要(續)

2.25 收入確認

當收入的數額能夠可靠計量、未來經濟利益有可能流入有關實體，而且已符合本集團每項活動具體條件時(如下文所述)，本集團即確認收益。本集團會根據其往績並考慮客戶類別、交易種類和每項安排的特點作出估計。

本集團分五個步驟釐定是否確認收入：

1. 識別與客戶的合約
2. 識別履約責任
3. 釐定交易價格
4. 按履約責任分配交易價格
5. 當(或隨著)履約責任履行時確認收入

在所有情況下，合約的總交易價格按照其個別售價分配至不同履約責任。倘個別售價無法直接觀察，則會基於預期成本加利潤或經調整的市場評估法進行估計(取決於可觀察資料的可用性)。合約的交易價格不包括任何代表第三方收取的金額。

當(或隨著)本集團通過將承諾商品或服務轉讓予客戶而履行履約責任時，收入以某一時點確認或某一時段確認。

倘貨品及服務權控制權於一段時間內轉讓，完成履約責任的進度按以下其中一種最貼切描述本集團完成履約責任之表現的方法計量：

- 直接計量本集團向客戶轉讓的個別服務的價值(產出法)；或
- 本集團為履行履約責任的努力或投入(投入法)。

本集團收入政策的未來詳情如下：

(i) 建築合約

本集團透過根據建築合約提供室內及室外樓宇裝修產生收入。由於建築合約的履行在資產創建或增強時創建或增強了客戶控制的資產，故本集團釐定建築合約的收入於一段時間內已達致履約責任。本集團根據完成百分比於一段時間內確認收入，根據香港財務報告準則第15號按迄今進行的工作產生的合約成本佔估計總合約成本的比例採用投入法計量。

已確認累計收入超出累計向客戶支付賬單的部分確認為合約資產。累計向客戶支付賬單超出已確認累計收入的部分確認為合約負債。

財務報表附註(續)

2 重大會計政策摘要(續)

2.25 收入確認(續)

(i) 建築合約(續)

完成建築工程後，合約價格的5%至10%一般將由客戶保留作為質量擔保，並將於一至兩年的保修期後退還。本集團未計劃透過保留款向客戶提供融資。本集團盡力收取保留款，並及時監察信貸風險。

本集團並未產生重大合約履行成本或取得合約的成本。

(ii) 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入。

(iii) 銷售貨品

當本集團交付產品予客戶，而客戶接納該產品，且相關應收款項的收回性有合理保證，則確認貨品的銷售。

2.26 每股虧損

(i) 每股基本虧損

每股基本虧損的計算方法為：

- 本集團擁有人應佔溢利，不包括普通股以外的任何支付權益成本
- 除以該財政年度發行在外普通股之加權平均數，並就年內已發行普通股之紅利作出調整以及不包括庫存股。

(ii) 每股攤薄虧損

每股攤薄虧損調整用於釐定每股基本虧損的數字，乃經考慮：

- 利息之除所得稅後影響及其他與具攤薄性潛在普通股有關的財務成本，及
- 假設轉換所有具攤薄性潛在普通股，本應發行在外額外普通股之加權平均數。

2.27 利息收入

採用實際利率法計算的按攤銷成本計量的金融資產的利息收入於損益表確認為其他收入的一部分。

透過以現金管理為目的而持有的金融資產賺取的利息收入以財務收入呈列。任何其他利息收入均計入其他收益淨額中。

利息收入的計算方法為將實際利率應用於金融資產的賬面總值，惟隨後變為信用減值的金融資產除外。就信用減值的金融資產，則將實際利率應用於金融資產的賬面淨值(扣除虧損撥備後)。

財務報表附註(續)

2 重大會計政策摘要(續)

2.28 租賃

租賃於租賃資產可供本集團使用之日確認為使用權資產及相應負債。

租賃產生的資產及負債初步按現值基準計量。租賃負債包括以下租賃付款的淨現值：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃優惠；
- 基於指數或利率的可變租賃付款；
- 承租人根據剩餘價值擔保預期應付的金額；
- 購買選擇權的行使價(倘本集團合理確定行使該選擇權)；及
- 支付終止租賃的罰款(倘租期反映本集團行使該選擇權)。

租賃付款使用租賃隱含的利率貼現。倘無法釐定該利率(本集團的租賃一般屬此類情況)，則使用承租人的增量借款利率，即承租人在類似經濟環境中按類似條款及條件借入獲得類似價值資產所需資金所必須支付的利率。

為釐定增量借款利率，本集團使用個別承租人最近獲得的第三方融資為出發點作出調整，以反映自獲得第三方融資以來融資條件的變動。

租賃付款於負債及融資成本之間分配。融資成本於租期內自損益扣除，以計算出各期間負債餘額的固定週期利率。使用權資產一般於資產可使用年期及租期(以較短者為準)內按直線法折舊。

使用權資產按成本計量，包括以下各項：

- 租賃負債的初始計量金額，
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款減任何已收租賃優惠，
- 任何初始直接成本，及
- 修復成本。

與短期租賃及低價值資產租賃相關的付款以直線法於損益確認為開支。短期租賃指租賃期為12個月或以下的租賃。

本集團對自租賃期開始日起租賃期不超過12個月且不包含購買選擇權的租賃應用短期租賃確認豁免。其亦就低價值資產的租賃應用確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款以直線法或另一系統性基準於租賃期確認為開支。

2.29 股息分派

給予本公司股東的股息分派在股息獲本公司的股東批准期間，於本集團的財務報表中確認為負債。

財務報表附註(續)

2 重大會計政策摘要(續)

2.30 撥備及或然負債

撥備在本集團因已發生的事件須承擔現有的法律或推定責任，而清償責任時有可能需要資源流出，且金額能夠可靠地作出估計時確認。未來經營虧損不會確認撥備。

如有多項類似責任，清償責任時需要流出的可能性乃經考慮整體責任類別而釐定。即使在同一責任類別所包含的任何一個項目的相關資源流出的可能性極低，仍須確認撥備。

撥備按採用稅前貼現率按預期清償責任所須開支的現值計量，該貼現率反映市場當時對貨幣時間價值的評估及該責任的獨有風險。因時間過去而產生的撥備增加確認為利息開支。

或然負債指因為過往事件而可能引起的責任，而其存在只可視乎日後會否出現一項或多項本集團不可完全控制之不確定事件方可確實。或然負債亦可能是過往事件引致的現有責任，但由於未必需要經濟資源流出，或責任金額未能可靠計量而不予確認。

或然負債不予確認，但在綜合財務報表的附註中披露。假若資源流出的可能性改變導致可能出現資源流出，則會確認為撥備。

2.31 關連人士

就該等綜合財務報表而言，符合以下條件的人士被視為與本集團有關連：

- (a) 該人士為符合以下條件的人士或其緊密家族成員：
 - i. 對本集團有控制權或共同控制權；
 - ii. 對本集團有重大影響；或
 - iii. 為本集團或本集團母公司的主要管理層成員。
- (b) 該人士為實體且符合以下任何條件：
 - i. 實體及本集團為同一集團的成員公司；
 - ii. 該實體為其他實體(或為該實體所屬集團成員公司的聯營公司或合營企業)的聯營公司或合營企業；
 - iii. 該實體及本集團為同一第三方的合營企業；
 - iv. 一個實體為某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. 該實體屬本集團或與本集團有關連的實體(倘本集團本身為此類計劃)為僱員利益設立的離職後福利計劃且贊助僱主亦與本集團有關連；
 - vi. 該實體由一名於(a)指明的人士控制或共同控制；
 - vii. 於(a)(i)指明的對該實體有重大影響或為該實體(或該實體的母公司)的主要管理層成員；及
 - viii. 該實體或其屬當中一部分的集團旗下任何成員公司向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務。

個別人士的緊密家族成員指與該實體交易時預期可影響該個別人士或受該個別人士影響的家族成員。

財務報表附註(續)

3 財務風險管理

3.1 財務風險因素

本集團的業務活動令本集團面臨多重財務風險：市場風險(包括外匯風險及利率風險)、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

(i) 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，本集團外匯波動風險並不重大。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表現造成重大影響。本集團現時概無就外匯風險制訂對沖政策。因此，本集團並無就管理潛在外幣波動訂立任何對沖。

(ii) 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。於2022年12月31日，倘市場利率上升/下降100個(2021年：100)基點而所有其他變量保持不變，則年內除稅後虧損將減少/增加人民幣1,812,000元(2021年：減少/增加人民幣1,844,000元)。

本集團並無訂立任何利率掉期以對沖利率風險。

3.1.2 信用風險

信用風險主要自現金及現金等價物、貿易應收款項、合同資產及記錄為其他應收款項的應收保留款而產生。

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及合同資產承擔的最大信用風險。管理層已實施信貸政策，並持續監察該等信用風險。

(i) 風險管理

本集團大部分現金及現金等價物存放於中國註冊成立的銀行，該等銀行為聲譽良好的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、有關建築客戶的合同資產及應收保留款項而言，考慮客戶的財務狀況、過往經驗及其他因素進行定期信貸評估。就個別客戶根據內部風險評估結果設定信貸限額。本集團通常要求客戶根據合同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。

財務報表附註(續)

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

3.1.2 信用風險(續)

(ii) 金融資產減值

預期信貸虧損模型適用於本集團三種類別的資產：

- 貿易應收款項，
- 與建築合同相關的合同資產，及
- 記錄為其他應收款項的與建築合同相關的應收保留款

受限制銀行結餘及現金及現金等價物的信貸風險有限，此乃由於對手方為中國信譽良好的銀行。除現金及現金等價物集中存於中國若干信譽良好的銀行外，由於風險敞口分散至多個對手方及客戶，故本集團並無重大集中信貸風險。

就全部貿易應收款項及合同資產而言，本集團應用香港財務報告準則第9號的簡化方法，該方法規定以全期預期虧損撥備計量預期信貸虧損。

本集團於初步確認資產時考慮違約的可能性，並持續考慮信貸風險於各報告期內有否顯著增加。為評估信貸風險有否顯著增加，本集團比較資產於報告日期的違約風險與於初步確認日期的違約風險，並考慮可得合理及具理據支持的前瞻性資料，尤其納入下列各項指標：

- 內部信貸評級
- 外部信貸評級
- 預期導致借款人履行責任能力出現重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動
- 同一借款人的其他金融工具的信貸風險顯著增加
- 借款人預期表現及行為的重大變動，包括本集團借款人的還款狀況及借款人經營業績出現變動。

本集團通過適當地按及時基準計提預期信貸虧損撥備對其信貸風險入賬。計算預期信貸虧損率時，本集團考慮各類應收款項的過往虧損率，並就前瞻宏觀經濟數據進行調整。

財務報表附註(續)

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

3.1.2 信用風險(續)

(ii) 金融資產減值(續)

貿易應收款項

截至2022年12月31日止年度，本集團面臨集中信貸風險，原因為貿易應收款項總額的12%（2021年：16%）及28%（2021年：23%）乃分別為應收本集團最大客戶及五大客戶的貿易應收款項。

於2022年及2021年12月31日，貿易應收款項的信貸風險敞口及預期信貸虧損資料概述如下：

於2022年12月31日

	預期虧損	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
1年內	89%	169,835	151,195
1至2年	99%	174,122	172,676
2至5年	95%	350,599	333,473
5年以上	100%	94,518	94,518
		789,074	751,862

於2021年12月31日

	預期虧損	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
1年內	32%	472,205	153,136
1至2年	28%	78,199	21,550
2至5年	56%	527,030	294,791
5年以上	45%	70,912	31,863
		1,148,346	501,340

財務報表附註(續)

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

3.1.2 信用風險(續)

(ii) 金融資產減值(續)

合同資產

於2022年及2021年12月31日，合同資產的信貸風險敞口及預期信貸虧損資料概述如下：

於2022年12月31日

	預期虧損	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
1年內	78%	24,648	19,124
1至2年	100%	313	313
2至5年	不適用	—	—
5年以上	不適用	—	—
		24,961	19,437

於2021年12月31日

	預期虧損	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
1年內	91%	89,736	81,592
1至2年	37%	264,118	97,931
2至5年	58%	580,366	339,035
5年以上	100%	21,490	21,490
		955,710	540,048

財務報表附註(續)

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

3.1.2 信用風險(續)

(ii) 金融資產減值(續)

其他應收款項

按照其他應收款項的一般方法，金融資產乃基於初步確認後的信貸風險變動，透過下列三個階段予以轉撥：第1階段：12個月預期信貸虧損；第2階段：全期預期信貸虧損 — 並無信貸減值及第3階段：全期預期信貸虧損 — 信貸減值。

第1階段、第2階段及第3階段定義如下：

初步確認信貸評級	描述	預期信貸虧損撥備基準
第1階段	自首次確認時並無顯著增加，且於產生時亦無出現信貸減值的情況。	12個月預期信貸虧損
第2階段	自首次確認後的信貸風險並無顯著增加，且並無信貸減值的情況。	全期預期信貸虧損 — 無信貸減值
第3階段	於申報日期有減值的客觀證據。	全期預期信貸虧損 — 已信貸減值

其他應收款項賬面總值的分析如下：

	第1階段 人民幣千元	第2階段 人民幣千元	第3階段 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2021年1月1日	7,805	—	10,136	17,941
轉移至第1階段	—	—	—	—
轉移至第2階段	—	—	—	—
轉移至第3階段	—	—	—	—
添置	—	—	1,588	1,588
還款	(1,289)	—	—	(1,289)
於2021年12月31日及 2022年1月1日	6,516	—	11,724	18,240
轉移至第1階段	—	—	—	—
轉移至第2階段	—	—	—	—
轉移至第3階段	(6,516)	—	6,516	—
添置	17,499	29,203	81,176	127,878
攤銷	—	—	(80,304)	(80,304)
於2022年12月31日	17,499	29,203	19,112	65,814

財務報表附註(續)

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

3.1.2 信用風險(續)

(ii) 金融資產減值(續)

於2022年12月31日的貿易應收款項、合同資產及其他應收款項的期末虧損撥備與期初虧損撥備的對賬如下：

	貿易應收款項 人民幣千元	合同資產 人民幣千元	其他應收款項 人民幣千元
於2022年1月1日	501,340	540,048	18,240
減值撥備	751,862	19,437	127,879
撤銷	(501,340)	(540,048)	(80,305)
於2022年12月31日	751,862	19,437	65,814

於2021年12月31日的貿易應收款項、合同資產及其他應收款項的期末虧損撥備與期初虧損撥備的對賬如下：

	貿易應收款項 人民幣千元	合同資產 人民幣千元	其他應收款項 人民幣千元
於2021年1月1日	401,180	238,771	17,941
減值撥備	107,338	322,756	1,588
撥備撥回	(7,178)	(21,479)	(1,289)
於2021年12月31日	501,340	540,048	18,240

貿易應收款項、合同資產及其他應收款項於無合理預期收回時撤銷。先前已撤銷金額的後續收回計入損益。

財務報表附註(續)

3 財務風險管理(續)

3.1 財務風險因素(續)

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。此外，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量及確保其有效性。然而，由於本集團面臨財務困難，本集團於截至2022年12月31日止年度及其後有若干負債毋須於償還日期到期時償還。本集團正採取多項措施以緩解當前的流動資金困難。

下表根據於綜合資產負債表日期至合同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同非折現現金流量。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。

	一年內 人民幣千元	超過一年 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2022年12月31日			
借款	260,478	—	260,478
貿易應付款項及其他應付款項 (不包括應付稅款及應付工資)	454,384	—	454,384
租賃負債	—	—	—
撥備(附註26)	31,481	—	31,481
	746,343	—	746,343
於2021年12月31日			
借款	265,319	—	265,319
貿易應付款項及其他應付款項 (不包括應付稅款及應付工資)	404,639	—	404,639
租賃負債	—	946	946
撥備(附註26)	—	14,755	14,755
	669,958	15,700	685,658

財務報表附註(續)

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減低資本成本。

為維持或調整資本結構，本集團可調整派付予股東的股息款額、股東資本回報、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。該比率按照淨債務除以總資本計算所得。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。

截至2022年及2021年12月31日止年度，本集團的策略為將資產負債比率維持在合理水平。於2022年及2021年12月31日的資產負債比率如下：

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
總借款	241,572	245,802
租賃負債	—	946
減：現金及現金等價物	(1,006)	(8,596)
淨債務	240,566	238,152
總權益	(631,469)	343,666
總資本	(390,903)	581,818
資產負債比率	-61.54%	40.93%

3.3 公允價值估計

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價值與其賬面值相若。

財務報表附註(續)

4 關鍵會計判斷及估計不確定性的主要來源

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。

估計不確定性的主要來源

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) 收入確認

本集團根據香港財務報告準則第15號採用的輸入方式基於已完工的百分比於一段時間內確認收益。完工百分比乃根據個別合同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。由於建築合同內所進行的活動性質，訂立合同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。於合同進行時，本集團對為各建築合同編製的合同收入、合同成本、修訂令及合同申索作出的估計進行檢查及修訂及定期檢討合同的進度。

(b) 貿易應收款項、合同資產及其他應收款項減值

貿易應收款項、合同資產及其他應收款項的預期信貸虧損乃基於有關違約風險及預期虧損率的假設。本集團根據本集團客戶的付款歷史以及當前及未來的付款能力的評估，同時考慮到客戶的特定資訊以及與客戶營運的當前及未來整體經濟環境有關的資訊，以作出此等假設及選擇減值計算的輸入的判斷。管理層就信用風險評估的詳情披露於附註3.1.2的表格。

(c) 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。

(d) 持續經營假設

誠如附註2.2所述，本集團截至2022年12月31日止年度的綜合財務報表乃按持續經營基準編製。評估持續經營假設涉及董事及管理層對未來結果或狀況的不確定性作出重大判斷。董事及管理層一直在制定計劃及措施以減輕本集團的流動資金壓力，並認為按持續經營基準編製截至2022年12月31日止年度的綜合財務報表屬適當。

財務報表附註(續)

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，而作出資源分配的決定。因此，本公司執行董事認為，用以作出策略性決定的分部僅一個。

本集團所有經營實體均位於中國。因此，本集團於截至2022年12月31日止年度的所有收益均於中國產生(2021年：相同)。

本集團主要客戶為中國的房地產開發商。

主要客戶的資料

本集團單一客戶的收益佔本集團總收益超過10%如下：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
客戶A	25,409	不適用*
客戶B	23,912	不適用*
客戶C	20,413	96,411

* 該客戶收益不超過本集團總收益的10%

於2022年12月31日，所有非流動資產均位於中國(2021年：相同)。

(a) 與客戶合同有關的資產及負債

本集團已確認以下與客戶合同有關的資產及負債：

	於12月31日 2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
與建築合同相關合同資產	24,961	955,711
減：虧損撥備	(19,437)	(540,048)
合同資產總額	5,524	415,663
與建築合同相關合同負債	—	150,619

合同資產及負債的重大改變

合同資產因本集團於若干建築合同開出賬單前提供較少的服務而減少。

合同負債指超過所進行的建築工程的結算進度及客戶預付款項。截至2022年12月31日止年度，合同負債減少，乃由於本集團新合同收入減少所致。

財務報表附註(續)

6 收益

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
於某一時間段： 建築合同產生之收益	181,904	535,072
於某一時間點： 銷售、設計及其他收入	7,207	19,435
總計	189,111	554,507

7 費用按性質分類

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
所使用的原材料及消耗品	24,481	35,274
建築項目成本	158,033	480,672
員工成本(包括董事酬金)(附註8)	13,742	22,602
顧問及專業費用	3,033	3,384
折舊及攤銷費用	2,516	2,944
其他稅項	470	3,577
核數師酬金	1,000	1,600
差旅開支	501	696
酬酢開支	1,291	1,583
辦公開支	2,623	5,308
雜項開支	44	83
總銷售成本，銷售及行銷開支以及行政開支	207,734	557,723
於年內確認減值損失：		
— 貿易應收款項	751,862	107,338
— 合同資產	19,437	322,756
— 其他應收款項	127,879	1,588
	899,178	431,682

8 員工成本(包括董事酬金)

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
薪金，工資及花紅	11,827	20,759
住房公積金，醫療保險及其他社會保險	872	742
退休金成本 — 界定供款計劃	1,043	1,100
	13,742	22,601

財務報表附註(續)

8 員工成本(包括董事酬金)(續)

(a) 董事，監事及行政總裁的薪酬

截至2022年12月31日止年度，每位董事，監事及行政總裁的薪酬如下：

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
執行董事				
葉玉敬先生(i)	—	712	45	757
葉國鋒先生	—	444	45	489
葉秀近女士	—	146	—	146
葉家俊先生	—	163	23	186
非執行董事				
黎媛菲女士(ii)	36	—	—	36
莊良彬先生	48	—	—	48
獨立非執行董事				
翟昕女士(iii)	39	—	—	39
周萬雄先生(iii)	31	—	—	31
孫常青先生(iii)	31	—	—	31
林志揚先生	80	—	—	80
蔡慧明先生	80	—	—	80
監事				
田文先生(iv)	—	—	—	—
李銳先生(iv)	—	—	—	—
葉偉周先生	—	108	15	123
	345	1,573	128	2,046

財務報表附註(續)

8 員工成本(包括董事酬金)(續)

(a) 董事，監事及行政總裁的薪酬(續)

截至2021年12月31日止年度，每位董事，監事及行政總裁的薪酬如下：

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
執行董事				
葉玉敬先生(i)	—	705	39	744
葉娘汀先生	—	298	29	327
葉國鋒先生	—	440	39	479
葉秀近女士	—	146	—	146
葉家俊先生	—	162	22	184
非執行董事				
黎媛菲女士(ii)	80	—	—	80
莊良彬先生	27	—	—	27
獨立非執行董事				
林志揚先生	80	—	—	80
翟昕女士(iii)	80	—	—	80
張威揚先生	65	—	—	65
蔡慧明先生	15	—	—	15
監事				
田文先生(iv)	—	—	—	—
祖力先生(iv)	—	—	—	—
李銳先生	—	—	—	—
葉偉周先生	—	109	15	124
	347	1,860	144	2,351

(i) 葉玉敬先生亦為本公司行政總裁。

(ii) 2022年6月10日，黎媛菲女士辭任非執行董事。

(iii) 2022年6月24日，翟昕女士辭任非執行董事，周萬雄先生及孫常青先生被任命為獨立非執行董事。

(iv) 截至2022年12月31日止年度，本公司監事田文先生及祖力先生減免其監事費(2021年：相同)。

(v) 截至2022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320,000元(2021年：人民幣321,000元)。截至2022年12月31日止年度，董事就彼等管理本集團事務之其他服務已付或應收的薪酬總額為人民幣2,232,000元(2021年：人民幣2,115,000元)。

於本年度，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(2021年：亦無)。概無就獲得董事服務向第三方提供或第三方應收代價(2021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(2021年：亦無)。

概無本公司董事及彼等關連實體於本公司曾經或現時訂立的涉及本公司業務的於年末或本年度內任何時間一直存續的任何重大交易、安排及合同中直接或間接擁有重大權益(2021年：亦無)。

財務報表附註(續)

8 員工成本(包括董事酬金)(續)

(b) 五名最高薪酬人士

截至2022年12月31日止年度，本集團薪酬最高的五名個人包括兩名董事(2021年：三名)，彼等的薪酬反映在上文呈列的分析中。截至2022年及2021年12月31日止年度內支付給其餘人士的薪酬如下：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
薪金及其他福利	612	574
退休金計劃供款	49	73
	661	647

本集團其餘人士的薪酬在以下範圍內：

	截至12月31日止年度	
	2022年	2021年
薪酬範圍 零至1,000,000港元	3	2

9 其他收入 — 淨額

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
政府補貼(a)	83	89
投資物業租金收入	580	843
處置物業、廠房及設備	853	1,102
其他	182	2,619
	1,698	4,653
與租金收入有關的支出	(365)	(365)
訴訟賠償(b)	(39,030)	(27,280)
其他	(80)	(392)
	(39,475)	(28,037)
	(37,777)	(23,384)

(a) 政府補貼並無未達成條件，亦無附帶其他視條件而定的該等補貼。本集團並無直接受惠於任何其他形式的政府資助。

(b) 訴訟賠償為本集團因供應商(誠如附註26披露)的訴訟而須支付的款項。

財務報表附註(續)

10 財務成本 — 淨額

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
財務收入		
— 銀行存款產生的利息收入	91	803
財務費用		
— 借款利息支出	(19,062)	(17,395)
— 保理安排費用	(420)	(1,895)
— 租賃負債的利息支出	(35)	(72)
	(19,517)	(19,362)
	(19,426)	(18,559)

11 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
本期所得稅		
— 中國企業所得稅	—	946
遞延所得稅	—	100,327
	—	101,273

本期稅項主要指在中國經營的公司的中國企業所得稅(「企業所得稅」)撥備。該等公司須就其各自法定財務報表(根據中國相關稅務法律及法規作出調整)所呈報的應課稅收入繳納企業所得稅。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)，國內企業及外資企業的企業所得稅率為25%。於2022年12月9日，本公司重續高新技術企業證書，自2022年1月1日起生效，為期三年。2022年至2024年的適用所得稅稅率為15%。假設相關法律及法規並無變動，董事認為本公司將繼續透過申請續期獲授優惠稅務待遇，因此，於考慮遞延所得稅時已應用15%的稅率。本集團所有其他中國實體均須根據企業所得稅法按25%(2021年：25%)的稅率繳納企業所得稅。

本集團除稅前虧損的稅項與採用適用於綜合實體溢利的稅率計算的理論金額的差異如下：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
除所得稅前虧損	(975,004)	(476,841)
按適用稅率計算	(146,287)	(71,526)
不可扣稅開支	—	141,179
未確認暫時性差異(a)	146,287	64,918
研發開支的額外扣減	—	(33,298)
	—	101,273

(a) 基於本集團的持續虧損及未來盈利的不確定性，因此於年初並無確認遞延稅項資產。

財務報表附註(續)

12 每股虧損

每股基本虧損乃按本公司擁有人應佔虧損除以截至2022年及2021年12月31日止年度已發行普通股加權平均數計算。

	截至12月31日止年度	
	2022年	2021年
本公司擁有人應佔虧損(人民幣千元)	(975,004)	(578,114)
已發行普通股加權平均數(千股)	240,931	240,931
每股基本虧損(人民幣元)	(4.05)	(2.40)

截至2022年及2021年12月31日止年度，本公司並無任何發行在外的潛在普通股。截至2022年及2021年12月31日止年度的每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

13 股息

董事會不建議就截至2022年及2021年12月31日止年度派付任何末期股息。

14 附屬公司

本集團於2022年及2021年12月31日的附屬公司載列如下。除另有說明外，該等公司的股本僅由本集團直接持有的普通股組成，而所持所有權權益比例等於本集團持有的投票權。註冊成立或登記國家亦為其主要營業地點。

名稱	法人類別	註冊/ 成立地點	主要業務及經營地點	註冊/繳足股本	母公司直接持有的 普通股比例
景帝實業(深圳)有限公司	有限責任公司	中國，深圳	工商業投資(具體方案另行申報)； 供應鏈管理；進出口貿易； 中國	人民幣10,100,000元	100%
惠東葉氏實業發展有限公司	有限責任公司	中國，惠州	開發及建設產業園；中國	人民幣500,000元	100%
惠東士寬裝飾家私創藝文化 有限公司	有限責任公司	中國，惠州	設計及銷售適用於建築裝飾工 程、軟裝產品的移動及 固定傢具；中國	人民幣500,000元	100%
愛得威建設(香港)有限公司	有限責任公司	香港	建築裝飾、建築材料進出口； 香港	10,000港元	100%

財務報表附註(續)

15 物業及設備

	建築 人民幣千元	機器 人民幣千元	機動車輛 人民幣千元	傢俱及 辦公室設備 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2021年1月1日					
成本	90,160	157	14,514	7,392	112,223
累計折舊	(40,238)	(80)	(10,748)	(6,662)	(57,728)
賬面淨額	49,922	77	3,766	730	54,495
截至2021年12月31日止年度					
期初賬面淨額	49,922	77	3,766	730	54,495
添置	—	28	—	28	56
出售	—	—	(2,430)	(43)	(2,473)
折舊	(2,067)	(27)	(578)	(243)	(2,915)
期末賬面淨額	47,855	78	758	472	49,163
於2021年12月31日					
成本	90,160	185	7,513	5,972	103,830
累計折舊	(42,305)	(107)	(6,755)	(5,500)	(54,667)
賬面淨額	47,855	78	758	472	49,163
截至2022年12月31日止年度					
期初賬面淨額	47,855	78	758	472	49,163
添置	—	54	—	2	56
出售	—	—	(5)	(6)	(11)
折舊	(2,058)	(24)	(240)	(129)	(2,451)
期末賬面淨額	45,797	108	513	339	46,757
於2022年12月31日					
成本	90,160	239	7,508	5,968	103,875
累計折舊	(44,363)	(131)	(6,995)	(5,629)	(57,118)
賬面淨額	45,797	108	513	339	46,757

物業及設備折舊已於損益扣除如下：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
銷售及營銷開支	11	22
行政開支	2,440	2,893
	2,451	2,915

於2022年12月31日，如附註25所披露，約人民幣45,797,000元(2021年：人民幣47,855,000元)的樓宇已抵押作為借款的擔保。

財務報表附註(續)

16 使用權資產

(a) 租賃資產

	土地使用權 人民幣千元	物業 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本			
於2021年1月1日	11,242	3,160	14,402
提前終止	—	(132)	(132)
於2021年12月31日及2022年1月1日	11,242	3,028	14,270
提前終止	—	(3,028)	(3,028)
於2022年12月31日	11,242	—	11,242
累計折舊			
於2021年1月1日	(2,167)	(1,651)	(3,818)
折舊	(286)	(591)	(877)
於2021年12月31日	(2,453)	(2,242)	(4,695)
於2022年1月1日	—	2,242	2,242
提前終止	—	—	—
折舊	(294)	—	(294)
於2022年12月31日	(2,747)	—	(2,747)
賬面淨額			
於2022年12月31日	8,495	—	8,495
於2021年12月31日	8,789	786	9,575

(b) 租賃負債

	於2022年 12月31日 人民幣千元	於2021年 12月31日 人民幣千元
租賃負債		
即期	—	—
非即期	—	946
	—	946

於2022年12月31日，承租人的加權平均增量借款利率為4.35%（2021年：4.35%）。

截至2022年12月31日止年度，概無租賃、短期租賃及低價資產的現金流出（2021年：人民幣零元）。

財務報表附註(續)

17 無形資產

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
於1月1日		
軟件成本	6,646	5,369
累計攤銷	(6,625)	(5,332)
賬面淨額	21	37
年內		
期初賬面淨額	21	37
添置	—	1,277
攤銷	(21)	(1,293)
期末賬面淨額	—	21
於12月31日		
成本	6,646	6,646
累計攤銷	(6,646)	(6,625)
賬面淨額	—	21

18 貿易應收款項

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
貿易應收款項	789,074	1,148,346
減：貿易應收款項減值撥備	(751,862)	(501,340)
貿易應收款項 — 淨額	37,212	647,006
應收票據	—	100
	37,212	647,106

財務報表附註(續)

18 貿易應收款項(續)

基於收入確認日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
一年以內	169,835	472,205
一年至兩年	174,122	78,199
兩年至三年	40,055	448,249
三年至四年	279,822	38,082
四年至五年	30,722	40,699
五年以上	94,518	70,912
	789,074	1,148,346

由於到期日較短，貿易應收款項的賬面值與其公允價值相若。本集團的貿易應收款項以人民幣計值。

於2022年及2021年12月31日，貿易應收款項已抵押以擔保附註25所披露的借款。

19 預付款項及其他應收款項

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
預付款項	—	106,489
其他應收款項 — 淨額	15,441	26,520
	15,441	133,009

其他應收款項

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
其他應收款項	81,255	49,823
減：其他應收款項減值撥備	(65,814)	(18,240)
減：非流動其他應收款項	—	(5,063)
其他應收款項 — 淨額	15,441	26,520

於2022年12月31日，與已扣除撥備的應收保留款有關的其他應收款項包括約人民幣231,000元(2021年：人民幣5,063,000元)。

財務報表附註(續)

20 現金及現金等價物

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
以人民幣計值		
— 銀行存款	930	8,537
— 手頭現金	44	27
	974	8,564
以港元計值		
— 銀行存款	32	32
總計	1,006	8,596

21 受限制銀行結餘

於2022年及2021年12月31日，受限制銀行結餘為因債權人訴訟而被司法凍結的受限制存款。

22 股本及股份溢價

	股份數目 (千股) (附註a)	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2021年12月31日	240,931	240,931	323,070	564,001
於2022年12月31日	240,931	240,931	323,070	564,001

附註(a)

本公司於2022年12月31日的股本如下：

	內資股股份數目 (千股)	H股股份數目 (千股)	總計 (千股)
於2021年12月31日	178,168	62,763	240,931
於2022年12月31日	178,168	62,763	240,931

財務報表附註(續)

23 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2021年1月1日	80,126	28,480	323,070	431,676
轉撥至法定儲備	—	—	—	—
轉撥至安全儲備	—	(28,348)	—	(28,348)
於2021年12月31日	80,126	132	323,070	403,328
於2022年1月1日	80,126	132	323,070	403,328
轉撥至法定儲備	—	—	—	—
轉撥至安全儲備	—	(132)	—	(132)
於2022年12月31日	80,126	—	323,070	403,196

(a) 法定儲備

根據中國相關規則及法規以及本公司組織章程細則，本公司須將根據中國會計準則及法規計算的除稅後溢利不少於10%轉撥至法定儲備金，直至該儲備金的累計總額達到其註冊資本的50%。法定儲備金僅可在獲得有關當局批准後用於抵銷過往年度的虧損或增加各公司的資本。

(b) 安全儲備

根據財政部及國家安全生產監督管理總局頒佈的若干法規，本集團須於截至2022年及2021年12月31日止年度按介乎已確認建築合同收益總額的1.5%至2%的不同比率預留款項至安全儲備。該儲備可用於改善建設工程的安全，而有關金額一般屬開支性質，並於產生時自綜合收益表扣除。

24 貿易及其他應付款項

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
貿易應付款項	413,983	353,108
	413,983	353,108
其他應付稅項	11,792	121,272
應付職工薪酬	2,307	5,838
其他應付款項	55,792	55,923
	483,874	536,141

財務報表附註(續)

24 貿易及其他應付款項(續)

貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
一年以內	163,933	62,608
一年至兩年	56,082	101,581
兩年至三年	67,282	121,050
三年以上	126,686	67,869
	413,983	353,108

25 借款

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
銀行借款 — 質押、抵押及保證	175,742	209,303
銀行借款 — 抵押及保證	53,630	26,499
其他借款 — 質押	10,000	10,000
其他借款 — 無抵押	2,200	—
	241,572	245,802

於2022年12月31日，借款約人民幣239.4百萬元以物業及設備(附註15)、貿易應收款項(附註18)作抵押，並由本公司主要股東葉先生及葉女士以及本集團若干股東擔保。

於2022年及2021年12月31日，本集團所有借款均須於一年內償還，並以人民幣計值。

於2022年12月31日的加權平均實際年利率為8.08%(2021年：7.88%)。

於2022年12月31日，借款合同約人民幣206.29百萬元(2021年：人民幣17.0百萬元)已到期，而本集團未能償還或重續到期貸款。

26 撥備

截至2022年12月31日止年度，本集團收到數份由其供應商提交的法院傳票，原因為供應商未能履行合同義務。根據本集團內部法律顧問的意見，本公司董事估計本集團因此可能需要承擔應付款項、利息及違約金約人民幣31,481,000元(2021年：人民幣14,755,000元)。

財務報表附註(續)

27 現金流量資料

(a) 經營所得現金

除所得稅前虧損與經營所得現金的對賬如下：

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
除所得稅前虧損	(975,004)	(476,841)
就以下各項作出調整：		
— 物業及設備以及投資物業折舊	2,494	2,946
— 使用權資產折舊	294	877
— 無形資產攤銷	21	1,293
— 提供金融及合同資產	899,178	431,682
— 融資成本 — 淨額	19,426	19,314
— 出售物業、廠房及設備之收益	(853)	(1,099)
— 撥備	22,304	14,755
— 終止租賃之收益	(160)	—
	(32,300)	(7,073)
營運資金變動：		
— 合同資產	380,391	546,841
— 合同負債	(150,619)	26,996
— 貿易應收款項、預付款項及其他應收款項	(136,978)	(319,159)
— 貿易及其他應付款項	(68,396)	(241,627)
經營所得現金	(7,902)	5,978

(b) 債務淨額對賬

本節載列各呈列年度的債務淨額分析及債務淨額變動。

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
現金及現金等價物	1,006	8,596
借款 — 須於一年內償還	(241,572)	(245,802)
租賃負債	—	(946)
債務淨額	(240,566)	(238,152)

財務報表附註(續)

27 現金流量資料(續)

(b) 債務淨額對賬(續)

	1年內 到期的借款 人民幣千元	租賃 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2021年1月1日的債務淨額	(364,250)	(1,477)	(365,727)
現金流量	118,448	531	118,979
於2021年12月31日的債務淨額	(245,802)	(946)	(246,748)
現金流量	12,741	35	12,776
非現金變動			
— 應計利息	10,551	—	10,551
— 終止租賃	—	946	946
— 利息支出	(19,062)	(35)	(19,097)
於2022年12月31日的債務淨額	(241,572)	—	(241,572)

28 關連人士交易

(a) 主要管理層薪酬

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
薪金及其他福利	1,574	1,861
退休金計劃供款	128	144
總計	1,702	2,005

- (b) 本集團於2022年12月31日的銀行借款人民幣229,372,000元已由控股股東葉先生及葉女士以及本集團若干股東擔保(本集團於2021年12月31日的銀行借款人民幣235,802,000元已由控股股東葉先生及葉女士或本集團若干股東擔保)。

財務報表附註(續)

29 本公司財務狀況表及儲備變動

(a) 本公司財務狀況表

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
資產		
非流動資產		
於附屬公司的投資	21,777	21,777
物業及設備	46,319	48,698
使用權資產	—	786
投資物業	559	602
無形資產	—	21
預付款項及其他應收款項	—	5,063
	68,655	76,947
流動資產		
合同資產	5,524	415,657
應收貿易款項	37,212	647,106
預付款項及其他應收款項	12,631	126,249
應收附屬公司款項	2,434	4,665
受限制銀行結餘	11,876	24,617
現金及現金等價物	804	3,443
	70,481	1,221,737
資產總額	139,136	1,298,684

財務報表附註(續)

29 本公司財務狀況表及儲備變動(續)

(a) 本公司財務狀況表(續)

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
權益		
本公司擁有人應佔權益		
股本	240,931	240,931
儲備	(868,941)	105,834
權益總額	(628,010)	346,765
負債		
非流動負債		
租賃負債	—	945
遞延收入	1,412	1,485
撥備	—	14,755
	1,412	17,185
流動負債		
貿易及其他應付款項	492,681	538,313
合同負債	—	150,619
借款	241,572	245,802
撥備	31,481	—
	765,734	934,734
負債總額	767,146	951,919
權益及負債總額	139,136	1,298,684
(負債)／資產淨額	(628,010)	346,765

本公司財務狀況表已於2023年9月28日獲董事會批准，並由下列董事代表簽署：

葉玉敬先生
執行董事

葉國鋒先生
執行董事

財務報表附註(續)

29 本公司財務狀況表及儲備變動(續)

(b) 本公司儲備變動

	股份溢價 人民幣千元	其他儲備 人民幣千元	保留盈利/ (累計虧損) 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2021年1月1日的結餘	323,050	28,480	360,759	712,289
綜合收益				
一年內虧損	—	—	(578,107)	(578,107)
綜合收益總額	323,050	28,480	(578,107)	(578,107)
轉撥至法定儲備	—	14,861	—	14,861
動用安全儲備	—	(43,209)	—	(43,209)
於2021年12月31日的結餘	323,050	132	(217,348)	105,834
於2022年1月1日的結餘	323,050	132	(217,348)	105,834
綜合收益				
一年內虧損	—	—	(974,643)	(974,643)
綜合收益總額	323,050	132	(974,643)	(974,643)
轉撥至法定儲備	—	2,253	—	2,253
動用安全儲備	—	(2,385)	—	(2,385)
於2022年12月31日的結餘	323,050	—	(1,191,991)	(868,941)

30 報告期後事項

除該等財務報表其他附註所披露者外，於2022年12月31日後並無其他重大期後事項對該等綜合財務報表造成重大影響。