

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## 高富集團控股有限公司 GT GROUP HOLDINGS LIMITED

(於香港註冊成立之有限公司)  
(股份代號：263)

### 截至二零一八年十二月三十一日止年度 末期業績公佈

#### 末期業績

高富集團控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同截至二零一七年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

#### 綜合損益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
營業額	4	(100,426)	(274,849)
服務成本		(134)	(1,258)
毛虧		(100,560)	(276,107)
其他收入		21,145	10,219
應收短期貸款虧損撥備		(6,411)	—
應收賬款及其他應收款項虧損撥備		(4,702)	—
於聯營公司之權益之減值虧損	9	(306,893)	—
透過損益按公允值計算之金融資產之未變現虧損		(116,983)	(160,380)
分佔聯營公司(虧損)/溢利	9	(10,065)	34,037
行政開支		(89,514)	(89,589)
融資成本		(128,181)	(83,748)
除稅前虧損		(742,164)	(565,568)
所得稅開支	6	(2,544)	(1,258)
年度虧損	7	(744,708)	(566,826)

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
以下人士應佔：			
本公司擁有人		(744,708)	(566,826)
非控股權益		—	—
		<u>(744,708)</u>	<u>(566,826)</u>
		二零一八年 港元	二零一七年 港元 (重列)
每股虧損			
— 基本及攤薄	8	<u>(4.78)</u>	<u>(3.64)</u>

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年度虧損	7	<u>(744,708)</u>	<u>(566,826)</u>
<b>其他全面收益，扣除所得稅</b>			
其後不會重新分類至損益之項目：			
透過其他全面收益按公允值計算之 金融資產之公允值變動		(25,727)	—
收回透過其他全面收益按公允值計算 之金融資產之投資成本	11 (ii)(b)	23,418	—
出售透過其他全面收益按公允值計算 之金融資產之收益淨額	11(i)及 (ii)(b)	<u>21,563</u>	—
		<u>19,254</u>	—
其後可重新分類至損益之項目：			
換算境外業務產生之匯兌差額		(1,941)	288
分佔聯營公司其他全面(開支)/收益	9	(8,745)	11,827
可供出售金融資產之公允值變動		—	10,486
		<u>(10,686)</u>	<u>22,601</u>
年度其他全面收益		<u>8,568</u>	<u>22,601</u>
年度全面開支總額		<u><u>(736,140)</u></u>	<u><u>(544,225)</u></u>
以下人士應佔：			
本公司擁有人		(736,140)	(544,225)
非控股權益		—	—
		<u><u>(736,140)</u></u>	<u><u>(544,225)</u></u>

## 綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		3,292	4,491
於聯營公司之權益	9	389,888	543,294
預付款項		600	700
可供出售金融資產	10	-	42,943
透過其他全面收益按公允值計算之金融資產	11	-	-
其他資產		2,205	2,230
交易權		-	-
應收長期貸款	13	13,500	-
		<b>409,485</b>	<b>593,658</b>
<b>流動資產</b>			
應收賬款及其他應收款項	12	82,104	65,241
應收短期貸款	13	380,404	315,059
透過損益按公允值計算之金融資產		467,244	835,012
可收回稅項		-	123
以獨立信託賬戶持有之銀行結存		23,695	27,432
銀行結存及現金		22,894	60,733
		<b>976,341</b>	<b>1,303,600</b>
<b>流動負債</b>			
應付賬款及其他應付款項	14	83,105	103,119
應付短期貸款	15	682,195	18,000
應付票據	16	312,596	-
		<b>1,077,896</b>	<b>121,119</b>
<b>流動(負債)/資產淨值</b>		<b>(101,555)</b>	<b>1,182,481</b>
<b>總資產減流動負債</b>		<b>307,930</b>	<b>1,776,139</b>
<b>非流動負債</b>			
應付長期貸款	15	-	586,118
應付票據	16	172,959	312,596
遞延稅項負債		3,802	-
		<b>176,761</b>	<b>898,714</b>
<b>資產淨值</b>		<b>131,169</b>	<b>877,425</b>
<b>股本及儲備</b>			
股本	17	2,824,801	2,824,801
儲備		(2,693,632)	(1,947,376)
本公司擁有人應佔權益		<b>131,169</b>	<b>877,425</b>
非控股權益		-	-
<b>權益總額</b>		<b>131,169</b>	<b>877,425</b>

附註：

## 1. 合規聲明

綜合財務報表已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。此外，綜合財務報表亦載入香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定之適用披露資料。

截至二零一八年十二月三十一日止年度之本年度業績初步公佈所載有關截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度的財務資料並不構成本公司於該等年度的法定年度綜合財務報表，但摘錄自該等財務報表。根據香港公司條例第436條須予披露的有關該等法定財務報表的其他資料載列如下：

本公司已根據香港公司條例第662(3)條及附表6第3部的規定，向公司註冊處處長遞交截至二零一七年十二月三十一日止年度的綜合財務報表，並將於適當時候遞交截至二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表。

本公司核數師已就本集團該兩個年度的財務報表出具核數師報告。核數師報告無保留意見；包括有關無法確定在核數師並無提出保留意見下強調本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度繼續作為持續經營實體之能力(二零一七年：並不包括提述任何核數師在無提出保留意見下強調須予注意事項)；亦無載有根據香港公司條例第406(2)、第407(2)或(3)條作出之陳述。

## 2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)已應用由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈於二零一八年一月一日或之後開始的會計期間強制生效的多項新訂香港財務報告準則及香港財務報告準則修訂本。除另有訂明外，本集團於本年度首次應用此等新訂及經修訂香港財務報告準則。此等修訂本之影響詳述如下。

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號及 香港財務報告準則第15號(修訂本)	來自客戶合約之收入及相關修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) 一詮釋第22號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第2號(修訂本)	股份支付交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號(修訂本)	香港財務報告準則第9號金融工具與香港財務報告 準則第4號保險合約一併應用
香港會計準則第28號(修訂本)	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期 的年度改進的部分
香港會計準則第40號(修訂本)	投資物業轉讓
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一四年至二零一六年週期的 年度改進

除香港財務報告準則第9號外，於本年度應用上述新訂及經修訂香港財務報告準則對該等綜合財務報表所載本集團本年度及過往年度的綜合財務表現及狀況及/或披露資料並無任何重大影響。

## 香港財務報告準則第9號「金融工具」

香港財務報告準則第9號已取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量。香港財務報告準則第9號載列確認及計量金融資產、金融負債及若干買賣非金融項目合約的規定。根據香港財務報告準則第9號所載特定過渡條文，本集團根據於二零一八年一月一日存在的事實及情況，按追溯基準對於首次應用日期二零一八年一月一日存在的項目應用分類及計量規定，包括減值相關規定。然而，本集團選擇不重列比較數字。因此，比較數字繼續按香港會計準則第39號的規定呈列，故或無法與本年度資料比較。首次應用香港財務報告準則第9號的累計影響已確認為期初權益的調整。

### (i) 分類及計量金融資產

一般而言，香港財務報告準則第9號將金融資產分類為以下三個分類類別：

- 按攤銷成本計量；
- 透過其他全面收益按公允值計算（「透過其他全面收益按公允值計算」）；及
- 透過損益按公允值計算（「透過損益按公允值計算」）。

該等計量分類有別於香港會計準則第39號所載者，當中包括持至到期投資、貸款及應收款項、可供出售金融資產及透過損益按公允值計算之金融資產。香港財務報告準則第9號項下金融資產分類的基準為管理金融資產之業務模式及其合約現金流量特徵。於二零一八年一月一日，本集團並無指定或取消指定任何金融資產透過損益按公允值計算。

下表展示根據香港會計準則第39號分類及計量本集團於二零一八年一月一日存在的金融資產的方式與根據香港財務報告準則第9號分類及計量有關資產的方式對賬：

金融資產	根據香港會計準則第39號的原訂分類	根據香港財務報告準則第9號的新訂分類	根據香港會計準則第39號於二零一八年一月一日的賬面值 千港元	重新分類 千港元	重新計量 千港元	根據香港財務報告準則第9號於二零一八年一月一日的賬面值 千港元
應收賬款及其他應收款項	貸款及應收款項 (附註2(ii))	攤銷成本	65,241	-	(1,871)	63,370
應收短期貸款	貸款及應收款項 (附註2(ii))	攤銷成本	315,059	-	(10,741)	304,318
上市股本證券	透過損益按公允值計算	透過損益按公允值計算	835,012	-	-	835,012
上市股本證券	可供出售金融資產 (按公允值列賬) (附註2(i)(a))	透過其他全面收益按公允值計算	19,641	-	-	19,641
非上市股本證券	可供出售金融資產 (按成本列賬) (附註2(i)(b))	透過其他全面收益按公允值計算	23,302	-	2,496	25,798
以獨立信託賬戶持有之銀行結存	貸款及應收款項	攤銷成本	27,432	-	-	27,432
銀行結存及現金	貸款及應收款項	攤銷成本	60,733	-	-	60,733

香港財務報告準則第9號對本集團分類及計量金融資產的影響載於下文。

根據香港財務報告準則第9號，除若干應收貿易款項(並無包括根據香港財務報告準則第15號，屬重大融資成分之應收貿易款項)外，實體於初步確認時，將按公允值計量金融資產，倘並非透過損益按公允值計算(「透過損益按公允值計算」)之金融資產，則另加交易成本。金融資產分類為：(i)按攤銷成本計量之金融資產；(ii)透過其他全面收益按公允值計算之金融資產；或(iii)透過損益按公允值計算之金融資產。根據香港財務報告準則第9號之金融資產分類一般根據兩個準則：(i)管理金融資產之業務模式及(ii)其合約現金流特徵(「純粹支付本金及利息」準則，亦稱為「SPPI」準則)。根據香港財務報告準則第9號，內含衍生工具毋須與主體金融資產分開列示。取而代之，混合式金融工具分類時須整體評估。

當金融資產同時符合以下條件，且並無指定透過損益按公允值計算，則該金融資產按攤銷成本計量：

- 由一個旨在通過持有金融資產收取合約現金流量之業務模式所持有；及
- 該金融資產之合約條款於特定日期可提高現金流量，且該現金流量為就符合SPPI準則。

於初次確認並非持作買賣用途之股本投資時，本集團可不可撤回地選擇於其他全面收益中呈列投資公允值後續變動。該選擇乃按投資逐項作出。所有上述非分類為攤銷成本計量或透過其他全面收益按公允值計算之其他金融資產，均分類為透過損益按公允值計算。此包括所有衍生金融資產。於初次確認時，本集團可不可撤回地指定金融資產(於其他方面符合按攤銷成本計量或透過其他全面收益按公允值計算)為透過損益按公允值計算，前提是有關指定可消除或大幅減少會計錯配發生。

以下會計政策將適用於本集團之金融資產：

透過損益按公允值計算之金融資產	透過損益按公允值計算之金融資產其後按公允值計量。公允值、股息及利息收入之變動均於損益中確認。
按攤銷成本計量之金融資產	按攤銷成本計量之金融資產其後採用實際利率法計量。利息收入、匯兌損益及減值均於損益中確認。終止確認之任何收益或虧損均於損益中確認。
透過其他全面收益按公允值計算之金融資產(股本工具)	透過其他全面收益按公允值計算之股本工具其後按公允值計量。股息收益於損益確認，除非股息收入明確指投資成本部分收回。其他收益及虧損淨額於其他全面收益確認，並不重新分類至損益。

- (a) 於二零一八年一月一日，本集團於Aurelia Metals Limited (「Aurelia Metals」)之上市股本投資由可供出售金融資產重新分類至透過其他全面收益按公允值計算之金融資產。本集團持有Aurelia Metals作長期策略性用途。根據香港財務報告準則第9號，本集團已於首次應用香港財務報告準則第9號日期指定該等上市股本證券透過其他全面收益按公允值計算計量。因此，於二零一八年一月一日，公允值約為19,600,000港元之金融資產由按公允值計量之可供出售金融資產重新分類至透過其他全面收益按公允值計算之金融資產、匯兌虧損約12,100,000港元由換算儲備重新分類至透過其他全面收益按公允值計算儲備，及公允值收益約10,500,000港元由可供出售金融資產儲備重新分類至透過其他全面收益按公允值計算儲備。過往確認之減值虧損約37,900,000港元亦由累計虧損重新分類至透過其他全面收益按公允值計算儲備。
- (b) 於二零一八年一月一日，本集團於Joint Global Limited及Singularity Advisory (Cayman) Limited之非上市股本投資由過往按成本計量之可供出售金融資產重新分類至透過其他全面收益按公允值計算之金融資產。該等非上市股本投資於活躍市場並無報價。本集團擬持有該等非上市股本投資作長期策略性用途。此外，本集團已於首次應用香港財務報告準則第9號日期指定該等非上市股本投資透過其他全面收益按公允值計算計量。於二零一八年一月一日，過往賬面值與公允值之差額約2,500,000港元計入期初累計虧損。

(ii) 減值

香港財務報告準則第9號引入「預期信貸虧損模式」取代香港會計準則第39號「已產生虧損」模式。「預期信貸虧損模式」規定須持續計量金融資產相關信貸風險。本集團對下列類別金融資產應用「預期信貸虧損模式」：

- 應收賬款
- 其他應收款項
- 應收貸款
- 以獨立信託賬戶持有之銀行結存
- 銀行結存及現金

下表展示根據香港會計準則第39號釐定於二零一七年十二月三十一日的期終虧損撥備與根據香港財務報告準則第9號釐定於二零一八年一月一日的期初虧損撥備的對賬。

	千港元	千港元
根據香港會計準則第39號		
於二零一七年十二月三十一日確認的虧損撥備		1,848
應用香港財務報告準則第9號項下「預期信貸虧損模式」		
所引致額外虧損撥備		
一應收賬款及其他應收款項	1,871	
一應收貸款	10,741	12,612
	<hr/>	<hr/>
根據香港財務報告準則第9號		
於二零一八年一月一日確認的虧損撥備		<hr/> <hr/> 14,460



## 計量預期信貸虧損

預期信貸虧損以根據合約到期的合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額為基準。該差額其後按與資產原訂實際利率相若的利率貼現。

本集團選用香港財務報告準則第9號簡化法計量應收賬款及其他應收款項的虧損撥備，並按全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已制定撥備矩陣，有關撥備矩陣乃基於本集團過往信貸虧損經驗，並就債務人相關特定前瞻因素及經濟環境作出調整。

就應收貸款及貸款利息而言，本集團應用一般法，當中規定，倘金融工具的信貸虧損自初步確認以來並無顯著增加，則須就虧損撥備確認相等於十二個月預期信貸虧損的金額，而倘金融工具的信貸風險自初步確認以來顯著增加，則須確認全期預期信貸虧損。

就按攤銷成本列賬的其他金融資產(包括以獨立信託賬戶持有之銀行結存、銀行結存、其他應收款項(不包括應收貸款利息)及已付按金)而言，預期信貸虧損按十二個月預期信貸虧損基準評估，原因為信貸風險自初步確認以來並無顯著增加。

就須受預期信貸虧損減值規限的金融資產而言，根據香港會計準則第39號的賬面值於二零一八年一月一日過渡至香港財務報告準則第9號後重新計量。根據香港會計準則第39號的賬面值與根據香港財務報告準則第9號的賬面值對賬如下：

	根據香港會計 準則第39號 於二零一八年 一月一日的 賬面值 千港元	重新計量 (預期信貸 虧損撥備) 千港元	根據香港財務 報告準則第9號 於二零一八年 一月一日的 賬面值 千港元
應收賬款及其他應收款項	65,241	(1,871)	63,370
應收短期貸款	315,059	(10,741)	304,318
以獨立信託賬戶持有之銀行結存	27,432	-	27,432
銀行結存及現金	60,733	-	60,733

下表展示根據香港財務報告準則第9號所載簡化法及一般法就應收賬款及其他應收款項以及應收短期貸款確認的全期預期信貸虧損的變動。

	應收賬款及 其他應收款項 的預期信貸 虧損 千港元	應收短期 貸款的預期 信貸虧損 千港元	總計 千港元
於二零一七年十二月三十一日的結存	1,848	-	1,848
重新計量虧損撥備	1,871	10,741	12,612
於二零一八年一月一日的 結存一經重列	3,719	10,741	14,460

(iii) 分類及計量金融負債

根據香港財務報告準則第9號，就指定為透過損益按公允值計算之金融負債，金融負債的公允值因該負債信貸風險變動而引致的變動金額須於其他全面收益呈列，並於損益呈列該負債其餘公允值變動金額(除非該負債信貸風險的變動影響的處理會於損益造成或擴大會計錯配，在此情況下，該負債的所有收益或虧損於損益呈列)。

香港財務報告準則第9號大致保留現有香港會計準則第39號有關分類及計量金融負債的規定。採納香港財務報告準則第9號對本集團有關金融負債及衍生金融工具的會計政策並無任何重大影響。

(iv) 對沖會計

本集團並無應用任何對沖會計，因此，香港財務報告準則第9號所載新一般對沖會計處理模式對本集團的綜合財務報表並無任何影響。

(v) 對本集團於二零一八年一月一日的累計虧損及其他儲備的影響

下表概述過渡至香港財務報告準則第9號對於二零一八年一月一日的累計虧損及儲備的影響以及相關稅務影響：

累計虧損

	千港元
於二零一七年十二月三十一日的累計虧損	(1,951,561)
就投資作出的減值虧損由可供出售金融資產重新分類至 透過其他全面收益按公允值計算儲備(「透過其他全面收益 按公允值計算」儲備)(附註2(i)(a))	37,946
重新計量過往根據香港會計準則第39號按成本計量， 惟現根據香港財務報告準則第9號透過其他全面收益 按公允值計算計量之可供出售金融資產的公允值(附註2(i)(b))	2,496
確認應收賬款及其他應收款項預期信貸虧損(附註2(ii))	(1,871)
確認應收短期貸款預期信貸虧損(附註2(ii))	(10,741)
	<hr/>
於二零一八年一月一日的經重列結餘	<u>(1,923,731)</u>

可供出售金融資產儲備

	千港元
於二零一七年十二月三十一日的結餘	10,486
重新分類至透過其他全面收益按公允值計算儲備(附註2(i)(a))	(10,486)
	<hr/>
於二零一八年一月一日的經重列結餘	<u>-</u>

透過其他全面收益按公允值計算儲備

千港元

於二零一七年十二月三十一日的結餘	–
重新分類自可供出售金融資產儲備(附註2(i)(a))	10,486
重新分類自就現透過其他全面收益按公允值計算計量之可供出售金融資產作出的減值虧損的累計虧損(附註2(i)(a))	(37,946)
重新分類自換算儲備(附註2(i)(a))	<u>(12,087)</u>
於二零一八年一月一日的經重列結餘	<u>(39,547)</u>

換算儲備

千港元

於二零一七年十二月三十一日的結餘	(12,539)
重新分類至透過其他全面收益按公允值計算儲備(附註2(i)(a))	<u>12,087</u>
於二零一八年一月一日的經重列結餘	<u>(452)</u>

本集團並無應用下列任何已頒佈但尚未強制生效的新訂香港財務報告準則、香港財務報告準則(修訂本)及新詮釋(「新訂及經修訂香港財務報告準則」)：

香港財務報告準則第16號	租賃 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>3</sup>
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結清 <sup>1</sup>
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營企業的長期權益 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具負補償特性的提早還款 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>4</sup>
香港(國際財務報告詮釋委員會)詮釋第23號	所得稅項處理的不確定因素 <sup>1</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年週期的年度改進 <sup>1</sup>
二零一八年財務報告概念框架	經修訂財務報告概念框架 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 尚未釐定生效日期

### 香港財務報告準則第16號「租賃」

香港財務報告準則第16號將於生效時取代現行租賃指引，包括香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋。

就承租人會計處理而言，香港會計準則第17號所規定的經營租約及融資租約的區分已由另一種模式取代，該模式要求承租人就所有租賃確認使用權資產及相應負債，惟短期租賃及低值資產租賃除外。

具體而言，使用權資產初始按成本計量，其後按成本(訂有某些例外情況)減去累計折舊及減值虧損計量，並且就租賃負債的任何重新計量調整。租賃負債最初以該日未支付的租賃付款的現值計量。其後，租賃負債就利息及租賃付款調整。此外，現金流量分類亦會受到影響，因經營租約付款根據香港會計準則第17號列為經營現金流量；而根據香港財務報告準則第16號的模式，租賃付款將分為本金及利息部分，分別呈列作融資及經營現金流量。

就出租人會計處理而言，香港財務報告準則第16號實質上沿用香港會計準則第17號中的出租人會計處理規定，並繼續規定出租人將租賃分類為經營租約或融資租約。

此外，香港財務報告準則第16號要求在財務報表中進行廣泛披露。

於二零一八年十二月三十一日，本集團(作為承租人)有不可撤銷經營租賃承擔約27,933,000港元。初步評估顯示，該等安排將符合香港財務報告準則第16號項下租賃之定義，因此本集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應的負債，除非有關租賃於應用香港財務報告準則第16號後符合低價值或短期租賃。此外，應用新規定可能導致上文所述計量、呈列及披露發生變動。

除上文所述者外，本公司董事預計，應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則及修訂本不大可能對本集團財務狀況及表現以及披露資料造成重大影響。

### 3. 編製基準

綜合財務報表載述本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度產生虧損淨額約744,708,000港元，截至該日，本集團之流動負債超過其流動資產約101,555,000港元。本集團為數18,000,000港元之貸款已自二零一八年九月起逾期、為數50,000,000美元(相當於約390,745,000港元)之貸款已自二零一九年三月中逾期，以及為數45,000,000美元(相當於約351,660,000港元)之來自金融機構之貸款及應付票據將於截至二零一九年十二月三十一日止年度到期或要求付款。董事已就編製綜合財務報表採納持續基準。

綜合財務報表已按持續經營基準編製，其有效性取決於本集團能否延後貸款到期日並獲得外部融資的其他來源，以便本集團履行其到期應付財務責任。詳情及應用持續經營基準的有效性如下：

#### 於二零一九年三月中到期之應付貸款

一筆50,000,000美元(相當於約390,745,000港元)的貸款於二零一九年三月中屆滿及到期還款。截至綜合財務報表授權刊發當日，此筆貸款已逾期。據本公司董事確認，本集團現正已與貸款人磋商延後該筆貸款的到期日。截至綜合財務報表批准日期，據本公司董事表示，貸款人已作出確實的正面回應，表現願意延長貸款期限，並處於準備所需文件以進行有關延長貸款期限相關批准之階段。

### 具備須按要求還款條款的金融機構貸款

於二零一八年十二月三十一日，本集團有來自金融機構之貸款35,000,000美元(相當於約273,450,000港元)，其中貸款協議具備須按要求還款條款，賦予貸款人無條件權利可隨時要求即時還款。根據貸款協議所載還款時間表，本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度僅須償還5,000,000美元(相當於約39,064,000港元)。本集團認為截至二零一九年十二月三十一日止年度之應付款項將以內部資源償付。30,000,000美元(相當於234,386,000港元)須於二零二一年十一月償還。

儘管上述須按要求還款條款，本集團並不認為貸款人將於十二個月內行使該項權利要求還款，且有關貸款將根據協議所載到期日償還。作出是項評估乃經考慮：本集團過往的所有還款均準時如期作出，截至財務報表獲批准當日，貸款人概無任何指示表明彼等將行使該項權利要求還款。

### 於二零一八年九月到期應付貸款

於二零一八年十二月三十一日，本集團有逾期應付貸款18,000,000港元。本集團擬以本集團供股所得款項償付應付貸款，預期將於二零一九年五月完成。

### 於二零一九年九月到期應付票據

於二零一八年十二月三十一日，本集團有應付票據40,000,000美元(相當於約312,596,000港元)，須於二零一九年九月到期償付。截至綜合財務報表授權刊發當日，據本公司董事表示，貸款人已作出確實的正面回應，表示彼等願意延長貸款期限。

### 日後融資

本集團將積極考慮所有集資活動之可能性及／或取得新貸款融資，旨在為償還上述貸款及利息提供資金。

倘持續經營假設並不適用，可能須作出調整以反映資產可能需要按其現時於綜合財務狀況表記錄金額以外之金額變現之情況。此外，本集團或須確認可能出現之進一步負債，以及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。

綜合財務報表已按歷史成本基準編製，惟若干按公允值計量的金融工具除外。

#### 4. 營業額

本集團年度營業額分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
證券買賣已變現業績淨額*	(149,666)	(294,360)
佣金及經紀收入	1,196	3,169
提供融資所得利息收入	48,044	16,342
	<u>(100,426)</u>	<u>(274,849)</u>

\* 指透過損益按公允值計算的投資銷售所得款項約360,958,000港元(二零一七年：約452,657,000港元)減銷售成本及已售投資加權平均成本約510,624,000港元(二零一七年：約747,017,000港元)所得。

#### 5. 業務及地區分部資料

##### 業務分部資料

根據呈報予本公司董事會(即主要營運決策者(「主要營運決策者」))的資料，本集團的可呈報及營運分部如下：

- 貨品貿易；
- 提供融資；及
- 經紀及證券投資。

就資源分配及評估分部表現而言，主要營運決策者按以下基準監控各可呈報分部應佔業績與資產及負債：

- 分部收入指外部客戶產生的收入；持作交易活動的投資的淨收益／(虧損)亦計入分部收入中；
- 分部業績指各分部賺取之溢利或招致之虧損，並無攤分企業收入及開支、分佔聯營公司業績、中央行政成本、董事薪金、應付貸款融資成本及所得稅抵免或開支；
- 分部資產包括所有有形及無形資產以及流動資產；
- 分部負債包括除即期及遞延稅項負債以外之所有應付賬款、其他應付款項及應付票據；
- 未攤分資產包括可供出售投資、透過其他全面收益按公允值計算之金融資產、於聯營公司之權益及作企業用途的其他資產；及
- 未攤分負債包括應付短期貸款、應付長期貸款、其他應付款項、應付票據及未攤分的遞延稅項負債。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	貨品貿易 千港元	提供融資 千港元	經紀及 證券投資 千港元	對銷/ 未攤分 千港元	總計 千港元
<b>分部收益及業績</b>					
<b>收益</b>					
外部銷售	-	48,044	(148,470)	-	(100,426)
分部業務之間銷售*	-	-	185	(185)	-
分部收益	-	48,044	(148,285)	(185)	(100,426)
<b>業績</b>					
分部業績	-	37,016	(278,886)	-	(241,870)
未攤分收入					14,261
未攤分開支					(69,416)
融資成本					(128,181)
分佔聯營公司業績					(10,065)
於聯營公司之權益之減值虧損					(306,893)
除稅前虧損					(742,164)
<b>分部資產及負債</b>					
<b>資產</b>					
分部資產	-	417,662	554,301	-	971,963
未攤分資產					413,863
綜合資產總值					1,385,826
<b>負債</b>					
分部負債	-	523,189	47,107	(522,297)	47,999
未攤分負債					1,206,658
綜合負債總額					1,254,657
<b>其他資料：</b>					
添置物業、廠房及設備	-	45	143	-	188
物業、廠房及設備之折舊	-	5	978	404	1,387
透過損益按公允值計算之金融資產					
之未變現虧損淨額	-	-	116,983	-	116,983
所得稅(抵免)/開支	-	-	(1,258)	3,802	2,544

\* 分部業務之間銷售乃按集團公司之間釐定及協定之條款計算。

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	貨品貿易 千港元	提供融資 千港元	經紀及 證券投資 千港元	對銷/ 未攤分 千港元	總計 千港元
<b>分部收益及業績</b>					
<b>收益</b>					
外部銷售	-	16,342	(291,191)	-	(274,849)
分部業務之間銷售*	-	-	1,001	(1,001)	-
分部收益	<u>-</u>	<u>16,342</u>	<u>(290,190)</u>	<u>(1,001)</u>	<u>(274,849)</u>
<b>業績</b>					
分部業績	<u>-</u>	<u>8,539</u>	<u>(498,060)</u>	<u>-</u>	<u>(489,521)</u>
未攤分收入					1,369
未攤分開支					(37,962)
融資成本					(73,491)
分佔聯營公司業績					<u>34,037</u>
除稅前虧損					<u>(565,568)</u>
<b>分部資產及負債</b>					
<b>資產</b>					
分部資產	<u>-</u>	<u>321,298</u>	<u>1,015,496</u>	<u>(5,336)</u>	<u>1,331,458</u>
未攤分資產					<u>565,800</u>
綜合資產總值					<u>1,897,258</u>
<b>負債</b>					
分部負債	<u>-</u>	<u>481,509</u>	<u>95,749</u>	<u>(479,466)</u>	<u>97,792</u>
未攤分負債					<u>922,041</u>
綜合負債總額					<u>1,019,833</u>
<b>其他資料：</b>					
添置物業、廠房及設備	-	-	1,476	-	1,476
物業、廠房及設備之折舊	-	-	1,407	742	2,149
透過損益按公允值計算之金融資產 之未變現虧損淨額	-	-	160,380	-	160,380
所得稅開支	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,258</u>	<u>-</u>	<u>1,258</u>

\* 分部業務之間銷售乃按集團公司之間釐定及協定之條款計算。



## 地區分部資料

本集團屬下三個可呈報及營運分部於香港經營，而本集團於截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度來自外部客戶的收入均源自香港。

下表根據下列地區市場提供本集團非流動資產(不包括金融資產)的分析：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
中國	389,888	543,294
香港	6,097	7,421
其他	-	-
	<u>395,985</u>	<u>550,715</u>

## 有關主要客戶之資料

以下為來自於本年度及過往年度為本集團總收益(不包括來自證券交易的已變現業績淨額)貢獻10%以上的客戶的收益分析：

可呈報及營運分部		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
客戶A	提供融資/經紀及證券投資	10,086	6,153
客戶B	提供融資	不適用 <sup>#</sup>	3,002
客戶C	提供融資	7,157	不適用*
客戶D	提供融資	6,123	不適用*
客戶E	提供融資/經紀及證券投資	5,115	不適用*

<sup>#</sup> 來自客戶B的收益並無為本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度的總收益(不包括來自證券交易的已變現業績淨額)貢獻10%以上。

\* 來自客戶C、D及E的收益並無為本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度的總收益(不包括來自證券交易的已變現業績淨額)貢獻10%以上。

## 6. 所得稅開支

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
所得稅開支包括：		
即期稅項		
— 香港利得稅	-	1,278
— 中國企業所得稅	-	-
	<u>-</u>	<u>1,278</u>
過往年度超額撥備：		
— 香港	(1,258)	(20)
	<u>(1,258)</u>	<u>1,258</u>
遞延稅項—本年度	3,802	-
	<u>2,544</u>	<u>1,258</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度之香港利得稅乃就估計應課稅溢利按稅率16.5%(二零一七年：16.5%)計算。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司自二零零八年一月一日起的稅率為25%。

本年度之所得稅開支與綜合損益表所示除稅前虧損之對賬如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
除稅前虧損	<u>(742,164)</u>	<u>(565,568)</u>
按香港利得稅稅率16.5%(二零一七年：16.5%)計算之稅項	(122,457)	(93,318)
按在其他司法權區經營之附屬公司之不同稅率繳稅之影響	-	(24)
分佔聯營公司業績之稅務影響	1,661	(7,567)
不可扣稅之開支之稅務影響	74,288	6,154
毋須課稅之收入之稅務影響	(19,133)	(713)
未確認暫時差異之稅務影響	55	76
未確認稅項虧損之稅務影響	65,586	96,670
過往年度超額撥備	(1,258)	(20)
承兌票據遞延稅項	3,802	-
	<u>2,544</u>	<u>1,258</u>

## 7. 年度虧損

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年度虧損已扣除以下各項後達致：		
員工成本，包括董事酬金		
—薪金、津貼及其他福利	28,752	26,529
—退休福利計劃供款	781	727
	<u>29,533</u>	<u>27,256</u>
核數師酬金		
—核數服務	1,550	1,450
—非核數服務	903	630
	<u>2,453</u>	<u>2,080</u>
於聯營公司之權益之減值虧損	306,893	-
應收短期貸款虧損撥備	6,411	-
應收賬款及其他應收款項虧損撥備	4,702	-
物業、廠房及設備折舊	1,387	2,149
外匯虧損淨額	881	5,433
	<u>318,267</u>	<u>12,672</u>

## 8. 每股虧損

於二零一九年三月二十八日報告期結束後，每10股已發行股份合併為1股合併股份之合併及按本公司股東每持有1股合併股份獲發4股供股股份之基準，以認購價每股供股股份0.56港元進行供股已獲批准。

股份合併已於二零一九年三月二十九日有效落實，而供股將根據本公司日期為二零一九年三月八日的通函進行。

合併股份及供股之紅利成份之影響已包括在計算每股基本及攤薄虧損，先前期間每股基本及攤薄虧損已經調整。

認購價每股供股股份0.56港元較每股合併股份連供股股份一併買賣之最後日期結束時之公允值折讓12.5%。

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
就計算每股基本虧損之本公司擁有人應佔年度虧損	<u>744,708</u>	<u>566,826</u>
	二零一八年 股份數目 千股	二零一七年 股份數目 千股 (重列)
普通股數目		
就計算每股基本虧損之普通股加權平均數	<u>155,768</u>	<u>155,768</u>
每股基本虧損(港元)	<u>4.78</u>	<u>3.64</u>
每股攤薄虧損(港元)	<u>4.78</u>	<u>3.64</u>

截至二零一八年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損相等於每股基本虧損，原因為本公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度並無攤薄潛在普通股。

截至二零一七年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損相等於每股基本虧損，原因為於二零一七年一月一日至二零一七年十二月二日期間，本公司購股權的行使價高於平均市價，故此被視為具反攤薄作用。本公司於二零一七年十二月三十一日並無任何尚未行使的可行使購股權，且於所有未行使購股權於二零一七年十二月二日失效後再無攤薄潛在普通股。

\* 僅供識別

## 9. 於聯營公司之權益

(a) 本集團於聯營公司之權益詳情如下：

	於二零一八年 十二月 三十一日 千港元	於二零一七年 十二月 三十一日 千港元
於聯營公司的投資成本：		
— 未上市	506,216	333,919
— 應收聯營公司款項(附註9(c)(i))	36,081	36,081
	<b>542,297</b>	370,000
分佔聯營公司業績：		
— 收購後溢利及其他全面收益，扣除已收取的股息	140,574	159,384
— 議價收購	13,910	13,910
	<b>154,484</b>	173,294
減值撥備	(306,893)	—
	<b>389,888</b>	543,294

(b) 本集團各聯營公司於二零一八年及二零一七年十二月三十一日的詳情如下：

聯營公司的名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行及 悉數繳足 股款普通股本/ 註冊股本	經營地點	本集團 持有股權的比例				主營業務
				二零一八年		二零一七年		
				直接 %	間接 %	直接 %	間接 %	
中天控股有限公司* (「中天」)(附註i)	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)	100,000美元	香港	40	-	40	-	投資控股
重慶金唐房地產開發 有限公司(「金唐」) (附註i)	中國	3,500,000美元	中國	-	40	-	40	開發、施工及 樓宇管理
Success Quest Limited (「Success Quest」) (附註ii)	英屬處女群島	100美元	香港	50	-	50	-	暫無業務 (二零一七年： 投資控股)
Multi-Fame Group Limited (「Multi-Fame」)(附註iii)	英屬處女群島	1,000美元	香港	49	-	-	-	投資控股
佰譽(香港)有限公司	香港	10,000港元	香港	-	49	-	-	買賣電子產品及 主要分銷藍牙 耳機、揚聲器及 電腦產品

聯營公司的名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行及 悉數繳足 股款普通股本/ 註冊股本	經營地點	本集團 持有股權的比例				主營業務
				二零一八年		二零一七年		
				直接 %	間接 %	直接 %	間接 %	
佰譽(北京)科技 有限公司	中國	註冊股本 8,600,000美元	中國	-	49	-	-	以分銷商身份 買賣電腦及 其週邊設備
北京佰譽物流有限公司	中國	註冊股本 人民幣5,000,000元	中國	-	49	-	-	提供物流服務
深圳市伊思源科技 發展有限公司	中國	註冊股本 人民幣1,000,000元	中國	-	49	-	-	暫無營業
北京國電通源科技 有限公司	中國	註冊股本 人民幣10,000,000元	中國	-	49	-	-	買賣電腦及 其週邊設備
霍爾果斯佰譽供應鏈 管理有限公司	中國	註冊股本 人民幣5,000,000元	中國	-	49	-	-	提供諮詢服務
上海東迪供應鏈管理 有限公司	中國	註冊股本 人民幣30,000,000元	中國	-	49	-	-	買賣嬰兒護理 產品等貨品

附註：

(i) 中天及其附屬公司(「中天集團」)

本集團於二零一五年以代價370,000,000港元收購中天全部已發行股本40%，於二零一八年十二月三十一日之減值前賬面值為516,812,000港元(見下文附註c)。中天集團主要在中國重慶從事開發及建設兩個物業發展項目之業務。

1. 金唐項目(定義見下文)

首個物業發展項目包括名為金唐新城市廣場之商住綜合物業(「金唐項目」)，其施工已告完成。

## 2. 彈子石項目(定義見下文)

第二個物業發展項目包括五幅總地盤面積約72,559平方米的土地(「彈子石項目」)。根據中天附屬公司重慶金唐房地產開發有限公司(「金唐公司」)與獨立第三方(「乙方」)所訂立之合作協議，乙方將提供五幅土地用作項目發展(「該土地」)，而金唐公司將提供及安排融資以發展項目。該土地計劃發展成為多幢商住大樓，總規劃建築面積約463,357平方米。

本公司近期注意到，金唐公司與乙方之間出現法律糾紛及法庭訴訟，當中(其中包括)訂約方對該土地的發展權及彈子石項目的滿意出資金額。

考慮到有關彈子石項目之法律糾紛，本公司認為就本集團於中天集團之投資作出減值實屬審慎之舉。根據獨立合資格估值師編製之估值報告，就中天集團於彈子石項目的出資總額及任何相關成本作出全面撥備後，中天集團於二零一八年十二月三十一日之公允值之40%約209,919,000港元。由於截至二零一八年十二月三十一日本集團於中天集團之投資賬面值為516,812,000港元，故就有關投資作出減值約306,893,000港元。

### (ii) *Success Quest*

於二零一八年十二月三十一日，Success Quest的賬面值為零(二零一七年：零)。

Success Quest的主要業務活動為投資於Anton Capital Investment Vehicle(「Anton Capital」)，Anton Capital持有George Street Property Trust的25%已發行單位，而George Street Property Trust則持有位於澳大利亞悉尼物業的100%權益。該收購屬本集團於澳大利亞物業基金中的被動型投資。

考慮到本集團並無控制Success Quest董事會的大部分構成，本集團並無對Success Quest的控制權。然而，本公司董事認為本集團對Success Quest有重大影響力，因此Success Quest獲分類為本集團的聯營公司。根據Anton Capital的信託契據訂明的條款，Success Quest對Anton Capital的財務及經營政策並無控制權。

於二零一六年年末，澳大利亞物業已出售，本集團分佔澳大利亞物業出售事項的部分所得款項於二零一六年及二零一七年已分派予本集團，其中約37,695,000港元為Success Quest悉數償還結欠的貸款餘額，約12,995,000港元則作為Success Quest向本集團派付之特別股息。

於上文所述澳大利亞物業出售事項及股息分派後，期內並無業務營運。

於二零一八年十二月，Anton Capital已悉數贖回其由Success Quest持有的所有單位。

(iii) Multi-Fame 及其附屬公司 (「Multi-Fame 集團」)

於二零一七年九月一日，本集團訂立買賣協議，透過向賣方太裕資本有限公司(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)發行本金額為196,000,000港元的承兌票據(「承兌票據」)(附註16)收購Multi-Fame全部已發行股份的49%。於二零一八年十一月十六日，有關收購於發行承兌票據當日同日完成。

有關收購詳情於本公司日期為二零一八年六月二十五日的通函內披露。

Multi-Fame集團的營運附屬公司佰譽(北京)科技有限公司(「佰譽(北京)」)的主要業務為買賣電腦及其週邊設備，並為聯想電腦產品及週邊設備的認可分銷商及嬰兒護理產品零售商，其中大部分收入源自京東商城。

所收購Multi-Fame集團於收購日期的資產淨值的公允值計算如下：

	千港元
Multi-Fame集團於收購日期的資產淨值	91,992
本集團持有Multi-Fame集團49%所有權權益的比例	45,076
商譽	127,221
代價	172,297

(c) 聯營公司財務資料概要

與本集團各聯營公司有關的綜合財務資料概要載列於下文。以下財務資料概要是根據香港財務報告準則編製的聯營公司的財務報表中列示的款項。

該等聯營公司乃採用權益法於該等綜合財務報表中入賬。

(i) 中天集團

	於 二零一八年 十二月 三十一日 千港元	於 二零一七年 十二月 三十一日 千港元
流動資產	1,230,919	1,396,218
非流動資產	457,430	383,587
流動負債	(418,808)	(1,065,632)
非流動負債	(907,022)	(285,449)
資產淨值	362,519	428,724

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	<u>79,768</u>	<u>350,006</u>
年度(虧損)/溢利	(43,003)	87,482
年度其他全面(開支)/收益	<u>(23,202)</u>	<u>29,568</u>
年度全面(開支)/收益總額	(66,205)	117,050
本集團持有中天集團所有權權益的比例	<u>40%</u>	<u>40%</u>
分佔中天集團全面(開支)/收益總額	<u>(26,482)</u>	<u>46,820</u>
於年內自中天集團收取的股息	<u>-</u>	<u>-</u>
於年內中天集團之減值虧損	<u>(306,893)</u>	<u>-</u>

以上財務資料概要與於綜合財務報表確認的中天集團權益賬面值的對賬：

	於 二零一八年 十二月 三十一日 千港元	於 二零一七年 十二月 三十一日 千港元
中天集團的資產淨值	362,519	428,724
本集團持有中天集團所有權權益的比例	<u>40%</u>	<u>40%</u>
收購時的公允值調整的影響	145,007	171,489
應收中天集團款項(附註)	<u>335,724</u>	<u>335,724</u>
	<u>36,081</u>	<u>36,081</u>
本集團持有中天集團權益的賬面值	516,812	543,294
於中天集團之權益之減值虧損	<u>(306,893)</u>	<u>-</u>
	<u>209,919</u>	<u>543,294</u>

附註：

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日之36,081,000港元應收中天集團款項乃屬無擔保、不計息及須於要求時償還。本集團無意自報告期末起十二月內行使其權利以要求償還該等貸款。董事認為，該等貸款的結算不可能於可預見的未來發生，因為該等貸款實質上為本集團於聯營公司的淨投資(作為中天集團的營運資本)的一部分。因此，該款項被分類為非流動資產並計入本集團於聯營公司之權益，以便呈報於綜合財務狀況表。



(ii) *Success Quest*

由於本集團於二零一八年及二零一七年十二月三十一日於Success Quest的權益對本集團而言並不重大，故並無呈列Success Quest的財務資料概要。

(iii) *Multi-Fame* 集團

	於 二零一八年 十二月 三十一日 千港元
流動資產	396,433
非流動資產	407
流動負債	(289,191)
非流動負債	-
資產淨值	<u>107,649</u>
	二零一八年 十一月十六日 (收購日期)至 二零一八年 十二月 三十一日 千港元
收入	<u>295,660</u>
期間溢利	14,564
期間其他全面收益	<u>1,093</u>
期間全面收益總額	15,657
本集團持有Multi-Fame集團所有權權益的比例	<u>49%</u>
分佔Multi-Fame集團的全面收益總額	<u>7,672</u>
期間自Multi-Fame集團收取的股息	<u>-</u>

上述財務資料概要與於綜合財務報表確認的Multi-Fame集團權益賬面值的對賬：

	於 二零一八年 十二月 三十一日 千港元
Multi-Fame集團的資產淨值	107,649
本集團持有Multi-Fame集團所有權權益的比例	<u>49%</u>
	52,748
商譽	<u>127,221</u>
本集團持有Multi-Fame集團權益的賬面值	<u>179,969</u>

## 10. 可供出售金融資產

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
股本證券			
— 上市證券	(i)	-	19,641
— 非上市證券	(ii)	-	23,302
		<u>-</u>	<u>42,943</u>

可供出售金融資產指本集團於上市及非上市證券之投資。於二零一八年一月一日採納香港財務報告準則第9號後，該等投資分類為透過其他全面收益按公允值計算之金融資產，詳情載於附註11。

### (i) 上市證券

於報告期末之本集團上市證券指本集團於Aurelia Metals Limited之上市投資，其股份於澳洲證券交易所上市。上市投資乃根據於報告期末在相關交易所所報之市場買入價以公允值計量。

### (ii) 非上市證券

於二零一七年十二月三十一日之本集團非上市證券指本集團於兩間私人實體Joint Global Limited (「Joint Global」) 及Singularity Advisory (Cayman) Limited (「Singularity」) 之非上市股本證券之投資，其於報告期末按成本減減值計量。

- (a) 就於Joint Global之投資而言，經計及Joint Global之未經審核資產淨值及其他相關因素後，已於過往年度悉數計提減值215,000,000港元。
- (b) 就於Singularity之投資而言，本集團於二零一七年一月二十七日訂立一份認購協議，據此，本集團及另一名投資方(為獨立第三方)分別以認購價3,000,000美元(約等於23,302,000港元)及30,000,000美元(約等於233,020,000港元)認購一股及十一股Singularity的額外普通股。本集團於二零一七年二月償付現金代價3,000,000美元。於二零一六年十二月三十一日，Singularity分別由本集團及其他投資方擁有一股及九股股份。待於二零一七年一月發行上述額外股份後，Singularity分別由本集團及其他投資方擁有約9.09%及90.91%。交易詳情載列於本公司日期為二零一七年一月二十七日之公佈。

於二零一七年十二月，Singularity與獨立第三方就以代價102,813,000美元(相等於約802,508,000港元)出售其主要資產訂立買賣協議，該等主要資產為於由鑫仁鋁業控股有限公司發行本金額為90,000,000美元(相當於約703,341,000港元)的可換股債券(「鑫仁債券」)的投資。出售已於二零一八年一月完成，而3,613,600美元(相等於約28,206,000港元，相當扣除償還Singularity的銀行借款後的部分出售所得款項)已於二零一八年二月分派予本集團。

考慮到Singularity於二零一七年十二月三十一日之未經審核資產淨值及其他相關因素，於二零一七年十二月三十一日，概無就於Singularity之投資計提減值。

## 11. 透過其他全面收益按公允值計算之金融資產

		於 二零一八年 十二月 三十一日 千港元	於 二零一七年 十二月 三十一日 千港元
股本證券			
— 上市證券	(i)	-	-
— 非上市證券	(ii)	-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>

於採納香港財務報告準則第9號後，自二零一八年一月一日起，本集團過往分類為可供出售投資之於股本證券之投資現分類為透過其他全面收益按公允值計算之金融資產，其中，於其他全面收益確認之公允值變動將不會於出售時重新撥至損益。

### (i) 上市證券

確認為透過其他全面收益按公允值計算之金融資產之上市證券指本集團於Aurelia Metals之上市投資。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團於市場上出售其於Aurelia Metals之所有上市投資，總代價約為6,813,000澳元(相當於約41,275,000港元)。出售透過其他全面收益按公允值計算之金融資產之收益約為3,595,000澳元(相當於約21,634,000港元)已於其他全面收益內確認。累計虧損約17,913,000港元已於出售時自透過其他全面收益按公允值計算儲備轉撥至累計虧損。

### (ii) 非上市證券

本集團於二零一八年十二月三十一日之非上市證券指本集團於Joint Global非上市股本證券之投資。

- (a) 就於Joint Global之投資而言，經計及Joint Global之未經審核資產淨值及其他相關因素後，已於過往年度悉數計提減值215,000,000港元。

本集團自香港及馬紹爾群島共和國律師行取得法律意見，基於1)向Joint Global前董事(「前董事」)收回香港法院判予Charter Pearl之損失之可能及2)馬紹爾群島共和國高等法院接納針對前董事之法律程序之可能，兩間律師行均不建議Charter Pearl展開針對前董事之法律程序(不論於香港法院或馬紹爾群島高等法院)。

本集團將適時知會股東有關案件之任何重大進展。

- (b) 就於Singularity之投資而言，誠如本綜合財務報表附註10(ii)(b)所述，本集團於二零一八年二月自Singularity收取約3,613,000美元(相當於約28,208,000港元)之分派，其中3,000,000美元(相當於約23,418,000港元)被視為收回投資成本。分派之剩餘部分約613,000美元(相當於約4,790,000港元)為投資回報，並於截至二零一八年十二月三十一日止年度之損益內確認為股息。

於二零一八年四月十日，本集團向一名獨立第三方出售所有於Singularity之投資，於二零一八年四月十日收取現金代價2美元(相當於16港元)，導致於其他全面收益確認出售透過其他全面收益按公允值計算之金融資產之虧損約71,000港元。於出售時，累計虧損約2,380,000港元由透過其他全面收益按公允值計算儲備轉撥至累計虧損。

## 12. 應收賬款及其他應收款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收賬款	60,484	56,053
減：減值	(6,961)	(1,492)
	<u>53,523</u>	<u>54,561</u>
其他應收款項及預付款	30,040	11,036
減：減值	(1,459)	(356)
	<u>28,581</u>	<u>10,680</u>
	<u><b>82,104</b></u>	<u><b>65,241</b></u>

應收賬款分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
證券經紀業務產生之應收賬款：		
— 孖展賬戶客戶	58,053	53,543
— 現金賬戶客戶	2,134	2,213
— 其他	297	297
	<u>60,484</u>	<u>56,053</u>

就證券經紀業務產生之應收賬款而言，付款期為交易日後兩天。向逾期現金賬戶客戶及孖展賬戶客戶收取的利息乃分別按每年香港最優惠利率加7厘(二零一七年：最優惠利率加7厘)及每年最優惠利率加4厘(二零一七年：最優惠利率加4厘)計算。

於報告期末，按交易日期呈列的應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0至60天	2,305	9,515
61至90天	7,049	8,770
90天以上	<u>51,130</u>	<u>37,768</u>
	<u><b>60,484</b></u>	<u><b>56,053</b></u>

按結算日期的已逾期但並無減值之應收賬款賬齡：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已逾期：		
1至60天	2,129	8,453
61至90天	7,049	8,770
90天以上	<u>44,466</u>	<u>36,276</u>
	<u><b>53,644</b></u>	<u><b>53,499</b></u>

逾期應收賬款主要來自孖展客戶。本集團並無就來自孖展客戶的已逾期應收款項計提任何撥備，原因是信貸質素並無重大變動，且根據過往經驗，該等款項仍被視為可收回。孖展客戶須向本集團質押證券抵押品，以獲得證券交易的信貸融資。於二零一八年十二月三十一日，就提供予孖展客戶之貸款由客戶質押作抵押品(本集團可轉押)之證券總市值為約184,192,000港元(二零一七年：約454,804,000港元)。於二零一八年十二月三十一日，根據預期信貸虧損評估就孖展客戶及現金客戶計提虧損撥備分別約6,586,000港元及約78,000港元。本集團已就二零一七年十二月三十一日的質押證券市值低於逾期應償還金額的孖展客戶計提減值虧損撥備約1,195,000港元。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，就孖展客戶及現金客戶作出虧損撥備約3,814,000港元及虧損撥備撥回約5,000港元。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，概無應收賬款減值變動。

### 13. 應收貸款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
有抵押貸款	138,022	90,559
無抵押貸款	273,034	224,500
	<u>411,056</u>	<u>315,059</u>
減：減值撥備	(17,152)	–
	<u>393,904</u>	<u>315,059</u>
就報告目的分析為：		
非流動資產	13,500	–
流動資產	380,404	315,059
	<u>393,904</u>	<u>315,059</u>

應收貸款來自本集團的放貸業務。於二零一八年十二月三十一日，本集團有十五項(二零一七年：八項)應收貸款，其中三項(二零一七年：兩項)為有抵押，而十二項(二零一七年：六項)為無抵押。應收貸款按訂約雙方相互協定的利率計息，利率介乎每年13%至14%(二零一七年：13%至14%)。

於三項有抵押應收貸款中，其中一項本金額為50,000,000港元及於二零一八年十二月三十一日的尚未償還本金額約為49,698,000港元(二零一七年：約6,504,000港元)的貸款已於二零一九年一月二十六日到期、按年息14%計息，並由一名抵押人以兩項位於中國深圳的住宅物業作為第一抵押。按本公司管理層作出的評估，該項抵押品於二零一八年十二月三十一日的公允值不低於貸款的尚未償還本金額及利息。

另一項本金額為75,000,000港元及於二零一八年十二月三十一日的尚未償還本金額約為74,824,000港元(二零一七年：約84,055,000港元)的有抵押貸款已於二零一九年三月二日到期、按年息13%計息，並根據日期為二零一七年三月三日的押記協議以對客戶於本公司一間附屬經紀公司開設的證券賬戶的第一押記作為抵押。於二零一八年十二月三十一日，該等證券賬戶內所持有證券的市值約為40,109,000港元(二零一七年：111,016,000港元)。

其餘本金額為25,000,000港元及於二零一八年十二月三十一日的尚未償還本金額約為13,500,000港元的有抵押貸款按年息13%計息，為期三十六個月，於二零二一年十二月到期，由借款人全部已發行股本的股份押記及一艘由借款人全資擁有的遊艇的押記擔保及作抵押。本公司管理層參考船隻按揭的估值報告評估該項抵押品於二零一八年十二月三十一日的公允值不低於貸款的尚未償還本金額及利息。

就應收無抵押貸款而言，每項的平均貸款本金額約為22,958,000港元(二零一七年：37,000,000港元)。本集團於參考本集團貸款審批程序(當中包括各項信貸評估及分析)後授出該等無抵押貸款。所有此等客戶均獲本集團評估為擁有良好財務背景，而管理層認為該等客戶具低違約風險，特別是若干總額約144,586,000港元(二零一七年：100,000,000港元)的貸款為由獨立第三方提供擔保。本集團已就此等客戶的財務狀況制定各種監控程序。

根據本集團之預期信貸虧損評估，於二零一八年十二月三十一日，就應收短期貸款計提虧損撥備約17,152,000港元。根據本集團的信貸評估及分析，截至二零一七年十二月三十一日止年度毋需作出減值。

在接受任何新客戶之前，本集團會使用內部信貸評估程序評估潛在客戶的信貸質素及設定信貸限額。貸款須經由管理層審批，並會對未償還結餘的可收回程度作定期檢討。

應收貸款已經由本公司管理層檢討，以根據可收回性、賬戶的賬齡分析及判斷(包括現時信譽及過往的收回貸款統計數字)評估減值，本公司管理層亦持續檢討所有客戶違反還款條款或任何顯示存在不可收回風險的事件。

根據直至合約到期日的餘下期間分析截至報告期末應收貸款的到期日概況如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
報告期結束後0至90天	164,523	120,559
報告期結束後91至180天	64,586	70,000
報告期結束後181至365天	168,447	124,500
報告期結束後一年	13,500	-
	<u>411,056</u>	<u>315,059</u>

不被視為減值的應收貸款賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
未逾期或減值	<u>394,867</u>	<u>315,059</u>

未逾期或減值的應收貸款與兩名最近並無拖欠記錄的客戶(二零一七年：八名客戶)有關。

於二零一八年十二月三十一日，應收貸款利息總額約24,301,000港元(二零一七年：約6,055,000港元)計入其他應收款項。

有關提供財務資助的詳情載於本公司日期為二零一八年一月九日、二零一八年一月二十六日、二零一八年三月九日、二零一八年五月十五日、二零一八年五月二十五日、二零一八年九月六日、二零一八年十月十九日、二零一八年十一月二十二日、二零一八年十一月二十三日、二零一八年十一月三十日、二零一八年十二月三日、二零一八年十二月四日、二零一八年十二月十三日及二零一八年十二月二十七日的公佈。

#### 14. 應付賬款及其他應付款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應付賬款	23,407	42,614
其他應付款項及應計費用	37,343	21,422
證券賬戶	22,355	39,083
	<u>83,105</u>	<u>103,119</u>

應付賬款分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
證券經紀業務產生之應付賬款：		
— 現金賬戶客戶	12,837	22,036
— 孖展賬戶客戶	10,570	20,578
	<u>23,407</u>	<u>42,614</u>

於報告期末，按交易日期呈列的應付賬款賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
0至60天	1,941	26,544
61至90天	1,294	605
90天以上	20,172	15,465
	<u>23,407</u>	<u>42,614</u>

證券經紀業務產生之應付賬款的付款期為交易日後兩天，而應付現金及孖展賬戶客戶的款項則須按要求償還。

證券經紀業務產生之應付賬款包括於進行受規管活動過程中代客戶及其他機構收取及持有的信託銀行結存相關應付客戶及其他機構的款項約26,695,000港元(二零一七年：約27,432,000港元)。然而，本集團現時並無可以所存置存款抵銷該等應付款項的可強制執行權利。所存置存款按浮動商業利率計息。

## 15. 應付貸款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一年內或按要求(附註(ii)、(iii)、(iv))	682,195	18,000
一年後但於五年內(附註(i)、(ii))	-	586,118
	<u>682,195</u>	<u>604,118</u>

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，本集團有以下應付貸款：

- (i) 來自一間金融機構本金額為25,000,000美元(相當於約195,373,000港元)的貸款，按年利率8%計息，由本公司一間附屬公司及本集團一間聯營公司的股權擔保及作抵押，並須於二零一九年三月償還。該筆貸款已於二零一八年十一月悉數償還。



- (ii) 來自一間金融機構本金額為50,000,000美元(相當於約390,745,000港元)連同應計利息約1,933,000美元(相當於約15,082,000港元)(二零一七年：約258,000美元(相當於約2,013,000港元))的貸款，按年利率17.13%(二零一七年：17.13%)計息，由本公司的附屬公司及本集團的聯營公司的股權、本集團所持上市股本證券的押記、連同權益質押、應收款項質押以及出讓由獨立第三方提供的股東貸款及應收款項擔保及作抵押，已自二零一九年三月十八日起逾期。

本集團現正與貸款人磋商延長該筆貸款的期限。截至綜合財務報表獲批准當日，貸款人已作出確實的正面回應，表示彼等願意延長該筆貸款的期限。

- (iii) 來自一名獨立第三方個人本金額為18,000,000港元連同應計利息約2,811,000港元(二零一七年：約651,000港元)的貸款，按年利率12%計息，為無擔保及已自二零一八年九月十三日起逾期。本集團擬以本集團目前正在進行之供股所得款項結付應付貸款。
- (iv) 來自一間金融機構本金額為35,000,000美元(相當於約273,450,000港元)連同應計利息約216,000美元(相當於約1,687,000港元)的貸款，按年利率6.80%計息，由本集團的附屬公司及本集團的聯營公司的股權、本集團所持上市股本證券的押記、連同權益質押、應收款項質押以及出讓由獨立第三方提供的股東貸款及應收款項擔保及作抵押。5,000,000美元(相當於39,064,000港元)及30,000,000美元(相當於234,386,000港元)款項分別須於二零一九年十一月及二零二一年十一月償還。

根據貸款協議，一項須按要求還款的凌駕性條款賦予貸款人無條件權利可隨時要求即時還款，故結存分類為「流動負債」。儘管上述須按要求還款條款，本集團並不認為貸款人將於十二個月內行使該項權利要求還款，且有關貸款將根據協議所載到期日償還。作出是項評估乃經考慮：本集團過往的所有還款均準時如期作出，截至財務報表獲批准當日，貸款人概無任何指示表明彼等將行使該項權利要求還款。

於二零一八年十二月三十一日，應付貸款利息總額約19,578,000港元(二零一七年：約3,141,000港元)計入其他應付款項及應計費用。

## 16. 應付票據

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一年內(附註(i))	312,596	-
一年後但於五年內(附註(i)、(ii))	172,959	312,596
	<u>485,555</u>	<u>312,596</u>

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，本集團有以下應付票據：

- (i) 於二零一七年九月二十一日，本公司與獨立第三方（「認購人」）訂立票據認購協議，據此，本公司同意發行而認購人同意認購年息為8%及本金額最高為40,000,000美元（相當於約312,596,000港元）的票據，有關票據由本公司一名主要股東提供的抵押權益擔保及作抵押，並須於二零一九年九月償還（可按雙方協議延後至二零二零年）。

首個利息付款日期為票據發行日期起計滿六個月當日，隨後的利息付款日期為其後每滿六個月當日，直至到期日為止。

於二零一七年九月，認購人全數認購年息為8%及本金額為40,000,000美元的票據。

票據於報告期結束後十二個月內到期，因此，票據於報告期末由「非流動負債」重新分類為「流動負債」。本集團現正與票據持有人磋商延長票據期限。截至綜合財務報表獲批准當日，票據持有人已作出確實的正面回應，表示彼等願意延長票據期限。

- (ii) 於二零一八年十一月十六日，本公司向於英屬處女群島註冊成立的有限公司太裕資本有限公司（「賣方」）發行本金額為196,000,000港元的承兌票據，作為本集團向賣方收購Multi-Fame Group Limited全部已發行股本的49%的代價（附註9(b)(iii)）。承兌票據可隨時由本公司透過向賣方發出書面通知贖回。

有關收購詳情已於本公司日期為二零一八年六月二十五日的通函內披露。

於二零一八年十二月十四日，承兌票據已在本集團同意下轉讓予獨立第三方。

根據獨立專業估值師所進行估值，承兌票據於發行日期的公允值約為172,297,000港元。承兌票據將於發行日期起計三年內到期（「到期日」），即二零二一年十一月十六日。票面利息按年利率8%計算，並將於到期日支付。承兌票據的實際利率釐定為每年約12.15%。承兌票據分類為非流動負債，並按攤銷成本計量。

承兌票據之賬面值變動如下：

	千港元
於發行時之賬面值	172,297
推算利息開支	662
	<hr/>
於二零一八年十二月三十一日之賬面值	<u>172,959</u>

## 17. 股本

	二零一八年		二零一七年	
	股份數目 千股	千港元	股份數目 千股	千港元
已發行及繳足：				
於一月一日及十二月三十一日	<u>1,401,917</u>	<u>2,824,801</u>	<u>1,401,917</u>	<u>2,824,801</u>

## 摘錄自獨立核數師報告

下文摘錄自天健(香港)會計師事務所有限公司就本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表發出之獨立核數師報告。

本所認為，該等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」)真確及公平地反映 貴集團於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況，及 貴集團截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例妥為編製。

### 與可持續經營相關的重大不確定事項

敬請垂注綜合財務報表附註3，當中載述 貴集團截至二零一八年十二月三十一日止年度產生虧損淨額約744,708,000港元，及截至該日， 貴集團之流動負債超過其流動資產約101,555,000港元。於二零一八年十二月三十一日， 貴集團為數18,000,000港元之貸款已自二零一八年九月起逾期、為數50,000,000美元(相當於約390,745,000港元)之貸款已自二零一九年三月中逾期、為數45,000,000美元(相當於約351,660,000港元)之來自金融機構之貸款及應付票據將於截至二零一九年十二月三十一日止年度到期或需付款。

儘管上文所述，綜合財務報表已按持續經營基準編製，其有效性取決於 貴集團能否延後貸款到期日並獲得外部融資的其他來源，以便 貴集團履行其到期應付財務責任。該等情況產生重大不確定因素，可能對 貴集團繼續持續經營業務之能力存有重大疑問。儘管存在上文所討論之事宜，吾等沒有就此事宜發表保留意見。

### 末期股息

本公司於二零一八年十二月三十一日並無可供分派儲備，而本公司董事並不建議就截至二零一八年十二月三十一日止年度派發末期股息(二零一七年：無)。

### 業務回顧

於回顧年度內，本集團錄得負營業額約100,426,000港元(二零一七年：約274,849,000港元)及毛損約100,560,000港元(二零一七年：約276,107,000港元)。營業額為負數主要是由於確認證券交易的已變現虧損淨額約149,666,000港元(二零一七年：約294,360,000港元)。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團錄得本公司權益持有人應佔虧損約744,708,000港元(二零一七年：約566,826,000港元)。錄得虧損主要是由於確認於聯營公司之權益之減值虧損約306,893,000港元(二零一七年：無)、分別確認證券交易的已變現虧損淨額及透過損益按公允值計算之金融資產的未變現虧損分別約149,666,000港元及116,983,000港元(二零一七年：約294,360,000港元及約160,380,000港元)所致。

## 營運回顧

### 融資業務

融資業務產生的利息收入及營運溢利分別約為48,044,000港元(二零一七年：約16,342,000港元)及約37,016,000港元(二零一七年：約8,539,000港元)。利息收入增加主要是由於墊付予客戶的平均貸款結餘較去年為高。本集團的政策是採取審慎的方法及定期檢討貸款組合的組成及所收取的貸款利率，旨在令融資業務的回報最大化。

### 經紀及證券投資業務

經計及本集團的經紀佣金收入及證券交易的已變現收益或虧損淨額，經紀及證券投資業務錄得負營業額約148,470,000港元(二零一七年：約291,191,000港元)。營業額為負數主要是由於年內證券交易已變現虧損淨額約149,666,000港元(二零一七年：約294,360,000港元)所致。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，有關業務之整體表現錄得虧損約278,886,000港元(二零一七年：約498,060,000港元)。除上文所討論有關證券交易的已變現虧損淨額外，該虧損主要是由於本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度就投資目的持有之上市證券市價下跌導致錄得證券投資未變現虧損約116,983,000港元(二零一七年：約160,380,000港元)。於二零一八年十二月三十一日，本集團上市證券投資組合之市值約為467,244,000港元(二零一七年：約835,012,000港元)。

董事會謹此知會本公司股東，於二零一八年十二月三十一日持有的所有透過損益按公允值計算之金融資產為於香港上市的股份，本集團於二零一八年十二月三十一日約467,244,000港元的透過損益按公允值計算之金融資產的相關資料概述如下：

證券名稱	本集團於 二零一八年 十二月 三十一日 持有的 上市證券的 股權百分比	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度 透過損益 按公允值 計算之 金融資產的 未變現虧損 千港元	於 二零一八年 十二月 三十一日 上市證券 投資的 公允值 千港元
優庫資源有限公司(股份代號：2112)	1.98%	(7,650)	43,033
中國山東高速金融集團有限公司(股份代號：412)	2.65%	(12,952)	203,987
中國智慧能源集團控股有限公司(股份代號：1004)	1.15%	(5,014)	86,306
東吳水泥國際有限公司(股份代號：695)	3.58%	-	26,515
廣州基金國際控股有限公司(股份代號：1367)	2.32%	(41,611)	52,747
其他		(49,756)	54,656
總計		<u>(116,983)</u>	<u>467,244</u>

於年內，香港股市一直起伏不定，而董事會預期有關股票的表現(及其價值)將受外界因素影響。為減低與股票有關的潛在金融風險，本集團將不時進一步檢討其投資組合及密切監控上市證券的表現。

## 貿易業務

由於本集團之貿易業務並不活躍，故於回顧年度內並無產生任何營業額(二零一七年：無)。

於二零一八年十一月，本集團完成向賣方收購Multi-Fame Group Limited(「Multi-Fame」，連同其附屬公司統稱「Multi-Fame集團」)全部已發行股本49%，代價為196,000,000港元。Multi-Fame集團主要從事買賣電腦及週邊設備，並為聯想電腦產品的認可分銷商及京東商城的嬰兒護理產品零售商，亦為方正電腦產品的中國分銷商。完成後，Multi-Fame集團成為本集團的聯營公司。董事會認為，收購可加強貿易業務。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，Multi-Fame集團的收購後營業額約295,660,000港元，主要來自Multi-Fame集團買賣電腦及週邊設備。由於本集團持有Multi-Fame全部已發行股本49%，本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度所佔Multi-Fame集團之收購後全面收益總額部分約7,672,000港元。

## 物業發展

本集團之物業發展業務包括中天控股有限公司（「中天」，連同其附屬公司統稱「中天集團」）已發行股本總額之40%。中天集團主要在中國重慶從事開發及建設兩個物業發展項目之業務。

### 1. 金唐項目(定義見下文)

首個物業發展項目包括名為金唐新城市廣場之商住綜合物業（「金唐項目」），其位於中國重慶市渝北區西南部龍塔街道，地盤面積約為30,817平方米。住宅用途物業總建築面積約54,000平方米；商舖物業總建築面積約36,000平方米；辦公室物業總建築面積約41,000平方米；停車場及其他用途物業總建築面積約57,000平方米。該土地住宅部分之土地使用權年期為52年，商業部分則為22年。

金唐項目之施工已告完成。

### 2. 彈子石項目(定義見下文)

第二個物業發展項目包括五幅總地盤面積約72,559平方米的土地（「彈子石項目」）。根據中天附屬公司重慶金唐房地產開發有限公司（「金唐公司」）與獨立第三方（「乙方」）所訂立之合作協議，乙方將提供五幅土地用作項目發展（「該土地」），而金唐公司將提供及安排融資以發展項目。該土地計劃發展成為多幢商住大樓，總規劃建築面積約463,357平方米。

本公司近期注意到，金唐公司與乙方之間出現法律糾紛及法庭訴訟，當中（其中包括）訂約方對該土地的發展權及彈子石項目的滿意出資金額。

\* 僅供識別

考慮到有關彈子石項目之法律糾紛，本公司認為就本集團於中天集團之投資作出減值實屬審慎之舉。根據獨立合資格估值師編製之估值報告，就中天集團於彈子石項目的出資總額及任何相關成本作出全面撥備後，中天集團於二零一八年十二月三十一日之公允值之40%約209,919,000港元。由於截至二零一八年十二月三十一日本集團於中天集團之投資賬面值約為516,812,000港元，故就有關投資作出減值約306,893,000港元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，中天集團之營業額約79,768,000港元(二零一七年：約350,006,000港元)主要由於銷售金唐項目物業單位。由於本集團持有中天全部已發行股本40%，截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團所佔中天集團收購後全面開支總額部分約為26,482,000港元(二零一七年：本集團所佔全面收益總額約46,820,000港元)。

鑑於彈子石項目現正進行法律糾紛及本集團已就中天集團於彈子石項目之投資作出全面減值，待下文「有關重大投資或資本資產的未來計劃」一節所討論之收購華城企業有限公司全部已發行股本完成後，本集團預期物業發展將予產生之收入將主要來自於未來數年中天集團銷售金唐項目餘下物業單位。

## 財務回顧

### 流動資金及財務資源

於二零一八年十二月三十一日，本集團之流動資產約為976,341,000港元(二零一七年：約1,303,600,000港元)，而包括銀行結存及香港上市有價證券之流動資產總值(不包括以獨立信託賬戶持有之銀行結存)達約490,138,000港元(二零一七年：約895,745,000港元)。流動資產減少主要乃因本集團的上市證券組合的市值減少所致。

於二零一八年十二月三十一日，本集團之流動比率由10.76減至0.91。該流動比率乃按流動資產約976,341,000港元(二零一七年：約1,303,600,000港元)除流動負債約1,077,896,000港元(二零一七年：約121,119,000港元)計算，流動比率大幅減少之主要原因如下：(1)金額為50,000,000美元(相當於約390,745,000港元)之貸款(「貸款A」)及金額為40,000,000美元(相當於約312,596,000港元)之應付票據(「票據」)由長期負債重新分類為短期負債；及(2)根據香港詮釋第5號財務報表之呈列一借款人對包含按要求償還條款之定期貸款之分類，本集團本金額為35,000,000美元(相當於約273,450,000港元)之三年期貸款(「貸款B」，包含按要求償還條款)分類為流動負債(即使償還條款列明5,000,000美元將於二零一九年十一月償還及30,000,000美元將於二零二一年十一月償還)。

於二零一八年十一月十六日，本集團完成向賣方收購Multi-Fame全部已發行股本49%，代價為196,000,000港元。本公司已向賣方發行承兌票據以償付代價。收購事項詳情載於本公司日期為二零一八年六月二十五日之通函。

於二零一八年十二月三十一日，本集團擁有應付貸款總額約1,167,750,000港元(二零一七年：約916,714,000港元)，年利率介乎6.8%至17.13%(二零一七年：8%至17.13%)，而並無融資租賃承擔(二零一七年：無)。

本集團於二零一八年十二月三十一日錄得流動負債淨額約101,555,000港元，主要由於上述貸款B(包含按要求償還條款)分類為流動負債。儘管存在上述按要求償還條款，本集團並不認為貸方將於12個月內行使按要求償還權利，而貸款將根據協議所載之到期日償還。是項評估考慮到：直至綜合財務報表批准日期，本集團所有先前還款已如期償還，故並無跡象顯示貸方將行使其按要求償還權利。根據貸款B之條款，還款期分別為於二零一九年十一月及二零二一年十一月償還5,000,000美元(相當於約39,064,000港元)及30,000,000美元(相當於約234,386,000港元)。因此，倘貸款B實質上被視為長期貸款，本集團之流動資產、流動負債及流動資產淨值將分別錄得約976,341,000港元、約843,510,000港元及約132,831,000港元。



此外，本集團現正與貸款A之貸方及票據之票據持有人商討延長上述負債。截至綜合財務報表批准日期，有關方均已作出確實的正面回應，表示願意延長貸款期限。

於二零一八年十二月三十一日，本集團的負債總額約為1,254,657,000港元(二零一七年：約1,019,833,000港元)。於二零一八年十二月三十一日，資產負債比率(按負債總額除以權益總額計算)約為956.52%(二零一七年：約116.23%)。

於報告期末，本公司權益擁有人應佔權益約為131,169,000港元(二零一七年：約877,425,000港元)，較二零一七年減少約85.05%，相當於本公司綜合資產淨值約為每股0.09港元(二零一七年：每股0.63港元)。

## 外匯管理

本集團之貨幣資產及負債以及業務交易主要以港元、人民幣(「人民幣」)、美元及澳元結算及進行。本集團對外匯風險管理奉行一貫之審慎策略，主要透過維持外幣貨幣性資產與相對貨幣負債之平衡，以及外幣收益與相對貨幣開支之平衡，盡可能降低外匯風險。鑑於以上所述，本集團所承受外匯風險相信並不重大，故本集團並無採取且認為毋須採取對沖措施。

## 資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，本集團總賬面值約406,517,000港元(二零一七年：約704,294,000港元)之透過損益按公允值計算之金融資產已抵押予證券經紀及兩間金融機構，作為本集團獲授若干孖展融資及貸款的擔保。總賬面值約389,888,000港元(二零一七年：約543,294,000港元)之於聯營公司的股權亦已抵押，作為自兩間金融機構獲得貸款之擔保。

## 資本承擔

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無資本承擔(二零一七年：無)。

## 或然負債

本公司一間主要從事證券經紀業務之附屬公司，就一名前僱員所進行若干涉嫌違規交易，可能須向相關執法機構繳付罰款最高10,000,000港元。該事件現時由執法機構調查。由於未能合理預計事件之最終結果，故本集團假設該事件的或然負債為最高罰款10,000,000港元屬合理。

此外，本公司附屬公司亦或須就合共約8,000,000港元向若干第三方負責。於二零一六年，本集團自香港及中國律師事務所取得法律意見，認為對上述事件中的個人提出訴訟的理由存在時效，而時限已於二零一六年十二月三十一日前失效。

本公司董事認為，個人向本集團提起申索的情況不可能發生，因此潛在申索8,000,000港元於二零一八年十二月三十一日被視為或然負債。

誠如上文所解釋，本集團就前僱員於過往年度進行之涉嫌違規交易面對潛在申索8,000,000港元及可能最高罰款10,000,000港元。

除以上所披露外，於二零一八年十二月三十一日概無其他重大或然負債。

## 展望

於二零一八年，全球經濟受到多項政治不明朗因素所影響：中美兩國之間的貿易糾紛之日後發展、有關英國脫歐在即之談判、意大利財政預算案、土耳其經濟及政治發展等。不幸地，該等不明朗因素於二零一九年仍然存在。因此，二零一九年的全球經濟增長遜於二零一八年。

考慮到上述觀點，本集團將於來年採取更為審慎的投資策略。本集團的策略乃繼續集中於物色合適及／或具吸引力的潛在收購投資機會，並進一步擴張其金融服務業務，例如借貸、證券投資及孖展貸款融資。

## 重大收購事項

- (1) 茲提述本公司日期為二零一七年八月七日、二零一七年九月十四日、二零一七年十月十二日、二零一七年十月十七日、二零一七年十一月十五日、二零一七年十一月二十九日、二零一七年十二月十五日、二零一七年十二月二十九日、二零一八年一月三十一日、二零一八年二月二十八日、二零一八年三月一日、二零一八年三月二十九日、二零一八年四月三十日、二零一八年五月三十一日、二零一八年六月四日、二零一八年七月四日、二零一八年八月十五日、二零一八年十一月七日及二零一九年二月一日的公佈、通告及通函。以下所用詞彙將與上述公佈、通告及通函所界定者具相同涵義。

於二零一七年八月七日，本公司間接全資附屬公司與賣方訂立收購協議(經六份補充協議修訂)，內容有關總代價為130,000,000港元涉及銷售股份及銷售債務的收購事項。代價將於完成時由本公司向賣方發行承兌票據償付。目標集團的業務範疇包括但不限於中國房地產開發、物業租賃及海洋旅遊項目開發。

於二零一八年七月四日，批准收購事項之普通決議案(載於日期為二零一八年五月三十一日之股東特別大會通告)已於本公司股東特別大會上以按股數投票之方式正式通過。

收購事項將於若干條件獲達成後完成。

收購事項詳情載於本公司日期為二零一八年五月三十一日之通函。

- (2) 茲提述本公司日期為二零一七年九月一日、二零一七年九月二十二日、二零一七年十一月三日、二零一七年十二月一日、二零一七年十二月二十九日、二零一八年一月三十一日、二零一八年二月二十八日、二零一八年三月一日、二零一八年三月二十九日、二零一八年四月三十日、二零一八年五月三十一日、二零一八年六月二十五日、二零一八年七月六日、二零一八年七月十一日、二零一八年八月三十一日及二零一八年十一月十六日的公佈、通告及通函。以下所用詞彙將與上述公佈、通告及通函所界定義者具相同涵義。

於二零一七年九月一日，本公司間接全資附屬公司與賣方訂立買賣協議(經兩份補充協議修訂)，內容有關收購銷售股份，代價為196,000,000港元。代價將於完成時由本公司向賣方以發行承兌票據之方式償付。目標集團主要從事買賣電腦及週邊設備，亦為聯想電腦產品之認可分銷商及京東商城嬰兒護理產品之零售商。此外，其亦為方正電腦產品之中國分銷商。

於二零一八年七月十一日，批准收購事項之普通決議案(載於日期為二零一八年六月二十五日之股東特別大會通告)已於本公司股東特別大會上以按股數投票之方式正式通過，而收購事項已於二零一八年十一月十六日完成。

收購事項詳情載於本公司日期為二零一八年六月二十五日的通函。

除以上所披露者外，於二零一八年十二月三十一日概無其他重大收購及出售事項。

## 有關重大投資或資本資產的未來計劃

本集團主要從事商品貿易以及提供融資、物業發展、經紀及證券投資業務。本集團將會繼續物色合適及／或具吸引力的投資機會，以進一步拓展其現有業務，例如放債、證券投資以及增加其證券經紀業務及物業發展的保證金貸款。

除以下及本節其他部分所披露之資料外，於年內及直至本公佈日期，本集團概無有關重大投資或資本資產的其他計劃。

## 物業發展

誠如上文「重大收購事項」一節所述，謹此提述本公司日期為二零一七年八月七日、二零一七年九月十四日、二零一七年十月十二日、二零一七年十月十七日、二零一七年十一月十五日、二零一七年十一月二十九日、二零一七年十二月十五日、二零一七年十二月二十九日、二零一八年一月三十一日、二零一八年二月二十八日、二零一八年三月一日、二零一八年三月二十九日、二零一八年四月三十日、二零一八年五月三十一日、二零一八年六月四日、二零一八年七月四日、二零一八年八月十五日、二零一八年十一月七日及二零一九年二月一日的公佈及通函。本集團已就收購華城企業有限公司（「華城」及其附屬公司「華城集團」）的全部已發行股本及銷售債務，訂立收購協議（經六份補充協議修訂）。由於華城集團於海南從事物業開發，而海南近年來旅遊業不斷增長，相信中國海南旅遊相關物業發展需求旺盛，物業價格將上漲。本集團擬於收購完成後持有物業項目作為可變現資本收益投資，物業項目亦預計會為本公司帶來收入，方法為本公司作為酒店經營商於物業項目經營酒店。通過投資華城集團，現時預計本集團能夠進入中國海南的物業發展市場並擴大其物業發展業務。

## 貿易

誠如上文「重大收購事項」一節所述，謹此提述本公司日期為二零一七年九月一日、二零一七年九月二十二日、二零一七年十一月三日、二零一七年十二月一日、二零一七年十二月二十九日、二零一八年一月三十一日、二零一八年二月二十八日、二零一八年三月一日、二零一八年三月二十九日、二零一八年四月三十日、二零一八年五月三十一日、二零一八年六月二十五日、二零一八年七月六日、二零一八年七月十一日、二零一八年八月三十一日及二零一八年十一月十六日的公佈及通函。收購事項已於二零一八年十一月十六日完成。本集團相信Multi-Fame集團之業務網絡將為本集團於中國的持續發展提供策略支援，並可提升本集團日後貿易業務。

繼上述物業發展業務訂立收購協議及貿易業務完成收購事項後，本集團未來業務將得以拓展。

## 報告期後重大事項

於報告期結束後發生的重大事項如下：

1. 於二零一九年一月十五日，本公司擬向本公司股東提呈建議落實股份合併，並與包銷商訂立包銷協議。供股擬於股份合併生效後進行。供股所得款項淨額擬用作結付本集團現有債務及利息，所得款項餘款將用作本公司一般營運資金。交易詳情載於本公司日期為二零一九年一月十五日之公佈及日期為二零一九年三月八日之通函。

2. 於二零一九年一月二十二日，本公司之間接全資附屬公司環富財務有限公司(「環富」)訂立循環貸款協議，據此，環富向一名第三方個人提供本金額最多為21,000,000港元之無抵押循環貸款，為期十二個月。交易詳情載於本公司日期為二零一九年一月二十二日之公佈。
3. 於二零一九年一月二十三日，環富訂立貸款協議，據此，環富向一名第三方個人提供本金額為20,000,000港元之無抵押貸款，為期十二個月。交易詳情載於本公司日期為二零一九年一月二十三日之公佈。
4. 於二零一九年二月一日，本公司間接全資附屬公司新益發展有限公司訂立內容有關日期為二零一七年八月七日關於收購華城企業有限公司全部已發行股本之收購協議之第六份補充協議，將最後截止日期延至二零一九年十一月八日。交易詳情載於本公司日期為二零一九年二月一日之公佈。
5. 於二零一九年三月二十八日，誠如日期為二零一九年三月八日之本公司股東特別大會(「股東特別大會」)通告所載，批准股份合併及供股之普通決議案已於股東特別大會獲以投票表決方式正式通過。股份合併已於二零一九年三月二十九日生效。有關股份合併及供股之詳情，載於本公司日期為二零一九年三月八日之通函及日期為二零一九年三月二十八日之公佈。

除上文所披露者外，於報告期末後概無發生其他重大事項。

## 企業管治常規

本公司竭力追求高水平企業管治。董事會相信，穩健及合理的企業管治常規為本集團業務增長之重要因素，而且有助保障及提高股東之權益。

年內，董事會及本公司已遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄14企業管治守則(「企業管治守則」)所載之守則條文，惟企業管治守則第E.1.2條第一部分之守則條文除外。董事會主席黎東先生因其他事務而未能出席於二零一八年六月十三日舉行之股東週年大會(「大會」)。本公司執行董事以大會主席身份與其他董事會成員，連同本公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會主席，以及本公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會之所有其他成員出席大會。本公司認為出席大會之董事會成員以及本公司審核委員會、提名委員會及薪酬委員會成員就能力及人數而言均足以於大會上回答提問。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為本公司董事進行證券交易之行為守則。經本公司作出具體查詢後，本公司全體董事均已確認彼等於截至二零一八年十二月三十一日止年度內一直全面遵守標準守則所載之規定標準。

## 審核委員會

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表已首先經本公司審核委員會審閱，之後方由董事會根據審核委員會之建議正式批准。

## 購買、出售或贖回本公司之上市股份

年內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市股份。

## 刊登業績公佈及年報

末期業績公佈可於香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.gtghl.com](http://www.gtghl.com))閱覽。本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報將於適當時候寄交本公司股東及在上述網站刊登。

承董事會命  
高富集團控股有限公司  
主席  
黎東

香港，二零一九年三月二十九日

於本公佈日期，董事會由四名執行董事黎東先生(主席)、吳倩君女士、陳亞非先生及梁山先生，以及三名獨立非執行董事黃潤權博士、黃順來先生及胡超先生組成。