

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，並明確表示概不對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。



## CHINA GRAPHENE GROUP LIMITED

### 中國烯谷集團有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：63)

#### 截至二零一九年十二月三十一日止年度 全年業績公佈

中國烯谷集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務業績，連同截至二零一八年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

#### 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
收益	4	13,458	16,529
銷售成本		(973)	(1,590)
毛利		12,485	14,939
其他收入	5	9,728	2,604
其他收益及虧損	6	20,832	(43,808)
經營及行政開支		(34,951)	(56,267)
經營溢利／(虧損)		8,094	(82,532)
融資成本	8	(8,104)	(5,943)
應佔聯營公司虧損		—	(330)
除稅前虧損		(10)	(88,805)
所得稅開支	9	—	(17)
年內本公司擁有人應佔虧損	10	(10)	(88,822)

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他全面(開支)／收益			
可重新分類至損益之項目：			
換算境外業務而產生的匯兌差額		<u>(4)</u>	<u>1,412</u>
年內其他全面(開支)／收益(除稅後)		<u>(4)</u>	<u>1,412</u>
年內本公司擁有人應佔全面開支總額		<u><u>(14)</u></u>	<u><u>(87,410)</u></u>
每股虧損			
— 基本	13	<u><u>(0.00 港仙)</u></u>	<u><u>(3.15 港仙)</u></u>
— 攤薄		<u><u>(0.00 港仙)</u></u>	<u><u>(3.15 港仙)</u></u>

# 綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年		二零一八年	
		千港元	千港元	千港元	千港元
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備			3,087		4,218
使用權資產			2,733		—
投資物業			390,000		369,200
於聯營公司之投資			12,211		12,211
已抵押銀行存款			10,275		6,368
投資物業已付按金	14		—		1,500
			<u>418,306</u>		<u>393,497</u>
<b>流動資產</b>					
存貨			532		527
貿易及其他應收賬項	14		6,602		6,329
透過損益按公平值列賬之投資			—		645
現金及現金等價物			1,710		5,359
			<u>8,844</u>		<u>12,860</u>
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付賬項	15		27,540		9,484
即期稅項負債			—		17
租賃負債			2,768		—
銀行借貸	16		200,000		200,000
			<u>230,308</u>		<u>209,501</u>
<b>淨流動負債</b>			<u>(221,464)</u>		<u>(196,641)</u>
<b>資產淨值</b>			<u>196,842</u>		<u>196,856</u>
<b>股本及儲備</b>					
股本			140,955		140,955
儲備			55,887		55,901
<b>權益總額</b>			<u>196,842</u>		<u>196,856</u>

# 綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料

中國烯谷集團有限公司(「本公司」)為於百慕達註冊成立的有限公司。註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。主要營業地點則為香港灣仔港灣道30號新鴻基中心12樓1237-1240室。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為一間投資控股公司。

本公司董事(「董事」)認為，於公佈該等綜合財務報表之日，本公司獲悉於二零二零年一月八日於香港高等法院對中亞集團(香港)有限公司(「中亞集團」)發出清盤呈請，理由為呈請人與中亞集團訂立口頭協議，據此呈請人同意出售及中亞集團同意購買中亞烯谷控股集團有限公司(前稱為中翰國際控股集團有限公司)(「中翰」)全部股權，代價為60,000,000港元，須於買賣中翰股份完成後支付。中亞集團為中翰41%已發行股本之持有人。截至該等綜合財務報表日期，本公司迄今並無收到重大資料。董事認為，清盤呈請不會對本公司的經營造成任何重大不利影響。中翰(一間於香港註冊成立之公司)為直接母公司，而正博國際有限公司(一間於英屬處女群島註冊成立之公司)為最終母公司，並由黃炳煌先生(「控股股東」)控制。

## 2. 持續經營基準

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度出現虧損約10,000港元。本集團於截至二零一九年十二月三十一日錄得流動負債淨值約221,464,000港元。儘管如此，董事認為以持續經營基準編製綜合財務報表屬恰當，原因為基於本集團之預計現金流量預測，預期本集團將擁有充足財務資源以應付最少未來十二個月到期之責任。本集團之董事已審閱本集團於二零一九年十二月三十一日之財務狀況，包括其營運資金以及銀行及現金結餘連同未來十二個月之預計現金流量預測，且董事認為本集團在財務上能夠按持續經營基準繼續營運。

此外，本集團可透過採取下列措施，改善其財務狀況、即時流動資金及現金流量：

- (a) 董事將採取行動降低成本；及
- (b) 控股股東已同意為本集團提供足夠資金以支付其到期負債。

倘本集團未能持續經營，將須對綜合財務報表作出調整，以將本集團資產價值調整至其可收回金額、就任何日後可能產生之更多負債計提撥備以及將非流動資產重新分類為流動資產。該等潛在調整之影響並無於綜合財務報表內反映。

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

本年本集團已採納所有香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈與本集團經營業務有關並於二零一九年一月一日開始生效之新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）。香港財務報告準則包括香港財務報告準則，香港會計準則及詮釋。除下述者外，採納該等新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團之會計政策、本集團於本年度及過往年度之財務報表及申報金額並未造成重大變動。

以下解釋採納香港財務報告準則第16號「租賃」（「香港財務報告準則第16號」）對本集團財務資料及由二零一九年一月一日起應用的與過往不同的新會計政策的影響。

本集團於二零一九年一月一日起追溯採納香港財務報告準則第16號，但經該準則特定過渡條文允許，並無重列二零一八年報告期間之比較資料。該等新租賃規則所導致的重新分類及調整於二零一九年一月一日的期初綜合財務狀況表確認。

#### 採納香港財務報告準則第16號時確認的調整

採納香港財務報告準則第16號時，本集團已就先前根據香港會計準則第17號租賃的原則分類為「經營租賃」的租賃確認使用權資產及租賃負債。該等負債按餘下租賃付款的現值進行計量，並使用承租人截至二零一九年一月一日的增量借款利率貼現。承租人於二零一九年一月一日應用於租賃負債的加權平均承租人增量借款利率為3.125%。

首次應用香港財務報告準則第16號時，本集團採用以下準則許可的實用權宜方法：

- 對具有合理相似特徵的租賃組合使用單一貼現率；
- 依賴先前關於租賃是否虧損的評估；
- 在首次應用日期排除初始直接成本以計量使用權資產；及
- 當合約包含延長或終止租約的選擇時，使用事後分析確定租期。

本集團亦已選擇不重新評估合約在首次應用日期是否為或包含租賃。相反，對於在過渡日期之前訂立的合約，本集團依據其應用香港會計準則第17號及香港財務報告詮釋委員會詮釋第4號釐定安排是否包括租賃作出的評估。

作為承租人，本集團的租賃主要為辦公室租金。使用權資產按相等於租賃負債的金額計量。於初始應用日期概無須對使用權資產進行調整的虧損性租約。綜合財務報表所列報的合併金額變動如下：

二零一九年  
一月一日  
千港元

於二零一九年一月一日

使用權資產增加	5,467
租賃負債增加	5,467

作為承租人，本集團就租賃用途持有的投資物業租賃分類為經營租賃。就租賃用途持有之投資物業租賃安排之會計處理與香港會計準則第17號相比並無變動。

本集團並無採用已經頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則之影響，惟尚無法說明該等新訂及經修訂香港財務報告準則會否對本集團之經營業績及財務狀況產生重大影響。

#### 4. 收益

年內本集團收益之分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
租金收入	6,874	10,747
物業管理服務之提供	—	289
來自銷售植物及提供園藝服務	6,584	4,894
貸款利息收入	—	167
石墨烯銷售	—	432
	<u>13,458</u>	<u>16,529</u>

#### 5. 其他收入

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行存款利息收入	43	2
股本投資所得之股息收入	—	29
出售物業、廠房及設備之收益	69	278
出售附屬公司收益	9,112	—
過往年度開支超額撥備撥回	—	1,483
貿易應收賬項撥備撥回	27	164
其他	477	648
	<u>9,728</u>	<u>2,604</u>

## 6. 其他收益及虧損

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
投資物業公平值收益	20,800	10,800
透過損益按公平值列賬之投資公平值收益(虧損)	32	(92)
物業、廠房及設備預付款項之撇銷	—	(54,516)
	<u>20,832</u>	<u>(43,808)</u>

## 7. 分類資料

本集團乃按主要營運決策者為分配資源至各分類及評估表現而定期審閱本集團各部門的內部報告識別經營分類。主要營運決策者為本公司董事。

本集團有五個經營分類如下：

物業投資：從事住宅物業出租。

園藝服務：提供園藝服務。

石墨烯生產及銷售：生產及銷售石墨烯及石墨烯相關產品。

物業管理及其他相關服務：提供樓宇管理服務。

借貸業務：向公司實體及個人提供貸款。

集團報告分類指提供不同產品及服務之策略性業務單位，並由於各業務所需之技術及營銷策略有別，故有關業務會分開管理。

分類溢利或虧損並不包括未分配行政開支、應佔聯營公司虧損、未分配其他收入、未分配其他收益及虧損、融資成本以及所得稅開支。分類資產並不包括已抵押銀行存款、於聯營公司之權益及未分配公司資產。分類負債並不包括銀行借貸、未分配公司負債、即期稅項負債及遞延稅項負債。

本集團將分類間銷售及轉讓列賬，猶如有關銷售及轉讓乃向第三方(即按現時市價)作出。

(a) 分拆收益

按主要產品或服務及客戶地理位置劃分的來自客戶合約之收入分拆如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
按主要產品或服務分拆		
— 物業管理服務之提供	—	289
— 來自銷售植物及提供園藝服務	6,584	4,894
— 石墨烯銷售	—	432
來自客戶合約之收入	6,584	5,615
— 租金收入	6,874	10,747
— 貸款利息收入	—	167
收入總額	<u>13,458</u>	<u>16,529</u>
按客戶地理位置分拆		
— 香港	6,584	5,183
— 日本	—	432
	<u>6,584</u>	<u>5,615</u>

	收益確認時間					
	二零一九年			二零一八年		
	於某個 時間點確認 千港元	隨着時間 推移而確認 千港元	總計 千港元	於某個 時間點確認 千港元	隨着時間 推移而確認 千港元	總計 千港元
提供物業管理服務	—	—	—	—	289	289
銷售植物及提供園藝服務	1,122	5,462	6,584	897	3,997	4,894
石墨烯銷售	—	—	—	432	—	432
總計	<u>1,122</u>	<u>5,462</u>	<u>6,584</u>	<u>1,329</u>	<u>4,286</u>	<u>5,615</u>

物業管理服務之提供

提供物業管理服務產生的收益於提供服務時確認。

銷售植物及提供園藝服務

本集團向客戶銷售植物。銷售於植物交付到客戶轉移控制權時確認。概無可能影響客戶接納植物之未履行責任，且客戶已取得植物的合法擁有權。



來自提供園藝服務產生的收益於提供服務時確認。

向客戶銷售及提供園藝服務一般按30日的信貸期作出。應收賬項於植物交付予客戶或提供服務時確認，因從那一刻開始或隨時間推移，付款之到期僅須時間的流逝，故收取代價成為無條件。

### 石墨烯銷售

本集團向客戶銷售石墨烯。銷售於石墨烯交付到客戶轉移控制權時確認。概無可能影響客戶接納石墨烯之未履行責任，且客戶已取得石墨烯的合法擁有權。

向客戶銷售石墨烯一般按30日的信貸期作出。應收賬項於石墨烯交付予客戶時確認，因從那一刻開始，付款之到期僅須時間的流逝，故收取代價成為無條件。

### (b) 有關經營分類損益、資產及負債之資料

有關本集團供主要營運決策者決定本年度資源分配及評估分類表現的報告分類資料載列如下。

載於分類資料之若干比較數字已經重列，以與本年度之呈報方式一致。分類之新分類方式可提供更適當之呈列方式。

	物業投資 二零一九年 千港元	園藝服務 二零一九年 千港元	石墨烯 生產及銷售 二零一九年 千港元	物業管理 及其他 相關服務 二零一九年 千港元	借貸業務 二零一九年 千港元	總計 二零一九年 千港元
截至二零一九年十二月三十一日止年度						
來自客戶之收益	6,874	6,587	-	-	-	13,461
分類間收益	-	(3)	-	-	-	(3)
來自對外客戶之收益	<u>6,874</u>	<u>6,584</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>13,458</u>
分類溢利/(虧損)	8,378	(86)	(2,270)	(3)	19	6,038
物業、廠房及設備及使用權資產折舊	3,353	55	462	-	-	3,870
添置分類非流動資產	162	473	-	-	-	635
於二零一九年十二月三十一日						
分類資產	<u>396,051</u>	<u>2,975</u>	<u>3,728</u>	<u>-</u>	<u>583</u>	<u>403,337</u>
分類負債	<u>8,617</u>	<u>1,369</u>	<u>7,108</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17,094</u>

	物業投資 二零一八年 千港元	園藝服務 二零一八年 千港元	石墨烯 生產及銷售 二零一八年 千港元	物業管理 及其他 相關服務 二零一八年 千港元	借貸業務 二零一八年 千港元	總計 二零一八年 千港元
<b>截至二零一八年十二月三十一日止年度</b>						
來自客戶之收益	10,747	4,984	432	289	167	16,619
分類間收益	—	(90)	—	—	—	(90)
來自對外客戶之收益	<u>10,747</u>	<u>4,894</u>	<u>432</u>	<u>289</u>	<u>167</u>	<u>16,529</u>
分類溢利／(虧損)	52	(2,326)	(68,524)	224	47	(70,527)
物業、廠房及設備折舊	1,086	—	934	—	—	2,020
添置分類非流動資產	42	—	95	—	—	137
於二零一八年十二月三十一日						
分類資產	<u>378,419</u>	<u>2,256</u>	<u>4,173</u>	<u>790</u>	<u>884</u>	<u>386,522</u>
分類負債	<u>2,391</u>	<u>639</u>	<u>5,322</u>	<u>10</u>	<u>186</u>	<u>8,548</u>

#### 分類收益及損益之對賬

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>收益</b>		
報告分類之總收益	13,461	16,619
抵銷分類間收益	(3)	(90)
綜合收益	<u>13,458</u>	<u>16,529</u>
<b>損益</b>		
報告分類之溢利／(虧損)總額	6,038	(70,527)
抵銷分類間溢利	(3)	(90)
應佔聯營公司虧損	—	(330)
未分配款項：		
— 物業、廠房及設備折舊	(5)	(16)
— 融資成本	(8,104)	(5,943)
— 其他收益與虧損	9,467	460
— 未分配公司開支	(7,403)	(12,359)
除稅前綜合虧損	<u>(10)</u>	<u>(88,805)</u>

## 分類資產及負債對賬

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>資產</b>		
報告分類之總資產	403,337	386,522
於聯營公司之投資	12,211	12,211
未分配：		
— 已抵押銀行存款	10,275	6,368
— 現金及現金等價物	294	168
— 其他資產	1,033	1,088
綜合資產總額	<u>427,150</u>	<u>406,357</u>
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>負債</b>		
報告分類之總負債	17,094	8,548
未分配：		
— 銀行借貸	200,000	200,000
— 其他負債	13,214	936
— 即期稅項負債	—	17
綜合負債總額	<u>230,308</u>	<u>209,501</u>

## 地區資料

按經營地點分類本集團來自對外客戶的收益及有關其非流動資產之地點的資料載列如下：

	收益		非流動資產	
	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	13,458	16,097	393,919	372,565
日本	—	432	1,901	2,353
綜合總額	<u>13,458</u>	<u>16,529</u>	<u>395,820</u>	<u>374,918</u>

來自佔本集團收益10%或以上的主要客戶之收益如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
租金收入		
— 客戶 A	—	3,840
— 客戶 B	1,968	—
	<u>1,968</u>	<u>—</u>

## 8. 融資成本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行借貸利息	6,042	5,943
其他借貸利息	1,946	—
租賃利息	116	—
	<u>8,104</u>	<u>5,943</u>

## 9. 所得稅開支

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期稅項 – 香港利得稅		
本年撥備	—	17
	<u>—</u>	<u>17</u>

於綜合財務報表中並無計提香港利得稅撥備，此乃由於本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度在香港並無產生應評稅溢利。香港利得稅乃按截至二零一八年十二月三十一日止年度的估計應評稅溢利之16.5%計提撥備。

其他地方的應評稅溢利根據本集團經營所在國家的現行法例、詮釋及實務按適用稅率計算稅項開支。

所得稅開支與除稅前虧損乘以香港利得稅之積的對賬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
除稅前虧損	<u>(10)</u>	<u>(88,805)</u>
按本地所得稅率16.5%計算的稅項(二零一八年：16.5%)	(2)	(14,653)
不可扣稅開支的稅項影響	3,142	12,465
毋須課稅收入的稅務影響	(4,964)	(1,854)
未確認未動用稅項虧損的稅務影響	2,345	4,870
動用先前未予以確認稅務虧損的稅務影響	(50)	(91)
未確認暫時差額的稅項影響	(471)	(339)
附屬公司不同稅率的稅務影響	—	(381)
	<u>—</u>	<u>17</u>

## 10. 年內虧損

本集團之年內虧損經扣除／(計入)下列各項後列賬：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
物業、廠房及設備以及使用權資產折舊	3,875	2,036
投資物業之公平值收益	(20,800)	(10,800)
出售投資物業虧損	550	—
經營租賃項下之最低租賃付款(根據香港會計準則第17號)	—	5,802
短期租賃相關開支	185	—
核數師薪酬		
— 即期	830	830
— 上年度撥備不足	130	—
已售存貨成本	973	1,590
存貨撥備(撥備撥回)(已計入銷售成本)	60	(2)
撇銷壞賬	—	37
貿易應收賬項撥備撥回	(27)	(164)
	<u>(27)</u>	<u>(164)</u>

## 11. 僱員福利開支

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
員工成本(包括董事酬金)：		
薪金、花紅及津貼	16,067	30,881
退休福利計劃供款	123	1,476
	<u>16,190</u>	<u>32,357</u>

## 12. 股息

董事會(「董事會」)不建議就截至二零一九年十二月三十一日止年度派發任何股息(二零一八年：無)。

## 13. 每股虧損

計算本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃基於以下數據：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
虧損		
就計算本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損而言的虧損	<u>(10)</u>	<u>(88,822)</u>

二零一九年  
千股

二零一八年  
千股

股份數目：

就計算每股基本及攤薄虧損而言的普通股加權平均數

**2,819,102**

**2,819,102**

由於本公司於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度並無具攤薄潛力之已發行普通股，故該等年度之每股基本及攤薄虧損相同。

14. 貿易及其他應收賬項

二零一九年  
千港元

二零一八年  
千港元

貿易應收賬項

**1,672**

2,032

呆賬撥備

—

(27)

**1,672**

2,005

投資物業的已付按金

—

1,500

其他預付款項

**1,450**

1,067

已付之租金及其他按金

**2,278**

2,628

其他應收稅款

**442**

440

其他應收賬項

**760**

189

**6,602**

**7,829**

分析為：

流動資產

**6,602**

6,329

非流動資產

—

1,500

**6,602**

**7,829**

信貸期一般為30日。本集團致力對其未獲償還應收賬項維持嚴格監控。董事定期檢討逾期結餘。

按發票日期計算之貿易應收賬項(扣除撥備)之賬齡分析如下：

二零一九年  
千港元

二零一八年  
千港元

0至90日

**1,671**

1,883

91至180日

**1**

112

181至365日

—

8

超過365日

—

2

**1,672**

**2,005**

於二零一九年十二月三十一日，並無就貿易應收賬項作出撥備(二零一八年：約27,000港元)。

應收賬項之撥備對賬：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日	27	191
年內撥回	(27)	(164)
於十二月三十一日	<u>—</u>	<u>27</u>

本集團應用香港財務報告準則第9號項下的簡易方法就所有貿易應收賬項使用全期預期虧損撥備計算預期信貸虧損。為計算預期信貸虧損，貿易應收賬項已根據共享信貸風險特徵及逾期日數分類。預期信貸虧損亦包含前瞻性資料。

	即期	逾期 三個月 或以下	逾期三至 六個月	逾期六至 十二個月	逾期超過 十二個月	總計
於二零一九年十二月三十一日						
加權平均預期虧損率	—	—	—	—	—	
應收金額(千港元)	376	1,296	—	—	—	1,672
虧損撥備(千港元)	—	—	—	—	—	—
於二零一八年十二月三十一日						
加權平均預期虧損率	—	—	15%	100%	—	
應收金額(千港元)	1,560	398	53	19	2	2,032
虧損撥備(千港元)	—	—	(8)	(19)	—	(27)

#### 15. 貿易及其他應付賬項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
貿易應付賬項	63	96
其他應付賬項及應計費用	14,768	9,016
應付直接母公司金額	12,000	—
應付一位董事金額	314	—
其他應付稅項	128	127
預收款項	267	245
	<u>27,540</u>	<u>9,484</u>

貿易應付賬項按收取貨品日期劃分之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
0至90日	<b>63</b>	<b>96</b>

應付直接母公司及一位董事金額為無抵押、免息及按要求償還。

## 16. 銀行借貸

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行貸款	<b>200,000</b>	<b>200,000</b>

由於銀行借貸載有按要求償還條款，故分類為流動負債。根據償還時間表，銀行借貸將按以下期間償還：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
一年內	<b>200,000</b>	120,000
一年後但兩年內	-	80,000
	<b>200,000</b>	<b>200,000</b>

本集團之銀行借貸賬面值以港元計值。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團銀行借貸按一個月香港銀行同業拆息加2%之年利率或港元最優利率減2%之年利率(以較低者為準)計息。

銀行借款按浮動利率作安排，因此本集團面臨現金流量利率風險。

銀行借貸200,000,000港元(二零一八年：200,000,000港元)以下列各項作抵押：(i)投資物業390,000,000港元(二零一八年：369,200,000港元)，(ii)本金總額不少於4,000,000港元之存款連同其應計息之押記，(iii)銀行存款不少於6,000,000港元及(iv)轉讓物業的租金收入至抵押予銀行的指定銀行賬戶。

年內，本公司違反若干計息借貸之財務契諾。倘違反履行契諾，銀行可即時催還借貸。



## 本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度綜合財務報表獨立核數師報告摘要

中匯安達會計師事務所有限公司就本集團截至二零一九年十二月三十一日止財政年度的經審核綜合財務報表發表保留意見，其摘要如下：

### 保留意見

吾等已審核載於公司年報的中國烯谷集團有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）的綜合財務報表，該綜合財務報表包括於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況報表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，以及包括主要會計政策概要的綜合財務報表附註。

吾等認為，除吾等的報告保留意見之基準所述事項可能產生之影響外，綜合財務報表已根據由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）真實公允地反映貴集團於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

### 保留意見之基準

#### 1. 於聯營公司之投資

##### **Five Color Stone Technology Corporation（「Five Color Stone」）**

吾等並無獲提供充分證據足以信納(i)於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，於Five Color Stone投資之賬面值約為12,211,000港元；及(ii)於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度於Five Color Stone之應佔虧損分別約零港元及約330,000港元是否妥為確認。

#### 2. 會計帳簿及附屬公司紀錄之限制

##### **WI Capital Co., Limited（「WI Capital」）及WI Graphene Co., Limited（「WI Graphene」）**

由於有關WI Capital及WI Graphene截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度之會計帳簿及記錄之證明文件及解釋不充足，吾等未能採納審計程序以令吾等信納下列截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度之收入及開支及於二零一九年及二零一八年十二月三十一日之資產及負債，以及分部資料及其他與貴集團有關之相關披露附註（貴集團綜合財務報表所載者）是否已於綜合財務報表準確記錄及妥為入賬：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
截至十二月三十一日止年度之收入及開支：		
收益	–	432
銷售成本	–	(431)
毛利	–	1
其他收益	–	291
物業、廠房及設備預付款項之撇銷	–	(54,516)
行政開支	(2,263)	(14,300)
經營虧損	(2,263)	(68,524)
其他全面(開支)／收益：		
可重新分類至損益之項目：		
換算境外業務而產生的匯兌差額	(4)	1,412
年內其他全面(開支)／收益(除稅後)	(4)	1,412
年內全面開支總額	(2,267)	(67,112)
於十二月三十一日之資產及負債：		
非流動資產		
物業、廠房及設備	1,901	2,353
流動資產		
貿易及其他應收賬項	1,808	1,801
現金及現金等價物	13	13
	1,821	1,814
流動負債		
貿易及其他應付賬項	7,108	5,322
流動負債淨值	(5,287)	(3,508)
負債淨值	(3,386)	(1,155)

上述第1至第2項所述之任何數字調整可能對 貴集團截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量及 貴集團於二零一九年及二零一八年十二月三十一日之綜合財務狀況，以及綜合財務報表之有關披露造成相應影響。

吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。吾等在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會的《專業會計師道德守則》(「守則」)，吾等獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。吾等相信，吾等所獲得的審計憑證能充足及適當地為吾等的保留意見提供基礎。

## 關於持續經營的重大不確定因素

吾等謹請 閣下垂注本業績公佈附註2，當中提及 貴集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度產生虧損約10,000港元，而於二零一九年十二月三十一日， 貴集團的流動負債超過其流動資產約221,464,000港元。該等情況顯示存在重大不確定因素，將對 貴集團繼續持續經營的能力存有重大疑問。吾等的意見並無就該事項作出修訂。

## 強調事項

吾等謹請 閣下垂注本業績公佈附註1，當中提及 貴公司獲悉中亞集團(香港)有限公司(「中亞集團」)(本公司直接母公司41%已發行股本之持有人)被發出一項清盤呈請。

吾等謹請 閣下垂注本業績公佈附註16，當中提及 貴公司違反若干計息借貸之契諾。違反履行契諾，銀行可即時催還借貸。

吾等的意見並無就該等事項作出修訂。

## 管理層討論及展望

### 財務回顧

年內，本集團繼續從事與物業相關之業務、提供園藝服務、放貸業務、證券交易業務、生產及買賣石墨烯及石墨烯相關產品。本集團年度收益主要來自投資物業的租金收入及提供園藝服務。

本集團錄得年內淨虧損10,000港元，而去年之淨虧損為88,822,000港元。虧損大幅減少乃主要由於下列各項的淨影響所致：

- (i) 截至二零一九年十二月三十一日止年度高級管理人員薪酬較截至二零一八年十二月三十一日止年度減少38%，致使經營及行政開支減少；

- (ii) 本集團所持有的資產價值上升6%，導致截至二零一九年十二月三十一日止年度本集團錄得資產估值收益大幅增加；
- (iii) 截至二零一九年十二月三十一日止年度日本附屬公司之物業、廠房及設備預付款項之撇銷(零港元)，而二零一八年為54,516,000港元；及
- (iv) 截至二零一九年十二月三十一日止年度之出售附屬公司的收益為9,112,000港元(二零一八年：零港元)。

總收益減少19%至13,458,000港元(二零一八年：16,529,000港元)。

來自租金收入的收益與去年同比減少36%至6,874,000港元(二零一八年：10,747,000港元)。

來自園藝服務的收益錄得35%之增幅，至6,584,000港元(二零一八年：4,894,000港元)。

經營及行政開支由去年56,267,000港元跌至34,951,000港元，較去年同期減少38%。

融資成本為8,104,000港元(二零一八年：5,943,000港元)，增幅36%，包括銀行借貸利息成本6,042,000港元(二零一八年：5,943,000港元)及其他借貸利息成本1,946,000港元(二零一八年：零港元)。增加主要由於其他借貸3.5%月利率之支出所致，該款項已於二零一九年九月底前悉數結清。

本集團之總權益維持約196,842,000港元(二零一八年：196,856,000港元)，此乃由於本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度虧損大幅減少。

根據2,819,102,084股(二零一八年：2,819,102,084股)已發行股份計算，本集團於二零一九年十二月三十一日之每股資產淨值為0.07港元(二零一八年：0.07港元)。

## 業務回顧

本集團投資物業的市值增長6%，為390,000,000港元(二零一八年：369,200,000港元)，乃由於投資物業的公平值收益20,800,000港元(二零一八年：10,800,000港元)所致。然而，來自投資物業之租金收入減少36%，為6,874,000港元(二零一八年：10,747,000港元)。

本集團經營以「張記花園」作品牌之園藝服務業務，該品牌已有四十多年歷史且於本地市場享有良好聲譽。此業務分類已建立長久的客戶基礎，且於回顧年度銷售植物及提供園藝服務業務的銷量均錄得增長。

於二零一九年四月十一日，本集團以代價9,500,000港元出售資產淨值為404,000港元之本公司全資附屬公司棟榮置業有限公司之全部已發行股本，所得收益9,096,000港元(二零一八年：零港元)。

於二零一八年十二月二十八日，本集團以代價200,000港元出售本公司全資附屬公司進加有限公司之全部已發行股本。

本集團自二零一六年於日本開始生產及銷售石墨烯之業務分類。然而，於二零一八年因缺乏資金，本集團無法繼續支持此業務分類。經過慎重考慮，董事會已決定停止建設過程及終止於日本的業務。因此，截至二零一八年十二月三十一日止年度用於生產石墨烯的設備及機器之預付款項已被撇銷。

繼於二零一九年六月二十一日完成買賣本公司2,112,395,735股股份(相當於本公司當時存有的已發行股本約74.93%)及於二零一九年八月九日無條件強制全面要約截止後，中亞烯谷控股集團有限公司(前稱中翰國際控股集團有限公司)(一間於香港註冊成立之公司及由黃炳煌先生(「黃先生」)最終控制)已購入本公司全部已發行股本約74.94%。於無條件強制全面要約完成後，本公司繼續經營其現有業務。本公司正在對其業務及營運展開詳細審閱，以為本集團制訂長期策略並探索其他業務機會，促進其未來發展及鞏固其收益基礎。具體而言，本公司正考慮透過其營運附屬公司拓展其物業管理業務至中國內地。

## 流動資金及財務資源

本集團所有融資和財資活動均在集團層面由中央管理及控制。本集團主要以港元作為貨幣性資產及負債之結算單位及進行業務交易，與去年相同。

於二零一九年十二月三十一日，有200,000,000港元之未償還銀行貸款(二零一八年：200,000,000港元)。本集團之營運資金需求以銀行貸款及二零一九年第四季度之股東貸款12,000,000港元撥付。銀行一直就現有銀行融資進行信貸審查。於本公告日期，銀行就本公司建議以股東貸款償還部分貸款的提議，已口頭通知但尚未書面通知本公司，結果正在審查中。

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得流動負債淨值約221,464,000港元(二零一八年：196,641,000港元)。

本公司已接獲黃先生的書面確認函，其將繼續向本公司提供財務支援，償付倘本公司本身無法支付該等債務的本公司所有債務。

## 資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，總價值不少於400,275,000港元(二零一八年：375,974,000港元)之投資物業、若干土地及樓宇及銀行存款已抵押予銀行，以取得授予本集團之銀行貸款。

## 僱員

於二零一九年十二月三十一日，本集團合共有24名僱員(二零一八年：36名)(包括董事)。考慮到未來的財務挑戰及本集團的經營需要，本集團已透過解僱12名員工精簡人手，截至二零一九年十二月三十一日止年度的僱員福利開支為16,190,000港元(二零一八年：32,357,000港元)。

## 董事會對核數師出具保留意見的見解

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表由中匯安達會計師事務所有限公司(「核數師」)審核。核數師對本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表出具保留意見，對能否提供足夠來自海外聯營公司及附屬公司於二零一九年十二月三十一日及於二零一八年十二月三十一日的審核證據具出「除外」意見。該等詳情載於本業績公佈第17頁的獨立核數師報告摘要。

## 審核委員會

於本公佈日期，審核委員會包括三名獨立非執行董事(即周啟平先生(「周先生」)、高寒先生(「高先生」)及林柏森先生(「林先生」))及一名非執行董事(即王麗姣女士(「王女士」))。成立審核委員會之目的為審閱及監察本集團之財務報告制度、風險管理及內部監控機制。審核委員會已審閱本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表。

## 進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十規定之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)為本公司有關董事進行證券交易之操守準則。本公司已對全體董事所作具體查詢，全體董事已確認於截至二零一九年十二月三十一日止年度期間，彼等均符合標準守則之所有相關規定。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於回顧年度，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。

## 企業管治守則

截至二零一九年十二月三十一日止年度期間，除本文披露者外，本公司應用香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載的企業管治守則（「企業管治守則」）之原則並遵守企業管治守則所有適用守則條文，惟下列兩項除外：

1. 董事會、審核委員會、提名委員會及薪酬委員會主席因於相關時間處理其他重要公務而缺席本公司股東週年大會，這偏離上市規則附錄十四所載企業管治守則第E.1.2條；及
2. 由於黃先生自二零一九年九月三十日起兼任董事會主席及行政總裁，有關安排偏離上市規則附錄十四所載企業管治守則第A.2.1條。董事會相信董事會主席及行政總裁由同一人士兼任可推動落實本集團的業務策略及提高經營效率。因此，董事會認為，偏離企業管治守則第A.2.1條於該情況下屬恰當。此外，在董事會（由三名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事組成）之監督下，董事會恰當地以權力平衡之方式構建，為保障本公司及其股東之利益提供充份監察。

### 未能滿足對獨立非執行董事及公司秘書之規定

#### A. 獨立非執行董事

根據上市規則第3.10(1)條、3.10(2)條及第3.21條，(i)董事會須有最少三名獨立非執行董事；(ii)其中至少一名獨立非執行董事必須具備適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識；及(ii)審核委員會須至少包括三名成員，且其中至少一名具備適當專業資格或會計或相關財務管理專業知識之獨立非執行董事。

於(i)李偉君先生於二零一八年十一月三十日辭任獨立非執行董事、審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會成員；及(ii)李景波先生於二零一八年十二月二十八日辭任獨立非執行董事、薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員後，本公司於二零一八年十一月三十日至二零一九年二月二十七日期間未能滿足上市規則第3.10(1)、3.10(2)及3.21條項下之規定。自二零一九年二月二十八日起，(i)高先生獲委任為獨立非執行董事、薪酬委員會主席、提名委員會及審核委員會成員及(ii)周先生獲委任為獨立非執行董事、審核委員會主席、提名

委員會及薪酬委員會成員。於高先生及周先生獲委任後，獨立非執行董事人數已滿足上市規則第3.10(1)條所訂明之最低人數要求。高先生及周先生具備上市規則第3.10(2)條所規定之專業資格，及因此本公司亦已遵守上述規則以及上市規則第3.21條有關本公司審核委員會組成之規定。

緊隨王松岭先生自二零一九年八月二十三日起辭任本公司獨立非執行董事後及其不再擔任審核委員會成員起，本公司於二零一九年八月二十三日至二零一九年九月二十九日期間未能滿足第3.10(1)及3.21條項下之規定。自二零一九年九月三十日起，王女士獲委任為非執行董事及審核委員會成員及林先生獲委任為獨立非執行董事及審核委員會主席。彼等獲委任之後，本公司滿足第3.10(1)條及3.21條項下之規定。

## B. 公司秘書

根據上市規則第3.28條，本公司必須委任一名人士擔任其公司秘書。

緊隨周晨先生自二零一九年六月二十七日起辭任本公司之公司秘書後，本公司於二零一九年六月二十七日至二零一九年八月二十九日期間未能滿足上述之規定，原因為尚未委任公司秘書。周晨先生於二零一九年八月三十日再次獲委任為本公司之公司秘書，因此本公司滿足第3.28條項下之規定。

## 股息

董事會不建議就截至二零一九年十二月三十一日止年度派發任何股息(二零一八年：無)。

## 刊發全年業績公佈及年度報告

全年業績公佈刊載於聯交所網站 [www.hkexnews.com.hk](http://www.hkexnews.com.hk) 及本公司網站 [www.00063.cn](http://www.00063.cn)。本公司二零一九年年報將於適當時候寄發予股東，並刊載於上述網站。

承董事會命  
中國烯谷集團有限公司  
主席  
黃炳煌

香港，二零二零年三月二十六日

於本公佈日期，董事會成員包括執行董事黃炳煌先生、周晨先生及夏萍女士；非執行董事王麗姣女士；及獨立非執行董事林柏森先生、周啟平先生及高寒先生。