



同仁資源有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
(股份代號: 8186)

2018
年報

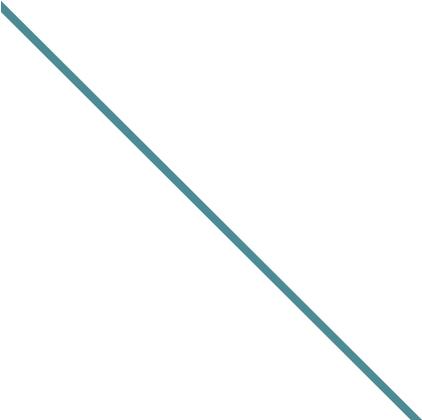
香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM之特色

GEM之定位，乃為中小型公司提供一個上市之市場，此等公司相比起其他在主板上市的公司帶有較高投資風險。有意投資之人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。

由於**GEM**上市之公司普遍為中小型公司，在**GEM**買賣之證券可能會較於主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在**GEM**買賣之證券會有高流通量之市場。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本報告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本報告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本報告乃遵照**GEM**證券上市規則(「**GEM**上市規則」)之規定提供有關同仁資源有限公司(「本公司」)之資料，本公司董事(「董事」)會(「董事會」)願就本報告所載內容共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本報告所載資料在各主要方面均為準確及完整，且無誤導或欺詐成分，及並無遺漏任何其他事實，致令本報告之任何內容產生誤導。



目 錄

3	公司資料
4	主席報告書
5	管理層討論及分析
9	董事履歷詳情
10	董事會報告
17	企業管治報告
21	環境、社會及管治報告
25	獨立核數師報告
32	綜合損益表
33	綜合全面收益表
34	綜合財務狀況表
35	綜合權益變動表
37	綜合現金流量表
39	綜合財務報表附註
133	五年財務概要

公司資料

董事會

執行董事

陳正衡(主席)
曾令晨

獨立非執行董事

彭敬思
洪炳賢
洪君毅

審核委員會

彭敬思(主席)
洪炳賢
洪君毅

提名委員會

彭敬思(主席)
洪炳賢
陳正衡

薪酬委員會

彭敬思(主席)
洪炳賢
陳正衡

監察主任

陳正衡

公司秘書

馮永生

核數師

天健德揚會計師事務所有限公司
執業會計師

法律顧問

貝克•麥堅時律師事務所
姚黎李律師行
諾頓羅氏富布萊特香港

總辦事處及主要營業地點

香港灣仔
謝斐道391-407號
新時代中心26樓

主要股份過戶登記總處

Estera Services (Bermuda) Limited
Canon's Court, 22 Victoria Street
Hamilton HM12, Bermuda

香港股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔皇后大道東183號
合和中心17樓1712-16室

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
星展銀行(香港)有限公司

股份代號

8186

網址

www.irresources.com.hk

主席報告書

各位股東：

本人謹代表董事會提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度之全年業績。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團經審核綜合虧損淨額由去年115,900,000港元減至44,900,000港元，乃因無形資產、可供出售投資以及物業、廠房及設備減值虧損大幅減少連同行政開支減少所致。鑒於二零一八年經濟狀況波動，且為集中資源於本集團主要業務的營運資金，本集團於二零一八年十一月訂立買賣協議，以出售其於一組在中國從事太陽能業務公司的權益，現金代價為24,000,000港元。出售事項已獲本公司股東批准，並已於二零一九年一月完成。

展望未來，中美貿易戰產生的不確定因素將持續對全球經濟(包括本集團業務)產生不利影響。本公司將繼續抱持審慎樂觀的態度，並致力掌握可用投資及商機的最新動態。

本人謹代表董事會藉此機會感謝本公司股東對本公司之支持，以及向我們之夥伴、管理層及員工之付出及貢獻致以衷心感謝。

主席
陳正衡

香港，二零一九年三月二十六日

管理層討論及分析

回顧

本集團主要從事(i)林業及農業業務；(ii)金融服務業務；(iii)物流業務；及(iv)文化業務。

財務回顧

收入

截至二零一八年十二月三十一日止年度，儘管林業及農業業務收入增加9.4%至26,600,000港元。文化業務之不濟表現抵銷該增加，導致本集團收入減少23.7%至28,400,000港元(二零一七年：37,200,000港元)。

毛利

由於文化業務表現不濟以致收入減少，截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團錄得毛利減少至5,600,000港元(二零一七年：7,300,000港元)。本集團毛利率維持相若水平於19.7%(二零一七年：19.5%)。

本年度虧損

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司普通權益擁有人應佔綜合虧損與虧損分別為44,900,000港元(二零一七年：115,900,000港元)及37,600,000港元(二零一七年：103,400,000港元)。虧損淨額大幅減少主要由於本集團之無形資產、物業、廠房及設備以及可供出售投資減值虧損減少所致。

本年度每股基本及攤薄虧損為4.5港仙(二零一七年：12.7港仙)。

近期發展

於二零一八年十一月，本集團訂立買賣協議以向第三方出售本集團於太陽能集團之全部17.5%股權及股東貸款，代價為24,000,000港元。出售事項已於二零一九年一月完成。

業務分部回顧

林業及農業業務

截至二零一八年十二月三十一日止年度，由於林業及農業業務因柬埔寨政府機關緊縮及反覆的林地行政政策而持續遭受不利影響，業務分部之收入僅略升9.4%至26,600,000港元(二零一七年：24,300,000港元)。由於農產品預計售價仍呈下行趨勢，於二零一八年十二月三十一日，本集團森林獨家伐木權及相關物業、廠房及設備仍然維持零公平值(二零一七年：零)。

鑒於不穩定的政治環境中美貿易戰及認購人的付出及彼等對林業及農業業務(如過去數年安裝新設備及注入營運資金)發展的貢獻後，本集團決定不行使其於股份抵押項下之權利，並繼續與認購人攜手合作。展望將來，本集團將繼續不時監察及評估該業務分部之風險及所面對之挑戰，從而緩解該業務分部對本集團財務業績之任何不利影響。

管理層討論及分析

金融服務業務

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團金融服務業務錄得收入1,800,000港元(二零一七年：2,500,000港元)及分部虧損10,700,000港元(二零一七年：3,900,000港元)。鑒於經濟衰退及香港金融市場的不明朗因素，該業務分部正在進行重組，並已確認商譽減值虧損3,500,000港元(二零一七年：零)。

文化業務

由於本集團文化業務表現不濟(年內並無訂立新項目)，截至二零一八年十二月三十一日止年度，該業務分部並無錄得任何收入(二零一七年：10,400,000港元)，惟錄得分部虧損1,800,000港元(二零一七年：溢利400,000港元)。

物流業務

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團物流業務並無錄得任何收入(二零一七年：無)及錄得分部虧損5,000港元(二零一七年：虧損400,000港元)。

前景

本集團林業及農業業務將繼續受柬埔寨政府的嚴格行政政策以及環境保護與林地保育問題的影響。展望未來，本集團預計全球商業環境將變得更具挑戰性。中美貿易戰持續及中國經濟放緩將對香港及全球金融市場的市況產生不利影響。鑒於未來充滿挑戰，本公司將謹慎監控其業務分部的發展與業績，並致力維持均衡的業務組合，同時將留意可用商機的最新動態，特別是具有增長潛力且可與本集團業務協同／合作的投資機會。

財務資源、借貸、銀行信貸及流動資金

於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，本集團用於經營活動之現金淨額27,000,000港元(二零一七年：49,100,000港元)。其投資活動現金流入淨額12,200,000港元(二零一七年：所用現金淨額34,500,000港元)及融資活動所用現金淨額14,500,000港元(二零一七年：現金流入淨額55,000,000港元)。由於上述各項累積之影響，本集團錄得現金流出淨額29,300,000港元(二零一七年：28,600,000港元)。

於二零一八年十二月三十一日，本集團資產總值105,500,000港元(二零一七年：147,900,000港元)及負債總額84,500,000港元(二零一七年：77,500,000港元)。本集團之負債比率(以本集團負債總額對資產總值之百分比計算)為80.1%(二零一七年：52.4%)。於二零一八年十二月三十一日，本集團之借貸總額為24,900,000港元(二零一七年：37,700,000港元)，其中包括借款8,000,000港元(二零一七年：8,000,000港元)、可換股債券零港元(二零一七年：13,500,000港元)及其他貸款16,900,000港元(二零一七年：16,200,000港元)。

於二零一八年十二月三十一日，本集團流動資產為87,700,000港元(二零一七年：81,800,000港元)，其中28,200,000港元(二零一七年：56,900,000港元)為現金及銀行結餘，而其流動負債為67,600,000港元(二零一七年：61,300,000港元)。

於二零一八年十二月三十一日，本集團資產淨值為21,000,000港元(包括非控股權益)(二零一七年：70,400,000港元)，及於報告期末已發行普通股每股資產淨值為0.03港元(二零一七年：0.09港元)。

管理層討論及分析

股本架構

於二零一八年十二月三十一日，本公司已發行普通股總數及已發行股本分別為831,261,212股(二零一七年：831,261,212股)及41,563,060港元(二零一七年：41,563,060港元)。

集資活動

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團並無進行任何股本集資活動。

資本承擔、重大投資及重大收購及出售

資本承擔

本集團於二零一八年十二月三十一日並無未履行的資本承擔。

重大投資及重大收購及出售

本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度之重大投資及重大收購事項之詳情於上文「近期發展」一段披露。

本集團資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何已抵押資產。

風險因素

競爭

農產品的市場競爭激烈且具高度挑戰性，包括來自生產成本上升、產品價格波動及產品之替代品等壓力。倘若本集團不對市場狀況作出回應及施行適當策略，本集團產品之市場需求、本集團之聲譽及財務表現皆將受到影響。

柬埔寨乃發展中國家

本集團於柬埔寨經營其林業及農業業務。柬埔寨乃發展中國家，受制於政治、經濟及社會發展，其不時將實施之行政政策可能對本集團之經營與盈利能力有不利影響。此外，柬埔寨木材加工與運輸基礎設施亦欠發達，本集團可能因運輸其木材而產生額外與無預期費用。

自然災害之不利影響

在本集團擁有之森林地區長期異常高雨量之情況下，將對本集團林業及農業業務造成不利影響。

農產品價格

農產品乃普通商品，其價格受到多重因素之影響，包括消費者需求、市場上之供應及可得之替代品等。當農產品價格持續下滑，本集團之盈利能力及本集團無形資產之可收回金額將會遭受不利影響。

管理層討論及分析

流動資金風險

本集團之流動資金主要指其維持充裕現金流入以履行其債務責任之能力，而本集團的政策是定期監控現時及預期流動資金需要。本集團之流動資金風險主要來自本集團過去幾年之重大經營虧損(截至二零一七年與二零一八年十二月三十一日止各年度，本集團虧損淨額分別115,900,000港元與44,900,000港元)。於二零一八年十二月三十一日，本集團之流動資產淨額為20,100,000港元(二零一七年：20,500,000港元)及擁有現金及銀行結餘28,200,000港元(二零一七年：56,900,000港元)，因此短期內並不預期有任何持續經營之問題。

信貸風險

本集團之信貸風險主要來自貿易應收款項、其他應收款項及其他資產，以及現金及銀行結餘。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團錄得貿易應收款項減值虧損1,000,000港元(二零一七年：100,000港元)。

外匯風險

本集團主要在香港、柬埔寨及中國營運，並面臨外匯風險。本集團大部分交易及已確認金融資產與負債以港元、美元(「美元」)或人民幣(「人民幣」)計值，由於港元兌美元及人民幣匯率較為穩定，故本集團外匯風險並不重大。本集團並無外幣對沖政策，但其持續監察其外匯風險並於需要時將採取適當措施。

僱員資料

於二零一八年十二月三十一日，本集團有53名(二零一七年：70名)僱員。本集團根據其僱員之表現、工作經驗及現時市場狀況而釐定彼等之薪酬。

董事履歷詳情

董事

執行董事

陳正衡先生，34歲，為董事會主席，於企業融資及農業及保健行業業務管理方面擁有豐富經驗，彼為本公司之高級管理層。陳先生持有澳洲新南威爾斯大學(University of New South Wales)的商學學士學位及科學學士學位。

曾令晨先生，38歲，在橡膠種植及橡膠產品銷售方面具有豐富經驗。於加入本公司前，曾先生曾在中國兩間橡膠種植公司擔任管理職務。彼持有環境工程學學士學位。

獨立非執行董事

彭敬思女士，44歲，於審核、財務管理及內部監控範疇擁有逾20年經驗。彭女士現時為一家香港執業會計師事務所之共同創辦人及合夥人。彭女士為香港會計師公會成員，以及紐西蘭特許會計師公會成員。彭女士持有商學士學位。

洪炳賢先生，51歲，於生產及國際貿易累積逾20年經驗，具備豐富之物流管理及生產過程知識。洪先生為中國一間生產集團之創辦人兼董事總經理。

洪君毅先生，48歲，於香港及中國娛樂行業擁有豐富經驗。洪先生現為國農金融投資有限公司之獨立非執行董事，並曾在娛樂業擔任多個職位，包括擔任香港泰吉影業發行有限公司的中國業務之中國業務發展總監、Top Action Culture Development Co. Ltd.之營運總監及星光聯盟影業(北京)有限公司之業務發展總監。洪先生亦為新維國際控股有限公司之主席及執行董事，以及互娛中國文化科技投資有限公司之執行董事。上述所有公司均於聯交所GEM上市。洪先生持有獲伍德伯里大學頒授之理學士學位。

董事會報告

董事謹此提呈本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之本報告連同經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股，其附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註1。

分部資料

按本公司及其附屬公司於本財政年度的可呈報分部及區域地點對本集團的收益及業績進行的分析載於綜合財務報表附註4。

五年業績概要

本集團過去五個財政年度之業績及資產與負債概要載於本年報第133-134頁。

主要客戶及供應商

於本財政年度，各主要客戶及供應商分別佔本集團銷售及採購之資料如下：

	佔本集團以下總額 之百分比	
	銷售	採購
最大客戶	50.0%	-
首五大客戶合計	95.5%	-
最大供應商	-	38.1%
首五大供應商合計	-	96.7%

董事、彼等之聯繫人士或任何本公司股東(就董事所知擁有本公司股本逾5%者)於年內任何時間概無於該等主要客戶及供應商擁有任何實益權益。

業務回顧及表現

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之業務回顧及本集團表現之討論與分析(包括關鍵表現指標)及其業績及財務狀況相關的重要因素於本年報第5至6頁「管理層討論及分析」一節下「回顧」、「財務回顧」及「業務分部回顧」分節提供。本集團業務前景分別於本年報第4頁及第6頁「主席報告書」一節及「管理層討論及分析」下「前景」分節內討論。本集團與其持份者關係於第8頁「管理層討論及分析」一節下「僱員資料」分節內闡述，其中之陳述組成本董事會報告一部分。

董事會報告

主要風險

董事知悉本集團面臨可能對本集團及本集團經營所在市場產生影響的若干風險。本集團之風險管理政策可能對本集團產生不利影響之重大風險能於持續之基礎上被識別、報告、監控與計量。本年報「管理層討論及分析」一節項下之「風險因素」分節討論了董事認為對本集團屬重大之主要風險之詳情。

綜合財務報表

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之業績及本集團及本公司於該日之業務事宜載於本年報第32至132頁之綜合財務報表。

儲備

本集團於年內之儲備變動載於本年報第35及36頁以及綜合財務報表附註31。於二零一八年十二月三十一日，本公司並無可供分派之儲備(二零一七年：無)。

股息政策及股息

本公司已採納股息政策(「股息政策」)，因此本公司可透過現金或股份方式向本公司股東分派股息。任何股息分派均應符合本公司組織章程細則(「細則」)之規定，而分派旨在實現連續性、穩定性及可持續發展。

派付任何股息之建議視乎董事會之絕對酌情權而定，而任何末期股息宣派須待其股東批准後方可作實。在建議任何股息派付時，董事會亦考慮(其中包括)本集團之每股盈利、投資者和股東之合理投資回報，以鼓勵彼等繼續支持本集團之長期發展、本集團之財務狀況和業務計劃，以及市場氣氛和情況。

股息政策將不時進行檢討，並不保證在任何特定時期內會建議派付或宣派股息。

董事不建議派發截至二零一八年十二月三十一日止年度之任何股息(二零一七年：無)。

慈善捐款

截至二零一八年十二月三十一日止年度內，本集團作出123,000港元之慈善捐獻(二零一七年：43,000港元)。

物業、廠房及設備

截至二零一八年十二月三十一日止年度內，物業、廠房及設備變動詳情載於綜合財務報表附註13。

借貸

本集團於二零一八年十二月三十一日的借貸詳情載於綜合財務報表附註26(a)及27。

報告期後事項

報告期後事項之詳情載於綜合財務報表附註37。

董事會報告

董事

於本年度內及截至本年報日期之董事為：

執行董事

陳正衡先生(主席)
曾令晨先生

獨立非執行董事

彭敬思女士
洪炳賢先生
洪君毅先生

曾令晨先生、彭敬思女士、洪炳賢先生及洪君毅先生將於應屆股東週年大會(「股東週年大會」)上從董事會輪值退任。所有退任董事均符合資格並願意膺選連任。董事履歷詳情載於本年報第9頁。

董事之服務合約

概無與任何董事訂立任何本公司不作賠償(擬於應屆股東週年大會重選之任何董事之法定賠償除外)則不可於一年內終止之服務合約。

董事及行政總裁於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一八年十二月三十一日，本公司董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份(「股份」)及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊所記錄之權益及淡倉，或根據聯交所GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)第5.46條至第5.67條所述董事買賣之最低標準須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司股份之好倉

董事姓名	權益性質	所持 普通股數目	所持相關 股份數目 (附註1)	佔本公司 股權百分比 (附註2)
陳正衡先生	實益擁有人	-	8,312,612	1%
洪炳賢先生	實益擁有人	-	831,261	0.1%
洪君毅先生	實益擁有人	-	831,261	0.1%
彭敬思女士	實益擁有人	-	831,261	0.1%

附註：

- 指根據購股權計劃向董事授出之購股權數目。
- 按於二零一八年十二月三十一日831,261,212股已發行股份計算。

董事會報告

購股權計劃

根據本公司股東於二零一一年六月十日批准之購股權計劃(「購股權計劃」)，本公司可向合資格參與者授出購股權以認購股份(主要條款載於本公司日期為二零一一年四月二十七日之通函)。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，概無根據購股權計劃授出購股權。

根據購股權計劃授出之購股權詳情載列如下：

承授人	授出日期	行使期	每股股份 行使價	購股權數目				佔本公司 股權百分比 (附註1)	
				於 二零一八年 一月一日	年內已授出	年內已行使	年內已註銷		於 二零一八年 十二月三十一日
董事	二零一七年 十一月十日	二零一七年十一月 十日至二零一九年 十一月九日	0.099港元	10,806,395	-	-	-	10,806,395	1.3%
僱員	二零一七年 十一月十日	二零一七年十一月 十日至二零一九年 十一月九日	0.099港元	16,625,224	-	-	-	16,625,224	2%
	二零一七年 十一月十三日	二零一七年十一月 十三日至二零一九年 十一月十二日	0.099港元	4,156,307	-	-	-	4,156,307	0.5%
顧問	二零一七年 十一月十日	二零一七年十一月 十日至二零一九年 十一月九日	0.099港元	49,875,672	-	-	-	49,875,672	6%
	二零一七年 十一月十三日	二零一七年十一月 十三日至二零一九 年十一月十二日	0.099港元	1,662,523	-	-	-	1,662,523	0.2%

附註：

1. 授予董事購股權之詳情如下：

董事姓名	權益性質	持有普通股數目	持有相關股份數目	佔本公司 股權百分比 (附註2)
陳正衡先生	實益擁有人	-	8,312,612	1%
洪炳賢先生	實益擁有人	-	831,261	0.1%
洪君毅先生	實益擁有人	-	831,261	0.1%
彭敬思女士	實益擁有人	-	831,261	0.1%
			10,806,395	

2. 按於二零一八年十二月三十一日831,261,212股已發行股份計算。

董事會報告

董事購買股份或債務證券之權利

除上文所披露者外，於二零一八年十二月三十一日，概無本公司其他董事、行政總裁或其聯繫人士持有本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例)之任何權益或認購任何證券之權利。

於年內任何時間本公司或其任何附屬公司概無作出任何安排，令本公司之董事、行政總裁或彼等任何聯繫人士(包括配偶或十八歲以下之子女)可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

主要股東之權益

於二零一八年十二月三十一日，就本公司之任何董事或行政總裁所知，根據證券及期貨條例第336條須存置之股東登記冊所示，以下人士(本公司董事或行政總裁除外)於本公司股份或相關股份中擁有任何權益或淡倉，並擁有附帶權利可於本公司股東大會上表決之任何類別股本5%或以上之權益。

於本公司股份之好倉

名稱	權益性質	持有普通股數目	佔本公司股權 相關股份數目	佔本公司 股權百分比 (附註)
Million Pacific Holdings Corporation	公司擁有人	163,101,612	-	19.62%

附註：按於二零一八年十二月三十一日831,261,212股已發行股份計算。

董事於合約之權益

於二零一八年十二月三十一日或於截至二零一八年十二月三十一日止年度內，本公司董事概無於本公司或其任何附屬公司為訂約方且就本公司業務而言屬於重大之合約、承擔或協議中直接或間接擁有重大權益。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券。

董事酬金

截至二零一八年十二月三十一日止年度內，董事酬金之詳情載於綜合財務報表附註8。

獲准彌償條款

於截至二零一八年十二月三十一日止年度及直至本年報日期，以董事及其附屬公司為受益人之獲准彌償條款已生效。獲准彌償條款於本公司細則及就本集團所維持之董事責任險中提供，而董事責任險涉及可能針對該等董事提出之法律程序之相關潛在責任及成本。

董事會報告

管理合約

本公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度內並無訂立或存有有關本公司整體或任何重要業務之管理及行政之合約。

競爭權益

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司董事或主要股東或彼等各自之任何聯繫人士(定義見GEM上市規則)，概無因從事任何業務而與本集團之業務構成競爭或可能構成競爭，亦無與本集團有任何其他利益衝突。

優先購股權

本公司之公司細則或百慕達法例並無優先購股權之條文規定本公司須按比例向現有股東發售新股。

退休金計劃

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之退休金計劃詳情載於本年報第71頁之綜合財務報表附註2.4。

關連人士交易及關連交易

綜合財務報表附註36所載本集團之關連人士交易構成根據GEM上市規則第20章之全面豁免關連交易。

企業管治常規守則

董事會認為良好企業管治乃管理本集團之業務及事務之重要元素。本集團之管理層定期就其企業管治常規檢討及提出修訂，以遵守GEM上市規則附錄十五所載之企業管治守則(「企業管治守則」)。董事會認為，本公司已遵守企業管治守則。董事會所採納之本集團之企業管治常規之詳情載於本年報第17至20頁之企業管治報告。

公眾流通量之充足性

根據公開可用資料及就董事所知，於本年報日期，本公司已發行股份達到逾25%之充足公眾流通量。

獨立性

各現任獨立非執行董事已確認彼根據GEM上市規則之獨立性。董事會認為全體獨立非執行董事均具獨立性。

董事會報告

審核委員會

董事會審核委員會(「審核委員會」)已遵照GEM上市規則第5.28條至第5.33條成立，並有書面訂明其職權。審核委員會之主要職責包括審閱本公司之年報及季度財務報告，以及就此向董事會提供建議及意見。審核委員會亦負責檢討及監督本公司之財務申報及內部控制程序。審核委員會現時由三名獨立非執行董事組成，分別為彭敬思女士、洪炳賢先生及洪君毅先生。

審核委員會已審閱本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核年報，並認為該年報乃遵照適用之會計準則及規定予以編製，以及已作出充分披露。

核數師

天健德揚會計師事務所有限公司已審核截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，彼已依章告退，惟彼符合資格並願意膺選連任。於應屆股東週年大會上將提呈決議案，續聘天健德揚會計師事務所有限公司為本公司核數師。

承董事會命
主席
陳正衡

香港，二零一九年三月二十六日

企業管治報告

董事會

董事會組成

董事會目前由五名董事(於商業、金融、會計及管理方面擁有各種技能及豐富經驗)組成，包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。董事背景之詳情載於本年報「董事會報告」一節。所有執行董事對本集團事務均投入足夠時間及關注，而各執行董事均具備豐富經驗以擔當職位，以有效及快捷地履行其職責。

董事會組成及董事之履歷資料載於本年報第9頁。

董事會

董事親身或透過電子通訊方式出席董事會會議。全體董事均有權取閱相關資料，並可獲取充足資料，使董事會可就於董事會會議擬討論及商討之事項作出知情決定。公司秘書協助主席編製大會議程，及保證符合有關會議適用之所有規則及規例。

董事會負責策劃及監管本集團整體發展及管理，致力為股東增值。日常營運事項之執行則委派予管理層負責。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度內召開之董事會會議、股東特別大會及股東週年大會詳情如下：

	董事會會議	股東週年／特別大會
執行董事		
陳正衡先生(主席)	8	1
曾令晨先生	7	0
獨立非執行董事		
彭敬思女士	8	1
洪炳賢先生	8	0
洪君毅先生	8	0

主席與行政總裁

為確保權力得到平衡，董事會主席及行政總裁之職責已清晰區分並列載，主席主要負責為董事會提供領導、鼓勵全體董事全面及積極參與董事會事務，並確保董事會之運作符合本集團之最佳利益，以及本公司企業管治及其與股東通訊之相關事宜。行政總裁負責實施董事會採納之本集團策略及政策，以達致整體商業目標及就本集團營運向董事會全面承擔責任。

年內，行政總裁之職位從缺。董事會將繼續不時檢討董事會之當前構成及本集團將物色及委任候選人填補該空缺(倘適用)，該候選人須具備適當知識、技能及經驗。

企業管治報告

任期及重選

根據本公司之公司細則，三分之一之董事(本公司主席或董事總經理除外)須輪值退任，並在本公司之股東週年大會上重選。退任之董事，須為自彼等最近獲重選連任以來，已擔任職務最長之董事，惟倘其為多名於同一日獲選為本公司董事中之一名，則將以抽籤方式決定退任之董事(惟彼等之間有所協定者除外)。此外，所有獲委任以填補臨時空缺之董事僅將留任直至下一次股東週年大會，並將符合資格於會上膺選連任。

公司秘書

公司秘書透過確保董事會內之資訊流動及董事會政策及程序獲遵守，從而為董事會及董事委員會提供支援。公司秘書對本公司之日常事務有所認識。公司秘書由董事會委任並向董事會主席報告。公司秘書亦協助董事會履行其根據GEM上市規則對股東之責任。

馮永生先生(「馮先生」)為本公司之公司秘書。截至二零一八年十二月三十一日止年度，馮先生已進行不少於15小時之相關專業知識培訓更新彼之技巧及知識，以遵守GEM上市規則第5.15條。

持續專業發展

截至二零一八年十二月三十一日止年度內，董事已不時閱讀相關資料，以增加對市場之了解，從而持續對本集團作出貢獻。

審核委員會

於本年報日期，審核委員會有三名成員，全部均為獨立非執行董事。委員會主席由彭敬思女士出任，而其他成員為洪炳賢先生及洪君毅先生。審核委員會之主要職責包括就委任、續聘及罷免外部核數師向董事會提出建議、確保本集團財務報表、年報及中期報告，以及獨立核數師報告真實及持平地呈列本集團之財務狀況；審議本集團之財務狀況監控、內部監控及風險管理；以及審議本集團之財務及會計政策及常規。審核委員會獲提供充足資源以履行其職責。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，審核委員會已履行其職務，包括審閱本集團之季度、中期及年度業績及相關報表及報告以待董事會批准；與外部核數師討論有關其於履行工作時之發現及相關內部監控事宜；審視會計政策之重大財務申報判斷；審視及批准外部核數師之委聘條款(包括審核費)。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度舉行之審核委員會會議詳情概述如下：

	已出席／舉行之 審核委員會
彭敬思女士	5
洪炳賢先生	5
洪君毅先生	5

企業管治報告

提名委員會

提名委員會有三名成員，大部分成員均為獨立非執行董事。提名委員會主席為彭敬思女士，而其他成員為陳正衡先生及洪炳賢先生。提名委員會負責制訂提名政策，就提名及委任董事及董事會繼任事宜向董事會提出建議。於評估建議董事候選人是否合適時，提名委員會可能會考慮(其中包括)建議候選人的資格、技能、知識及經驗、建議委任對董事會成員組成、多元性及架構之影響，以及對本集團業務及董事會而言屬適當之其他因素。截至二零一八年十二月三十一日止年度，提名委員會已舉行一次會議，而提名委員會所有成員均已出席。該委員會獲提供充足資源以履行其職責。

薪酬委員會

薪酬委員會有三名成員，大部分成員為獨立非執行董事。薪酬委員會主席為彭敬思女士，而其他成員為陳正衡先生及洪炳賢先生。薪酬委員會負責制訂薪酬政策並向董事會提出建議，釐定本集團執行董事及高級管理層成員之薪酬，以及檢討本公司之購股權計劃、花紅架構、公積金及其他酬金相關事宜，並提出建議。薪酬委員會獲提供資源以履行其職責。

執行董事薪酬

執行董事薪酬的主要組成部分為基本薪金、表現花紅、退休及其他福利。執行董事之薪酬由薪酬委員會成員經參考執行董事對本集團之貢獻、承擔及責任以及目前市況後進行討論。

非執行董事薪酬

非執行董事薪酬乃基於其所涉及職責、本集團業務之規模與複雜性以及市場慣例而定。彼等之袍金由薪酬委員會不時檢討並向董事會作出推薦建議。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納GEM上市規則之買賣規定標準作為其自身董事進行證券交易之守則。

經向全體董事作出查詢後，彼等已確認彼於截至二零一八年十二月三十一日止年度已遵守規定標準。

財務申報

董事確認彼等編製本集團綜合財務報表之責任。於編製截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表時，本集團已根據香港會計原則採納適用會計政策並貫徹應用該等會計政策。本公司核數師就其對財務報表之責任聲明載於本年報所載之獨立核數師報告。董事於編製綜合財務報表時採納持續經營法，且並不知悉與事件或情況有關之任何重大不確定性，從而可能對本公司持續經營能力產生重大疑慮。

企業管治報告

內部監控

內部監控系統旨在使董事會可監督本集團之整體財務狀況及合規事宜，以保障其資產及確保不存在重大財務錯誤陳述或虧損。董事會已不時檢討本集團之內部監控系統，以確保本集團已設有充足及有效內部監控系統。

核數師酬金

截至二零一八年十二月三十一日止年度，應向本集團核數師支付之費用包括審核服務1,250,000港元(不包括其他開支)。

董事會授權

董事會負責就本集團業務之整體策略性發展作出決定。有關日常營運及執行策略性業務計劃之責任已委派予管理層。審核委員會、薪酬委員會及提名委員會均各有其職權範圍，明確界定彼等之權責。所有委員會須就彼等之決定、調查結果及／或推薦建議向董事會匯報，並於若干特定情況下須在採取任何行動前先徵求董事會批准。董事會將不時審閱由其給予各委員會之所有授權以確保該等授權乃適當。

投資者關係及股東權利

本公司使用若干渠道與股東及投資者就有關本公司表現之資料進行溝通，包括(i)刊發季報、中期報告及年報；(ii)召開股東週年大會或股東特別大會，提供平台讓本公司股東提出意見及與董事會交流觀點；(iii)在本公司網站提供本集團主要資料；及(iv)委任本公司香港股份過戶登記處向股東提供各種股份登記服務。本公司致力向股東及投資者提供高水平之披露及財務透明度。

本公司鼓勵股東出席股東週年大會，有關通告會於大會召開前至少21日發出。會上，董事會主席及其他董事回答股東有關本集團業務之問題。所有股東均有法定權利要求召開股東特別大會及提出議題加入議程考慮。

環境、社會及管治報告

本環境、社會及管治報告(「環境、社會及管治報告」)載列本集團二零一八年一月一日至十二月三十一日之環境及社會資料並概述如下：

A. 環境

A1. 排放物

一般披露及關鍵績效指標

本集團從事包括林業及農業、金融服務、文化及物流業務。鑑於本年度林業及農業以及物流業務之活動水平，且金融服務及網絡文化業務在業務過程中並無涉及任何生產工序，於截至二零一八年十二月三十一日止年度，除溫室氣體(「溫室氣體」)排放及無害廢棄物外，本集團並無產生大量排放物、水污染物及有害廢棄物。

本集團旨在盡量降低其業務營運對環境造成之影響，並相信環保、低碳及保護資源為社會大趨勢。本集團認同將環境及社會理念融入其管理的重要性，並已採取相應措施。

溫室氣體排放

辦公室之耗電為本集團溫室氣體排放之最大來源。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團溫室氣體排放總量為約25.9噸及詳列如下：

溫室氣體排放	排放量 (二氧化碳當量)
溫室氣體直接排放(範圍1)	0
溫室氣體間接排放(範圍2)	
— 耗電	25.9噸

附註：溫室氣體排放乃經參考環境保護署發佈的「香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引」以及香港大學與香港城市大學發佈的「香港中小企業碳審計工具箱」指引後計算得出。

本集團溫室氣體排放主要為範圍2之間接排放，乃源自購電。本集團已採取多項措施減低能源消耗，包括將辦公室室溫維持在25攝氏度、關閉任何不使用之電器、在辦公室使用LED燈或節能燈等等。

本集團已遵守香港及中國有關環境之法律法規，且並不知悉存在任何嚴重違反空氣及溫室氣體排放、產生有害及無害廢棄物之法律法規會對本集團造成重大影響之情況。

環境、社會及管治報告

廢棄物管理

本集團秉承廢棄物管理原則，力爭妥善管理及處置其業務活動所產生之廢棄物。本集團於其業務營運過程中將不會產生有害廢棄物，而產生之無害廢棄物主要包括紙張及硒鼓。本集團已安排供應商循環再造硒鼓，並已於二零一八年使用14公斤的紙張。

本集團會定期監察紙張、硒鼓之用量，並鼓勵員工循環使用紙張以減廢、將資源物盡其用及循環再造。本集團不時鼓勵其員工加倍重視可持續發展之重要性。

除循環利用外，本集團之辦公室已推行多項措施，鼓勵員工參與減廢管理，包括：

- (i) 推行綠色資訊及電子通訊，如電子郵件，以實行「無紙化」系統；
- (ii) 使用舊信封和雙面打印。如必需使用紙張，只有在處理正規文件及機密重要文件才可使用單面列印；及
- (iii) 建議使用再造紙。

A2. 資源利用

一般披露及關鍵績效指標

能源消耗

本集團之能源消耗較低，主要包括已購電力。本集團已制訂節能措施，盡可能減少其能源消耗。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團之耗電量為30,800千瓦時。

除在本集團之辦公室實行節能措施外，本集團亦鼓勵使用電話會議減少面談，從而減少油耗。本集團亦倡導節約資源理念，提高員工之節能意識。

耗水量及包裝材料使用

本集團在業務活動中不會大量用水。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團消耗36.8噸水。本集團並無實物產品供銷售，故不需要使用任何包裝材料。

環境、社會及管治報告

A3. 環境及天然資源

本集團致力宣揚環保及善用其資源，並秉持減少使用、物盡其用、循環再造及取代使用的概念。

B. 社會

僱傭及勞工常規

B1. 僱傭

本集團已遵守《僱傭條例》、《性別歧視條例》、《家庭崗位歧視條例》及《種族歧視條例》，無論在招聘、晉升、解僱、平等機會、多元文化及反歧視等方面，都堅守相關法規／政策。本集團並無僱用未成年或強制勞工或按低於法定最低工資的基本薪資僱用僱員。

本集團之行政部門制定了全面之人力資源政策，並已列入《員工手冊》／《員工須知》，讓員工了解人事之規則。本集團按表現制訂員工之薪酬，並可不時提供優於法例所規定之福利，以發展精英團隊。

B2. 健康及安全

本集團遵守健康及安全法規，並制定有關工作場地環境控制及衛生之規定。本集團高度重視改善室內空氣質素(如定期清潔通風系統及加強辦公室內之空氣流通)及辦公室的衛生。本集團為員工提供衛生口罩及消毒洗手液，以減低員工患上呼吸道感染之可能性。此外，本集團亦進行了地毯清洗及滅蟲消毒處理，讓同事可於清潔工作環境下工作。本集團亦安裝了適當的照明系統，以確保員工可於充足及舒適的照明下工作。本集團亦確保工作場所所有足夠之急救設施，且所有緊急出口都保持暢通和沒有上鎖。

B3. 發展及培訓

本集團勉勵員工力求進步，不斷學習。除在職培訓外，本集團亦鼓勵員工於其專長領域深造及掌握最新知識。

B4. 勞工準則

本集團政策規定不得僱用任何未成年或強制勞工。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團並無聘用任何童工或強制勞工，並已遵守有關法例及法規，包括《僱傭條例》。

環境、社會及管治報告

營運慣例

B5. 供應鏈管理

本集團之一般業務供應商包括從事資訊科技、法律、會計及其他商業服務以及辦公用品供應之供應商。本集團認為，該等供應商將不會對其業務構成重大社會風險。

B6. 服務質素

本集團銳意為其客戶提供優質服務，並已遵守有關法例及法規(如就其金融服務業務遵守證券及期貨條例)。

B7. 反貪污

本集團於經營過程中堅持誠信經營之高標準，杜絕任何形式之貪污或受賄行為。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團已遵守防止賄賂條例及打擊洗錢及恐怖分子資金籌集。本集團將僅與以公正手法及以本公司利益為前提之人士交易，並且不容忍任何人士接受不符合一般社交禮儀及商業道德慣例之禮物、娛樂活動或賞金。如有需要接受非一般禮儀之禮物、娛樂活動或其他優惠，則必須向上司透露並取得上司批准(而彼等並無參與接受該等優惠)，而且批准將必須有恰當之商業理由。

社區

B8. 本集團一直樂於公益並致力成為良好的企業公民。本集團不時鼓勵其僱員參與社會服務及向慈善機構捐款。年內，本集團已向一間慈善機構捐款合共123,000港元。

獨立核數師報告



香港灣仔
告士打道128號
祥豐大廈13F座

獨立核數師報告

致同仁資源有限公司各股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

吾等已審核第32至132頁所載同仁資源有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(「貴集團」)之綜合財務報表，其包括於二零一八年十二月三十一日之綜合財務狀況表，截至該日止年度之綜合損益表、綜合全面收益表、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，包括主要會計政策概要。

吾等認為，該等綜合財務報表根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「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之綜合財務狀況，及 貴集團截至該日止年度之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。

意見基準

吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港核數準則(「香港核數準則」)進行吾等之審核工作。吾等就該等準則承擔之責任於本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔之責任」中進一步闡述。根據香港會計師公會之專業會計師道德守則(「守則」)，吾等獨立於 貴集團，及吾等已履行該等規定及守則中之其他道德責任。吾等相信，吾等所獲得之審核憑證充足及適當，以為吾等之意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項乃根據吾等之專業判斷，對本期間綜合財務報表之審核最為重要之事項。此等事項乃於吾等審核整體綜合財務報表及出具意見時進行處理，而吾等不會對此等事項提供單獨意見。下文載有吾等之審核如何處理下列各項事項之資料。

吾等已履行本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔之責任」部分所述之責任，包括與該等事項有關之責任。因此，吾等審核包括執行程序，以應對吾等對綜合財務報表中重大錯誤陳述風險之評估。吾等之審核程序(包括為處理下列事項而採取之程序)結果，為吾等對隨附綜合財務報表所發表之審核意見提供基礎。

獨立核數師報告

關鍵審核事項(續)

評估於柬埔寨有關林業及農業業務之無形資產及物業、廠房及設備之可收回金額

就披露相關會計政策、判斷及估計請參閱綜合財務報表附註2.4及3，以及就進一步資料請參閱綜合財務報表附註13及14。

關鍵審核事項

於二零一八年十二月三十一日已計入無形資產為有關林業及農業業務一部分位於柬埔寨三個森林(「林業及農業業務」)之若干砍伐權(「砍伐權」)，其於二零一八年十二月三十一日之賬面淨值為零(於二零一七年一月一日之賬面淨值為41,600,000港元，已於二零一七年全數減值)。

於二零一八年十二月三十一日已計入物業、廠房及設備為林業及農業業務一部分之若干物業、廠房及設備(「林業物業、廠房及設備」)，其於二零一八年十二月三十一日之賬面淨值為零(於二零一七年一月一日之賬面淨值為16,800,000港元，已於二零一七年全數減值)。

為評估森林砍伐權及林業物業、廠房及設備可收回金額，管理層委聘獨立專業評估師(「估值師」)，基於管理層假設就無形資產進行估值(「估值」)。貴集團使用重大管理層判斷以釐定估值方法之主要假設，包括(i)由管理層釐定之估計樹木數量，其估計參考(i)樹木專家(「樹木專家」)計算之二零一七年十二月三十一日估計樹木數量；及(ii)年內木材變動之內部記錄、(ii)農產品(如木材及乳膠)之銷售價格、(iii)收益、成本及樹木數量增長率、(iv)貼現率、(v)寬免期，以及(vi)由附屬公司若干非控股權益就經營林業及農業業務產生大量額外資金。

根據日期為二零一九年三月二十二日之估值報告，已釐定於二零一八年十二月三十一日之森林砍伐權並無商業價值。因此，於二零一八年十二月三十一日之森林砍伐權及林業物業、廠房及設備(不會產生任何其他收入及／或其他剩餘價值，詳述於綜合財務報表附註14及13)之賬面值為零。

吾等之審核如何處理關鍵審核事項

吾等就管理層評估 貴集團森林砍伐權及林業物業、廠房及設備公平值採取之程序包括(其中包括)以下內容：

- 與估值師進行討論；
- 評估用於估值的方法及假設；及重新計算森林砍伐權及林業物業、廠房及設備之可收回金額；
- 重新評估林業物業、廠房及設備之可使用年期及狀況；
- 抽樣取得內部或外部可比較數據，以檢查(i)估計樹木數量、(ii)木材及乳膠之銷售價格、(iii)收益、成本及樹木數量增長率、(iv)貼現率之相關性；及
- 檢討 貴集團可用之融資安排並評估 貴集團是否有充足財務資源支持其林業及農業業務之營運。

獨立核數師報告

關鍵審核事項(續)

重新評估對受限制附屬公司之控制權

就披露相關判斷及估計請參閱綜合財務報表附註3。

關鍵審核事項

貴公司於二零一六年十月十四日訂立及完成認購協議，以使若干獨立第三方認購構成於柬埔寨之林業及農業業務之相關附屬公司(「重組附屬公司」)之若干新股份(「認購事項」)。認購事項構成視作出售重組附屬公司之部分股權，貴集團於認購事項完成後所持重組附屬公司之實際股權不到50%。

年內，貴集團管理層已重新評估並認為貴集團有權控制重組附屬公司，因此重組附屬公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之資產、負債及業績已悉數併入貴集團之綜合財務報表。

貴集團管理層確定貴集團有權控制重組附屬公司。於評估貴集團對重組附屬公司之控制權時，採用重大管理層判斷釐定控制權，包括(i)各重組附屬公司董事會、主要管理人員及營運委員會之組成情況；(ii)貴集團保留以控制重組附屬公司相關活動及影響其回報之現有權利；及(iii)貴集團保留以控制重組附屬公司經營及融資活動之現有權利。

吾等之審核如何處理關鍵審核事項

吾等就貴集團管理層釐定貴集團對重組附屬公司控制權採取之程序，包括(其中包括)以下內容：

- 重新評估對各重組附屬公司董事會、主要管理人員及營運委員會組成情況之控制權；
- 重新評估貴集團保留以控制重組附屬公司相關活動並影響其回報之現有權利；及
- 重新評估貴集團保留以控制重組附屬公司經營及融資活動之現有權利。

獨立核數師報告

關鍵審核事項(續)

評估貿易應收款項之可收回性

就董事披露相關會計政策、判斷及估計請參閱綜合財務報表附註2.4及3，以及就進一步資料請參閱綜合財務報表附註20。

關鍵審核事項

於二零一八年十二月三十一日已計入貿易應收款項為(i)銷售木材及農產品產生之貿易應收款項，其賬面淨值約為13,799,000港元(減值前金額約為21,654,000港元)；及(ii)金融服務業務產生之貿易應收款項，其賬面淨值為零(減值前金額約為100,000港元)。

為評估貿易應收款項之可收回性，管理層透過作出判斷及使用假設估計預期信貸虧損。貴集團確認貿易應收款項減值之政策基於估計可收款性、賬齡分析及管理層之判斷。評估最終實現之應收款項須作出大量判斷，包括各客戶、債務人及相關證券股份(如有)目前信譽度及過往收款歷史。

根據管理層對貿易應收款項可收回性之評估，貴集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度就銷售木材及農產品以及金融服務業務作出之減值分別約為1,018,000港元及12,000港元。

吾等之審核如何處理關鍵審核事項

吾等就管理層評估貴集團貿易應收款項可收回性採取之程序，包括(其中包括)以下內容：

- 了解管理層如何估計貿易應收款項之可收回性，並評估管理層過往作出減值估計之準確度；
- 審閱及評估管理層對減值跡象是否存在之評核，包括利用吾等於審核之其他環節中獲得對業務之了解(例如客戶、債務人及相關證券股份(如有)目前信譽度及過往收款歷史)，質疑所識別跡象之有效性及完整性；
- 評估管理層評估貿易應收款項可收回性之基礎，當中參考管理層對客戶及債務人信譽度、信貸歷史(包括付款違約或延遲、客戶、債務人隨後付款及各個別客戶、債務人及相關證券股份(如有)之賬齡分析)之評估；及
- 重新計算貿易應收款項減值金額及於二零一八年十二月三十一日之減值充足性。

獨立核數師報告

載於年報之其他資料

貴公司董事(「董事」)對其他資料負責。其他資料包括截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報所載資料，惟不包括綜合財務報表及吾等就此發出之核數師報告。

吾等就綜合財務報表之意見並不涵蓋其他資料，吾等亦不就其他資料發表任何形式之鑒證結論。

於吾等審核綜合財務報表時，吾等之責任乃閱讀其他資料，及在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等在審核過程中所了解之情況有重大抵觸，或者似乎存在重大錯誤陳述。基於吾等已執行之工作，倘吾等認為其他資料存在重大錯誤陳述，吾等須報告該事實。於此方面，吾等並無任何報告。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈香港財務報告準則及香港公司條例之披露要求，編製真實而公平地反映情況之綜合財務報表，及落實董事釐定對編製綜合財務報表屬必要之內部監控，以使該等綜合財務報表不會存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。於編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團之持續經營能力，並披露與持續經營有關之事項(如適用)，除非 貴公司董事擬將 貴公司清盤或停止營運，或除此之外並無其他實際可行辦法，否則須採用以持續經營為基礎之會計法。

審核委員會履行其職責，以協助董事監督 貴集團之財務報告過程。

核數師就審核綜合財務報表承擔之責任

吾等之目標乃就綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述取得合理保證及出具包括吾等意見之核數師報告。吾等之報告按照一九八一年百慕達公司法第90條僅向 閣下(作為整體)作出。除此之外本報告別無其他目的。吾等不就本報告之內容向任何其他人士負責或承擔責任。

合理保證屬高水平之核證，惟根據香港審計準則進行之審核工作不能保證總能察覺所存在之重大錯誤陳述。錯誤陳述可因欺詐或錯誤引起，倘個別或整體在合理預期情況下可影響使用者根據綜合財務報表作出經濟決定時，則被視為重大錯誤陳述。

獨立核數師報告

核數師就審核綜合財務報表承擔之責任(續)

於根據香港核數準則進行審核過程中，吾等運用專業判斷，保持專業懷疑態度。吾等亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述之風險，設計及執行審核程序以應對此等風險，以及取得充足及適當審核憑證，作為吾等意見之基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部監控之上，因此未能發現因欺詐而導致重大錯誤陳述之風險較因錯誤而導致重大錯誤陳述之風險為高。
- 了解與審核相關之內部監控，以設計適當之審核程序，但目的並非對 貴集團內部監控有效性發表意見。
- 評估董事所採用會計政策恰當性及作出會計估計及相關披露之合理性。
- 就董事採用持續經營會計基礎之恰當性作出結論。根據所得審核憑證，確定是否存在與事件或情況有關之重大不確定性，從而可能對 貴集團持續經營能力產生重大疑慮。倘吾等認為存在重大不確定性，則有必要於核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中相關披露。假如有關披露不足，則須修訂吾等之意見。吾等之結論乃基於截至核數師報告日期止所取得之審核憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團無法持續經營。
- 評估綜合財務報表之整體列報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否以達致公允陳述之方式反映相關交易及事項。
- 就集團內實體或業務活動之財務資料獲取充分、適當之審核憑證，以對綜合財務報表發表意見。吾等負責指導、監督及執行集團審核。吾等對吾等之審核意見承擔全部責任。

吾等與審核委員會就(其中包括)審核之計劃範圍、時間安排及重大審核發現溝通，該等發現包括吾等在審核過程中識別之內部監控之任何重大缺失。

吾等亦向審核委員會作出聲明，確認吾等已符合有關獨立性之相關道德要求，並與彼等溝通可能被合理認為會影響吾等獨立性之所有關係及其他事項，以及相關之防範措施(如適用)。

獨立核數師報告

核數師就審核綜合財務報表承擔之責任(續)

從與審核委員會溝通之事項中，吾等釐定對當前期間綜合財務報表之審核最為重要之事項，因而構成關鍵審核事項。吾等於核數師報告中描述該等事項，除非法律或法規不允許對某件事項作出公開披露，或於極端罕見之情況下，倘合理預期於吾等報告中披露某事項而造成之負面後果將會超過其產生之公眾利益，則吾等決定不應於報告中傳達該事項。

出具本獨立核數師報告之審核項目合夥人為陳育棠。

天健德揚會計師事務所有限公司

執業會計師

陳育棠

執業證書編號：P03723

香港

二零一九年三月二十六日

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
收益	5	28,390	37,183
銷售及服務成本	6	(22,808)	(29,916)
毛利		5,582	7,267
其他收入及收益	5	1,616	1,825
銷售及分銷開支		(50)	(1,450)
行政開支		(39,840)	(42,950)
財務費用	7	(2,192)	(1,432)
按公平值計入損益之股權投資公平值虧損	6, 21	(1,134)	(132)
出售按公平值計入其他全面收益之債務投資虧損	6	(232)	-
出售按公平值計入損益之股權投資虧損淨額	21	-	(7,689)
撇銷物業、廠房及設備虧損	6, 13	(120)	-
貿易應收款項減值虧損	6, 20(a), 20(b)	(1,030)	(88)
其他應收款項減值虧損	6	(8)	-
存貨減值虧損	6	(367)	(1,814)
物業、廠房及設備減值虧損	6, 13	(919)	(16,789)
商譽減值虧損	6, 15	(3,522)	-
無形資產減值虧損	6, 14	-	(41,574)
可供出售投資減值虧損	6, 17	-	(6,814)
分佔聯營公司虧損	16	(2,039)	(3,906)
除稅前虧損	6	(44,255)	(115,546)
所得稅開支	10	(644)	(314)
年內虧損		(44,899)	(115,860)
以下各方應佔虧損：			
本公司普通權益持有人		(37,585)	(103,347)
非控股權益		(7,314)	(12,513)
		(44,899)	(115,860)
本公司普通權益持有人應佔每股虧損			
每股基本虧損	12	(4.52)港仙	(12.74)港仙
年內虧損			
每股攤薄虧損			
年內虧損	12	(4.52)港仙	(12.74)港仙

綜合全面收益表

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
年內虧損		(44,899)	(115,860)
其他全面收益			
於其後期間將不會重新分類至損益之其他全面收益：			
按公平值計入其他全面收益之股權投資的公平值虧損， 扣稅後(不可劃轉)	18	(11,885)	-
於其後期間可能重新分類至損益之其他全面收益：			
換算海外業務之匯兌差額		120	(383)
可供出售投資的公平值收益	17(b)	-	291
解除與按公平值計入其他全面收益之債務投資有關之公平值儲備(可劃轉)		(291)	-
減：所得稅影響		-	-
年內其他全面收益，扣稅後		(12,056)	(92)
年內全面收益總額		(56,955)	(115,952)
以下各方應佔：			
本公司普通權益持有人		(49,641)	(103,439)
非控股權益		(7,314)	(12,513)
		(56,955)	(115,952)

綜合財務狀況表

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
非流動資產			
物業、廠房及設備	13	5,860	6,077
無形資產	14	500	500
商譽	15	–	3,522
於聯營公司之權益	16	11,477	11,623
可供出售投資	17	–	44,424
非流動資產總值		17,837	66,146
流動資產			
存貨	19	242	609
貿易應收款項	20	13,799	10,989
按公平值計入其他全面收益之股權投資	18	23,424	–
按公平值計入損益之股權投資	21	846	1,980
預付款項、其他應收款項及其他資產	22	21,138	10,766
代客戶持有之現金	23	52	564
現金及銀行結餘	24	28,168	56,852
流動資產總值		87,669	81,760
流動負債			
貿易應付款項	25	4,198	238
其他貸款、其他應付款項及應計費用	26	51,521	34,743
衍生金融工具	28	–	913
其他借款	27	8,000	8,000
可換股債券	28	–	13,525
應付稅項		3,886	3,875
流動負債總額		67,605	61,294
流動資產淨值		20,064	20,466
資產總值減流動負債		37,901	86,612
非流動負債			
其他貸款	26(a)	16,902	16,225
非流動負債總額		16,902	16,225
資產淨值		20,999	70,387
權益			
股本	29	41,563	41,563
儲備	31	(20,472)	21,520
以下各方應佔之權益總額：			
本公司普通權益持有人		21,091	63,083
非控股權益		(92)	7,304
權益總額		20,999	70,387

陳正衡
董事

彭敬思
董事

綜合權益變動表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	本公司普通權益持有人應佔												
	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	購股權儲備 千港元	可換股債券 之權益部分 千港元	可供出售投資 重估儲備 千港元	公平值儲備 (可劃轉) 千港元	公平值儲備 (不可劃轉) 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一八年一月一日	41,563	265,213*	(9,889)*	4,930*	3,931*	291*	-*	-*	(668)*	(242,288)*	63,083	7,304	70,387
採納香港財務報告準則第9號之影響													
- 於首次應用時重新分類(附註2.2)	-	-	-	-	-	(291)	291	-	-	-	-	-	-
- 於首次應用時重估(附註2.2)	-	-	-	-	-	-	-	8,038	-	-	8,038	-	8,038
- 重新計量預期信貸虧損(附註2.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(37)	(37)	(82)	(119)
於二零一八年一月一日(經重列)	41,563	265,213*	(9,889)*	4,930*	3,931*	-*	291*	8,038*	(668)*	(242,325)	71,084	7,222	78,306
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(37,585)	(37,585)	(7,314)	(44,899)
年內其他全面收益													
按公平值計入其他全面收益之股權投資的 公平值虧損(不可劃轉)，扣稅後(附註18)	-	-	-	-	-	-	-	(11,885)	-	-	(11,885)	-	(11,885)
解除與按公平值計入其他全面收益之債務投資 有關之公平值儲備(可劃轉)，扣稅後	-	-	-	-	-	-	(291)	-	-	-	(291)	-	(291)
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	-	-	120	-	120	-	120
年內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	(291)	(11,885)	120	(37,585)	(49,641)	(7,314)	(56,955)
贖回可換股債券(附註28)	-	-	-	-	(3,931)	-	-	-	-	3,579	(352)	-	(352)
於二零一八年十二月三十一日	41,563	265,213*	(9,889)*	4,930*	-*	-*	-*	(3,847)*	(548)*	(276,331)	21,091	(92)	20,999

綜合權益變動表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	本公司普通權益持有人應佔										
	股本 千港元	股份溢價 千港元	其他儲備 千港元	購股權儲備 千港元	可換股債券 之權益部分 千港元	可供出售投資 重估儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一七年一月一日	34,637	245,500	(9,889)	2,016	-	-	(285)	(140,957)	131,022	4,004	135,026
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	(103,347)	(103,347)	(12,513)	(115,860)
年內其他全面收益，扣稅後											
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(383)	-	(383)	-	(383)
可供出售投資的公平值收益(附註17(b))	-	-	-	-	-	291	-	-	291	-	291
年內全面收益總額	-	-	-	-	-	291	(383)	(103,347)	(103,439)	(12,513)	(115,952)
配售股份(附註29(b))	6,926	19,713	-	-	-	-	-	-	26,639	-	26,639
以權益結算之購股權安排(附註30)	-	-	-	4,930	-	-	-	-	4,930	-	4,930
註銷購股權	-	-	-	(2,016)	-	-	-	2,016	-	-	-
發行可換股債券(附註28)	-	-	-	-	3,931	-	-	-	3,931	-	3,931
來自收購附屬公司之非控股權益(附註33)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15,813	15,813
於二零一七年十二月三十一日	41,563	265,213*	(9,889)*	4,930*	3,931*	291*	(668)*	(242,288)*	63,083	7,304	70,387

* 該等儲備賬包括綜合財務狀況表內錄得負數結餘20,472,000港元(二零一七年：正數結餘21,520,000港元)之綜合儲備。

綜合現金流量表

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
來自經營業務之現金流量			
除稅前虧損		(44,255)	(115,546)
調整：			
折舊	13	2,184	3,324
財務費用	7	2,192	1,432
贖回可換股債券之收益	28	(1,156)	–
出售按公平值計入其他全面收益之債務投資虧損		232	–
出售按公平值計入損益之股權投資虧損	21	–	7,689
按公平值計入損益之股權投資公平值虧損	6, 21	1,134	132
分佔聯營公司虧損	16	2,039	3,906
撤銷物業、廠房及設備虧損	13	120	10
物業、廠房及設備減值虧損	6, 13	919	16,789
無形資產減值虧損	14	–	41,574
可供出售投資減值虧損	17	–	6,814
貿易應收款項減值虧損	20(a) & (b)	1,030	88
其他應收款項減值虧損		8	–
商譽減值	15	3,522	–
撇減存貨至可變現淨值	19	367	1,814
以權益結算之購股權開支	30	–	4,930
其他貸款之公平值收益	26	–	(1,113)
來自可供出售投資的股息收入		(413)	(684)
貸款及銀行利息收入		(174)	(515)
		(32,251)	(29,356)
存貨增加		–	(749)
貿易應收款項增加		(3,959)	(6,278)
按公平值計入損益之股權投資增加		–	(9,801)
預付款項、其他應收款項及其他資產(增加)/減少		(10,212)	217
貿易應付款項增加/(減少)		3,960	(504)
其他應付款項及應計費用增加/(減少)		15,497	(2,603)
用於經營業務之現金		(26,965)	(49,074)
已付利息		–	–
已付香港利得稅		–	–
已付海外稅		–	(41)
用於經營業務之現金流量淨額		(26,965)	(49,115)
來自投資業務之現金流量			
添置物業、廠房及設備	13	(3,006)	(393)
出售物業、廠房及設備所得款項	13	–	28
就收購附屬公司之現金及現金等價物流出淨額	33	–	(10,281)
貸款予可供出售投資	17	–	(13,585)
出售按公平值計入其他全面收益之債務投資所得款項		16,630	8,043
收購一間聯營公司	16	(1,800)	–
購買可換股債券	21	–	(4,001)
貸款予聯營公司		–	(15,506)
應收一間聯營公司款項增加	16	(93)	(19)
已收利息		6	515
來自可供出售投資的股息收入		413	684
來自/(用於)投資業務之現金流量淨額		12,150	(34,515)

綜合現金流量表

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
來自融資業務之現金流量			
其他貸款所得款項	25	-	2,399
提早贖回可換股債券	28	(14,501)	-
發行可換股債券所得款項	28	-	18,001
配售所得款項	29(b)	-	26,639
其他借款所得款項	27	-	8,000
已付貸款利息		-	(16)
(用於)／來自融資業務之現金流量淨額		(14,501)	55,023
現金及現金等價物減少淨額		(29,316)	(28,607)
年初之現金及現金等價物		57,416	86,406
匯率變動影響		120	(383)
年末之現金及現金等價物		28,220	57,416
現金及現金等價物分析：			
代客戶持有之現金		52	564
現金及銀行結餘		28,168	56,852
		28,220	57,416

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

1. 公司及集團資料

同仁資源有限公司(「本公司」)為於百慕達註冊成立之有限公司。本公司之註冊辦事處位於Canon's Court, 22 Victoria Street Hamilton HM12, Bermuda及其香港主要營業地點為香港灣仔謝斐道391-407號新時代中心26樓。本公司之股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM上市。

本公司為投資控股公司，連同其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事(i)林業及農業業務；(ii)金融服務業務；(iii)文化業務；及(iv)物流業務。

附屬公司的資料

於二零一八年十二月三十一日，本公司直接及間接持有之主要附屬公司詳情如下：

名稱	註冊成立/ 註冊及營運地點	已發行及繳足 股本/實繳 股本之面值	本公司應佔權益百分比 ^(R)		主要業務
			直接	間接*	
(Cambodia) Tong Min Group Engineering Co., Ltd. (「CTM」) [@]	柬埔寨王國 (「柬埔寨」)	1,000,000美元	-	16%	林業及農業業務
Agri-Industrial Crop Development (Cambodia) Co., Ltd. (「ACD」) [@]	柬埔寨	1,000,000美元	-	16%	林業及農業業務
Crops and Land Development (Cambodia) Co., Ltd. (「CLD」) [@]	柬埔寨	1,000,000美元	-	16%	林業及農業業務
Green Resources Navigator International Limited [@]	英屬處女群島	1美元	100%	-	投資控股
Unicorn Sail Limited (「Unicorn Sail」) [@]	薩摩亞	1,000美元	-	52%	投資控股
Vibrant Decade Limited (「Vibrant Decade」) [@]	薩摩亞	1,000美元	-	31%	買賣林木
China Platinum Corporation (「China Platinum」) [@]	安圭拉	1,000美元	-	61%	投資控股

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

1. 公司及集團資料(續)

附屬公司的資料(續)

名稱	註冊成立/ 註冊及營運地點	已發行及繳足 股本/實繳 股本之面值	本公司應佔權益百分比 ^(R)		主要業務
			直接	間接*	
Wright Global Limited (「Wright Global」) [@]	薩摩亞	1,000美元	—	31%	投資控股
Prosper Dynamic Enterprises Limited (「Prosper Dynamic」) [@]	英屬處女群島	1,000美元	—	78%	投資控股
Environment Capital Prosperity Sports Investment Limited (「Environment Capital」) [@]	英屬處女群島	1美元	—	31%	投資控股
China Cambodia Resources Limited (「China Cambodia」) [@]	英屬處女群島	27,042,548美元	—	16%	投資控股
Forest Glen Group Limited (「Forest Glen」) [@]	英屬處女群島	42,307,692美元	—	16%	投資控股
IR Resources (Cambodia) Co., Ltd. (「IR Cambodia」) [@]	柬埔寨	5,000美元	—	31%	木材加工
Richking Development Limited (「Richking」) [@]	英屬處女群島	1美元	—	16%	投資控股
Mighty Pine Limited (「Mighty Pine」) [@]	英屬處女群島	100美元	—	16%	投資控股
Frankford Inc Limited	香港	100港元	100%	—	貸款融資
Leading Sense Limited [@]	薩摩亞	100美元	100%	—	投資控股
Charm Sino Limited [@]	薩摩亞	100美元	100%	—	投資控股
Protective Fortune Limited [@]	安圭拉	100美元	100%	—	投資控股
浚承資本有限公司(「浚承」)	香港	100,000,000港元	—	60.4%	提供經紀服務、包銷 及配售服務以及 證券交易

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

1. 公司及集團資料(續)

附屬公司的資料(續)

名稱	註冊成立/ 註冊及營運地點	已發行及繳足 股本/實繳 股本之面值	本公司應佔權益百分比 ^(R)		主要業務
			直接	間接*	
富道財經網絡有限公司 (「富道」)	香港	10,000,000港元	-	60.4%	提供金融資產科技 服務
阿哈爾與捷科技(深圳) 有限公司 ^o	中華人民共和國 (「中國」)	人民幣3,000,000元	-	100%	投資控股
Solar Fortune Limited ^o	薩摩亞	100美元	100%	-	投資控股
Guangzhou Yiwen Huisin Trading Limited ^{#o}	中國	人民幣7,827,000元	-	-	買賣傢俱及煤 (二零一七年： 100%)

^o 未經天健德揚會計師事務所有限公司審核。

^o 該等公司基於本公司對其之控制權被分類為附屬公司。

[#] 此附屬公司自二零一七年已開始註銷登記程序並於年內完成。

^(R) 除另有指明者以外，所有應佔本公司權益百分比與去年維持不變。

* 指本集團持有之實際股權。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

1. 公司及集團資料(續)

結構性實體的資料

於二零一七年下半年，本集團擴展其業務範圍至文化業務(於中國發展及升級網絡應用程式)。根據中國現行法律及法規，外資投資企業於中國營運網絡遊戲業務須受限制，本集團已與(i)本集團之一間全資附屬公司(亦為一間於中國全資外資企業)(「全資外資企業」)、(ii)於中國之一間境內企業(「結構性實體」)之唯一登記股東(「境內企業股東」)；及(iii)結構性實體訂立若干結構合約(「結構合約」)。

結構合約讓本集團得以透過全資外資企業有效控制結構性實體，而全資外資企業向結構性實體提供顧問服務，而本集團可擁有結構性實體就此等服務所產生之絕大部分經營溢利及剩餘收益。此外，境內企業股東已向本集團抵押於結構性實體之全部股權，且須於收到本集團在該等轉讓獲中國法律允許時之指示以中國法律允許之代價向本集團(或其指定人士)按面值金額轉讓該等權益。有關截至二零一八年十二月三十一日止年度結構性實體的資料如下：

名稱	註冊成立/ 註冊及經營 業務之地點	繳足股本	本公司所持股權百分比 ^(A)		主要業務
			直接	間接	
Hainan Nine Star Technology Network Limited (「結構性實體」)	中國	人民幣1,000,000元	-	-	提供文化業務

於二零一八年六月，結構合約已經終止，因此Hainan Nine Star Technology Network Limited不再為本公司之結構性實體，且其業績自該日起並無綜合入賬至本集團之綜合財務報表。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.1 編製基準

編製基準

本集團林業及農業業務需要大量營運資金經營。鑒於所採用之所有措施及安排，董事認為，本集團將能夠繼續持續經營，並有足夠現金資源維持其未來營運資金及其他財務需求。因此，董事認為，按持續經營基準編製綜合財務報表實屬適當。倘本集團無法繼續持續經營，概無就資產價值重列為可收回金額、提供可能產生之任何進一步負債，及將非流動資產及負債重新分類為流動資產及負債分別反映於該等綜合財務報表作出調整。

合規聲明

該等綜合財務報表已根據所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製，其條款包括由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用個別香港財務報告準則，香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋，香港公認會計原則及香港公司條例之適用披露規定。該等綜合財務報表亦符合聯交所GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)之適用披露條文。本集團所採納的重大會計政策載於下文。

除按公平值計入其他全面收益之股權投資、按公平值計入損益之股權投資及衍生金融工具按公平值計量外，綜合財務報表按歷史成本法編製。該等綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，除非另有指明外，所有數額均四捨五入至最接近千位數字，港元亦為本公司及其於香港營運之附屬公司之功能貨幣。本公司於中國及柬埔寨成立之附屬公司之功能貨幣分別為人民幣(「人民幣」)及美元(「美元」)。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.1 編製基準(續)

綜合基準

綜合財務報表包括本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制之實體(包括結構性實體)。當本集團對參與投資對象業務之浮動回報承擔風險或享有權利以及能透過對投資對象之權力(即本集團獲賦予現有能力以主導投資對象相關活動之既存權利)影響該等回報時，即取得控制權。

倘本公司直接或間接擁有少於投資對象大多數投票或類似權利之權利，則本集團於評估其是否擁有對投資對象之權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人之合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生之權利；及
- (c) 本集團之投票權及潛在投票權。

附屬公司之財務報表按本公司相同之報告期間及採用與本公司一致之會計政策編製而成。附屬公司之業績將由本集團取得控制權之日起綜合入賬，直至該項控制權終止為止。

損益及其他全面收入各個部分會歸於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現虧絀結餘亦然。與本集團成員公司間進行之交易有關之所有集團內資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合賬目時全數抵銷。

倘事實及情況反映上述三項控制權因素其中一項或多項有變，則本集團會重估是否仍然控制投資對象。附屬公司擁有權權益之變動(並無失去控制權)，於入賬時列作權益交易。

倘本集團失去附屬公司之控制權，則其終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債；(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益內列賬之累計匯兌差額；及確認(i)已收代價之公平值；(ii)所保留任何投資之公平值及(iii)損益中任何因此產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收入內確認之本集團應佔部分將按倘本集團直接出售相關資產或負債之相同基準重新分類為損益或保留溢利(倘適用)。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.2 會計政策及披露變動

本集團於本年度之綜合財務報表中首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第2號之修訂	以股份付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	採用香港財務報告準則第4號保險合約時一併應用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	金融工具
香港財務報告準則第15號	客戶合約收入
香港財務報告準則第15號之修訂	釐清香港財務報告準則第15號客戶合約收入
香港會計準則第40號之修訂	轉讓投資物業
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第22號	外幣交易及墊付代價
二零一四年至二零一六年週期之年度改進	香港財務報告準則第1號及香港會計準則第28號之修訂

除與編製本集團綜合財務報表並不相關之香港財務報告準則第4號及香港會計準則第40號之修訂，以及二零一四年至二零一六年週期之年度改進外，該等修訂之性質及影響如下：

香港財務報告準則第2號

香港財務報告準則第2號之修訂闡述三大範疇：歸屬條件對計量以現金結算以股份付款交易之影響；為僱員履行與以股份付款相關之稅務責任而預扣若干金額以股份付款交易(附有淨額結算特質)之分類；以及修改以股份付款交易之條款及條件令其分類由現金結算改為權益結算時之會計處理方法。該等修訂釐清計量以權益結算以股份付款時歸屬條件之入賬方法亦適用於以現金結算以股份付款。該等修訂引入一個例外情況，致使當符合若干條件時，為僱員履行稅務責任而預扣若干金額以股份付款交易(附有淨額結算特質)，將整項分類為以權益結算以股份付款交易。再者，該等修訂釐清，倘以現金結算以股份付款交易之條款及條件有所修改，令其成為以權益結算以股份付款交易，則該交易自修改日期起作為以權益結算之交易入賬。該等修訂對本集團之財務狀況或表現並無影響，原因為本集團並無任何以現金結算以股份付款交易，亦無預扣稅以股份付款交易(附有淨額結算特質)。

香港財務報告準則第9號

於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間，香港財務報告準則第9號金融工具取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，其結合金融工具會計處理之全部三個範疇，即分類及計量、減值及對沖會計處理。

本集團於二零一八年一月一日之適用權益年初結餘確認過渡調整。因此並無重列比較資料，並繼續根據香港會計準則第39號呈報。

分類及計量

下列資料載列採納香港財務報告準則第9號對綜合財務狀況表之影響，包括以香港財務報告準則第9號預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)取代香港會計準則第39號已產生信貸虧損計算之影響。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.2 會計政策及披露變動(續)

香港財務報告準則第9號(續)

分類及計量(續)

於二零一八年一月一日，根據香港會計準則第39號計算之賬面值與根據香港財務報告準則第9號所呈報結餘之對賬如下：

	附註	香港會計準則第39號計量			預期信貸虧損 千港元	香港財務報告準則第9號計量		類別
		類別	金額 千港元	重新分類 千港元		重新計量 千港元	金額 千港元	
金融資產								
按公平值計入其他全面收益之股權投資	(a)	不適用	-	27,271	-	8,038	35,309	FVOCI
轉出：可供出售投資				27,271				
可供出售投資	(a)	AFS	44,424	(44,424)	-	-	-	不適用
轉入：按公平值計入其他全面收益之 股權投資				(27,271)				
轉出：按公平值計入其他全面收益之債權投資				(17,153)				
貿易應收款項		L&R	10,989	-	(119)	-	10,870	AC
計入預付款項、其他應收款項及其他資產 之金融資產		L&R	10,766	-	-	-	10,766	AC
按公平值計入損益之股權投資		FVPL	1,980	-	-	-	1,980	FVPL
按公平值計入其他全面收益之債務投資	(a)	NA	-	17,153	-	-	17,153	FVOCI
轉出：可供出售投資				17,153	-			
代客戶持有之現金		L&R	564	-	-	-	564	AC
現金及銀行結餘		L&R	56,852	-	-	-	56,852	AC
總計			125,575	-	(119)	8,038	133,494	
金融負債								
貿易應付款項		AC	238	-	-	-	238	AC
計入其他應付款項及應計費用之金融負債		AC	34,743	-	-	-	34,743	AC
衍生金融工具		FVPL	913	-	-	-	913	FVPL
其他借款		AC	8,000	-	-	-	8,000	AC
可換股債券		AC	13,525	-	-	-	13,525	AC
其他貸款		AC	16,225	-	-	-	16,225	AC
總計			73,644	-	-	-	73,644	

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.2 會計政策及披露變動(續)

香港財務報告準則第9號(續)

分類及計量(續)

- 1 FVOCI：按公平值計入其他全面收益之金融資產
- 2 AFS：可供出售投資
- 3 L&R：貸款及應收款項
- 4 AC：按攤銷成本計量之金融資產或金融負債
- 5 FVPL：按公平值計入損益之金融資產

附註：

- (a) 於二零一八年一月一日，本集團(i)將過往分類為可供出售投資之股權投資分類為按攤銷成本計量。該等可供出售投資通過香港財務報告準則第9號之合約現金流量特徵測試，並無活躍買賣，持有旨在收取現金流量及無意出售。於二零一八年一月一日，該等可供出售投資的公平值為35,309,000港元，導致於二零一八年一月一日採納香港財務報告準則第9號後，公平值增加約8,038,000港元。於二零一八年十二月三十一日，本集團仍然持有該等股權投資，其公平值為23,424,000港元，而公平值變動約11,885,000港元(附註18)已記入計入其他全面收益；及(ii)將先前分類為按公平值列賬之可供出售投資分類。本集團持有此流動資金組合之目的為賺取利息收入，同時管理日常流動資金需要。本集團總結認為，該等債務投資乃於旨在收取合約現金流量並出售金融資產之業務模式下管理。因此，本集團將該等投資分類為按公平值計入其他全面收益之債務投資。由於該等債務投資先前按其公平值計量，故於採納香港財務報告準則第9號時並無就年初結餘作出重大調整。採納香港財務報告準則第9號對公平值儲備年初結餘之影響如下：

對公平值儲備年初結餘之影響

於二零一八年一月一日，過渡至香港財務報告準則第9號對公平值儲備(可劃轉及不可劃轉)年初結餘之影響如下：

	可供出售儲備 千港元	公平值儲備	
		可劃轉 千港元	不可劃轉 千港元
根據香港財務報告準則第9號計算之公平值儲備(根據香港會計準則第39號計算之可供出售投資重估儲備)			
根據香港會計準則第39號於二零一七年十二月三十一日之結餘	291	—	—
將金融資產由可供出售投資重新分類至按公平值計入其他全面收益之債務投資	(291)	291	—
重新計量先前根據香港會計準則第39號按成本計量之按公平值計入其他全面收益之股權投資	—	—	8,038
根據香港財務報告準則第9號計算之二零一八年一月一日之結餘(經重列)	—	291	8,038

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.2 會計政策及披露變動(續)

香港財務報告準則第9號(續)

減值

下表載列根據香港會計準則第39號於二零一八年一月一日之減值撥備年初結餘總額與根據香港財務報告準則第9號之預期信貸虧損撥備之對賬。更多詳情於綜合財務報表附註17披露。

	於二零一七年 十二月三十一日 根據香港會計 準則第39號之 減值撥備 千港元	重新計量 千港元	於二零一八年 一月一日根據 香港財務報告 準則第9號之 預期信貸 虧損撥備 千港元
貿易應收款項	6,718	119	6,837

對沖會計處理

該等修訂對本集團之財務狀況或表現並無影響，原因為根據對沖會計處理，本集團並無任何金融資產及金融負債。

香港財務報告準則第15號

香港財務報告準則第15號及其修訂取代香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收入及相關詮釋，且(除少數例外情況外)應用於客戶合約產生之所有收入。香港財務報告準則第15號建立一個新五個步驟模式，將來自客戶合約之收入入賬。根據香港財務報告準則第15號，所確認之收入金額應反映該實體預期向客戶轉讓貨品或服務而有權獲得之代價。香港財務報告準則第15號之原則為計量及確認收入提供更加結構化之方法。該準則亦引入廣泛定性及定量披露規定，包括分拆收益總額、關於履行責任、不同期間之合約資產及負債賬目結餘之變動以及主要判斷及估計之資料。有關披露載於綜合財務報表附註4。於應用香港財務報告準則第15號後，本集團已更改綜合財務報表附註2.4所載有關收益確認之會計政策。

本集團透過修正追溯應用法採納香港財務報告準則第15號。根據此方法，可對首次應用日期之全部合約或僅對該日尚未完成之合約應用準則。本集團已選擇就於二零一八年一月一日尚未完成之合約應用準則。

於二零一八年一月一日之保留盈利年初結餘並無受到財務影響，原因為本集團於二零一八年一月一日並無任何未完成合約。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第22號為於應用香港會計準則第21號處理當實體以外幣收取或支付墊付代價時如何釐定交易日期及確認非貨幣資產或負債提供指引。詮釋澄清，就釐定初步確認相關資產、開支或收入所使用之匯率而言，交易日期為實體初步確認來自支付或收取墊付代價之非貨幣資產或非貨幣負債之日期。倘有關項目確認存在多項付款或預收款項，則實體須就每項支付或收取墊付代價確立交易日期。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則

本集團並未於綜合財務報表中應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義 ²
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償之提前還款特徵 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號 (二零一一年)之修訂	投資者與其聯營公司或合營公司之間之資產出售或注資 ⁴
香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ³
香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂	重大之定義 ²
香港會計準則第19號之修訂	計劃修訂、縮減或結清 ¹
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營公司之長期權益 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 ¹
二零一五年至二零一七年週期之年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、香港會計準則第12號及 香港會計準則第23號之修訂 ¹

- ¹ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ² 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ³ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效
- ⁴ 尚未確定強制生效日期但可供採納

預期將適用於本集團之該等香港財務報告準則進一步資料如下。

香港財務報告準則第3號之修訂澄清業務的定義及提供有關定義的額外指引。該等修訂澄清，一組綜合活動及資產須至少包括一項投入與一個重要過程，且兩者須共同對創造收益之能力作出重大貢獻，方能被視為一項業務。業務存在亦毋須包含所有創造收益所需之投入及過程。該等修訂取消對市場參與者是否具備能力收購業務及持續產生收益之評估。取而代之，其重點放在已取得之投入及已取得之重要過程能否共同對創造收益之能力作出重大貢獻。該等修訂亦收窄收益之定義，專注於向客戶提供之貨品或服務、投資收入或來自日常活動之其他收入。此外，該等修訂提供有關評估已取得過程是否屬重大之指引，並引入選擇性公平值集中度測試，允許對一組已收購活動及資產是否不屬於一項業務進行簡單評估。本集團預期將於二零二零年一月一日起採納該等修訂。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂針對香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之間有關投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或注資兩者規定的不一致性。該等修訂規定，當投資者與其聯營或合營公司之間的資產出售或注資構成一項業務時，須確認全數收益或虧損。當交易涉及不構成一項業務的資產時，由該交易產生的收益或虧損於該投資者的損益內確認，惟僅以不相關投資者於該聯營或合營公司的權益為限。該等修訂即將應用。香港會計師公會已於二零一六年一月廢除香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(二零一一年)之修訂之先前強制生效日期，而新強制生效日期將於完成對聯營公司及合營公司會計處理作更廣泛檢討後釐定。然而，該等修訂現時可供應用。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃、香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號釐定安排是否包括租賃、香港(準則詮釋委員會)－詮釋第15號經營租賃－優惠及香港(準則詮釋委員會)－詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易之內容。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃之原則，並要求承租人就大多數租賃確認資產及負債。該準則包括給予承租人兩項租賃確認豁免選項－低價值資產租賃及短期租賃。於租賃開始日期，承租人將確認於租賃期內支付租賃款項之負債(即租賃負債)及代表相關資產使用權之資產(即使用權資產)。除非使用權資產符合香港會計準則第40號內投資物業之定義，或與應用重估模型之物業、廠房及設備類別有關，否則使用權資產其後按成本減累計折舊及任何減值虧損計量。租賃負債其後會就反映租賃負債利息而增加及因支付租賃款項而減少。承租人將須分別確認租賃負債之利息開支及使用權資產之折舊開支。承租人亦須於若干事件發生時重新計量租賃負債，例如由於租賃期變更或用於釐定未來租賃款項之一項指數或比率變更而引致該等款項變更。承租人普遍將重新計量租賃負債之金額確認為對使用權資產之調整。香港財務報告準則第16號下之出租人會計法與香港會計準則第17號下之會計法相比並無重大變動。出租人將繼續利用香港會計準則第17號內之同一分類原則將所有租賃分類，並會區分經營租賃及融資租賃。香港財務報告準則第16號要求承租人及出租人較根據香港會計準則第17號作出更多披露。承租人可選擇以全面追溯或修正追溯應用方式應用該準則。本集團將於二零一九年一月一日起採納香港財務報告準則第16號。

本集團計劃採納香港財務報告準則第16號之過渡規定，將首次採納之累計影響確認為對二零一九年一月一日保留盈利年初結餘之調整，且將不會重列比較數字。此外，本集團計劃將新規定應用於先前已應用香港會計準則第17號而識別為租賃之合約，並按剩餘租約付款之現值計量租賃負債，以及使用本集團於首次應用日期之增量借貸利率貼現。使用權資產將按租賃負債金額計量，並按緊接首次應用日期前在財務狀況表中確認與租賃相關之任何預付或應計租約付款金額進行調整。

本集團計劃就租期於首次應用日期12個月內終止之租賃合約採用相關準則容許之豁免。於二零一八年，本集團已詳細評估採納香港財務報告準則第16號之影響。誠如綜合財務報表附註35所披露，於二零一八年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約之未來最低租約款項總額約為889,000港元。於採納香港財務報告準則第16號後，計入有關總額之部分金額可能須確認為新使用權資產及租賃負債，然而，須經進一步分析方可釐定將確認之新使用權資產及租賃負債金額，當中包括但不限於與低價值資產租賃及短期租賃有關之任何金額、所選擇之其他可行權宜方法及寬免，以及於採納日期前訂立之新租約。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂提供新的重大定義。新定義訂明，倘資料遺漏、失實或模糊不清，將合理預期可能會影響一般用途之財務報表的主要使用者按該等財務報表作出決定，則資料屬重大。該等修訂澄清，重大性將視乎資料之性質或重要性而定。倘資料失實可能合理預期影響主要使用者作出之決定，則資料屬重大。本集團預期自二零二零年一月一日起採納該等修訂。該等修訂預期不會對本集團之綜合財務報表造成任何重大影響。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.3 已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則(續)

香港會計準則第28號之修訂澄清香港財務報告準則第9號之範圍豁免僅包括應用權益法之聯營公司或合營公司權益，且不包括實質上構成聯營公司或合營公司投資淨額一部分，且並無應用權益法之長期權益。因此，於該等長期權益之會計處理中，實體應用香港財務報告準則第9號(包括香港財務報告準則第9號下之減值規定)而非香港會計準則第28號。只有在確認聯營公司或合營公司之虧損及聯營公司或合營公司投資淨額減值之情況下，方會對投資淨額(包括長期權益)應用香港會計準則第28號。本集團預期於二零一九年一月一日採納該等修訂，並使用修訂之過渡規定，根據二零一九年一月一日存在之事實及情況評估其就該等長期權益採用之業務模式。本集團亦有意於採納該等修訂後，採用前期重列比較資料之寬免。

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號於稅項處理涉及影響香港會計準則第12號應用的不確定性(通常稱為「不確定稅項狀況」)時，處理該情況下的所得稅會計(即期及遞延)。該詮釋並不適用於香港會計準則第12號範圍外的稅項或徵稅，亦不特別包括不確定稅項處理相關的權益及處罰相關規定。該詮釋具體處理(i)實體是否考慮分開處理不確定稅項；(ii)實體對稅務機關的稅項處理檢查所作的假設；(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅收抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。該詮釋將按追溯方式應用，以不作後見之明進行全面追溯或以應用之累計影響進行追溯作為對於初次應用日期之期初權益之調整，而當中並無重列比較資料。本集團預期自二零一九年一月一日起採納該詮釋。預期該詮釋將不會對本集團之綜合財務報表造成任何重大影響。

2.4 主要會計政策概要

於聯營公司投資

聯營公司指本集團長期擁有合共不少於20%股本投票權且可對其行使重大影響力之企業。重大影響力指的是參與投資對象之財務及經營決策之權力，但不是控制或共同控制該等決策之權力。

本集團於聯營公司之投資以權益會計法按本集團應佔資產淨值扣除任何減值虧損在綜合財務狀況表列賬。為使任何可能存在差異的會計政策保持一致，本集團將會進行調整。

本集團應佔聯營公司之收購後業績及其他全面收益計入綜合損益表及綜合其他全面收益表。此外，倘於聯營公司之權益直接確認出現變動，則本集團會於綜合權益變動表確認其應佔任何變動(倘適用)。本集團與其聯營公司交易所產生之未變現收益及虧損按本集團於聯營公司之投資對銷，惟倘未變現虧損有證據顯示所轉讓資產出現減值則除外。收購聯營公司產生之商譽計入為本集團於聯營公司之投資之一部分。

當於聯營公司之投資被分類為持作出售，則按香港財務報告準則第5號持作出售及終止經營業務之非動資產列賬。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

業務合併及商譽

業務合併採用收購法入賬。所轉讓代價按收購日期之公平值計量，即本集團所轉讓資產、本集團對被收購方原擁有人所承擔負債以及本集團為換取被收購方控制權所發行股權於收購日期之公平值總和。就各業務合併而言，本集團選擇是否以公平值或被收購方可識別淨資產之應佔比例，計量於被收購方屬現時所有權權益及於清盤時賦予其持有人按比例分佔淨資產之非控股權益。非控股權益之所有其他組成部分均按公平值計量。收購之相關成本於產生時均列為開支。

本集團收購業務時根據按合約條款、收購日期之經濟狀況及相關條件所作適當分類及指定用途評估所承擔之金融資產及負債，其中包括分離被收購方主合約中之嵌入式衍生工具。

若業務合併分階段進行，先前所持之股本權益於其於收購日期之公平值重新計量及產生之任何收益或虧損於損益內確認。

由收購方將予轉讓之任何或然代價會於收購日期按公平值確認。倘或然代價被分類為一項資產或負債，則會按公平值計量，而其公平值變動會於損益作出確認。倘或然代價歸類為權益，則毋須重新計量，且往後結算於權益內列賬。

商譽起初按成本計量，即已轉讓代價、非控股權益之已確認金額及本集團先前持有被收購方之股本權益之任何公平值總額，與所收購可識別淨資產及所承擔負債之間之差額。倘代價及其他項目之總額低於所收購淨資產之公平值，該差額經重新評估後將於損益賬內確認為議價收購收益。

於首次確認後，商譽按成本減任何累計減值虧損計量。商譽須每年作減值測試，倘有事件發生或情況改變顯示賬面值有可能減值時，則會更頻密地進行測試。本集團於十二月三十一日進行商譽之年度減值測試。為進行減值測試，因業務合併而購入之商譽自收購日期起被分配至預期可從合併產生之協同效益中獲益之本集團各現金產生單位或現金產生單位組別，而不論本集團其他資產或負債是否已分配至該等單位或單位組別。

減值乃通過評估與商譽有關之現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額而釐定。當現金產生單位(現金產生單位組別)之可收回金額低於賬面金額時，減值虧損便予以確認。已就商譽確認之減值虧損不得於隨後期間撥回。

倘商譽分配至現金產生單位(現金產生單位組別)及該單位之部分業務已出售，於釐定出售之損益時，與所出售業務相關之商譽則計入該業務之賬面金額。在該等情況下出售之商譽乃根據所出售業務之相對價值及現金產生單位之保留份額進行計量。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

公平值計量

本集團於各報告期末按公平值計量其按公平值計入其他全面收益之股權投資、按公平值計入損益之股權投資及衍生金融工具。公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付之價格。公平值計量乃基於假設出售資產或轉讓負債之交易於資產或負債之主要市場或(在無主要市場情況下)資產或負債之最具優勢市場進行。主要或最具優勢市場須為本集團可進入之市場。資產或負債之公平值乃按市場參與者於資產或負債定價時所使用之假設計量，並假設市場參與者會以最佳經濟利益行事。

非金融資產之公平值計量須計及市場參與者透過使用該資產之最高及最佳用途或將該資產出售予將使用其最高及最佳用途之另一市場參與者而產生經濟效益之能力。

本集團採納適用於不同情況且具備充分數據以供計量公平值之估值方法，以盡量使用相關可觀察輸入數據及盡量減少使用不可觀察輸入數據。

於綜合財務報表中計量或披露公平值之所有資產及負債乃按對公平值計量整體而言屬重大之最低層輸入數據按以下公平值層級分類：

- 第一級 - 基於相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)
- 第二級 - 基於對公平值計量而言屬重大之可觀察(直接或間接)最低層輸入數據之估值方法
- 第三級 - 基於對公平值計量而言屬重大之最低層輸入數據之估值方法

就按經常性基準於綜合財務報表確認之資產及負債而言，本集團透過於各報告期末重新評估分類(基於對公平值計量整體而言屬重大之最低層輸入數據)釐定是否發生不同層級轉移。

非金融資產減值

倘出現減值跡象，或須就資產(不包括金融資產、生物資產、無形資產、商譽及存貨)進行年度減值測試時，則會估計資產之可收回金額。資產之可收回金額為該資產或現金產生單位之使用價值及公平值減銷售成本(以較高者為準)，並且逐項獨立計算，惟倘該資產產生之現金流入不能大致獨立於其他資產或資產組合所產生之現金流入，則可收回金額按資產所屬現金產生單位釐定。

減值虧損僅於資產賬面值超逾其可收回金額時確認。評估使用價值時，估計未來現金流量按除稅前貼現率折讓至其現值，該貼現率反映當時市場對貨幣時間價值及該項資產之特有風險之評估。減值虧損於產生期間自綜合損益表中與減值資產功能一致之支出類別中扣除。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

非金融資產減值(續)

於各報告期末會評估有否跡象顯示先前已確認減值虧損不再存在或已減少。倘出現該等跡象，則會估計可收回金額。除非用於釐定資產之可收回金額之估計有變，否則該資產(不包括商譽)過往已確認減值虧損不予撥回，而撥回之減值虧損以假設過往年度並無確認減值虧損而應有之資產賬面值(經扣除任何折舊／攤銷)為限。有關減值虧損撥回於產生期間計入綜合損益表。

關連人士

任何一方如屬以下情況，即視為本集團之關連人士：

- (a) 該方為一方人士或該人士之近親，而該人士
 - (i) 控制或共同控制本集團；
 - (ii) 對本集團施加重大影響；或
 - (iii) 為本集團或其母公司主要管理層人員之一；或
- (b) 該人士為符合下列任何條件之企業：
 - (i) 該企業與本集團屬同一集團的成員公司；
 - (ii) 一家企業為另一企業之聯營公司或合營企業(或另一企業之母公司、附屬公司或同系附屬公司)；
 - (iii) 該企業與本集團為相同第三方企業之合營企業；
 - (iv) 一家企業為第三方企業之合營企業，而另一企業為第三方企業之聯營公司；
 - (v) 該企業為就本集團或與本集團有關之任何企業之僱員福利而設的離職後福利計劃；
 - (vi) 該企業受(a)所述人士控制或共同控制；
 - (vii) (a)(i)所述人士對企業施加重大影響或為該企業(或該企業母公司)主要管理層人員；及
 - (viii) 該企業或其任何集團成員公司(為集團的一部分)提供主要管理人員服務予本集團或本集團之母公司。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

物業、廠房及設備與折舊

物業、廠房及設備乃按成本扣除累計折舊及任何減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目成本包括其買價及將該資產達至運作狀況及地點以作擬定用途之任何直接應佔費用。於物業、廠房及設備項目投入運作後所產生維修及保養等費用通常於產生期間於綜合損益表扣除。倘符合確認標準，則相關重大檢查費用會於資產賬面值中撥作重置成本。倘須定期重置物業、廠房及設備的重大部分，則本集團會將該等部分確認為有特定可使用年期之個別資產，並相應折舊。

折舊乃於各項物業、廠房及設備之估計可使用年期以直線法計算，以將其成本撇銷至剩餘價值。用作此用途之主要年度比率如下：

樓宇	50年及租約之剩餘年期以較短者為準
建成道路	3%
汽車	20%
廠房、機器及設備	20% - 33%
租賃裝修	於租期內

倘物業、廠房及設備項目各部份之可使用年期不相同，則該項目之成本將按合理基礎在各部份間分配，並作個別折舊。剩餘價值、可使用年期及折舊方法至少於各財政年度結算日檢討，並在適當情況下調整。

物業、廠房及設備項目(包括首次確認之任何重要部分)於出售或預期其使用或出售不會產生未來經濟利益時終止確認。於資產終止確認之年度在綜合損益表內確認之出售或廢棄資產之任何盈虧，乃有關資產之出售所得款項淨額與其賬面值之差額。

無形資產(商譽除外)

單獨收購之無形資產首次確認時按成本計量。於業務合併中購入之無形資產之成本乃收購日期之公平值。無形資產之可使用年期經評估後分為有限或無限。可使用年期有限之無形資產其後於可使用經濟年期內攤銷，並在有跡象顯示無形資產可能出現減值時，評估減值數額。可使用年期有限之無形資產之攤銷期及攤銷方法最少於各財政年度結算日進行檢討。

可使用年期無限之無形資產每年個別或按現金產生單位級別進行減值測試。此等無形資產不予攤銷。可使用年期無限之無形資產之可使用年期每年進行檢討，以釐定可使用年期無限之評估是否仍然適當。如不適當，則按預期基準將可使用年期之評估由可使用年期無限變更為可使用年期有限而入賬。

可使用年期無限之無形資產每年個別或按現金產生單位級別進行減值測試。此等無形資產不予攤銷。可使用年期無限之無形資產之可使用年期每年進行檢討，以釐定可使用年期無限之評估是否仍然適當。如不適當，則按預期基準將可使用年期之評估由可使用年期無限變更為可使用年期有限而入賬。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

森林砍伐權

本集團所分別收購之森林砍伐權為無形資產，並按成本值減累計攤銷及任何減值虧損後入賬。該等林木砍伐權賦予本集團於柬埔寨王國(「柬埔寨」)桔井省桔井區獲分配之特許森林土地內砍伐樹木之權利。攤銷乃按生產單位基準扣除，而每年攤銷數額乃根據每年實際原木砍伐量與於特許森林土地內之估計總立木量之比釐定。該等林木砍伐權於有跡象顯示林木砍伐權被評估為出現減值時將可能進行減值。

租賃

將資產擁有權(法定業權除外)之絕大部份回報與風險轉嫁予本集團之租約均列為融資租賃。訂立融資租賃時，租賃資產之成本按最低租約付款之現值撥作資本，並連同承擔(扣除利息部份)入賬，以反映購入及融資情況。根據資本化融資租賃持有之資產(包括根據融資租賃的預付土地租賃款項)均計入物業、廠房及設備，並按資產之租期或估計可使用年期(以較短者為準)折舊。該等租約之融資費用乃於綜合損益表按租期以固定比率扣除。

根據融資性質的租購合約取得的資產視作融資租賃入賬處理，但會於估計可使用年期内折舊。

由出租人承受資產擁有權之絕大部份回報與風險之租約均列為經營租約。倘本集團為出租人，本集團按經營租約出租之資產列為非流動資產，而根據該等經營租約應收取之租金乃於租期以直線法計入綜合損益表。倘本集團為承租人，根據經營租約應付之租金(扣除出租人給予的任何獎勵)乃於租期以直線法自綜合損益表扣除。

投資及其他金融資產(於二零一八年一月一日起適用之香港財務報告準則第9號項下政策)

首次確認及計量

於首次確認時，金融資產乃分類為隨後按攤銷成本計量、按公平值計入其他全面收益及按公平值計入損益。

金融資產於首次確認時的分類視乎金融資產合約現金流量的特徵及本集團管理該等資產的業務模式。除並無重大融資成分或本集團並未就此應用不調整重大融資成分影響實際權宜方法的貿易應收款項外，本集團初步按其公平值加(倘並非按公平值計入損益的金融資產)交易成本計量金融資產。如下文「收益確認(於二零一八年一月一日起適用)」所載政策，並無重大融資成分或本集團並未應用實際權宜方法的貿易應收款項按香港財務報告準則第15號釐定的交易價格計量。

為使金融資產按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益分類及計量，需產生僅為支付本金及未償還本金利息(「僅為支付本金及利息」)的現金流量。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(於二零一八年一月一日起適用之香港財務報告準則第9號項下政策)(續)

首次確認及計量(續)

本集團管理金融資產的業務模式指為產生現金流量而管理金融資產的方式。業務模式釐定現金流量會否來自收取合約現金流量、出售金融資產或以上兩者。

金融資產之所有常規買賣均於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日期)確認。常規買賣指須按照一般由市場規定或慣例設定之期間內交付資產之金融資產買賣。

後續計量

金融資產的後續計量視乎以下分類：

按攤銷成本列賬的金融資產(債務工具)

倘達成以下兩項條件，本集團按攤銷成本計量金融資產：

- 金融資產於目的為持有金融資產以收取合約現金流量的業務模式持有。
- 金融資產的合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

按攤銷成本列賬的金融資產隨後使用實際利率法計量，並可予減值。收益及虧損於資產終止確認、修改或減值時於綜合損益表中確認。

按公平值計入其他全面收益之金融資產(債務工具)

倘符合以下兩項條件，則本集團會按公平值計入其他全面收益計量債務投資：

- 金融資產乃於持有旨在收取合約現金流量及出售的業務模式內持有。
- 金融資產的合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(於二零一八年一月一日起適用之香港財務報告準則第9號項下政策)(續)

後續計量(續)

指定為按公平值計入其他全面收益之金融資產(股權投資)

於首次確認後，倘股權投資符合香港會計準則第32號金融工具：呈列項下的股權定義，且並非持作買賣，本集團可選擇不可撤回地將該股權投資分類為指定按公平值計入其他全面收益的股權投資。分類乃按個別工具基準而釐定。

該等金融資產的收益及虧損永不回流至綜合損益表。倘股息付款權已確立，而股息相關經濟利益很可能流向本集團，且股息金額能可靠計量，則股息會於綜合損益表確認為其他收入，惟倘本集團受惠於該等所得款項作為收回部分金融資產成本則作別論，在此情況下，有關收益會入賬為其他全面收益。指定為按公平值計入其他全面收益之股權投資無須進行減值評估。

按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產包括持作買賣金融資產、於首次確認後指定為按公平值計入損益之金融資產，或需要強制按公平值計量之金融資產。倘金融資產乃為於近期進行出售或購回而收購，則金融資產會分類為持作買賣。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，除非衍生工具指定為實際對沖工具，則作別論。現金流量並非僅可用作償還本金及利息之金融資產分類為按公平值計入損益計量，而不論業務模式。儘管如上文所述債務工具可分類為按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益，倘能夠消除或顯著減少會計錯配，則債務工具或會於首次確認時指定為按公平值計入損益。

按公平值計入損益之金融資產乃於財務狀況表按公平值列賬，而公平值變動淨額則於綜合損益表確認。

此類別包括本集團並無不可撤回地選擇分類為按公平值計入其他全面收益之衍生工具及股權投資。倘股息付款權已確立，而股息相關經濟利益很可能流向本集團，且股息金額能可靠計量，則分類為按公平值計入損益之金融資產的股權投資股息亦於綜合損益表中確認為其他收入。

嵌入混合合約(包含金融負債及非金融主合約)的衍生工具若其經濟特徵及風險與主合約並無密切關係；具備與嵌入式衍生工具相同條款的單獨工具符合衍生工具的定義；且混合合約並非按公平值計入損益計量，則該衍生工具與主合約分開並作為單獨衍生工具列賬。該等嵌入衍生工具按公平值計量，而公平值變動會於綜合損益表內確認。僅當合約條款出現變動，以致大幅改變其他情況下所需現金流量時或當原分類至按公平值計入損益的金融資產獲重新分類時，方進行重新評估。

嵌入混合合約(包含金融資產主合約)的衍生工具不得單獨列賬。金融資產主合約連同嵌入式衍生工具須整體分類為按公平值計入損益之金融資產。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(於二零一八年一月一日前適用之香港會計準則第39號項下政策)

首次確認及計量

於首次確認時，金融資產乃分類為按公平值計入損益之金融資產、貸款及應收賬款以及可供出售金融工具或指定為有效對沖之對沖工具之衍生工具(倘適用)。金融資產於首次確認時按公平值加收購金融資產產生之交易成本計算，惟按公平值計入損益之金融資產則除外。

金融資產之所有常規買賣均於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日期)確認。常規買賣指須按照一般由市場規定或慣例設定之期間內交付資產之金融資產買賣。

後續計量

金融資產按以下分類進行後續計量：

按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產包括持作買賣之金融資產及首次確認時被指定為按公平值計入損益之金融資產。金融資產如以短期出售為目的而購買，則分類為持作買賣。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)除非指定為香港會計準則第39號所界定之有效對沖工具，否則亦分類為持作買賣。

按公平值計入損益之金融資產按公平值於財務狀況表列賬，其公平值正變動淨額於綜合損益表呈列為其他收入及收益，而公平值負變動淨額於綜合損益表呈列為財務成本。該等公平值變動淨額不包括此金融資產之任何股息或利息，該等股息及利息根據下文「收益確認(於二零一八年一月一日前適用)」所載政策予以確認。

於首次確認時被指定為按公平值計入損益之金融資產於首次確認日期指定，惟須符合香港會計則第39號之規定。

嵌入主合約的衍生工具若其經濟特徵及風險與主合約並無密切關係，且主合約並非持作買賣亦非指定為按公平值計入損益，則該衍生工具以獨立衍生工具入賬並按公平值列賬。該等嵌入衍生工具以公平值計量，相關公平值變動於綜合損益表確認。僅當合約條款出現變動，以致大幅改變其他情況下所需現金流量時或當原分類至按公平值計入損益的金融資產獲重新分類時，方進行重新評估。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(於二零一八年一月一日前適用之香港會計準則第39號項下政策)(續)

後續計量(續)

貸款及應收賬款

貸款及應收賬款為具有固定或可確定付款但在活躍市場並無報價之非衍生金融資產。於首次計量後該等資產其後採用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備計量。攤銷成本乃經計及任何收購折讓或溢價後計算，包括屬於實際利率一部分之費用或成本。實際利率攤銷計入綜合損益表之其他收入及收益。減值產生之虧損於綜合損益表之貸款財務成本及應收款項之其他開支中確認。

持至到期投資

非衍生金融資產而有固定或可以確定之支付金額及固定之到期日，而且本集團有正面意向及能力，可以持有直至到期為止，則分類為持至到期投資。持至到期投資其後採用實際利率法按攤銷成本減任何減值撥備而列賬。計算攤銷成本乃計及任何收購折讓或溢價，並計及屬實際利率一部分之費用或成本。實際利率攤銷計入綜合損益表之財務收入、其他收入及收益。減值產生之虧損於綜合損益表之其他開支中確認。

可供出售金融投資

可供出售金融投資指上市及非上市股權投資及債務證券之非衍生金融資產。分類為可供出售之股權投資指並非分類為持作買賣或指定為按公平值計入損益之投資。此分類下之債務證券為擬無限期持有之債務證券，並可能因應流動資金需求或市況變化而出售。

首次確認後，可供出售金融投資其後按公平值計量，有關未變現盈虧則確認為可供出售投資重估儲備之其他全面收益，直至有關投資終止確認(屆時累計盈虧於綜合損益表之其他收益中確認)或直至投資被釐定為出現減值(屆時相關累計盈虧自可供出售投資重估儲備重新分類至綜合損益表之其他收益或開支)為止。持有可供出售金融投資所賺取之利息及股息分別呈報為利息收入及股息收入，並根據下文就「收益確認(於二零一八年一月一日前適用)」所載之政策於損益表之其他收益中確認。

倘非上市股權投資之公平值因以下原因而不能可靠計量：(a)該項投資之合理公平值估算範圍存在重大變動，或(b)在評估公平值時未能合理評估及使用有關範圍內可能出現之多項估計，則該等投資以成本減任何減值虧損列賬。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

投資及其他金融資產(於二零一八年一月一日前適用之香港會計準則第39號項下政策)(續)

後續計量(續)

可供出售金融投資(續)

本集團評估短期內出售可供出售金融資產之能力及意向是否仍然適當。在少數情況下，倘本集團因市場不活躍而無法交易此類金融資產時，當管理層於可預見未來有能力及有意持有該等資產或持有至到期，則可將其重新分類為金融資產。

倘重新分類某項可供出售金融資產，則重新分類日期之公平值賬面值會成為其新攤銷成本，而該資產原先已於權益確認之相關盈虧，在投資之剩餘年期按實際利率攤銷至損益。新攤銷之成本與到期金額之任何差額亦應在該資產之剩餘年期按實際利率攤銷。倘該資產其後釐定減值，原計入權益之金額則重新分類至綜合損益表。

終止確認金融資產(自二零一八年一月一日起適用之香港財務報告準則第9號項下政策及於二零一八年一月一日前適用之香港會計準則第39號項下政策)

金融資產(倘適用，則一項金融資產之一部份或一組類似金融資產之一部份)在下列情況將主要終止確認(即從本集團綜合財務狀況表中移除)：

- 收取該項資產所得現金流量之權利經已屆滿；或
- 本集團已轉讓其收取該項資產所得現金流量之權利，或根據「轉手」安排承擔在無重大延誤下向第三方全數支付已收取之現金流量之責任；及(a)本集團已轉讓資產之絕大部分風險及回報，或(b)本集團並無轉讓或保留資產之絕大部分風險及回報，惟已轉讓資產之控制權。

倘本集團已轉讓其收取資產現金流量之權利或已訂立轉手安排，則評估有否保留資產所有權之風險及回報以及保留程度。倘並無轉讓或保留資產絕大部分風險及回報，亦無轉讓資產之控制權，則本集團會繼續確認該已轉讓資產至本集團持續參與之程度。在此情況下，本集團亦確認相關負債。已轉讓資產及相關負債按本集團所保留之相關權利及責任為基礎進行計量。

以擔保形式對已轉讓資產之持續參與，按資產原賬面值與本集團可能須償還最高代價兩者之較低者計量。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

金融資產之減值(於二零一八年一月一日起適用之香港財務報告準則第9號項下政策)

本集團就所有並非按公平值計入損益持有之債務工具確認預期信貸虧損撥備。預期信貸虧損乃以根據合約應付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，按原有實際利率相近的差額貼現。預期現金流量將包括來自銷售所持有抵押品或其他信用增級的現金流量，此乃合約條款不可或缺的部分。

一般方法

預期信貸虧損分兩個階段進行確認。對於自首次確認後並無顯著增加的信貸風險，預期信貸虧損就可能於未來12個月內(12個月預期信貸虧損)出現的違約事件計提撥備。對於自首次確認後有顯著增加的信貸風險，須在信貸虧損風險預期的剩餘年期計提虧損撥備，不論違約事件於何時發生(全期預期信貸虧損)。

於各報告日期，本集團於評估自首次確認後金融工具的信貸風險是否顯著增加時，將於報告日期金融工具發生違約之風險與首次確認日起金融工具發生之違約風險進行比較，並考慮合理且具證據支持的資料，包括無需付出不必要的成本或努力而可得之歷史及前瞻性資料。

就按公平值計入其他全面收益之債務投資而言，本集團應用低信貸風險簡化方式。於各報告日期，本集團會考慮合理及具證據支持，且無需付出不必要的成本或努力而可得之一切資料，評估債務投資是否屬低信貸風險。於作出評估時，本集團重新評估債務投資之外部信貸評級。此外，本集團於合約付款逾期超過30日時釐定其信貸風險已大幅增加。

本集團將合約付款逾期90日的金融資產視作違約。然而，於若干情況下，當內部或外部資料顯示本集團不可能在採取任何信貸提升安排前悉數收回未償還合約金額時，本集團亦可能認為該金融資產違約。倘不合理預期可收回合約現金流，則撇銷該金融資產。

按公平值計入其他全面收益的債務投資及按攤銷成本列賬之金融資產，在一般方法下可能會發生減值，並且除貿易應收款項及下述採用簡化方法的合約資產外，於以下階段進行分類以用於預期信貸虧損計量。

- 第一階段 — 金融工具自首次確認以來信貸風險未大幅增加，且其虧損撥備相等於12個月預期信貸虧損
- 第二階段 — 金融工具自首次確認後信貸風險大幅增加，但並非信貸減值金融資產且其虧損撥備相等於全期預期信貸虧損
- 第三階段 — 於報告日期信貸減值的金融資產(但並非購買或原始信貸減值)，其虧損撥備相等於全期預期信貸虧損。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

金融資產之減值(於二零一八年一月一日起適用之香港財務報告準則第9號項下政策)(續)

簡化方法

對於並無重大融資成分或本集團就此應用不調整重大融資成分影響實際權宜方法的貿易應收款項，本集團採用簡化方法進行預期信貸虧損計量。根據簡化方法，本集團不會追蹤信貸風險的變化，而是於各報告日期根據全期預期信貸虧損確認虧損撥備。本集團已根據其歷史信貸虧損經驗建立撥備矩陣，並根據債務人及經濟環境的前瞻性因素作出調整。

就包含重大融資成分的貿易應收款項及租賃應收款項而言，本集團選用的會計政策為採用簡化方法，根據上述政策進行預期信貸虧損計量。

金融資產之減值(於二零一八年一月一日前適用之香港會計準則第39號項下政策)

本集團會於各報告期末評估有否客觀跡象顯示某項金融資產或一組金融資產出現減值。當初步確認該資產後發生之一項或多項事件對該項或該組金融資產之估計未來現金流量造成能可靠估計之影響，則存在減值。減值之證據可能包括債務人或一組債務人出現重大財務困難、違約或拖欠利息或本金，可能面臨破產或進行其他財務重組，以及可觀察數據顯示預計未來現金流量出現可計量之減少，如欠款或拖欠付款相關之經濟狀況有所轉變。

按攤銷成本列賬之金融資產

對於按攤銷成本列賬之金融資產，本集團首先就個別重大之金融資產作單獨評估或就個別並非重大之金融資產作共同評估，以釐定是否存在減值。倘本集團確定單獨評估之金融資產並無客觀證據顯示減值，則無論該資產重大與否，均計入具類似信貸風險特徵之金融資產組別內，並共同作減值評估。單獨評估減值且減值虧損已確認或持續確認之資產不計入共同評估減值。

任何已識別之減值虧損金額按資產之賬面值與估計未來現金流量(不包括尚未產生之未來信貸虧損)現值間之差額計量。估計未來現金流量之現值按金融資產之原實際利率(即於首次確認時計得之實際利率)折現。

有關資產之賬面值可通過撥備賬而減少，而有關虧損於損益表確認。利息收入則繼續採用計量減值虧損時所用折現未來現金流量之利率按已減少之賬面值累計。倘日後不能收回且所有擔保已變現或已轉撥予本集團，則撇銷貸款及應收賬款連同任何相關撥備。包括從已減值金融資產賬面值撇銷自撥備賬扣除金額之其他標準。

於其後期間，倘由於減值確認後所發生之事件導致估計減值虧損增減，則先前確認之減值虧損透過調整撥備賬增加或減少。倘撇銷於其後撥回，則相關撥回金額計入損益表中之其他開支。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

金融資產之減值(於二零一八年一月一日前適用之香港會計準則第39號項下政策)(續)

按成本列賬之資產

倘有客觀跡象表明因公平值無法可靠計量而不以公平值列賬之非上市股本工具，或與該非上市股本工具相關及必須通過交付該非上市股本工具結算之衍生資產出現減值虧損，則有關虧損金額按資產賬面值與按類似金融資產現行市場回報率折讓之估計未來現金流量現值之差額計算。該等資產之減值虧損不得回撥。

可供出售金融投資

就可供出售金融投資而言，本集團於各報告期末評估有否客觀證據顯示一項或一組投資減值。

倘可供出售資產已減值，則其成本(扣除任何本金付款及攤銷)與現有公平值之差額，扣除任何先前已於綜合損益表確認之減值虧損，將自其他全面收益移除，並於綜合損益表確認。

倘股權投資分類為可供出售，客觀證據應包括投資公平值大幅或長期低於其成本。「大幅」乃與該項投資之原成本比較後評估，而「長期」則按公平值低於其原成本期間而評估。倘有證據顯示出現減值，按收購成本與現有公平值之差額計量之累計虧損(減過往就該項投資於綜合損益表確認之任何減值虧損)於其他全面收益中移除，並於綜合損益表中確認。分類為可供出售股本工具之減值虧損不會透過綜合損益表撥回。減值後公平值之增幅乃直接於其他全面收益中確認。

釐定「大幅」或「長期」時須作出判斷。於作出判斷時，本集團會評估(其中包括)一項投資之公平值少於其成本之持續時間或程度。

倘債務工具分類為可供出售，將對其按以攤銷成本入賬之金融資產相同之標準進行減值評估，惟減值金額為按攤銷成本與現有公平值之差額計量之累計虧損(減過往就該項投資於綜合損益表確認之任何減值虧損)。日後利息收入會就該項資產之削減賬面值持續累算，並按計量減值虧損時對未來現金流量進行貼現時使用之利率累算。利息收入作為財務收入的一部份列賬。若債務工具之公平值隨後增加可客觀地連繫至於減值虧損在綜合損益表確認後發生之事件，債務工具之減值虧損可透過綜合損益表撥回。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

金融負債(於二零一八年一月一日起適用之香港財務報告準則第9號及於二零一八年一月一日前適用之香港會計準則第39號項下政策)

首次確認及計量

於初步確認時，金融負債乃分類為按公平值計入損益之金融負債、貸款及借貸、應付款項或指定為有效對沖之對沖工具之衍生工具(倘適用)。

所有金融負債首次按公平值確認，如屬貸款及借貸以及應付款項，則扣除直接應佔交易成本。

本集團之金融負債包括貿易及其他應付款項、衍生金融工具及其他借款。

後續計量

金融負債按以下分類進行後續計量：

按公平值計入損益之金融負債(於二零一八年一月一日起適用之香港財務報告準則第9號項下政策)

按公平值計入損益之金融負債包括持作買賣之金融負債及首次確認時被指定為按公平值計入損益之金融負債。

金融負債如以近期購回為目的而產生，則分類為持作買賣金融負債。此分類包括本集團根據香港財務報告準則第9號所界定之對沖關係不被指定為對沖工具之衍生金融工具。獨立嵌入式衍生工具亦分類為持作買賣，除非其被指定為有效對沖工具則另作別論。持作買賣負債之損益於綜合損益表確認。於綜合損益表確認之公平值收益或虧損淨額並不包括任何向該等金融負債所扣除之任何利息。

首次確認時指定為按公平值計入損益之金融負債於首次確認日期指定，及僅於符合香港財務報告準則第9號所規定之標準情況下方會進行。指定為按公平值計入損益之負債的收益或虧損於損益表中確認，惟本集團本身的信貸風險所產生的收益或虧損除外，其於其他全面收益中呈列及不會後續重新分類至綜合損益表。於綜合損益表中確認的公平值收益或虧損淨額不包括就該等金融負債收取的任何利息。

按公平值計入損益之金融負債(於二零一八年一月一日前適用之香港會計準則第39號項下政策)

按公平值計入損益之金融負債包括持作買賣之金融負債及首次確認時被指定為按公平值計入損益之金融負債。

金融負債如以近期購回為目的而購買，則分類為持作買賣金融負債。此分類包括本集團根據香港會計準則第39號所界定之對沖關係不被指定為對沖工具之衍生金融工具。獨立嵌入式衍生工具亦分類為持作買賣，除非其被指定為有效對沖工具則另作別論。持作買賣負債之損益於綜合損益表確認。於綜合損益表確認之公平值收益或虧損淨額並不包括任何向該等金融負債所扣除之任何利息。

首次確認時指定為按公平值計入損益之金融負債於首次確認日期指定，及僅於符合香港會計準則第39號所規定之標準情況下方會進行。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

金融負債(於二零一八年一月一日起適用之香港財務報告準則第9號及於二零一八年一月一日前適用之香港會計準則第39號項下政策)(續)

後續計量(續)

貸款及借貸

於首次確認後，計息貸款及借貸其後以實際利率法按攤銷成本計量，折現影響甚微者則以成本列賬。於終止確認負債時之損益於綜合損益表確認並採用實際利率攤銷。

攤銷成本乃經考慮收購時之任何折價或溢價以及實際利率組成部分之費用或成本後計算。實際利率攤銷額計入綜合損益表之財務費用。

可換股債券

具有負債特點之可換股債券部分於綜合財務狀況表確認為負債，並扣除交易成本。於發行可換股債券時，負債部分之公平值以等值不可換股債券之市場利率釐定，而此金額按攤銷成本基準入賬列為長期負債，直至轉換或贖回為止。餘下所得款項於扣除交易成本後分配至換股權，而換股權在股東權益內確認並計入其中。換股權之賬面值不會於往後年度重新計量。交易成本按所得款項於首次確認該等工具時在負債與權益部分之分配額在可換股債券之負債與權益部分之間分配。

終止確認金融負債(於二零一八年一月一日起適用之香港財務報告準則第9號及於二零一八年一月一日前適用之香港會計準則第39號項下政策)

當負債之責任解除或取消或屆滿時，終止確認金融負債。

倘現有金融負債被來自同一借款人但條款極不相同之另一項負債所取代，或對現有負債之條款進行大幅修訂，上述更替或修訂將被視作終止確認原有負債及確認新負債，而有關賬面值之差額將在綜合損益表確認。

抵銷金融工具(於二零一八年一月一日起適用之香港財務報告準則第9號及於二零一八年一月一日前適用之香港會計準則第39號項下政策)

僅當具目前可執行法定權力抵銷已確認金額及計劃以淨額結算，或同時變現資產及清償負債時，金融資產與金融負債方可互相抵銷，並於綜合財務狀況表內以淨額呈報。

存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本按加權平均法釐定。在製品及製成品之成本包括直接原材料、直接勞工及應佔適當比例之間接成本。可變現淨值則根據估計售價減估計完成及出售所產生之任何成本計算。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

現金及現金等價物

就綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括庫存現金及活期存款，以及高度流通之短期投資(其價值變動風險不大，且一般於購入後三個月內到期，並可隨時轉換為已知現金金額)減須按要求償還且屬本集團現金管理部分之銀行透支。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等價物為並無用途限制之庫存現金及存於銀行之現金(包括定期存款)。

撥備

倘因過往事件引致現有法定或推定債務，且清償有關債務可能會導致日後資源流出，並可可靠估算負債金額，則會確認撥備。

倘折現影響屬重大，就撥備確認之金額為預期清償有關債務所需之未來開支於報告期末之現值。因時間推移而引致之折現現值增加計入綜合損益表之財務費用。

所得稅

所得稅包括即期及遞延稅項。於損益外確認之項目所得稅於損益外在其他全面收益或直接於權益確認。

當期或前期流動稅項資產及負債按預期可獲稅務當局退回或支付予稅務當局之稅款，基於報告期末已頒佈或具體頒佈之稅率(及稅法)，經計及本集團營運所在國家現有詮釋及慣例計量。

遞延稅項乃以負債法就於報告期結算日資產及負債之稅基與其用作財務申報賬面值之所有暫時差額撥備。

遞延稅項負債就所有應課稅暫時差額予以確認，惟：

- 倘遞延稅項負債源於首次確認商譽或交易(並非業務合併，且於交易時不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損)之資產及負債除外；及
- 有關於附屬公司及聯營公司投資之應課稅暫時差額，而可控制暫時差額之撥回時間且暫時差額於可預見未來可能不會撥回者除外。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

所得稅(續)

遞延稅項資產就所有可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免及未動用稅項虧損之結轉予以確認，以可能有可供動用可扣稅暫時差額、未動用稅項抵免及未動用稅項虧損之結轉的應課稅溢利為限，惟下述者除外：

- 有關可扣稅暫時差額之遞延稅項資產源於首次確認一項交易(並非業務合併，且於交易時不影響會計溢利亦不影響應課稅溢利或虧損)之資產及負債；及
- 有關於附屬公司及聯營公司投資之可扣稅暫時差額，遞延稅項資產僅限於在可預見未來可能撥回暫時差額及可能有應課稅溢利以動用暫時差額情況下確認。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期末檢討，倘不再有足夠應課稅溢利可供動用全部或部份遞延稅項資產，則予以相應扣減。未確認之遞延稅項資產於各報告期結算日重新評估，而限於可能有足夠應課稅溢利可供收回全部或部份遞延稅項資產予以確認。

遞延稅項資產及負債基於報告期末已頒佈或具體頒佈之稅率(及稅法)以預期適用於資產變現及負債清償期間之稅率計算。

當且僅當本集團具法定執行權抵銷即期稅項資產與即期稅項負債，且遞延稅項資產及遞延稅項負債有關被同一稅務機關對同一應課稅企業或不同應課稅企業徵收稅項，而該等企業於各預期將有龐大遞延稅項負債或資產償還或收回之未來期間計劃償還即期稅項負債及資產，或同時變現資產及清償負債，方會抵銷遞延稅項資產與遞延稅項負債。

收益確認(於二零一八年一月一日起適用)

來自客戶合約之收益

當向客戶轉移貨物或服務的控制權，即按反映本集團預期就該等貨物或服務有權換取的代價金額確認來自客戶合約之收益。

當合約代價包含可變金額，估計代價金額為本集團轉讓貨品或服務予客戶時將有權換取的金額。可變代價於合約訂立時作估計並受限制，直至已確認的累計收入金額不大可能出現重大收入撥回，其時可變代價的相關不確定性隨即獲解決。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

收益確認(於二零一八年一月一日起適用)(續)

來自客戶合約之收益(續)

當合約包含之融資部分為客戶提供超過一年的商品或服務轉讓融資的重大利益時，收入按應收賬款現值計量，貼現所使用之貼現率將反映於本集團與客戶在合約開始時之單獨融資交易。當合約包含之融資部分為本集團提供一年以上的重大財務利益時，根據合約確認之收入包括按實際利息法就合約負債應計之利息開支。就客戶付款至轉讓承諾商品或者服務期限為一年或者更短之合約而言，交易價格採用香港財務報告準則第15號之實際權宜方法，不會對重大融資部分的影響作出調整。

銷售木材及農產品

銷售木材及農產品之收入於資產控制權轉移至客戶之某一時點(一般為交付木材及農產品之時)確認。

貸款利息收入

貸款利息收入按時間基準應計，並參考未償還本金及適用實際利率，即於金融資產預計年內將估計未來收取現金準確貼現至該資產首次確認時賬面淨值之比率。

提供服務

提供服務之收入主要包括來自提供管理及表現服務、證券經紀服務、融資及顧問服務以及發展文化業務之收入，該等收入乃於提供服務之一段時間內確認。

其他收入

利息收入按應計基準採用實際利率法計算，使用於金融工具之預計年期或更短期間(如適用)內將估計未來收取現金準確貼現至金融資產賬面淨值之比率。

股息收入於確立股東收取付款之權利，而股息相關經濟利益很可能流向本集團，且股息金額能可靠計量時確認。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

收益確認(於二零一八年一月一日前適用)

在有關經濟利益有可能流入本集團及可按下列方式可靠計量有關收入時，則確認收入：

- (a) 出售貨品收入在其所有權之重大風險及回報已轉移至買家時確認，惟本集團並無參與已售貨品所有權有關之管理，亦無實質控制所售貨品；
- (b) 提供管理及表現費、證券經紀費及佣金、融資及顧問服務收入在提供服務時確認；及
- (c) 利息收入按應計基準採用實際利率法計算，使用於金融工具之預計年內將估計未來收取現金準確貼現至金融資產賬面淨值之比率。

以股份付款交易

本公司實施一項購股權計劃，旨在激勵與獎勵對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者。本集團僱員(包括董事)以股份付款交易之方式收取報酬，僱員提供服務作為收取股本工具之代價(「股權結算交易」)。

於二零零二年十一月七日後授出與僱員進行股權結算交易之成本，乃參照授出日期之公平值而計量。公平值由外聘估值師採用二項式模式釐定，詳情載於綜合財務報表附註31。

股權結算交易成本連同權益相應增加部份，在績效及／或服務條件達成時於期內在僱員福利開支確認。截至歸屬日期前於報告期末確認之股權結算交易之累計開支，反映歸屬期已到期部份及本集團對最終將會歸屬之股本工具數目之最佳估計。期內在綜合全面收益表扣除或進賬，乃指期初與期終已確認之累計開支之變動。

釐定獎勵之授出日公平值並不考慮服務及非市場表現條件，惟達成條件之可能性則被評定為本集團就最終將歸屬為權益工具數目之最佳估計之一部份。授出日之公平值反映市場表現條件。附帶於獎勵中但並無相關聯服務要求之任何其他條件皆被視為非歸屬條件。獎勵之公平值反映非歸屬條件，倘當中不包含服務及／或表現條件，該獎勵會即時予以支銷。

因未能達至非市場表現及／或服務條件，而導致最終並無歸屬之獎勵並不會確認支銷，惟包括一項市場或非歸屬條件之獎勵，無論市場或非歸屬條件是否達成，其均會被視為已歸屬，前提是所有其他表現及／或服務條件須已達成。

倘股權結算獎勵之條款有變更，假設符合獎勵原條款，則所確認之開支最少須達到猶如條款並無任何變更之水平。此外，倘按變更日期之計量，任何變更導致以股份付款交易之公平值總額增加，或為僱員帶來其他利益，則就該等變更確認開支。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

以股份付款交易(續)

倘股權結算獎勵註銷，則視為已於註銷日期歸屬，任何尚未確認之獎勵(包括未能符合本集團或僱員可控制之非歸屬條件的任何獎勵)開支，均即時確認。然而，若已授出新獎勵代替已註銷之獎勵，並於授出日期指定為替代獎勵，則如前段所述，已註銷獎勵及新獎勵均視為原有獎勵之變更。

計算每股盈利時，未行使購股權之攤薄效應，反映為額外股份攤薄。

其他僱員福利

退休福利計劃

根據強制性公積金計劃條例，本集團為所有合資格參與強積金計劃之員工制定強制性公積金退休福利計劃(「強積金計劃」)。供款金額是按員工基本薪金之百分比計算，並根據強積金計劃之規定於應付時自綜合損益表扣除。強積金計劃之資產與本集團之資產分開持有，存放於獨立監管之基金內。

按強積金計劃之條例，除本集團僱主之自願性供款可於僱員在供款全數歸屬前離開本集團時可取回外，本集團於強積金計劃中之僱主供款均全部歸屬僱員。

本集團於中國之附屬公司為其若干僱員參與一項由中國政府籌辦之強制性中央退休計劃，該計劃之資產與本集團之資產分開持有。根據該計劃之規則，供款乃按合資格僱員薪酬之百分比釐定，並於應付時自損益扣除。僱主供款一旦作出，便全數歸屬。

根據上述計劃，現時及已退休僱員之退休福利由有關計劃管理人支付，除每年供款以外，本集團並無其他責任。

借貸成本

收購、興建或生產合資格資產(即需要頗長一段時間方可作其擬定用途或出售之資產)之直接應佔借貸成本，乃予以資本化作該等資產成本之一部份。倘該等資產已大致可供作其擬定用途或出售，有關借貸成本不再予以資本化。在特定借貸撥作合資格資產之支出前暫時用作投資所賺取之投資收入，將從資本化之借貸成本中扣除。所有其他借貸成本於產生期間支銷。借貸成本包括利息及企業借貸資金所產生的其他成本。

倘資金屬一般借貸並用於取得合資格資產，則個別資產之開支按由5%至13%之比率資本化。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

2.4 主要會計政策概要(續)

外幣

該等綜合財務報表以港元(本公司之功能及呈報貨幣)呈報。本集團內之企業各自決定其功能貨幣，其綜合財務報表項目均以所定功能貨幣計量。本集團內之企業之外幣交易初步按交易日有關功能貨幣之當時匯率換算入賬。以外幣計值之貨幣資產及負債，按有關功能貨幣於報告期末之匯率換算。結算或換算貨幣項目之差額於綜合損益表確認。

按歷史成本列賬以外幣計量之非貨幣項目，採用初步交易日之匯率換算。按公平值列賬以外幣計量之非貨幣項目，採用釐定公平值之日之匯率換算。換算按公平值計量之非貨幣項目之盈虧與該項目之公平值變更之盈虧確認(即公平值盈虧於其他全面收益或損益確認之項目之換算差額亦分別於其他全面收益或損益確認)一併處理。

就釐定初步確認相關資產、開支或收入(有關墊付代價之非貨幣資產或非貨幣負債之終止確認)所使用之匯率而言，初步確認日期為本集團初步確認來自墊付代價之非貨幣資產或非貨幣負債之日期。倘存在多項付款或預收款項，則本集團須就每項支付或收取墊付代價確立交易日期。

若干海外附屬公司及聯營公司之功能貨幣為非港元貨幣。於報告期末，有關企業之資產及負債按報告期末當日匯率換算為本公司之呈報貨幣，其綜合損益表則按本年度之加權平均匯率換算為港元。

所產生匯兌差額於其他全面收益確認並累積計入匯兌變動儲備。出售海外業務時，該海外業務相關其他全面收益在綜合損益表確認。

收購海外業務產生之任何商譽及於收購時對資產及負債賬面值作出之公平值調整視為該海外業務之資產及負債，並按期末匯率換算。

就綜合現金流量表而言，海外附屬公司之現金流量乃按現金流量日期之匯率換算為港元。海外附屬公司於整年內之持續現金流量則按本年度之加權平均匯率換算為港元。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

3 主要會計判斷及估計

本集團綜合財務報表之編製須管理層作出會影響收入、開支、資產及負債之列報數額及其隨附披露，以及或然負債之披露之判斷、估計及假設。該等假設及估計之不明朗因素或會導致所影響資產或負債之賬面值於未來需作出重大調整。

判斷

應用本集團會計政策時，除涉及估計之判斷外，管理層已作出下列對綜合財務報表所確認數額有重大影響之判斷：

本集團將持有少數投票權之實體之綜合入賬

誠如先前日期為二零一八年二月十五日之綜合財務報表所述，作為本集團之林業及農業業務重組一部分，本公司於二零一六年十月完成認購協議，允許若干獨立第三方認購（「認購事項」）組成林業及農業業務之相關附屬公司（「重組附屬公司」）之新股份。認購事項構成視作出售重組附屬公司之部分股權。儘管於認購事項完成後本集團持有重組附屬公司之實際權益少於50%，惟本集團管理層於評估後認為重組附屬公司之擁有權權益變動並無導致喪失對重組附屬公司之控管，原因為相關重組附屬公司之董事會組成、主要管理人員及經營委員會由本集團委任，而本集團自其於重組附屬公司之投資而承擔可變回報或於可變回報中具有權利，並有能力透過其於重組附屬公司之權力影響該等回報。本集團仍控管重組附屬公司。

根據合約安排將受控制結構性實體入賬列作附屬公司

誠如綜合財務報表附註1所詳述，本集團並無於結構性實體持有任何股權。然而，根據本集團、境內企業股東與結構性實體訂立之結構合約，董事確定本集團有權控制結構性實體之財務及營運政策，以從其業務中獲益。因此，就會計而言，截至二零一七年十二月三十一日止年度及截至結構合約於二零一八年六月三十日終止日期止，本集團將結構性實體入賬列作本集團附屬公司。

於二零一八年一月一日至二零一八年六月三十日（結構合約終止日期）止期間，由本集團透過上述結構合約控制之結構性實體概無產生任何收入。

所得稅

釐定所得稅撥備時需要對若干交易將來之稅務處理作出重大判斷。本集團詳細評估該等交易所帶來之稅務影響及已紀錄相應之稅項撥備。本集團會定期檢討該等交易之稅務處理，以計入所有稅務條例之變動。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

3 主要會計判斷及估計(續)

判斷(續)

持續經營基準

就持續經營之評估而言，董事認為本集團將有能力繼續持續經營並具有充裕資金以支持其林業及農業業務營運之靈活性。因此，綜合財務報表已按持續經營基準編製。

倘持續經營基準不合適，則須作出調整，分別重列非流動資產及負債，將資產價值減至其即時可收回金額，並為可能出現之任何進一步負債作出撥備。該等調整可能對本集團之年度虧損及資產淨值造成重大相應影響。

視為提早贖回可換股債券

誠如綜合財務報表附註28所詳述，本集團就向其僱員提供之股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)委任一名受託人。年內，本公司指示受託人向可換股債券持有人回購可換股債券。於二零一八年十二月三十一日及截至該等綜合財務報表日期，可換股債券仍由受託人就股份獎勵計劃持有，且並無根據股份獎勵計劃向任何合資格人士授出任何獎勵。因此，董事認為，由受託人收購可換股債券被視為本公司提早贖回可換股債券。董事於評估此項會計處理時作出判斷，當中涉及有關於綜合財務報表內確認之金額之重大估計。

估計不明朗因素

於報告期末有關未來之主要假設及估計不明朗因素之其他主要來源，將對下一個財政年度內資產及負債之賬面值產生重大調整之重大風險，其於下文詳述。

物業、廠房及設備之可使用年期

本集團管理層會釐定其物業、廠房及設備項目之估計可使用年期及相關折舊費用。該估計乃根據性質及功能相似之物業、廠房及設備項目之過往實際可使用年期而作出。實際可使用年期可能因技術革新而有重大變動。倘可使用年期與先前估計年期不同，管理層將更改折舊費用。管理層亦會將已報廢或出售之技術上過時或非策略性資產撇銷或撇減。

物業、廠房及設備之減值

資產的可收回金額為其公平值(扣除出售成本)與其使用價值兩者中的較高者。於估算使用價值時，估計日後現金流量按可反映貨幣時間價值及資產特定風險的現時市場評估的稅前貼現率折算至現值，過程中須對收入水平及經營成本作出重大判斷。本集團管理層會運用一切現有資料來釐定可收回金額的合理約數，包括按照合理並有依據的假設以及收入及經營成本預測所作出的估計。倘此等估計出現變動，則可能嚴重影響資產賬面值，還可能引致額外減值支出或日後須撥回減值。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

3 主要會計判斷及估計(續)

估計不明朗因素(續)

無形資產之減值

當考慮本集團之無形資產可能有減值虧損時，須確定該等資產之可收回金額。可收回金額為淨售價與使用價值兩者中之較高者。由於可能無法獲取該等資產之市場報價，因此難以準確估計售價。

貿易應收款項之預期信貸虧損撥備

本集團使用撥備矩陣計算貿易應收款項之預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式(即按地區、產品類別、客戶類別及評級、信用證及其他信貸保險形式之保障劃分)之多個客戶分部組別逾期天數釐定。

撥備矩陣初步基於本集團歷史觀察違約率。本集團將微調矩陣，以利用前瞻性資料調整歷史信貸虧損經驗。例如，倘預測經濟狀況(例如國內生產總值)將於未來一年變差，導致生產業違約增加，則會調整歷史違約率。本集團於各報告日期更新歷史觀察違約率及分析前瞻性估計之變化。

評估歷史觀察違約率、預測經濟狀況及預期信貸虧損之間的關連性屬重大估計。預期信貸虧損金額對情況及預測經濟狀況變化相當敏感。本集團的歷史信貸虧損經驗及預測經濟狀況亦未必代表客戶日後的實際違約情況。有關本集團貿易應收款項之預期信貸虧損及相關信貸風險的資料分別披露於綜合財務報表附註20及附註41。

商譽減值

本集團至少每年釐定商譽是否減值。進行釐定時須對已獲分配商譽之現金產生單位之使用價值作出估計。估計使用價值要求本集團對來自現金產生單位之預期未來現金流作出估計，亦要選擇合適折現率計算該等現金流量之現值。誠如綜合財務報表附註15所詳述，本集團於年內就商譽計提減值虧損撥備3,522,000港元。

非金融資產之減值(商譽除外)

本集團於各報告期末評估所有非金融資產是否出現任何減值跡象。年期無限之無形資產每年及於出現減值跡象時進行減值測試。其他非金融資產則於有跡象顯示賬面值可能無法收回時進行減值測試。當資產或現金產生單位之賬面值超逾其可回收金額時，即高於其公平值減出售成本及使用值，則存在減值。計量公平值減出售成本時，按以公平基準就類似資產進行具約束力銷售交易之可得數據，或以客觀市場價格減出售資產之已增加成本得出。

可供出售金融資產減值

於二零一八年一月一日前，非上市股權投資已基於與該投資有關之財務報表及／或相關財務資料作減值評估。此評估規定本集團須按預期該等投資之未來表現作出估計，並因此而受到不明朗因素規限。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

3 主要會計判斷及估計(續)

估計不明朗因素(續)

可換股債券及相關衍生金融工具之公平值

非於活躍市場交易之可換股債券及相關衍生金融工具公平值乃按偏微分方程(尤其是Crank-Nicolson有限差分法)計算。該等方程涉及對本公司股價、屆滿期、無風險利率及波動率之假設。倘該等假設出現變動，則估值將會出現重大變動。

非上市股權投資之公平值

誠如綜合財務報表附註39所詳述，非上市股權投資已按市場估值方法予以估值。有關估值要求本集團根據企業價值與除利息及稅項前盈利(「EV/EBIT」)倍數及市盈率(「市盈率」)倍數釐定可資比較公眾公司(同業)。此外，本集團就流動性不足及規模差異折現作出估計。本集團將該等投資之公平值分類為第三級。

4. 經營分部資料

就管理而言，本集團根據其產品及服務區分業務單位。於本年度，本集團擁有四個(二零一七年：四個)可呈報之經營分部如下：

- (a) 銷售木材及農產品業務以及於柬埔寨伐木業務(「林業及農業業務」)；
- (b) 證券經紀及買賣、資產管理及貸款融資(「金融服務業務」)；
- (c) 提供發展及升級中國文化相關網絡應用程式服務(「文化業務」)；及
- (d) 物流業務(「物流業務」)。

管理層會單獨監察本集團經營分部業績以作出有關資源分配及表現評估的決定。分部表現根據可報告分部業績(即以經調整除稅前虧損計量)予以評估。經調整除稅前虧損按與計量本集團除稅前虧損一致之方式計量，惟利息收入、來自本集團金融工具之公平值收益／(虧損)，以及總辦事處及企業開支均不計入該計量內。

分部資產不包括按公平值計入損益之股權投資、未分配總辦事處及企業資產，由於該等資產按集團基準管理。

分部負債不包括其他借款、可換股債券、未分配總辦事處及企業負債，由於該等負債按集團基準管理。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

4. 經營分部資料(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	林業及 農業業務 千港元	金融 服務業務 千港元	文化業務 千港元	物流業務 千港元	總額 千港元
分部收益：					
銷售木材及農產品	26,592	-	-	-	26,592
來自金融服務業務之貸款利息收入	-	168	-	-	168
經紀佣金收入	-	902	-	-	902
提供金融資訊服務之相關服務費收入	-	728	-	-	728
	26,592	1,798	-	-	28,390
分部業績	(5,165)	(10,658)	(1,755)	(5)	(17,583)
未分配開支					(22,441)
應佔聯營公司虧損					(2,039)
扣除稅項及財務費用前之虧損					(42,063)
財務費用	(677)	-	-	-	(677)
未分配財務費用					(1,515)
除稅前虧損					(44,255)
所得稅開支					(644)
本年度虧損					(44,899)
分部資產	20,230	22,861	2,583	-	45,674
未分配資產					59,832
資產總值					105,506
分部負債	77,210	870	2,849	-	80,929
未分配負債					3,578
負債總額					84,507
其他資料					
資本開支	-	17	-	-	17
未分配資本開支					2,989
					3,006
折舊及攤銷	754	1,268	-	-	2,022
未分配折舊及攤銷					162
					2,184
其他收入及收益	-	413	6	-	419
未分配其他收入及收益					1,197
					1,616
貿易應收款項減值虧損(附註6及20)	1,018	12	-	-	1,030
撇銷及減值物業、廠房及設備虧損(附註6及13)	-	1,039	-	-	1,039
					2,069

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

4. 經營分部資料(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	林業及 農業業務 千港元	金融 服務業務 千港元	文化業務 千港元	物流業務 千港元	總額 千港元
分部收益：					
銷售木材及農產品	24,315	-	-	-	24,315
來自金融服務業務之貸款利息收入	-	502	-	-	502
經紀佣金收入	-	1,070	-	-	1,070
提供金融資訊服務之相關服務費收入	-	884	-	-	884
文化業務之服務費收入	-	-	10,412	-	10,412
	24,315	2,456	10,412	-	37,183
分部業績	(63,829)	(3,914)	433	(393)	(67,703)
未分配開支					(42,505)
應佔一間聯營公司虧損					(3,906)
扣除稅項及財務費用前之虧損					(114,114)
財務費用	(565)	-	-	-	(565)
未分配財務費用					(867)
除稅前虧損					(115,546)
所得稅開支					(314)
本年度虧損					(115,860)
分部資產	10,853	39,271	7,293	9,024	66,441
未分配資產					81,465
資產總值					147,906
分部負債	(39,577)	(1,039)	(5,883)	(4,388)	(50,887)
未分配負債					(26,632)
負債總額					(77,519)
其他資料					
資本開支	147	5,051	-	-	5,198
未分配資本開支					15,097
					20,295
折舊及攤銷	2,440	769	-	-	3,209
未分配折舊及攤銷					115
					3,324
其他收入及收益	1,118	684	1	1	1,804
未分配其他收入及收益					21
					1,825
無形資產減值虧損(附註6及14)	41,574	-	-	-	41,574
貿易應收款項減值虧損(附註6及20)	-	88	-	-	88
物業、廠房及設備減值虧損(附註6及13)	16,789	-	-	-	16,789
					58,451

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

4. 經營分部資料(續)

地區資料

(a) 來自外部客戶之收益

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	1,798	2,456
中國	26,592	31,476
東盟國家	-	3,251
	28,390	37,183

來自(i)林業及農業業務；(ii)文化業務；及(iii)物流業務收益基於客戶業務所在地進行劃分。

金融服務業務收益根據客戶作出相關證券投資所在證券交易所地點；借款人首次獲取借貸資金之地點；或客戶業務所在地進行劃分。

(b) 非流動資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港	14,947	18,078
東盟國家	2,890	3,644
	17,837	21,722

上述非流動資產資料乃基於資產所在地區及不包括金融工具及遞延稅項資產(如有)。

主要客戶的資料

收益約14,187,000港元(二零一七年：10,995,000港元)來自林業及農業業務向一名單一客戶之銷售。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

5. 收入、其他收入及收益

收入、其他收入及收益之分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自客戶合約之收益		
銷售木材及農產品	26,592	24,315
來自金融服務業務之貸款利息收入	168	502
經紀佣金收入	902	1,070
提供金融資訊服務之相關服務費收入	728	884
文化業務之服務費收入	-	10,412
收益總額	28,390	37,183
其他收入及收益		
銀行利息收入	6	13
其他貸款公平值收益(附註26(a))	-	1,113
按公平值計入其他全面收益之債券投資股息收入	413	684
提早贖回可換股債券收益(附註28)	1,156	-
其他	41	15
其他收入及收益總額	1,616	1,825
收入、其他收入及收益總額	30,006	39,008

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

5. 收入、其他收入及收益(續)

來自客戶合約之收益

(i) 分拆收益資料

	銷售木材及 農產品 千港元	來自金融服務 業務之 相關收入 千港元	文化業務之 服務費收入 千港元	總計 千港元
<i>收益確認時間</i>				
於某一時點轉讓貨品	26,592	-	-	26,592
於一段時間內轉讓服務	-	1,630	-	1,630
於一段時間內取得貸款利息收入	-	168	-	168
來自客戶合約之收益總額	26,592	1,798	-	28,390

(a) 履約責任

本集團履約責任之資料概述如下：

銷售木材及農產品

履約責任於交付貨品時完成，款項通常於交付後90日內到期。

來自金融服務業務之貸款利息收入

履約責任於一段時間內完成，並參照未償還本金及適用之實際利率。

經紀佣金收入

履約責任於一段時間內完成，款項通常於所提供服務完成時到期。

來自提供金融資訊服務之相關服務費收入

履約責任於一段時間內完成，款項通常於所提供相關服務完成時到期。

發展文化業務之服務費收入

履約責任於一段時間內完成，款項通常於所提供服務完成時到期。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

6. 除稅前虧損

除稅前虧損經扣除／(已計入)：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
出售貨品之成本	22,686	20,849
提供服務之成本	122	9,067
	22,808	29,916
核數師酬金：		
年度審核	1,250	1,200
	1,250	1,200
物業、廠房及設備折舊*(附註13)	2,184	3,324
匯兌虧損淨額	349	38
按公平值計入損益之股權投資公平值虧損(附註21)	1,134	132
出售按公平值計入其他全面收益之債務投資虧損	232	-
貿易應收款項減值虧損(附註20(a)及20(b))	1,030	88
其他應收款項減值虧損	8	-
無形資產減值虧損(附註14)	-	41,574
物業、廠房及設備減值虧損(附註13)	919	16,789
可供出售投資減值虧損(附註17)	-	6,814
商譽減值虧損(附註15)	3,522	-
撇銷／出售物業、廠房及設備虧損	120	10
出售按公平值計入損益之股權投資虧損淨額(附註21)	-	7,689
存貨減值虧損	367	1,814
經營租賃之最低租約付款：		
土地及樓宇	2,096	1,015
員工成本(不包括董事酬金(附註8))：		
工資及薪酬*	17,749	19,283
退休計劃供款	455	485
以權益結算之購股權開支	-	1,235
佣金回扣	25	-
	18,229	21,003
銀行利息收入	(6)	(13)
按公平值計入其他全面收益之債務投資股息收入(附註17(b))	(413)	(684)
其他貸款之公平值收益(附註26(a))	-	(1,113)
提早贖回可換股債券收益(附註28)	(1,156)	-

* 存貨成本包括有關員工成本及折舊分別零港元(二零一七年：133,000港元)及零港元(二零一七年：97,000港元)。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

7. 財務費用

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
金融機構之貸款之利息	680	451
可換股債券之利息(附註28)	835	400
其他借款利息(附註26(a))	677	581
	2,192	1,432

8. 董事酬金

根據GEM上市規則及香港公司條例第383(1)(a)、(b)、(c)及(f)條及公司(披露董事利益資料)規例第2部所披露本年度之董事酬金如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
袍金	360	360
其他酬金：		
薪酬、津貼及實物利益	903	876
酌情花紅	-	57
退休計劃供款	18	18
以權益結算之購股權開支(附註30)	-	640
	921	1,591
總額	1,281	1,951

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

8. 董事酬金(續)

	袍金 千港元	薪酬、津貼及 實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	退休計劃供款 千港元	以權益結算之 購股權開支 千港元	總計 千港元
二零一八年						
本公司執行董事						
陳正衡	-	723	-	18	-	741
曾令晨	-	180	-	-	-	180
	-	903	-	18	-	921
本公司獨立非執行董事						
彭敬思	120	-	-	-	-	120
洪炳賢	120	-	-	-	-	120
洪君毅	120	-	-	-	-	120
	360	-	-	-	-	360
	360	903	-	18	-	1,281
二零一七年						
本公司執行董事						
陳正衡	-	696	57	18	493	1,264
曾令晨	-	180	-	-	-	180
	-	876	57	18	493	1,444
本公司獨立非執行董事						
彭敬思	120	-	-	-	49	169
洪炳賢	120	-	-	-	49	169
洪君毅	120	-	-	-	49	169
	360	-	-	-	147	507
	360	876	57	18	640	1,951

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

8. 董事酬金(續)

於本年度，並無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排(二零一七年：零港元)及本集團並無向董事支付任何酬金，作為吸引彼等加入本集團或於加入本集團時之獎勵；或作為離職補償(二零一七年：零港元)。

酬金介乎下列範圍之董事人數如下：

	董事人數	
	二零一八年	二零一七年
零港元至1,000,000港元	5	4
1,000,001港元至2,000,000港元	-	1
	5	5

9. 五名最高薪酬僱員

年內五名最高薪酬僱員包括一名(二零一七年：一名)董事，其酬金詳列於上文附註8。年內其餘四名(二零一七年：四名)非董事之最高薪酬僱員之酬金詳情如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪酬、津貼及實物利益	12,075	13,506
以權益結算之購股權開支	-	986
退休計劃供款	380	316
總額	12,455	14,808

酬金介乎下列範圍且並非董事之最高薪酬僱員人數如下：

	僱員人數	
	二零一八年	二零一七年
零港元至1,000,000港元	2	-
1,000,001港元至2,000,000港元	1	1
2,000,001港元至3,000,000港元	-	1
3,000,001港元至4,000,000港元	-	-
4,000,001港元至5,000,000港元	-	1
超過5,000,000港元	1	1
	4	4

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

10. 所得稅開支

香港

香港利得稅已就截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度在香港產生之估計應課稅溢利按稅率16.5%計提撥備。

中國

根據中國企業所得稅法，企業所得稅(「企業所得稅」)已就截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度按稅率25%計提撥備，而盈利能力低且符合若干條件的小微企業之企業所得稅率降至20%。截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，本集團之一間附屬公司獲確認為小微企業。根據財政部及國家稅務總局關於小型微利企業所得稅優惠政策的通知，該附屬公司截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度之應課稅溢利可獲減免至10%企業所得稅(即適用企業所得稅率20%應課稅溢利之50%)。

柬埔寨

根據柬埔寨稅務法，柬埔寨企業所得稅(「柬埔寨企業所得稅」)按20%稅率計算。由於本集團於截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度並無於柬埔寨產生任何應課稅溢利，故並無就柬埔寨企業所得稅計提撥備。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
當前稅項：		
香港	644	272
中國	-	42
柬埔寨	-	-
遞延稅項	644	314
本年度稅項總額	644	314

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

10. 所得稅開支(續)

按本集團經營所在國家法定稅率計算之適用除稅前虧損稅項支出與按實際稅率計算之稅務支出對賬，及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬如下：

	二零一八年		二零一七年	
	千港元	%	千港元	%
除稅前虧損	(44,255)	–	(115,546)	–
按法定稅率計算之稅項	(7,792)	17.6	(21,910)	19.0
實際優惠稅率	–	–	(70)	–
免繳稅收入	(435)	1.0	(504)	0.4
不可扣稅費用	8,112	(18.3)	20,948	(18.1)
未確認之稅項虧損	759	(1.8)	1,850	(1.6)
按實際稅率計算之稅項	644	(1.5)	314	(0.3)

本集團並無就可作抵銷香港及柬埔寨未來應課稅溢利及加速折舊之稅項虧損之未確認遞延稅項資產如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
稅項虧損		
– 香港	65,126	64,367
– 柬埔寨	25,405	31,188
	90,531	95,555

香港稅項虧損可無限期結轉。然而，柬埔寨稅項虧損則可於五年期間結轉。上述柬埔寨稅項虧損到期日如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
二零一八年	–	5,783
二零一九年	5,097	5,097
二零二零年	4,946	4,946
二零二一年	10,815	10,815
二零二二年	4,547	4,547
	25,405	31,188

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

11. 股息

董事不建議就截至二零一八年十二月三十一日止年度派發任何股息(二零一七年：零港元)。

12. 本公司普通股權益持有人應佔每股虧損

每股基本虧損乃根據本公司普通股權益持有人應佔本年度虧損，及年內已發行普通股之加權平均數計算。

每股基本虧損乃根據以下數據計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
虧損		
用於計算每股基本虧損之本公司普通股權益持有人應佔本年度虧損	(37,585)	(103,347)
		股份數目(千股)
	二零一八年	二零一七年
股份		
用於計算每股基本虧損之年內已發行普通股加權平均數	831,261	811,144

截至二零一七年十二月三十一日止年度之普通股加權平均數已就於二零一七年一月十三日之股份合併予以調整，猶如股份合併自二零一七年一月一日起生效。

概無就有關攤薄之截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度呈列之每股基本虧損作出調整，乃因可換股債券及尚未行使購股權之影響對所呈列之每股基本虧損具有反攤薄作用。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

13. 物業、廠房及設備

	樓宇 千港元	建成道路 千港元	汽車 千港元	廠房、機器 及設備 千港元	租賃裝修 千港元	總計 千港元
二零一八年十二月三十一日						
於二零一八年一月一日：						
成本	4,854	24,043	2,657	22,267	1,523	55,344
累計折舊及減值	(4,854)	(24,043)	(2,657)	(17,038)	(675)	(49,267)
賬面淨值	-	-	-	5,229	848	6,077
於二零一八年一月一日，扣除累計折舊及減值						
添置	-	-	-	3,006	-	3,006
撤銷	-	-	-	(120)	-	(120)
減值(附註(b))	-	-	-	(583)	(336)	(919)
本年度折舊撥備	-	-	-	(1,726)	(458)	(2,184)
於二零一八年十二月三十一日，扣除累計						
折舊及減值	-	-	-	5,806	54	5,860
於二零一八年十二月三十一日：						
成本	4,854	24,043	2,657	22,010	257	53,821
累計折舊及減值	(4,854)	(24,043)	(2,657)	(16,204)	(203)	(47,961)
賬面淨值	-	-	-	5,806	54	5,860

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

13. 物業、廠房及設備(續)

	樓宇 千港元	建成道路 千港元	汽車 千港元	廠房、機器 及設備 千港元	租賃裝修 千港元	總計 千港元
二零一七年十二月三十一日						
於二零一七年一月一日：						
成本	4,854	24,043	2,657	18,829	55	50,438
累計折舊及減值	(2,460)	(14,880)	(1,193)	(9,137)	(32)	(27,702)
賬面淨值	2,394	9,163	1,464	9,692	23	22,736
於二零一七年一月一日，扣除累計折舊及減值	2,394	9,163	1,464	9,692	23	22,736
添置	-	-	-	192	201	393
收購附屬公司(附註33)	-	-	-	2,177	922	3,099
出售	-	-	-	(38)	-	(38)
減值(附註(a))	(2,308)	(8,451)	(1,145)	(4,885)	-	(16,789)
本年度折舊撥備	(86)	(712)	(319)	(1,909)	(298)	(3,324)
於二零一七年十二月三十一日，扣除累計折舊及減值	-	-	-	5,229	848	6,077
於二零一七年十二月三十一日：						
成本	4,854	24,043	2,657	22,267	1,523	55,344
累計折舊及減值	(4,854)	(24,043)	(2,657)	(17,038)	(675)	(49,267)
賬面淨值	-	-	-	5,229	848	6,077

附註：

- (a) 去年之物業、廠房及設備減值16,789,000港元主要為有關柬埔寨林業及農業業務的樓宇、建成道路、汽車以及廠房、機器及設備(統稱「林業物業、廠房及設備」)作出之減值。鑑於(i)本集團有關林業及農業業務無形資產於二零一七年十二月三十一日並無商業價值(詳見綜合財務報表附註14(a))；(ii)林業物業、廠房及設備僅用作林業及農業業務，且不會產生任何其他收入流；及(iii)林業物業、廠房及設備的拆卸重售在經濟上屬不可行(鑑於涉及重大處置成本(如拆卸及運輸成本))，因此將並無任何剩餘價值。董事認為林業物業、廠房及設備之可回收金額於截至二零一七年十二月三十一日止年度減值前之賬面值為16,789,000港元，被釐定為無商業價值，並於年內悉數減值。

隨後，本集團有關林業及農業業務無形資產之可收回價值於二零一八年十二月三十一日並無商業價值(詳見綜合財務報表附註14(a))。因此，截至二零一八年十二月三十一日止年度並無錄得減值撥回。

- (b) 誠如綜合財務報表附註15所詳述，截至二零一八年十二月三十一日止年度，浚承因經濟下滑而進行重組程序，故相關物業、廠房及設備約919,000港元已於年內減值。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

14. 無形資產

	森林砍伐權 千港元 (附註(a))	交易權 千港元 (附註(b))	總計 千港元
成本			
於二零一七年一月一日	896,932	–	896,932
收購附屬公司(附註33)	–	500	500
於二零一七年十二月三十一日、二零一八年一月一日及 二零一八年十二月三十一日	896,932	500	897,432
累計攤銷及減值			
於二零一七年一月一日	855,358	–	855,358
截至二零一七年十二月三十一日止年度之減值(附註6)	41,574	–	41,574
於二零一七年十二月三十一日、二零一八年一月一日及 二零一八年十二月三十一日	896,932	–	896,932
賬面值			
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年十二月三十一日	–	500	500

附註：

(a) 森林砍伐權

於二零一八年十二月三十一日，無形資產減值前之賬面淨值為767,350,000港元(二零一七年：767,350,000港元)。

本集團之森林砍伐權期限期為期70年，乃於二零零七年至二零一零年期間收購。於二零一五年七月，柬埔寨王國政府(「柬埔寨政府」)發出通知，森林砍伐權之年期將由70年減少至50年。由於綜合財務報表日期本集團與柬埔寨政府並無訂立任何新投資合約，董事尋求法律意見並認為森林砍伐權之年期保持不變。

本集團採用「產量單位法」作為攤銷方法。鑒於森林砍伐權於二零一七年十二月三十一日已全面減值，而森林砍伐權之可收回金額於二零一八年十二月三十一日仍無商業價值(如下文所詳述)，故於年內並無作出攤銷撥備。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

14. 無形資產(續)

附註：(續)

(a) 森林砍伐權(續)

無形資產之減值測試

二零一八年十二月三十一日

於二零一八年十二月三十一日，董事委聘獨立專業估值師潔鋒評估有限公司(「估值師」)以判斷森林砍伐權之可收回金額。

於二零一八年十二月三十一日，無形資產之可收回金額經估值師重新估算。根據日期為二零一九年三月二十二日之估值報告(「二零一八年無形資產估值報告」)，於二零一八年十二月三十一日無形資產之可收回金額釐定為無商業價值(主要是由於未來農產品之估計售價下降)。由於無形資產於二零一七年全面減值，故截至二零一八年十二月三十一日止年度並無進一步作出無形資產減值虧損撥備。

除下文進一步披露之關鍵假設外，木材數量乃於二零一八年十二月三十一日森林砍伐權估值所用之其中一項主要假設。二零一八年之估計樹木數量乃由管理層經參考(i)樹木專家(定義見下文)所計算得出之二零一七年林木數量(定義見下文)及(ii)年內木材變動之內部記錄後釐定。

有關無形資產可收回金額之評估乃基於估值師進行之估值，而於截至二零一五年、二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度各年，估值師已貫徹使用收入法項下之剩餘盈利方法計算砍伐權之估值。誠如二零一七年無形資產估值報告(定義見下文)及二零一八年無形資產估值報告所述，有三種公認之估值方法，即市場法、成本法及收入法。由於並無相若資產之充足可資比較交易供估值師採納市場法得出砍伐權之可靠估值及成本法將忽略可從砍伐權取得之未來經濟利益，估值師始終認為收入法項下之剩餘盈利方法(基於所得折現現金流量對砍伐權進行估值)乃屬對砍伐權進行估值之適當方法。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

14. 無形資產(續)

附註：(續)

(a) 森林砍伐權(續)

無形資產之減值測試(續)

二零一七年十二月三十一日

於二零一七年十二月三十一日，董事委聘(i)專業樹木專家(「樹木專家」)以判斷擁有森林砍伐權之森林內林木數量及狀況(「二零一七年林木數量」)；及(ii)估值師以判斷森林砍伐權之可收回金額。樹木專家、估值師及本公司核數師於二零一八年一月出席實地檢查及實物清點二零一七年林木數量。

於二零一七年十二月三十一日，無形資產之可收回金額經估值師重新估算。根據日期為二零一八年二月十五日之估值報告(「二零一七年無形資產估值報告」)，於二零一七年十二月三十一日無形資產之可收回金額降低(主要由於估計農產品售價於日後下降)至被釐定為無商業價值。因此，本集團對於二零一七年十二月三十一日41,574,000港元之無形資產進行減值虧損(即無形資產減值前之賬面值)。

摘錄自二零一七年無形資產估值報告及二零一八年無形資產估值報告，下列為於二零一七年及二零一八年十二月三十一日之森林砍伐權估值所採用之主要假設。管理層已根據其現金流預測就無形資產減值進行評估：

	二零一八年 十二月三十一日 千港元	二零一七年 十二月三十一日 千港元
預計林木售價：		
第一級別	每平方米 740 美元	每平方米820美元
第二級別	每平方米 7650 美元	每平方米680美元
第三級別	每平方米 360 美元	每平方米350美元
預計乳膠售價：	每千克 1.36 美元	每千克1.62美元
增長率：		
收入	3.51%	3.26%
成本	3.12%	3.20%
林木數量	0.73%	0.73%
折現率	17.43%	17.46%
通脹率	1.10%	1.03%
寬免期	70年	70年

所採用之加權平均收入增長率及成本增長率乃按行業調查所得。所採用之貼現率尚未扣除稅項，且反映目前市場對貨幣時間價值之評估及有關分部之具體風險。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

14. 無形資產(續)

附註：(續)

(a) 森林砍伐權(續)

無形資產之減值測試(續)

根據二零一七年無形資產估值報告及二零一八年無形資產估值報告，估值乃根據收入法項下之剩餘盈利方法(估值師認為此方法屬恰當，因其按其所得折現現金流量評估森林伐木權)及基於可觀察輸入數據，即(i)農產品之市價；及(ii)參考由柬埔寨國家銀行公佈之經濟及貨幣統計釐定之利率等)，並考慮根據(i)計劃將整理之土地，(ii)特許範圍內每公頃立木量；及(iii)方木預期加工回收率所釐定之業務計劃內之木材產出量(採用不可觀察輸入數據)，以符合由相關柬埔寨政府機關協定之主計劃。

於各財政年度，董事：

- 核實獨立估值報告之所有主要輸入數據；
- 於比較過往年度之估值報告時，評估無形資產變動；及
- 與估值師進行討論。

(b) 交易權

交易權指透過截至二零一七年十二月三十一日止年度之業務合併(附註33)取得於香港交易及結算有限公司交易之權利。交易權被視為具無限可使用年期並於報告期末作減值測試。於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，由於董事認為可收回金額高於其賬面值，因此並無作出任何減值撥備。

15. 商譽

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	3,522	—
年內收購附屬公司(附註33)	—	3,522
年內減值	(3,522)	—
於十二月三十一日之賬面淨值	—	3,522
於十二月三十一日 成本	3,522	3,522
累計減值	(3,522)	—
於十二月三十一日之賬面淨值	—	3,522

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

15. 商譽(續)

商譽賬面淨值3,522,000港元乃產生自收購浚承(連同其附屬公司統稱為「浚承集團」)60.4%股權。浚承集團從事金融服務業務。透過業務合併所得之商譽乃分配至預期將自該業務中受惠之本集團現金產生單位(「金融服務現金產生單位」)。

商譽減值測試

金融服務現金產生單位於二零一七年及二零一八年十二月三十一日之可收回金額乃根據資產法及市場法釐定。資產法用於評估浚承集團股權之市值，而市場法評估浚承所註冊牌照之資產淨值溢價。上述方法之主要假設為遴選可資比較公司之交易。僅選擇自報告期末起兩年內進行之交易與浚承集團資產淨值溢價比較。

二零一八年十二月三十一日

截至二零一八年十二月三十一日止年度，浚承集團因經濟下滑而於年內進行重組程序。管理層所編製以釐定金融服務現金產生單位之可收回金額預測，由於商譽之賬面值高於可收回金額，故已就截至二零一八年十二月三十一日止年度計提減值撥備3,522,000港元。

二零一七年十二月三十一日

估值師已獲委聘以釐定金融服務現金產生單位之可收回金額，據此，由於可收回金額高於商譽的賬面值，故並無就截至二零一七年十二月三十一日止年度作出減值撥備。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

16. 於一間聯營公司之權益

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
未上市股份，按成本*	17,306	—
貸款予聯營公司**	—	15,506
應收一間聯營公司款項**	120	27
應佔一間聯營公司虧損	(5,949)	(3,910)
	11,477	11,623

* 投資成本指(i)於Violet Garden Limited(「VG」，一間於薩摩亞註冊成立之有限公司，主要從事投資業務)之49%股權，當中涉及投資成本49美元(相當於382港元，因於二零一七年十二月三十一日湊整而呈列為「零」)。於貸款資本化(定義見下文)後，截至二零一八年十二月三十一日止年度，投資成本增加至15,506,000港元；及(ii)於Arcadia Global Limited(一間於薩摩亞註冊成立之有限公司，主要於從事物業投資業務)之38%股權，當中涉及投資成本1,800,000港元，乃於截至二零一八年十二月三十一日止年度收購。

** 於二零一七年十二月三十一日，結餘指本集團按比例向VG提供股東貸款15,506,000港元，該股東貸款為無抵押、免息及無固定還款期。截至二零一八年十二月三十一日止年度，VG(包括本集團)各股東同意資本化(「貸款資本化」)彼等各自之股東貸款作為股本。

*** 應收VG之金額為無抵押、免息及無固定還款期。

下表為聯營公司之財務資料概要(摘錄自其未經審核之管理賬目)：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
總資產*	20,033	23,059
總負債	(3,783)	(31,038)
本年度收益	—	—
本年度虧損	(4,394)	(7,979)

二零一八年十二月三十一日

* 於二零一八年十二月三十一日之總資產20,033,000港元主要為按公平值計入損益的一項股權投資，貸款及應收利息及投資物業。

二零一七年十二月三十一日

* 於二零一七年十二月三十一日之總資產23,059,000港元主要為股權投資。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

17. 可供出售投資

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
太陽能公司(附註(a))	-	27,271
非上市收入基金(附註(b))	-	17,153
	-	44,424

附註：

(a) 太陽能公司的資料

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非上市股本	-	20,500
太陽能公司貸款	-	13,585
	-	13,686
減值	-	13,585
賬面值	-	27,271

於二零一七年十二月三十一日，可供出售投資(含成本)為34,085,000港元，其中20,500,000港元為於一家從事太陽能發電業務之太陽能公司(「太陽能公司」，連同其附屬公司，統稱為「太陽能集團」)之股權投資，而餘下結餘13,585,000港元為墊付予太陽能公司之貸款(「太陽能公司貸款」)。截至二零一七年十二月三十一日，本集團之可供出售投資減值6,814,000港元。

於二零一六年十月十三日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議(「太陽能收購協議」)，據此，本集團收購於太陽能公司之17.5%股權，現金代價為20,500,000港元。由於本集團對太陽能公司並無重大影響力，故該等股權投資已於二零一七年十二月三十一日計入可供出售投資。

於二零一七年二月二十二日，本集團與太陽能公司進一步訂立貸款協議，以向太陽能公司提供金額為1,750,000美元(相等於13,585,000港元)之太陽能公司貸款。太陽能公司貸款為無抵押、免息及須按要求償還，惟須取得太陽能公司所有股東之同意。本公司董事認為，太陽能公司貸款構成本集團於太陽能集團之長期投資之一部分，因此，太陽能公司貸款於二零一七年十二月三十一日已入賬列為可供出售投資，構成本集團於太陽能公司投資之一部分。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

17. 可供出售投資(續)

附註：(續)

(a) 太陽能公司的資料(續)

可供出售投資之減值評估

於二零一七年十二月三十一日，於太陽能公司之投資及太陽能公司貸款之可收回金額乃由董事參考太陽能公司於二零一七年十二月三十一日之資產淨值後釐定。於二零一七年下半年，太陽能公司之一間發電廠遷至新址，而該發電廠的若干廠房及設備被出售及減值，導致太陽能公司的資產淨值有所下降。因此，太陽能公司的資產淨值已減少，而本集團已就截至二零一七年十二月三十一日止年度於太陽能公司為投資及太陽能公司貸款作出減值虧損6,814,000港元。

於二零一七年十二月三十一日，該金額乃按成本值扣除減值列賬，此乃由於合理公平值估算範圍甚廣，本公司董事認為其公平值無法可靠計量。本集團於近期未來並無出售意向。

誠如綜合財務報表附註2.2所詳述，採納香港財務報告準則第9號後，於太陽能公司之權益已從可供出售投資重新分類為按公平值計入其他全面收益之股權投資，詳情載列如下：

	千港元
於二零一八年一月一日	27,271
採納香港財務報告準則第9號後重新分類為按公平值計入其他全面收益之股權投資(附註18)	(27,271)
於二零一八年一月一日經重列之結餘	-

(b) 非上市收入基金

	千港元
於二零一七年一月一日，按公平值計	10,000
收購附屬公司(附註33)	14,851
出售	(7,989)
公平值收益	291
於二零一七年十二月三十一日	17,153

於二零一七年十二月三十一日，可供出售投資17,153,000港元包括於本集團在二零一六年十二月作出的非上市收入基金之投資。

本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度錄得可供出售投資公平值收益291,000港元，並於可供出售投資重估儲備中確認。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

17. 可供出售投資(續)

附註：(續)

(b) 非上市收入基金(續)

誠如綜合財務報表附註2.2所詳述，採納香港財務報告準則第9號後，於非上市收入基金之權益已從可供出售投資重新分類如下：

	千港元
於二零一八年一月一日	17,153
採納香港財務報告準則第9號後重新分類為按公平值計入其他全面收益之債務投資(附註18)	(17,153)
於二零一八年一月一日經重列之結餘	-

18. 按公平值計入其他全面收益之金融資產

按公平值計入其他全面收益之股權投資

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按公平值計入其他全面收益之股權投資：		
— 太陽能公司之股權(附註17(a))	9,839	-
— 太陽能公司貸款(附註17(a))	13,585	-
	23,424	-

於二零一八年一月一日，本集團已選擇不可撤回地將若干過往為可供出售之投資指定為按公平值計入其他全面收益之股權投資，原因為有關投資並非持作買賣。

按公平值計入其他全面收益之股權投資變動如下：

	非上市權益 千港元	太陽能公司貸款 千港元	總計 千港元
於二零一七年十二月三十一日			-
於採納香港財務報告準則第9號時重新分類可供出售投資 (附註2.2及17(a))	13,686	13,585	27,271
於二零一八年一月一日首次採納香港財務報告準則第9號時之 公平值調整(附註2.2)	8,038	-	8,038
於二零一八年一月一日之經重列結餘	21,724	13,585	35,309
按公平值計入其他全面收益之股權投資公平值虧損	(11,885)	-	(11,885)
於二零一八年十二月三十一日	9,839	13,585	23,424

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

18. 按公平值計入其他全面收益之金融資產(續)

按公平值計入其他全面收益之股權投資(續)

董事已委聘獨立專業估值師(「估值師」)釐定於二零一八年一月一日(即首次採納香港財務報告準則第9號之日期)太陽能集團股權之公平值。

按照日期為二零一八年八月十四日之估值報告(「按公平值計入其他全面收益估值報告」)，根據市場法計算，本集團於二零一八年一月一日之太陽能集團股權公平值(不包括太陽能公司貸款)約為21,724,000港元。

於二零一八年十一月，本集團、太陽能公司董事全資擁有之公司(「買方」)及該董事(「擔保人」)訂立買賣協議(「太陽能出售協議」)，出售(「太陽能出售事項」)所有按公平值計入其他全面收益之股權投資(包括太陽能公司之權益及太陽能公司貸款)，現金代價(「代價」)為24,050,000港元，其中12,000,000港元(附註26)已於二零一八年十二月三十一日收取。太陽能出售事項其後於二零一九年一月三十一日完成。鑒於完成太陽能出售事項之時間接近年結日，董事認為，代價減去出售成本626,000港元後為23,424,000港元，反映本集團於二零一八年十二月三十一日於太陽能集團股權之公平值(包括太陽能公司貸款)。

按公平值計入其他全面收益之債務投資

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按公平值計入其他全面收益之債務投資		
債務投資	-	-

按公平值計入其他全面收益之債務投資變動如下：

	千港元
於二零一七年十二月三十一日	-
於採納香港財務報告準則第9號時重新分類可供出售投資(附註2.2及17(a))	17,153
於二零一八年一月一日首次採納香港財務報告準則第9號時之公平值調整(附註2.2)	-
於二零一八年一月一日之經重列結餘	17,153
出售	(17,153)
於二零一八年十二月三十一日	-

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

19. 存貨

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
原材料	-	-
在製品	-	287
製成品	242	322
	242	609

於二零一八年十二月三十一日，本集團之存貨賬面值約為367,000港元(二零一七年：4,753,000港元)，撇減至可變現淨值零港元(二零一七年：零港元)。

誠如綜合財務報表附註6所披露，零港元(二零一七年：133,000港元)員工成本及零港元(二零一七年：97,000港元)折舊於二零一八年分配至存貨。

20. 貿易應收款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應收款項(附註a)	21,654	9,101
減：減值	(7,855)	(6,718)
	13,799	2,383
金融服務業務之應收賬款(附註b)		
—現金客戶賬戶	-	-
—孖展客戶賬戶	-	8,463
—其他客戶	100	231
減：減值	(100)	(88)
	-	8,606
	13,799	10,989

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

20. 貿易應收款項(續)

(a) 貿易應收款項

於報告期末之貿易應收款項(按發票日期並已扣除虧損撥備)之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期至30日	–	2,309
31至60日	4,923	74
61至90日	2,674	–
91至180日	6,202	–
	13,799	2,383

於報告期間貿易應收款項之減值虧損撥備變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	6,718	6,718
於首次採納香港財務報告準則第9號時重新計量預期信貸虧損(附註2.2)	119	–
於一月一日(經重列)	6,837	6,718
已確認之減值虧損(附註6)	1,018	–
於十二月三十一日	7,855	6,718

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

20. 貿易應收款項(續)

(a) 貿易應收款項(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度根據香港財務報告準則第9號之減值

本集團於各報告日期使用撥備矩陣進行減值分析以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式(即按地區、產品類別、客戶類別及評級、信用證及其他信貸保險形式之保障劃分)之多個客戶分部組別逾期天數釐定。有關計量反映概率加權結果、貨幣之時間價值及於報告日期可獲得之有關過去事件、目前狀況及未來經濟狀況預測之合理可靠資料。

以下載列有關本集團貿易應收款項使用撥備矩陣之信貸風險資料：

於二零一八年十二月三十一日

	未逾期	逾期	逾期 超過1年	總計
預期信貸虧損比率	5%	10%	100%	
賬面總值(千港元)	7,997	6,891	6,766	21,654
預期信貸虧損(千港元)	400	689	6,766	7,855

截至二零一七年十二月三十一日止年度根據香港會計準則第39號之減值

於二零一七年十二月三十一日，計入上述貿易應收款項減值撥備(乃基於根據香港會計準則第39號已產生之信貸虧損計量)為個別已減值貿易應收款項之撥備6,718,000港元(撥備前賬面值為9,101,000港元)。

於二零一七年十二月三十一日，個別已減值貿易應收款項與有財務困難或拖欠利息及/或本金之客戶有關，預期只會收回部分應收款項。

於二零一七年十二月三十一日，根據香港會計準則第39號不被個別或共同視作減值之貿易應收款項之賬齡分析如下：

	千港元
未逾期亦未減值	2,383
逾期少於一個月	—
逾期一至三個月	—
超過3個月	—
於二零一七年十二月三十一日	2,383

貿易應收款項為免息，並一般於90日內結算。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

20. 貿易應收款項(續)

(b) 金融服務業務之應收賬款

現金客戶應收賬款結算期為交易日後兩日。鑒於該等應收賬款性質，賬齡分析並無額外價值，因此並無披露賬齡分析。

孖展客戶應收賬款須按要求償還，並按最優惠利率加介乎0.1%至5.5%計息。截至報告期末，相應孖展客戶證券投資組合總市值為零港元(二零一七年：22,120,000港元)。

其他客戶應收賬款為免息並一般於60日期內結算。

金融服務業務之應收賬款減值撥備變動情況載列如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	88	—
已確認減值虧損	12	88
於十二月三十一日	100	88

截至二零一八年十二月三十一日止年度根據香港財務報告準則第9號之減值

本集團於各報告日期使用撥備矩陣進行減值分析以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式(即按地區、產品類別、客戶類別及評級、信用證及其他信貸保險形式之保障劃分)之多個客戶分部組別逾期天數釐定。有關計量反映概率加權結果、貨幣之時間價值及於報告日期可獲得之有關過去事件、目前狀況及未來經濟狀況預測之合理可靠資料。

截至二零一七年十二月三十一日止年度根據香港會計準則第39號之減值

於二零一七年十二月三十一日，計入上述貿易應收款項減值撥備(乃基於根據香港會計準則第39號已產生之信貸虧損計量)為個別已減值應收款項之撥備88,000港元(撥備前賬面值為8,694,000港元)。

21. 按公平值計入損益之股權投資

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
上市股權投資，按市值	846	1,980

上述於二零一八年十二月三十一日之上市股權投資乃分類為持作買賣，並經初始確認後由本集團指定為按公平值計入損益之股權投資內。本集團錄得(i)公平值虧損約1,134,000港元(二零一七年：132,000港元)(附註6)；及(ii)出售虧損約零港元(二零一七年：7,689,000港元)(附註6)。本集團並無自其上市股權投資收取任何股息收入。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

22. 預付款項、其他應收款項及其他資產

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
預付款項及已付按金(附註(a))	7,589	1,384
其他應收款項及其他資產	10,040	5,870
應收稅項	116	111
應收可換股債券(附註(b))	4,001	4,001
	21,746	11,366
減：減值	(608)	(600)
	21,138	10,766

於二零一八年十二月三十一日，已就其他應收款項計提減值虧損撥備為608,000港元(二零一七年：600,000港元)。除有關減值外，上述資產既無逾期亦無減值。計入上述結餘之金融資產與應收款項有關，該等應收款項並無近期欠款記錄。

附註：

- (a) 於二零一八年十二月，本集團與投資公司(於保健業務持有權益)訂立認購協議(「認購協議」)。根據認購協議，本集團會以代價2,040,000港元認購投資公司之新股份(佔其經擴大已發行股份之28%)。認購事項其後已於二零一九年一月十日完成。於二零一八年十二月，本集團進一步訂立諒解備忘錄並作可退還付款4,000,000港元，向投資公司收購餘下72%權益之獨家權。於該等綜合財務報表日期，概無訂立正式買賣協議。
- (b) 於二零一七年，本公司向獨立第三方(「可換股債券發行人」)認購本金金額為4,001,000港元之可換股債券(「可換股債券A」)，按年利率1.5%計息，且可按轉換價每股6.38381港元轉換為626,742股可換股債券發行人之普通股。

可換股債券A之轉換權須初步確認為衍生金融資產，並於報告期末按其公平值列賬。

董事認為於二零一七年及二零一八年十二月三十一日，轉換權之公平值對綜合財務報表而言並不重大，故並無於綜合財務報表中確認。

23. 代客戶持有之現金

本集團於認可機構開設獨立信託賬戶，以存放客戶於正常金融服務業務過程中產生的款項。本集團將此類客戶款項分類為綜合財務狀況表流動資產分部項下代客戶持有之現金，並因應其須就客戶款項之任何損失或挪用款項承擔責任為由而確認各自客戶之相關貿易應付款項(附註25)。代客戶持有之現金受證券及期貨條例項下證券及期貨(客戶款項)規則所限制及監管。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

24. 現金及銀行結餘

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
現金及銀行結餘	28,168	56,852

於報告期末，本集團以人民幣(「人民幣」)計值之現金及銀行結餘約為391,000港元(二零一七年：4,607,000港元)。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，然而根據中國外匯管制規例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團可透過獲准進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

25. 貿易應付款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應付款項(附註(a))	4,164	—
金融服務業務之貿易應付款項(附註(b))		
— 孖展客戶賬戶	8	—
— 現金客戶賬戶	19	—
— 結算所	7	238
	4,198	238

附註：

(a) 貿易應付款項

於報告期末貿易應付款項之賬齡分析(按發票日期計算)如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期至30日	—	—
31至60日	4,164	—
	4,164	—

貿易應付款項為免息，並一般於30日內結算。

(b) 金融服務業務之貿易應付款項

孖展客戶及現金客戶之貿易應付款項須按要求償還，並按當時市場利率計息。

結算所之貿易應付款項淨額須於兩個營業日內償還，且無抵押及免息。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

26. 其他貸款、其他應付款項及應計費用

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
其他應付款項及應計費用	39,521	34,743
其他貸款(附註(a))	16,902	16,225
太陽能出售事項之預收按金(附註18)	12,000	-
	68,423	50,968
減：分類為非即期部分之其他貸款	(16,902)	(16,225)
	51,521	34,743

附註：

(a) 其他貸款變動情況載列如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	16,225	13,826
已取得貸款之公平值	-	1,834
利息開支(附註7)	677	565
於十二月三十一日	16,902	16,225
重新分類為非即期部分	(16,902)	(16,225)
即期部分	-	-

根據於二零一六年十月之重組，林業及農業業務相關股東將提供不超過51,750,000港元營運資金貸款融資以開展森林伐木活動。該等營運資金貸款為無抵押、免息及於10年內償還，其中，本集團已於二零一八年十二月三十一日提取22,763,000港元(二零一七年：22,763,000港元)。營運資金貸款之免息性質指本集團所節省之利息。由於截至二零一八年十二月三十一日止年度並無提取任何進一步貸款，並無所節省之利息已計入本集團之損益(二零一七年：計入1,113,000港元)(附註6)。

來自林業及農業業務相關股東之貸款可以林業及農業業務之溢利償還。因此，董事認為，於二零一七年及二零一八年十二月三十一日將該等貸款分類為非流動負債實屬適當。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

27. 其他借款

	實際利率 (%)	到期日	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
其他借款—無抵押	8.5	2019	8,000	8,000
分析至下列各項：				
須予償還之其他借款：				
一年內			8,000	—
毋須於報告期末起計一年內償還之借款之賬面值，				
惟載有按要求償還條文(計入流動負債)				
			—	8,000
			8,000	8,000

28. 可換股債券

於二零一七年十月，本公司向獨立第三方(「可換股債券持有人」)發行本金額為18,000,904港元之可換股債券(「可換股債券」)。可換股債券可按轉換價每股0.1084港元轉換為本公司166,060,000股普通股，按年利率1%計息並於二零一九年十月到期。本公司及可換股債券持有人各自分別獲授予提早贖回權(「衍生工具」)，可於發行可換股債券日期滿一週年後隨時要求對方贖回可換股債券。

負債部分之公平值乃於發行日期按不設轉換權之類似債券之等值市場利率進行估算。剩餘金額減去授予可換股債券持有人之衍生工具公平值分配為權益部分，並計入股東權益。

於二零一七年及二零一八年十二月三十一日，可換股債券之變動如下：

	二零一七年 千港元
可換股債券名義值	18,001
減：授予可換股債券持有人之衍生工具公平值	(913)
權益部分	(3,931)
於發行日期之負債部分*	13,157
利息開支(附註7)	400
計入應計利息—流動負債	(32)
於二零一七年十二月三十一日之負債部分	13,525

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

28. 可換股債券(續)

	二零一八年 千港元
於二零一八年一月一日之負債總額	13,525
— 計入應計利息	32
利息開支(附註7)	835
贖回可換股債券	(14,392)
於二零一八年十二月三十一日之負債部分	—

* 授予本公司之衍生品公平值為2,310,000港元，計入可換股債券負債部分15,467,000港元(於減去衍生工具前)，由於授予本公司之優先贖回購股權與主債務合約緊密相關且授予本公司之衍生工具並未與主負債合約分離(即可換股債券之負債部分)。

於二零一八年四月九日，本集團與一名獨立專業受託人(「受託人」)訂立信託契據(「信託契據」)，據此，受託人獲本集團委聘為向其僱員提供之股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)之受託人。其後，受託人按本公司指示根據與可換股債券持有人所訂立日期為二零一八年五月十日之買賣協議(「可換股債券買賣協議」)向可換股債券持有人收購可換股債券，代價約為14,501,000港元。可換股債券買賣協議已於二零一八年五月十日完成。於二零一八年十二月三十一日及截至該等綜合財務報表日期，可換股債券仍由受託人就股份獎勵計劃持有，且並無根據股份獎勵計劃授出任何獎勵。年內收購可換股債券指提早贖回可換股債券，而贖回可換股債券之相關收益計算如下：

	負債部分 千港元	權益部分 千港元	總計 千港元
回購代價 ^o	14,149	352	14,501
減：			
負債部分之賬面值	(14,392)	—	(14,392)
權益部分之賬面值	—	(3,931)	(3,931)
衍生工具之賬面值	(913)	—	(913)
贖回可換股債券之收益	(1,156)	(3,579)	(4,735)

^o 於二零一八年五月十日(贖回日期)，可換股債券之負債部分之公平值14,149,000港元由估值師採用偏微分方程Crank-Nicolson有限差分法釐定。有關代價按其於贖回日期之公平值分配至負債部分，餘下部分則分配至權益部分。因此，本集團確認提早贖回可換股債券之收益4,735,000港元，其中1,156,000港元(附註5)已於綜合損益表確認，而結餘3,579,000港元已於保留盈利確認。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

29. 股本

	附註	二零一八年		二零一七年	
		股份數目	面值 千港元	股份數目	面值 千港元
法定：					
於年初，每股0.05港元(二零一七年：0.01港元)之普通股		4,000,000,000	200,000	20,000,000,000	200,000
股份合併	(a)	-	-	(16,000,000,000)	-
於年末，每股0.05港元之普通股		4,000,000,000	200,000	4,000,000,000	200,000
已發行及繳足：					
於年初，每股0.05港元(二零一七年：0.01港元)之普通股		831,261,212	41,563	3,463,606,061	34,637
二零一七年股份合併	(a)	-	-	(2,770,884,849)	-
二零一七年配售	(b)	-	-	138,540,000	6,926
於年末，每股0.05港元之普通股		831,261,212	41,563	831,261,212	41,563

- (a) 於二零一七年一月十三日，本公司完成按每5股每股0.01港元之已發行及未發行現有股份合併為1股每股0.05港元之合併股份為基準之股份合併(「二零一七年股份合併」)。二零一七年股份合併於二零一七年一月十二日舉行之股東特別大會上獲獨立股東批准。
- (b) 於二零一七年二月八日，本公司與配售代理訂立配售協議(「二零一七年配售協議」)，據此，本公司向不少於六名承配人(彼等及其相關最終實益擁有人均為獨立第三方)配售合共138,540,000股每股0.05港元之新股份(「二零一七年配售股份」)(「二零一七年配售」)，配售價為每股二零一七年配售股份0.2港元。二零一七年配售於二零一七年二月二十三日完成，所得款項淨額約26,639,000港元用於加強本集團之營運資金。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

30. 購股權計劃

於二零一一年六月，根據本公司股東通過之普通決議案，本公司採納新購股權計劃（「購股權計劃」）及終止於二零零一年十二月十四日採納之前購股權計劃。購股權計劃旨在令本公司能夠向參與者授出購股權（「購股權」），以肯定及激勵本集團僱員作出貢獻，並鼓勵及協助本集團挽留其現有僱員及招聘額外僱員，以及於達到本集團長遠業務目標時向彼等提供直接經濟利益。根據購股權計劃，購股權可授予本公司及其附屬公司之任何僱員及董事以認購本公司股份。

根據購股權計劃授出之購股權涉及之股份總數不得超過本公司於任何時間之已發行股份之30%。如無事先獲得本公司股東批准，於任何一年內向任何人士授出或可予授出之購股權涉及之已發行或將予發行股份數目不得超過本公司於任何時間已發行股份之1%。授予獨立非執行董事超過本公司股本0.1%或價值超過5,000,000港元之購股權，必須事先獲得本公司股東批准。在購股權計劃條款之規限下，購股權須於董事會（「董事會」）將於提出授予購股權之建議時為各承授人釐定及確定之期間內任何時間全數或部份獲行使，但無論如何不遲於授出之日起計10年，但受購股權計劃提早終止所規限。

於二零一七年十一月十日及二零一七年十一月十三日，本公司根據購股權計劃向彼等之董事、僱員、顧問及合作夥伴分別授出為期兩年之購股權77,307,291份及5,818,830份，其中本公司董事獲授10,806,395份購股權。

授出購股權時須支付代價10港元。購股權可於授出日期起計兩年之有效期及行使期內行使。行使價由本公司董事釐定，並將不少於以下較高者：(i)本公司股份於授出日期之收市價；(ii)緊隨授出日期後五個營業日股份之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

30. 購股權計劃(續)

截至二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度，特定組別購股權及未行使購股權之詳情如下：

二零一八年十二月三十一日

參與者姓名或類別	行使期	於二零一八年	於本年度授出	於本年度註銷	於二零一八年	於授出日期 之公平值 港元	於授出日期 之行使價 港元
		一月一日 尚未行使			十二月三十一日 尚未行使		
執行董事							
陳正衡先生	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	8,312,612	-	-	8,312,612	0.0593	0.099
獨立非執行董事							
洪炳賢先生	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	831,261	-	-	831,261	0.0593	0.099
洪君毅先生	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	831,261	-	-	831,261	0.0593	0.099
彭敬思女士	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	831,261	-	-	831,261	0.0593	0.099
僱員							
	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	16,625,224	-	-	16,625,224	0.0593	0.099
	二零一七年十一月十三日至 二零一九年十一月十二日	4,156,307	-	-	4,156,307	0.0596	0.099
顧問及合作夥伴							
	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	49,875,672	-	-	49,875,672	0.0593	0.099
	二零一七年十一月十三日至 二零一九年十一月十二日	1,662,523	-	-	1,662,523	0.0596	0.099
		83,126,121	-	-	83,126,121		

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

30. 購股權計劃(續)

二零一七年十二月三十一日

參與者姓名或類別	行使期	於二零一七年 一月一日		於二零一七年 十二月三十一日		於授出日期 之公平值 港元	於授出日期 之行使價 港元
		尚未行使	於本年度授出	於本年度註銷	尚未行使		
執行董事							
陳正衡先生	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	4,200,000	-	(4,200,000)	-	0.0096	0.016
	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	-	8,312,612	-	8,312,612	0.0593	0.099
獨立非執行董事							
洪炳賢先生	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	-	831,261	-	831,261	0.0593	0.099
洪君毅先生	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	-	831,261	-	831,261	0.0593	0.099
彭敬思女士	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	-	831,261	-	831,261	0.0593	0.099
僱員							
	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	-	16,625,224	-	16,625,224	0.0593	0.099
	二零一七年十一月十三日至 二零一九年十一月十二日	-	4,156,307	-	4,156,307	0.0596	0.099
顧問及合作夥伴							
	二零一七年十一月十日至 二零一九年十一月九日	-	49,875,672	-	49,875,672	0.0593	0.099
	二零一七年十一月十三日至 二零一九年十一月十二日	-	1,662,523	-	1,662,523	0.0596	0.099
		4,200,000	83,126,121	(4,200,000)	83,126,121		

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

30. 購股權計劃(續)

本公司於二零一七年十一月十日及二零一七年十一月十三日分別授出總數77,307,291份及5,818,830份購股權，公平值分別為4,580,000港元及350,000港元。購股權公平值及於授出日期採用三項式模型估計，並計及所授出購股權之條款及條件。下表列示模型所使用之輸入數據：

	授出日期	
	二零一七年 十一月十日	二零一七年 十一月十三日
預期波幅	195.090%	194.865%
過往波幅	195.090%	194.865%
無風險利率	1.056%	1.056%
購股權年期	2年	2年
加權平均股價	0.0593港元	0.0596港元

股權年期乃基於所授出購股權之波幅及行使期。預期波幅反映過往波幅可標示未來趨勢之假設，亦未必為實際結果。

31. 儲備

本集團於本年度及上年度之儲備數額及相關變動呈列於綜合權益變動表。

(i) 股份溢價

股份溢價指發行股份之價格超出其面值所產生之溢價。股份溢價賬之應用受本公司之公司細則第140(A)條及百慕達一九八一年公司法(「公司法」)規管。

(ii) 繳入盈餘

根據二零零一年進行之重組，本公司成為本集團之控股公司。本公司根據重組所收購股份超出就作為交換所發行股份面值之綜合資產淨值部分已轉撥至繳入盈餘。繳入盈餘可根據公司法第54條向股東分派。

(iii) 購股權儲備

購股權儲備包括授予本公司僱員之未行使購股權於授出日期之公平值部分，就股份為本付款採納之會計政策確認。

(iv) 可換股債券權益儲備

股債券權益儲備包括根據綜合財務報表附註2.4所載就可換股債券採納之會計政策確認由本集團發行之可換股債券未行使權益部分之價值。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

31. 儲備(續)

(v) 可供出售投資重估儲備

可供出售投資重估儲備包括於報告期末持有之可供出售投資公平值累計變動淨值，並根據綜合財務報表附註2.4所載會計政策處理。

(vi) 匯兌儲備

匯兌儲備包括換算海外業務財務報表產生之所有外匯差額。該儲備根據綜合財務報表附註2.4所載之會計政策處理。

(vii) 公平值儲備(不可劃轉)/(可劃轉)

公平值儲備(不可劃轉)/(可劃轉)包括於報告期末所持有根據香港財務報告準則第9號指定為按公平值計入其他全面收益之股本/債務工具之公平值累計淨變動，有關會計政策載於綜合財務報表附註2.4。

32. 擁有重大非控股權益之非全資附屬公司

	二零一八年	二零一七年
非控股權益所持股權百分比：		
CTM	84%	84%
ACD	84%	84%
CLD	84%	84%
Unicorn Sail	48%	48%
Vibrant Decade	69%	69%
China Platinum	39%	39%
Wright Global	69%	69%
Prosper Dynamic	22%	22%
Environment Capital	69%	69%
China Cambodia	84%	84%
Forest Glen	84%	84%
IR Cambodia	69%	69%
Richking	84%	84%
Mighty Pine	84%	84%
浚承(定義見附註33)	40%	40%
天倖(定義見附註33)	40%	40%
富道(定義見附註33)	40%	40%

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

32. 擁有重大非控股權益之非全資附屬公司(續)

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度分配至非控股權益之溢利／(虧損)：		
CTM	(2,430)	(733)
ACD	(13)	(192)
CLD	(13)	(119)
Unicorn Sail	(5)	(6)
Vibrant Decade	1,442	950
China Platinum	(4)	(5)
Wright Global	(7)	(8)
Prosper Dynamic	(3)	(2)
Environment Capital	(7)	(6)
China Cambodia	(16)	(10)
Forest Glen	(15)	(18)
IR Cambodia	(2,884)	2,804
Richking Development	(10)	(9)
Mighty Pine	(10)	(9)
浚承	(3,175)	(1,291)
天倖	(4)	(3)
富道	(160)	(244)

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

32. 擁有重大非控股權益之非全資附屬公司 (續)

下表闡述上文附屬公司之財務資料概要。所披露金額未計算任何公司間對銷：

	CTM 千港元	ACD 千港元	CLD 千港元	Unicom Sail 千港元	Vibrant Decade 千港元	China Platinum 千港元	Wright Global 千港元	Prosper Dynamic 千港元	Environment Capital 千港元	China Cambodia 千港元	Forest Glen 千港元	IR Resources (Cambodia) 千港元	Richking Development 千港元	Mighty Pine 千港元	淡翠* 千港元	天祥* 千港元	豐盛 千港元
截至二零一八年 十二月三十一日止年度																	
收益	-	-	-	-	26,592	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,611	-	805
總支出	(2,866)	(16)	(16)	(11)	(24,502)	(10)	(11)	(13)	(10)	(19)	(18)	(4,180)	(12)	(11)	(9,628)	(11)	(1,210)
年內溢利/(虧損)	(2,866)	(16)	(16)	(11)	2,090	(10)	(11)	(13)	(10)	(19)	(18)	(4,180)	(12)	(11)	(8,017)	(11)	(405)
年內全面收益總額	(2,866)	(16)	(16)	(11)	2,090	(10)	(11)	(13)	(10)	(19)	(18)	(4,180)	(12)	(11)	(8,017)	(11)	(405)
於二零一八年十二月三十一日																	
流動資產	1,391	581	609	3	20,485	4	-	3	426,835	79,649	-	3,120	-	-	21,280	-	2,399
非流動資產	-	-	-	5	39	4	-	5	503,081	54,600	250,000	-	-	-	13,508	10,000	-
流動負債	(117,981)	(19,819)	(16,794)	(40)	(7,857)	(36)	(29)	(33)	(319,200)	-	(42,172)	(26,205)	(80,040)	(7,849)	(2,929)	(5,559)	(309)
非流動負債	(116,590)	(19,237)	(16,175)	(32)	12,667	(28)	(29)	(25)	610,716	134,249	207,828	(23,085)	(80,040)	(7,849)	31,859	4,041	2,091

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

32. 擁有重大非控股權益之非全資附屬公司(續)

	CTM 千港元	ACD 千港元	OLD 千港元	Unicom 千港元	Vibrant Decade 千港元	China Platinum 千港元	Wright Global 千港元	Prosper Dynamic 千港元	Environment Capital 千港元	China Cambodia 千港元	Forest Glen 千港元	IR Resources (Cambodia) 千港元	Rocking Development 千港元	Mighty Pine 千港元	淡翠* 千港元	天祥* 千港元	雷道* 千港元
截至二零一七年 十二月三十一日止年度																	
收益	-	-	-	-	21,063	-	-	-	-	-	-	3,256	-	-	1,398	-	864
總開支	(11,468)	(6,633)	(4,002)	(12)	(19,686)	(11)	(12)	(11)	(9)	(12)	(22)	(13,849)	(11)	(11)	(4,658)	(8)	(1,500)
年內溢利/(虧損)	(11,468)	(6,633)	(4,002)	(12)	1,377	(11)	(12)	(11)	(9)	(12)	(22)	(10,593)	(11)	(11)	(3,260)	(8)	(6,66)
年內全面收益總額	(11,468)	(6,633)	(4,002)	(12)	1,377	(11)	(12)	(11)	(9)	(12)	(22)	(10,593)	(11)	(11)	(3,260)	(8)	(6,66)
於二零一七年十二月三十一日																	
應收資產	26,938	9,024	609	3	15,009	4	-	3	472,922	81,074	81,697	6,248	-	-	28,300	-	3,621
非流動資產	-	-	-	5	39	4	8	5	503,081	54,600	250,000	-	-	-	21,598	10,000	252
流動負債	(140,642)	(28,245)	(16,768)	(29)	(4,353)	(26)	(27)	(20)	(365,277)	(1,406)	(123,851)	(25,153)	(80,028)	(7,639)	(7,467)	(6,949)	(1,377)
總負債	(113,704)	(19,221)	(16,159)	(21)	10,695	(18)	(19)	(12)	610,726	134,268	207,846	(18,905)	(80,028)	(7,639)	42,411	4,052	2,496

* 誠如綜合財務報表附註33所詳述，凌承集團於二零一七年六月十五日被收購。因此，上述呈列自二零一七年六月十五日至二零一七年十二月三十一日期間凌承集團之財務資料(收購後之業績)。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

33. 收購附屬公司

於二零一六年十月十三日，本集團與獨立第三方訂立買賣協議(「浚承買賣協議」)，據此，本集團收購浚承集團60.4%股權(「浚承收購事項」)，代價(「浚承代價」)約為33,220,000港元(可予下調)。於二零一七年六月十五日，代價最終於完成日期(「浚承收購事項完成日期」)調整為27,642,000港元。浚承為根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動之持牌法團。

於浚承收購事項完成日期，浚承收購事項可識別資產及負債之公平值如下：

	公平值 千港元
物業、廠房及設備(附註13)	3,099
無形資產(附註14)	500
可供出售投資(附註17)	14,851
貿易應收款項	3,912
預付款項、其他應收款項及其他資產	2,340
現金及銀行結餘	17,361
貿易及其他應付款項	(2,130)
浚承收購事項可識別資產淨值總額	39,933
減：非控股權益	(15,813)
商譽(附註15)	3,522
總代價	27,642

浚承收購事項所產生之商譽與預期產生自業務合併之未來增長及盈利能力有關。

有關浚承收購事項之現金流量分析如下：

	千港元
代價	(27,642)
減：所得現金及銀行結餘	17,361
計入投資活動現金流量所得現金及現金等價物淨流出	(10,281)

完成浚承收購事項後，浚承集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度為本集團貢獻約3,438,000港元之綜合收益及5,300,000港元之綜合虧損。倘浚承收購事項之收購於截至二零一七年十二月三十一日止財政年度初進行，本集團於年內之綜合收益及綜合虧損將分別增加至約40,621,000港元及121,160,000港元。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

34. 綜合現金流量表附註

(a) 主要非現金交易

本集團年內並無任何主要非現金交易。

(b) 產生自融資活動之負債變動

	其他貸款 千港元 (附註26(a))	其他借款 千港元 (附註27)	可換股債券 千港元 (附註28)
於二零一七年一月一日	13,826	-	-
融資現金流量之變動	2,399	8,000	18,001
衍生品	-	-	(913)
可換股債券之權益部分	-	-	(3,931)
利息開支	-	-	400
納入應計利息	-	-	-
— 流動負債	-	-	(32)
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	16,225	8,000	13,525
融資現金流量之變動	-	-	-
利息開支(附註7)	677	-	835
納入應計利息	-	-	-
— 流動負債	-	-	32
提早贖回可換股債券(附註28)	-	-	(14,392)
於二零一八年十二月三十一日	16,902	8,000	-

35. 經營租賃承擔

作為承租人

本集團按經營租約安排租用若干辦公室物業。該等物業之經協商租約年期為兩年。

於二零一八年十二月三十一日，本集團根據不可撤銷經營租約於下列期限到期之未來最低租約款項總額如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	889	1,108
第二至五年內(包括首尾兩年)	-	781
	889	1,889

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

36. 關連人士結餘及交易

(a) 除於綜合財務報表其他部份詳細載列之結餘及交易外，本集團年內與一名關聯人士進行之交易如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
向其聯繫人出售按公平值計入損益計值之股權投資	-	6,745

(b) 本集團主要管理人員之酬金如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
短期僱員福利	1,281	3,252
離職福利	18	18
以權益結算之購股權開支	-	493

37. 報告期後事項

於報告期末後，本集團出現以下事項：

- (a) 太陽能出售事項於二零一九年一月三十一日完成(誠如綜合財務報表附註18所詳述)。
- (b) 認購投資公司之新股份於二零一九年一月十日完成(誠如綜合財務報表附註22(a)所詳述)。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

38. 按類別劃分之金融工具

二零一八年

金融資產

	按公平值計入損益之金融資產		按公平值計入其他全面收益之金融資產			總計 千港元
	確認時被指定 千港元	持作買賣 千港元	債務投資 千港元	股權投資 千港元	按攤銷成本	
					列賬之 金融資產 千港元	
按公平值計入損益之股權投資	-	846	-	-	-	846
按公平值計入其他全面收益之股權投資	-	-	-	23,424	-	23,424
貿易應收款項	-	-	-	-	13,799	13,799
其他應收款項及其他資產	-	-	-	-	20,197	20,197
代客所持現金	-	-	-	-	52	52
現金及銀行結餘	-	-	-	-	28,168	28,168
	-	846	-	23,424	62,216	86,486

金融負債

	按公平值計入損益之金融負債		金融負債	總計 千港元
	確認時被指定 千港元	持作買賣 千港元	攤銷成本 千港元	
貿易應付款項	-	-	4,198	4,198
其他貸款、其他應付款項及應計費用	-	-	51,521	51,521
其他借款	-	-	8,000	8,000
其他貸款	-	-	16,902	16,902
	-	-	80,621	80,621

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

38. 按類別劃分之金融工具(續)

二零一七年

金融資產

	按公平值計入損益之金融資產					總計 千港元
	確認時被指定 千港元	持作買賣 千港元	持至到期投資 千港元	貸款及 應收款項 千港元	可供出售 金融資產 千港元	
按公平值計入損益之股權投資	-	1,980	-	-	-	1,980
可供出售投資	-	-	-	-	44,424	44,424
貿易應收款項	-	-	-	10,989	-	10,989
按金及其他應收款項	-	-	-	9,981	-	9,981
代客所持現金	-	-	-	564	-	564
現金及銀行結餘	-	-	-	56,852	-	56,852
	-	1,980	-	78,386	44,424	124,790

金融負債

	按公平值計入損益之金融負債			總計 千港元
	確認時被指定 千港元	持作買賣 千港元	金融負債 攤銷成本 千港元	
衍生金融工具	-	913	-	913
貿易應付款項	-	-	238	238
其他貸款、其他應付款項及應計費用	-	-	34,427	34,427
其他借款	-	-	8,000	8,000
可換股債券	-	-	13,525	13,525
其他貸款	-	-	16,541	16,541
	-	913	72,731	73,644

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

39. 按類別劃分之金融工具

管理層已評估現金及銀行結餘、貿易應收款項、按公平值計入其他全面收益之股權投資、按公平值計入損益之股權投資、計入預付款項、其他應收款項及其他資產之金融資產、代客所持現金、貿易應付款項，以及計入其他貸款、其他應付款項、應計費用、衍生金融工具、可換股債券及其他借款之金融負債之公平值與其各自之賬面值相若，主要由於該等工具於短期內到期。

金融資產及負債之公平值按自願雙方(非強迫或清盤銷售)之間之當前交易中進行交換之工具之金額入賬。

公平值等級

下表載列本集團金融工具之公平值計量層級：

按公平值計量之資產：

於二零一八年十二月三十一日

	按以下層級計量公平值			總計 千港元
	活躍市場報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
按公平值計入其他全面收益之股權投資 (附註(a))	-	-	23,424	23,424
按公平值計入損益之股權投資	846	-	-	846
	846	-	23,424	24,270

於二零一七年十二月三十一日

	按以下層級計量公平值			總計 千港元
	活躍市場報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
可供出售投資	-	17,153	-	17,153
按公平值計入損益之股權投資	1,980	-	-	1,980
	1,980	17,153	-	19,133

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

39. 按類別劃分之金融工具(續)

公平值等級(續)

按公平值計量之資產：(續)

附註：

- (a) 按公平值計入其他全面收益之非上市股權投資(過往分類為可供出售股權投資)的公平值已按市場估值方法的折現現金流量估值模式予以估計，當中所根據之假設並無可觀察市價或費率支持。有關估值要求董事根據行業、規模、影響力及策略釐定可資比較公眾公司(同業)，並就各已識別可資比較公司計算適當之價格倍數(如企業價值與除利息及稅項前盈利(「EV/EBIT」)倍數及市盈率(「市盈率」)倍數)以及對預期未來現金流量(包括預期未來股息及隨後出售股份之所得款項)作出估計。該倍數乃按可資比較公司之企業價值除以盈利計量指標計算。交易倍數其後根據公司特定事實及情況就可資比較公司之間的流動性不足及規模差異等考慮因素進行折現。折現倍數應用於非上市股權投資的相應盈利計量指標以計量公平值。董事認為估值方法產生之估計公平值(於綜合財務狀況表入賬)及相關公平值變動(於其他全面收益入賬)屬合理，亦為於報告期末之最恰當價值。

以下為於二零一八年十二月三十一日對金融工具估值之重大不可觀察輸入數據以及定量敏感度分析概要：

	估值方法	重大不可觀察輸入數據	範圍	公平值對輸入數據之敏感度
非上市股權投資	估值倍數	同業平均EV/EBIT倍數	二零一八年：11.0至23.7	倍數增加會導致公平值增加
		同業平均市盈率倍數	二零一八年：5.2至24.3	倍數增加會導致公平值增加
		缺乏市場流通性折讓	二零一八年：25%	折讓上升會導致公平值減少

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

39. 按類別劃分之金融工具(續)

公平值等級(續)

按公平值計量之負債：

於二零一八年十二月三十一日

	按以下層級計量公平值			總計 千港元
	活躍市場報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
衍生金融工具	-	-	-	-
	-	-	-	-

於二零一七年十二月三十一日

	按以下層級計量公平值			總計 千港元
	活躍市場報價 (第一級) 千港元	重大可觀察 輸入數據 (第二級) 千港元	重大不可觀察 輸入數據 (第三級) 千港元	
衍生金融工具	-	913	-	913
	-	913	-	913

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

40. 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括貿易應收款項、按公平值計入損益之股權投資、按公平值計入其他全面收益之股權投資、預付款項、其他應收款項及其他資產、貿易應付款項、其他貸款、其他應付款項及應計費用及可換股債券。該等金融工具之主要目的在於為本集團之營運籌集資金。本集團有多類其他金融資產，如貿易應收賬款項(直接由其業務產生)。

本集團現時及於回顧年度內之政策一直為不買賣金融工具。

本集團金融工具產生之主要風險為利率風險、外幣風險、信貸風險及流動資金風險。董事評估及同意管理各項該等風險之政策並於下文概述。本集團有關衍生工具之會計政策載於綜合財務報表附註2.4。

利率風險

本集團並無任何以浮動利率計息之重大金融資產及負債。本集團之業績及營運現金流基本上不受市場利率變動影響。

外匯風險

董事認為，本集團之幾乎所有交易及已確認金融資產及負債均以港元、美元(「美元」)或人民幣(「人民幣」)計值，因此，本集團之外匯風險並不重大，乃由於港元兌美元之匯率頗為穩定。本集團目前並無外匯對沖政策。然而，管理層將監察外匯風險並於需要時採取適當措施。

人民幣匯率相對波動。下表顯示於所有其他變量保持不變情況下，於報告期末本集團除稅前虧損對人民幣匯率可能出現之合理變動之敏感度。

	二零一八年		二零一七年	
	匯率	除稅前虧損	匯率	除稅前虧損
	上升/(下降)	增加/(減少)	上升/(下降)	增加/(減少)
	%	千港元	%	千港元
倘港元兌人民幣貶值	5.0	49	5.0	40
倘港元兌人民幣升值	(5.0)	(49)	(5.0)	(40)

農產品(如木材及乳膠)價格

農產品(如木材及乳膠)乃普通商品，其價格受到多重因素之影響，包括消費者需求，於市場上之供應，木材及乳膠之替代品等。當農產品價格持續下滑，本集團之盈利能力及本集團無形資產之可收回金額將會遭受不利影響。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

40. 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險

本集團僅與認可及信譽良好之第三方交易。本集團之政策為所有有意按信貸期進行交易之客戶均須接受信貸審核程序。此外，本集團持續對應收款項結餘進行監察，故本集團之壞賬風險並不重大。就並非以相關營運單位功能貨幣計值進行之交易而言，未經信貸管理部主管特別批准，本集團不會給予信貸期。

於二零一八年十二月三十一日之最高風險及年末階段

下表載列於二零一八年十二月三十一日按照本集團信貸政策(主要基於逾期資料(除非其他資料毋須花費不必要成本或精力即可獲取))劃分之信貸質素及最高信貸風險，以及年末階段分類。就上市債務投資而言，本集團亦透過採用外部信貸評級進行監察。所呈列金額為金融資產之賬面總值及金融資產之信貸風險

	12個月 預期信貸 虧損		全期預期信貸虧損		
	第一階段	第二階段	第三階段	簡化方法	
貿易應收款項*	-	-	-	13,799	13,799
計入預付款項、其他應收款項及其他資產之金融資產					
— 正常**	20,197	-	-	-	20,197
代客所持現金					
— 未逾期	52	-	-	-	52
現金及現金等價物					
— 未逾期	28,168	-	-	-	28,168
	48,417	-	-	13,799	62,216

* 就本集團應用簡化方法釐定減值之貿易應收款項而言，基於撥備矩陣的資料於綜合財務報表附註20披露。

** 倘計入預付款項、其他應收款項及其他資產之金融資產並無逾期且並無資料顯示金融資產之信貸風險自初始確認以來顯著上升，則其信貸質素被視為「正常」。否則，金融資產之信貸質素被視為「可疑」。

於二零一七年十二月三十一日之最高風險及年末階段

本集團之信貸風險主要來自貿易應收賬款、其他應收款項及其他資產、代客所持現金以及現金及銀行結餘。管理層已設有信貸政策並已按持續基準監管該等信貸風險。有關應收款項已作出減值準備以降低信貸風險。除此之外，本集團並無涉及其他金融資產之重大信貸集中風險。

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

40. 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

本集團監察其資金短缺之風險及會於有需要時安排融資。於二零一八年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約為28,168,000港元(二零一七年：56,852,000港元)及錄得流動資產淨額約20,064,000港元(二零一七年：流動資產淨額20,466,000港元)。於過往期間，本公司就進行森林砍伐業務訂立貸款融資。於二零一八年十二月三十一日，本公司已提取約22,763,000港元(二零一七年：22,763,000港元)。該其他貸款為無抵押、免息及為期十年，並僅將於本集團之種植營運產生溢利之條件下償還。

本集團於各報告期末之金融負債之期滿時間如下：

二零一八年十二月三十一日

	按要求或 無固定還款期 千港元	3個月至 12個月 千港元	1至5年 千港元	5至10年 千港元	總額 千港元
貿易應付款項	-	4,198	-	-	4,198
計入其他貸款、其他應付款項及應計費用之金融負債	51,521	-	-	-	51,521
其他借款	-	8,000	-	-	8,000
其他貸款	-	-	-	16,902	16,902
	51,521	12,198	-	16,902	80,621

二零一七年十二月三十一日

	按要求或 無固定還款期 千港元	3個月至 12個月 千港元	1至5年 千港元	5至10年 千港元	總額 千港元
貿易應付款項	238	-	-	-	238
計入其他貸款、其他應付款項及應計費用之金融負債	34,743	-	-	-	34,743
其他借款	-	-	8,000	-	8,000
可換股債券	-	-	18,001	-	18,001
其他貸款	-	-	-	22,763	22,763
	34,981	-	26,001	22,763	83,745

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

40. 財務風險管理目標及政策(續)

資本管理

本集團之主要資本管理目標為確保本集團有能力按持續經營業務之原則營運及維持穩健之資本比率，以支持其業務運作，爭取最大之股東價值。

本集團管理其資本架構並根據經濟環境之變更作出調整。為維持或調整資本架構，本集團可調整向股東派付之股息款項、向股東退回資本或發行新股份。

本集團以資本負債比率(即負債淨額除以資本總額加負債淨額)監控資本。負債/(現金)淨額包括貿易應付款項、其他貸款、其他應付款項及應計費用、衍生金融工具、其他借款、可換股債券、應付稅項及其他貸款減以代客所持現金及現金及銀行結餘。資本包括本公司普通權益持有人應佔權益。於報告期末之資本負債比率如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應付款項	4,198	238
其他貸款、其他應付款項及應計費用	51,521	34,743
衍生金融工具	-	913
其他借款	8,000	8,000
可換股債券	-	13,525
應付稅項	3,886	3,875
其他貸款	16,902	16,225
減：代客所持現金	(52)	(564)
現金及銀行結餘	(28,168)	(56,852)
債務淨額	56,287	20,103
資本總額：		
權益持有人應佔權益	21,091	63,083
資本及債務淨額	77,378	83,186
負債資本比率	73%	24%

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

41. 本公司之財務狀況表

於報告期末，本公司財務狀況表的資料如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	2,969	142
於附屬公司及結構性實體之投資	74	74
於一間聯營公司之權益	113	20
非流動資產總值	3,156	236
流動資產		
按公平值計入損益之股權投資	846	1,980
預付款項、按金及其他應收賬款	484	818
應收前董事款項	-	1,337
應收附屬公司及結構性實體款項	141,475	164,644
現金及銀行結餘	926	7,195
流動資產總值	143,731	175,974
流動負債		
其他應付款項及應計費用	7,092	8,263
衍生金融工具	-	913
其他借款	8,000	8,000
可換股債券	-	13,525
應付債券	13,000	-
應付前董事款項	3,311	-
應付附屬公司及結構性實體款項	94,485	83,737
流動負債總額	125,888	114,438
流動資產淨值	17,843	61,536
資產淨值	20,999	61,772
權益		
已發行股本	41,563	41,563
儲備	(20,564)	20,209
權益總額	20,999	61,772

陳正衡
董事

彭敬思
董事

綜合財務報表附註

二零一八年十二月三十一日

41. 本公司之財務狀況表(續)

附註：

本公司儲備之概要如下：

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	購股權儲備 千港元	可換股債券 之權益部分 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	245,500	-	2,016	-	(161,084)	86,432
配售股份(附註29(b))	19,713	-	-	-	-	19,713
以權益結算之購股權安排(附註30)	-	-	4,930	-	-	4,930
註銷購股權	-	-	(2,016)	-	2,016	-
發行可換股債券，扣除交易成本	-	-	-	3,931	-	3,931
本年度虧損及本年度全面收益總額	-	-	-	-	(94,797)	(94,797)
於二零一七年十二月三十一日	265,213	-	4,930	3,931	(253,865)	20,209
於二零一八年一月一日	265,213	-	4,930	3,931	(253,865)	20,209
本年度虧損及本年度全面收益總額	-	-	-	-	(40,421)	(40,421)
贖回可換股債券(附註28)	-	-	-	(3,931)	3,579	(352)
於二零一八年十二月三十一日	265,213	-	4,930	-	(290,707)	(20,564)

42. 比較數字

本集團已於二零一八年一月一日首次採納香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號。根據所選取之過渡方式，比較資料並無重列。會計政策變動之進一步詳情於附註2.2披露。

43. 批准綜合財務報表

董事會已經於二零一九年三月二十六日批准及授權刊發此綜合財務報表。

五年財務概要

摘錄自己公佈之經審綜合核財務報表(經適當重列/重新分類)之本集團過去五個財政年度之業績及資產、負債及非控股權益之概要載列如下。本公司核數師對於截至二零一四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表不表示意見，本公司核數師對截至二零一五年十二月三十一日止年度之綜合財務報表發表保留意見。核數師不表示意見及保留意見之詳情分別載於本公司截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度之年報。

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
業績					
持續經營業務					
收益	28,390	37,183	45,482	38,914	-
銷售及服務成本	(22,808)	(29,916)	(39,509)	(28,096)	-
毛利	5,582	7,267	5,973	10,818	-
其他收入及收益	1,616	1,825	5,260	653	1,172
銷售及分銷成本	(50)	(1,450)	-	-	-
行政開支	(39,840)	(42,950)	(55,812)	(15,310)	(15,464)
財務成本	(2,192)	(1,432)	(14,186)	(29,162)	(25,728)
按損益列賬之股權投資公平值虧損	(1,134)	(132)	-	-	-
出售按公平值計入其他全面收益之債務投資虧損	(232)	-	-	-	-
出售按公平值計入損益之股權投資虧損淨額	-	(7,689)	-	-	-
撇銷物業、廠房及設備虧損	(120)	-	-	-	-
存貨減值虧損	(367)	(1,814)	-	-	-
商譽減值虧損	(3,522)	-	-	-	-
物業、廠房及設備減值虧損	(919)	(16,789)	-	-	-
可供出售投資減值虧損	-	(6,814)	-	-	-
預付款項、其他應收款項及其他資產減值虧損	(8)	-	-	-	(1,163)
生物資產減值虧損	-	-	-	-	(481)
貿易應收款項減值虧損	(1,030)	(88)	(4,717)	-	-
無形資產減值虧損	-	(41,574)	(265,590)	-	-
應佔聯營公司虧損	(2,039)	(3,906)	(4)	-	-
除稅前虧損	(44,255)	(115,546)	(329,076)	(33,001)	(41,664)
所得稅開支	(644)	(314)	(1,384)	(1,693)	-
來自持續經營業務之本年度虧損	(44,899)	(115,860)	(330,460)	(34,694)	(41,664)

五年財務概要

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
終止經營業務					
應佔聯營公司虧損	-	-	-	(3)	(1)
出售聯營公司虧損	-	-	-	(386)	-
本年度虧損	(44,899)	(115,860)	(330,460)	(35,083)	(41,665)
下列各方應佔：					
本公司普通股權益持有人	(37,585)	(103,347)	(317,743)	(35,083)	(41,665)
非控股權益	(7,314)	(12,513)	(12,717)	-	-
	(44,899)	(115,860)	(330,460)	(35,083)	(41,665)

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
資產、負債及非控股權益					
資產總值	105,506	147,906	188,423	344,585	340,308
負債總額	(84,507)	(77,519)	(53,397)	(165,737)	(126,377)
非控股權益	92	(7,304)	(4,004)	-	3
	21,091	63,083	131,022	178,848	213,934