



**Yuxing InfoTech Investment Holdings Limited**

**裕興科技投資控股有限公司\***

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
股份代號: 8005

**二零一九年**  
年報

\* 僅供識別

# 香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM的特色

**GEM**的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，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。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

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

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倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本報告的資料乃遵照聯交所的《**GEM**證券上市規則》（「**GEM**上市規則」）而刊載，旨在提供有關裕興科技投資控股有限公司（「本公司」）的資料。本公司董事（「董事」）願就本報告的資料共同及個別地承擔全部責任。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重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本報告或其所載任何陳述產生誤導。



# 目 錄

|            |     |
|------------|-----|
| 公司簡介       | 1   |
| 主席報告       | 2   |
| 公司資料       | 3   |
| 財務摘要及日誌    | 4   |
| 集團財務概要     | 5   |
| 管理層討論及分析   | 6   |
| 董事及高級管理層簡歷 | 14  |
| 董事會報告      | 16  |
| 企業管治報告     | 25  |
| 環境、社會及管治報告 | 33  |
| 獨立核數師報告    | 51  |
| 綜合收益表      | 58  |
| 綜合全面收益表    | 59  |
| 綜合財務狀況表    | 60  |
| 綜合股東權益變動報表 | 61  |
| 綜合現金流量報表   | 62  |
| 綜合財務報表附註   | 64  |
| 物業詳情       | 150 |

## 公司簡介

裕興科技投資控股有限公司及其附屬公司（統稱「集團」）目前主要從事信息家電（「信息家電」）、互聯網數據中心（「IDC」）、投資及租賃業務。本公司乃於一九九九年十月六日在百慕達註冊成為一間受豁免公司，並於二零零零年一月三十一日在聯交所GEM成功上市。

本集團是實業與投資相結合的集團公司。在實業業務方面，本集團以寬頻網路數碼影音產品為龍頭，著力開拓信息家電及數碼電子消費產品兩個業務方向的市場，兼具軟硬體研發、市場行銷和客戶服務等多方面綜合能力。在寬頻數碼影音技術產品領域中，本集團是全球範圍內出色的解決方案提供商和定制產品製造商。在IDC業務方面，本集團正於美國建立大型的IDC。這是集團擴展全球IDC業務，印證集團大力發展IDC業務之決心。集團同時致力於為國內外知名企業提供安全可靠的數據中心設施和服務，發展成為大數據時代下國際知名的雲計算領軍企業。在投資業務方面，本集團以價值投資為原則，堅持穩健投資、團隊運作的特點，通過金融創新等方式，在保值基礎上獲得資產穩定增值。

# 主席報告

二零一九年是集團轉型發展承上啓下之年，年內國際環境複雜多變、貿易摩擦頻發、全球經濟下行，面對跌宕起伏的市場和激烈的行業競爭，裕興全體員工務實篤行、勇於擔當，集團業務有序推進，整體收益實現增長。

信息家電業務板塊，二零一九年繼續開源節流、改善整體毛利率，實現扭虧為盈。憑藉多年技術積累以及自主研發能力，未來集團將會在主打產品及性能上不斷改進和提升，積極開發新產品、發掘新市場、把握新機遇。期待集團信息家電業務在不久的將來再創佳績。

IDC業務板塊，二零一九年繼續保持穩定盈利。集團在美國聖何塞投資新建的IDC項目於年內開工，一期工程預計於二零二零年上半年交付使用，第二期工程建設也將擇機啓動。

5G時代已來，萬物智聯開啓。5G網絡超大帶寬、海量連接、超低時延，將帶來更快、更密集的數據流，IDC將成為5G網絡的基石。在人工智能、雲計算、物聯網、虛擬現實等新興技術的推動下，數據量爆炸式增長，IDC行業也必將迎來高速發展期。

未來集團將尋求多方面合作，持續在IDC業務配置資源，積極在核心城市和地區進行IDC業務國際化佈局，提升區域內用戶體驗，助力本地客戶和出海企業實現業務創新和商業成功，把集團發展成為大數據時代下國際知名的IDC基礎設施提供商。

二零二零年對集團而言舉足輕重、意義非凡！裕興全體員工必將躬身入局、踏實做事，朝著既定目標奮勇前進，著力譜寫集團發展新篇章！

主席  
李強

香港，二零二零年三月二十日

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

李強先生 (主席)  
高飛先生 (行政總裁)  
時光榮先生  
朱江先生

### 獨立非執行董事

沈燕女士  
董海榮女士  
霍琦瑋女士

## 公司秘書

劉巍博士，律師

## 監察主任

時光榮先生

## 授權代表

高飛先生  
時光榮先生

## 審核委員會

沈燕女士 (主席)  
董海榮女士  
霍琦瑋女士

## 薪酬委員會

沈燕女士 (主席)  
朱江先生  
董海榮女士  
霍琦瑋女士

## 提名委員會

李強先生 (主席)  
沈燕女士  
董海榮女士  
霍琦瑋女士

## 核數師

中審眾環 (香港) 會計師事務所有限公司  
執業會計師

## 主要往來銀行

華美銀行  
中國工商銀行股份有限公司  
上海商業銀行有限公司  
瑞士銀行

## 註冊辦事處

Clarendon House  
2 Church Street  
Hamilton HM 11, Bermuda

## 營業地點

香港  
九龍  
九龍灣宏照道39號  
企業廣場三期9樓5至6室

### 中國

北京  
西城區德勝門外新風街2號  
天成科技大廈B座7層

### 中山

火炬開發區  
沿江東路  
裕興工業園

## 股份過戶登記處

### 主要

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited  
Clarendon House, 2 Church Street  
Hamilton HM 11, Bermuda

### 分處

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至1716號舖

## 股份編號

8005

## 網址

[www.yuxing.com.cn](http://www.yuxing.com.cn)

## 財務摘要

|                 | 二零一九年<br>千港元     | 二零一八年<br>千港元 |
|-----------------|------------------|--------------|
| 收益              |                  |              |
| 收益              | <b>325,312</b>   | 400,843      |
| 盈利能力            |                  |              |
| 經營溢利／(虧損)       | <b>61,052</b>    | (333,138)    |
| 本公司擁有人應佔溢利／(虧損) | <b>41,484</b>    | (397,896)    |
| 淨值              |                  |              |
| 本公司擁有人應佔權益總額    | <b>2,106,628</b> | 1,987,932    |
| 每股股份            | 港元               | 港元           |
| 每股盈利／(虧損)－基本    | <b>0.02</b>      | (0.22)       |
| 本公司擁有人應佔每股資產淨值  | <b>1.02</b>      | 1.10         |

## 收益

百萬港元



## 本公司擁有人應佔每股資產淨值

港元



## 財務日誌

全年業績  
年報  
股東週年大會

二零二零年三月二十日公告  
二零二零年三月底寄發予股東  
二零二零年六月二十六日

# 集團財務概要

## 綜合業績

截至十二月三十一日止年度

|                 | 二零一九年<br>千港元    | 二零一八年<br>千港元 | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|-----------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 收益              | <b>325,312</b>  | 400,843      | 602,872      | 687,878      | 631,522      |
| 除稅前溢利／(虧損)      | <b>54,627</b>   | (404,095)    | 93,740       | 52,642       | (198,114)    |
| 所得稅(支出)／計入      | <b>(13,941)</b> | 6,199        | 452          | 1,337        | 8,206        |
| 本年度溢利／(虧損)      | <b>40,686</b>   | (397,896)    | 94,192       | 53,979       | (189,908)    |
| 非控股權益           | <b>798</b>      | —            | —            | 37           | 1,753        |
| 本公司擁有人應佔溢利／(虧損) | <b>41,484</b>   | (397,896)    | 94,192       | 54,016       | (188,155)    |

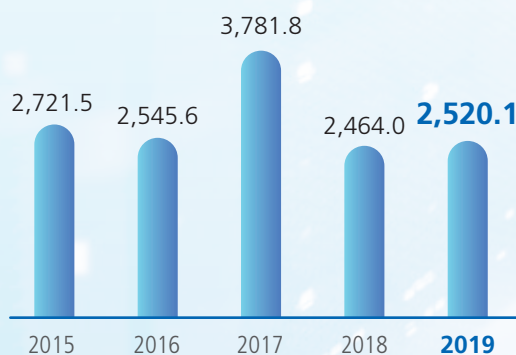
## 綜合資產及負債

於十二月三十一日

|              | 二零一九年<br>千港元     | 二零一八年<br>千港元 | 二零一七年<br>千港元 | 二零一六年<br>千港元 | 二零一五年<br>千港元 |
|--------------|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 資產總額         | <b>2,520,072</b> | 2,464,004    | 3,781,765    | 2,545,585    | 2,721,454    |
| 負債總額         | <b>(414,267)</b> | (476,072)    | (1,366,186)  | (585,712)    | (597,662)    |
| 非控股權益        | <b>823</b>       | —            | —            | (1,036)      | (1,073)      |
| 本公司擁有人應佔權益總額 | <b>2,106,628</b> | 1,987,932    | 2,415,579    | 1,958,837    | 2,122,719    |

## 資產總額

百萬港元



## 本公司擁有人應佔權益總額

百萬港元





## 財務回顧

### 收益與毛利

於回顧年度，集團截至二零一九年十二月三十一日止年度（「年內」）之整體收益約325,300,000港元，較去年減少18.8%。儘管年內收益下降，但集團已於去年下半年外包生產以降低生產及營運成本，令集團年內整體毛利率改善至10.9%（二零一八年：6.9%）。結果，集團年內整體毛利較去年大幅上升28.3%至約35,500,000港元。

### 經營業績

#### 其他收益及淨收入／（虧損）

集團年內的其他收益及淨收入大幅增加至約132,900,000港元（二零一八年：其他收益及淨虧損約239,100,000港元），主要由於集團錄得於損益賬按公平值處理的金融資產／負債之公平值淨收益約70,300,000港元（二零一八年：公平值淨虧損約325,300,000港元），儘管年內股票市場波動。這也是年內本公司擁有人應佔溢利扭虧為盈的主要原因之一。

#### 投資物業之公平值變動

集團於年內確認其投資物業重估淨虧損約900,000港元（二零一八年：重估淨收益約39,300,000港元）。

#### 經營支出

隨著集團整體收益下降，集團年內之分銷及銷售支出減少49.6%至約7,800,000港元（二零一八年：約15,400,000港元）。同時，即使集團年內確認本公司向合資格參與人士授出購股權所產生的非現金費用約10,500,000港元，但集團年內一般及行政支出亦減少29.9%至約92,500,000港元（二零一八年：約132,000,000港元）。

#### 其他經營支出

集團年內之其他經營支出減少至約6,200,000港元（二零一八年：約13,700,000港元）。此減少主要是因為集團年內僅確認貿易及其他應收賬項減值虧損約100,000港元（二零一八年：約8,700,000港元）。

# 管理層討論及分析

## 財務回顧 (續)

### 經營業績 (續)

#### 融資成本

年內並無發行及未償還的可換股債券。因此，年內並無錄得攤銷利息開支（二零一八年：約62,800,000港元），這導致集團年內融資成本大幅下降至約6,400,000港元（二零一八年：約71,000,000港元）。

#### 年內溢利

基於上述原因，集團年內錄得本公司擁有人應佔溢利約41,500,000港元（二零一八年：本公司擁有人應佔虧損約397,900,000港元）。

### 流動狀況及財務資源

於二零一九年十二月三十一日，集團的流動資產淨值約552,500,000港元。集團持有之現金及銀行結餘及抵押之銀行存款分別約272,900,000港元及81,600,000港元。集團財務資源主要來自銀行貸款及股東權益。於二零一九年十二月三十一日，集團以流動資產除以流動負債計算之流動比率為2.4倍，及以負債總額除以權益總額計算之負債比率為19.7%。因此，於二零一九年十二月三十一日，集團之整體財務及流動狀況維持在穩健水平。

### 集團資產押記

集團資產押記之詳情載於綜合財務報表附註32。

## 財務回顧 (續)

### 發行本公司上市證券及所得款項用途

本公司於年內度發行上市證券及相關所得款項用途概述如下：

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| 公告日期                          | 二零一九年七月十四日  |
| 完成日期                          | 二零一九年七月二十九日   |
| 認購方名稱                         | Thousand Best Group Limited及連家樺   |
| 已發行股份數目                       | 270,000,000   |
| 已發行股份類別                       | 普通股   |
| 每股發行價                         | 0.30港元  |
| 每股淨價                          | 0.299港元   |
| 已發行股份總面值                      | 6,750,000港元   |
| 制定發行條款當日之每股收市價                | 0.35港元 (於二零一九年七月十二日)  |
| 所得款項總額                        | 81,000,000港元  |
| 所得款項淨額                        | 約80,800,000港元   |
| 發行之原因                         | 董事會認為，發行股份提供良好的機會籌集更多資金，以預備在美國建設集團的第一個IDC，有關項目將擴大集團的IDC組合，開拓新的收入來源，有望不久的將來提升集團的整體盈利能力 |
| 所得款項擬定用途                      | 本公司擬將所得款項淨額用於與集團在美國的IDC項目相關的IDC建設   |
| 所得款項實際用途                      | 悉數用作擬定用途  |
| 於本報告日期尚未動用之所得款項金額及<br>預期動用時間表 | 不適用   |

除上文披露者外，於年內概無其他發行本公司上市證券。

## 資本結構

本公司之股份（「股份」）於二零二零年一月三十一日於聯交所GEM上市。本公司年內之資本結構變動載於綜合財務報表附註28。

# 管理層討論及分析

## 財務回顧 (續)

### 重大投資／重大收購及出售

除本報告中披露外，集團年內並無重大投資及無重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。本集團重大投資之明細載於綜合財務報表附註21。

### 分部資料

集團的信息家電業務主要從事銷售及分銷信息家電及相關產品。儘管年內信息家電分部的收益較去年減少18.8%至約325,300,000港元，但集團已於去年下半年外包生產以降低生產及營運成本，令集團年內整體毛利率改善至10.9%（二零一八年：6.9%）。此外，由於自去年下半年以來員工人數急劇減少，故年內的員工成本已大大下降。結果，年內信息家電分部錄得溢利約5,000,000港元（二零一八年：虧損約53,800,000港元）。

集團的IDC分部包括IDC之發展、建設、運營、併購及物業出租。年內此分部錄得溢利約22,200,000港元（二零一八年：約42,500,000港元）。該溢利分別來自年內IDC租賃產生的租金收入約27,300,000港元（二零一八年：約28,400,000港元）及投資物業重估收益約2,600,000港元（二零一八年：約21,700,000港元）。由於此分部仍處於投資階段，集團將繼續在此分部配置資源。

集團之投資分部主要從事證券交易及投資於金融工具。年內此分部錄得收益約70,800,000港元（二零一八年：虧損約311,600,000港元）。該收益主要由於集團錄得於損益賬按公平值處理的金融資產／負債之公平值淨收益約70,300,000港元（二零一八年：公平值淨虧損約325,300,000港元），儘管年內股票市場波動。這也是年內本公司擁有人應佔溢利扭虧為盈的主要原因之一。

集團的租賃分部包括物業出租。年內此分部錄得虧損約1,600,000港元（二零一八年：溢利約21,300,000港元），此減少主要是由於集團年內確認重估淨虧損約3,600,000港元（二零一八年：重估淨收益約17,600,000港元）。集團之其他業務分部主要包括雜項材料交易。年內此分部錄得收益約100,000港元（二零一八年：虧損約400,000港元）。

於年內，集團之地區市場主要位於海外。儘管集團正積極開拓新的海外市場，但澳洲市場的收益減少20.5%至約138,900,000港元，導致年內海外市場的整體收益較去年減少12.8%至約192,100,000港元。在香港市場，由於市場漸趨飽和，集團年內在市場收益較去年減少36.0%至約45,600,000港元。在中華人民共和國（「中國」）市場，減少向外包生產商銷售原材料導致年內中國市場的整體收益減少至約87,600,000港元。因此，集團年內之整體收益較去年減少18.8%至約325,300,000港元。



## 財務回顧 (續)

### 外匯波動風險

集團之大部分貿易以人民幣（「人民幣」）及美元（「美元」）結算。集團之資產主要是以人民幣結算，其餘部分則以美元、英鎊（「英鎊」）及港元（「港元」）結算。於年內，美元兌港元及英鎊兌港元之匯率保持相對穩定，因此集團只有人民幣外匯風險，主要與港元相關。年內，人民幣兌港元貶值產生匯兌淨虧損約2,100,000港元（二零一八年：淨收益約11,300,000港元）。於二零一九年十二月三十一日，集團並無使用任何遠期合約、貨幣借貸或其他方法對沖外匯風險。然而，集團將持續監察及管理其外匯風險。

### 人力資源及與員工之關係

於二零一九年十二月三十一日，集團共有160餘名（二零一八年：180餘名）全職員工，其中20名（二零一八年：25名）員工於香港辦事，其餘留駐中國及美國。集團年內之員工成本約65,700,000港元（二零一八年：約109,100,000港元）。即使集團年內確認本公司向董事及員工授出購股權所產生的非現金費用約8,400,000港元，但員工成本減少主要歸因於集團自去年下半年外包生產及較去年精簡人手。本公司的附屬公司在聘用及擢升員工時皆會考慮其是否適合所提供之職位而作出決定。集團員工之薪酬與福利水平時刻與市場薪酬一致。員工表現則與所獲報酬直接掛鉤，並為集團之薪酬制度規限，而該制度每年均會進行檢討。除基本薪酬外，員工福利還包括醫療計劃、各項保險計劃及購股權計劃。

## 業務回顧

集團的信息家電業務主要從事銷售及分銷信息家電及相關產品。集團目前投放到市場的有高清機頂盒（「機頂盒」）、混合雙模機頂盒、互聯網電視（「OTT」）／全球網絡電視（「IPTV」）機頂盒以及搭載Android操作系統的機頂盒等。由於市場競爭激烈，集團在面臨機遇的同時也需要面臨嚴峻的挑戰。年內，集團整體收益約325,300,000港元，較去年減少18.8%。

在中國市場，集團年內減少向外包生產商銷售原材料至約80,200,000港元（二零一八年：約100,600,000港元），導致中國市場的整體收益較去年減少19.9%至約87,600,000港元。

在海外市場，集團與多家現有電訊營運商及系統集成商繼續保持著良好的合作關係。集團在澳洲、巴西、俄羅斯、西班牙等國持續供貨予客戶。同時，集團於歐洲積極開拓新的市場。雖然年內部分海外客戶的銷售訂單增加，但澳洲市場的收益較去年減少20.5%至約138,900,000港元。因此，年內海外市場的整體收益較去年減少12.8%至約192,100,000港元。

# 管理層討論及分析

## 業務回顧 (續)

作為香港地區IPTV機頂盒主要供應商之一，集團依然與一名香港電訊營運商及香港一家知名的影視節目供應商保持合作關係。然而，由於香港市場漸趨飽和，集團年內在香港市場的整體收益較去年減少36.0%至約45,600,000港元。

在IDC業務方面，集團致力為國內外知名企業提供可靠的數據中心設施服務。於年內，集團IDC租賃產生的租金收入約27,300,000港元（二零一八年：約28,400,000港元）。關於集團在美國建設其首個IDC的項目，集團於二零一九年四月與一家美國私人公司訂立第一期工程的施工合約，合約金額約62,500,000美元（相當於約487,500,000港元），項目目前正進入施工階段，第一期工程預計於二零二零年上半年交付使用及第二期工程預計於二零二一年完成。由於IDC業務仍處於投資階段，集團將繼續在此業務配置資源。

在投資業務方面，集團年內於二級市場及私募基金作出若干投資。本著以價值投資為策略，集團於二級市場選取的投資產品以控制風險及保持合理盈利預期為投資目標。保值及資產增值是集團的長期投資承諾。同時，集團亦不時檢討及管理其投資組合。於年內，儘管年內股票市場波動，但集團仍錄得於損益賬按公平值處理的金融資產／負債之公平值淨收益約70,300,000港元（二零一八年：公平值淨虧損約325,300,000港元）。

## 主要風險及不明朗因素

於年內，集團致力於改善公司策略、業務營運及融資不同方面的風險管理制度。若干風險及不明朗因素可能影響集團的財務業績及業務營運。就有關信息家電業務，因素如中國及海外市場的激烈競爭、技術產品快速疊代、人民幣匯率波動、產品銷售價格下降和生產成本上升，均可能為集團信息家電業務的發展帶來不明朗影響。就有關IDC業務，項目建設部署是否如期完成以及項目建成後與客戶簽署服務合約、服務收入水平是否達到預期等因素，都可能影響集團IDC業務的進展。就有關投資業務，中國股票市場的市場政策及法規頻繁變更，以及全球經濟環境不明朗為兩個主要風險因素。集團在未來的業務營運上將高度注視前述風險及不明朗因素，並將積極採取有效措施應對這些風險及不明朗因素。

## 業務回顧 (續)

### 環境政策及表現

集團致力建設環保企業及在其每日營運中經常考慮環境保護事項。集團並無產生重大廢料，亦無排放重大數量的空氣污染物質。集團亦鼓勵其員工回收辦公室資源及其他物料，並節約能源，致力將對環境造成的不良影響減至最低。

### 遵守法律及法規

本公司於二零零零年於聯交所GEM上市。集團的營運主要由本公司於中國、香港及美國的附屬公司履行。集團的營運必須遵守中國、香港及美國的有關法律及法規。於年內，集團於所有重大範疇均遵守中國、香港及美國所有適用的法律及法規。集團將繼續保持更新及遵守中國、香港及美國所有適用的有關法律及法規之要求，以確保其合規性。

## 業務展望

二零二零年國際環境預期複雜多變、貿易摩擦頻發、面對跌宕起伏的市場和激烈的行業競爭，未來將面臨更加嚴峻挑戰。本集團作為全球最早進行寬頻機頂盒產品研究開發的公司之一，憑藉多年技術積累以及自主研發能力，未來集團將會在主打產品及性能上不斷改進和提升，積極開發新的產品、發掘新市場、把握新機遇，保持強勁的競爭優勢。集團通過大力拓展海外中小型運營商市場以增加集團營業收入，及提升集團信息家電業務的整體毛利率。期待集團信息家電業務在不久的將來再創佳績。

集團積極佈局發展國際性IDC及雲計算技術業務。5G時代已來，萬物智聯開啟。5G網絡超大帶寬、海量連接、超低時延，將帶來更快、更密集的數據流，IDC將成為5G網絡的基石。在人工智能、雲計算、物聯網、虛擬現實等新興技術的推動下，數據量爆炸式增長，雲計算和大數據服務需求強勁，基於5G的IDC建設將快速推進。集團希望憑著其在大中華地區及國際市場上的業務網絡及行業信譽，致力於為國內外知名企業提供安全可靠的數據中心設施和服務。集團將積極在核心城市和地區進行IDC業務國際化佈局，為大型企業建立國際雲計算數據中心，以及為大中華地區中小企業提供國際雲計算一體化解決方案，助力本地客戶和出海企業實現業務創新和商業成功。

# 管理層討論及分析

## 業務展望 (續)

在IDC業務，於二零一九年四月完成一期工程總包招標工作，目前正進入施工階段，第一期工程預計於二零二零年上半年交付使用及第二期工程預計於二零二一年完成，及後集團將會開展在美國籌建第二個數據中心的可行性研究工作。此外，誠如本公司日期為二零一九年七月二十九日之公告進一步所述，270,000,000股認購股份已按認購價每股認購股份0.30港元成功發行予兩名認購人。認購事項之所得款項淨額約80,800,000港元已於年內全數用於建設集團在美國首個IDC。集團通過預備在美國建立集團的第一個IDC，有關項目將擴大集團的IDC組合，開拓新的收入來源，有望不久的將來提升集團的整體盈利能力。未來，集團亦將積極尋求多方面的合作，無論是國內、香港、以至海外市場通過新建或併購，務求把集團發展成為大數據時代下國際知名的雲計算領軍企業。

現時2019冠狀病毒病（「COVID-19」）爆發已於香港以至全球顯著影響實體和經濟活動。本集團正面臨由COVID-19爆發引起的嚴峻挑戰。儘管如此，集團管理層及全體員工將弘揚敬業、精業、樂業、創業精神，以工匠精神持續為客戶提供優秀的信息家電產品及高質素IDC服務。於二零二零年，集團管理層及全體員工將躬身入局、踏實做事，朝著既定目標奮勇前進，著力譜寫集團發展新篇章！



# 董事及高級管理層簡歷

## 執行董事

**李強先生**，51歲，畢業於新加坡南洋理工大學，獲得工商管理學碩士學位。李先生自二零一一年三月起擔任北京德利迅達科技有限公司總裁。李先生曾擔任創博亞太科技(山東)有限公司副董事長兼首席執行官，並曾於創博國際控股有限公司(其股份於二零一四年於納斯達克證券交易所退市)擔任董事。彼亦為本公司若干附屬公司的董事。李先生於二零一六年六月十日獲委任加入董事會(「董事會」)為執行董事及聯席主席，並於二零一七年三月八日獲調任為主席。

**高飛先生**，40歲，畢業於香港科技大學，獲得工商管理學碩士學位。彼自二零一四年五月起擔任上海毓華投資合夥企業(有限合夥)總經理。高先生亦曾擔任朗源股份有限公司(其股份於深圳證券交易所上市，股份編號：300175)董事。彼亦為本公司若干附屬公司的董事。高先生於二零一六年六月二十日獲委任加入董事會為執行董事，並於二零一七年十二月十五日獲委任為行政總裁。

**時光榮先生**，59歲，畢業於北京工業大學工業自動化系，獲得工程學學士學位。時先生於一九九六年加入本集團，主要負責本集團之市場推廣及投資管理工作。時先生現任集團監察主任及集團上市事務平臺的執行總裁，擁有逾十三年監管及合規經驗。彼亦為本公司若干附屬公司的董事。彼現亦為聯交所GEM上市公司環球通証有限公司(前稱環球能源國際集團有限公司)之非執行董事。時先生於一九九九年十月七日獲委任加入董事會為執行董事。

**朱江先生**，62歲，畢業於北京工業大學機電基礎專業。朱先生擁有逾二十三年電腦工程研究經驗，擁有數位類比電路及高階合成語言程式的豐富經驗以及逾十三年的管理經驗。朱先生為本公司若干附屬公司的董事及法定代表人。朱先生於二零一三年七月二十四日獲委任加入董事會為執行董事。

## 獨立非執行董事

**沈燕女士**，56歲，持有會計學學士學位並擁有逾二十四年的會計經驗及二十一年的審計工作經驗。沈女士曾於北京中公信會計師事務所工作，為製造業、事務所、服務業等多種企業形式和中外知名企業主持審計工作，在企業財務管理和審計工作方面累積豐富經驗。沈女士曾於中國多家企業擔任財務要職，在財務核算、預算控制及財務管理擁有豐富經驗。彼亦曾參與財務管理課題的研究、書籍編輯及出版。沈女士也曾是北京工業大學的員工。目前，沈女士為一間中國公司財務總監。沈女士於二零零五年一月十二日獲委任加入董事會為獨立非執行董事。

# 董事及高級管理層簡歷

## 獨立非執行董事 (續)

**董海榮女士**，45歲，現任北京交通大學軌道交通運行控制系統國家工程研究中心副主任、北京交通大學軌道交通控制與安全國家重點實驗室教授、博士生導師。董女士畢業於北京大學，獲得理學博士學位。董女士於二零一八年六月六日獲委任加入董事會為獨立非執行董事。

**霍琦璋女士**，48歲，現任北京中金國融文化傳媒有限責任公司財務總監，彼擁有逾十二年之企業財務及會計經驗，以及逾十五年之審計諮詢經驗。霍女士持有中國註冊會計師、註冊稅務師及高級會計師之專業資格。霍女士畢業於香港中文大學，獲得專業會計學碩士學位，及畢業於河南科技大學會計學專業。霍女士於二零一九年九月五日獲委任加入董事會為獨立非執行董事。

## 公司秘書

**劉巍博士**，62歲，具有中國律師資格，且為香港以及英國執業律師。彼畢業於中國西北大學、中國政法大學、英國劍橋大學並分別獲得中國文學學士學位、法學碩士學位及英國法學博士學位。彼亦取得英國曼徹斯特大學普通法文憑和香港大學法學專業證書。劉博士於上市公司企業融資和企業管治方面擁有豐富經驗，並為歐華律師事務所的合夥人。劉博士於二零零七年七月三日至今為本公司公司秘書（「公司秘書」）。

## 高級管理層

**薛國先生**，46歲，為本集團營運總裁。於二零一七年五月加入本集團擔任本集團一間附屬公司之副總裁，並曾負責主管本公司收購Indeed Holdings Limited之全部已發行股本（該收購事項已於二零一七年九月七日完成）。彼畢業於清華大學精密儀器系，獲工學學士學位及畢業於山東大學管理學院，獲工商管理碩士學位。彼亦獲中國證券業協會、中國期貨業協會及中國證券投資基金業協會頒發執業證書。薛先生於電信、媒體和科技(TMT)行業運營和管理及投資行業擁有相關從業經驗。於加入本集團前，彼任職一家投資機構之投資總監。彼亦為本公司若干附屬公司的董事。薛先生於二零一七年九月十五日獲委任為本集團營運總裁。

董事會欣然提呈本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的報告及經審核綜合財務報表。

## 業務回顧

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的業務回顧載於本報告「主席報告」及「管理層討論及分析」兩節內。

## 主要業務及按地區劃分之業務分析

本公司主要業務為投資控股。本公司主要附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註36。

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之業績按業務及地區分類資料之分析載於綜合財務報表附註8。

## 股本

本公司於年內之股本變動詳情載於綜合財務報表附註28。

## 業績及股息

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之業績載於本報告第58頁之綜合收益表內。

董事會不建議派付截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一八年：無）。

## 股息政策

本公司必須根據相關法律、規則、法規及受限於本公司細則（「公司細則」）制定任何股息派付的宣派、形式、頻率及金額。根據適用法律、規則、法規及公司細則，於決定是否提議派付股息時，董事會將考慮本集團的財務業績、收益及可分配儲備、營運及流動資金需求、負債比率及信貸額度可能產生的影響以及本公司發展計劃。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司之股東週年大會（「股東週年大會」）謹定於二零二零年六月二十六日（星期五）舉行。為釐定有權出席二零二零年股東週年大會並於會上投票之股東身份，本公司將於二零二零年六月二十二日（星期一）至二零二零年六月二十六日（星期五）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間本公司股份之轉讓手續將不予辦理。股東為符合資格出席二零二零年股東週年大會及於會上投票，須於二零二零年六月十九日（星期五）下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送交本公司之股份過戶登記處香港分處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖）辦理股份過戶登記手續。

## 五年財務概要

本集團過去五個財政年度之業績及資產負債概要載於本報告第5頁。

# 董事會報告

## 購股權

股東於二零一五年一月十四日所採納之本公司購股權計劃（「購股權計劃」）之詳情及於年內董事所持有本公司之購股權變動載於綜合財務報表附註33。

## 優先購股權

公司細則並無載列有關優先購股權之條文，而百慕達法例亦無有關該等權利之限制。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於年內概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 儲備

本集團及本公司於年內之儲備變動分別載於本報告第61頁之綜合股東權益變動報表及綜合財務報表附註29及31(a)。

## 投資物業及物業、廠房及設備

本集團於年內之投資物業及物業、廠房及設備變動詳情分別載於綜合財務報表附註17及18。

## 物業

本集團於二零一九年十二月三十一日持有之物業詳情載於本報告第150頁。

## 董事

本年度及直至本報告日期之董事如下：

### 執行董事：

李強先生（主席）  
高飛先生（行政總裁）  
時光榮先生  
朱江先生

### 獨立非執行董事：

沈燕女士  
董海榮女士  
霍琦瑋女士（於二零一九年九月五日獲委任）  
鍾朋榮先生（於二零一九年九月五日辭任）

## 董事及高級管理層簡歷

董事及本集團高級管理層簡歷載於本報告第14及15頁。



## 董事服務合約及委任書

各執行董事已與本公司訂立為期三年之服務協議。有關服務協議將於他們當時任期屆滿後每次自動續期一年，並須由任何一方向另一方發出不少於六個月書面通知而終止。

各獨立非執行董事已與本公司訂立為期兩年之委任書。

除上文披露者外，獲提名在應屆股東週年大會上膺選連任之各名董事概無與本公司訂立不可於一年內免付賠償（法定賠償除外）之服務合約。

## 董事在交易、安排或合約中之權益

除於本報告內披露之董事服務合約及授予董事之購股權（詳情載於綜合財務報表附註33）外，本公司或其附屬公司在本年度結束時或於年內任何時間概無訂立與本集團業務有關而董事於其中直接或間接擁有重大權益之重大交易、安排或合約。

## 董事酬金及五位最高酬金人士

本年度之董事酬金及本集團五位最高酬金人士之詳情分別載於綜合財務報表附註11及12。

## 酬金政策

本集團乃按市場做法向董事支付袍金。本集團已採納下列各項用以釐定董事及其他員工酬金之主要原則：

- 概無任何個別人士可釐定其本身酬金；
- 酬金水平須與本集團爭相聘用人才的競爭對手公司大致相若；
- 酬金須反映表現及職責，藉此激勵及挽留個別表現出色的人士，提升本公司的價值給予股東；及
- 向管理層或員工授出購股權以加強中長期對本集團之增長及發展所作出之貢獻和激勵。

# 董事會報告

## 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，董事及本公司最高行政人員於本公司及／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）的股份、相關股份及／或債權證中擁有記載於本公司根據證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須通知本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

### (1) 於本公司股份之好倉

| 董事姓名  | 權益種類 | 普通股份數目     | 性質    | 佔本公司<br>已發行股本<br>總數概約<br>百分比 |
|-------|------|------------|-------|------------------------------|
| 李強先生  | 個人   | 4,604,000  | 實益擁有人 | 0.22%                        |
| 高飛先生  | 個人   | 2,190,000  | 實益擁有人 | 0.11%                        |
| 時光榮先生 | 個人   | 22,660,000 | 實益擁有人 | 1.09%                        |
| 朱江先生  | 個人   | 7,926,756  | 實益擁有人 | 0.38%                        |
| 沈燕女士  | 個人   | 324,000    | 實益擁有人 | 0.02%                        |

## 董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉 (續)

### (2) 於本公司相關股份之好倉

董事及本公司最高行政人員以實益擁有人身份根據股東於二零一五年一月十四日舉行之股東特別大會（「股東特別大會」）所批准之購股權計劃獲授予可認購股份之非上市及實物結算的購股權，該等購股權於二零一九年十二月三十一日之詳情如下：

| 類別        | 授出日期       | 每股<br>行使價<br>港元 | 行使期                        | 購股權所發行之股份數目            |            |           |                                 |            |
|-----------|------------|-----------------|----------------------------|------------------------|------------|-----------|---------------------------------|------------|
|           |            |                 |                            | 於二零一九年<br>一月一日<br>尚未行使 | 於年內<br>授出  | 於年內<br>行使 | 於二零一九年<br>十二月三十一日<br>失效<br>尚未行使 |            |
| <b>董事</b> |            |                 |                            |                        |            |           |                                 |            |
| 李強先生      | 二零一九年八月三十日 | 0.33            | 二零一九年八月三十日至<br>二零二二年八月二十九日 | -                      | 2,000,000  | -         | -                               | 2,000,000  |
| 高飛先生      | 二零一九年八月三十日 | 0.33            | 二零一九年八月三十日至<br>二零二二年八月二十九日 | -                      | 2,000,000  | -         | -                               | 2,000,000  |
| 時光榮先生     | 二零一五年一月十六日 | 2.20            | 二零一五年一月十六日至<br>二零二零年一月十五日  | 6,500,000              | -          | -         | -                               | 6,500,000  |
|           | 二零一九年八月三十日 | 0.33            | 二零一九年八月三十日至<br>二零二二年八月二十九日 | -                      | 13,000,000 | -         | -                               | 13,000,000 |
| 朱江先生      | 二零一五年一月十六日 | 2.20            | 二零一五年一月十六日至<br>二零二零年一月十五日  | 7,000,000              | -          | -         | -                               | 7,000,000  |
|           | 二零一九年八月三十日 | 0.33            | 二零一九年八月三十日至<br>二零二二年八月二十九日 | -                      | 13,000,000 | -         | -                               | 13,000,000 |
| 沈燕女士      | 二零一五年一月十六日 | 2.20            | 二零一五年一月十六日至<br>二零二零年一月十五日  | 1,000,000              | -          | -         | -                               | 1,000,000  |
|           | 二零一九年八月三十日 | 0.33            | 二零一九年八月三十日至<br>二零二二年八月二十九日 | -                      | 1,000,000  | -         | -                               | 1,000,000  |
| 董海榮女士     | 二零一九年八月三十日 | 0.33            | 二零一九年八月三十日至<br>二零二二年八月二十九日 | -                      | 2,000,000  | -         | -                               | 2,000,000  |
|           |            |                 |                            | 14,500,000*            | 33,000,000 | -         | -                               | 47,500,000 |

\* 14,500,000股於二零一五年一月十六日授出而尚未行使之購股權已於二零二零年一月十六日失效。

有關購股權之進一步詳情載於綜合財務報表附註33。

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，概無董事或本公司最高行政人員於本公司及／或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及／或債權證中擁有記載於本公司按證券及期貨條例第352條須置存之登記冊內的權益或淡倉，或根據GEM上市規則第5.46至5.67條須通知本公司及聯交所的權益或淡倉。

除上文披露之購股權計劃外，本公司或其任何附屬公司在年內任何時間概無作出任何安排，致使董事可藉收購本公司或任何其他法團之股份或債權證中獲得利益。

# 董事會報告

## 主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

根據存檔的通知提供予本公司的資料，於二零一九年十二月三十一日，以下實體及／或人士或法團於股份及／或本公司相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露的權益或淡倉，或已記載於本公司按證券及期貨條例第336條置存之登記冊內的權益或淡倉，或已另行通知本公司的權益或淡倉如下：

### 於本公司股份及相關股份之好倉

| 股東姓名  | 權益種類 | 普通<br>股份數目  | 性質        | 佔本公司<br>已發行股本<br>總數概約百分比 |
|---|------|-------------|-----------|--------------------------|
| 洪橋集團有限公司(股份代號：8137)<br>(「洪橋」)(附註1及2)                  | 企業   | 450,357,200 | 實益擁有人     | 21.72%                   |
| 洪橋資本有限公司(「洪橋資本」)(附註1及2)                               | 企業   | 450,357,200 | 於受控制法團的權益 | 21.72%                   |
| 賀學初先生(附註1及2)  | 個人   | 450,357,200 | 於受控制法團的權益 | 21.72%                   |
|   | 個人   | 300,000     | 配偶的權益     | 0.01%                    |
| Foo Yatyan女士(附註1及2)                                   | 個人   | 450,357,200 | 配偶的權益     | 21.72%                   |
|   | 個人   | 300,000     | 實益擁有人     | 0.01%                    |
| Thousand Best Group Limited<br>(「Thousand Best」)(附註3) | 企業   | 200,000,000 | 實益擁有人     | 9.65%                    |
| 金海蓮女士(附註3)  | 個人   | 200,000,000 | 於受控制法團的權益 | 9.65%                    |
| 裕龍有限公司(「裕龍」)(附註4)                                     | 企業   | 121,533,800 | 實益擁有人     | 5.86%                    |
| 祝維沙先生(附註4及5)  | 個人   | 121,533,800 | 於受控制法團的權益 | 5.86%                    |
|   |      | 32,616,116  | 實益擁有人     | 1.57%                    |



## 主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉 (續)

### 於本公司股份及相關股份之好倉 (續)

附註：

1. 根據洪橋、洪橋資本、賀學初先生及Foo Yatyan女士於二零一九年七月三十日存檔的披露表格，洪橋資本持有洪橋超過三分之一之已發行股本及賀學初先生持有洪橋資本超過三分之一之已發行股本，故賀學初先生相應地持有洪橋超過三分之一之已發行股本。因此，賀學初先生及洪橋資本則被當作持有洪橋所持有450,357,200股的權益。另外，Foo Yatyan女士實益擁有300,000股股份。因此，由於賀學初先生及Foo Yatyan女士各自的權益與配偶的權益有所關連，彼等各自被當作於450,657,200股股份中持有權益。
2. 董事會注意到洪橋分別於二零一九年七月十六日及二零一九年十二月十六日於聯交所網站刊發的兩則公告，聲稱Cloudrider Limited (「Cloudrider」) 未能提出妥善的還款計劃，而洪橋已完成相關抵押品的執行情序 (「執行」)，包括450,357,200股股份。已悉數執行，Cloudrider於本公司的股本權益已由21.72%下跌至0%。詳情可參閱本公司日期分別為二零一九年七月十八日及二零一九年十二月十六日之公告。
3. 根據Thousand Best及金海蓮女士於二零一九年七月三十一日存檔的披露表格，Thousand Best持有200,000,000股股份，佔本公司股本權益的9.65%。因此，金海蓮女士 (Thousand Best之唯一股東及董事) 被當作持有200,000,000股的權益。
4. 祝維沙先生，前任董事，透過裕龍持有該等股份。祝先生擁有該公司全部已發行股本及為其唯一董事。
5. 祝維沙先生透過裕龍 (其實益擁有的公司) 持有相關股份的權益，被當作持有121,533,800股股份的權益。祝維沙先生實益擁有剩餘32,616,116股股份的權益，相當於11,824,000股股份以及有關本公司授出購股權之20,792,116股相關股份。

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，董事概無注意到任何人士或法團於股份及／或本公司相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉。

# 董事會報告

## 獲准許彌償條文

根據本公司細則，董事可從本公司之資產及溢利獲得彌償，而董事於執行其職責時因所作出、發生之作為或不作為而將或可能招致或蒙受之所有訴訟、費用、收費、損失、損害及開支，可獲確保免就此受任何損害。

有關獲准許彌償條文已於整個年度生效且仍然生效。此外，本公司已為本集團董事及行政人員投購適當的董事及行政人員責任保險。

## 管理合約

於年內本公司概無就整體業務或任何重要業務之管理或行政工作簽訂或存在任何合約。

## 主要供應商及客戶

本集團與其主要供應商及客戶發展密切和長期的合作關係。於年內，本集團與其主要供應商及客戶維持穩定及良好的關係。本集團主要供應商及客戶佔截至二零一九年十二月三十一日止年度採購及銷售額之百分比如下：

### 採購

|           |       |
|-----------|-------|
| — 最大供應商   | 45.7% |
| — 五大供應商合計 | 89.0% |

### 銷售

|          |       |
|----------|-------|
| — 最大客戶   | 42.7% |
| — 五大客戶合計 | 90.7% |

董事、彼等之聯繫人士或任何股東（據董事所知擁有本公司5%以上之股本）概無擁有上述主要供應商及客戶之權益。

## 關連人士交易

本集團於年內進行之重大關連人士交易（根據GEM上市規則被豁免為關連交易或持續關連交易）載於綜合財務報表附註35。

## 構成競爭之業務權益

於年內，董事或控股股東及彼等各自的聯繫人士（定義見GEM上市規則）概無擁有任何與本集團業務構成或可能構成競爭之業務權益或與本集團有任何利益衝突。

## 公眾持股量

於本報告日期，根據本公司可得之公開資料及董事所深知，本公司已按照GEM上市規則維持規定的公眾持股量。

## 核數師

本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已由中審眾環（香港）會計師事務所有限公司，執業會計師審核。中審眾環（香港）會計師事務所有限公司將退任，並符合資格且願意重選連任。

本公司將於應屆股東週年大會上提呈決議案，續聘中審眾環（香港）會計師事務所有限公司為本公司之核數師。

董事會代表  
裕興科技投資控股有限公司  
主席  
李強

香港，二零二零年三月二十日

# 企業管治報告

## 企業管治

本公司致力建設高水平之企業管治。董事堅信健全及合理的企業管治常規對本集團持續成長以及保障及提高股東利益至為重要。

本公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度內已遵守GEM上市規則附錄十五章所載之企業管治守則（「企業管治守則」）條文，惟偏離企業管治守則條文第A.6.7條，詳述如下：

### 守則條文第A.6.7條

根據企業管治守則條文第A.6.7條規定，獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會。由於鍾朋榮先生（前獨立非執行董事）須處理彼其他重要事務，未能出席於二零一九年五月十七日舉行的股東週年大會。

除以上披露外，截至二零一九年十二月三十一日，本公司並無任何偏離企業管治守則內的守則條文。

## 董事進行證券交易

本公司已採納GEM上市規則第5.48至5.67條所載之交易必守標準（「交易必守標準」）作為董事買賣本公司證券交易的指引。經向所有董事作出具體查詢後，各董事確認，就彼等的證券買賣（如有）而言彼等於截至二零一九年十二月三十一日止年度已遵守交易必守標準所列明的規定準則。

## 董事會

### 董事會組成

董事會代表股東管理本公司事務。董事會認為，謹慎、忠誠及勤勉地履行職責，為股東創造增值，維護本公司及全體股東的最佳利益，乃董事之責任。

董事會的主要職能包括：

- 釐定整體策略、監控營運及財務表現，並制定適當政策，以管理為達成本集團策略及目標而承擔的風險；
- 監控及審閱本集團遵守法律及監管規定的企業管治常規，並檢討本公司符合企業管治守則的情況；
- 對本集團內部監控制度及就檢討其效能負責；
- 最終負責編製賬目，及以平衡、清晰及容易理解的方式評述本集團業績表現、財務狀況及展望。這方面的責任適用於本公司季度、中期及年度報告、按GEM上市規則刊發的其他股價敏感公告及披露的其他財務資料、向監管機構提交的報告，以及根據法定要求須予披露的資料；



## 董事會 (續)

### 董事會組成 (續)

- 本集團業務的日常管理工作交由監控本集團整體業務之執行董事負責。有關本公司整體政策、財政及股東的事務則由董事會處理。此等事務包括：財務報表、股息政策、會計政策的重大變動、年度營運預算、重大合約、主要融資安排、主要投資及風險管理策略。有關該等決策的實施和執行交由管理層負責；及
- 定期檢討其職能及賦予執行董事的權力，以確保此安排仍然適當。

董事會負責本集團的整體領導、策劃方向、監控及表現，以及透過指導和監督其事務以促進本集團的成功。董事會委任管理層負責本集團之日常管理、行政及營運工作。董事會定期檢討所授出職能，以確保其符合本集團需要。

管理層已就其權力及責任獲清晰的指引及指示，特別是在何種情況下應向董事會彙報，以及在代表本公司作出任何決定或訂立任何承諾前應取得董事會批准等事宜方面。

董事會現時由七名董事組成，其中四名屬執行董事，包括李強先生（主席）、高飛先生、時光榮先生及朱江先生；另外三名屬獨立非執行董事，包括沈燕女士、董海榮女士及霍琦璋女士。董事履歷載於本報告「董事及高級管理層簡歷」一節。董事均具有相關及豐富的經驗及資歷，已就本集團事務給予足夠時間及關注，並已就本集團整體業務規劃、管理及戰略發展相關的重大事項恪盡職守及遵守誠信原則。

據董事所知悉，董事會各成員之間並無重大財務、業務、親屬或其他相關關係。

### 獨立非執行董事

於年內，董事會始終符合GEM上市規則的規定，即董事會至少有三名獨立非執行董事（超過董事會成員之三分之一）及至少其中之一具備適當的專業會計或相關財務管理知識。所有獨立非執行董事之任期為兩年，根據公司細則，彼等須輪席退任及膺選連任。有關彼等之委任詳情，請參閱本報告第18頁「董事服務合約及委任書」。各獨立非執行董事已按GEM上市規則第5.09條作出年度獨立性確認，本公司認為該等董事均為獨立人士。

### 董事會的常規及會議方式

董事會每年至少召開四次全體會議（大約每季召開一次），審議本集團的財務表現、各期業績、重大投資及其他需要由董事會作出決議的事宜。若個別董事未能親臨會議，本公司會借助同步通訊方式以提高出席率。

# 企業管治報告

## 董事會 (續)

### 董事會的常規及會議方式 (續)

各董事及董事會委員會成員於二零一九年的出席紀錄如下：

| 執行董事                  | 出席／有權出席會議次數 |       |       |       |      |
|-----------------------|-------------|-------|-------|-------|------|
|                       | 董事會         | 審核委員會 | 薪酬委員會 | 提名委員會 | 股東大會 |
| 李強先生                  | 5/5         | 不適用   | 不適用   | 1/1   | 1/1  |
| 高飛先生                  | 5/5         | 不適用   | 不適用   | 不適用   | 1/1  |
| 時光榮先生                 | 5/5         | 不適用   | 不適用   | 不適用   | 1/1  |
| 朱江先生                  | 5/5         | 不適用   | 1/1   | 不適用   | 0/1  |
| <b>獨立非執行董事</b>        |             |       |       |       |      |
| 沈燕女士                  | 5/5         | 4/4   | 1/1   | 1/1   | 1/1  |
| 董海榮女士                 | 5/5         | 4/4   | 1/1   | 1/1   | 1/1  |
| 霍琦璋女士 (於二零一九年九月五日獲委任) | 1/1         | 1/1   | 0/0   | 0/0   | 0/0  |
| 鍾朋榮先生 (於二零一九年九月五日辭任)  | 4/4         | 3/3   | 1/1   | 1/1   | 0/1  |

有關重大事宜之資料、正式會議通告及各會議記錄已寄發予各董事，以供彼等知悉、評論及審閱。

### 董事之委任及膺選連任

各執行董事已與本公司訂立為期三年之服務協議。有關服務協議將於彼等當時任期屆滿後每次自動續期一年，並須由任何一方向另一方發出不少於六個月書面通知而終止。

各獨立非執行董事已與本公司訂立為期兩年之委任書。

本公司已設立正式、經審慎考慮並具透明度之新董事委任程序。有關董事委任、膺選連任及撤職之程序載於公司細則。根據公司細則第87條，時任董事之三分之一（倘並非三(3)的倍數，則最為接近之數量但不得少於三分之一）須於每屆股東週年大會上輪值退任，惟各董事須至少每三年輪值退任一次。退任董事可膺選連任。根據公司細則第86(2)條，董事有權不時或隨時委任任何人士為董事，以填補董事會空缺，或在獲得股東於股東大會授權下，作為現有董事會新增成員，惟就此獲委任之董事人數不得超過股東於股東大會上不時決定之上限。任何獲董事會委任以填補臨時空缺的董事任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將合資格膺選連任。

根據企業管治守則第A.4.3條的守則條文，若獨立非執行董事在任已過九年，其是否獲續任應以獨立決議案形式由股東審議通過。隨附該決議案一同發給股東的文件中，應載有董事會為何認為該名人士仍屬獨立人士及應獲重選的原因。

## 董事會 (續)

### 董事培訓

各新委任的董事均會於首次獲委任時獲得入職介紹，確保其對本集團的業務及運作有適當的理解，以及明白其在GEM上市規則及有關監管規定下的職責及責任。

於年內，公司不時為現任董事提供有關GEM上市規則以及其他相關法律及監管規定的最新發展及變動的更新資訊以提高及重溫董事的職能及責任。若有需要，本公司會為董事安排持續的簡報會。

### 董事會成員多元化政策

董事會已採納董事會成員多元化政策，當中載列達致董事會成員多元化之方針。

本公司認同及相信董事會成員多元化所帶來的裨益。其致力確保董事會是一個擁有適合本公司業務所需的就技能、經驗及意見多元化方面取得平衡的董事會。所有董事會成員的委任將繼續以甄選優秀人才為基準，並充分顧及董事會成員多元化的裨益。甄選候選人將按多方面作考慮，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、經驗（專業或其他方面）、技能、知識及服務時間。最終決定將會按照獲甄選候選人將會為董事會帶來的優點及貢獻而作出。

### 主席及行政總裁

根據企業管治守則第A.2.1條的守則條文，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由同一人兼任。於年內，本公司之主席及行政總裁職務由不同人士擔任。李強先生擔任本公司主席及高飛先生出任行政總裁。

### 董事會委員會

董事會已成立三個董事會委員會，即審核委員會（「審核委員會」）、薪酬委員會（「薪酬委員會」）及提名委員會（「提名委員會」），分別以監察及負責本公司不同範疇的事務。本公司所有董事會委員會均按書面界定的職權範圍履行工作。

各董事會委員會的書面職權範圍符合GEM上市規則，並分別刊載於聯交所及本公司網站。

# 企業管治報告

## 董事會委員會 (續)

### 審核委員會

董事會已成立審核委員會，現時包括三名獨立非執行董事，即沈燕女士（主席）、董海榮女士及霍琦瑋女士。概無審核委員會成員為本公司核數師的前任合夥人。

審核委員會之主要職責包括協助董事會審閱財務資料、監管本公司財務申報制度、風險管理及內部監控系統，及與外聘核數師之關係，以及檢討安排，使本公司僱員可保密地舉報本公司財務申報、內部監控或其他方面之可能不當行為。

保障資產不被濫用或處置之適當的政策和控制已設計和建立，已遵守和遵照有關法律、法規和規則，可靠的財務和會計記錄已根據相關會計準則和法規的報告要求作保存，及可能影響集團的業績的關鍵風險已適當地確定和管理。制度和內部監控只能對重大錯誤陳述或損失提供合理但並不是絕對的保證，因它的設計為管理，而不是消除未能實現業務目標的風險。

於年內，審核委員會共舉行四次會議，以根據審核委員會之書面職權範圍審閱季度、中期及年度財務業績及報告以及有關財務申報及合規程序、內部監控及風險管理制度之重大事宜及其他事宜。審核委員會已審閱本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核年度業績。

### 薪酬委員會

董事會已成立薪酬委員會，現時包括一名執行董事及三名獨立非執行董事，即沈燕女士（主席）、朱江先生、董海榮女士及霍琦瑋女士。薪酬委員會之主要職能包括審閱個別執行董事及高級管理層之薪酬待遇、全體董事及高級管理層之薪酬政策及架構並就此向董事會提供推薦意見、設立正規而具透明度的程序以制定薪酬政策，及確保概無董事或其任何聯繫人士可參與釐定其本身之薪酬。

於年內，薪酬委員會舉行了一次會議，以根據薪酬委員會之書面職權範圍審閱新董事之薪酬待遇及其他相關事宜，並就此向董事會提供推薦意見。

根據企業管治守則第B.1.5條的守則條文，高級管理層成員截至二零一九年十二月三十一日止年度薪酬範圍載列如下：

| 薪酬範圍                    | 人數 |
|-------------------------|----|
| 5,500,001港元至6,000,000港元 | 1  |

董事薪酬的進一步詳情載於綜合財務報表附註11。



## 董事會委員會 (續)

### 提名委員會

董事會已成立提名委員會，現時包括一名執行董事及三名獨立非執行董事，即李強先生（主席）、沈燕女士、董海榮女士及霍琦璋女士。提名委員會之主要職能包括檢討董事會的架構、人數和組成、物色具備合適資格可擔任董事會成員的人士，就董事委任以及董事繼任計劃向董事會提出建議，以及評核獨立非執行董事的獨立性。

根據本公司的提名政策，董事會成員的委任將以用人唯賢的準則，根據客觀標準考慮可擔任董事會成員的人選。用以評估候選人的甄選準則包括：

- 候選人的學歷背景及資格（包括與本公司業務及企業策略相關的專業資格、技能及知識）；
- 候選人的與行業有關之經驗；
- 候選人的品格及誠信；
- 候選人是否願意及能夠投入足夠時間以履行董事之職責；
- 候選人是否能為董事會貢獻不同方面之多樣性；
- 如果候選人被建議委任為獨立非執行董事，其是否符合GEM上市規則下之獨立準則；及
- 由董事會不時訂定的任何其他條件。

就提名程序而言，任何董事會成員可提名或邀請候選人擔任董事，以供提名委員會審議。提名委員會將根據上述甄選標準評估候選人的個人資料，對該候選人進行盡職調查，並向董事會提出審議和批准的建議。就提名獨立非執行董事而言，提名委員會亦將根據企業管治守則及GEM上市規則評估候選人的獨立性。就重新委任退任董事而言，提名委員會將檢討候選人的整體貢獻及表現（包括候選人於董事會委員會會議、董事會會議及股東大會的出席率，其參與程度及於董事會之表現），以及建議董事會及股東於股東大會上重選連任。

於年內，提名委員會舉行了一次會議，以根據提名委員會之書面職權範圍審閱新董事之委任及其他相關事宜，並就此向董事會提供推薦意見。

# 企業管治報告

## 核數師酬金

於二零一九年度，核數師中審眾環（香港）會計師事務所有限公司向本集團提供審計及非審計服務的酬金分別為1,550,000港元及181,000港元。中審眾環（香港）會計師事務所有限公司為本集團所提供非審計服務主要關於中期財務資料之專業服務。

## 公司秘書

公司秘書為劉巍博士。於二零一九年，彼已接受不少於十五個小時之相關專業培訓，以更新其技能及知識。

## 董事及核數師對賬目之責任

董事有責任編製本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，乃於持續基準上真實公平反映本集團之財務狀況。就編製綜合財務報表之董事責任聲明及外聘核數師的申報責任載於「獨立核數師報告」內。

## 風險管理及內部監控

董事會按年負責及保障本公司的內部監控系統和風險管理程序以檢討這些內部監控的有效性。

集團為了加強企業管治，執行內部控制和審計監督，降低經營風險。根據相關法規，制定《內部審計》制度。內部審計是指由集團內部進行的一種獨立諮詢、評價、控制和監督的活動。通過系統、規範的方法，審查、評價公司各部門的經營活動及目標實現、內部控制建立執行、資源利用狀況等；並提供相關的分析、建議、協助、監督管理人員認真地履行職責。

於年內，董事持續檢討本集團的風險管理及內部監控系統並滿意集團內部監控系統的有效性，特別包括財務、營運及規管監控以及風險管理效能，以保障本集團資產不被濫用及保護本公司及全體股東的權益。

## 股東權利

年報、中期報告及季度報告為股東提供有關營運及財務表現之全面資料，而股東週年大會為股東提供直接與董事會交流意見之論壇。本公司之股東大會為股東及董事會提供交流機會。

根據公司細則，任何一名或以上於遞呈當日持有不少於本公司股東大會上投票之本公司繳足股本十分之一的股東，有權隨時向董事會或公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理相關要求中列明之任何事宜。此要求須遞呈於本公司註冊辦事處。書面要求(i)須列明股東特別大會之目的；及(ii)須由遞呈人簽署並寄發至本公司香港主要營業地點，收件人為董事會或公司秘書，且其可由各自由一名或多名遞呈人簽署的一式多份文件組成。相關大會應於呈遞該要求後兩(2)個月內舉行。相關要求將由本公司之股份過戶分處核實，待確認該要求適當且合乎程序後，公司秘書將透過向本公司所有股東發出充分通告之方式，通知董事會召開股東特別大會。相反，倘該要求被確認為不合乎程序，遞呈人將被告知該結果，同時，股東特別大會將不會應要求召開。

就建議人員參選董事而言，請參閱載於聯交所及本公司的網站之公司細則。

股東可寄發有關彼等權利之書面詢問或要求至本公司於香港之主要營業地點，收件人為公司秘書。

## 投資者關係

本公司透過與投資者建立不同溝通渠道，更新業務發展及財務表現之最新資料，包括於GEM網站及本公司網站刊發季度報告、中期報告及年報，以及刊發及登載通告、公告及通函，以保持高度透明，並確保不會進行選擇性披露內幕資料。

## 章程文件

根據GEM上市規則第17.102條，本公司已分別於聯交所及本公司的網站登載其公司細則。於年內，本公司章程文件並無被作出任何修改。

# 環境、社會及管治報告

董事會欣然提呈本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之環境、社會及管治報告。報告內容已遵守GEM上市規則附錄二十所載《環境、社會及管治報告指引》相關規定。

## 1. 範圍

本環境、社會及管治報告（「本報告」）經董事局審批，報告期為二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日，按照GEM上市規則附錄二十所載《環境、社會及管治報告指引》（「指引」）編製，每年度出版一次；內容採用指引的重要性報告原則，包含本集團旗下的主要營運地點及業務範圍，代表集團的主要收入來源及對環境、社會及管治較相關的業務營運：

- 北京總部辦公室（「北京總部」）；及
- 中山工廠（「中山廠」）；為著要持有效率地將有限且適當的資源持續投入在研發及行銷項目。於二零一九年，中山廠主要負責包括監察外判承包商網絡協定電視機頂盒之研發改進、生產製造過程及推動銷售項目。（於二零一九年，中山廠的整線生產工序均已作外判承包，故二零一九年度與二零一八年度之數據披露上將會有一定差距。然而，廠內辦公室仍然維持日常運作。）

## 2. 持份者參與及溝通

集團致力遵守法律及監管規定，視之為最基本的社會責任，一直維持高水平的企業披露，並深信透過清晰傳達公司策略、業務發展及前景展望，可以提升及創造持份者價值。

再者，集團更深信一間成功的企業，必須不斷改善，精益求精。要達致持續改善，與持份者溝通是極其重要一環。因此，集團致力通過不同渠道，與持份者保持多向、持續與坦誠的溝通，致力了解其需要、意見和期望，通過內部反饋機製作響。回顧於年內的溝通工作，集團識別了以下主要持份者類別及其主要要求。同時，集團亦建立多種開放透明的溝通渠道，與不同的持份者互相交流及分享資訊，讓集團從中聆聽更多聲音，評估自身表現，加促成長。



## 2. 持份者參與及溝通 (續)

於年內，本集團針對相關的環境、社會及管治議題進行內部重要性評估，各個主要持份者關注的議題內容如下。本集團會致力與主要持份者溝通，確保彼等關注的議題被本集團重視，並且建立適當及開放的溝通機制，讓彼此能保持交流：

| 主要持份者 | 關注內容  | 溝通方式  |
|-------|---|---|
| 投資者   | <ul style="list-style-type: none"><li>• 信息透明</li><li>• 投資回報</li><li>• 權益保障</li></ul>    | 通過定期投資者會議、股東周年大會、電郵、投資者信箱及公告等形式，與持份者保持緊密、透明及高效溝通。 |
| 客戶    | <ul style="list-style-type: none"><li>• 信息透明</li><li>• 產品質量</li><li>• 意見及投訴處理</li></ul> | 設立顧客售後服務熱線，供顧客表達意見。若有投訴個案，服務部職員必定盡快給予顧客適當的回覆。     |
| 員工    | <ul style="list-style-type: none"><li>• 福利保障</li><li>• 平等機會</li><li>• 健康與安全</li></ul>   | 制定僱傭及員工福利制度，透過培訓加強員工對職業安全及健康之意識。                  |
| 外判承包商 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 誠信履行</li><li>• 互利共贏</li><li>• 共同發展</li></ul>    | 透過電郵及不定期會議，達致公開透明的採購政策，與承包商互利共贏。                  |
| 社區    | <ul style="list-style-type: none"><li>• 社區協同發展</li></ul>                                | 通過集團網站，與當地政府及居民溝通，了解業務所在社區的需要。                    |

# 環境、社會及管治報告

## 3. 可持續發展里程

為了配合世界未來的發展方向，並實現集團未來百年的可持續發展目標，集團在堅守既有核心價值的同時，將可持續發展理念樹立為重要的營運方針，融入集團的價值觀及企業文化。集團的可持續發展文化體現於企業決策及營運戰略，包括持續嚴格要求外判承包商必遵守歐盟無鉛無毒製程，及必須建立全面環境管理系統來推動環保工作，於生產過程中實踐歐盟有害物質限用指令(RoHS)，並在產品開發階段即納入環保設計考量，與國際標準接軌。同時，集團於內部建立國際化的環境及社會責任管理標準，不斷提高可持續發展意識，並致力降低因集團營運對環境造成的衝擊及影響，以應對氣候變化，緩解資源短缺，邁向持續發展之願景。

### 3.1 環境

全球氣候變遷是當前聯合國與各國政府最關注的環境議題之一，地球近年來異常的氣候環境，如超強颱風、暴雨、水旱災、異常高溫等，都與溫室氣體逐年增加有很大的關係。集團長期致力於環境保護管理項目，要求外判承包商也必須通過ISO14001環境管理系統等國際環保認證，利用整體的環境評估、遵守法律法規要求、從原材料及化學物質使用的檢查、能源資源使用及環境設施安全的審查，以減低對環境造成的衝擊。集團對於能有效地運用資源、溫室氣體排放的控制，責無旁貸。

#### 3.1.1 排放物

本集團積極響應全球關注的減排趨勢，在日常營運中致力減少產生廢氣、溫室氣體、污水及固體垃圾等排放物，不斷尋求創新技術與新產品提升環保表現。本集團參考中華人民共和國環境保護法、國家危險廢物名錄及中華人民共和國水法，推行一系列的環保政策及措施。本集團對外判承包商也作出定期監管評估，為綠色管理奠定良好基礎，其中包括：

##### *廢棄物產生量控制*

本集團對各種廢棄物採取適當的減廢措施，以降低廢棄物對空氣、土地及水源造成的潛在環境危害。當中包括致力減少廢棄物產生、積極執行資源分類、回收及循環再用，以及關注外判承包商之產品生命週期管理，如採購、生產及使用後棄置的環保管理，積極降低廢棄物量，履行企業社會責任。

## 3. 可持續發展里程 (續)

### 3.1 環境 (續)

#### 3.1.1 排放物 (續)

##### 廢氣監控

集團主要的廢氣源頭主要為汽車行駛過程中所產生的廢氣。集團本著有效控制及降低各項設施的廢氣排放量，故人力資源部會按需要安排廠內汽車送到汽車檢測站檢查，以確保本集團汽車尾氣檢測合格。

下表列出了本集團於二零一九年及二零一八年報告年度的廢氣排放量：

|                 | 北京總部         |       | 中山廠 <sup>i</sup> |       |
|-----------------|--------------|-------|------------------|-------|
|                 | 二零一九年        | 二零一八年 | 二零一九年            | 二零一八年 |
| 氮氧化物類(NOx) (千克) | <b>49.22</b> | 59.94 | <b>0.74</b>      | 2.04  |
| 硫氧化物(SOx) (千克)  | <b>0.11</b>  | 0.14  | <b>0.02</b>      | 0.07  |
| 顆粒(PM) (千克)     | <b>4.72</b>  | 5.74  | <b>0.06</b>      | 0.15  |

註：

<sup>i</sup> 由於中山廠於二零一九年把整線的生產工序交由外判承包商負責，而廠內辦公室仍然維持日常運作，故二零一九年度與二零一八年度之數據上均有一定差距。

##### 減少溫室氣體排放

於溫室氣體排放方面，本集團亦展開數據監察工作，辨別溫室氣體排放源，並把其歸類，以對比各個溫室氣體排放源的數據表現。於年內，北京總部及中山廠對比二零一八年報告年度減少直接及間接溫室氣體排放總量之百分比分別為17.62%及98.15%。

# 環境、社會及管治報告

## 3. 可持續發展里程 (續)

### 3.1 環境 (續)

#### 3.1.1 排放物 (續)

##### 減少溫室氣體排放 (續)

下表載列本集團於二零一九年及二零一八年報告年度的溫室氣體排放總量及密度：

|  | 北京總部          |               | 中山廠 <sup>i</sup> |               |
|--|---------------|---------------|------------------|---------------|
|  | 二零一九年         | 二零一八年         | 二零一九年            | 二零一八年         |
| <b>直接溫室氣體排放<sup>ii</sup> (範疇一)</b>                 |               |               |                  |               |
| 流動源的柴油耗量 (公升)                                      | 不適用           | 不適用           | 0                | 1,676.48      |
| 流動源的汽油耗量 (公升)                                      | 7,550.20      | 9,194.90      | 1,041.52         | 2,772         |
| 天然氣總耗量 (立方米)                                       | 28,184        | 27,375        | 不適用              | 不適用           |
| 員工飛行里數 (公里)  | 533,113       | 887,939.02    | 不適用              | 不適用           |
| 直接溫室氣體總排放量<br>(二氧化碳當量 (噸))                         | 79.04         | 80.91         | 2.37             | 10.78         |
| <b>間接溫室氣體排放<sup>ii</sup> (範疇二)</b>                 |               |               |                  |               |
| 設施耗電量 (千瓦時)  | 171,196       | 199,489.35    | 7,130.91         | 506,075.71    |
| 間接溫室氣體總排放量<br>(二氧化碳當量 (噸))                         | 261.15        | 332.03        | 5.96             | 439.07        |
| <b>直接及間接溫室氣體總排放量<sup>ii</sup><br/>(二氧化碳當量 (噸))</b> | <b>340.19</b> | <b>412.94</b> | <b>8.33</b>      | <b>449.85</b> |
| 僱員人數 <sup>iii</sup> (人)                            | 112           | 108           | 5                | 15            |
| <b>溫室氣體排放密度<br/>(二氧化碳當量 (噸) / 人)</b>               | <b>3.04</b>   | <b>3.82</b>   | <b>1.67</b>      | <b>29.99</b>  |

註：

<sup>i</sup> 由於中山廠於二零一九年把整線的生產工序交由外判承包商負責，然而廠內辦公室仍然維持日常運作，故二零一九年度與二零一八年度之數據上均有一定差距。

<sup>ii</sup> 上表所載的溫室氣體之排方系數乃根據《2006年IPCC國家溫室氣體清單指南》計算。

<sup>iii</sup> 為使本報告達到一致性的披露統計方法，故二零一九年度及二零一八年度北京總部及中山廠之排放密度計算方式均會由上個報告期的「生產量」更改為「僱員人數」作計算單位基數。

範疇一：直接溫室氣體排放，針對直接來自於集團擁有或控制之排放源，如汽車。

範疇二：間接溫室氣體排放，指來自於外購電力而造成間接之溫室氣體排放。



## 3. 可持續發展里程 (續)

### 3.1 環境 (續)

#### 3.1.1 排放物 (續)

##### 減少商務差旅

本集團深切理解商務出差會增加能源消耗，導致溫室氣體排放的增加，故集團積極減少員工出差次數以降低因出差而導致的溫室氣體排放，並鼓勵員工採用綠色溝通方法，例如以視像及電話會議取代長途親身見面會議，致力減少由額外交通造成的溫室氣體排放。

##### 支持本地供應商採購

本集團為減少因運輸途中所產生的廢氣排放及能源消耗，在符合硬件及軟件條件的情況下（如成本、品質、關於限制在電子電器設備中使用某些有害成份的指令(RoHS)、技術和服務、環保等），積極鼓勵外判承包商盡可能優先選取本地供應商產品，以減少運送貨物的距離，降低廢氣及溫室氣體排放。

##### 廢棄物管理

「全分類，零廢棄」是本集團廢棄物管理最終目標，集團致力採用廢棄物及資源管理策略，除藉由原材料減量、綠色生產技術開發等源頭管理措施，以達到廢棄物減量外，集團更積極推動廢棄物再利用，以落實廢棄物資源化循環「3R」原則（減用、再用及再造），降低廢棄物處理成本。同時，集團參考中華人民共和國政府發佈的《固體廢物處理法規》，確保廢棄物以負責任的方式處理。

##### 有害廢棄物及無害廢棄物處理

集團自二零一九年已將整項生產線作外包形式營運，中山廠於年內只維持辦公室營運作業，故於有害廢棄物處理上年內數據為零；另由於二零一八年度開始，北京總部及中山廠已推行無紙辦公室作業，成效非常理想，故此二零一九年度無害廢棄物之數量不多及不納於計算範圍內。惟集團亦期望與外判承包商建立目標一致，互惠互利之合作基礎，故中山廠也積極鼓勵外判承包商從合法途徑處理有害廢棄物。

對於無害廢棄物處理，本集團持續積極推動綠色辦公室，鼓勵員工實行3R原則，讓保護環境成為員工的自覺行為：(1)減少廢物產生(Reduce)：雙面列印、節省紙張；(2)重用(Reuse)：廢紙重用，使用紙張的另一面列印；及(3)回收(Recycle)：妥善分類和乾淨回收。

# 環境、社會及管治報告

## 3. 可持續發展里程 (續)

### 3.1 環境 (續)

#### 3.1.1 排放物 (續)

##### 有害廢棄物及無害廢棄物管理 (續)

下表載列本集團於二零一九年及二零一八年報告年度的有害及無害廢棄物產生總量及密度：

|                              | 北京總部             |                  | 中山廠                   |       |
|------------------------------|------------------|------------------|-----------------------|-------|
|                              | 二零一九年            | 二零一八年            | 二零一九年                 | 二零一八年 |
| 僱員人數 <sup>iv</sup> (人)       | <b>112</b>       | 108              | <b>5</b>              | 15    |
| 有害廢棄物產生總量 (噸)                | 不適用 <sup>i</sup> | 不適用 <sup>i</sup> | <b>0<sup>ii</sup></b> | 0.76  |
| 有害廢棄物每僱員                     |                  |                  |                       |       |
| 排放密度 (噸／人)                   | 不適用              | 不適用              | <b>0</b>              | 0.05  |
| 無害廢棄物產生總量 <sup>iii</sup> (噸) | <b>0</b>         | 0                | <b>0</b>              | 16.60 |
| 無害廢棄物每僱員                     |                  |                  |                       |       |
| 排放密度 (噸／人)                   | <b>0</b>         | 0                | <b>0</b>              | 1.11  |

註：

- <sup>i</sup> 北京總部一直乃屬辦公室作業，故二零一八年度及二零一九年度業務營運沒有涉及重要的有害廢棄物產生。
- <sup>ii</sup> 由於中山廠於二零一九年把整線的生產工序交由外判承包商負責，而廠內辦公室仍然維持日常運作，故於有害廢棄物處理層面二零一九年度數據為零。
- <sup>iii</sup> 由於二零一八年度開始北京總部及中山廠已推行無紙辦公室作業，成效非常理想，故此二零一九年度無害廢棄物之數量不多及不納於計算範圍內。
- <sup>iv</sup> 為使本報告達到一致性的披露統計方法，故二零一九年度及二零一八年度北京總部及中山廠之排放密度計算方式均會由上個報告期的「生產量」更改為「僱員人數」作計算單位基數。

## 3. 可持續發展里程 (續)

### 3.1 環境 (續)

#### 3.1.2 資源使用

集團關注環境保護，秉持「節約優先，源頭治理」的經營理念，因此推行適當措施以提升資源使用效率：

#### 節約能源

於節約能源方面，本集團落實不同的策略，積極減少對生態環境造成破壞。

#### 節約能源措施

---

- (1) 集團於過往已分別為北京總部及中山廠的傳統40W日光燈更換為10W至15W的LED燈具，此舉除能夠減少電源能耗，更可以減少因更換壽命較短的傳統照明設備時所造成的有害廢棄物。
  - (2) 教育員工適當地使用辦公室用電設備，例如燈光、電風扇、空調及電腦等設施，在不需使用時或在下班前更全面檢查所有耗能設備已關閉。此外，集團宣揚節能減排，促使員工養成節能環保的工作習慣。
- 

#### 節約用水政策

本集團在日常營運中沒有對適用水源發現任何問題及沒有取水困難，日常用水取自城市供水系統，主要用途為辦公生活用水，沒有自採地下水或從其他自然水源取水。本集團經常提醒員工節約用水，例如在洗手間、員工飯堂及員工休息間貼上節約用水標籤，包括「洗手後，請關上水龍頭」及「節約用水，人人有責」。若發現設備及配件出現漏水或老化情況，將盡快委派專人及時維修或更換以減少耗水。於年內，北京總部及中山廠對比二零一八年報告年度每僱員耗水總量密度之百分比分別減少26.89%及83%。

# 環境、社會及管治報告

## 3. 可持續發展里程 (續)

### 3.1 環境 (續)

#### 3.1.2 資源使用 (續)

##### 減少包裝物料廢棄物政策

由於北京總部及中山廠只維持辦公室營運作業，故於報告期間沒有產生包裝物料廢棄物。儘管如此，集團仍提倡減少過度使用包裝物料，積極鼓勵外判承包商於產品開發階段時已將綠色包裝理念一併融合於包裝設計過程中，盡量減低產品在整個生命週期中對環境造成的影響。同時，於物料選購方面也希望優先採用較少環境污染及廢棄物產生的生產技術，並積極改進以減少廢棄物污染，以及能源和資源的消耗。

下表載列本集團於二零一九年及二零一八年報告年度的主要資源及製成品包裝材料的總耗量及密度：

|                        | 北京總部 <sup>iii</sup> |            | 中山廠 <sup>i</sup> |            |
|------------------------|---------------------|------------|------------------|------------|
|                        | 二零一九年               | 二零一八年      | 二零一九年            | 二零一八年      |
| 僱員人數 <sup>ii</sup> (人) | <b>112</b>          | 108        | <b>5</b>         | 15         |
| 流動源的汽油耗量 (公升)          | <b>7,550.20</b>     | 9,194.90   | <b>1,041.52</b>  | 2,772.00   |
| 耗量密度 (公升/人)            | <b>67.41</b>        | 85.14      | <b>208.30</b>    | 184.80     |
| 流動源的柴油耗量 (公升)          | 不適用                 | 不適用        | <b>0</b>         | 1,676.48   |
| 耗量密度 (公升/人)            | 不適用                 | 不適用        | <b>0</b>         | 111.77     |
| 設施耗電量 (千個千瓦時)          | <b>171,196</b>      | 199,489.35 | <b>7,130.91</b>  | 506,075.71 |
| 耗量密度 (千個千瓦時/人)         | <b>1,528.54</b>     | 1,847.12   | <b>1,426.18</b>  | 33,738.38  |
| 耗水量 (立方米)              | <b>1,733.07</b>     | 2,285.32   | <b>401.85</b>    | 7,091.90   |
| 耗量密度 (立方米/人)           | <b>15.47</b>        | 21.16      | <b>80.37</b>     | 472.79     |
| 製成品包裝材料總量 (膠材) (噸)     | 不適用                 | 不適用        | <b>0</b>         | 4.32       |
| 耗量密度 (噸/人)             | 不適用                 | 不適用        | <b>0</b>         | 0.29       |
| 製成品包裝材料總量 (紙材) (噸)     | 不適用                 | 不適用        | <b>0</b>         | 1.16       |
| 耗量密度 (噸/人)             | 不適用                 | 不適用        | <b>0</b>         | 0.08       |



## 3. 可持續發展里程 (續)

### 3.1 環境 (續)

#### 3.1.2 資源使用 (續)

##### 減少包裝物料廢棄物政策 (續)

註：

- i 由於中山廠於二零一九年把整線的生產工序交由外判承包商負責，而廠內辦公室仍然維持日常運作，故二零一九年度與二零一八年度之數據上均有一定差距及以致二零一九年度業務營運亦沒有涉及製成品包裝材料產生之數據。
- ii 為使本報告達到一致性的披露統計方法，故二零一九年度及二零一八年度北京總部及中山廠之排放密度計算方式均會由上個報告期的「生產量」更改為「僱員人數」作計算單位基數。
- iii 北京總部一直乃屬辦公室作業，故二零一八年度及二零一九年度業務營運沒有涉及製成品包裝材料產生。

#### 3.1.3 環境及自然資源

集團瞭解社會及客戶對環保議題的關注，積極提倡綠色製造及綠色採購政策：

##### 綠色採購

集團對於辦公室之文具及設備主要經由網絡採購，在同等商務條件下（例如成本，質量，技術和服務等）亦會先考慮供應商於較符合環保要求條件下作審核；本著減少運輸時間和距離，一般優先選擇本地供應商。

##### 選用環保物料

為確保產品的危害物含量符合國際要求，集團旗下外判承包商所使用之物料均須符合《ROHS管理規定》對電子、電氣設備中有害物質之規限。對此，集團亦關注外判承包商採用符合RoHS限制物質含量的原料作為生產原料；以確保外判承包商所開發之電子、電器相關產品符合RoHS規範。

##### 綠色營運

完善的環境管理體系是集團實踐綠色發展的基石。集團除嚴格遵守環境相關法律法規外，更致力推進綠色運營與發展。積極鼓勵與外判承包商緊密合作，推廣環保意識，並要求旗下外判承包商均須要根據實際營運情況，全面制定及完成ISO 9001質量管理系統及ISO 14001環境管理系統考核，並有效落實及執行，共同達致集團可持續發展的目標。

# 環境、社會及管治報告

## 3. 可持續發展里程 (續)

### 3.1 環境 (續)

#### 3.1.3 環境及自然資源 (續)

##### 綠色辦公室

集團亦非常注重辦公室的資源耗用，確保於運作上盡量減低對環境的影響性。本集團持續積極推動綠色辦公室，鼓勵員工實行3R原則，讓保護環境成為員工的自覺行為：(1)減少廢物產生(Reduce)：雙面列印、節省紙張、採用省電的辦公室設備、環保採購；(2)重用(Reuse)：廢紙重用，使用紙張的另一面列印；及(3)回收(Recycle)：妥善分類和乾淨回收。在日常營運中提倡加強文檔電子化要求，使用電腦存檔代替印刷檔，並於二零一八年一月二十二日開始啟用「雲之家」OA電子審批系統，以便盡量實行無紙化辦公及資源共用，以減少印刷檔的使用。

再者，北京總部辦公室更會種植小盆栽，有助淨化空氣及綠化辦公室。集團亦關注到資源耗用的管理層面涵蓋員工意識的提升、行政措施及設備管理等三方面。故集團在辦公室會不定期發出節約能源通告，加強所有員工對環境保護的關注，並於當眼處貼上小標語提醒員工節約能源，要求員工下班前各自關掉自己負責範圍的照明及電腦等設備。

### 3.2 社會

#### 3.2.1 僱傭

集團把營運業務當地的僱傭法規要求融入於一系列的僱傭政策中，保障僱員獲得公平合理的對待。

##### 招聘、晉升及平等機會

本集團遵守國家法規政策，對所有求職者一視同仁，不設不平等的限制條件和不平等的優先優惠政策，為求職者提供平等的競爭機會；而且招聘是公開透明，接受任何監督，不會容許黑箱作業發生；根據集團已發佈的《禁止歧視管理規定》及《人力資源管理程序》等相關制度及辦法，遵循公平、公正、公開的原則，並通過多種方式選聘優秀人才。

同時，本集團平等對待每位員工，完全依據員工的教育水平、專業資格和工作能力以考慮聘用、工資、福利、獎勵、晉升、解聘等事宜，對男性和女性提供同等待遇。

## 3. 可持續發展里程 (續)

### 3.2 社會 (續)

#### 3.2.1 僱傭 (續)

##### 工作生活平衡

員工是本集團最重要的核心資產，本集團用心經營及照顧同仁的需要，更重視員工工作與生活的平衡；員工的生活得以放鬆，亦能有助提升企業的整體營運效率。因此，本集團務必遵照《中華人民共和國勞動合同法》，保障員工工作時數及休假日。

##### 賠償及退休安排

集團按照《中華人民共和國勞動法》及《中華人民共和國勞動合同法》及其他相關法律法規，啟動賠償及退休程序，包括發放賠償金、補償金及規劃退休安排等。

##### 反歧視

本集團在員工招聘、晉升、發展、處分、福利和勞動合同終止等各環節，均禁止任何因為種族、膚色、國籍、語言、財富、社會出身、社會地位、年齡、性別、性傾向、民族、殘疾、懷孕狀況、信仰、政治派別、社團成員或婚姻狀況等產生的歧視行為，務求達致員工多樣性。

##### 員工福利

集團基本的員工福利包括醫療保險、享有法定假期及休假時間，以及法規外的產假及侍產假等；北京總部則包括五險一金，即養老保險、醫療保險、工傷保險、失業保險、生育保險及住房公積金。

# 環境、社會及管治報告

## 3. 可持續發展里程 (續)

### 3.2 社會 (續)

#### 3.2.1 僱傭 (續)

##### 員工福利 (續)

下表載列本集團於年內的員工總數及分佈：

|             | 北京總部       | 中山廠      |
|-------------|------------|----------|
| <b>性別</b>   |            |          |
| 男性          | 71         | 1        |
| 女性          | 41         | 4        |
| <b>僱傭類別</b> |            |          |
| 全職          | 112        | 5        |
| 臨時工         | 0          | 0        |
| <b>地域</b>   |            |          |
| 中國          | 112        | 5        |
| <b>員工年齡</b> |            |          |
| 15 – 24     | 5          | 0        |
| 25 – 34     | 43         | 1        |
| 35 – 44     | 33         | 4        |
| 45 – 54     | 25         | 0        |
| 55 – 64     | 6          | 0        |
| > 65        | 0          | 0        |
| <b>總數</b>   | <b>112</b> | <b>5</b> |

註： 以上列表之員工總數計算為：本年度第一天的員工人數+截至年底的新員工人數-截至年底的辭職員工人數。

下表載列本集團年內各個僱員類別佔全體員工之流失比率：

|              | 北京總部         | 中山廠          |
|--------------|--------------|--------------|
| <b>性別</b>    |              |              |
| 男性           | 0.098        | 0.200        |
| 女性           | 0.045        | 0.000        |
| <b>員工年齡</b>  |              |              |
| 15 – 24      | 0.018        | 0.000        |
| 25 – 34      | 0.089        | 0.200        |
| 35 – 44      | 0.027        | 0.000        |
| 45 – 54      | 0.009        | 0.000        |
| 55 – 64      | 0.000        | 0.000        |
| > 65         | 0.000        | 0.000        |
| <b>地域：中國</b> | <b>0.143</b> | <b>0.200</b> |



## 3. 可持續發展里程 (續)

### 3.2 社會 (續)

#### 3.2.2 健康與安全

集團致力達致零工作意外的目標，以不同方面的措施防範員工職業病與工業傷亡的發生。

##### 職業健康及安全

為使員工安心工作，集團除依法提供各項保險福利及退休金外，還額外每年資助員工到專業健康體檢中心作身體檢查，以保障員工工作及生活安全。

##### 工作場所之安全管理

集團對於員工的工作場所安全非常重視，內部的規定參考中華人民共和國勞工安全法及中華人民共和國消防法，要求包括以下數項：

1. 工作場所佈局要合理，保持清潔、整齊；
2. 通道要平坦暢順，光線要充足；及
3. 必須在場所內安裝消防設施和放置滅火器。

##### 員工安全培訓

集團已制定適當的培訓指引，以便對員工提供合適培訓內容包括職業健康知識與案例及介紹火災逃生路線等資訊，讓員工熟悉在危急時的逃生路線。

下表載列年內的僱員因工作關係而死亡人數比率及因工傷損失的工作日數，兩項關鍵績效指標皆為零，展示了本集團積極推行職業健康安全的成果。本集團會繼續努力，持續進步，以保持此卓越表現。

|                | 北京總部 | 中山廠 |
|----------------|------|-----|
| 僱員因工作關係而死亡人數比率 | 0    | 0   |
| 僱員因工傷而損失的工作日數  | 0    | 0   |

# 環境、社會及管治報告

## 3. 可持續發展里程 (續)

### 3.2 社會 (續)

#### 3.2.3 發展及培訓

##### 職業發展

集團為員工制訂了一系列職業發展計劃，為新入職員工提供入職培訓，包括公司背景、簡介、設施、員工手冊簡介及企業社會責任等，令新員工盡快適應工作環境。

#### 3.2.4 勞工準則

##### 防止童工

根據已發佈的《童工及未成年工管理規定》及《人力資源管理程序》等相關制度及辦法，集團嚴格禁止招聘童工及絕不容忍強迫勞動；集團依據《中華人民共和國未成年工特殊保護規定》和海外各地對應的法律法規，在員工招聘、入職審批、入職報到等各環節審核應聘者的身份證明。

##### 防止強制勞工

在員工受聘過程中，集團根據《中華人民共和國勞動合同法》尊重每位員工選擇工作的權利，包括僱傭自由、離職自由、超時工作自由及行動自由等。集團嚴禁任何形式的強迫勞動，包括契約勞動、抵債勞動，亦從不強迫員工超時工作。

#### 3.2.5 供應鏈管理

##### 外判承包商管理

集團十分重視所有外判承包商作業人員之安全，針對業務外包，本集團均要求旗下各外判承包商必須加強監控和管理，建議其設立相關安全管理規定以及專責監督人員，通過定期開展安全培訓和進行安全檢查，向外判承包商不定時作適當溝通安全問題和潛在隱患，督促及協助彼等提升安全表現，確保安全管理工作有效開展。

## 3. 可持續發展里程 (續)

### 3.2 社會 (續)

#### 3.2.5 供應鏈管理 (續)

##### 外判承包商管理 (續)

在產品保證上，集團旗下的中山廠對各外判承包商均會使用不同的協議來監管其的產品質量，例如《RoHS協定》最常應用。同時，集團更要求外判承包商必須先通過ISO 9001及ISO 14001相關之認證審核，以確保其管理制度及環保政策之推行達致適當水平，並確保與集團可持續發展的目標接軌。

上述規定均針對不同的範疇監管外判承包商，使最終的產品不但能達至法律法規的要求，也使客戶稱心滿意，減低供應鏈風險。

#### 3.2.6 產品責任

本集團深明提高產品和服務的健康與安全乃支持業務長遠發展的要素，在生產和銷售產品的國家，嚴格遵守本地及客戶當地的法規，保證本集團的產品符合業務當地國家法規的要求和客戶的需求，確保向客戶提供優質產品。

##### 產品質量保證

集團嚴格監控產品質量，從原材料輸入到產品出貨時均一律派員駐相關外判承包商廠房內進行品質監控，以確保品質水準，而且本集團亦要求外判承包商在生產過程中操作員工保持謹慎，以避免不良產品流出。集團員工將根據《例行檢驗和確認檢驗管理規範》實行進料檢驗，確保所有指定的零件及組件在投入大量生產前，均符合國際與當地的標準，集團透過售後服務品質管理，贏得客戶信任，並確保產品達到客戶期望。

##### 公平宣傳信息

集團確保在宣傳網頁及其他宣傳品上的產品資訊都是真實及準確的。集團部分的產品配有操作說明書，內容都有可靠的理據支持。另外，集團根據《廣告法》，要求銷售人員在推廣產品時，發放的資訊都來自集團確認的產品優勢，並不涉及競爭對手公司或產品的負面陳述，避免客戶在購買時被誤導。

# 環境、社會及管治報告

## 3. 可持續發展里程 (續)

### 3.2 社會 (續)

#### 3.2.6 產品責任 (續)

##### 售後服務

集團一般會於產品購買後提供13個月至36個月免費維修保養，並且於產品保養期內進行24小時的服務跟進。

##### 客戶資料保護

基於保護客戶資料的重要性，集團根據內部發佈的《保密協議》規定，嚴格管理與客戶知識產權相關的資訊及文件，加以保密。這些檔案都由專職部門保管儲存，未經允許，員工不得擅自複印或私下存檔或帶離公司。

於年內，在已售產品總數中，集團沒有發現有產品因安全與健康理由而需要回收。

##### 維護知識產權

本集團不會抄襲其他機構的設計，與員工簽訂之《保密協議》當中，亦要求員工於任職期間或離職以後，均不許有任何抄襲行為及須對集團技術及商業秘密保密，因所有產物都屬集團資產。

#### 3.2.7 防貪污政策

集團為了加強企業管治，執行內部控制和審計監督，降低經營風險。根據《中華人民共和國審計法》、《審計署關於內部審計工作的規定》的基本管理制度等相關法規、法律和內部規章制定內部審計制度。內部審計是指由集團內部進行的一種獨立諮詢、評價、控制和監督的活動。通過系統性、規範的方法，集團審查、評價公司各部門的經營活動及目標實現、內部控制建立執行、資源利用狀況等；並提供相關的分析、建議、協助、監督管理人員認真地履行職責。

集團聘用第三方核數機構進行審計，如財務審計，能有效被獨立機構審核集團的內部財務記錄是否符合相關法例財務要求，包括其真實性及證據，以證明集團的運作真實而公正。此外，集團一直持守的核心價值是公平交易和誠信經營。

## 3. 可持續發展里程 (續)

### 3.2 社會 (續)

#### 3.2.8 社區投資

作為負責任的企業公民，集團深信，要與營運所在社區建立良好的關係，除需要自身恪守商業道德、堅持合規經營，更需要主動與各社區持份者密切合作、加強溝通。積極關注自身營運對當地的經濟、環境和社會等方面的潛在影響，發揮自身影響力、資源和技術上的優勢帶動當地就業，為當地社區帶來正能量。

## 4. 願景

本集團致力於為國內外知名企業提供安全可靠的IDC設施和服務，發展成為大數據時代下國際知名的雲計算領軍企業。並已於美國建立大型的IDC，積極進取地擴展全球IDC業務，印證集團大力發展IDC業務之決心。項目目前正進入施工階段，第一期工程預計於二零二零年上半年交付使用及第二期工程預計於二零二一年完成。

由於IDC業務仍處於投資階段，集團將繼續在此業務配置資源，積極發展國際性IDC及雲計算技術業務。5G時代已來，萬物智聯開啟。5G網絡超大帶寬、海量連接、超低時延，將帶來更快、更密集的數據流，IDC將成為5G網絡的基石。在人工智能、雲計算、物聯網、虛擬現實等新興技術的推動下，數據量爆炸式增長，雲計算和大數據服務需求強勁，基於5G的IDC建設將快速推進。集團希望憑著其在大中華地區及國際市場上的業務網絡及行業信譽，致力於為國內外知名企業提供安全可靠的數據中心設施和服務。集團將積極在核心城市和地區進行IDC業務國際化佈局，為大型企業建立國際雲計算數據中心，以及為大中華地區中小企業提供國際雲計算一體化解決方案，助力本地客戶和出海企業實現業務創新和商業成功。



# 獨立核數師報告



## MAZARS CPA LIMITED

中審眾環（香港）會計師事務所有限公司  
42nd Floor, Central Plaza  
18 Harbour Road, Wanchai, Hong Kong  
香港灣仔港灣道18號中環廣場42樓  
Tel 電話: (852) 2909 5555  
Fax 傳真: (852) 2810 0032  
Email 電郵: info@mazars.hk  
Website 網址: www.mazars.hk

致裕興科技投資控股有限公司全體股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

## 意見

本核數師已審核第58頁至第149頁所載裕興科技投資控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「集團」）之綜合財務報表，包括於二零一九年十二月三十一日之綜合財務狀況表及截至該日止年度之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合股東權益變動報表及綜合現金流量報表及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

本核數師認為，此綜合財務報表已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」）真實兼公平地顯示 貴集團於二零一九年十二月三十一日之財務狀況及截至該日止年度之財務表現及現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

## 意見的基礎

本核數師已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則（「香港審計準則」）進行審計。本核數師在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會的專業會計師道德守則（「守則」），本核數師獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。本核數師相信，本核數師所獲得的審計憑證就提出審計意見而言屬充分恰當。

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據本核數師的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。這些事項是在本核數師審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的，本核數師不會對這些事項提供單獨的意見。



## 關鍵審計事項 (續)

於審計中識別的關鍵審計事項總結如下：

### 關鍵審計事項

### 本核數師如何於審計中處理有關事項

#### 投資物業之公平值

於二零一九年十二月三十一日，集團持有的投資物業按公平值約430,614,000港元列賬。

就管理層對投資物業公平值的估計，本核數師的主要審計程序包括：

管理層要求重大估計和判斷以確定對綜合財務報表很重要的投資物業的公平值，包括確定估值技術和選擇模型中輸入的財務數據。因此，這被視為關鍵審計事項。管理層已委聘獨立專業估值師，對於投資物業公平值的估計其估值工作一直被依賴。

- 評估估值師的能力及客觀性；
- 通過對估值基礎進行查詢及獲得輸入數據的佐證，評估估值師工作的適宜性；及
- 考慮所用關鍵假設和方法的相關性及合理性，以及所用數據來源的相關性及準確性。

有關披露乃於綜合財務報表附註2(f)、4、7及17中作出。

# 獨立核數師報告



## 關鍵審計事項 (續)

於審計中識別的關鍵審計事項總結如下：(續)

### 關鍵審計事項

### 本核數師如何於審計中處理有關事項

#### 於損益賬按公平值處理的金融資產 – 私募基金之公平值

於二零一九年十二月三十一日，集團持有分類為於損益賬按公平值處理的金融資產之私募基金按公平值計量約10,998,000港元。

管理層要求重大估計和判斷以確定私募基金的公平值，包括確定估值技術和選擇模型中輸入的財務數據。管理層依賴投資經理進行的估值，以估計私募基金的公平值。

有關披露乃於綜合財務報表附註2(i)、4、7及20中作出。

就管理層對私募基金公平值的估計，本核數師的主要審計程序包括：

- 評估投資經理的能力及客觀性；
- 通過對估值基礎進行查詢及獲得輸入數據的佐證，評估投資經理工作的適宜性；及
- 考慮所用關鍵假設和方法的相關性及合理性，以及所用數據來源的相關性及準確性。



## 關鍵審計事項 (續)

於審計中識別的關鍵審計事項總結如下：(續)

### 關鍵審計事項

### 本核數師如何於審計中處理有關事項

#### 有關貿易及其他應收賬項及應收貸款之減值

於二零一九年十二月三十一日，集團的金融資產包括貿易及其他應收賬項及應收貸款分別約83,434,000港元及192,227,000港元。已分別就貿易應收賬項及其他應收賬項計提預期信貸虧損之虧損撥備約15,000港元及8,467,000港元。沒有於應收貸款確認虧損撥備。

貿易及其他應收賬項及應收貸款的虧損撥備乃根據管理層對全期或十二個月預期信貸虧損作出估計，並考慮信貸虧損經驗、逾期應收賬項的賬齡、債務人的還款歷史和財務狀況，以及對當前和預測的一般經濟狀況的評估，這些都涉及很大程度的管理判斷。

有關披露乃於綜合財務報表附註2(i)、4、6(a)、23及24中作出。

就管理層對貿易及其他應收賬項及應收貸款的減值評估，本核數師的主要審計程序包括：

- 通過將報告中的各個項目與相關銷售發票以抽樣方式進行比較，評估貿易應收賬項賬齡報告中的項目是否屬於適當的賬齡範圍內；
- 通過檢查管理層用於形成此類判斷的信息，評估管理層對貿易及其他應收賬項和應收貸款的虧損撥備估計的合理性，包括測試歷史違約數據的準確性、評估歷史虧損率是否根據當前狀況和前瞻性信息的息進行適當調整，及檢查本財政年度記錄的實際虧損，並在確認虧損撥備時評估是否存在管理偏差的跡象；及
- 根據貸款協議中規定的條款，審查和測試集團的信貸控制政策，包括授出貸款和監督本金及利息還款。

# 獨立核數師報告



## 其他信息

貴公司董事需對其他信息負責。其他信息包括於 貴公司之二零一九年度報告內的信息，但不包括綜合財務報表及本核數師報告。

本核數師對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，本核數師亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合本核數師對綜合財務報表的審計，本核數師的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或本核數師在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於本核數師已執行的工作，如本核數師認為其他信息存在重大錯誤陳述，本核數師需要報告該事實。在這方面，本核數師沒有任何報告。

## 董事及管治層就綜合財務報表承擔的責任

貴公司董事須遵照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定，負責編製真實兼公平的綜合財務報表，並進行董事認為必須之內部監控，以確保綜合財務報表之編製並無任何由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

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

管治層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

本核數師的目標是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括本核數師意見的核數師報告。本核數師遵照百慕達一九八一年公司法第90條的規定，僅向 閣下（作為整體）作出報告，除此以外，本報告並無其他用途。本核數師不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

合理保證是高水平的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或謬誤引起，如合理預期它們單獨或滙總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。





## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任 (續)

在根據香港審計準則進行的審計過程中，本核數師運用專業判斷及保持專業懷疑態度。本核數師亦會：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險、設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為本核數師意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部監控之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部監控，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部監控的有效性發表意見。
- 評估董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如本核數師認為存在重大不確定性，則有必要在本核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則本核數師應當發表保留意見。本核數師的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評估綜合財務報表的整體呈列方式、結構和內容（包括披露），以及綜合財務報表是否公允反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。本核數師負責 貴集團審計的方向、監督和執行。本核數師為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，本核數師與管治層會就計劃的審計範圍、時間安排及重大審計發現，包括本核數師在審計中識別出內部監控的任何重大缺陷進行溝通。

本核數師向管治層提交聲明，說明本核數師已符合有關獨立性的相關職業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響本核數師獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

# 獨立核數師報告



## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任 (續)

從與管治層溝通的事項中，本核數師確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。本核數師在核數師報告中描述這些事項，除非法律或法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，若合理預期在本核數師報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，本核數師決定不應在報告中溝通該事項。

中審眾環（香港）會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零二零年三月二十日

出具本獨立核數師報告的審計項目董事：

郭婉文

執業證書編號：P04604

# 綜合收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

|               | 附註 | 二零一九年<br>千港元     | 二零一八年<br>千港元 |
|---------------|----|------------------|--------------|
| 收益            | 9  | <b>325,312</b>   | 400,843      |
| 銷售成本          |    | <b>(289,776)</b> | (373,154)    |
| 毛利            |    | <b>35,536</b>    | 27,689       |
| 其他收益及淨收入／(虧損) | 9  | <b>132,920</b>   | (239,076)    |
| 分銷及銷售支出       |    | <b>(7,760)</b>   | (15,404)     |
| 一般及行政支出       |    | <b>(92,525)</b>  | (131,982)    |
| 其他經營支出        |    | <b>(6,180)</b>   | (13,690)     |
| 投資物業之公平值淨變動   | 17 | <b>(939)</b>     | 39,325       |
| 經營溢利／(虧損)     | 10 | <b>61,052</b>    | (333,138)    |
| 融資成本          | 13 | <b>(6,425)</b>   | (70,957)     |
| 除稅前溢利／(虧損)    |    | <b>54,627</b>    | (404,095)    |
| 所得稅(支出)／計入    | 14 | <b>(13,941)</b>  | 6,199        |
| 本年度溢利／(虧損)    |    | <b>40,686</b>    | (397,896)    |
| 應佔溢利／(虧損)：    |    |                  |              |
| 本公司擁有人        |    | <b>41,484</b>    | (397,896)    |
| 非控股權益         |    | <b>(798)</b>     | —            |
|               |    | <b>40,686</b>    | (397,896)    |
| 每股盈利／(虧損)     | 16 | 港元               | 港元           |
| — 基本          |    | <b>0.02</b>      | (0.22)       |
| — 攤薄          |    | <b>0.02</b>      | (0.22)       |

# 綜合全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

|                         | 二零一九年<br>千港元    | 二零一八年<br>千港元 |
|-------------------------|-----------------|--------------|
| 本年度溢利／(虧損)              | <b>40,686</b>   | (397,896)    |
| 其他全面虧損：                 |                 |              |
| 不會被重新分類至損益之項目：          |                 |              |
| 因物業、廠房及設備轉撥至投資物業之重估     |                 |              |
| － 重估收益                  | <b>2,862</b>    | 10,687       |
| － 稅務影響                  | <b>(1,289)</b>  | (4,982)      |
| 已被重新分類或其後可能被重新分類至損益之項目： |                 |              |
| 換算中國附屬公司之外匯差額           | <b>(15,617)</b> | (35,456)     |
| 出售一附屬公司所解除之換算儲備         | <b>(250)</b>    | －            |
| 本年度其他全面虧損(除稅後)          | <b>(14,294)</b> | (29,751)     |
| 本年度全面收益／(虧損)總額          | <b>26,392</b>   | (427,647)    |
| 應佔全面收益／(虧損)總額：          |                 |              |
| 本公司擁有人                  | <b>27,190</b>   | (427,647)    |
| 非控股權益                   | <b>(798)</b>    | －            |
|                         | <b>26,392</b>   | (427,647)    |

# 綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

|                  | 附註 | 二零一九年<br>千港元     | 二零一八年<br>千港元 |
|------------------|----|------------------|--------------|
| <b>非流動資產</b>     |    |                  |              |
| 投資物業             | 17 | 430,614          | 434,003      |
| 物業、廠房及設備         | 18 | 550,611          | 218,223      |
| 預付租賃款項           |    | –                | 10,036       |
| 預付工程款            | 24 | 156,000          | –            |
| 使用權資產            | 19 | 84,039           | –            |
| 於損益賬按公平值處理的金融資產  | 20 | 356,495          | 368,373      |
| 遞延稅項資產           | 14 | 5,018            | 18,782       |
|                  |    | <b>1,582,777</b> | 1,049,417    |
| <b>流動資產</b>      |    |                  |              |
| 存貨               | 22 | 3,748            | 12,931       |
| 應收貸款             | 23 | 192,227          | 119,937      |
| 貿易及其他應收賬項        | 24 | 97,805           | 199,135      |
| 預付租賃款項           |    | –                | 353          |
| 於損益賬按公平值處理的金融資產  | 20 | 288,421          | 654,396      |
| 可收回所得稅           |    | 566              | 661          |
| 抵押之銀行存款          | 32 | 81,637           | 254,660      |
| 現金及銀行結餘          |    | 272,891          | 172,514      |
|                  |    | <b>937,295</b>   | 1,414,587    |
| <b>流動負債</b>      |    |                  |              |
| 貿易及其他應付賬項        | 25 | 258,493          | 199,214      |
| 應付股息             |    | 31               | 31           |
| 銀行及其他貸款          | 26 | 123,025          | 245,251      |
| 於損益賬按公平值處理的金融負債  | 20 | –                | 3,218        |
| 應付所得稅            |    | 533              | 8            |
| 租賃負債             | 19 | 2,672            | –            |
|                  |    | <b>384,754</b>   | 447,722      |
| <b>流動資產淨值</b>    |    | <b>552,541</b>   | 966,865      |
| <b>資產總額減流動負債</b> |    | <b>2,135,318</b> | 2,016,282    |
| <b>非流動負債</b>     |    |                  |              |
| 遞延稅項負債           | 14 | 28,409           | 28,350       |
| 應付所得稅            |    | 372              | –            |
| 租賃負債             | 19 | 732              | –            |
|                  |    | <b>29,513</b>    | 28,350       |
| <b>資產淨值</b>      |    | <b>2,105,805</b> | 1,987,932    |
| <b>權益</b>        |    |                  |              |
| 股本               | 28 | 51,827           | 45,077       |
| 儲備               | 29 | 2,054,801        | 1,942,855    |
| 本公司擁有人應佔權益       |    | <b>2,106,628</b> | 1,987,932    |
| 非控股權益            |    | (823)            | –            |
| <b>權益總額</b>      |    | <b>2,105,805</b> | 1,987,932    |

董事會已於二零二零年三月二十日通過及授權發佈此綜合財務報表第58頁至第149頁，並由下列人士代表簽署：

董事  
李強

董事  
時光榮



# 綜合股東權益變動報表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

|                              | 本公司擁有人應佔  |             |             |             |              |               |                |               |             |             |             | 非控股權益<br>千港元 | 權益總額<br>千港元 |           |
|------------------------------|-----------|-------------|-------------|-------------|--------------|---------------|----------------|---------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-----------|
|                              | 股本<br>千港元 | 股份溢價<br>千港元 | 法定儲備<br>千港元 | 撥入盈餘<br>千港元 | 購股權儲備<br>千港元 | 投資重估儲備<br>千港元 | 可換取權益儲備<br>千港元 | 物業重估儲備<br>千港元 | 核算儲備<br>千港元 | 其他儲備<br>千港元 | 保留溢利<br>千港元 |              |             | 總額<br>千港元 |
| 於二零一八年一月一日                   | 45,077    | 133,249     | 8,668       | 234,621     | 69,439       | 276,848       | 37,676         | 18,835        | 52,208      | -           | 1,538,958   | 2,415,579    | -           | 2,415,579 |
| 採納香港財務報告準則第9號的會計政策變更         | -         | -           | -           | -           | -            | (276,848)     | -              | -             | -           | -           | 276,848     | -            | -           | -         |
| 於二零一八年一月一日(重列)               | 45,077    | 133,249     | 8,668       | 234,621     | 69,439       | -             | 37,676         | 18,835        | 52,208      | -           | 1,815,806   | 2,415,579    | -           | 2,415,579 |
| <b>本年溢虧</b>                  | -         | -           | -           | -           | -            | -             | -              | -             | -           | -           | (397,896)   | (397,896)    | -           | (397,896) |
| <b>其他全面虧損：</b>               | -         | -           | -           | -           | -            | -             | -              | -             | -           | -           | -           | -            | -           | -         |
| 因物業、廠房及設備轉撥至投資物業之重估          | -         | -           | -           | -           | -            | -             | -              | 10,687        | -           | -           | -           | 10,687       | -           | 10,687    |
| — 重估收益                       | -         | -           | -           | -           | -            | -             | -              | (4,982)       | -           | -           | -           | (4,982)      | -           | (4,982)   |
| — 稅務影響                       | -         | -           | -           | -           | -            | -             | -              | -             | (35,456)    | -           | -           | (35,456)     | -           | (35,456)  |
| 換算中國附屬公司之外匯差額                | -         | -           | -           | -           | -            | -             | -              | -             | (35,456)    | -           | -           | (35,456)     | -           | (35,456)  |
| <b>其他全面虧損總額</b>              | -         | -           | -           | -           | -            | -             | -              | 5,705         | (35,456)    | -           | -           | (29,751)     | -           | (29,751)  |
| <b>本年全面虧損總額</b>              | -         | -           | -           | -           | -            | -             | -              | 5,705         | (35,456)    | -           | (397,896)   | (427,647)    | -           | (427,647) |
| <b>擁有人之交易：</b>               | -         | -           | -           | -           | -            | -             | -              | -             | -           | -           | -           | -            | -           | -         |
| 貢獻與分配                        | -         | -           | -           | -           | -            | -             | -              | -             | -           | -           | 13,827      | -            | -           | -         |
| 購股權失效                        | -         | -           | (13,827)    | -           | -            | -             | -              | -             | -           | -           | -           | -            | -           | -         |
| 於到期時贖回可換取債券之權益部分             | -         | -           | -           | -           | -            | -             | (37,676)       | -             | -           | -           | 37,676      | -            | -           | -         |
| <b>擁有人之交易總額</b>              | -         | -           | -           | -           | -            | -             | (37,676)       | -             | -           | -           | 51,503      | -            | -           | -         |
| 於二零一八年十二月三十一日及<br>於二零一九年二月一日 | 45,077    | 133,249     | 8,668       | 234,621     | 55,612       | -             | -              | 24,540        | 16,752      | -           | 1,469,413   | 1,987,932    | (798)       | 1,987,932 |
| <b>本年溢利</b>                  | -         | -           | -           | -           | -            | -             | -              | -             | -           | -           | 41,484      | 41,484       | (798)       | 40,686    |
| <b>其他全面虧損：</b>               | -         | -           | -           | -           | -            | -             | -              | -             | -           | -           | -           | -            | -           | -         |
| 因物業、廠房及設備轉撥至投資物業之重估          | -         | -           | -           | -           | -            | -             | -              | 2,862         | -           | -           | -           | 2,862        | -           | 2,862     |
| — 重估收益                       | -         | -           | -           | -           | -            | -             | -              | (1,289)       | -           | -           | -           | (1,289)      | -           | (1,289)   |
| — 稅務影響                       | -         | -           | -           | -           | -            | -             | -              | -             | (15,617)    | -           | -           | (15,617)     | -           | (15,617)  |
| 換算中國附屬公司之外匯差額                | -         | -           | -           | -           | -            | -             | -              | -             | (250)       | -           | -           | (250)        | -           | (250)     |
| 出售一附屬公司所解除之儲備                | -         | -           | -           | -           | -            | -             | -              | 1,573         | (15,867)    | -           | -           | (14,294)     | -           | (14,294)  |
| <b>其他全面虧損總額</b>              | -         | -           | -           | -           | -            | -             | -              | 1,573         | (15,867)    | -           | 41,484      | 27,190       | (798)       | 26,392    |
| <b>本年全面收益總額</b>              | -         | -           | -           | -           | -            | -             | -              | 1,573         | (15,867)    | -           | 41,484      | 27,190       | (798)       | 26,392    |
| <b>擁有人之交易：</b>               | -         | -           | -           | -           | -            | -             | -              | -             | -           | -           | -           | -            | -           | -         |
| 貢獻與分配                        | 6,750     | 74,250      | -           | -           | -            | -             | -              | -             | -           | -           | -           | 81,000       | -           | 81,000    |
| 發行新股(附註29(a))                | -         | -           | -           | -           | -            | -             | -              | -             | -           | -           | -           | 10,481       | -           | 10,481    |
| 以權益結算之股份開支                   | -         | -           | 10,481      | -           | -            | -             | -              | -             | -           | -           | 5,511       | -            | -           | 5,511     |
| 購股權失效                        | -         | -           | (5,511)     | -           | -            | -             | -              | -             | -           | -           | -           | -            | -           | -         |
| 擁有者權益變動                      | -         | -           | -           | -           | -            | -             | -              | -             | -           | -           | -           | -            | -           | -         |
| 附屬公司擁有人之權益變動並導致失去特權          | -         | -           | -           | -           | -            | -             | -              | -             | -           | -           | -           | 25           | (25)        | -         |
| <b>擁有人之交易總額</b>              | 6,750     | 74,250      | -           | -           | 4,970        | -             | -              | -             | -           | -           | 5,511       | 91,506       | (25)        | 91,481    |
| 於二零一九年十二月三十一日                | 51,827    | 207,499     | 8,668       | 234,621     | 60,582       | -             | -              | 26,113        | 885         | 25          | 1,516,408   | 2,106,628    | (823)       | 2,105,805 |

# 綜合現金流量報表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

|  | 二零一九年<br>千港元     | 二零一八年<br>千港元 |
|--|------------------|--------------|
| <b>經營業務</b>                            |                  |              |
| 除稅前溢利／(虧損)                             | <b>54,627</b>    | (404,095)    |
| 經下列調整：                                 |                  |              |
| 外匯差額                                   | <b>(5,179)</b>   | (23,545)     |
| 利息收入                                   | <b>(17,453)</b>  | (18,771)     |
| 利息支出                                   | <b>6,425</b>     | 70,957       |
| 股息收入                                   | <b>(8,801)</b>   | (12,470)     |
| 以權益結算之股份開支                             | <b>10,481</b>    | –            |
| 預付租賃款項之攤銷                              | –                | 366          |
| 使用權資產之折舊                               | <b>6,483</b>     | –            |
| 物業、廠房及設備之折舊                            | <b>2,329</b>     | 5,548        |
| 投資物業之公平值淨變動                            | <b>939</b>       | (39,325)     |
| 出售物業、廠房及設備之虧損                          | <b>753</b>       | 1,115        |
| 出售非流動資產項下之於損益賬<br>按公平值處理的金融資產之收益       | <b>(10,254)</b>  | –            |
| 非流動資產項下之於損益賬按公平值處理的金融資產之<br>公平值(收益)／虧損 | <b>(15,782)</b>  | 85,467       |
| 於損益賬按公平值處理的金融負債之公平值淨變動                 | –                | (4,567)      |
| 因贖回本公司發行的可換股債券而終止確認金融負債之收益             | –                | (45,490)     |
| 出售一附屬公司之虧損                             | <b>1,223</b>     | –            |
|  | 27               | –            |
| <b>營運資金變動前之經營溢利／(虧損)</b>               | <b>25,791</b>    | (384,810)    |
| 存貨減少                                   | <b>9,014</b>     | 65,411       |
| 貿易及其他應收賬項減少／(增加)                       | <b>97,063</b>    | (21,290)     |
| 於損益賬按公平值處理的金融資產及負債減少                   | <b>362,757</b>   | 517,663      |
| 貿易及其他應付賬項減少                            | <b>(75,473)</b>  | (10,930)     |
| <b>經營產生之現金</b>                         | <b>419,152</b>   | 166,044      |
| 已付所得稅                                  | <b>(69)</b>      | (537)        |
| 所得稅退還                                  | <b>83</b>        | –            |
| <b>經營業務產生之現金淨額</b>                     | <b>419,166</b>   | 165,507      |
| <b>投資業務</b>                            |                  |              |
| 購置物業、廠房及設備                             | <b>(276,674)</b> | (15,992)     |
| 預付工程款增加                                | <b>(156,000)</b> | –            |
| 原到期日超過三個月之抵押銀行存款減少                     | <b>93,510</b>    | 855,708      |
| 出售非流動資產項下之於損益賬按公平值處理的<br>金融資產所得款項      | <b>37,914</b>    | –            |
| 已收利息                                   | <b>16,853</b>    | 22,669       |
| 授出新貸款                                  | <b>(191,632)</b> | –            |
| 償還貸款                                   | <b>119,937</b>   | –            |
| 已收股息                                   | <b>8,801</b>     | 12,470       |
| 出售物業、廠房及設備所得款項                         | <b>163</b>       | 4,266        |
| 出售一附屬公司之現金流入淨額                         | <b>59</b>        | –            |
|  | 27               | –            |
| <b>投資業務(所用)／產生之現金淨額</b>                | <b>(347,069)</b> | 879,121      |

# 綜合現金流量報表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

|                      | 附註  | 二零一九年<br>千港元     | 二零一八年<br>千港元 |
|----------------------|-----|------------------|--------------|
| <b>融資業務</b>          | 30  |                  |              |
| 發行新股所得款項             |     | <b>81,000</b>    | –            |
| 新增銀行及其他貸款            |     | <b>58,079</b>    | 84,250       |
| 租賃付款之本金部分            |     | <b>(2,986)</b>   | –            |
| 償還銀行貸款               |     | <b>(179,411)</b> | (452,911)    |
| 贖回可換股債券              |     | –                | (504,000)    |
| 已付利息                 |     | <b>(6,425)</b>   | (23,206)     |
| <b>融資業務所用之現金淨額</b>   |     | <b>(49,743)</b>  | (895,867)    |
| <b>現金及現金等價物之增加淨額</b> |     | <b>22,354</b>    | 148,761      |
| <b>報告期初之現金及現金等價物</b> |     | <b>333,317</b>   | 185,290      |
| <b>匯兌變動之影響</b>       |     | <b>(1,143)</b>   | (734)        |
| <b>報告期末之現金及現金等價物</b> |     | <b>354,528</b>   | 333,317      |
| 分析現金及現金等價物之結餘：       |     |                  |              |
| 證券管理經紀人持有之資金         | (a) | <b>20,262</b>    | 46,494       |
| 定期                   | (b) | <b>81,896</b>    | 50,440       |
| 銀行結存及庫存現金            | (b) | <b>170,733</b>   | 75,580       |
| 到期日少於三個月之抵押銀行存款      | (c) | <b>81,637</b>    | 160,803      |
|                      |     | <b>354,528</b>   | 333,317      |

附註：

- (a) 於報告期末，證券管理經紀人為證券交易而持有之資金約20,262,000港元（二零一八年：約46,494,000港元）。
- (b) 於報告期末，銀行結存根據每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息。以本集團即時現金需求而定，短期定期為一星期至三個月之間及按年利率1.35%至1.70%（二零一八年：1.35%至2.70%）賺取利息。
- (c) 於報告期末，銀行存款約81,637,000港元（二零一八年：約160,803,000港元）作為抵押以擔保原到期日少於三個月之貸款融資及因此於綜合現金流量報表分類為現金等價物。
- (d) 於二零一八年十二月三十一日，抵押之銀行存款約93,857,000購入時之原到期日超過三個月但於一年內因而於綜合現金流量報表中不被分類為現金等價物。

## 1. 公司資料

裕興科技投資控股有限公司（「本公司」）為一間在百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）GEM上市。

本公司註冊辦事處及主要營業地點之地址於本年報內「公司資料」一節披露。

本公司的主要業務為投資控股，而本公司之主要附屬公司之主要業務載於附註36。本公司及其附屬公司統稱為「集團」。

## 2. 主要會計政策

### (a) 編製基準

此等綜合財務報表乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）（該詞泛指所有適用香港財務報告準則、香港會計師公會（「香港會計師公會」）已頒佈之香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋及香港公認會計原則）及香港公司條例中有關編製財務報表所適用之披露規定而編製。此等綜合財務報表亦遵照聯交所《GEM證券上市規則》所適用之披露規定。

編製此等綜合財務報表之基準與二零一八年綜合財務報表所採納之會計政策一致，惟以下有關本集團所採納由本年度起生效之新訂／經修訂香港財務報告準則除外。本集團所採納之主要會計政策摘要載於下文。

#### 採納新訂／經修訂香港財務報告準則

本集團首次應用以下新訂／經修訂香港財務報告準則：

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| 香港財務報告準則之年度改進         | 二零一五年至二零一七年週期 |
| 香港（國際財務報告解釋委員會）— 詮釋23 | 所得稅處理的不確定性    |
| 香港會計準則第19號（修訂本）       | 僱員福利          |
| 香港會計準則第28號（修訂本）       | 投資聯營公司及合營企業   |
| 香港財務報告準則第9號（修訂本）      | 具有負補償之提前還款特性  |
| 香港財務報告準則第16號          | 租賃            |

#### 年度改進項目 — 二零一五年至二零一七年週期

##### 香港財務報告準則第3號：先前在共同經營中持有的權益

該等修訂釐清取得對共同經營業務的控制權是分階段實現的業務合併。因此，收購方應應用對分階段實現的業務合併要求，包括重新計量其先前在共同經營中持有的全部權益。

採納該等修訂對綜合財務報表並無任何影響。

# 綜合財務報表附註

## 2. 主要會計政策 (續)

### (a) 編製基準 (續)

#### 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 (續)

##### 年度改進項目 – 二零一五年至二零一七年週期 (續)

##### 香港財務報告準則第11號：先前在共同經營中持有的權益

該等修訂釐清當實體參與共同經營業務對共同經營取得共同控制權時，其先前在共同經營中持有的權益將不會重新計量。

採納該等修訂對綜合財務報表並無任何影響。

##### 香港會計準則第12號：分類為權益的金融工具支付的所得稅影響

該等修訂釐清(a)股息的所得稅影響乃根據過去交易或事件產生可分配利潤的最初確認位置，確認在損益、其他全面收益或權益中；及(b)這些要求適用於香港財務報告準則第9號所定義的股息的所有所得稅影響。

採納該等修訂對綜合財務報表並無任何重大影響。

##### 香港會計準則第23號：符合資本化條件的借款成本

該等修訂釐清(a)如特定借款在相關合資格資產準備使用或出售後仍未償還，該部份資金將成為集團的一般借款；及(b)為獲得除合資格資產以外的資產之特定借款資金則包括在一般借款中。

採納該等修訂對綜合財務報表並無任何重大影響。

##### 香港 (國際財務報告解釋委員會) – 詮釋23：所得稅處理的不確定性

該詮釋通過指定如何反映所得稅會計中不確定性的影響來支持香港會計準則第12號所得稅的要求。

採納該等詮釋對綜合財務報表並無任何重大影響。

##### 香港會計準則第19號 (修訂本)：僱員福利

該等修訂要求計劃進行更改後對報告期剩餘的時間使用更新的假設來確定當前服務成本和淨利息。

採納該等修訂對綜合財務報表並無任何重大影響。



## 2. 主要會計政策 (續)

### (a) 編製基準 (續)

#### 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 (續)

##### 香港會計準則第28號 (修訂本)：投資聯營公司及合營企業

該等修訂釐清不採用權益法的於聯營公司或合營企業的長期權益乃採用香港財務報告準則第9號入賬。

採納該等修訂對綜合財務報表並無任何影響。

##### 香港財務報告準則第9號 (修訂本)：具有負補償之提前還款特性

該等修訂釐清具有負補償之可預付金融資產可按攤銷成本或於其他全面收益按公平值處理 (倘符合指定條件) 而非於損益賬按公平值處理 (「FVPL」)。

採納該等修訂對綜合財務報表並無任何重大影響。

##### 香港財務報告準則第16號：租賃

香港財務報告準則第16號對承租人的會計處理方法作出重大變動，除非豁免適用，否則以單一模式取代香港會計準則第17號項下的雙重模式，要求承租人須就租賃所產生的權利及責任確認資產及負債。於其後計量時，將分別就使用權資產及租賃負債確認折舊 (及減值虧損，如適用) 及利息。此外，有關變動 (其中包括) 規定承租人及出租人提供更詳盡披露。

香港財務報告準則第16號對出租人的會計處理方法與香港會計準則第17號大致不變。出租人繼續使用與香港會計準則第17號類似的原則將租賃分類為經營租賃或融資租賃，並以不同會計方式處理這兩類租賃。因此，香港財務報告準則第16號對本集團作為出租人的租賃並無影響。

根據過渡性規定，集團已選擇採用修改後的追溯法，並於二零一九年一月一日 (即首次應用日期「首次應用日期」) 確認首次採納的累積影響作為保留溢利或權益部分期初結餘的調整。因此，未有就香港財務報告準則第16號的影響重列比較資料。

集團亦已選擇使用過渡可行權宜方法不重新評估於首次應用日期合約是否或包含租賃，及集團僅對先前採用香港會計準則第17號確認為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，以及於首次應用日期或之後訂立或更改的合約被確認為應用香港財務報告準則第16號的租賃。

# 綜合財務報表附註

## 2. 主要會計政策 (續)

### (a) 編製基準 (續)

#### 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 (續)

##### 香港財務報告準則第16號：租賃 (續)

###### 作為承租人

集團租賃若干員工宿舍及辦公室。租賃合約一般為一至三年的固定期限。租賃條款均單獨協商的，並包含不同的條款和條件。

於採納香港財務報告準則第16號前，租賃合約根據首次應用日期之前適用的本集團會計政策分類為經營租賃或融資租賃。

採納香港財務報告準則第16號後，集團根據香港財務報告準則第16號的過渡條文以及首次應用日期起適用的本集團會計政策對租賃進行會計處理。

###### 作為承租人－先前分類為經營租賃的租賃

集團於首次應用日期就先前分類為經營租賃的租賃確認使用權資產及租賃負債，惟低值資產租賃除外，及集團已就每個租賃採納以下可行權宜方法：

- (a) 對具有合理相似特徵的租賃組合使用單一折現率。
- (b) 通過採用香港會計準則第37號，在首次應用日期之前確認對各個租賃作出的撥備以調整於首次應用日期的使用權資產，替代在首次應用日期進行減值評估。
- (c) 不確認在首次應用日期十二個月內終止的租賃的使用權資產和租賃負債。
- (d) 在首次應用日期排除初始直接成本以計量使用權資產。
- (e) 當合約包含延長或終止租賃的選擇時，以較後日期確定租賃期。

於首次應用日期，除先前使用公平值模型或將使用公平值模型的投資物業外，使用權資產按每個租賃以下列其中一項進行計量：

- (a) 自開始日期以來已採納香港財務報告準則第16號的賬面值，但使用承租人於首次應用日期的遞增借款利率進行折現；或
- (b) 等於租賃負債的金額，根據與在首次應用日期之前確認的租賃有關的任何預付款或應計租賃付款額進行調整。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (a) 編製基準 (續)

採納新訂／經修訂香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第16號：租賃 (續)

作為承租人－先前分類為經營租賃的租賃 (續)

下表概述於首次應用日期過渡至香港財務報告準則第16號對本集團綜合財務狀況表的影響：

|           | 香港會計準則<br>第16號下的<br>分類及賬面值<br>千港元 | 香港會計準則<br>第17號下的<br>分類及賬面值<br>千港元 | 採納香港財務<br>報告準則<br>第16號的<br>重新分類<br>千港元 | 採納香港財務<br>報告準則<br>第16號的<br>首次計量<br>千港元 | 香港財務<br>報告準則<br>第16號下的<br>分類及賬面值<br>千港元 |
|-----------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|--|---|
| <b>資產</b> |                                   |                                   |  |  |   |
| 物業、廠房及設備  | 73,913                            | –                                 | (73,913)                               | –                                      | –                                       |
| 預付租賃款項    | –                                 | 10,389                            | (10,389)                               | –                                      | –                                       |
| 使用權資產     | –                                 | –                                 | 84,302                                 | 2,005                                  | 86,307                                  |
| <b>負債</b> |                                   |                                   |  |  |   |
| 租賃負債      | –                                 | –                                 | –                                      | (2,005)                                | (2,005)                                 |

根據上述情況，於首次應用日期：

- 根據香港財務報告準則第16號，有關中華人民共和國（「中國」）土地使用權的預付租賃款項及於香港的租賃物業已重新分類為使用權資產。
- 首次計量時分別確認使用權資產及租賃負債約2,005,000港元。
- 由於首次採納的累積影響甚微，因此對保留溢利或權益組成部分的期初餘額沒有調整。

租賃負債乃根據剩餘租賃付款的現值，於首次應用日期以承租人的遞增借款利率折現計量。集團對香港及中國具有合理相似特徵的每個租賃組合於首次應用日期應用單一折現率。

# 綜合財務報表附註

## 2. 主要會計政策 (續)

### (a) 編製基準 (續)

採納新訂／經修訂香港財務報告準則 (續)

香港財務報告準則第16號：租賃 (續)

作為承租人－先前分類為經營租賃的租賃 (續)

於二零一八年十二月三十一日應用香港會計準則第17號披露的經營租賃承擔與在首次應用日期的租賃負債的對賬載列如下：

|                      | 中國<br>千港元    | 香港<br>千港元 | 總額<br>千港元    |
|----------------------|--------------|-----------|--------------|
| 於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔 | 2,908        | 1,231     | 4,139        |
| 於首次應用日期的短期租賃和低值資產租賃  | (839)        | (1,231)   | (2,070)      |
| 於首次應用日期的總租賃負債        | 2,069        | -         | 2,069        |
| 於首次應用日期的加權平均遞增借款利率   | 5.58%        | 不適用       |              |
| 於二零一九年一月一日的租賃負債      | <b>2,005</b> | -         | <b>2,005</b> |

作為承租人－先前分類為融資租賃的租賃

集團於首次應用日期，以緊接該日期之前按香港會計準則第17號計量的租賃資產和租賃負債的賬面值，計量使用權資產和租賃負債的賬面值。集團自首次應用日期採用香港財務報告準則第16號以計入該等租賃。

根據香港會計準則第17號分類為融資租賃的租賃是集團為出租或資本增值目的而持有的租賃土地和樓宇。該等租賃繼續根據香港會計準則第40號投資物業入賬，並按公平值列賬。但是，先前於香港會計準則第17號項下分類為融資租賃所持有之自用租賃土地和樓宇因採納香港財務報告準則第16號而被重新分類為使用權資產及折舊乃按租賃期及估計使用年期兩者中較短者以直線法計提。

作為出租人

對於作為出租人的租賃，集團無需對過渡作出任何調整，且這些租賃應於首次應用日期採用香港財務報告準則第16號入賬。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (b) 計量基準

編製此等綜合財務報表所採用之計量基準為歷史成本，惟如下文會計政策中所闡釋按公平值計量的投資物業及FVPL的金融資產及負債除外。

### (c) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其所有附屬公司之財務報表。附屬公司之財務報表編製乃使用與本公司相同之申報年度且與本公司一致之會計政策。

集團內公司間之所有結餘、交易、收支及集團內公司間交易所產生之盈虧會全數對銷。附屬公司之業績由本集團取得控制權當日起至有關控制權終止當日止綜合計算。

非控股權益乃於綜合收益表及綜合財務狀況表之權益內與本公司擁有人分開呈列。於被收購公司之非控股權益為現時擁有權權益，賦予持有人有權享有被收購公司清盤時按股份比例攤分被收購公司之資產淨值，初步按公平值或按現時擁有權權益所佔被收購公司之可識別資產淨值的已確認金額之股份比例計量。此計量基準之選擇乃按收購逐項為基準。

#### 分配全面收益總額

損益及其他全面收益各組成部分均歸屬於本公司擁有人以及非控股權益。全面收益總額歸屬於本公司擁有人以及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益出現餘額虧損。

#### 擁有權權益變動

倘本集團於附屬公司之擁有權權益出現變動，但並無導致本集團失去對該附屬公司之控制權，則被視作權益交易。本集團之權益與非控股權益之賬面金額均予以調整，以反映彼等於附屬公司之相關權益之變動。非控股權益之調整款額與已付或已收代價之公平值兩者間之任何差額，均直接確認於權益並歸屬於本公司擁有人。

倘本集團失去對一附屬公司之控制權，出售之損益乃按(i)已收代價之公平值及於失去控制權當日所釐定任何保留權益之公平值之總額；與(ii)該附屬公司之資產（包括商譽）及負債以及任何非控股權益於失去控制權當日之賬面金額兩者間之差額計算。

如母公司已直接出售相關資產或負債，則先前於其他全面收益中列作已出售附屬公司之款額會按所需之相同基準入賬。在前附屬公司保留之任何投資及該前附屬公司所結欠或應收之任何金額，會由失去控制權當日起入賬列作金融資產、聯營公司、合營企業或其他項目（如適用）。



# 綜合財務報表附註

## 2. 主要會計政策 (續)

### (d) 附屬公司

附屬公司指由本集團所控制之實體。倘若本集團透過參與實體的業務而獲得或有權獲得可變回報及有能力行使其權力而影響回報金額，即代表本集團控制該實體。倘若事實及情況指明該控制權的一個或多個元素有改變，本集團會再評估被投資者會否受其控制。

在本附註內呈列的本公司財務狀況表中，對附屬公司的投資按成本減減值虧損列賬。如果投資的賬面值高於可收回金額，則將其賬面值單獨減低至可收回金額。附屬公司的業績由本公司按已收及應收股息入賬。

### (e) 物業、廠房及設備

在建工程及以永久業權持有之土地以外的物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬。物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價及任何使資產達致可使用狀態及地點作擬定用途所產生之直接應佔成本。維修及保養於其產生年度內在損益內扣除。

在建工程及以永久業權持有之土地按成本減任何已確認的減值虧損（如適用）列賬，其包括購買成本、建築及借貸成本。

在建工程成本於工程完工及準備好用於預期用途以及轉撥至特定物業、廠房及設備類別前不會予以折舊。

二零一九年一月一日之前，本集團位於香港之租賃物業之租賃付款未能於租賃開始時在土地及樓宇元素之間作可靠分配，因為類似土地及樓宇並不單獨出售或租賃，因此全部租賃付款作為物業、廠房及設備之融資租賃計入租賃物業成本中。自二零一九年一月一日起，此付款以使用權資產入賬。

在建工程及以永久業權持有之土地以外的物業、廠房及設備之折舊乃由彼等可供使用之日期，按下列估計可使用年期及扣除彼等估計殘餘值後，以直線法提撥折舊，以撇銷成本減累計減值虧損。倘物業、廠房及設備項目各部分的可使用年期不同，則該項目的成本會合理分配並分開計算折舊：

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| 樓宇          | 3%或租賃期，以較短者為準     |
| 租賃物業裝修      | 5%-33%或租賃期，以較短者為準 |
| 辦公室設備、傢具及裝置 | 20%-33%           |
| 廠房及機器       | 10%-20%           |
| 汽車          | 10%-33%           |

## 2. 主要會計政策 (續)

### (e) 物業、廠房及設備 (續)

物業、廠房及設備項目於出售時或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時終止確認。終止確認資產產生之任何損益（按該項目出售所得款項之淨額及賬面值間之差額計算）於終止確認該項目之年度計入損益。

如本集團佔用作自用物業之物業轉變為按公平值計量的投資物業，則本集團截至更改用途當日根據「物業、廠房及設備」所述之政策將該物業入賬，而於當日有關該物業之賬面值與公平值之差額則入賬列為重估盈餘或虧損。倘若先前的減值虧損已於損益中確認，重估盈餘將於損益中確認，而餘下盈餘則於其他全面收益中確認為權益之物業重估儲備。倘若先前金額已於物業重估儲備中確認，重估虧損將於其他全面收益中確認，以減少物業重估儲備，而餘下虧損則於損益中確認。

物業重估儲備會因出售投資物業而終止確認。

### (f) 投資物業

投資物業為擁有人或承租人為賺取租金收入及／或資本增值而持有之土地及／或樓宇。這些當中包括目前仍未釐定日後用途的物業。二零一九年一月一日之前，投資物業包括擁有人、融資租賃項下的承租人或營運租賃項下的承租人持有的物業，彼等須符合投資物業的定義，並以公平值入賬。

投資物業乃於報告期末按公平值列賬。公平值變動所產生的任何收益或虧損於損益中確認。投資物業的公平值乃按獨立估值師所作的估值為基準，該估值師持有認可專業資格及擁有近期相關位置及類別之物業的估值經驗。

### (g) 預付租賃款項

二零一九年一月一日之前，預付租賃款項指收取承租人佔用土地的固定權益而預付之款項，此分類為營運租賃。地價按成本減累計攤銷及減值虧損列賬，並於租賃期內按直線法在損益中攤銷。自二零一九年一月一日起，該預付款項計入為使用權資產。

### (h) 研究及開發成本

研究成本乃於產生時支銷。如產品或生產程序於技術上及商業上可行，以及集團本身具備充裕資源完成該開發，於開發業務中產生的成本（包括應用研究結果於策劃或設計新產品或大幅改良產品及生產程序），將撥充為資本性開支。資本性開支包括材料成本、直接工資及適當比例的經常性開支。其他開發支出將在產生時於損益中確認為開支。倘資產可供使用，資本性開發成本會於期內按直線法攤銷，以反映相關經濟利益的確認情況。

# 綜合財務報表附註

## 2. 主要會計政策 (續)

### (i) 金融工具

#### 金融資產

#### 確認及終止確認

金融資產乃當且僅當本集團成為該等工具之合約條文一方時按交易日之基準確認。

金融資產被終止確認乃當且僅當(i)本集團於獲取金融資產未來現金流量之合約權利到期；或(ii)本集團轉讓金融資產及(a)本集團已轉讓金融資產擁有權的絕大部分風險及回報；或(b)本集團既無轉讓也不保留金融資產擁有權的絕大部分風險及回報但集團不會保留對金融資產之控制權。

倘本集團保留轉讓金融資產擁有權的絕大部分風險及回報，則繼續確認此金融資產同時也確認收到之款項作為抵押貸款。倘本集團既無轉讓也不保留轉讓資產擁有權的絕大部分風險及回報及繼續控制該資產時，則本集團會根據其持續參與程度及可能需繳付之相關負債確認該金融資產。

#### 分類及計量

金融資產(除並無重大融資部分的貿易應收賬項外)於首次確認時均按公平值釐訂，倘金融資產並非以FVPL列賬，則加上收購金融資產時直接歸屬之交易成本。並無重大融資部分的貿易應收賬項首次按交易價格計量。

首次確認時，金融資產分類為(i)按攤銷成本計量；(ii)於其他全面收益按公平值(「FVOCI」)計量的債務工具；(iii)按FVOCI計量的權益工具；或(iv) FVPL。

金融資產於首次確認的分類基於本集團管理該金融資產業務模式以及合約現金流量的特徵而確定。金融資產於首次確認後不會進行重新分類，除非本集團改變管理該金融資產的業務模式。在此情況下，所有受影響的金融資產在業務模式發生變化後的第一個年度報告期的第一天重新分類(「重新分類日期」)。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (i) 金融工具 (續)

#### 金融資產 (續)

#### 分類及計量 (續)

##### 1) 按攤銷成本計量的金融資產

若金融資產符合下列兩個條件且並未指定為FVPL，則按攤銷成本計量：

- (i) 其持有的業務模式目的是持有金融資產以收取合約現金流量；及
- (ii) 其合約條款於指定日期產生現金流量，這些現金流量僅為本金及未償還本金之利息之付款。

按攤銷成本計量的金融資產其後採用實際利息計量，並須予減值。由減值、終止確認或攤銷過程產生的收益及虧損於損益中確認。

本集團按攤銷成本計量的金融資產包括現金及銀行結餘、抵押之銀行存款、貿易及其他應收賬項及應收貸款。

##### 2) FVPL的金融資產

該等投資包括並非按攤銷成本或FVOCI計量的金融資產，包括持作買賣及於首次確認時指定之金融資產及其他需按FVPL計量的金融資產。它們按公平值列賬，任何由此產生的收益及虧損於損益中確認，其中包括金融資產所賺取的任何股息或利息。股息或利息收入與公平值收益或虧損分開列示。

倘金融資產(i)被購入之主要目的為於短期內出售；(ii)屬於本集團共同管理之已識別金融工具組合之一部分，並於近期在首次確認時有短期獲利的實際模式；或(iii)屬於非財務擔保合約或非指定及有效對沖工具之衍生工具，則分類為持作買賣。

本集團強制性按FVPL計量的金融資產包括上市及非上市的股本證券、私募基金、上市及非上市之債務證券及貨幣市場基金。

# 綜合財務報表附註

## 2. 主要會計政策 (續)

### (i) 金融工具 (續)

#### 金融負債

#### 確認和終止確認

當且僅當本集團成為工具合約條款的訂約方，金融負債予以確認。

當且僅當責任消除時，即相關合同中規定的義務被解除、取消或到期時，金融負債才終止確認。

#### 分類和計量

金融負債於首次確認時按公平值釐訂，倘金融負債並非以FVPL列賬，則加上發行金融負債時直接歸屬之交易成本。

本集團之金融負債包括貿易及其他應付賬項、FVPL的金融負債、租賃負債以及銀行及其他貸款。除衍生工具首次按其公平值確認，及其後以實際利率按攤銷成本法計量外，惟倘折現之影響並不重大，所有金融負債則按成本列賬。

#### 金融資產減值及其他項目

本集團根據香港財務報告準則第9號適用的減值規定確認按攤銷成本計量的金融資產預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）的虧損撥備。於各報告日期，倘該金融資產自首次確認起信貸風險大幅上升，本集團按相等於全期信貸虧損的金額計量金融資產的虧損撥備。倘金融資產信貸風險自首次確認起並無大幅上升，本集團按相等於十二個月預期信貸虧損的金額計量該金融資產的虧損撥備。

#### 預期信貸虧損計量

預期信貸虧損為對金融工具預期年期信貸虧損的概率加權估計（即所有現金不足額現值）。

如屬金融資產，信貸虧損為根據合約應付實體合約現金流量與實體預期收取現金流量之間的差額現值。

全期信貸虧損指於金融工具預期年期內所有可能違約事件將引致的預期信貸虧損，而十二個月預期信貸虧損為全期預期信貸虧損的部分，指預期在報告日期後十二個月內因金融工具違約事件而可能引致的信貸虧損。



## 2. 主要會計政策 (續)

### (i) 金融工具 (續)

金融資產減值及其他項目 (續)

預期信貸虧損計量 (續)

當預期信貸虧損共同計量時，金融工具按下列共同信貸風險特徵進行分組：

- (i) 過往逾期資料
- (ii) 工具性質
- (iii) 抵押品性質
- (iv) 債務人行業
- (v) 債務人地理位置
- (vi) 對外信貸風險評級

違約定義

本集團認為以下情況就內部信貸風險管理目的而言構成違約事件，乃因過往經驗顯示倘金融工具符合任何下列準則，本集團或未能悉數收回未償還合約金額：

- (i) 內部產生或獲取自外部來源的資料顯示，債務人不太可能向其債權人（包括本集團）悉數支付（不考慮本集團持有的任何抵押品）；或
- (ii) 對手方違反財務契諾。

不論上文分析，本集團認為當金融資產逾期超過九十天時，即屬發生違約，除非本集團有合理而有理據資料顯示較寬鬆違約標準更為適用。

# 綜合財務報表附註

## 2. 主要會計政策 (續)

### (i) 金融工具 (續)

#### 金融資產減值及其他項目 (續)

#### 評估信貸風險顯著上升

於評估金融工具信貸風險是否自首次確認起顯著上升時，本集團將金融工具於報告日期發生之違約風險與金融工具於首次確認日期發生之違約風險比較。作出評估時，本集團考慮合理而有理據的定量及定性資料，包括歷史經驗及毋須花費過度成本或精力而可獲得的前瞻性資料。無論上述評估結果如何，本集團假定合約付款逾期超過三十天時，信貸風險自首次確認起已顯著上升。

儘管存在上述情況，倘金融工具於報告日期確定為低信貸風險，本集團假設金融工具信貸風險自首次確認起並無顯著上升。

#### 低信貸風險

金融工具確定為低信貸風險倘：

- (i) 其違約風險低；
- (ii) 借方有強大能力於短期滿足其合約現金流量責任；及
- (iii) 較長期的經濟及業務狀況不利變動未必將削弱借方履行其合約現金流量責任的能力。

#### 預期信貸虧損簡化方法

就貿易應收賬項而言，本集團採用簡化方法計算預期信貸虧損。本集團於各報告日期按全期預期信貸虧損確認虧損撥備，並根據其過往信貸虧損經驗建立撥備矩陣，並就債務人及經濟環境特定的前瞻性因素進行調整。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (i) 金融工具 (續)

#### 金融資產減值及其他項目 (續)

##### 信貸減值的金融資產

當一項或多項對金融資產估計未來現金流量產生不利影響的事件發生時，該金融資產為信貸減值。金融資產信貸減值證據包括以下事件之可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人出現嚴重財務困難。
- (b) 違反合約，例如違約或逾期事件。
- (c) 借款人的貸款人出於與借款人財務困難相關經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮的優惠。
- (d) 借款人很有可能破產或進行其他財務重組。
- (e) 由於財政困難，該金融資產之活躍市場因而消失。
- (f) 以高折扣購買或發行金融資產，反映已發生的信貸虧損。

##### 撇減

當本集團並無合理預期收回全部或部分金融資產之合約現金流量時，根據收同類資產的過往經驗撇減金融資產。本集團預期收回已撇減之金額並不顯著。然而，所撇減之金融資產仍可能根據本集團收回應收金額的程序受強制執行活動所限。任何收回乃於損益內確認。

### (j) 現金等價物

就綜合現金流量報表而言，現金等價物指扣除銀行透支後可隨時兌換為已知現金金額及無重大價值變動風險之短期高流通性投資。

# 綜合財務報表附註

## 2. 主要會計政策 (續)

### (k) 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者中之較低者列賬。成本包括所有購貨成本及(如適用)將存貨送抵其目前地點及狀況所產生之其他成本，並按加權平均成本法計算。可變現淨值指於日常業務過程中之估計銷售價扣減銷售時所需估計之成本。

當存貨出售時，該等存貨的賬面值會於相關收益確認期間確認為開支。存貨按可變現淨值撇減之金額及所有存貨虧損均會於撇減或虧損期間確認為開支。任何存貨撇減撥回之金額會於撥回發生期間從已確認的存貨支出中扣減。

### (l) 收益確認

經營租賃的租金收入於物業出租時並於租賃期內按直線法確認。

投資的股息收入於本集團收取股息的權利確立時確認，與股息相關的經濟利益很可能將會流入本集團且股息金額能可靠地計量。

金融資產之利息收入採用實際利率法確認。對於按攤銷成本計量且並無信貸減值的金融資產，實際利率適用於資產總賬面值，如屬信貸減值之金融資產，則適用於攤銷成本(即扣除虧損撥備的總賬面值)。

香港財務報告準則第15號客戶合約收益

#### *貨品或服務性質*

本集團從事銷售及分銷信息家電及相關產品。

#### *識別履約責任*

於合約訂立時，本集團評估客戶合約中承諾的貨品或服務，並將每項轉讓給客戶的承諾確認為履約責任：

- (a) 不同的貨品或服務(或一批貨品或服務)；或
- (b) 一系列不同但基本相同的貨品或服務，並以相同模式轉移給客戶。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (i) 收益確認 (續)

香港財務報告準則第15號客戶合約收益 (續)

識別履約責任 (續)

如符合以下兩項條件，則承諾給客戶的貨品或服務是不同的：

- (a) 客戶可受惠於以其本身或連同其他資源即時可獲取的貨品或服務（即貨品或服務能夠區分）；及
- (b) 本集團向客戶轉讓貨品或服務的承諾可與合約中的其他承諾分開識別（即轉讓貨品或服務的承諾在合約範圍內是不同的）。

收益確認時間

收益於（或由於）本集團藉向客戶轉移承諾貨品或服務（即資產）而履行合約責任時確認。資產轉移於（或由於）客戶獲得該資產的控制權。

如符合以下其中一項標準，本集團隨時間推移轉移貨品或服務控制權，因而隨時間推移履行履約責任及確認收益：

- (a) 於本集團履約時，客戶同時收取及消耗本集團履行所提供的利益；
- (b) 本集團履行創建及增強資產，客戶隨著資產創建或增強客戶對資產控制權（如在建工程）；或
- (c) 本集團履約並無創建對本集團具有替代用途的資產，而本集團擁有迄今已完成履行付款的可強制執行權利。

倘履行履約責任並不是隨時間推移，本集團於客戶取得承諾資產控制權的某一時點履行履約責任。於釐定何時發生控制權轉讓時，本集團考慮控制權概念以及法定所有權、實際擁有權、支付權利、資產擁有權的重大風險及回報以及客戶接受程度等指標。

銷售信息家電及相關產品於客戶取得承諾資產控制權的某一時點確認，一般與貨物交付到客戶及轉讓所有權時間一致。

合約負債

於香港財務報告準則第15號當中，倘客戶支付代價或實體於向客戶移交貨物或服務前享有一個無條件的代價金額，實體應於付款作出或付款到期（以較早者為準）將合約呈列為合約負債。



# 綜合財務報表附註

## 2. 主要會計政策 (續)

### (m) 外幣換算

本集團各公司的財務報表所包括的項目均以該公司營運所在的主要經濟環境貨幣計算。綜合財務報表以港元(「港元」)作為呈報貨幣，即亦本公司的功能貨幣。

外幣交易乃按交易日期當時的匯率換算為功能貨幣。該等交易結算時產生及按年終匯率換算以外幣作面值的貨幣資產及負債所產生的外匯盈虧於損益中確認。

本集團所有公司的業績及財務狀況之功能貨幣如有別於呈報貨幣，則按下列各項換算為呈報貨幣：

- (a) 於各財務狀況表呈列之資產與負債按報告期末之收市匯率換算；
- (b) 各收益表的收入與開支按平均匯率換算；
- (c) 所有從上述換算產生的匯兌差異及組成本集團海外業務投資淨額一部分的貨幣項目所產生的匯兌差異，乃確認為權益中的獨立部分；
- (d) 在出售海外業務(包括出售本集團於海外業務之全部權益、出售持有海外業務之附屬公司的權益並失去對該附屬公司的控制權、或出售持有海外業務之合營安排或聯營公司之部分權益，其中保留權益不再以權益法處理)時，於其他全面收益內確認及累計於獨立部分之有關該海外業務的累計匯兌差異於出售海外業務之收益或虧損獲確認時由權益重新分類至損益賬內；
- (e) 於出售本集團一間持有海外業務之附屬公司之部分權益(但本集團並無因此而失去對該附屬公司之控制權)時，於權益之個別部分中確認的累計匯兌差異金額會按比例重新歸屬為該海外業務之非控股權益及不會重新分類至損益內；及
- (f) 於所有其他部分出售(包括出售部分聯營公司或合營企業，但本集團並無因此而失去重大影響力或共同控制權)，則按比例將於權益中確認為獨立部分的累計匯兌差異重新分類至損益。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (n) 其他資產減值

本集團於每個報告期末檢討內部及外部資訊，以評估其物業、廠房及設備及使用權資產是否可能出現減值或先前已確認之減值虧損已不再存在或可能已經減少的情況。倘出現上述任何情況，本集團將根據資產之公平值減出售成本及可使用價值之較高者估計資產之可收回價值。倘不能估計個別資產之可收回金額，本集團則會估計可獨立賺取現金流之最小組別資產（即賺取現金單位）之可收回金額。

倘本集團估計某項資產或賺取現金單位之可收回金額低於其賬面值，則該項資產或賺取現金單位之賬面值須減低至其可收回金額。減值虧損將即時確認為開支。

撥回減值虧損受限於假設以往年度並無確認減值虧損情況下釐定之資產或賺取現金單位之賬面值。撥回減值虧損將即時於損益中確認為收入。

### (o) 借貸成本

與收購、建造或生產合資格資產（即須長時間籌備方能作其擬定用途或出售之資產）直接相關的借貸成本，於扣除特定用途借貸用作短暫投資所賺取的投資收入後，撥充為資本，作為該等資產成本的一部分。當該等資產已完成籌備擬定之用途或出售時，借貸成本將停止撥充為資本。其他借貸成本於產生期間確認為開支。

### (p) 租賃

#### 自二零一九年一月一日起適用

本集團於合約初始時評估有關合約是否或包含租賃。倘合約授予權利以代價為交換在某一時期內控制使用已識別資產，則該合約屬於租賃或包含租賃。

#### 作為承租人

本集團確認豁免短期租賃及低值資產租賃。有關該租賃的租賃付款於租期內以直線法確認為開支。

本集團將租賃合約中的每個租賃部分作為租賃分開核算。本集團以租賃組成部分之相關獨立價格為基準將合約代價分配至各租賃組成部分。

本集團未產生為獨立組成部分的應付款項會被視為總代價的一部分並分配到合約中獨立識別組成部分。

本集團於租賃開始日確認使用權資產和租賃負債。

# 綜合財務報表附註

## 2. 主要會計政策 (續)

### (p) 租賃 (續)

自二零一九年一月一日起適用 (續)

作為承租人 (續)

使用權資產按成本進行首次計量，包括：

- (a) 租賃負債首次計量之金額；
- (b) 於開始日期或之前作出的任何租賃付款減所收取之任何租賃優惠；
- (c) 本集團產生之任何首次直接成本；及
- (d) 本集團拆除及移除相關資產、恢復該資產所處位置或將相關資產恢復至租賃之條款及條件項下要求之狀態將產生之預計成本，除非該等成本乃因生產存貨而產生。

其後，使用權資產按成本減去任何累計折舊及減值虧損並就租賃負債之任何重新計量予以調整。折舊乃按租賃期及相關資產可使用年期兩者中較短者以直線法計提，載列如下：

|      |               |
|------|---------------|
| 樓宇   | 1至3年          |
| 租賃物業 | 3%或租賃期，以較短者為準 |

租賃負債首次以合約開始日尚未支付的租賃付款的現值計量。

計入租賃負債計量的租賃付款包括以下在租賃期開始時未支付於租賃期內的相關資產使用權的付款：

- (a) 固定租賃付款（包括實質上為固定付款）減去任何應收租賃優惠；
- (b) 以指數或利率為基準的可變租賃付款；
- (c) 預期剩餘價值擔保的應付款項；
- (d) 購買權的行使價（倘本集團合理確定行使購買權）；及
- (e) 支付終止租賃的罰款（倘租賃條款反映集團行使選擇權終止租賃）。

租賃付款採用租賃所隱含的利率或遞增借款利率（倘無法釐定該隱含利率）進行折現。

其後，租賃負債按調增賬面值以反映租賃負債的利息及按調減賬面值以反映作出的租賃付款的方式計量。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (p) 租賃 (續)

自二零一九年一月一日起適用 (續)

作為承租人 (續)

當租賃付款因租賃期改變或重新評估本集團是否合理確定行使購買權而產生變化時，將使用經修訂的折現率對租賃負債進行重新計量。

當剩餘價值擔保、實質定額付款或未來租賃付款因指數或利率變動（浮動利率除外）而產生變化時，將使用原始折現率對租賃負債進行重新計量。倘浮動利率變動導致未來租賃付款有所變動，本集團會使用經修訂的折現率重新計量租賃負債。

本集團將租賃負債的重新計量金額確認為對使用權資產的調整。倘使用權資產的賬面值減至零，而租賃負債的計量進一步減少，則本集團將重新計量的任何剩餘金額於損益內確認。

倘出現以下情況，租賃修改將作為一項單獨的租賃入賬：

- (a) 該項修改通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大了租賃範圍；及
- (b) 租賃代價增加，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上為反映特定合約的實際情況而對單獨價格進行的任何適當調整。

若租賃修改不作為一項單獨的租賃入賬，則在該租賃修改生效日：

- (a) 本集團按上述相對獨立價格在經修改合約中分配代價。
- (b) 本集團確定經修改合約的租期。
- (c) 本集團通過經修訂的租期使用經修訂的折現率對經修訂的租賃付款進行折現來重新計量租賃負債。
- (d) 對於減少租賃範圍的租賃修改，本集團通過減少使用權資產的賬面值反映部分或全部終止租賃，從而對租賃負債進行重新計量及於損益內確認有關部分或全部終止租賃的任何損益。
- (e) 對於所有其他租賃修改，本集團通過對使用權資產進行相應調整來對租賃負債進行重新計量。

# 綜合財務報表附註

## 2. 主要會計政策 (續)

### (p) 租賃 (續)

自二零一九年一月一日起適用 (續)

作為出租人

本集團於租賃開始日將其各項租賃分類為融資租賃或經營租賃。倘相關資產擁有權附帶的絕大部分風險及回報已轉移時，租賃分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

本集團將租賃合約中的每個租賃部分作為租賃與合約的非租賃部分分開核算。本集團按租賃部分的相對獨立價格將合約代價分配至各租賃部分。

二零一九年一月一日之前適用

將資產擁有權之絕大部分風險及回報轉移至承租人之租賃均分類為經營租賃。經營租賃之應付及應收租金乃按有關租賃之租期以直線法於損益內扣除及計入。

### (q) 僱員福利

短期僱員福利

薪金、年終花紅及有薪年假乃計入僱員提供相關服務的年度內。

界定供款計劃

香港強制性公積金計劃(「強積金」)的供款責任乃於產生時在損益中確認為開支。計劃的資產與本集團的資產分開持有，由獨立管理基金持有。

於中國均就該國家管理退休福利計劃按其僱員薪酬之若干百分比計算供款，並於僱員提供服務及有權享有該筆供款時作開支計入。



## 2. 主要會計政策 (續)

### (r) 以股份支付之交易

#### 以權益結算之交易

本集團經營一個股份酬金計劃(購股權計劃)，據此本集團得到僱員包括董事及僱員以外各方的服務，以交換透過權益結算交易方式授予獲得股份或本公司股份(「股份」)的權利作為報酬。此與僱員之交易成本乃參考權益工具於授予日期之公平值計量，然而與僱員以外方進行之交易以本集團取得貨物或對方提供服務當日取得貨物或服務之公平值計量，若公平值不能可靠地估計，彼等則以權益工具之公平值計量。

以權益結算之交易成本於歸屬期(滿足所有具體歸屬條件的期間)內確認，並計入權益內就授出購股權之購股權儲備。

於歸屬期內，預期最終歸屬之購股權數目會被審閱。對以往期間確認之累計公平值作出之任何調整會於回顧年度損益中扣除／計入，並對於權益內之購股權儲備作出相應調整。

倘以權益結算獎勵的條款予以修訂，於修訂日期計量時，任何因修訂而增加的交易價值，則會確認為額外開支。

倘以權益結算的獎勵被註銷，則被視為已於註銷日期歸屬，而未就獎勵確認之任何開支則即時確認。然而，倘已註銷獎勵被新獎勵所取代，則被視為於授出日期指定為替代獎勵，而已註銷及新獎勵按前段所述被視為對原獎勵的修改。

#### 購股權計劃

就給僱員授出購股權而言，將被列作支出的總額乃按購股權授出日期之公平值計量。上述公平值乃經考慮交易條款及條件後，使用二項式估值模型釐定，惟不包括與股份股價掛鈎之條件。

在購股權獲行使時，先前於購股權儲備中確認之款項將轉撥至股本(面值)及股份溢價。當購股權於歸屬日後失效或於屆滿日仍未獲行使時，先前於購股權儲備中確認之款項將轉撥至保留溢利。

# 綜合財務報表附註

## 2. 主要會計政策 (續)

### (s) 稅項

即期所得稅支出乃根據本年度業績就免課稅或不可扣減項目作調整，並於報告期末按已實施或大致實施之稅率計算。

遞延稅項乃採用負債法，就資產與負債之稅基與其於綜合財務報表賬面值兩者於報告期末之所有暫時差異作出提取。然而，任何在交易中首次確認其他資產或負債所產生之遞延稅項（業務合併者除外），於交易時並無影響會計溢利或應課稅溢利或虧損則不會確認遞延稅項。

當資產被變現或負債被清還時，遞延稅項負債及資產以該期間預期之適用稅率，並根據於報告期末已實施或大致實施之稅率及稅務法例計量。

遞延稅項資產乃根據有可能獲得之未來應課稅溢利與可扣除暫時差異、稅項虧損及稅項抵免互相抵銷時予以確認。

遞延稅項須就投資於附屬公司而引致的暫時差異作出撥備，惟集團可控制暫時差異會在何時撥回，且暫時差異很可能不會在可見的未來撥回。

### (t) 關連人士

關連人士為與本集團有關連之人士或實體。

(a) 任何人士或其近親如符合以下情況，即與本集團有所關連：

- (i) 擁有本集團之控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或其母公司主要管理層成員。

## 2. 主要會計政策 (續)

### (t) 關連人士 (續)

- (b) 任何實體如符合以下任何條件，即與本集團有所關連：
- (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司（即各母公司、附屬公司及同系附屬公司各自互有關連）；
  - (ii) 一個實體為另一實體之聯營公司或合營企業（或集團成員之聯營公司或合營企業，而另一實體為該集團之成員）；
  - (iii) 兩個實體均為同一第三方實體之合營企業；
  - (iv) 一個實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為第三方實體之聯營公司；
  - (v) 該實體為一離職後福利計劃，而其受益人為本集團或任何屬本集團關連人士或實體之僱員。倘本集團本身為該計劃，則發起之僱主亦與本集團有所關連；
  - (vi) 該實體受(a)項列明之人士控制或共同控制；
  - (vii) (a)(i)項列明之人士對該實體有重大影響力或為該實體（或其母公司）之主要管理層成員；或
  - (viii) 向集團或集團之母公司提供主要管理層成員服務之實體（或其集團之任何成員公司）。

任何人士之近親為可能預期與該實體之交易中影響該名人士或受該名人士影響之家族成員，包括：

- (a) 該名人士之子女及配偶或同居伴侶；
- (b) 該名人士之配偶或同居伴侶之子女；及
- (c) 該名人士或其配偶或同居伴侶之受養人。

於關連人士之定義中，聯營公司包括該聯營公司之附屬公司，而合營企業包括該合營企業之附屬公司。

# 綜合財務報表附註

## 2. 主要會計政策 (續)

### (u) 分部報告

於綜合財務報表中呈報之營運分部及各分部項目之金額乃來自定期向董事會提供的財務資料，該等財務資料旨在考慮分配資源至本集團不同業務範疇及地區，以及評估其表現而編製。

就財務報告而言，除非分部具備相似的經濟特徵及在產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型、分銷產品或提供服務之方法及監管環境性質相似，否則各個重大營運分部不會進行綜合計算。

## 3. 香港財務報告準則未來變動

於授權刊發此等綜合財務報表之日，本集團並無提早採用香港會計師公會已頒佈但於本年度尚未生效之若干新訂／經修訂香港財務報告準則。

|                                 |                                       |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| 香港會計準則第1號及第8號（修訂本）              | 重大的定義 <sup>1</sup>                    |
| 香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號及第9號（修訂本） | 利率基準改革 <sup>1</sup>                   |
| 香港財務報告準則第3號（修訂本）                | 業務的定義 <sup>2</sup>                    |
| 香港財務報告準則第17號                    | 保險合約 <sup>3</sup>                     |
| 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號（修訂本）    | 投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>4</sup> |

<sup>1</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始的第一個年度期間開始時或之後發生的收購生效

<sup>3</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 生效日期待定

本集團正在評估未來採納此等新訂／經修訂香港財務報告準則之可能影響，但尚不能合理估計彼等對本集團綜合財務報表之影響。

## 4. 關鍵會計估計及判斷

管理層於編製綜合財務報表時作出有關未來的估計及假設及判斷。此等估計、假設及判斷影響本集團所採用的會計政策、資產、負債、收入及開支的呈報金額及披露。本集團乃按持續基準，並依據經驗及有關因素（包括在有關情況下對未來事件作出合理預期）作出評估。於適當情況下，會計估計之修訂會於作出修訂之期間及未來期間（如有關修訂影響未來期間）確認。

### 投資物業之公平值

在獲取投資物業之公平值時，本集團獲得獨立專業合資格估值師行提供的投資物業之估值。如附註7之敘述，獨立專業合資格估值師行評估投資物業所運用之估值技術已經過與董事討論。董事審閱獨立專業合資格估值師行之評估並運用其判斷以決定此估值技術是否適合應用於本集團之情況。假設的變更可影響於綜合財務報表中報告的投資物業公平值。

### 私募基金之公平值

在獲取私募基金之公平值時，本集團獲得投資經理提供私募基金之估值。如附註7之敘述，投資經理評估私募基金所運用之估值技術已經過與董事討論。董事審閱投資經理之評估並運用其判斷以決定此估值技術是否適合應用於本集團之情況。被分類為第三級別公平值計量的私募基金公平值之估值包含一些非由可觀察市場數據支持之假設。假設的變更可影響於綜合財務報表中報告的私募基金公平值。

### 物業、廠房及設備及使用權資產之可用年期及減值

董事透過周詳的考慮，就有關預期使用量、損耗程度和資產使用量潛在的過時技術，於每個報告期末檢討物業、廠房及設備及使用權資產之可用年期及折舊方法。

在考慮資產是否減值或以前造成的減值事件已不存在，董事必須評估是否已發生可能影響資產價值之事件或此事件不再存在影響資產價值。如果存在這種跡象，資產的可收回金額將參照可使用價值及公平值減出售成本而釐定。可使用價值乃使用現金流量折現法而釐定。

### 遞延稅項負債

於報告期末，遞延稅項負債約28,409,000港元（二零一八年：約28,350,000港元），與物業、廠房及設備轉撥至投資物業之重估及投資物業之重估產生的中國土地增值稅及企業所得稅（「企業所得稅」）有關。無遞延稅項負債就有關中國附屬公司之保留溢利分配之源泉扣繳稅作撥備，因該溢利不會在可預見的將來匯出中國。進一步詳情載於附註14。



# 綜合財務報表附註

## 4. 關鍵會計估計及判斷 (續)

### 遞延稅項資產

於報告期末，有關未動用稅項虧損的遞延稅項資產約5,018,000港元(二零一八年：約18,782,000港元)已於綜合財務狀況表確認。確認遞延稅項資產主要取決於未來是否有足夠的利潤。如果產生的實際未來應課稅溢利低於原估計，則可能產生遞延稅項資產的重大轉回，該轉回將在發生轉回的期間在損益中確認。需要作出管理層重大判斷，以估計未來應課稅溢利的金額及時間，以釐定將予確認的遞延稅項資產的金額。

於二零一九年十二月三十一日，由於未來利潤流無法預測，故並無就中國附屬公司的稅項虧損確認遞延稅項資產約126,700,000港元(二零一八年：約145,979,000港元)。遞延稅項資產的可實現性主要取決於未來是否有足夠的利潤或應課稅暫時性差異。如果導致修訂未來應課稅溢利估計的事實和情況發生變化，則可能產生對遞延稅項資產的重大確認，並在確認發生期間在損益中確認。

### 預期信貸虧損的虧損撥備

本集團管理層使用各種輸入數據及假設(包括違約風險及預期虧損率)估值貿易及其他應收賬項及應收貸款的虧損撥備。估值涉及高度不確定性，該不確定性基於本集團的歷史資料、現有市場情況及每個報告期末的前瞻性估值。若預期與原估值不同，該差異將影響貿易及其他應收賬項及應收貸款的賬面值。預期信貸虧損估值所使用的主要假設和輸入數據之詳情載於附註6(a)。

### 計算租賃負債的折現率 – 作為承租人

因為租賃中隱含的利率難以確定，所以集團使用承租人的遞增借款利率折現未來租賃付款。在確定其租賃的折現率時，本集團以易於觀察的利率為起點，然後進行判斷並調整該可觀察的利率以確定遞增借款利率。

## 5. 股本管理

本集團管理資本之首要目標乃保障本集團能夠繼續按持續經營基準經營，同時透過達致債務與股本之間之最佳平衡而為利益相關者爭取最大回報。

本集團定期檢討及管理資本架構，務求在較高股東回報（可能帶來較高借貸水平）與良好資本狀況帶來之好處及保障兩者之間取得平衡，並因應經濟環境之變化調整資本架構。

為保持或調整資本結構，本集團可調整向本公司之股東（「股東」）支付之股息金額、發行新股、向股東發還資本、籌措新債務融資或出售資產以減債務。

同時，本集團以債務總額除以權益總額計算之負債比率密切監察其資本結構。為此，本集團界定債務為債務總額（包括銀行及其他貸款、貿易及其他應付賬項、應付股息、於損益賬按公平值處理的金融負債、應付所得稅、遞延稅項負債及租賃負債）。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，負債比率如下：

|                 | 附註 | 二零一九年<br>千港元     | 二零一八年<br>千港元 |
|-----------------|----|------------------|--------------|
| <b>流動負債：</b>    |    |                  |              |
| 貿易及其他應付賬項       | 25 | <b>258,493</b>   | 199,214      |
| 應付股息            |    | <b>31</b>        | 31           |
| 銀行及其他貸款         | 26 | <b>123,025</b>   | 245,251      |
| 於損益賬按公平值處理的金融負債 | 20 | <b>–</b>         | 3,218        |
| 應付所得稅           |    | <b>533</b>       | 8            |
| 租賃負債            | 19 | <b>2,672</b>     | –            |
|                 |    | <b>384,754</b>   | 447,722      |
| <b>非流動負債：</b>   |    |                  |              |
| 遞延稅項負債          | 14 | <b>28,409</b>    | 28,350       |
| 應付所得稅           |    | <b>372</b>       | –            |
| 租賃負債            | 19 | <b>732</b>       | –            |
|                 |    | <b>29,513</b>    | 28,350       |
| <b>債務總額</b>     |    | <b>414,267</b>   | 476,072      |
| <b>權益總額</b>     |    | <b>2,105,805</b> | 1,987,932    |
| <b>負債比率</b>     |    | <b>19.7%</b>     | 23.9%        |

本集團於二零一九年十二月三十一日之較低負債比率主要是由於年內償還附息借貸及發行新股。本公司或其任何附屬公司均不受外部實施之資本規定限制。

# 綜合財務報表附註

## 6. 金融工具

本集團承受在其正常業務過程中產生之信貸、流動性、利率及貨幣風險。本集團亦承受其於其他實體之股權投資及其股份價格變動產生之價格風險。

該等風險透過下文所述之本集團財務管理政策及措施加以緩解。

### (a) 信貸風險

本集團之信貸風險主要來自貿易及其他應收賬項、現金及現金等價物及應收貸款。管理層已實施信貸政策，並且不斷監察所承受信貸風險之程度。

於綜合財務狀況表確認的金融資產賬面值（扣除虧損撥備）代表本集團的信貸風險，惟並未考慮所持有任何抵押品或其他信貸增值的價值。

本集團於領先、具信譽及被評估為低信貸風險之金融機構及證券管理經紀的存款存在有限的信貸風險。本集團過去並無因上述各方未能履行其責任而遭受任何重大損失，管理層不預期此狀況會在將來發生轉變。

#### 貿易應收賬項

就貿易應收賬項而言，本集團一般給予其客戶平均由30日至18個月（二零一八年：30日至18個月）之信貸期。本集團對要求超過一定金額信貸之所有客戶均會進行個別信貸評估。該等評估針對客戶過往償還到期款項之記錄及現時之還款能力，並會參考有關客戶之資料及客戶經營業務之經濟環境。債務人結餘過期超過三個月須於授予任何額外信貸前被要求清償全部未償還餘額。一般而言，本集團不會向客戶取得抵押品。

本集團承受信貸風險之程度主要受各客戶之個別特性影響。客戶所從事之行業及所在國家之拖欠風險亦影響信貸風險，但程度甚微。客戶的信用質量基於廣泛的信用評級和個人信用額度評估進行評估，該評估主要基於集團自己的交易記錄。

於報告期末，本集團於貿易應收賬項總額之信貸風險集中度分別為71.6%（二零一八年：33.9%）及99.0%（二零一八年：96.1%），是來自應收集團的最大客戶及五大客戶。

本集團的客戶群由廣泛的客戶組成，貿易應收賬項按共同風險特徵分類，代表客戶按照合約條款支付所有到期款項的能力。本集團採用簡化方法計算貿易應收賬項的預期信貸虧損，並根據每個報告日的全期預期信貸虧損確認虧損撥備，並建立基於其歷史信貸虧損經驗的撥備矩陣，並根據債務人和經濟環境具體的前瞻性因素進行調整。根據過去三年的實際信貸虧損經驗計算每個類別於撥備矩陣使用的預期虧損率，並根據當前和前瞻因素進行調整，以反映收集歷史數據期間的經濟狀況之間的差異、現狀及本集團對未來經濟狀況於應收賬項預期年限的估計。年內估值技術或重大假設並無變動。

6. 金融工具 (續)

(a) 信貸風險 (續)

貿易應收賬項 (續)

使用撥備矩陣的貿易應收賬項的信貸風險和預期信貸虧損的信息概述如下：

於二零一九年十二月三十一日

|           | 預期<br>虧損率<br>% | 總賬面值<br>千港元   | 虧損撥備<br>千港元 | 信貸減值 |
|-----------|----------------|---------------|-------------|------|
| 尚未逾期      | –              | 43,816        | –           | 無    |
| 逾期少於3個月   | –              | 30,126        | –           | 無    |
| 逾期3個月至6個月 | –              | 5,218         | –           | 無    |
| 逾期6個月至9個月 | –              | 299           | –           | 無    |
| 逾期9個月以上   | 100%           | 15            | 15          | 無    |
|           |                | <b>79,474</b> | <b>15</b>   |      |

於二零一八年十二月三十一日

|           | 預期<br>虧損率<br>% | 總賬面值<br>千港元    | 虧損撥備<br>千港元 | 信貸減值 |
|-----------|----------------|----------------|-------------|------|
| 尚未逾期      | –              | 168,345        | –           | 無    |
| 逾期少於3個月   | –              | 452            | –           | 無    |
| 逾期3個月至6個月 | –              | 726            | –           | 無    |
| 逾期6個月至9個月 | –              | 34             | –           | 無    |
| 逾期9個月以上   | 99%            | 906            | 897         | 無    |
|           |                | <b>170,463</b> | <b>897</b>  |      |

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團並無就貿易應收賬項持有任何抵押品。

# 綜合財務報表附註

## 6. 金融工具 (續)

### (a) 信貸風險 (續)

#### 貿易應收賬項 (續)

於二零一九年十二月三十一日，本集團就貿易應收賬項確認虧損撥備約15,000港元(二零一八年：約897,000港元)。年內貿易應收賬項虧損撥備的變動概述如下。

|       | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|-------|--------------|--------------|
| 於報告期初 | 897          | 2,442        |
| 減值虧損  | -            | 15           |
| 撇減    | (877)        | (1,514)      |
| 匯兌調整  | (5)          | (46)         |
| 於報告期末 | 15           | 897          |

於年內撇減的貿易應收賬項約877,000港元(二零一八年：約1,514,000港元)仍須遵守執法活動。

#### 應收貸款及其他應收賬項

於報告期末，就有關於其他應收賬項及應收貸款，本集團於其他應收賬項總額之信貸風險集中度為68.0%(二零一八年：76.4%)，是來自一個(二零一八年：一個)獨立第三方及所有應收貸款是來自兩個(二零一八年：一個)獨立第三方。

本集團認為，應收貸款及其他應收賬項(自前任行政總裁的其他應收賬除外)的信貸風險較低，基於借款人在短期內履行合約現金流量責任的能力較強及違約風險較低。應收貸款及其他應收賬項的減值以十二個月的預期信貸虧損計量，並反映了短期風險。

在估計預期信貸虧損及確定自首次確認後信貸風險是否顯著增加以及該金融資產是否為信貸減值時，本集團已考慮債務人的歷史實際信貸虧損經驗及對手方的財務狀況，參考(其中包括)其管理層或經審核賬目、關於向對手方索賠的法律建議，並根據債務人特定的前瞻性因素及對手方經營所在行業的整體經濟狀況作出調整，以估計這些金融資產的違約概率以及每種情況下的違約損失。經考慮對手方的財務狀況及信貸質素後，本集團管理層認為該等金融資產的預期信貸虧損並不重大，自前任行政總裁的其他應收賬除外，其虧損撥備已於去年全數計提。

## 6. 金融工具 (續)

### (a) 信貸風險 (續)

應收貸款及其他應收賬項 (續)

年內估值技術或重大假設並無變動。

於二零一九年十二月三十一日，本集團就其他應收賬項確認虧損撥備約8,467,000港元 (二零一八年：約8,467,000港元)。年內其他應收賬項虧損撥備的變動概述如下。

|       | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|-------|--------------|--------------|
| 於報告期初 | <b>8,467</b> | 17,945       |
| 減值虧損  | <b>89</b>    | 8,725        |
| 撇減    | <b>(89)</b>  | (17,378)     |
| 匯兌調整  | -            | (825)        |
| 於報告期末 | <b>8,467</b> | 8,467        |

### (b) 流動性風險

在管理流動資金風險的過程中，本集團會監控並維持管理層認為足夠水平的現金及現金等價物，以為本集團的營運提供資金並降低現金流動的影響。管理層會監控銀行借貸的運用及確保貸款遵從契約。

於報告期末，本集團未動用銀行借款融資約302,064,000港元 (二零一八年：約284,557,000港元) 以符合流動性需求。

下表為於報告期末本集團非衍生金融負債按合約無折現現金流量計算 (包括按合約利率或浮動利率 (則按報告期末當日之利率) 計算之應付利息) 之剩餘合約到期，以及本集團被要求還款之最早日期之詳情。



# 綜合財務報表附註

## 6. 金融工具 (續)

### (b) 流動性風險 (續)

具體而言，於報告期末不論銀行選擇行使其權利的可能性，附有即時被要求償還條款之銀行貸款已包括本集團在最早期間被要求償還。其他非衍生金融負債之到期日分析按還款時間表編製。

| 附註             | 二零一九年 |                |                |                |            |            |              | 二零一八年          |                |                |               |            |              |      |
|----------------|-------|----------------|----------------|----------------|------------|------------|--------------|----------------|----------------|----------------|---------------|------------|--------------|------|
|                | 合約無折現 |                | 一年內或<br>按要求    | 超過一年<br>但少於兩年  | 超過兩年       |            | 超過五年         | 合約無折現          |                | 一年內或<br>按要求    | 超過一年<br>但少於兩年 | 超過兩年       |              | 超過五年 |
|                | 賬面值   | 現金流量           |                |                | 總額         | 總額         |              | 總額             | 賬面值            |                |               | 現金流量       | 總額           |      |
|                | 千港元   | 千港元            | 千港元            | 千港元            | 千港元        | 千港元        | 千港元          | 千港元            | 千港元            | 千港元            | 千港元           | 千港元        | 千港元          |      |
| <b>非衍生金融負債</b> |       |                |                |                |            |            |              |                |                |                |               |            |              |      |
| 貿易及其他          |       |                |                |                |            |            |              |                |                |                |               |            |              |      |
| 應付賬項           | 25    | 235,020        | 235,020        | 229,153        | 89         | 397        | 5,381        | 177,163        | 177,163        | 170,439        | 844           | 496        | 5,384        |      |
| 應付股息           |       | 31             | 31             | 31             | -          | -          | -            | 31             | 31             | 31             | -             | -          | -            |      |
| 銀行及其他貸款        | 26    | 123,025        | 123,025        | 123,025        | -          | -          | -            | 245,251        | 245,251        | 245,251        | -             | -          | -            |      |
| 租賃負債           | 19    | 3,404          | 3,504          | 2,759          | 649        | 96         | -            | -              | -              | -              | -             | -          | -            |      |
|                |       | <b>361,480</b> | <b>361,580</b> | <b>354,968</b> | <b>738</b> | <b>493</b> | <b>5,381</b> | <b>422,445</b> | <b>422,445</b> | <b>415,721</b> | <b>844</b>    | <b>496</b> | <b>5,384</b> |      |

於貸款協議包含給予借款人無條件權利即時被要求還款的條款之應付金額被分類為於一年內或按要求償還類別。就這一點而言，儘管董事並不預期借款人將會行使其權利要求償還，於報告期末被分類為銀行定期貸款約3,025,000港元(二零一八年：約38,651,000港元)(附註26)。而這些貸款(包括累計本金及利息之現金流出)將根據貸款協議所載之以下時間表還款：

|                                | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| <b>含即時被要求償還條款之銀行定期貸款(包括利息)</b> |              |              |
| 一年內                            | <b>505</b>   | 37,457       |
| 超過一年但少於兩年                      | <b>505</b>   | 507          |
| 超過兩年但少於五年                      | <b>1,319</b> | 1,522        |
| 超過五年                           | <b>1,072</b> | 1,391        |
|                                | <b>3,401</b> | 40,877       |

## 6. 金融工具 (續)

### (c) 利率風險

本集團就利率變化所面對之市場風險主要源自本集團之有抵押付息貸款、銀行結餘及抵押之銀行存款。銀行結餘及附浮動及固定利息之貸款令本集團分別面對現金流利率風險及公平值利率風險。本集團並無參與重大對沖活動以對沖利率風險。本集團會密切監察其利率風險及付息貸款的水平，考慮經濟的氣氛及本集團之策略。

於報告期末，倘利率上升或下跌100個基點（但在這情況下，利率將不會跌低於零）而所有其他可變動因素維持不變，則本集團之淨溢利分別增加約2,314,000港元或121,000港元（二零一八年：淨虧損分別減少約2,222,000港元或640,000港元）。

上述敏感性分析乃假設利率變動於報告期末發生，並已套用於當日之非衍生金融工具所產生之利率風險下釐定。100個基點升或跌代表管理層評估之利率在直至下一個年度報告期末期間之合理可能變動。分析乃按二零一八年之相同基準進行。

### (d) 貨幣風險

本集團面對交易貨幣風險。該風險來自以經營單位之功能貨幣以外貨幣列值之貿易及投資交易。本集團面對之外匯風險主要由美元（「美元」）、英鎊（「英鎊」）及人民幣（「人民幣」）與港元之兌換率變動產生。由於有關兌換率相對穩定，故管理層認為本集團所面對美元對港元之兌換之外匯風險有限。

由於本集團若干於損益賬按公平值處理的金融資產及銀行結餘以英鎊及人民幣結算，因此本集團有外幣匯兌風險。本集團並無參與以對沖因本集團之主要營運附屬公司在進行其功能貨幣時處於外幣匯兌風險之重大對沖活動。本集團會監察英鎊及人民幣的貨幣風險及如有需要，將考慮對沖重大風險。

# 綜合財務報表附註

## 6. 金融工具 (續)

### (d) 貨幣風險 (續)

下表詳列本集團於報告期末對以相關實體功能貨幣以外的貨幣結算的已確認資產或負債產生的貨幣風險。為呈列目的，風險金額以港元顯示，並於報告期末以即期匯率兌換。

|                 | 外幣風險          |               |           |            |
|-----------------|---------------|---------------|-----------|------------|
|                 | 二零一九年         |               | 二零一八年     |            |
|                 | 英鎊<br>千港元     | 人民幣<br>千港元    | 英鎊<br>千港元 | 人民幣<br>千港元 |
| 於損益賬按公平值處理的金融資產 | <b>11,098</b> | <b>45,835</b> | 6,376     | 77,468     |
| 現金及銀行結餘         | <b>155</b>    | <b>959</b>    | –         | 721        |
| 風險淨額            | <b>11,253</b> | <b>46,794</b> | 6,376     | 78,189     |

於報告期末，倘英鎊及人民幣對港元之兌換分別加強／減弱1%（二零一八年：11%）及4%（二零一八年：8%）而所有其他可變動因素維持不變，則本集團之淨溢利會因而分別增加／減少約113,000港元（二零一八年：淨虧損會減少／增加約701,000港元）及1,872,000港元（二零一八年：淨虧損會減少／增加約6,255,000港元）。

敏感性分析在確定時乃假設於報告期末外幣兌換率之變化已發生，並已將該變動套用於當日集團持有之所有金融工具之貨幣風險及所有其他可變動因素（尤其是利率）皆維持不變。所述之外幣變動代表管理層評估之外幣兌換率在直至下一個年度報告期末期間之合理可能變動。

### (e) 價格風險

本集團面對之價格風險來自投資於股本證券分類為於損益賬按公平值處理的金融資產（附註20）。就本集團公開交易之股本證券投資及貨幣市場基金而言，公平值是按所報市價而釐定。本集團之私募基金乃以長期策略目的而持有。其表現會基於本集團可用的資訊至少每年進行評估，並會評估其是否適合於本集團之長期策略計劃。

## 6. 金融工具 (續)

### (e) 價格風險 (續)

於損益賬按公平值處理的金融資產

於報告期末，倘股本證券所報市價上升／下降10% (二零一八年：10%) 而所有其他可變動因素維持不變，則本集團之淨溢利會因於損益賬按公平值列賬的股本證券之公平值變動而增加／減少約55,752,000港元 (二零一八年：淨虧損會減少／增加約59,774,000港元)。

於報告期末，倘私募基金投資的加密貨幣所報市價上升／下降10% (二零一八年：1%) 而所有其他可變動因素維持不變，則本集團之淨溢利會增加／減少約689,000港元 (二零一八年：淨虧損會減少／增加約583,000港元)。

敏感性分析在確定時乃假設於報告期末股市指數或其他相關風險變數之合理可能變化已發生，並已套用於當日存在之價格風險。另外亦假設本集團股份投資之公平值會根據與相關股市指數或其他相關風險變數之歷史相關性而變化，並假設所有其他變數維持不變。所述之變動代表管理層評估之相關股市指數或其他相關風險變數之合理可能變化。分析乃按二零一八年之相同基準進行。

## 7. 公平值計量

本公司董事認為金融資產及負債之賬面值與其公平值相若。

以下以公平值計量或需經常性於綜合財務報表內披露其公平值之資產／負債於二零一九年十二月三十一日按香港財務報告準則第13號公平值計量所界定之公平值架構中三個級別呈列，而公平值計量是按最低級別所輸入之數據對其計量有重大影響作整體分類。所界定之輸入級別如下：

- 第一級別 (最高級別)：本集團於計量日可取得相同資產或負債在活躍市場的報價 (未經調整)；
- 第二級別：除了包括於第一級別的報價外，不論是直接或間接地，對於資產或負債之計量所輸入的數據乃是可觀察的；及
- 第三級別 (最低級別)：對於資產或負債之計量所輸入的數據乃是不可觀察的。

# 綜合財務報表附註

## 7. 公平值計量 (續)

### 經常性以公平值計量為基礎之資產／(負債)

|                 | 附註 | 賬面值<br>千港元 | 二零一九年       |             |             |
|-----------------|----|------------|-------------|-------------|-------------|
|                 |    |            | 第一級別<br>千港元 | 第二級別<br>千港元 | 第三級別<br>千港元 |
| 投資物業            | 17 | 430,614    | –           | 91,404      | 339,210     |
| 於損益賬按公平值處理的金融資產 | 20 | 644,916    | 564,721     | –           | 80,195      |

|                 | 附註 | 賬面值<br>千港元 | 二零一八年       |             |             |
|-----------------|----|------------|-------------|-------------|-------------|
|                 |    |            | 第一級別<br>千港元 | 第二級別<br>千港元 | 第三級別<br>千港元 |
| 投資物業            | 17 | 434,003    | –           | 89,058      | 344,945     |
| 於損益賬按公平值處理的金融資產 | 20 | 1,022,769  | 606,872     | 143,716     | 272,181     |
| 於損益賬按公平值處理的金融負債 | 20 | (3,218)    | (3,218)     | –           | –           |

於二零一九年十二月三十一日，由於一私募基金的估值採用了非可觀察的輸入數據，故該基金由第二級別轉入第三級別之公平值計量。

截至二零一八年十二月三十一日止年度內，當之前分類為投資物業的以永久業權持有之土地及樓宇轉撥至物業、廠房及設備時，其重估金額分別約74,880,000港元及38,220,000港元轉出第三級別之公平值計量。此後，該土地及樓宇按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

本集團之政策是在報告期末或引起轉移情況的事件或變化發生當日（如適用），確認轉入及轉出第三級別。

### 第二級別公平值計量之估值技術及所輸入的數據

#### (a) 投資物業

位於中國之投資物業約91,404,000港元由羅馬國際評估有限公司，獨立專業合資格估值師，使用直接比較方式按市值基準重估。

7. 公平值計量 (續)

按第三級別以公平值計量之變動

經常性作公平值計量分類為第三級別的詳細變動如下：

|  | 投資物業<br>千港元    | 可供出售<br>金融資產<br>千港元 | 於損益賬按<br>公平值處理<br>的金融資產<br>千港元 | 於損益賬按<br>公平值處理<br>的金融負債<br>千港元 |
|--|----------------|---------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| 於二零一八年一月一日                                 | 454,481        | 249,141             | -                              | (50,057)                       |
| 匯兌調整                                       | (18,145)       | -                   | -                              | -                              |
| 因採納香港財務報告準則第9號而<br>重新分類可供出售金融資產(按公平值)至FVPL | -              | (249,141)           | 249,141                        | -                              |
| 因採納香港財務報告準則第9號而<br>重新分類可供出售金融資產(按成本)至FVPL  | -              | -                   | 78,000                         | -                              |
| 已確認公平值淨變動於損益<br>(其他收益及淨收入/(虧損))            | 21,709         | -                   | (54,960)                       | 4,567                          |
| 轉撥至物業、廠房及設備                                | (113,100)      | -                   | -                              | -                              |
| 因贖回可換股債券而終止確認                              | -              | -                   | -                              | 45,490                         |
| 於二零一八年十二月三十一日及<br>二零一九年一月一日                | 344,945        | -                   | 272,181                        | -                              |
| 匯兌調整                                       | (8,347)        | -                   | -                              | -                              |
| 已確認公平值淨變動於損益<br>(其他收益及淨收入/(虧損))            | 2,612          | -                   | 3,023                          | -                              |
| 於到期時贖回                                     | -              | -                   | (206,007)                      | -                              |
| 轉撥自第二級別                                    | -              | -                   | 10,998                         | -                              |
| 於二零一九年十二月三十一日                              | <b>339,210</b> | -                   | <b>80,195</b>                  | -                              |



# 綜合財務報表附註

## 7. 公平值計量 (續)

### 第三級別公平值計量之估值技術及所輸入的數據

#### (a) 投資物業

位於中國之投資物業約339,210,000港元由威格斯資產評估顧問有限公司(「威格斯」)，獨立專業合資格估值師，按現有租賃產生的租金淨收入及重續租約潛在收入的資本化市值基準進行估值。所用的重大非可觀察數據輸入為資本化利率5.75%至6.25% (二零一八年：5.75%至6.25%)。

於二零一九年十二月三十一日，假若資本化利率上升／下降1% (二零一八年：1%) 而所有其他可變動因素維持不變，則本集團之淨溢利分別減少約41,908,000港元或增加約50,880,000港元 (二零一八年：淨虧損分別增加約43,823,000港元或減少約53,654,000港元)。

#### (b) 於損益賬按公平值處理的金融資產：私募基金

主要投資於加密貨幣之私募基金之公平值乃根據投資經理使用直接比較方式，參考相關投資(即加密貨幣)於交易平台的報價及非可觀察輸入數據所報的基金份額資產淨值而釐定。公平值計量所用的重大非可觀察輸入數據為缺乏市場流通性的折讓。

於二零一九年十二月三十一日，倘預期缺乏市場流通性的折讓上升／下降1%而所有其他可變動因素維持不變，則本集團之淨溢利會分別減少／增加約117,000港元 (二零一八年：零港元)。

#### (c) 於損益賬按公平值處理的金融資產：非上市股本證券

於第三級別非活躍市場的非上市股本證券的公平值由威格斯使用直接比較方式及非可觀察輸入數據進行估值。公平值計量所用的重大非可觀察輸入數據基於市盈率。

於二零一九年十二月三十一日，假若基於預期市盈率增加／減少10% (二零一八年：10%) 而所有其他可變動因素維持不變，則本集團之淨溢利將分別增加／減少約3,205,000港元 (二零一八年：淨虧損將分別減少／增加約2,976,000港元)。

## 8. 分部資料

為管理起見，本集團目前主要經營分部為信息家電、互聯網數據中心（「IDC」）、投資及租賃。

信息家電分部主要從事銷售及分銷以消費市場為目標之信息家電及相關產品。

IDC分部包括作為IDC之發展、建設、運營、併購及物業出租。

投資分部包括證券交易及投資於金融工具。

租賃分部包括物業出租。

本集團之其他業務分部主要包括雜項材料交易。

為了評估經營分部之表現及分配分部間之資源，執行董事評估除稅前之分部損益但不包括銀行存款之利息收入、融資成本、董事酬金、總公司員工薪酬、法律及專業費用及其他企業管理費用之分配及編制這些資料的基礎與綜合財務報表一致。

除了以集團管理為基礎之總公司銀行結餘及其他不分配財務及企業資產外，所有資產已被分配至可報告的分部。除了以集團管理為基礎之不分配總公司及企業負債外，所有負債已被分配至可報告的分部。

分部間之銷售交易是以普遍的市場價格釐定。報告分部之會計政策與本集團於附註2所述之會計政策一致。

# 綜合財務報表附註

## 8. 分部資料 (續)

### 業務分部

收益指售貨予客戶並扣除退貨及折扣後之發票淨值。集團按業務分部劃分之收益、其他收益及淨收入／(虧損)、投資物業之公平值淨變動、分部業績以及分部資產及負債如下：

截至二零一九年十二月三十一日止年度

|               | 信息家電<br>千港元    | IDC<br>千港元    | 投資<br>千港元     | 租賃<br>千港元    | 其他業務<br>千港元 | 抵銷<br>千港元    | 總額<br>千港元      |
|---------------|----------------|---------------|---------------|--------------|-------------|--------------|----------------|
| <b>收益</b>     |                |               |               |              |             |              |                |
| 對外銷售          | 325,312        | -             | -             | -            | -           | -            | 325,312        |
| 其他收益及淨收入／(虧損) | 2,341          | 27,257        | 77,567        | 7,860        | 908         | (167)        | 115,766        |
| 投資物業之公平值淨變動   | -              | 2,612         | -             | (3,551)      | -           | -            | (939)          |
| <b>分部收益</b>   | <b>327,653</b> | <b>29,869</b> | <b>77,567</b> | <b>4,309</b> | <b>908</b>  | <b>(167)</b> | <b>440,139</b> |
| <b>業績</b>     |                |               |               |              |             |              |                |
| 分部業績          | 4,954          | 22,192        | 70,821        | (1,632)      | 121         | -            | 96,456         |
| 未分配公司收入       |                |               |               |              |             |              | 10,898         |
| 銀行存款利息收入      |                |               |               |              |             |              | 6,256          |
| 其他未分配公司支出     |                |               |               |              |             |              | (52,558)       |
| 融資成本          |                |               |               |              |             |              | 61,052         |
|               |                |               |               |              |             |              | (6,425)        |
| 除稅前溢利         |                |               |               |              |             |              | 54,627         |
| 所得稅支出         |                |               |               |              |             |              | (13,941)       |
| 本年度溢利         |                |               |               |              |             |              | 40,686         |

8. 分部資料 (續)

業務分部 (續)

於二零一九年十二月三十一日

|              | 信息家電<br>千港元 | IDC<br>千港元 | 投資<br>千港元 | 租賃<br>千港元 | 其他業務<br>千港元 | 未分配<br>千港元 | 總額<br>千港元        |
|--------------|-------------|------------|-----------|-----------|-------------|------------|------------------|
| <b>資產</b>    |             |            |           |           |             |            |                  |
| 分部資產         | 132,068     | 1,060,296  | 815,233   | 107,695   | 1,939       | -          | 2,117,231        |
| 未分配公司資產      |             |            |           |           |             | 402,841    | 402,841          |
| 綜合資產總額       |             |            |           |           |             |            | <u>2,520,072</u> |
| <b>負債</b>    |             |            |           |           |             |            |                  |
| 分部負債         | 88,542      | 165,606    | 121,024   | 20,874    | 36          | -          | 396,082          |
| 未分配公司負債      |             |            |           |           |             | 18,185     | 18,185           |
| 綜合負債總額       |             |            |           |           |             |            | <u>414,267</u>   |
| <b>其他資料</b>  |             |            |           |           |             |            |                  |
| 資本支出         |             |            |           |           |             |            |                  |
| — 物業、廠房及設備   | 38          | 411,869    | -         | 90        | -           | 2,742      | 414,739          |
| — 使用權資產      | 440         | -          | 1,410     | -         | -           | 2,681      | 4,531            |
| 折舊           |             |            |           |           |             |            |                  |
| — 物業、廠房及設備   | 725         | 64         | -         | 1,034     | 3           | 503        | 2,329            |
| — 使用權資產      | 1,392       | -          | 598       | 351       | -           | 4,142      | 6,483            |
| 存貨撇減轉回淨額     | (2,173)     | -          | -         | -         | -           | -          | (2,173)          |
| 外幣匯兌淨(收益)/虧損 | (223)       | -          | (5)       | -         | -           | 2,343      | 2,115            |
| 物業營運租賃開支     | 463         | -          | 186       | 4         | -           | 1,585      | 2,238            |
| 其他應收賬項減值虧損   | -           | -          | -         | -         | 89          | -          | 89               |
| 於損益賬按公平值處理的  |             |            |           |           |             |            |                  |
| 金融資產之公平值淨收益  | (531)       | -          | (68,761)  | -         | -           | -          | (69,292)         |
| 於損益賬按公平值處理的  |             |            |           |           |             |            |                  |
| 金融負債之公平值淨收益  | (961)       | -          | -         | -         | -           | -          | (961)            |

# 綜合財務報表附註

## 8. 分部資料 (續)

### 業務分部 (續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

|               | 信息家電<br>千港元 | IDC<br>千港元 | 投資<br>千港元 | 租賃<br>千港元 | 其他業務<br>千港元 | 抵銷<br>千港元 | 總額<br>千港元 |
|---------------|-------------|------------|-----------|-----------|-------------|-----------|-----------|
| <b>收益</b>     |             |            |           |           |             |           |           |
| 對外銷售          | 400,843     | -          | -         | -         | -           | -         | 400,843   |
| 其他收益及淨(虧損)/收入 | 1,214       | 28,427     | (303,150) | 8,556     | 530         | (1,031)   | (265,454) |
| 投資物業之公平值淨變動   | -           | 21,710     | -         | 17,615    | -           | -         | 39,325    |
| 分部收益          | 402,057     | 50,137     | (303,150) | 26,171    | 530         | (1,031)   | 174,714   |
| <b>業績</b>     |             |            |           |           |             |           |           |
| 分部業績          | (53,838)    | 42,489     | (311,576) | 21,303    | (431)       | -         | (302,053) |
| 未分配公司收入       |             |            |           |           |             |           | 19,290    |
| 銀行存款利息收入      |             |            |           |           |             |           | 7,088     |
| 其他未分配公司支出     |             |            |           |           |             |           | (57,463)  |
| 融資成本          |             |            |           |           |             |           | (333,138) |
| 除稅前虧損         |             |            |           |           |             |           | (70,957)  |
| 所得稅計入         |             |            |           |           |             |           | (404,095) |
| 所得稅計入         |             |            |           |           |             |           | 6,199     |
| 本年度虧損         |             |            |           |           |             |           | (397,896) |

8. 分部資料 (續)

業務分部 (續)

於二零一八年十二月三十一日

|                                     | 信息家電<br>千港元 | IDC<br>千港元 | 投資<br>千港元 | 租賃<br>千港元 | 其他業務<br>千港元 | 未分配<br>千港元 | 總額<br>千港元 |
|-------------------------------------|-------------|------------|-----------|-----------|-------------|------------|-----------|
| <b>資產</b>                           |             |            |           |           |             |            |           |
| 分部資產                                | 266,312     | 501,824    | 1,324,620 | 100,632   | 459         | –          | 2,193,847 |
| 未分配公司資產                             |             |            |           |           |             | 270,157    | 270,157   |
| 綜合資產總額                              |             |            |           |           |             |            | 2,464,004 |
| <b>負債</b>                           |             |            |           |           |             |            |           |
| 分部負債                                | 210,496     | 27,090     | 207,598   | 22,550    | 1,105       | –          | 468,839   |
| 未分配公司負債                             |             |            |           |           |             | 7,233      | 7,233     |
| 綜合負債總額                              |             |            |           |           |             |            | 476,072   |
| <b>其他資料</b>                         |             |            |           |           |             |            |           |
| 資本支出                                | 428         | 15,530     | –         | –         | –           | 34         | 15,992    |
| 折舊及攤銷                               | 3,509       | 282        | –         | 253       | 14          | 1,856      | 5,914     |
| 存貨撇減淨額                              | 3,256       | –          | –         | –         | –           | –          | 3,256     |
| 外幣匯兌淨收益                             | (487)       | –          | (7,200)   | –         | –           | (3,594)    | (11,281)  |
| 物業營運租賃開支                            | 3,388       | –          | 808       | –         | 95          | 7,440      | 11,731    |
| 壞賬                                  | 56          | –          | –         | –         | –           | –          | 56        |
| 貿易應收賬項減值虧損                          | –           | –          | –         | –         | 15          | –          | 15        |
| 其他應收賬項減值虧損                          | 33          | –          | –         | –         | 66          | 8,626      | 8,725     |
| 於損益賬按公平值處理的<br>金融資產之公平值淨<br>(收益)/虧損 | (851)       | –          | 372,876   | –         | –           | –          | 372,025   |
| 於損益賬按公平值處理的<br>金融負債之公平值淨<br>(收益)/虧損 | 3,340       | –          | (4,567)   | –         | –           | –          | (1,227)   |



# 綜合財務報表附註

## 8. 分部資料 (續)

### 地區資料

於二零一九年及二零一八年，集團主要於以下地區經營：中國、香港、澳洲、美國及其他海外市場。

下表呈列有關地區位置之資料(a)集團對外客戶之收益及撇除於損益賬按公平值處理的金融資產及遞延稅項資產之非流動資產；及(b)撇除未分配公司收入及銀行存款利息收入之其他收益及淨收入／(虧損)。客戶之地區位置乃根據所提供服務或貨物之交付地點劃分。非流動資產的地區位置則根據實質資產位置劃分。其他收益及淨收入／(虧損)的地區位置根據其他收益及淨收入／(虧損)產生的位置劃分。

(a) 對外客戶之收益及非流動資產

|        | 對外客戶之收益        |              | 非流動資產            |              |
|--------|----------------|--------------|------------------|--------------|
|        | 二零一九年<br>千港元   | 二零一八年<br>千港元 | 二零一九年<br>千港元     | 二零一八年<br>千港元 |
| 中國     | <b>87,562</b>  | 109,252      | <b>449,722</b>   | 458,346      |
| 香港     | <b>45,590</b>  | 71,227       | <b>74,020</b>    | 74,258       |
| 澳洲     | <b>138,947</b> | 174,733      | -                | -            |
| 美國     | -              | -            | <b>697,522</b>   | 129,658      |
| 其他海外市場 | <b>53,213</b>  | 45,631       | -                | -            |
|        | <b>325,312</b> | 400,843      | <b>1,221,264</b> | 662,262      |

8. 分部資料 (續)

地區資料 (續)

(b) 其他收益及淨收入／(虧損)

|    | 截至二零一九年十二月三十一日止年度 |               |               |              |             |                |
|----|-------------------|---------------|---------------|--------------|-------------|----------------|
|    | 信息家電<br>千港元       | IDC<br>千港元    | 投資<br>千港元     | 租賃<br>千港元    | 其他業務<br>千港元 | 總額<br>千港元      |
| 中國 | 2,341             | 27,257        | 4,075         | 7,693        | 908         | 42,274         |
| 香港 | -                 | -             | 73,492        | -            | -           | 73,492         |
|    | <b>2,341</b>      | <b>27,257</b> | <b>77,567</b> | <b>7,693</b> | <b>908</b>  | <b>115,766</b> |

|    | 截至二零一八年十二月三十一日止年度 |            |           |           |             |           |
|----|-------------------|------------|-----------|-----------|-------------|-----------|
|    | 信息家電<br>千港元       | IDC<br>千港元 | 投資<br>千港元 | 租賃<br>千港元 | 其他業務<br>千港元 | 總額<br>千港元 |
| 中國 | 1,214             | 28,427     | (27,968)  | 6,393     | 530         | 8,596     |
| 香港 | -                 | -          | (275,182) | 1,132     | -           | (274,050) |
|    | 1,214             | 28,427     | (303,150) | 7,525     | 530         | (265,454) |

主要客戶之資料

於本集團的信息家電分部收益總額中各佔10%或以上的對外客戶收益如下：

|     | 二零一九年<br>千港元   | 二零一八年<br>千港元 |
|-----|----------------|--------------|
| 客戶A | 138,947        | 174,733      |
| 客戶B | 59,122         | 45,811       |
| 客戶C | 36,788         | -*           |
| 客戶D | 33,554         | 62,353       |
| 客戶E | -*             | 54,333       |
|     | <b>268,411</b> | 337,230      |

\* 此客戶於本集團的信息家電分部收益總額中單獨貢獻少於10%。

# 綜合財務報表附註

## 9. 收益、其他收益及淨收入／(虧損)

|                             | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| 香港財務報告準則第15號的客戶合約收益         |              |              |
| 銷售貨品                        | 325,312      | 400,843      |
| <b>其他收益</b>                 |              |              |
| 上市證券之股息收入                   | 8,801        | 12,470       |
| 投資物業之租金收入                   | 34,549       | 35,837       |
| 按實際利率法計算的利息收入：              |              |              |
| 銀行存款之利息收入                   | 6,256        | 7,088        |
| 應收貸款之利息收入                   | 11,197       | 11,683       |
|                             | 60,803       | 67,078       |
| <b>其他淨收入／(虧損)</b>           |              |              |
| 顧問費收入                       | 2,044        | 782          |
| 補償收入                        | –            | 3,089        |
| 外幣匯兌淨(虧損)／收益                | (2,115)      | 11,281       |
| 於損益賬按公平值處理的金融資產之公平值淨收益／(虧損) | 69,292       | (372,025)    |
| 於損益賬按公平值處理的金融負債之公平值淨收益      | 961          | 1,227        |
| 終止確認於損益賬按公平值處理的金融負債之收益      | –            | 45,490       |
| 雜項收入                        | 1,935        | 4,002        |
|                             | 72,117       | (306,154)    |
|                             | 132,920      | (239,076)    |

香港財務報告準則第15號的客戶合約收益乃按固定價格計算，並在某一時點確認。

截至二零一九年十二月三十一日止年度確認之收益金額，當中包括於年初之合約負債約16,841,000港元(二零一八年：約14,355,000港元)。

10. 經營溢利／(虧損)

經營溢利／(虧損) 經扣除／(計入) 下列各項後計算：

|                      | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|----------------------|--------------|--------------|
| 核數師酬金                | 1,550        | 1,550        |
| 壞賬                   | –            | 56           |
| 貿易應收賬項減值虧損           | –            | 15           |
| 其他應收賬項減值虧損           | 89           | 8,725        |
| 預付租賃款項之攤銷            | –            | 366          |
| 使用權資產之折舊             | 6,483        | –            |
| 物業、廠房及設備之折舊          | 2,329        | 5,548        |
| 存貨成本                 | 279,448      | 349,671      |
| 出售物業、廠房及設備之虧損        | 753          | 1,115        |
| 存貨(撇減轉回)／撇減淨額*       | (2,173)      | 3,256        |
| 出租投資物業之直接費用          | –            | 5            |
| 研究及開發成本              | 156          | 120          |
| 出售一附屬公司之虧損           | 1,223        | –            |
| 其他合資格參與人士之以權益結算之股份開支 | 2,058        | –            |
| 員工成本(包括董事酬金(附註11))：  |              |              |
| 薪金及津貼                | 52,998       | 80,394       |
| 以權益結算之股份開支           | 8,423        | –            |
| 退休福利計劃供款             | 3,814        | 5,855        |
| 遣散費                  | 482          | 22,812       |
| 員工成本總額               | 65,717       | 109,061      |

\* 存貨撇減轉回由出售已於以前年度撇減之存貨產生。

# 綜合財務報表附註

## 11. 董事酬金

八名(二零一八年：八名)董事各人之已付或應付酬金如下：

| 董事姓名           | 附註  | 合資格服務       |                             |              |                     |                  | 總額<br>千港元     |
|----------------|-----|-------------|-----------------------------|--------------|---------------------|------------------|---------------|
|                |     | 董事費用<br>千港元 | 有關事務管理的其他服務                 |              |                     | 購股權<br>利益<br>千港元 |               |
|                |     |             | 薪金、津貼<br>及其他<br>實物利益<br>千港元 | 酌情花紅<br>千港元  | 退休福利<br>計劃供款<br>千港元 |                  |               |
| <b>執行董事</b>    |     |             |                             |              |                     |                  |               |
| 李強先生           |     | -           | 1,300                       | 1,000        | 65                  | 210              | 2,575         |
| 高飛先生           |     | -           | 1,300                       | 1,000        | 65                  | 210              | 2,575         |
| 時光榮先生          |     | -           | 1,033                       | 1,000        | 96                  | 1,369            | 3,498         |
| 朱江先生           |     | -           | 887                         | 1,500        | 21                  | 1,369            | 3,777         |
| <b>獨立非執行董事</b> |     |             |                             |              |                     |                  |               |
| 沈燕女士           |     | 120         | -                           | 150          | -                   | 105              | 375           |
| 董海榮女士          |     | 120         | -                           | 150          | -                   | 211              | 481           |
| 霍琦瑋女士          | (a) | 38          | -                           | 100          | -                   | -                | 138           |
| 鍾朋榮先生          | (b) | 82          | -                           | 100          | -                   | 58               | 240           |
| <b>二零一九年總額</b> |     | <b>360</b>  | <b>4,520</b>                | <b>5,000</b> | <b>247</b>          | <b>3,532</b>     | <b>13,659</b> |
| <b>執行董事</b>    |     |             |                             |              |                     |                  |               |
| 李強先生           |     | -           | 5,000                       | -            | 140                 | -                | 5,140         |
| 高飛先生           |     | -           | 5,000                       | -            | 145                 | -                | 5,145         |
| 時光榮先生          |     | -           | 3,274                       | -            | 220                 | -                | 3,494         |
| 朱江先生           |     | -           | 2,287                       | -            | 42                  | -                | 2,329         |
| <b>獨立非執行董事</b> |     |             |                             |              |                     |                  |               |
| 沈燕女士           |     | 100         | -                           | -            | -                   | -                | 100           |
| 鍾朋榮先生          |     | 100         | -                           | -            | -                   | -                | 100           |
| 李孟剛先生          |     | 42          | -                           | -            | -                   | -                | 42            |
| 董海榮女士          |     | 57          | -                           | -            | -                   | -                | 57            |
| <b>二零一八年總額</b> |     | <b>299</b>  | <b>15,561</b>               | <b>-</b>     | <b>547</b>          | <b>-</b>         | <b>16,407</b> |

附註：

(a) 霍琦瑋女士於二零一九年九月五日獲委任。

(b) 鍾朋榮先生於二零一九年九月五日辭任。

## 11. 董事酬金 (續)

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度內，本集團概無向任何董事支付酬金以作為鼓勵加入或於加入本集團之酬金或失去董事職位之補償。於兩年期間，概無董事免收任何酬金。

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度內，概無訂立或存在對董事有利的貸款、類似貸款或其他交易。

董事認為除了授出購股權予董事外，本公司於報告期末或於年內任何時間概無訂立與本公司業務有關而董事或董事之關連實體於其中直接或間接擁有重大權益之交易、安排及重大合約(二零一八年：無)，詳情載於附註33。

## 12. 最高酬金人士

於年內，四名(二零一八年：三名)董事列入本集團之五名最高薪酬人士之內。董事酬金詳情載列於上文附註11。本集團餘下一名(二零一八年：兩名)最高薪酬僱員的酬金如下：

|                | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|----------------|--------------|--------------|
| 基本薪金、津貼及其他實物利益 | 1,369        | 5,330        |
| 酌情花紅           | 2,300        | 3,015        |
| 退休福利計劃供款       | 109          | 204          |
| 購股權利益          | 2,000        | –            |
|                | <b>5,778</b> | <b>8,549</b> |

以上一名(二零一八年：兩名)最高薪酬人士的酬金在以下級別之內：

|                           | 二零一九年<br>人數 | 二零一八年<br>人數 |
|---------------------------|-------------|-------------|
| 2,500,001港元 – 3,000,000港元 | –           | 1           |
| 5,500,001港元 – 6,000,000港元 | 1           | 1           |
|                           | <b>1</b>    | <b>2</b>    |

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度內，本集團概無向以上任何一名(二零一八年：兩名)最高薪酬人士支付酬金以作為鼓勵加入或於加入本集團之酬金或失去職位之補償。



# 綜合財務報表附註

## 13. 融資成本

|              | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 銀行及其他貸款之借貸成本 | 6,236        | 8,127        |
| 租賃負債之攤銷利息開支  | 189          | –            |
| 可換股債券之攤銷利息開支 | –            | 62,830       |
|              | <b>6,425</b> | 70,957       |

## 14. 所得稅(支出)／計入

從損益中扣除／(計入)之稅項如下：

|                | 二零一九年<br>千港元  | 二零一八年<br>千港元 |
|----------------|---------------|--------------|
| 本期稅項           |               |              |
| 中國企業所得稅        |               |              |
| 本年度            | 934           | 32           |
| 以往年度少提撥備       | 42            | 148          |
|                | <b>976</b>    | 180          |
| 遞延稅項           |               |              |
| 產生及撥回之暫時差異     | (620)         | 13,112       |
| 動用／(確認)稅項虧損之利益 | 13,585        | (19,491)     |
|                | <b>12,965</b> | (6,379)      |
| 本年度扣除／(計入)     | <b>13,941</b> | (6,199)      |

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，本集團於香港並無任何應課稅溢利或其估計當年的應課稅溢利已被過往年度結轉之未抵銷稅項虧損全數抵銷，故無為香港利得稅作出撥備。

二零一九年及二零一八年有關於中國業務之所得稅撥備乃根據中國之現有法律、詮釋及慣例之企業所得稅率25%就估計應課稅溢利作出計算。本公司一間營運附屬公司被當地稅務機構正式指定為「中國西部開發參與者」，享有豁免徵收部分中國企業所得稅。因此，二零一九年此附屬公司之實際企業所得稅率為15%（二零一八年：9%）。二零一九年，本公司若干附屬公司已被指定為「小型微利企業」，受限於應課稅收入不超過人民幣1,000,000元或在人民幣1,000,000元至人民幣3,000,000元之間分別按實際優惠企業所得稅率5%或10%作出計算（二零一八年：根據應課稅收入不超過人民幣1,000,000元按實際優惠企業所得稅率10%計算）。

本集團之投資物業位於中國並以公平值入賬。位於中國之投資物業之公平值變動於出售時需考慮該等投資物業應付之中國土地增值稅及企業所得稅而確認遞延稅項。

14. 所得稅(支出)/計入(續)

稅項(支出)/計入之對賬

|  | 二零一九年<br>千港元    | 二零一八年<br>千港元 |
|--|-----------------|--------------|
| 除稅前溢利/(虧損)                                     | <b>54,627</b>   | (404,095)    |
| 按有關司法權區適用之加權平均計算之稅項稅率18.62%<br>(二零一八年: 15.29%) | <b>10,172</b>   | (61,805)     |
| 不可扣減支出之稅務影響                                    | <b>30,682</b>   | 57,197       |
| 毋須課稅收入之稅務影響                                    | <b>(26,700)</b> | (19,654)     |
| 動用先前未確認稅項虧損之稅務影響                               | <b>(12,402)</b> | (6,091)      |
| 未確認之稅項虧損及暫時差異之稅務影響                             | <b>11,555</b>   | 24,007       |
| 以往年度少提撥備之稅務影響                                  | <b>42</b>       | 148          |
| 其他   | <b>592</b>      | (1)          |
| 本年度稅項支出/(計入)                                   | <b>13,941</b>   | (6,199)      |

確認遞延稅項資產及負債

年內本集團遞延稅項資產及負債之變動如下:

|            | 資產              |              | 負債              |              |
|------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|
|            | 二零一九年<br>千港元    | 二零一八年<br>千港元 | 二零一九年<br>千港元    | 二零一八年<br>千港元 |
| 於報告期初      | <b>18,782</b>   | –            | <b>(28,350)</b> | (11,251)     |
| 匯兌調整       | <b>(179)</b>    | (709)        | <b>610</b>      | 995          |
| 於損益賬中確認    | <b>(13,585)</b> | 19,491       | <b>620</b>      | (13,112)     |
| 於其他全面虧損中確認 | –               | –            | <b>(1,289)</b>  | (4,982)      |
| 於報告期末      | <b>5,018</b>    | 18,782       | <b>(28,409)</b> | (28,350)     |

# 綜合財務報表附註

## 14. 所得稅(支出)／計入(續)

### 確認遞延稅項資產及負債(續)

於報告期末之已確認遞延稅項資產及負債如下：

|                         | 資產           |              | 負債           |              |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                         | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
| 因物業、廠房及設備轉撥至<br>投資物業之重估 | -            | -            | (19,824)     | (19,618)     |
| 投資物業之重估                 | -            | -            | (8,585)      | (8,732)      |
| 折舊免稅額                   | -            | -            | (153)        | (9)          |
| 稅項虧損                    | 5,171        | 18,791       | -            | -            |
| 遞延稅項資產／(負債)             | 5,171        | 18,791       | (28,562)     | (28,359)     |
| 抵銷                      | (153)        | (9)          | 153          | 9            |
| 淨遞延稅項資產／(負債)            | 5,018        | 18,782       | (28,409)     | (28,350)     |

於二零一九年十二月三十一日，由於過去數年持續的利潤流及附屬公司未來利潤流的可預測性，本公司之一中國附屬公司未動用稅項虧損產生的遞延稅項資產約5,018,000港元(二零一八年：約18,782,000港元)已確認。

### 未確認遞延稅項資產來自

|         | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|---------|--------------|--------------|
| 可扣減暫時差異 | 473          | 5,883        |
| 稅項虧損    | 472,903      | 517,634      |
|         | 473,376      | 523,517      |

於二零一九年十二月三十一日，本集團有關稅項虧損及其他暫時差異之未確認遞延稅項資產約87,155,000港元(二零一八年：約91,007,000港元)。由於不可能有未來應課稅溢利可動用以抵銷本集團之可扣減暫時差異及未動用稅項虧損，故並無確認遞延稅項資產。可扣減暫時差異於現行稅法不會到期。

## 14. 所得稅（支出）／計入（續）

未確認遞延稅項資產來自（續）

到期的未確認稅項虧損如下：

|                      | 二零一九年<br>千港元   | 二零一八年<br>千港元 |
|----------------------|----------------|--------------|
| 無到期日之稅項虧損            | <b>346,203</b> | 371,655      |
| 於二零二四年十二月三十一日到期的稅項虧損 | <b>13,896</b>  | –            |
| 於二零二三年十二月三十一日到期的稅項虧損 | <b>61,901</b>  | 72,439       |
| 於二零二二年十二月三十一日到期的稅項虧損 | <b>33,818</b>  | 37,552       |
| 於二零二一年十二月三十一日到期的稅項虧損 | <b>15,574</b>  | 19,092       |
| 於二零二零年十二月三十一日到期的稅項虧損 | <b>1,511</b>   | 6,493        |
| 於二零一九年十二月三十一日到期的稅項虧損 | –              | 10,403       |
|                      | <b>472,903</b> | 517,634      |

由二零零八年一月一日起，來自中國附屬公司分派所得之溢利，將繳納源泉扣繳稅。董事認為所有未分配利潤預計保留在中國附屬公司，而不會在可預見的將來匯出中國。因此，不需為遞延稅作出撥備。於二零一九年十二月三十一日，來自中國附屬公司之保留溢利約10,762,000港元（二零一八年：約17,685,000港元）。

## 15. 股息

董事會不建議派付截至二零一九年十二月三十一日止年度之任何股息（二零一八年：無）。

# 綜合財務報表附註

## 16. 每股盈利／(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃按以下數據計算：

|                 | 二零一九年<br>千港元  | 二零一八年<br>千港元 |
|-----------------|---------------|--------------|
| 本公司擁有人應佔溢利／(虧損) | <b>41,484</b> | (397,896)    |

|                      | 二零一九年<br>千股      | 二零一八年<br>千股 |
|----------------------|------------------|-------------|
| 於一月一日已發行之普通股         | <b>1,803,089</b> | 1,803,089   |
| 發行新股                 | <b>115,397</b>   | –           |
| 每股基本盈利／(虧損)之普通股加權平均數 | <b>1,918,486</b> | 1,803,089   |
| 每股攤薄盈利／(虧損)之普通股加權平均數 | <b>1,918,486</b> | 1,803,089   |
| 每股盈利／(虧損)：           | 港元               | 港元          |
| – 基本                 | <b>0.02</b>      | (0.22)      |
| – 攤薄(附註)             | <b>0.02</b>      | (0.22)      |

附註：

截至二零一九年十二月三十一日止年度，由於年內根據本公司購股權計劃尚未行使之購股權而發行的潛在新普通股對每股基本盈利具反攤薄影響，故每股攤薄盈利與每股基本盈利一致。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，由於年內根據本公司購股權計劃尚未行使之購股權及可能兌換於年內到期的可換股債券而發行的潛在新普通股對每股基本虧損具反攤薄影響，故每股攤薄虧損與每股基本虧損一致。

## 17. 投資物業

|              | 二零一九年<br>千港元    | 二零一八年<br>千港元 |
|--------------|-----------------|--------------|
| <b>按公平值</b>  |                 |              |
| 於報告期初        | <b>434,003</b>  | 585,131      |
| 轉撥自物業、廠房及設備  | <b>7,785</b>    | 16,815       |
| 轉撥至物業、廠房及設備  | -               | (185,700)    |
| 匯兌調整         | <b>(10,235)</b> | (21,568)     |
| 公平值淨變動       | <b>(939)</b>    | 39,325       |
| <b>於報告期末</b> | <b>430,614</b>  | 434,003      |

過去幾年，集團曾將其在中國的工廠廠房部分出租予第三方，這些部分以前是自用的，從而導致從物業、廠房及設備轉撥至投資物業。

自二零一八年下半年起，集團已將信息家電外包生產。於二零一九年十二月三十一日止年內，集團已處理自用工廠廠房的剩餘部分，並可供出租，在報告期末之前，該物業的若干部分出租予第三方。因此，其重估金額約7,785,000港元（二零一八年：約16,815,000港元）已從物業、廠房及設備轉撥至投資物業。

於二零一九年十二月三十一日，位於中國之投資物業均以中期租賃持有之賬面值約430,614,000港元（二零一八年：約434,003,000港元）。

重估投資物業之估值技術及所輸入的數據於附註7中披露。

# 綜合財務報表附註

## 17. 投資物業 (續)

### 經營租賃承擔 – 作為出租人

本集團根據經營租賃將其某些物業租賃給第三方，其首次不可撤銷租賃期為一至十年。租賃不包括購買、終止和延長選項。

這些物業面對剩餘價值風險。因此，租賃合同實施一項限制，除非獲得本集團（作為出租人）的批准，否則這些財產只能由承租人使用。承租人還需要保持物業處於良好的維修狀態，並在租賃期末歸還原始狀態之物業。

以下是將從投資物業租賃中收到的未折現租賃付款的到期日分析：

| 於二零一九年十二月三十一日 | 千港元     |
|---------------|---------|
| 第一年           | 32,878  |
| 第二年           | 30,639  |
| 第三年           | 33,032  |
| 第四年           | 32,867  |
| 第五年           | 31,921  |
| 第五年以後         | 68,481  |
| 將收到未折現的租賃付款   | 229,818 |

投資物業的不可撤銷經營租賃下的未來最低應收租金總額如下：

| 於二零一八年十二月三十一日 | 千港元     |
|---------------|---------|
| 一年內           | 34,854  |
| 第二至第五年        | 129,072 |
| 超過五年          | 101,749 |
|               | 265,675 |



18. 物業、廠房及設備

|                               | 在建工程<br>千港元 | 以永久業權<br>持有之<br>土地<br>千港元 | 持有之<br>自用樓宇<br>千港元 | 租賃<br>物業<br>千港元 | 租賃<br>物業裝修<br>千港元 | 辦公室<br>設備、<br>傢俬及<br>裝置<br>千港元 | 廠房及<br>機器<br>千港元 | 汽車<br>千港元 | 總額<br>千港元 |
|-------------------------------|-------------|---------------------------|--------------------|-----------------|-------------------|--------------------------------|------------------|-----------|-----------|
| 賬面值對賬 – 截至二零一八年<br>十二月三十一日止年度 |             |                           |                    |                 |                   |                                |                  |           |           |
| 於報告期初                         | 1,055       | –                         | 12,761             | 2,138           | 6,158             | 3,177                          | 7,926            | 1,586     | 34,801    |
| 增加                            | 15,496      | –                         | –                  | –               | 359               | 137                            | –                | –         | 15,992    |
| 出售                            | –           | –                         | –                  | –               | –                 | (319)                          | (5,022)          | –         | (5,341)   |
| 折舊                            | –           | –                         | (737)              | (825)           | (789)             | (1,357)                        | (858)            | (982)     | (5,548)   |
| 匯兌調整                          | –           | –                         | (560)              | –               | (252)             | (91)                           | (332)            | (18)      | (1,253)   |
| 因轉撥至投資物業之重估                   | –           | –                         | 10,687             | –               | –                 | –                              | –                | –         | 10,687    |
| 轉撥自投資物業                       | –           | 74,880                    | 38,220             | 72,600          | –                 | –                              | –                | –         | 185,700   |
| 轉撥至投資物業                       | –           | –                         | (16,815)           | –               | –                 | –                              | –                | –         | (16,815)  |
| 於報告期末                         | 16,551      | 74,880                    | 43,556             | 73,913          | 5,476             | 1,547                          | 1,714            | 586       | 218,223   |
| 賬面值對賬 – 截至二零一九年<br>十二月三十一日止年度 |             |                           |                    |                 |                   |                                |                  |           |           |
| 於報告期初                         | 16,551      | 74,880                    | 43,556             | 73,913          | 5,476             | 1,547                          | 1,714            | 586       | 218,223   |
| 因採納香港財務報告準則<br>第16號而轉撥至使用權資產  | –           | –                         | –                  | (73,913)        | –                 | –                              | –                | –         | (73,913)  |
| 增加                            | 411,856     | –                         | –                  | –               | 2,568             | 315                            | –                | –         | 414,739   |
| 出售                            | –           | –                         | –                  | –               | (46)              | (191)                          | (652)            | (15)      | (904)     |
| 折舊                            | –           | –                         | (302)              | –               | (671)             | (731)                          | (341)            | (284)     | (2,329)   |
| 匯兌調整                          | –           | –                         | (111)              | –               | (112)             | (21)                           | (31)             | (7)       | (282)     |
| 因轉撥至投資物業之重估                   | –           | –                         | 2,862              | –               | –                 | –                              | –                | –         | 2,862     |
| 轉撥至投資物業                       | –           | –                         | (7,785)            | –               | –                 | –                              | –                | –         | (7,785)   |
| 於報告期末                         | 428,407     | 74,880                    | 38,220             | –               | 7,215             | 919                            | 690              | 280       | 550,611   |
| 於二零一八年十二月三十一日                 |             |                           |                    |                 |                   |                                |                  |           |           |
| 成本                            | 16,551      | 74,880                    | 47,802             | 75,572          | 23,059            | 10,292                         | 21,786           | 4,434     | 274,376   |
| 累積折舊及減值虧損                     | –           | –                         | (4,246)            | (1,659)         | (17,583)          | (8,745)                        | (20,072)         | (3,848)   | (56,153)  |
|                               | 16,551      | 74,880                    | 43,556             | 73,913          | 5,476             | 1,547                          | 1,714            | 586       | 218,223   |
| 於二零一九年十二月三十一日                 |             |                           |                    |                 |                   |                                |                  |           |           |
| 成本                            | 428,407     | 74,880                    | 38,220             | –               | 24,120            | 6,205                          | 4,282            | 4,115     | 580,229   |
| 累積折舊及減值虧損                     | –           | –                         | –                  | –               | (16,905)          | (5,286)                        | (3,592)          | (3,835)   | (29,618)  |
|                               | 428,407     | 74,880                    | 38,220             | –               | 7,215             | 919                            | 690              | 280       | 550,611   |

# 綜合財務報表附註

## 19. 使用權資產及租賃負債

截至二零一九年十二月三十一日止年度，香港財務報告準則第16號的使用權資產及租賃負債變動載列如下：

|                          | 使用權資產        |               |              |               | 租賃負債<br>千港元    |
|--------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|----------------|
|                          | 租賃土地<br>千港元  | 租賃物業<br>千港元   | 樓宇<br>千港元    | 總額<br>千港元     |                |
| 採納香港財務報告準則<br>第16號後之報告期初 | 10,389       | 73,913        | 2,005        | 86,307        | (2,005)        |
| 增加                       | –            | –             | 4,531        | 4,531         | (4,531)        |
| 使用權資產之折舊                 | (351)        | (3,003)       | (3,129)      | (6,483)       | –              |
| 租賃負債之攤銷利息開支              | –            | –             | –            | –             | (189)          |
| 租賃付款                     | –            | –             | –            | –             | 3,175          |
| 出售一附屬公司所解除               | –            | –             | (58)         | (58)          | 60             |
| 匯兌調整                     | (221)        | –             | (37)         | (258)         | 86             |
| <b>於報告期末</b>             | <b>9,817</b> | <b>70,910</b> | <b>3,312</b> | <b>84,039</b> | <b>(3,404)</b> |
| 流動部分                     | –            | –             | –            | –             | (2,672)        |
| 非流動部分                    | 9,817        | 70,910        | 3,312        | 84,039        | (732)          |
|                          | <b>9,817</b> | <b>70,910</b> | <b>3,312</b> | <b>84,039</b> | <b>(3,404)</b> |

於二零一八年十二月三十一日，預付租賃款項指位於中國之中期租賃土地所支付之成本，其已分類為經營租賃。此成本按租賃期攤銷。採納香港財務報告準則第16號後，此預付租賃款項呈列於使用權資產中。

於二零一八年十二月三十一日，持有之自用租賃土地和樓宇分類為融資租賃。此成本於物業、廠房及設備項下按租賃期及估計使用年期兩者中較短者計提折舊。採納香港財務報告準則第16號後，此租賃付款呈列於使用權資產中。

本集團以固定租賃付款條款租賃若干辦公室及員工宿舍作日常營運。租期為一至三年。

### 限制或契約

大部分租賃實施限制，除非已獲得出租人批准，該使用權資產只能由本集團使用及本集團禁止出售或抵押相關資產。本集團亦被要求保持該物業於良好維修狀態及於租賃期末歸還原始狀態之物業。

## 19. 使用權資產及租賃負債 (續)

本集團已於年內確認以下金額：

|           | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|-----------|--------------|--------------|
| 租賃付款：     |              |              |
| 短期租賃      | 2,238        | –            |
| 租賃之現金流出總額 | 5,413        | 11,731       |

截至二零一九年十二月三十一日止年度內，於損益中扣除之租賃開支金額約2,238,000港元（二零一八年：約11,731,000港元）。

經營租賃承擔 – 作為承租人

於二零一九年十二月三十一日，本集團已承擔約176,000港元短期租賃。

於二零一八年十二月三十一日，本集團已就不可撤銷經營租賃承擔未來最低租賃款項之到期日如下：

|        | 千港元   |
|--------|-------|
| 一年內    | 3,514 |
| 第二至第五年 | 625   |
|        | 4,139 |

# 綜合財務報表附註

## 20. 於損益賬按公平值處理的金融資產／(負債)

| 附註                | 二零一九年          |           | 二零一八年     |           |
|-------------------|----------------|-----------|-----------|-----------|
|                   | 資產<br>千港元      | 負債<br>千港元 | 資產<br>千港元 | 負債<br>千港元 |
| 於香港上市之股本證券 (a)    | 438,055        | –         | 470,341   | –         |
| 於香港以外上市之股本證券 (a)  | 119,467        | –         | 127,401   | –         |
| 於香港以外上市之債務證券      | –              | –         | 7,989     | –         |
| 貨幣市場基金 (a)        | 7,199          | –         | 1,141     | –         |
| 私募基金 (b)          | 10,998         | –         | 269,954   | –         |
| 於香港以外非上市之股本證券 (c) | 69,197         | –         | 67,745    | –         |
| 非上市之債務證券          | –              | –         | 78,198    | –         |
|                   | <b>644,916</b> | –         | 1,022,769 | –         |
| 衍生金融工具：           |                |           |           |           |
| 遠期外匯合約            | –              | –         | –         | (3,218)   |
|                   | <b>644,916</b> | –         | 1,022,769 | (3,218)   |
| 流動部分              | <b>288,421</b> | –         | 654,396   | (3,218)   |
| 非流動部分             | <b>356,495</b> | –         | 368,373   | –         |
|                   | <b>644,916</b> | –         | 1,022,769 | (3,218)   |

附註：

- (a) 上市股本證券及貨幣市場基金之公平值乃根據於報告期末於活躍市場所報之市價。
- (b) 於二零一九年十二月三十一日，私募基金投資於加密貨幣和非上市股本投資，賬面值約10,998,000港元（二零一八年：約65,518,000港元）。
- 於二零一八年十二月三十一日，另外一個私募基金投資於香港上市公司發行的非上市可換股債券，賬面值約204,436,000港元並於年內贖回。
- 應用於公平值計量之估值技術及所輸入的數據已在附註7中披露。
- (c) 本公司投資於開曼群島註冊成立的公司之非上市股本證券並非持作買賣。應用於公平值計量之估值技術及所輸入的數據已在附註7中披露。

## 21. 投資組合

本集團披露於二零一九年及二零一八年十二月三十一日其十大投資，包括價值超過本集團資產總額5%之個別投資，有關所投資公司簡述如下：

於二零一九年十二月三十一日

| 股份代號            | 所投資公司名稱                      | 附註   | 所持          |       | 收購成本<br>千港元 | 公平值<br>千港元 | 自收購日期起至                               | 截至                                       | 截至                                   | 金融<br>資產<br>類別 |
|-----------------|------------------------------|------|-------------|-------|-------------|------------|---------------------------------------|--|--------------------------------------|----------------|
|                 |                              |      | 股份數目        | 實際股權  |             |            | 二零一九年<br>十二月三十一日<br>重估時產生之<br>累計未變現持股 | 二零一九年<br>十二月<br>三十一日<br>止年度之<br>淨收益/(虧損) | 二零一九年<br>十二月<br>三十一日<br>止年度之<br>已收股息 |                |
| <b>上市之股本證券</b>  |                              |      |             |       |             |            |                                       |  |                                      |                |
| 2318            | 中國平安保險(集團)股份有限公司(「中國平安」)(H股) | (i)  | 3,000,000   | 0.04% | 120,766     | 276,300    | 155,534                               | 94,486                                   | 5,730                                | FVPL           |
| 6060            | 眾安在線財產保險股份有限公司(H股)           |      | 1,552,700   | 0.33% | 43,718      | 43,631     | (87)                                  | 4,736                                    | -                                    | FVPL           |
| 601238          | 廣州汽車集團股份有限公司(A股)             |      | 2,805,973   | 0.04% | 51,956      | 36,399     | (15,557)                              | 3,902                                    | 971                                  | FVPL           |
| 0880            | 澳門博彩控股有限公司                   |      | 4,000,000   | 0.07% | 37,087      | 35,480     | (1,607)                               | 8,908                                    | 1,160                                | FVPL           |
| 002199          | 浙江東晶電子股份有限公司                 |      | 3,332,000   | 1.37% | 64,833      | 34,406     | (30,427)                              | 303                                      | -                                    | FVPL           |
| 0981            | 中芯國際集成電路製造有限公司               |      | 2,000,000   | 0.04% | 20,377      | 23,880     | 3,503                                 | 12,259                                   | -                                    | FVPL           |
| 8137            | 洪橋集團有限公司                     |      | 46,774,000  | 0.47% | 63,208      | 23,387     | (39,821)                              | (22,452)                                 | -                                    | FVPL           |
| 0966            | 中國太平保險控股有限公司                 |      | 911,000     | 0.03% | 23,156      | 17,601     | (5,555)                               | (1,986)                                  | 91                                   | FVPL           |
| 002075          | 江蘇沙鋼股份有限公司                   |      | 2,200,000   | 0.10% | 25,921      | 15,252     | (10,669)                              | (9,825)                                  | 70                                   | FVPL           |
| <b>非上市之股本證券</b> |                              |      |             |       |             |            |                                       |  |                                      |                |
|                 | APAL控股有限公司(「APAL」)           | (ii) | 100,000,000 | 9.47% | 78,000      | 69,197     | (8,803)                               | 1,452                                    | -                                    | FVPL           |

以上投資佔本集團投資總額超過89.2%，除了如上所列十大投資外，本集團於二零一九年十二月三十一日亦持有多項其他個別投資，各自所佔本集團資產總額低於或約1%。

# 綜合財務報表附註

## 21. 投資組合 (續)

於二零一八年十二月三十一日

| 股份代號            | 所投資公司名稱  | 附註   | 所持<br>股份數目  | 實際股權  | 收購成本<br>千港元 | 公平值<br>千港元 | 自收購日期起至   | 截至二零一八年                        | 金融資產類別 |
|-----------------|--|------|-------------|-------|-------------|------------|---|--------------------------------|--------|
|                 |  |      |             |       |             |            | 二零一八年<br>十二月三十一日<br>重估時產生之<br>累計未變現持股<br>收益/(虧損)<br>千港元 | 十二月三十一日<br>止年度之<br>已收股息<br>千港元 |        |
| <b>上市之股本證券</b>  |  |      |             |       |             |            |   |                                |        |
| 2318            | 中國平安 (H股)  | (i)  | 4,000,000   | 0.05% | 163,816     | 276,600    | 112,784   | 7,863                          | FVPL   |
| 8137            | 洪橋集團有限公司   |      | 46,774,000  | 0.47% | 63,208      | 45,839     | (17,369)  | -                              | FVPL   |
| 6060            | 眾安在綫財產保險股份<br>有限公司 (H股)                                |      | 1,552,700   | 0.33% | 43,718      | 38,895     | (4,823)   | -                              | FVPL   |
| 0880            | 澳門博彩控股有限公司   |      | 4,827,000   | 0.09% | 44,755      | 35,237     | (9,518)   | 1,110                          | FVPL   |
| 002199          | 浙江東晶電子股份有限公司   |      | 3,332,000   | 1.37% | 66,283      | 34,872     | (31,411)  | -                              | FVPL   |
| 601238          | 廣州汽車集團股份有限公司 (A股)                                      |      | 2,805,973   | 0.04% | 52,086      | 32,548     | (19,538)  | 1,247                          | FVPL   |
| <b>非上市之債務證券</b> |  |      |             |       |             |            |   |                                |        |
|                 | US Treasury Enhanced Yield<br>Fiduciary Notes          |      | 不適用         | 不適用   | 78,000      | 78,198     | 198   | -                              | FVPL   |
| <b>私募基金</b>     |  |      |             |       |             |            |   |                                |        |
|                 | Avalon Global Fixed Income<br>Fund LP                  |      | 不適用         | 不適用   | 199,500     | 204,436    | 4,936   | -                              | FVPL   |
|                 | iSun Global Restructuring-led<br>Partnership Fund I LP |      | 不適用         | 不適用   | 66,500      | 65,518     | (982)   | -                              | FVPL   |
| <b>非上市之股本證券</b> |  |      |             |       |             |            |   |                                |        |
|                 | APAL   | (ii) | 100,000,000 | 9.47% | 78,000      | 67,745     | (10,255)  | -                              | FVPL   |

以上投資佔本集團投資總額超過86.0%。除了如上所列十大投資外，本集團於二零一八年十二月三十一日亦持有多項其他個別投資，各自所佔本集團資產總額低於或約1%。

附註：

(i) 中國平安於中國註冊成立，其股份於中國上海證券交易所上市（股份代號：601318）及聯交所上市（股份代號：2318）。中國平安的主要業務包括提供廣泛的金融產品和服務，專注於保險、銀行、資產管理和技術業務。截至二零一九年十二月三十一日止年度，中國平安擁有人應佔經審核溢利約人民幣149,407,000,000元，每股基本及攤薄盈利分別為人民幣8.41元及人民幣8.38元。於報告期末，該投資的公平值約276,300,000港元，佔本集團總資產的11.0%。本集團對該投資的投資策略為收取股息和長期資產增值。

(ii) APAL為一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司。APAL及其附屬公司主要從事全球飛機租賃、飛機貿易、證券化飛機租賃金融產品、飛機零部件貿易、飛機維修、飛機拆卸及其他相關諮詢服務。於二零一九年十二月三十一日，APAL之全部非上市股本證券之公平值約730,730,000港元（二零一八年：約715,389,000港元）由獨立專業合資格估值師使用直接比較方式及非可觀察輸入數據進行估值。

## 22. 存貨

|     | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
|-----|--------------|--------------|
| 原材料 | 1,668        | 9,071        |
| 製成品 | 2,080        | 3,860        |
|     | <b>3,748</b> | 12,931       |

## 23. 應收貸款

|                    | 二零一九年<br>千港元   | 二零一八年<br>千港元 |
|--------------------|----------------|--------------|
| 應收第三方的貸款<br>於一年內到期 | <b>192,227</b> | 119,937      |

應收貸款包括：

- (i) 人民幣100,000,000元（相當於約111,632,000港元）貸款予一獨立第三方借款人（「借款人1」），由一獨立第三方提供公司擔保及借款人1的一名股東提供個人擔保。該貸款按年利率8%計息，並需於二零二零年九月十八日或之前償還。於報告期末，本金約111,632,000港元及應計應收利息約229,000港元被確認為流動資產項下的應收貸款。該貸款的詳情在本公司日期為二零一九年十二月十九日之公告中披露。
- (ii) 80,000,000港元貸款予一獨立第三方借款人，由本公司的一名主要股東提供公司擔保。該貸款按年利率8%計息，並需於二零二零年六月三十日或之前償還。於報告期末，本金80,000,000港元及應計應收利息約366,000港元被確認為流動資產項下的應收貸款。該貸款的詳情在本公司日期分別為二零一九年十二月九日及二零一九年十二月十二日之公告中披露。
- (iii) 於二零一八年十二月三十一日，約人民幣105,089,000元（相當於約119,937,000港元）貸款予一獨立第三方借款人，由借款人的主要股東提供個人擔保。該貸款按年利率8%計息。於年內，本金金額人民幣100,000,000元（相當於約113,675,000港元）及應計利息約人民幣8,089,000元（相當於約9,195,000港元）已全額償還。



# 綜合財務報表附註

## 24. 貿易及其他應收賬項及預付工程款

|                | 附註  | 二零一九年<br>千港元   | 二零一八年<br>千港元 |
|----------------|-----|----------------|--------------|
| 貿易應收賬項         |     | <b>79,474</b>  | 170,463      |
| 減：虧損撥備         |     | <b>(15)</b>    | (897)        |
|                | (a) | <b>79,459</b>  | 169,566      |
| 其他應收賬項（扣除虧損撥備） |     | <b>3,975</b>   | 2,617        |
| 預付款及按金         |     | <b>14,371</b>  | 26,952       |
| 預付工程款          | (b) | <b>156,000</b> | –            |
|                |     | <b>253,805</b> | 199,135      |
| 流動部分           |     | <b>97,805</b>  | 199,135      |
| 非流動部分          |     | <b>156,000</b> | –            |
|                |     | <b>253,805</b> | 199,135      |

附註：

(a) 於報告期末按發票日期之貿易應收賬項（扣除虧損撥備）之賬齡分析如下：

|        | 二零一九年<br>千港元  | 二零一八年<br>千港元 |
|--------|---------------|--------------|
| 0-30日  | <b>20,684</b> | 66,920       |
| 31-60日 | <b>16,214</b> | 79,721       |
| 61-90日 | <b>9,907</b>  | 7,517        |
| 90日以上  | <b>32,654</b> | 15,408       |
|        | <b>79,459</b> | 169,566      |

(b) 就有關在美國建設的集團IDC，本集團與一間美國銀行及建築公司訂立了託管協議，據此，本集團同意於託管賬戶內維持金額20,000,000美元（相當於約156,000,000港元）直至尚欠建築公司款項少於上述金額。

## 25. 貿易及其他應付賬項

|        | 附註  | 二零一九年<br>千港元   | 二零一八年<br>千港元 |
|--------|-----|----------------|--------------|
| 貿易應付賬項 | (a) | <b>66,315</b>  | 124,805      |
| 合約負債   | (b) | <b>3,739</b>   | 17,484       |
| 其他應付賬項 |     | <b>21,438</b>  | 24,908       |
| 應計費用   |     | <b>167,001</b> | 32,017       |
|        |     | <b>258,493</b> | 199,214      |

附註：

(a) 於報告期末按發票日期之貿易應付賬項之賬齡分析如下：

|        | 二零一九年<br>千港元  | 二零一八年<br>千港元 |
|--------|---------------|--------------|
| 0-30日  | <b>13,898</b> | 39,732       |
| 31-60日 | <b>33,793</b> | 24,112       |
| 61-90日 | <b>18,391</b> | 41,131       |
| 90日以上  | <b>233</b>    | 19,830       |
|        | <b>66,315</b> | 124,805      |

(b) 年內符合香港財務報告準則第15號的客戶合約的合約負債（不包括於同年內增加及減少）的變動如下：

|             | 二零一九年<br>千港元    | 二零一八年<br>千港元 |
|-------------|-----------------|--------------|
| 於一月一日       | <b>17,484</b>   | 15,384       |
| 匯兌調整        | <b>(4)</b>      | (3)          |
| 確認為收益       | <b>(16,841)</b> | (14,355)     |
| 收到預付款或確認應收款 | <b>3,100</b>    | 17,317       |
| 撥回為其他淨收益    | -               | (859)        |
| 於十二月三十一日    | <b>3,739</b>    | 17,484       |

於二零一九年十二月三十一日，預期於超過十二個月後結清的合約負債為零港元（二零一八年：零港元）。

# 綜合財務報表附註

## 26. 銀行及其他貸款

|   | 附註  | 二零一九年<br>千港元   | 二零一八年<br>千港元 |
|---|-----|----------------|--------------|
| <b>即期及有抵押</b>                                   |     |                |              |
| 附有即時被要求償還條款之銀行貸款                                | (a) | <b>120,000</b> | 200,000      |
| 附有即時被要求償還條款之銀行定期貸款                              | (a) | <b>3,025</b>   | 38,651       |
| 附有即時被要求償還條款之其他貸款                                | (b) | -              | 6,600        |
|   |     | <b>123,025</b> | 245,251      |
| 以下欠款金額的分析是根據貸款合約內規定的付款日期<br>(忽略任何即時被要求償還條款的影響)： |     |                |              |
| 按要求或一年內   |     | <b>120,433</b> | 242,225      |
| 一年後但兩年內   |     | <b>444</b>     | 432          |
| 兩年後但五年內   |     | <b>1,203</b>   | 1,365        |
| 五年後   |     | <b>945</b>     | 1,229        |
|   |     | <b>123,025</b> | 245,251      |

附註：

- (a) 於二零一九年十二月三十一日，銀行貸款按可變年利率2.45%至3.42%（二零一八年：2.58%至6.09%）計息。銀行貸款以集團資產作抵押並載於附註32。
- (b) 於二零一八年十二月三十一日，來自證券管理經紀人的保證金貸款每年利率為6.4%至7.6%，該貸款以證券管理經紀人持有的資金及上市證券分別約人民幣9,830,000元（相當於約11,219,000港元）及人民幣37,789,000元（相當於約43,128,000港元）作抵押。該保證金貸款已於截至二零一九年十二月三十一日止年度內到期並無延期。

## 27. 出售一附屬公司

於二零一九年五月，本集團與獨立第三方訂立買賣協議，出售其於中國註冊成立之北京恩兔科技有限公司全部股權，總代價為人民幣100,000元（相當於約114,000港元）。出售事項於二零一九年六月完成。

|                       | 二零一九年<br>千港元 |
|-----------------------|--------------|
| <b>所出售資產淨值</b>        |              |
| 貿易應收賬項                | 86           |
| 其他應收賬項                | 1,455        |
| 使用權資產                 | 58           |
| 現金及銀行結餘               | 55           |
| 其他應付賬項                | (7)          |
| 租賃負債                  | (60)         |
|                       | <b>1,587</b> |
| 於出售時由權益重新分類調整至損益：     |              |
| 換算儲備                  | (250)        |
| 出售一附屬公司之虧損            | (1,223)      |
| <b>以現金代價支付之總代價</b>    | <b>114</b>   |
| <b>出售一附屬公司的現金流量淨額</b> |              |
| 已收現金代價                | 114          |
| 現金及現金等價物之出售           | (55)         |
| <b>現金及現金等價物之流入淨額</b>  | <b>59</b>    |

## 28. 股本

|                  | 股份數目        |             | 金額           |              |
|------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|
|                  | 二零一九年<br>千股 | 二零一八年<br>千股 | 二零一九年<br>千港元 | 二零一八年<br>千港元 |
| <b>法定股本：</b>     |             |             |              |              |
| 於報告期初及報告期末       |             |             |              |              |
| 每股面值0.025港元之普通股  | 8,000,000   | 8,000,000   | 200,000      | 200,000      |
| <b>已發行及繳足股本：</b> |             |             |              |              |
| 於報告期初            |             |             |              |              |
| 每股面值0.025港元之普通股  | 1,803,089   | 1,803,089   | 45,077       | 45,077       |
| 發行新股(附註)         | 270,000     | -           | 6,750        | -            |
| 於報告期末            |             |             |              |              |
| 每股面值0.025港元之普通股  | 2,073,089   | 1,803,089   | 51,827       | 45,077       |

附註：

於二零一九年七月二十九日，因兩位獨立投資者認購新股而按每股0.025港元發行270,000,000股普通股，總代價為81,000,000港元。



## 29. 儲備 (續)

附註：

### (a) 發行新股

根據二零一九年七月十四日的認購協議，兩位獨立認購方以每股價格0.30港元認購了270,000,000股新股（「認購」）。此認購之所得款項總額為81,000,000港元，其中6,750,000港元計入股本，餘額74,250,000港元計入股份溢價賬。這些股份在所有方面與現有股份享有同等地位。

### (b) 儲備之性質及目的

#### (i) 股份溢價

股份溢價賬之應用受百慕達一九八一年公司法第46(2)條監管。

#### (ii) 法定儲備

法定儲備包括中國附屬公司之法定公積金，並組成股東資金之一部分。根據若干附屬公司之組織章程細則，附屬公司須將除稅後溢利之10%轉撥至法定公積金，直至該公積金之結餘達到註冊資本50%為止。對上述基金之轉撥須於向股東分派股息前作出。

#### (iii) 繳入盈餘

繳入盈餘指於集團重組時本公司所收購之附屬公司之有關資產淨值與本公司為收購而發行之股份面值之差額。

根據百慕達一九八一年公司法，本公司之繳入盈餘可分派。然而，本公司於以下情況不得從繳入盈餘宣派或派付任何股息：

(a) 未能（或支付上述款項後將不能）支付到期之債務；或

(b) 資產可變現值將因此少於其債務、已發行股本及股份溢價賬之總額。

#### (iv) 購股權儲備

購股權儲備包括本集團根據股份支付之會計政策確認授予僱員之未行使購股權實際或估計數目之公平值。

# 綜合財務報表附註

## 29. 儲備 (續)

附註：(續)

### (b) 儲備之性質及目的 (續)

#### (v) 可換股債券儲備

可換股債券儲備指可換股債券之權益部分。

#### (vi) 物業重估儲備

物業重估儲備包含重估持有之自用物業轉撥至投資物業之公平值淨變動。

#### (vii) 換算儲備

換算儲備包括所有換算海外業務財務報表所產生之外匯差額入賬。

#### (viii) 其他儲備

其他儲備已成立及根據附屬公司擁有權之權益變動並無導致失去控制權之會計政策處理。

## 30. 其他現金流量資料

### 融資業務產生之負債變動

來自融資業務之本集團負債變動詳情如下：

|                                    | 銀行及<br>其他貸款<br>千港元 | 可換股債券<br>千港元 | 租賃負債<br>千港元    |
|------------------------------------|--------------------|--------------|----------------|
| 於二零一八年一月一日                         | 632,867            | 456,249      | –              |
| 現金流量淨額                             | (376,788)          | (519,079)    | –              |
| 外匯差額                               | (18,955)           | –            | –              |
| 利息開支                               | 8,127              | 62,830       | –              |
| 於二零一八年十二月三十一日<br>及於二零一九年一月一日       | 245,251            | –            | –              |
| 於二零一九年一月一日<br>採納香港財務報告準則第16號<br>增加 | –                  | –            | 2,005<br>4,531 |
| 現金流量淨額                             | (127,568)          | –            | (3,175)        |
| 外匯差額                               | (894)              | –            | (86)           |
| 利息開支                               | 6,236              | –            | 189            |
| 出售一附屬公司所解除                         | –                  | –            | (60)           |
| 於二零一九年十二月三十一日                      | 123,025            | –            | 3,404          |



## 31. 本公司財務狀況表

| 附註               | 二零一九年<br>千港元       | 二零一八年<br>千港元 |
|------------------|--------------------|--------------|
| <b>非流動資產</b>     |                    |              |
| 附屬公司權益           | <b>1,369,791</b>   | 1,171,923    |
| 於損益賬按公平值處理的金融資產  | <b>276,300</b>     | 235,110      |
|                  | <b>1,646,091</b>   | 1,407,033    |
| <b>流動資產</b>      |                    |              |
| 預付款、已付按金及其他應收賬項  | <b>431</b>         | 3,010        |
| 於損益賬按公平值處理的金融資產  | –                  | 80,547       |
| 抵押之銀行存款          | <b>81,038</b>      | 238,032      |
| 現金及銀行結餘          | <b>83,774</b>      | 42,022       |
|                  | <b>165,243</b>     | 363,611      |
| <b>流動負債</b>      |                    |              |
| 其他應付賬項           | <b>6,137</b>       | 924          |
| 應付股息             | <b>31</b>          | 31           |
| 應付附屬公司款項         | <b>1,276,930</b>   | 1,360,244    |
|                  | <b>1,283,098</b>   | 1,361,199    |
| <b>流動負債淨值</b>    | <b>(1,117,855)</b> | (997,588)    |
| <b>資產總額減流動負債</b> | <b>528,236</b>     | 409,445      |
| <b>非流動負債</b>     |                    |              |
| 應付所得稅            | <b>372</b>         | –            |
| <b>資產淨值</b>      | <b>527,864</b>     | 409,445      |
| <b>資本及儲備</b>     |                    |              |
| 股本               | <b>51,827</b>      | 45,077       |
| 儲備               | <b>476,037</b>     | 364,368      |
|                  | (a)                |              |
| <b>權益總額</b>      | <b>527,864</b>     | 409,445      |

董事會已於二零二零年三月二十日通過及授權發佈此財務狀況表，並由下列人士代表簽署：

董事  
李強

董事  
時光榮

# 綜合財務報表附註

## 31. 本公司財務狀況表 (續)

### (a) 儲備

|                              | 股份溢價<br>千港元<br>(附註29(b)(i)) | 繳入盈餘<br>千港元<br>(附註29(b)(iii)) | 購股權儲備<br>千港元<br>(附註29(b)(iv)) | 投資重估儲備<br>千港元 | 可換股債券儲備<br>千港元<br>(附註29(b)(v)) | 保留溢利/<br>(累積虧損)<br>千港元 | 總額<br>千港元 |
|------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------|--------------------------------|------------------------|-----------|
| 於二零一八年一月一日                   | 133,249                     | 380,621                       | 69,439                        | 139,722       | 37,676                         | (243,265)              | 517,442   |
| 採納香港財務報告準則第9號的<br>會計政策變更     | -                           | -                             | -                             | (139,722)     | -                              | 139,722                | -         |
| 於二零一八年一月一日 (重列)              | 133,249                     | 380,621                       | 69,439                        | -             | 37,676                         | (103,543)              | 517,442   |
| 本年度虧損                        | -                           | -                             | -                             | -             | -                              | (153,074)              | (153,074) |
| 本年度全面虧損總額                    | -                           | -                             | -                             | -             | -                              | (153,074)              | (153,074) |
| 擁有人之交易：<br>貢獻與分配             |                             |                               |                               |               |                                |                        |           |
| 購股權失效                        | -                           | -                             | (13,827)                      | -             | -                              | 13,827                 | -         |
| 於到期時贖回可換股債券之<br>權益部分         | -                           | -                             | -                             | -             | (37,676)                       | 37,676                 | -         |
| 擁有人之交易總額                     | -                           | -                             | (13,827)                      | -             | (37,676)                       | 51,503                 | -         |
| 於二零一八年十二月三十一日及<br>於二零一九年一月一日 | 133,249                     | 380,621                       | 55,612                        | -             | -                              | (205,114)              | 364,368   |
| 本年度溢利                        | -                           | -                             | -                             | -             | -                              | 26,938                 | 26,938    |
| 本年度全面收益總額                    | -                           | -                             | -                             | -             | -                              | 26,938                 | 26,938    |
| 擁有人之交易：<br>貢獻與分配             |                             |                               |                               |               |                                |                        |           |
| 發行新股 (附註29(a))               | 74,250                      | -                             | -                             | -             | -                              | -                      | 74,250    |
| 以權益結算之股份開支                   | -                           | -                             | 10,481                        | -             | -                              | -                      | 10,481    |
| 購股權失效                        | -                           | -                             | (5,511)                       | -             | -                              | 5,511                  | -         |
| 擁有人之交易總額                     | 74,250                      | -                             | 4,970                         | -             | -                              | 5,511                  | 84,731    |
| 於二零一九年十二月三十一日                | 207,499                     | 380,621                       | 60,582                        | -             | -                              | (172,665)              | 476,037   |

## 32. 資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本集團將以下資產作為抵押以擔保貸款融資：

|                     | 二零一九年<br>千港元   | 二零一八年<br>千港元 |
|---------------------|----------------|--------------|
| (a) 投資物業            | <b>70,373</b>  | 89,058       |
| (b) 樓宇              | –              | 5,336        |
| (c) 租賃物業            | –              | 73,913       |
| (d) 租賃物業裝修          | <b>104</b>     | 153          |
| (e) 預付租賃款項          | –              | 7,762        |
| (f) 使用權資產           | <b>76,595</b>  | –            |
| (g) 於損益賬按公平值處理的金融資產 | <b>276,300</b> | 121,326      |
| (h) 銀行存款            | <b>81,637</b>  | 254,660      |

## 33. 購股權計劃

本公司之購股權計劃（「購股權計劃」）根據二零一五年一月十四日（「購股權採納日期」）股東於股東特別大會（「股東特別大會」）以普通決議案形式通過並獲採納。購股權計劃自購股權採納日期起計十年內有效，並於緊接十週年前一日營業時間結束時屆滿（股東於股東大會上提早終止除外）。

購股權計劃之目的為確保本公司可向經選定之合資格參與人士授出購股權，作為其對本集團之增長及發展所作出或可能作出之貢獻之激勵或獎賞。

董事可按其絕對酌情權邀請屬於以下任何類別參與人之任何人士（「合資格參與人士」）接納購股權以認購股份：

### A類合資格參與人士

- (a) 本集團任何成員公司或任何主要股東或由主要股東控制之任何公司之任何董事或候任董事（不論是執行或非執行董事，包括任何獨立非執行董事）、僱員或擬聘僱員（不論是全職或兼職）；或
- (b) 本集團任何成員公司或任何主要股東或由主要股東控制之任何公司之被借調之任何人士。

# 綜合財務報表附註

## 33. 購股權計劃 (續)

### B類合資格參與人士

任何向本集團任何成員公司提供研究、開發或其他技術支援或任何諮詢、顧問、專業或其他服務之人士或實體，及將包括屬於上述任何類別參與者的一名或多名人士控制之任何公司。

授予合資格參與人士之購股權乃受限於歸屬條件。授予給加入本集團滿三年的合資格參與人士之購股權須按既定比率歸屬，由授出日期起計每年分批歸屬40%、30%及30%，並於第三週年全部歸屬。授予給加入本集團少於三年的合資格參與人士之購股權須按既定比率歸屬，由授出的第二至第五年間每年分批歸屬10%、20%、35%及35%，並於第五週年全部歸屬。

因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃將予授出之所有購股權而可能發行之股份總數合共不得超過本公司於購股權採納日期已發行股本總額之10%（「計劃授權」），除非本公司獲得股東新批准更新10%限額，條件為根據購股權計劃可授出之購股權以及根據購股權計劃及任何其他購股權計劃尚未行使及有待行使之任何購股權涉及之股份數目上限將不得超過本公司不時已發行股本總額之30%。計劃授權已於購股權採納日期所舉行之股東特別大會上獲得股東批准，及根據購股權計劃獲配發及發行之股份總數為179,211,680股，佔購股權採納日期之已發行股份總數之10%，及於本報告日期已發行股份總數之8.64%。

未經股東事先批准，根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授予任何合資格人士之購股權（包括已註銷、已行使及尚未行使之購股權）獲行使時已發行及將予發行之股份總數，於截至授出當日止任何十二個月期間，不得超過已發行股份數目之1%，凡向董事、本公司最高行政人員或主要股東（或任何彼等各自之聯繫人）授出任何購股權，必須得到獨立非執行董事之批准。凡向主要股東或獨立非執行董事（或任何彼等各自之聯繫人）授出任何購股權，將導致該人士根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已獲授或將予獲授之購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）獲行使時已發行及將予發行之股份總數，於截至授出當日止（包括當日）任何十二個月期間：(i)合共超過已發行股份0.1%；及(ii)根據股份於各授出當日之收市價計算，股份總值超過5,000,000港元者，則此項進一步授出購股權之事宜須於股東大會上經股東批准。

## 33. 購股權計劃 (續)

授出購股權之要約必須在提出該等要約當日起三十日內(包括當日)予以接納。購股權承授人於接納授出購股權之要約時，須支付本公司之金額為每份購股權1.0港元。購股權可根據購股權計劃之條款，於董事會決定授出購股權時，於購股權授出之日起或之後起，直至董事會決定於授出購股權該日結束營業止之期間內隨時行使，惟在任何情況下該期間不得超過授出當日(倘授出購股權之要約獲接納則為授出要約當日)起計十年內。購股權之行使價格由董事會釐定，惟不得低於以下最高者：(i)在授出要約當日股份收市價；及(ii)緊接授出要約當日前五個營業日之股份平均收市價，惟在任何情況下每股購股權價格不得低於股份之面值。

於二零一五年一月十六日，本公司向186位合資格參與人士授予以行使價每股2.2港元認購本公司股本中合共107,527,008股每股面值0.025港元之普通股股份(「二零一五年購股權」)，該二零一五年購股權自授出日期起計五年內可予行使。於二零一六年六月八日，本公司根據購股權計劃之尚未行使及未歸屬之全部現有二零一五年購股權之歸屬期由股東於股東特別大會以普通決議案形式通過並獲撤銷及倘有關二零一五年購股權持有者同意，該等二零一五年購股權因而即時歸屬。因此，集團於二零一五年購股權之歸屬期批准撤銷當日確認有關尚未行使及未歸屬之全部二零一五年購股權之非現金股份酬金費用約7,564,000港元為支出，及相同金額計入截至二零一六年十二月三十一日止年度權益內之購股權儲備。修訂二零一五年購股權條款之詳情，請參閱本公司日期為二零一六年五月十八日之公告及日期為二零一六年五月二十三日之通函。

於二零一九年八月三十日，本公司向11位合資格參與人士授予以行使價每股0.33港元認購本公司股本中合共100,000,000股每股面值0.025港元之普通股股份(「二零一九年購股權」)，該二零一九年購股權自授出日期起計三年內可予行使。由於二零一九年購股權並無歸屬條件，故於授予日立即歸屬。因此，集團確認有關全部二零一九年購股權的非現金股份酬金費用約10,481,000港元為支出，並將相同金額計入截至二零一九年十二月三十一日止年度權益內的購股權儲備。有關二零一九年購股權條款之詳情，請參閱本公司日期為二零一九年八月三十日之公告。

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度內，並無購股權獲行使，以及於二零一八年十二月三十一日止年度內，並無購股權授出。

# 綜合財務報表附註

## 33. 購股權計劃 (續)

(a) 購股權變動：

|       | 購股權數目              |              |
|-------|--------------------|--------------|
|       | 二零一九年              | 二零一八年        |
| 於報告期初 | <b>75,049,008</b>  | 93,871,008   |
| 於年內授出 | <b>100,000,000</b> | –            |
| 於年內失效 | <b>(7,474,000)</b> | (18,822,000) |
| 於報告期末 | <b>167,575,008</b> | 75,049,008   |

(b) 於報告期末已歸屬及未行使之購股權條款：

| 授出日期       | 行使期                     | 每股行使價<br>港元 | 購股權數目              |            |
|------------|-------------------------|-------------|--------------------|------------|
|            |                         |             | 二零一九年              | 二零一八年      |
| 16.01.2015 | 16.01.2015 – 15.01.2020 | 2.20        | <b>67,575,008</b>  | 75,049,008 |
| 30.08.2019 | 30.08.2019 – 29.08.2022 | 0.33        | <b>100,000,000</b> | –          |
|            |                         |             | <b>167,575,008</b> | 75,049,008 |

33. 購股權計劃 (續)

(c) 已授出購股權之詳情：

授出可認購股份的二零一五年及二零一九年購股權之變動詳情如下：

截至二零一九年十二月三十一日止年度

| 類別                         | 授出日期       | 每股<br>行使價<br>港元 | 行使期*                    | 購股權所發行之股份數目            |           |             |           |             | 於二零一九年<br>十二月<br>三十一日<br>尚未行使 |
|----------------------------|------------|-----------------|-------------------------|------------------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-------------------------------|
|                            |            |                 |                         | 於二零一九年<br>一月一日<br>尚未行使 | 於年內       |             | 於年內       |             |                               |
|                            |            |                 |                         |                        | 於年內<br>授出 | 重新分類<br>類別  | 於年內<br>行使 | 於年內<br>失效   |                               |
| <b>二零一五年購股權</b>            |            |                 |                         |                        |           |             |           |             |                               |
| <b>董事</b>                  |            |                 |                         |                        |           |             |           |             |                               |
| 時光榮先生                      | 16.01.2015 | 2.20            | 16.01.2015 – 15.01.2020 | 6,500,000              | -         | -           | -         | -           | 6,500,000                     |
| 朱江先生                       | 16.01.2015 | 2.20            | 16.01.2015 – 15.01.2020 | 7,000,000              | -         | -           | -         | -           | 7,000,000                     |
| 沈燕女士                       | 16.01.2015 | 2.20            | 16.01.2015 – 15.01.2020 | 1,000,000              | -         | -           | -         | -           | 1,000,000                     |
| 鍾朋榮先生                      | 16.01.2015 | 2.20            | 16.01.2015 – 15.01.2020 | 1,000,000              | -         | (1,000,000) | -         | -           | -                             |
| <i>(於二零一九年<br/>九月五日辭任)</i> |            |                 |                         |                        |           |             |           |             |                               |
| 連續合約僱員                     | 16.01.2015 | 2.20            | 16.01.2015 – 15.01.2020 | 39,998,776             | -         | (252,000)   | -         | (1,176,000) | 38,570,776                    |
| 貨品或服務供應商                   | 16.01.2015 | 2.20            | 16.01.2015 – 15.01.2020 | 920,000                | -         | -           | -         | -           | 920,000                       |
| 其他合資格參與人士                  | 16.01.2015 | 2.20            | 16.01.2015 – 15.01.2020 | 18,630,232             | -         | 1,252,000   | -         | (6,298,000) | 13,584,232                    |
|                            |            |                 |                         | 75,049,008             | -         | -           | -         | (7,474,000) | 67,575,008                    |



# 綜合財務報表附註

## 33. 購股權計劃 (續)

(c) 已授出購股權之詳情：(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度 (續)

| 類別                         | 授出日期       | 每股        |                         | 購股權所發行之股份數目            |             |                   |           |             |                               |
|----------------------------|------------|-----------|-------------------------|------------------------|-------------|-------------------|-----------|-------------|-------------------------------|
|                            |            | 行使價<br>港元 | 行使期*                    | 於二零一九年<br>一月一日<br>尚未行使 | 於年內<br>授出   | 於年內<br>重新分類<br>類別 | 於年內<br>行使 | 於年內<br>失效   | 於二零一九年<br>十二月<br>三十一日<br>尚未行使 |
| <b>二零一九年購股權</b>            |            |           |                         |                        |             |                   |           |             |                               |
| <b>董事</b>                  |            |           |                         |                        |             |                   |           |             |                               |
| 李強先生                       | 30.08.2019 | 0.33      | 30.08.2019 – 29.08.2022 | -                      | 2,000,000   | -                 | -         | -           | 2,000,000                     |
| 高飛先生                       | 30.08.2019 | 0.33      | 30.08.2019 – 29.08.2022 | -                      | 2,000,000   | -                 | -         | -           | 2,000,000                     |
| 時光榮先生                      | 30.08.2019 | 0.33      | 30.08.2019 – 29.08.2022 | -                      | 13,000,000  | -                 | -         | -           | 13,000,000                    |
| 朱江先生                       | 30.08.2019 | 0.33      | 30.08.2019 – 29.08.2022 | -                      | 13,000,000  | -                 | -         | -           | 13,000,000                    |
| 沈燕女士                       | 30.08.2019 | 0.33      | 30.08.2019 – 29.08.2022 | -                      | 1,000,000   | -                 | -         | -           | 1,000,000                     |
| 董海榮女士                      | 30.08.2019 | 0.33      | 30.08.2019 – 29.08.2022 | -                      | 2,000,000   | -                 | -         | -           | 2,000,000                     |
| 鍾朋榮先生                      | 30.08.2019 | 0.33      | 30.08.2019 – 29.08.2022 | -                      | 1,000,000   | (1,000,000)       | -         | -           | -                             |
| <i>(於二零一九年<br/>九月五日辭任)</i> |            |           |                         |                        |             |                   |           |             |                               |
| 連續合約僱員                     | 30.08.2019 | 0.33      | 30.08.2019 – 29.08.2022 | -                      | 47,000,000  | -                 | -         | -           | 47,000,000                    |
| 其他合資格參與人士                  | 30.08.2019 | 0.33      | 30.08.2019 – 29.08.2022 | -                      | 19,000,000  | 1,000,000         | -         | -           | 20,000,000                    |
|                            |            |           |                         | -                      | 100,000,000 | -                 | -         | -           | 100,000,000                   |
|                            |            |           |                         | 75,049,008             | 100,000,000 | -                 | -         | (7,474,000) | 167,575,008                   |
| 加權平均之行使價 (港元)              |            |           |                         | 2.20                   | 0.33        | 1.37              | -         | 2.20        | 1.08                          |

\* 鍾朋榮先生於二零一九年九月五日辭任本公司董事。董事會批准授予鍾先生的二零一九年購股權的行使期自其辭職日期起延長六個月 (即二零二零年三月四日)。

33. 購股權計劃 (續)

(c) 已授出購股權之詳情：(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

| 類別               | 授出日期       | 每股<br>行使價<br>港元 | 行使期*                    | 購股權所發行之股份數目            |           |                   |           |                     | 於二零一八年<br>十二月<br>三十一日<br>尚未行使 |
|------------------|------------|-----------------|-------------------------|------------------------|-----------|-------------------|-----------|---------------------|-------------------------------|
|                  |            |                 |                         | 於二零一八年<br>一月一日<br>尚未行使 | 於年內<br>授出 | 於年內<br>重新分類<br>類別 | 於年內<br>行使 | 於年內<br>失效           |                               |
| <b>二零一五年購股權</b>  |            |                 |                         |                        |           |                   |           |                     |                               |
| <b>董事</b>        |            |                 |                         |                        |           |                   |           |                     |                               |
| 時光榮先生            | 16.01.2015 | 2.20            | 16.01.2015 – 15.01.2020 | 6,500,000              | -         | -                 | -         | -                   | 6,500,000                     |
| 朱江先生             | 16.01.2015 | 2.20            | 16.01.2015 – 15.01.2020 | 7,000,000              | -         | -                 | -         | -                   | 7,000,000                     |
| 沈燕女士             | 16.01.2015 | 2.20            | 16.01.2015 – 15.01.2020 | 1,000,000              | -         | -                 | -         | -                   | 1,000,000                     |
| 鍾朋榮先生            | 16.01.2015 | 2.20            | 16.01.2015 – 15.01.2020 | 1,000,000              | -         | -                 | -         | -                   | 1,000,000                     |
| <b>連續合約僱員</b>    | 16.01.2015 | 2.20            | 16.01.2015 – 15.01.2020 | 50,516,776             | -         | (7,098,000)       | -         | (3,420,000)         | 39,998,776                    |
| <b>貨品或服務供應商</b>  | 16.01.2015 | 2.20            | 16.01.2015 – 15.01.2020 | 1,920,000              | -         | -                 | -         | (1,000,000)         | 920,000                       |
| <b>其他合資格參與人士</b> | 16.01.2015 | 2.20            | 16.01.2015 – 15.01.2020 | 25,934,232             | -         | 7,098,000         | -         | (14,402,000)        | 18,630,232                    |
|                  |            |                 |                         | <b>93,871,008</b>      | <b>-</b>  | <b>-</b>          | <b>-</b>  | <b>(18,822,000)</b> | <b>75,049,008</b>             |
| 加權平均之行使價 (港元)    |            |                 |                         | 2.20                   | -         | 2.20              | -         | 2.20                | 2.20                          |

\* 授出二零一五年購股權予董事、行政總裁、連續合約僱員、貨品或服務供應商及其他合資格參與人士受限於歸屬條件。然而授出予董事、行政總裁、連續合約僱員、貨品或服務供應商及其他合資格參與人士的尚未行使及未歸屬之全部現有二零一五年購股權之歸屬期於二零一六年六月八日舉行的股東特別大會獲股東批准而撤銷。

附註：

- (i) 緊接二零一九年購股權授出日期前之交易日本公司股份於聯交所所報之收市價為0.315港元。
- (ii) 根據購股權計劃的條款於回顧年內7,474,000 (二零一八年：18,822,000) 的購股權失效。
- (iii) 所有尚未行使及有待行使之二零一五年購股權已於二零二零年一月十六日失效。

# 綜合財務報表附註

## 33. 購股權計劃 (續)

- (d) 截至二零一九年十二月三十一日止年度就於二零一九年八月三十日授出的二零一九年購股權之非現金股份酬金費用約為10,481,000港元(二零一八年：無)。授出購股權之費用乃於授出日期使用二項式估值模型按下列參數得出：

| 授出日期                   | 二零一九年<br>八月三十日     | 二零一五年<br>一月十六日     |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| 授出購股權之可發行股份數目          | 100,000,000        | 107,527,008        |
| 行使價                    | 0.33港元             | 2.20港元             |
| 於授出日期之公平值              | 0.06港元 –<br>0.11港元 | 0.72港元 –<br>0.75港元 |
| 無風險利率                  |                    |                    |
| (a) 根據五年外匯基金票據之收益率     | 不適用                | 0.88%              |
| (b) 根據六個月及三年外匯基金票據之收益率 | 1.47% – 2.13%      | 不適用                |
| 預期波幅*                  | 54% – 77%          | 46%                |
| 預期股息率                  | 0%                 | 2.27%              |
| 預算年期                   | 0.5年至3年            | 3年至5年              |

\* 於購股權有效期內，相關股份的預期波幅假設為不變的。此估計乃參考購股權於相似年期內的歷史波幅而得出。

## 34. 退休福利計劃

本集團為香港所有合資格員工參加強積金。強積金的資產與本集團之資產分開持有，並以基金形式由信託人保管。本集團會以每位合資格員工相關薪金成本之5%就強積金作出供款，每月最高金額為1,500港元。自二零一七年七月一日起，本集團向執行董事及高級管理層提供自願性供款高達其每月收入的5%。

本集團於中國附屬公司之僱員乃中國政府管理之國家管理退休福利計劃的成員。附屬公司須就薪金成本之若干百分比向退休福利計劃作出供款。根據退休福利計劃，本集團主要的責任乃根據計劃作出特定供款。於報告期末，沒有被沒收的供款可用於減少未來年度的應付供款。

截至二零一九年十二月三十一日止年度於損益中扣除之成本總額約3,814,000港元(二零一八年：約5,855,000港元)代表本集團於本年度就此等計劃所作之供款及應付供款。

## 35. 關連人士交易

### 主要管理層酬金

於年內董事及其他主要管理層成員之酬金如下：

|          | 二零一九年<br>千港元  | 二零一八年<br>千港元 |
|----------|---------------|--------------|
| 薪金       | 5,339         | 10,473       |
| 酌情花紅     | 6,800         | 1,000        |
| 房屋及其他津貼  | 550           | 9,798        |
| 退休福利計劃供款 | 356           | 708          |
| 購股權利益    | 5,158         | —            |
|          | <b>18,203</b> | 21,979       |

## 36. 主要附屬公司

本公司於二零一九年十二月三十一日之主要附屬公司詳情如下：

| 附屬公司名稱                | 註冊成立地點／<br>法定實體類別            | 主要業務／<br>經營地點    | 已發行及<br>已繳股本詳情     | 應佔權益 |
|-----------------------|------------------------------|------------------|--------------------|------|
| <b>直接附屬公司：</b>        |                              |                  |                    |      |
| Billion State Limited | 英屬維爾京群島<br>(「維京」)／<br>有限責任公司 | 受託人／香港<br>(「香港」) | 100股普通股<br>每股1美元   | 100% |
| China Hunter Limited  | 維京／有限責任公司                    | 投資／香港            | 100股普通股<br>每股1美元   | 100% |
| 科雲控股有限公司              | 維京／有限責任公司                    | 投資控股／香港          | 100股普通股<br>每股1美元   | 100% |
| 裕興集團(國際)有限公司          | 維京／有限責任公司                    | 投資控股／中國及<br>香港   | 2,000股普通股<br>每股1美元 | 100% |
| 富嘉有限公司                | 開曼群島／<br>有限責任公司              | 投資／香港            | 100股普通股<br>每股1美元   | 100% |
| 金富亞洲投資有限公司            | 香港／有限責任公司                    | 投資控股／香港          | 1股1港元普通股           | 100% |
| 海博威視控股有限公司            | 香港／有限責任公司                    | 投資控股／香港          | 1股1港元普通股           | 100% |
| 貴寶投資有限公司              | 香港／有限責任公司                    | 投資控股／香港          | 100股普通股<br>每股1港元   | 100% |

# 綜合財務報表附註

## 36. 主要附屬公司 (續)

| 附屬公司名稱                               | 註冊成立地點／<br>法定實體類別 | 主要業務／<br>經營地點                  | 已發行及<br>已繳股本詳情          | 應佔權益 |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------|------|
| <b>直接附屬公司：(續)</b>                    |                   |                                |                         |      |
| 裕廣國際有限公司                             | 香港／有限責任公司         | 投資／香港                          | 100股普通股<br>每股1港元        | 100% |
| <b>間接附屬公司：</b>                       |                   |                                |                         |      |
| 和裕投資有限公司                             | 維京／有限責任公司         | 投資／香港                          | 1股1美元普通股                | 100% |
| 泛昇環球投資有限公司                           | 維京／有限責任公司         | 證券交易／香港                        | 3股普通股每股1美元              | 100% |
| Yield Lasting<br>Investments Limited | 維京／有限責任公司         | 物業控股／香港                        | 1股1美元普通股                | 100% |
| 雲數投資有限合夥                             | 維京／有限合夥           | 投資／香港                          | 60,000,000港元            | 100% |
| RiCloud Corp.                        | 美國／有限責任公司         | IDC／美國                         | 100股普通股<br>每股0.01美元     | 100% |
| 科雲數據有限公司                             | 香港／有限責任公司         | IDC／香港                         | 100股普通股<br>每股1港元        | 100% |
| 海博威視(香港)<br>科技有限公司                   | 香港／有限責任公司         | 銷售與分銷信息家電及<br>電子元件／香港          | 10,000,000股普通股<br>每股1港元 | 100% |
| 裕興科技有限公司                             | 香港／有限責任公司         | 銷售與分銷信息家電及<br>電子元件及<br>投資控股／香港 | 2股普通股每股1港元              | 100% |
| 鈺信資產管理有限公司                           | 香港／有限責任公司         | 資產管理／香港                        | 5,000,000股普通股<br>每股1港元  | 51%  |
| 北京裕睿投資管理<br>有限公司                     | 中國／國內獨資企業         | 投資諮詢／中國                        | 人民幣8,000,000元           | 100% |
| 北京裕興軟件有限公司                           | 中國／外資全資企業         | 研究及開發(「研發」)<br>和軟件設計／中國        | 人民幣10,610,850元          | 100% |

## 36. 主要附屬公司 (續)

| 附屬公司名稱               | 註冊成立地點／<br>法定實體類別 | 主要業務／<br>經營地點                   | 已發行及<br>已繳股本詳情  | 應佔權益 |
|----------------------|-------------------|---------------------------------|-----------------|------|
| <b>間接附屬公司：(續)</b>    |                   |                                 |                 |      |
| 廣東海博威視電子科技<br>股份有限公司 | 中國／國內合資企業         | 製造、分銷及銷售<br>信息家電及研發<br>及軟件設計／中國 | 人民幣90,000,000元  | 100% |
| 拉薩睿達投資諮詢管理<br>有限公司   | 中國／國內獨資企業         | 投資諮詢／中國                         | 人民幣10,000,000元  | 100% |
| 上海一鼎電子科技<br>有限公司     | 中國／外資全資企業         | 物業控股／中國                         | 31,000,000美元    | 100% |
| 盛邦強點電子(中山)<br>有限公司   | 中國／外資全資企業         | 物業控股／中國                         | 人民幣123,000,000元 | 100% |
| 深圳市前海易掌沃網絡<br>科技有限公司 | 中國／國內獨資企業         | 研發軟硬體和網路科技<br>服務／中國             | 人民幣9,997,500元   | 100% |

上表只包括部分對本集團業績、資產或負債有重大影響之本公司附屬公司。呈列其他附屬公司詳情將會令本文篇幅過於冗長。

# 綜合財務報表附註

## 37. 資本承諾

年內，本公司間接全資附屬公司RiCloud Corp.就有關集團在美國的IDC第一期工程與一家美國私人公司訂立施工合約，合約金額約62,495,000美元（相當於約487,459,000港元）。於報告期末，集團已於託管賬戶存入20,000,000美元（相當於約156,000,000港元）作為施工成本的預付款（附註24）。於二零一九年十二月三十一日，集團對該施工剩餘資本承諾約12,600,000美元（相當於約98,280,000港元）。

## 38. 報告期後事項

### 私人公司貸款

於二零二零年三月，本公司間接全資附屬公司雲數投資有限合夥與一間香港私人公司（「借款人」）訂立60,000,000港元的貸款協議，以向借款人授出貸款用於其日常營運。該貸款由借款人的一名股東及一獨立第三方提供公司擔保。該貸款按年利率5%計息，並需於貸款發放日期起計十八個月內償還。該貸款的詳情在本公司日期為二零二零年三月十八日之公告中披露。

### 2019冠狀病毒病（「COVID-19」）對業務的潛在影響

COVID-19的爆發已嚴重影響了包括香港在內的社區和全球經濟活動。本集團正面臨由COVID-19爆發引起的嚴峻挑戰。由於中國政府規定的預防措施，我們在中國的某些供應商未能及時提供生產信息家電產品所需的原材料，這可能導致我們產品的成本上升。此外，由於美國政府下達的臨時庇護令，除若干基本活動外，所有工作均被暫停，這將影響集團在美國IDC建設的進度。而且，最近股市的暴跌，導致本集團投資組合的價值較截至二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況表中報告的金額大幅下降。

於授權刊發此等綜合財務報表之日，本集團無法估計這些情況的財務影響。



## 物業詳情

| 地址   | 用途             | 年期   | 本集團的<br>應佔權益 |
|--|----------------|------|--------------|
| <i>投資物業</i>  |                |      |              |
| 中國上海市閔行區新源路1188號   | 出租工業廠房及／或作資本增值 | 中期租賃 | 100%         |
| 中國中山火炬開發區沿江東路裕興工業園   | 出租工業園區及／或作資本增值 | 中期租賃 | 100%         |
| <i>土地及物業</i>   |                |      |              |
| 6580 Via Del Oro, San Jose, California,<br>the United States | 互聯網數據中心        | 永久業權 | 100%         |