

The logo consists of the letters 'CFHL' in a bold, brown, sans-serif font. The background of the entire page is a dynamic, abstract pattern of overlapping, flowing lines in various shades of blue and green, creating a sense of movement and depth.

**Capital Finance Holdings Limited**

**首都金融控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：8239)

年報

**2019**

## 香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM之特色

GEM乃為較聯交所上市之其他公司可能帶有較高投資風險之中小型公司而設之市場。有意投資之人士應瞭解投資於該等公司之潛在風險，並僅應經過審慎周詳之考慮後方作出投資決定。

由於GEM上市公司一般為中小型公司，在GEM買賣之證券可能會較於主板買賣之證券承受較大之市場波動風險，同時無法保證在GEM買賣之證券會有高流通量之市場。

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

本報告乃遵照聯交所GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)之規定提供有關首都金融控股有限公司(「本公司」)之資料。本公司董事(「董事」)願共同及個別對此負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本報告所載資料在各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成分，本報告亦無遺漏任何其他事實，致使本報告所載任何聲明產生誤導。

# 目錄

3	公司資料
4	主席報告
5	管理層討論及分析
11	環境、社會及管治報告
29	董事及高級管理層
31	企業管治報告
44	董事會報告

## 經審核財務報表

63	獨立核數師報告
70	綜合收益表
71	綜合全面收益表
72	綜合財務狀況表
74	綜合權益變動表
76	綜合現金流量表
78	綜合財務報表附註
167	財務概要
168	持作投資物業之詳情

# 公司資料

## 董事會

### 執行董事

張偉先生(主席兼行政總裁)

李巍女士(副主席兼副行政總裁)

### 非執行董事

臧偉先生

### 獨立非執行董事

陳軼華先生

杜輝先生

王永權博士

## 董事委員會

### 審核委員會

王永權博士(主席)

陳軼華先生

杜輝先生

### 薪酬委員會

杜輝先生(主席)

陳軼華先生

王永權博士

### 提名委員會

陳軼華先生(主席)

張偉先生

杜輝先生

王永權博士

## 監察主任

李巍女士

## 公司秘書

郭家萱女士

## 香港總辦事處兼主要營業地點

香港

九龍

尖沙咀彌敦道132號

美麗華廣場A座

26樓2613A室

## 註冊辦事處

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11

Bermuda

## 股份過戶登記總處

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton HM 11, Bermuda

## 股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司

香港

皇后大道東183號

合和中心54樓

## 主要往來銀行

交通銀行(香港)有限公司

東亞銀行有限公司

## 核數師

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司

香港

灣仔港灣道18號

中環廣場42樓

## 公司網站

<http://www.capitalfinance.hk>

## 股份代號

8239

# 主席報告

各位股東：

本人謹代表董事會(「**董事會**」)欣然提呈本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)截至二零一九年十二月三十一日止年度的年報。

於二零一九年，不明朗的政治及經濟事件(例如中美緊張狀況及中華人民共和國(「**中國**」)持續的結構性調整及經濟轉型)持續為中國經濟帶來挑戰。即使外部市場環境充滿挑戰，本集團一直向其客戶(尤其是資金來源有限的中小微企業(「**中小微企業**」)及個人借款人)提供更快及更靈活的融資解決方案，妥善回應彼等的資金及資本需求。故此，本集團的典當貸款業務、小額融資業務及委託貸款業務於二零一九年均維持相對穩定。同時，為回應中國政府於金融市場建立及改善防範及化解主要金融風險機制的政策，本集團積極管理客戶貸款的信貸風險敞口，旨在降低整體信貸風險。本集團透過檢討不同方面，於強化信貸風險管理方面付出重大努力，包括但不限於目前的信貸評估及監控程序、客戶結構及抵押品之質素。本集團相信，提升信貸風險監控亦將有助改善本集團的財務表現。

在上文所述的背景下，本集團一直積極物色不同投資機會以分散業務風險，旨在擴闊收益來源以及消除波動。由於本集團預計中國不斷上升的不良債務及違約率為中國的不良資產管理業務帶來具吸引力的機遇及正面的前景，本集團於年內收購北京華園四方資產管理有限公司(「**北京華園四方**」)50%權益，該公司主要從事不良債權資產管理及提供諮詢服務。本集團相信，此收購事項能於日後擴闊本集團的收益來源、提升其財務表現及與現有業務創造協同效應。

展望將來，中美緊張局勢的發展及COVID-19流行病預期將令業務的經營狀況舉步維艱。就此而言，透過加強逆週期調節及於銀行業系統維持合理充足流動資金，中國人民銀行正在實施審慎及適度靈活的貨幣政策，以確保中小微企業具有穩健的貨幣及財政狀況。此可能導致中國的貸款業競爭更為激烈。我們的短期融資服務業務將繼續向中小微企業及個人借款人提供更快及更靈活的服務，以維持於金融市場的競爭力。展望二零二零年，本集團相信新收購的業務將有助分散業務風險及與現有業務創造協同效應，繼而令本集團邁進下一階段。同時，本集團將繼續尋求新投資機會以擴闊及分散我們的收入來源，以改善本集團的整體財務表現及將股東價值最大化。

## 致謝

本人謹此對全體股東、業務夥伴及客戶對本集團的持續支持及信賴深表謝意。此外，本人亦感謝各位董事、管理團隊及員工過去一年的奉獻及貢獻。

主席  
張偉

香港，二零二零年三月二十四日

# 管理層討論 及分析

## 業務及財務回顧

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團主要從事於中國及香港之短期融資服務。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團錄得總收益約62,550,000港元（「港元」）（二零一八年：約85,721,000港元），較上一年度減少約23,171,000港元。總收益減少乃主要由於截至二零一九年十二月三十一日止年度來自財務諮詢服務業務的收入大幅減少及短期融資服務的利息收入輕微減少，乃由於市場環境不景氣及中國經濟增長放緩所致。另一方面，由於完成收購北京華園四方，本集團得以擴闊其收入來源。來自北京華園四方的分類為客戶貸款的不良債權資產之結算收益令本集團的總收益增加約1,553,000港元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，行政及其他開支由二零一八年約37,882,000港元輕微增加至約41,372,000港元。

截至二零一九年十二月三十一日止年度的其他收入以及其他收益及虧損約為1,875,000港元（二零一八年：約18,065,000港元），與二零一八年相比減少約16,190,000港元。大幅減少乃由於截至二零一九年十二月三十一日止年度並無豁免承兌票據之利息開支及一次性收回壞賬（二零一八年：分別約3,200,000港元及12,570,000港元）。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團錄得預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）的虧損撥備撥回約3,010,000港元，而於二零一八年則錄得預期信貸虧損的虧損撥備提撥約41,069,000港元。預期信貸虧損的虧損撥備撥回乃主要由於信貸監控提升所致。為減輕客戶貸款之整體信貸風險，本集團透過檢討不同方面，於強化信貸風險管理方面付出重大努力，包括但不限於目前的信貸評估及監控程序、客戶結構及抵押品之質素。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司擁有人應佔虧損約36,849,000港元（二零一八年：約29,625,000港元）。本公司擁有人應佔虧損增加主要由於以下各項之淨影響：(i)總收益減少約23,171,000港元；(ii)其他收入以及其他收益及虧損減少約16,190,000港元；(iii)預期信貸虧損之虧損撥備提撥減少約44,079,000港元；及(iv)所得稅開支增加約4,824,000港元，主要由於預期信貸虧損改善以致的相應遞延稅項影響所致。

由於延長可換股債券之到期日（於二零一九年五月七日舉行的股東特別大會上由本公司獨立股東批准）（「該修改」），本集團於權益內錄得可換股債券之負債部分產生之視作注資約159,955,000港元。該修改之詳情載於本公司日期為二零一九年二月二十日及二零一九年五月七日之公佈以及本公司日期為二零一九年三月三十日之通函。

# 管理層討論 及分析

## 業務及財務回顧(續)

### 短期融資服務

截至二零一九年十二月三十一日止年度，短期融資服務的收益約為60,997,000港元(二零一八年：約85,721,000港元)。短期融資服務之經營業績錄得除所得稅前溢利約41,630,000港元(二零一八年：約30,411,000港元)。截至二零一九年十二月三十一日止年度之分部溢利較去年大幅增加主要由於以下各項之淨影響：(i)短期融資服務之收益減少約24,724,000港元；(ii)並無一次性收回壞賬；及(iii)如上文所討論於截至二零一九年十二月三十一日止年度就客戶貸款錄得預期信貸虧損之虧損撥備撥回，而於二零一八年則錄得預期信貸虧損之虧損撥備提撥。

## 前景

展望將來，中美緊張局勢的發展及COVID-19流行病預期將令業務的經營狀況舉步維艱。就此而言，透過加強逆週期調節及於銀行業系統維持合理充足流動資金，中國人民銀行正在實施審慎及適度靈活之貨幣政策，以確保中小微企業具有穩健的貨幣及財政狀況，此可能導致中國的貸款業競爭更為激烈。我們的短期融資服務業務將繼續向中小微企業及個人借款人提供更快及更靈活的服務，以維持於金融市場的競爭力。展望二零二零年，本集團相信新收購的業務將有助分散業務風險及與現有業務創造協同效應，繼而令本集團邁進下一階段。同時，本集團將繼續尋求新投資機會以擴闊及分散我們的收入來源，以改善本集團的整體財務表現及將股東價值最大化。

## 流動資金及財務資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團之其他負債(包括承兌票據及可換股債券負債部分)約為481,304,000港元(二零一八年：約593,715,000港元)。本集團將會嘗試取得未來融資及於適當時候透過股權集資活動籌集資金，以進一步削減融資成本。

於二零一九年十二月三十一日，本集團主要以港元及人民幣(「人民幣」)計值之現金及現金等價物約為238,076,000港元(二零一八年：約193,406,000港元)。為管理流動資金風險，管理層基於預期現金流量監控本集團債務狀況及現金及現金等價物狀況的預測。本集團預期透過經營產生的內部現金流量為未來現金流量需求撥資。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的資產負債比率約為正22.5(二零一八年：由於本公司的負權益狀況，故約為負6.6)，乃按債務總額約481,304,000港元(二零一八年：約593,715,000港元)除以股東權益約為正21,367,000港元(二零一八年：約負89,479,000港元)計算。債務比率約為0.88(二零一八年：約1.14)，乃按本集團負債總額除資產總值計算。

為維持或調整股本架構，本集團可能會調整付予本公司股東(「股東」)的股息金額、發行新股份或出售資產以減少債務。

# 管理層討論 及分析

## 股本架構

本集團於二零一九年十二月三十一日之股本架構概述如下：

### (i) 銀行借貸

於二零一九年十二月三十一日，概無尚未償還銀行借貸(二零一八年：無)。

### (ii) 承兌票據

於二零一九年十二月三十一日，本公司已發行承兌票據作為收購第一金融控股有限公司及其附屬公司(統稱為「**第一金融集團**」)之尚未償還代價的一部分。以下為承兌票據之概要。進一步詳情載於綜合財務報表附註23。

發行日期	於二零一九年 一月一日的 本金額 (港元)	年利率	本金償還 到期日期	已贖回本金額 (港元)	於二零一九年 十二月三十一日 的未贖回 本金額 (港元)
二零一五年二月六日	20,000,000	8%	二零二零年 二月六日	—	20,000,000

### (iii) 可換股債券

於二零一九年十二月三十一日，本公司已發行兩次免息可換股債券作為收購第一金融集團尚未償還代價的一部分。以下為可換股債券概要。

發行日期	於二零一九年 一月一日的 本金額 (港元)	到期日期	每股換股價	年內轉換 為股份的金額 (港元)	於二零一九年 十二月三十一日 的尚未償還 本金額 (港元)	於二零一九年 十二月三十一日 悉數轉換後 將予發行的 股份數目
二零一四年 六月二十五日	387,200,000	二零二二年 六月二十四日	0.35港元	—	387,200,000	1,106,285,714
二零一五年 二月六日	194,000,000	二零二三年 二月五日	0.35港元	—	194,000,000	554,285,714

# 管理層討論 及分析

## 重大投資、收購及出售

於二零一九年十二月六日，本公司之間接全資附屬公司北京佳昭創智科技有限公司訂立買賣協議，據此，其有條件同意購買北京華園四方之50%股權，現金代價為人民幣30,500,000元(相當於約34,080,000港元)。北京華園四方為於中國成立之有限公司，主要從事不良債權資產管理及提供諮詢服務。收購事項已於二零一九年十二月三十日完成。

由於收購事項之相關適用百分比率(定義見GEM上市規則第19.07條)超過5%但低於25%，收購事項構成GEM上市規則第19章項下本公司之須予披露交易。

有關上述收購之詳情載於本公司日期為二零一九年十二月六日、二零一九年十二月十一日及二零二零年二月七日之公佈。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，除上文所披露者外，本集團並無進行任何附屬公司或聯營公司之其他重大投資、收購或出售。

## 集團資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何資產抵押(二零一八年：無)。

## 外匯風險

本集團就交易貨幣面對風險。該等風險來自以人民幣計值之中國業務營運。於二零一九年十二月三十一日，本集團大部分業務交易、資產及負債主要以相關集團實體各自所用之功能貨幣(即人民幣)計值，故本集團之外匯風險甚微。

由於人民幣不可自由兌換為其他外幣，將人民幣兌換為外幣受中國政府所頒佈外匯管制規則及規例限制。於二零一九年十二月三十一日，本集團並無就外匯資產及負債設有外匯對沖政策。本集團將密切監控其外匯風險，並於適當時候考慮就重大外匯風險使用對沖工具。

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無就減低任何貨幣風險而投資於任何衍生金融工具、外匯合約、利息或貨幣掉期、對沖或其他為對沖而作出之財務安排，亦無進行任何場外或然遠期交易。

## 或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零一八年：零)。

# 管理層討論 及分析

## 僱員資料及酬金政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團共僱用75名僱員(二零一八年：77名僱員)。本集團僱員之薪金及福利維持於具競爭力水平，而僱員薪酬乃根據本集團每年檢討之薪金及花紅制度一般架構，按工作表現酌情釐定。年終花紅乃根據個人表現派付予僱員，作為對彼等所作貢獻之肯定及獎勵。其他福利包括為我們的僱員提供法定強制性公積金計劃供款及醫療計劃。截至二零一九年十二月三十一日止年度，員工成本(不包括董事酬金)約為19,189,000港元(二零一八年：約18,061,000港元)。

本公司已採納購股權計劃以向本集團之合資格參與者授出可認購本公司股份之購股權。截至二零一九年十二月三十一日止年度，並無根據購股權計劃向合資格參與者授出購股權。

## 報告期後事項

### 根據一般授權配售新股份

於二零二零年一月三十日，本公司與配售代理訂立配售協議，以認購最多105,264,000股本公司新普通股(「股份」)，配售價為每股股份0.095港元(「配售事項」)。新股份乃根據於二零一九年五月二十三日舉行之股東週年大會上通過之本公司普通決議案授予董事之一般授權發行。105,264,000股每股面值0.01港元之新股份於二零二零年二月十七日向不少於六名獨立承配人配售約9,400,000港元之所得款項淨額(「所得款項淨額」)。本公司動用配售事項的實際所得款項淨額用於清償本公司未償還之短期負債。

有關配售事項之詳情載於本公司日期為二零二零年一月三十日及二零二零年二月十七日之公告。

### 結算及延長承兌票據

本公司其後分別於二零二零年二月五日結算一份本金額為5,000,000港元之承兌票據(「承兌票據一」)及於二零二零年二月二十一日結算兩份本金額各為5,000,000港元之承兌票據(「承兌票據二及三」)。根據承兌票據之條款及條件，本公司並無責任因提早結算而須償還承兌票據一之利息，而承兌票據二及三為數800,000港元之所有未償還利息已於二零二零年二月二十一日連同本金結算。

於二零二零年二月二十一日，本公司與本金為5,000,000港元(「承兌票據四」)之承兌票據持有人訂立修訂協議，以將承兌票據四之到期日由二零二零年二月六日延長一年至二零二一年二月六日，並根據實際借款日數按8厘之年利率計息(「修訂」)。除修訂外，承兌票據四之所有其他條款及條件維持不變。承兌票據四於緊接修訂前為數400,000港元之所有未償還利息已於二零二零年二月二十一日結算。

# 管理層討論 及分析

## 報告期後事項(續)

### 建議股份合併及建議更改每手買賣單位

誠如本公司日期為二零二零年二月七日之公告及日期為二零二零年二月二十八日之通函(「通函」)所披露，本公司擬(i)實行股份合併，據此，每五(5)股現有股份(定義見通函)將合併為一(1)股合併股份(定義見通函)(「股份合併」)；及(ii)待股份合併生效後，將於聯交所買賣之每手買賣單位由2,000股現有股份更改為10,000股合併股份。

建議股份合併須待以下條件獲達成後方可作實：(i)本公司股東於股東特別大會(「股東特別大會」)上通過一項普通決議案以批准股份合併；(ii)聯交所上市委員會批准合併股份於股份合併生效後上市及買賣；及(iii)遵守百慕達適用法律及GEM上市規則項下之相關程序及規定，以令股份合併生效。於二零二零年三月九日，聯交所已就股份合併授出有條件上市批准，惟須待(i)股東批准股份合併；及(ii)股份合併所有其他條件獲達成後方可作實。本公司將於二零二零年四月六日舉行股東特別大會，以批准上述普通決議案。待達成股份合併之條件後，股份合併的生效日期預期為二零二零年四月八日(即股東特別大會後第二個營業日)。進一步詳情請參閱通函。

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日後直至本報告日期，本集團概無進行重大期後事項。

# 環境、社會及管治 （「環境、社會及管治」）報告

## 有關本報告

### 概覽

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之此份環境、社會及管治報告涵蓋根據GEM上市規則附錄20所載之環境、社會及管治報告指引規定之環境及社會主要範疇。企業管治於企業管治報告內單獨處理。

### 本報告之範圍

本報告致力呈列有關本集團環境及社會績效之平衡陳述，並囊括本集團旗下所有實體之整體營運情況。

本報告之內容乃透過以下程序界定：釐定與本集團營運有關之環境、社會及管治管理方針、策略、優先性及目標，說明我們執行環境、社會及管治策略所採用之管理、計量及監察系統，並披露我們的重要政策、遵守有關法律及規例之情況、我們的績效以及關鍵績效指標（「**關鍵績效指標**」）。

### 經董事會批准

董事會對本集團之環境、社會及管治策略及匯報承擔全部責任。董事會負責評估及釐定本集團有關環境、社會及管治之風險，確保設立合適及有效之環境、社會及管治風險管理及內部控制系統。本環境、社會及管治報告已於二零二零年三月二十四日經董事會批准。

## 本集團之環境及社會主要範疇

### 有關本集團之資料

本集團主要從事提供短期融資服務。本集團主要於中國及香港營運。本集團主要附屬公司之詳情載於截至二零一九年十二月三十一日止年度綜合財務報表附註18。

### 策略

環境及社會責任被視為本集團對環境、內部工作環境及社會各界之主要承擔，亦為本集團為持份者創造價值之常規的其中重要一環。本集團之策略為透過於日常運作中達成環境及社會目標，從而履行其環境及社會責任。

### 目標

本集團之業務目標結合環境及社會因素，從而達致：

#### 環境目標：

- 在日常服務及營運活動中增添環保元素；
- 減少溫室氣體排放；
- 善用能源及資源；及
- 不斷改善廢物管理

# 環境、社會及管治

## (「環境、社會及管治」)報告

### 本集團之環境及社會主要範疇(續)

目標(續)

#### 社會目標：

- 尊重僱員權益，於工作環境提倡平等機會；
- 確保職業安全及健康，提供安全而健康之工作環境；
- 恪守商業道德操守，在工作環境培養誠信；及
- 宣揚服務社會

#### 方法

在董事會監督下，本集團現正通過一系列行動及承諾，執行其環境及社會策略，並實現其相關目標：

- 將環境及社會目標納入業務流程(包括決策過程)；
- 建立及記錄環境及社會政策，以供管理層及工作人員遵循；
- 遵守環境及社會法律及規例；
- 基於平衡圖景匯報我們的績效；
- 披露作為實際結果衡量指標的關鍵績效指標；
- 確保設立合適及有效之環境、社會及管治風險管理以及內部控制系統；及
- 在我們所進行的事項中踐行企業公民責任

#### 環境及社會管理系統包括：

- 董事會要求履行環境、社會及管治責任之指示；
- 管理層日常執行環境及社會策略並實現其目標之情況；
- 僱員根據本集團之環境及社會政策所取得之業績及成就；
- 遵守環境及社會法律及規例之情況；
- 董事會檢討及監察環境、社會及管治風險管理以及內部控制系統；及
- 報告及披露我們的績效及關鍵績效指標

#### 實現環境及社會目標之措施如下：

- 環境政策；
- 社會政策；
- 遵守環境及社會法律及規例之清單；
- 要求記錄環境及社會相關活動或事宜之履行及實現情況；及
- 收集及計算數據，並披露關鍵績效指標

環境及社會策略之執行、環境活動之管理以及實現環境及社會目標之計量受專門的管理人員監督，並最終由董事會承擔全部環境、社會及管治責任。

為展示本公司對透明度及問責性的承擔，本公司成立環境、社會及管治工作小組，並為其制訂載列其獲董事會授予權力之清晰職權範圍。

# 環境、社會及管治

## (「環境、社會及管治」)報告

### 持份者參與及重要性

持份者參與為制定我們的環境及社會策略、界定目標、評估重要性及確立政策之關鍵成功因素。我們的主要持份者包括客戶、供應商或服務供應商、僱員、業務夥伴、競爭者、管理層及股東。我們已進行調查、與持份者討論或溝通，以了解其意見並回應其需求及期望，評估及按優先順序處理其反饋信息，以提升我們的績效，最終致力為我們的利益相關者、社區及整體公眾人士創造價值。

基於持份者參與之情況，我們已確定具有重大環境及社會影響之事宜以及與持份者有關之事宜。重要性評估之結果優先處理持份者之反饋，並使我們專注於行動、成就及匯報之重要方面。我們於下文呈列規定之有關披露。

### 一般披露及關鍵績效指標

#### A. 環境

本集團肯定保護自然環境對人類福祉之價值。本集團矢志盡其所能減少影響生態環境。

#### 層面A1：排放物

排放物指廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物之產生。

按關鍵績效指標披露之排放物乃依據收集之消耗數據及適用排放因素計算。由於本集團未能從官方來源取得或更新中國之若干排放因素，故已應用從認可或知名來源取得之相關排放因素。倘未能取得中國之若干排放因素，則會披露收集所得之消耗數據、已產生之廢棄物或已計量之排放物。

#### ● 廢氣及溫室氣體排放

廢氣排放包括氮氧化物、硫氧化物及其他受國家法律及規例規管的污染物。溫室氣體包括二氧化碳、甲烷、氧化亞氮、氫氟碳化物、全氟化碳及六氟化硫。

##### — 自生產產生的廢氣及溫室氣體排放

鑒於本集團之業務性質，並無自生產產生廢氣及溫室氣體排放。

# 環境、社會及管治

## (「環境、社會及管治」)報告

### 一般披露及關鍵績效指標(續)

#### A. 環境(續)

##### • 廢氣及溫室氣體排放(續)

##### — 汽車的廢氣及溫室氣體排放

本集團深信綠色運輸的裨益，包括減省運輸成本、節省能源及減少污染。因此，本集團鼓勵採用最佳運輸路線、高運量或拼車率及適當胎壓以提高效率。

本集團提醒僱員在通勤時考慮環境影響，減少廢氣及溫室氣體排放，例如鼓勵僱員盡可能利用公共交通系統，並選擇具燃料效益的交通工具。本集團鼓勵僱員駕駛時避免不必要加速或減速、在高速行駛下關窗及於必要時方使用空調。

##### 關鍵績效指標A1.1汽車排放物

	二零一九年	二零一八年
排放物種類	(克)	(克)
氮氧化物	1,244	1,642
二氧化硫—中國業務	82	115
顆粒物(「顆粒物」)	340	383
碳氫化合物(「碳氫化合物」)—中國業務	3,528	4,279
一氧化碳(「一氧化碳」)—中國業務	30,178	37,525

##### 關鍵績效指標A1.2溫室氣體(「溫室氣體」)總排放量

截至二零一九年十二月三十一日止年度，溫室氣體總排放量為148噸(二零一八年：172噸)，包括下文所披露之範圍1、範圍2及範圍3排放。截至二零一九年十二月三十一日止年度，溫室氣體密度為每名僱員1.97噸(二零一八年：每名僱員2.23噸)。

##### 關鍵績效指標A1.2範圍1—涵蓋由本集團擁有或控制之業務直接產生之溫室氣體排放

範圍1排放之主要類別：流動燃燒源之溫室氣體排放

	二零一九年	二零一八年
排放物種類	(千克)	(千克)
二氧化碳(「二氧化碳」)	12,522	17,463
甲烷(「甲烷」)	59	67
氧化亞氮(「氧化亞氮」)	351	396
溫室氣體總排放量	12,932	17,926

# 環境、社會及管治

## (「環境、社會及管治」)報告

### 一般披露及關鍵績效指標(續)

#### A. 環境(續)

##### • 廢氣及溫室氣體排放(續)

###### — 用電之間接溫室氣體排放

本集團之電力消耗是其溫室氣體排放的主要部分。本集團已制定多項節電政策，以減少用電。本集團鼓勵僱員白天關閉電燈、保養燈具並保持其清潔及安裝能源效益高的照明系統。空調須設定在不低於攝氏25度之溫度。亦須確保空調開啟期間門窗均已關閉，以及下班後或使用會議室後須關閉空調。

關鍵績效指標A1.2範圍2—涵蓋來自本集團內部消耗(購回來自或取得之)電力、熱能、冷凍及蒸氣所引致之間接能源溫室氣體排放

範圍2排放之主要來源：從電力公司購買之電力

	二零一九年	二零一八年
排放物種類	(千克)	(千克)
二氧化碳當量排放	120,225	146,814
溫室氣體總排放量	120,225	146,814

###### — 廢紙在堆填區所產生之間接溫室氣體排放

為解決廢紙在堆填區所產生之間接排放，本集團鼓勵僱員應用電郵及儲存裝置等電腦科技減少耗紙；每張紙張進行雙面打印；避免不必要之打印或複印用紙；並調節文件及使用善用空間之有效格式，盡用紙張；於打印機旁放置回收箱回收單面紙供循環再用，而經雙面使用之紙張則作循環再造。

為減少紙張使用，我們已於業務活動中採取「3R」原則，即減少浪費(Reduce)、循環再用(Reuse)及循環再造(Recycle)。我們通過盡可能使用電子行政平台及通訊渠道與員工乃至客戶溝通，建立無紙化辦公。

# 環境、社會及管治 (「環境、社會及管治」)報告

## 一般披露及關鍵績效指標(續)

### A. 環境(續)

#### • 廢氣及溫室氣體排放(續)

##### — 僱員出外公幹之間接溫室氣體排放

本集團時常提醒僱員在出外公幹時考慮環境影響，減少廢氣及溫室氣體排放，例如鼓勵僱員盡可能利用公共交通系統。

本集團明白僱員外出公幹產生大量間接溫室氣體排放，並要求僱員使用電話會議而非海外會議，短途行程在可行情況下使用鐵路而非飛機，以減少外出公幹之碳足跡。

關鍵績效指標A1.2範圍3—涵蓋本集團以外發生之所有其他間接溫室氣體排放，包括上游及下游之排放

產生間接溫室氣體排放之活動：

	二零一九年	二零一八年
<ul style="list-style-type: none"> <li>棄置到堆填區的廢紙—香港辦事處</li> </ul>		
排放物種類	(千克)	(千克)
二氧化碳當量排放	804	864
<ul style="list-style-type: none"> <li>政府部門處理食水及污水所耗之電力</li> </ul>		
排放物種類	(千克)	(千克)
處理食水的二氧化碳當量排放	3	4
處理污水的二氧化碳當量排放	2	2
<ul style="list-style-type: none"> <li>僱員的業務差旅</li> </ul>		
排放物種類	(千克)	(千克)
二氧化碳當量排放	13,962	6,709
溫室氣體總排放量	14,771	7,579

就中國的營運而言，截至二零一九年十二月三十一日止年度，棄置的廢紙總量為118千克(二零一八年：370千克)。

# 環境、社會及管治

## (「環境、社會及管治」)報告

### 一般披露及關鍵績效指標(續)

#### A. 環境(續)

- 向水及土地的排污

本集團要求向水道及土地排放之污染物(如有)必須符合相關法律及法規。

- 有害及無害廢棄物之產生

我們的內部指引鼓勵僱員以妥善及環保的方式處理所產生之辦公室廢棄物。

- 有害廢棄物

有害廢棄物為受國家法例規管的廢棄物。本集團規定妥善標籤、以密封容器存放並由回收公司收集有害廢棄物。

#### 關鍵績效指標A1.3所產生有害廢棄物總量及密度

基於本集團之業務性質，並無產生大量有害廢棄物。

- 無害廢棄物

我們推廣源頭減廢、再用、清潔再造及回收及減少在堆填區處置。我們鼓勵僱員購買具有更長使用壽命的物資或設備、安放回收箱以收集可再造物品，例如廢紙、玻璃或鋁樽、金屬及塑料，以及安排回收商收集可回收物品。

#### 關鍵績效指標A1.4所產生無害廢棄物總量及密度

	二零一九年	二零一八年
	(噸)	(噸)
所產生無害廢棄物—堆填	1.25	1.70
所產生無害廢棄物—堆填或焚化	1.18	1.73
所產生無害廢棄物—回收	0.20	0.34
所產生無害廢棄物總量	2.63	3.77
	(噸／每名僱員)	(噸／每名僱員)
無害廢棄物密度	0.035	0.049

# 環境、社會及管治

## (「環境、社會及管治」)報告

### 一般披露及關鍵績效指標(續)

#### A. 環境(續)

- **有害及無害廢棄物之產生(續)**

關鍵績效指標A1.5描述減低排放量之措施及所得成果

根據上述減低汽車廢氣及溫室氣體排放之政策，本集團採取以下措施：控制由本集團擁有之汽車數目；控制僱員以非公共交通工具於本地通勤之頻率；以及控制僱員公幹次數。本集團認為該等措施於截至二零一九年十二月三十一日止年度取得成果。

關鍵績效指標A1.6描述處理有害及無害廢棄物之方法、減低產生量之措施及所得成果

無害廢棄物會盡量循環再造，否則送往堆填區或焚化。根據上述減低無害廢棄物之政策，本集團採取以下措施：控制僱員產生之商業廢棄物；控制廢紙量；控制不經循環再造而直接送往堆填區或焚化之無害廢棄物數量。本集團認為該等措施於截至二零一九年十二月三十一日止年度取得成果。

- **遵守對本集團有重大影響的相關法律及法規之情況**

截至二零一九年十二月三十一日止年度，並沒有任何與廢氣及溫室氣體排放、對水土排汙以及產生有害廢物及無害廢物相關並對集團有重大影響的已確認違規事件或申訴。

#### 層面A2：資源使用

本集團認識到，在生產、儲存、運輸、樓宇、電子設備等方面有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)乃保護環境的重要一環。

- **有效使用能源**

本集團制定減少設施能耗的政策及程序，以評估能源效率，增加使用清潔能源(如可能)，設定監測能耗的適用目標，確保在不使用電器時關閉電源。

電力是我們日常營運消耗的首要資源。為減低此方面的消耗，我們制定政策以監察能源使用，推廣採購能源效益設備，並要求同事們採納綠色辦公室常規。

# 環境、社會及管治 (「環境、社會及管治」)報告

## 一般披露及關鍵績效指標(續)

### A. 環境(續)

#### • 有效使用能源(續)

關鍵績效指標A2.1按類型劃分之直接及／或間接能源總耗量及密度

	二零一九年	二零一八年
按類型劃分之直接能源耗量	(千個千瓦時)	(千個千瓦時)
所消耗的不可再生燃料	55	76
外購供消耗的電力	128	156
所消耗能源總量	183	232
	(千個千瓦時／ 每名僱員)	(千個千瓦時／ 每名僱員)
總能源消耗密度	2.44	3.01

#### • 用水

本集團要求僱員在辦公室減少用水。例如，我們鼓勵僱員於清洗前清空任何容器，迅速關掉水龍頭，檢查旋塞及管道洩漏，並採用節水裝置。

關鍵績效指標A2.2總耗水量及密度

	二零一九年	二零一八年
年度耗水量	(立方米)	(立方米)
	634	1,022
耗水密度	(立方米／ 每名僱員)	(立方米／ 每名僱員)
	8.45	13.27

# 環境、社會及管治

## (「環境、社會及管治」)報告

### 一般披露及關鍵績效指標(續)

#### A. 環境(續)

- 用水(續)

關鍵績效指標A2.3描述能源使用效益計劃及所得成果

本集團減能之計劃及措施可反映其有效耗能之能力。耗能對本集團之環境足跡、營運成本及若干風險之承受(如能源供應及價格波動)有直接影響。本集團針對耗能管理而採用之政策及措施載於上文。本集團認為已採取之政策及措施於截至二零一九年十二月三十一日止年度取得成果。

關鍵績效指標A2.4描述求取適用水源可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果

本集團減耗水量之計劃及措施可反映其有效耗水之能力。耗水對本集團之環境足跡、營運成本及若干風險之承受(如對敏感水源之依賴(水源敏感是因為其相對規模或職能；或因屬稀有、受威脅或瀕危系統；或屬特定瀕臨滅絕之植物或動物種類之支援))有直接影響。本集團針對耗水而採用之政策及措施載於上文。本集團認為已採取之政策及措施於截至二零一九年十二月三十一日止年度取得成果。

- 善用原材料及包裝物料

鑒於本集團的業務性質，概無產生重大原材料或包裝材料廢物。

關鍵績效指標A2.5製成品所用包裝材料之總量及(如適用)每生產單位估量

於產品使用階段結束時處置產品及包裝材料成為日益迫切的環境挑戰，而追蹤包裝材料的使用旨在減少、再用及／或循環再造包裝材料。誠如上述，鑒於本集團的業務性質，概無產生重大原材料或包裝材料廢物。

# 環境、社會及管治

## (「環境、社會及管治」)報告

### 一般披露及關鍵績效指標(續)

#### A. 環境(續)

##### 層面A3：環境及天然資源

本集團致力減少營運對環境及天然資源的影響。本集團考慮對環境及天然資源的實際影響而制定政策，並減少有關影響。我們鼓勵對僱員進行環境教育及在僱員之間提倡環保，調動起環境負責任行為以助本集團達成其盡量減少對環境的不利影響的承諾。

*關鍵績效指標A3.1有關對環境及天然資源有重大影響的活動及管控該等活動的行動的描述*

我們瞭解，我們在排放、廢物產生及處理以及資源使用方面的表現均對環境有所影響。我們努力減低有關影響，並將我們的環境政策、措施、績效及成就傳達予持份者。鑒於本集團的業務性質，概無造成對環境及天然資源的重大影響。截至二零一九年十二月三十一日止年度針對管控各種活動對環境及天然資源的潛在影響所採納的政策及／或措施已於上文提及。

#### B. 社會

本集團致力履行其作為社區企業公民的社會責任。我們努力與僱員、客戶、供應商或服務供應商、業務夥伴、競爭對手及社區建立和諧關係。我們關心僱員的福祉與發展，確保服務責任的高標準，增強與客戶、供應商或服務供應商、業務夥伴及競爭對手等外部各方具透明度關係，為社區發展作出貢獻。

#### 僱傭及勞工常規

##### 層面B1：僱傭

本集團已制定僱傭政策，包括薪酬及解聘、招聘及晉升、工作時數、休息時間、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利。

- **薪酬及解聘**

為吸引及挽留優秀員工，本集團提供具競爭力的薪酬。薪酬待遇會定期檢討以確保與就業市場相符。本集團須遵循有關最低工資及法定社會福利的法律法規。解聘須遵守僱傭法律法規，並遵循內部政策及程序，包括防止僅依據僱員性別、婚姻狀況、懷孕、殘疾狀況、年齡或家庭狀況而解聘的政策。

# 環境、社會及管治

## (「環境、社會及管治」)報告

### 一般披露及關鍵績效指標(續)

#### B. 社會(續)

##### 僱傭及勞工常規(續)

##### • 薪酬及解聘(續)

本集團於二零一二年採納一項購股權計劃，目的為向董事及合資格僱員(合資格外部各方除外)提供誘因，通過授出購股權給予彼等參與本集團未來表現的機會，以吸引、挽留及激勵目前已對及未來將對本集團的成功作出重要及潛在貢獻的合資格僱員。

##### • 招聘及晉升

本集團透過公平、靈活及透明的招聘政策吸引人才。招聘流程包括招聘申請、崗位描述、收集職位申請、面試、篩選，批准及提供職位。晉升乃基於表現及合適性。

於二零一九年十二月三十一日，本集團合共有75名僱員(二零一八年：77名僱員)。本集團的人力資源架構相對穩定。同時，以性別及年齡計，本集團的工作人口組合亦被視為平衡及多元化。

##### 工作人口指標

	二零一九年	二零一八年
僱員數目		
按性別劃分		
女性	39	39
男性	36	38
按年齡組別劃分		
30歲以下	17	19
30至49歲	49	48
50歲或以上	9	10
按地區劃分		
香港	5	5
中國	70	72
按僱傭合約劃分		
全職	70	72
臨時／兼職	5	5

# 環境、社會及管治 (「環境、社會及管治」)報告

## 一般披露及關鍵績效指標(續)

### B. 社會(續)

#### 僱傭及勞工常規(續)

- 招聘及晉升(續)

#### 僱員流失指標

	二零一九年	二零一八年
僱員流失數目		
按性別劃分		
女性	2	5
男性	6	6
按年齡組別劃分		
30歲以下	3	5
30至49歲	4	4
50歲或以上	1	2
按地區劃分		
香港	1	1
中國	7	10
按僱傭合約劃分		
全職	7	9
臨時／兼職	1	2

- 工作時數、休息時間、待遇及福利

僱員的工作時數、休息時間、利益及福利(包括強制性公積金及社保利益)須遵守僱傭或勞工法律法規。本集團亦提供包括醫療保險在內的選定福利計劃。

- 平等機會、多元化及反歧視

本集團為平等機會僱主。我們努力為僱員提供公平的工作場所，並遵循平等及反歧視原則。招聘、薪酬、晉升及福利須基於客觀評估、平等機會及反歧視操作，不論性別、種族、年齡或其他多元性考量。

- 遵守對本集團有重大影響的相關法律法規

截至二零一九年十二月三十一日止年度，並沒有任何與薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利相關並對集團有重大影響的已確認違規事件或申訴。

# 環境、社會及管治

## (「環境、社會及管治」)報告

### 一般披露及關鍵績效指標(續)

#### B. 社會(續)

#### 僱傭及勞工常規(續)

#### 層面B2：健康與安全

本集團致力為僱員維持健康及安全的工作場所，並防止工作場所受傷與疾病。

- **提供安全的工作環境**

本集團要求實體制定及記錄有關安全的政策及程序供僱員遵守，設定僱員安全的目標，依據目標定期監察安全績效，並向管理層匯報任何安全事故。

我們致力通過定期監察辦公室的物理條件，包括清潔度、室內空氣質素、治蟲、保安及消防等方面，維持安全而衛生的工作場所。當出現霧霾或呼吸道病毒傳播時，需要向僱員提供口罩。為防止傳染病及職業病，本集團需要每年為北京的僱員安排身體檢查。

- **保護僱員免受職業性危害**

成功保護僱員免受職業性危害的要素之一是訓練僱員保護自己免受心理及生理危害。本集團鼓勵對僱員提供有關訓練。

- **工作與生活的平衡**

本集團支持僱員在工作場外以外享受閒暇及體育活動，旨在提升僱員於工作與生活的平衡、個人發展及歸屬感。

- **遵守對本集團有重大影響的相關法律法規**

截至二零一九年十二月三十一日止年度，並沒有任何與提供安全工作環境及保護僱員免受職業性危害相關並對集團有重大影響的已確認違規事件或申訴。

#### 層面B3：發展及培訓

本集團致力為僱員提供充足的培訓，以改良彼等履行工作職責的知識及技能。培訓包括在內外部提供的職業培訓課程。

- **僱員發展**

本集團要求僱員參加內外部培訓課程，包括針對僱員崗位以改良其知識及技能的僱員持續教育。

# 環境、社會及管治

## (「環境、社會及管治」)報告

### 一般披露及關鍵績效指標(續)

#### B. 社會(續)

##### 僱傭及勞工常規(續)

###### • 培訓活動

本集團設有員工培訓的內部政策，涵蓋人力資源發展及培訓制度、訓練計劃及執行、評估培訓結果、成本、培訓員管理及職責。

培訓及發展課程乃於集團上下提供以提升僱員技能及知識。我們的培訓課程乃針對不同崗位職能而定制以加強僱員技能及能力。培訓題目多樣，從規則及規例升級、技術知識、管理技能到客戶服務水準均有提供。此外，員工亦獲提供包括督導員輔導等在職培訓以維持並提升工作質素。我們亦鼓勵員工於其表現評估過程中與督導員討論其學習計劃，以及於適當時為僱員提供財務補助以報讀外部培訓課程。所有新僱員均須接受有關企業文化、基本指引、政策及程序、安全以及與本集團的業務及系統有關的基礎知識等培訓。

##### 發展及培訓指標

	二零一九年	二零一八年
指標		
僱員獲得的總培訓時數	755.5	832.5
內部培訓(小時)	663.5	812.0
外部培訓(小時)	92.0	20.5

於二零一九年，本集團繼續向其僱員提供更實務及密集的培訓。與二零一八年的培訓時數相比，本集團於二零一九年向僱員提供更多時數的外部培訓及較少時數的內部培訓。

#### 層面B4：勞工標準

本集團致力避免在工作場所出現童工或強制勞工。

###### • 防止童工或強制勞工

本集團禁止童工，要求人力資源部及用人部門共同努力，防止或識別童工，確保童工不在勞動力隊伍。

我們致力保護人權，禁止強制勞動，並為僱員創造一個充滿尊重、公平、自由意願的工作環境。

# 環境、社會及管治

## (「環境、社會及管治」)報告

### 一般披露及關鍵績效指標(續)

#### B. 社會(續)

##### 僱傭及勞工常規(續)

- **遵守對本集團有重大影響的相關法律法規**

截至二零一九年十二月三十一日止年度，並沒有任何與童工或強制勞動相關並對集團有重大影響的已確認違規事件或申訴。

##### 營運常規

#### 層面B5：供應鏈管理

供應鏈管理乃集團業務的關鍵範疇，其中包括管理供應鏈的環境及社會風險。本集團要求供應商為我們提供符合質量、健康及安全標準的產品與服務，以確保遵守環境法律法規，並確保符合勞工準則。訂約採購產品與服務須純然基於規格、質量、服務、價格、招標以及適用環境及社會考量。

本集團要求不偏不倚地選用供應商及服務提供商，盡量提高招標過程中的競爭性，批准合約條款，遵守法律法規，預防並查明招標及採購過程中的賄賂或欺詐行為以及實現採購效率及節約成本。

本集團已制定供應鏈管理政策及程序，包括評估、篩選、授權限額、批准、採購及表現評估。表現評估建基於品質、服務、成本、環保及社會責任。

#### 層面B6：產品責任

產品責任指有關所提供服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法。

- **健康與安全**

本集團全面負責我們的服務，包括與所提供服務有關的健康及安全。

我們認真地承擔安全責任，以符合適用於與健康及安全有關並適用於我們的服務之監管標準，並在可行情況達致更勝於有關標準之表現。

我們確保所提供服務的健康及安全。我們需要於提供服務時遵守內部政策及監管規定，並定期檢討服務質素及尋求客戶反饋以識別改善的範疇。

- **廣告**

本集團尊重客戶權利，並致力為客戶提供有關其採購決定的準確服務資料。本集團要求仔細審視廣告材料，以保護客戶利益。

# 環境、社會及管治

## (「環境、社會及管治」)報告

### 一般披露及關鍵績效指標(續)

#### B. 社會(續)

##### 營運常規(續)

- **標籤**

本集團要求標籤須準確、合法、明確及不具誤導性，並使知識產權(如適用)受到保障。我們確保我們所提供資料及營銷材料不含任何誤導內容，以保障客戶利益。

- **私隱事宜**

本集團致力保護客戶數據及私隱資料，並將業務資料保密。本集團須就此及在妥當的資料系統安全方面對僱員進行培訓。

我們清楚保障客戶資料私密性的重要性。我們已制定管理收集、處理及披露客戶資料的內部政策並傳達予員工。本集團禁止他人非法或未經客戶明示或默許就直接營銷目的使用客戶的任何個人資料。

- **補救方法**

儘管我們會保證服務質量，但同時本集團要求存在質量、安全或健康問題的服務按照服務協議的條款獲得賠償。本集團須按一致待遇及程序向受影響的所有客戶提供服務賠償。

- **遵守對本集團有重大影響的相關法律法規**

截至二零一九年十二月三十一日止年度，並沒有任何與所提供產品與服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜及補救方法相關並對集團有重大影響的已確認違規事件或申訴。

#### 層面B7：反貪污

本集團已制定反貪污政策，禁止僱員在履行僱員職責時收受客戶、供應商、同事或其他各方提供的任何好處，禁止任何涉及利益衝突、賄賂、敲詐、欺詐及洗錢的活動。本集團鼓勵僱員、客戶、供應商或其他各方舉報任何有關利益衝突、賄賂、敲詐、欺詐及洗錢的事件。

- **遵守對本集團有重大影響的相關法律法例**

截至二零一九年十二月三十一日止年度，並沒有任何與賄賂、敲詐、欺詐及洗錢相關並對集團有重大影響的已確認違規事件或申訴。

# 環境、社會及管治

## (「環境、社會及管治」)報告

### 一般披露及關鍵績效指標(續)

#### B. 社會(續)

##### 社區

#### 層面B8：社區投資

本集團致力支持我們營運所在的社區，包括社區參與，以瞭解社區需要，並確保本集團的活動顧及社區利益。

- **勞工需要**

本集團致力擴大業務營運，以使我们能夠聘用更多工人，利用社區可用的勞工資源。

- **社區活動**

我們鼓勵僱員參加社區活動、如社區健康倡議、體育、文化活動、義工工作及慈善項目等。

本集團深知可持續發展社區對促進所有業務營運增長及發展的重要性。本集團的責任是為單位經營所在的社區的福祉作貢獻。就此而言，本集團已向一名學生持續提供資助超過十年，直至該名學生獲得學士學位為止。於二零一九年，本集團向一個家庭作出捐獻，當中一名小學學生需要有關教育的財務援助。本集團組織運動會等慈善或社區活動，鼓勵僱員作為團隊向社區作出貢獻。該等活動促進僱員之間及與社區的互動。

於本年度，本集團已向社區貢獻約36小時(二零一八年：27小時)，參與多個範疇的社會活動及事項。

- **環境保護**

本集團所有僱員均獲鼓勵參與環保活動，並提升社區居民的環保意識。

# 董事 及高級管理層

## 執行董事

**張偉先生**(「張先生」)，51歲，為本公司主席、行政總裁(「行政總裁」)、執行董事及自二零一五年十二月一日起為本公司提名委員會成員。張先生現時為第一金融控股有限公司(「第一金融」)董事及北京萬馳科技有限公司(「北京萬馳」)總經理，兩間公司均為本集團於二零一四年六月收購之本公司附屬公司。張先生於二零一二年十一月加入北京萬馳及於二零一二年十一月獲委任為第一金融之董事。張先生於本公司旗下多家附屬公司出任主席／董事及總經理之管理層角色。張先生持有哈爾濱金融專科學校銀行管理文憑及中華人民共和國共產黨北京市委員會黨校法律本科畢業。張先生於金融管理領域擁有逾26年經驗。於二零一二年加入第一金融及北京萬馳之前，彼於銀行及投資管理公司擔任多個管理職務。

**李巍女士**(「李女士」)，43歲，為本公司執行董事、副主席(「副主席」)及副行政總裁(「副行政總裁」)。彼亦獲委任為本公司的監察主任。彼為佳昭投資有限公司及北京萬馳之董事，兩間公司均為本公司之附屬公司。李女士於二零一五年八月及二零一六年七月起分別為本公司首席營運總監及執行董事，並於二零一七年九月不再擔任有關角色。李女士取得中華人民共和國天津大學的管理學碩士學位。李女士現為中國民生金融控股有限公司(「中國民生」，為一間於聯交所主板上市之公司，股份代號：245)之執行董事。於二零一八年八月至二零一九年五月，李女士亦為中國民生之執行副總裁。李女士於二零一七年九月至二零一八年九月擔任中鹽國際控股有限公司(股份代號：264)之執行董事兼首席風險及營運總監；於二零一七年九月至二零一八年七月亦為開易控股有限公司(股份代號：2011)之首席風險及營運總監，兩間公司均於聯交所主板上市。

## 非執行董事

**臧偉先生**(「臧先生」)，43歲，為本公司之非執行董事。彼畢業於南京大學並取得中華人民共和國司法部出具之法律職業資格證。彼現時為中發集團(由本公司主要股東戴皓先生、靳宇女士及戴迪先生所控制之公司)法務部副總經理，兼中發集團董事會辦公室公司治理專業委員。臧先生曾就職於永泰房地產(集團)有限公司(中發集團之附屬公司)，歷任連雲港項目公司法務主管、法務經理職務、成本管理辦法務組副經理、經理、總經理助理。臧先生擁有超過18年法律實務經驗。

## 獨立非執行董事

**陳軼華先生**(「陳先生」)，46歲，為本公司獨立非執行董事、提名委員會主席及薪酬委員會及審核委員會成員。陳先生持有中國天津大學機械製造工程學學士學位。陳先生在國際快遞物流業有19年管理經驗。陳先生亦熟知機械及設備進出口業務。陳先生曾於多間跨國公司擔任管理職位，該等公司包括中國海外工程總公司及大田一聯邦快遞有限公司。陳先生現任中外運敦豪航空快件有限公司作業設施及流程高級總監。

# 董事 及高級管理層

**杜輝先生**(「杜先生」)，46歲，為本公司獨立非執行董事。杜先生亦為本公司薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員。杜先生於中國財務管理累積超過15年經驗。杜先生自二零一零年十二月起出任北京立思辰科技股份有限公司(「北京立思辰」)(一間於深圳證券交易所創業板上市之公司(股票代码：SHE：300010))之銷售總監。在此之前，杜先生自二零零二年至二零一零年十一月出任北京立思辰之財務總監。杜先生於一九九八年畢業於中山大學，取得法律學士學位，並於二零零二年畢業於中國人民大學，取得會計學本科學位。

**王永權博士**(「王博士」)，68歲，為本公司之獨立非執行董事、審核委員會主席以及提名委員會及薪酬委員會之成員。王博士持有菲律賓共和國比立勤國立大學之工商管理哲學博士學位以及中國深圳大學及美利堅合眾國密蘇裡Clayton University聯合項目商務學士學位。彼亦分別於二零零五年十二月及二零零七年十二月獲得英國Nottingham Trent University工商管理學士學位及碩士學位。彼為英國特許秘書及行政人員公會及香港特許秘書公會、香港稅務學會、國際會計師公會及愛爾蘭特許會計師公會之資深會員。彼為蘇格蘭特許銀行家學院(The Chartered Institute of Bankers in Scotland)之會員。彼亦為香港證券及投資學會、英國特許仲裁員學會及澳門會計師公會之會員。彼於二零一七年獲香港稅務學會認可為註冊稅務師。

王博士現時為香港一間私人專業會計師事務所冠達會計師事務所有限公司之主要顧問。彼亦曾於二零零五年十月至二零一四年一月擔任香港一間私人專業諮詢公司卓昇財務策劃有限公司之董事總經理。王博士擁有25年之會計經驗。

王博士現時為中國醫療網絡有限公司(股份代號：383)、陽光能源控股有限公司(股份代號：757)、招商局置地有限公司(股份代號：978)、中國宏泰產業市鎮發展有限公司(股份代號：6166)、亞太資源有限公司(股份代號：1104)及德信中國控股有限公司(股份代號：2019)之獨立非執行董事，所有公司均於聯交所主板上市。王博士亦為中國萬桐園(控股)有限公司(股份代號：6966)之獨立非執行董事，該公司過往於聯交所GEM上市(股份代號：8199)，並於二零一九年十二月轉往聯交所主板上市。

## 高級管理層

**林菲萃女士**(「林女士」)，41歲，擔任本公司首席財務官及根據香港法例第622章公司條例之授權代表。林女士於二零一五年七月加入本集團。彼持有香港理工大學會計學文學士學位。彼為英國特許公認會計師公會資深會員。林女士於香港及中國擁有超過15年會計及金融、審計及內部審計之經驗。於加入本集團前，林女士曾於一間國際會計師事務所及一間其股份於聯交所主板上市之公司任職。

# 企業管治 報告

本公司致力持續改善其企業管治常規及程序，務求推行高水平企業管治。董事會相信，完善及合理之企業管治常規對本集團持續發展以及保障持份者利益及本集團資產至為重要。

截至二零一九年十二月三十一日止年度內，本公司一直遵守GEM上市規則附錄15企業管治守則及企業管治報告(「企業管治守則」)所載所有守則條文，惟下列偏離情況除外：

## 守則條文第A.2.1條

企業管治守則的守則條文第A.2.1條規定主席及行政總裁之角色應予區分且不應由同一人擔任。

張偉先生於二零一五年十二月一日起獲委任為本公司主席兼行政總裁。鑒於本公司及本集團目前之業務營運規模及管理保持穩定，董事會信納現時架構可有效履行兩個職位之職責，然而，長遠而言，倘情況所需，董事會將不時檢討區分主席及行政總裁角色之需要。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已就董事進行證券交易採納一套條款相當於GEM上市規則第5.48至第5.67條(「標準守則」)之操守守則。本公司已就標準守則在書面指引下向全體董事作出特定查詢，全體董事確認彼等已於截至二零一九年十二月三十一日止年度一直遵守標準守則所載規定準則。

## 董事會

於本年報日期，董事會包括六名董事，包括兩名執行董事，即張偉先生(主席兼行政總裁)及李巍女士(本公司副主席兼副行政總裁)；一名非執行董事，即臧偉先生；以及三名獨立非執行董事，即陳軼華先生、杜輝先生及王永權博士。

董事之履歷詳情載於第29至30頁及本公司網站。董事名單以及其角色及職能已於本公司網站及聯交所網站登載。現時，本公司的審核委員會、薪酬委員會及提名委員會輔助董事會監察本公司業務的特定領域。各委員會已予成立並訂有經董事會批准的書面職權範圍，當中載列委員會的主要職務及職責。有關職權範圍於本公司網站及聯交所網站登載。

# 企業管治 報告

## 董事會(續)

本公司整體業務由董事會負責管理，董事會承擔領導及控制本公司之責任，且董事共同負責透過指導及監督本公司事務以及監管策略性計劃之實行，以提升股東價值，從而引領本公司邁向成功。

一般而言，董事會負責本公司事務之所有主要範疇，包括：

- 制訂整體策略及檢討其財務表現及業績；
- 持續監督風險管理及內部監控制度；
- 有關本公司主要業務及財務目標之政策；
- 重大交易，包括收購、投資、出售資產或資本開支；
- 委任、罷免或重新委任董事會成員及核數師；
- 與主要利益相關者(包括股東及監管機構)溝通；及
- 就末期股息及宣派任何中期股息向股東提供推薦意見。

董事會有責任保存完備之會計記錄，以便董事監察並合理準確地披露本集團之財務狀況。董事會透過季度、中期及全年業績公佈以及根據有關法例、規則及規例之規定就其他事項適時刊發報告及公佈，從而向股東提供本集團之最新營運及財務狀況資料。

董事亦可於有需要時獲提供獨立專業意見，以履行彼等作為董事之義務，費用由本公司支付。

全體董事(包括獨立非執行董事)就本公司穩健發展與成就向股東負責。彼等知悉彼等應以誠信態度及為本公司及其股東最佳利益履行職務。據本公司所深知，董事會成員之間不存在財務、業務、家屬或其他重大／相關關係。

非執行董事(包括獨立非執行董事)就策略及重要事務向本公司提供意見。董事會認為，各非執行董事之豐富經驗及專長促進董事會之建設性運作。為達到此目的，執行董事與非執行董事之間定期舉行非正式會議。主席須最少每年在其他董事避席之情況下，與獨立非執行董事舉行會議，以評估董事會之運作。

全體非執行董事及獨立非執行董事之委任均為期一年，惟彼等須遵守本公司之公司細則(「**公司細則**」)有關董事輪值告退及重選連任之規定，該條文規定每屆股東週年大會上三分之一在任董事須輪值告退，惟合資格重選連任。

執行董事獲授予責任以監督及監控特定業務範圍之運作及實施董事會制訂的策略及政策。

# 企業管治 報告

## 獨立非執行董事的獨立性

每名獨立非執行董事已根據GEM上市規則第5.09條就其獨立身份作出年度書面確認。審閱後，董事會得出結論，全體獨立非執行董事與偏離GEM上市規則涵義之情況並無關連。

## 主席及行政總裁

張偉先生認同主席及行政總裁角色之區分。其職責已清楚界定及區分，以確保權力及授權平衡及加強其獨立性及問責性。主席帶領董事會就日常業務進行決策，而本公司之管理則授權由行政總裁領導之管理層處理。作為總經理，行政總裁為董事會制訂經營計劃及策略，確保董事會採納及優先處理之策略及政策能有效執行，並且獲得由彼建立及維繫之有效及能幹的管理層支持。行政總裁維持全體董事及時適當地知悉所有重大變動及業務發展。

## 董事委員會

### (1) 薪酬委員會(「薪酬委員會」)

薪酬委員會審閱及就董事及高級管理層之薪酬向董事會提出建議。為將利益衝突減至最低，任何成員倘於所提出之任何動議中擁有權益，則須就該項動議放棄投票。薪酬委員會於二零零六年三月二十日成立，並以書面列明職權範圍，以監察全體董事及高級管理層之薪酬政策及架構。薪酬委員會由大多數獨立非執行董事組成，並由一名獨立非執行董事擔任主席。截至二零一九年十二月三十一日止年度及直至本年報日期，薪酬委員會的成員如下：

#### 獨立非執行董事：

杜輝先生(主席)

陳軼華先生

王永權博士

薪酬委員會於二零一九年十二月三十一日止年度內曾舉行四次會議及通過一項書面決議案，以就新任及現任董事及高級管理層之薪酬待遇向董事會提出建議；評估高級管理層之合理薪金調整及評審董事薪酬待遇之政策及架構。本公司之公司秘書(「公司秘書」)擔任薪酬委員會之秘書。薪酬委員會之角色及職能為就本公司董事及高級管理層的全體薪酬政策及架構，並就設立正規而具透明度的程序制訂薪酬政策，向董事會提出建議。薪酬委員會亦就其有關執行董事薪酬(經參考董事會的企業方針及目的)的計劃書作出檢討及向董事會提出建議。薪酬委員會獲本公司提供足夠資源以履行其職務。概無董事參與釐定彼等本身之薪酬。

# 企業管治 報告

## 董事委員會(續)

### (1) 薪酬委員會(「薪酬委員會」)(續)

應付董事酬金視乎當時市況、本公司業績表現及彼等就本集團事務所投入之時間、精力及專業知識，以及本公司之薪酬政策而定。

每名董事、高級管理層及新任董事之薪酬待遇已於截至二零一九年十二月三十一日止年度內討論、檢討並向董事會提出建議。董事薪酬詳情載於本年報綜合財務報表附註8。

根據企業管治守則條文第B.1.5條，截至二零一九年十二月三十一日止年度，高級管理層成員的薪酬組別如下：

薪酬組別	人數
1,000,001港元至1,500,000港元	1

本公司已自二零一二年起採納一項購股權計劃(詳情載於本年報綜合財務報表附註28)。上述購股權計劃旨在讓董事會可酌情向選定之合資格參與者授出購股權，以激勵參與者及提升彼等之表現及效率，藉以提高本集團之利益。

### (2) 提名委員會(「提名委員會」)

提名委員會於二零一二年二月一日成立，並以書面列明職權範圍，以檢討董事會的架構、規模及組成(包括但不限於性別、技能、知識及經驗)，並就任何擬作變動向董事會提出推薦意見以實行本公司的公司策略。提名委員會主席由一名獨立非執行董事擔任。提名委員會主要由獨立非執行董事組成。於截至二零一九年十二月三十一日止年度及直至本年報日期，提名委員會的成員如下：

#### 獨立非執行董事：

陳軼華先生(主席)

杜輝先生

王永權博士

#### 執行董事：

張偉先生

# 企業管治 報告

## 董事委員會(續)

### (2) 提名委員會(「提名委員會」)(續)

提名委員會於截至二零一九年十二月三十一日止年度內曾舉行四次會議並通過一項書面決議案，以就委任及續聘董事及於股東大會上重選董事向董事會提出建議；檢討董事會成員的架構、規模、組成及多元化；評估獨立非執行董事的獨立性並檢討是否有需要區分主席及行政總裁之職務，並檢討提名政策(定義見下文)及董事會多元化政策(定義見下文)。公司秘書擔任提名委員會之秘書。提名委員會的職責及職能包括發掘適當合資格成為董事會成員的人士、挑選或就挑選提名作董事的人士向董事會提出推薦意見、評估獨立非執行董事的獨立性、檢討董事會多元化政策及提名政策以及推行董事會多元化政策之目標的達標進度，並就委任或重新委任董事及董事的繼任計劃(特別是主席及行政總裁)向董事會提出推薦意見。

### 董事提名政策

本集團已制定董事提名政策(「**提名政策**」)，並於二零一八年十二月三十一日以書面採納。提名政策載明識別及推薦候選人入選董事會的程序、流程及標準。

### 董事會成員多元化政策

本公司明白並深信董事會成員多元化對提升表現質素甚有裨益。為達致可持續的均衡發展，本公司視董事會層面日益多元化為支持其達到戰略目標及維持可持續發展的關鍵元素。董事會所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀條件充分顧及董事會成員多元化的裨益。本公司知悉若干獨立非執行董事或有多項公務在身，包括其他公司之董事職務。本公司要求該等獨立非執行董事為本集團投入雙方均同意屬需要之時間。董事會成員多元化政策(「**董事會多元化政策**」)旨在列載董事會為達致成員多元化而採取的方針。本政策之概要載列如下：

#### 可計量目標及推行

本公司致力於擇優而用。甄選人選將按一系列多元化範疇為基準，除教育背景、專業經驗、技能、知識及服務任期外，亦包括但不限於性別、年齡、文化背景及種族。最終將按人選的長處及可為董事會提供的貢獻而作決定。

# 企業管治 報告

## 董事委員會(續)

### (2) 提名委員會(「提名委員會」)(續)

#### 監察及匯報

提名委員會將每年在年報內匯報董事會在多元化層面的組成，並監察董事會多元化政策的執行。

#### 檢討董事會多元化政策

提名委員會將在適當時候檢討董事會多元化政策，以確保董事會多元化政策行之有效。提名委員會將會討論任何或需作出的修訂，再向董事會提出修訂建議，由董事會審批。

### (3) 審核委員會(「審核委員會」)

本公司之審核委員會由全體獨立非執行董事組成，並由一名具備適當專業資格及相關財務管理經驗的獨立非執行董事擔任主席。於截至二零一九年十二月三十一日止年度及直至本年報日期，審核委員會的成員如下：

#### 獨立非執行董事：

王永權博士(主席)

陳軼華先生

杜輝先生

審核委員會於截至二零一九年十二月三十一日止年度內曾舉行五次會議，以在向董事會提交本集團季度、中期及年度報告前審閱有關報告；審閱企業管治、內部監控及風險管理事宜、在會計、財務匯報及內部審核職能上之資源、員工資質及經驗、培訓課程及預算之充裕程度，並就續聘及委任本公司外部核數師、委任向本集團提供風險管理及內部審核服務的顧問公司及向本集團提供環境、社會及管治服務向董事會作出建議。公司秘書擔任審核委員會之秘書。審核委員會履行(其中包括)以下職責及職能：

- 確保本公司管理層在適當時與外聘核數師合作；
- 在向董事會作出推薦以求批准前審閱本集團季度、中期及全年業績公佈及報告以及財務報表；
- 檢討本集團財務申報系統、風險管理及內部監控制度之有效性；及
- 檢討與關連人士進行之交易(如有)。

# 企業管治 報告

## 董事委員會(續)

### (3) 審核委員會(「審核委員會」)(續)

#### 風險管理及內部監控制度審閱

審核委員會獲董事會授權，負責獨立監督本集團財務匯報工作、風險管理及內部監控系統，並確保集團具備足夠的外聘及內部審核資源。審核委員會通過審閱獨立內部監控服務供應商發出的報告(包括內部審核工作計劃)及管理人員的內部監控自我評估檢討本集團風險管理及內部監控系統的有效性。

審核委員會已檢討並認同管理人員之確認，截至二零一九年十二月三十一日止年度：(i)本集團風險管理及內部監控系統行之有效且屬充足；及(ii)本集團已就風險管理及內部監控系統遵守企業管治守則的規定。

#### 會計、財務報告及內部核數職能審閱

審核委員會已檢討及信納有關本集團會計、財務報告及內部審核職能方面的資源、員工資質及經驗、培訓課程足夠。

## 董事會組成以及董事會及委員會會議

### 會議常規與準則

董事會每年最少舉行四次會議，並因應業務需要而增加會議次數。除董事會會議外，董事會不時就考慮及檢討本集團的策略及業務活動舉行個別會議。

董事將事先獲提供董事會及委員會會議時間表及各會議的會議議程。

董事會例會之通知於舉行會議前最少14日送交全體董事，而就所有其他董事會及委員會會議，則發出合理通知。

董事會會議或委員會會議的文件連同所有相關資料，於各會議前最少3日送交全體董事或委員會成員，以向彼等提供充足資料，得以作出知情決定。董事會及各董事亦可於需要時直接獨立聯絡管理層。

根據現行的董事會慣例，任何涉及與主要股東或董事的利益衝突的重大交易將由董事會於正式召開的董事會會議上考慮及處理。公司細則亦載有條文，規定有關董事須就批准彼等或彼等任何聯繫人擁有重大權益的交易放棄投票及不得計入會議的法定人數。

# 企業管治 報告

## 董事會組成以及董事會及委員會會議(續)

會議常規與準則(續)

### 舉行會議及出席記錄

於截至二零一九年十二月三十一日止年度內，董事會及委員會的組成以及各董事出席董事會及委員會會議的個別記錄載列如下：

董事姓名	董事會會議	所出席會議/所舉行會議			股東週年大會
		審核委員會會議	薪酬委員會會議	提名委員會會議	
<b>執行董事</b>					
張偉先生(主席兼行政總裁)	11/11	不適用	不適用	4/4	2/2
李巍女士(副主席兼副行政總裁)(附註1)	3/3	不適用	不適用	不適用	0/0
楊波先生(首席營運總監)(附註2)	10/11	不適用	不適用	不適用	2/2
<b>非執行董事</b>					
臧偉先生	10/11	不適用	不適用	不適用	2/2
<b>獨立非執行董事</b>					
陳軼華先生	11/11	5/5	4/4	4/4	2/2
杜輝先生	11/11	5/5	4/4	4/4	2/2
王永權博士	11/11	5/5	4/4	4/4	2/2
舉行會議總次數	11	5	4	4	2

附註：

1. 李巍女士獲委任為本公司執行董事、副主席兼副行政總裁，自二零一九年九月二十一日起生效。
2. 楊波先生辭任為本公司執行董事兼首席營運總監，自二零一九年十二月十九日起生效。

# 企業管治 報告

## 入職及持續發展

每名新委任董事均獲得一套全面入職資料(「該資料」)，以加深彼對本集團文化及營運之知識及了解。該資料一般包括有關本集團架構、企業策略、近期發展及管治常規之簡報或簡介。

為使董事獲取及提升彼等的相關知識及技能(附註)，本公司向董事定期提供有關本集團業務以及法例及監管環境的變動以及發展之最新資料及簡介，並鼓勵董事參與持續專業發展。於截至二零一九年十二月三十一日止年度內，董事確認，彼等已接受以下培訓：-

董事姓名	閱讀報刊、 書面培訓材料及/ 或最新消息	參加課程、 研討會、會議及/ 或論壇
張偉先生(主席兼行政總裁)	✓	
李巍女士(副主席兼副行政總裁) (於二零一九年九月二十一日獲委任)	✓	
楊波先生(首席營運總監) (於二零一九年十二月十九日辭任)	✓	
臧偉先生	✓	
陳軼華先生	✓	✓
杜輝先生	✓	
王永權博士		✓

附註： 上述培訓指與本集團業務、經濟、企業管治、規則及規例、會計、財務或職業技能及/或董事職務及職責有關的培訓。

董事確認持續專業發展對彼等為本公司作出持續貢獻而言尤為重要，且本公司亦將於有需要情況下提供相關支援。

## 問責及審核

董事會確認其有責任就各財政年度編製真實及公平地反映本集團事務狀況之財務報表。董事會並不知悉與任何事件或情況有關之重大不明確因素，其足以致使本公司之持續經營能力產生重大疑慮，因此，董事會已採用持續經營基準編製本公司之財務報表。

董事會亦確認，其有責任在本公司年報、中期及季度報告、其他價格敏感公佈及GEM上市規則規定之其他財務披露中，提供中肯、清晰及易於理解之評估，並向監管機構呈交報告以及根據法定規定披露所需資料。

以上聲明應與載於本年報第63至69頁之獨立核數師報告一併閱讀，旨在讓股東分辨董事與核數師各自就財務報表所承擔責任的區別。

# 企業管治 報告

## 問責及審核(續)

經作出適當查詢及檢查可能導致重大財務風險的主要範疇後，董事有理由預期，本公司具備充裕資源在可見將來繼續經營。因此，於編製截至二零一九年十二月三十一日止年度財務報表時繼續採取持續經營基準，董事認為本集團已貫徹應用合適的會計政策，並根據適用的會計準則作出審慎合理的判斷及估計。

季度、中期及年度業績及報告乃於有關期間完結後按照GEM上市規則的規定時限內刊發，藉以向持份者提供具透明度及適時的財務資料。

### 核數師酬金

截至二零一九年十二月三十一日止年度，審核委員會已根據審計及非審計範圍審閱及批准本集團核數師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司(「中審眾環」)(二零一八年：大華馬施雲會計師事務所有限公司(「大華馬施雲」))之酬金，就本集團核數師提供之審計及非審計服務而已付或應付彼之酬金如下：

服務性質	截至	
	二零一九年 十二月三十一日 止年度 金額 千港元	二零一八年 十二月三十一日 止年度 金額 千港元
審計服務	750	768
非審計服務(附註)	450	—

附註：中審眾環截至二零一九年十二月三十一日止年度提供之非審核服務包括就本集團季度業績之協定程序報告及其他專業服務。

## 企業管治職能

本公司於二零一二年二月一日採納企業管治職能之書面職權範圍，而董事會共同負責以下企業管治職能：

- 制訂及檢討本公司的企業管治政策及常規，並就變動及更新提出推薦意見；
- 檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司在遵守法定及監管規定方面的政策及常規；
- 制訂、檢討及監察適用於僱員及董事的操守守則及合規手冊(如有)；
- 檢討本公司遵守企業管治守則的情況及於企業管治報告中作出的披露；及
- 載列於企業管治守則內董事會負責的該等其他企業管治職務及職能(經不時修訂)。

# 企業管治 報告

## 風險管理及內部監控

董事會承諾負責評估及釐定其達成本集團戰略目標之性質及其願意承擔風險的程度，並維持健全且有效的風險管理及內部監控制度，以保障股東利益及本集團資產。董事會亦承諾負責持續監察本集團的風險管理、財務申報及內部監控制度並至少每年透過審核委員會檢討其成效。審核委員會協助董事會履行其監察及企業管治職責，涵蓋本集團的財務、營運、合規、風險管理及內部監控，以及財務資源及內部審核職能。

為此，適當的政策及監控經已訂立及制定，以確保保障資產不會在未經許可下使用或處置，依從及遵守相關規則及規例，根據相關會計標準及監管申報規定保存可靠的財務及會計記錄，以及適當地識別及管理可能影響本集團表現的主要風險。此外，管理層繼續為風險管理及內部監控制度分配資源，以合理而非絕對保證可防範重大失實陳述或損失，並管理而非消除未能達成業務目標的風險。

董事會已通過審核委員會將內部審核職能授予獨立內部監控服務供應商，彼已檢討本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之風險管理及內部監控制度的充足性及成效。根據由審核委員會批准之內部審核計劃進行的檢討持續涵蓋所有重大監控事宜，包括財務、經營及合規監控。董事會認為本集團的風險管理及內部監控系統屬充足、有效。

董事會透過審核委員會帶領並指導管理層，方式包括制定及監察管理層推行策略、監控本集團之運作及財務表現以及確保設有健全的內部監控及風險管理制度。

董事會已檢討並信納有關本集團的會計、財務申報及內部審核職能方面的資源、員工資歷及經驗、培訓課程為充足。

透過授權予環境、社會及管治工作小組，董事會負責檢討本公司企業社會責任的策略、原則及政策；制訂指引、方針及監督常規及程序；以及監察本公司在企業社會責任及相關活動的進展。

本集團於二零一九年在「三道防線」模式下所採納的主要風險管理措施概述如下。

### 第一道防線－風險管理

- 管理層於二零一九年進行年度內部監控自我評核。各科主管確認已設有並遵守適當的內部監控政策及程序。
- 實施及定期檢討多項列明權責的政策、程序及指引，以有效劃分職責、監控及風險管理。
- 本集團實施防止賄賂及防止貪污政策，列出相關最低標準以助識別可能導致又被認為涉及貪污或不道德業務操守的情況，以助杜絕明文禁止的行為，並鼓勵本集團員工適時尋求恰當的指引。
- 本集團實施舉報政策，使僱員可毋須畏懼遭報復或迫害而敢於內部舉報任何失當行為或不道德的業務操守。

# 企業管治 報告

## 風險管理及內部監控(續)

### 第二道防線－風險監察

- 本集團已制定企業風險管理(「**企業風險管理**」)政策，列出在一個具一致性的風險管理框架下的原則、管治、角色與職責以及方針。該框架用以處理與本集團企業目標相關的重大風險，並為有關風險重要性排序。
- 優化本集團的企業風險管理框架，以協助管理層評估及管理新業務活動及環境所產生且相關的風險(包括新興風險)。採用綜合風險評估方式處理本集團各附屬公司的風險，並從整體集團層面評估該等風險。

### 第三道防線－獨立內部監控服務

- 內部監控服務供應商執行內部審核功能，負責對本集團之內部監控制度的充足性及成效進行獨立檢討並通過審核委員會定期向董事匯報檢討結果。

本集團的企業風險管理政策獲董事會批准並視之為一項有效的方式，為本集團充分管理與其業務及營運相關的風險。該政策旨在透過一個全面及綜合的框架從而加強本集團的企業風險管理，使本集團可識別及妥善管理其面對的所有重大風險，以達致以下目的：

- (i) 推行一致的風險識別、計量、報告及紓減措施；
- (ii) 建立共通的風險語言，避免風險匯報時於用語上構成任何矛盾或混淆；
- (iii) 制定及傳達符合業務戰略的企業風險管理及監控政策；及
- (iv) 加強匯報以提高本集團所面對風險的透明度。

本集團的內部審核採納以風險為本的審核方法。內部監控服務供應商就內部審核的全年工作計劃，涵蓋本集團營運、業務及服務單位各項主要工作及程序。該等審核活動的結果會交予審核委員會及本集團高級管理層的主要成員。內部審核職能會查察審核事務，並於其後跟進，力求妥善實行，並會定期向審核委員會及本集團的高級管理層(視情況而定)匯報其進展。內部審核的內部監控服務供應商就確保本集團內部監控的充足性及成效向董事會、審核委員會及本集團管理層提供推薦建議。

本公司已採納多項政策及程序，以評估及審慎地提高風險管理及內部監控制度的成效，包括要求本集團管理層通過二零一九年的內部監控自我評核定期至少每年評估內部監控系統的成效，並須親身驗證有關事宜實為妥當及有效運作。本集團相信，這將有助提升本公司日後的企業管治及業務經營水平。

本公司對行為守則所載的內幕消息的處理及發佈進行規範，以確保內幕消息在獲適當批准披露前一直保密，並確保有效及一致地發佈有關消息。

# 企業管治 報告

## 公司秘書

根據公司細則，公司秘書的任命及免職均須獲董事會批准。公司秘書負責確保遵循董事會程序及政策以及有效執行董事會活動。公司秘書亦負責保持本公司所有董事會及委員會會議的詳盡會議記錄。會議紀錄的初稿及最後定稿將於各會議後合理時間內發送予董事以徵求彼等意見，並儲存以作記錄。董事可全權及時查閱本公司董事會及委員會會議的會議文件及會議紀錄。於二零一五年十月十三日，郭家萱女士（「郭女士」）為一家外部服務供應商所委派且獲委任為本公司之聯席公司秘書，並自二零一六年一月一日起調任為公司秘書。郭女士確認，彼已符合GEM上市規則規定的所有資格、經驗及專業培訓要求。截至二零一九年十二月三十一日止年度，郭女士已進行不少於15小時的相關專業培訓。郭女士之主要公司聯絡人為本公司首席財務官林菲萃女士。

## 章程文件

自二零一二年三月九日以來，本公司經修訂及重列之公司細則之最新版本一直於本公司網站及聯交所網站登載，且本公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度內並無對公司細則進行任何修改。

## 投資者關係

董事會認同持續與股東保持溝通的重要性。本公司透過多個溝通渠道促進與股東的溝通，包括根據GEM上市規則所規定刊發有關重要發展之通告、通函及公佈以及季度、中期報告及年報（該等資料可於本公司網站「投資者關係」閱覽）。

本公司旨在改善自身透明度、加深對本集團業務發展的理解及信心，以及獲取更多市場認同及股東支持。本公司鼓勵股東出席本公司所有股東大會。本公司根據GEM上市規則及公司細則規定向全體股東寄發股東特別大會及股東週年大會通告。非執行董事出席大會回答有關其角色、任期及董事委員會之提問乃標準常規。投票表決結果將於會後於聯交所及本公司網站公佈。

如對董事會有任何意見及建議，可透過郵寄（地址為香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華廣場A座26樓2613A室）或電郵（電郵：general@capitalfinance.hk）的方式寄往本公司的香港辦事處或公司秘書。

## 股東權利

根據本公司之公司細則第58條，於提出要求當日持有不少於本公司附有可於本公司股東特別大會上投票的已發行股本十分之一的股東有權隨時透過向本公司之香港總辦事處兼主要營業地點發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會以處理有關要求所述的任何事宜；而有關會議須於提出有關要求後兩(2)個月內舉行。倘董事會於有關要求提出後二十一(21)日內未能召開有關會議，提出要求者可自行根據百慕達一九八一年公司法第74(3)條的條文召開有關會議。

本公司採納股東通訊政策，以持續與股東溝通及鼓勵彼等積極與本公司溝通。董事會不時審閱該政策以確保其有效性。

# 董事會 報告

董事謹此提呈董事會報告連同本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本公司附屬公司之主要業務詳情載於綜合財務報表附註18。

## 分部資料

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度按經營分部劃分之表現分析載於綜合財務報表附註5。

## 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財務表現及本公司及本集團於該日之財務狀況載於第70至166頁之綜合財務報表。

董事並不建議就截至二零一九年十二月三十一日止年度宣派任何股息(二零一八年：零)。

## 股息政策

本公司已採納股息政策(「**股息政策**」)，旨在令本公司更為透明及幫助股東及投資者作出知情投資決定。

根據股息政策，董事會於決定是否建議派發股息及釐定股息金額時應考慮下列因素(其中包括)：

- (i) 本集團之財務業績；
- (ii) 本集團之經濟狀況；
- (iii) 未來現金需求以及業務運營、業務戰略及未來發展需求之可用資金；
- (iv) 本集團貸方可能施加之任何派息限制；
- (v) 本公司及本集團各成員公司之保留盈利及可供分派儲備；
- (vi) 一般市況；及
- (vii) 董事會認為適當之任何其他因素。

本公司派付股息亦須遵守百慕達公司法及公司細則所載之任何限制。

宣派及／或派付任何未來股息均須董事會認定其為本公司及其股東整體之最佳利益而作出。董事會將不時檢討股息政策。

# 董事會 報告

## 業務回顧及評論

### 財務業績

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務業績及業務回顧載於年報，詳情載於第5至10頁「管理層討論及分析」一節。

### 環境措施及表現

由於本集團之主要業務為於中國及香港之短期融資服務；其不會對環境造成嚴重不良影響。然而，管理層認為，作為一間負責任企業，本集團應在獲享財務增長之同時，關注其業務運作對環境的影響。

因此，本集團已制定環境措施，並著眼於確保完全遵守適用之法例及規定、提升僱員的環保意識、採用對環境負責的方式處置廢物以及重用及回收物料。

為有助減少辦公室碳排放量，本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度內鼓勵員工利用電子結單或使用掃描器以減少用紙、於不使用時關掉所有電腦及辦公設備、電器及空調。

詳情請參閱本年報第11至28頁「環境、社會及管治報告」一節。

### 遵守法律及規例

在人力資源方面，為保障集團員工的權益及福利，本集團致力遵守個人資料(私隱)條例，有關殘疾、性別、家庭崗位及種族的條例，以及僱傭條例、最低工資條例及有關本集團員工職業安全的條例的要求。

本集團亦致力保障個人資料安全。在收集及處理該等資料過程中，本集團遵守個人資料(私隱)條例及個人資料私隱專員公署發出的指引，以保障其僱員及客戶等之私隱。本集團於中國及香港之經營團隊亦遵守中國及香港之法律及規例。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並不知悉任何違反對其有重大影響之任何相關法律及規例。

詳情請參閱本年報第11至28頁「環境、社會及管治報告」一節。

# 董事會 報告

## 業務回顧及評論(續)

遵守法律及規例(續)

### 重要關係

本集團瞭解與其供應商及客戶保持良好關係對達到其短期及長期目標之重要性。我們與供應商及客戶之關係良好、互相信任。本集團採納網上服務及客戶熱線服務，旨在與客戶建立有效之溝通渠道。本集團透過收集客戶反饋可提升及改善為客戶提供之服務、加深客戶之忠誠度、提升及擴大市場佔有率。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團與其供應商／客戶之間概無嚴重及重大糾紛。

僱員是本集團的寶貴資產。本集團致力為員工提供在職培訓，以清晰的事業發展路徑以及完善其技能激勵僱員。系統化培訓課程包括管理技能、技術知識、風險管理、客戶服務、工作操守及其他與行業相關範疇。截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團錄得755.5小時之培訓時數。此外，本集團致力為員工提供和諧、積極及可啟發創新思維之工作環境。本集團一直堅持其以人為本之理念、價值，以維護員工之合法權益。

透過為員工提供良好之工作環境、富有競爭力之薪酬及充足之培訓，員工之生產力及其表現獲顯著提升。

詳情請參閱本年報第11至28頁「環境、社會及管治報告」一節。

### 主要風險及不明朗因素

本集團之主要風險包括利率風險及外匯風險、信貸風險及流動資金風險。有關主要風險及風險管理措施之詳情載於綜合財務報表附註32。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團之業務及盈利增長主要受宏觀經濟形勢波動及不明朗因素以及修訂中國法律及規例影響。由於中國經濟放緩，政府持續下調貸款利率及修訂法律及規例。除擴大於北京市場的影響力外，本集團將繼續於瀋陽、拉薩、香港及其他城市開拓業務，因此，中國及香港之宏觀經濟狀況如國內生產總值、失業率及信貸融資之要求或會為本集團之業務發展帶來進一步不明朗因素。若干紓緩措施將會定期執行而表現將不時監控。

### 五個年度／期間財務概要

本集團過去五個財政年度／期間之業績概要以及本集團之資產及負債概要載於本年報第167頁。

# 董事會 報告

## 物業、廠房及設備

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團物業、廠房及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註12。

## 投資物業

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團投資物業之變動詳情載於綜合財務報表附註14。持作投資物業之概要載於第168頁。該概要並不構成經審核綜合財務報表一部分。

## 股本

本公司股本變動詳情載於綜合財務報表附註26。

## 儲備

本集團及本公司儲備截至二零一九年十二月三十一日止年度之變動詳情分別載於本年報第74至75頁之綜合權益變動表及綜合財務報表附註35(a)。

於二零一九年十二月三十一日，本公司概無可供分派儲備(二零一八年：零)。

## 優先購買權

本公司之公司細則或百慕達法例並無關於優先購買權之條文，規定本公司須按比例向本公司現有股東發售新股。

## 管理合約

截至二零一九年十二月三十一日止年度，並無訂立或存在與本集團全部或任何重大部分業務有關的管理及行政合約。

## 主要客戶及供應商

本集團向五大客戶之收益佔截至二零一九年十二月三十一日止年度總收益約12.3%。本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度並無供應商。

本集團之最大客戶佔截至二零一九年十二月三十一日止年度總收益約3.6%。

概無董事、彼等之緊密聯繫人或據本公司董事所知擁有本公司已發行股份數目5%以上之本公司股東於該等主要客戶中擁有實益權益。

# 董事會 報告

## 結構性協議

### A 概覽

根據中國法律，外國投資者不得以權益投資之方式投資於中國任何典當貸款公司或北京之小額貸款公司。因此，本公司之間接全資附屬公司北京萬馳已與北京市金福典當有限責任公司(「北京金福」)、北京金祿典當有限責任公司(「北京金祿」)、北京市金壽典當有限責任公司(「北京金壽」)、北京市金禧典當有限責任公司(「北京金禧」)及北京中金額小額貸款有限責任公司(「北京小額貸款」)以及彼等各自擁有人訂立一系列結構性協議(「結構性協議」)，使得本集團可：

- 有權力指導北京金福、北京金祿、北京金壽、北京金禧及北京小額貸款的相關活動；
- 分別於北京金福、北京金祿、北京金壽、北京金禧以及北京小額貸款的股東大會上行使北京金福、北京金祿、北京金壽及北京金禧的100%股權的投票權以及北京小額貸款79%股權的投票權；
- 作為北京萬馳酌情提供管理及諮詢服務的代價，透過收取服務手續費，收取由北京金福、北京金祿、北京金壽及北京金禧產生的絕大部分經濟利益回報及收取北京小額貸款產生的79%的經濟利益回報；
- 於中國法律許可的時間及程度內擁有購買北京金福、北京金祿、北京金壽及北京金禧全部股權以及北京小額貸款79%股權的不可撤回選擇權，代價為每股標準價人民幣1元；及
- 自北京金福、北京金祿、北京金壽及北京金禧的擁有人取得彼等全部股權的抵押以及自北京小額貸款的擁有人取得其79%股權的抵押。

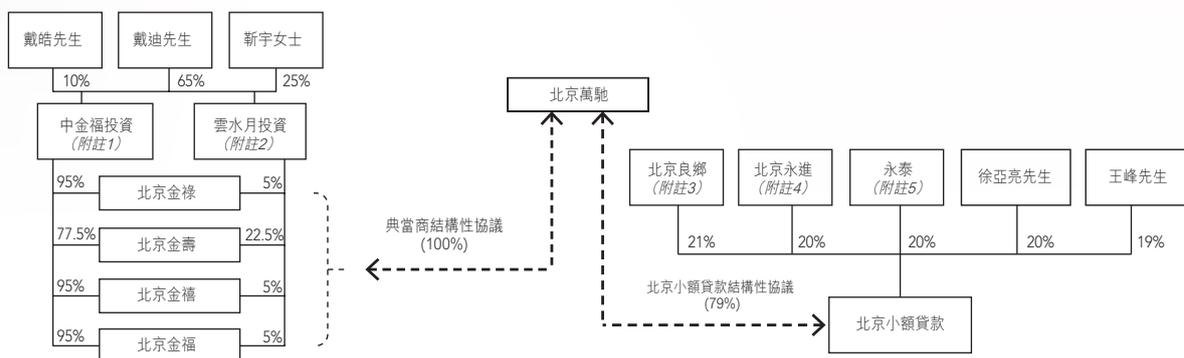
結構性協議主要包括典當商結構性協議(有關主要條款，請參閱「持續關連交易」一節)及北京小額貸款融資結構性協議(有關主要條款，請參閱下文附註B)。

# 董事會 報告

## 結構性協議(續)

### A 概覽(續)

下文簡明圖表闡明結構性協議項下規定的自典當商及北京小額貸款流入本集團之經濟利益。



附註1：中金福(北京)投資管理有限責任公司，一家於中國成立之有限責任公司

附註2：雲水月投資管理(北京)有限公司，一家於中國成立之有限責任公司

附註3：北京良鄉經濟開發區實業總公司，一家於中國成立之有限責任公司，並為良鄉經濟開發區轄下的一家中國國有企業

附註4：北京永進基業科技孵化器有限公司，一家於中國成立之有限責任公司

附註5：永泰房地產(集團)有限公司，一家於中國成立之有限責任公司

### B 北京小額貸款融資結構性協議

訂立北京小額貸款融資結構性協議(北京小額貸款獨家服務協議、北京小額貸款獨家購買權協議、北京小額貸款股東權利委託協議及北京小額貸款股權質押協議之統稱)令本集團能夠監控及管理北京小額貸款79%的業務，據此，北京小額貸款之79%業務、財務及營運活動均由北京萬馳監控及管理，且自北京小額貸款之業務、財務及營運活動產生之全部經濟利益及風險透過北京小額貸款向北京萬馳支付營運及管理費之方式轉移予北京萬馳。

# 董事會 報告

## 結構性協議(續)

### B 北京小額貸款融資結構性協議(續)

#### (1) 北京小額貸款獨家服務協議

北京萬馳、主要股東(北京小額貸款)與北京小額貸款已訂立北京小額貸款獨家服務協議，據此，主要股東(北京小額貸款)同意獨家聘請北京萬馳就北京小額貸款於中國的業務提供經營及管理服務。主要股東(北京小額貸款)同意在遵守中國法律及法規的情況下向北京萬馳支付費用，所支付的費用相當於北京小額貸款按香港財務報告準則審核的除所得稅後溢利總額的79%。北京萬馳將享有關於北京小額貸款全部股份79%之經濟利益並承擔相應經濟風險，並可在北京小額貸款面臨經營虧損或困難時向其提供財務支援。北京萬馳有權決定北京小額貸款是否應繼續經營業務，而主要股東(北京小額貸款)應就此無條件同意並促使北京小額貸款無條件同意北京萬馳所作之決定。

北京小額貸款獨家服務協議自其生效日期(即二零一三年一月一日)起為期10年，並將於向北京萬馳及／或其被指定人轉讓北京小額貸款的79%股權之日到期。

#### (2) 北京小額貸款獨家購買權協議

北京萬馳、主要股東(北京小額貸款)及北京小額貸款已訂立北京小額貸款獨家購買權協議，據此，主要股東(北京小額貸款)(i)以相當於北京小額貸款79%股權當時之公平值之代價；或(ii)以北京萬馳及主要股東(北京小額貸款)協商議定之代價，不可撤回及無條件地向北京萬馳授出收購或指派他人收購全部或部分北京小額貸款79%股權的獨家權利。在遵守相關中國法律及法規的情況下，北京萬馳可全權酌情於任何時間以任何方式行使購買權。根據北京小額貸款獨家購買權協議，在未獲北京萬馳事先書面同意的情况下，北京小額貸款不可向主要股東(北京小額貸款)宣派或分派任何股息。北京小額貸款獨家購買權協議於二零一三年一月一日生效，並將於向北京萬馳及／或其被指定人轉讓北京小額貸款的79%股權之日到期。

#### (3) 北京小額貸款股東權利委託協議

北京萬馳、主要股東(北京小額貸款)及北京小額貸款已訂立北京小額貸款股東權利委託協議，據此，北京萬馳或其被指定人已不可撤回及無條件地獲授權行使北京小額貸款主要股東(北京小額貸款)之股東權利。

北京萬馳或其被指定人可在未事先徵求主要股東(北京小額貸款)意見的情況下行使該股東權利。此外，主要股東(北京小額貸款)在未事先獲得北京萬馳書面同意的情况下不可行使該等股東權利。

北京小額貸款股東權利委託協議於二零一三年一月一日生效，並將於向北京萬馳及／或其被指定人轉讓北京小額貸款的79%股權之日到期。

# 董事會 報告

## 結構性協議(續)

### B 北京小額貸款融資結構性協議(續)

#### (4) 北京小額貸款股權質押協議

北京萬馳、主要股東(北京小額貸款)與北京小額貸款已訂立北京小額貸款股權質押協議，據此，於北京小額貸款之79%的股權之第一優先質押權益(「經質押小額貸款股權」)已授予北京萬馳，以擔保履行北京小額貸款獨家服務協議、北京小額貸款獨家購買權協議及北京小額貸款股東權利委託協議。

北京小額貸款股權質押協議訂明，在未經北京萬馳事先書面同意的情況下，一概不得轉讓或質押經質押小額貸款股權。

北京小額貸款股權質押協議於二零一三年一月一日生效，並須於根據其條款及條件而予以終止。

有關北京小額貸款結構性協議的詳情披露於本公司日期為二零一四年五月三十日的通函內。

### C 對本集團的重要性及財務貢獻

根據結構性協議，本集團已取得典當商及北京小額貸款的控制權以及從中獲得經濟利益。下表載列本集團典當商及北京小額貸款的財務貢獻：

	對本集團的重要性及財務貢獻			
	收益		總資產	
	截至十二月三十一日		於十二月三十一日	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
典當商及北京小額貸款	91%	74%	70%	70%

下表載列典當商及北京小額貸款實體所涉及的(i)收益；及(ii)資產，該等收益及資產已根據結構性協議綜合入本集團的財務報表：

	收益 千港元 截至 二零一九年 十二月三十一日 止年度	資產 千港元 於 二零一九年 十二月三十一日
典當商及北京小額貸款	57,012	400,333

# 董事會 報告

## 結構性協議(續)

### D 有關結構性協議的風險及緩解風險所採取的措施

就典當商結構性協議及北京小額貸款融資結構性協議而言，本集團面臨之若干風險及緩解措施概述如下：

- (1) 儘管本公司之中國法律顧問認為結構性協議符合相關中國法律法規，仍然存在有關目前及未來中國法律、規則及規例之詮釋及應用之不確定因素。本公司之中國法律顧問概不能保證中國監管機構將不會認定本公司之公司架構及結構性協議違反中國法律、法則或法規。本公司之中國法律顧問亦不能排除於頒佈及實施新外國投資法前，出現外國投資法(草案)之修訂本及附註之可能性，而該等法律於生效時可能對本集團造成重大不利影響。倘中國政府認定結構性協議並不符合中國適用法律法規或北京萬馳被發現違反任何日後中國外國投資法或法規及／或任何其他法律法規，相關中國監管機構在處理有關違反問題上擁有廣泛酌情權，例如收取罰款、沒收收入、撤銷典當商及北京小額貸款實體之業務或經營執照，重組相關擁有權架構或業務經營，並出售全部或部分其於典當商及北京小額貸款實體之股本權益。任何該等行動可能對本集團經營業務之能力造成重大不利影響。此外，倘判處任何該等處罰將導致本公司失去自典當商及北京小額貸款實體收取經濟利益之權利，本公司將無法再整合典當商及北京小額貸款實體。倘本公司須出售其於典當商及北京小額貸款實體之全部股本權益，本公司或會錄得重大虧損，且本公司之經濟狀況及經營業績可能受到重大不利變動。
- (2) 結構性協議就令本集團享有典當商及北京小額貸款的控制權及其經濟利益的權利方面未必如直接擁有典當商及北京小額貸款般有效。本集團僅可期待並依賴典當商及北京小額貸款以及彼等各自登記股東履行彼等於結構性協議項下的合約責任，因此本集團能對典當商及北京小額貸款實行有效的控制。典當商的登記股東及主要股東(北京小額貸款)可能不會以本集團的最佳利益行事，或未能履行彼等於結構性協議項下的責任。因此，本集團將難以有效控制結構性實體透過結構性協議經營的業務，此情況可能對本集團的業務效益產生不利影響。
- (3) 結構性協議可能受到稅務機關之審查及可能被徵收額外稅項。典當商及北京小額貸款實體須就北京萬馳提供之服務向北京萬馳支付管理費用。於進行有關交易之應課稅年度後十年間，關連方間之有關管理費用款項可能受中國稅務機關之審查或質疑。

# 董事會 報告

## 結構性協議(續)

### D 有關結構性協議的風險及緩解風險所採取的措施(續)

- (4) 倘任何典當商及北京小額貸款實體無法取得必要執照及批文以繼續於中國經營其典當貸款及小額貸款業務，本集團之業務及財務狀況可能受到不利影響。

本集團採取以下措施，確保本集團執行結構性協議以有效經營業務及遵守結構性協議：

- (1) 如有必要，實施及遵守結構性協議過程中出現的重大問題或政府機構的任何監管查詢將於發生時提交董事會檢討及討論；
- (2) 董事會將至少每年檢討一次履行及遵守結構性協議的總體情況；
- (3) 本公司將於年報中披露履行及遵守結構性協議的總體情況，以向股東及有意投資者提供最新資料；及
- (4) 本公司將於必要時委聘外部法律顧問或其他專業顧問，協助董事會檢討結構性協議的實施情況及檢討典當商及北京小額貸款的法律合規情況，解決結構性協議引致的特定問題或事宜。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，董事會已檢討履行結構性協議的整體表現，並認為本集團於所有重大方面已遵守結構性協議。

誠如本公司之中國法律顧問所告知，結構性協議符合目前實施之中國法律，並可根據目前中國法律予以強制執行。本公司將監察有關結構性協議之相關中國法律法規，並將採取一切必要行動以保障本公司於典當商及北京小額貸款之權益。

### (iii) 重大變動

於截至二零一九年十二月三十一日止年度內，結構性協議及／或採納該等協議之情況概無重大變動。

### (iv) 解除結構性協議

於本年報日期，由於導致採納結構性協議之限制並無獲解除，故結構性協議概無獲解除。

有關上述典當商及北京小額貸款實體詳情、業務活動以及包括收益及資產之定量資料之更多詳情，請參閱綜合財務報表附註18。有關結構性協議詳情，請參閱本公司日期為二零一四年五月三十日之通函。

# 董事會 報告

## 持續關連交易

### 典當商結構性協議

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團進行以下須遵守GEM上市規則第20章之申報規定之持續關連交易。

典當商結構性協議(即典當商股權質押協議、典當商獨家購買權協議、典當商獨家服務協議及典當商股東權利委託協議)的訂立目的為以使本集團管理典當商(包括北京金福、北京金祿、北京金壽及北京金禧)於中國的業務，據此，典當商之所有業務、財務及營運活動均由北京萬馳管理，且自典當商之業務、財務及營運活動產生之全部經濟利益及風險透過典當商向北京萬馳支付營運及管理費之方式轉移予北京萬馳。

#### (1) 典當商獨家服務協議

北京萬馳與各典當商已訂立典當商獨家服務協議，據此，各典當商同意獨家聘請北京萬馳提供與相關典當商之中國業務有關的營運及管理服務。各典當商同意在遵守中國法律及法規的情況下向北京萬馳支付費用，所支付的費用相等於按香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)所審核的扣除有關各典當商業務營運的一切相關成本及合理開支後之除所得稅前溢利總額。北京萬馳有權決定有關典當商是否應繼續經營業務，而有關典當商應就此無條件同意由北京萬馳所作之決定。

典當商獨家服務協議自其生效日期(即二零一三年八月一日)起為期10年，並將於每次期滿時自動續期10年，惟北京萬馳可通過向其他訂約方發出30日書面通知或於典當商之所有股權或典當商之資產已轉讓予北京萬馳及／或其被指定人時予以終止。

#### (2) 典當商獨家購買權協議

北京萬馳、中金福投資、雲水月投資、戴迪先生、戴皓先生及靳宇女士(統稱「戴氏家族」)與各典當商已訂立典當商獨家購買權協議，據此，中金福投資及雲水月投資不可撤回及無條件地向北京萬馳授出獨家權利收購或指派他人收購有關典當商的全部或部分股權及／或資產的獨家權利，代價為中國法律及法規許可的最低代價。根據典當商獨家購買權協議，在未獲北京萬馳事先書面同意的情況下，各典當商不可向其股東宣派或分派任何股息。典當商獨家購買權協議於二零一三年八月一日生效，並將於根據典當商獨家購買權協議向北京萬馳及／或其被指定人轉讓典當商的全部股權或資產之日到期。

# 董事會 報告

## 持續關連交易(續)

### (3) 典當商股東權利委託協議

北京萬馳、中金福投資、雲水月投資、戴氏家族與各典當商已訂立典當商股東權利委託協議，據此，北京萬馳或其被指定人已不可撤回及無條件地獲授權行使相關典當商的股東權利。

北京萬馳或其被指定人可在沒有事先徵求中金福投資、雲水月投資或戴氏家族意見的情況下行使該等股東權利。此外，中金福投資、雲水月投資或戴氏家族在未事先獲得北京萬馳書面同意的情況下不可行使該等股東權利。

典當商股東權利委託協議於二零一三年八月一日生效，並將於向北京萬馳及／或其被指定人轉讓典當商的全部股權或資產之日到期。

### (4) 典當商股權質押協議

北京萬馳、中金福投資、雲水月投資、戴氏家族與各典當商已訂立典當商股權質押協議，據此，於典當商股權的第一優先質押權益(「經質押典當商股權」)已授予北京萬馳，以擔保履行典當商獨家服務協議、典當商獨家購買權協議及典當商股東權利委託協議。

典當商股權質押協議訂明，在未經北京萬馳事先書面同意的情況下，一概不得轉讓或質押經質押典當商股權。

典當商股權質押協議於二零一三年八月一日生效並可根據其條款及條件予以終止。

典當商結構性協議之詳情披露於本公司日期為二零一四年五月三十日之通函。

各典當商與北京萬馳(本公司之全資附屬公司)及／或中金福投資、雲水月投資及戴氏家族(本公司主要股東)(視情況而定)已訂立相關典當商結構性協議。戴氏家族為本公司之關連人士。此外，如本公司日期為二零一四年五月三十日之通函所披露，典當商(彼等各自均被視為本公司之全資附屬公司)之董事、主要行政人員或主要股東及彼等各自的聯繫人均將被視為本公司的關連人士。

鑒於中金福投資及雲水月投資均由戴氏家族全資擁有，中金福投資及雲水月投資亦為典當商的主要股東。根據結構性協議進行的交易屬GEM上市規則第20章界定的持續關連交易。

# 董事會 報告

## 持續關連交易(續)

### (4) 典當商股權質押協議(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度，北京萬馳有權以日期為二零一三年十二月二十三日之典當商獨家服務協議所述方式向典當商收取營運及管理費。典當商應付北京萬馳之營運及管理費相等於根據香港財務報告準則審核之經扣除相關典當商於收購完成日期二零一四年六月二十五日至二零一九年十二月三十一日止期間的業務營運有關的所有相關成本及合理開支後之除所得稅前溢利總額。截至二零一九年十二月三十一日止年度，典當商概無向其登記股東分派任何股息或作出其他分派。

獨立非執行董事已審閱典當商結構性協議並確認：(1)截至二零一九年十二月三十一日止年度進行之交易乃根據典當商結構性協議的相關條文訂立並已實施，故本集團已保留典當商之除稅前溢利總額(經扣除其業務營運有關的所有相關成本及合理開支)；(2)典當商概無向其登記股東分派任何其後未以其他方式轉移或轉讓予本集團的股息或作出任何其他分派。截至二零一九年十二月三十一日止年度概無訂立與現有典當商結構性協議條款相同的任何新合約或續訂合約。

本公司委聘核數師根據香港會計師公會頒佈之香港核證委聘準則第3000號(經修訂)「非審核或審閱過往財務資料之核證委聘」及經參考應用指引第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」就本集團訂立之持續關連交易作出報告。根據所進行工作結果，核數師已根據GEM上市規則第20章發佈其載有就持續關連交易之非合資格結論之有限核證報告，以確認：

- a. 概不知悉任何事項致使其相信持續關連交易未獲本公司董事會批准；
- b. 概不知悉任何事項致使其相信持續關連交易在任何重大方面並無根據其有關典當結構性協議之條文訂立及營運，致使典當商(定義見本公司日期為二零一四年五月三十日之通函)之除稅前溢利總額(經扣除業務營運有關之所有相關成本及合理開支)由本集團保留；及
- c. 概不知悉任何事項致使其相信典當商向其登記股東支付任何其後未以其他方式轉讓或轉撥予本集團之股息或其他分派。

本公司確認，持續關連交易已遵守GEM上市規則第20章之披露規定。

# 董事會 報告

## 股票掛鈎協議

除(i)上文所披露結構性協議；及(ii)綜合財務報表附註28所載本公司的購股權計劃外，截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司概無訂立或存在任何將會或可導致本公司發行股份或要求本公司訂立將會或可導致本公司發行股份的任何協議的股票掛鈎協議。

## 董事

截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至本年報日期止之董事為：

### 執行董事

張偉先生(主席兼行政總裁)

李巍女士(副主席兼副行政總裁)(於二零一九年九月二十一日獲委任)

楊波先生(於二零一九年十二月十九日辭任)

### 非執行董事

臧偉先生

### 獨立非執行董事

陳軼華先生

杜輝先生

王永權博士

根據公司細則第83(2)條，李巍女士的任期直至本公司應屆股東週年大會(「股東週年大會」)為止，並合資格且願意於應屆股東週年大會重選連任。

根據公司細則第84(1)條，臧偉先生及陳軼華先生須在應屆股東週年大會上自董事會輪席退任，符合資格並願意於應屆股東週年大會上重選連任。

董事之履歷詳情載於第29至30頁。

## 董事酬金及五名最高薪人士

董事酬金及本集團五名最高薪人士之詳情載於綜合財務報表附註8。

# 董事會 報告

## 董事服務合約

現任獨立非執行董事陳軼華先生、杜輝先生及王永權博士以及現任非執行董事臧偉先生各已與本公司簽訂委任函，任期為一年，惟須根據公司細則之規定輪值告退，並於股東大會上重選連任，而其中一方根據彼等各自之委任函載有之條文向另一方發出不少於一個月之事先書面通知予以終止。

現任執行董事張偉先生及李巍女士各自已與本公司簽訂委任函，任期分別為二零一九年十二月一日至二零二二年十一月三十日及二零一九年九月二十一日至二零二二年九月二十日止三年，惟須根據公司細則之規定輪值告退，並於下屆股東大會上重選連任，而其中一方根據彼等各自委任書載有之條文向另一方發出不少於一個月之事先書面通知予以終止。

擬於股東週年大會上重選連任之董事概無與本公司訂立本公司不可於一年內不作賠償(法定賠償除外)而終止之委任書。

## 董事及主要行政人員於本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之任何權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有之權益或淡倉)，或(ii)須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊之任何權益及淡倉，或(iii)根據GEM上市規則第5.46至第5.67條須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### 於股份之好倉

董事姓名	身份	持有之普通股 (「股份」)數目	於本公司股權之 概約百分比
張偉先生	實益擁有人	113,763,201	8.74
李巍女士	實益擁有人	72,938,000	5.61

除上文所披露者外，於二零一九年十二月三十一日，本公司董事或主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有須列入根據證券及期貨條例第352條須予存置之登記冊內之任何權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉。

# 董事會 報告

## 購股權

有關於二零一二年八月二日獲採納的購股權計劃(「購股權計劃」)之詳情載於綜合財務報表附註28。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度內任何時間，並無購股權獲授出、未獲行使、失效、註銷或獲行使及於二零一九年十二月三十一日概無尚未獲行使之購股權。於本報告日期，根據購股權計劃可供發行最多23,050,219股股份，相當於本公司現有已發行股份約1.6%。

## 董事收購股份或債權證之權利

除上文所披露者外，於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，致使董事或本公司之主要行政人員透過購買本公司或任何其他法團之股份或債務證券(包括債權證)而獲取利益，且董事、彼等配偶或彼等未滿18歲之子女於本年度概無任何權利認購本公司之證券或行使任何有關權利。

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉

根據證券及期貨條例第336條之本公司主要股東登記冊顯示，於二零一九年十二月三十一日，下列公司及人士擁有本公司已發行股本5%以上權益：

於股份之好倉

主要股東名稱／姓名	擁有權益之股份數目			佔本公司 已發行股本之 百分比 (附註5)
	直接權益	視為擁有之權益	總權益	
Exuberant Global Limited(附註1)	1,384,571,429	—	1,384,571,429	106.41
戴迪先生(附註1)	—	1,384,571,429	1,384,571,429	106.41
Time Prestige Holdings Limited(附註2)	161,142,857	—	161,142,857	12.38
戴皓先生(附註2及3)	—	563,999,999	563,999,999	43.34
Bustling Capital Limited(附註3)	402,857,142	—	402,857,142	30.96
靳宇女士(附註2及3)	—	563,999,999	563,999,999	43.34
Silver Palm Limited(附註4)	71,428,571	—	71,428,571	5.49
張小滿先生(附註4)	—	71,428,571	71,428,571	5.49

# 董事會 報告

## 主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益及淡倉(續)

於股份之好倉(續)

附註：

1. Exuberant Global Limited(「**Exuberant Global**」)持有之1,384,571,429股股份指(i) 294,200,000股股份及(ii)可換股債券獲悉數兌換時將予發行之1,090,371,429股股份。Exuberant Global由戴迪先生全資實益擁有。因此，戴迪先生被視為於Exuberant Global持有的1,384,571,429股股份中擁有權益。
2. Time Prestige Holdings Limited(「**Time Prestige**」)持有之161,142,857股股份指(i) 26,800,000股股份及(ii)可換股債券獲悉數兌換時將予發行之134,342,857股股份。Time Prestige由戴皓先生全資實益擁有。因此，戴皓先生被視為於161,142,857股股份中擁有權益。此外，由於戴皓先生為靳宇女士之配偶，戴皓先生亦被視為於Bustling Capital Limited(「**Bustling Capital**」)持有的402,857,142股股份中擁有權益。
3. Bustling Capital持有之402,857,142股股份指(i) 67,000,000股股份及(ii)可換股債券獲悉數兌換時將予發行之335,857,142股股份。Bustling Capital由靳宇女士全資實益擁有。因此，靳宇女士被視為於402,857,142股股份中擁有權益。此外，由於靳宇女士為戴皓先生之配偶，靳宇女士亦被視為於Time Prestige持有的161,142,857股股份中擁有權益。
4. Silver Palm Limited(「**Silver Palm**」)由張小滿先生全資實益擁有。因此，張小滿先生被視為於Silver Palm持有的71,428,571股股份中擁有權益。
5. 百分比指擁有權益之股份數目除以於二零一九年十二月三十一日之已發行股份數目(即1,301,118,056股股份)。

除上文披露者外，於二零一九年十二月三十一日，董事並不知悉有任何人士於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部須向本公司披露，或須記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊之權益或淡倉。

## 關連人士交易

截至二零一九年十二月三十一日止年度之關連人士交易詳情載於綜合財務報表附註30。該等關連人士交易並非GEM上市規則所界定之關連交易或持續關連交易。

## 董事於重大合約之權益

除上述者外，於期末或截至二零一九年十二月三十一日止年度任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立本公司董事擁有重大權益(不論直接或間接)之重大合約。

# 董事會 報告

## 董事的彌償及保險

公司細則允許本公司董事均可從本公司的資產及溢利獲得彌償，使本公司董事產生的所有訴訟、訟費、收費、損失、損害及開支，可獲確保就此免受任何損害。

此等允許的彌償條款於二零一二年三月五日採納公司細則(經修訂及重列)後及至於批准本報告時仍為有效。本公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度內已購買及維持董事及高級職員責任保險，為其董事及高級職員面對若干法律行動時提供適當的保障。

## 於競爭業務之權益

於二零一九年十二月三十一日，董事、本公司管理層股東或主要股東或彼等各自之任何聯繫人(定義見GEM上市規則)概無從事與本集團業務構成競爭或可能構成競爭(不論直接或間接)之任何業務，或與本集團有任何其他利益衝突。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 企業管治

本公司致力維持高水準之企業管治。本公司所採納之企業管治常規資料載於第31至第43頁之企業管治報告。

## 退休福利計劃

除為香港僱員經營法定強制性公積金計劃及按照中國有關法規為中國僱員工參加社會保險外，本集團並無為本集團僱員經營任何其他退休福利計劃。

## 充足公眾持股量

根據本公司公開可得之資料及據董事所深知，於本報告日期，本公司之已發行股份於截至二零一九年十二月三十一日止整個年度一直維持GEM上市規則所規定之充足公眾持股量。

# 董事會 報告

## 核數師

本集團截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已由大華馬施雲審核。董事會已委任中審眾環為本公司核數師，自二零一九年九月二十日起生效，以填補大華馬施雲辭任後之臨時空缺。除上文所述外，於過去三年任何時間內，本公司核數師並無變動。

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已由中審眾環審核，中審眾環將於應屆股東週年大會上退任，而一項續聘彼等為本公司核數師之決議案將於應屆股東週年大會上提呈。

代表董事會

主席

張偉

香港，二零二零年三月二十四日

# 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  
42<sup>nd</sup> 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

## 致首都金融控股有限公司

(於開曼群島註冊成立並於百慕達存續之有限公司)

列位股東之獨立核數師報告

## 意見

吾等已審核載列於第70至166頁首都金融控股有限公司(「**貴公司**」)及其附屬公司(統稱為「**貴集團**」)之綜合財務報表，此等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與截至該日止年度之綜合收益表、綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表之附註，包括主要會計政策概要。

吾等認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)真實而公平地反映 貴集團於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況以及其截至該日止年度的財務表現及其現金流量，並已遵照香港公司條例的披露要求妥為編製。

## 意見之基礎

吾等根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則(「**香港審計準則**」)進行審核。在該等準則下，吾等之責任在吾等之報告內核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任一節進一步闡述。根據香港會計師公會之「專業會計師道德守則」(「**守則**」)，吾等獨立於 貴集團，並已遵循守則履行其他道德責任。吾等相信，吾等所獲得之審核憑證能充足及適當地為吾等之審核意見提供基礎。

# 獨立核數師 報告

## 關鍵審核事項

根據吾等的專業判斷，關鍵審核事項為吾等審核截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合財務報表中最重要的事項。吾等在審核整體綜合財務報表及就此達致意見時處理此等事項，而不會就此等事項單獨發表意見。

### 關鍵審核事項

### 吾等之審核如何處理關鍵審核事項

#### 首次確認分類為客戶貸款之不良債權資產(請參閱綜合財務報表附註4及20)

於二零一九年十二月三十日，貴集團完成收購北京華園四方資產管理有限公司(「北京華園四方」)。北京華園四方共有由14項不良債權資產組成之組合，包括由抵押品質押擔保之不良債務。

首次確認分類為客戶貸款之不良債權資產賬面值主要取決於預測收回情況及確定不良債權資產於收購日期的公平值之回報率。為評估公平值，管理層委聘獨立專業估值師估計不良債權資產於收購日期之公平值。

所有該等評估均牽涉管理層之重大判斷。

吾等已將上述事項確認為關鍵審核事項，原因為其對綜合財務報表之重要性及釐定主要假設所牽涉之重大判斷。

吾等之主要程序(其中包括)包括：

- (a) 瞭解估值過程以及估值所用之方法、採納之重大假設及主要輸入數據；
- (b) 抽樣評估在估計不良債權資產於收購日期之公平值所用之模型、假設及主要輸入數據之合適性；及
- (c) 評估獨立專業估值師之權限、能力及客觀性。

# 獨立核數師 報告

## 關鍵審核事項(續)

### 關鍵審核事項

### 吾等之審核如何處理關鍵審計事項

#### 客戶貸款之虧損撥備(請參閱綜合財務報表附註4及20)

於二零一九年十二月三十一日，貴集團之客戶貸款約289,399,000港元(經扣除預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)之虧損撥備約102,825,000港元)，相當於貴集團之資產總值約50%。

管理層就貴集團之客戶進行信貸評估，並評估客戶貸款之預期信貸虧損。該等評估集中於客戶之結算記錄及彼等目前之還款能力、抵押品價值及考慮相關客戶自身及其營運所處經濟環境之具體資料。

所有該等評估均牽涉管理層之重大判斷。

吾等已將上述事項確認為關鍵審核事項，原因是其對綜合財務報表以及管理層對評估貴集團客戶之信貸狀況及由此估計客戶貸款之預期信貸虧損作出主觀判斷的重要性。

吾等之主要程序(其中包括)包括：

- (a) 瞭解貴集團的信貸風險管理及常規，並根據香港財務報告準則第9號的規定評估貴集團的減值撥備政策；
- (b) 評估貴集團對客戶貸款的起始、進行中內部信貸質素評估、記錄及監察的內部監控措施；
- (c) 抽樣評估對預期信貸虧損的減值方法之應用，並於可行時檢查外部數據來源的假設及參數；
- (d) 根據過往經驗、抵押品價值(如有)及可觀察外部數據，以抽樣方式個別及／或集體評估預期信貸虧損的計量以及管理層對日後還款及客戶的現時財務狀況的預測之合理性，並制訂預期現金差額的合理範圍以與貴集團的評估比較；
- (e) 抽樣評估若干抵押品的有效性及可銷售性，包括考慮貴公司的法律權利、抵押品的公平值及倘違約時將抵押品轉換為現金所需的時間；
- (f) 評估貴集團作為前瞻性資料使用的外部資料的合理性及相關性，包括政府機構及貨幣機關公佈的經濟數據及預測(例如國民生產總值的增長率及失業率等)；及
- (g) 根據貴集團採用的方法及貴集團就貴集團面對的信貸風險而於綜合財務報表的披露之足夠性檢查預期信貸虧損的計算方法之準確性。

# 獨立核數師 報告

## 關鍵審核事項(續)

### 關鍵審核事項

### 吾等之審核如何處理關鍵審計事項

**釐定 貴集團是否對結構性協議監管下的附屬公司(「相關實體」)及股權轉讓協議監管下的北京華園四方擁有控制權 (請參閱綜合財務報表附註4及18)**

貴集團透過其間接全資附屬公司於中華人民共和國(「中國」)分別與相關實體及北京華園四方以及相關實體及北京華園四方的合法擁有人訂立一系列結構性協議(「結構性協議」)及股權轉讓協議(「股權轉讓協議」)。貴集團透過結構性協議及股權轉讓協議因其於相關實體及北京華園四方的參與而承擔及有權享有可變回報，並有能力透過其於相關實體及北京華園四方的權力影響該等回報。因此，貴集團被視為擁有相關實體及北京華園四方的控制權。

於釐定 貴集團於相關實體及北京華園四方的參與程度及控制權時，管理層考慮眾多因素，包括 貴集團是否(1)對相關實體及北京華園四方行使有效財務及經營控制權；(2)行使相關實體及北京華園四方的權益持有人之投票權；(3)根據 貴集團持有的股權及／或結構性協議收取相關實體及北京華園四方產生的絕大部分經濟利益回報；(4)取得自相關權益持有人購買相關實體及北京華園四方餘下全部股權的不可撤回及獨家權利；及(5)根據結構性協議及股權轉讓協議(如適用)獲得相關權益持有人對相關實體及北京華園四方全部股權的抵押。

吾等已將上述事件確認為關鍵審核事項，乃由於相關實體及北京華園四方對 貴集團而言屬重要及釐定 貴集團是否有權控制相關實體及北京華園四方涉及管理層作出重大判斷。

吾等之主要程序(其中包括)包括：

- (a) 評估結構性協議及股權轉讓協議中有關 貴集團對相關實體及北京華園四方的控制權之條款；
- (b) 瞭解 貴集團如何控制相關實體及北京華園四方的日常業務營運及融資活動；
- (c) 根據香港財務報告準則第10號評估管理層有關相關實體及北京華園四方的控制權之評估；
- (d) 獲得 貴公司的中國法律顧問有關結構性合約是否遵守相關中國法律及法規以及是否具法律約束力及可執行之最新法律意見；及
- (e) 評估 貴公司的法律顧問之權限、能力及客觀性。

# 獨立核數師 報告

## 其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括 貴公司二零一九年年報內之所有資料，但不包括當中之綜合財務報表及吾等之核數師報告。

吾等對綜合財務報表作出的意見並不涵蓋其他資料，而吾等不會對其他資料發表任何形式的核證結論。

就吾等審核綜合財務報表而言，吾等的責任為閱讀其他資料，同時考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等在審核過程中獲悉的資料存在重大不符，或於其他方面似乎存在重大錯誤陳述。倘吾等基於已進行的工作認為其他資料存在重大錯誤陳述，吾等須報告有關事實。就此，吾等毋須作出報告。

## 董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露要求，編製真實而公平地反映情況的綜合財務報表，並落實董事釐定對編製綜合財務報表屬必要的有關內部監控，以使綜合財務報表不會存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

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，並披露與持續經營有關的事項(如適用)。除非董事擬將 貴集團清盤或停止營運，或除此之外並無其他實際可行的辦法，否則須採用以持續經營為基礎的會計法。

治理層負責其監督 貴集團財務報告流程。

## 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任

吾等的目標為合理確定此等綜合財務報表整體而言不會存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述，並發出載有吾等意見的核數師報告。本報告僅按照百慕達一九八一年公司法第90條向 閣下發出，不作其他用途。吾等概不就本報告的內容對任何其他人士負責或承擔任何責任。

合理確定屬高層次的核證，惟根據香港審計準則進行的審核工作不能保證總能察覺所存在的重大錯誤陳述。錯誤陳述可因欺詐或錯誤產生，倘個別或整體在合理預期情況下可影響使用者根據此等綜合財務報表作出的經濟決定時，則被視為重大錯誤陳述。

# 獨立核數師 報告

## 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任(續)

在根據香港審計準則進行審計的過程中，吾等運用專業判斷，保持專業懷疑態度。吾等亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險、設計及執行審計程序以應對該等風險，以及獲取充足及適當的審計憑證，作為吾等意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或凌駕內部監控的情況，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。
- 瞭解與審計相關的內部監控，以設計適當的審計程序，惟並非旨在對 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及相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並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。倘吾等認為存在重大不確定性，則有必要在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。倘有關披露不足，則修訂吾等的意見。吾等的結論乃基於截至核數師報告日期止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團無法持續經營。
- 評估綜合財務報表的整體呈報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易及事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充足及適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。吾等負責集團審計的方向、監督及執行。吾等為審核意見承擔全部責任。

# 獨立核數師 報告

## 核數師就審核綜合財務報表須承擔的責任(續)

吾等與治理層就(其中包括)審計的計劃範圍、時間安排及重大審計發現溝通，該等發現包括吾等在審計過程中識別的內部監控的任何重大缺失。

吾等亦向治理層作出聲明，指出吾等已符合有關獨立性的相關道德要求，並與彼等溝通可能被合理認為會影響吾等獨立性的所有關係及其他事宜，以及相關防範措施(如適用)。

從與治理層溝通的事項中，吾等釐定對本期間綜合財務報表的審計至關重要的事項，因而構成關鍵審核事項。吾等在核數師報告中描述該等事項，除非法律或法規不允許公開披露該等事項，或在極端罕見的情況下，倘合理預期在吾等報告中溝通某事項造成的負面後果超出產生的公眾利益，則吾等決定不應在報告中傳達該事項。

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零二零年三月二十四日

就本獨立核數師報告進行審核工作之委聘董事為：

余勝鵬

執業證書編號：P05510

# 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 千港元	二零一八年 千港元
收益	6	<b>62,550</b>	85,721
其他收入及其他收益及虧損淨額	6	<b>1,875</b>	18,065
行政及其他開支		<b>(41,372)</b>	(37,882)
客戶貸款之預期信貸虧損之虧損撥備撥回／(提撥)	20	<b>3,010</b>	(41,069)
投資物業之公平值收益	14	<b>3,108</b>	—
財務成本	7	<b>(49,379)</b>	(48,005)
<b>除所得稅前虧損</b>	7	<b>(20,208)</b>	(23,170)
所得稅開支	9	<b>(10,946)</b>	(6,122)
<b>年內虧損</b>		<b>(31,154)</b>	(29,292)
<b>應佔年內虧損：</b>			
本公司擁有人		<b>(36,849)</b>	(29,625)
非控股權益	18	<b>5,695</b>	333
		<b>(31,154)</b>	(29,292)
<b>本公司擁有人應佔每股虧損</b>	11		
基本及攤薄(港仙)		<b>(2.83)</b>	(2.28)

# 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 千港元	二零一八年 千港元
<b>年內虧損</b>	<b>(31,154)</b>	(29,292)
<b>年內其他全面(開支)／收入</b>		
將不會重新分類至損益的項目：		
一 透過其他全面收入按公平值列賬(「透過其他全面收入按公平值列賬」)之股本投資之公平值變動	(1,986)	30
其後可能重新分類至損益的項目：		
一 因換算海外業務之財務報表產生之匯兌差額	(10,294)	(26,889)
<b>年內其他全面開支，扣除稅項</b>	<b>(12,280)</b>	(26,859)
<b>年內全面開支總額</b>	<b>(43,434)</b>	(56,151)
<b>應佔全面開支總額：</b>		
本公司擁有人	(48,909)	(55,719)
非控股權益	5,475	(432)
	<b>(43,434)</b>	(56,151)

# 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 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	12	746	1,288
使用權資產	13	7,377	—
投資物業	14	8,112	—
無形資產	15	—	—
商譽	16	—	—
抵債資產	17	—	2,190
透過其他全面收入按公平值列賬之股本投資	19	4,850	6,934
遞延稅項資產	25	25,759	26,890
		<b>46,844</b>	37,302
<b>流動資產</b>			
客戶貸款	20	289,399	299,753
可收回稅項		—	355
預付款項、按金及其他應收款項		1,156	2,963
現金及現金等價物	21	238,076	193,406
		<b>528,631</b>	496,477
<b>流動負債</b>			
預提費用、其他應付款項及已收按金		13,445	11,457
應付稅項		3,542	5,185
應付一名股東款項	22	474	499
承兌票據	23	20,279	—
可換股債券 — 負債部分	24	—	390,439
租賃負債	13	1,584	—
		<b>39,324</b>	407,580
<b>流動資產淨值</b>		<b>489,307</b>	88,897
<b>總資產減流動負債</b>		<b>536,151</b>	126,199

# 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 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動負債</b>			
承兌票據	23	—	20,098
可換股債券 — 負債部分	24	<b>461,025</b>	183,178
租賃負債	13	<b>4,139</b>	—
		<b>465,164</b>	203,276
<b>資產／(負債)淨值</b>			
		<b>70,987</b>	(77,077)
<b>資本及儲備</b>			
已發行股本	26	<b>13,012</b>	13,012
儲備	27	<b>8,355</b>	(102,491)
本公司擁有人應佔權益		<b>21,367</b>	(89,479)
非控股權益	18	<b>49,620</b>	12,402
<b>權益總額／(股本虧絀)</b>			
		<b>70,987</b>	(77,077)

此等綜合財務報表於二零二零年三月二十四日經董事會批准及授權刊發，並由代表簽署

張偉  
董事

李巍  
董事

# 綜合權益 變動表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔										(股本虧絀)/ 權益總額 千港元	
	已發行股本 千港元 (附註26)	股份溢價* 千港元 (附註27(i))	繳入盈餘* 千港元 (附註27(ii))	資本儲備* 千港元 (附註27(ii))	匯兌儲備* 千港元 (附註27(iii))	可換股債券 儲備* 千港元 (附註27(iv))	透過其他 全面收入 按公平值 列賬之儲備* 千港元 (附註27(v))	法定儲備* 千港元 (附註27(vi))	累計虧損* 千港元	總計 千港元		非控股權益 千港元
於二零一七年十二月三十一日 原呈列	13,012	616,828	131,109	120,794	(48,927)	713,306	—	21,042	(1,543,282)	23,882	16,225	40,107
首次應用香港財務報告準則 第9號	—	—	—	—	—	—	(1,123)	—	(56,519)	(57,642)	(1,244)	(58,886)
於二零一八年一月一日重列	13,012	616,828	131,109	120,794	(48,927)	713,306	(1,123)	21,042	(1,599,801)	(33,760)	14,981	(18,779)
年內虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	(29,625)	(29,625)	333	(29,292)
<b>其他全面開支</b> <i>將不會重新分類至損益的項目</i> 透過其他全面收入按公平值列賬 的股本投資之公平值變動 <i>其後可能重新分類至損益的項目</i> 換算海外營運業務財務報表產生 之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	30	—	—	30	—	30
年內其他全面開支	—	—	—	—	(26,124)	—	30	—	—	(26,094)	(765)	(26,859)
年內全面開支總額	—	—	—	—	(26,124)	—	30	—	(29,625)	(55,719)	(432)	(56,151)
轉撥至法定儲備	—	—	—	—	—	—	—	1,325	(1,325)	—	—	—
<b>與擁有人之交易</b> 已付非控股權益股息	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,147)	(2,147)
與擁有人之交易	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,147)	(2,147)
於二零一八年十二月三十一日	13,012	616,828	131,109	120,794	(75,051)	713,306	(1,093)	22,367	(1,630,751)	(89,479)	12,402	(77,077)

# 綜合權益 變動表

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											
	已發行股本 千港元 (附註26)	股份溢價* 千港元 (附註27(i))	撥入盈餘* 千港元 (附註27(ii))	資本儲備* 千港元 (附註27(ii))	匯兌儲備* 千港元 (附註27(iii))	可換股債券 儲備* 千港元 (附註27(iv))	透過其他 全面收入 按公平值 列賬之儲備* 千港元 (附註27(v))	法定儲備* 千港元 (附註27(vi))	累計虧損* 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	(股本虧絀)/ 權益總額 千港元
於二零一八年十二月三十一日 原呈列	13,012	616,828	131,109	120,794	(75,051)	713,306	(1,093)	22,367	(1,630,751)	(89,479)	12,402	(77,077)
首次應用香港財務報告準則 第16號(附註3)	—	—	—	—	—	—	—	—	(200)	(200)	(5)	(205)
於二零一九年一月一日重列	13,012	616,828	131,109	120,794	(75,051)	713,306	(1,093)	22,367	(1,630,951)	(89,679)	12,397	(77,282)
年內虧損	—	—	—	—	—	—	—	—	(36,849)	(36,849)	5,695	(31,154)
<b>其他全面開支</b> 將不會重新分類至損益的項目 透過其他全面收入按公平值列賬 的股本投資之公平值變動 其後可能重新分類至損益的項目 換算海外營運業務財務報表產生 之匯兌差額	—	—	—	—	—	—	(1,986)	—	—	(1,986)	—	(1,986)
年內其他全面開支	—	—	—	—	(10,074)	—	(1,986)	—	—	(12,060)	(220)	(12,280)
年內全面開支總額	—	—	—	—	(10,074)	—	(1,986)	—	(36,849)	(48,909)	5,475	(43,434)
轉撥至法定儲備	—	—	—	—	—	—	—	3,196	(3,196)	—	—	—
<b>與擁有人之交易</b> 已付非控股權益股息 可換股債券之負債部分所產生之 視作注資(附註24) 二零一九年可換股債券及 二零二零年可換股債券 (定義見附註24)失效 確認二零二二年可換股債券及 二零二三年可換股債券 (定義見附註24) 產生自收購附屬公司之非控股 權益(附註34)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	(2,332)	(2,332)
	—	—	—	159,955	—	—	—	—	—	159,955	—	159,955
	—	—	—	—	—	(713,306)	—	—	713,306	—	—	—
	—	—	—	—	—	10,978	—	—	(10,978)	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	34,080	34,080
與擁有人之交易	—	—	—	159,955	—	(702,328)	—	—	702,328	159,955	31,748	191,703
於二零一九年十二月三十一日	13,012	616,828	131,109	280,749	(85,125)	10,978	(3,079)	25,563	(968,668)	21,367	49,620	70,987

\* 該等儲備賬目包括綜合財務狀況表內約8,355,000港元(二零一八年：綜合虧絀約102,491,000港元)的綜合儲備。

# 綜合現金 流量表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>經營活動</b>			
除所得稅前虧損		(20,208)	(23,170)
豁免承兌票據之利息開支	6	—	(3,200)
銀行利息收入	6	(1,332)	(1,089)
利息開支	7	49,379	48,005
出售物業、廠房及設備之(收益)/虧損	6	(40)	31
客戶貸款之預期信貸虧損之虧損撥備(撥回)/提撥	20	(3,010)	41,069
投資物業之公平值收益	14	(3,108)	—
物業、廠房及設備折舊	12	531	621
使用權資產折舊	7	3,211	—
匯兌差額		(356)	(3,433)
		<b>25,067</b>	58,834
營運資金變動：			
客戶貸款		73,765	106,001
收購附屬公司所產生購入不良債務資產之現金流出淨額	34	(33,625)	—
預付款項、按金及其他應收款項		698	645
預提費用、其他應付款項及已收按金		2,186	(1,037)
		<b>68,091</b>	164,443
<b>經營產生之現金</b>			
已收利息		1,332	1,089
已繳所得稅		(12,288)	(12,555)
		<b>57,135</b>	152,977
<b>經營活動產生之現金淨額</b>			

# 綜合現金 流量表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>投資活動</b>			
出售物業、廠房及設備所得款項		90	14
購買物業、廠房及設備	12	(53)	(340)
購買投資物業		(87)	—
<b>投資活動所用現金淨額</b>		<b>(50)</b>	<b>(326)</b>
<b>融資活動</b>			
承兌票據利息		(1,600)	—
向一名股東還款		(25)	(2,250)
已付非控股權益股息		(2,332)	(4,588)
償還租賃負債		(4,256)	—
<b>融資活動所用現金淨額</b>		<b>(8,213)</b>	<b>(6,838)</b>
<b>現金及現金等價物增加淨額</b>		<b>48,872</b>	<b>145,813</b>
<b>年初現金及現金等價物</b>		<b>193,406</b>	<b>55,893</b>
外幣匯率變動之影響淨額		(4,202)	(8,300)
<b>年終現金及現金等價物</b>		<b>238,076</b>	<b>193,406</b>
<b>現金及現金等價物結餘分析</b>			
銀行結餘及現金	21	238,076	193,406

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 1. 公司資料

首都金融控股有限公司(「本公司」)先前為一家根據開曼群島公司法第二十二章(一九六一年第三號法例，經綜合及修訂)於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，並於本公司由開曼群島遷冊至百慕達後，根據百慕達一九八一年公司法存續為獲豁免有限公司，自二零零九年十一月三十日起生效。其股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM上市。其註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而其主要營業地點為香港九龍尖沙咀彌敦道132號美麗華廣場A座26樓2613A室。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度內，本公司主要從事投資控股業務。本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)主要業務為於中華人民共和國(「中國」)及香港提供短期融資服務。

綜合財務報表乃以港元(「港元」)呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。除另有指明者外，已折合至最接近千元。

### 2. 合規聲明

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」)(為包括香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋之統稱)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。綜合財務報表亦符合聯交所GEM證券上市規則(「GEM上市規則」)之適用披露規定。

除採納綜合財務報表附註3所載與本集團相關且自本年度起生效之新訂／經修訂香港財務報告準則外，綜合財務報表之編製基準與二零一八年綜合財務報表所採納之會計政策一致。

本集團採納之主要會計政策概要載於綜合財務報表附註3。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策

*採納新訂／經修訂香港財務報告準則*

本集團首次應用下列新訂／經修訂香港財務報告準則：

#### **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：先前於合營業務中持有之權益*

該修訂澄清，取得屬於合營業務的業務之控制權為分階段實現之業務合併。因此，收購方須對分階段實現之業務合併應用該等規定，包括重新計量其先前於合營業務中持有之全部權益。

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11號：先前於合營業務中持有之權益*

修訂本澄清，當參與屬一項業務的合營業務之實體取得合營業務的共同控制權時，其先前於合營業務持有之權益將不會重新計量。

採納修訂本對綜合財務報表並無任何重大影響。

*香港會計準則第12號：就分類為權益的金融工具付款的所得稅後果*

修訂本澄清，(a)股息的所得稅後果根據過去產生可分配溢利之交易或事件原先確認所在之損益、其他全面收益或權益內確認；及(b)該等規定適用於股息(定義見香港財務報告準則第9號)的所有所得稅後果。

採納修訂本對綜合財務報表並無任何重大影響。

*香港會計準則第23號：合資格資本化的借貸成本*

修訂本澄清，(a)倘特定借貸於相關合資格資產可用於其擬定用途或銷售後仍未清償，其一般成為實體借取資金之一部分；及(b)特定用作獲得資產(合資格資產除外)之資金計入一般借貸之一部分。

採納修訂本對綜合財務報表並無任何重大影響。

#### **香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第23號：所得稅處理之不確定性**

香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第23號透過指明如何反映所得稅會計處理不確定性之影響，支持香港會計準則第12號所得稅之規定。

採納香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第23號對綜合財務報表並無任何重大影響。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

採納新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

#### 香港會計準則第19號(修訂本)：僱員福利

修訂本規定使用最新假設，以釐定對計劃作出變動後剩餘報告期間的當期服務成本及淨權益。

採納修訂本對綜合財務報表並無任何重大影響。

#### 香港會計準則第28號(修訂本)：於聯營公司及合營企業的投資

修訂本澄清，不適用於權益法的於聯營公司或合營企業的長期權益乃使用香港財務報告準則第9號入賬。

採納修訂本對綜合財務報表並無任何重大影響。

#### 香港財務報告準則第9號(修訂本)：具有負補償之預付款特點

修訂本澄清，倘符合指明條件，具有負補償的可預付金融資產可按攤銷成本或透過其他全面收入按公平值列賬計量，而不按透過損益按公平值列賬計量。

採納修訂本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號自二零一九年一月一日或之後開始之年度期間取代香港會計準則第17號及相關詮釋。其對(其中包括)承租人之會計方法造成重大變動，以單一模型取代香港會計準則第17號下之雙重模型。該單一模型規定除非相關資產為低價值資產，否則承租人須就因年期超過12個月之所有租賃而產生之權利及責任確認使用權資產及租賃負債。就出租人會計處理而言，香港財務報告準則第16號大致繼承香港會計準則第17號之出租人會計法規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並且對兩類租賃進行不同之會計處理。香港財務報告準則第16號亦規定承租人及出租人提供更詳盡披露資料。

根據過渡性條文，本集團於二零一九年一月一日(即首次應用日期(「首次應用日期」))使用經修訂追溯法首次應用香港財務報告準則第16號，當中並無重列比較資料。取而代之，本集團於首次應用日期確認首次應用香港財務報告準則第16號之累計影響為累計虧損或權益其他部分(如適用)的結餘之調整。

#### 作為承租人

於採納香港財務報告準則第16號前，租賃合約根據本集團於首次應用日期前適用之會計政策分類為經營租賃。

於採納香港財務報告準則第16號後，本集團根據香港財務報告準則第16號之過渡性條文及本集團自首次應用日期起適用之會計政策將租賃入賬。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (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－過往分類為經營租賃之租賃

本集團於首次應用日期確認過往分類為經營租賃的租賃之使用權資產及租賃負債，惟相關資產為低價值之租賃除外，並按個別租賃基準應用以下可行權宜方法。

- (a) 對具有合理相似特徵之租賃組合使用單一貼現率。
- (b) 通過應用香港會計準則第37號對緊接首次應用日期前確認之繁重租賃作出撥備，並於首次應用日期調整使用權資產，作為於首次應用日期進行減值審閱之替代方式。
- (c) 對租期於首次應用日期起計12個月內結束之租賃不會確認使用權資產及租賃負債。
- (d) 撇除於首次應用日期計量使用權資產產生之初步直接成本。
- (e) 倘合約包含延長或終止租賃之選擇權，則於事後釐定租期。

於首次應用日期，使用權資產按個別租賃基準使用以下方式計量：

- (a) 其賬面值 (猶如香港財務報告準則第16號已自開始日期起應用)，惟採用承租人於首次應用日期之增量借款利率進行貼現；或
- (b) 相等於租賃負債之金額，並根據與緊接首次應用日期前確認之租賃有關之任何預付或應計租賃付款金額作出調整。

租賃負債按餘下租賃款項現值計量，於首次應用日期使用承租人增量借款利率貼現。於首次應用日期應用於租賃負債之加權平均增量借款利率為4.14%。

於二零一八年十二月三十一日應用香港會計準則第17號披露之經營租賃承擔與於首次應用日期確認之租賃負債之對賬如下：

	千港元
於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔	10,492
於首次應用日期使用承租人增量借款利率貼現及於二零一九年一月一日之租賃負債	7,092

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(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－過往分類為經營租賃之租賃(續)

首次採納香港財務報告準則第16號的影響如下：

	二零一八年 十二月三十一日 千港元	調整 千港元	二零一九年 一月一日 千港元
<b>非流動資產</b>			
使用權資產	—	7,963	7,963
<b>流動資產</b>			
預付款項、按金及其他應收款項	2,963	(1,076)	1,887
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	—	4,048	4,048
<b>流動負債</b>			
租賃負債	—	3,044	3,044
<b>儲備</b>			
累計虧損	(1,630,751)	(200)	(1,630,951)
非控股權益	12,402	(5)	12,397

作為出租人

本集團毋需對其作為出租人的租賃作出任何過渡調整，而該等租賃自首次應用日期起按照香港財務報告準則第16號進行會計處理。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 香港財務報告準則之未來變動

於批准綜合財務報表當日，本集團並無提早採納香港會計師公會已頒佈但於本年度尚未生效之下列新訂／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)	重大之定義 <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)	業務之定義 <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之資產出售或投入 <sup>(4)</sup>

- (1) 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效
- (2) 對二零二零年一月一日或之後開始之首個年度期間或之後發生之收購生效
- (3) 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效
- (4) 生效日期尚待釐定

本公司董事正評估日後採納該等新訂／經修訂香港財務報告準則之潛在影響，惟尚未能合理估計對本集團綜合財務報表之影響。

#### 計量基準

除投資物業及若干金融工具如下文所載的會計政策所述按公平值計量外，綜合財務報表乃以歷史成本基準編製。

#### 綜合基準

此等綜合財務報表包括本公司及由本公司控制的實體(即其附屬公司)的財務報表。

#### (a) 附屬公司

附屬公司為本公司能行使控制權的投資對象。倘出現下列所有因素，本公司則控制投資對象：可對投資對象行使權力；自投資對象承擔或獲得可變回報的風險或權利；及有能力行使權力而影響該等可變回報。一般而言，控制權乃透過持有於投資對象相關活動中一半以上的投票權的股權所得。於評估本公司是否對另一實體擁有控制權時，會考慮可行使或可轉換的潛在投票權的存在及影響。當事實及情況顯示任何該等控制權因素可能出現變動時，將會重新評估控制權。

當本集團對該附屬公司取得控制權時將開始將附屬公司綜合入賬，而當本集團失去該附屬公司的控制權時則不再將附屬公司綜合入賬。具體而言，期內所收購或出售的一間附屬公司的收入及開支計入於自本集團取得控制權當日至當本集團不再控制該附屬公司當日止期間的綜合全面收益表。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

綜合基準(續)

#### (b) 業務合併

本集團就業務合併採納收購法入賬。收購一間附屬公司所轉讓的代價為所轉讓資產、對被收購方的前擁有人所產生的負債及本集團發行的股本權益的公平值。所轉讓代價包括或然代價安排產生的任何資產或負債的公平值。業務合併中所收購的可識別資產、所承擔的負債及或然負債均初步按其於收購日的公平值計量。

本集團按個別收購基準，確認於被購買方的任何非控制股東權益。被購買方的非控制股東權益為現時的擁有權益，並賦予持有人一旦清盤時按比例應佔實體的淨資產，可按公平值或按現時擁有權益應佔被收購方可識別淨資產的確認金額比例而計量。非控制股東權益的所有其他組成部分按其收購日期的公平值計量，除非香港財務報告準則規定必須以其他計量基準計算。收購相關成本以開支列賬，惟發行股本工具所產生的費用從權益中扣除。

由本集團將予轉讓之任何或然代價按收購日期之公平值確認。其後對代價之調整，於調整源自於計量期(最長為收購日期起計12個月)內所取得有關於收購日期之公平值之新資料時，方於商譽確認。不符合作為計量期間調整之或然代價公平值變動之其後會計處理取決於或然代價如何分類。被視為資產或負債的或然代價公平值的其後變動根據香港會計準則第39號於損益中確認。分類為權益之或然代價並無重新計量，而其後結算於權益內入賬。

所轉讓代價、任何於被收購方的非控股權益金額，以及任何於被收購方的先前股本權益在收購日的公平值，超過所收購可識別淨資產的公平值，被列為商譽。就廉價購買而言，若所轉讓代價、已確認非控股權益及已計量的先前持有權益的總和低於所收購附屬公司淨資產的公平值，該差額直接於損益中確認。

集團內公司間交易、結餘及集團公司交易的未變現收益均予對銷。除非交易提供已轉讓資產的減值證據，否則未變現虧損亦予對銷，且虧損於損益中確認。附屬公司呈報金額於必要時作出調整，以符合本集團的會計政策。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

綜合基準(續)

#### (c) 並無導致控制權變動的附屬公司擁有權權益變動

並無導致失去控制權的非控股權益交易入賬列作權益交易，即以彼等為該附屬公司的擁有人的身份與擁有人進行交易。任何已付代價公平值與相關應佔所收購附屬公司資產淨值賬面值間的差額列作權益。向非控股權益出售產生的收益或虧損亦列作權益。

#### (d) 出售附屬公司

本集團失去附屬公司控制權時，出售所產生損益為以下兩者之差額：(i)已收代價之公平值與任何保留權益公平值之總額；及(ii)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債與任何非控股權益之過往賬面值。以往於其他全面收入確認與附屬公司有關之金額，入賬方式與出售相關資產或負債時所規定之方式相同。

#### (e) 個別財務報表

於本公司的財務狀況表中，於附屬公司的投資乃按成本減減值而入賬。成本包括直接應佔投資成本。附屬公司的業績由本公司按已收及應收股息的基準入賬。

於收取於附屬公司的該等投資的股息後，倘股息超過附屬公司在宣派股息期間的全面收益總額，或倘於獨立財務報表的投資賬面值超過投資對象資產淨值(包括商譽)於綜合財務報表的賬面值時，則須對有關投資進行減值測試。

#### 商譽

收購附屬公司產生的商譽即所轉讓代價、任何於被收購方的非控股權益金額，以及任何於被收購方的先前股本權益在收購日的公平值，超過所收購可識別淨資產、負債及或然負債的公平值金額。商譽按成本減累計減值虧損(如有)列賬，並於綜合財務狀況表中單獨呈列。

就減值測試而言，於業務合併中所收購的商譽分配予預期將會受惠於合併的協同效益之各現金產生單位(「現金產生單位」)或現金產生單位組別。倘出現潛在減值跡象的事件或情況變動，將於每年或更頻密地對商譽減值作審閱。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 商譽(續)

就於報告期間內進行收購所產生之商譽而言，獲分配商譽之各單位或單位組指就內部管理目的受監控商譽於股本內的最低水平。商譽受監控不得超過經營分部水平。當現金產生單位之可收回金額少於該單位賬面值時，減值虧損會首先分配至撇減該單位獲分配之任何商譽之賬面值，繼而基於該單位內各資產之賬面值按比例分配至該單位之其他資產。商譽之任何減值虧損於損益內確認，而不會於其後期間撥回。

出售相關現金產生單位，商譽應佔的金額計入釐定出售的損益金額。

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何累計減值虧損(如有)列賬。

一項物業、廠房及設備項目之成本包括其購買價格及將資產達至其運作狀況及達至工作地點作其擬定用途之任何直接應佔成本。

其後成本只有在與該項目有關之未來經濟利益有可能流入本集團，而該項目之成本能可靠計量時，才包括在資產之賬面值中或確認為獨立資產(如適用)。替換部分之賬面值終止確認。所有其他維修及保養在產生之期間內於損益內確認為開支。

物業、廠房及設備以直線法計算折舊，以按其估計可使用年期撇銷其成本(扣除預期剩餘價值)。可使用年期、剩餘價值及折舊方法乃於各報告期末審閱，並於適當時作出調整。可使用年期如下：

租賃物業裝修	五年或超於租賃期，以較短者為準
傢俬、裝置及辦公室設備	三至五年
汽車	四至十年

倘資產之賬面值高於資產之估計可收回金額，則即時撇減至其可收回金額。

物業、廠房及設備項目於出售後或當預期持續使用該資產將不會產生未來經濟利益時終止確認。於終止確認該資產時所產生之任何收益或虧損(以出售所得款項淨額與該項目之賬面值之差額計算)將計入終止確認該項目之期間內之損益。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 投資物業

投資物業乃由業主持有或承租人持有以賺取租金收入及／或實現資本增值之土地及／或樓宇，包括持有現時未釐定將來用途之物業。

投資物業乃於報告期末以公平值列賬。因公平值變動而產生之任何損益乃於損益確認。投資物業之公平值乃根據獨立專業估值師(其持有獲認可之專業資格並於估物業之地點及類別方面擁有近期經驗)作出之估值計算。

公平值乃基於市值，即於估值日由一願意買方與一願意賣方在經過合理推銷，並在知情、謹慎且非強迫之情況雙方同意就物業作公平交易之估計金額計算。

#### 無形資產(商譽除外)

於業務合併中收購及與商譽分開確認之無形資產在收購日期以其公平值(被視為其成本)初步確認。

於初步確認後，無限可使用年期的無形資產按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損列賬。其他無限可使用年期的無形資產的攤銷於其估計使用年內按直線法撥備。

無限可使用年期的無形資產並無被攤銷。每年對無限年期的無形資產的可使用年期進行審閱，以釐定無限年期評估是否繼續可靠。倘並非可靠，由無限變為有限的可使用年期變更按預期基準入賬(見下文有關非金融資產減值虧損的會計政策)。

有限使用年期的無形資產如下文所述作減值測試。

#### 金融工具

當集團實體成為工具合約條文之訂約方時，方於本集團的綜合財務狀況表確認金融資產及金融負債。

產生自與客戶的合約之金融資產及金融負債首次按公平值計量(初步按香港財務報告準則第15號計量)。收購或發行金融資產及金融負債(透過損益按公平值列賬(「**透過損益按公平值列賬**」)的金融資產或金融負債除外)直接應佔的交易成本於初步確認時加入或從金融資產或金融負債的公平值扣除(倘適用)。收購透過損益按公平值列賬的金融資產或金融負債直接應佔的交易成本即時在損益中確認。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

##### (a) 金融資產

所有常規方式買賣的金融資產概根據基準予以確認及取消確認。常規方式買賣乃指遵循法規或市場慣例在限時內交付資產的金融資產買賣。

所有已確認金融資產以本集團管理金融資產之業務模式及金融資產之合約現金流量特徵為基礎，按攤銷成本計量。

符合下列條件之債務工具其後按攤銷成本計量：

- 以收取合約現金流量為目的而持有資產之經營模式下持有之金融資產；及
- 合約條款於指定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息(「純粹本息付款」)。

#### 按攤銷成本計量的債務工具

本集團基於相關資產的合約現金流量特點以及本集團管理相關資產的業務模式評估金融資產的分類及計量。

就將分類為並按攤銷成本計量的資產而言，因其合約條款而產生的現金流量應為純粹本息付款。

就純粹本息付款測試而言，本金為金融資產於初步確認時的公平值。本金額可能於金融資產的使用年期內變動(例如償還本金的情況)。利息包括金錢的時間價值代價、與特定期間未償還本金額有關的信貸風險及其他基本借貸風險、成本以及溢利率有關的代價。純粹本息付款採用金融資產計值貨幣評估。

屬於純粹本息付款的合約現金流量與基本借貸安排一致。因引入與基本借貸安排無關的合約現金流量所涉及相關風險或波動性(如所面臨的股價或商品價格波動)的合約條款而產生的合約現金流量並非純粹本息付款。源生或購入的金融資產可以為基本借貸安排，而不論就其法律形式而言是否為貸款。

評估管理金融資產的業務模式對於金融資產分類而言至關重要。本集團按照可反映金融資產組別是如何共同管理以達致特定業務目標的水平確定業務模式。本集團的業務模式並非取決於管理層對某一特定工具的意向，因此，業務模式評估乃以整體為基準而非對各項工具逐一進行。

本集團管理其金融工具的業務模式，反映本集團如何管理其金融資產以產生現金流量。本集團的業務模式決定現金流量的產生方式，即收取合約現金流量或出售金融資產，或兩者皆有。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

#### (a) 金融資產(續)

按攤銷成本計量的債務工具(續)

本集團會在進行業務模式評估時考慮可取得的所有相關資料。然而，有關評估並非基於本集團合理預期不會發生的情境(例如所謂的「最差情況」或「緊張情況」)而進行。本集團會考慮可獲得的所有相關證據，例如：

- 有關業務模式以及在該業務模式下持有的金融資產的表現如何評估並呈報予有關實體的主要管理人員；及
- 影響有關業務模式表現的風險以及管理該等風險的具體方式。

於首次確認一項金融資產時，本集團會確定新確認的金融資產是否為現有業務模式的一部分，或是否反映一項新業務模式的開始。本集團會於各報告期間重新評估其業務模式，以確定有關業務模式自上個期間以來是否發生變動。

按攤銷成本計量的金融資產其後使用實際利息方法計量，並可能須予減值。

實際利率法

實際利率法為計算金融資產或金融負債的攤銷成本以及分配相關期間的利息開支之方法。實際利率乃按金融資產或金融負債的預期可使用年期或較短期間(如適用)內確切貼現估計未來收取及支付之現金款項(包括構成實際利率不可或缺部分的所有已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或貼現)至初始確認時之賬面淨值的利率。

就其後按攤銷成本計量之債務工具而言，利息收入乃使用實際利率法確認。利息收入乃透過對金融資產之賬面總值應用實際利率計算，惟其後出現信貸減值之金融資產(見下文)除外。就其後出現信貸減值之金融資產而言，利息收入乃透過對金融資產之攤銷成本應用實際利率而確認。倘於下一報告期間，已信貸減值之金融工具之信貸風險減低，致使有關金融資產不再出現信貸減值，利息收入乃透過對賬面總值應用實際利率而確認。

即使其後金融資產的信貸風險好轉，而金融資產不再信貸減值，計算亦不會用回總值基準。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

#### (a) 金融資產(續)

實際利率法(續)

本集團從日常業務獲取之利息收入於損益之「收益」項目確認。匯兌收益及虧損以及減值於損益內確認。終止確認之任何收益於損益內確認。

符合下列條件的金融資產其後按透過其他全面收入按公平值計量(「透過其他全面收入按公平值計量」)：

- 以收取合約現金流量及出售為目的而持有資產之經營模式下持有之金融資產；及
- 合約條款於指定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息。

所有其他金融資產其後透過損益按公平值計量。惟於首次應用香港財務報告準則第9號首次確認金融資產當日，本集團可以不可撤銷地選擇於其他全面收益呈列股權投資公平值之其後變動，倘該等股權投資並非持作買賣，亦非收購方於香港財務報告準則第3號業務合併所應用之業務合併中確認之或然代價。

金融資產於下列情況下分類為持作出售：

- 收購該金融資產之目的主要為在不久將來出售；或
- 於首次確認時，該金融資產為本集團共同管理之已識別金融工具組合之一部分，並且具有最近實際短期獲利模式；或
- 該金融資產為非指定之衍生工具及其效用為對沖工具。

此外，本集團可不可撤回地指定一項須按攤銷成本或透過其他全面收益按公平值計量之金融資產以按透過損益按公平值計量，前提為有關指定可消除或大幅減少會計錯配。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

##### (a) 金融資產(續)

指定為透過其他全面收入按公平值列賬之股權投資

透過其他全面收入按公平值列賬之權益工具投資其後按公平值計量，而公平值變動所產生的收益及虧損於其他全面收益中確認並累計至透過其他全面收入按公平值列賬儲備；並且無須進行減值評估。出售股權投資時，累計收益或虧損將不會被重新分類至損益，並將被轉撥至保留溢利。

當本集團根據香港財務報告準則第9號確立收取股息之權利時，除非能明確顯示股息是用作收回部分投資成本，否則從投資該等權益工具獲取的股息會於損益中確認。股息乃計入損益「其他收入」一項。

預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式下之虧損撥備

本集團就根據香港財務報告準則第9號須予減值之金融資產(包括客戶貸款、按金及其他應收款項以及現金及現金等價物)的預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損金額於各報告日期更新以反映信貸風險自首次確認以來的變動。

使用年期預期信貸虧損指於相關工具之預計使用年期內所有可能之違約事件而產生的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指於報告日期後12個月內因可能發生的違約事件而預期產生的部分使用年期預期信貸虧損。評估乃根據本集團過往信貸虧損經驗，並就債務人特定因素、整體經濟狀況以及對於報告日期之當前狀況及未來狀況預測的評估作出調整。

本集團就客戶貸款(因全部合約期限均不多於一年)及香港財務報告準則第15號範圍內之交易所產生的貿易應收賬款及合約資產(如有)確認年期預期信貸虧損，並對有巨額結欠債務人的該等資產的預期信貸虧損進行個別評估或就符合下文載列若干標準的應收款項進行集體評估。

就其他金融資產(包括按金及其他應收款項以及現金及現金等價物)而言，倘自首次確認以來信貸風險存在明顯增加，本集團確認使用年期預期信貸虧損。另一方面，倘自首次確認以來，金融資產之信貸風險並未大幅增加，則本集團按相當於12個月預期信貸虧損的金額計量金融資產的虧損撥備。評估應否確認使用年期預期信貸虧損乃視乎自首次確認以來風險有否顯著增加或出現違約的可能性，而非於報告日期金融資產出現信貸減值的證據或實際發生違約。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

#### (a) 金融資產(續)

預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式下之虧損撥備(續)

評估信貸風險自及次確認以來有否顯著增加時，本集團會就金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於首次確認當日發生違約的風險進行比較。在進行有關評估時，本集團會考慮合理且可靠的定量及定性資料，包括過往經驗及毋須付出不必要的成本或努力即可獲得的前瞻性資料。予以考慮的前瞻性資料包括本集團的債務人所經營行業的未來前景，乃來自經濟專家報告、金融分析員、政府機構，並考慮有關本集團的核心營運的實際及預測經濟資料的多種外部渠道。

具體而言，在評估信貸風險是否顯著增加時會考慮以下資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險的外部市場指標顯著惡化，例如債務人的信貸息差、信貸違約掉期價格顯著上升；
- 商業、金融或經濟情況出現預計會導致債務人償債能力顯著下降的現有或預期不利變化；
- 債務人經營業績實際或預期顯著惡化；
- 債務人的監管、經濟或技術環境有實際或預期的顯著不利變動，導致債務人償還債項的能力顯著下降。

無論上述評估的結果如何，本集團假設倘合約付款逾期超過30天，則信貸風險自首次確認以來顯著增加，除非本集團有能說明信貸風險並無顯著增加的合理可靠資料，則作別論。

儘管如此，倘金融工具於報告日期被認為具低信貸風險，則本集團可假設該金融工具之信貸風險自首次確認以來未有顯著增加。金融工具具有較低之信貸風險，倘i)其違約風險較低；ii)借款人在短期內絕對有能力履行其合約現金流量之義務，及iii)經濟及商業條件長遠之不利變化，不一定會降低借款人履行合約現金流量義務之能力。本集團認為金融工具之信貸風險較低，倘根據全球理解之定義，其內部或外部之信貸評級被評為「投資級別」。

本集團定期監督用於釐定信貸風險是否顯著增加的標準之效用，並適時予以修訂以確保該標準能夠於相關金額逾期前釐定信貸風險是否已顯著增加。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

#### (a) 金融資產(續)

預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式下之虧損撥備(續)

違約的定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為，違約事件在內部制訂或得自外界來源的資料顯示債務人不可能悉數向債權人(包括本集團)還款(未計及本集團所持任何抵押品)時發生。

儘管上文所述，本集團認為以下情況發生時屬發生違約：(1)在本集團不行使追索權(如變現抵押(倘持有))之情況下，借貨人未能向本集團悉數償還其信貸責任；或(2)金融資產逾期90天以上，除非本集團有合理及具理據資料顯示較為滯後的違約標準更為恰當。

已信貸減值之金融資產

金融資產在一項或以上違約事件(對該金融資產估計未來現金流量構成不利影響)發生時出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據包括有關下列事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人的重大財務困難；
- (b) 違反合約(如違約或逾期事件)；
- (c) 借款人的貸款人因有關借款人財務困難的經濟或合約理由而向借款人批出貸款人原應不會考慮的優惠；
- (d) 借款人將可能陷入破產或其他財務重組；或
- (e) 由於財務困難，該金融資產的活躍市場消失。

於評估借款人履行其信貸義務的可能性時，本集團計及定量及定性指標。違反契約等定性指標及超額預期狀況及相同交易對手方未有履行另一義務等定量指標乃本次分析的關鍵輸入數據。本集團採用各種資料來源，評估內部制定或從外部來源取得的信貸減值。

不太可能確認任何單一分散的事件，而多項事件的綜合影響可能導致金融資產出現信貸減值。倘債務工具為按攤銷成本或以透過其他全面收入按公平值列賬方式計量的金融資產，則本集團評估債務工具是否於各報告日期出現信貸減值。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

#### (a) 金融資產(續)

預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式下之虧損撥備(續)

撇銷政策

本集團資料顯示對手方處於嚴重財務困難及無實際收回可能時(例如對手方被清盤或已進入破產程序或就貿易應收款項而言，金額已逾期超過兩年時(以較早發生者為準))，本集團則撇銷金融資產。經考慮法律意見後(倘合適)，遭撇銷的金融資產可能仍須按本集團收回程序進行強制執行活動。撇銷構成取消確認事項。任何其後收回在損益中確認。

預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損的計量的依據為違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約風險的函數。評估違約概率及違約損失率乃基於過往數據，並按前瞻性資料調整。就金融資產所面臨的違約風險，乃按於報告日期的資產總賬面值呈列。

一般而言，預期信貸虧損為根據合約應付本集團之所有合約現金流量與本集團預期收取之所有現金流量之間的差額(按首次確認時決定之實際利率貼現)。

全期預期信貸虧損指於金融資產的預期年期內所有可能違約事件導致的預期信貸虧損。

倘使用年期預期信貸虧損按集體基準計量或迎合個別工具水平的顯著信貸風險增加的證據未必存在的情況，則金融工具按信貸風險特徵基準歸類：

- 金融工具性質，即本集團之客戶貸款、按金及其他應收款項各自評為獨立組別；
- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級(倘有)。

預測預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團預期面臨信貸風險的最長合約期。

歸類由管理層定期檢討，以確保各組別成份繼續分擔類似信貸風險特性。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

#### (a) 金融資產(續)

預期信貸虧損之計量及確認(續)

金融資產的預期信貸虧損使用基於本集團過往信貸虧損經驗之撥備矩陣進行估算，並就於資產負債表日債務人之特定因素及對當前與預測整體經濟狀況之評估進行調整。

倘本集團按於過往報告期相等於全期預期信貸虧損的款項計量金融工具的虧損撥備，但於當前報告日期釐定全期預期信貸虧損條件不再達成，則本集團按於當前報告日期相等於12個月的預期信貸虧損的款項計算減值虧損。

終止確認金融資產

本集團僅在自資產收取現金流量的合約權利屆滿，或於其轉讓金融資產而資產擁有權的絕大部分風險及回報轉移至另一實體時，方會終止確認該金融資產。倘本集團並無轉讓或保留擁有權的絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉讓資產，則本集團確認資產的保留權益及其須支付款項的相關負債。倘本集團保留已轉讓金融資產擁有權的絕大部分風險及回報，則本集團會繼續確認該金融資產，亦會確認已收所得款項的有抵押借貸。

倘全面終止確認按攤銷成本計量的金融資產，資產的賬面值與已收及應收代價之間的差額於損益確認。倘先前於其他全面收入確認的累計收益／虧損隨後不會重新分類至損益，但轉撥至累計虧損，則指定以透過其他全面收入按公平值列賬方式計量的股權投資除外。

#### (b) 金融負債及股本

集團實體發行的債務及股本工具乃根據所訂立合約安排的內容以及金融負債及股本工具的定義分類金融負債或股本工具。

股本工具

股本工具乃證明實體於扣減其所有負債後在資產中擁有剩餘權益的任何合約。集團實體發行的股本工具按已收所得款項(扣除直接成本)確認。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 金融工具(續)

#### (b) 金融負債及股本(續)

##### 金融負債

金融負債為向另一實體交付現金或其他金融資產的合約義務，或本集團於潛在不利條件下與另一實體交換金融資產或金融負債的合約義務，或本集團將用或可用自身權益工具結算的非衍生工具合約，且本集團根據該合約須交付可變數量的自身權益工具，或本集團將用或可用自身權益工具結算的衍生工具合約，惟以固定數量的自身權益工具交換固定金額的現金(或其他金融資產)的衍生工具合約除外。

本集團於初步確認時對其金融負債分類為透過損益按公平值列賬的金融負債、貸款及借貸，或指定為有效對沖的對沖工具的衍生工具(倘適用)。所有金融負債均按公平值初步確認，倘屬貸款及借貸，則扣除直接應佔交易成本。

所有金融負債首次按公平值確認，而倘為貸款及借貸，則扣除直接應佔的交易成本。

##### 隨後按攤銷成本計量的金融負債

於首次確認後，包括預提費用及其他應付款項、承兌票據及應付一名股東款項的金融負債隨後採用實際利率法按攤銷成本計量。

實際利率法為計算金融負債的攤銷成本以及分配相關期間的利息開支之方法。實際利率乃按金融負債的預期可使用年期或較短期間(如適用)內確切貼現估計未來現金款項(包括構成實際利率不可或缺部分的所有已付或已收費用及點數、交易成本及其他溢價或貼現)至金融負債的攤銷成本的利率。

##### 終止確認金融負債

當本集團的責任獲解除、註銷或屆滿時，本集團方會終止確認金融負債。已終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價(包括任何已轉讓的非現金資產或已承擔的負債)的差額於損益中確認。

倘本集團因重新磋商負債條款而向債權人發行本身之股本工具以償付全部或部分金融負債，所發行股本工具即所付代價，乃初步按其於金融負債全部或部分註銷當日之公平值確認及計量。倘已發行股本工具之公平值不能可靠計量，則計量股本工具以反映已註銷金融負債之公平值。所註銷之金融負債全部或部分賬面值及所付代價間之差額乃於期內在損益內確認。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

#### (b) 金融負債及股本(續)

終止確認金融負債(續)

本集團與現有貸方將一項債務工具交換為另一項條款大不相同的債務工具時，該交換入賬列為終止原金融負債及確認新金融負債。同樣，本集團將現有負債或其一部分條款的重大修改入賬列為終止原金融負債及確認新金融負債。倘根據新條款現金流量的貼現現值(包括所付按原實際費率貼現的任何費用(已扣除所收費用))與原金融負債剩餘現金流量的貼現現值至少有10%差別，則假設該等條款大不相同。

#### (c) 金融工具之抵銷

倘現時存在可強制執行的合法權利以抵銷已確認金額，且有意以淨額結算或於變現資產同時結算負債，金融資產及金融負債方予抵銷，並將淨金額列入財務狀況表內。

#### 可換股債券

本公司發行的可換股債券之組成部分根據合約安排之內容及金融負債與股本工具之定義單獨分類為金融負債及股本。以定額現金或另一項金融資產交換本公司本身固定數目之股本工具進行結算之換股權為股本工具。

於發行日期，負債部分之公平值乃按類似不可轉換工具之現行市場利率釐定。該金額乃以實際利率法按攤銷成本列賬為負債，直至因兌換或贖回註銷為止。

於初步確認時，被分類為權益之換股期權乃透過從整體複合工具之公平值中扣減負債部分金額而釐定。其將於扣除所得稅影響(如有)後在權益中確認及入賬，且隨後不可重新計量。此外，被分類為權益之換股權將一直保留於權益內，直至換股權獲行使為止。屆時，在權益中確認之結餘將轉撥至已發行股本、股份溢價賬或其他適當儲備。倘換股權於到期日尚未獲行使，於權益確認之結餘將轉撥至保留溢利。期權兌換或到期時將不會於損益中確認任何盈虧。

與發行可換股債券相關之交易成本乃按所得款項總額之劃分比例分配至負債及權益部分。與權益部分相關之交易成本乃直接於權益中確認。與負債部分相關之交易成本乃計入負債部分之賬面值，並按可換股債券之期限內採用實際利率法攤銷。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 公平值計量

本集團於各報告期末按公平值計量其投資物業及衍生金融工具。公平值為市場參與者於計量日期在有序交易中出售資產所收取的價格或轉讓負債所支付的價格。公平值計量乃根據假設出售資產或轉讓負債的交易於資產或負債主要市場或(在無主要市場情況下)最具優勢市場進行而作出。主要及最具優勢市場須為本集團可進入之市場。資產或負債的公平值乃按假設市場參與者於資產或負債定價時會以最佳經濟利益行事計量。

非金融資產的公平值計量須計及市場參與者能自最大限度使用該資產達致最佳用途，或將該資產出售予將最大限度使用該資產達致最佳用途的其他市場參與者，所產生的經濟效益。

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

於綜合財務報表中，所有以公平值計量或披露的資產及負債，已根據對整體公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據，按以下的公平值等級分類：

第一級： 基於相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)

第二級： 基於對公平值計量而言屬重大的可觀察(直接或間接)最低層輸入數據的估值方法

第三級： 基於對公平值計量而言屬重大的不可觀察最低層輸入數據的估值方法

就按經常性基準於本綜合財務報表確認的資產及負債而言，本集團透過於各報告期末重新評估分類(根據對整體公平值計量而言屬重大的最低層輸入數據)確定是否發生不同等級轉移。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 抵債資產

凡借款人未能按時還款的客戶貸款及應收款項，其相關抵押資產會被本集團收回，並變現以償還未償還債務。

抵債資產初步按其抵債日期(本集團已取得經抵債的抵押資產的合法所有權及控制權)的公平值減銷售成本與有關未償還貸款的攤銷成本(以較低者為準)確認，而有關貸款及墊款連同有關減值撥備於綜合財務狀況表中終止確認。其後，抵債資產按成本減減值計量。所得款項淨額與抵債資產賬面值之間的差額隨後於出售該資產時確認為盈虧。

#### 現金及現金等價物

就編製綜合現金流量表而言，現金及現金等價物包括手頭現金及原定到期日為三個月或以下的銀行存款，隨時可轉換為已知數額現金且價值變動風險不大之原定到期日為三個月或以下的其他短期高度流通投資。

#### 收益確認

確認描述向客戶轉讓承諾服務的收益金額，應為能反映該實體預期就交換該等服務有權獲得的代價。具體而言，本集團採用五個步驟確認收益：

- 第一步： 識別與客戶訂立的合約
- 第二步： 識別合約中的履約義務
- 第三步： 釐定交易價
- 第四步： 將交易價分配至合約中的履約義務
- 第五步： 於實體完成履約義務時(或就此)確認收益

本集團於完成履約義務時，即於特定履約義務相關的商品或服務的「控制權」轉讓予客戶時確認收益。

履約義務指不同的商品及服務(或一組商品或服務)或不同的商品及大致相同的服務。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 收益確認(續)

控制權隨時間轉移，而倘滿足以下其中一項標準，則收入乃參照完全滿足相關履約義務的進展情況而隨時間確認：

- (a) 隨本集團履約，客戶同時取得並耗用本集團履約所提供的利益；
- (b) 本集團之履約創建或強化一項資產，該資產於創建或強化之時即由客戶控制；或
- (c) 本集團之履約並未產生對本集團有替代用途的資產，且本集團對迄今已完成履約之款項具有可執行之權利。

否則，收入於客戶獲得商品或服務控制權的時間點確認。

達到完全滿足相關履約義務之前的進展乃按下列能夠最好地描述本集團的履約義務完成情況的其中一項方法計量：

- 直接計量本集團向客戶轉移的價值；或
- 本集團為完成履約義務所付出的努力及投入。

合約資產指本集團就向客戶換取本集團已轉讓的商品或服務收取代價的權利(尚未成為無條件)。其根據香港財務報告準則第9號預期信貸虧損評估減值。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即代價付款到期前僅需時間推移。

合約負債指本集團因已自客戶收取代價(或已可自客戶收取代價)，而須轉讓商品或服務予客戶之義務。

與合約有關的合約資產及合約負債以淨額基準列賬。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

收益確認(續)

#### 履行合約之成本

本集團於諮詢服務合約中產生履行合約之成本。本集團首先根據其他相關準則評估該等成本是否合資格確認為資產，倘不合資格，僅在符合以下全部標準後將該等成本確認為資產：

- (a) 有關成本與本集團可明確識別之合約或預期訂立之合約有直接關係；
- (b) 有關成本令本集團將用於履行(或持續履行)日後履約義務之資源得以產生或有所增加；及
- (c) 有關成本預期可收回。

如此確認之資產其後按系統化基準攤銷至損益，該基準與向客戶轉讓該資產相關之貨品或服務一致。資產須進行預期信貸虧損評估。

倘環境有變，則會修訂收益、成本或完工進度的估計。由此導致的估計收益或成本的任何上升或下降乃於管理層知悉引致作出修訂的環境所在的期間於損益內反映。客戶根據付款時間表支付固定數額的款項。當本集團提供的服務超過付款金額時，確認合約資產。當付款金額超過提供的服務時，確認合約負債。

#### 利息收入

合約期內金融資產的利息收入採用實際利率法於損益確認為收益，即將金融資產於預計年期內之估計未來現金收入準確貼現至資產於首次確認時之賬面淨值之利率。

金融資產或一組類似之金融資產因減值虧損而撇銷時，則按就計量信貸虧損用於貼現未來現金流量之利率確認利息收入。

#### 來自不良債權資產之結算收益

其指分類為客戶貸款的不良債權資產之結算收益。

#### 財務諮詢收入

本集團向客戶提供定制化的財務諮詢服務。本集團基於其客戶的信貸組合設計融資架構及解決方案，為客戶尋求最優融資來源及為客戶匹配金融機構。提供服務的收益於服務提供的會計期間確認。基於就估計員工成本總額產生的實際員工成本比例，收益採用輸入數據方法隨著時間逐步確認，乃由於經計及合約條款以及中國相關法律及法規，在客戶於諮詢服務全部完成前取消服務協議的情況下，本集團相信其具有可強制執行之權利，就迄今為止提供的服務收取費用。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 外幣

於編製各個別集團實體的財務報表時，由各集團實體以其經營所在主要經濟環境的貨幣(「功能貨幣」)以外的貨幣進行的交易按交易進行時的匯率入賬。外幣貨幣資產及負債按報告期末當時的匯率換算。以外幣計值按公平值列賬的非貨幣項目按釐定公平值當日匯率重新換算。以外幣按歷史成本計算的非貨幣項目並未重新換算。

結算與換算貨幣項目產生的匯兌差額於其產生期間於損益賬確認。重新換算按公平值列賬的非貨幣項目產生的匯兌差額計入期內損益，惟重新換算有關收益及虧損於其他全面收益內確認的非貨幣項目產生的差額除外，在此情況下，匯兌差額亦於其他全面收益內確認。

就呈列綜合財務報表而言，境外業務的收支項目按期內的平均匯率換算為本集團的呈列貨幣(即港元)，惟匯率於期內大幅波動除外，在此情況下與交易進行時使用的匯率相若。境外業務的所有資產及負債按報告期末的現行匯率換算。所產生的匯兌差額(如有)於其他全面收益內確認，並於權益內累計為匯兌儲備(歸屬於非控股權益(如適用))。於集團實體的個別財務報表的損益內確認的匯兌差額於換算長期貨幣項目(構成本集團於有關境外業務的淨投資的一部分)時重新歸類為其他全面收益，並於權益內累計為匯兌儲備。

於出售海外業務，而有關出售涉及出售本集團於海外業務的全部權益、涉及失去對包括海外業務在內的附屬公司的控制權或部分出售於合營安排或聯營公司的權益(涉及保留權益不再入賬為權益的海外業務)之出售時，有關於其他全面收益確認並於權益累計為獨立部分的海外業務匯兌差異的累計差額，乃於確保出售盈虧時由權益重新分類至損益。

部分出售本集團於附屬公司的權益(包括海外業務在內)而並無導致本集團失去對該附屬公司的控制權時，於權益確認為獨立部分的累計匯兌差額的應佔比例乃重新計入於該海外業務的非控制權益，且不會重新分類至損益。

至於所有其他部分出售(包括部分出售聯營公司或合營企業，而本集團不會因此喪失重大影響力或共同控制權)，於權益獨立部分確認之按比例應佔匯兌差額之累計金額部分重新分類至損益。

收購一個海外業務時為所收購可識別資產之商譽及公平值所作之調整當作海外業務之資產及負債，並按各報告期末之適用匯率兌換，而產生之匯兌差額於匯兌儲備確認。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 非流動資產(除商譽外)減值

於報告期末，本集團審閱其有形及無形資產之賬面值，以釐定該等資產是否出現任何減值虧損跡象。倘出現有關跡象，則估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)程度。倘未能估計個別資產之可收回金額，則本集團估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。在可得出合理貫徹之分配基準之情況下，公司資產亦分配至個別現金產生單位，否則將分配至可得出合理貫徹之分配基準之最小現金產生單位組別。

無限定可使用年期及尚未可供使用之無形資產會每年及於有跡象顯示該項資產可能已減值時進行減值測試。

可收回金額乃公平值減出售成本與使用價值兩者中之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量乃使用稅前貼現率貼現至其現值，有關貼現率反映目前資金時間值之市場估量及資產(並未調整其估計未來現金流量)之特定風險。

倘資產(或現金產生單位)可收回金額估計低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)賬面值乃扣減至其可收回金額。減值虧損乃即時於損益中確認。

凡其後撥回減值虧損，則資產(或現金產生單位)賬面值增至其可收回金額之經修訂估算，惟所增加之賬面值不得高於在過往期間倘並未確認資產(或現金產生單位)減值虧損時原應釐定之賬面值。減值虧損撥回乃即時於損益內確認。

#### 借貸成本

借貸成本於產生時扣除有關收購、興建或生產合資格資產(即需花費一段較長期間方可供作擬定用途或出售的資產)直接應佔的指定借貸的暫時投資的任何投資收入後，撥作該等資產成本一部分。當該等資產大致可供作擬定用途或出售時，停止將該等借貸成本資本化。所有其他借貸成本於產生期間於損益中確認為開支。

#### 撥備

倘因過往事件而產生之現時責任(法律或推定)，且將來極可能需要流出資源以應付有關責任時，則確認為撥備，惟責任所涉及數額須能可靠估計。

當貼現之影響屬重大時，所確認撥備之金額乃為預期履行責任所需之未來開支於報告期末之現值。因時間流逝而導致貼現之現值增加之數額計入損益之財務成本。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 租賃(自二零一九年一月一日起適用)

本集團於合約開始時評估合約是否為或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用之權利，則該合約為或包含租賃。

#### 作為承租人

本集團就短期租賃及低價值資產租賃應用確認豁免。與該等租賃有關之租賃付款於租期內按直線基準確認為開支。

本集團已選擇不從租賃組成部分中區分非租賃組成部分，並將各租賃組成部分及任何相關非租賃組成部分入賬列作單一租賃組成部分。

本集團將租賃合約內各租賃組成部分個別入賬列作租賃。本集團按租賃組成部分的相對獨立價格之基準將合約之代價分配至各租賃組成部分。

本集團不會導致單一組成部分之應付款項被視為總代價之一部分，並分配至合約之個別識別組成部分。

本集團於租賃之開始日期確認使用權資產及租賃負債。

使用權資產初步按成本計量，包括：

- (a) 首次計量租賃負債之金額；
- (b) 於開始日期或之前作出之任何租賃付款減已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) 本集團根據租賃條款及條件規定之情況下拆卸及移除相關資產、恢復所在地點或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定狀態時產生之成本估計，除非該等成本乃為生產存貨而產生則除外。

隨後，使用權資產按成本減任何累計折舊及任何累計減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。折舊乃按樓宇的租期及估計可使用年期之較短者計提。

租賃負債初步按於合約開始日期尚未支付的租賃付款之現值計量。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

租賃(自二零一九年一月一日起適用)(續)

作為承租人(續)

租賃付款包括下列為取得相關資產於租期之使用權但在開始日期尚未支付之款項：

- (a) 固定付款(包括實質性之固定付款)，扣除應收之租賃優惠；
- (b) 取決於指數或比率之浮動租賃付款；
- (c) 根據餘值擔保預計應付之金額；
- (d) 購買選擇權之行使價，前提為本集團合理確定將行使該選擇權；及
- (e) 終止租賃之罰款金額，前提為租期反映出本集團將行使終止租賃選擇權。

租賃付款使用租賃隱含之利率貼現，倘無法輕易確定該利率，則使用承租人之增量借款利率。

其後，租賃負債之計量為透過增加賬面值以反映租賃負債之利息，並減少賬面值以反映已作出之租賃付款。

當本集團是否合理確定將行使購買、續租或終止選擇權之重新評估導致租賃付款產生變化，則應使用經修訂貼現率重新計量租賃負債。

倘餘值擔保出現變動，租賃負債使用原先貼現率、實質性之固定租賃付款或因指數或比率(不包括浮動利率)變動導致之未來租賃付款重新計量。倘因浮動利率變動導致未來租賃付款變動，本集團使用經修訂貼現率重新計量租賃負債。

本集團將重新計量租賃負債之金額確認為使用權資產之調整。倘使用權資產之賬面值減至零及需要對租賃負債之重新計量作出進一步調減，本集團於損益確認重新計量之任何餘下金額。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

租賃(自二零一九年一月一日起適用)(續)

#### 作為承租人(續)

倘出現以下情況，租賃修訂入賬為個別租賃：

- (a) 該項修改通過增加使用一項或多項相關資產之權利而擴大租賃範圍；及
- (b) 上調租賃代價為增加之金額相當於範圍擴大相對單獨價格及該單獨價格反映特定合約的實際情況之任何適當調整。

倘租賃修訂不入賬為個別租賃，於租賃修訂之生效日期時，

- (a) 本集團如上文所述按相對單獨價格基準分配經修訂合約之代價。
- (b) 本集團釐定經修訂合約之租期。
- (c) 本集團於經修訂租期透過使用經修訂貼現率將經修訂租賃付款貼現，以重新計量租賃負債。
- (d) 就縮減租賃範圍之租賃修改而言，本集團透過下調使用權資產之賬面值將租賃負債之重新計量入賬，以反映部分或全面終止租賃，並於損益確認與部分或全面終止租賃有關之任何收益或虧損。
- (e) 就所有其他租賃修訂而言，本集團透過對使用權資產作出相關調整將租賃負債之重新計量入賬。

#### 作為出租人

本集團於租賃開始日期將各租賃分類為融資租賃或經營租賃。倘租賃將與相關資產所有權有關之絕大部分風險及回報轉移，則其分類為融資租賃。所有其他租賃分類為經營租賃。

倘本集團為中間出租人，其將主租賃及分租入賬為兩份個別合約。倘主租賃為短期租賃且本集團已應用確認豁免，分租乃分類為經營租賃。否則，分租乃參考產生自主租賃的使用權資產而分類為融資或經營租賃。

本集團將合約中各租賃組成部分與合約中之非租賃組成部分區分，並作為一項租賃入賬。本集團按相對單獨價格基準將合約之代價分配至各租賃組成部分。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

租賃(自二零一九年一月一日起適用)(續)

#### 作為出租人－融資租賃

融資租賃項下應收承租人之款項按本集團之租賃投資淨額記錄為應收款項。融資租賃收入分配至會計期間，以反映本集團有關租賃的淨投資餘額之固定週期回報率。本集團就租賃投資淨額應用香港財務報告準則第9號之取消確認及減值虧損。

倘同時出現以下情況，本集團將融資租賃修訂入賬為個別租賃：

- (a) 該項修訂透過增加使用一項或多項相關資產之權利擴大租賃範圍；及
- (b) 租賃代價增加之金額相當於範圍擴大對應之單獨價格，加上就該單獨價格作出任何適當調整以反映特定合約之情況。

就不入賬為個別租賃之融資租賃修訂而言，本集團按以下方式將修訂入賬：

- (a) 倘租賃因修訂於開始日期生效而將分類為經營租賃，本集團：
  - (i) 自修訂生效日期起將租賃修訂作為新租賃進行會計處理；及
  - (ii) 以緊接租賃修訂生效日期前之租賃投資淨額計量相關資產之賬面值。
- (b) 否則，本集團應用香港財務報告準則第9號之規定。

#### 作為出租人－經營租賃

本集團將香港財務報告準則第9號終止確認及減值規定應用於經營租賃應收款項。

經營租賃之修改自該修改生效日期起入賬作為新租賃，而與原租賃相關之任何預付或應計租賃付款則作為新租賃租賃付款之一部分。

租賃(於二零一九年一月一日前適用)

當租賃條款轉移擁有權之絕大部分風險及回報予承租人時，租賃則分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為經營租賃。

經營租賃款項乃於租期內以直線法確認為開支，惟倘另一系統化基準更能代表租賃資產耗用經濟利益之時間模式則除外。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策 (續)

#### 僱員福利

##### 短期僱員福利

短期僱員福利為預期於僱員提供相關服務之報告期末十二個月內悉數償付之僱員福利(終止福利除外)。短期僱員福利於僱員提供相關服務之期內確認。

##### 退休金計劃供款

退休金計劃為一項退休金計劃，據此，本集團向獨立實體固定供款。本集團並無法律或推定的責任於支付固定供款後作出進一步供款。

有關退休金計劃的已確認供款於其逾期後列為開支。倘出現欠款或預付款項，則可能確認負債及資產，並由於其通常為短期性質而於流動負債或流動資產中入賬。本集團參與其香港僱員可得的強制性公積金計劃條例項下的退休金計劃(「強積金計劃」)。本集團及僱員向強積金計劃的供款乃根據僱員基本薪金的百分比作出，且於其根據強積金計劃的規則變為應付後於損益中扣除。強積金計劃的資產與本集團的資產分開，由一獨立管理基金持有。本集團的僱主供款於向強積金計劃作出供款時全面歸屬於僱員。

本集團於中國經營之附屬公司之僱員須參與由相關當地市政府設立之中央退休金計劃。該等附屬公司須按其僱員薪金之若干百分比向中央退休金計劃供款。供款乃根據中央退休金計劃之規則於應付時計入損益。作出供款後，本集團再無其他付款責任。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 所得稅

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項的總和。

即期稅項乃根據就所得稅目的毋須課稅或不可扣稅的項目作出調整的日常業務產生的溢利或虧損，並採用於報告期末已實施或實際上已實施的稅率計算。

遞延稅項已就財務報告目的之資產及負債賬面值與用於稅務目的之相應金額之間的暫時差額作出確認。除商譽及不會影響會計及應課稅溢利的已確認資產及負債外，會就所有暫時差額確認遞延稅項負債。遞延稅項資產於有可能動用應課稅溢利抵銷可抵扣暫時差額的情況下就所有可扣減稅暫時差額而確認。

遞延稅項負債就於附屬公司擁有權益而產生的應課稅暫時差額確認，惟本集團可控制暫時差額的撥回，而因此暫時差額於可見未來可能不會撥回則作別論。與該權益相關的可抵扣暫時差額產生的遞延稅項資產於將有足夠應課稅溢利以使用暫時差額的利益且預期其於可見未來將會撥回後方予確認。

於報告期末將對遞延稅項資產的賬面值進行審閱，並在不再可能有足夠應課稅溢利可供收回全部或部分資產時予以減少。

遞延稅項乃按符合變現或結清資產或負債的賬面值的預期方式，且於報告期末已實施或實際上已實施之稅率計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映本集團預期於報告期末收回或清償其資產及負債賬面值的方式所產生的稅項結果。

所得稅於損益中確認，惟倘所得稅與已於其他全面收益確認的項目有關則除外，在此情況下，有關稅項亦於其他全面收益確認，或倘所得稅與已於權益直接確認的項目有關，在此情況下，有關稅項亦直接於權益確認。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 關連人士

(a) 符合以下條件之人士或其家族之近親屬本集團之關連人士：

- (i) 擁有對本集團的控制權或共同控制權；
- (ii) 擁有對本集團的重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本公司控股公司主要管理人員的成員。

(b) 符合以下任何條件之實體均屬本集團之關連人士：

- (i) 實體與本集團為同一集團之成員公司，即控股公司、附屬公司及同系附屬公司彼此互相關聯。
- (ii) 實體為另一實體之聯營公司或合營企業，或為另一實體所屬集團成員公司之聯營公司或合營企業。
- (iii) 實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 實體為第三實體之合營企業，而另一實體為第三實體之聯營公司。
- (v) 實體為利益歸於本集團僱員或與本集團有關之實體的離職後福利計劃。
- (vi) 實體受(a)項所界定人士控制或共同控制。
- (vii) (a)(i)項所界定人士對實體擁有重大影響力或為實體或該實體控股公司之主要管理人員的成員。
- (viii) 實體或其所屬集團之任何成員公司向本集團或本公司之控股公司提供主要管理層成員服務。

一名人士之近親為可能被預期於與實體進行交易時影響該名人士或受該名人士影響之該等家族成員並包括：

- (i) 該名人士之子女及配偶或家庭夥伴；
- (ii) 該名人士之配偶或家庭夥伴之子女；及
- (iii) 該名人士或該名人士之配偶或家庭夥伴之家屬。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 3. 主要會計政策(續)

#### 分部報告

綜合財務報表報告之經營分部及每個分部項目之金額乃從定期向本集團最高級行政管理人員提供，以供管理層對本集團不同業務及地區進行資源分配及表現評價之財務資料中識別出來。除非分部具備相似之經濟特徵以及於產品及服務性質、生產工序性質、客戶類型或類別、用作分配產品或提供服務之方法及監管環境之性質方面相似，否則，各個重大經營分部不會進行合併計算(就財務申報而言)。個別非重大之經營分部倘符合上述大部分標準，則可進行合併計算。

### 4. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素之主要來源

編製此等綜合財務報表要求本公司董事作出對政策應用及資產、負債、收入及開支的呈報金額構成影響的判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃根據過往經驗及於該等情況下認為合理的各項其他因素所作出，其結果構成在無法依循其他途徑即時可得的有關資產及負債賬面值時作出的判斷依據。實際結果或有別於該等估計。

該等估計及相關假設會持續作檢討。倘修訂會計估計僅影響作修訂時的期間，該修訂僅在該期間內確認，或倘該修訂同時影響作修訂時及未來的期間，該修訂則會在該期間內確認。

於報告期末，構成重大風險以致須於下一個財政年度的資產及負債的賬面值作重大調整的有關未來的主要假設及估計不明朗因素的其他主要來源載述如下。

#### 估計不明朗因素之主要來源

##### (a) 客戶貸款的預期信貸虧損之虧損撥備

本集團管理層基於預期信貸虧損模式估計虧損撥備。客戶貸款的預期信貸虧損之虧損撥備乃於客戶貸款預期期限內的概率加權平均信貸虧損(即所有現金差額的現值)。尤其是，信貸虧損乃(i)根據合約應付實體的合約現金流量與(ii)預計該實體可收取的現金流量之差額(詳情見綜合財務報表附註20)。該評估涉及高度估計及不確定性。倘實際未來現金流量低於或超出預期，則可能相應地產生重大預期信貸虧損或預期信貸虧損重大撥回。

##### (b) 即期稅項及遞延稅項的估計

本集團須繳納本集團經營業務所在的司法權區的所得稅。於釐定所得稅撥備時須作出重要判斷。於日常業務過程中釐定最終稅項時存在不確定性，其涉及若干交易及計算方式。倘最終稅務結果不同於初步記錄的款項，該等差額將影響作出該釐定的期間內的所得稅及遞延稅項。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

#### 4. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

估計不明朗因素之主要來源(續)

##### (c) 投資物業的公平值估計

在缺乏類似物業在活躍市場之現行價格下，本集團考慮來自多個來源的資料，包括同一位置及狀況的類似物業於較不活躍市場的銷售交易，並就反映關鍵估值屬性的差異而作出調整，以反映當時市場對金額的不確定性之評估。

投資物業於二零一九年十二月三十一日的賬面值為8,112,000港元(二零一八年：零)。進一步詳情(包括公平值計量所用的主要假設)載於綜合財務報表附註14。

##### (d) 透過其他全面收入按公平值列賬的股權投資公平值

如綜合財務報表附註19所披露，股權投資與於從事提供小額貸款服務的中國私人公司的股權有關，且其於二零一九年一月一日及二零一九年十二月三十一日的公平值採用貼現現金流量估值方法釐定。

當記入綜合財務狀況表之金融資產的公平值無法從活躍市場計算時，公平值將透過貼現現金流量估值模式等估值方法釐定。該等模式所使用輸入數據於可行情況下自可觀察市場取得，惟倘此舉不可行，則可能須作出一定程度之判斷以確立公平值。該等判斷包括考慮流動性風險、信貸風險及波動性等輸入數據。就該等因素所作假設出現的變動可影響金融工具所呈報之公平值。

##### (e) 計量分類為客戶貸款的不良債權資產

分類為客戶貸款的不良債權資產乃按公平值(一般為已付代價)初步確認，其後使用實際利息法按攤銷成本計量。實際利息法透過釐定抵押品收回預測及回報率應用於個別不良債務。

管理層通過持續預測審閱已實現的現金收款，並於確認日期更廣泛地評估現金流量的產生情況，來評估分類為客戶貸款的不良債權資產賬面值之適當性。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 4. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

#### 關鍵會計判斷

##### (a) 諮詢服務收益的確認

財務諮詢服務完成履約義務的時間

財務諮詢收入的確認要求管理層於釐定完成履約義務的時間時作出判斷。

管理層在作出判斷時考慮香港財務報告準則第15號所載有關收益確認的具體標準，尤其是經參考與客戶及對手方訂立的合約訂明的交易詳細條款後確定我們乃隨時間抑或於某一時間點完成所有履約義務。

管理層已評估本集團的履約並未產生對本集團有替代用途的資產，且本集團根據合約條款以及中國相關法律及法規對迄今已完成履約之款項具有可執行之權利。因此，管理層已信納財務諮詢收入的履約義務隨時間完成並於服務期間確認該等收益。

##### (b) 結構性協議及股權轉讓協議監管下之附屬公司

於編製綜合財務報表時，管理層採用香港財務報告準則第10號以釐定本集團是否對視為附屬公司的該實體擁有「控制權」。當本集團承擔或有權取得來自其涉及該實體的可變回報，有權力指導該實體的相關活動，並有能力通過其對實體之權力影響有關回報，則本集團控制該實體。釐定控制權及實體是否為附屬公司所用的主要因素包括本集團透過投票權或結構性協議對實體是否擁有權力及其是否擁有權利取得大部分利益或承擔大部分所有權風險。

於符合上述因素時，管理層釐定本集團對該等實體擁有控制權，並於本集團綜合財務報表內將其列為附屬公司。就該實體而言，倘本集團並無持有股權，但須遵守結構性協議，對合約是否授予本集團對相關實體行使控制權的能力須作出重大判斷，包括考慮中國法律及監管規定、外匯管制或其他影響，如不可抗力等。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 4. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

#### 關鍵會計判斷(續)

#### (b) 結構性協議及股權轉讓協議監管下之附屬公司(續)

##### (i) 結構性協議監管下之附屬公司

如本公司日期為二零一四年五月三十日之通函(「非常重大收購事項通函」)所披露，根據現行慣例，外國投資者不得以權益投資之方式投資於中國任何典當貸款公司或北京之小額貸款公司。因此，本公司之間接全資附屬公司北京萬馳科技有限公司(「北京萬馳」)已與北京市金福典當有限責任公司(「北京金福」)、北京金祿典當有限責任公司(「北京金祿」)、北京市金壽典當有限責任公司(「北京金壽」)、北京市金禧典當有限責任公司(「北京金禧」)、北京中金福小額貸款有限責任公司(「北京小額貸款」)及彼等各自擁有人訂立一系列結構性協議(「結構性協議」)，使得本集團可：

- 有權力指導北京金福、北京金祿、北京金壽、北京金禧及北京小額貸款的相關活動；
- 分別於北京金福、北京金祿、北京金壽、北京金禧以及北京小額貸款的股東大會上行使北京金福、北京金祿、北京金壽及北京金禧的全部擁有人的投票權以及北京小額貸款79%擁有人的投票權；
- 作為北京萬馳酌情提供管理及諮詢服務的代價，透過收取服務手續費，收取由北京金福、北京金祿、北京金壽及北京金禧產生的絕大部分經濟利益回報及收取北京小額貸款產生的79%的經濟利益回報；
- 於中國法律許可的時間及程度內擁有購買北京金福、北京金祿、北京金壽及北京金禧全部股權以及北京小額貸款79%股權的不可撤回選擇權，代價為每股標準價人民幣1元；及
- 自北京金福、北京金祿、北京金壽及北京金禧的擁有人取得彼等全部股權的抵押以及自北京小額貸款的擁有人取得其79%股權的抵押。

本集團概無於北京金福、北京金祿、北京金壽、北京金禧及北京小額貸款擁有任何股權。然而，因結構性協議所致，本集團有權自參與北京金福、北京金祿、北京金壽、北京金禧及北京小額貸款的業務收取可變回報並有能力透過對北京金福、北京金祿、北京金壽、北京金禧及北京小額貸款的權力影響該等回報(如以收取服務費形式)，且被視為控制北京金福、北京金祿、北京金壽、北京金禧及北京小額貸款。因此，根據香港財務報告準則，本集團將北京金福、北京金祿、北京金壽、北京金禧及北京小額貸款視作間接擁有附屬公司。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 4. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

#### 關鍵會計判斷(續)

#### (b) 結構性協議及股權轉讓協議監管下之附屬公司(續)

##### (i) 結構性協議監管下之附屬公司(續)

然而，結構性協議未必具有法定所有權的效力，可為本集團提供對綜合實體及業務的控制權，而中國法律體系所呈現之不確定因素可能妨礙本集團對綜合實體及業務的業績、資產及負債所擁有的實益權。經考慮自簽立結構性協議以來相關中國法律法規之變動後，管理層相信，結構性協議符合相關中國法律法規並具法律約束力及可強制執行。

##### (ii) 股權轉讓協議監管下之附屬公司

本集團與北京華園四方資產管理有限公司(「北京華園四方」)的合法擁有人訂立股權轉讓協議(「股權轉讓協議」)，以委任北京華園四方的董事會及北京華園四方的主要管理層人員，並透過作出北京華園四方的所有重大策略性財務及經營決策以控制北京華園四方的營運(北京華園四方的營運高度倚賴本集團，包括控制銀行賬戶、指示策略性財務及經營活動等)。

本集團擁有北京華園四方的50%股權。然而，由於股權轉讓協議，由於本集團因其於北京華園四方之參與承擔及有權享有可變回報，並有能力透過其於北京華園四方的權力影響該等回報，故本集團取得對北京華園四方之控制權。因此，本集團將北京華園四方視為本集團的非全資附屬公司。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 5. 分部資料

香港財務報告準則第8號經營分部要求根據經本公司執行董事(即主要經營決策者)定期審閱以進行資源分配及表現評估的內部財務報告識別及披露經營分部資料。按此基準，本集團決定其僅有一個經營分部，即向客戶提供短期融資服務。因為此乃本集團唯一經營分部，故並無呈列分部資料的進一步分析。

釐定本集團地區分部及收益乃按照客戶所在地計算，而分部資產及資本開支則按資產所在地而分類。

本公司為投資控股公司，而本集團的主要營運地點位於中國。就香港財務報告準則第8號項下的分部資料披露而言，本集團視中國為其註冊國家。本集團的收益及非流動資產主要來自單一地區中國。

本集團來自外界客戶之收益以及除金融工具及遞延稅項資產以外之非流動資產(「指定非流動資產」)之分析載於下表：

	來自外界客戶之收益		指定非流動資產	
	截至十二月三十一日止年度		於十二月三十一日	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
香港	—	—	2,745	338
中國	62,550	85,721	13,490	3,140
	62,550	85,721	16,235	3,478

短期融資服務分部之客戶群分散。截至二零一九年十二月三十一日止年度，並無客戶單獨佔本集團收益10%或以上(二零一八年：一名客戶，收益約為11,189,000港元)。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 6. 收益、其他收入以及其他收益及虧損淨額

本集團的收益指短期融資服務收入。本集團之收益、其他收入及其他收益及虧損淨額分析如下：

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>收益</b>			
<b>來自其他來源的收益</b>			
客戶貸款利息收入		60,878	73,276
分類為客戶貸款的不良債權資產之結算收益		1,553	—
		<b>62,431</b>	73,276
<b>香港財務報告準則第15號內之客戶合約收益</b>			
財務諮詢收入		119	12,445
短期融資服務收入		<b>62,550</b>	85,721
<b>其他收入以及其他收益及虧損淨額</b>			
銀行利息收入		1,332	1,089
豁免承兌票據之利息開支*	23	—	3,200
出售物業、廠房及設備之收益／(虧損)		40	(31)
投資收入		—	1,183
收回壞賬#		—	12,570
租金收入		20	—
雜項收入		483	54
		<b>1,875</b>	18,065

\* 於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團就豁免安排與承兌票據持有人(為本集團之獨立第三方)(「持有人」)商討。根據該協議，持有人同意不可撤回且無條件地豁免承兌票據於二零一七年及二零一八年兩個財政年度之票息。

# 該金額為於過往年度撇銷而其後於截至二零一八年十二月三十一日止年度收回的客戶貸款壞賬。

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，香港財務報告準則第15號範圍下就本集團所產生的財務諮詢收入而來自客戶合約之收益乃隨時間確認。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 7. 除所得稅前虧損

本集團除所得稅前虧損乃經扣除／(計入)下列各項達致：

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>財務成本</b>			
以下各項之實際利息開支			
— 可換股債券	24	<b>47,363</b>	46,239
— 承兌票據	23	<b>1,781</b>	1,766
租賃負債利息		<b>235</b>	—
		<b>49,379</b>	48,005
<b>其他項目</b>			
員工成本(不包括董事酬金)			
薪金、津貼及其他福利		<b>17,189</b>	16,075
退休金計劃供款		<b>2,000</b>	1,986
		<b>19,189</b>	18,061
核數師酬金			
— 核數服務		<b>943</b>	878
— 非核數服務		<b>473</b>	—
物業、廠房及設備之折舊	12	<b>531</b>	621
使用權資產之折舊	13	<b>3,211</b>	—
經營租賃項下土地及樓宇之最低租賃款項		—	3,820
匯兌差額淨額		<b>58</b>	(458)

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 8. 董事及主要行政人員以及五名最高薪人士及高級管理層之酬金

#### (a) 董事及主要行政人員酬金

本公司董事及主要行政人員已收及應收有關其管理本公司及其附屬公司事務之酬金總額如下：

截至二零一九年十二月三十一日止年度

董事姓名	袍金 千港元	薪金、津貼 及其他福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總額 千港元
<b>執行董事</b>				
張偉先生(附註1)	1,910	1,565	68	3,543
李巍女士(於二零一九年九月二十一日獲委任) (附註2)	567	330	17	914
楊波先生(於二零一九年十二月十九日辭任) (附註3)	116	777	68	961
<b>非執行董事</b>				
臧偉先生	100	—	—	100
<b>獨立非執行董事</b>				
陳軼華先生	200	—	—	200
杜輝先生	180	—	—	180
王永權先生	180	—	—	180
	3,253	2,672	153	6,078

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 8. 董事及主要行政人員以及五名最高薪人士及高級管理層之酬金(續)

(a) 董事及主要行政人員酬金(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

董事姓名	袍金 千港元	薪金、津貼 及其他福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總額 千港元
<b>執行董事</b>				
張偉先生(附註1)	960	1,915	64	2,939
楊波先生(附註3)	120	925	64	1,109
<b>非執行董事</b>				
臧偉先生	100	—	—	100
<b>獨立非執行董事</b>				
陳軼華先生	200	—	—	200
杜輝先生	180	—	—	180
王永權先生	180	—	—	180
	1,740	2,840	128	4,708

附註：

1. 張偉先生亦為本公司的行政總裁，而上文所披露酬金包括彼作為行政總裁提供服務時收取的報酬。
2. 李巍女士亦為本公司的副行政總裁，而上文所披露酬金包括彼於二零一九年九月二十一日至二零一九年十二月三十一日期間作為副行政總裁提供服務時收取的報酬。
3. 楊波先生亦為本公司的首席營運總監，而上文所披露酬金包括彼於二零一九年一月一日至二零一九年十二月十八日期間作為首席營運總監提供服務時收取的報酬。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 8. 董事及主要行政人員以及五名最高薪人士及高級管理層之酬金(續)

#### (b) 五名最高薪人士

本集團之五名最高薪人士中，兩名(二零一八年：兩名)人士為本公司董事，彼等之酬金載於上文附註8(a)。其餘三名(二零一八年：三名)非董事人士之酬金如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
薪金、津貼及其他福利	3,000	2,630
退休金計劃供款	154	147
	<b>3,154</b>	<b>2,777</b>

薪酬屬於下列範圍的最高薪人士(不包括本公司董事)人數如下：

	人數	
	二零一九年	二零一八年
零至1,000,000港元	1	3
1,000,001港元至1,500,000港元	2	—

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，概無董事、五名最高薪人士放棄或同意放棄任何酬金之安排(二零一八年：無)。此外，本集團並無向任何董事或五名最高薪人士支付任何酬金，作為鼓勵彼等加入本集團或於彼等加入本集團時之獎勵，或作為彼等離職時之補償(二零一八年：無)。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 9. 所得稅開支

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>即期所得稅</b>		
中國		
年內即期稅項支出	9,529	12,032
過往年度超額撥備	—	(225)
	9,529	11,807
<b>股息之預扣稅</b>	1,136	2,267
<b>遞延稅項支出／(抵免)</b> (附註25)	281	(7,952)
<b>所得稅開支</b>	10,946	6,122

本公司須就本集團成員公司所處及經營所在司法權區產生或賺取的溢利，按實體基準繳納所得稅。

根據開曼群島及英屬處女群島(「英屬處女群島」)的規則及規例，本集團毋須繳納該等司法權區的任何所得稅。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，由於本集團並無於香港產生應課稅溢利(二零一八年：無)，並無作出香港利得稅撥備。

除下文所述者外，本集團於中國成立之附屬公司須按稅率25%(二零一八年：25%)繳納中國企業所得稅(「企業所得稅」)。根據西藏自治區人民政府頒佈之相關法律及實施規則，本集團於中國西藏成立之一家附屬公司拉薩嘉德財務顧問有限公司截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度須按15%之稅率繳納企業所得稅。根據財政部及國家稅務總局頒佈的關於實施小微企業普惠性稅收減免政策的通知，本集團若干於中國成立的附屬公司截至二零一九年十二月三十一日止年度的應課稅收入預計將低於人民幣3,000,000元，符合上述通知的規定。截至二零一九年十二月三十一日止年度，不超過人民幣1,000,000元的應課稅收入部分減至原應課稅收入總額的25%，而適用企業所得稅稅率為20%。此外，介乎人民幣1,000,000元至人民幣3,000,000元的應課稅收入部分減至原應課稅收入總額的50%，而適用企業所得稅稅率為20%。

於二零零八年一月一日後，以外資企業於中國賺取的溢利分派的股息須按10%(二零一八年：10%)的稅率繳付預扣所得稅。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 9. 所得稅開支(續)

年內所得稅開支與綜合收益表中除所得稅前會計虧損對賬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
除所得稅前虧損	(20,208)	(23,170)
按適用於有關稅務司法權區之稅率計算之稅項	334	(4,477)
毋須課稅收入之稅務影響	(449)	(708)
不可扣稅開支之稅務影響	11,256	10,604
已收取稅務優惠	(1,331)	—
過往年度超額撥備	—	(225)
動用稅項虧損	—	(1,339)
股息預扣稅	1,136	2,267
年內所得稅開支	10,946	6,122

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 10. 股息

本公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度並無派付或宣派股息(二零一八年：無)。董事並不建議就截至二零一九年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零一八年：無)。

### 11. 每股虧損

本年度及過往年度的每股基本虧損乃按照本公司擁有人應佔年內虧損，以及本年度已發行普通股加權平均股數計算。

本年度每股攤薄虧損乃按照本公司擁有人應佔年內虧損計算。計算每股攤薄虧損時所用普通股加權平均股數為本年度已發行普通股數目，及假設所有潛在攤薄普通股被視作已行使或轉換為普通股而以零代價發行之普通股加權平均股數。

由於本公司之未行使可換股債券對計算截至二零一九年十二月三十一日止年度之每股基本虧損具反攤薄(二零一八年：反攤薄)影響，故計算每股攤薄虧損時並無假設兌換上述潛在攤薄股份。因此，截至二零一九年十二月三十一日止年度之每股基本及攤薄虧損相等(二零一八年：相等)。

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>虧損</b>		
計算每股基本及攤薄虧損所用的本公司擁有人應佔虧損	<b>(36,849)</b>	(29,625)

	股份數目	
	二零一九年 千股	二零一八年 千股
<b>股份</b>		
計算每股基本及攤薄虧損所用普通股加權平均股數	<b>1,301,118</b>	1,301,118

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 12. 物業、廠房及設備

	租賃 物業裝修 千港元	傢俬、裝置及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>				
於二零一八年一月一日	506	1,899	951	3,356
添置	—	201	139	340
出售／撤銷	—	(120)	(166)	(286)
匯兌調整	—	(72)	(48)	(120)
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	506	1,908	876	3,290
添置	—	53	—	53
出售／撤銷	—	(67)	(284)	(351)
匯兌調整	—	(25)	(12)	(37)
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>	<b>506</b>	<b>1,869</b>	<b>580</b>	<b>2,955</b>
<b>累計折舊</b>				
於二零一八年一月一日	164	877	647	1,688
出售／撤銷	—	(83)	(158)	(241)
年內支出	179	386	56	621
匯兌調整	—	(37)	(29)	(66)
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	343	1,143	516	2,002
出售／撤銷	—	(32)	(269)	(301)
年內支出	163	289	79	531
匯兌調整	—	(16)	(7)	(23)
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>	<b>506</b>	<b>1,384</b>	<b>319</b>	<b>2,209</b>
<b>賬面淨值</b>				
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>	<b>—</b>	<b>485</b>	<b>261</b>	<b>746</b>
於二零一八年十二月三十一日	163	765	360	1,288

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 13. 租賃

使用權資產	樓宇 千港元
<b>賬面值對賬 — 截至二零一九年十二月三十一日止年度</b>	
於二零一九年一月一日 — 採納香港財務報告準則第16號後(附註3)	7,963
添置	2,723
折舊	(3,211)
匯兌調整	(98)
於二零一九年十二月三十一日	7,377
使用權資產	樓宇 千港元
於二零一九年十二月三十一日	
成本	13,637
累計折舊	(6,260)
賬面淨值	7,377
租賃負債	二零一九年 千港元
流動部分	1,584
非流動部分	4,139
	5,723

本集團為其日常營運租賃多項辦公室物業及員工宿舍，而租期介乎3至16年。截至二零一九年十二月三十一日止年度，租賃的現金流出總額約為4,256,000港元。

於二零一九年十二月三十一日，本集團的租賃負債之加權平均實際利率為每年4.14厘。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 13. 租賃(續)

租賃負債於二零一九年十二月三十一日的承擔及現值：

租賃負債	租賃付款 千港元	租賃付款的現值 千港元
應付款項：		
一年內	1,643	1,584
第二至第五年(包括首尾兩年)	2,673	2,232
五年以上	2,486	1,907
	6,802	5,723
減：未來融資費用	(1,079)	—
租賃負債總額	5,723	5,723

### 14. 投資物業

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>按公平值</b>		
於報告期初	—	—
自抵債資產轉移	5,135	—
公平值變動	3,108	—
匯兌調整	(131)	—
於報告期末	8,112	—

本集團全部物業權益乃根據租賃持有以賺取租金收入或資本增值，並使用公平值模式計量以及分類及入賬為投資物業。本集團之投資物業乃位於中國。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，於北京之住宅物業乃由抵債資產轉至投資物業，並於綜合收益表確認轉移後之公平值收益約3,097,000港元。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 14. 投資物業(續)

本集團之投資物業乃由獨立專業估值師方程評估有限公司於二零一九年十二月三十一日重新估值。投資物業之估值乃透過採用直接比較法並經參考相同位置及狀況的類似物業之可比較銷售交易而達致，並因應關鍵估值屬性上之差異(例如面積及樓層)作出調整。此估值方法的最重大輸入數據為每平方米價格。估計每平方米價格的大幅上升/下降將導致投資物業之公平值大幅上升/下降。

本集團按公平值計量之投資物業概無分類為第一級及第二級。本集團之投資物業分類為第三級。

下表呈列估值模型所用之重大不可觀察輸入數據。

資產	公平值層級	估值技術	重大不可觀察輸入數據	不可觀察輸入數據的範圍	不可觀察輸入數據與公平值的關係	不可觀察輸入數據的敏感性
位於中國的投資物業	第三級	直接比較法	每平方米的經調整市價介乎每平方米人民幣21,222元至人民幣22,120元(相當於每平方米23,713港元至每平方米24,717港元)	10%	+經調整市價愈高，投資物業的公平值愈高，反之亦然	增加/減少10%導致公平值增加/減少816,000港元/816,000港元

公平值計量乃基於上述資產之最高及最佳用途，與彼等之實際用途並無不同。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 15. 無形資產

	典當執照 千港元
<b>成本</b>	
於二零一八年一月一日	160,251
匯兌調整	(8,302)
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	151,949
匯兌調整	(2,816)
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>	<b>149,133</b>
<b>累計攤銷及減值虧損</b>	
於二零一八年一月一日	160,251
匯兌調整	(8,302)
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	151,949
匯兌調整	(2,816)
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>	<b>149,133</b>
<b>賬面淨值</b>	
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>	<b>—</b>
於二零一八年十二月三十一日	—

#### 典當執照

典當執照指本集團於過往年度收購之短期融資業務產生之典當行業務(定義見本公司日期為二零一四年五月三十日之通函)的經營執照。本公司董事認為本集團將持續以最低成本重續典當執照並有能力如此行事。因此，本公司董事認為典當執照具有無限可使用年期。

典當執照減值評估計入短期融資現金產生單位(包括商譽)(定義見附註16)的減值評估。於二零一六年十二月三十一日，短期融資現金產生單位的可收回款項低於現金產生單位賬面值，連同商譽(附註16)一併評估後，本公司董事推斷應將其悉數減值。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 16. 商譽

	短期融資現金 產生單位 千港元
<b>成本</b>	
於二零一八年一月一日	675,787
匯兌調整	(35,008)
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	640,779
匯兌調整	(11,876)
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>	<b>628,903</b>
<b>累計減值虧損</b>	
於二零一八年一月一日	675,787
匯兌調整	(35,008)
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	640,779
匯兌調整	(11,876)
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>	<b>628,903</b>
<b>賬面淨值</b>	
<b>於二零一九年十二月三十一日</b>	<b>—</b>
於二零一八年十二月三十一日	—

於過往年度產生之商譽與收購(i)第一金融控股有限公司及其附屬公司(統稱為「**第一金融集團**」)的股權有關，並已分配至短期融資現金產生單位(「**短期融資現金產生單位**」)。

於過往年度透過業務合併所收購之商譽已分配至短期融資現金產生單位，以作減值測試。

於二零一六年十二月三十一日，鑒於不利的經營環境及短期融資行業的激烈競爭(包括中國相對較低的利率環境以及競爭者數目增加)，預期均對短期融資現金產生單位所能產生的日後現金流量產生負面影響，本公司董事已重新評估短期融資現金產生單位所能產生的現金流量。基於公平值減出售成本(以經修訂現金流量預測並使用收入法預測)，本公司董事推斷，分配至短期融資現金產生單位的商譽及典當執照已悉數減值。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 17. 抵債資產

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，本集團藉接管就借款人貸款而持作抵押的抵押品取得資產。該等所持資產於十二月三十一日的性質及賬面值概述如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
抵債資產－於北京的住宅物業	—	2,190

本集團的抵債資產的變動如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
報告期初	2,190	—
添置	2,945	2,281
轉至投資物業	(5,135)	—
匯兌調整	—	(91)
	—	2,190

於二零一八年十二月三十一日，本集團持有的抵債資產的估計市值約為3,131,000港元。其包括透過法庭程序可供本集團使用或控制的物業(附註20)。本集團已變現物業的價值，並於截至二零一九年十二月三十一日止年度轉撥至投資物業。

### 18. 於附屬公司的權益及應收附屬公司款項

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本公司所有屬私人有限公司之附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立國家/ 所在地	主要業務及 經營地點	已發行及 繳足股本/ 繳足股本之詳情	本公司應佔的 股權百分比	
				二零一九年	二零一八年
直接持有：					
Fortune Front Holdings Limited	英屬處女群島	投資控股；香港	1美元(「美元」)	100%	100%
Capital Finance Innovative Technology Limited	英屬處女群島	投資控股；香港	1美元	100%	100%

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 18. 於附屬公司的權益及應收附屬公司款項(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立國家/ 所在地	主要業務及 經營地點	已發行及 繳足股本/ 繳足股本之詳情	本公司應佔的 股權百分比	
				二零一九年	二零一八年
<b>直接持有：(續)</b>					
Star Capital Global Limited	英屬處女群島	投資控股；香港	1美元	100%	100%
UTD Fortune Holdings Limited	英屬處女群島	投資控股；香港	1美元	100%	100%
<b>間接持有：</b>					
通和投資有限公司	英屬處女群島	投資控股；香港	100美元	100%	100%
Sunny Bridge Investments Limited	英屬處女群島	投資控股；香港	100美元	100%	100%
佳昭投資有限公司	香港	提供融資諮詢服務；香港	100港元	100%	100%
匯信財富有限公司	香港	提供放債服務 (將開展)；香港	1港元	100%	100%
第一金融控股有限公司	開曼群島	投資控股；香港	1港元	100%	100%
銀曜控股有限公司	香港	投資控股；香港	100港元	100%	100%
北京萬馳	中國	提供委託貸款及財務諮詢 服務；中國	3,000,000港元 繳足股本	100%	100%

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 18. 於附屬公司的權益及應收附屬公司款項(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立國家/ 所在地	主要業務及 經營地點	已發行及 繳足股本/ 繳足股本之詳情	本公司應佔的 股權百分比	
				二零一九年	二零一八年
<b>間接持有：(續)</b>					
拉薩嘉德財務顧問有限公司	中國	提供委託貸款及財務諮詢 服務；中國	人民幣(「人民幣」) 5,000,000元繳足股本	<b>100%</b>	100%
北京金福#	中國	於北京提供典當貸款 服務；中國	人民幣40,000,000元 繳足股本	<b>100%</b>	100%
北京金祿#	中國	於北京提供典當貸款 服務；中國	人民幣15,000,000元 繳足股本	<b>100%</b>	100%
北京金壽#	中國	於北京提供典當貸款 服務；中國	人民幣40,000,000元 繳足股本	<b>100%</b>	100%
北京金禧#	中國	於北京提供典當貸款 服務；中國	人民幣15,000,000元 繳足股本	<b>100%</b>	100%
北京小額貸款#	中國	提供小額貸款服務；中國	人民幣50,000,000元 繳足股本	<b>79%</b>	79%
北京佳昭創智科技有限公司 (「北京佳昭創智」)	中國	投資控股；中國	附註(a)	<b>100%</b>	—
北京華園四方	中國	提供不良債權資產管理及 提供顧問服務；中國	人民幣60,000,000元 繳足股本	<b>50%</b> 附註(b)	—

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 18. 於附屬公司的權益及應收附屬公司款項(續)

附註：

- (a) 北京佳昭創智於二零一九年十二月三日成立，其註冊股本為10,000,000港元。於二零一九年十二月三十一日，概無北京佳昭創智之註冊股本已獲繳足。
- (b) 儘管如此，本集團僅持有北京華園四方的50%股權，由於本集團已訂立股權轉讓協議，以委任北京華園四方的董事會及北京華園四方的主要管理層人員，並透過作出北京華園四方的所有重大策略性財務及經營決策以控制北京華園四方的營運(北京華園四方的營運高度倚賴本集團，包括控制銀行賬戶、指示策略性財務及經營活動等)，北京華園四方被視為本集團的非全資附屬公司，而由北京華園四方另一名股東擁有的50%股權則視為「非控股權益」。

# 該等附屬公司乃透過若干結構性協議持有(附註4b)。

透過若干結構性協議入賬為附屬公司的該等公司(包括北京金福、北京金祿、北京金壽、北京金禧及北京中金福小額貸款)被識別為本集團的短期融資服務分部，當中包括典當貸款業務及小額貸款業務。該等業務合共為本集團帶來收益約57,012,000港元(二零一八年：63,391,000港元)，佔本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度的總收益約91%(二零一八年：74%)，而此分部的總資產及總負債分別約為400,333,000港元(二零一八年：375,970,000港元)及16,059,000港元(二零一八年：11,624,000港元)，佔本集團於二零一九年十二月三十一日的總資產及總負債分別約70%(二零一八年：70%)及約3%(二零一八年：2%)。

於本年度或年內任何時候，該等附屬公司概無擁有任何尚未償還債務證券。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 18. 於附屬公司的權益及應收附屬公司款項(續)

存在個別重大非控股權益(「非控股權益」)之附屬公司之財務資料

下表顯示有關存在重大非控股權益之非全資附屬公司北京小額貸款及北京華園四方之資料。財務資料概要指自收購事項起未計公司間對銷之款額。

	北京華園四方		北京小額貸款	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
非控股權益擁有權比例	50%	—	21%	21%

	北京華園四方		北京小額貸款	
	於十二月三十一日		於十二月三十一日	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>財務狀況表概要</b>				
流動資產	69,741	—	120,451	99,530
非流動資產	—	—	8,099	6,481
流動負債	(151)	—	(2,324)	(1,610)
非流動負債	—	—	(55,632)	(45,344)
資產淨值	69,590	—	70,594	59,057
非控股權益賬面值	34,795	—	14,825	12,402

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 18. 於附屬公司的權益及應收附屬公司款項(續)

存在個別重大非控股權益(「非控股權益」)之附屬公司之財務資料(續)

	北京華園四方		北京小額貸款	
	截至十二月三十一日止年度		截至十二月三十一日止年度	
	二零一九年	二零一八年	二零一九年	二零一八年
	千港元	千港元	千港元	千港元
<b>收益表概要</b>				
收益／其他收入	1,553	—	22,707	20,893
溢利	1,451	—	23,664	2,601
全面收益總額	1,430	—	22,672	1,586
非控股權益應佔溢利	725	—	4,970	333
已付非控股權益股息	—	—	2,332	2,147
<b>現金流量表概要</b>				
經營活動產生現金流量淨額	35,417	—	23,656	11,892
投資活動所用現金流量淨額	—	—	—	(66)
融資活動所用現金流量淨額	—	—	(106)	(2,409)
現金流入淨額	35,417	—	23,550	9,417

應收附屬公司款項為無抵押、不計息及並無固定還款期。

於二零一九年十二月三十一日，本公司就應收附屬公司款項確認約7,592,000港元的預期信貸虧損之虧損撥備撥回(二零一八年：預期信貸虧損之虧損撥備提撥約8,013,000港元)。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 19. 透過其他全面收入按公平值列賬之股權投資

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
非上市股權投資	4,850	6,934

上述非上市股權投資指瀋陽金融商貿開發區互聯小額貸款有限公司(「瀋陽互聯」)的7%股權，該公司為一間於中國註冊成立的私人公司，主要從事提供小額融資服務業務。自應用香港財務報告準則第9號後，本集團將其於瀋陽互聯的投資指定為透過其他全面收入按公平值列賬(不可轉回)，乃由於該投資乃為長期策略目的而持有。本年度並無就該投資收取任何股息(二零一八年：無)。

透過其他全面收入按公平值列賬的金融資產於二零一九年及二零一八年十二月三十一日由方程評估有限公司(為獨立專業估值師)重新估值。該非上市股權投資的公平值乃基於並無可觀察市價或費率作為依據的假設採用貼現現金流量估值模式估計。估值要求本公司董事估計預期未來現金流量(包括其後出售股份的預期未來股息及所得款項)。本公司董事認為，因估值方法而產生的估計公平值(計入綜合財務狀況表)以及相關公平值變動(計入其他全面收益)均屬合理。

下表呈列該估值模式所採用的重大不可觀察輸入值。

資產	公平等級	估值方法	重大不可 觀察輸入值	不可觀察 輸入值範圍	不可觀察輸入值與 公平值的關係	不可觀察輸入值的敏感度
於瀋陽互聯之 股權投資	第三級	貼現現金流量法	長期增長率	3.0% (二零一八年：3.0%)	+ 長期增長率愈高，投資 公平值愈高，反之亦然	增加/減少1%，導致公平值 增加/減少395,000港元/ 296,000港元(二零一八年： 1,611,000港元/1,101,000港元)
			貼現率	10.0% (二零一八年：10.3%)	- 貼現率愈高，投資 公平值愈低	增加/減少1%，導致公平值減少/ 增加415,000港元/541,000港元 (二零一八年：736,000港元/ 559,000港元)

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 20. 客戶貸款

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收本金及利息：			
典當貸款	a	245,810	238,498
小額信貸貸款	b	99,233	114,109
委託貸款	c	12,784	54,934
不良債權資產	d	34,397	—
客戶貸款總額		392,224	407,541
減：			
虧損撥備		(102,825)	(107,788)
客戶貸款淨額		289,399	299,753

期限屬短期(貸款期限少於一年)的客戶貸款之虧損撥備通常按相等於全期預期信貸虧損的款項計量。

附註：

- (a) 就客戶典當貸款而言，客戶須根據相關合約載列的條款償付款項，且本集團具有唯一酌情權可批准貸款期間按最高180日續期。於二零一九年十二月三十一日，向客戶提供之典當貸款按固定利率介乎每個月0.1厘至每個月0.3厘(二零一八年：每個月0.1厘至每個月0.4厘)計息。客戶亦須就該等貸款支付管理費。於二零一九年十二月三十一日，向客戶墊付之典當貸款經計及上述管理費費率後，按實際年利率介乎15.3厘至37.0厘(二零一八年：19.8厘至62.4厘)計息。

客戶貸款均為以抵押品作抵押之典當貸款，按抵押品類型劃分之典當貸款總額見下表：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
房地產	105,048	118,246
股權	45,297	19,060
機械及設備	492	20,578
動產		
— 存貨	78,316	49,115
— 其他動產	16,657	31,499
	245,810	238,498

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 20. 客戶貸款(續)

附註：(續)

#### (b) 小額貸款

就客戶小額貸款而言，貸款期限自180至365日(二零一八年：180至365日)及本集團具有唯一酌情權以批准貸款額外重續若干期間，通常為一年。於二零一九年十二月三十一日，向客戶墊付的小額貸款按固定利率每月1.5厘至每月2.0厘(二零一八年：每月1.5厘至每月2.0厘)計息，於二零一九年十二月三十一日之小額貸款的實際利率介乎每月18.9厘至27.9厘(二零一八年：20.0厘至28.6厘)。

客戶貸款為擔保貸款或以抵押品作抵押的貸款，按抵押品及擔保類型劃分的小額貸款總額載見下表：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
以抵押品作抵押：		
— 房地產	62,202	64,654
已擔保 *	37,031	49,455
	<b>99,233</b>	114,109

\* 此指獨立第三方或客戶的控股股東的個人／公司擔保。

#### (c) 委託貸款

就客戶委託貸款而言，其指本集團通過在中國的銀行向客戶提供的貸款。在委託貸款安排中，銀行與客戶訂立貸款協議。客戶向銀行還款，然後銀行向本集團退還本金及應計利息。銀行對借款人行使監督權及收取還款的同時，銀行並不承擔借款人違約還款的任何風險。各份貸款合約的到期日通常不超過一年，且本集團有唯一酌情權以批准貸款另外續期一年。於二零一九年十二月三十一日，向客戶提供的委託貸款按固定年利率15.6厘至17.4厘(二零一八年：15.6厘至17.4厘)計息。

客戶貸款為擔保貸款或以抵押品作抵押的委託貸款，按抵押品及擔保類型劃分的委託貸款總額載見下表：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
以抵押品作抵押：		
— 房地產	12,784	34,332
— 股權	—	20,602
	<b>12,784</b>	54,934

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 20. 客戶貸款(續)

附註：(續)

(d) 不良債權資產

就分類為客戶貸款的不良債權資產而言，其指來自不履約貸款債務人的應收款項。借款人有責任根據相關貸款所載的條款清償款項。

客戶貸款為有擔保貸款或由抵押品抵押之不良債權資產，根據抵押品類型及擔保劃分之不良債權資產總額載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
由下列抵押品抵押：		
— 房地產	26,814	—
已擔保 *	7,583	—
	<b>34,397</b>	—

\* 此指獨立第三方或客戶的控股股東之個人／公司擔保。

就已逾期的典當貸款及小額貸款以及根據原貸款合約收取達到受中國若干法律法規所限之上限的利息而言，本集團收取與各原貸款合約所規定者相同的利率。倘原貸款合約所收取之利率並無到達中國法律法規項下之上限，本集團可能會收取罰款或額外利息。

本集團對典當貸款、小額貸款及不良債權資產持有抵押品，且銀行代表本集團對委託貸款應收款項有若干抵押品。於貸款期間，可從客戶獲取額外的抵押品，以就貸款合約項下的還款義務提供擔保。所有抵押品均根據中國相關法律法規登記。

倘客戶根據貸款協議償還所有本金及利息，則抵押品被解除及該交易視為完成。倘客戶違約(定義見相關合約)，本集團經諮詢法律意見後可通過法律程序收取及出售抵押品。本金及利息未獲收回之風險由該等抵押品之可變現價值抵償。

此外，於報告期末，管理層執行信貸評估及盡職審查程序，以釐定在客戶違約情況下擔保人是否有能力向本集團還款。

管理層認為，客戶貸款(經扣除預期信貸虧損的虧損撥備後)的公平值與其賬面值並無重大差異，乃由於該等結餘於開始時期限屬短期。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 20. 客戶貸款(續)

客戶貸款全部均以人民幣計值，人民幣為相關集團實體的功能貨幣。

下表為根據香港財務報告準則第9號於二零一九年及二零一八年十二月三十一日的客戶貸款(除預期信貸虧損之虧損撥備前)之信貸質素分析。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
尚未逾期或信貸減值	180,738	252,420
逾期但未信貸減值		
— 逾期30天內	39,160	41,068
— 逾期30至90天	36,833	77,001
逾期及已信貸減值		
— 逾期超過90天	135,493	37,052
	<b>392,224</b>	407,541

本集團自二零一八年一月一日起按香港財務報告準則第9號規定，就評估及計量本集團給予客戶貸款之虧損撥備採用預期信貸虧損模式。如上表所詳述，管理層將貸款分為三類：(a)尚未逾期或減值；(b)逾期但無信貸減值；及(c)逾期及已信貸減值。管理層決定貸款是否已信貸減值時考慮附註3所述之多項因素，結論為基於本集團在貸款融資業務之過往經驗及本集團可得之相關前瞻性資料，逾期超過90天之貸款乃被視為已信貸減值。

本集團考慮債務人的過往違約經驗，債務人經營業務所屬行業的經濟狀況，抵押品之價值以及於報告日期對當前及未來狀況走向的評估。

管理層最少每半年或視乎個別情況更頻密地審閱個別未償還貸款。客戶貸款的虧損撥備之集體評估乃就同質類型抵押品的客戶貸款組合提供，而客戶貸款的虧損撥備之個別評估乃按情況透過評估已產生虧損而釐定。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 20. 客戶貸款(續)

根據香港財務報告準則第9號客戶貸款之預期信貸虧損之虧損撥備變動如下：

	全期預期 信貸虧損 — 並無信貸減值 千港元	全期預期 信貸虧損 — 已信貸減值 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	61,551	10,547	72,098
虧損撥備變動：			
轉撥至全期預期信貸虧損—已信貸減值	(39,227)	39,227	—
於損益扣除／(計入)	49,062	(7,993)	41,069
匯兌調整	1,828	(7,207)	(5,379)
於二零一八年十二月三十一日及二零一九年一月一日	73,214	34,574	107,788
虧損撥備變動：			
轉撥至全期預期信貸虧損—已信貸減值	(35,122)	35,122	—
計入損益	(1,570)	(1,440)	(3,010)
匯兌調整	(679)	(1,274)	(1,953)
於二零一九年十二月三十一日	35,843	66,982	102,825

具體而言，在估計預期信貸虧損金額時，管理層使用多個方法，並考慮到(i)本集團給予客戶貸款之賬齡(按上文詳述之類別)；及(ii)本集團向借款人支收之實際息率(管理層認為反映相應借款人之市場借款息率)以及本集團向低信貸風險借款人支收之息率之間的差距，管理層相信此差距最能反映本集團所面臨之信貸風險。本集團亦會考慮前瞻性資料，如適用國內生產總值增長率以及行業及業務環境等。於二零一九年十二月三十一日，本集團確認預期信貸虧損之虧損撥備，佔給予客戶全部貸款之賬面總額約26.2%(二零一八年：26.4%)。

本集團客戶貸款之預期信貸虧損之虧損撥備亦可計及其後結算、若干抵押品價值及管理層對抵押財產之適銷性及客戶的還款能力作出的判斷。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 20. 客戶貸款(續)

本集團的已信貸減值貸款之分析如下：

於二零一九年十二月三十一日	賬面總額 千港元	預期 信貸虧損之 虧損撥備 千港元	賬面淨值 千港元	抵押品類型
典當貸款	70,721	(51,616)	19,105	房地產、股權 及其他動產
小額信託貸款	17,591	(11,344)	6,247	房地產及擔保
委託貸款	12,784	(4,022)	8,762	房地產
不良債權資產(附註)	34,397	—	34,397	房地產及擔保
	<b>135,493</b>	<b>(66,982)</b>	<b>68,511</b>	

附註：於二零一九年十二月三十一日，不良債權資產的總面值約為77,645,000港元。

於二零一八年十二月三十一日	賬面總額 千港元	預期 信貸虧損之 虧損撥備 千港元	賬面淨值 千港元	抵押品類型
典當貸款	25,538	(23,982)	1,556	房地產及 其他動產
小額信託貸款	11,514	(10,592)	922	房地產及擔保
	<b>37,052</b>	<b>(34,574)</b>	<b>2,478</b>	

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 20. 客戶貸款(續)

就已信貸減值貸款持有之房地產於二零一九年及二零一八年十二月三十一日之公平值乃管理層按最新外界估值(如有)而估算，並就將房地產轉為現金所需折扣及時間作出調整。

管理層估計，已信貸減值貸款持有之非房地產抵押品及擔保於二零一九年及二零一八年十二月三十一日之公平值並不重大。

於二零一九年十二月三十一日的逾期客戶貸款211,486,000港元當中，約14,255,000港元其後已於二零二零年清償。

有關客戶貸款及本集團信貸風險及利率風險敞口之進一步資料載於附註32。

本集團就於二零一九年十二月三十一日逾期償還應收本金及利息總金額約20,270,000港元(二零一八年：約460,000港元)對十名客戶(二零一八年：一名)展開法律行動。管理層經考慮法律意見後認為，餘額可根據中國民事訴訟法透過強制執行方式於指定期間(任何情況下最長期限不多於三年)部分收回。該客戶的已抵押物業將透過法律程序拍賣以償還逾期應收本金及利息，倘本集團成功獲得已抵押資產，其將確認為抵債資產(附註17)。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 21. 現金及現金等價物

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
現金及現金等價物(即銀行結餘及現金)以下列貨幣計值：		
港元	7,468	1,651
人民幣	230,608	191,755
	<b>238,076</b>	193,406

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮動利率賺取利息。

於二零一九年十二月三十一日，本集團以人民幣計值的現金及現金等價物分別約為人民幣206,380,000元(二零一八年：人民幣168,428,000元)，並存放於中國。人民幣不能自由兌換為其他貨幣，從中國匯款到境外亦受到中國政府的外匯管制措施規限。

### 22. 應付一名股東款項

應付一名股東款項為無抵押、免息及按要求償還。

### 23. 承兌票據

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於報告期初		20,098	21,532
實際利息開支	7	1,781	1,766
支付利息		(1,600)	—
免除利息開支	6	—	(3,200)
於報告期末之賬面值	(i)	20,279	20,098
於報告期末之面值		20,000	20,000

(i) 於二零一九年十二月三十一日，承兌票據為無抵押、按年利率8厘(二零一八年：8厘)計息，並自發行日期(二零一五年二月六日)起五年後到期。承兌票據之實際年利率釐定為約9.01厘(二零一八年：9.01厘)。承兌票據乃分類為流動負債(二零一八年：非流動負債)，按攤銷成本計量。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 24. 可換股債券

本集團於二零一四年完成收購第一金融集團後，作為部分收購代價，本公司發行本金額為420,200,000港元之零息可換股債券(「二零一九年可換股債券」)，作為支付予第一金融集團之賣方之部分初始代價(定義見二零一五年年報)。於二零一五年，本公司向(Exuberant Global Limited、Bustling Capital Limited及Time Prestige Holding Limited(統稱為「賣方」))賣方發行本金額為236,000,000港元之零息可換股債券(「二零二零年可換股債券」)。

可換股債券之主要條款如下：

本金額：	656,200,000港元
利息：	不計利息
到期日：	自發行日期起計五年(即二零一九年六月二十四日及二零二零年二月五日)
抵押：	無抵押
換股權：	可換股債券持有人有權於可換股債券到期日前第七日止隨時將可換股債券之全部或部分(以1,000,000港元之倍數)未兌換本金額兌換為本公司普通股。
換股限制：	倘緊隨換股後出現下列情況，則可換股債券之持有人無權轉換可換股債券：(i)本公司股份之公眾持股量低於GEM上市規則規定之水平；或(ii)可換股債券持有人連同其一致行動人士將合共控制本公司之投票權30%或根據收購守則，可換股債券持有人須提出全面收購建議之有關投票權百分比或於其中擁有權益。
換股價：	本公司普通股每股0.35港元(視乎反攤薄調整而定)
贖回：	除非之前已經兌換，否則本公司須於可換股債券到期日向可換股債券持有人支付可換股債券之未兌換本金額105%。
投票權：	可換股債券不附帶任何投票權。

於二零一五年四月十三日，二零一九年可換股債券之持有人行使彼之權利，以將本金額為33,000,000港元之零票息可換股債券轉換為本公司新普通股。

於二零一七年一月九日，二零二零年可換股債券持有人行使其權利將本金額為42,000,000港元之零息可換股債券轉換為本公司新普通股。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 24. 可換股債券(續)

於二零一九年二月二十日，本公司簽訂修訂契據，以將二零一九年可換股債券之到期日由二零一九年六月二十四日延長三年至二零二二年六月二十四日(「二零二二年可換股債券」)及將二零二零年可換股債券之到期日由二零二零年二月五日延長三年至二零二三年二月五日(「二零二三年可換股債券」)(統稱「該修改」)。除上述該修改外，二零一九年可換股債券及二零二零年可換股債券之所有其他條款及條件將維持不變。

根據GEM上市規則第34.05條，可換股債務證券於發行後之任何條款修改必須經聯交所批准，惟根據有關可換股債務證券之現有條款自動生效之修改除外。本公司已於二零一九年五月二日取得聯交所有關該修改之批准，惟須遵守(i)股東批准修訂契據；及(ii)達成修訂契據之所有其他條件。

修訂契據及其項下擬進行之交易被視為本公司之關連交易，並須遵守GEM上市規則第20章項下之申報、公佈及獨立股東批准規定。誠如本公司日期為二零一九年五月七日之公佈所披露，本公司已於二零一九年五月七日舉行之股東特別大會取得獨立股東有關修訂契據及其項下擬進行之批准。

該修改之詳情載於本公司日期為二零一九年二月二十日及二零一九年五月七日之公佈以及本公司日期為二零一九年三月三十日之通函。

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度或於報告期結束後，概無轉換或贖回可換股債券。

於發行日期，可換股債券轉換選擇權作為股本工具入賬，並於可換股債券總公平值中扣除負債部分之公平值後釐定。餘額指轉換選擇權之價值，乃作為本公司及本集團之可換股債券股本儲備直接計入權益。

可換股債券之負債部分乃按攤銷成本基準入賬列作流動或非流動負債(如適用)，直至轉換或贖回時撇銷為止。

負債部分於初步確認時的實際利率以及二零一九年可換股債券及二零二零年可換股債券利息開支的其後計量乃採用介乎每年8.72厘至8.87厘的實際年利率計算(截至二零一八年十二月三十一日止年度：8.72厘至8.87厘)。

該修改屬於一項重大修改，其入賬列作二零一九年可換股債券及二零二零年可換股債券失效以及確認二零二二年可換股債券及二零二三年可換股債券。鑒於上文所載之二零二二年可換股債券及二零二三年可換股債券之條款，本公司於該修改日期重新評估二零二二年可換股債券及二零二三年可換股債券之公平值。對該修改的負債部分之淨影響為於權益確認之視作注資159,955,000港元。於該修改日期，二零一九年可換股債券及二零二零年可換股債券儲備結餘702,328,000港元由可換股債券儲備轉至累計虧損。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 24. 可換股債券(續)

負債部分於初步確認時的實際利率以及二零二二年可換股債券及二零二三年可換股債券利息開支的其後計量乃採用介乎每年10.96厘至11.09厘的實際年利率(截至二零一八年十二月三十一日止年度：不適用)計算。

上述可換股債券之變動如下：

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>權益部分</b>			
於報告期初		<b>713,306</b>	713,306
二零一九年可換股債券及二零二零年可換股債券失效		<b>(713,306)</b>	—
確認二零二二年可換股債券及二零二三年可換股債券		<b>10,978</b>	—
於報告期末		<b>10,978</b>	713,306
<b>負債部分</b>			
於報告期初		<b>573,617</b>	527,378
視作注資		<b>(159,955)</b>	—
於修訂前的實際利息開支	7	<b>17,021</b>	46,239
二零二二年可換股債券及二零二三年可換股債券的 實際利息開支	7	<b>30,342</b>	—
分析如下：			
流動負債			
— 二零一九年可換股債券		—	390,439
非流動負債			
— 二零二零年可換股債券		—	183,178
— 二零二二年可換股債券及二零二三年可換股債券		<b>461,025</b>	—
於報告期末		<b>461,025</b>	573,617
於報告期末的面值		<b>581,200</b>	581,200

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 25. 遞延稅項

本集團遞延稅項資產之變動如下：

	附註	預期信貸虧損之 虧損撥備 千港元	應計收入及開支 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日		17,435	1,617	19,052
計入損益／(於損益扣除)	9	9,549	(1,597)	7,952
匯兌調整		(94)	(20)	(114)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日		26,890	—	26,890
於損益扣除	9	(281)	—	(281)
匯兌調整		(850)	—	(850)
於二零一九年十二月三十一日		25,759	—	25,759

於二零一九年十二月三十一日，由於可能有未來溢利可用於抵銷可扣稅臨時差額，本集團已確認有關預期信貸虧損的虧損撥備之遞延稅項資產(二零一八年：預期信貸虧損的虧損撥備)。

於二零一九年十二月三十一日，本公司若干於香港註冊成立之附屬公司有估計未動用稅務虧損約592,000港元(二零一八年：約592,000港元)，可供抵銷未來溢利(須遵守稅務部門的協議)。由於無法肯定該等附屬公司會否於日後獲得溢利，故並無就上述稅務虧損確認遞延稅項資產。該等虧損可無限期結轉。

於二零一九年十二月三十一日，並無就本集團於中國成立之附屬公司應付之未匯出盈利所產生之預扣稅確認遞延稅項(二零一八年：無)。本公司董事認為，經考慮本集團於中國成立之附屬公司之未來資金需求，該等盈利不大可能於可見將來分派。於二零一九年十二月三十一日，未匯出盈利總計約333,917,000港元(二零一八年：約300,047,000港元)。

於二零一七年十二月三十一日，本集團於中國有估計未動用稅項虧損約5,140,000港元，其後獲中國稅務機構同意。上述未動用稅項虧損已全數用作抵銷截至二零一八年十二月三十一日止年度之應課稅溢利(附註9)。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 26. 股本

	股份數目 千股	金額 千港元
<b>法定：</b>		
於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日及 二零一九年十二月三十一日，每股面值0.01港元之普通股	10,000,000	100,000
<b>已發行及繳足：</b>		
於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日及 二零一九年十二月三十一日，每股面值0.01港元之普通股	1,301,118	13,012

### 27. 儲備

本集團之儲備變動詳情載於綜合權益變動表。

(i) 股份溢價

有關結餘指按高於每股面值之價格發行本公司股份產生之溢價。

(ii) 繳入盈餘及資本儲備

繳入盈餘指根據本集團於過往年度進行股本重組之餘下信貸結餘。本集團資本儲備指本公司擁有人於過往／本年度就修訂條款、豁免部分其所持承兌票據及提早贖回其所持承兌票據／可換股債券而作出之注資。

(iii) 匯兌儲備

匯兌儲備包括換算海外業務財務報表時產生之所有匯兌差額。

(iv) 可換股債券儲備

可換股債券儲備指已發行可換股債券之權益部分(換股權)(附註24)。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 27. 儲備(續)

#### (v) 透過其他全面收入按公平值列賬之儲備

透過其他全面收入按公平值列賬之儲備包括於報告期末持有根據香港財務報告準則第9號指定為透過其他全面收入按公平值列賬之股本投資公平值累計變動淨額。

#### (vi) 法定儲備

根據中國相關法律及法規及於中國註冊成立之集團實體(「中國附屬公司」)之組織章程細則，中國附屬公司在根據中國會計準則對銷往年任何虧損後及派付純利前須轉撥其每年法定純利的10%至法定盈餘公積金。當法定盈餘公積金結餘達到中國附屬公司繳足資本的50%時，股東可自行決定是否繼續轉撥任何款項。法定盈餘公積金可用於對銷過往年度虧損(如有)，亦可轉換為繳足資本，惟法定盈餘公積金於轉換後的餘額不可少於繳足資本的25%。

### 28. 購股權計劃

根據本公司於二零一二年八月二日舉行之股東週年大會通過之普通決議案，本公司已採納購股權計劃(「該計劃」)。

根據該計劃，董事會(「董事會」)可酌情向其全權酌情認為曾為或將為本集團帶來貢獻之本集團任何僱員、本集團任何董事(無論屬執行或非執行及無論是否屬獨立)、本集團任何顧問、諮詢人、供應商、分銷商、承包商、代理、業務夥伴、發起人、服務供應商或客戶，根據該計劃之條款及GEM上市規則第23章提出購股權要約，以認購本公司股份。該計劃主要旨在嘉許及鼓勵本集團僱員作出貢獻，並提供獎勵及幫助本集團挽留其現有僱員及招聘額外僱員以及向彼等提供於達成本集團長期業務目標時之直接經濟利益。該計劃自二零一二年八月二日起生效，並將於緊接該日起計十週年前一日屆滿。

根據該計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出購股權所涉及股份數目，最多不得超過本公司已發行股本10%，或倘股東更新10%限額，則最多不得超過不時已正式配發及發行股份30%。於任何12個月期間內，根據該計劃授予各合資格參與者之購股權可予發行之股份數目，最多不得超過本公司於任何時間已發行股份1%。倘進一步授出之購股權超過該限額，則須於股東大會取得股東批准。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 28. 購股權計劃(續)

本公司根據該計劃(倘適用)向其董事、主要行政人員、主要股東或管理層股東或彼等任何聯繫人授出購股權，須取得獨立非執行董事(不包括任何屬準承授人之獨立非執行董事)事先批准。此外，於任何12個月期間內向主要股東或本公司任何獨立非執行董事或彼等之任何聯繫人授出之任何購股權，倘超過本公司於任何時間已發行股份0.1%或總值(以授出當日本公司股份之收市價為基準計算)超過5,000,000港元，則須於股東大會取得股東事先批准。

購股權可於董事會授出購股權後之購股權期限內隨時根據該計劃(倘適用)之條款行使。購股權期限(即購股權可予行使之期間)乃由董事會根據該計劃釐定，惟不得超過授出購股權日期後十年。根據該計劃(倘適用)，並無條文規定購股權於獲行使前之最短持有期限。根據該計劃(倘適用)，接納所授出購股權時須支付1港元之名義代價。

該計劃項下之行使價將由董事會釐定，惟不得低於以下各項之最高者：(i)本公司股份於購股權授出日期在聯交所GEM之收市價；(ii)本公司股份在緊接購股權授出日期前五個交易日於聯交所GEM之平均收市價；及(iii)本公司股份的面值。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司概無根據該計劃授出或行使購股權(二零一八年：無)。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 29. 經營租賃承擔

#### 作為承租人

自二零一九年一月一日起，本集團根據香港財務報告準則第16號就其經營租賃確認使用權資產。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團於適當時根據經營租賃安排租用其辦公室房產及員工宿舍，租期經磋商為期一至二十年。此等租約並不包括或然租金。

於二零一八年十二月三十一日，本集團就由非控股權益(附註30)及若干獨立第三方擁有之物業根據不可撤銷經營租賃於下列年期到期之未來最低租金總額如下：

	二零一八年 千港元
一年內	1,732
第二年至第五年(包括首尾兩年)	6,255
五年以上	2,505
	10,492

#### 作為出租人

本集團根據經營租賃出租投資物業，租期磋商為2.5年。此等租約並不包括或然租金。本集團根據不可撤銷經營租約之應收未來最低租約付款總額如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
一年內	27	—
第二至第五年(包括首尾兩年)	19	—
	46	—

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 30. 關連人士交易

除綜合財務報表其他章節所披露之交易／資料外，本集團與關連人士所進行交易詳情披露如下。

- (a) 於截至二零一九年十二月三十一日止年度，已向本集團非全資擁有附屬公司的非控股權益支付租賃款項約227,000港元(二零一八年：237,000港元)。租賃款項按每月約19,000港元(二零一八年：20,000港元)收取，且租賃年期將於二零三四年十二月三十一日屆滿，有關物業於二零一九年十二月三十一日根據不可撤銷經營租賃的未來最低租賃款項約4,195,000港元(二零一八年：4,324,000港元)。
- (b) 本公司董事認為，上文所列交易乃於一般及日常業務過程中訂立。主要管理人員指有權力及責任直接或間接地規劃、指導及控制本集團活動的人士，包括董事會成員及本公司高級管理層。
- (c) 主要管理人員之薪酬(包括支付或應付予本公司董事及高級行政人員之款項)如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
薪金、津貼及其他福利	8,925	7,210
退休金計劃供款	307	275
	<b>9,232</b>	7,485

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 31. 資本風險管理

本集團管理資本之目的為保障本集團持續經營之能力，以為股東提供回報及為其他利益擁有人提供利益，並維持最佳資本結構以減低資本成本。本集團的整體政策多年來維持不變。

本集團的資本架構由本公司擁有人應佔股本(包括已發行股本及儲備)組成。

本集團管理其資本結構，並因應經濟情況變動及相關資產之風險特徵作出適當調整。為維持或調整資本結構，本集團可能會調整向股東派付之股息金額、向股東退還資本或發行新股份以減低負債。

本集團無意於可見將來採取特別措施調整其資產負債比率。

### 32. 財務風險管理及金融工具之公平值

本集團的經營活動面對多種財務風險，而此營運活動包括分析、評估、接受及管理不同程度的風險或風險組合。承擔風險為本集團金融業務的核心，而營運風險則為開展業務不可避免的一環。因此，本集團的目標是在風險及回報中保持適當平衡，並將對本集團財務表現的潛在不利影響降至最低。

本集團風險管理政策旨在識別及分析該等風險，建立適當的風險額度及控制，監控該等風險及達至釐定之額度內。本集團更會定期審查此風險管理政策及程序，以反映市場及產品的改變。

本公司董事負責制定本集團的整體風險取向，審議及批准風險管理的目標及策略。在此框架內，本集團的高級管理層承擔整體管理責任，負責風險管理的各個方面，包括實施風險管理策略、措施及信貸政策，批准風險管理的內部制度、措施及程序。本集團的相關職能部門負責監控財務風險。

本集團日常業務過程中之金融工具所產生主要風險為市場風險(包括利率風險及外匯風險)、信貸風險及流動資金風險。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 32. 財務風險管理及金融工具之公平值(續)

#### (a) 市場風險

##### i. 利率風險

利率風險與金融工具的公平值或現金流量因市場利率變動而波動的風險有關。

本集團面臨分別有關浮息銀行存款的現金流量利率風險及有關固定利率之客戶貸款及承兌票據的公平值利率風險。由於管理層預期報告期末並無任何重大利率風險，故本集團現時並無政策對沖利率風險。

本集團大部分的計息資產及負債(包括客戶貸款及按固定利率計息的承兌票據)以及本集團的收入及經營現金流量與市場利率變動無關。

由於本公司董事認為承擔現金流量利率風險之金融資產或負債產生之風險於報告期末並不重大，故並無披露利率敏感度。

##### ii. 外匯風險

外匯風險指金融工具的公平值或未來現金流量因匯率變動而波動的風險。

該等風險來自分別以人民幣及美元計值之中國及香港業務營運。於二零一九年十二月三十一日，本集團大部分業務交易、資產及負債主要以相關集團實體各自所用之功能貨幣(即人民幣、港元及美元)(二零一八年：人民幣、港元及美元)計值，或以港元作為功能貨幣之相關集團實體則以美元計值，故本集團之外匯風險甚微。

由於港元與美元掛鈎，本集團認為，就以美元計值之交易而言，港元與美元之匯率變動風險並不重大。人民幣不可自由兌換為其他外幣，將人民幣兌換為外幣受中國政府所頒佈外匯管制規則及規例限制。本集團並無就外匯資產及負債設有外匯對沖政策。本集團將密切監控其外匯風險，並於適當時候考慮就重大外匯風險使用對沖工具。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 32. 財務風險管理及金融工具之公平值(續)

#### (b) 信貸風險

信貸風險指金融工具的交易對手方未能根據金融工具的條款履行其責任及對本集團造成財務虧損的風險。

本集團承受的信貸風險主要來自客戶貸款、按金及其他應收款項以及現金及現金等價物。

本集團在交易對手方於各報告期末未能就各類別已確認金融資產履行責任的情況下所面臨的最大信貸風險為綜合財務狀況表所列該等資產的賬面值。

#### 信貸風險措施

信貸風險指因客戶或交易對手方於到期時未能履行義務而產生的潛在虧損。鑒於客戶貸款組合為本集團資產的主要組成部分，客戶貸款組合的風險被視為主要信貸風險。

本集團已採取措施識別信貸風險。本集團管理風險管理系統各個階段的信貸風險，包括預審、審查、信貸審批及貸後監控流程。

於預審階段，本集團委派業務部及風險管理部進行客戶驗收及盡職審查。視乎貸款規模，有關貸款可能須經信貸主管及附屬公司董事會主席審批。

本集團就接納特定類別抵押品制定指引。可接納抵押品金額由風險管理部於貸款發放時釐定，並根據種類確定貸款與價值比率，由風險管理部進行持續監管。抵押品已由業務部進行初步評估，並受風險管理部的獨立評估以驗證真實性及公平值。

於交易後監控過程期間，本集團進行現場審查及對各個方面進行持續貸後檢討(包括但不限於客戶的產品市場、經營收入、資產及負債、經營活動所得現金流量)，以偵別潛在風險。

當部分客戶從事相同業務活動，位於相同地理區域或所在行業經濟特徵相同時，彼等履行合約的能力將受到相同經濟變動的影響。信貸集中風險反映本集團於中國經營其業務的敏感度，由於可能受到中國經濟狀況變化的影響，客戶貸款存在若干水平的地域集中風險。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 32. 財務風險管理及金融工具之公平值(續)

#### (b) 信貸風險(續)

##### 抵押品及擔保

根據相關中國法律及法規，本集團為資產的擁有人，有權就資產設置用益物權及抵押權益。因此，法律保護本集團的實際權益。倘發生違約，本集團有權收回資產。

此外，本集團根據客戶的信貸評級狀態及信貸風險程度要求第三方擔保及向若干客戶收取抵押品。管理層評估擔任的能力、抵押或質押的所有權及價值以及變現抵押或質押的可行性。

於二零一九年十二月三十一日，由於本集團最大貸款客戶及五大貸款客戶的未償還結餘分別佔客戶貸款總額(扣除預期信貸虧損的虧損撥備)的3.0%(二零一八年：9.5%)及13.1%(二零一八年：15.1%)，故本集團存在集中信貸風險。

有關於二零一九年及二零一八年十二月三十一日客戶貸款之預期信貸虧損的相關資料載於附註20。

如附註20所披露，本集團未償還客戶貸款之風險乃以抵押品及若干擔保作抵押。於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，本集團的估值技術及關鍵假設並無重大變動。

##### 按金及其他應收款項

按金及其他應收款項方面，本集團使用香港財務報告準則第9號之一般方法，按12個月預期信貸虧損計量虧損撥備，乃由於自首次確認按金及其他應收款項以來，信貸風險並無大幅增加。

##### 現金及現金等價物

現金及現金等價物之預期信貸虧損極低，因為有關資產乃存放於信譽良好之銀行內。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 32. 財務風險管理及金融工具之公平值(續)

#### (c) 流動資金風險

流動資金風險與本集團將未能履行以交付現金或另一項金融資產的方式結算金融負債有關的責任的風險。

本集團管理流動資金風險之政策為定期監控目前及預期流動資金需求，確保維持充足現金儲備，以應付短期及長期流動資金需求。基於相關業務之流動性質，本集團維持合理水平之現金及現金等價物。本集團主要現金需求為就客戶貸款作出墊款及支付經營成本及尚未償還之債務。本集團以經營業務及集資所得資金應付其營運資金需求。管理層根據預期未來現金流量基準，監控本集團流動資金儲備之滾動預測。

下表詳列本集團非衍生金融負債於報告期末之剩餘合約到期日，其乃按已訂約未貼現現金流量(包括採用合約利率，或倘屬浮動利率，則按於報告期末適用利率計算之利息付款)以及本集團可能須付款之最早日期為基準計算。

	二零一九年					
	總賬面值 千港元	已訂約未貼現 總現金流量 千港元	一年內或 按要 求 千港元	一年以上但 兩年內 千港元	兩年以上但 五年內 千港元	五年以上 千港元
預提費用、其他應付款項及						
已收按金	13,445	13,445	13,445	—	—	—
承兌票據	20,279	21,600	21,600	—	—	—
可換股債券	461,025	610,260	—	—	610,260	—
租賃負債	5,723	6,802	1,643	1,184	1,489	2,486
	<b>500,472</b>	<b>652,107</b>	<b>36,688</b>	<b>1,184</b>	<b>611,749</b>	<b>2,486</b>

	二零一八年					
	總賬面值 千港元	已訂約未貼現 總現金流量 千港元	一年內或 按要 求 千港元	一年以上但 兩年內 千港元	兩年以上但 五年內 千港元	五年以上 千港元
預提費用、其他應付款項及						
已收按金	11,457	11,457	11,457	—	—	—
承兌票據	20,098	23,200	1,600	21,600	—	—
可換股債券	573,617	610,260	406,560	203,700	—	—
	<b>605,172</b>	<b>644,917</b>	<b>419,617</b>	<b>225,300</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 32. 財務風險管理及金融工具之公平值(續)

(d) 於綜合財務狀況表中確認的公平值計量

#### (i) 並非按公平值計量的金融工具

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本集團按成本或攤銷成本列賬的金融工具的賬面值與其公平值並無重大差異。

#### (ii) 按公平值計量之金融工具

公平值層級

下表呈列本集團於報告期間完結時按經常性基準計量的金融工具公平值，有關公平值於香港財務報告準則第13號「公平值計量」所界定之公平值三級架構中進行分類。公平值所歸類的層級乃經參考以下估值技術所用的輸入數據的可觀察性及重要性而釐定：

- 第一級估值：僅以第一級輸入數據計量公平值，即相同資產或負債於計量日期之活躍市場未經調整報價
- 第二級估值：以第二級輸入數據計量公平值，即未能符合第一級規定之可觀察輸入數據，以及不使用重大不可觀察輸入數據。不可觀察輸入數據即不可取得市場數據之輸入數據
- 第三級估值：以重大不可觀察輸入數據計量公平值

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 32. 財務風險管理及金融工具之公平值(續)

(d) 於綜合財務狀況表中確認的公平值計量(續)

(ii) 按公平值計量之金融工具(續)

公平值層級(續)

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，在綜合財務狀況表內按公平值計量之金融工具乃如下歸入不同公平值層級：

	於二零一九年	於二零一九年十二月三十一日之公平值計量，乃分為下列各類		
	十二月三十一日之公平值 千港元	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元
<b>資產：</b>				
非上市股本投資	4,850	—	—	4,850

	於二零一八年	於二零一八年十二月三十一日之公平值計量，乃分為下列各類		
	十二月三十一日之公平值 千港元	第一級 千港元	第二級 千港元	第三級 千港元
<b>資產：</b>				
非上市股本投資	6,934	—	—	6,934

於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，第一級及第二級之間並無轉移，或轉入或轉出第三級之情況。本集團政策乃於出現時在該報告期間完結時確認不同公平值層級之間的轉移。

第三級公平值計量之變動如下：

非上市股本投資：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日	6,934	—
於首次應用香港財務報告準則第9號後	—	7,282
於本年度其他全面收益確認之未變現(虧損)/收益	(1,986)	30
匯兌調整	(98)	(378)
於十二月三十一日	4,850	6,934

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 33. 現金流量之額外資料

#### (a) 自融資活動產生的本集團負債變動

下表載列自融資活動產生的本集團負債變動，包括現金及非現金變動。自融資活動產生的負債為其現金流量曾經或未來現金流量將於本集團的綜合現金流量表中分類為融資活動產生的現金流量。

	應付股東				總計 千港元
	款項 千港元	承兌票據 千港元	可換股債券 千港元	租賃負債 千港元	
於二零一九年一月一日	499	20,098	573,617	—	594,214
首次確認香港財務報告準則第16號(附註3)	—	—	—	7,092	7,092
融資現金流量(附註)	(25)	(1,600)	—	(4,256)	(5,881)
添置使用權資產	—	—	—	2,723	2,723
已確認財務成本	—	1,781	47,363	235	49,379
視作注資	—	—	(159,955)	—	(159,955)
匯兌調整	—	—	—	(71)	(71)
於二零一九年十二月三十一日	474	20,279	461,025	5,723	487,501

	應付股東				總計 千港元
	款項 千港元	承兌票據 千港元	可換股債券 千港元		
於二零一八年一月一日	2,749	21,532	527,378		551,659
融資現金流量(附註)	(2,250)	—	—		(2,250)
已確認財務成本	—	1,766	46,239		48,005
豁免利息	—	(3,200)	—		(3,200)
於二零一八年十二月三十一日	499	20,098	573,617		594,214

附註：融資現金流量指償還股東款項及支付財務成本以及租賃的現金流量淨額。

#### (b) 主要非現金交易

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團取得約5,048,000港元的抵債物業之控制權，並將其確認為根據租賃持有之投資物業，以賺取租金收入或資本增值。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 34. 收購不屬於業務的附屬公司

#### 收購北京華園四方

於二零一九年十二月三十日，本集團完成收購北京華園四方(主要從事不良資產管理)之50%股權，現金代價約為人民幣30,500,000元(相當於約34,080,000港元)。於收購日期，北京華園四方共有由14項不良債權資產組成之組合(未償還面值約為人民幣100,717,000元(相當於約112,542,000港元))，包括由抵押品質押擔保之不良債務，且並無進行任何重大業務交易。上述交易已由本集團相應入賬為收購資產。本集團已選擇按其於北京華園四方之可識別資產及負債之按比例權益計量非控股權益。

下文概述於收購日期已支付的代價、已收購的資產及已承擔的負債，以及已確認的非控股權益金額：

	千港元
<b>可識別已收購資產及已承擔負債的已確認金額：</b>	
銀行結餘及現金	455
分類為客戶貸款的不良債權資產	67,716
其他應付款項	(11)
<b>總可識別資產淨值</b>	<b>68,160</b>
非控股權益	(34,080)
<b>總代價</b>	<b>34,080</b>
以下列方式結算：	
現金	34,080

就收購北京華園四方的銀行結餘及現金之流出淨額分析如下：

	千港元
自北京華園四方收購的淨現金	455
已付代價	(34,080)
	<b>(33,625)</b>

自收購起，北京華園四方為本集團貢獻約1,553,000港元的收益及1,451,000港元的溢利，並計入截至二零一九年十二月三十一日止年度的損益。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 35. 本公司財務狀況表

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		66	293
使用權資產		2,640	—
於附屬公司之權益	18	—	—
應收附屬公司款項	18	520,726	510,679
非流動資產總值		523,432	510,972
<b>流動資產</b>			
預付款項、按金及其他應收款項		846	745
現金及現金等價物		5,639	404
流動資產總額		6,485	1,149
<b>流動負債</b>			
預提費用及其他應付款項		1,769	743
應付一名股東款項	22	474	499
承兌票據	23	20,279	—
可換股債券－負債部分	24	—	390,439
租賃負債		969	—
流動負債總額		23,491	391,681
流動負債淨值		(17,006)	(390,532)
總資產減流動負債		506,426	120,440
<b>非流動負債</b>			
承兌票據	23	—	20,098
可換股債券－負債部分	24	461,025	183,177
租賃負債		1,678	—
非流動負債總額		462,703	203,275
資產／(負債)淨值		43,723	(82,835)
<b>資本及儲備</b>			
已發行股本	26	13,012	13,012
儲備	(a)	30,711	(95,847)
權益總額／(資本虧絀)		43,723	(82,835)

財務狀況表已於二零二零年三月二十四日獲董事會批准及授權刊發，並由下列人士代表簽署：

張偉  
董事

李巍  
董事

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 35. 本公司財務狀況表(續)

#### (a) 儲備

	股份溢價 千港元	繳入盈餘 千港元	資本儲備 千港元	可換股 債券儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	616,828	131,109	120,794	713,306	(1,628,562)	(46,525)
年內虧損及全面開支總額	—	—	—	—	(49,322)	(49,322)
於二零一八年十二月三十一日	616,828	131,109	120,794	713,306	(1,677,884)	(95,847)
年內虧損及全面開支總額	—	—	—	—	(33,397)	(33,397)
可換股債券之負債部分所產生之 視作注資	—	—	159,955	—	—	159,955
二零一九年可換股債券及二零二零年 可換股債券(定義見附註24)失效	—	—	—	(713,306)	713,306	—
確認二零二二年可換股債券及二零二三年 可換股債券(定義見附註24)	—	—	—	10,978	(10,978)	—
於二零一九年十二月三十一日	616,828	131,109	280,749	10,978	(1,008,953)	30,711

### 36. 於報告日期後發生之事項

#### (a) 根據一般授權配售新股份

於二零二零年一月三十日，配售代理與本公司訂立配售協議，據此，配售代理有條件同意作為本公司之代理按盡力基準促使不少於六名承配人(承配人及彼等之最終實益擁有人應為獨立第三方)認購最多105,264,000股配售股份，配售價為每股配售股份0.095港元(「**配售事項**」)。

配售事項已於二零二零年二月十七日完成。合共105,264,000股配售股份(相當於緊隨完成後本公司經配發及發行配售股份擴大之本公司已發行股本約7.48%)已按每股配售股份0.095港元之配售價成功配售予不少於六名承配人。

# 綜合財務報表

## 附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

### 36. 於報告日期後發生之事項(續)

#### (a) 根據一般授權配售新股份(續)

經扣除配售事項所附帶之所有相關開支(包括但不限於配售佣金及所有相關開支)約600,000港元後, 配售事項所得款項淨額估計將約為9,400,000港元。本公司動用配售事項所得款項淨額用於清償本公司未償還之短期負債。

#### (b) 結算及延長承兌票據

本公司其後分別於二零二零年二月五日結算一份本金為5,000,000港元之承兌票據(「承兌票據一」)及於二零二零年二月二十一日結算兩份本金額各為5,000,000港元之承兌票據(「承兌票據二及三」)。根據承兌票據之條款及條件, 本公司並無責任因提早結算而須償還承兌票據一之利息, 而承兌票據二及三為數800,000港元之所有未償還利息已於二零二零年二月二十一日連同本金結算。

於二零二零年二月二十一日, 本公司與本金為5,000,000港元(「承兌票據四」)之承兌票據持有人訂立修訂協議, 以將承兌票據四之到期日由二零二零年二月六日延長一年至二零二一年二月六日, 並根據實際借款日數按8厘之年利率計息(「修訂」)。除修訂外, 承兌票據四之所有其他條款及條件維持不變。承兌票據四於緊接修訂前為數400,000港元之所有未償還利息已於二零二零年二月二十一日結算。

#### (c) 建議股份合併及建議更改每手買賣單位

誠如本公司日期為二零二零年二月七日之公告及日期為二零二零年二月二十八日之通函(「通函」)所披露, 本公司擬(i)實行股份合併, 據此, 每五(5)股現有股份(定義見通函)將合併為一(1)股合併股份(定義見通函)(「股份合併」); 及(ii)待股份合併生效後, 將於聯交所買賣之每手買賣單位由2,000股現有股份更改為10,000股合併股份。

建議股份合併須待以下條件獲達成後方可作實: (i)本公司股東於股東特別大會(「股東特別大會」)上通過一項普通決議案以批准股份合併; (ii)聯交所上市委員會批准合併股份於股份合併生效後上市及買賣; 及(iii)遵守百慕達適用法律及GEM上市規則項下之相關程序及規定, 以令股份合併生效。於二零二零年三月九日, 聯交所就股份合併授出有條件上市批准, 須待(i)股東批准股份合併; 及(ii)股份合併所有其他條件獲達成方告作實。本公司將於二零二零年四月六日舉行股東特別大會, 以批准上述普通決議案及將向聯交所申請批准建議股份合併。待達成股份合併之條件後, 股份合併的生效日期預期為二零二零年四月八日(即股東特別大會後第二個營業日)。進一步詳情請參閱通函。

# 財務 概要

## 業績

	二零一九年 千港元	截至十二月三十一日止年度			截至 二零一五年 十二月三十一日 止九個月 千港元
		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	
收益(附註)					
持續經營業務	62,550	85,721	74,833	111,927	103,395
已終止業務	—	—	—	4,730	46,603
	<b>62,550</b>	<b>85,721</b>	<b>74,833</b>	<b>116,657</b>	<b>149,998</b>
來自持續經營及已終止業務之除所得稅前 (虧損)/溢利	(20,208)	(23,170)	(1,454)	(273,154)	33,759
來自持續經營及已終止業務之所得稅(開支)/抵免	(10,946)	(6,122)	(10,936)	21,380	(13,158)
以下人士應佔(虧損)/溢利：					
本公司擁有人	(36,849)	(29,625)	(14,735)	(254,406)	19,000
非控股權益	5,695	333	2,345	2,632	1,601
年/期內(虧損)/溢利	<b>(31,154)</b>	<b>(29,292)</b>	<b>(12,390)</b>	<b>(251,774)</b>	<b>20,601</b>

## 資產及負債

	二零一九年 千港元	於十二月三十一日			二零一五年 千港元
		二零一八年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	
非流動資產	46,844	37,302	13,519	12,411	335,862
流動資產	528,631	496,477	597,279	536,254	503,594
持作出售資產	—	—	—	—	52,530
流動負債	39,324	407,580	21,781	29,006	23,867
持作出售負債	—	—	—	—	7,177
流動資產淨值	<b>489,307</b>	<b>88,897</b>	<b>575,498</b>	<b>507,248</b>	<b>525,080</b>
非流動負債	465,164	203,276	548,910	538,103	578,021
權益總額/(資本虧絀)	<b>70,987</b>	<b>(77,077)</b>	<b>40,107</b>	<b>(18,444)</b>	<b>282,921</b>

附註： 收益數據已重列，猶如煤貿易業務分部、物業投資業務分部及軟件開發及銷售分部已於截至二零一五年十二月三十一日止九個月終止經營。

# 持作投資物業之 詳情

於二零一九年十二月三十一日

## 投資物業

地點	租期	用途類別
1. 中國北京密雲區沿湖小區43號樓5層3單元501室	中期租賃	住宅
2. 中國北京密雲區沿湖小區42號樓6層3單元601室	中期租賃	住宅
3. 中國北京房山區竇店鎮山水匯豪苑60號樓9層7單元901室	中期租賃	住宅