



# 中國基礎能源控股有限公司

## China Primary Energy Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號: 8117)

# 年報 2019



## 香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM的特色

**GEM**之定位，乃為中小型公司提供一個上市之市場，此等公司相比起其他在聯交所上市之公司帶有較高投資風險。有意投資之人士應了解投資於該等公司之潛在風險，並應經過審慎周詳考慮後方作出投資決定。

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

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本年報之內容概不負責，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年報全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

本年報之資料乃遵照聯交所之《GEM證券上市規則》(「GEM上市規則」)而刊載，旨在提供有關中國基礎能源控股有限公司(「本公司」)之資料；本公司之董事(「董事」)願就本年報之資料共同及個別承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本年報所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本年報或其所載任何陳述產生誤導。

# 目錄

頁次

公司資料	3
主席報告	4
管理層討論及分析	6
董事及高級管理層簡歷	13
董事會報告	15
企業管治報告	29
獨立核數師報告	40
綜合損益及其他全面收益表	46
綜合財務狀況表	48
綜合權益變動表	50
綜合現金流量表	52
財務報表附註	54
投資物業詳情	149
財務概要	150

以港元(「港元」)列示



## 公司資料

### 董事會

#### 執行董事

馬爭女士(主席)  
王培耀先生

#### 非執行董事

吉江華先生

#### 獨立非執行董事

溫子勳先生  
鍾展強先生  
王小兵先生

### 註冊辦事處、總辦事處及 主要營業地點

#### 註冊辦事處

Cricket Square  
Hutchins Drive  
P.O. Box 2681  
Grand Cayman, KY1-1111  
Cayman Islands

#### 總辦事處及主要營業地點

香港  
九龍  
尖沙咀  
廣東道5號  
海洋中心  
701室

### 公司秘書

黃振聲先生

### 監察主任

王培耀先生

### 審核委員會

溫子勳先生(主席)  
鍾展強先生  
王小兵先生

### 提名委員會

鍾展強先生(主席)  
溫子勳先生  
王小兵先生

### 薪酬委員會

鍾展強先生(主席)  
溫子勳先生  
王小兵先生

### 授權代表

馬爭女士  
王培耀先生

### 主要往來銀行

中國建設銀行(亞洲)股份有限公司  
星展銀行(香港)有限公司

### 主要股份登記及過戶處

SMP Partners (Cayman) Limited  
Royal Bank House – 3rd Floor  
24 Shedden Road, P.O. Box 1586  
Grand Cayman, KY1-1110  
Cayman Islands

### 股份代號

8117

### 網頁

<http://china-p-energy.etnet.com.hk>

### 開曼群島助理秘書

Conyers Trust Company (Cayman) Limited

### 核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司  
執業會計師  
香港  
干諾道中111號  
永安中心25樓

### 香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司  
香港  
皇后大道東183號  
合和中心54樓

## 主席報告

本人欣然呈報中國基礎能源控股有限公司（「本公司」）連同其附屬公司（統稱「本集團」）截至二零一九年十二月三十一日止年度之全年業績。

### 經營

於二零一九年，國際環境不穩定，中華人民共和國（「中國」）與美國之間的貿易衝突繼續影響全球經濟。於貿易衝突期間，國際貿易受到嚴重影響，但中國國內對於清潔能源的需求穩定。於二零一九年，中國的國內生產總值持續正數增長，而在中國政府施行的政策下，中國對清潔能源的需求仍然與日俱增。儘管貿易衝突影響到本集團的貿易業務，但以上因素對本集團的清潔能源業務及物業投資業務發揮積極影響。

本集團於二零一九年繼續增強其核心業務，並在宜昌、福建及蕪湖三個主要地區營運。座落於宜昌的產業園已於二零一九年全面投入運作，並已租出所有投資物業。自二零一八年起，此等投資物業已為本集團帶來穩定的租金收入貢獻。在宜昌，清潔能源業務處於發展初期，我們憑藉於能源領域方面的經驗，相信即將可在宜昌建立另一個成功的清潔能源市場。

我們的天然氣分銷業務業績不俗，本集團於二零一九年繼續以運輸及分銷天然氣作為核心業務分部。天然氣是一類清潔能源，獲得全球大多數大國（包括中國）使用，而其使用程度更在迅速擴張。近年，中國政府已出台多項政策鼓勵企業及市民使用清潔能源，而天然氣為其中最受鼓勵使用的清潔能源。該等政策對本集團的天然氣業務起到有利作用。

過去數年，本集團一直對位於福建的天然氣公司進行重組，將該等規模較小、貢獻不多及並非受我們主要控制的公司出售。於二零一九年，我們再出售了一間聯營公司，並僅繼續持有位於福建的最具規模公司。由於資源集中，福建業務繼續成為我們發展最成熟的天然氣業務。另一方面，於二零一九年十二月，本集團訂立買賣協議，以人民幣82,200,000元出售蕪湖中基天然氣管道有限公司之83%股權，該項交易已於二零二零年三月初完成。連同收回的應收款項，該項出售將會為本集團帶來龐大的現金流入貢獻。

在香港，受貿易衝突影響，電子零件貿易業務於二零一九年下半年的業績遜色。我們的目標是開拓客源，務求擴大客戶基礎。

## 主席報告

### 業績

二零一九年的收益減少，乃由於貿易業務收益下降以及經營成本高企所致。儘管本集團於二零一九年未能錄得盈利，但我們相信此乃業務重組及準備工作之結果。因應過去數年進行的業務重組，我們對商譽及應收款項作出若干減值。

### 未來發展

我們肯定，經過多年變革，本集團朝著正確方向邁進。清潔能源業務目前是我們的核心業務，將來亦如是。隨著能源業務步向新的發展，我們亦不斷擴大於業內的市場份額，同時尋求每個增長機會。

冠狀病毒病（「COVID-19」）的爆發是全球經濟及大部份行業的一大挑戰，預料全球經濟將遭受重大打擊。可幸的是，由於我們的天然氣分銷及物業投資業務偏向依賴客戶的國內需求及天然氣乃必需品，故預期 COVID-19 不會對本集團造成直接及深遠影響。然而，本公司將密切留意有關情況，並評估有否對本集團的營運及經營業績帶來任何影響。

作為本公司主席，本人將繼續帶領董事會及本公司達成目標。本人深信，憑藉管理團隊及業務夥伴的持續努力與支持，本集團的目標是成為中國部份城市及地區領先的清潔能源營運商之一。與此同時，如本人曾多次提及，我們仍不斷研究潛在投資機會以提升本公司的價值。為此，本人謹此保證於不久將來為股東爭取到更高回報。

### 致謝

本人謹代表董事會向股東、董事會同寅、員工、客戶、供應商、專業顧問及業務夥伴衷心致謝，感謝彼等一直以來的支持及貢獻。二零一九年雖是充滿挑戰的一年，但憑藉閣下的強力承擔及貢獻，本人相信本集團可實現目標。

主席  
馬爭

香港，二零二零年三月二十三日

## 管理層討論及分析

### 業務回顧及展望未來

相對於二零一八年同期，截至二零一九年十二月三十一日止年度本集團之收益總額減少。此減少主要由於二零一九年內(i)貿易業務之收益減少；及(ii)已終止經營業務不再貢獻收益。相對於去年同期，於二零一九年內電子零件的需求顯著下降，此下降之主要原因為中美貿易戰引致之不穩定因素。然而，有關收益減少對本集團之表現及財務業績未有帶來重大影響。董事（「董事」）會（「董事會」）相信，隨著清潔能源業務穩定發展，本集團之收益將會改善。因此，本集團之業績亦將相應改善。

天然氣業務仍為本集團的核心業務。二零一九年天然氣業務分部之經營規模繼續增長。中華人民共和國（「中國」）政府已實施政策，鼓勵在中國使用清潔能源，故董事會認為天然氣業務之前景亮麗。該等政策包括逐步要求汽車及工業用戶由汽車及石油改為使用天然氣、設立天然氣管網部門等。於二零一九年，本集團在中國不同地區及省份經營天然氣業務。我們的客戶主要為工業客戶。

因應本集團於天然氣業務的經驗及網絡，本集團在業務發展方面一直善用天然氣協同效應，集中在和天然氣相關的清潔能源項目。天然氣熱電聯產業務是本集團的其中一個重點發展方向。經過多年研究及磋商，本集團已開始其天然氣熱電聯產廠房之投資，本集團相信隨著現有之天然氣分銷及運輸業務、天然氣熱電聯產業務的開展及其他天然氣相關的清潔能源業務發展，預期未來本集團的業績及盈利能力將大大改善。

因應宜昌附屬公司業務轉營，生產分部已於二零一八年第三季度停止運作。為了擴闊本集團的收益源頭，經過多年探討後，從二零一七年開始本集團於宜昌開展其租賃業務。物業投資成為了本集團之新業務分部。於二零一八年九月份開始，本公司藉全資附屬公司持有於中國宜昌市猇亭區之土地和廠房（「該物業」），因應配合於二零一七年起本集團對該物業的業務轉營，已命名為中基天谷汽車零部件產業園（「中基天谷產業園」）。中基天谷產業園鄰近宜昌三峽機場，整個園地佔地約213,000平方米，已出租面積約為87,000平方米。為配合宜昌市政府於猇亭區地段之發展，中基天谷產業園之命名可以令該物業之定位更清晰，加上有系統的規劃整理，將能落實賺取租金收入的目標。租戶多為汽車零部件之生產商，並陸續遷入中基天谷產業園。

## 管理層討論及分析

冠狀病毒病(「COVID-19」)的爆發是全球經濟及大部份行業的一大挑戰，預料全球經濟將遭受重大打擊。可幸的是，由於我們的天然氣分銷及物業投資業務偏向依賴客戶的國內需求及天然氣乃必需品，故預期COVID-19不會對本集團造成直接及深遠影響。然而，本公司將密切留意有關情況，並評估有否對本集團的營運及經營業績帶來任何影響。

按現時環球經濟不穩定下，董事會及管理層將會更小心謹慎地管理本集團之運作。與此同時，董事會將繼續發掘一切可行之投資機會，藉以提升本公司之價值。

### 出售福建省閩昇燃氣有限公司

於二零一九年一月二十五日，本公司之附屬公司中基(深圳)能源技術有限公司(「賣方」)與新奧燃氣發展有限公司(「買方」)(獨立第三方)簽訂股權轉讓協議。據此，賣方同意出售而買方同意購入賣方擁有福建省閩昇燃氣有限公司的21%股本，就此涉及的代價為人民幣10,500,000元。該項交易已於二零一九年二月十二日完成，福建省閩昇燃氣有限公司不再為本公司之聯營公司。

### 出售蕪湖中基天然氣管道有限公司

於二零一九年十二月二十七日，中基天谷(宜昌)複合材料有限公司(「賣方」)與繁昌縣南添電力有限公司(「買方」)訂立買賣協議，據此，賣方同意出售而買方亦同意購入蕪湖中基天然氣管道有限公司(「目標公司」)之83%註冊資本(「出售事項」)，總現金代價為人民幣82,200,000元(相等於約92,400,000港元)。

賣方為一間在中國成立之有限責任公司，並為本公司之間接全資附屬公司。

買方為一間在中國成立之公司，主要從事電力、供熱及製冷相關基礎設施投資及經營，以及天然氣供應管道之建設及管理。買方之最終實益擁有人分別為李蕾女士(90%)及史領航先生(「史先生」)(10%)。



## 管理層討論及分析

於完成前，目標公司之註冊及繳足資本為人民幣50,000,000元，其中由賣方擁有83%及由史先生擁有餘下17%。

出售事項已於二零二零年三月六日完成。因此，目標公司不再為本公司之附屬公司，而目標公司之財務業績亦不再於本集團之財務報表綜合入賬。

本集團因出售事項而將予錄得之實際收益或虧損須待本公司核數師最終審計。於扣除出售事項相關之開支(包括有關法律費用及印刷開支合共約800,000港元)後，出售事項之所得款項淨額將約為91,600,000港元。

本公司日期為二零一九年十二月三十日及二零二零年一月七日之公告及本公司日期為二零二零年二月十三日之通函內提供有關出售事項之進一步詳情。

### 由Winmaxi (BVI) Company Limited認購新股份之所得款項用途

於二零一八年二月十二日，本公司與Winmaxi (BVI) Company Limited(「Winmaxi」)，作為認購人訂立認購協議，據此，Winmaxi已有條件地同意認購而本公司已有條件地同意配發及發行93,089,767股新股份(「Winmaxi認購股份」)，認購價為每股Winmaxi認購股份0.8183港元。

於二零一八年十二月三十一日，籌集款項的約為99%已按擬定動用。餘下未動用的所得款項約為700,000港元留作本公司未來擴張及投資機遇之儲備，因考慮到金額大小，已轉為本集團之營運資金，並已於截至二零一九年十二月三十一日止年度悉數於本集團營運成本中使用。擬定款項用途及實際款項用途未有重大改變。

請參考本公司日期為二零一九年九月二十四日之公告。

### 財務回顧

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，收益總額約為91,646,000港元，較上年收益總額約為173,224,000港元減少約47.1%。董事會相信，隨着天然氣業務之增長及租賃和貿易業務之貢獻增加，本集團之收益將會改善。

於回顧年度內，經審核除所得稅前虧損約為32,767,000港元(二零一八年：虧損約為4,948,000港元)。本公司擁有人應佔虧損約為31,260,000港元(二零一八年：虧損約為10,717,000港元)。二零一九年產生虧損主要由於經營開支(例如折舊及其他銷售開支)相對較高所致。於現時經濟環境之下，董事會將繼續實施嚴謹之成本控制措施及維持精簡及高效率之人手架構，並審慎運用本集團之公司資源為股東創富。

## 管理層討論及分析

### 業務展望及前景

於二零二零年起，董事會樂觀認為本集團的表現會隨著能源分部、貿易分部及物業投資分部的擴展而出現躍進。現時能源分部主要由天然氣業務組成。本集團已構建強大的天然氣銷售網絡。有關網絡正日漸擴張，而隨著中國政府實施清潔能源政策，管理層相信，天然氣業務將在現時經濟環境下穩定增長，而天然氣業務將貢獻龐大收益。能源分部將在可見將來成為本集團核心業務。

位於宜昌之土地及物業將繼續出租，以賺取租金收入。

### 流動資金及財務資源

於二零一九年十二月三十一日，本集團資產淨值約為369,560,000港元（二零一八年：約為423,027,000港元），其總資產約為640,727,000港元（二零一八年：約為672,614,000港元），包括現金及銀行結餘約為9,449,000港元（二零一八年：約為38,588,000港元）。

### 本年度集資活動

本公司於回顧年度內並無進行任何集資活動。

### 資本負債比率

於二零一九年十二月三十一日，本集團之流動資產約為257,227,000港元，包括約為2,143,000港元及約為人民幣5,395,000元（相等於6,035,000港元）之現金及銀行結餘，而流動負債約為209,301,000港元。本集團有約為59,119,000港元之外部借貸。本公司擁有人應佔權益約為350,801,000港元。在此方面，本集團處於淨資產狀況，而資本負債比率（借貸相對本公司擁有人應佔權益）截至二零一九年十二月三十一日約為17%。

### 外匯波動風險

本集團之銷售及付款以港元及人民幣（「人民幣」）結算。本集團之現金及銀行存款主要以港元及人民幣結算，而業務主要於中國進行。本集團之唯一外幣風險主要來自香港及中國之資金調動。由於本集團於中國開展業務而並無經營進出口業務，因此外匯風險不大，並無就外幣風險安排對沖或作出其他措施。然而，本集團將繼續密切留意匯率變動，並將於日後在需要時進行對沖安排。

## 管理層討論及分析

### 集團資產抵押及或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團部份投資物業、土地使用權及應收貿易賬款被抵押作本集團借貸之抵押物，而及本集團並無任何重大或然負債。

### 分部資料

本集團於年內之表現按業務及地區分部劃分之分析載於財務報表附註7。

### 股本結構

本公司之普通股於二零零一年十二月十三日於聯交所GEM首次上市。於二零一九年十二月三十一日，本公司之已發行股本由1,023,987,439股每股面值0.0625港元之普通股組成。

### 附屬公司及聯屬公司之重大收購及出售

除上文所披露外，於回顧年度內並無任何其他附屬公司及聯屬公司之重大收購或出售。

### 重大投資／未來重大投資計劃

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無作出其他重大投資。於本年報日期並無未來重大投資計劃。

### 僱員資料

於二零一九年十二月三十一日，本集團於香港有9名全職僱員及於中國有132名全職僱員。於回顧年度，僱員薪酬總計（包括董事酬金）約為23,511,000港元。本集團乃按僱員之表現、經驗及現時之行業慣例釐定僱員之酬金。

### 競爭及利益衝突

於回顧年度內，各董事、重大股東、主要股東及彼等各自之任何聯繫人概無從事與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之任何業務，與本集團亦無或可能出現之其他利益衝突。

## 管理層討論及分析

### 審核委員會

本公司已遵照GEM上市規則第5.28至5.29條及企業管治守則(「守則」)第C.3.3及C.3.7條之守則條文規定成立審核委員會(「審核委員會」)，並已制定其書面職權範圍。審核委員會之主要職責為檢討及監察本集團的財務申報程序及內部監控系統。於回顧年度內，審核委員會由本公司獨立非執行董事組成，其中以溫子勳先生為主席，另兩名成員為鍾展強先生及王小兵先生。於回顧年度內，審核委員會合共召開四次會議，並履行職責審閱本集團的年報、中期報告、季度報告及公告。審核委員會經審閱本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表後，認為本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表乃符合適用的會計準則及GEM上市規則之規定，且已作出充分披露。

### 購買、出售或贖回證券

本公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度並無贖回其任何普通股。本公司或其任何附屬公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度並無購買或出售任何本公司普通股。

### 企業管治守則

本公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度一直應用及符合GEM上市規則附錄十五所載之守則中載列的所有原則及守則條文，惟以下守則條文除外：

#### 守則條文A.2.1

守則條文A.2.1規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

於二零一九年，本公司仍然不設「行政總裁」職銜之人員。守則訂明，董事會之管理應由主席負責，而本公司業務之日常管理則應由行政總裁負責。主席馬爭女士亦為本公司部份營運附屬公司之董事。此舉偏離守則條文A.2.1。董事會認為此項安排對本公司而言誠屬恰切之舉，且並無犧牲問責性及獨立決策之能力，原因為本公司設立了審核委員會，當中所有成員均為獨立非執行董事，有助確保馬爭女士之問責性及獨立性。

## 管理層討論及分析

### 守則條文A.4.1

守則條文A.4.1規定非執行董事應有特定任期，並須接受重新選舉。

於回顧年度內，本公司有一名非執行董事吉江華先生，以及三名獨立非執行董事溫子勳先生、鍾展強先生及王小兵先生。

除吉江華先生、鍾展強先生及王小兵先生獲委以兩年之特定任期外，溫子勳先生並無獲委以特定任期。然而，彼須根據本公司組織章程細則最少每三年輪席告退一次。董事會已討論並認為現時非執行董事並無委以特定任期而須輪席告退及膺選連任之慣例誠屬公平合理，因此，將不會改變溫子勳先生之委任年期。

## 董事及高級管理層簡歷

### 董事

馬爭女士，53歲

主席及執行董事

馬女士於二零零四年二月加盟本集團。彼現為本公司之主席及主要股東。馬女士於國際貿易、電子業及企業管理方面累積逾30年豐富經驗。彼畢業於武漢大學，主修建築結構工程。

王培耀先生，57歲

執行董事

王先生於二零零八年二月加盟本集團。彼兼任本公司之監察主任。彼於工商管理及企業管理方面擁有數年經驗。加入本集團前，彼為智誠企業集團有限公司(半導體分銷商)總經理。

吉江華先生，40歲

非執行董事

吉先生於二零一八年六月加盟本集團。吉先生於二零零五年五月加入萬科企業股份有限公司(「萬科」)(深圳證券交易所：股份代號000002，香港聯合交易所有限公司：股份代號2202)，現任萬科董事會辦公室副總經理。在加入萬科前，二零零四年八月至二零零五年五月在上海金信證券研究所有限責任公司擔任研究員。吉先生於二零零一年畢業於天津財經學院(現為天津財經大學)，獲管理學學士學位；於二零零四年畢業於上海大學，獲經濟學碩士學位。

溫子勳先生，55歲

獨立非執行董事

溫先生於二零零四年三月加盟本集團。溫先生持有商科學士學位及工商管理碩士學位。溫先生擁有多年會計及財務管理經驗，並曾在國際會計師事務所及香港上市公司工作。溫先生為香港會計師公會資深會員及澳洲會計師公會註冊會計師。現時，彼為香港聯合交易所有限公司主板上市之中國油氣控股有限公司之執行董事。

## 董事及高級管理層簡歷

**鍾展強先生**，52歲

*獨立非執行董事*

鍾先生於二零零八年二月加盟本集團。鍾先生持有香港浸會大學工商管理學士學位及曼徹斯特商學院工商管理碩士學位。鍾先生為英國特許公認會計師公會資深會員、香港會計師公會資深會員、英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員及香港稅務學會會員。彼於財務、會計及管理方面積逾27年經驗。鍾先生目前為香港聯合交易所有限公司主板上市公司中國金融投資管理有限公司之財務總監及公司秘書。

**王小兵先生**，52歲

*獨立非執行董事*

王先生於二零一二年三月加盟本集團。王先生持有中國政法大學法學學士學位。彼曾經任職於國內多家知名企業與律師事務所。彼擁有超過18年的企業法律顧問經驗。王先生具有中國律師執業資格，同時也是深圳律師協會的成員。目前，王先生是廣東信橋律師事務所這家新型而專業化的律師事務所的合伙人律師之一。

### 高級管理層

**黃振聲先生**，49歲

*財務總監兼公司秘書*

黃先生於二零零八年四月加盟本集團。黃先生持有工商管理碩士學位。彼為香港會計師公會資深會員及英國特許公認會計師公會資深會員。黃先生於會計及財務管理方面累積逾26年經驗，並曾於香港之國際會計師行、上市公司、證券及財務公司工作。

## 董事會報告

董事現呈報彼等截至二零一九年十二月三十一日止年度的報告及經審核財務報表。

### 主要業務

本公司的主要業務是投資控股。其主要附屬公司的主要業務為運輸及分銷天然氣、買賣電子零件及物業投資。其附屬公司之主要業務詳情載於財務報表附註19。年內本集團之主要業務性質並無重大變動。

本集團之年內表現按業務及地區分部劃分之分析載於財務報表附註7。

### 業務回顧及未來發展

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的經營業務回顧以及展望及未來前景載於獨立刊發的二零一九年環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告(「環境、社會及管治報告」)及本年報之「主席報告」、「管理層討論及分析」及「企業管治報告」各節內。

上述章節或提述構成董事會報告一部份。

### 業績及分派

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之業績以及本集團及本公司於該日之財政狀況載於第46頁至第148頁之財務報表。

董事會建議不派發任何股息。

### 股本

本公司年內的股本變動詳情載於財務報表附註36。

### 儲備

本集團及本公司於年內的儲備變動詳情分別載於綜合權益變動表及財務報表附註48。

### 可分派儲備

於二零一九年及二零一八年十二月三十一日，本公司並無可供分派予本公司股東之保留盈利。然而，根據開曼群島法例及本公司之組織章程細則(「組織章程細則」)，通過償付能力測試後，股份溢價賬714,488,000港元可供分派予本公司股東。



## 董事會報告

### 物業、廠房及設備

本集團於年內之物業、廠房及設備變動詳情載於財務報表附註16。

### 投資物業詳情

投資物業詳情的概述載於第149頁。

### 優先購買權

組織章程細則並無有關優先購買權之規定，而開曼群島法例亦無對該等權利有任何限制，以致本公司須按比例向現有股東發售新股。

### 股息政策

本公司已採納股息政策（「股息政策」），據此，本公司可透過現金或股份方式向本公司股東派發股息。任何股息分配均應符合組織章程細則之規定，分配應實現連續性，穩定性和可持續性。

支付任何股息之建議視乎董事會之絕對酌情權而定，任何末期股息宣派須待本公司股東批准後方可作實。在提出任何股息支付時，董事會還應考慮（其中包括）本集團之每股盈利、投資者和股東之合理投資回報，以鼓勵他們繼續支持本集團之長期發展、本集團之財務狀況和業務計劃，以及市場氣氛和情況。

股息政策將不時予以檢討，但不保證在任何特定時期內會提出或宣派股息。

董事會不建議派發截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期股息。

### 財務概要

本集團於過往五個財政年度之業績及資產與負債概要載於第150頁。

### 購買、出售或贖回證券

本公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度並無贖回其任何普通股。本公司或其任何附屬公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度並無購買或出售任何本公司普通股。

## 董事會報告

### 董事

於本年度及截至本年報日期，在任的董事如下：

#### 執行董事

馬爭女士  
王培耀先生

#### 非執行董事

吉江華先生

#### 獨立非執行董事

溫子勳先生  
鍾展強先生  
王小兵先生

根據組織章程細則第87(1)條，馬爭女士及溫子勳先生符合資格且願意於應屆股東週年大會上接受重選。

所有其他董事將繼續留任。

所有董事均須根據組織章程細則之條文及GEM上市規則附錄十五第A.4.3段所載守則條文於本公司之股東週年大會上輪席告退及膺選連任。

溫子勳先生及鍾展強先生為獨立非執行董事，並已服務本公司超過9年。溫子勳先生及鍾展強先生的任何未來續任將符合GEM上市規則附錄十五第A.4.3段之要求。董事會認為，溫子勳先生及鍾展強先生仍然為獨立人士，因彼等符合GEM上市規則第5.09條所載之全部獨立性標準。

溫子勳先生為獨立非執行董事，彼並無特定任期。

## 董事會報告

### 董事及高級管理層簡歷

董事及高級管理層之簡歷載於第13頁及第14頁。

### 董事之服務合約

馬爭女士及王培耀先生(均為執行董事)已與本公司續訂其服務合約,分別自二零二零年一月一日及二零二零年二月一日開始,為期兩年。該等服務合約均可由任何一方提前發出不少於三個月之書面通知而予以終止。根據GEM上市規則第17.90條,該等服務合約豁免遵守股東批准之規定。

### 獨立非執行董事之獨立性

各獨立非執行董事已根據GEM上市規則第5.09條確認其獨立性,本公司認為各獨立非執行董事均為獨立人士。

### 董事之權益

本公司或其附屬公司均無訂立可令本公司董事直接或間接擁有重大權益且於年終或於本年度任何時間內仍然有效之重大合約。

### 董事及行政總裁於本公司或其任何相聯法團之股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於二零一九年十二月三十一日,本公司董事及行政總裁於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第十五部)之股份、相關股份及債權證中,擁有根據證券及期貨條例第352條規定本公司須存置之登記冊所記錄,或根據GEM上市規則第5.46條規定已知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下:

## 董事會報告

下述權益之概約百分比乃按二零一九年十二月三十一日已發行之1,023,987,439股普通股計算。

(i) 於二零一九年十二月三十一日在本公司每股面值0.0625港元之普通股之好倉：

董事姓名	所持普通股數目		權益概約百分比
	權益類別	普通股數目	
馬爭女士	實益擁有	371,051,632	36.24%

(ii) 於二零一九年十二月三十一日在本公司相關股份或債權證之好倉：

董事姓名	權益類別	證券概述	相關股份數目	權益概約百分比
馬爭女士	實益擁有	購股權 (附註)	820,000	0.08%
王培耀先生	實益擁有	購股權 (附註)	3,500,000	0.34%
溫子勳先生	實益擁有	購股權 (附註)	700,000	0.07%
鍾展強先生	實益擁有	購股權 (附註)	700,000	0.07%
王小兵先生	實益擁有	購股權 (附註)	700,000	0.07%

附註：於二零一五年四月十日，合共授出6,420,000份購股權予董事，其中820,000份購股權乃授予馬爭女士；3,500,000份購股權乃授予王培耀先生；700,000份購股權乃授予溫子勳先生；700,000份購股權乃授予鍾展強先生及700,000份購股權乃授予王小兵先生。有關已授出購股權之詳情，請參閱本公司日期為二零一五年四月十日之公告及載於下文「購股權」內。

## 董事會報告

除上文所披露外，於二零一九年十二月三十一日，本公司董事及行政總裁概無於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例第十五部）之股份或相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條規定本公司須存置之登記冊所記錄，或根據GEM上市規則第5.46條規定已知會本公司及聯交所之任何其他權益或淡倉。

### 購股權

本公司股東於二零一二年五月八日採納新購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃旨在向對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者提供鼓勵及獎勵。根據購股權計劃之條款，董事會可酌情向本公司或附屬公司任何全職僱員及任何董事（包括任何執行董事、非執行董事或獨立非執行董事）授出購股權。根據購股權計劃及本公司其他計劃授出但尚未行使之購股權獲悉數行使時將予發行之股份總數，不得超過不時已發行股份之30%。購股權計劃於計劃成為無條件之日起計十週年之日期間有效。

於二零一二年五月八日舉行之本公司股東週年大會上，購股權計劃獲得本公司股東通過。

購股權計劃內合資格人士之定義為董事會全權認為曾經或可能對本集團作出貢獻的任何供應商、顧問、代理商、諮詢人及分銷商。在未事先獲本公司股東批准之情況下，按購股權計劃授出購股權所涉及之股份總數不得超過於購股權計劃獲批准日期本公司已發行股份之10%。在未事先獲本公司股東批准之情況下，任何人士於任何12個月期間內獲授購股權所涉及之股份數目，不得超過本公司在任何時間內已發行股份之1%。

## 董事會報告

倘建議向身為主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之聯繫人之關連人士授出購股權，而有關授權將導致於直至授出日期(包括該日)止之任何12個月期間內已授予或將授予該名人士之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使而已發行及將予發行之股份總數，合共超逾已發行股份總數0.1%，且按證券於各授出日期之收市價計算，其總值已超過5,000,000港元，則建議授權須事先獲得本公司股東於股東大會上以投票表決方式批准。本公司全部關連人士須於有關股東大會上放棄投票。

購股權計劃之股份之行使價格可由董事會全權酌情釐定，惟在任何情況下行使價格不得低於以下各項之最高金額：(i)聯交所每日報價表所報股份於授出日期(須為營業日)之收市價；(ii)聯交所每日報價表所報股份於緊接授出日期前五個營業日之平均收市價；及(iii)股份於授出日期之面值。任何根據購股權計劃授出之購股權於任何情況下均會於開始日期(定義見購股權計劃)後起計十年內屆滿。接納每項授出之購股權須支付1.00港元之象徵式款項。

於二零一九年五月九日，於根據購股權計劃將授出之所有購股權獲行使時可予發行之股份總數被更新至102,398,743股，即於二零一九年五月九日之已發行股份數目10%。

於二零一九年十二月三十一日，可授予合資格承授人或已授出但未失效或註銷之購股權總數為161,668,743份。因此，如授出及行使所有購股權，本公司可發行161,668,743股股份，約佔本公司於二零一九年十二月三十一日已發行股本之15.79%。

於二零一九年十二月三十一日，購股權計劃之餘下年期約為2年零5個月。

## 董事會報告

於年內本公司根據購股權計劃向合資格人士授出之購股權及其所持購股權之變動詳情如下：

參與者 姓名或類別	授出日期	行使期	每股 行使價 港元	購股權數目					於二零一九年 十二月 三十一日 尚未行使
				於二零一九年 一月一日 尚未行使	於年內 授出	於年內 行使	於年內 失效	於年內 註銷	
<b>董事</b>									
馬爭女士	二零一五年四月十日	二零一八年四月一日至 二零二二年五月七日	0.87	820,000	-	-	-	-	820,000
王培耀先生	二零一五年四月十日	二零一八年四月一日至 二零二二年五月七日	0.87	3,500,000	-	-	-	-	3,500,000
溫子勳先生	二零一五年四月十日	二零一八年四月一日至 二零二二年五月七日	0.87	700,000	-	-	-	-	700,000
鍾展強先生	二零一五年四月十日	二零一八年四月一日至 二零二二年五月七日	0.87	700,000	-	-	-	-	700,000
王小兵先生	二零一五年四月十日	二零一八年四月一日至 二零二二年五月七日	0.87	700,000	-	-	-	-	700,000
小計				<b>6,420,000</b>	-	-	-	-	<b>6,420,000</b>
<b>其他</b>									
僱員	二零一五年四月十日	二零一八年四月一日至 二零二二年五月七日	0.87	53,250,000	-	-	(400,000)	-	52,850,000
顧問	二零一八年十月十二日	二零一八年十月十二日至 二零一九年十月十二日	0.71	90,000,000	-	-	(90,000,000)	-	-
小計				<b>143,250,000</b>	-	-	<b>(90,400,000)</b>	-	<b>52,850,000</b>
總計				<b>149,670,000</b>	-	-	<b>(90,400,000)</b>	-	<b>59,270,000</b>

## 董事會報告

### 主要股東於本公司股份及相關股份之權益及淡倉

根據證券及期貨條例第336條所存置之主要股東名冊顯示，於二零一九年十二月三十一日，本公司已獲知會下列主要股東擁有以下本公司之權益及淡倉（即附帶權利於任何情況下在本公司之股東大會上投票之任何類別股本面值5%或以上者）。該等權益乃附加於上文所披露有關董事及行政總裁之權益：

下述權益之概約百分比乃按二零一九年十二月三十一日已發行之1,023,987,439股普通股計算。

(i) 於二零一九年十二月三十一日在本公司每股面值0.0625港元之普通股之好倉：

股東名稱	權益類別	所持股份數目	權益概約百分比
郭秀芹女士	公司權益	123,867,678	12.10%
東成能源投資有限公司	公司權益	123,867,678	12.10%
卓華投資有限公司	實益擁有 (附註1)	123,867,678	12.10%
Ji Shengzhi先生	公司權益	110,000,000	10.74%
Lu Ke女士	公司權益	110,000,000	10.74%
超卓控股有限公司	實益擁有 (附註2)	110,000,000	10.74%
萬科企業股份有限公司	公司權益	93,089,767	9.09%
成都萬科房地產有限公司	公司權益	93,089,767	9.09%
Chogori Investment (Hong Kong) Limited	公司權益	93,089,767	9.09%
Winsteria (BVI) Company Limited	公司權益	93,089,767	9.09%
Winmaxi (BVI) Company Limited	實益擁有 (附註3)	93,089,767	9.09%



## 董事會報告

附註：

1. 卓華投資有限公司(一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司)，由東成能源投資有限公司(一間於英屬處女群島註冊成立之公司)(由郭秀芹女士實益擁有100%權益)實益擁有其80%權益，及由一名獨立投資者擁有餘下20%權益。根據證券及期貨條例，東成能源投資有限公司及郭秀芹女士被視為於該等相關股份中擁有權益。
2. 超卓控股有限公司(一間於薩摩亞註冊成立之有限責任公司)，由Lu Ke女士及Ji Shengzhi先生共同擁有。根據證券及期貨條例，Lu Ke女士及Ji Shengzhi先生被視為於該等相關股份中擁有權益。
3. Winmaxi (BVI) Company Limited (「Winmaxi」) 乃一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為萬科企業股份有限公司(一間於香港聯合交易所有限公司上市之公司)之附屬公司。

Winmaxi由Winsteria (BVI) Company Limited全資擁有，Winsteria (BVI) Company Limited由Chogori Investment (Hong Kong) Limited全資擁有，Chogori Investment (Hong Kong) Limited由成都萬科房地產有限公司全資擁有，而成都萬科房地產有限公司是萬科企業股份有限公司的控股附屬公司。

(ii) 於二零一九年十二月三十一日在本公司相關股份或債權證之好倉：

名稱	權益類別	衍生工具 概述	相關 股份數目	權益概約 百分比
金山礦業有限公司	實益擁有	本金額為 60,000,000港元 之可換股債券 (附註)	60,000,000	5.86%

附註：

於二零一五年二月十七日，本公司與金山礦業有限公司(「可換股債券認購人」，為一間於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司)訂立有條件認購協議，據此，可換股債券認購人有條件地同意認購及本公司有條件地同意發行五年期4.5%票息非上市可換股債券，本金額為60,000,000港元(「可換股債券」)。詳情載於本公司日期為二零一五年二月十七日及二零一五年四月八日之公告及二零一五年三月十一日之通函內。於本年報日期，金山礦業有限公司由何曉陽先生及姚格先生(均為獨立第三方)共同擁有。

可換股債券已於二零一五年五月八日發行。

## 董事會報告

除上文所披露外，於二零一九年十二月三十一日，董事並不知悉有任何其他人士（除董事或本公司行政總裁外）於股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第十五部第2及3分部須向本公司披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利於任何情況下在本公司股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上之權益，或有任何其他主要股東之權益或淡倉已記錄於本公司按證券及期貨條例第336條須存置的登記冊內。

### 董事購買股份之權利

除上文所披露外，於年內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無參與任何安排，以致董事或彼等之配偶或十八歲以下之子女可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益。

### 管理合約

年內，本集團並無就整體或任何重要環節業務方面訂立或存在管理及行政合約。

### 主要客戶及供應商

本集團五大客戶之銷售額佔本年度總銷售額約76%，而當中最大客戶之銷售額佔約21%。

本集團最大供應商之採購額佔本年度總採購額約25%，而五大供應商則佔本集團於本年度之採購總額約75%。

於二零一九年內任何時間，概無本公司董事或彼等各自之聯繫人（定義見GEM上市規則）或據董事所知持有本公司已發行股本5%以上之現有股東於本集團五大客戶或供應商中擁有任何權益。

### 企業管治

有關本公司所採納的主要企業管治常規的報告載於本年報第29頁至第39頁。

## 董事會報告

### 審核委員會

本公司已遵照GEM上市規則第5.28及5.29條及守則第C.3.3及C.3.7條守則條文成立審核委員會(「審核委員會」)，並已制定其書面職權範圍。審核委員會之主要角色及功能為(其中包括)(i)檢討本集團財務控制、內部監控及風險管理系統；(ii)根據適用準則檢討及監察外聘核數師是否屬獨立及客觀以及核數程序是否有效；及(iii)審閱本集團之財務報表及季度、中期及年度報告。於回顧年度內，審核委員會由本公司三名獨立非執行董事組成，成員分別為溫子勳先生、鍾展強先生及王小兵先生。於回顧年度內，審核委員會合共召開四次會議，並履行職責審閱本集團的季度、中期及年度報告及公告。審核委員會經審閱本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表後，認為本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表符合適用的會計準則及GEM上市規則之規定，且已作出充分披露。

### 薪酬委員會

本公司之薪酬委員會(「薪酬委員會」)於二零零五年六月一日成立。薪酬委員會之主要角色及功能為考慮本集團所有執行董事及高級管理層之薪酬政策及所有薪酬架構，並就此向董事會提出建議，以及審閱及釐定執行董事及高級管理層之薪酬。於回顧年度內，薪酬委員會由三名本公司獨立非執行董事溫子勳先生、鍾展強先生及王小兵先生組成。

### 提名委員會

本公司之提名委員會(「提名委員會」)於二零一二年三月二十二日成立。提名委員會之主要角色及功能為(其中包括)(i)每年至少檢討一次董事會架構、規模及組成，並就任何因應本公司企業策略而擬作出之董事會變動作出推薦建議；(ii)評估獨立非執行董事之獨立性；及(iii)就委任及重新委任董事向董事會作出推薦建議。於回顧年度內，提名委員會由三名本公司獨立非執行董事溫子勳先生、鍾展強先生及王小兵先生組成。

### 關連及關聯方交易

年內關聯方交易之詳情載於財務報表附註43。董事認為，該等關聯方交易乃按照一般商業條款於日常業務過程中進行，亦毋須根據GEM上市規則第二十章呈報。

## 董事會報告

### 競爭及利益衝突

於回顧年度內，各董事、高持股量股東、主要股東及彼等各自任何聯繫人概無從事與本集團業務構成或可能構成直接或間接競爭之任何業務，或已經或可能與本集團發生任何其他利益衝突。

### 主要風險及不確定因素

本集團之財務狀況、經營業績、業務及前景受到多項風險及不確定因素(包括業務風險、營運風險及財務管理風險)所影響。

自二零一四年起，本集團於中國經營天然氣業務。天然氣業務的需求主要依賴中國政府有關能源政策及天然氣生產商的天然氣供應。天然氣價格波動且受全球環境影響，為本集團天然氣業務的主要不確定因素。

財務風險管理之詳情於財務報表附註45披露。

### 環境政策及表現

作為一間負責任的上市公司，董事會確保本集團致力於支持環境可持續性。本集團盡力遵守環保法律及法規並採取有效措施以實現資源有效使用、節能及廢物減少。本集團之生產分部及天然氣分部屬無污染業務，並不會產生大量廢物及污染物質。管理層確保環保仍為我們營運之主要元素。

除上述兩個經營分部外，一般而言，本集團致力於維持環境友好公司的地位，以保護自然資源。本集團致力於透過省電及鼓勵辦公用品及其他材料循環利用而最大化減少對環境之影響。有關本公司所採納環境、社會及管治常規的詳細資料載於環境、社會及管治報告，該報告獨立呈報，並在本公司及聯交所網站上登載。

### 遵守相關法律及法規

據董事會所知，本集團已遵守相關法律及法規的所有主要方面，其對本集團之業務及經營造成重大影響。於回顧年度內，本集團概無嚴重違反或不遵守適用法律及法規之情況。

### 與僱員、客戶及供應商之關係

本集團認為僱員是有價值之資產。本集團提供具競爭力之薪酬待遇以吸引及激勵僱員，該等待遇會定期檢討。本公司亦向表現突出之僱員授出購股權。

## 董事會報告

本集團了解與供應商及客戶維持良好關係以完成我們企業目標之重要性。本集團定期與供應商及客戶溝通、不斷交換想法及觀點。我們向供應商及客戶提供本集團之發展資料以令彼等對本集團之前景充滿信心，從而維持穩固關係。

### 允許補償規定

組織章程細則規定，應就董事在其各自任期或信託內執行其職務或預期之職務時所作出、同意或遺漏的行動而可能招致或承受的一切訴訟、成本、費用、損失、賠償及開支自本公司資產及溢利中向董事提供補償。

本公司已投購及維持董事責任保險，其為董事提供適當保障。

### 充足公眾持股量

於截至二零一九年十二月三十一日止整個年度，本公司一直保持充足公眾持股量。

### 或然負債

於二零一九年十二月三十一日，董事並不知悉有任何重大或然負債。

### 報告日期後重大事項

除上文所披露外，截至本年報日期，並無報告日期後重大事項。

### 核數師

財務報表已由香港立信德豪會計師事務所有限公司審核，其將任滿告退，並符合資格且願意接受續聘，本公司應屆股東週年大會上將提呈一項決議案以續聘香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司核數師。過去三年本公司之核數師並無變更。

代表董事會

主席  
馬爭

香港，二零二零年三月二十三日

## 企業管治報告

### (A) 企業管治常規

本公司已於截至二零一九年十二月三十一日止年度一直應用及遵守香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM證券上市規則(統稱「GEM上市規則」)附錄十五企業管治守則(「守則」)所載之所有原則及守則條文，惟下文(D)節及(F)節所載之兩項偏離情況除外。有關原則的應用以及上述偏離情況原因已載於本報告。

本公司致力達致並維持高水平之企業管治，藉以提升股東價值及保障股東權益。本公司之企業管治原則乃著重需要建立高質素之董事會、有效之內部監控及對股東之間責性。

### (B) 董事進行證券交易

本公司已就董事進行證券交易採納一套操守守則，其條款並不遜於GEM上市規則第5.48條至5.67條所載之買賣所需標準。所有董事均已確認，彼等已於整個年度內一直遵守所規定的買賣所需標準及董事進行證券交易的標準守則的規定。

### (C) 董事會

本公司由董事會監管，其有責任領導及監控本公司。各董事共同對本公司之事宜作出指示及監察，帶領本公司步向成功。更具體而言，董事會負責制訂整體策略、監察財務表現及對管理層維持有效監察。董事會將本公司日常運作及行政工作交由管理層負責。

截至本財務報表獲批准當日，董事會包括主席，連同一名執行董事、一名非執行董事及三名獨立非執行董事，彼等之履歷詳情載於「董事及高級管理層簡歷」一節。

#### 董事會會議

公司秘書之職責包括向董事會提供董事會文件及相關資料，以及確保遵照所有董事會程序及一切適用之法例、規則及規例，並就管治事宜向主席及／或行政總裁匯報。所有董事均可不受限制地獲公司秘書提供意見及服務。公司秘書亦就各會議作出會議記錄，任何董事可在任何合理時段內作出合理通知查閱該等會議記錄。

## 企業管治報告

倘主要股東或董事在董事會將予考慮之事宜中存有利益衝突，有關事宜將於實際會議上討論，且將不會以書面決議案處理。在有關事宜中並無利益衝突之獨立非執行董事將會出席處理有關利益衝突事宜之會議。所有董事委員會（包括審核委員會、薪酬委員會及提名委員會）均已就所有委員會會議採納董事會會議之適用常規及程序。倘董事認為有需要及適當，則彼等可尋求獨立專業顧問之意見，費用由本集團支付。

董事會定期舉行會議，並於二零一九年舉行8次董事會會議。全體董事至少於十四天前接獲董事會定期會議之通知，讓彼等可就討論章程提出建議討論事項。董事會文件連同所有適當、完整及可靠之資料會於各定期舉行之董事會會議或委員會會議前最少三日寄發予全體董事，以通知董事本公司之最新發展及財務狀況，讓彼等達致知情之決定。董事已根據組織章程細則親自或透過其他電子通訊方式出席會議。董事會定期會議舉行期間，董事討論及制定本集團之整體策略，並審閱及通過年度、中期及季度業績，以及就本集團之其他重要事宜進行討論及予以決策。全體董事可全面及適時地取得一切相關資料，以及公司秘書之意見及服務，以確保遵守董事會程序和所有適用法例及規例。各董事一般可於適當情況下向董事會要求尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。各董事就相關董事會及委員會會議之個別出席記錄載於本報告之「董事會會議出席記錄」一節內。

### 持續專業發展

根據守則第A.6.5條守則條文，全體董事均須進行持續專業發展，以增進並更新其知識及技能。有關規定旨在確保各董事在知情情況下董事會作出切合需要的貢獻。截至本報告日期，全體董事已出席講座或課程或學習有關企業管治及規例之資料，藉以參與持續專業發展。

## 企業管治報告

於截至二零一九年十二月三十一日止年度內各董事所接受培訓之個別記錄概述如下：

董事姓名	出席與業務或 董事職責相關之 講座或課程/ 學習相關資料
	是/否
<b>執行董事</b>	
馬爭女士(主席)	是
王培耀先生	是
<b>非執行董事</b>	
吉江華先生	是
<b>獨立非執行董事</b>	
溫子勳先生	是
鍾展強先生	是
王小兵先生	是

全體董事均知悉持續專業發展之重要性，並積極參與任何適合的培訓課程或學習相關資料，以發展及更新其知識及技能。

於回顧年度內，本公司主要股東與董事並無於任何事宜上有利益衝突。此外，倘董事會認為某名董事有利益衝突，則該名董事須放棄投票。

### (D) 主席及行政總裁

於二零一九年，本公司仍然不設「行政總裁」職銜之人員。守則訂明，董事會之管理應由主席負責，而本公司業務之日常管理則應由行政總裁負責。主席馬爭女士亦為本公司部分營運附屬公司之董事。此舉偏離守則第A.2.1條守則條文。董事會認為此項安排對本公司而言誠屬恰切之舉，且並無犧牲問責性及獨立決策之能力，原因為本公司設立了審核委員會，當中所有成員均為獨立非執行董事，有助確保馬爭女士之問責性及獨立性。



## 企業管治報告

### (E) 委任及重選董事

組織章程細則規定(a)各董事(包括獲委以特定任期之董事)均須最少每三年輪席告退一次；及(b)所有獲委任以填補臨時空缺之董事均須於其獲委任後之本公司下屆股東大會上由股東推選。

### (F) 非執行董事及獨立非執行董事

於回顧年度內，本公司有一名非執行董事吉江華先生及三名獨立非執行董事，分別為溫子勳先生、鍾展強先生及王小兵先生，除吉江華先生、鍾展強先生及王小兵先生獲委以兩年之特定任期外，溫子勳先生並無獲委以任何特定任期。此舉偏離守則第A.4.1條守則條文所要求非執行董事需要獲委以特定任期。然而，彼亦須根據組織章程細則最少每三年輪席告退一次。董事會已討論並認為現時非執行董事並無委以特定任期而須輪席告退及膺選連任之慣例誠屬公平合理，因此，將不會改變溫子勳先生之委任年期。

溫子勳先生及鍾展強先生為獨立非執行董事，並已服務本公司超過9年。溫子勳先生及鍾展強先生的任何未來續任應符合GEM上市規則附錄十五第A.4.3段之要求。董事會認為，溫子勳先生及鍾展強先生仍然為獨立人士，因彼等符合GEM上市規則第5.09條所載之全部獨立性標準。

### (G) 董事之責任

董事會將確保每名新獲委任之董事將取得所需資料，以對本集團之運作及業務有妥善理解，且彼將清晰明白其於法規及普通法、GEM上市規則、其他監管規定及本公司之管治政策下之責任。董事將不斷了解最新之法律及法規發展、業務動向及市場變動，以及本公司之最新發展，以促使彼等履行彼等之責任。

#### 企業管治職能

董事會負責履行以下企業管治職責：

- (1) 遵守並賦予僱員職責遵守GEM上市規則及適用之法律及規例；

## 企業管治報告

- (2) 制訂、檢討及監察本公司在企業管治及遵守法律及監管規定方面之政策、程序及常規；
- (3) 執行並監察執行與以下各項有關之措施：
  - (a) 重大違反合規政策；
  - (b) 重大合規事故；及
  - (c) 機構作出之紀律處分行動；
- (4) 與本公司之管理層及公司秘書維持良好的溝通，以確保企業管治及適時合規；
- (5) 留意守則及GEM上市規則之建議最佳常規，並不時檢討本公司企業管治報告之披露；及
- (6) 檢討、監察及協助董事在企業管治方面之培訓及持續專業發展。

於二零一九年內，董事會履行其職務，檢討及監察本公司是否符合守則及其他法律及監管規定，檢討及更新有關須予公告交易、關連交易及內幕消息之政策及董事進行證券交易之行為守則，檢討、協助及監察董事之培訓及持續專業發展，以及審閱本企業管治報告內的披露。

### (H) 薪酬委員會

董事會根據守則第B.1.2條守則條文成立具特定書面職權範圍之薪酬委員會。職權範圍於採納前已由所有董事審閱。於回顧年度內，薪酬委員會僅由獨立非執行董事組成，成員包括溫子勳先生、鍾展強先生及王小兵先生。鍾展強先生已獲委任為薪酬委員會之主席，自二零一九年十一月十二日起生效。薪酬委員會於二零一九年內舉行了一次會議。

薪酬委員會之角色及功能包括釐訂所有執行董事之特定薪酬組合，包括實物利益、退休福利及補償金（包括因離職或終止職務或委任而需支付之補償），並就薪酬組合向董事會提供推薦意見。於回顧年度，薪酬委員會採用守則第B.1.2(c)(ii)條守則條文所載之方式，就執行董事及高級管理層之薪酬組合向董事會作出推薦建議。

## 企業管治報告

### (I) 提名委員會

本公司於二零一二年三月二十二日根據守則第A.5.2條守則條文成立具書面職權範圍之提名委員會。提名委員會之主要角色及功能為(其中包括)(i)每年至少檢討一次董事會架構、規模及組成，並就任何因應本公司企業策略而擬作出之董事會變動作出推薦建議；(ii)評估獨立非執行董事之獨立性；及(iii)就委任及重新委任董事向董事會作出推薦建議。於回顧年度內，提名委員會由三名成員組成，即溫子勳先生、鍾展強先生及王小兵先生，彼等均為獨立非執行董事。鍾展強先生已獲委任為提名委員會主席，自二零一九年十一月十二日起生效。

提名委員會於回顧年度內舉行了一次會議。提名委員會已檢討董事會架構，規模及組成。

### (II) 審核委員會

本公司遵照GEM上市規則第5.28條及5.29條之規定及守則第C.3.3及C.3.7條守則條文成立審核委員會，並以書面界定其職權範圍。審核委員會之主要角色及功能為(其中包括)(i)檢討本集團財務控制、內部監控及風險管理系統；(ii)根據適用準則檢討及監察外聘核數師是否屬獨立及客觀以及核數程序是否有效；及(iii)審閱本集團之財務報表及季度、中期及年度報告。於回顧年度內，審核委員會由三名成員組成，即溫子勳先生、鍾展強先生及王小兵先生，彼等全部均為獨立非執行董事。溫子勳先生乃審核委員會之主席。

於回顧年度內，審核委員會共舉行四次會議。審核委員會已檢討及監察本集團之財務申報制度及內部監控程序，以及已審閱本公司之年度報告及財務報表、中期報告及季度報告，並就此向董事會提供建議及意見，表示有關報告乃根據適用會計準則及規定而編製。審核委員會亦與外聘核數師會面，以於向董事會提呈全年財務報告前討論有關審核、內部監控、法定合規及財務報告事宜。

審核委員會信納其就審計費用及審計程序所作之檢討結果，並建議董事會在應屆股東週年大會上續聘現任核數師。

本集團之二零一九年年報、二零一九年季度報告及二零一九年中期報告已由審核委員會審閱。

## 企業管治報告

### 董事會會議出席記錄

截至二零一九年十二月三十一日止年度內各董事於董事會及各委員會會議之出席記錄如下：

董事姓名	出席／合資格 出席董事會 會議	出席／合資格 出席審核 委員會會議	出席／合資格 出席薪酬 委員會會議	出席／合資格 出席提名 委員會會議	出席／合資格 出席股東大會
於財政年度內舉行之會議次數	8	4	1	1	1
<b>執行董事</b>					
馬爭女士(主席)	7/8	4/4	0/1	0/1	1/1
王培耀先生	8/8	4/4	0/1	0/1	1/1
<b>非執行董事</b>					
吉江華先生	4/8	0/4	0/1	0/1	0/1
<b>獨立非執行董事</b>					
溫子勳先生(審核委員會主席)	8/8	4/4	1/1	1/1	1/1
鍾展強先生(薪酬委員會及 提名委員會主席)	7/8	3/4	0/1	0/1	0/1
王小兵先生	6/8	2/4	1/1	1/1	0/1

### 董事及核數師就財務報表之責任

董事確認彼等編製本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度財務報表之責任。

董事會負責根據GEM上市規則及其他監管規定，對年度及中期報告、內幕消息公告及其他披露事宜提供內容持平、清晰易明之評估。

管理層向董事會提供有關解釋及資料，以供董事會可對提呈董事會批准之財務資料及本集團之狀況作出知情評估。

本公司之外聘核數師申報財務報表之責任載於第40頁至第45頁之獨立核數師報告。

## 企業管治報告

### (K) 核數師酬金

本公司審核委員會須負責考慮向外委任外聘核數師，以及審閱外聘核數師所進行之非核數工作（不論該等非核數工作會否對本公司構成潛在重大不利影響）。於回顧年度內，就外聘核數師所提供之核數服務自本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表內扣除之金額約為1,560,000港元（二零一八年：約為1,520,000港元）。於二零一九年，外聘核數師並無提供任何非核數服務。

### (L) 風險管理及內部監控

董事會負責持續監察及檢討本集團風險管理及內部監控系統之有效性。本公司已採納設計完善之內部監控系統，以保障本公司之資產及股東投資，以及確保財務報告可靠並妥為符合GEM上市規則之有關規定。本集團設有一支內部審核團隊（「內部審核團隊」），直接統屬審核委員會，負責進行內部審核職能。

#### 風險管理及內部監控系統

本集團之風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能達成本公司及本集團業務目標之風險。因此，只能就所有風險事宜作出合理而非絕對的保證。本公司採取由下而上的方法，以識別、評估及減低在所有業務單位層面及各功能範疇上之風險。

#### 用以識別、評估及管理重大風險之程序

在風險評核過程中，審核委員會負責識別本集團之風險及決定風險水平，而董事會則負責評核及釐定本集團於達致其策略目標時可接受之風險性質及程度。經過討論及考慮有關風險應對措施後，相關部門及業務單位將根據其各自之角色及職責獲指派執行相應的風險管理解決方案。已識別之風險連同有關的風險應對措施將予記錄，並受董事會監察。

#### 風險管理及內部監控系統之主要特點

本公司風險管理及內部監控系統之主要元素包括設立登記冊以追蹤及記錄已識別之風險、評核及評估風險、制訂及不斷更新應對程序，以及持續測試內部監控程序以確保其有效性。

## 企業管治報告

本公司已採取持續評核風險之方法，以識別及評核影響其達到目標之主要固有風險。風險判斷主要以發生風險之可能性及其引起之後果作為依據。

### 用以檢討風險管理及內部監控系統有效性及解決嚴重內部監控缺失之程序

內部審核團隊於二零一九年第四季度根據審核委員會同意及指示之檢討範圍（涵蓋本集團在財務、營運及合規方面之重大監控），對本集團之主要營運單位進行檢討，以符合守則第C.2條守則條文之規定。有關檢討識別到若干內部監察弱項及風險，但概不屬重大。內部審核團隊已向審核委員會匯報，而審核委員會信納，儘管存在需要改善之處，但在執行內部審核團隊所匯報之內部監控缺失改善建議後，在檢討範圍內之本公司風險管理及內部監控系統方面並無發現重大缺陷。因此，董事會認為風險管理及內部監控系統行之有效並有適當資源配合實行。

### 處理及發佈內幕消息之程序及內部監控

董事會已制訂處理發佈內幕消息之政策。該政策訂明本集團之責任、共享非公開資料之限制、謠言之處理、非故意之選擇性披露、豁免及寬免內幕消息之披露、對外溝通指引以及合規及申報程序。董事會及本公司管理層須不時採取一切合理措施，確保設有恰當的保障以防止本公司違反有關的披露規定。彼等必須即時知會財務總監任何可能涉及透露或洩漏內幕消息之事宜，而財務總監將於合理切實可行情況下盡快通知董事會，從而迅速採取適當行動。如有證據顯示該政策遭嚴重違反，董事會將決定或指派適當人士決定有關糾正問題之行動步驟及避免重蹈覆轍。

此外，僱員如因其職務或工作而可能管有與本公司有關之內幕消息，則須嚴格遵守內幕消息管理政策，並須遵守本公司所採納之證券交易規則，其條款不低於GEM上市規則所規定之標準。

## 企業管治報告

### 系統有效性

董事會認為，本集團之風險管理及內部監控系統均為有效，且本集團內部監控系統之有效性並無重大缺陷。

### (M) 公司秘書

黃振聲先生為本公司之公司秘書。作為本公司之員工，彼須向董事會負責，以及確保遵照所有董事會程序，並就適用法例、法規及企業管治發展向董事會提供簡報。黃先生確認，彼已於回顧年度接受不少於15個小時之相關專業培訓。彼之履歷列載於本年報之「董事及高級管理層簡歷」一節。

### (N) 與股東溝通

與股東溝通相當重要。本公司透過在本公司及GEM的網站刊登年度、中期及季度報告、公告及通函，力求為股東提供高水平的披露資料及財務透明度。

董事會亦維持與股東持續對話，並且利用股東大會的機會與股東溝通。本公司鼓勵全體股東出席股東大會，而股東大會是股東與董事會交換意見的有用平台。董事會主席及相關委員會成員與高級管理層亦會出席股東大會，於會上解答股東的問題。

### (O) 投資者關係

本公司遵照GEM上市規則向股東披露一切必要資料。本公司亦將應股東要求解答彼等之查詢。

於回顧年度，組織章程細則並無重大變動。

### (P) 股東權利

其中一項保障股東利益及權利之措施，乃於股東大會上就各項重大議題（包括推選個別董事）提呈獨立決議案以供股東考慮及表決。根據GEM上市規則，於股東大會上提呈之所有決議案將以按股數投票方式進行表決，而投票表決結果將於相關股東大會結束後刊載於GEM網站及本公司網站。

## 企業管治報告

### *(Q) 召開股東特別大會之權利*

股東特別大會可由董事會按持有不少於本公司實繳股本十分之一之股東，或根據組織章程細則第58條提出呈請之股東（「呈請人」）（視情況而定）之呈請予以召開。有關呈請須列明大會上將處理之事務，由呈請人簽署，並交回本公司註冊辦事處或本公司香港主要營業地點。股東須按照該條所載召開股東特別大會之規定及程序。股東可於本公司股東大會上提呈動議，有關動議須送交本公司之總辦事處及香港主要營業地點。

股東可將彼等向董事會提出之任何查詢以書面形式郵寄至本公司。股東可將有關其權利之查詢或要求郵寄至本公司之總辦事處及香港主要營業地點。



## 獨立核數師報告



Tel : +852 2218 8288  
 Fax: +852 2815 2239  
[www.bdo.com.hk](http://www.bdo.com.hk)

25<sup>th</sup> Floor Wing On Centre  
 111 Connaught Road Central  
 Hong Kong

電話 : +852 2218 8288  
 傳真 : +852 2815 2239  
[www.bdo.com.hk](http://www.bdo.com.hk)

香港干諾道中111號  
 永安中心25樓

致中國基礎能源控股有限公司股東  
 (於開曼群島註冊成立之有限公司)

### 意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第46至148頁的中國基礎能源控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表,此綜合財務報表包括於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表,以及綜合財務報表附註,包括主要會計政策概要。

我們認為,該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》真實而公平地反映了貴集團於二零一九年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務及綜合現金流量表現,並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

### 意見的基礎

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

### 關鍵審計事項

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

## 獨立核數師報告

### (1) 投資物業的估值

貴集團於二零一九年十二月三十一日之投資物業為210,614,000港元，而1,260,000港元之公平值收益於綜合損益及其他全面收益表內的「投資物業公平值變動產生之收益」項下入賬。

我們識別 貴集團的投資物業於報告期末的估值為關鍵審計事項，原因是投資物業對於 貴集團的綜合財務報表而言屬重大，以及由於釐定公平值涉及重大判斷及估計，包括選擇適當的估值方法、資本化率及市場租金。

請參閱綜合財務報表附註4(g)、5(e)及17。

#### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們的審計團隊包括一名估值專家。我們評核投資物業估值的審計程序包括以下各項：

- (i) 評核外聘物業估值師在受估值物業地點及類型方面之才幹、能力、經驗、獨立性及客觀性；
- (ii) 根據我們對關於類似類型物業的其他物業估值師的認識來評估外聘物業估值師所採用的估值方法；
- (iii) 將納入估值模式的租約資料（包括已承諾租金及佔用率）與相關合約及相關文件進行抽樣比較；及
- (iv) 與外聘物業估值師討論估值，並在我們所聘請的物業估值專家協助下，經考慮可比較性及其他當地市場因素後，透過將採納於估值中的主要估計（包括與市場租金及資本化率有關的估計）與歷史水平及現有市場數據比較來對該等估計提出挑戰。

## 獨立核數師報告

### (2) 減值測試

#### 商譽

於二零一九年十二月三十一日，商譽之賬面值約為17,631,000港元，為進行減值測試，商譽被分配至兩個從事於 貴集團天然氣業務的現金產生單位（「現金產生單位」）。年內， 貴集團於綜合損益及其他全面收益內確認商譽減值虧損2,941,000港元。

我們集中處理此範疇，原因是該結餘對 貴集團的綜合財務報表而言屬重大。此外，董事乃透過估算此等現金產生單位的公平值減去出售成本後釐定其可收回金額，當中涉及管理層對未來業務的業績作出判斷及估計，主要的假設包括銷售增長率及毛利率、長期增長率及應用於各項未來現金流量預測的折現率。

請參閱綜合財務報表附註4(d)、5(b)及20。

#### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們的審計團隊包括一名估值專家。我們執行的審計程序包括以下各項：

- (i) 評核管理層之估值專家所採用的估值方法是否合適；
- (ii) 按支持證據如銷售合約及訂單等，核實用於 貴集團各項現金產生單位未來現金流量預測的輸入數據的合理性，以及考慮此等預算是否合理；
- (iii) 透過將本年度的實際業績與去年預測所載的二零一九年數字作比較、參考未來計劃及進行獨立的市場分析，評核管理層所用的重要假設（包括銷售增長率及毛利率）是否合理；
- (iv) 核實應用於各項未來現金流量預測的長期增長率及貼現率的合理性；及
- (v) 考慮管理層的重要假設及輸入數據出現合理可能性負面變動時帶來的潛在影響。

## 獨立核數師報告

### 年報內的其他資料

董事需對其他資料負責。其他資料包括刊載於 貴公司年報內的資料，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資料，我們亦不對該等其他資料發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他資料，在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

### 董事就綜合財務報表須承擔的責任

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》之披露要求擬備真實而公平的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

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

董事亦負責監督 貴集團的財務報告過程。審核委員會協助董事履行此方面的責任。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們根據聘約條款僅向全體股東報告我們的意見，除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們概不就本報告的內容，對任何其他人士負責或承擔責任。

## 獨立核數師報告

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

在根據香港審計準則進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們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。假若有關的披露不足，則我們應當修訂我們的意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否公平反映交易和事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務信息獲取充足、適當的審計憑證，以便對綜合財務報表發表意見。我們負責 貴集團審計的方向、監督和執行。我們為審計意見承擔全部責任。

## 獨立核數師報告

除其他事項外，我們與審核委員會溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向審核委員會提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，相關的防範措施。

從與董事溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，若有合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果將會超過其產生的公眾利益，我們將不會在此等情況下在報告中溝通該事項。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

方慧儀

執業證書編號：P06821

香港，二零二零年三月二十三日

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>持續經營業務</b>			
收益	6	<b>91,646</b>	143,859
其他收入及收益及虧損	8	<b>1,154</b>	(1,403)
製成品存貨變動		<b>(55,301)</b>	(111,269)
僱員成本，包括董事酬金	14	<b>(23,511)</b>	(26,077)
折舊		<b>(19,232)</b>	(13,229)
土地使用權攤銷		-	(174)
其他無形資產攤銷	21	<b>(378)</b>	(378)
投資物業公平值變動產生之收益	17	<b>1,260</b>	40,824
出售一間聯營公司之收益	42	<b>8,394</b>	67
商譽減值虧損	20	<b>(2,941)</b>	-
應收貿易賬款減值虧損	25(b)	<b>(4,304)</b>	(1,922)
過往確認之應收貿易賬款減值虧損撥回	25(b)	<b>4,519</b>	-
其他應收款項撇銷		<b>(1,593)</b>	-
其他營運開支		<b>(27,886)</b>	(29,011)
應佔一間聯營公司之(虧損)/溢利		<b>(94)</b>	530
融資成本	9	<b>(4,500)</b>	(3,763)
除所得稅前虧損	10(a)	<b>(32,767)</b>	(1,946)
所得稅	11	<b>(466)</b>	(9,499)
持續經營業務之虧損		<b>(33,233)</b>	(11,445)
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務之虧損	10(b)	-	(3,002)
全年虧損		<b>(33,233)</b>	(14,447)
以下人士應佔：			
本公司擁有人			
-來自持續經營業務		<b>(31,260)</b>	(7,715)
-來自已終止經營業務		-	(3,002)
		<b>(31,260)</b>	(10,717)
非控股權益		<b>(1,973)</b>	(3,730)
全年虧損		<b>(33,233)</b>	(14,447)

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他全面收益			
隨後將不會重新分類至損益之項目：			
轉撥自物業、廠房及設備及土地使用權至			
投資物業之物業重估盈餘，已扣稅		-	26,856
按公平值計入其他全面收益之股本工具之公平值變動		(7)	(13)
隨後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務之匯兌差額		(9,102)	(19,626)
應佔一間聯營公司之其他全面收益		-	97
已重新分類至損益之項目：			
於出售一間聯營公司時重新分類至損益之匯兌差額	42	83	-
年度其他全面(虧損)/收益		(9,026)	7,314
年度全面虧損總額		(42,259)	(7,133)
以下人士應佔全面(虧損)/收益總額：			
本公司擁有人			
-來自持續經營業務		(39,875)	6,639
-來自已終止經營業務		-	(3,531)
非控股權益		(2,384)	(10,241)
		(42,259)	(7,133)
持續經營業務及已終止經營業務之每股虧損	13		
-基本		(0.031)	(0.011)
-攤薄		(0.031)	(0.011)
持續經營業務之每股虧損	13		
-基本		(0.031)	(0.008)
-攤薄		(0.031)	(0.008)



## 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	16	<b>152,815</b>	264,935
投資物業	17	<b>210,614</b>	196,513
土地使用權	18	–	18,373
商譽	20	<b>17,631</b>	28,042
其他無形資產	21	<b>2,427</b>	2,822
於一間聯營公司之權益	22	–	3,715
按公平值計入其他全面收益計量之股本工具	23	<b>13</b>	20
<b>非流動資產總額</b>		<b>383,500</b>	514,420
<b>流動資產</b>			
存貨	24	<b>4,402</b>	2,748
應收貿易賬款	25	<b>10,826</b>	31,442
其他應收款項、按金及預付款項	26	<b>52,508</b>	85,117
持作買賣投資	27	<b>94</b>	299
現金及現金等值項目	28	<b>8,178</b>	38,588
<b>分類為持作出售之資產</b>	29	<b>76,008</b> <b>181,219</b>	158,194 –
<b>流動資產總額</b>		<b>257,227</b>	158,194
<b>資產總額</b>		<b>640,727</b>	672,614
<b>流動負債</b>			
應付貿易賬款	30	<b>11,627</b>	22,083
其他應付款項及應計負債	31	<b>82,592</b>	110,681
按公平值計入損益之金融負債	32	<b>14,746</b>	12,907
一名主要股東提供之貸款	33	<b>35,893</b>	398
融資租賃責任	38	–	6,733
租賃負債	38	<b>7,526</b>	–
借貸	34	<b>34,509</b>	52,936
應付稅項		<b>393</b>	493
<b>分類為持作出售之負債</b>	29	<b>187,286</b> <b>22,015</b>	206,231 –
<b>流動負債總額</b>		<b>209,301</b>	206,231
<b>流動資產／(負債)淨額</b>		<b>47,926</b>	(48,037)

## 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>			
一名主要股東提供之貸款	33	-	13,246
遞延稅項負債	35	<b>27,196</b>	27,154
融資租賃責任	38	-	2,956
租賃負債	38	<b>10,060</b>	-
借貸	34	<b>24,610</b>	-
<b>非流動負債總額</b>		<b>61,866</b>	43,356
<b>負債總額</b>		<b>271,167</b>	249,587
<b>資產淨值</b>		<b>369,560</b>	423,027
<b>權益</b>			
股本	36	<b>63,999</b>	63,999
儲備		<b>286,802</b>	338,737
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<b>350,801</b>	402,736
<b>非控股權益</b>		<b>18,759</b>	20,291
<b>權益總額</b>		<b>369,560</b>	423,027

本財務報表已於二零二零年三月二十三日獲董事會批准及授權刊發。

馬爭  
董事

王培耀  
董事

## 綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔權益											
	股本 千港元 (附註36)	股份溢價 千港元 (附註a)	可換股債券 權益儲備 千港元 (附註32)	法定盈餘儲備 千港元 (附註b)	匯兌儲備 千港元 (附註c)	購股權儲備 千港元 (附註d)	物業重估儲備 千港元 (附註e)	按公平值計入 其他全面收益 之金融資產儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一八年一月一日結餘	58,181	657,018	80,179	5,109	42,226	28,525	7,656	-	(565,218)	313,676	30,532	344,208
全年虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(10,717)	(10,717)	(3,730)	(14,447)
其他全面收益：												
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	(13,018)	-	-	-	-	(13,018)	(6,511)	(19,529)
轉讓自物業、廠房及設備及 土地使用權至投資物業之 物業重估盈餘，已扣稅	-	-	-	-	-	-	26,856	-	-	26,856	-	26,856
按公平值計入其他全面收益之 股本工具之公平值變動	-	-	-	-	-	-	-	(13)	-	(13)	-	(13)
全面收益總額	-	-	-	-	(13,018)	-	26,856	(13)	(10,717)	3,108	(10,241)	(7,133)
以股權結算股份為基礎之												
交易 (附註 37)	-	-	-	-	-	9,777	-	-	-	9,777	-	9,777
購股權失效 (附註 37)	-	-	-	-	-	(5,884)	-	-	5,884	-	-	-
認購股份 (附註 36)	5,818	70,357	-	-	-	-	-	-	-	76,175	-	76,175
於二零一八年十二月三十一日結餘	63,999	727,375	80,179	5,109	29,208	32,418	34,512	(13)	(570,051)	402,736	20,291	423,027

  

	本公司擁有人應佔權益											
	股本 千港元 (附註36)	股份溢價 千港元 (附註a)	可換股債券 權益儲備 千港元 (附註32)	法定盈餘儲備 千港元 (附註b)	匯兌儲備 千港元 (附註c)	購股權儲備 千港元 (附註d)	物業重估儲備 千港元 (附註e)	按公平值計入 其他全面收益 之金融資產儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元	非控股權益 千港元	權益總額 千港元
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日結餘	63,999	727,375	80,179	5,109	29,208	32,418	34,512	(13)	(570,051)	402,736	20,291	423,027
全年虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(31,260)	(31,260)	(1,973)	(33,233)
其他全面收益：												
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	(8,608)	-	-	-	-	(8,608)	(411)	(9,019)
按公平值計入其他全面收益之 股本工具之公平值變動	-	-	-	-	-	-	-	(7)	-	(7)	-	(7)
全面收益總額	-	-	-	-	(8,608)	-	-	(7)	(31,260)	(39,875)	(2,384)	(42,259)
購股權失效 (附註 37)	-	-	-	-	-	(7,365)	-	-	7,365	-	-	-
收購非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,060)	(12,060)	(1,299)	(13,359)
非控股權益注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,151	2,151
於二零一九年十二月三十一日結餘	63,999	727,375	80,179	5,109	20,600	25,053	34,512	(20)	(606,006)	350,801	18,759	369,560

## 綜合權益變動表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

附註：

- (a) 本集團股份溢價賬包括：(i)按溢價發行本公司股份產生之溢價減發行股份開支；及(ii)本公司根據為籌備本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM公開上市之重組計劃(「集團重組」)所收購之附屬公司之股本面值及股份溢價之面值高於本公司就此而發行作交換之股份之面值之差額。
- (b) 本公司於中華人民共和國(「中國」)成立之附屬公司須將其按中國會計規例計算之除所得稅後溢利10%轉撥至法定盈餘儲備，直至該項儲備達到彼等各自之註冊資本50%為止，此後任何撥款由附屬公司之董事酌情決定。該項儲備可用於減少附屬公司所產生之任何虧損，或撥充附屬公司之繳足股本。
- (c) 匯兌儲備包括換算海外業務之財務報表所產生之所有外匯差額。此項儲備根據附註4(r)之會計政策處理。
- (d) 購股權儲備包括向僱員及顧問授出購股權而於歸屬期間確認之累計開支。該儲備根據附註4(t)之會計政策所處理。
- (e) 物業重估儲備乃因用途由業主自用物業轉變為按公平值列賬之投資物業而產生。

## 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>來自經營業務之現金流</b>			
持續經營業務之除所得稅前虧損		<b>(32,767)</b>	(1,946)
已終止經營業務之除所得稅前虧損		-	(3,002)
		<b>(32,767)</b>	(4,948)
調整：			
折舊	16	<b>19,232</b>	16,351
土地使用權攤銷	18	-	614
其他無形資產攤銷	21	<b>378</b>	378
以股權結算股份為基礎之開支	14及37	-	9,777
銀行利息收入	8	<b>(57)</b>	(68)
融資成本	9	<b>4,500</b>	3,763
持作買賣投資之公平值虧損	8	<b>205</b>	101
出售物業、廠房及設備之虧損／(收益)	8	<b>797</b>	(2,981)
按公平值計入損益之金融負債之公平值變動	8	<b>1,839</b>	4,896
物業、廠房及設備撇銷	8	<b>20</b>	1,352
存貨減值虧損撥回		-	(2,215)
物業、廠房及設備減值虧損撥回	8	-	(2,002)
投資物業公平值變動產生之收益	17	<b>(1,260)</b>	(40,824)
應佔一間聯營公司之虧損／(收益)		<b>94</b>	(530)
商譽之減值虧損	20	<b>2,941</b>	-
應收貿易賬款減值虧損	25(b)	<b>4,304</b>	6,267
過往確認之應收貿易賬款減值虧損撥回	25(b)	<b>(4,519)</b>	(3,312)
其他應收款項撇銷		<b>1,593</b>	-
部份出售一間聯營公司之收益	42	<b>(8,394)</b>	(67)
<b>營運資金變動前之經營虧損</b>		<b>(11,094)</b>	(13,448)
存貨(增加)／減少		<b>(1,844)</b>	13,311
應收貿易賬款減少		<b>18,479</b>	74,542
其他應收款項、按金及預付款項減少／(增加)		<b>15,864</b>	(3,992)
應付貿易賬款減少		<b>(10,456)</b>	(73,611)
其他應付款項及應計負債增加／(減少)		<b>13,598</b>	(9,204)
客戶按金減少		-	(7,235)
<b>經營業務產生／(所用)之現金</b>		<b>24,547</b>	(19,637)
已付所得稅		<b>(251)</b>	(478)
已收銀行利息收入		<b>57</b>	68
<b>經營業務產生／(所用)之現金淨額</b>		<b>24,353</b>	(20,047)

## 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>來自投資活動之現金流</b>			
購買物業、廠房及設備	41(a)	<b>(31,340)</b>	(34,408)
購買土地使用權	16	<b>(2,576)</b>	–
出售一間聯營公司之所得款項	42	<b>11,932</b>	1,520
投資物業之資本開支	17	<b>(39,723)</b>	–
購買其他無形資產	21	–	(910)
收購非控股權益		<b>(6,704)</b>	–
出售物業、廠房及設備之所得款項		<b>561</b>	2,981
<b>投資活動使用之現金淨額</b>		<b>(67,850)</b>	(30,817)
<b>來自融資活動之現金流</b>			
借貸所得款項		<b>33,072</b>	21,060
償還借貸		<b>(26,089)</b>	(11,671)
償還租賃負債之本金部份		<b>(10,232)</b>	–
融資租賃責任之本金部份之預付款項		–	(9,708)
認購股份之所得款項		–	76,175
一名主要股東提供之貸款		<b>24,082</b>	10,059
非控股股東注資之所得款項		<b>2,151</b>	–
償還一名主要股東提供之貸款		<b>(1,833)</b>	(426)
已付利息		<b>(4,500)</b>	(3,763)
<b>融資活動產生之現金淨額</b>		<b>16,651</b>	81,726
<b>現金及現金等值項目(減少)/增加淨額</b>		<b>(26,846)</b>	30,862
年初現金及現金等值項目		<b>38,588</b>	10,841
匯率變動之影響		<b>(2,293)</b>	(3,115)
<b>年終現金及現金等值項目</b> (包括分類為持作出售之現金及現金等值項目)		<b>9,449</b>	38,588
減：分類為持作出售資產之現金及現金等值項目	29	<b>(1,271)</b>	–
<b>年終現金及現金等值項目</b>		<b>8,178</b>	38,588
<b>現金及現金等值項目之結餘分析</b>			
銀行及手頭現金		<b>8,178</b>	38,588

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 1. 組織及業務

本公司於二零零一年九月五日在開曼群島註冊成立為有限公司，根據開曼群島公司法（二零零一年修訂版）為一間豁免公司。本公司註冊辦事處之地址位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，而其主要營業地點則位於香港九龍尖沙咀廣東道5號海洋中心701室。本公司之股份在聯交所GEM上市。

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要在中華人民共和國（「中國」）從事運輸及分銷天然氣以及物業投資，並在香港從事買賣電子零件。主要附屬公司之業務載於附註19。

### 2. 採納香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

#### (a) 採納新訂／經修訂之香港財務報告準則－於二零一九年一月一日生效

於本年度，本集團已採納下列由香港會計師公會頒佈並與本集團業務相關和於本會計期間生效之新訂／經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第16號	租賃
香港（國際財務報告解釋委員會） 解釋公告第23號	所得稅會計處理之不確定性
香港財務報告準則第9號之修訂 二零一五年至二零一七年週期 香港財務報告準則之年度改進	具有反向補償之提前還款特徵 香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、 香港會計準則第12號及香港會計準則第23號之修訂

#### 香港財務報告準則第16號－租賃

##### (i) 採納香港財務報告準則第16號之影響

香港財務報告準則第16號為租賃會計（主要為承租人之會計）之會計處理帶來重大變動。該準則取代香港會計準則第17號「租賃」（「香港會計準則第17號」）、香港（國際財務報告解釋委員會）解釋公告第4號「釐定一項安排是否包括租賃」、香港（常設解釋委員會）解釋公告第15號「經營租賃－激勵措施」及香港（常設解釋委員會）解釋公告第27號「評價涉及租賃法律形式交易的實質」。從承租人之角度，幾乎所有租賃於綜合財務狀況表內確認為使用權資產及租賃負債，而此原則中的少數例外情況為相關資產屬於低價值或被釐定為短期租賃之租賃。從出租人之角度，會計處理大致上保持香港會計準則第17號不變。香港財務報告準則第16號有關其對租賃所下之新定義、其對本集團會計政策之影響及香港財務報告準則第16號項下容許本集團採納之過渡方法之詳情，請參閱本附註第(ii)至(v)節。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

#### (a) 採納新訂／經修訂之香港財務報告準則－於二零一九年一月一日生效(續)

##### 香港財務報告準則第16號－租賃(續)

##### (i) 採納香港財務報告準則第16號之影響(續)

本集團自二零一九年一月一日首次應用日期起已採用累積影響法來採納香港財務報告準則第16號。根據此方法，若干期初賬目結餘於二零一九年一月一日被重新分類或調整，詳見下文。如香港財務報告準則第16號中之過渡條文所容許，呈列於二零一八年之比較資料並無重列，並繼續根據香港會計準則第17號及相關詮釋公告呈報。

下表概述過渡至香港財務報告準則第16號對於二零一八年十二月三十一日之綜合財務狀況表至二零一九年一月一日之綜合財務狀況表之影響如下(增加／(減少))：

	千港元
於二零一九年一月一日之綜合財務狀況表	
列入物業、廠房及設備之使用權資產(附註16(i))	56,547
土地使用權之非流動部份(附註18)	(18,373)
計入其他應收款項、按金及預付款項內之流動部份(附註18)	(742)
租賃負債(非流動)	14,773
租賃負債(流動)	5,427
融資租賃責任(非流動)	(2,956)
融資租賃責任(流動)	(6,733)

以下對賬表解釋於二零一八年十二月三十一日應用香港會計準則第17號所披露之經營租賃承擔如何可對賬至於二零一九年一月一日之綜合財務狀況表所確認之於首次應用日期之租賃負債：

	千港元
經營租賃承擔與租賃負債之對賬	
於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔	11,776
減：租賃期於二零一九年十二月三十一日內結束之短期租賃	(786)
減：未來利息開支	(481)
加：於二零一八年十二月三十一日之融資租賃負債	9,689
加：匯兌調整	2
於二零一九年一月一日之租賃負債總額	20,200

於二零一九年一月一日之綜合財務狀況表所確認之租賃負債應用之承租人加權平均增量借貸利率為9%。



## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

#### (a) 採納新訂／經修訂之香港財務報告準則－於二零一九年一月一日生效(續)

##### 香港財務報告準則第16號－租賃(續)

##### (ii) 租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，租賃界定為讓渡在一段時間內使用一項資產(相關資產)之權利以換取代價之合約或合約部分。當客戶於一段時間內同時：(a)有權獲取使用已識別資產帶來之絕大部份經濟利益；及(b)有權指示已識別資產之用途時，即表示合約讓渡在該段時間內使用已識別資產之控制權利。

就包含租賃組成部份以及一項或多項額外租賃或非租賃組成部份之合約而言，承租人須依照租賃組成部份之相對獨立價格及非租賃組成部份之總獨立價格，將合約中之代價分配至各租賃組成部份，除非承租人應用簡易實務處理方法，使承租人可按相關資產之類別，選擇不把非租賃組成部份從租賃組成部份區分出來，反而將各租賃組成部份及任何相關的非租賃組成部份入賬列為單一的租賃組成部份。

##### (iii) 作為承租人之會計處理

根據香港會計準則第17號，承租人需根據租賃資產擁有權附帶之風險及回報歸屬於出租人或承租人之程度，將租賃分類為經營租賃或融資租賃。倘租賃釐定為經營租賃，承租人將於租賃期內把經營租賃項下之租賃付款確認為開支。租賃項下之資產將不會在承租人之綜合財務狀況表內確認。

根據香港財務報告準則第16號，所有租賃(不論為經營租賃或融資租賃)須於綜合財務狀況表內資本化為使用權資產及租賃負債，但香港財務報告準則第16號為實體提供會計政策選擇，可選擇不把(i)屬短期租賃之租賃及／或(ii)相關資產為低價值之租賃作資本化。本集團已選擇不就低價值資產以及於開始日期租賃期少於12個月之租賃確認使用權資產及租賃負債。與該等租賃相關之租賃付款已以直線法於租賃期內支銷。

本集團已於租賃開始日期確認使用權資產及租賃負債。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

#### (a) 採納新訂／經修訂之香港財務報告準則－於二零一九年一月一日生效(續)

##### 香港財務報告準則第16號－租賃(續)

##### (iii) 作為承租人之會計處理(續)

##### 使用權資產

使用權資產應按成本確認並將包括：(i)初始計量租賃負債之金額(有關入賬處理租賃負債之會計政策見下文)；(ii)於開始日期或之前支付之任何租賃付款，減去任何已收取之租賃激勵金額；(iii)承租人產生之任何初始直接成本；及(iv)承租人將相關資產拆卸及移除至租賃條款及條件規定之狀況時將產生之估計成本，除非該等成本乃為生產存貨而產生則除外。除符合投資物業定義之使用權資產本集團應用重估模式外，本集團應用成本模式計量使用權資產。根據成本模式，本集團按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量使用權，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。符合投資物業定義之使用權資產乃按公平值列賬。

就本集團而言，持有作收租或資本增值用途之租賃土地及樓宇會繼續根據香港會計準則第40號入賬，並會按公平值列賬。持作自用之租賃土地及樓宇會繼續根據香港會計準則第16號入賬，並會按成本減任何累計折舊及任何累計減值虧損列賬。因此，採納香港財務報告準則第16號沒有對此等使用權資產構成任何重大影響。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

#### (a) 採納新訂／經修訂之香港財務報告準則－於二零一九年一月一日生效(續)

香港財務報告準則第16號－租賃(續)

##### (iii) 作為承租人之會計處理(續) 租賃負債

租賃負債應按並非於租賃開始日期支付之租賃付款之現值確認。倘租賃之內含利率可輕易確定，則租賃付款應採用該利率折現。倘該利率不能輕易確定，本集團應採用本集團之增量借貸利率。

以下就於租賃期內有權使用相關資產而支付但並非於租賃開始日期支付之款項被視為租賃付款：(i)固定付款減任何應收租賃激勵金額；(ii)以一項指數或利率為基準之可變租賃付款(初始採用於開始日期之指數或利率計量)；(iii)承租人於剩餘價值擔保下預期應付之金額；(iv)購買選擇權之行使價(倘承租人可合理確定會行使該選擇權)；及(v)終止租賃所支付之罰款(倘租賃期反映承租人行使選擇權終止租賃)。

於開始日期後，承租人應計量租賃負債，方法為：(i)增加賬面值，以反映租賃負債之利息；(ii)減少賬面值，以反映已支付之租賃付款；及(iii)重新計量賬面值，以反映任何重估或租賃修訂，例如指數或利率變動導致未來租賃付款變動、租賃期變動、實質固定租賃付款變動或購買相關資產之評估變動。

##### (iv) 作為出租人之會計處理

本集團已將其投資物業出租予數名租戶。由於香港財務報告準則第16號有關出租人之會計處理大致上保持香港會計準則第17號之規定不變，故採用香港財務報告準則第16號沒有對此等綜合財務報表構成重大影響。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

#### (a) 採納新訂／經修訂之香港財務報告準則－於二零一九年一月一日生效(續)

##### 香港財務報告準則第16號－租賃(續)

##### (v) 過渡

如上文所述，本集團已採用累積影響法來應用香港財務報告準則第16號，以及將首次應用香港財務報告準則第16號之所有累積影響確認為對於首次應用日期(二零一九年一月一日)之若干期初賬目結餘作出之調整。如香港財務報告準則第16號中之過渡條文所容許，呈列於二零一八年之比較資料並無重列，並繼續根據香港會計準則第17號及相關解釋公告呈報。

本集團已就過往應用香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃確認於二零一九年一月一日之租賃負債，並按餘下租賃付款之現值(採用於二零一九年一月一日承租人增量借貸利率折現)計量該等租賃負債。

本集團已選擇於二零一九年一月一日就過往根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃按相等於租賃負債之金額確認所有使用權資產，並按與已於緊接首次應用日期前之綜合財務狀況表確認之該租賃有關之任何預付或應計租賃付款金額調整。就所有此等使用權資產而言，本集團已按照緊接首次應用日期前綜合財務狀況表內確認任何有償租賃撥備之金額，就其於緊接首次應用日期前應用香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」對租賃是否有償之評估應用簡易實務處理方法。

本集團亦已應用以下簡易實務處理方法：(i)對具有合理相似特徵之租賃組合應用單一的折現率；(ii)就租期將於首次應用日期(二零一九年一月一日)起計12個月內結束之租賃應用豁免，不確認使用權資產及租賃負債，並按短期租賃入賬處理該等租賃；(iii)在計量於二零一九年一月一日之使用權資產時撇除初始直接成本；及(iv)於事後釐定包含延長或終止租賃選擇權之合約之租賃期。

此外，本集團亦已應用簡易實務處理方法，致使：(i)對本集團過往應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告解釋委員會)解釋公告第4號「釐定一項安排是否包括租賃」識別為租賃之所有租賃合約應用香港財務報告準則第16號；及(ii)不對過往並非識別為包含香港會計準則第17號及香港(國際財務報告解釋委員會)解釋公告第4號所指租賃之合約應用香港財務報告準則第16號。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

#### (a) 採納新訂／經修訂之香港財務報告準則－於二零一九年一月一日生效(續)

##### 香港財務報告準則第16號－租賃(續)

##### (v) 過渡(續)

本集團亦已出租一輛汽車及若干廠房及機器，該等項目過往乃根據香港會計準則第17號分類為經營租賃。本集團於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號時已選擇採納累積影響法。於首次應用過往分類為融資租賃之租賃日期，本集團並無改變已確認租賃資產及負債之初始賬面值。因此，於二零一九年一月一日之使用權資產及相應之租賃負債之賬面值為根據香港會計準則第17號計量之已確認資產及負債(即融資租賃責任)之賬面值。

##### 香港(國際財務報告解釋委員會)解釋公告第23號－所得稅會計處理之不確定性

該解釋公告對如何反映所得稅會計處理不確定性之影響提供指引，以支持香港會計準則第12號「所得稅」之規定。

根據該解釋公告，實體須基於更能預測不確定性解決方案之方法來釐定應分開或集體考慮各項不確定稅務處理。實體亦須假設稅務機關將審查其有權審查之款項，並在作出該等審查時完全知悉所有相關資料。倘實體釐定稅務機關將有可能接受不確定之稅務處理，則實體應按照其稅務申報計量即期及遞延稅項。倘實體釐定為不可能，則釐定稅項之不確定性採用「最可能金額」或「預期價值」方法(以更能預測不確定性解決方案者為準)來反映。

由於本集團並無任何不確定稅務狀況，故採納此項解釋公告沒有對此等財務報表構成影響。

##### 香港財務報告準則第9號之修訂－具有反向補償之提前還款特徵

該等修訂澄清，倘符合指定條件，則具有反向補償之可預付金融資產可按攤餘成本或按公平值計入其他全面收益計量－而非按公平值計入損益。

由於本集團並無任何具有反向補償之可預付金融資產，故採納此等修訂沒有對此等財務報表構成影響。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

#### (a) 採納新訂／經修訂之香港財務報告準則－於二零一九年一月一日生效(續)

二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則之年度改進－香港財務報告準則第3號之修訂「業務合併」

該等於年度改進過程中頒佈之修訂對現時並不明確之準則作出微細及不急切的變動，當中包括香港財務報告準則第3號之修訂，其澄清當業務之一名聯合經營者取得聯合經營之控制權時，即為分階段達成之業務合併，故先前持有之股本權益應重新計量為其收購日期之公平值。

由於本集團並無任何聯合經營，故採納此等修訂沒有對此等財務報表構成影響。

二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則之年度改進－香港會計準則第12號之修訂「所得稅」

該等於年度改進過程中頒佈之修訂對現時並不明確之準則作出微細及不急切的變動，當中包括香港會計準則第12號之修訂，其澄清股息之所有所得稅後果與產生可分派溢利之交易採取一致之方式，於損益、其他全面收益或直接於權益中確認。

由於本集團並無任何於年內確認之股息，故採納此等修訂沒有對此等財務報表構成影響。

二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則之年度改進－香港會計準則第23號之修訂「借貸成本」

該等於年度改進過程中頒佈之修訂對現時並不明確之準則作出微細及不急切的變動，當中包括香港會計準則第23號之修訂，其澄清專為取得合資格資產而作出之借貸，如於相關合資格資產可作其擬定用途或可供出售後仍未償還，便會成為實體一般借入資金之一部份並因而計入一般資產池內。

由於本集團並無任何根據香港會計準則第23號滿足資本化規定之借貸成本，故採納此等修訂沒有對此等財務報表構成影響。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

## (b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

下列可能與本集團財務報表有關之新訂／經修訂香港財務報告準則經已頒佈但尚未生效，且並未獲本集團提早採納。本集團現擬於生效當日應用此等變動。

香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義 <sup>1</sup>
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重要之定義 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

*香港財務報告準則第3號之修訂－業務之定義*

該等修訂澄清一項業務必須至少包括一項投入及一項實質性過程，兩者共同顯著促進創造產出之能力，並為何謂「實質性過程」提供廣泛的指引。

此外，該等修訂刪除對市場參與者替換任何缺失投入或過程及持續產生產出之能力之評估，同時收窄「產出」及「業務」之定義，重點關注於向客戶銷售商品或服務之回報，而不是降低成本。該修訂亦引入可選擇的集中度測試，允許對所取得之一組活動及資產是否不構成業務進行簡化評估。

本集團預期採納此等修訂將不會導致對本集團之業績及財務狀況產生重大影響。

*香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂－重要之定義*

該等修訂澄清「重要」之定義及解釋，以統一所有香港財務報告準則及概念框架中之定義，並將香港會計準則第1號中之支持規定納入該定義中。

本集團預期採納此等修訂將不會導致對本集團之業績及財務狀況產生重大影響。

*香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號之修訂－利率基準改革*

該等修訂修正部份特定對沖會計規定，以緩和利率基準改革引致不確定因素之潛在影響。此外，該等修訂要求公司向投資者提供更多有關其直接受此等不確定因素影響之對沖關係之資料。

本集團預期採納此等修訂將不會導致對本集團之業績及財務狀況產生重大影響。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 3. 編製基準

#### (a) 合規聲明

此等財務報表乃按照所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(以下統稱「香港財務報告準則」)及香港公司條例之披露規定編製。此外，財務報表包括聯交所GEM證券上市規則所規定之適用披露。

#### (b) 計量基準

此等財務報表乃按照歷史成本慣例編製，惟若干物業及金融工具除外，其乃按公平值計量。

### 4. 主要會計政策

#### (a) 業務合併及綜合基準

綜合財務報表載納本公司及其附屬公司的財務報表。集團公司之間之內部公司交易及結餘連同未實現之溢利於編制綜合財務報表時全數對銷。未實現虧損亦對銷，除非是項交易提供資產轉移減損證據，亦在損益表中確認虧損。

年內收購或出售的附屬公司的業績，乃適當地自收購日期起計入綜合損益及全面收益表或計至出售日期。倘有需要，將對附屬公司的財務報表作出調整，以使其會計政策與本集團其他成員公司的會計政策一致。



## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策(續)

#### (a) 業務合併及綜合基準(續)

收購附屬公司或業務採用收購法列賬。收購之成本乃按所轉讓資產、所產生負債及本集團(作為收購方)發行之股權於收購當日之公平值總額計量。所收購可識別資產及所承擔負債則主要按收購當日之公平值計量。本集團先前所持被收購方之股權以收購當日公平值重新計量，而所產生之收益或虧損則於損益賬內確認。本集團可按逐筆交易基準選擇以被收購方之識別資產淨值公平值或應佔比例計算代表於附屬公司擁有權益之非控股權益。除非香港財務報告準則規定另一套計算標準，否則所有其他非控股權益按公平值計量。除非於發行股權工具時產生，其中成本乃於權益中扣除，否則所產生之收購相關成本列作開支。

收購方將予轉讓之任何或然代價均按收購日期之公平值計量。倘其後代價調整僅於計量期間(最長為收購日期起計十二個月)內所取得有關於收購日期之公平值之新資料時，會於商譽確認。分類為資產或負債之或然代價所有其他其後調整均於損益確認。

本集團於附屬公司之權益變動(並無導致失去控制權)列作權益交易入賬。本集團之權益與控股權益之賬面值均予以調整，以反映其於附屬公司相對權益之變動。控股權益之調整額與已支付或收取之代價公平值之間的任何差額，均直接於權益確認，並歸屬於本公司擁有人。

倘本集團失去附屬公司之控制權，出售損益乃按下列兩者之差額計算：(i)所收取代價之公平值與任何保留權益之公平值總額，與(ii)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債與任何非控股權益過往之賬面值。先前就該附屬公司於其他全面收入確認之款額按出售相關資產或負債時所規定之相同方式列賬。

收購後，代表於附屬公司之擁有權益之非控股權益賬面值，為該等權益於初步確認時之款額加以該非控股權益應佔權益其後變動之部份。即使會導致該等非控股權益出現虧絀結餘，全面收入總額乃歸屬於該等非控股權益。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (b) 附屬公司

附屬公司為本公司可行使控制權的投資對象。以下三個因素全部滿足時，本公司控制該投資對象：對投資對象的權力、來自投資對象可變回報的風險或權利及利用其權力影響該等可變回報的能力。當有事實或情況顯示任何該等控制因素可能出現變動時，控制權會被重新評估。

倘本公司擁有實際能力引導投資對象相關活動，而無需持有大多數投票權，則存在實際控制權。釐定實際控制權是否存在時，本公司考慮所有相關事實及情況，包括：

- 相對其他持有投票權人士之數量及分散情況，本公司投票權的數量多少；
- 本公司及其他持有投票權人士所持有的實際潛在投票權；
- 其他合約安排；及
- 參與投票的歷史模式。

於本公司財務狀況表中，投資附屬公司按成本減減值虧損列賬。附屬公司業績由本公司以已收及應收股息為基準入賬。

#### (c) 聯營公司

聯營公司為本集團具有重大影響而並非附屬公司或合營安排之實體。被投資者有參與財務及營運政策決定之重大影響力，但未能控制或共同控制該等政策。

聯營公司乃採用權益法入賬，據此聯營公司按成本初步確認，此後其賬面值於聯營公司的資產淨值內調整以反映本集團應佔收購後變動，惟超過本集團於聯營公司的權益的虧損不會確認，除非有責任彌補該等虧損。

本集團與其聯營公司之間的交易產生的損益僅於不相關投資者於聯營公司擁有權益時方才確認。此等交易產生的投資者應佔聯營公司溢利或虧損與該聯營公司的賬面值對銷。倘若未變現虧損提供資所轉撥資產之減值憑證，則立即於損益確認。

聯營公司已付任何溢價高於已收購本集團應佔可識別資產、負債及或然負債的公平值撥充資本，計入聯營公司的賬面值內。倘若存在客觀憑證證明於聯營公司之投資已被減值，則該投資之賬面值按其他非金融資產之相同方式進行減值測試。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策(續)

#### (d) 商譽

倘可識別資產及負債之公平值高於所付代價之公平值、於被收購方之任何非控股權益之金額以及收購方先前於被收購方持有之股本權益之收購日期公平值的總額，則超出部份於重估後於收購日期在損益表確認。

商譽乃按成本減去減值虧損計量。就減值測試而言，收購產生之商譽分配予預期會受惠於收購協同效益之各相關現金產生單位。現金產生單位是其產生的現金流入基本上獨立於其他資產或資產組別的現金流入的最小可識別資產組合。獲分配商譽之現金產生單位會每年透過將其賬面值與其可收回金額作比較而進行減值測試及於有跡象顯示該單位可能出現減值時進行減值測試。

就於財政年度內收購所產生商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位於該財政年度結算日前進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則會首先將減值虧損分配至該單位以減少該單位獲分配商譽之賬面值，其後以該單位內各資產之賬面值為基準按比例分配至該單位之其他資產。然而，分配至各項資產之虧損將不會令到獨立資產之賬面值減至低於其公平值減出售成本(如可計量)或其使用價值(如可釐定)(以較高者為準)。商譽之任何減值虧損於損益中確認，且於其後期間不予撥回。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (e) 其他無形資產

##### (i) 所收購無形資產

獨立收購之無形資產初步按成本確認。於業務合併中購入之無形資產成本為於收購日期之公平值。其後，具有有限使用年期之無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損列賬。

攤銷按單位產量法或直線基準就以下各項之估計使用年期撥備：

客戶關係	10年
能源使用權	能耗單位

攤銷開支於損益中確認。無限使用年期之無形資產按成本減任何累計減值虧損列賬。

##### (ii) 減值

如有跡象顯示資產可能減值，則具有有限使用年期的無形資產作減值測試(見附註4(i))。無限使用年期的無形資產及未能使用的無形資產正為年度減值以比較其賬面值與其可收入金額的方式進行測試，與有否任何指引其可能減值無關。倘該資產的可收回金額預計少於其賬面值，則該資產的賬面值減少至其可收回金額。

減值虧損立刻確認為開支。

在減值虧損於其後撥回時，則會將資產的賬面值增至重新估計的可收回金額，但增加後的賬面值不會超出假設於過往年度並無確認資產減值而應有的賬面值。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策(續)

#### (f) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(不包括在建工程)乃按歷史成本值減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。當一項物業、廠房及設備分類為持作出售,或當該項目為分類為持作出售的處置組一部份時,其不予折舊,並根據香港財務報告準則第5號入賬,進一步解釋見附註4(m)。

一項物業、廠房及設備的成本包括其購買價及將資產達致其運作狀態及其擬定使用地點而直接產生的任何成本。成本包括專業費用,及(就合資格資產而言)根據附註4(u)之本集團會計政策撥作資本之借貸成本。倘達到確認標準,則重大檢查之開支會於資產賬面值中資本化作為替換。倘須定期替換大部份物業、廠房及設備,則本集團會將該等部份確認為有特定可使用年期及折舊之個別資產。物業、廠房及設備於其可作擬定用途之時,開始計算折舊。所有其他維修及保養在產生的財政期間於損益賬確認為開支。

就租賃分類而言,土地及樓宇租賃中土地及樓宇部分乃分開考慮,惟租約款項無法可靠地在土地及樓宇部分之間作出分配則除外,而在該情況下,整份租約一般以融資租約處理,並以物業、廠房及設備入賬。

折舊乃按資產之估計使用年限及計入其剩餘價值後,以直線法將其成本撇銷。估計可使用年期、殘餘價值及折舊方法乃於各財政年度末檢討,估計變動之影響按預先計提之基準入賬。主要折舊年率如下:

租賃土地及樓宇	按租約年期
租賃物業裝修	按剩餘租約年期,惟不超過四年
電腦設備	20%至33%
廠房及機器	10%
傢俬、裝置及辦公室設備	20%至33%
汽車	20%

於比較期間,根據融資租賃持有之資產按與自有資產相同之基準於其預計可使用年期或有關租賃年期(以較短者為準)內計算折舊。

自二零一九年一月一日起,當新採納香港財務報告準則第16號時,使用權資產按與自有資產相同之基準於其預計可使用年期或有關租賃年期(以較短者為準)內計算折舊。

在建工程乃以成本減減值虧損入賬。成本包括建築工程之直接成本及在建築及安裝期間資本化之借貸成本。當資產投入原定用途所需之準備工作大致完成時,這些成本便會停止資本化,而在建工程亦會轉入物業、廠房及設備之適當類別內。除非在建工程已經完成,並可隨時投入原定用途,否則在建工程不計提任何折舊準備。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策(續)

#### (f) 物業、廠房及設備(續)

資產在其賬面值高於其估計可收回金額時立即撇減至其估計可收回金額。

物業、廠房及設備項目及最初確認之任何重大部份乃於出售或估計其使用並無未來經濟利益時終止確認。物業、廠房及設備項目出售或報廢時所產生之盈虧為出售所得款項淨額及該資產賬面值兩者之差額，並在損益賬內確認。

#### (g) 投資物業

投資物業為以賺取租金或為資本增值或以上兩種目的而擁有或根據租賃權益持有之土地及／或樓宇，但並非為於日常業務過程中出售、用於生產或供應貨品或服務或作行政用途之物業。投資物業於首次確認時按成本計量，其後按公平值計量，當中任何變動於損益中確認。

#### (h) 土地使用權(應用至二零一八年十二月三十一日止之會計政策)

土地使用權指收購承租人佔用物業之長期權益之預付款。該等款項乃按成本減任何減值列值，並於租賃期內以直線法列作開支而攤銷。

#### (i) 資產減值(不包括金融資產)

於各報告期末，本集團或本公司檢討下列資產之賬面值，以釐定該等資產是否出現任何減值虧損或過往確認之減值虧損不再出現或可能已減少之跡象：

- 成本模式下之物業、廠房及設備(包括使用權資產)；
- 於附屬公司之權益；
- 於聯營公司之權益；及
- 其他無形資產

倘出現任何有關跡象，則估計資產之可收回數額，以釐定減值虧損(如有)之程度。倘未能估計個別資產之可收回數額，則本集團估計該資產所屬之現金產生單位之可收回數額。在合理及一貫之分配基準可被確定之情況下，公司資產亦分配至個別現金產生單位，否則將分配至合理及一貫之分配基準可被確定之最小現金產生單位。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策(續)

#### (i) 資產減值(不包括金融資產)(續)

可收回數額乃公平值扣除出售成本與使用價值之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量將使用稅前折現率折現至其現值，以反映目前資金時間值之市場估量及將來之現金流預期未經調整之資產有關之風險。

倘資產(或現金產生單位)之可收回數額估計低於其賬面值，則資產(或現金產生單位)之賬面值調減至其可收回數額。減值虧損應即時於損益賬中確認。

倘減值虧損於其後撥回，資產(或現金產生單位)之賬面值將增至其可收回金額之經修訂估計值，惟增加之賬面值不得超過以往年度資產(或現金產生單位)未有確認減值虧損而原定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益賬確認。

#### (j) 存貨

存貨乃初步按成本確認，隨後按成本及可變現淨值兩者中較低者入賬。成本(包括經常性開支之適當部份)按最適用於某存貨類別之方法被分配予所持有之存貨，主要按先入先出法基準計算。可變現淨值乃按估計售價扣除任何直至完成及出售預期產生之估計成本計算。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (k) 金融工具

##### (i) 金融資產

金融資產(除非其為並無重大融資部份之應收貿易賬款)初步按公平值另加(就並非按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之項目而言)與收購或發行該資產直接應佔之交易成本計量。並無重大融資部份之應收貿易賬款初步按交易價格計量。

所有以常規方式購買或出售之金融資產於交易日(即本集團承諾購買或出售該資產之日期)確認。以常規方式購買或出售指要求於一般根據市場規例或慣例確立之期限內交付資產之金融資產購買或出售。

就具有嵌入式衍生工具之金融資產而言，在釐定其現金流量是否純粹本金及利息付款時，會作整體考慮。

##### 債務工具

債務工具之後續計量乃視乎本集團管理資產之業務模式及資產之現金流量特徵而定。本集團將其債務工具分類為三種計量類別：

**攤餘成本：**為收取合約現金流量而持有且該等現金流量指純粹本金及利息付款之資產按攤餘成本計量。按攤餘成本計算之金融資產其後採用實際利率法計量。利息收入、匯兌收益及虧損及減值在損益中確認。任何因終止確認而產生之收益於損益中確認。

**按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)：**為收取合約現金流量及出售金融資產而持有之資產，如該資產之現金流量指純粹本金及利息付款，則按公平值計入其他全面收益計量。按公平值計入其他全面收益之債務投資期後按公平值計量。採用實際利率法計算之利息收入、匯兌收益及虧損及減值在損益中確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收益中確認。於終止確認時，累計於其他全面收益之收益及虧損會重新分類至損益。



## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策(續)

#### (k) 金融工具(續)

##### (i) 金融資產(續)

##### 債務工具(續)

按公平值計入損益：按公平值計入損益之金融資產包括持作買賣之金融資產、於首次確認時指定為按公平值計入損益之金融資產，或強制規定按公平值計量之金融資產。倘購買金融資產之目的旨在近期出售或回購，則有關金融資產分類為持作買賣。衍生工具(包括單獨嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，除非被指定為有效對沖工具。現金流量並非純粹本金及利息付款之金融資產分類為按公平值計入損益並按此計量，而不考慮其業務模式。不論上述有關債務工具按攤餘成本或按公平值計入其他全面收益之分類條件，債務工具於首次確認時可被指定為按公平值計入損益，惟前提是該項指定可消除或大幅減少會計錯配。

##### 股本工具

於首次確認並非持作買賣之股本投資時，本集團可不可撤回地選擇在其他全面收益中呈列該投資其後的公平值變動。此項選擇乃因應個別投資而作出。按公平值計入其他全面收益之股本投資按公平值計量。股息收入於損益中確認，除非股息收入明確代表收回部份之投資成本。其他收益及虧損淨額於其他全面收益中確認，並不會重新分類至損益。所有其他股本工具分類為按公平值計入損益，據此，公平值變動、股息及利息收入會在損益中確認。

##### (ii) 金融資產之減值

本集團就應收貿易賬款、按攤餘成本計量之金融資產及按公平值計入其他全面收益計量之債務投資確認預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)之虧損撥備。預期信貸虧損按以下任何一項基礎計量：(1) 12個月預期信貸虧損：即因報告日期後12個月內可能發生之違約事件而產生之預期信貸虧損；及(2)全期預期信貸虧損：即因於金融工具之預計年內所有可能發生之違約事件而產生之預期信貸虧損。在估計預期信貸虧損時所考慮之最長期限，為本集團承擔信貸風險之最長合約期限。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (k) 金融工具 (續)

##### (ii) 金融資產之減值 (續)

預期信貸虧損是信貸虧損之概率加權估計。信貸虧損乃按照根據合約應付予本集團之合約現金流量及本集團預期收取之所有現金流量之間的差額計量。該差額之後按資產原來的實際利率約數貼現。

本集團已選擇採用香港財務報告準則第9號之簡化方法來計量應收貿易賬款之虧損撥備，並已根據全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已建立撥備矩陣，其以本集團過往的信貸虧損經驗為基礎，並已就債務人及經濟環境特定的前瞻性因素作出調整。

就其他債務金融工具而言，預期信貸虧損以12個月預期信貸虧損為基礎。但如果信貸風險自產生以來大幅增加，則撥備會以全期預期信貸虧損為基礎。

在釐定金融資產之信貸風險有否自首次確認以來大幅增加時及在估計預期信貸虧損時，本集團考慮相關且現有而毋須付出不必要成本或努力之合理及有根據資料，包括根據本集團過往經驗及知情的信貸風險評估及包括前瞻性資料之定量及定性資料及分析。

倘已逾期超過30日，本集團便會假設該金融資產之信貸風險已大幅增加，除非本集團具有合理及有根據資料顯示一項較寬鬆之違約標準更為適合。

在以下情況，本集團會認為金融資產產生信貸減值：(1)借款人不大可能在本集團沒有追索權採取變現抵押(如持有)等行動的情況下向本集團全數支付其信貸債務；或(2)金融資產已逾期超過90日，或除非本集團具有合理及有根據資料顯示一項較寬鬆之違約標準更為適合。

信貸減值之金融資產之利息收入按該金融資產之攤餘成本(即賬面總值減虧損撥備)計算。就非信貸減值之金融資產而言，利息收入按賬面總值計算。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策(續)

#### (k) 金融工具(續)

##### (iii) 金融負債

本集團視乎金融負債產生的目的將其金融負債分類。按公平值計入損益之金融負債初步按公平值計量，及按攤餘成本計量的金融負債初步按公平值減所產生的直接應佔成本計量。

##### 按公平值計入損益之金融負債

按公平值計入損益之金融負債包括持作買賣之金融負債和初始確認指定為透過損益按公平值計量之金融負債。

如果獲取該金融負債的目的是為了在近期銷售，則分類為持作買賣之金融負債。衍生工具，包括獨立嵌入式衍生工具，除非他們被指定且為有效的對沖工具，否則亦分類為持作買賣。持作買賣負債之收益或虧損於損益確認。

倘合約包括一項或多項嵌入式衍生工具，則整項混合式合約可指定為透過損益按公平值計量的金融資產，惟嵌入式衍生工具對現金流量並無重大影響或明確禁止將嵌入式衍生工具單獨入賬除外。

倘符合以下條件，則金融負債於初始確認時可被指定為透過損益按公平值計量：(i)該指定可抵銷或顯著減低用不同基準計量負債或確認收益或虧損所產生之不一致處理；(ii)該金融負債為一組金融負債之組成部份，其管理與按公平值基準評估之表現，均按一套規範之風險管理策略進行，或(iii)該金融負債包含須獨立入賬之嵌入式衍生工具。

於首次確認後，按公平值計入損益之金融負債按公平值計量，而其公平值之變動則在發生期間於損益中確認，惟本集團本身之信貸風險所產生之收益及虧損則於其他全面收益中呈列，且其後不會重新分類至損益表。已於損益表內確認之公平值收益或虧損淨額不包括任何就此等金融負債扣除之利息。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策(續)

#### (k) 金融工具(續)

##### (iv) 按攤餘成本計算之金融負債

按攤餘成本計算之金融負債(包括應付貿易賬款及其他應付款項、借貸、若干優先股及本集團所發行可換股貸款之債務部份)隨後採用實際利率法按攤餘成本計量。相關利息開支於損益內確認。

當負債終止確認時，以及在攤銷過程中，收益或虧損於損益內確認。

##### 可換股債券

本集團所發行包含按公平值計入損益之金融資產或負債及兌換權部份之可換股債券，於首次確認時分開分類為其相關項目。將以換取固定金額之現金或本公司固定數目之自身權益工具來結算之兌換權分類為權益工具。

於首次確認時，按公平值計入損益之金融資產／負債的公平值組成部份乃使用三項式樹狀模式釐定。發行可換股債券的所得款項與債務部份(包括按公平值計入損益之金融資產／負債)的差額列入權益(可換股債券權益儲備)內。

於首次確認後，按公平值計入損益之金融資產或負債按公平值計量，而公平值變動於其產生之期間於損益確認。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策(續)

#### (k) 金融工具(續)

##### (v) 實際利率法

實際利率法為計算金融資產或金融負債攤餘成本及於有關期間內分配利息收入或利息支出的方法。實際利率為於金融資產或金融負債預計有效期或於較短期間(如適用)內實際折現預計未來現金收入或付款的利率。

##### (vi) 終止確認

本集團在與金融資產有關之未來現金流量合約權利屆滿，或金融資產已經轉讓，且該轉讓根據香港財務報告準則第9號符合終止確認條件時，終止確認金融資產。

倘於有關合約之指定責任獲解除、註銷或到期時，則會終止確認金融負債。

倘本集團由於重新協商金融負債之條款而向債權人發行其本身之股本工具以結付全部或部份負債，則所發行之股本工具為已付代價，並於消除該金融負債或其部份之日期按其公平值初步確認及計量。倘已發行之股本工具之公平值不能可靠地計量，則股本工具以反映已消除金融負債之公平值計量。已消除金融負債或其部份之賬面值與已付代價之間的差額於全年溢利或虧損中確認。

#### (l) 現金及現金等值項目

現金及現金等值項目包括手頭現金及存於銀行並可隨時提取之存款，以及其他短期高流動性投資，原到期日為三個月或以下，可隨時轉換成已知金額之現金，且所受價值變化風險並不重大。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策(續)

#### (m) 持作出售之非流動資產及處置組及已終止經營業務

非流動資產及處置組於以下情況分類為持作出售：

- 其可供即時出售；
- 管理層承諾進行一項計劃出售；
- 不大可能對該計劃作出重大變動或將該計劃撤回；
- 已展開積極程序物色買家；
- 資產或處置組正在以相對其公平值為合理的價格推銷；及
- 預期於分類日期起計12個月內完成出售。

分類為持作出售之非流動資產及處置組(遞延稅項資產及金融資產除外)按以下較低者計量：

- 緊接其根據本集團之會計政策分類為持作出售前之賬面值；及
- 公平值減出售成本。

非流動資產(包括處置組內之非流動資產)於分類為持作出售後便不予折舊。

分類為持作出售之非流動資產及分類為持作出售之處置組的資產於綜合財務狀況表中與其他資產分開呈列。分類為持作出售之處置組的負債於綜合財務狀況表中與其他負債分開呈列。

於年內出售之業務之業績計入損益，直至出售當日為止。

已終止經營業務是本集團已經出售或被分類為持作出售並代表獨立的主要業務或地區業務之組成部份，是出售該業務或地區業務之單一協調計劃的一部份，或是專為轉售而收購之附屬公司。已終止經營業務之業績於綜合損益及其他全面收益表中分開呈列。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策(續)

#### (n) 租賃(自二零一九年一月一日起應用之會計政策)

所有租賃(不論屬經營租賃或融資租賃)均須在財務狀況表中資本化為使用權資產及租賃負債,但提供會計政策選擇,讓實體可選擇不把(i)為短期租賃之租賃及/或(ii)相關資產為低價值之租賃資本化。本集團已選擇不就低價值資產租賃及於開始日期租賃期少於12個月之租賃確認使用權資產及租賃負債。與該等租賃有關之租賃付款以直線法於租賃期內支銷。

##### 使用權資產

使用權資產應按成本確認並將包括:(i)租賃負債之初始計量金額(有關入賬處理租賃負債之會計政策見下文);(ii)於開始日期或之前支付之任何租賃付款,減去任何已收取之租賃激勵金額;(iii)承租人產生之任何初始直接成本;及(iv)承租人將相關資產拆卸及移除至租賃條款及條件規定之狀況時將產生之估計成本。除符合投資物業定義之使用權資產外,本集團應用成本模式計量使用權資產。根據成本模式,本集團按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量使用權,並就租賃負債之任何重新計量作出調整。符合投資物業定義之使用權資產按公平值列賬。

本集團根據香港會計準則第40號入賬處理為賺取租金或達致資本增值目的而持有之租賃土地及樓宇,並按公平值列賬。本集團根據香港會計準則第16號入賬處理持作自用之租賃土地及樓宇,並按成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (n) 租賃 (自二零一九年一月一日起應用之會計政策) (續)

##### 租賃負債

租賃負債按並非於租賃開始日期支付之租賃付款之現值確認。倘租賃之內含利率可輕易確定，則租賃付款採用該利率折現。倘該利率不能輕易確定，本集團便採用本集團的增量借貸利率。

下列就於租賃期內有權使用相關資產而支付但並非於租賃開始日期支付之款項被視為租賃付款：(i) 固定付款減任何應收租賃激勵金額；(ii) 與指數或利率掛鈎之可變租賃付款 (初始採用於開始日期之指數或利率計量)；(iii) 根據剩餘價值擔保預期承租人將予支付之金額；(iv) 承租人可合理確定會行使之購買選擇權的行使價；及(v) 因終止租賃而支付之罰款 (倘租賃期反映承租人行使選擇權終止租賃)。

於開始日期後，本集團會計量租賃負債，方法為：(i) 增加賬面值，以反映租賃負債之利息；(ii) 減少賬面值，以反映已支付之租賃付款；及(iii) 重新計量賬面值，以反映任何重估或租賃修訂，例如指數或利率變動導致未來租賃付款變動、租賃期變動、實質固定租賃付款變動或購買相關資產之評估變動。

##### 作為出租人之會計法

本集團已向多名租戶出租其投資物業。來自經營租賃之租金收入以直線法於有關租賃之期限內在損益中確認。在協商及安排經營租賃期間產生之初始直接成本加入租賃資產之賬面值內，並以直線法於租賃期內確認為開支。



## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策(續)

#### (o) 租賃(應用至二零一八年十二月三十一日止之會計政策)

當租賃條款將所涉及擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予承租人時，租賃乃分類為融資租賃。所有其他租賃均分類為經營租賃。

##### 本集團作為出租人

來自經營租賃之租金收入按直線基準於有關租賃之期限內確認於損益中。協商及安排經營租賃而產生之初步直接成本加入於租賃資產之賬面值，並按直線基準於租賃期內確認為開支。

##### 本集團作為承租人

按融資租賃持有之資產乃初步按公平值或(倘為較低者)按最低租賃付款之現值確認為資產。相應租賃承擔呈列為負債。租賃付款於資本及利息之間作出分析。利息部分於租賃期間自損益扣除，計算方式為使利息於租賃負債中佔有固定比例。資本部分則可用作削減結欠出租人之餘額。

根據經營租賃應付之租金總額按直線基準於租賃期內確認為開支，惟另一種有系統的基準更能反映消耗租賃資產所帶來經濟利益的時間模式除外。經營租約產生的或然租金於所產生期間內確認為開支。

倘訂立經營租約獲得租賃獎勵，則該等獎勵確認為負債。獎勵的利益總額以直線法確認為租金開支減少，惟另一種系統基準更能反映租賃資產消耗經濟利益的時間模式除外。

#### (p) 撥備及或然負債

撥備乃於本集團或本公司因過往事件引致之法律或推定義務而可能需要付出經濟利益以能作出可靠估計時，就未能確定之時間或數額之負債確認。

倘可能無須付出經濟效益，或付出之金額未能可靠估計，有關義務則披露為或然負債，除非付出經濟利益之可能性是極微。需就未來事件發生與否方能確認之可能義務亦只披露為或然負債，除非付出經濟利益之可能性是極微。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (q) 所得稅

本年度所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

##### (i) 即期稅項

即期稅項乃基於日常業務之損益(已就所得稅對毋須課稅或不可扣稅項目作出調整)使用於報告期末已頒佈或實質上已頒佈之稅率計算。

##### (ii) 遞延稅項

遞延稅項按財務報表資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之暫時差額確認，並以負債法列賬。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產則按可能利用可扣稅暫時差額對銷之應課稅溢利者確認。倘商譽或首次確認(業務合併除外)其他資產及負債之交易產生之暫時差額不會影響應課稅溢利或會計溢利時，則不會確認有關資產及負債。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末進行檢討，並會調減至不再可能具備足夠應課稅溢利以收回全部或部份資產為止。

遞延稅項負債就於附屬公司及一間聯營公司之投資產生的應課稅暫時差額確認，惟暫時差額之撥回可由集團控制且暫時差額很大可能不會於可見將來撥回者則除外。因與有關投資及權益有關的可扣減暫時差額而產生的遞延稅項資產，僅在可能產生足夠應課稅溢利以動用暫時差額利益並預期可在可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產及負債乃按償還負債或變現資產期內預期適用之稅率(根據各報告期末已實施或實際實施的稅率(及稅法))計算。遞延稅項資產及負債的結算反映按照集團所預期方式於申報日期收回或結算其資產及負債的賬面值的稅務後果。

當有可合法強制執行之權利以即期稅項資產抵銷即期稅項負債，以及與同一稅務機關所徵收之所得稅有關及本集團打算按淨額基準結算其即期稅項資產及負債時，遞延稅項資產及負債互相抵銷。

當所得稅與於其他全面收益項目相關時所得稅於損益中確認，此時所得稅於其他全面收益中確認。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策(續)

#### (r) 外幣

##### 功能及呈列貨幣

集團各公司之財務報表內項目乃以各公司經營所在之主要經濟環境貨幣(「功能貨幣」)計量。綜合財務報表乃以港元(「港元」)呈列，而港元為本公司之功能貨幣及綜合財務報表之呈列貨幣。

##### 交易及結餘

外幣交易以交易日期適用之匯率換算為功能貨幣。因結算貨幣項目產生及來自按年結日以外幣計值之貨幣資產與負債之匯率所進行交易之匯兌盈虧，於損益確認。

重新換算非貨幣項目產生之匯兌差額按公平值列賬計入期內之損益，惟重新換算之貨幣項目所產生之差異除外，其損益於其他全面收益確認。在這種情況下，匯兌差額亦於其他全面收益確認。

綜合賬目時，集團實體以外幣計值之財務狀況表按報告期末適用之匯率換算為港元，而收支項目則按期內平均匯率換算，除非期內匯率大幅波動；在此情況下，使用交易日期之匯率。產生匯兌差額於全面綜合財務報表中確認及計入匯兌儲備。於兌換構成本集團海外業務投資淨值之長期貨幣項目時，在集團實體之個別財務報表之損益內確認之匯兌差額，重新歸類為其他全面收入並於權益中累計為匯兌儲備。該等累計換算差額於海外業務出售期內於中確認。

收購一項海外業務而產生之商譽及公平值調整乃按照海外業務之資產及負債處置並按收市率換算。匯兌差額乃於產生期間於匯兌儲備確認。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (s) 僱員福利

##### (i) 短期福利

薪金、年終花紅、有薪年假及非貨幣福利(不包括離職福利)成本乃於僱員提供相關服務之年度內應計。倘遞延支付或償付有關福利，且影響重大，則該等金額會以現值列賬。

##### (ii) 退休金責任

根據香港強制性公積金計劃條例之規定作出之強制性公積金供款於產生時在損益表支銷。一旦作出供款，本集團再無其他付款責任。

本集團之中國營運實體之僱員須參與由地方市政府所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。供款在根據中央退休金計劃之規則於應付時計入損益。

##### (iii) 離職福利

離職福利於本集團不再能取消提供該等福利時及本集團確認涉及支付離職福利的重組成本時(以較早者為準)確認。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策(續)

#### (t) 股份為基礎之付款

如向僱員及提供類似服務之其他人士授出購股權，於授出日期之購股權公平值乃按歸屬期於損益內確認，並相應增加權益內之僱員購股權儲備。非市場歸屬條件透過調整預期將於各報告期末歸屬之權益工具之數目而計算，以令最終在歸屬期間確認之累計款項乃基於最終獲歸屬之購股權數目而計算。市場歸屬條件乃計入所授購股權之公平值。只要所有其他歸屬條件獲達成，則不論市場歸屬條件是否獲達成亦會計提開支。累計開支不會就未能達成市場歸屬條件而進行調整。

如在購股權歸屬前修改其條款及條件，則在緊接修改前後之購股權公平值增幅亦會在餘下歸屬期間於損益內確認。

倘權益工具授予僱員以外人士及提供類似服務之其他人士，則除非商品或服務合資格確認為資產，否則已收商品或服務之公平值於損益確認。權益之相應增幅將予確認。就以現金結算以股份為基礎之付款而言，負債按已收商品或服務之公平值確認。

#### (u) 借貸成本

收購、建造或生產合資格資產(須耗用較長時間方可作擬定用途或銷售)直接應佔之借貸成本均撥充資本，作為該等資產成本的一部分。以待用於該等資產之特定借貸進行短期投資所賺取之收入，會於撥充資本之借貸成本中扣除。所有其他借貸成本乃於其產生期間在損益內確認。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (v) 關聯方

- (a) 一名人士或該人士之家族成員在以下情況與本集團有關聯：
- (i) 具有對本集團之控制權或共同控制權；
  - (ii) 對本集團具有重大影響力；或
  - (iii) 為本集團或本公司之母公司之重要管理層成員。
- (b) 倘以下任何情況適用，實體與本集團有關聯：
- (i) 該實體與本集團均為同一集團之成員（即各間母公司、附屬公司及同集團附屬公司互相有關聯）。
  - (ii) 一實體為另一實體之聯營公司或合營公司（或為另一實體作為成員之集團之成員之聯營公司或合營公司）。
  - (iii) 各實體均為同一第三方之合營公司。
  - (iv) 一間實體為一名第三方之合營公司，而另一實體為該第三方之聯營公司。
  - (v) 該實體為一項令本集團或與本集團有關聯之實體之僱員受惠之退休福利計劃。
  - (vi) 該實體受於(a)項所識別之人士控制或共同控制。
  - (vii) (a)(i)項所識別之人士對該實體具有重大影響力，或為該實體（或該實體之母公司）之主要管理層成員。
  - (viii) 該實體或該實體所屬集團之任何成員公司為本集團或本公司之母公司提供主要管理人員服務。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策(續)

#### (v) 關聯方(續)

(b) 倘以下任何情況適用，實體與本集團有關聯：(續)

一名人士之家族成員為在與該實體進行業務往還時，預期可能影響該名人士，或受該名人士影響之該等家族成員，包括：

- (i) 該人士之子女及配偶或同居夥伴；
- (ii) 該人士配偶或同居夥伴之子女；及
- (iii) 該人士或該人士配偶或同居夥伴之受養人。

#### (w) 收益確認

來自客戶合約的收益於貨品或服務之控制權轉移至客戶時，按反映本集團預期因該等貨品或服務交易所應得代價之金額(不包括代表第三方收取之金額)確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅項，並已扣除任何貿易折扣。

視乎合約之條款及適用於該合約之法律而定，貨品或服務之控制權可隨著時間或於一個時點轉移。在本集團以下履約行為下，貨品或服務之控制權乃隨著時間轉移：

- 提供由客戶同時收取及耗用之所有利益；
- 隨著本集團之履約行為而創造或提升客戶控制之資產；或
- 並不創造對本集團具有其他用途之資產，以及本集團擁有可就截至當日已完成之履約行為收取付款之可強制執行權利。

倘貨品或服務之控制權隨著時間轉移，則收益於合約期限內按照完成滿足該履約責任之進度而確認。否則，收益於客戶取得貨品或服務控制權之時點確認。

當合約包含融資部份，就向客戶移交貨品或服務而向客戶提供超過一年融資之重大利益時，收益按應收款項之現值計量，並使用於合約生效時反映於本集團與客戶之間另行訂立之融資交易內之貼現率貼現。倘合約包含融資部份，向本集團提供重大融資利益，則根據該合約確認之收益包括根據實際利息法依附於合約負債之利息開支。就付款與移交已承諾貨品或服務之間的期間為一年或以下之合約而言，交易價格採用香港財務報告準則第15號中之簡易實務處理方法，不會就重大融資部份之影響予以調整。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 4. 主要會計政策 (續)

#### (w) 收益確認 (續)

##### 運輸及分銷天然氣

##### (a) 買賣天然氣

來自銷售天然氣之收益於天然氣之控制權轉移至客戶之時點 (即交付至合約指明之地點) 確認。收益根據氣錶讀數已交付之天然氣數量，按合約訂明價格確認。本集團按總額基準確認收益，原因是本集團於向客戶轉移前控制天然氣。銷售及分銷天然氣之發票每月開具，通常須於30日至60日內付款。

##### (b) 天然氣運輸管理費

來自天然氣運輸之收益根據已交付數量隨著時間確認，原因是客戶隨著本集團履約而同時獲得及耗用本集團服務之利益。發票通常須於30日至60日內付款。

##### 買賣電子零件

當貨品交付並接收時，客戶便取得電子零件 (即手機快閃記憶體) 之控制權。收益於客戶接收貨品且並無獲授予任何退貨或回扣權利時確認。一般來說，只有一項履約責任。並無給予客戶任何信貸期，原因是有關付款於向客戶開具銷售發票時已經到期。合約一般不設退貨權利，亦無可變代價。

##### 租金收入

經營租約項下之租金收入於有關租約之期限內以直線法確認。

##### 生產及銷售聚乙烯管道 (「聚乙烯管道」) (於二零一八年終止經營之業務)

客戶於獲交付並接收貨品且並無獲授予任何退貨或回扣權利時取得聚乙烯管道之控制權。因此，收益於客戶接收聚乙烯管道時確認。一般來說，只有一項履約責任。發票通常須於30日內支付。

##### 利息收入

利息收入乃按時間基準按適用利率參考未償還本金後累算。



## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 5. 重要會計判斷及估計不確定性的主要來源

編製本集團之財務報表時，管理層需要作出判斷、估計及假設，而該等判斷、估計及假設持續並根據過往經驗及其他因素(包括在有關情況下相信為合理之對未來事件之預期)進行評估。

本集團就未來作出多項估計和假設，有關的會計估算從定義上很少會與其實際結果一致。其中極有可能導致下一個財政年度之資產和負債之賬面值出現重大調整的估算及假設論述如下：

#### (a) 非流動資產之賬面值及資產減值

非流動資產(包括物業、廠房及設備、土地使用權、使用權資產及其他無形資產)按成本減累計折舊與攤銷(如適用)以及減值虧損列賬。本集團於聯營公司之權益乃按集團應佔聯營公司之資產淨值減個別投資之減值入賬。當發生任何事件或環境出現變化，顯示賬面值可能無法收回時，會就該等項目的賬面值是否發生減值予以審核。若某項資產的賬面值超過其可收回金額時，會就其差額確認減值虧損。可收回金額以資產公平值減出售成本後的價值或使用價值(以較高者為準)確定。在估計資產的可收回金額時，作出多項假設，包括與非流動資產及折現率有關的未來現金流量。倘未來事項與該等假設不符，可收回金額將需要作出修訂，此等修訂可能會對本集團的經營業績或財務狀況產生影響。

#### (b) 商譽減值

釐定商譽是否減值須要估計公平值減出售獲分配有關商譽的現金產生單位之成本。釐定公平值減出售成本需要董事對預期可自現金產生單位獲得的未來現金流量以及適合計算所得現值的折現率作出估計。

#### (c) 應收貿易賬款及其他應收款項之減值

應收貿易賬款及其他應收款項之虧損撥備乃根據對違約風險及預期信貸虧損率之假設計提。在作出此等假設及估計預期信貸虧損時，本集團根據其過往經驗、於各報告期當時市場條件及前瞻性估計運用判斷。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 5. 重要會計判斷及估計不確定性的主要來源(續)

#### (d) 存貨之可變現淨值

存貨之可變現淨值乃於日常業務過程中作出之估計售價減估計完成成本及出售開支。此等估計乃根據現時市況及類似性質之出售產品之過往經驗而作出，並會因應競爭對手就劇烈行業週期所作行動而有重大變化。管理層會於各報告期末重新評估此等估計，以確保存貨以成本值與可變現淨值兩者中之較低者列賬。

#### (e) 公平值計量

本集團若干金融及非金融資產及負債之公平值計量盡量使用市場可觀察輸入數據及數據。釐定公平值計量時使用的輸入數據，根據所運用估值技術中使用的輸入數據的可觀察程度，分類為不同層級(「公平值層級」)：

- 第一層級：相同項目於活躍市場的報價(未作調整)；
- 第二層級：直接或間接可觀察輸入數據(不包括第一層級輸入數據)；
- 第三層級：不可觀察輸入數據(即並非源自市場的數據)。

項目於上述層級的歸類乃根據所使用的對該項目之公平值計量有重大影響的輸入數據的最低層級確定。項目在層級之間的轉移於發生期間確認。

本集團按公平值計量以下項目：

- 投資物業(附註17)；
- 按公平值計入其他全面收益計量之股本工具(附註23)；
- 持作買賣投資(附註27)；及
- 按公平值計入損益之金融負債(附註32)。

有關上列項目公平值計量之更詳盡資料，請參閱相關附註。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 5. 重要會計判斷及估計不確定性的主要來源(續)

## (f) 所得稅

在正常業務過程中，若干交易的最終稅務結果並不確定。本集團根據是否需繳納額外稅項的估計，以確認有關預期稅務事宜的債務。倘該等事宜的最終稅務結果與初步記錄的金額不同，該等差額將影響作出有關釐定撥備期間內的所得稅及遞延稅項撥備。此外，未來所得稅資產的變現，視乎本集團於未來年度是否產生足夠的應課稅收入，以使用所得稅利益及之前的所得稅虧損的能力而定。倘未來盈利能力偏離估計，則須對未來所得稅資產及負債的價值作出調整，因而可能對盈利構成重大影響。

## 6. 收益

本集團收益分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
來自客戶合約之收益		
運輸及分銷天然氣	<b>66,452</b>	55,752
銷售電子零件	<b>14,242</b>	85,460
來自其他來源之收益		
租金收入總額	<b>10,952</b>	2,647
	<b>91,646</b>	143,859
<b>已終止經營業務</b>		
來自客戶合約之收益		
銷售聚乙烯管道	-	29,365
	<b>91,646</b>	173,224

於二零一九年十二月三十一日，來自客戶合約之應收貿易賬款為11,735,000港元(二零一八年：31,442,000港元)。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 7. 分部報告

本集團基於主要經營決策者用以作出策略決定之報告釐定其經營分部。

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度有三個可呈報分部(二零一八年：四個)。由於各項業務提供不同產品及需要實行不同的業務策略，故該等分部分開管理。本集團各可呈報分部之業務營運概要如下：

*屬於香港財務報告準則第15號範圍內之來自客戶合約之收益*

- 運輸及分銷天然氣
- 買賣電子零件
- 生產及銷售聚乙烯管道(已於二零一八年終止經營此業務)

*其他來源所得收益*

- 物業投資

分部資產並無包括現金及現金等值項目以及其他未分配總部及企業資產，原因是此等資產乃按集團層面管理。

分部負債並無包括遞延稅項負債及其他未分配總部及企業負債，原因是此等負債乃按集團層面管理。

分部間之非流動資產轉撥按於轉撥日期之賬面淨值定價。截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度並無分部間之銷售或轉撥。中央收益及開支並不分配至經營分部，原因為其不包括在主要經營決策者用以評估分部表現之分部業績之計量。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 7. 分部報告(續)

## (a) 可呈報分部

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	運輸及 分銷天然氣 千港元	買賣電子零件 千港元	物業投資 千港元	總計 千港元
來自外部客戶之收益	66,452	14,242	10,952	91,646
可呈報分部(虧損)/溢利	(3,685)	(1,749)	7,148	1,714
可呈報分部資產	331,596	4,164	253,016	588,776
可呈報分部負債	(68,039)	(1,528)	(65,751)	(135,318)
其他分部資料：				
銀行利息收入	10	35	4	49
未分配				8
銀行利息收入總額				57
應佔一間聯營公司之虧損	(94)	-	-	(94)
出售一間聯營公司之收益	8,394	-	-	8,394
折舊	(14,584)	-	(1,712)	(16,296)
未分配				(2,936)
折舊總額				(19,232)
其他無形資產攤銷	(378)	-	-	(378)
商譽減值虧損	(2,941)	-	-	(2,941)
過往確認之應收貿易賬款減值虧損收回	44	-	-	44
未分配				4,475
過往確認之應收貿易賬款減值虧損收回總額				4,519
應收貿易賬款減值虧損	(32)	(849)	-	(881)
未分配				(3,423)
應收貿易賬款減值虧損總額				(4,304)
其他應收款項撇銷	(1,187)	-	-	(1,187)
未分配				(406)
其他應收款項撇銷總額				(1,593)
壞賬收回	433	-	-	433
未分配				960
壞賬收回總額				1,393
出售物業、廠房及設備之收益/(虧損)	-	160	(957)	(797)
投資物業公平值變動產生之收益	-	-	1,260	1,260
非流動資產添置	33,586	-	22,801	56,387
未分配				1,698
非流動資產添置總額				58,085

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 7. 分部報告(續)

#### (a) 可呈報分部(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	持續經營業務			總計 千港元	已終止經營業務	總計 千港元
	運輸及 分銷天然氣 千港元	買賣電子零件 千港元	物業投資 千港元		生產及銷售 聚乙烯管道 千港元	
來自外部客戶之收益	55,752	85,460	2,647	143,859	29,365	173,224
可呈報分部(虧損)/溢利	(5,768)	63	44,586	38,881	(3,002)	35,879
可呈報分部資產	324,444	10,757	232,976	568,177	9,916	578,093
可呈報分部負債	(57,040)	(16,582)	(81,398)	(155,020)	(3,503)	(158,523)
其他分部資料：						
銀行利息收入	12	5	-	17	96	113
未分配						51
銀行利息收入總額						164
應佔一間聯營公司之溢利	530	-	-	530	-	530
部份出售一間聯營公司之收益	67	-	-	67	-	67
折舊	(12,255)	(645)	-	(12,900)	(3,122)	(16,022)
未分配						(329)
折舊總額						(16,351)
土地使用權攤銷	(174)	-	-	(174)	(440)	(614)
其他無形資產攤銷	(378)	-	-	(378)	-	(378)
過往確認之應收貿易賬款減值虧損收回	-	-	-	-	3,312	3,312
應收貿易賬款減值虧損	(735)	(300)	(887)	(1,922)	(4,345)	(6,267)
存貨減值虧損撥回	-	-	-	-	2,215	2,215
出售物業、廠房及設備之收益	-	-	-	-	2,981	2,981
投資物業公平值之變動產生之收益	-	-	40,824	40,824	-	40,824
於一間聯營公司之權益	3,715	-	-	3,715	-	3,715
非流動資產添置	13,880	-	58,599	72,479	306	72,785

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 7. 分部報告(續)

## (b) 可呈報分部溢利、資產及負債之對賬

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>除所得稅前及已終止經營業務虧損</b>		
可呈報分部溢利總額	<b>1,714</b>	35,879
已終止經營業務之分部虧損	-	3,002
未分配其他收入及收益及虧損	<b>(1,831)</b>	(4,874)
企業及其他未分配開支	<b>(28,150)</b>	(32,190)
融資成本	<b>(4,500)</b>	(3,763)
持續經營業務之除所得稅前綜合虧損	<b>(32,767)</b>	(1,946)
<b>資產</b>		
可呈報分部資產總額	<b>588,776</b>	578,093
現金及現金等值項目	<b>8,178</b>	38,588
未分配企業資產	<b>43,773</b>	55,933
綜合資產總額	<b>640,727</b>	672,614
<b>負債</b>		
可呈報分部負債總額	<b>(135,318)</b>	(158,523)
遞延稅項負債	<b>(27,196)</b>	(27,154)
未分配企業負債	<b>(108,653)</b>	(63,910)
綜合負債總額	<b>(271,167)</b>	(249,587)

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 7. 分部報告(續)

#### (c) 來自客戶合約之收益之分解

本集團從於一個時點轉移貨品及服務賺取收益，隨著時間賺取天然氣運輸之管理費，而租金收入乃於有關租約之期限內確認。

本集團之收益源自以下產品及地區。

#### 截至二零一九年十二月三十一日止年度

	持續經營業務			總計 千港元	已終止經營業務	
	運輸及 分銷天然氣 千港元	買賣電子零件 千港元	物業投資 千港元		生產及銷售 聚乙烯管道 千港元	總計 千港元
<b>主要地區市場</b>						
香港	-	14,242	-	14,242	-	14,242
中國	66,452	-	10,952	77,404	-	77,404
	<b>66,452</b>	<b>14,242</b>	<b>10,952</b>	<b>91,646</b>	-	<b>91,646</b>
<b>主要產品/服務</b>						
銷售貨品	56,233	14,242	-	70,475	-	70,475
天然氣運輸管理費	10,219	-	-	10,219	-	10,219
租金收入	-	-	10,952	10,952	-	10,952
	<b>66,452</b>	<b>14,242</b>	<b>10,952</b>	<b>91,646</b>	-	<b>91,646</b>

#### 截至二零一八年十二月三十一日止年度

<b>主要地區市場</b>						
香港	-	85,460	-	85,460	-	85,460
中國	55,752	-	2,647	58,399	29,365	87,764
	55,752	85,460	2,647	143,859	29,365	173,224
<b>主要產品/服務</b>						
銷售貨品	32,107	85,460	-	117,567	29,365	146,932
天然氣運輸管理費	23,645	-	-	23,645	-	23,645
租金收入	-	-	2,647	2,647	-	2,647
	55,752	85,460	2,647	143,859	29,365	173,224



## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 7. 分部報告(續)

## (c) 來自客戶合約之收益之分解(續)

下表提供本集團來自外間客戶收益之分析。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
香港	<b>14,242</b>	85,460
中國(所在地)	<b>77,404</b>	87,764
	<b>91,646</b>	173,224

## (d) 主要客戶之資料

截至二零一九年十二月三十一日止年度，來自一名買賣電子零件客戶及一名運輸及分銷天然氣分部客戶之收益分別為14,242,000港元及38,802,000港元。這兩名客戶各自佔本集團收益總額10%或以上。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，來自一名買賣電子零件分部客戶之收益為85,417,000港元及來自一名運輸及分銷天然氣分部客戶之收益為23,419,000港元。這兩名客戶各自佔本集團收益總額10%或以上。

## 8. 其他收入及收益及虧損

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
雜項收入	<b>2,439</b>	2,721
壞賬收回	<b>1,393</b>	—
匯兌收益淨額	<b>126</b>	155
銀行利息收入	<b>57</b>	68
物業、廠房及設備減值虧損撥回(附註16(ii))	<b>—</b>	2,002
物業、廠房及設備撇銷	<b>(20)</b>	(1,352)
持作買賣投資之公平值虧損	<b>(205)</b>	(101)
出售物業、廠房及設備之虧損	<b>(797)</b>	—
按公平值計入損益之金融負債之公平值變動(附註32)	<b>(1,839)</b>	(4,896)
	<b>1,154</b>	(1,403)

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 9. 融資成本

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
銀行貸款及其他借貸之利息	<b>2,461</b>	2,489
一名主要股東提供之貸款之利息	<b>1,216</b>	207
租賃負債利息	<b>823</b>	—
融資租賃利息	—	1,067
	<b>4,500</b>	3,763

### 10. 除所得稅前虧損

#### (a) 除所得稅前虧損已扣除下列各項：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>持續經營業務</b>		
銷售存貨成本	<b>62,577</b>	121,102
核數師酬金	<b>1,560</b>	1,520
過往根據香港會計準則第17號分類為 經營租賃之租賃之最低經營租賃付款	—	4,340
短期租賃開支	<b>1,023</b>	—
物業、廠房及設備之折舊		
—自有	<b>13,204</b>	8,197
—使用權資產(附註)	<b>6,028</b>	—
—根據融資租賃持有	—	5,032
	<b>19,232</b>	13,229
向本集團之顧問支付以股權結算股份為基礎付款(附註37(b))	—	7,200

附註：

本集團已採用累積影響法首次應用香港財務報告準則第16號，並調整於二零一九年一月一日之期初結餘，以確認與過往根據香港會計準則第17號分類為經營租賃之租賃有關之使用權資產。過往計入物業、廠房及設備之土地使用權之攤餘賬面值及融資租賃之折餘賬面值亦識別為使用權資產。於二零一九年一月一日首次確認使用權資產後，本集團作為承租人，須確認使用權資產之折舊，而不是根據過往政策以直線法於租賃期內確認根據經營租賃產生之租金開支。根據此方法，比較資料並無予以重列(附註2(a)(i))。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 10. 除所得稅前虧損(續)

## (b) 已終止經營業務

截至二零一八年十二月三十一日止年度內，鑒於生產及銷售聚乙烯管道業務持續導致本集團蒙受淨虧損，本集團決定終止該業務。截至二零一八年十二月三十一日止年度內，已出售或撤銷與此業務有關之廠房及機器及存貨，並已裁減僱員。因此，此項業務已經終止。

	二零一八年 千港元
收益	29,365
其他收入	3,773
開支	(36,140)
除所得稅前虧損	(3,002)
所得稅	-
已終止經營業務之全年虧損	(3,002)
經營現金流量	(35,383)
投資現金流量	2,675
融資現金流量	-
現金流量總額	(32,708)

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 11. 所得稅

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
即期稅項－中國		
－本年度稅項	<b>151</b>	357
－過往年度超額撥備	-	(1,064)
	<b>151</b>	(707)
遞延稅項負債(附註35)		
－本年度	<b>315</b>	10,206
年度所得稅總額	<b>466</b>	9,499

由於本集團於本年度及過往年度並無自香港附屬公司產生任何應評稅溢利，因此並無作出香港利得稅撥備。

根據全國人民代表大會於二零零七年三月十六日批准並自二零零八年一月一日起生效之中國企業所得稅法，本公司之中國附屬公司須按25%統一企業所得稅(「企業所得稅」)稅率繳納企業所得稅。

本年度之所得稅可與會計虧損按適用稅率對賬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
除所得稅前持續經營業務之虧損	<b>(32,767)</b>	(1,946)
除所得稅前已終止經營業務之虧損	-	(3,002)
除所得稅前虧損	<b>(32,767)</b>	(4,948)
按法定中國企業所得稅稅率25%(二零一八年：25%) 計算之所得稅抵免	<b>(8,192)</b>	(1,237)
於香港經營之附屬公司之稅率差異之影響	<b>1,498</b>	2,186
不可扣稅開支之稅務影響	<b>6,902</b>	6,392
毋須課稅項目之稅務影響	<b>(3,710)</b>	(873)
未動用稅項虧損及未確認之其他暫時差異之稅務影響	<b>7,461</b>	4,968
動用過往未確認之稅項虧損	<b>(3,493)</b>	(873)
過往年度超額撥備	-	(1,064)
本年度所得稅	<b>466</b>	9,499

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 12. 股息

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

## 13. 每股虧損

## 持續及已終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃基於以下數據計算。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
本公司擁有人應佔全年虧損	<b>(31,260)</b>	(10,717)

## 持續經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃基於以下數據計算。

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
持續及已終止經營業務之全年虧損	<b>(31,260)</b>	(10,717)
減：已終止經營業務之全年虧損	-	(3,002)
持續經營業務之虧損	<b>(31,260)</b>	(7,715)

計算持續及已終止經營業務之每股虧損之分母為年內已發行普通股之加權平均數1,023,987,000股(二零一八年：1,006,900,000股)。

計算截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損時並不假設兌換本公司尚未行使之可換股債券以及行使本公司之尚未行使購股權，因其兌換及行使對每股基本虧損具有反攤薄影響。因此，截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度之每股基本及攤薄虧損為相同。

## 已終止經營業務

按已終止經營業務之截至二零一八年十二月三十一日止年度之虧損計算，已終止經營業務之每股基本及攤薄虧損為每股0.003港元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同，因所用之分母與上文詳述有關每股基本及攤薄虧損之分母相同。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 14. 僱員成本，包括董事酬金

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
薪金及津貼	<b>21,934</b>	24,646
退休福利計劃供款	<b>1,577</b>	2,126
以股權結算股份為基礎付款之開支	-	2,577
	<b>23,511</b>	29,349
以下應佔僱員成本，包括董事酬金：		
— 持續經營業務之虧損	<b>23,511</b>	26,077
— 已終止經營業務之虧損	-	3,272
	<b>23,511</b>	29,349

### 15. 董事酬金及五名最高薪人士

#### (a) 執行董事及非執行董事

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
二零一九年				
執行董事：				
馬爭女士	-	<b>1,237</b>	<b>18</b>	<b>1,255</b>
王培耀先生	-	<b>694</b>	<b>18</b>	<b>712</b>
	-	<b>1,931</b>	<b>36</b>	<b>1,967</b>
非執行董事：				
吉江華先生	<b>180</b>	-	-	<b>180</b>
獨立非執行董事：				
溫子勳先生	<b>180</b>	-	-	<b>180</b>
鍾展強先生	<b>180</b>	-	-	<b>180</b>
王小兵先生	<b>180</b>	-	-	<b>180</b>
	<b>540</b>	-	-	<b>540</b>
	<b>720</b>	<b>1,931</b>	<b>36</b>	<b>2,687</b>

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 15. 董事酬金及五名最高薪人士(續)

## (a) 執行董事及非執行董事(續)

	袍金 千港元	薪金及津貼 千港元	以股份 為基礎 之付款 (附註(ii)) 千港元	退休福利 計劃供款 千港元	總計 千港元
二零一八年					
執行董事：					
馬爭女士	–	1,214	32	18	1,264
王培耀先生	–	802	136	18	956
	–	2,016	168	36	2,220
非執行董事：					
吉江華先生	110	–	–	–	110
獨立非執行董事：					
溫子勳先生	180	–	27	–	207
鍾展強先生	180	–	27	–	207
王小兵先生	180	–	27	–	207
	540	–	81	–	621
	650	2,016	249	36	2,951

附註：

- (i) 於本年度及過往年度，本集團並無向任何董事支付薪酬，以作為彼等加盟本集團或加盟後之獎勵或作為彼等離職之補償。於本年度及過往年度，概無董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。
- (ii) 該等金額指根據本公司購股權計劃授予董事之購股權之估計價值。該等購股權之價值乃根據載於財務報表附註4(t)之以股份付款之交易之會計政策計算。所授出的購股權之進一步詳情載於財務報表附註37。
- (iii) 已就或向執行董事支付之薪金、津貼及其他福利一般為該等人士提供與本公司及其附屬公司之事務管理有關之其他服務之酬金。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 15. 董事酬金及五名最高薪人士(續)

#### (b) 五名最高薪人士

年內，五名最高薪人士包括兩名(二零一八年：兩名)董事，彼等之酬金詳情已載於上文附註15(a)。餘下三名(二零一八年：三名)非董事最高薪人士於年內之酬金詳情載列如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
基本薪金、購股權及其他福利	<b>2,178</b>	2,543
酌情花紅	<b>145</b>	145
退休福利計劃供款	<b>54</b>	54
	<b>2,377</b>	2,742

酬金介乎以下範圍：

	人數	
	二零一九年	二零一八年
零港元－500,000港元	<b>1</b>	1
500,001港元－1,000,000港元	<b>1</b>	1
1,000,001港元－1,500,000港元	<b>1</b>	1
	<b>3</b>	3

已付或應付董事以外的高級管理層的酬金範圍如下：

	人數	
	二零一九年	二零一八年
500,001港元－1,000,000港元	<b>1</b>	1



## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 16. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 千港元 (附註(i))	土地 使用權 千港元	租賃裝修 千港元	電腦設備 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬、 裝置及 辦公室設備 千港元	汽車 千港元	在建工程 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>									
於二零一八年一月一日	82,433	-	1,454	1,642	321,308	1,060	11,951	16,542	436,390
添置	135	-	-	55	2,807	162	852	11,368	15,379
出售	-	-	-	-	(63,014)	-	-	-	(63,014)
撇銷	-	-	(163)	(3)	-	(28)	(352)	(1,104)	(1,650)
重新分類	12,367	-	-	-	228	-	-	(12,595)	-
轉撥至投資物業(附註(iii))	(17,007)	-	-	-	-	-	-	-	(17,007)
匯兌調整	(4,228)	-	(12)	(75)	(14,719)	(18)	(510)	(909)	(20,471)
於二零一八年十二月三十一日	73,700	-	1,279	1,619	246,610	1,176	11,941	13,302	349,627
首次應用香港財務報告準則第16號	10,511	23,921	-	-	-	-	-	-	34,432
於二零一九年一月一日									
之經重列結餘	84,211	23,921	1,279	1,619	246,610	1,176	11,941	13,302	384,059
添置	8,027	2,576	162	104	10,680	9	920	19,356	41,834
出售	(93)	-	-	-	(1,529)	-	-	-	(1,622)
撇銷	-	-	-	-	-	-	-	(20)	(20)
重新分類	5,292	-	-	-	587	-	-	(5,879)	-
分類為持作出售(附註29)	-	-	-	(159)	(168,099)	(158)	(691)	(2,500)	(171,607)
匯兌調整	(1,175)	(417)	(1)	(26)	(6,606)	(11)	(176)	(157)	(8,569)
於二零一九年十二月三十一日	96,262	26,080	1,440	1,538	81,643	1,016	11,994	24,102	244,075
<b>累計折舊及減值</b>									
於二零一八年一月一日	41,771	-	871	1,231	92,391	719	6,570	-	143,553
折舊	3,356	-	393	136	10,823	319	1,324	-	16,351
出售	-	-	-	-	(63,014)	-	-	-	(63,014)
撇銷	-	-	-	(3)	-	(27)	(268)	-	(298)
轉撥至投資物業(附註(iii))	(6,342)	-	-	-	-	-	-	-	(6,342)
匯兌調整	(1,090)	-	(1)	(54)	(4,134)	(14)	(265)	-	(5,558)
於二零一八年十二月三十一日	37,695	-	1,263	1,310	36,066	997	7,361	-	84,692
首次應用香港財務報告準則第16號	-	4,806	-	-	-	-	-	-	4,806
於二零一九年一月一日之經重列結餘	37,695	4,806	1,263	1,310	36,066	997	7,361	-	89,498
折舊	4,708	558	9	99	11,570	97	2,191	-	19,232
出售	(30)	-	-	-	(234)	-	-	-	(264)
分類為持作出售(附註29)	-	-	-	-	(15,386)	(136)	(591)	-	(16,113)
匯兌調整	(465)	(81)	(1)	(26)	(415)	(8)	(97)	-	(1,093)
於二零一九年十二月三十一日	41,908	5,283	1,271	1,383	31,601	950	8,864	-	91,260
<b>賬面淨值</b>									
於二零一九年十二月三十一日	54,354	20,797	169	155	50,042	66	3,130	24,102	152,815
於二零一八年十二月三十一日	36,005	-	16	309	210,544	179	4,580	13,302	264,935

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 16. 物業、廠房及設備(續)

附註：

- (i) 使用權資產計入以下物業、廠房及設備內：

	土地及樓宇 千港元	土地使用權 千港元	汽車 千港元	機器及設備 千港元	總計 千港元
於二零一九年一月一日					
(附註2(a)(i))	10,511	19,115	709	26,212	56,547
添置	5,758	2,576	-	2,160	10,494
折舊	(3,026)	(558)	(239)	(2,205)	(6,028)
匯兌調整	(95)	(336)	(14)	(497)	(942)
於二零一九年十二月三十一日	13,148	20,797	456	25,670	60,071

本集團於二零一八年十二月三十一日計入機器及設備及汽車總額內之根據融資租賃持有之資產之賬面值分別為26,212,000港元及709,000港元。於二零一九年一月一日首次應用香港財務報告準則第16號後，於二零一八年十二月三十一日之根據融資租賃持有之資產重新分類為使用權資產(附註2(a)(i))。

汽車及機器及設備之使用權乃透過訂立租購安排持有，租賃期為3年。該等租賃不設續約選擇權或任何或然租金條文。此等使用權資產以本公司一間附屬公司提供之公司擔保、本公司主要股東馬爭女士及本公司一間附屬公司之董事袁庚先生提供之個人擔保作抵押。

- (ii) 截至二零一八年十二月三十一日止年度內，據與中國政府就改變物業用途而訂立之營運協議及長期經營租賃開始證明，若干先前持作自用之物業的用途已改變為長期租賃用途。此等物業於改變用途當日之賬面總值為20,190,000港元(包括分類為土地使用權之9,525,000港元)及公平總值為58,000,000港元(包括該等土地使用權)相應地從物業、廠房及設備中之「租賃土地及樓宇」以及「土地使用權」轉撥至「投資物業」(附註17)。由於轉撥物業於改變用途當日之公平值，故一項26,856,000港元之重估盈餘(已扣稅)已確認於其他全面收益及累計於物業重估儲備，以及一項2,002,000港元之減值虧損撥回已確認於綜合損益內。
- (iii) 於二零一九年十二月三十一日，本集團若干賬面總值約為6,250,000港元(二零一八年：零港元)之土地使用權已予抵押，作為本集團獲授銀行借貸之擔保(附註34)。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 17. 投資物業

本集團之投資物業為位於中國之工業物業。本集團根據漢華評值有限公司(「漢華」, 獨立估值師, 其持有認可的相關專業資格, 並具有近期評估投資物業地區及類型之估值經驗)所進行之市場價值基準釐定其投資物業於報告期末之公平值。

投資物業根據經營租賃出租予第三方, 進一步概要詳情載於附註39。

投資物業之公平值為第三層級公平值計量。期初及期末公平值結餘對賬載列如下:

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
期初結餘	<b>196,513</b>	42,839
於轉撥至投資物業日期物業、廠房及設備及土地使用權之公平值 添置	-	58,000
— 其後支出	<b>16,251</b>	56,496
公平值重新計量收益	<b>1,260</b>	40,824
匯兌調整	<b>(3,410)</b>	(1,646)
期末結餘	<b>210,614</b>	196,513

公平值乃採用收入法以投資方法釐定, 據此, 於租約期限內之應收租金按適當回報率資本化, 並就於租賃期滿時之復歸價值作出適當備抵。

#### 重大不可觀察輸入數據

	二零一九年	二零一八年
年期回報率	<b>6%</b>	6%
復歸回報率	<b>6.5%</b>	6.5%
市場租金	每平方米 人民幣 <b>11.7元</b> 至 人民幣 <b>12.9元</b>	每平方米 人民幣11.5元至 人民幣12元

年期回報率及復歸回報率越高, 公平值便越低。租金增長率越高, 公平值便越高。估值方法於年內並無變動。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 17. 投資物業(續)

#### 重大不可觀察輸入數據(續)

公平值計量根據以上物業之較高及最佳使用為基礎而作出，惟該基礎與其實際使用不同。

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，第三層級或任何其他層級之間並無轉入或轉出。本集團之政策為於發生之報告期結束時確認公平值架構各層級之間的轉撥。

於二零一九年十二月三十一日，本集團若干賬面總值為200,815,000港元(二零一八年：100,397,000港元)之投資物業已予抵押，作為附註34所載授予本集團之銀行及其他貸款之擔保。

### 18. 土地使用權

本集團之土地使用權權益指預付租賃款項，其年內變動分析如下：

	千港元
於二零一八年一月一日	30,856
轉撥至投資物業(附註16(iii))	(9,525)
攤銷	(614)
匯兌調整	(1,602)
<hr/>	
於二零一八年十二月三十一日	19,115
減：計入其他應收款項、按金及預付款項之流動部份	(742)
<hr/>	
非流動部份	18,373
首次應用香港財務報告準則第16號	(18,373)
<hr/>	
於二零一九年一月一日及二零一九年十二月三十一日	—

所有此等土地使用權均在香港以外根據中期租賃持有。

當首次應用香港財務報告準則第16號時，於二零一八年十二月三十一日金額為19,115,000港元之土地使用權(包括計入其他應收款項、按金及預付款項之金額部份)重新分類為計入於二零一九年一月一日之物業、廠房及設備之使用權資產(附註16(i))。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 19. 附屬公司之詳情

本公司之主要附屬公司詳情如下：

公司名稱	註冊成立/ 成立及經營地點	已發行及繳足 股本之詳情	持股權益百分比			主要業務
			本集團之 實際權益	本公司持有	附屬公司 持有	
e-gameasia.com Ltd	英屬處女群島 (「英屬處女群島」)/ 香港	10,279,450股每股面值 1港元之普通股	100%	100%	-	投資控股
Billybala Software (BVI) Limited	英屬處女群島/ 香港	1股每股面值0.01美元 之普通股	100%	100%	-	投資控股
China Primary Energy Holdings Limited	英屬處女群島/ 香港	20,000,000股每股面值 1美元之普通股	100%	100%	-	投資控股
霹靂柏喇網絡遊戲有限公司	香港	7股每股面值1港元 之普通股	100%	-	100%	為集團公司提供行政服務
中基天谷(宜昌)複合材料有限公司	中國	74,360,000港元	100%	-	100%	投資控股
中基能源(深圳)有限公司	中國	250,000,000港元	100%	-	100%	投資控股
中基(深圳)能源技術有限公司	中國	20,696,000港元	80.23%	-	80.23%	為集團公司提供行政服務
福建中基能源有限公司(「福建中基能源」)	中國	人民幣20,000,000元	70%	-	70%	運輸及分銷天然氣
蕪湖中基天然氣管道有限公司	中國	人民幣50,000,000元	83%	-	83%	運輸及分銷天然氣
騰沖中基能源有限公司	中國	人民幣20,000,000元	100%	-	100%	運輸及分銷天然氣
宜昌市夷陵區中基熱電有限公司	中國	人民幣40,000,000元	100%	-	100%	營運熱電聯產電廠

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 19. 附屬公司之詳情(續)

本公司之主要附屬公司詳情如下：(續)

公司名稱	註冊成立/ 成立及經營地點	已發行及繳足 股本之詳情	持股權益百分比		附屬公司 持有	主要業務
			本集團之 實際權益	本公司持有		
三峽長港新能源(宜昌)有限公司	中國	人民幣3,616,000元	100%	-	100%	開發及使用新能源技術
中基(宜昌)塑料管業有限公司	中國	26,560,000港元	100%	-	100%	物業投資
中基(宜昌)新能源有限公司	中國	8,710,000港元	100%	-	100%	新能源技術推廣服務及技術諮詢服務
中基(宜昌)新材料有限公司	中國	12,750,000港元	100%	-	100%	生產聚乙烯管道及買賣複合物料
蕪湖石大新能源科技有限公司	中國	人民幣10,000,000元	75%	-	75%	運輸及分銷天然氣
南平市中基天然氣物流有限公司	中國	人民幣10,000,000元	70%	-	100%	運輸及分銷天然氣

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 19. 附屬公司之詳情(續)

附註：

- (i) 此等附屬公司各自之業務架構是有限責任公司。
- (ii) 於本年度末，概無任何附屬公司已發行任何債務證券。

董事認為，上述附屬公司對本集團本年度業績具有重大影響或佔本集團大部份資產淨值。董事認為，提供其他附屬公司之詳情將使有關內容過於冗長。

## 20. 商譽

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日	<b>28,042</b>	29,575
已確認之減值虧損	<b>(2,941)</b>	-
匯兌調整	<b>(166)</b>	(1,533)
	<b>24,935</b>	28,042
分類為持作出售(附註29)	<b>(7,304)</b>	-
於十二月三十一日	<b>17,631</b>	28,042

於二零一八年十二月三十一日，本集團確認因收購三間在中國從事運輸及分銷天然氣業務之企業所產生之商譽合共28,042,000港元。截至二零一九年十二月三十一日止年度內，與被出售公司(定義見附註29)有關之商譽7,304,000港元分類為持作出售之資產。為於報告期末進行商譽減值測試，商譽之賬面值被分配至餘下兩個現金產生單位如下：

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 20. 商譽(續)

	二零一九年 (減值測試前) 千港元	減：已確認減值虧損 千港元	二零一九年 (減值測試後) 千港元
現金產生單位1	16,638	(2,941)	13,697
現金產生單位2	3,934	—	3,934
	20,572	(2,941)	17,631

關鍵假設乃基於過往表現及管理層對市場發展的預期而釐定。所使用之折現率反映有關該兩間企業之特定風險。

#### 現金產生單位1

董事根據由漢華使用收入法進行之業務估值之現金產生單位1公平值減出售成本而釐定其於二零一九年十二月三十一日之可收回金額為38,512,000港元。達致現金產生單位之公平值時採納之收入法，乃基於應用五年後長期增長率3%(二零一八年：3%)推算之現金流預測而作出。除稅後折現率17.84%(二零一八年：17.87%)及毛利率29%(二零一八年：87%)乃用於現金流預測。董事估計未來一年客戶對天然氣之需求將會減少，收益增長亦會於預測期內之往後數年減慢。基於此項分析，管理層就本年度確認與現金產生單位1有關之商譽減值虧損2,941,000港元，並認為除商譽之外，並無其他類別資產出現減值。

#### 現金產生單位2

董事根據由漢華使用收入法進行之業務估值之現金產生單位2公平值減出售成本而釐定其於二零一九年十二月三十一日之可收回金額為。達致現金產生單位之公平值時採納之收入法，乃基於應用五年後長期增長率3%(二零一八年：3%)推算之現金流預測而作出。除稅後折現率21.15%(二零一八年：21.53%)及毛利率43%(二零一八年：20.6%)乃用於現金流預測。董事認為，現金產生單位2展示足夠的現金流量證實商譽之賬面值，故於報告期末無須作出商譽減值。



## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 21. 其他無形資產

	客戶關係 千港元	能源使用權 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>			
於二零一八年一月一日	3,658	–	3,658
添置	–	910	910
匯兌調整	(190)	–	(190)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	3,468	910	4,378
匯兌調整	(60)	(16)	(76)
於二零一九年十二月三十一日	3,408	894	4,302
<b>攤銷</b>			
於二零一八年一月一日	1,278	–	1,278
攤銷	378	–	378
匯兌調整	(100)	–	(100)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	1,556	–	1,556
攤銷	378	–	378
匯兌調整	(59)	–	(59)
於二零一九年十二月三十一日	1,875	–	1,875
<b>賬面淨值</b>			
於二零一九年十二月三十一日	1,533	894	2,427
於二零一九年十二月三十一日	1,912	910	2,822

客戶關係乃由本集團於二零一四年收購附屬公司時確認，並以直線法於10年期間內攤銷。

能源使用權乃由本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度內購得。由於本集團尚未投入該項營運，故並無就截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度計提攤銷。

本集團商譽(附註20)及上述來自二零一四年進行福建中基能源業務收購所產生之客戶關係乃分配至與本集團天然氣業務有關之現金產生單位1作減值測試，詳情見附註20。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 22. 於一間聯營公司之權益

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應佔資產淨值	-	3,715

該聯營公司於二零一八十二月三十一日之詳情如下：

名稱	業務架構形式	成立及 經營地點	本公司間接持有 實繳股本百分比	主要業務
閩昇燃氣有限公司(「閩昇」)	法團	中國	21%	運輸及分銷天然氣

於二零一九年一月二十五日，本集團向一名獨立第三方出售其於該聯營公司之21%股本權益，代價為人民幣10,500,000元(相等於11,932,000港元)，因此產生出售收益8,394,000港元(附註42)。

### 23. 按公平值計入其他全面收益之股本工具

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
上市股本證券，按公平計入其他全面收益	13	20

該結餘指在美國場外交易議價板掛牌上市及買賣之上市股本證券。公平值乃根據於二零一九年十二月三十一日之市場報價計算得出。該股本投資已被不可撤回地指定為按公平值計入其他全面收益，原因是本集團認為此等投資屬於策略性質。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 24. 存貨

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
製成品	<b>4,592</b>	2,748
分類為持作出售(附註29)	<b>(190)</b>	-
	<b>4,402</b>	2,748

截至二零一八年十二月三十一日止年度內，本集團撥回撥備2,215,000港元，將製成品之賬面值提高至其可變現淨值。

## 25. 應收貿易賬款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
應收貿易賬款	<b>20,104</b>	40,727
減：減值撥備	<b>(6,926)</b>	(9,285)
	<b>13,178</b>	31,442
分類為持作出售(附註29)	<b>(2,352)</b>	-
	<b>10,826</b>	31,442

- (a) 對於買賣電子零件而言，由於當出具銷售發售予客戶時已到期支付款項，故並無給予客戶任何信貸期。本集團向其運輸及分銷天然氣業務客戶提供之信貸期介乎30日至60日。至於物業投資業務，本集團給予租戶之信貸期為30日。本集團就每名客戶設定最高信貸限額，並致力對其未獲償還之應收款項維持嚴格監控。銷售部門及負責之生產部門之管理層共同執行信貸控制，以盡量減低信貸風險。逾期結餘由高級管理層定期檢討及跟進。有關本集團之信貸政策及因應收貿易賬款所產生信貸風險之進一步詳情載於附註45(a)。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 25. 應收貿易賬款(續)

(b) 下表載列本年度應收貿易賬款減值虧損撥備之對賬：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日	<b>9,285</b>	36,831
年內撇銷金額	<b>(1,972)</b>	(28,597)
已確認減值虧損(附註(ii))	<b>4,304</b>	6,267
收回先前已確認之減值虧損	<b>(4,519)</b>	(3,312)
匯兌調整	<b>(172)</b>	(1,904)
於十二月三十一日	<b>6,926</b>	9,285

附註：

- (i) 本集團根據附註4(k)(ii)所述之會計政策確認減值虧損。
- (ii) 年內，本集團根據香港財務報告準則第9號，採用集體計量非個別評估之客戶撥備之全期預期信貸虧損，確認應收貿易賬款之減值虧損1,797,000港元(二零一八年：4,264,000港元)。另一方面，本集團對已長期未支付且管理層評估為不可收回之應收貿易賬款個別評估信貸虧損。於二零一九年十二月三十一日，已確認此等應收貿易賬款之減值虧損2,507,000港元(二零一八年：2,003,000港元)。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 25. 應收貿易賬款(續)

(c) 應收貿易賬款(扣除減值虧損)於報告期結束時根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
30日以內	<b>9,960</b>	7,039
31至60日	<b>200</b>	2,603
61至90日	-	4,935
超過90日	<b>3,018</b>	16,865
	<b>13,178</b>	31,442

(d) 並無個別或共同視作減值之應收貿易賬款(扣除減值虧損)之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
並無逾期	<b>5,367</b>	7,325
逾期不足31日	<b>4,793</b>	1,357
逾期31至60日	-	4,711
逾期61至90日	-	1,361
逾期超過90日但少於1年	<b>974</b>	12,016
逾期超過1年	<b>2,044</b>	4,672
	<b>7,811</b>	24,117
	<b>13,178</b>	31,442

(e) 於二零一九年十二月三十一日，913,000港元之應收貿易賬款已予抵押，作為本集團獲授一項銀行貸款之擔保(附註34)。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 26. 其他應收款項、按金及預付款項

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他應收款項及按金	<b>30,609</b>	50,526
融資租賃按金	-	3,256
可收回增值稅	<b>20,411</b>	18,530
向一名非控股股東提供之貸款(附註)	<b>1,119</b>	-
預付款項	<b>15,736</b>	13,762
	<b>67,875</b>	86,074
減：其他應收款項及預付款項減值虧損撥備	<b>(957)</b>	(957)
	<b>66,918</b>	85,117
分類為持作出售(附註29)	<b>(14,410)</b>	-
	<b>52,508</b>	85,117

附註：

該貸款為無抵押、按年利率8%計息及將須於二零二零年六月二十六日償還。

下表載列本年度其他應收款項及預付款項減值虧損撥備之對賬：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日	<b>957</b>	11,325
年內撇銷金額	-	(9,782)
匯兌調整	-	(586)
於十二月三十一日	<b>957</b>	957

### 27. 持作買賣投資

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
按公平值持有之上市股本證券 — 於香港境內上市	<b>94</b>	299

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 28. 現金及現金等值項目

於報告期末，本集團以人民幣計值之現金及現金等值項目為6,531,000港元（包括分類為持作出售之現金及現金等值項目）（二零一八年：21,713,000港元）。人民幣不可自由兌換為其他貨幣。然而，根據中國外匯管理條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准透過認可進行外匯業務之銀行將人民幣兌換為其他貨幣。

存放於銀行之現金按每日銀行存款利率以浮動利率賺取利息。銀行結餘乃存放於最近並無違約記錄之信譽可靠銀行。現金及現金等值項目之賬面值與其公平值相若。

### 29. 分類為持作出售之被出售公司之資產及負債

於二零一九年十二月二十七日，本集團與一名獨立第三方買方訂立買賣協議（「買賣協議」），據此，買方同意購買而本集團同意出售蕪湖中基天然氣管道有限公司（「被出售公司」）之全部83%股本權益，代價為人民幣82,200,000元（相等於約92,400,000港元）。根據GEM上市規則第十九章，此項出售交易構成本公司一項主要交易。有關此項交易之進一步詳情載於本公司日期為二零二零年二月十三日之通函內。如本公司日期為二零二零年三月三日之公告中詳述，本公司就批准買賣協議所提呈之決議案已於二零二零年三月三日舉行之股東特別大會上獲股東正式通過，該項出售已於二零二零年三月六日正式完成。

以下與被出售公司有關之主要類別資產及負債已於二零一九年十二月三十一日之綜合財務狀況表內分類為持作出售：

	二零一九年 千港元
<b>資產</b>	
物業、廠房及設備(附註16)	<b>155,494</b>
商譽(附註20)	<b>7,304</b>
存貨(附註24)	<b>190</b>
應收貿易賬款(附註25)	<b>2,352</b>
其他應收款項、按金及預付款項(附註26)	<b>14,410</b>
現金及現金等值項目	<b>1,271</b>
遞延稅項資產(附註35)	<b>198</b>
	<b>181,219</b>
<b>負債</b>	
其他應付款項及應計負債(附註31)	<b>(22,015)</b>
與被出售公司直接相關之淨資產	<b>159,204</b>

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 29. 分類為持作出售之被出售公司之資產及負債(續)

被出售公司之公平值減出售成本採用買賣協議所列之代價估算，根據本集團與買家所訂立之補充協議，被出售公司將向本集團償還墊款人民幣107,811,000元(相等於約120,600,000港元)。分類為持作出售之非流動資產按其於緊接根據本集團之會計政策分類為持作出售前之賬面值與公平值減出售成本之間的較低者計量。

### 30. 應付貿易賬款

根據發票日期，應付貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
30日以內	<b>6,452</b>	251
31至60日	-	1,183
61至90日	-	3,513
超過90日	<b>5,175</b>	17,136
	<b>11,627</b>	22,083

### 31. 其他應付款項及應計負債

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
其他應付款項及應計負債	<b>99,709</b>	106,920
已收租金按金	<b>4,898</b>	3,761
	<b>104,607</b>	110,681
分類為持作出售(附註29)	<b>(22,015)</b>	-
	<b>82,592</b>	110,681

其他應付款項及應計負債主要包括應付予承建商之建築成本54,212,000港元(二零一八年：77,684,000港元)及應付予前非控股股東之款項6,655,000港元(二零一八年：零港元)。



## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 32. 可換股債券

如本公司日期為二零一五年二月十七日之公佈所述，於二零一五年二月十七日，本公司與獨立第三方金山礦業有限公司（「可換股債券認購人」或「債券持有人」）訂立有條件認購協議（「可換股債券認購協議」），據此，可換股債券認購人有條件地同意認購及本公司有條件地同意發行五年期4.5%票息非上市可換股債券，本金額為60,000,000港元（「可換股債券」或「債券」）。利息須於每年發行日期滿週年之日期支付。如本公司日期為二零一五年四月八日之公佈所進一步詳述，本公司建議發行可換股債券之決議案已於二零一五年四月八日舉行之股東特別大會上由股東正式通過，以及可換股債券乃通過本公司董事會於二零一五年五月八日之決議案簽立及發行。

根據初步換股價每股換股股份1.00港元（「換股價」）計算，於可換股債券所附換股權獲悉數行使時將予配發及發行之換股股份最高數目60,000,000股（「換股股份」）。

可換股債券自可換股債券發行日期起直至可換股債券發行後三年當日止期間不得轉換為換股股份。

換股價初步為每股換股股份1.00港元，可就（其中包括）股份拆細或合併、供股、本公司可供分派溢利以外之股份或現金分派及其他攤薄事項作出調整（一般為反攤薄調整）。

於收到債券持有人之換股通知後，本公司將有權酌情贖回發行在外之全部可換股債券或換股通知所載將予轉換之債券金額（將按本金加利息以現金結付，而非按將轉換之股份公平值計），而非透過於發出相關換股通知日期起計3個營業日內向債券持有人發出書面通知發行相關數目之換股股份。

於到期日前任何時間，本公司可透過事先發出不少於14日之書面通知按可換股債券的全部未償還本金（連同將以現金結付之應計但於贖回日期尚未支付之利息）贖回可換股債券（全部或部分）。發行人贖回選擇權於二零一五年五月八日起至二零二零年四月二十四日止（經計及於二零二零年五月八日到期日之前至少14日之書面通知）。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 32. 可換股債券(續)

本公司可全權酌情釐定，任何發行在外可換股債券將(i)按其全部本金贖回；或(ii)按當時換股價轉換為換股股份；或(iii)以於到期日任何贖回及換股組合的方式贖回及轉換。

可換股債券已於二零一五年五月八日發行，認購所得款項淨額約59,799,000港元，其中發行成本201,000港元自可換股債券面值60,000,000港元中抵銷。

鑒於該混合工具存在債務(即支付息票之不可避免之責任)及權益(即貸款本金，其結算機制由發行人選擇)元素，故其為複合工具。可換股債券之負債部分首先按類似負債(其並無相關股權轉換特徵但包括衍生工具(即發行人提前贖回選擇權))之公平值計量。獨立專業評估師漢華評值有限公司釐定衍生工具之公平值於授出日期為31,297,000港元，於二零一九年及二零一八年十二月三十一日分別為387,000港元及1,016,000港元。權益部分釐定為剩餘金額，即可換股債券之發行所得款項減於授出日期之負債部分(包括衍生工具)。

按公平值計入損益之金融負債及可換股債券權益部分之各自價值如下：

	按公平值 計入損益之 金融負債 千港元	可換股債券 權益儲備 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	(8,011)	(80,179)	(88,190)
公平值變動	(4,896)	-	(4,896)
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	(12,907)	(80,179)	(93,086)
公平值變動	(1,839)	-	(1,839)
於二零一九年十二月三十一日	(14,746)	(80,179)	(94,925)

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 33. 一名主要股東提供之貸款

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
一名主要股東提供之貸款包括：		
- 流動部份	<b>35,893</b>	398
- 非流動部份	-	13,246
	<b>35,893</b>	13,644

該結餘指由本公司董事兼主要股東馬爭女士墊支之貸款。該貸款為無抵押，按年利率介乎5.5%至15%計息，並須於一年內償還。

於二零一九年九月一日，馬爭女士授予本公司一項人民幣50,000,000元（約56,180,000港元）之貸款融資，於二零一九年十二月三十一日，其中人民幣18,140,000元（約20,282,000港元）已被動用。

### 34. 借貸

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>流動</b>		
- 有抵押銀行有期貸款	<b>24,441</b>	41,552
- 無抵押銀行貸款	<b>2,237</b>	-
- 有抵押銀行循環貸款	<b>3,356</b>	-
- 有抵押其他貸款	<b>4,475</b>	11,384
	<b>34,509</b>	52,936
<b>非流動</b>		
- 有抵押銀行有期貸款	<b>24,610</b>	-
<b>總計</b>	<b>59,119</b>	52,936

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 34. 借貸(續)

附註：

本集團若干銀行及其他貸款以下列各項作為抵押：

- (i) 若干投資物業(附註17)；
- (ii) 若干土地使用權(附註16)；
- (iii) 若干應收貿易賬款(附註25)；
- (iv) 本公司若干附屬公司提供之公司擔保；
- (v) 本公司一名主要股東馬爭女士提供之個人擔保及對其物業設立之法定押記；以及對林健冬先生(馬爭女士之一名關聯方)所擁有物業設立之法定押記；
- (vi) 附屬公司兩名董事王金林先生及魏步梯先生及一間附屬公司之主要管理人員馬怡女士及兩名獨立第三方提供之個人擔保。

於二零一九年十二月三十一日，計息借貸之實際利率為年利率5.549%(二零一八年：年利率5.852%)。

所有借貸之賬面值均按攤餘成本列賬，並與其公平值相若，按固定利率計息。

借貸之賬面值以人民幣計值。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 35. 遞延稅項負債

以下載列已確認遞延稅項負債之詳情及年內變動：

	自收購 附屬公司 產生之 公平值調整 千港元	投資物業之 公平值調整 千港元	總計 千港元
於二零一八年一月一日	(711)	(7,685)	(8,396)
本年度計入損益(附註11)	–	(10,206)	(10,206)
本年度計入其他全面收益	–	(8,952)	(8,952)
匯兌調整	38	362	400
於二零一八年十二月三十一日及 二零一九年一月一日	(673)	(26,481)	(27,154)
本年度計入損益(附註11)	–	(315)	(315)
分類為持作出售之遞延稅項資產(附註29)	(198)	–	(198)
匯兌調整	11	460	471
於二零一九年十二月三十一日	(860)	(26,336)	(27,196)

於二零一九年十二月三十一日，本集團源自香港之未動用稅項虧損1,733,000港元(二零一八年：1,733,000港元)及源自中國之稅項虧損101,785,000港元(二零一八年：86,497,000港元)可用作抵銷集團公司之未來應課稅溢利。源自香港及中國之稅項虧損分別可無限期及於五年內結轉。由於遞延稅項資產來自於數年間均蒙受虧損之集團公司，故並無就有關虧損確認遞延稅項資產。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 36. 股本

	股份數目 千股	金額 千港元
法定：		
於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日、 二零一九年一月一日及二零一九年十二月三十一日 每股面值0.0625港元之普通股	1,920,000	120,000
已發行及繳足：		
於二零一八年一月一日每股面值0.0625港元之普通股	930,898	58,181
認購股份	93,089	5,818
於二零一八年十二月三十一日、二零一九年一月一日及 二零一九年十二月三十一日每股面值0.0625港元之普通股	1,023,987	63,999

附註：

於二零一八年二月十二日，本公司訂立認購協議，以每股新股份0.8183港元配發及發行93,089,767股新股份予認購人（為獨立第三方）。於二零一八年三月九日，新股份完成認購。新股份獲認購後，5,818,000港元及70,357,000港元之金額分別記入股本及股份溢價賬。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 37. 購股權計劃

## (a) 以股權結算購股權計劃

本集團設有一項購股權計劃作僱員報酬。所有以股份支付之僱員薪酬以股本支付。本集團概無任何購回或支付購股權之法律或推定責任。

本公司股東於二零一二年五月八日通過購股權計劃（「購股權計劃」）。購股權計劃旨在向對本集團業務成功作出貢獻之合資格參與者提供鼓勵及獎勵。根據購股權計劃之條款，董事會可酌情向本公司或其附屬公司之任何全職僱員及任何董事，包括任何執行董事、非執行董事或獨立非執行董事授出購股權。根據購股權計劃及本公司其他計劃授出但尚未行使之購股權獲悉數行使時將予發行之股份總數，不得超過不時已發行股份之30%。購股權計劃於計劃成為無條件之日起計十週年之日期間有效。本公司股東於本公司在二零一二年五月八日舉行之股東週年大會上採納購股權計劃。

購股權計劃內合資格人士之定義為董事會全權認為曾經或可能對本集團作出貢獻的任何供應商、顧問、代理商、諮詢人及分銷商。在未事先獲本公司股東批准之情況下，按購股權計劃授出購股權所涉及之股份總數不得超過於購股權計劃獲批准日期本公司已發行股份之10%。在未事先獲本公司股東批准之情況下，任何人士於任何12個月期間內獲授購股權所涉及之股份數目，不得超過本公司在任何時間內已發行股份之1%。

向獨立非執行董事授出之購股權若超過本公司股本之0.1%或價值超過5,000,000港元必須事先得本公司股東之批准。

向關連人士（包括但不限於董事、最高行政人員或主要股東）或其聯繫人授出任何購股權必須得到獨立非執行董事（不包括屬於購股權承授人之任何獨立非執行董事）之批准。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 37. 購股權計劃(續)

#### (a) 以股權結算購股權計劃(續)

倘建議向身為主要股東或獨立非執行董事或彼等各自之聯繫人之關連人士授出購股權，而有關授權將導致於直至授出日期(包括該日)止之任何12個月期間內已授予或將授予該名人士之購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)獲行使而已發行及將予發行之股份總數，合共超逾已發行股份總數0.1%，且按證券於各授出日期之收市價計算，其總值已超過5,000,000港元，則建議授權須事先獲得本公司股東於股東大會上以投票表決方式批准。本公司全部關連人士須於有關股東大會上放棄投票。

購股權計劃之股份之行使價格可由董事會全權酌情釐定，惟在任何情況下行使價格不得低於以下各項之最高金額：(i)聯交所每日報價表所報股份於授出日期(須為營業日)之收市價；(ii)聯交所每日報價表所報股份於緊接授出日期前五個營業日之平均收市價；及(iii)股份於授出日期之面值。任何根據購股權計劃授出之購股權於任何情況下均會於開始日期(定義見購股權計劃)後起計十年內屆滿。接納每項授出之購股權須支付1.00港元之象徵式款項。



## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 37. 購股權計劃(續)

## (a) 以股權結算購股權計劃(續)

於二零一五年四月十日授出之購股權

於二零一五年四月十日，本公司向合資格參與者授出購股權，以根據購股權計劃認購合共 81,720,000 股本公司股本中每股面值 0.0625 港元(行使價為每股股份 0.87 港元)之普通股。已授出購股權及有關持有年內變動之詳情如下：

參與者姓名或類別	授出日期	行使期	行使價 港元	購股權數目		
				於二零一九年 一月一日 尚未行使	於年內失效	於二零一九年 十二月三十一日 尚未行使
<b>董事</b>						
馬爭女士	二零一五年四月十日	二零一八年四月一日至 二零二二年五月七日	0.87	820,000	-	820,000
王培耀先生	二零一五年四月十日	二零一八年四月一日至 二零二二年五月七日	0.87	3,500,000	-	3,500,000
溫子勳先生	二零一五年四月十日	二零一八年四月一日至 二零二二年五月七日	0.87	700,000	-	700,000
鍾展強先生	二零一五年四月十日	二零一八年四月一日至 二零二二年五月七日	0.87	700,000	-	700,000
王小兵先生	二零一五年四月十日	二零一八年四月一日至 二零二二年五月七日	0.87	700,000	-	700,000
<b>小計</b>				<b>6,420,000</b>	<b>-</b>	<b>6,420,000</b>
<b>其他</b>						
僱員	二零一五年四月十日	二零一八年四月一日至 二零二二年五月七日	0.87	53,250,000	(400,000)	52,850,000
<b>小計</b>				<b>53,250,000</b>	<b>(400,000)</b>	<b>52,850,000</b>
<b>總計</b>				<b>59,670,000</b>	<b>(400,000)</b>	<b>59,270,000</b>

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 37. 購股權計劃(續)

#### (a) 以股權結算購股權計劃(續)

二零一八年	參與者姓名或類別	授出日期	行使期	行使價 港元	購股權數目		
					於二零一八年 一月一日 尚未行使	於年內失效	於二零一八年 十二月三十一日 尚未行使
<b>董事</b>							
	馬爭女士	二零一五年四月十日	二零一八年四月一日至 二零二二年五月七日	0.87	820,000	-	820,000
	王培耀先生	二零一五年四月十日	二零一八年四月一日至 二零二二年五月七日	0.87	3,500,000	-	3,500,000
	溫子勳先生	二零一五年四月十日	二零一八年四月一日至 二零二二年五月七日	0.87	700,000	-	700,000
	鍾展強先生	二零一五年四月十日	二零一八年四月一日至 二零二二年五月七日	0.87	700,000	-	700,000
	王小兵先生	二零一五年四月十日	二零一八年四月一日至 二零二二年五月七日	0.87	700,000	-	700,000
	<b>小計</b>				6,420,000	-	6,420,000
<b>其他 僱員</b>							
		二零一五年四月十日	二零一八年四月一日至 二零二二年五月七日	0.87	68,050,000	(14,800,000)	53,250,000
	<b>小計</b>				68,050,000	(14,800,000)	53,250,000
	<b>總計</b>				74,470,000	(14,800,000)	59,670,000

年內，400,000份(二零一八年：14,800,000份)購股權於若干僱員辭職後失效。因此，165,000港元(二零一八年：5,884,000港元)因購股權於年內失效而從購股權儲備轉撥至累計虧損。加權平均餘下合約年期為2.4年(二零一八年：3.4年)。

於二零一五年四月十日授予董事及僱員之購股權公平值為3,005,000港元(每股0.4681港元)及30,986,000港元(每股0.4115港元)，由於歸屬期已於截至二零一八年十二月三十一日止年度結束，故本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度內無需要確認以股份為基礎之付款(二零一八年：2,577,000港元)。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 37. 購股權計劃(續)

#### (b) 以股權結算服務合約

於二零一八年十月十二日，本公司與本集團之投資者關係顧問訂立服務合約，為期一年。作為此等顧問所提供服務之代價，本公司授予90,000,000份可由二零一八年十月十二日至二零一九年十月十二日(包括首尾兩日)行使之購股權。所有授予之購股權之行使價為每股0.71港元。

該等服務於二零一八年十月十二日之公平值為7,200,000港元，乃根據服務合約所列之條款及條件得出。

購股權已於截至二零一八年十二月三十一日止年度內歸屬。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司確認總開支7,200,000港元(附註10)。截至二零一九年十二月三十一日止年度內，所有購股權已經失效，且並無購股權於行使期內獲行使。

### 38. 融資租賃責任／租賃負債

本集團已於二零一九年一月一日首次應用日期起採納香港財務報告準則第16號，但並無重列比較數字。比較數字僅有關過往分類為融資租賃責任之租賃。有關於二零一九年一月一日已應用之過渡規定之解釋，見附註2(a)。於二零一九年一月一日首次應用日期後應用之會計政策於附註4(n)內披露。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 38. 融資租賃責任／租賃負債(續)

#### 租賃負債

未來租賃付款於以下期間到期：

	二零一九年		二零一八年	
	最低 租賃付款 千港元	租賃負債 之現值 千港元	最低 租賃付款 千港元	租賃負債 之現值 千港元
不遲於一年	<b>8,072</b>	<b>7,526</b>	7,260	6,733
遲於一年但不遲於五年	<b>7,797</b>	<b>7,016</b>	3,151	2,956
遲於五年	<b>3,380</b>	<b>3,044</b>	—	—
	<b>19,249</b>	<b>17,586</b>	10,411	9,689
減：未來融資開支	<b>(1,663)</b>		(722)	
租賃負債／融資租賃責任之現值	<b>17,586</b>		9,689	
減：一年內到期		<b>(7,526)</b>		(6,733)
一年後到期		<b>10,060</b>		2,956

截至二零一九年十二月三十一日止年度內，已付租賃總額為11,055,000港元(包括本金及利息)(二零一八年：15,115,000港元)。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 38. 融資租賃責任／租賃負債(續)

## 經營租賃－承租人

截至二零一八年十二月三十一日止年度之未來最低租賃付款總額於以下期間到期：

	二零一八年 港元
不遲於一年	3,502
遲於一年但不遲於兩年	2,645
遲於兩年但不遲於五年	3,587
遲於五年	2,042
	<b>11,776</b>

## 39. 經營租賃

## 作為出租人

於各報告期末，本集團在不可撤銷租賃下於未來期間就租賃物業應收未折現租賃付款如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
一年內	<b>13,730</b>	7,388
遲於一年及不遲於兩年	<b>13,299</b>	8,348
遲於兩年及不遲於三年	<b>13,743</b>	9,387
遲於三年及不遲於四年	<b>14,638</b>	9,557
遲於四年及不遲於五年	<b>14,769</b>	9,538
超過五年	<b>36,640</b>	19,599
	<b>106,819</b>	63,817

## 40. 資本承擔

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
已訂約但未撥備：		
－收購物業、廠房及設備	<b>43,168</b>	8,423

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 41. 綜合現金流量表附註

#### (a) 非現金交易

年內，本集團於新採納香港財務報告準則第16號時初始確認租賃負債10,511,000港元，並訂立了多項租賃安排，涉及之物業、廠房及設備於訂立租約時之資本總值為7,918,000港元（二零一八年：2,484,000港元）。

#### (b) 融資活動產生之負債對賬：

	可換股債券 (附註32) 千港元	一名主要股東 提供之貸款 (附註33) 千港元	融資租賃 責任/租賃負債 (附註38) 千港元	借貸 (附註34) 千港元
於二零一八年十二月三十一日	<b>12,907</b>	<b>13,644</b>	<b>9,689</b>	<b>52,936</b>
首次應用香港財務報告準則第16號	-	-	<b>10,511</b>	-
於二零一九年一月一日之經重列結餘	<b>12,907</b>	<b>13,644</b>	<b>20,200</b>	<b>52,936</b>
借貸所得款項	-	-	-	<b>33,072</b>
償還借貸	-	-	-	<b>(26,089)</b>
一名主要股東提供之貸款	-	<b>24,082</b>	-	-
償還一名主要股東提供之貸款	-	<b>(1,833)</b>	-	-
償還租賃負債之本金部份	-	-	<b>(10,232)</b>	-
租賃負債利息	-	-	<b>(823)</b>	-
貸款利息	-	<b>(1,216)</b>	-	<b>(2,461)</b>
融資現金流變動總計	-	<b>21,033</b>	<b>(11,055)</b>	<b>4,522</b>
匯兌調整	-	-	<b>(300)</b>	<b>(800)</b>
公平值變動	<b>1,839</b>	-	-	-
其他變動：				
利息開支	-	<b>1,216</b>	-	<b>2,461</b>
租賃負債利息	-	-	<b>823</b>	-
新增租賃負債	-	-	<b>7,918</b>	-
其他變動總計	-	<b>1,216</b>	<b>8,741</b>	<b>2,461</b>
於二零一九年十二月三十一日	<b>14,746</b>	<b>35,893</b>	<b>17,586</b>	<b>59,119</b>

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 41. 現金流量表附註(續)

## (b) 融資活動產生之負債對賬：(續)

	可換股 債券 (附註32) 千港元	一名主要股東提 供之貸款 (附註33) 千港元	融資租賃 責任 (附註38) 千港元	借貸 (附註34) 千港元
於二零一八年一月一日	8,011	4,202	17,719	45,625
現金流變動：				
借貸所得款項	-	-	-	21,060
償還借貸	-	-	-	(11,671)
已付利息	-	(207)	-	(2,489)
一名主要股東提供之貸款	-	10,059	-	-
償還一名股東提供之貸款	-	(426)	-	-
償還融資租賃責任	-	-	(9,708)	-
融資租賃利息	-	-	(1,067)	-
融資現金流變動總計	-	9,426	(10,775)	6,900
匯兌調整：	-	(191)	(806)	(2,078)
公平值變動：	4,896	-	-	-
其他變動：				
利息開支	-	207	-	2,489
融資租賃利息	-	-	1,067	-
新增融資租賃	-	-	2,484	-
其他變動總計	-	207	3,551	2,489
於二零一八年十二月三十一日	12,907	13,644	9,689	52,936

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 42. 出售一間聯營公司

- (i) 於二零一九年一月二十五日，本集團向一名獨立第三方出售其於聯營公司閩昇之全部21%股本權益，代價為人民幣10,500,000元（相等於11,932,000港元）。出售該聯營公司之收益如下：

	二零一九年 千港元
已收出售閩昇所得款項	<b>11,932</b>
減： 根據權益會計法計量被出售投資之賬面值	<b>(3,621)</b>
重新分類匯兌儲備前之出售虧損	<b>8,311</b>
重新分類其他全面收益儲備至損益	<b>83</b>
出售一間聯營公司之收益	<b>8,394</b>

- (ii) 於二零一八年十二月三日，本集團向一名獨立第三方出售其於聯營公司閩昇之9%股本權益，代價為人民幣1,520,000元。部份出售該聯營公司之收益如下：

	二零一八年 千港元
已收部份出售閩昇所得款項	1,520
減： 根據權益會計法計量被出售投資之賬面值	(1,614)
重新分類匯兌儲備前之出售虧損	(94)
重新分類其他全面收益儲備至損益	161
部份出售一間聯營公司之收益	67



## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 43. 關聯方交易

本公司與其附屬公司(為本公司之關聯方)間之交易已於綜合賬目時對銷。截至二零一九年十二月三十一日止年度內,本集團已向本公司董事及主要股東馬爭女士償還貸款及應計利息1,216,000港元(二零一八年:207,000港元)。除此等財務報表中其他部份所披露者外,本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度內並無任何其他重大關聯方交易。

年內之主要管理層成員均為董事,而彼等之酬金詳情載於財務報表附註15(a)。

### 44. 資金風險管理

本集團之資金管理目標是保障本集團能繼續營運,為股東提供回報及為其他股權持有人提供利益,並維持最佳的資本架構以減低資金成本。

本集團之資本架構包括債務(包括借貸),以及本公司擁有人應佔權益(包括於綜合權益變動表所披露之股本及儲備)。

本集團之風險管理隊伍會每半年檢討資本架構。作為檢討一部份,管理層考慮資本成本及各類資本之相關風險。本集團之目標資本負債比率(即上文所界定之債務總額與權益總額之比率)為不超過30%。

資本負債比率如下:

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
銀行及其他借貸	<b>59,119</b>	52,936
債務總額	<b>59,119</b>	52,936
權益總額	<b>350,801</b>	402,736
資本負債比率	<b>17%</b>	13%

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 45. 財務風險管理

本集團之金融工具於日常業務過程中所產生之主要風險為信貸風險、流動資金風險、利率風險、貨幣風險及價格風險。上述風險受以下所述之本集團財務管理政策及慣例所限制。

#### (a) 信貸風險

本集團之信貸風險主要源自其應收貿易賬款及其他應收款項。管理層已實行信貸政策，並持續監察其信貸風險。

就應收貿易賬款而言，要求超過一定金額信貸的所有客戶均須經過獨立信貸評估。此等評估集中於客戶過往於到期時付款的記錄，以及現時付款的能力，並計及個別客戶特定的賬戶資料及參考客戶經營所處的經濟環境。應收貿易賬款的財務狀況持續予以信貸評估。本集團一般不向客戶收取抵押品。

在評估其他應收款項之信貸風險承擔時，管理層根據交易對手過往之付款紀錄，認為其違約風險低，以及其他應收款項之預期信貸虧損並不重大。

本集團因現金及現金等值項目產生之信貸風險承擔有限，原因是交易對方為中國及香港內具有穩健信貸評級之主要銀行，本集團認為信貸風險低。鑒於銀行信貸評級高，管理層預期交易對方不會無法履行其責任。

除為長期策略目的所訂立者外，投資一般為在許可證券交易所掛牌之流通證券。涉及衍生金融工具之交易與具有穩健信貸評級地位或與本集團已簽訂淨額協議之交易對手進行。鑒於彼等之信貸評級高，管理層預期投資交易對手不會無法履行責任。

本集團所承受信貸風險主要受每名客戶或交易對手個別特性的影響。於客戶所經營行業中承受之違約風險亦對信貸風險造成影響，惟影響範圍較細。於二零一九年十二月三十一日，本集團有若干程度的集中信貸風險，因應收貿易賬款總額之37%（二零一八年：36%）為應收與買賣電子零件及運輸及分銷天然氣分部有關之兩大客戶。此兩大客戶分別為一間香港私人公司及一間中國私人公司。

本集團按相等於全期預期信貸虧損（其採用撥備矩陣計算）之金額計量應收貿易賬款之虧損撥備。由於本集團過往於信貸虧損之經驗並無顯示不同客戶群出現顯著不同的虧損模式，故根據逾期情況得出之虧損撥備不會於本集團不同的客戶群之間作進一步區分。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 45. 財務風險管理(續)

## (a) 信貸風險(續)

下表提供有關本集團於二零一九年及二零一八年十二月三十一日之信貸風險承擔及應收貿易賬款預期信貸虧損之資料：

於二零一九年十二月三十一日

	預期虧損率 (%)	賬面總值 千港元	虧損撥備 千港元	賬面淨值 千港元
集體評估				
即期(未逾期)	-	5,367	-	5,367
逾期少於31日	0.06-1.36%	4,797	(4)	4,793
逾期31-60日	-	-	-	-
逾期61-90日	-	-	-	-
逾期超過90但少於1年	1.21-24.77%	1,274	(300)	974
逾期超過1年	31.84-99.60%	5,230	(3,186)	2,044
		<b>16,668</b>	<b>(3,490)</b>	<b>13,178</b>
個別評估	100%	3,436	(3,436)	-
		<b>20,104</b>	<b>(6,926)</b>	<b>13,178</b>

於二零一八年十二月三十一日

	預期虧損率 (%)	賬面總值 千港元	虧損撥備 千港元	賬面淨值 千港元
集體評估				
即期(未逾期)	-	7,325	-	7,325
逾期少於31日	0.06-1.36%	1,359	(2)	1,357
逾期31-60日	0.04-4.25%	4,724	(13)	4,711
逾期61-90日	0.17-6.32%	1,402	(41)	1,361
逾期超過90但少於1年	1.21-20.93%	13,492	(1,476)	12,016
逾期超過1年	31.84-99.60%	7,404	(2,732)	4,672
		35,706	(4,264)	31,442
個別評估	100%	5,021	(5,021)	-
		40,727	(9,285)	31,442

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 45. 財務風險管理(續)

#### (a) 信貸風險(續)

預期虧損率乃根據過去4年之實際虧損經驗計算得出。本集團對此等比率作出調整，以反映收集歷史數據期間內之經濟條件、當前條件及本集團對應收款項預計年期之經濟條件的看法之間的差異。

並無逾期及並無減值之應收款項與大量近期並無欠款紀錄之客戶有關。

已逾期但並無個別出現信貸減值之應收款項與多名於本集團有良好紀錄之獨立客戶有關。根據全期預期信貸虧損之評估，管理層估計截至二零一九年十二月三十一日止年度就該等應收款項作出之減值撥備為1,797,000港元(二零一八年：4,264,000港元)。

已逾期但個別出現信貸減值之應收款項與多名獨立客戶長期未支付之結餘有關，管理層認為該等結餘不可收回。於二零一九年十二月三十一日，已確認此等應收貿易賬款之減值虧損2,507,000港元(二零一八年：2,003,000港元)。

應收貿易賬款之虧損撥備賬於截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度內之變動載於綜合財務報表內(附註25(b))。

最高信貸風險承擔以綜合財務狀況表內各金融資產之賬面值代表。

有關本集團所面對由應收貿易賬款及其他應收款項、存款及預付款項引起的信貸風險之進一步定量披露，分別載於附註25及附註26。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 45. 財務風險管理(續)

## (b) 流動資金風險

本集團的政策為定期監察其流動資金需求，以確保其維持足夠的現金儲備以應付短期及較長期的流動資金需要。

下表載列本集團之非衍生金融負債於報告期末之餘下合約到期情況，其乃根據合約未折現現金流(包括採用合約利率或(如為浮息)根據於報告期末之當期利率計算之利息付款)及本集團可能被要求付款之最早日期而計算。

具體而言就包含銀行可全權決定行使之按要還款條款之銀行貸款而言，分析顯示根據實體可能被要求付款之最早期間(即貸款人援引其無條件權利即時要求償還貸款)計算之現金流。

	賬面值 千港元	合約未折現 現金流量 總額 千港元	一年內或 按要 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
二零一九年						
應付貿易賬款	11,627	11,627	11,627	-	-	-
其他應付款項及應計負債	82,592	82,592	82,592	-	-	-
一名主要股東提供之貸款	35,893	35,893	35,893	-	-	-
租賃負債	17,586	19,249	8,072	4,083	3,714	3,380
借貸	59,119	59,119	34,509	3,915	13,983	6,712
	206,817	208,480	172,693	7,998	17,697	10,092

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 45. 財務風險管理(續)

#### (b) 流動資金風險(續)

	賬面值 千港元	合約未折現 現金流量 總額 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
二零一八年						
應付貿易賬款	22,083	22,083	22,083	-	-	-
其他應付款項及應計負債	108,722	108,722	108,722	-	-	-
一名主要股東提供之貸款	13,644	13,954	10,685	3,269	-	-
融資租賃責任	9,689	10,411	7,260	3,151	-	-
借貸	52,936	52,936	52,936	-	-	-
	207,074	208,106	201,686	6,420	-	-

下表概列根據貸款協議所載之協定預定還款而作出附帶按要求還款條款之銀行貸款之到期分析。該等金額包括採用合約利率計算之利息付款。因此，此等金額高於以上到期分析「按要求」時間範圍內所披露之金額。經考慮本集團之財務狀況，董事認為該銀行不大可能會行使其酌情權以要求即時還款。董事相信，該等銀行貸款將會根據貸款協議所載之預定還款日期予以償還。

	到期分析—受限於按要求還款條款之銀行貸款，按預定還款而作出					
	賬面值 千港元	合約未折現 現金流量總額 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
二零一九年十二月三十一日	<b>59,119</b>	<b>59,119</b>	<b>23,247</b>	<b>11,199</b>	<b>16,389</b>	<b>8,284</b>
二零一八年十二月三十一日	52,936	56,542	31,915	10,284	14,343	-

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 45. 財務風險管理(續)

## (c) 利率風險

本集團之利率風險主要產生於借貸。浮息借貸令本集團面臨現金流利率風險。

下表詳述本集團於報告期結束時之利率風險情況。

	二零一九年		二零一八年	
	實際利率 %	千港元	實際利率 %	千港元
浮動利率				
借貸	<b>5.549%</b>	<b>59,119</b>	5.852%	52,936
銀行結餘	<b>0.703%</b>	<b>(8,104)</b>	0.424%	(38,566)
淨借貸總額		<b>51,015</b>		14,370

估計於二零一九年十二月三十一日，利率全面上升／下降100個基點時，若所有其他變數維持不變，將使本集團除所得稅後虧損及累計虧損分別上升／下降510,000港元(二零一八年：144,000港元)。

## (d) 貨幣風險

由於本集團大部分交易均以集團實體各自之功能貨幣進行，故本集團之貨幣風險微不足道。

## (e) 價格風險－權益價格風險

本集團並無就根據香港財務報告準則第9號分類為按公平值計入損益及按公平值計入其他全面收益之股本工具承受重大權益價格變動風險，因有關賬面值於二零一九年及二零一八年十二月三十一日並不重大。

## (f) 公平值之估計

公平值估計乃於特定時間按相關市場資訊及該金融工具之資料而得出。由於該等估計較為主觀，且亦涉及不確定因素及較大程度之人為判斷，故結果不一定十分準確。任何假設之變動均可能對估計造成嚴重影響。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 46. 按類別劃分之金融資產及金融負債概要

本集團於二零一九年及二零一八年十二月三十一日之已確認金融資產及金融負債之賬面值可分類如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
<b>金融資產</b>		
按攤餘成本計量之金融資產(包括現金及現金等值項目)	<b>53,398</b>	122,855
按公平值計入損益之持作買賣投資	<b>94</b>	299
按公平值計入其他全面收益之金融資產		
—股本投資	<b>13</b>	20
<b>金融負債</b>		
按攤餘成本計量之金融負債	<b>256,028</b>	207,074
按公平值計入損益之金融負債	<b>14,746</b>	12,907

#### (a) 並非按公平值計量之金融工具

並非按公平值計量之金融工具包括現金及現金等值項目、應收貿易賬款及其他應收款項、應付貿易賬款及其他應付款項、一名主要股東提供之貸款、融資租賃及借貸。

由於屬短期性質，故現金及現金等值項目、應收貿易賬款及其他應收款項、應付貿易賬款及其他應付款項以及一名主要股東提供之貸款的賬面值與其公平值相若。

借貸及融資租賃之公平值按現時適用於擁有類似條款、信貸風險及餘下年期之工具之比率折現預期未來現金流計算。



## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 46. 按類別劃分之金融資產及金融負債概要(續)

#### (b) 按公平值計量之金融工具

附帶標準條款及條件並於活躍流通市場買賣之金融資產及負債之公平值分別參考市場所報價格釐定。

用於釐定第二及第三層級金融工具之公平值計量之估值技術及重大不可觀察輸入數據以及關鍵可觀察輸入數據與公平價值之間的關係載列如下。

下表載列按公平值層級分析之按公平值列賬之金融工具：

第一層級： 相同資產或負債於活躍市場中的報價(未經調整)；

第二層級： 除所報價格(計入第一層級)外，資產或負債之直接(如價格)或間接(如源自價格者)可觀察之輸入資料；及

第三層級： 並非根據可觀察市場數據釐定之資產或負債輸入資料(即不可觀察輸入資料)。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 46. 按類別劃分之金融資產及金融負債概要(續)

#### (b) 按公平值計量之金融工具(續)

	二零一九年			總計 千港元
	第一層級 千港元	第二層級 千港元	第三層級 千港元	
<b>金融資產</b>				
持作買賣投資				
— 上市	<b>94</b>	—	—	<b>94</b>
按公平值計入其他全面收益之金融資產				
— 上市股本投資	<b>13</b>	—	—	<b>13</b>
<b>金融負債</b>				
按公平值計入損益之金融負債	—	—	<b>14,746</b>	<b>14,746</b>
	二零一八年			總計 千港元
	第一層級 千港元	第二層級 千港元	第三層級 千港元	
<b>金融資產</b>				
持作買賣投資				
— 上市	299	—	—	299
按公平值計入其他全面收益之金融資產				
— 上市股本投資	20	—	—	20
<b>金融負債</b>				
按公平值計入損益之金融負債	—	—	12,907	12,907

年內各層級之間並無轉移。

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 46. 按類別劃分之金融資產及金融負債概要(續)

## (b) 按公平值計量之金融工具(續)

根據重大不可觀察輸入數據(第三層級)對按公平值列賬之金融工具進行之對賬如下：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
於一月一日	<b>(12,907)</b>	(8,011)
於損益確認之公平值變動(列入其他收入及收益及虧損)	<b>(1,839)</b>	(4,896)
於十二月三十一日	<b>(14,746)</b>	(12,907)

## 有關第三層級公平值計量之資料

第三層級之按公平值計入損益的金融資產乃使用三項式樹狀模式釐定公平值。

## 重大不可觀察輸入數據

## 不可觀察輸入數據與公平值之關係

相關股本工具之未來價格

未來價格越高，公平值越高

市場獨有的無風險利率

無風險利率越低，公平值越高

符合類似產品的波幅率

波幅率越高，公平值越高

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

### 47. 控股公司之財務狀況表

	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		<b>386</b>	541
於附屬公司之權益		<b>428,828</b>	492,772
按公平值計入其他全面收益之股本工具		<b>13</b>	20
<b>非流動資產總值</b>		<b>429,227</b>	493,333
<b>流動資產</b>			
其他應收款項、按金及預付款項		<b>3,042</b>	2,690
現金及現金等值項目		<b>199</b>	11,156
<b>流動資產總值</b>		<b>3,241</b>	13,846
<b>資產總值</b>		<b>432,468</b>	507,179
<b>流動負債</b>			
其他應付款項及應計負債		<b>3,588</b>	2,268
應付附屬公司之款項		<b>158,424</b>	158,456
按公平值計入損益之金融負債		<b>14,746</b>	12,907
一名主要股東提供之貸款		<b>19,061</b>	–
<b>流動負債總額</b>		<b>195,819</b>	173,631
<b>流動負債淨額</b>		<b>(192,578)</b>	(159,785)
<b>資產淨值</b>		<b>236,649</b>	333,548
<b>權益</b>			
股本	36	<b>63,999</b>	63,999
儲備	48	<b>172,650</b>	269,549
<b>權益總額</b>		<b>236,649</b>	333,548

本財務報表已於二零二零年三月二十三日獲董事會批准及授權刊發。

馬爭  
董事

王培耀  
董事

## 財務報表附註

二零一九年十二月三十一日

## 48. 本公司之儲備

	股份溢價賬 千港元 (附註)	可換股債券 權益儲備 千港元	購股權儲備 千港元	按公平值計入 其他全面 收益儲備 千港元	累計虧損 千港元	權益總計 千港元
於二零一八年一月一日結餘	644,131	80,179	28,525	-	(540,306)	212,529
全年虧損及全面收益總額	-	-	-	(13)	(23,101)	(23,114)
認購股份(附註36)	70,357	-	-	-	-	70,357
以股權結算股份為基礎之交易 (附註37)	-	-	9,777	-	-	9,777
購股權失效(附註37)	-	-	(5,884)	-	5,884	-
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日結餘	714,488	80,179	32,418	(13)	(557,523)	269,549
全年虧損及全面收益總額	-	-	-	(7)	(96,892)	(96,899)
購股權失效(附註37)	-	-	(7,365)	-	7,365	-
於二零一九年十二月三十一日結餘	714,488	80,179	25,053	(20)	(647,050)	172,650

附註：

本公司股份溢價賬包括：(i)按溢價發行本公司股份所產生之溢價減去發行股份開支；及(ii)本公司根據為集團重組所收購之附屬公司當時之合併資產淨值超過本公司就此作交換之已發行股份面值之款項。

根據開曼群島公司法(修訂本)，如本公司在緊隨分派建議股息後，仍能在正常業務情況下清償到期債項，則股份溢價賬可分派予本公司股東。

## 49. 報告日期後事項

自2019冠狀病毒病(「COVID-19」)爆發以來，董事會一直留意COVID-19之發展並評估對本集團營運之影響。由於本集團主要在中國從天然氣分銷及物業投資業務，本集團之營運並未受到重大干擾，董事會亦未發現COVID-19導致本集團之財政或營業狀況受到任何重大不利影響。董事將繼續密切留意市場情況，並繼續評估COVID-19對本集團營運之影響。

## 投資物業詳情

二零一九年十二月三十一日

	地點	用途	年期	本集團應佔權益
1.	中國湖北省宜昌市 猇亭區亞元路6號一號廠房	工業	中期租賃	100%
2.	中國湖北省宜昌市 猇亭區亞元路6號二號廠房	工業	中期租賃	100%
3.	中國湖北省宜昌市 猇亭區亞元路6號三號廠房	工業	中期租賃	100%
4.	中國湖北省宜昌市 猇亭區亞元路6號四號廠房	工業	中期租賃	100%
5.	中國湖北省宜昌市 猇亭區亞元路6號五號廠房	工業	中期租賃	100%
6.	中國湖北省宜昌市 猇亭區亞元路6號六號廠房	工業	中期租賃	100%

## 財務概要

本集團過去五年之綜合業績及資產和負債概要乃摘錄自本集團之經審核綜合財務報表。此概要不構成經審核財務報表之一部份。

### 業績

	截至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	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一五年 千港元
收益	<b>91,646</b>	173,224	194,908	182,800	162,432
其他收入及收益及虧損	<b>1,154</b>	2,370	16,661	449	(18,736)
銷售成本及營運開支	<b>(121,067)</b>	(176,779)	(225,424)	(237,934)	(230,500)
營運虧損	<b>(28,267)</b>	(1,185)	(13,855)	(54,685)	(86,804)
融資成本	<b>(4,500)</b>	(3,763)	(4,359)	(3,353)	(3,176)
除所得稅前虧損	<b>(32,767)</b>	(4,948)	(18,214)	(58,038)	(89,980)
所得稅	<b>(466)</b>	(9,499)	(5,069)	(2,165)	(1,099)
年內虧損	<b>(33,233)</b>	(14,447)	(23,283)	(60,203)	(91,079)
以下人士應佔(虧損)/溢利：					
本公司擁有人	<b>(31,260)</b>	(10,717)	(20,732)	(59,567)	(91,321)
非控股權益	<b>(1,973)</b>	(3,730)	(2,551)	(636)	242
	<b>(33,233)</b>	(14,447)	(23,283)	(60,203)	(91,079)

### 資產和負債

	十二月三十一日				
	二零一九年 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	二零一五年 千港元
總資產	<b>640,727</b>	672,614	617,670	476,956	550,241
總負債	<b>(271,167)</b>	(249,587)	(273,462)	(161,271)	(162,192)
	<b>369,560</b>	423,027	344,208	315,685	388,049