



**KOALA Financial Group Limited**  
**樹熊金融集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
股份代號：8226

**年報 2020**

## 香港聯合交易所有限公司(「聯交所」) GEM 的特色

**GEM** 的定位，乃為中小型公司提供一個上市的市場，此等公司相比起其他在聯交所上市的公司帶有較高投資風險。有意投資的人士應了解投資於該等公司的潛在風險，並應經過審慎周詳的考慮後方作出投資決定。

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

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

本報告(樹熊金融集團有限公司(「本公司」)各董事(「董事」)願共同及個別對此負全責)乃遵照《聯交所 GEM 證券上市規則》(「**GEM**上市規則」)的規定而提供有關本公司的資料。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信：本報告所載資料在所有重大方面均準確完整及沒有誤導或欺詐成份；及概無遺漏其他事宜，致使本報告中任何聲明或本報告帶有誤導成份。





## 目錄

公司資料	2
五年財務概要	3
主席報告	4-6
管理層討論及分析	7-12
董事及高級管理層簡介	13-14
企業管治報告	15-22
董事會報告	23-30
獨立核數師報告	31-36
綜合損益及其他全面收益表	37
綜合財務狀況報表	38-39
綜合權益變動表	40
綜合現金流量表	41-42
綜合財務報表附註	43-112

# 公司資料

## 董事

### 執行董事

關加晴女士(董事會主席)  
辛懿錦女士

### 獨立非執行董事

洪祖星先生  
陸建廷先生  
吳華良先生

## 公司秘書

謝志成先生

## 審核委員會

吳華良先生(委員會主席)  
洪祖星先生  
陸建廷先生

## 提名委員會

關加晴女士(委員會主席)  
洪祖星先生  
吳華良先生

## 薪酬委員會

吳華良先生(委員會主席)  
關加晴女士  
洪祖星先生

## 授權代表

關加晴女士  
謝志成先生

## 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

香港灣仔  
告士打道108號  
光大中心  
13樓01-02室

## 監察主任

關加晴女士

## 主要股份過戶登記處

Suntera (Cayman) Limited  
Suite 3204, Unit 2A, Block 3  
Building D, P.O. Box 1586, Gardenia Court  
Camana Bay, Grand Cayman  
KY1-1110  
Cayman Islands

## 香港股份過戶登記分處

聯合證券登記有限公司  
香港  
北角英皇道338號  
華懋交易廣場2期  
33樓3301-04室

## 核數師

中正天恆會計師有限公司

## 主要往來銀行

恒生銀行有限公司  
中國銀行(香港)有限公司  
創興銀行有限公司

## 上市資料

香港聯合交易所有限公司GEM  
股份代號：8226

## 本公司網站

www.koala8226.com.hk

# 五年財務概要

綜合業績、資產、負債及本公司擁有人應佔權益之概要如下：

## 本集團綜合業績

	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
收益	63,906	15,960	41,649	38,957	<b>23,372</b>
銷售及服務成本	(57,691)	(3,059)	(2,799)	(2,261)	<b>(1,686)</b>
毛利	6,215	12,901	38,850	36,696	<b>21,686</b>
其他收入、收益及虧損淨額	(47,009)	7,553	5,719	1,579	<b>2,756</b>
銷售及分銷費用	(219)	(818)	(78)	(53)	<b>(748)</b>
行政開支	(31,030)	(29,022)	(25,016)	(24,782)	<b>(16,274)</b>
財務費用	(7,100)	(6,467)	(3,350)	(1,057)	<b>(1,600)</b>
分佔聯營公司虧損	(91)	-	-	-	-
除稅前(虧損)/溢利	(79,234)	(15,853)	16,125	12,383	<b>5,820</b>
所得稅	875	1,330	(2,849)	(2,321)	<b>(819)</b>
本年度(虧損)/溢利	(78,359)	(14,523)	13,276	10,062	<b>5,001</b>
非控股權益	6,462	4,782	(1,651)	(1,016)	<b>(737)</b>
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	(71,897)	(9,741)	11,625	9,046	<b>4,264</b>

## 綜合資產、負債及權益

	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一八年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元
總資產	230,786	499,322	419,122	378,907	<b>416,137</b>
總負債	(124,501)	(298,132)	(161,557)	(111,280)	<b>(143,509)</b>
總資產減總負債	106,285	201,190	257,565	267,627	<b>272,628</b>
非控股權益	1,719	6,238	(7,026)	(8,042)	<b>(8,779)</b>
本公司擁有人應佔權益	108,004	207,428	250,539	259,585	<b>263,849</b>

# 主席報告

各位股東：

本人謹此代表董事會（「**董事會**」），呈報樹熊金融集團有限公司及其附屬公司（統稱「**本集團**」）截至二零二零年十二月三十一日止年度之本集團年度報告。

## 末期業績概覽

本集團主要從事證券經紀、股份配售、包銷服務及放債服務等業務。

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得淨溢利約5,000,000港元，相較於二零一九年同期錄得淨溢利約10,100,000港元有所減少。

## 業務概覽

### (i) 證券經紀、股份配售及包銷



於二零二零年年初爆發的二零一九新  
型冠狀病毒（「**COVID-19**」）嚴重影響中  
小盤的首次公開發售及配售事項處理  
進程，繼而影響我們的業務。封鎖陸  
路邊境阻礙了需要前往中國內地進行的  
專業工作（如審核及估值）以及客戶  
資金流通，令我們的業務活動明顯受  
阻。面對低價證券商的激烈競爭，來  
自證券經紀、股份配售、包銷服務的  
收入有所減少，但今年我們的孖展融

資服務規模隨著利息收入增加而增長。我們將透過擴闊客戶群和發掘新客戶，繼續專注發展業務，務求達致長遠增長。

### (ii) 放債

放債業務經已發展四年多。我們正在改善戰略，以應對最近的經濟衰退。例如，除了我們在長期貸款方面的優勢外，業務亦因應短期貸款需求強勁而不斷擴大。我們已實施市場推廣策略，以吸引更多潛在客戶。我們的客戶多元化，並與日俱增。我們將繼續監察本集團的信貸風險敞口，以及於評估及審閱每項借貸時採取審慎保守的態度。



## 主席報告(續)

### (iii) 營銷工作

為提高品牌知名度，我們聘請了知名藝人擔任本公司的代言人。本集團亦推出不同的活動，如廣告、公關活動及贊助。我們相信有關活動可擴大並多元化我們的客戶群，確保客源，達致業務持續發展。

本集團一直致力於回饋社會。我們積極參與二零二零年一月五日(星期日)舉行的「港島、九龍區百萬行」活動。我們亦獲委任為「伸手助人協會曲奇義賣運動2021」的主贊助商。該籌款活動旨在向長者展現我們的關懷與支持。我們相信有關活動能有助我們建立正面的公眾形象。我們會致力推廣品牌，吸引更多新客戶。

此外，我們亦會增加對資產管理服務的資源分配，以獲得長期穩定及多元化的收入。

曲奇義賣運動2021  
COOKIE CAMPAIGN 2021

Helping Hand  
伸手助人協會

全新  
環保包裝 - 我們關心長者，亦關心環境  
"Green" packaging - love the elderly,  
love the environment!

訂購/捐款滿HK\$1,000  
可獲贈限量版口罩  
Bonus gift of limited edition of face mask  
for purchase / donation reaching HK\$1,000

新增網上訂購服務  
NEW online ordering service  
www.helpinghand.org.hk  
即日起接受訂購  
Available for order now 2522 4494

伸手助人為長者 購買曲奇助老人  
Buy a Cookie. Support the Elderly.

百濟贊助 Principal Sponsor  
KOALA Financial Group Limited  
樹熊金融集團有限公司

全力支持 Supported by  
M&P BROADCAST  
新時代電視

# 主席報告(續)

## 展望

今年是我們許多人面臨重大挑戰的一年，而COVID-19的持續影響為香港許多人帶來沉重壓力。董事會認為，行業整體前景及本集團所處的經營環境於來年仍然充滿挑戰。儘管如此，我們將繼續嚴格控制風險，加強內部管理，整合優勢資源，制定謹慎的投資策略，為股東創造更佳回報。

## 感謝

本人謹此對本集團所有員工在本年度作出的卓越貢獻及辛勤工作表示感謝。最後，本人向所有作出不懈支持的業務夥伴、客戶及股東表示衷心感謝。

主席  
關加晴

香港，二零二一年三月二十五日



# 管理層討論及分析

## 業務回顧

年內，本集團業務主要由四大經營業務分部組成，即(i)證券經紀、包銷及配售、(ii)放債、(iii)證券投資及(iv)物業投資。

### 證券經紀、包銷及配售



本集團已於二零一六年十一月完成收購樹熊證券有限公司(「樹熊證券」)之80%股權。於二零二零年十二月三十一日，樹熊證券為一間可進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團。本集團看好證券經紀、股份配售、包銷服務及其他相關業務的市況，本集團將會繼續於此業務分部投放資源。

源。董事會預期此分部將成為本集團其中一個主要之增長動力。

年內，此業務分部之收益約為12,400,000港元，與二零一九年同期收益約23,300,000港元相比，減少約10,900,000港元，佔本集團年內收益約53.0%(二零一九年：59.8%)。

### 放債

本集團已於二零一六年二月根據香港法例第163章放債人條例透過其間接全資附屬公司獲得進行放債業務的牌照。於發展本集團之放債業務過程中，本集團以具有融資需要的企業及個人為目標。本集團將僅向擁有良好財務信貸評級之借款人批出新貸款，而所有逾期結餘由我們的高級管理層定期審視。董事會對香港放債市場之增長潛力仍然樂觀，並會採取相應措施以改善整體營運效率及鞏固收益基礎。

年內，本集團自向企業及個人客戶授出貸款錄得貸款利息收入約10,400,000港元(二零一九年：14,700,000港元)，佔本集團年內收益約44.4%(二零一九年：37.7%)。於二零二零年十二月三十一日，應收貸款及利息之尚未償還本金額為48,200,000港元(二零一九年：58,300,000港元)。年內，本集團並無就其放債活動錄得任何呆壞賬。

## 管理層討論及分析(續)

### 業務回顧(續)

#### 證券投資

此項業務活動於二零一五年第三季度開始。投資範圍包括在香港及其他認可海外證券市場之上市證券以及由銀行及金融機構提供之其他相關投資產品之短期投資。董事會預期此項業務活動可不時為本公司之可動用資金產生額外投資回報。

於二零二零年十二月三十一日，本集團持有公允價值約41,200,000港元(二零一九年：47,800,000港元)之上市股權投資組合(其被分類為持作買賣投資)。年內，本集團錄得上市股權投資之公允價值變動虧損約6,700,000港元(二零一九年：虧損約4,500,000港元)及已變現收益約8,700,000港元(二零一九年：收益約5,800,000港元)。

本集團持作買賣投資之詳情載於「重大投資」一節。

#### 物業投資

於二零一六年第三季度，本集團已收購商用物業用作投資。該等物業位於香港，現時由一間上市公司租用。本集團相信該等物業可為本集團帶來穩定租金收入。

於二零二零年十二月三十一日，投資物業之公允價值約為19,300,000港元(二零一九年：19,600,000港元)。

年內，租金收入約為600,000港元(二零一九年：600,000港元)，佔本集團年內收益約2.6%(二零一九年：1.4%)。



## 管理層討論及分析(續)

### 展望及前景

本集團董事認為於二零二零年年初爆發COVID-19疫情可能影響本集團的財務表現及狀況，包括證券投資的公允價值變動、應收貸款及利息的預期信貸虧損、商譽及無形資產減值等。同時，由於病毒的未來發展的內在本質和不可預測性以及市場情緒的影響，董事仍在評估COVID-19於本集團授權發行綜合財務報表之日對綜合財務報表的財務影響。本集團將繼續關注COVID-19的狀況，並積極應對其對本集團財務狀況和經營業績的影響。

### 財務回顧

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團收益減少至約23,400,000港元(二零一九年：39,000,000港元)，較二零一九年減少約40%。營業額減少主要由於近期爆發的COVID-19疫情及香港政治局勢不明朗，導致證券相關業務及放債業務的分部收益減少所致。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團錄得出售上市證券之已變現收益約8,700,000港元，而二零一九年同期則錄得收益約5,800,000港元。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團錄得上市證券之未變現虧損約6,700,000港元，而二零一九年同期則錄得虧損約4,500,000港元。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團之行政開支約為16,300,000港元(二零一九年：24,800,000港元)，較去年同期減少約34.3%。行政開支減少主要由於員工成本由約13,400,000港元減少至約7,100,000港元所致。

由於上述原因，本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得淨溢利約5,000,000港元，較二零一九年同期淨溢利約10,100,000港元有所減少。

### 流動資金、財務資源及資本結構

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團之業務營運主要在香港進行，其經費主要由營運產生之收益、企業借貸及發行新股份撥付。於二零二零年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約為126,100,000港元(二零一九年：98,600,000港元)。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之債務總額包括應付企業債券約18,200,000港元(二零一九年：17,200,000港元)以及其他借貸11,000,000港元(二零一九年：無)。

## 管理層討論及分析(續)

於二零二零年十二月三十一日，本集團已發行股份數目為2,783,359,958股(二零一九年：2,783,359,958股)，每股面值0.01港元。

於二零二零年十二月三十一日，本集團資產負債比率(債務總額對債務總額及總權益之百分比)為9.7%(二零一九年：6.0%)。

### 附屬公司及聯屬公司之重大收購及出售事項

本集團概無其他附屬公司及聯屬公司之重大收購及出售事項。

### 重大投資

於二零二零年十二月三十一日，本集團持有約41,200,000港元之股本投資(其被分類為持作買賣)。重大投資之詳情如下：

	附註	註冊成立地點	公允價值收 益/(虧損) 千港元	市值 千港元	佔持作 買賣投資之 概約百分比 %	佔 資產淨值之 概約百分比 %
壹家壹品(香港)控股有限公司	1	開曼群島	(4,511)	3,253	7.9	1.2
恒達科技控股有限公司	2	開曼群島	(2,641)	3,959	9.6	1.5
恆新豐控股有限公司	3	開曼群島	(675)	4,107	10.0	1.5
香港教育(國際)投資集團有限公司	4	開曼群島	4,831	12,408	30.1	4.6
欣融國際控股有限公司	5	開曼群島	(1,862)	3,364	8.1	1.2
其他		不適用	(1,354)	14,155	34.3	5.2
			(6,212)	41,246	100	15.2

附註：

- 壹家壹品(香港)控股有限公司(股份代號：8101)主要從事(i)製造訂製傢俱；(ii)物業投資；(iii)證券投資；(iv)放債；及(v)設計、製造及銷售床墊及軟床產品。年內並無收取股息。根據壹家壹品(香港)控股有限公司最新發佈之財務報表，其於二零二零年九月三十日擁有資產淨值約367,300,000港元。
- 恒達科技控股有限公司(股份代號：1725)主要從事電子製造服務業務。年內並無收取股息。根據恒達科技控股有限公司最新發佈之財務報表，其於二零二零年六月三十日擁有資產淨值約人民幣238,200,000元。
- 恆新豐控股有限公司(股份代號：1920)，主要從事提供泥水工程及其他與泥水工程相關的配套工程。年內並無收取股息。根據恆新豐控股有限公司最新發佈之財務報表，其於二零二零年六月三十日擁有資產淨值約232,400,000港元。

## 管理層討論及分析(續)

4. 香港教育(國際)投資集團有限公司(股份代號:1082)主要從事提供私人教育服務、投資證券及借貸業務。年內並無收取股息。根據香港教育(國際)投資集團有限公司最新發佈之財務報表,其於二零二零年六月三十日擁有資產淨值約107,900,000港元。
5. 欣融國際控股有限公司(股份代號:1587)主要從事分銷食品添加劑。年內並無收取股息。根據欣融國際控股有限公司最新發佈之財務報表,其於二零二零年六月三十日擁有資產淨值約人民幣312,800,000元。

鑑於近期證券市場動盪,董事會將採取審慎措施管理本集團之投資組合,旨在於不久將來為本集團帶來正面回報。

### 資本承擔及或然負債

於二零二零年十二月三十一日,本集團並無任何重大資本承擔(二零一九年:無)。

### 外匯風險

於回顧年度,本集團交易主要以港元計值。董事會並不認為本集團須承受任何重大外匯風險。

### 資產抵押

於二零一九年及二零二零年十二月三十一日,本集團並無任何重大資產抵押。

### 報告期後事項

報告期後的重大事件詳情載於綜合財務報表附註41。

### 僱員及薪酬政策

於二零二零年十二月三十一日,本集團擁有約20名(二零一九年:24名)僱員。本集團之員工成本(包括董事酬金、僱員薪酬及退休福利計劃供款)約為7,100,000港元(二零一九年:13,400,000港元)。

本集團相信員工乃本集團最重要資產之一。致力提供具競爭力的薪酬待遇,本集團將僱員薪酬水平調整至緊貼個別員工表現、資歷及經驗以及勞動市場狀況。除常規報酬外,經參考個人表現及本集團業務表現,合資格僱員可獲酌情花紅及購股權。本集團亦盡力為員工提供適合的持續培訓,裝備自己迎合未來的發展。

## 管理層討論及分析(續)

### 公開發售項下所得款項用途

茲提述本公司日期為二零一六年十二月二十三日有關按每持有兩(2)股已發行股份獲發一(1)股發售股份之基準以公開發售方式發行股份(「公開發售」)之公佈(「公佈」)。除文義另有所指外，本年報所用詞彙與公佈所界定者具相同涵義。

自公開發售所得款項淨額約109,200,000港元(「所得款項」)。本公司於二零二零年十二月三十一日對所得款項實際用途之明細如下：

誠如公佈披露的所得款項擬定用途	自完成至二零二零年十二月三十一日的所得款項實際用途
約70,000,000港元用於發展證券業務	1) 約38,200,000港元用於本集團一間附屬公司樹熊證券有限公司之資本投資，其提供證券配售及經紀服務；及 2) 約31,800,000港元將用於擴張證券保證金融資活動。由於該等活動正處於起步階段，所得款項將待樹熊證券有限公司的客戶有充分融資需求為止才動用。董事會預期所得款項可於二零二一年十二月或之前使用。
約20,000,000港元用於發展放債業務	1) 用於擬定用途。
約19,200,000港元用作本集團之一般營運資金及／或可能不時識別之投資機遇	1) 用於擬定用途。



# 董事及高級管理層簡介

## 執行董事

**關加晴女士**（「關女士」），31歲，於二零一五年四月及二零一六年六月分別獲委任為本公司執行董事及主席。關女士持有香港大學工商管理（會計及財務）學士學位。關女士曾任職於國際銀行及金融機構。彼擁有逾5年銀行、資產管理及投資經驗。

**辛懿錦女士**（「辛女士」），34歲，於二零一六年四月獲委任為執行董事。彼持有靜宜大學中國文學學士學位及萊斯特大學管理理學碩士學位。辛女士在台灣擁有多教育方面和食品及餐飲業管理方面的經驗。

## 獨立非執行董事

**洪祖星先生**（「洪先生」），80歲，於二零一五年五月獲委任為獨立非執行董事。彼擁有逾30年電影發行業經驗。洪先生為狄龍國際電影企業公司的創辦人並自二零零四年六月起一直擔任該公司總經理。於一九九一年至一九九三年期間，洪先生擔任第11及第12屆香港電影金像獎組織委員會主席，並於一九九三年至一九九五年期間擔任香港電影金像獎協會有限公司主席。洪先生現時為香港影業協會主席。香港特別行政區（「香港特區」）政府為表揚洪先生對香港電影業之貢獻，於二零零五年向彼頒發銅紫荊勳章(BBS)。於二零零七年四月至二零一三年三月，洪先生獲香港特區政府委任為香港電影發展局成員。洪先生亦為香港特區選舉委員會委員並自二零一三年一月起，獲香港特區政府委任為經濟發展委員會轄下建造業、創新科技以及文化及創意產業工作小組之非正式成員。

目前，彼為壹家壹品（香港）控股有限公司（股份代號：8101）之執行董事。彼為中國星集團有限公司（股份代號：326）、威華達控股有限公司（股份代號：622）、米格國際控股有限公司（股份代號：1247）及合一投資控股有限公司（股份代號：913）之獨立非執行董事。

洪先生於二零一一年九月至二零一四年一月期間為首都創投有限公司（股份代號：2324）之非執行董事，於二零一七年十月至二零一九年七月期間為寰宇娛樂文化集團有限公司（股份代號：1046）之非執行董事，於二零一三年一月至二零一七年一月期間及二零一三年一月至二零一五年十月期間分別為民眾金融科技控股有限公司（股份代號：279）及恒騰網絡集團有限公司（股份代號：136）之獨立非執行董事。

**陸建廷先生**（「陸先生」），36歲，於二零一六年六月獲委任為獨立非執行董事。彼持有香港中文大學法學博士學位、紐約大學法學碩士（主修公司法）學位及香港科技大學工商管理（經濟及會計）學士學位。彼為香港高等法院認可之事務律師，並擁有提供法律意見及執業之經驗。彼於二零一六年九月至二零一九年九月擔任駿高控股有限公司（股份代號：8035）之獨立非執行董事。



## 董事及高級管理層簡介(續)

### 獨立非執行董事(續)

吳華良先生(「吳先生」)，41歲，於二零二一年二月獲委任為獨立非執行董事。彼持有香港理工大學會計學文學士學位。彼為英國特許公認會計師公會資深會員及香港會計師公會會員，擁有逾15年於香港上市公司及私人公司之會計及審核經驗。

### 高級管理層

謝志成先生(「謝先生」)，37歲，於二零一一年四月加入本集團。彼為本公司之財務總監兼公司秘書。謝先生持有香港理工大學會計學文學士學位。彼為香港會計師公會之註冊會計師，擁有逾10年於香港上市公司及私人公司之會計及審核經驗。

# 企業管治報告

## 緒言

董事會及高級管理層致力於維持高水平的企業管治常規，務求提高本公司的管理效率及保障股東的權益。董事會相信，高水平的企業管治會為成就、吸引及留聘本集團高標準及高質素之管理層、提高問責性及透明度，以及滿足本集團各持份者的期望，提供一個架構及穩固基礎。

董事會認為，本公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度全年均遵守GEM上市規則附錄十五企業管治常規守則（「企業管治守則」）所載之所有守則條文，惟企業管治守則之守則條文第A6.7條除外。

企業管治守則之守則條文第A6.7條規定，獨立非執行董事應出席本公司之股東大會。由於其他商務約會關係，有兩名獨立非執行董事未能出席於二零二零年六月十二日舉行之週年股東大會。

董事會將至少按年檢討現時之常規，並於認為必要時作出適當變動。

## 董事進行的證券交易

於截至二零二零年十二月三十一日止整個年度內，本公司已採納一項有關董事進行證券交易之行為守則，其條款之嚴格程度不遜於GEM上市規則第5.48至5.67條所載列之買賣準則規定。經向全體董事作出特定查詢後，董事於截至二零二零年十二月三十一日止整個年度一直遵守該行為守則及有關董事進行證券交易之買賣標準規定。

## 董事會

董事會目前由下列董事組成：

### 執行董事：

關加晴女士（董事會主席）  
辛懿錦女士

### 獨立非執行董事：

洪祖星先生  
陸建廷先生  
吳華良先生

董事會以提升股東價值為目標，共同負責監督本公司業務及組織事務之管理。董事會審批及監察本集團之業務策略及政策。董事會亦就監察本集團之整體業務、策略決定及方向、年度預算以及其他重大企業事宜向本公司股東負責。此外，董事會向管理層授予權力並賦予責任管理本集團日常營運及行政。

## 企業管治報告(續)

董事會一般每年定期舉行4次常規會議，即每季度一次，亦會在需要時會面。此外，董事可於其認為需要時全面取得本集團資料及獨立專業意見。董事會於截至二零二零年十二月三十一日止年度舉行了4次會議。各董事之出席記錄如下：

	已出席／ 合資格出席 會議次數
<b>執行董事：</b>	
關加晴女士	4/4
辛懿錦女士	3/4
<b>獨立非執行董事：</b>	
洪祖星先生	4/4
陸建廷先生	3/4
吳華良先生(於二零二一年二月二十七日獲委任)	0/0
吳幼娟女士(於二零二一年二月二十七日辭任)	4/4

董事會成員之間並無親屬或其他重大關係。

在提出合理要求後，董事可於適當時候尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔，以履行彼等對本公司的職責。

本公司已為董事購買合適之責任保險，於彼等承擔法律訴訟時為其提供保障。

### 董事委任及膺選連任

所有獨立非執行董事按不超過兩年之指定期限委任。所有董事獲委任後均須於股東週年大會上膺選連任。於每屆股東週年大會上，三分之一在職董事(或如其人數不是三或三之倍數，則最接近三分之一但不少於三分之一之人數)須輪值退任，惟所有董事(包括按指定期限委任之董事)至少每三年一次輪值退任。退任之董事可膺選連任。本公司於董事退任之股東大會上可填補空缺職位。須輪值退任之董事將包括(如有需要獲得足夠人數)任何希望退任及不再連任之董事。任何其他就此須退任董事為自其最後膺選連任或委任在位最長時間者，而在同日最後膺選連任之董事則以抽籤決定退任者(除非彼等同意另有安排)。

# 企業管治報告(續)

## 獨立非執行董事

根據GEM上市規則第5.05(1)及(2)條，本公司已委任3名獨立非執行董事，其中至少一名董事已具備適當之會計專業資格或相關財務管理專長。董事須經董事會確定彼與本集團並無任何直接或間接的重大關係，方會被視為具獨立性。董事會按照GEM上市規則之規定，確定董事的獨立性。

## 董事之持續培訓及專業發展

根據企業管治守則，所有董事均應參與持續專業發展以發展及更新其知識及技能，確保其仍可對董事會作出知情及相關之貢獻。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，董事已參與下列持續專業發展活動：

董事	培訓類別
	(附註)
關加晴女士	a, b
辛懿錦女士	a, b
洪祖星先生	a, b
陸建廷先生	a, b
吳幼娟女士(於二零二一年二月二十七日辭任)	a, b

附註：

- 出席會議、座談會及內部培訓
- 閱讀有關其職責、職務及本集團業務之報章、期刊及最新資料

## 主席與行政總裁

關加晴女士為董事會主席。主席負責確保董事會的有效運作，為董事會制定本公司目標及目的提供指引以及確保建立及執行良好的企業管治常規及程序。

本公司並無行政總裁角色。行政總裁之職責一直由董事會成員承擔。彼等負責本集團之企業規劃、業務發展策略及整體方向。高級管理層於董事會之領導下負責本集團之日常運作。

## 企業管治報告(續)

### 薪酬委員會

本公司薪酬委員會目前由一名執行董事(即關加晴女士)及兩名獨立非執行董事(即吳華良先生及洪祖星先生)組成。吳華良先生為委員會主席。薪酬委員會主要職責及職能包括制定本公司之薪酬政策、批准或建議董事及高級管理層之薪酬待遇，及參照個人及本公司之表現以及市場慣例及狀況審閱及批准薪酬。

薪酬委員會定期舉行會議釐定董事薪酬政策及評估執行董事表現。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，薪酬委員會舉行1次會議，出席情況如下：

	已出席/ 合資格出席 會議次數
洪祖星先生	1/1
關加晴女士	1/1
吳華良先生(於二零二一年二月二十七日獲委任)	0/0
吳幼娟女士(於二零二一年二月二十七日辭任)	1/1

董事薪酬之詳情載於綜合財務報表附註9內。

### 提名委員會

本公司提名委員會目前由一名執行董事(即關加晴女士)及兩名獨立非執行董事(即洪祖星先生及吳華良先生)組成。關加晴女士為委員會主席。提名委員會成員之職責載列如下：

- (a) 檢討董事會之架構、規模及組成(包括董事之才能、知識及經驗)，並於進行上述檢討後向董事會作出推薦建議；
- (b) 評估行政總裁所推薦人士之資歷及是否適合成為新增董事會成員，並向董事會匯報彼等之評估結果；
- (c) 按照GEM上市規則之規定，評估獨立非執行董事之獨立性；及
- (d) 就董事(特別是主席及行政總裁)委任及繼任計劃相關事宜向董事會提出推薦建議。

# 企業管治報告(續)

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，提名委員會舉行1次會議，出席情況如下：

	已出席／ 合資格出席 會議次數
關加晴女士	1/1
洪祖星先生	1/1
吳華良先生(於二零二一年二月二十七日獲委任)	0/0
吳幼娟女士(於二零二一年二月二十七日辭任)	1/1

## 董事會成員多元化政策

董事會採納一項多元化政策(「**多元化政策**」)及討論就實行該政策所設定之所有可衡量目標。本公司確認及相信董事會成員多元化之裨益。盡力確保董事會就適合本公司業務所需之技能、經驗及多元化方面取得平衡。董事會所有委任將繼續以用人唯才為原則，並充分顧及董事會成員多元化之裨益。甄選人選將按一系列多元化範疇為基準，包括(但不限於)性別、年齡、文化及教育背景、經驗(專業或其他方面)、技能及知識。最終將按人選之長處及可為董事會提供之貢獻而作決定。

## 董事會提名政策

董事會亦已採納一項提名政策(「**提名政策**」)，當中列載新委任及重新委任董事之甄選準則及提名程序。用以評估候選人的甄選準則包括(尤其是)其學歷背景及專業資格、與行業有關之經驗、品格及誠信及彼是否能如多元化政策所述為董事會多元化作出貢獻。新委任及重新委任董事的程序概述如下：

- 由提名委員會或董事會任何成員提名及邀請適當候選人；
- 由董事會根據提名政策所載所有甄選準則評估候選人；
- 對各候選人進行盡職審查並作出推薦建議以供董事會考慮及批准；
- 如提名獨立非執行董事，則根據相關守則條文及GEM上市規則評估候選人的獨立性；
- 倘於股東大會上提名獨立非執行董事膺選，則根據企業管治守則之守則條文第A.5.5條作出審慎考慮；

## 企業管治報告(續)

- 如重新委任退任董事，則檢討候選人的整體貢獻及表現並就其於股東大會進行重選向董事會及／或股東作出推薦建議以供考慮；及
- 召開董事會議以考慮委任或重新委任候選人為董事。

### 審核委員會

本公司審核委員會成員包括3位獨立非執行董事，即吳華良先生、洪祖星先生及陸建廷先生，而吳華良先生為委員會主席。

審核委員會之主要職責及功能為監察與外聘核數師之關係、審閱本集團之初步季度業績、中期業績及年度業績、監察法定及上市規定之遵守情況。委員會將在認為必要時委聘獨立之法律或其他顧問，以進行調查。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，審核委員會就審閱本公司之賬目及報告，及向董事會提供意見及推薦建議舉行4次會議，出席情況如下：

	已出席／ 合資格出席 會議次數
洪祖星先生	4/4
陸建廷先生	4/4
吳華良先生(於二零二一年二月二十七日獲委任)	0/0
吳幼娟女士(於二零二一年二月二十七日辭任)	4/4

### 問責性及審核

董事會負責編製本集團之財務報表，並確保財務報表已採納香港公認會計原則及遵守香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則之規定，以及香港公司條例及GEM上市規則之披露規定。

本公司外聘核數師關於對本集團財務報表所負責任之聲明載於獨立核數師報告。



# 企業管治報告(續)

## 核數師酬金

截至二零二零年十二月三十一日止年度，就向本集團提供之審核服務已付及應付外聘核數師之費用約為589,000港元(二零一九年：658,000港元)。外聘核數師所進行非審核相關服務的費用約為零港元(二零一九年：39,100港元)。

## 投資委員會

本公司投資委員會於二零一五年十月十四日成立。投資委員會負責制定投資政策，同時檢討及確定本集團之投資組合。

## 股東權利

### 召開股東特別大會

根據本公司之組織章程細則第64條，任何於遞交請求當日持有不少於本公司實繳股本十分之一，且擁有於本公司股東大會投票權之一名或多名股東，有權於任何時間向董事會或本公司之公司秘書提交書面請求，以要求董事會召開股東特別大會，處理該請求註明之任何事項；而有關大會須於提交有關請求後兩個月內舉行。倘董事會未能於遞交請求後二十一日內安排召開有關大會，請求人可按相同方式召開會議，而請求人因董事會未有召開大會而產生之所有合理開支，將會獲本公司償付。

### 股東查詢

股東可於任何時間寄函至本公司於香港之主要營業地點向董事會發出查詢及關注事項。

## 風險管理及內部控制

董事會按持續基準對本集團的風險管理及內部控制系統全權負責，並檢討其有效性。董事會亦負責建立及維持適當且有效的風險管理及內部控制系統。建立完善的系統旨在管理而非消除未能完成業務目標的風險，且能對主要錯誤陳述或虧損提供合理但並非絕對之保證。於回顧年度，董事會已檢討本集團風險管理及內部控制系統的有效性，包括對本集團金融、經營、合規及風險管理等重大監控方面進行檢討。該系統被視為有效且充足。

本集團採納一個功能性的自下而上的完整的風險管理流程，包括風險識別、評估、估值及處理。本集團的功能性領域提供處理風險的輸入數據，該等數據乃經評估及保持。風險管理系統及內部控制系統為持續性、主動性及系統化過程。

## 企業管治報告(續)

本集團亦設有內部審計部門，該部門由獲委任的具有相關資質的專業人士監管。內部審計部門不參與本集團之日常運作，透過面談、巡查及運營有效性測試對風險管理及內部監控系統進行評估，並向審核委員會及董事會匯報結果。

於審核委員會1次會議上，已對內部審計報告及其他證明文件進行商討，以檢討風險管理及內部監控系統以及內部審計部門的有效性。

### 處理及發佈內幕消息

有關處理及發佈內幕消息方面，本集團已就內幕消息之披露採納各種程序及措施，旨在確保內部人士遵守保密規定，並確保根據適用法律及法規平等及適時地向公眾發佈內幕消息。該等程序包括通知董事及僱員有關常規禁止買賣期及證券買賣限制、按須知基準向特定人士發佈消息及使用代號識別項目等。

### 股息政策

本公司已採納股息政策，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。董事會在宣佈派發股息前，須考慮下列因素：

- 本公司之實際和預期財務業績；
- 本公司及本集團各附屬公司之留存收益和可分配儲備金；
- 本集團之營運資本要求，資本開支要求及未來擴展計劃；
- 本集團之流動資金狀況；
- 整體經濟狀況、本集團業務之商業週期，以及對本公司業務、財務業績和定位可能有影響之內在或外在因素；及
- 董事會認為適合及相干之其他因素。

所有股息須按照開曼群島及香港之相關適用法例、法規及規例以及本公司之組織章程細則分配。

股息政策將不時進行審查，並不保證在任何特定時期內會提出或宣佈股息。

董事會不建議派發截至二零二零年十二月三十一日止年度之末期股息。

# 董事會報告

董事會謹此提呈本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度報告及經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司為一間投資控股公司。本公司附屬公司之主要業務詳情載於綜合財務報表附註40。

## 分部資料

本集團年內按經營分部劃分之表現分析載於綜合財務報表附註5內。

## 業績及股息

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之業績載於第37頁之綜合損益及其他全面收益表。

董事會不建議派發本年度之任何股息（二零一九年：無）。

## 業務回顧及前景

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之業務回顧分別載於本年報第4至6頁及第7至12頁之「主席報告」及「管理層討論與分析」等節。

## 財務概要

本集團於過去五個財度年度之業績以及資產及負債之概要載於年報第3頁。

## 物業、廠房及設備

年內，本集團物業、廠房及設備之變動詳情載於綜合財務報表附註14。

## 股本

年內，本公司股本變動之詳情載於綜合財務報表附註31。

## 董事會報告(續)

### 儲備

年內，本集團之儲備變動詳情載於第40頁之綜合權益變動表。

### 可分派儲備

根據開曼群島公司法之條文，股份溢價可分派予本公司股東，惟緊隨建議股息分派日期後，本公司將須有能力支付其於日常業務過程中到期之債項。

### 環保政策

一份獨立的環境、社會及管治報告預期將於本報告刊發後三個月內於聯交所及本公司網站刊發。

### 董事

於年內及截至本報告日期任職之董事為：

#### 執行董事：

關加晴女士  
辛懿錦女士

#### 獨立非執行董事：

洪祖星先生  
陸建廷先生  
吳華良先生(於二零二一年二月二十七日獲委任)  
吳幼娟女士(於二零二一年二月二十七日辭任)

根據本公司章程細則第108(A)條，關加晴女士及洪祖星先生將於應屆股東週年大會上輪值告退，並符合資格且願意膺選連任。

根據本公司章程細則第112條，吳華良先生將於應屆股東週年大會上告退，並符合資格且願意膺選連任。

## 董事會報告(續)

### 董事及高級管理層簡介

本集團董事及高級管理層簡介載於本年報第13至14頁。

### 董事資料變更

根據GEM上市規則第17.50A(1)條，於本公司二零二零年中期報告日期後之董事資料變更情況載列如下：

吳華良先生已獲委任為本公司獨立非執行董事、審核委員會主席、提名委員會成員兼薪酬委員會主席，自二零二一年二月二十七日起生效。

獨立非執行董事吳幼娟女士已提出辭任本公司獨立非執行董事、審核委員會主席、提名委員會成員兼薪酬委員會主席，自二零二一年二月二十七日起生效。

除上述資料外，於二零二零年中期報告日期後，本公司並無獲悉董事資料之任何其他變動而須根據GEM上市規則第17.50A(1)條予以披露。

### 董事之服務合約

關加晴女士及辛懿錦女士已各自與本公司訂立委任書。除彼等須根據本公司組織章程細則輪值告退外，彼等於本公司並無固定服務期。

洪祖星先生、陸建廷先生及吳華良先生各自與本公司訂立兩年期服務合約，惟彼等須根據本公司組織章程細則輪值告退。

除上文披露者外，擬於應屆股東週年大會膺選連任之董事概無與本公司或其任何附屬公司訂立不可由本集團於一年內終止而毋須作出賠償(法定賠償除外)之服務合約。

## 董事會報告(續)

### 獨立確認書

本公司已獲各獨立非執行董事根據GEM上市規則第5.09條發出有關其獨立性之書面確認書。根據有關確認書，本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

### 董事之合約權益

除下文「關連／關連方交易」一節及綜合財務報表附註36所披露者外，於年內，董事概無於任何對本集團業務屬重大之合約(本公司或其任何附屬公司為訂約一方)內直接或間接擁有重大實益權益。

### 與控股股東之主要合約

於年內，本集團與控股股東或其附屬公司之間概無訂立重大合約。

### 董事及主要行政人員於股份、相關股份及債券之權益及淡倉

於二零二零年十二月三十一日，各董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之任何股份或債券中概無擁有權益或淡倉。

### 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於二零二零年十二月三十一日，根據本公司按照證券及期貨條例第336條規定而存置之主要股東登記冊所示，下列股東已知會本公司於本公司已發行股本中擁有相關權益及淡倉：

#### 於本公司普通股份及相關股份之好倉

姓名	身份	所持普通 股份數目	所持相關 股份數目	總額	佔本公司 已發行股本 百分比
黃嘉文女士	實益擁有人	530,667,261	—	530,667,261	19.07%

## 董事會報告(續)

除上文所披露者外，並無任何人士知會本公司於二零二零年十二月三十一日持有本公司已發行股本之任何其他權益或淡倉。

### 購股權

本公司採納一項購股權計劃，旨在令本公司向合資格參與者授出購股權，作為彼等對本集團貢獻之激勵或獎勵。合資格參與者包括本集團任何僱員、董事、諮詢人或專業顧問、股東及供應商或客戶。

本公司已終止於二零零二年七月八日生效之購股權計劃(「**二零零二年購股權計劃**」)，並採納一項新購股權計劃(「**新購股權計劃**」)，新購股權計劃自二零一二年六月十五日起十年有效。二零零二年購股權計劃到期前授出之購股權將繼續有效，可根據二零零二年購股權計劃之規則行使。於二零二零年十二月三十一日，本公司於二零零二年購股權計劃項下概無(二零一九年十二月三十一日：21,200,000份)擁有尚未行使之購股權，相當於當日其已發行股本的零(二零一九年十二月三十一日：0.8%)。並無根據新購股權計劃授出任何購股權。

本公司於根據其購股權計劃或本公司所採納之任何其他購股權計劃所授出之所有購股權獲行使時可能將予發行之本公司股份之最高數目，合共不得超逾本公司不時之已發行股本之30%。除非經股東於本公司股東大會上批准，否則本集團於根據該計劃或本集團之任何其他購股權計劃授出之所有購股權獲行使時可能將予發行之股份總數不得超逾於採納該計劃之有關決議案獲通過當日已發行股份之10%。於二零二零年十二月三十一日，根據新購股權計劃可供發行之證券數目為43,176,497股股份，佔該日其已發行股本約1.6%(二零一九年十二月三十一日：1.6%)。

於截至授出日期止任何十二個月期間因行使根據購股權計劃授予各參與者之購股權而發行及可發行之股份數目最多不得超過已發行股份之1%，惟獲股東(承授人及／或其各自之聯繫人士除外)於本公司股東大會上批准則除外。倘於任何十二個月期間內，授予本公司主要股東或獨立非執行董事或彼等之任何聯繫人士之任何購股權超過已發行股份之0.1%，及總價值(按股份於授出日期之收市價計算)超過5,000,000港元，則須待本公司股東於股東大會上批准後方可作實。



## 董事會報告(續)

根據購股權計劃授出購股權之建議可於承授人支付象徵式代價合共1港元後接納。承授人可由本公司建議根據購股權計劃授出購股權當日起計不超過10年之期間內，隨時向本公司發出書面通知，按購股權計劃所規定之方式行使全部或部份根據購股權計劃授出之購股權。

購股權之行使價可由董事會全權釐定，惟無論如何不得低於下列之最高者：(1)股份於授出日期(其必須為交易日)在聯交所每日報價表所列之收市價；(2)股份緊接授出日期前五個交易日在聯交所每日報價表所列之平均收市價；及(3)股份之面值。

下表披露本公司年內之購股權變動：

姓名或 參與者類別	行使期	每股本公司 股份之行使價 港元	於二零二零年	期內授出	期內行使	期內沒收	於二零二零年
			一月一日 尚未行使				十二月三十一日 尚未行使
顧問							
合計	二零二零年十一月 二十五日至 二零二零年 十一月二十四日	0.666	21,200,000	-	-	(21,200,000)	-

### 董事購買股份或債券之權利

除上文及綜合財務報表附註32所披露者外，本公司於年內任何時間概無授權本公司任何董事或主要行政人員或其各自之配偶或未滿18歲子女透過收購本公司股份或債券而獲利，而上述人士亦無行使有關權利；本公司或其附屬公司亦無訂立任何安排，致使董事透過收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券獲取該等權利或利益。

### 關連／關連方交易

關連方交易詳情載於綜合財務報表附註36。所有關連方交易並不構成GEM上市規則第20章項下須遵照GEM上市規則有關任何呈報、公佈或獨立股東批准規定之本公司關連交易或持續關連交易。

## 董事會報告(續)

### 董事於競爭業務之權益

除上文所披露者外，董事或本公司管理層股東(定義見GEM上市規則)概無於與本集團業務構成或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

### 獲准許之彌償條文

根據本公司之組織章程細則，每位董事有權就其任期內執行其職務可能遭致或發生與此相關之一切損失或責任從本公司資產中獲得賠償。本公司已為本集團董事及高級職員購買適當的董事及高級職員責任保險。

### 董事及五名最高薪人士之薪酬

本集團董事及五名最高薪人士之薪酬詳情分別載於綜合財務報表附註9及10。

### 薪酬政策

本集團之僱員薪酬政策由本集團人力資源部根據彼等之價值、資格及能力制定。

董事之薪酬政策由本公司薪酬委員會經考慮本公司之經營業績、個人職責及表現以及可比較市場統計數據後釐定。

本公司已採納購股權計劃作為對董事及合資格員工之激勵機制。計劃之詳情載於綜合財務報表附註32。

### 主要客戶及供應商

年內，本集團五大客戶應佔營業額總額佔本集團總營業額45.0%(二零一九年：42.5%)。最大客戶佔本集團總營業額15.3%(二零一九年：12.6%)。本集團因其主要業務性質而無主要供應商。

董事、彼等之聯繫人士或任何股東(就董事所知，擁有本公司股本5%以上)概無於本集團五家最大客戶及供應商中擁有實益權益。

## 董事會報告(續)

### 購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司及其任何附屬公司並無於年內購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

### 優先購買權

本公司之組織章程細則或開曼群島法例並無有關優先購買權之條文規定本公司須向現有股東按比例提呈發售新股份。

### 充足公眾持股量

根據本公司於本年報日期之公開資料以及據董事所知，本公司一直維持GEM上市規則所訂明之公眾持股量。

### 企業管治報告

本公司之企業管治報告載於年報第15至22頁。

### 核數師

隨附財務報表乃由中正天恆會計師有限公司審核，其將於本公司應屆股東週年大會上退任，惟合資格並願意膺選續聘。

代表董事會

主席  
關加晴

二零二一年三月二十五日

# 獨立核數師報告



致樹熊金融集團有限公司各股東  
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

## 意見

我們已審核載列於第38至112頁樹熊金融集團有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，當中包括於二零二零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、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及綜合財務報表附註(包括重大會計政策概要)。

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映 貴集團於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例之披露規定妥為編製。

## 意見基準

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任在我們報告的核數師就審計綜合財務報表承擔的責任部分中進一步說明。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 貴集團並按照守則履行其他的道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足和適當地為我們的意見提供基準。

# 獨立核數師報告(續)

## 關鍵審計事項

根據我們的專業判斷，主要審計事項為我們審核於本期間的綜合財務報表中最重大的事項。這些事項在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理，而我們不會就此等事項單獨發表意見。

### 具有無限使用年期之商譽及無形資產減值評估

請參閱綜合財務報表附註17及18。

#### 關鍵審計事項

貴集團就於截至二零一六年十二月三十一日止年度收購樹熊證券有限公司從事的證券配售及經紀業務確認商譽及其他具有無限使用年期的無形資產。

我們專注於商譽(於二零二零年十二月三十一日為18,302,000港元)及無形資產(於二零二零年十二月三十一日為20,000,000港元)的減值評估，乃由於管理層根據外聘估值師進行的業務估值對該業務的現金產生單位(現金產生單位)的「使用價值」進行評估，當中涉及對該業務未來業績、適用於未來現金流量預測的主要假設(包括收益增長率及毛利率、長期增長率及貼現率)的判斷及估計。

#### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

與商譽及無形資產減值評估有關之程序包括：

- 我們評估進行業務估值的外聘估值師的獨立性、勝任力、能力及客觀性。
- 我們了解外聘估值師所採用的估值程序及技術，以評估該等程序及技術是否符合業界標準。
- 我們已向外聘估值師及貴集團管理層查詢，以評估估值所採用的重大不可觀察輸入數據的合理性及數據來源的準確性，並(如相關)將該等數據與現有配售及經紀資料、類似可資比較上市公司的公開資料及我們對證券業的認識作比較。
- 我們評估及質疑貴集團對各現金產生單位的未來現金流量預測的組成，以及得出該等預測的流程，包括對使用相關價值計算進行測試。
- 我們透過將本年實際業績與未來計劃作比較，質疑主要假設，包括收益增長率及毛利率。我們考慮管理層所採納的折現率的合適性。
- 我們亦考慮綜合財務報表附註17及18所載的商譽及其他無形資產減值測試披露的充足性。

# 獨立核數師報告(續)

## 應收貸款及利息以及應收賬款之可收回性

請參閱綜合財務報表附註19及20。

### 關鍵審計事項

於二零二零年十二月三十一日，貴集團之應收貸款及利息賬面值約為49,208,000港元。於該日，貴集團之應收賬款總額約為79,677,000港元，當中並無減值撥備。

應收貸款及利息以及應收賬款之可收回性涉及管理層於評估個別應收款項呆賬撥備之判斷。債務人向貴集團還款之能力視乎個別客戶及市場情況而定，當中涉及固有不確定因素。

此外，我們委聘外聘估值師就應收貸款及利息進行減值評估。

我們已識別應收貸款及利息以及應收賬款減值評估為關鍵審計事項，原因為應收款項數額龐大，以及釐定該等應收款項之可收回金額涉及估計及判斷。

### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們有關管理層對應收貸款及利息以及應收賬款所作減值評估之程序包括：

- 我們獲悉管理層有關信貸監控、債務收回及就呆賬作出撥備之內部監控之設計、執行及運作成效。
- 我們評估外聘預期信貸虧損估值師(獲委聘就應收貸款及利息進行減值評估)的獨立性、勝任力、能力及客觀性。
- 我們審閱有關貴集團所作貸款之協議及其他有關文件。
- 我們已向外聘估值師及本集團管理層查詢，以評估管理層及外聘估值師所採用的重大不可觀察輸入數據的合理性及數據來源的準確性，並以抽樣方式將(如相關)假設及我們對相同行業的認識作比較。

# 獨立核數師報告(續)

## 應收貸款及利息以及應收賬款之可收回性(續)

### 關鍵審計事項

### 我們的審計如何處理關鍵審計事項

- 我們抽樣測試相關客戶意見，以評估應收賬款賬齡報告內個別結餘之分類及準確性。
- 我們評估應收款項結餘日後之償付情況。倘於年結日後仍未有收到付款，我們獲悉管理層對該等未償還應收款項可回收性所作之評估基準，並評估管理層該等個別結餘所作之呆賬撥備。
- 我們評估過往管理層對呆賬撥備所作估計之準確性。
- 我們已評估預期信貸虧損定位方式的適當性，以抽樣評估的形式去檢查關鍵數據輸入的準確性及完整性，並質疑假設，包括用以釐訂預期信貸虧損的歷史及前瞻性資料。

### 其他資料

貴公司董事須對其他資料負責。其他資料包括年報內的所有資料，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。

就我們對綜合財務報表的審計而言，我們的責任是閱覽其他資料，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瞭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。



## 獨立核數師報告(續)

### 董事及管治層就綜合財務報表承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港《公司條例》的披露要求編製真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為使綜合財務報表的編製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。

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

管治層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目的是獲取綜合財務報表作為一個整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致重大錯誤陳述的合理保證，並按照委聘所協定條款僅向 閣下(作為整體)出具一份包含我們意見的核數師報告，而別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證屬高層次的保證，惟根據香港審計準則進行的審核工作不能保證總能察覺所存在的重大錯誤陳述。錯誤陳述可因欺詐或錯誤產生，倘個別或整體在合理預期情況下影響使用者根據綜合財務報表作出的經濟決定時，則被視為重大。

作為我們根據香港審計準則審計的一部分，我們在整個審計過程中進行專業判斷並保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險、設計及執行審計程式以應對該等風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為吾等意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述或凌駕內部監控的情況，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 瞭解與審計相關的內部控制，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。
- 評估所使用的會計政策的恰當性和董事作出會計估計及相關披露的合理性。

## 獨立核數師報告(續)

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 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，則我們應當修改意見。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呈列、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事件。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充足、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。我們僅為審計意見承擔責任。

我們與管治層溝通了(其中包括)計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中發現的內部控制的任何重大缺陷。

我們亦向管治層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關道德要求，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。

從與管治層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重大，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，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的不利後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

中正天恆會計師有限公司

執業會計師

香港，二零二一年三月二十五日

鄭天立

執業證書編號：P01953

香港新界

葵涌葵昌路51號

九龍貿易中心第2座15樓1510-17室

# 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收益	6	23,372	38,957
服務成本		(1,686)	(2,261)
毛利		21,686	36,696
其他收入、收益及虧損	6	2,756	1,579
銷售及分銷開支		(748)	(53)
行政開支		(16,274)	(24,782)
財務費用	7	(1,600)	(1,057)
除稅前溢利	8	5,820	12,383
所得稅開支	11	(819)	(2,321)
年度溢利及年內全面收入總額		5,001	10,062
以下人士應佔之年度溢利及年內全面收入總額：			
本公司擁有人		4,264	9,046
非控股權益		737	1,016
		5,001	10,062
		二零二零年 港仙	二零一九年 港仙 (經重列)
每股盈利	13		
基本及攤薄		3.06	6.50

# 綜合財務狀況報表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	14	2,169	2,182
使用權資產	15	5,000	336
投資物業	16	19,300	19,600
應收貸款及利息	19	529	–
商譽	17	18,302	18,302
其他無形資產	18	20,000	20,000
		<b>65,300</b>	60,420
<b>流動資產</b>			
應收貸款及利息	19	48,679	63,550
應收賬款	20	79,677	63,840
預付款項及已付按金		1,907	1,882
應收非控股權益款項	21	–	245
按公允價值於損益賬列賬之金融資產	22	41,246	47,798
銀行結餘 – 信託賬戶	23	53,263	42,578
銀行結餘及現金 – 普通銀行賬戶及現金	23	126,065	98,594
		<b>350,837</b>	318,487
<b>流動負債</b>			
應付賬款	24	78,999	56,705
其他應付款項及應計費用	25	12,191	12,977
已收租賃按金		155	155
租賃負債	26	2,253	346
應付非控股權益款項	27	10,400	10,400
其他借貸	28	11,000	–
應付企業債券	29	8,753	–
應付所得稅		4,534	10,284
		<b>128,285</b>	90,867
<b>流動資產淨額</b>		<b>222,552</b>	227,620
<b>總資產減流動負債</b>		<b>287,852</b>	288,040

# 綜合財務狀況報表(續)

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>非流動負債</b>			
租賃負債	26	2,586	-
應付企業債券	29	9,398	17,168
遞延稅項負債	30	3,240	3,245
		<b>15,224</b>	20,413
<b>淨資產</b>		<b>272,628</b>	267,627
<b>資本及儲備</b>			
股本	31	27,833	27,833
儲備		236,016	231,752
本公司擁有人應佔權益		<b>263,849</b>	259,585
非控股權益		<b>8,779</b>	8,042
<b>總權益</b>		<b>272,628</b>	267,627

第37至112頁之綜合財務報表經董事會於二零二一年三月二十五日批准並授權刊發，以及由以下董事代表簽署：

董事  
關加晴

董事  
陸建廷

# 綜合權益變動表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔				總計 千港元	非控股權益 千港元	總權益 千港元
	股本 千港元	股份溢價賬 千港元	購股權儲備 千港元 (附註32)	累計虧損 千港元			
於二零一九年一月一日	27,833	653,399	7,410	(438,103)	250,539	7,026	257,565
年度虧損	-	-	-	9,046	9,046	1,016	10,062
年度其他全面收入	-	-	-	-	-	-	-
年度全面收入總額	-	-	-	9,046	9,046	1,016	10,062
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	27,833	653,399	7,410	(429,057)	259,585	8,042	267,627
年度溢利	-	-	-	4,264	4,264	737	5,001
年度其他全面收入	-	-	-	-	-	-	-
年度全面收入總額	-	-	-	4,264	4,264	737	5,001
已沒收購股權	-	-	(7,410)	7,410	-	-	-
於二零二零年十二月三十一日	27,833	653,399	-	(417,383)	263,849	8,779	272,628

# 綜合現金流量表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>經營業務之現金流量</b>		
除稅前溢利	<b>5,820</b>	12,383
調整項目：		
利息收入(列入其他收入及收益)	<b>(81)</b>	(332)
財務費用	<b>1,600</b>	1,057
物業、廠房及設備之折舊	<b>1,170</b>	1,240
使用權資產之折舊	<b>2,259</b>	2,396
投資物業之公允價值變動虧損	<b>300</b>	300
營運資金變動前之經營現金流量	<b>11,068</b>	17,044
應收賬款增加	<b>(15,837)</b>	(9,630)
應收貸款及利息減少/(增加)	<b>14,342</b>	(8,750)
預付款項及已付按金(增加)/減少	<b>(25)</b>	836
應收非控股權益款項減少	<b>245</b>	-
按公允價值於損益賬列賬之金融資產減少/(增加)	<b>6,552</b>	(20,529)
銀行結餘—信託賬戶(增加)/減少	<b>(10,685)</b>	57,535
應付賬款增加/(減少)	<b>22,294</b>	(55,983)
其他應付款項及應計款項(減少)/增加	<b>(786)</b>	2,078
已收租賃按金增加	<b>-</b>	20
經營業務所得/(所用)之現金	<b>27,168</b>	(17,379)
已付所得稅	<b>(6,574)</b>	(67)
<b>經營業務所得/(所用)之現金淨額</b>	<b>20,594</b>	(17,446)

## 綜合現金流量表(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>投資活動之現金流量</b>			
已收利息		81	332
購買物業、廠房及設備		<b>(1,157)</b>	(9)
<b>投資活動(所用)/所得之現金淨額</b>		<b>(1,076)</b>	323
<b>融資活動之現金流量</b>			
已付利息	34	<b>(617)</b>	(49)
支付租賃負債	34	<b>(2,430)</b>	(2,386)
其他借貸所得款項	34	<b>11,000</b>	-
<b>融資活動所得/(所用)之現金淨額</b>		<b>7,953</b>	(2,435)
<b>現金及現金等值項目增加/(減少)淨額</b>		<b>27,471</b>	(19,558)
<b>於年初之現金及現金等值項目</b>		<b>98,594</b>	118,152
<b>於年末之現金及現金等值項目</b>		<b>126,065</b>	98,594
<b>於年末之現金及現金等值項目分析：</b>			
銀行結餘及現金 – 普通銀行賬戶及現金	23	<b>126,065</b>	98,594



# 綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料

樹熊金融集團有限公司(「本公司」)為於開曼群島註冊成立之有限公司，而本公司已發行股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)GEM上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點均披露於年報之公司資料一節。

本公司主要從事投資控股業務。本公司主要附屬公司之主要業務活動載於財務報表附註40。

綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，與本公司功能貨幣相同。

## 2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

### 本年度強制生效之經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈並於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間強制生效的香港財務報告準則對概念框架的提述的修訂本及以下經修訂香港財務報告準則，以編製綜合財務報表：

香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號(修訂本)	重大之定義
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務之定義
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(修訂本)	利率基準改革

除下文所述者外，本年度應用香港財務報告準則對概念框架的提述的修訂本及經修訂香港財務報告準則對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或載於該等綜合財務報表的披露並無重大影響。

### 應用香港財務報告準則第3號(修訂本)業務之定義的影響

本集團於本年度首次採用該等修訂本。該等修訂本釐清，儘管業務通常具有產出，但就一套綜合的活動及資產組合而言，產出非屬符合業務定義之必要條件。為符合業務定義，一套所收購之活動及資產組合至少必須包含投入及實質性過程，且兩者結合能顯著有助於創造產出之能力。

該等修訂本移除評估市場參與者是否有取代失去的投入或過程，並繼續提供產出之能力。該等修訂本亦引進額外指引，以協助釐定是否已獲得實質性過程。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 2. 採用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

### 本年度強制生效之經修訂香港財務報告準則(續)

#### 應用香港財務報告準則第3號(修訂本)業務之定義的影響(續)

此外，該等修訂本引入一項選擇性集中度測試，允許對所收購之活動及資產組合是否符合業務作簡化評估。在該選擇性集中度測試下，若所收購總資產之絕大部分公允價值集中於一項可識別資產或一組類似的資產，則所收購之活動及資產組合並非業務。該評估下之總資產不包括現金及現金等值項目、遞延稅項資產以及由遞延稅項負債產生之商譽。選用該選擇性集中度測試與否則以每項交易為基準。

該等修訂本對本集團之綜合財務報表並無影響，但對本集團於往後期間作出的收購則可能有所影響。

### 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	COVID-19相關的租金減免 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念框架的提述 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號(修訂本)	利率基準改革—第二階段 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者及其聯營公司或合資企業之間的資產出售或投入 <sup>5</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動 <sup>4</sup>
香港會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：擬定用途前之所得款項 <sup>3</sup>
香港會計準則第37號(修訂本)	虧損性合約—履行合約之成本 <sup>3</sup>
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度 改進 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零二零年六月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>3</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

<sup>5</sup> 於尚待釐定之日期或之後開始之年度期間生效。

本公司董事預期採用所有其他新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對可見將來之綜合財務報表有重大影響。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策

### 遵例聲明

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則而編製。就編製綜合財務報表而言，倘有關資料合理預期會影響主要用戶的決策，則有關資料被視為重大。此外，綜合財務報表亦載有聯交所GEM證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露。

綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟若干在各報告期末按公允價值計算之物業及金融工具則除外，誠如以下會計政策所闡釋。歷史成本一般以交換貨品及服務所付代價之公允價值為基準。

公允價值是於計量日期市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付之價格，而不論該價格是否直接可觀察或可使用其他估值技術估計。若市場參與者於計量日期對資產或負債定價時會考慮資產或負債之特點，則本集團於估計資產或負債之公允價值時會考慮該等特點。此等綜合財務報表中作計量及／或披露用途之公允價值乃按此基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號範圍之以股份付款之交易、根據香港財務報告準則第16號(自二零一九年一月一日起)或香港會計準則第17號(應用香港財務報告準則第16號前)入賬之租賃交易，以及與公允價值有部份相若地方但並非公允價值之計量，譬如香港會計準則第2號「存貨」內之可變現淨額或香港會計準則第36號「資產減值」內之使用價值除外。

就以公允價值進行交易的金融工具及投資物業而言，倘在往後期間使用不可觀察的輸入數據來計量公允價值的估值技術，則對估值技術進行校準，以便在初始確認時，估值技術的結果相等於交易價格。

此外，就財務報告而言，公允價值計量根據公允價值計量之輸入數據可觀察程度及公允價值計量之輸入數據對其整體之重要性分類為第一級、第二級或第三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據是實體於計量日期可以取得之相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據(第一級內包括之報價除外)；及
- 第三級輸入數據是資產或負債之不可觀察輸入數據。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

主要會計政策如下。

### 業務合併或資產收購

綜合財務報表包括本公司及其所控制之實體(包括結構實體)及其附屬公司之財務報表。當本公司符合以下要素時，則取得控制權：

- 可對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象業務而承受浮動回報之風險或享有權利；及
- 有能力使用其權力影響其回報。

倘事實及情況顯示上述三項控制權要素有一項或以上出現變動，本集團會重新評估其是否對投資對象擁有控制權。

倘本公司於被投資公司之投票權少於半數，當有足夠投票權令本公司可實際單方面指示被投資公司之相關活動，則本公司對被投資公司擁有控制權。於評估本公司於一間被投資公司之投票權是否足以賦予其權力時，本公司考慮所有相關因素及情況，包括：

- 本公司所持有投票權之規模與其他投票權持有人所持投票權之規模及分散程度；
- 本公司、其他投票權持有人或其他人士所持有之潛在投票權；
- 其他合約安排產生之權益；及
- 任何額外事實及情況顯示本公司現時有或並無能力於作出決策時指示相關活動，包括於過往股東大會之投票模式。

附屬公司之綜合入賬於本集團取得有關附屬公司之控制權起開始，並於本集團失去有關附屬公司之控制權時終止。具體而言，年內所收購或出售附屬公司之收入及開支乃自本集團取得控制權之日期起計入綜合損益及其他全面收益表，直至本集團不再控制有關附屬公司之日期為止。

損益及其他全面收入之每個項目乃歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收入總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益產生虧絀結餘。

於必要時，將對附屬公司之財務報表作出調整，以令彼等之會計政策與本集團之會計政策一致。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 業務合併或資產收購(續)

有關本集團成員之間交易之所有集團內公司間之資產及負債、權益、收入、支出及現金流量於綜合入賬時悉數對銷。

附屬公司之非控股權益與本集團於其中之權益分開呈列，該等非控股權益指現時之擁有權權益，使其持有人有權於清算時按比例分佔有關附屬公司之資產淨值。

### 本集團於現有附屬公司擁有權之變動

本集團於附屬公司擁有之權益出現變動，但並無導致本集團失去該等附屬公司之控制權，均以權益交易入賬。本集團之權益與非控股權益之賬面值均予以調整，以反映彼等於附屬公司之相關權益變動。非控股權益所調整之款額與所付或所收代價之公允價值兩者之間之差額，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控制權，則收益或虧損於損益確認並按(i)所收代價之公允價值及任何保留權益之公允價值與(ii)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債以及任何非控股權益先前之賬面值兩者之間的差額計算。先前於其他全面收入就該附屬公司確認之所有款額，會按猶如本集團已直接出售該附屬公司之相關資產或負債入賬(即按適用香港財務報告準則所訂明/允許而重新分類至損益或轉撥至另一權益類別)。於失去控制權當日在前附屬公司保留之任何投資之公允價值被視作其後根據香港財務報告準則第9號入賬之初步確認公允價值，或(如適用)初步確認於一間聯營公司或一間合營企業之投資之成本。

### 可選集中度測試

自二零二零年一月一日起，本集團可選擇按每項交易採用可選集中度測試，以簡化評估所收購的一套活動及資產是否為業務。若所收購總資產之絕大部分公允價值集中於一項可識別資產或一組類似的可辨認資產，則符合集中度測試。經評估的總資產不包括現金及現金等值項目、遞延稅項資產以及因遞延稅項負債影響而產生的商譽。如果符合集中度測試，則釐定該套活動及資產並非企業，無需進一步評估。

### 資產收購

當本集團收購一組不構成業務的資產及負債時，本集團透過首先將購買價按各自的公允價值分配予金融資產/金融負債，以識別和確認所收購的個別可識別資產及所承擔的負債，然後將購買價的餘下部分按其在購買日期的相對公允價值分配予其他可識別資產及負債。有關交易不會產生商譽或議價收購收益。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 業務合併或資產收購(續)

#### 業務合併

收購業務採用收購法入賬。業務合併之轉撥代價按公允價值計量，而計算方法為本集團所轉讓之資產、本集團向被收購方原擁有人產生之負債及本集團於交換被收購方之控制權發行之股權之收購日期公允價值總額。有關收購之費用於產生時一般於損益中確認。

除若干確認豁免外，所收購的可識別資產及所承擔之負債必須符合財務報表編製及呈列框架(被二零二零年十月發佈的對概念框架的提述取代)中的資產及負債定義。

於收購日期，所收購之可識別資產及所承擔之負債按公允價值確認，惟下文所述者除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之資產或負債，分別根據香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認並計量；
- 與被收購公司以股份為基礎之付款安排或以本集團訂立以股份為基礎之付款安排取代被收購公司以股份為基礎之付款安排相關之負債或股本工具乃於收購日期根據香港財務報告準則第2號「以股份為基礎之付款」計量(見下文會計政策)；及
- 根據香港財務報告準則第5號「持作出售之非流動資產及已終止經營業務」分類為持作出售之資產(或出售組別)根據該準則計量。
- 租賃負債按餘下租賃付款(定義見香港財務報告準則第16號)之現值確認及計量，猶如所收購之租賃為收購日期之新租賃，惟(a)租賃期於收購日期起計十二個月內結束；或(b)相關資產價值低之租賃除外。使用權資產按與相關租賃負債相同的金額確認及計量，並作出調整，以反映與市場條款相比有利或不利的租賃條款。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 業務合併或資產收購(續)

#### 綜合基準(續)

商譽是以所轉撥之代價、非控股權益於被收購方中所佔金額、及本集團以往持有之被收購方股權之公允價值(如有)之總和，減所收購之可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨值後，所超出之差額計值。倘經過重新評估後，所收購之可識別淨資產與所承擔負債於收購日期之淨額高於轉撥之代價、非控股權益於被收購方中所佔金額及收購方先前持有被收購方之權益之公允價值(如有)之總和，則差額即時於損益內確認為議價收購收益。

屬現時擁有之權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔實體淨資產之非控股權益，可初步按非控股權益應佔被收購方可識別淨資產之已確認金額比例或公允價值計量。計量基準視乎每項交易而作出選擇。其他種類之非控股權益乃按其公允價值計量。

於業務合併乃分階段完成時，本集團先前持有之被收購方股權乃按於收購日期(即本集團取得控制權當日)之公允價值重新計量，而所產生之收益或虧損(如有)乃於損益內確認。於收購日期前於其他全面收入確認之於被收購公司之權益所產生之金額，倘於該權益被出售時有關處理方式屬妥當，則重新分類至損益。

倘業務合併之初步會計處理於合併發生之報告期末仍未完成，則本集團會就仍未完成會計處理之項目呈報暫定金額。該等暫定金額於計量期間內作出調整，或確認額外資產或負債，以反映獲得有關於收購日期已存在事實及情況之新資料，而倘知悉該等資料，將會影響於當日確認之金額。計量期間調整為於「計量期間」(不得超過收購日期起計一年)因取得於收購日期已存在之事件及環境之額外資訊而作出之調整。

### 商譽

因收購業務產生之商譽乃按成本於收購業務當日確定(見上文所述之會計政策)減累計減值虧損(如有)入賬。

就減值測試而言，商譽分配至預計自合併之協同效應中受惠之本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)。

已獲分配商譽之現金產生單位每年或倘有跡象顯示有關單位可能出現減值時更頻密地進行減值測試。當現金產生單位之可收回金額低於其賬面值時，則首先分配減值虧損以削減分配予單位之任何商譽之賬面值，其後再根據單位內各資產之賬面值按比例分配予單位之其他資產。商譽之任何減值虧損會直接於損益中確認。商譽之已確認減值虧損不可於其後期間內撥回。



# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。

折舊乃於估計可使用年期以直線法確認，以撇銷資產之成本減其剩餘價值。估計可使用年期、剩餘價值及折舊法於各報告期末檢討，而任何估計變動之影響按預期基準入賬。

物業、廠房及設備項目乃於出售後或預期持續使用該資產不會產生未來經濟利益時終止確認。出售或收回物業、廠房及設備項目所產生之任何收益或虧損乃根據銷售所得款項與資產賬面值之差額釐定，並於損益確認。

### 投資物業

投資物業指持作賺取租金及／或資本升值之物業。投資物業初始按成本(包括交易成本)計量。於初始確認後，投資物業按公允價值計量，並就撇除任何預付或應計之經營租賃收入而作出調整。投資物業公允價值變動所產生之收益及虧損於產生期間計入損益。

於投資物業出售或永久停止使用及預計不會從出售中獲得未來經濟收益時，會被取消確認。取消確認該資產所產生之任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與該資產之賬面值差額計算)於被取消確認之期間內計入損益。

### 無形資產

業務合併中收購並與商譽分開確認之無形資產初始按其於收購日期之公允價值(被視為其成本)確認。

初始確認後，具無限使用年期之無形資產按成本減累計減值虧損(如有)列賬。



# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 無形及有形資產之減值虧損(除商譽外)

於報告期末，本集團審閱其無形及有形資產之賬面值，以確定該等資產是否出現減值虧損之跡象。倘出現任何該等跡象，將估計資產之可收回金額以釐定減值虧損之程度(如有)。倘不可估計個別資產之可收回金額，則本集團估計該資產所屬之現金產生單位之可收回金額。倘可確定進行合理持續分配之基準，公司資產亦須分配予現金產生單位，或分配予可確定進行合理持續分配之基準的現金產生單位最小組別。

具有無限可使用年期的無形資產須至少每年，並在有跡象表明該資產可能減值時進行減值測試。

可收回款額為公允價值減出售成本與使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時，以反映現時市場對貨幣時間值評估及估計日後現金流量並未就此調整的資產特定風險之稅前折現率，折算估計日後現金流量至現值。

倘資產(或現金產生單位)可收回款額估計少於其賬面值，則該資產(或現金產生單位)賬面值削減至其可收回款額。減值虧損即時於損益賬中確認。

倘減值虧損隨後撥回，該資產(或現金產生單位)之賬面值將增加至其經修訂估計可收回金額，惟增加之賬面值不得超過以往年度資產確認為並無減值虧損時所釐定之賬面值。減值虧損之撥回即時於損益賬中確認。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 金融工具

當集團個體成為工具合約條款之一方時，則被會於綜合財務狀況報表確認金融資產及金融負債。所有常規買賣按成交日基準確認及終止確認。常規買賣指為需要於市場規則或慣例設定之時限內交付資產之金融資產買賣。

除初次根據香港財務報告準則第15號計量之客戶合約產生之應收賬款外，金融資產和金融負債在初次確認時會以公允價值進行計量。直接歸屬於購置或發行金融資產和金融負債(按公允價值於損益賬列賬之金融資產或金融負債除外)之交易費用在初始確認時計入或扣自各金融資產或金融負債(倘適用)之公允價值。直接歸屬於購置透過按公允價值於損益賬列賬之金融資產或金融負債之交易費用立即在損益中確認。

實際利率法乃計算金融資產或金融負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息收入或利息開支之方法。實際利率乃將估計日後現金收入及付款(包括所有支付或收取之費用及利率差價而構成之整體實際利率、交易成本及其他溢價或折價)按金融資產或金融負債之預期使用年期，或較短期間(倘適用)準確折讓至初次確認時之賬面淨值之利率。

於本集團日常業務中產生之利息收入將按收入呈列。

### 金融資產

#### 金融資產之分類及後續計量

符合下列條件之金融資產其後按攤銷成本計量：

- 以收取合約現金流量為目標而持有金融資產之業務模式下持有之金融資產；及
- 金融資產之合約條款於指定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償還之本金利息。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 金融資產(續)

#### 金融資產之分類及後續計量(續)

符合下列條件之金融資產其後按公允價值於其他全面收益列賬(「按公允價值於其他全面收益列賬」)計量：

- 以收取合約現金流量及出售金融資產達致目標之業務模式下持有之金融資產；及
- 金融資產之合約條款於指定日期產生之現金流量僅為支付本金及未償還之本金利息。

所有其他金融資產其後按公允價值於損益賬列賬(「按公允價值於損益賬列賬」)計量，但在初次確認金融資產當日，倘股本投資並非持作買賣，亦非由於買方在香港財務報告準則第3號「業務合併」所適用之業務合併中確認之或然代價，本集團可以不可撤銷地選擇於其他全面收益呈列該股本投資之其後公允價值變動。

#### 按公允價值於損益賬列賬之金融資產

當金融資產為持作買賣或其獲指定為按公允價值於損益賬列賬時，金融資產歸類為按公允價值於損益賬列賬。倘出現下列情況，金融資產被歸類為持作買賣：

- 購入金融資產主要是為於短期內出售；或
- 於初步確認時，其構成本集團合併管理之已確定金融工具組合之一部份及具有最近實際短期獲利模式；或
- 其為未被指定及可有效作為對沖工具之衍生工具。

此外，本集團可以不可撤回地指定金融資產(於其他方面符合按攤銷成本計量或按公允價值列入其他全面收益之規定)為按公允價值於損益賬列賬，前提是有關指定可消除或大幅減少會計錯配發生。

#### (i) 攤銷成本及利息收入

以攤銷成本計量之金融資產，利息收入乃使用實際利率法確認。利息收入乃根據對金融資產之總賬面值應用實際利率計算，惟隨後出現信貸減值之金融資產(見下文)除外。對於隨後出現信貸減值之金融資產，利息收入乃於隨後之報告期間根據對金融資產之攤銷成本應用實際利率確認。倘信貸減值金融工具之信貸風險有所好轉，使該金融資產不再出現信貸減值，則利息收入自釐定資產不再出現信貸減值後之報告期初開始，根據對金融資產之總賬面值應用實際利率確認。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 金融資產(續)

#### 金融資產之分類及後續計量(續)

#### (ii) 指定為按公允價值計入其他全面收益之股本工具

按公允價值計入其他全面收益之股本工具投資隨後按公允價值計量，而公允價值變動所產生之收益及虧損會於其他全面收益中確認並累計至投資重估儲備；並且無須進行減值評估。出售金融資產時，累計收益或虧損將不會被重新分類至損益，而是計入累計虧損。

當本集團確立收取股息之權利時，除非能明確顯示股息是用作收回部分投資成本，否則從投資該等股本工具獲取之股息會於損益中確認。股息包含在損益中「其他收入及收益」一項。

#### (iii) 按公允價值於損益賬列賬之金融資產

不符合按攤銷成本、按公允價值於其他全面收入列賬或指定公允價值於其他全面收入列賬條件計量的金融資產，會使用按公允價值於損益賬列賬的方法計量。公允價值於損益賬列賬的金融資產於各報告期末按公允價值計量，而任何公允價值收益或虧損在損益中確認。於損益確認的收益或虧損淨額不包括金融資產所賺取的任何利息，並計入其他收入及收益項目。

#### 金融資產減值

本集團根據預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)模式對金融資產(包括應收賬款、應收貸款及利息、其他應收款項、應收非控股權益款項、銀行結餘及現金)(根據香港財務報告準則第9號須受限於減值)進行減值評估。預期信貸虧損金額於各報告日期更新以反映信貸風險自初次確認以來之變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具之預計年期內所有可能之違約事件而產生之預期信貸虧損。相反，十二個月預期信貸虧損(「**十二個月預期信貸虧損**」)指於報告日期後十二個月內因可能發生之違約事件而預期產生之部分全期預期信貸虧損。評估已根據本集團過往信貸虧損經驗，並就債務人之特定因素、整體經濟狀況以及對於報告日期之當前狀況及未來狀況預測之評估作出調整。

本集團就應收賬款確認全期預期信貸虧損。該等資產之預期信貸虧損將對擁有大量結餘之應收款項單獨評估及/或使用適宜組別之撥備矩陣進行集體評估。

就所有其他工具而言，本集團計量與十二個月預期信貸虧損等額之虧損撥備，除非信貸風險自初次確認以來已大幅增加，則本集團確認全期預期信貸虧損。評估是否應確認全期預期信貸虧損，乃基於自初次確認以來出現違約之可能性或風險是否大幅增加。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 金融資產(續)

#### 金融資產減值(續)

##### (i) 信貸風險顯著增加

於評估信貸風險是否自初次確認以來顯著增加時，本集團將於報告日期就金融工具發生之違約風險與初次確認日期以來金融工具出現違約之風險進行比較。在進行該評估時，本集團會考慮合理且有根據之定量和定性資料，包括毋須花費不必要成本或精力而可獲取之過往之經驗及前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險會否顯著增加時會考慮下列資料：

- 金融工具之外部(如有)或內部信貸評級之實際或預期顯著惡化；
- 信貸風險之外界市場指標顯著惡化，例如：信貸息差之顯著增加、債務人之信貸違約掉期價；
- 預期將導致債務人履行其債務責任之能力大幅下降之業務、財務或經濟狀況之現有或預測不利變動；
- 債務人經營業績之實際或預期顯著惡化；及
- 導致債務人履行其債務責任之能力大幅下降之債務人監管、經濟或技術環境之實際或預期顯著不利變動。

不論上述評估結果如何，本集團假定，當合約付款逾期超過30天，則自初次確認以來信貸風險已顯著增加，除非本集團擁有合理且有根據之資料，則另作別論。

本集團定期監察用以確定信貸風險曾否顯著增加之標準的成效，並於適當時候作出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前確定信貸風險顯著增加。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 金融資產(續)

#### 金融資產減值(續)

##### (ii) 違約之定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為倘內部生成之或自外部資源獲得之資料顯示債務人不太可能向其債權人(包括本集團)悉數付款(不考慮本集團持有之任何抵押品)，則發生違約事件。

無論上述情形如何，本集團認為，倘金融資產逾期超過60天，則發生違約事件，除非本集團有能說明更寬鬆之違約標準更為合適之合理可靠資料，則作別論。

##### (iii) 出現信貸減值之金融資產

金融資產在一項或以上違約事件(對該金融資產估計未來現金流量構成不利影響)發生時即出現信用減值。金融資產出現信用減值之證據包括有關下列事件之可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人之重大財困；
- (b) 違反合約(如違約或逾期事件)；
- (c) 借款人之貸款人因有關借款人財困之經濟或合約理由而向借款人批出貸款人原應不會考慮之優惠；
- (d) 借款人將可能陷入破產或其他財務重組；或
- (e) 由於出現財務困難，致使其金融資產失去活躍市場。

##### (iv) 撇銷政策

當有資訊表明交易對手處於嚴重財務困難時，及並無合理預期收回時(例如交易對手已被清盤或已進入破產程序，或就應收賬款而言，金額逾期超過一年後，以較早者為準)，本集團將撇銷其金融資產。撇銷之金融資產可能需根據本集團之收回程序進行法律行動，並會在適當情況下聽取法律意見。撇銷構成取消確認事件。之後收回之資產將於損益中確認。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 金融資產(續)

#### 金融資產減值(續)

##### (v) 預期信貸虧損之計量和確認

預期信用虧損乃以違約概率、違約虧損(即違約時虧損大小)及所面臨之違約風險為元素計量之函數。違約概率及違約虧損之評估乃基於歷史數據按前瞻性資料作調整。預期信用虧損之預估乃無偏概率加權平均金額，以各自發生違約之風險為權重確定。

一般而言，預期信用虧損為根據合約應付本集團之所有合約現金流量與本集團預期收取之所有現金流量之間的差額(按初次確認時釐定之有效利率貼現)。

倘預期信用虧損按集體基準計量或迎合個別工具水平證據未必存在之情況，則金融工具按以下基準歸類：

- 金融工具性質(即本集團應收賬款各自評為獨立組別。應收貸款及利息按個別基準評估預期信貸虧損)；
- 逾期狀況；
- 債務人之性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級(如有)。

歸類由管理層定期檢討，以確保各組別成之信貸風險特性一直相若。

利息收入根據金融資產之賬面總額計算，除非金融資產已經信用受損，否則利息收入按金融資產之攤銷成本計算。

本集團通過調整所有金融工具之賬面值於損益確認彼等之減值收益或虧損，惟貿易應收賬款除外，此種情況下透過虧損撥備賬確認相應調整。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 金融負債及權益工具

集團實體發行之金融負債及權益工具根據所訂立之合約安排之實質內容以及金融負債及權益工具之定義而分類為金融負債或權益工具。

#### 權益工具

權益工具為證明本集團資產剩餘權益(經扣除其所有負債)之任何合約。本公司發行之權益工具按已收所得款項減直接發行成本確認。

#### 其他金融負債

金融負債(包括應付賬款、其他應付款項及應計費用、應付非控股權益款項、應付企業債券及其他借貸)其後以實際利率法按攤銷成本計量。

#### 實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息開支之方法。實際利率乃將估計日後現金付款(包括構成實際利率整體部份之所有已付或已收之費用、交易成本及其他溢價或折價)按金融負債之預期使用年期,或較短期間(倘合適)準確折讓至初步確認時之賬面淨值之利率。

利息開支按實際利率基準確認。

### 終止確認

本集團僅於自資產獲取現金流之合約權利到期時,或本集團將金融資產及資產所有權之絕大部份風險及回報轉讓予另一實體時終止確認金融資產。

全面終止確認金融資產時,資產賬面值與已收及應收代價總和間之差額於損益確認。

本集團只有在責任獲免除、取消或終止時,方會終止確認金融負債。獲終止確認之金融負債之賬面值與已付及應付代價間差額會於損益確認。



# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 客戶合約收益

本集團於完成履約義務時(或就此)(即於與特定履約義務相關之貨品或服務之「控制權」轉讓予客戶時)確認收益。

履約義務指一項明確的貨品及服務(或一批貨品或服務)或一系列大致相同的明確貨品或服務。

倘符合以下其中一項條件，則控制權為隨時間轉移，而收益則參考相關履約義務的完成進度隨時間確認：

- 客戶於本集團履約時同時收取及消耗本集團履約所提供的利益；
- 本集團的履約創建及增強客戶於本集團履約時控制的資產；或
- 本集團的履約未創建對本集團具有替代用途的資產，而本集團有強制執行權收取至今已履約部分的款項。

否則，收益於客戶獲得明確商品或服務控制權時確認。

合約資產指本集團就本集團向客戶轉讓的商品或服務收取代價的權利(其尚未成為無條件)，乃根據香港財務報告準則第9號進行減值評估。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即只需待時間過去，即會到期支付代價。

合約負債指本集團因已向客戶收取代價(或已到期收取代價)，而須向客戶轉讓商品或服務的責任。

按照過往模式，提供證券配售及經紀服務的收益於本集團提供相關服務時確認。

按照過往模式，提供資產管理服務的收益隨時間過去確認。

### 具多項履約責任之合約(包括分配交易價格)

就包含多於一項履約責任的合約而言，本集團按相對獨立售價基準(除分配折扣外)將交易價格分配至各履約責任。

有關各履約責任之不同貨品或服務的獨立售價於合約開始時釐定。該價格指本集團將單獨向客戶出售承諾貨品或提供服務的價格。倘單獨售價不可直接觀察，本集團使用適當技術進行估計，使到最終分配至任何履約責任之交易價格可反映本集團就轉移承諾貨品或服務予客戶而預期有權獲得的代價金額。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 政府補貼

除非能合理保證本集團將符合政府補貼附帶的條件及將會獲得有關補貼，否則政府補貼不予確認。

作為已產生開支或虧損之補償或向本集團提供即時財務資助(並無日後相關成本)而可收取與收入相關的政府補貼，於其成為可收取的期間於損益內確認。有關補貼呈列於「其他收入」項下。

### 租賃

#### 租賃的定義

倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約為租賃或包含租賃。

對於初次應用日期或之後訂立或修訂或業務合併產生的合約，本集團根據香港財務報告準則第16號項下的定義，於開始日、修訂日或收購日(如適用)評估合約是否是一項租賃或包含一項租賃。除非合約條款和條件在後續發生變更，否則不會對此類合約進行重新評估。

#### 本集團作為承租人

##### 將代價分配至合約組成部分

就包含租賃組成部分以及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分的合約而言，本集團根據租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的合計獨立價格基準將合約代價分配至各項租賃組成部分。包括收購一項物業(包括租賃土地及非租賃樓宇組成部分)的擁有權的合約，除非未能作出可靠分配。

本集團亦採用可行權宜方法，不將非租賃組成部分從租賃組成部分區分開來，而是將租賃組成部分及任何相關非租賃組成部分作為一項單獨的租賃組成部分進行入賬。

作為可行權宜方法，在本集團合理預期下具有類似特徵的租賃按組合基準入賬將不會與組合內的個別租賃單獨入賬而出現重大差異。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 租賃(續)

#### 本集團作為承租人(續)

##### 短期租賃及低價值資產租賃

本集團對自生效日期起計之租期為十二個月或以下並且不包括購買選擇權的物業租賃採用短期租賃確認豁免，倘亦就低價值資產租賃採用確認豁免，短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款乃於租期內按直線法或另一系統性基準確認為開支。

##### 使用權資產

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；
- 於開始日期或之前所作的任何租賃付款，減去任何已收的租賃優惠；
- 本集團產生的任何初始直接成本；及
- 本集團拆除及移除相關資產、修復相關資產所在場地或將相關資產恢復至租賃條款及條件所規定狀態將予產生的估計成本，惟該等成本乃為生產存貨而產生除外。

除該等被分類為根據公允價值模式計量之投資物業外，使用權資產以成本減去任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債之任何重新計量作出調整。

倘本集團合理確信在租賃期屆滿時取得相關租賃資產的擁有權，則使用權資產自生效日期起至可使用年期屆滿期間折舊。否則，使用權資產按其估計可使用年期及租期的較短者以直線法折舊。

當本集團於租賃期屆滿時行使購買選擇權取得相關租賃資產的擁有權，相關使用權資產成本及相關累計折舊及減值虧損轉撥至物業、廠房及設備。

本集團於綜合財務狀況表內將不符合投資物業的使用權資產呈列為單獨項目。符合投資物業定義的使用權資產則於「投資物業」呈列。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 租賃(續)

#### 本集團作為承租人(續)

##### 可退回租賃按金

已支付的可退回租賃按金是根據香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)入賬並按公允價值初步計量。於初步確認時之公允價值調整視作額外租賃付款，並計入使用權資產之成本。

##### 租賃負債

於租賃開始日期，本集團以於該日期尚未支付的租賃付款的現值確認並計量租賃負債。倘租賃隱含的利率不易釐定，則本集團會使用於租賃開始日期的遞增借款利率計算租賃付款現值。

租賃付款包括：

- 固定付款額(包括實質上的固定付款額)，減去任何已收的租賃優惠；
- 取決於指數或費率的可變租賃付款額，初步計量時使用開始日期的指數或利率；
- 本集團預期應支付的剩餘價值擔保金額；
- 倘本集團合理確定將行使購買選擇權的行權價；及
- 終止租賃的罰款金額，如果租賃期反映出本集團將行使終止租賃的選擇權。

反映市場租金變動之可變租賃付款於開始日期使用市場租金作初步計量。並不視乎指數或利率而定之可變租賃付款並不計入租賃負債及使用權資產計量，而於觸發付款之事件或條件發生期間確認為開支。

於開始日期後，租賃負債就利息增量及租賃付款予以調整。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 租賃(續)

#### 本集團作為承租人(續)

倘出現以下情況，則本集團重新計量租賃負債(並對相關使用權資產作出相應調整)：

- 租期有變或有關行使購買權之評估有變，於此情況下，相關租賃負債透過使用重新評估日期之經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量。
- 於市場租金調查後市場租金有變，令租賃付款出現變動，於此情況下，相關租賃負債使用初始貼現率貼現經修訂租賃付款重新計量。

本集團於綜合財務狀況表內將租賃負債呈列為單獨項目。

#### 租賃修訂

倘存在下列情形，則本集團將租賃修訂單獨入賬：

- 該項修訂透過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大租賃範圍；及
- 增加租賃的代價，增加的金額相當於範圍擴大對應的獨立價格，並按照特定合約的實際情況對獨立價格進行的任何適當調整。

對於不入賬為單獨租賃的租賃修訂，本集團使用修訂生效日期的經修訂折現率對經修訂租賃付款折現，以根據經修訂租賃的租期重新計量租賃負債。

本集團通過對相關使用權資產進行相應調整，對出租人的租賃負債及租賃激勵的重新計量進行會計處理。當修改後的合約包含租賃組成部分和一個或多個其他租賃或非租賃組成部分時，本集團會根據租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的總獨立價格將修改後的合約中的對價分配至每個租賃組成部分。

#### 本集團作為出租人

##### 租賃之分類及計量

本集團為出租人之租賃乃分類為融資或經營租賃。當租賃條款將相關資產擁有權附帶的絕大部分風險及回報轉移至承租人時，該合約乃分類為融資租賃。所有其他租賃乃分類為經營租賃。

經營租賃之租金收入於有關租賃協議之租期內按直線法於損益中確認。協商及安排所產生之初步直接成本計入租賃資產之賬面值，有關成本乃於租賃期內按直線法確認為開支(根據公允價值模式計量之投資物業除外)。

來自本集團日常業務過程的租金收入呈列為收益。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 外幣

於編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)進行之交易乃以各功能貨幣(即該實體經營所在主要經濟環境之貨幣)按於交易日之現行匯率予以確認。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目乃按該日之現行匯率重新換算。按外幣歷史成本計量之非貨幣項目毋須重新換算。

貨幣項目結算及貨幣項目換算產生之匯兌差額乃於產生期間內於損益確認。

為呈列綜合財務報表，本集團境外業務之資產及負債乃按於各報告期末之當前匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)。收支項目按年內之平均匯率進行換算，除非匯率於該期間內出現大幅波動則另作別論，於該情況下，則採用交易當日之匯率。所產生之匯兌差額(如有)乃於其他全面收入確認，並於匯兌波動儲備項下之股權累計。

於出售一項境外業務(即出售本集團於境外業務之全部權益，或出售涉及失去附屬公司(包含境外業務)之控制)時，本公司擁有人應佔有關該業務而於權益累計之所有匯兌差額重新歸類至損益。

### 借貸成本

直接源自收購、建造或生產的合資格資產，而有關資產需要一段長時間方可供作擬定用途或出售之借貸成本會計入該等資產成本部分，直至該資產大致上可供作擬定用途或出售為止。

運用特定借貸作短期投資以待撥入合資格資產之開支所賺取之投資收入，會從可供資本化之借貸成本中扣減。

所有其他借貸成本於產生期間於損益內確認。

### 退休福利成本

向定額供款退休福利計劃供款於僱員提供服務而可享有供款時列作開支。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 以股份為基礎之付款安排

#### 本公司以股份為基礎之付款交易

按權益結算以股份為基礎支付予僱員及提供類似服務之其他人士之款項均按股本工具於授出日期之公允價值計量。

按權益結算以股份為基礎之付款於授出日期釐定之公允價值乃按歸屬期以直線法直銷(基於本集團對將最終歸屬之股本工具之估計)，並於權益內相應增加。

於報告期末，本集團修訂其估計預期最終歸屬之購股權數目。修訂原有估計之影響(如有)於損益確認，從而累計支出反映重訂估計，並於購股權儲備作出相應調整。

若購股權於授出日期即時歸屬，授出購股權之公允價值即時於損益支銷。

倘購股權獲行使，先前以購股權儲備確認之金額將轉撥至股份溢價。倘購股權於歸屬日後遭沒收或於屆滿日期尚未行使，則先前於購股權儲備確認之金額將轉撥至累計虧損。

### 稅項

所得稅開支指即期應付稅項與遞延稅項的總和。

即期應付稅項乃按本年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益及其他全面收益表中所報除稅前溢利／虧損不同，乃因其不包括其他年度之應課稅收入或可扣稅開支項目，且進一步不包括從未課稅或扣稅之項目。本集團之即期稅項負債乃使用於報告期末實施或實質上已實施之稅率計算。

於綜合財務報表之資產及負債賬面值與用作計算應課稅溢利之相應稅基兩者的暫時差額確認為遞延稅項。本公司一般將會就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。遞延稅項資產一般於可能有應課稅溢利以動用所有可扣減暫時差額時就該等可扣稅暫時差額確認。倘暫時性差額因初步確認(業務合併除外)既不影響除稅後溢利亦不影響會計溢利之交易中之資產及負債而產生，則該等遞延稅項資產及負債不予確認。此外，倘暫時性差額因初步確認商譽而產生，則不予確認遞延稅項負債。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 3. 主要會計政策(續)

### 稅項(續)

遞延稅項負債就與附屬公司之投資相關之應課稅暫時差額予以確認，惟倘本集團可控制其撥回及暫時差額有可能不會於可見將來撥回則除外。因與有關投資及權益相關之可扣減暫時差額而產生之遞延稅項資產僅於可能產生足夠應課稅溢利以動用暫時差額溢利並預期可於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產及負債以變現資產或清償負債期間預期之適用稅率計算，根據於報告期末已實施或實質上已實施之稅率(及稅法)計算。

遞延稅項負債和資產之計量反映在報告期末本集團預期將來能收回或支付有關資產和負債賬面值之稅務影響。

即期及遞延稅項於損益確認，惟當其與在其他全面收入中確認或直接在權益中確認之項目相關，則即期稅項及遞延稅項亦分別於其他全面收益或直接於權益中確認。

### 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、存放於銀行及其他金融機構之通知存款，以及可隨時兌換成可知數額之現金並承受極低價值變動風險及於購入時三個月內到期之短期高流通性投資。



# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 4. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素的主要來源

在應用本集團的會計政策(載述於附註3)時，本集團的管理層需要就不能從其他來源得出的資產與負債賬面值作出判斷、估計及假設。該等估計及相關假設是基於歷史經驗和其他被認為相關的因素。實際結果可能與這些估計有所不同。

本集團持續就所作估計及相關假設作出檢討。如會計估計的修訂僅影響當期，則在估計修訂期間確認修訂，如修訂影響當期及未來期間，則會於修訂當期及未來期間確認修訂。

### 應用會計政策的重要判斷

以下為本集團管理層在應用本集團會計政策時所作出對於綜合財務報表所確認金額有最重大影響的重要判斷，涉及估計(於下文單獨討論)者除外。

#### 投資物業的遞延稅項

就計量使用公允價值模型計量的投資物業所產生的遞延稅項負債或遞延稅項資產而言，本公司董事已審閱本集團的投資物業組合，並總結得出，本集團的投資物業並非以其目標為在一段時間內耗用投資物業內含的幾乎全部經濟利益的業務模型下持有。故此，在計量本集團的投資物業遞延稅項時，本公司董事已釐定有關使用公允價值模型計量的投資物業賬面值完全通過出售收回的假定並無被推翻。因此，本集團並無就有關投資物業公允價值變動確認任何遞延稅項，此乃由於本集團毋須就出售投資物業的公允價值變動繳納任何所得稅。

### 估計不明朗因素的主要來源

以下為於各報告期末關於未來的主要假設及估計不明朗因素的其他主要來源，該等假設及估計不確定性具有對下一個財政年度內資產及負債賬面值造成重大調整的重大風險。

#### (a) 非金融資產(商譽除外)之減值

本集團於各報告期末評估所有非金融資產是否有任何減值跡象。當有跡象顯示賬面值可能不可收回時，非金融資產進行減值測試。此外，在無限使用年限範圍內之無形資產須至少每年進行減值測試。當資產或現金產生單位的賬面值超過其可收回金額(其為其公允價值減出售成本與其使用價值兩者的較高者)時，則出現減值。公允價值減出售成本乃根據來自類似資產之公平交易中具約束力銷售交易之可獲得資料或可觀察市價減出售該資產之增量成本計算。當使用價值計算進行時，管理層估計來自該資產或現金產生單位之預期未來現金流量，並選擇合適貼現率，以計算該等現金流量之現值。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 4. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素的主要來源(續)

### 估計不明朗因素的主要來源(續)

#### (b) 商譽減值

本集團最少每年釐定一次商譽有否減值，此須估計商譽所屬現金產生單位之使用價值。本集團估計使用價值，須估計現金產生單位之預期未來現金流量，亦須選出合適之折現率，以計算該等現金流量之現值。於二零二零年十二月三十一日，商譽賬面值約為18,302,000港元(二零一九年：18,302,000港元)。截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止兩個年度，概無於損益確認商譽減值。

#### (c) 物業、廠房及設備之使用年限及剩餘價值

本集團根據估計使用年限及剩餘價值釐定物業、廠房及設備之折舊金額，並於各報告期末予以審閱本集團估計使用年限及剩餘價值時所使用主要假設包括與經營模式、政府法規及物業、廠房及設備未來之殘餘價值有關之事項。

#### (d) 應收賬款之減值

應收賬款之虧損撥備乃以有關違約風險及預期虧損比率之假設為基準。本集團在就計算減值時得出假設及挑選輸入數據時，按本集團過往經驗、現有市場狀況以及於報告期末之前瞻性估計作出判斷。關鍵假設及輸入數據之詳情於附註20及38(b)披露。於二零二零年十二月三十一日，應收賬款之賬面值為79,677,000港元(二零一九年：63,840,000港元)。

#### (e) 應收貸款及利息之減值

應收貸款及利息減值按十二個月預期信貸損失基準進行評估，原因為自初始確認起，信貸風險並無大幅增加。評估乃根據本集團過往信貸損失經驗、整體市況、內部信貸評級及對於報告日期之當時狀況及未來狀況預測的評估進行。預期信貸損失撥備對估計變動尤為敏感。有關預期信貸損失及本集團應收貸款及利息的資料於附註19及38(b)披露。

於二零二零年十二月三十一日，應收貸款及利息的賬面值為49,208,000港元(二零一九年：63,550,000港元)。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 4. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素的主要來源(續)

### 估計不明朗因素的主要來源(續)

#### (f) 公允價值計量及估值程序

本集團部分資產就財務申報按公允價值計量。估計資產公允價值時，本集團採用可獲得之市場可觀察資料。倘無法獲得第一級輸入數據，本集團會委聘第三方合資格估值師就該模型確立適當之估值方法及輸入數據。本集團採用估值方法估計投資物業之公允價值，而該等估值方法涉及並非基於可觀察市場資料之輸入數據。有關釐定各類資產公允價值所用估值方法、輸入數據及主要假設載於附註16及38(c)。

## 5. 經營分部資料

出於管理需要，本集團按產品及服務構成下列可報告經營分部：

- 證券投資
- 提供證券配售及經紀服務
- 租賃投資物業
- 放債業務
- 提供資產管理服務

管理層獨立監察本集團經營分部之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決策。分部表現乃根據可報告分部溢利／虧損予以評估，乃一種經調整除稅前溢利／虧損之計量方式。經調整除稅前溢利／虧損之計量與本集團之除稅前溢利／虧損一致，惟銀行利息收入、財務費用以及其他總部及公司開支不包含於該計量內。

分部資產不包括未分配總部及公司資產，因該等資產按集團層面管理。

分部負債不包括未分配總部及公司負債，因該等負債按集團層面管理。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 5. 經營分部資料(續)

### (a) 分部收益及業績

	分部收益		分部溢利/(虧損)	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
證券投資	-	-	2,086	1,288
提供證券配售及經紀服務	12,383	23,303	5,262	10,963
租賃投資物業	619	553	267	184
放債業務	10,370	14,701	7,491	11,225
提供資產管理服務	-	400	(427)	(1,535)
	<b>23,372</b>	38,957	<b>14,679</b>	22,125

上文呈報之分部收益指外部客戶產生之收益。於本年度並無分部間銷售(二零一九年：無)。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
上文呈報之分部溢利	14,679	22,125
銀行存款利息收入	81	332
企業及其他未分配開支－淨值	(7,340)	(9,017)
財務費用	(1,600)	(1,057)
除稅前溢利	5,820	12,383
所得稅開支	(819)	(2,321)
年度溢利	<b>5,001</b>	10,062

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 5. 經營分部資料(續)

### (b) 分部資產及負債

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>分部資產</b>		
證券投資	41,246	47,798
提供證券配售及經紀服務	207,584	186,993
租賃投資物業	19,610	19,757
放債業務	86,225	71,594
提供資產管理服務	829	635
分部資產總值	<b>355,494</b>	326,777
企業及其他未分配資產	<b>60,643</b>	52,130
<b>總資產</b>	<b>416,137</b>	378,907
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>分部負債</b>		
提供證券配售及經紀服務	90,375	73,913
租賃投資物業	155	155
提供資產管理服務	2	25
分部負債總額	<b>90,532</b>	74,093
企業及其他未分配負債	<b>52,977</b>	37,187
<b>總負債</b>	<b>143,509</b>	111,280

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 5. 經營分部資料(續)

### (b) 分部資產及負債(續)

就監察分部表現以及在分部間分配資源之目的：

- 所有資產均分配至經營分部，若干物業、廠房及設備、使用權資產、其他按金及預付款項、其他應收款項、若干銀行結餘及現金以及可報告分部共同使用之資產除外。商譽及其他無形資產乃分配至附註17及18分別所述之分部。各分部共同使用之資產乃根據各分部所賺取之收益予以分配；及
- 所有負債均分配至經營分部，若干其他應付款項及應計費用、應付企業債券、其他借貸、租賃負債、應付所得稅、遞延稅項負債以及可報告分部共同承擔之負債除外。各分部共同承擔之負債則根據分部資產之比例予以分配。

### (c) 其他分部資料

	折舊及攤銷		非流動資產添置	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
證券投資	-	-	-	-
提供證券配售及經紀服務	66	158	-	9
租賃投資物業	-	-	-	-
放債業務	-	-	-	-
	66	158	-	9
未分配	3,363	3,478	8,080	336
綜合總額	3,429	3,636	8,080	345

非流動資產添置包括添置物業、廠房及設備以及使用權資產，不包括來自收購附屬公司之資產及金融資產。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 5. 經營分部資料(續)

#### (d) 地區資料

##### (i) 來自外部客戶的收益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	23,372	38,957

上文收益資料乃以客戶所在地為基準。

##### (ii) 非流動資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港	46,998	42,118

非流動資產資料乃以資產所在地為基準，不包括商譽。

#### (e) 有關主要客戶之資料

貢獻收益佔本集團收益超過10%之客戶如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
客戶A	3,590	不適用 <sup>#</sup>
客戶B	3,408	不適用 <sup>#</sup>
客戶C	不適用 <sup>*</sup>	4,912

<sup>#</sup> 截至二零一九年十二月三十一日止年度，來自客戶A及客戶B的收益並無超過本集團該年度收益總額之10%。

<sup>\*</sup> 截至二零二零年十二月三十一日止年度，來自客戶C的收益並無超過本集團本年度收益總額之10%。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 6. 收益、其他收入、收益及虧損

收益(亦為本集團之營業額)指提供證券配售及經紀服務的收入、租賃投資物業的租金收入、應收貸款及利息之利息收入及提供資產管理服務之收入總額，有關分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>收益</b>		
提供證券配售及經紀服務(附註i)	12,383	23,303
租賃投資物業之租金收入	619	553
應收貸款及利息之利息收入	10,370	14,701
提供資產管理服務(附註ii)	-	400
<b>收益總額</b>	<b>23,372</b>	<b>38,957</b>

附註：

- (i) 提供證券配售及經紀服務的收益於本集團提供相關服務時確認。
- (ii) 提供資產管理服務的收益於本集團提供相關服務時隨時間確認。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>其他收入、收益及虧損</b>		
按公允價值於損益賬列賬之金融資產之公允價值變動收益		
— 銷售上市證券之已變現淨收益	8,722	5,750
— 上市證券之未變現淨虧損	(6,697)	(4,462)
	<b>2,025</b>	<b>1,288</b>
股息收入	7	14
匯兌收益淨額	-	9
政府補貼(附註)	844	-
銀行存款之利息收入	81	332
投資物業之公允價值變動虧損(附註16)	(300)	(300)
雜項收入	99	236
<b>其他收入、收益及虧損總額</b>	<b>2,756</b>	<b>1,579</b>

附註：

政府補貼主要是指香港特別行政區政府的防疫抗疫基金所提供的補貼。該等補貼概無未滿足的條件或意外情況。



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 7. 財務費用

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
下列之利息：		
—租賃負債(附註26)	148	49
—應付企業債券(附註29)	983	1,008
—其他借貸(附註28)	469	—
	<b>1,600</b>	1,057

### 8. 除稅前溢利

本集團之除稅前溢利乃經扣除下列項目後達致：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
董事酬金(附註9)	2,241	2,918
其他員工成本(不包括董事酬金)：		
—工資、薪金及津貼	4,639	10,229
—退休計劃供款	181	235
員工成本總額	<b>7,061</b>	13,382
核數師酬金		
—審計服務	589	658
物業、廠房及設備折舊	1,170	1,240
使用權資產折舊	2,259	2,396

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 9. 董事酬金

本集團已付予本公司董事之薪酬詳情如下：

	袍金 千港元	薪金、津貼及 實物福利 千港元	退休金 計劃供款 千港元	酬金總額 千港元
<b>二零二零年</b>				
<b>執行董事：</b>				
關加晴女士	-	1,479	42	1,521
辛懿錦女士	-	360	-	360
<b>獨立非執行董事：</b>				
洪祖星先生	120	-	-	120
陸建廷先生	120	-	-	120
吳幼娟女士	120	-	-	120
	<b>360</b>	<b>1,839</b>	<b>42</b>	<b>2,241</b>
<b>二零一九年</b>				
<b>執行董事：</b>				
關加晴女士	-	1,677	41	1,718
辛懿錦女士	-	840	-	840
<b>獨立非執行董事：</b>				
洪祖星先生	120	-	-	120
陸建廷先生	120	-	-	120
金孝賢先生(附註i)	34	-	-	34
吳幼娟女士(附註ii)	86	-	-	86
	<b>360</b>	<b>2,517</b>	<b>41</b>	<b>2,918</b>

附註：

- (i) 金孝賢先生於二零一九年四月十二日辭任。
- (ii) 吳幼娟女士於二零一九年四月十二日獲委任為本公司之獨立非執行董事。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 10. 五位最高薪酬僱員

本年度五位最高薪酬僱員包括一名董事(二零一九年：兩名董事)，其酬金載於上文附註9董事酬金。餘下四名最高薪酬僱員(二零一九年：三名僱員)的薪酬詳情如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
基本薪金、津貼及其他福利	2,309	4,113
退休金計劃供款	83	70
	<b>2,392</b>	4,183

該等四名最高薪酬僱員(二零一九年：三名僱員)之酬金介乎以下範圍：

	二零二零年 僱員人數	二零一九年 僱員人數
零至1,000,000港元	4	2
1,000,001港元至1,500,000港元	-	1
	<b>4</b>	3

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 11. 所得稅開支

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港利得稅		
— 本年度	(1,025)	(2,813)
— 往年超額撥備	201	361
即期稅項支出	(824)	(2,452)
遞延稅項抵免(附註30)	5	131
所得稅開支	(819)	(2,321)

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「條例草案」)，引入利得稅兩級制。條例草案於二零一八年三月二十八日經簽署生效，並於翌日在憲報刊登。

根據利得稅兩級制，集團實體將按8.25%之稅率就應課稅溢利首二百萬港元繳納稅項，並按16.5%之稅率就超過二百萬港元的應課稅溢利繳納稅項。不符合利得稅兩級制資格的集團實體的溢利將繼續按16.5%的統一稅率繳納稅項。

截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止年度，香港利得稅乃根據利得稅兩級制計算。

所得稅開支可於綜合損益及其他全面收益表內與除稅前溢利對賬如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
除稅前溢利	5,820	12,383
按稅率8.25%(二零一九年：8.25%)計算之稅項	165	165
按稅率16.5%(二零一九年：16.5%)計算之稅項	499	1,713
不可扣稅開支之稅務效果	1,297	1,955
毋須課稅收益之稅務效果	(1,428)	(1,583)
未確認之稅項虧損之稅務影響	286	71
過往年度超額撥備	-	-
所得稅開支	819	2,321

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 12. 股息

於截至二零二零年十二月三十一日止年度內並無派付或建議任何股息，且自報告期末以來亦未建議任何股息(二零一九年：無)。

### 13. 每股盈利

#### 每股基本盈利

本公司擁有人應佔每股基本盈利按如下計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>溢利</b>		
就每股基本盈利而言之溢利		
本公司擁有人應佔年度溢利	<b>4,264</b>	9,046

	二零二零年 千股	二零一九年 千股 (經重列)
<b>股份數目</b>		
就每股基本盈利而言之普通股數目	<b>139,168</b>	139,168

就每股基本盈利而言之普通股數目已就於報告期後進行的股份合併((附註41)作出調整。

#### 每股攤薄盈利

計算截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止兩個年度的每股攤薄盈利時，由於本公司授出的購股權行使價較本公司股份的平均市價為高，故並無假設該等購股權獲行使。

截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止兩個年度之每股攤薄盈利與每股基本盈利相同，乃由於二零一九年及二零二零年並無發行潛在普通股(本公司授出的購股權除外)。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 14. 物業、廠房及設備

	租賃 物業裝修 千港元	機器、 傢俬及設備 千港元	汽車 千港元	合計 千港元
<b>成本</b>				
於二零一九年一月一日	1,862	891	5,097	7,850
添置	2	7	-	9
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	<b>1,864</b>	<b>898</b>	<b>5,097</b>	<b>7,859</b>
添置	-	-	1,157	1,157
於二零二零年十二月三十一日	<b>1,864</b>	<b>898</b>	<b>6,254</b>	<b>9,016</b>
<b>累計折舊</b>				
於二零一九年一月一日	1,784	632	2,021	4,437
年度折舊	78	143	1,019	1,240
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	<b>1,862</b>	<b>775</b>	<b>3,040</b>	<b>5,677</b>
年度折舊	2	110	1,058	1,170
二零二零年十二月三十一日	<b>1,864</b>	<b>885</b>	<b>4,098</b>	<b>6,847</b>
<b>賬面值</b>				
二零二零年十二月三十一日	-	13	2,156	2,169
二零一九年十二月三十一日	2	123	2,057	2,182

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 14. 物業、廠房及設備(續)

上述物業、廠房及設備項目乃經計及彼等的估計剩餘價值後於其估計可使用年期內以直線法按下列折舊：

租賃物業裝修	2-5年
機器、傢俬及設備	3-10年
汽車	5年

### 15. 使用權資產

	租賃物業	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年初賬面值	336	2,732
年內添置，按成本	6,923	-
年內折舊	(2,259)	(2,396)
年末賬面值	5,000	336
租賃現金流出總額	2,435	2,435

使用權資產指本集團租賃辦公室。租約及租金以磋商及協定方式達成，平均年期為三年。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 16. 投資物業

本集團之投資物業包括：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
在香港之投資物業，按公允價值	19,300	19,600

附註：

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，本集團之投資物業指位於香港之辦公處所並根據經營租賃出租。

本集團投資物業於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日之公允價值已以保柏國際評估有限公司(與本集團並無關連之獨立合資格專業估值師)於該等日期所進行之估值為基準而達致。

投資物業的公允價值按第三級經常性公允價值計量。期初及期末公允價值結餘的對賬載列如下。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於年初	19,600	19,900
於損益確認之公允價值變動虧損	(300)	(300)
於年末	19,300	19,600

估計投資物業的公允價值時，該等物業的最高及最佳用途為其現有用途。由於投資物業於本年度內一直空置，且董事認為直接比較法更適合於報告期末估計投資物業的公允價值，故本集團將其香港工業物業的公允價值估計的估值技術由上一年度採用的投資法改為本年度採用的直接比較法。

投資物業估值所使用的估值技術及主要輸入數據的摘要如下：

於二零二零年十二月三十一日

物業類型	估值技術	重大不可觀察 輸入數據	估計不可觀察 輸入數據	不可觀察輸入數據與 公允價值的關係
位於香港之辦公處所	直接比較法	每平方呎單價 (可銷售面積)	23,474港元	每平方呎單價越高， 公允價值越高



# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 16. 投資物業(續)

在直接比較法下，該等物業的市值乃經參考相關市場的可資比較銷售證據(或適用時互相參照)、物業於目前租金中的價值及物業的返還收入潛力作出估值，從經估值師對當地類似物業所觀察得到並且根據估值師對各自物業特定因素的了解作出調整。

於二零一九年十二月三十一日

估值技術中之重大不可觀察輸入數據包括：

估計租金價值	根據物業的實際景觀、類型、質素及地點，並以任何現有租約之條款、其他合約及外在證據(如類似物業之目前市值租金)支持
折讓率	於現金流量金額及時間反映目前不確定因素之市場評估
就物業質素而定之溢價或折讓	就物業景觀、年期、地點、面積、樓層及狀況等物業質素而定

下表提供關於如何釐定該等投資物業之公允價值(尤其是所用估值技術及輸入數據)之資料：

物業及位置	公允價值	估值技術	重大不可觀察輸入數據	重大不可觀察輸入數據之範圍	主要不可觀察輸入數據與公允價值計量之間的相互關係
位於香港之辦公處所	19,600,000港元	投資方法	單位租金及市場收益率	47至62港元(單位租金)以及2.8%至3%(收益率)	租金越高，市值越高；市場收益率越高，市值越低

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 17. 商譽

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
成本 於年初及年末	18,302	18,302
累計減值虧損 於年初及年末	-	-
賬面值 於年末	18,302	18,302

商譽已就減值測試目的全額分配至附屬公司樹熊證券有限公司(「樹熊證券」)提供證券配售及經紀服務之現金產生單位(「現金產生單位」)。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
樹熊證券	18,302	18,302

商譽產生自二零一六年年末收購的Prime Paradise Limited及其附屬公司樹熊證券有限公司。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 17. 商譽(續)

#### 商譽減值測試

本公司董事參考具有認可資格及經驗的獨立專業估值師行保柏國際評估有限公司採用收益法進行的估值，評估樹熊證券的可收回金額。樹熊證券的現金流量預測所採用的貼現率為16.93%(二零一九年：24.01%)，而用於推斷樹熊證券五年期以後的現金流量的增長率為2.4%(二零一九年：2%)。基於評估，董事認為毋須於綜合財務報表作出商譽減值。

倘商譽評估之貼現率由16.93%修訂至17.78%(即增加5%)，而其他參數不變，則本年度將確認商譽減值約1,351,000港元。

### 18. 其他無形資產

	證券經紀許可證	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
成本		
於年初及年末	20,000	20,000

證券經紀牌照乃由附屬公司樹熊證券所持有。根據證券經紀牌照，樹熊證券可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動。

#### 具無限使用年期之證券經紀許可證減值評估

管理層採用根據樹熊證券所從事且與無形資產相關的證券配售及經紀服務業務(附註18)的現金流預測計算的使用價值每年評估具有無限使用年期的證券經紀牌照之減值。

根據減值評估，管理層認為毋須在綜合財務報表中就無形資產作出減值虧損。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 19. 應收貸款及利息

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貸款及應收相關利息		
– 一年內	48,679	63,550
– 第二至五年	529	–
	49,208	63,550

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
就以下呈報目的分析：		
非流動資產	529	–
流動資產	48,679	63,550
	49,208	63,550

年內變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於年初	63,550	54,800
本集團提供貸款	16,300	17,700
已確認應收貸款及利息之利息	10,370	14,701
已償還貸款及利息	(41,012)	(23,651)
已確認減值虧損	–	–
於年末	49,208	63,550

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 19. 應收貸款及利息(續)

於二零二零年十二月三十一日之應收貸款及利息詳情如下：

貸款本金額 千港元	利率	到期日	已抵押之抵押品
9,000	年息36%	二零二零年八月十四日(附註b(i))	無
10,000	年息30%	二零二零年九月五日(附註b(ii))	無
1,300	年息12%	二零二零年十一月十八日(附註b(iii))	無
2,000	年息12%	二零二一年一月八日	無
2,700	年息12%	二零二一年一月十日	無
4,000	年息12%	二零二一年二月二十六日	無
3,500	年息24%	二零二一年二月二十八日	無
2,000	年息6%	二零二一年三月二十七日	無
2,000	年息12%	二零二一年四月十五日	無
3,000	年息12%	二零二一年六月十七日	無
310	年息12%	二零二一年八月十八日	無
3,120	年息10%	二零二一年十一月六日	無
1,500	年息24%	二零二一年十一月十二日	無
3,000	年息36%	二零二一年十二月二十一日	無
722	年息4%	二零二四年七月二日	無
<b>48,152</b>			

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 19. 應收貸款及利息(續)

於二零一九年十二月三十一日之應收貸款及利息詳情如下：

貸款本金額 千港元	利率	到期日	已抵押之抵押品
470	年息12%	二零二零年二月十七日	無
4,000	年息12%	二零二零年二月二十六日	無
2,000	年息12%	二零二零年三月四日	無
2,000	年息6%	二零二零年三月二十六日	無
2,000	年息6%	二零二零年三月二十七日	無
5,000	年息24%	二零二零年四月二日	無
6,800	年息10%	二零二零年六月一日	無
5,000	年息24%	二零二零年六月三十日	無
5,000	年息24%	二零二零年七月三日	無
3,000	年息36%	二零二零年七月十日	無
10,000	年息36%	二零二零年八月十四日	無
10,000	年息30%	二零二零年九月五日	無
1,500	年息12%	二零二零年十一月十八日	無
1,500	年息24%	二零二零年十二月十一日	無
<u>58,270</u>			

附註：

- (a) 應收貸款及利息將由借款人於相關到期日前結清。
- (b) 於二零二零年十二月三十一日之應收貸款及利息於該日尚未逾期，以下事項除外：
- (i) 本金額為9,000,000港元的應收貸款於二零二零年十二月三十一日逾期，並已於二零二一年三月償還7,200,000港元，現正進行重續磋商。
- (ii) 本金額為10,000,000港元的應收貸款於二零二零年十二月三十一日逾期，並已於二零二一年三月償還8,000,000港元，現正進行重續磋商。
- (iii) 本金額為1,300,000港元的應收貸款於二零二零年十二月三十一日逾期，並已於二零二一年一月悉數償還。

於二零二零年十二月三十一日之應收貸款及利息已由管理層個別評估預期信貸虧損。該等虧損乃基於會計政策計量。截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日兩個年度之應收貸款及利息預期信貸虧損估計並不重大，因此，應收貸款及利息的減值虧損尚未於綜合財務報表予以確認。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 20. 應收賬款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
來自以下項目之證券經紀業務應收賬款		
– 結算所、經紀及現金客戶	34,223	59,951
– 孖展客戶	45,248	3,836
其他應收賬款	79,471	63,787
	206	53
減：已確認減值虧損	79,677	63,840
	–	–
	79,677	63,840

#### 證券經紀業務應收賬款

##### 結算所、經紀及現金客戶

應收結算所、經紀及現金客戶賬款之結算期限為交易日期後的兩天。應收結算所、經紀及現金客戶賬款並無逾期(按照結算期限)及並無減值。於二零二零年十二月三十一日，應收結算所、經紀及現金客戶賬款已於該日期後結清。

概無披露應收結算所、經紀及現金客戶賬款之賬齡分析，乃由於本集團管理層認為賬齡分析並未給予有關該業務性質任何額外價值。

##### 孖展客戶

應收孖展客戶賬款乃由客戶的質押證券作擔保，公允價值約為305,935,000港元(二零一九年：16,700,000港元)。該等款項須按要求償還，並按年利率介乎6%至16%(二零一九年：8.88%至9.13%)計息。應收孖展客戶賬款中的應收賬款為2,978,000港元(二零一九年：無)，該等應收賬款於報告期末已逾期惟並無減值，乃由於管理層認為該等孖展客戶的信貸質量並無重大變動，且該等應收賬款已由該等客戶的質押證券作擔保。

於報告期末已逾期惟並無減值之應收賬款賬齡分析(自結算期限起)如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0-30日	–	–
31-60日	–	–
超過60日	2,978	–
	2,978	–

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 20. 應收賬款(續)

#### 其他應收賬款

於各報告期末按發票日期呈列之其他應收賬款之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
30日內	206	53

### 21. 應收非控股權益款項

應收非控股權益款項為無抵押、免息及按要求償還。

### 22. 按公允價值於損益賬列賬之金融資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於香港上市之股本證券，按公允價值(附註38(c)(i))	41,246	47,798

### 23. 銀行結餘及現金

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行結餘及現金		
— 信託賬戶(附註(i))	53,263	42,578
— 一般銀行賬戶及現金(附註(ii))	126,065	98,594
	179,328	141,172

附註：

- (i) 本集團於其進行受監管證券經紀業務中收取並持有客戶及其他機構之存款。該等客戶之款項存放於一個或多個信託銀行賬戶。本集團已確認相應應付有關客戶及其他機構之賬款。本集團現時並無可行使之權利將存款用以抵銷該等應付賬款。
- (ii) 一般銀行賬戶及現金包括本集團持有之現金及按商業利率計息且原到期日為三個月或以下之銀行存款。



## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 24. 應付賬款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
證券經紀業務應付結算所、經紀及現金客戶之賬款	<b>78,999</b>	56,705

#### 證券經紀業務產生之應付賬款

應付結算所、經紀及現金客戶賬款之結算期限為交易日期後的兩天。於二零二零年十二月三十一日之應付賬款已於該日期後結清。

概無披露應付結算所、經紀及現金客戶賬款之賬齡分析，乃由於本集團管理層認為賬齡分析並未給予有關該業務性質任何額外價值。

### 25. 其他應付款項及應計費用

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
其他應付款項	<b>9,000</b>	9,183
應計費用	<b>3,191</b>	3,794
	<b>12,191</b>	12,977

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 26. 租賃負債

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應付租賃負債		
一年內	2,253	346
超過一年	2,586	—
	4,839	346
就呈報目的的分析：		
分類為		
— 流動負債	2,253	346
— 非流動負債	2,586	—
	4,839	346

### 27. 應付非控股權益款項

應付非控股權益款項為無抵押、免息及按要求償還。

### 28. 其他借貸

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期		
計入流動負債的於一年內償還的其他借貸	11,000	—

一名第三方於年內作出金額為11,000,000港元(二零一九年：無)的其他借貸，此乃無抵押並按年利率11%計息。該借貸由本集團於二零二一年一月十二日到期日清償，並於二零二一年一月十二日為無抵押及已結清。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 29. 應付企業債券

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於以下日期到期之應付企業債券賬面值：		
– 二零二一年九月二十九日	8,753	7,952
– 二零二二年三月九日	9,398	9,216
	<b>18,151</b>	17,168

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
就呈報目的分析：		
分類為		
– 流動負債(於一年內應付)	8,753	–
– 非流動負債(於第二至第五年應付)	9,398	17,168
	<b>18,151</b>	17,168

應付企業債券之變動如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於年初	17,168	16,160
應計應付企業債券利息(附註7)	983	1,008
於年末	<b>18,151</b>	17,168

於二零二零年十二月三十一日，本金額為20,000,000港元(二零一九年：20,000,000港元)之應付企業債券尚未償還。於二零二一年九月二十九日到期及於二零二二年三月九日到期之債券利息分別按實際年利率8.78%(二零一九年：8.78%)及4.92%(二零一九年：4.92%)計算。於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日未償還之應付企業債券詳情如下：

	於以下日期到期之應付企業債券	
	二零二一年 九月二十九日	二零二二年 三月九日
發行日期	二零一四年九月三十日	二零一四年九月十日
本金額	10,000,000港元	10,000,000港元
利率	每年5%	每年4%
到期期間	7年	7.5年

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 30. 遞延稅項負債

年內遞延稅項負債之變動如下：

	業務合併之 公允價值調整 千港元	加速折舊撥備 千港元	總額 千港元
於二零一九年一月一日	(3,217)	(159)	(3,376)
計入損益	-	131	131
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	(3,217)	(28)	(3,245)
計入損益	-	5	5
於二零二零年十二月三十一日	(3,217)	(23)	(3,240)

於報告期末，本集團可用於抵銷未來溢利之未動用稅項虧損及其他可扣減臨時差額合共約為4,746,000港元(二零一九年：4,140,000港元)本集團並無就該等可扣減臨時差額確認遞延稅項資產，乃由於未來溢利流量之不可預測性。稅項虧損可無限期結轉。

### 31. 股本

	每股面值0.01港元 之普通股數目 千股	面值 千港元
法定：		
於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日及 二零二零年十二月三十一日	20,000,000	200,000
已發行及繳足：		
於二零一九年一月一日、二零一九年十二月三十一日及 二零二零年十二月三十一日	2,783,360	27,833

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 32. 購股權計劃

本集團採納一項購股權計劃(「該計劃」)，並已於二零一二年六月十五日起生效。根據該計劃，可向本集團任何僱員、顧問或專業諮詢人，以及供應商或客戶授出購股權。

所授出購股權之行使價為下列三者中最高者：(i)本公司股份於授出要約日期(須為營業日)之收市價；(ii)本公司股份於緊接授出要約日期前五個交易日之平均收市價；及(iii)股份面值。購股權可於授出日期起予以行使，而購股權之合約購股權期限為十年。本集團並無法律或推定責任以現金購回或結算購股權。

授出購股權之要約可於授出購股權要約日期起計21個營業日內接納。授出本公司之購股權代價為1.00港元。所授出購股權之行使期由董事會釐定。

本公司於根據該計劃或本公司所採納之任何其他購股權計劃授出之所有購股權獲行使時可能將予發行之本公司股份最多不得超逾本公司不時之已發行股本總額30%。除非經股東於本公司股東大會上批准，否則根據該計劃及本集團所採納之任何其他購股權計劃授出之所有購股權獲行使時可能將予發行之股份總數不得超逾於採納該計劃之有關決議案獲通過當日之已發行股份之10%。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 32. 購股權計劃(續)

尚未行使購股權數目之變動及其相關行使價如下：

	二零二零年		二零一九年	
	加權平均 行使價 港元	授予董事及 僱員以外人士之 購股權數目 千股	加權平均 行使價 港元	授予董事及 僱員以外人士之 購股權數目 千股
於年初尚未行使	0.666	21,200	0.666	21,200
於年內沒收	0.666	(21,200)	-	-
於年末尚未行使	-	-	0.666	21,200
於年末可予行使	-	-	0.666	21,200

本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度內概無就本公司授出之購股權確認購股權開支(二零一九年：無)。於二零一九年十二月三十一日尚未行使之購股權可於二零一九年十一月二十五日至二零二零年十一月二十四日期間以每股行使價0.666港元行使。於二零一九年十二月三十一日已授出且尚未行使購股權之加權平均剩餘合約年期為0.9年。

### 33. 退休福利計劃

本集團為所有合資格香港僱員營運香港強積金計劃。該計劃之資產與受託人控制之基金內之本集團資產分開持有。

本集團年內已於損益扣除之已付或應付計劃供款約為220,000港元(二零一九年：235,000港元)。

除上述者外，本集團於兩個呈報年度末概無任何退休福利計劃下之任何重大責任。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 34. 融資活動產生之負債之對賬

下表詳列本集團融資活動產生之負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生之負債為其現金流量或未來現金流量於本集團之綜合現金流量表分類為融資活動之現金流量之負債。

	應付利息 (計入其他應 付款項及 應計費用) 千港元	租賃負債 千港元	應付企業 債券 千港元	其他借貸 千港元	總計 千港元
於二零一八年十二月三十一日 應用香港財務報告準則 第16號後之調整	-	-	16,160	-	16,160
融資現金流出	(49)	(2,386)	-	-	(2,435)
融資成本	49	-	1,008	-	1,057
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	-	346	17,168	-	17,514
確認物業租賃	-	<b>6,923</b>	-	-	<b>6,923</b>
融資現金流入	-	-	-	<b>11,000</b>	<b>11,000</b>
融資現金流出	<b>(148)</b>	<b>(2,430)</b>	-	<b>(469)</b>	<b>(3,047)</b>
融資成本	<b>148</b>	-	<b>983</b>	<b>469</b>	<b>1,600</b>
於二零二零年十二月三十一日	-	<b>4,839</b>	<b>18,151</b>	<b>11,000</b>	<b>33,990</b>

### 35. 或然負債及承擔

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何或然負債及承擔。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 36. 關連方交易

主要管理層人員津貼

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
薪酬及其他短期福利	2,431	1,906
退休金計劃供款	67	36
	<b>2,498</b>	1,942

### 37. 資本管理

本集團資金管理旨在確保本集團旗下實體之持續經營能力，同時透過優化債務及股本結構為股東謀求最大回報。本集團整體策略與上年維持不變。

本集團資本架構包括淨債務(銀行及其他借貸減銀行結餘及現金(一般賬戶))及本公司擁有人應佔權益(包括已發行股本及儲備)。

本集團積極及定期檢討及管理其資本架構，以確保資本架構及股東回報得以優化，其中已計及本集團未來資金需要及資本效率、現行及預計盈利能力、預計經營現金流量、預計資本開支及預計策略投資機會。本集團現時並無採納任何正式股息政策。



# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 38. 金融工具

### (a) 金融工具分類

於報告日期確認之本集團金融資產及金融負債之賬面值分類如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>金融資產</b>		
按公允價值於損益賬列賬之金融資產	<b>41,246</b>	47,798
按攤銷成本列賬之金融資產		
應收貸款及利息	<b>49,208</b>	63,550
應收賬款	<b>79,677</b>	63,840
應收非控股權益款項	-	245
銀行結餘－信託賬戶	<b>53,263</b>	42,578
銀行結餘及現金－普通賬戶	<b>126,065</b>	98,594
	<b>308,213</b>	268,807
	<b>349,459</b>	316,605
<b>金融負債</b>		
按攤銷成本列賬之金融負債		
應付賬款、其他應付款項及應計費用	<b>88,838</b>	67,210
應付企業債券	<b>18,151</b>	17,168
應付非控股權益款項	<b>10,400</b>	10,400
其他借貸	<b>11,000</b>	-
租賃負債	<b>4,839</b>	346
	<b>133,228</b>	95,124

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 38. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括按公允價值於損益賬列賬之金融資產、應收貸款及利息、應收賬款、銀行結餘及現金、應付賬款、其他應付款項及應計費用、應付企業債券、應付非控股權益款項、其他借貸及租賃負債。該等金融工具詳情於各附註披露。與該等金融工具有關之風險包括市場風險(貨幣風險、利率風險及價格風險)、信貸風險及流動資金風險。如何降低該等風險之政策載列如下。管理層管理及監控該等風險，以確保及時及有效地採取適當措施。本集團就金融工具面臨之風險類別或其管理及計量該等風險之方式並無變動。

#### 貨幣風險

集團實體間訂立以功能貨幣之外之貨幣列值之交易時產生外幣匯兌風險。本集團之集團實體貨幣資產及負債主要以港元列值，此亦為其功能貨幣。匯率波動概無造成重大影響。

本集團現時並無外幣對沖政策。然而，管理層將密切監控外幣匯兌風險，並將於需要時考慮對沖重大外幣風險。

#### 敏感度分析

概無呈列有關貨幣風險之敏感度分析，原因為本集團於報告期末已面臨的匯率的合理可能變動對本集團除稅後溢利／虧損概無重大影響。

#### 利率風險

由於集團實體可能以固定利率及浮動利率借貸，故本集團承受利率風險。本集團憑藉維持固定及浮動利率借貸之間適合混合利率管理風險。儘管董事會認同，此政策既不保護本集團整體免於以較現行市場利率更高之利率計息之風險，亦無悉數對銷與利息付款相關之現金流量風險，其認為其可於該等風險中達致適合平衡水平。

本集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層監控利率風險並會在有需要時考慮對沖重大利率風險。

董事認為，本集團面臨之銀行存款(均屬短期性質)利率風險甚微，因此，並無呈列敏感度分析。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 38. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目標及政策(續)

本集團按固定利率計息之應收貸款及利息以及借貸分析如下：

本集團

	二零二零年		二零一九年	
	實際利率	賬面值 千港元	實際利率	賬面值 千港元
應收貸款及利息(附註19)	6%-36%	49,208	6%-36%	63,550
固定利率借貸				
—應付企業債券(附註29)	4.95%-8.78%	18,151	4.92%-8.78%	17,168
—其他借貸	11%	11,000	—	—

#### 敏感度分析

於呈列之各個報告期末，本集團概無浮息借貸。因此，假設於年內概無未償還之浮息借貸，浮息借貸之利率變動將不會對本集團本年度業績構成影響(二零一九年：無)。

#### 價格風險

本集團主要透過其於上市股本證券之投資面臨股本價格風險。本公司管理層透過維持具有不同風險及回報概況之投資組合管理此風險。此外，本集團已委任專責團隊監察價格風險，並將於需要時考慮對沖該風險敞口。

#### 敏感度分析

以下敏感度分析乃根據於報告期末之股本價格風險敞口釐定。

倘股本價格上升/下降10%，則年內稅後溢利將分別增加/減少3,444,000港元(二零一九年：年內稅後溢利將增加/減少3,991,300港元)。此乃主要由於按公允價值於損益賬列賬之金融資產之公允價值變動。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 38. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險及減值撥備

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，本集團面臨將會因交易對手未能履行責任而造成本集團財務損失的最高信貸風險產生自綜合財務狀況表所列明的各項金融資產的賬面值。本集團並無持有任何抵押品或其他信貸增強措施以為其金融資產相關信貸風險提供保障。

為將信貸風險降至最小，本集團管理層已委派一小組負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監控程序，以確保採取後續行動以收回逾期債務。此外，本集團於採納香港財務報告準則第9號後就應收賬款根據預期信貸虧損模式個別或按撥備矩陣進行減值評估。

本集團就應收貸款及利息以及銀行結餘根據預期信貸虧損模式按十二個月預期信貸虧損進行減值評估，根據全期預期信貸虧損逾期或償還超過一年的貸款除外。

由於交易對手均為由國際信貸評級機構評定為高信貸評級的銀行，故有關銀行結餘的信貸風險屬有限。

根據本集團的內部信貸評級，並無就應收貸款及利息以及銀行結餘確認重大減值虧損撥備。

本集團面臨有關下列各項的集中信貸風險：

- 提供予並無違約記錄的獨立第三方的應收貸款及利息；及
- 存於數間具有高信貸評級的銀行的流動資金。

由於於兩個年度所有應收賬款大多數於香港產生，故本集團按地理位置計算的信貸風險集中於香港。

除上述者外，本集團並無任何其他重大集中信貸風險。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 38. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險及減值撥備(續)

下表載列本集團內部信貸政策：

內部信貸 評級	說明	應收賬款	其他金融資產/ 其他項目
低風險	交易對手的違約風險較低，且並無任何逾期款項。	全期預期信貸虧損	十二個月預期信貸虧損
觀察名單	債務人經常於到期日後還款但通常於到期後結清。	全期預期信貸虧損	十二個月預期信貸虧損
存疑	信貸風險自初始確認以來顯著增加(透過內部或外部資源開發之信息)。	全期預期信貸虧損	全期預期信貸虧損
違約	利息及/或本金額還款逾期60日或有證據顯示有關資產已發生信貸減值。	全期預期信貸虧損	全期預期信貸虧損
撇銷	有證據顯示債務人陷入嚴重的財務困難且本集團不認為日後可收回有關款項。	撇銷有關金額	撇銷有關金額

下表詳細列出本集團重大金融資產的信貸風險敞口，該等金融資產須進行預期信貸虧損評估：

	附註	外界信貸評級	內部信貸評級	十二個月或全期 預期信貸虧損	二零二零年 十二月 三十一日 千港元	二零一九年 十二月 三十一日 千港元
應收賬款	20	不適用	(附註)	全期預期信貸虧損 (撥備矩陣)	<b>79,677</b>	63,840
應收貸款及利息	19	不適用	低風險	十二個月預期信貸虧損	<b>10,842</b>	63,550
		不適用	觀察名單	十二個月預期信貸虧損	<b>18,718</b>	-
		不適用	呆滯	全期預期信貸虧損	<b>19,647</b>	-
銀行結餘—信託賬戶	23	AA+	不適用	十二個月預期信貸虧損	<b>53,263</b>	42,578
銀行結餘—普通賬戶	23	AA+	不適用	十二個月預期信貸虧損	<b>126,065</b>	98,594

附註：就應收款項而言，本集團應用香港財務報告準則第9號之簡化法，按全期預期信貸虧損計量虧損撥備。除有大額結餘之債務人外，本集團使用撥備矩陣(按逾期狀況分組)釐定該等項目之預期信貸虧損。

預期虧損率乃基於債務人及貸款人於預期年期的過往觀察所得的違約率估計，並按毋需花費過多成本或精力可取得的前瞻性資料調整。截至二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止兩個年度，根據撥備矩陣，概無就應收賬款以及應收貸款及利息計提重大減值撥備。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 38. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目標及政策(續)

#### 流動資金風險

至於管理流動資金風險，本集團監察及維持管理層認為適當水平之現金及現金等值項目，以撥資本集團運作及緩和現金流量波動之影響。

本集團依賴經營活動、企業借貸及發行新股份作為主要流動資金來源。於二零二零年十二月三十一日，本集團並無可動用未使用銀行融資(二零一九年：無)。

下表為本集團非衍生金融負債餘下合約到期日之詳情。就非衍生金融負債而言，該表已根據於本集團可能須償還之最早日期計算之金融負債未貼現現金流量而編製。該表包括利息及本金現金流量。若利息流量為浮動利率，則未貼現金額乃按報告期末之利率曲線計算。

此外，下表詳述本集團非衍生金融資產之預期到期日。該等表格按照金融資產未貼現合約現金流量(包括該等資產將賺取之利息)編製。載入此等非衍生金融資產之資料對理解本集團流動資金風險管理乃屬必要之舉，乃因流動資金按淨資產及負債基準管理。

倘可變利率之變動與於報告期末釐定之利率估計不同，則下列就非衍生金融資產及負債之浮動利率工具金額將會有變。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 38. 金融工具(續)

### (b) 財務風險管理目標及政策(續)

#### 本集團

於二零二零年十二月三十一日	加權平均利率	一年內 千港元	超過一年 但少於五年 千港元	超過五年 千港元	未貼現 現金流量總額 千港元	賬面值 千港元
<b>非衍生金融資產</b>						
應收貸款及利息	4%-36%	52,749	554	-	53,303	49,208
應收賬款	-	79,677	-	-	79,677	79,677
銀行結餘						
—信託賬戶	0.5%	53,263	-	-	53,263	53,263
銀行結餘及現金						
—普通賬戶	0.5%	126,065	-	-	126,065	126,065
		311,754	554	-	312,308	308,213
<b>非衍生金融負債</b>						
應付賬款、其他應付款項及應計費用	-	88,838	-	-	88,838	88,838
應付企業債券	4% & 5%	10,614	10,560	-	21,174	18,151
其他借貸	11%	11,039	-	-	11,039	11,000
應付非控股權益款項	-	10,400	-	-	10,400	10,400
租賃負債	3%	2,367	2,631	-	4,998	4,839
		123,258	13,191	-	136,449	133,228
於二零一九年十二月三十一日	加權平均利率	一年內 千港元	超過一年 但少於五年 千港元	超過五年 千港元	未貼現現金 流量總額 千港元	賬面值 千港元
<b>非衍生金融資產</b>						
應收貸款及利息	6%-36%	71,019	-	-	71,019	63,550
應收賬款及其他應收款項	-	63,840	-	-	63,840	63,840
應收非控股權益款項	-	245	-	-	245	245
銀行結餘						
—信託賬戶	0.5%	42,578	-	-	42,578	42,578
銀行結餘及現金						
—普通賬戶	0.5%	98,594	-	-	98,594	98,594
		276,276	-	-	276,276	268,807
<b>非衍生金融負債</b>						
應付賬款、其他應付款項及應計費用	-	67,210	-	-	67,210	67,210
應付企業債券	4% & 5%	-	22,390	-	22,390	17,168
應付非控股權益款項	-	10,400	-	-	10,400	10,400
租賃負債	-	347	-	-	347	346
		77,957	22,390	-	100,347	95,124

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 38. 金融工具(續)

#### (c) 公允價值計量

(i) 按經常基準以公允價值計量之本集團金融資產及金融負債之公允價值

本集團按公允價值於損益賬列賬之金融資產(即於香港上市之股本證券)按報告期末之公允價值計量。下表載列有關此等金融資產及金融負債之公允價值如何釐定之資料,尤其是所用之估值技術及輸入變量。

	於十二月三十一日 之公允價值		公允價值 層級	估值技術及 主要輸入變量
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元		
按公允價值於損益賬列賬之 金融資產 上市證券(附註22)	41,246	47,798	第一級	於活躍市場所報之價格

於二零二零年十二月三十一日所有上市證券的公允價值乃按該日的所報收市價計量。

於所呈報之兩個年度,概無金融資產於層級間轉撥。

(ii) 並非按經常基準以公允價值計量(但須作出公允價值披露)之金融資產及金融負債之公允價值

董事認為,於綜合財務報表內以攤銷成本列賬之金融資產及金融負債之賬面值與彼等之公允價值相若。計入第三級分類之公允價值已基於貼現現金流量分析按普遍採納之定價模型釐定,其最重要之輸入變量為貼現率,而貼現率反映交易對手之信貸風險。

(iii) 第三級公允價值計量之對賬

按公允價值於損益賬列賬之金融資產乃根據第一級公允價值計量以公允價值計量。並無呈列第三級公允價值計量之對賬。



# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 39. 本公司之財務狀況表及儲備

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>非流動資產</b>		
於附屬公司之投資	-	-
	-	-
<b>流動資產</b>		
預付款項、按金及其他應收款項	1,374	1,414
應收附屬公司款項	267,318	264,925
銀行結餘及現金－普通賬戶	14,748	4,218
	<b>283,440</b>	270,557
<b>流動負債</b>		
應付企業債券	8,753	-
其他應付款項及應計費用	558	532
其他借貸	11,000	-
應付所得稅	4,840	5,375
	<b>25,151</b>	5,907
<b>流動資產淨值</b>	<b>258,289</b>	264,650
<b>總資產減流動負債</b>	<b>258,289</b>	264,650
<b>非流動負債</b>		
應付企業債券	9,399	17,168
	<b>9,399</b>	17,168
<b>淨資產</b>	<b>248,890</b>	247,482
<b>資本及儲備</b>		
股本	27,833	27,833
儲備	221,057	219,649
<b>總權益</b>	<b>248,890</b>	247,482

本公司之財務狀況表已經董事會於二零二一年三月二十五日批准並授權刊發，以及由以下董事代表簽署：

關加晴  
董事

陸建廷  
董事

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 39. 本公司之財務狀況表及儲備(續)

本公司儲備之變動如下：

	股份溢價 千港元	購股權儲備 千港元	合併儲備 千港元	累積虧損 千港元	總額 千港元
於二零一九年一月一日	653,399	7,410	19,550	(463,013)	217,346
年度溢利及全面收入總額	-	-	-	2,303	2,303
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	<b>653,399</b>	<b>7,410</b>	<b>19,550</b>	<b>(460,710)</b>	<b>219,649</b>
年度溢利及全面收入總額	-	-	-	<b>1,408</b>	<b>1,408</b>
已沒收購股權	-	<b>(7,410)</b>	-	<b>7,410</b>	-
於二零二零年十二月三十一日	<b>653,399</b>	-	<b>19,550</b>	<b>(451,893)</b>	<b>221,057</b>

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 40. 附屬公司

於報告期末之本集團附屬公司詳情：

附屬公司名稱	註冊成立/ 註冊/經營 地點	所持 股份類別	已繳足 註冊資本	本公司所持有權益比例				本公司所持 投票權比例		主營業務
				直接		間接				
				二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	
*Modern World Group Limited	英屬處女群島 (「英屬處女 群島」)	普通	5美元	-	100	-	-	-	100	暫無營業
Ever Wealth Capital Holdings Limited	英屬處女群島	普通	2美元	100	100	-	-	100	100	投資控股
*俊時貿易有限公司	香港	普通	1港元	-	-	-	100	-	100	暫無營業
傑誠投資有限公司	香港	普通	1港元	-	-	100	100	100	100	向集團公司提供 管理服務及 證券投資
Frame Holding Limited	英屬處女群島	普通	1美元	100	100	-	-	100	100	投資控股
俊濠有限公司	香港	普通	1港元	-	-	100	100	100	100	暫無營業
Leading Nation Investment Limited	英屬處女群島	普通	1美元	100	100	-	-	100	100	投資控股
傑誠財務有限公司	香港	普通	1港元	-	-	100	100	100	100	放債
Prime Paradise Limited	英屬處女群島	普通	100美元	-	-	80	80	80	80	投資控股
樹熊證券有限公司	香港	普通	60,000,000港元	-	-	80	80	80	80	提供證券配售及 經紀服務
樹熊資本管理有限公司	香港	普通	500,100港元	-	-	41	41 (附註)	41 (附註)	41 (附註)	提供資產管理 服務
永進創富有限公司	香港	普通	1港元	-	-	100	100	100	100	暫無營業
Genius Founder Limited	英屬處女群島	普通	1美元	100	100	-	-	100	100	物業租賃
樹熊置地有限公司	香港	普通	1港元	-	-	100	100	100	100	暫無營業

\* 該公司於年內已出售

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 40. 附屬公司(續)

附註：

樹熊資本管理有限公司由Prime Paradise Limited持有51%權益，而Prime Paradise Limited由本公司擁有80%權益。

各附屬公司於年度完結時概無任何債務證券，於本年度內任何時間亦無發行任何債務證券。

### 具有重大非控股權益之非全資附屬公司之詳情

下表載列本集團擁有重大非控股權益之非全資附屬公司之詳情。

附屬公司名稱	註冊成立及 主要營業地點	非控股權益所持 擁有權益及投票權比例		分配至非控股權益 之溢利		累計非控股權益	
		二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
		%	%	千港元	千港元	千港元	千港元
Prime Paradise	(附註a)	20	20	737	1,016	8,779	8,042

附註：

a. Prime Paradise於英屬處女群島註冊成立，並透過其附屬公司主要從事提供證券配售及經紀服務。

# 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

## 40. 附屬公司(續)

有關本公司具有重大非控股權益之附屬公司於二零二零年十二月三十一日之財務資料概要(指集團內公司間對賬前之金額)載列如下。

### Prime Paradise

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
流動資產	170,100	149,249
非流動資產	20,012	20,077
流動負債(附註)	(134,823)	(118,559)
非流動負債	(3,218)	(3,218)
本公司擁有人應佔權益	43,293	39,509
非控股權益	8,779	8,042
收益	12,383	23,703
開支	(8,051)	(15,613)
年度溢利	4,332	8,090
本公司擁有人應佔溢利及全面收入總額	3,595	7,073
非控股權益應佔溢利及全面收入總額	737	1,016
年度溢利	4,332	8,089
經營業務之現金流入淨額	5,394	1,148
投資活動之現金流入淨額	81	288
現金流入淨值	5,475	1,436

附註： 流動負債包括應付集團內公司之款項44,646,000港元(二零一九年：44,646,000港元)，並已於編製本集團綜合財務報表時對銷。

## 綜合財務報表附註(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 41. 報告期後事項

- a) 於報告期後，本公司的法定及已發行股份按每二十股每股面值0.01港元的本公司已發行及未發行股份分別合併為一股本公司每股面值0.20港元的股份的基準進行合併。本公司的股份合併於二零二一年三月二十二日生效，而本公司於批准該等綜合財務報表日期的已發行股本為27,833,000港元，乃由139,167,997股每股面值0.20港元的股份組成。
- b) 於報告期後，本公司透過其間接全資附屬公司Prime Paradise Limited，根據與樹熊資本管理有限公司(「樹熊資本」)已發行股本49%之擁有人翁耀明先生的協定收購樹熊資本之49%股份。收購事項已於二零二一年三月十八日完成，代價為200,000港元。