

2017 年度報告



Realord

偉祿集團控股有限公司
REALORD GROUP HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股份代號: 1196



Realord

目錄

公司資料	2
五年財務概要	3
主席報告書	4
管理層討論及分析	7
本公司董事及本集團高級管理人員之履歷	17
董事會報告	19
企業管治報告	26
環境、社會和治理報告	33
獨立核數師報告	48
綜合損益表	55
綜合損益及其他全面收益表	56
綜合財務狀況表	57
綜合權益變動表	59
綜合現金流量表	60
綜合財務報表附註	63
主要投資物業詳情	164

公司資料

董事會

執行董事

林曉輝(主席)
蘇嬌華(行政總裁)
林曉東

獨立非執行董事

余亮暉
方吉鑫
李珏

審核委員會

余亮暉(主席)
方吉鑫
李珏

薪酬委員會

李珏(主席)
林曉輝
余亮暉

提名委員會

林曉輝(主席)
余亮暉
方吉鑫

公司秘書

陳曙鍵

法律顧問

李智聰律師事務所

獨立核數師

德勤•關黃陳方會計師行
香港
金鐘道88號
太古廣場一座35樓

主要往來銀行

中國銀行(香港)有限公司
招商銀行
大華銀行有限公司香港分行

主要股份過戶登記處

MUFJ Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building
69 Pitts Bay Road
Pembroke HM 08
Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳登捷時有限公司
香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心22樓

總辦事處兼主要營業地點

香港中環
康樂廣場1號
怡和大厦24樓
2403-2410室

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

股份代號

1196

公司網站

<http://www.realord.com.hk>

五年財務概要

業績

	截至十二月三十一日止年度				四月一日至 十二月三十一日 止期間	截至 三月三十一日 止年度
	二零一七年 千港元 (經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經重新呈列) ²	二零一四年 千港元 (未經審核)	二零一四年 千港元 (經審核)	二零一四年 千港元 (經重新呈列) ¹
收益	762,959	209,784	207,732	105,761	89,184	80,076
經營業務溢利/(虧損)	197,100	228,022	50,036	(6,380)	3,286	(6,570)
財務費用	(30,819)	(19,847)	(1,690)	(156)	(101)	(177)
未計所得稅前溢利/(虧損)	166,281	208,175	48,346	(6,536)	3,185	(6,747)
所得稅開支	(55,060)	(128,078)	(15,707)	(10,637)	(6,258)	(5,285)
持續經營業務之年度/期間 溢利/(虧損)	111,221	80,097	32,639	(17,173)	(3,073)	(12,032)
已終止經營業務之年度/期間 (虧損)/溢利	-	-	-	(21,411)	(3,743)	(412)
年度/期間溢利/(虧損)	111,221	80,097	32,639	(38,584)	(6,816)	(12,444)

資產及負債

	於十二月三十一日				於 三月三十一日
	二零一七年 千港元 (經審核)	二零一六年 千港元 (經審核)	二零一五年 千港元 (經審核)	二零一四年 千港元 (經審核)	二零一四年 千港元 (經審核)
物業、廠房及設備	102,527	78,649	86,764	9,820	140,761
投資物業	1,344,575	1,106,525	552,900	135,730	123,040
預付租賃款項	5,323	-	-	-	2,644
商譽	28,497	2,100	2,100	-	-
其他無形資產	4,400	4,400	4,400	-	-
其他資產	-	-	-	-	1,100
融資租賃應收賬項	4,688	6,401	6,546	-	-
可供出售投資	11,789	13,844	13,844	7,344	-
遞延稅項資產	-	188	31	137	590
預付款項及按金	11,630	36,460	13,878	-	-
流動資產	662,063	359,279	456,574	331,834	379,011
總資產	2,175,492	1,607,846	1,137,037	484,865	647,146
流動負債	205,976	48,893	49,725	20,462	112,754
附息銀行借貸	255,525	250,288	186,825	100,000	13,618
最終控股公司貸款	378,688	241,596	-	-	-
遞延稅項負債	231,305	168,972	46,075	32,939	34,980
總負債	1,071,494	709,749	282,625	153,401	161,352
資產淨值	1,103,998	898,097	854,412	331,464	485,794

1 有關數字已於因出售Brilliant Stage Holdings Limited而重新分類已終止經營業務時重新呈列。

2 有關數字已於物業投資分類重新分類為須報告經營分類時重列。

主席報告書

各位股東：

本人欣然呈列本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務業績。

業績

於回顧年度，本集團所錄得之總收益約為763,000,000港元，而權益持有人應佔溢利則約為93,300,000港元。按年內已發行股份加權平均數1,150,237,699股計算，每股基本盈利為8.11港仙。本集團業績改善主要是有賴於年內錄得投資物業公平價值收益約155,700,000港元及來自環保業務之溢利約52,300,000港元。

股息

董事並不建議就截至二零一七年十二月三十一日止年度派發中期及末期股息（二零一六年：無）。全年之股息總額為零（二零一六年：零）。

前景

鑒於(i)於二零一七年與競爭對手間之價格戰及年內新成立之商業印刷公司數目，表明年內商業印刷業之激烈競爭；(ii)現有首次公開發售項目之成功率存疑；及(iii)撥予首次公開發售服務業務發展之資本投資與年內為本集團帶來之利益不成正比，董事已接受管理層就商業印刷業務提出之收購建議，並已於二零一七年十一月就出售從事商業印刷業務之附屬公司訂立協議。其後於二零一七年十二月，香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）就主板及創業板新上市申請人之上市要求公佈有關上市要求之修訂，董事認為該等修訂乃用以闡明聯交所對新上市申請人之財務要求之預期標準，因而消除本集團對市場有關聯交所將實行更嚴格制度之揣測之憂慮。

因此，董事議決繼續經營商業印刷業務，同時於營運過程中持續檢討及評估有關業務之風險、利益及前景。董事已於二零一八年一月就此訂立終止協議。

就汽車零件業務而言，本集團已於二零一七年五月在香港設立一間零售店。本集團現正考慮在中華人民共和國（「中國」）廣州設立一間零售店，以加強汽車零件業務之銷售及分銷網絡。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the center of the page, overlaid on a background image of a globe and a cityscape.

主席報告書

於二零一六年五月二十三日，本集團與另外五名獨立第三方訂立一項協議，據此，訂約方同意開辦一間位於中國廣州自由貿易試驗區南沙新區的證券公司（「證券公司」），以於中國經營證券業務。根據該協議，於成立證券公司時，本集團同意以現金認購證券公司之350,000,000股股份（佔該公司10%股權），認購價合共為人民幣350,000,000元。成立證券公司須取得有關中國機關（包括但不限於中國證券監督管理委員會（「中證監」））之所需批准。有關批准之申請已於二零一六年七月提交予中證監，而於報告日期仍在審批中。至於中國之融資租賃及經營租賃服務，本集團已於二零一七年開始最小規模營運，並預期於二零一八年將視乎市況而維持相近的營運規模。

鑒於經濟增長持續緩慢，籤條分類之營商環境於回顧年度內挑戰重重，董事預期客戶對籤條、標籤、襖衫襯底紙板及膠袋之需求仍會停滯不前。

於二零一八年一月，本集團訂立一項有條件收購協議以收購Realord Ventures Limited及Manureen Ventures Limited（其主要資產包括位於中國深圳之多項物業）。董事認為透過增加穩定之租金收入來源及為本集團帶來潛在資本增值，此項收購將能顯著提升本集團之投資物業組合及加強其物業投資業務。

本集團亦已於一年前展開工作以便能重新發展茜坑物業及樟坑徑物業。本集團於二零一五年九月收購樟坑徑物業。於二零一七年二月，本集團為重新發展目的向中國政府機關申請將樟坑徑物業之土地用途由工業用途更改為住宅及辦公室用途。根據政府機關發出之通知，申請現由相關部門處理及審閱。本集團於二零一六年六月收購茜坑物業，亦已於二零一七年五月向深圳市龍華區住房及建設局提交申請以將茜坑物業之土地用途由工業用途更改為公共房屋及住宅用途。本公司未能確定獲授批文之最終時間，惟視乎政府時間表，預期有關批文應於二零一八年內授出，其後將會開展重新發展工作。



主席報告書

於二零一六年九月五日，本集團及獨立第三方祥榮亞洲有限公司（「祥榮」）訂立一項收購協議，據此，本集團有條件同意收購，而祥榮有條件地同意出售偉祿環保產業股份有限公司（「偉祿環保」）之60%已發行股本，最高代價為60,000,000港元；而偉祿環保則持有廣西梧州市通寶再生物資有限公司（「通寶」，主要從事採購、拆除及買賣廢料業務）之全部股權。收購事項已於二零一七年二月二十八日完成，本集團自此經營環保分類。根據收購協議，當中載列（其中包括）倘偉祿環保子集團截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之合資格溢利不少於15,000,000港元，本公司須向賣方配發及發行750,000股代價股份以作為部分代價。根據偉祿環保按照香港財務申報準則編製之截至二零一六年十二月三十一日止年度經審核綜合財務報表，偉祿環保於截至二零一六年十二月三十一日止年度之合資格溢利約為29,257,000港元，因此已達致截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之目標溢利，而相關代價股份已於二零一七年九月配發及發行予賣方。

本集團計劃在位於中國廣西省梧州市之梧州進口再生資源加工園區發展一座加工廠房以回收和生產銅錠及鋁錠（「加工廠房」），目標年產能為100,000噸。本集團將於就有關目的完成收購土地後隨即開始興建加工廠房。預期土地收購事項將於二零一八年年中完成，而興建工作將於二零一八年第三季開始。董事會相信加工廠房將會推動本集團業務的長遠增長。

致謝

本人謹藉此機會，代表董事會對全體員工在目前的經營環境下，為本集團之竭誠效力、盡忠職守，以及對各位客戶、供應商、業務夥伴及股東之一貫支持致以衷心謝意。

承董事會命
主席
林曉輝

香港，二零一八年三月三十一日

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a globe and a cityscape. The globe is semi-transparent and shows a grid pattern, while the cityscape is a blurred view of buildings and streets.

管理層討論及分析

本集團於回顧年度之主要業務包括提供財經印刷、數碼印刷及其他相關服務（「商業印刷分類」）；籤條、標籤、襖衫襯底紙板及膠袋銷售（「籤條分類」）；分銷及銷售汽車零件（「汽車零件分類」）；提供證券經紀服務及保證金融資（「金融服務分類」）；電子產品及電腦組件貿易（「貿易分類」）；物業投資（「物業投資分類」）；及採購、拆除及買賣廢料（「環保分類」）。環保分類為本集團之新分類，因其在回顧年度收購偉祿環保產業股份有限公司（「偉祿環保」）。

財務回顧

概覽

於回顧年度，本集團所錄得之總收益約為763,000,000港元，較去年約209,800,000港元顯著增長約263.7%。本集團於本年度錄得溢利約111,200,000港元，去年則錄得溢利80,100,000港元。

本集團於回顧年度錄得收益顯著增長約263.7%，主要是由於本集團自收購偉祿環保後將環保分類應佔之經營業績約572,400,000港元綜合入賬。與去年相比，商業印刷分類、金融服務分類及物業投資分類於年內產生之收益相對穩定，分別約為70,000,000港元、10,800,000港元及20,200,000港元。然而，本集團收益之部分增幅被汽車零件分類及籤條分類收益下跌所抵銷。由於籤條分類之經營環境持續轉差，該分類之收益由二零一六年的8,500,000港元大幅下跌69.4%至二零一七年的2,600,000港元。於回顧年度內，汽車零件分類錄得收益減少約13.6%至86,900,000港元，乃由於本集團收緊其信貸控制政策。

權益持有人應佔溢利於二零一七年錄得增加。溢利增加主要由於將環保分類產生之收益約572,400,000港元（二零一六年：無）綜合入賬及錄得投資物業公平價值收益約155,700,000港元（二零一六年：270,500,000港元），惟部分被因公平價值收益而須繳納之遞延稅項約48,800,000港元（二零一六年：125,100,000港元）及財務費用約30,800,000港元（二零一六年：19,800,000港元）所抵銷。財務費用增加主要是由於銀行借貸及最終控股公司貸款於年內增加所致。



Realord

管理層討論及分析

財務回顧

商業印刷分類

商業印刷分類於年內貢獻之收益約為70,000,000港元，佔本集團總收益之9.2%。收益由去年約72,700,000港元微跌3.7%至約70,000,000港元。此外，由於經營成本上漲，此分類產生經營虧損約8,100,000港元，而去年則錄得經營溢利約900,000港元。

汽車零件分類

汽車零件分類於年內貢獻之收益約為86,900,000港元，佔本集團總收益之11.4%。來自汽車零件分類之收益較去年之收益約100,600,000港元下跌13.6%至約86,900,000港元。此外，由於擴大營運規模令行政開支及財務費用上升，年內之經營溢利下跌至約600,000港元，而去年則約為5,000,000港元。

金融服務分類

於本年度，金融服務分類產生約10,800,000港元收益，佔本集團總收益之1.4%。與去年約10,900,000港元相比，金融服務分類錄得相若水平之收益，約為10,800,000港元。於本年度，收益水平穩定，分類錄得經營溢利約2,800,000港元，而去年則約為2,400,000港元。

籤條分類

於本年度，來自籤條分類之收益約為2,600,000港元，佔本集團總收益之0.3%。來自籤條分類之收益較去年之收益約8,500,000港元下跌69.4%。下跌主要由於來自主要從事成衣業之客戶的訂單減少所致。透過實施成本控制措施，包括將製造工序外判，此分類已於年內達致收支平衡，而去年則錄得經營虧損約400,000港元。

環保分類

本集團於二零一七年二月完成收購偉祿環保（該公司於中國從事採購、拆除及買賣廢料）後開始經營環保分類。自本集團於本年度將偉祿環保之業績綜合入賬起，環保分類產生收益約572,400,000港元，佔本集團總收益之75.0%。此分類於年內錄得經營溢利約52,300,000港元。

The logo for Realord is displayed in a large, light blue, stylized font. It is centered horizontally and partially overlaid by a large, semi-transparent globe graphic that features a grid of latitude and longitude lines. The background of the page is a light blue cityscape with various buildings and structures.

管理層討論及分析

物業投資分類

物業投資分類於年內錄得收益約20,200,000港元，佔本集團總收益之2.6%。來自該業務之收益較去年約17,000,000港元增長18.8%至約20,200,000港元。有關增長乃歸因於在二零一六年初收購位於茜坑工業區之物業令租金收入增加，年內為業務帶來額外收益貢獻。由於年內錄得之投資物業公平價值收益減少至約155,700,000港元（二零一六年：270,500,000港元），故年內來自該業務之溢利由去年的溢利約282,400,000港元減少至約169,200,000港元。

其他

本集團於香港投資上市證券作買賣用途。於本年度，本集團之金融資產錄得約2,000,000港元之已變現淨利潤及約40,300,000港元之未變現淨利潤。於二零一七年十二月三十一日，金融資產之公平價值約為56,000,000港元。

流動資金、財務資源及資本結構

本集團一般以內部產生之現金流量、現金儲備、銀行融資及最終控股公司提供之信貸撥付其營運所需。本集團之財政健全，現金狀況保持穩健。本集團於二零一七年十二月三十一日之現金與銀行結餘、受限制現金及已抵押定期存款合共約達61,500,000港元（二零一六年：56,000,000港元）。

按照附息借貸約634,200,000港元（二零一六年：491,900,000港元）及本集團總權益1,070,400,000港元（二零一六年：898,100,000港元）計算，本集團於二零一七年十二月三十一日之資本負債比率為59.2%（二零一六年：54.8%）。

董事認為，本集團所持有之現金、流動資產、未來收益、可動用銀行信貸以及來自最終控股公司之信貸金額，將足以應付本集團目前之營運資金所需。

外匯

本集團大部分交易均以港元、美元、歐元、日圓及人民幣計值；於二零一七年十二月三十一日，本集團備有現金約人民幣25,800,000元，乃保留作營運及財資用途。

本集團承受美元、歐元、日圓與人民幣兌港元產生之外匯風險。管理層一直密切注視外匯風險水平，並會於有需要時採用金融對沖工具以作對沖之用。於二零一七年十二月三十一日，本集團並無使用任何金融工具作對沖。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline at night with a large, glowing globe in the center.

管理層討論及分析

財務擔保及資產抵押

於二零一七年十二月三十一日，本公司就其附屬公司獲授一般銀行信貸向銀行提供約301,500,000港元之公司擔保。此外，該等一般銀行信貸乃以本集團所擁有重估價值分別合共約440,100,000港元及72,200,000港元之若干物業和租賃土地及樓宇之法定押記作抵押。

於二零一六年十二月三十一日，本公司就其附屬公司獲授一般銀行信貸向銀行提供約291,500,000港元之公司擔保。此外，該等一般銀行信貸乃以本集團所擁有重估價值合共約442,100,000港元之若干物業之法定押記作抵押。

業務回顧及前景

下文載列有關本集團各業務分類之業務回顧及前景：

商業印刷分類

鑒於(i)有見及於二零一七年與競爭對手間之價格戰及年內新成立之商業印刷公司數目，年內商業印刷業激烈競爭；(ii)現有首次公開發售項目之成功率存疑；及(iii)撥予首次公開發售服務業務發展之資本投資與於回顧年度內為本集團帶來之利益不成正比，董事已接受管理層就商業印刷業務提出之收購建議，並已於二零一七年十一月就出售從事商業印刷業務之附屬公司訂立協議。其後於二零一七年十二月，香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）就主板及創業板新上市申請人之上市要求公佈有關上市要求之修訂，董事認為該等修訂乃用以闡明聯交所對新上市申請人之財務要求之預期標準，因而消除本集團對市場有關聯交所將實行更嚴格制度之揣測之憂慮。

因此，董事議決繼續經營商業印刷業務，同時於營運過程中持續檢討及評估有關業務之風險、利益及前景。董事已於二零一八年一月就此訂立終止協議。

汽車零件分類

就汽車零件分類而言，本集團已於二零一七年五月在香港設立一間零售店。本集團現正考慮在中華人民共和國（「中國」）廣州設立一間零售店，以加強汽車零件分類之銷售及分銷網絡。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the center of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

管理層討論及分析

金融服務分類

於二零一六年五月二十三日，本集團與另外五名獨立第三方訂立一項協議，據此，訂約方同意開辦一間位於中國廣州自由貿易試驗區南沙新區片區的證券公司（「證券公司」），以於中國經營證券業務。根據該協議，於成立證券公司時，本集團同意以現金認購證券公司之350,000,000股股份（佔該公司10%股權），認購價合共為人民幣350,000,000元。成立證券公司須取得有關中國機關（包括但不限於中國證券監督管理委員會（「中證監」））之所需批准。有關批准之申請已於二零一六年七月提交予中證監，而於報告日期仍在審批中。至於中國之融資租賃及經營租賃服務，本集團已於二零一七年開始最小規模營運，並預期於二零一八年將視乎市況而維持相近的營運規模。

籤條分類

鑒於經濟增長持續緩慢，籤條分類之營商環境於回顧年度內挑戰重重，董事預期客戶對籤條、標籤、襖衫襯底紙板及膠袋之需求仍會停滯不前。

環保分類

於二零一六年九月五日，本集團及獨立第三方祥榮亞洲有限公司（「祥榮」）訂立一項收購協議，據此，本集團有條件同意收購，而祥榮有條件地同意出售偉祿環保之60%已發行股本，最高代價為60,000,000港元；而偉祿環保則持有廣西梧州市通寶再生物資有限公司（「通寶」，主要從事採購、拆除及買賣廢料業務）之全部股權。收購事項已於二零一七年二月二十八日完成，本集團自此經營環保分類。根據收購協議，當中載列（其中包括）倘偉祿環保子集團截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之合資格溢利不少於15,000,000港元，本公司須向賣方配發及發行750,000股代價股份以作為部分代價。根據偉祿環保按照香港財務申報準則編製之截至二零一六年十二月三十一日止年度經審核綜合財務報表，偉祿環保於截至二零一六年十二月三十一日止年度之合資格溢利約為29,257,000港元，因此已達致截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之目標溢利，而相關代價股份已於二零一七年九月配發及發行予賣方。



管理層討論及分析

本集團計劃在位於中國廣西省梧州市之梧州進口再生資源加工園區發展一座加工廠房以回收和生產銅錠及鋁錠(「加工廠房」)，目標年產能為100,000噸。本集團將於就有關目的完成收購土地後隨即開始興建加工廠房。預期土地收購事項將於二零一八年年中完成，而興建工作將於二零一八年第三季開始。董事會相信加工廠房將會推動本集團業務長遠增長。

物業投資分類

於二零一八年一月，本集團訂立一項有條件收購協議以收購Realord Ventures Limited及Manureen Ventures Limited(其主要資產包括位於中國深圳之多項物業)。董事認為透過增加穩定之租金收入來源及為本集團帶來潛在資本收益，此項收購將能顯著提升本集團之投資物業組合及加強其物業投資業務。

貿易分類

與上一財政年度相同，由於利潤微薄，本集團於回顧年度內並無就此分類進行任何交易。

其他

本集團亦已於一年前展開工作以便能重新發展茜坑物業及樟坑徑物業。本集團於二零一五年九月收購樟坑徑物業。於二零一七年二月，本集團為重新發展目的向中國政府機關申請將樟坑徑物業之土地用途由工業用途更改為住宅及辦公室用途。根據政府機關發出之通知，申請現由相關部門處理及審閱。本集團於二零一六年六月收購茜坑物業，亦已於二零一七年五月向深圳市龍華區住房及建設局提交申請以將茜坑物業之土地用途由工業用途更改為公共房屋及住宅用途。本公司未能確定獲授批文之最終時間，惟視乎政府時間表，預期有關批文應於二零一八年內授出，其後將會開展重新發展工作。



Realord

管理層討論及分析

主要風險及不確定因素

集中風險

本集團五大客戶所佔營業額合共佔本集團本年度總營業額約56.9%；本集團五大供應商所佔採購額合共佔本集團本年度總採購額約73.5%。銷售及採購集中於若干客戶及供應商或會對本集團之營運構成風險，任何該等客戶及供應商經營失利，可能對本集團造成不利財務影響。

信貸風險

於二零一七年十二月三十一日，應收貿易賬項為440,800,000港元，包括應收金融服務分類客戶之賬項130,100,000港元；應收汽車零件分類客戶之賬項77,300,000港元；應收環保分類客戶之賬項226,300,000港元；及應收其他業務客戶之賬項7,100,000港元。

應收金融服務分類客戶之賬項包括應收現金客戶及保證金客戶之結餘。現金客戶於落實任何買入交易前均須存放存款，而結算期一般為成交易後數日之內。產生自現金客戶之信貸風險被視為偏低。應收保證金客戶之款項須應求償還，而保證金客戶須存放證券及／或現金存款作抵押品。管理層會每日審視市況及每名保證金客戶之抵押品是否充足。有必要時會催促補倉及強制斬倉。

環保分類及汽車零件分類之客戶一般獲批信貸期。管理層相信，由於客戶持續清償賬項，因此毋須就結餘作出任何減值及／或準備。然而，任何該等客戶拖欠付款均可能對本集團之財務業績及財務狀況構成不利影響。

市場風險

投資物業

本集團持有龐大資產乃分類為投資物業，作賺取租金收入及資本增值之用。投資物業由獨立估值師於各報告日期定期重新估值，而任何盈餘／虧絀乃於損益表入賬列作公平價值收益或虧損。投資物業之公平價值受多項因素影響，例如物業市況、利率、政治環境等。公平價值變動可能對本集團之財務業績及財務狀況構成重大影響。



Realord

管理層討論及分析

金融資產

本集團持有若干金融資產作買賣之用，而上市證券投資組合之股價波動可能嚴重影響本集團之盈利能力。根據香港財務申報準則，上市證券之收益／虧損應在損益表中入賬列作持作買賣投資公平價值變動之收益或虧損。股價波動可能影響本集團之盈利能力。董事會密切注視股市並更改投資組合，以為股東爭取最大回報。

法律及規例

與金融服務業、環保業及工作場所質素之法律及規例均可能對本集團之主要業務構成重大影響。

經營受監管行業

本集團金融服務分類所屬行業乃受到嚴格監管。若不符監管規定，或會被吊銷營業執照。

本集團之環保分類遵照中國相關環保規例經營，失去營業執照可能導致違反監管規定。因此，本集團高度重視確保遵守相關規則及規例，並留意新法例及規例的最新發展。本集團已執行政策及程序以確保恪守最相關之法律及規例。

據本集團所深知，本集團已就我們的香港金融服務業務及中國環保業務符合相關規例，並無發現任何嚴重不符合或違反法例之情況。

工作場所質素

本集團深信，持續成功經營有賴於各僱員全情投入和支持。本集團致力在不同範疇為全體僱員推廣平等機會，當中包括招聘、報酬及福利、培訓、晉升、調職和解僱。本集團乃根據僱員之能力、表現和貢獻作出評估，而不論其國籍、種族、宗教信仰、性別、年齡或家庭狀況。

本集團致力確保僱員之健康、安全和福祉，承諾全面遵守所有職業健康及安全法例，而本集團已為僱員締造一個具效益且安全的工作環境。

本集團遵守勞工或其他相關法例，並無發現任何嚴重不符合或違反關乎工作場所質素之法例之情況。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the center of the page, overlaid on a background image of a globe and a cityscape.

管理層討論及分析

環境保護

本集團致力節省用電及節約用紙以保護環境及維持環境。本集團致力維持高水平的環保標準，以符合適用法律或條例下的相關規定。

本集團並無發現任何嚴重不符合或違反關乎氣體及溫室氣體排放、排放至水源及土地、產生有害或無害水等之相關準則、規則及規例之情況。

與僱員之關係

本集團明瞭僱員乃本集團最重要的資產。我們無時無刻都十分珍視僱員的貢獻和支持。本集團會定期因應市場基準、財務業績和僱員個人表現檢討薪酬政策。集團亦提供其他僱員福利計劃，以使僱員更忠於集團，同時工作更為稱心。

與供應商之關係

公平公開競爭

本集團提倡公平公開的競爭，旨在基於互信原則與供應商建立長期的合作關係。

保障公眾利益責無旁貸

本集團向供應商或服務商採購時，秉持最高的道德標準。這有助確保產品質素優良，務求令客戶、供應商和公眾安心信賴。

採購及招標程序

為保證符合採購政策及促進公開的良性競爭，本集團訂定服務承包合約和採購貨物時純粹以需要、品質和價格作為考慮因素。

與消費者及顧客之關係

客戶服務

本公司致力提供高效率、懇勤有禮的客戶服務，務求令顧客稱心滿意，樂於與我們合作。顧客可藉年報和公司網站了解本集團的業務營運和未來發展。本集團不會作任何失實、誇大或過份的陳述。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe. The globe is semi-transparent and shows a grid pattern, with the city buildings visible through it. The overall color scheme is light blue and white.

管理層討論及分析

環境及社會政策

有關本集團環境及社會政策的詳情載於第33至第47頁之環境，社會和治理報告。

僱傭及薪酬政策

於二零一七年十二月三十一日，本集團共聘用166名僱員，其中113人駐於香港，其餘53人則駐於中華人民共和國。

薪酬福利一般乃參考市場條款及按個別員工資歷、經驗及表現制定。一般而言，薪金會每年按工作表現評估報告及其他有關因素檢討，而花紅(如有)亦按此基準發放。本集團制定之員工福利計劃包括強制性公積金計劃、購股權計劃及醫療保險。

社會責任與服務及環境政策

企業社會責任已成常規。本集團注重日常營運中節能減廢，同時實行多項節省能源與紙張循環再用等措施藉以保護環境。



Realord

本公司董事及本集團高級管理人員之履歷

執行董事

林曉輝博士（「林博士」），44歲，於二零一三年十二月取得企業家管理學會(Society of Business Practitioners)研究生文憑，二零一四年九月取得馬來西亞城市理工大學(City University College of Science and Technology)之工商管理碩士學位，並於二零一五年八月取得SABI University工商管理榮譽博士學位。自二零零五年以來，林博士一直在多間由彼持有股權的私人公司擔任管理職務，而此等公司主要在深圳經營房地產、電子、物流以及金融投資業務。林博士為中國人民政治協商會議廣東省深圳市委員會委員，亦為中國人民政治協商會議深圳市福田區委員會常務委員。林博士為蘇女士之配偶及林曉東先生之兄長。林博士於二零一四年六月加入本集團。

蘇嬌華女士（「蘇女士」），45歲，於二零一二年九月取得新加坡艾斯弗管理科技學院商業學高級文憑。自二零零五年以來，蘇女士一直在多間由彼持有股權的私人公司擔任管理職務，而此等公司主要在深圳經營房地產、電子、物流以及金融投資業務。自二零一二年四月及二零一五年五月起，蘇女士亦分別出任深圳市福田區人民代表大會代表及深圳市人民代表大會代表。蘇女士為林博士之配偶。蘇女士於二零一四年六月加入本集團。

林曉東先生（「林先生」），35歲，在二零零七年於新西蘭之威寧頓的維多利亞大學(Victoria University of Wellington)取得有關商務法及國際商務學系的商務及行政學士學位。彼在二零零七年至二零零九年曾任職於深圳市國家稅務局直屬分局。林曉東先生自二零零九年開始於一間由林博士及蘇女士擁有之公司擔任不同的管理職務。林曉東先生為林博士之弟。林曉東先生於二零一四年六月加入本集團。

獨立非執行董事

余亮暉先生（「余先生」），41歲，於企業服務領域積累豐富經驗。余先生自二零零一年起加入馮兆林余錫光會計師事務所有限公司的企業及中國服務部門，現為該部門的總監。余先生持有多倫多大學之商業榮譽學士學位以及倫敦大學之法學士學位。彼亦為美國註冊會計師公會、澳洲會計師公會及香港會計師公會會員。



Realord

本公司董事及本集團高級管理人員之履歷

余先生自二零零九年五月起擔任中國中材股份有限公司(股份代號:1893)之聯席公司秘書及授權代表;自二零一零年三月起擔任北青傳媒股份有限公司(股份代號:1000)之公司秘書及替任授權代表;自二零一二年六月起擔任遠大中國控股有限公司(股份代號:2789)之公司秘書及授權代表;自二零一七年二月起擔任三一重裝國際控股有限公司(股份代號:631)之公司秘書,上述公司全部均為於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市之公司。余先生於二零一四年六月加入本集團。

方吉鑫先生(「方先生」),36歲,持有武漢大學民事及商業法的碩士學位。方先生由二零零五年至二零零八年在廣東信達律師事務所任職法律助理及律師,由二零零八年至二零一二年任職於中國國際金融有限公司之合規及管理部門。彼自二零一二年起加入深圳市智動力精密技術股份有限公司,現任副總經理及董事會秘書。方先生於二零一四年六月加入本集團。

李珏博士(「李博士」),42歲,二零一三年畢業於吉林大學法學院民商法學專業並取得法學博士學位,並分別在一九九七年及二零零一年於吉林大學法學院取得有關民商法學的法學學士學位及碩士學位。李博士在二零一四年於深圳市房地產評估發展中心與中國哈爾濱工業大學聯合成立的博士後流動站從事房地產行業的相關研究工作。李博士在二零零一年至二零一三年期間任職於中國銀行深圳市分行。自二零一五年起,李博士受聘於深圳信息職業技術學院財經學院。李博士於二零一四年六月加入本集團。

高級管理人員

陳曙鍵先生(「陳先生」),39歲,本公司首席財務總監兼公司秘書。陳先生擁有超過16年會計及財務經驗。陳先生為澳洲會計師公會及香港會計師公會會員。陳先生於二零一七年六月加入本集團。



董事會報告

董事會謹提呈截至二零一七年十二月三十一日止年度之董事會報告及經審核財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。本公司之主要附屬公司之主要業務載於財務報表附註48。

本集團按業務經營分類及經營地域資料呈列之截至二零一七年十二月三十一日止年度業績分析載於財務報表附註5。

業績及股息

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之溢利及本集團於該日之財務狀況載於第55至第163頁之財務報表內。

於截至二零一七年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止年度，並無宣派任何中期及末期股息。

五年財務概要

本集團過去五個財政年度之業績、資產及負債概要載於第3頁。

業務回顧

本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之業務回顧載於第7至12頁之管理層討論及分析。

股本

截至二零一七年十二月三十一日止年度之本公司股本變動詳情載於財務報表附註33。



董事會報告

購買、出售或贖回證券

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

優先購買權

本公司之公司細則或百慕達之法例均無規定本公司須按比例提呈新股份予其股東購買之優先購買權。

可分派儲備

於二零一七年十二月三十一日，本公司並無任何可分派儲備(二零一六年：7,240,000港元)。

主要客戶及供應商

在本年度，本集團之主要客戶及供應商佔本集團之銷售及採購百分比如下：

- (1) 本集團之首五名最大客戶所佔營業額合共佔本集團總營業額56.9%。本集團向最大客戶銷售之金額佔本集團總營業額27.7%。
- (2) 本集團之首五名最大供應商所佔採購額合共佔本集團總採購額73.5%。本集團向最大供應商採購之金額佔本集團總採購額31.4%。



Realord

董事會報告

截至二零一七年十二月三十一日止年度，本公司各董事、彼等之聯繫人士或各董事所知悉持有本公司已發行股本5%以上之任何股東，並無於本集團五名最大客戶及／或五名最大供應商之中擁有任何實益權益。

董事

於本年度本公司之董事如下：

執行董事：

林曉輝博士
蘇嬌華女士
林曉東先生

獨立非執行董事：

余亮暉先生
方吉鑫先生
李珏博士

根據本公司之公司細則第87條，林曉輝博士及蘇嬌華女士將於應屆股東週年大會上輪值退任，並符合資格且願意於會上膺選連任。

獨立非執行董事並無指定任期，惟須根據本公司之公司細則輪值退任。

本公司已根據香港聯合交易所有限公司《證券上市規則》（「上市規則」）第3.13條接獲各獨立非執行董事之年度獨立確認書，截至本報告日期，本公司認為彼等均為獨立人士。

董事之服務合約

於本報告日期本公司概無與任何董事訂立任何不可於一年內由本公司終止而毋須作出賠償（除法定賠償外）之服務合約。

董事於交易、安排或合約之權益

除財務報表附註10及42所披露者外，各董事或董事之關連實體概無於本公司之控股公司或本公司任何附屬公司或同系附屬公司於本年度內所訂立，且對本集團業務而言屬重大之任何交易、安排或合約中直接或間接擁有任何重大權益。

董事會報告

管理合約

於本年度內概無訂立或存在任何與本集團全部或任何重大部分業務之管理及行政有關之合約。

董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團之股份、相關股份或債券之權益及淡倉

於二零一七年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（根據香港法例第571章《證券及期貨條例》（「證券及期貨條例」）第XV部之定義）之股份、相關股份或債券中擁有之權益及淡倉或須依據《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	所持股份數目					總權益佔已發行股本之百分比
	個人權益 (以實益擁有人身份持有)	公司權益	配偶權益	根據購股權計劃授出購股權之權益	總權益	
林曉輝博士	-	790,001,518 (附註1)	1,080,000 (附註3)	1,080,000	792,161,518	68.84%
蘇嬌華女士	-	-	791,081,518 (附註2)	1,080,000	792,161,518	68.84%
林曉東先生	-	-	-	1,000,000	1,000,000	0.09%
余亮暉先生	-	-	-	500,000	500,000	0.04%
方吉鑫先生	-	-	-	500,000	500,000	0.04%
李珏博士	-	-	-	500,000	500,000	0.04%

附註：

- 於二零一七年十二月三十一日，美林控股有限公司（「美林控股」）為790,001,518股股份之合法實益擁有人。由於林曉輝博士擁有美林控股70%已發行股本，因此彼被視為於790,001,518股股份中擁有權益。
- 於二零一七年十二月三十一日，根據證券及期貨條例，蘇嬌華女士（林曉輝博士之配偶）被視為於林曉輝博士被視為擁有權益之791,081,518股股份中擁有權益。
- 於二零一七年十二月三十一日，根據證券及期貨條例，林曉輝博士（蘇嬌華女士之配偶）被視為於其配偶擁有權益之全部股份中擁有權益。

董事會報告

除上文所披露者外，於二零一七年十二月三十一日，概無本公司董事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（根據證券及期貨條例第XV部之定義）之股份、相關股份或債券中擁有記錄於根據證券及期貨條例第352條之規定存置之登記冊之權益及淡倉，或須依據《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》通知本公司及聯交所之權益及淡倉。

主要股東於本公司之股份及相關股份之權益

於二零一七年十二月三十一日，就董事所知，以下人士（不包括本公司董事或主要行政人員）於本公司股份或相關股份中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條之規定存置之登記冊之權益：

股東名稱	身份	所持股份數目	佔已發行股本百分比
美林控股	實益擁有人	790,001,518	68.65%

附註：

於二零一七年十二月三十一日，美林控股為790,001,518股股份之合法實益擁有人。美林控股分別由林曉輝博士及蘇嬌華女士擁有70%及30%權益。

除上文所披露者外，於二零一七年十二月三十一日，除權益或淡倉已載於上文「董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團之股份、相關股份或債券之權益及淡倉」一段之本公司董事及主要行政人員外，就本公司董事及主要行政人員所知，概無任何人士於本公司股份或相關股份中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條之規定存置之權益登記冊之權益或淡倉。

購股權計劃

本公司所採納之購股權計劃（「該計劃」）乃於二零一二年八月十日舉行之本公司股東週年大會上經股東批准，自二零一二年八月十日起十年內有效。該計劃旨在吸引及挽留優秀人才及其他人士，藉向合資格參與者授出購股權以獎勵彼等對本集團或任何所投資實體之業務及經營作出貢獻。該計劃之進一步詳情載於財務報表附註34。



Realord

董事會報告

年內根據購股權計劃授出之購股權變動如下：

承授人姓名	授出日期	行使期	每股行使價 (港元)	於二零一七年	於年內授出	於年內行使	於年內失效	於二零一七年
				一月一日 尚未行使				十二月 三十一日 尚未行使
董事								
林曉輝	20/5/2015	20/5/2017 - 19/5/2025	4.11	1,080,000	-	-	-	1,080,000
蘇嬌華	20/5/2015	20/5/2017 - 19/5/2025	4.11	1,080,000	-	-	-	1,080,000
林曉東	20/5/2015	20/5/2017 - 19/5/2025	4.11	1,000,000	-	-	-	1,000,000
余亮暉	20/5/2015	20/5/2017 - 19/5/2025	4.11	500,000	-	-	-	500,000
方吉鑫	20/5/2015	20/5/2017 - 19/5/2025	4.11	500,000	-	-	-	500,000
李珏	20/5/2015	20/5/2017 - 19/5/2025	4.11	500,000	-	-	-	500,000
				4,660,000	-	-	-	4,660,000
董事之聯繫人士								
林曉虹	20/5/2015	20/5/2017 - 19/5/2025	4.11	1,000,000	-	-	-	1,000,000
蘇嘉文	20/5/2015	20/5/2017 - 19/5/2025	4.11	1,000,000	-	-	-	1,000,000
林乙鑫	20/5/2015	20/5/2017 - 19/5/2025	4.11	300,000	-	-	-	300,000
林敬明	20/5/2015	20/5/2017 - 19/5/2025	4.11	1,000,000	-	-	-	1,000,000
				3,300,000	-	-	-	3,300,000
其他僱員								
合計	20/5/2015	20/5/2017 - 19/5/2025	4.11	2,200,000	-	-	150,000	2,050,000
				2,200,000	-	-	150,000	2,050,000
				10,160,000	-	-	150,000	10,010,000

概無參與者獲授超出個人限額之購股權。

董事會報告

董事於競爭業務之權益

本公司董事或彼等各自之任何聯繫人士概無在直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭之任何業務中擁有權益或與本集團有任何其他利益衝突。

企業管治

有關本公司所採納之主要企業管治常規之報告載於第26至第32頁。

關連交易

於本年度內，本集團與其控股股東美林控股訂立一項貸款協議，據此，美林控股將向本集團提供最高達人民幣450,000,000元之無抵押貸款融資。與此同時，本集團已就一間由林博士及蘇女士擁有之公司獲提供貸款融資向中國一間銀行提供公司擔保及物業質押。由於林博士及蘇女士為本集團之董事及控股股東，故其構成上市規則第14A章所界定之關連交易。有關交易之詳情可參閱本集團日期為二零一七年一月二十七日之通函。

除上文披露者外，本公司於年內並無進行任何須遵照上市規則第14A章之披露規定之關連交易及持續關連交易。本集團構成上市規則第14A章項下之關連交易之該等其他關連人士交易(如財務報表附註42所披露)均獲全面豁免遵守有關申報、公告及獨立股東批准之披露規定。

充足之公眾持股量

按照本公司公開可得之資料及就董事所知，本公司於回顧年度內，一直維持上市規則規定佔本公司全部已發行股份不少於25%之充足公眾持股量。

核數師

於本年度，安永會計師事務所已辭任本公司核數師，而德勤•關黃陳方會計師行已獲董事委聘以填補此臨時空缺。本公司將於應屆股東週年大會上提呈決議案續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師。

代表董事會

主席

林曉輝

香港，二零一八年三月三十一日

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower right quadrant of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

企業管治報告

企業管治常規

本公司致力恪守高水平之企業管治常規。董事認為，本公司於截至二零一七年十二月三十一日止年度內一直符合上市規則附錄十四所載之《企業管治守則》(「守則」)之所有守則條文(「守則條文」)。

董事之證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)之條款作為董事進行證券交易之操守守則。向本公司全體董事作出具體查詢後，董事均確認於截至二零一七年十二月三十一日止年度內已遵守標準守則所載之規定標準。

董事會

本公司由董事會(「董事會」)管理；董事會負有領導及監督本公司之責任。董事透過集體指導及監督本集團事務，負責籌劃本集團之成功發展。董事會制訂本集團之業務策略及方針，以發展業務及提升股東價值。

董事會於截至二零一七年十二月三十一日止年度舉行了十七次會議。董事會之組成及各董事之董事會會議出席率載列如下：

姓名	出席／舉行 之董事會 會議次數
執行董事	
林曉輝博士(主席)	17/17
蘇嬌華女士(行政總裁)	17/17
林曉東先生	17/17
獨立非執行董事	
余亮暉先生	16/17
方吉鑫先生	16/17
李珏博士	16/17

林曉輝博士與蘇嬌華女士為配偶。

林曉輝博士與林曉東先生為兄弟。



企業管治報告

據本公司所深知，除上文所披露者外，各董事會成員之間概無任何財務、業務及家族關係。

董事培訓

全體董事均有參與持續專業發展，以發展並更新其知識及技能。於截至二零一七年十二月三十一日止年度，全體董事均已向本公司提供彼等之培訓記錄。所有董事均曾出席由專業機構舉辦之研討會／討論會／論壇，藉以參與持續專業發展，從而取得有關上市公司董事角色、職能及責任之最新資料。董事曾參與之培訓均屬企業管治、監管發展、財務管理或業務技能及知識等範疇。本公司認為，本公司全體董事均已遵守守則條文第A.6.5條之規定。

主席及行政總裁

本公司分設主席與行政總裁兩個職位，並清楚區分兩者之職責，以平衡授權與權力。

主席負責領導董事會，確保董事會有效履行其各方面之職責，並負責擬定董事會會議議程及考慮其他董事提議加入議程之事項。透過董事會，主席亦負責確保本集團遵行良好之企業管治常規及程序。

行政總裁負責本集團業務之日常管理。

獨立非執行董事

本公司獨立非執行董事之經驗及專長，讓本集團獲益匪淺。彼等就策略發展向本公司提供意見，並使董事會得以高度符合財務及其他強制規定。本公司各獨立非執行董事已向本公司發出年度獨立確認書，根據上市規則第3.13條，本公司認為彼等均為獨立人士。

本公司全體獨立非執行董事之委任並無指定任期，惟須根據本公司之公司細則於本公司股東週年大會上輪值退任及重選。公司細則規定，三分之一之董事須輪值退任，故每位董事須最少每三年輪值退任一次。



Realord

企業管治報告

企業管治職能

董事會須負責履行下列企業管治職能：

- 制定及檢討本公司的企業管治政策及常規，並向董事會提出建議；
- 檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；
- 檢討及監察本公司在遵守法律及監管規定方面的政策及常規；
- 制定、檢討及監察適用於僱員及董事的操守準則及合規手冊(如有)；
- 檢討本公司遵守守則條文的情況及在《企業管治報告》內的披露；及
- 守則條文(經不時修訂)所載董事會須負責的該等其他企業管治及職能。

薪酬委員會

於截至二零一七年十二月三十一日止年度內，薪酬委員會成員包括本公司一名執行董事及兩名獨立非執行董事，即李珏博士(主席)、余亮暉先生及林曉輝博士。薪酬委員會之職權範圍乃參考守則而制訂。

薪酬委員會於截至二零一七年十二月三十一日止年度內舉行了兩次會議，全體成員均有出席。

薪酬委員會主要負責就本公司全體董事及高級管理人員之薪酬政策及結構向董事會作出建議。於截至二零一七年十二月三十一日止年度內，薪酬委員會已檢討本集團之薪酬政策(包括根據守則條文第B.1.2(c)(ii)條檢討執行董事之薪酬政策)，以及向本集團執行董事及高級管理人員支付之薪酬水平。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline with a large, glowing globe in the center. The globe has a grid pattern and is surrounded by a blue, ethereal glow.

企業管治報告

提名董事

於截至二零一七年十二月三十一日止年度內，提名委員會成員包括本公司一名執行董事及兩名獨立非執行董事，即林曉輝博士(主席)、余亮暉先生及方吉鑫先生。提名委員會之職權範圍乃參考守則而制訂。

提名委員會主要負責至少每年一次檢討董事會之架構、規模及組成、就委任董事之程序及準則提出建議，以及執行董事會採納之委任程序及準則。

審核委員會

於截至二零一七年十二月三十一日止年度內，審核委員會成員包括本公司三名獨立非執行董事，即余亮暉先生(主席)、方吉鑫先生及李珏博士。審核委員會之職權範圍已依循守則所載指引。

審核委員會於截至二零一七年十二月三十一日止年度內舉行了兩次會議，全體成員均有出席。

於本年度內，審核委員會已審閱本集團之中期及全年業績，並檢討風險管理及內部監控系統以及財務申報事宜。審核委員會負責監督整體財務申報程序以及本公司內部監控程序是否充足有效。

問責及核數

財務申報

各董事確認彼等須負責編製本公司之財務報表，以按持續經營基準真實而公平地反映本集團之財務狀況。於二零一七年十二月三十一日，董事並無察覺到有任何重大不明朗之事件或狀況，會導致對本公司持續經營之能力產生重大疑問。因此，各董事按照持續經營基準編製本公司之財務報表。

外聘核數師之財務申報責任載於本公司截至二零一七年十二月三十一日止年度之財務報表隨附之獨立核數師報告。



Realord

風險管理及內部監控

董事會知悉其有責任確保維持合適及有效之風險管理及內部監控系統，以保障本集團資產及股東利益。董事會已建立風險管理及內部監控系統，亦負責持續監察風險管理及內部監控系統之成效。然而，有關系統乃旨在管理而非消除未能達成業務目標之風險，並僅可就重大錯誤陳述或損失提供合理而非絕對保證。

年內，董事會已透過審核委員會就本集團之風險管理及內部監控系統是否充足有效進行檢討，檢討範圍涵蓋財務、合規和營運監控以及風險管理機制。董事會亦已檢討負責會計和財務申報職能之人員的資源、資格和經驗，以及本集團有關合計、內部審核和財務申報職能之培訓計劃與預算是否足夠。本集團之內部核數師已對本集團風險管理及內部監控系統之充足性及有效性進行獨立檢討。檢討結果已正式向審核委員會匯報。

董事會已就處理及發放內幕消息之程序及內部監控制定政策及指引，訂明有關內幕消息公佈之職責和責任、共享非公開資料之限制、謠言之處理、非故意之選擇性披露、內幕消息之披露豁免和寬免，以及合規和報告程序。

根據於二零一七年進行之內部監控檢討，本集團並無發現存在重大監控缺陷。

核數師酬金

截至二零一七年十二月三十一日止年度，就年度審核服務已付／應付本公司外聘核數師之酬金合共為1,500,000港元（截至二零一六年十二月三十一日止年度：1,600,000港元）。有關其他審核／審閱相關服務，酬金額為2,677,000港元（截至二零一六年十二月三十一日止年度：2,565,000港元）。

公司秘書

公司秘書負責確保董事會成員之間及董事會與高級管理層之間資訊交流良好、就董事於上市規則及適用法例法規下之責任向董事會提供意見，以及協助董事會執行企業管治常規。公司秘書確認，彼於截至二零一七年十二月三十一日止年度已接受不少於15小時的相關專業培訓，並已向本公司提供其培訓記錄，顯示其已遵守上市規則下之培訓規定。本公司認為，公司秘書已遵守上市規則第3.29條之規定。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

憲章文件

本公司之細則已於二零一二年八月十日舉行之二零一二年股東週年大會上修訂，以使與上市規則現行經修改規定及百慕達法例之若干變更一致。有關修訂之詳情已於本公司日期為二零一二年七月十一日致股東之通函第32至36頁披露，該通函已於本公司及聯交所網站登載。

本公司細則之經更新版本可於本公司網站(www.realord.com.hk)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk/index.htm>)閱覽。

股東權利

召開本公司股東特別大會

根據本公司之細則第58條，任何於遞呈要求日期持有不少於本公司繳入股本(附有於本公司股東大會表決權利)十分一之股東，有權於任何時間透過向董事會或本公司之公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明的任何事項；且該大會應於遞呈該要求後的兩個月內舉行。倘遞呈該要求後的二十一日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可自行召開股東特別大會。

向董事會作出查詢

股東可於任何時間透過公司秘書向董事會作出書面查詢，公司秘書之聯絡資料如下：

偉祿集團控股有限公司
公司秘書
香港中環
康樂廣場1號
怡和大廈24樓
2403-2410室

於股東大會上提呈議案之程序

下列股東有權提呈議案(可向大會正式提呈)以供於本公司股東大會上考慮：

1. 於提出呈請日期代表不少於本公司全部表決權二十分之一之股東；或
2. 不少於一百名股東。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The letters are interconnected, with the 'R' and 'e' being particularly prominent. The logo is set against a background of a city skyline at night, with a large, glowing globe in the center. The globe has a grid of latitude and longitude lines and is surrounded by a network of white dots and lines, suggesting a global or digital theme.

企業管治報告

列明議案且經有關股東正式簽署之呈請，連同議案所述事項相關之陳述書，必須按下列時限送交本公司註冊辦事處：

- (1) (倘為要求決議案通告之呈請)舉行大會前不少於六個星期；及
- (2) (任何其他呈請)舉行大會前不少於一個星期。

根據百慕達一九八一年公司法(經修訂)第79及80條之規定，待接獲有效文件後，本公司即會採取適當行動及作出必須安排，而有關股東須承擔就此招致之開支。

與股東之溝通

本公司致力發展及維繫與其股東及投資者之持續關係及有效溝通。為促進及加強此關係及溝通，本公司已設立(包括但不限於)以下各渠道：

1. 舉行股東週年大會，為本公司股東提供一個平台可提出建議及與董事會交流意見。主席及各董事均會於股東週年大會上回應股東提問；
2. 於股東大會上就大致獨立之事項提呈獨立決議案，藉以加強股東行使其權利。根據上市規則第13.39(4)條，股東大會上，股東所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，本公司股東週年大會通告內所載之所有決議案均將會以投票方式進行表決；
3. 盡早公佈中期及全年業績，使股東了解本集團之表現及營運；及
4. 公司網站www.realord.com.hk載有有關本公司業務其他廣泛而深入之資料，並且不斷更新。



環境，社會和治理報告

概述

董事會很高興提呈本集團根據香港聯合交易所有限公司發佈的「環境、社會及管治報告指引」(「報告指引」)編製的「環境，社會和治理報告」。

1. 範圍

本環境，社會和治理報告的報告期為二零一七年一月一日至二零一七年十二月三十一日，內容包含了集團旗下深圳及廣西辦事處於報告期內的相關營運資料。本報告的內容是按照香港聯交所對環境、社會及管治報告指引而編寫，出版頻率為每年度一次。

2. 與持份者溝通

本集團的週年股東會議提供一個有效的平台讓董事會與股東交流意見。除股東大會外，為保持與客戶、供應商等持份者的緊密關係，本集團不時與各持份者保持溝通，透過拜訪、電話會議及會議、郵寄及電郵、客戶服務人員跟進等，聆聽他們的意見及需求。集團營運數據及整體業績表現會每半年總結於公司的中期報告及年報，並透過公司網站www.realord.com.hk向各投資者作出匯報。



3. 環境、社會及管治表現

3.1 環境

3.1.1 排放物

溫室氣體、污水、含有毒物質的垃圾等污染物會對空氣、水源及土壤造成污染。為保護地球的環境免受進一步的傷害，本集團已實施了多項減少污染物排放的措施，務求於營運期間盡量減少污水、廢氣及噪音等的排放。

商業出行節約

本集團鼓勵員工善用微信溝通或進行視頻會議，以減省出差的次數。同事有要事外出時，本集團亦鼓勵員工盡可能使用公共交通工具，避免使用公司車輛，以減少不必要的汽車廢氣排放，改善路邊空氣質素。

公司車輛管理

本集團的車輛會定期安排維修和保養，藉以維持其引擎及其他機械系統處於良好的工作狀態，提升燃油使用效率及減少污染物的排放。為進一步降低廢氣的排放，我們已準備逐步以電動汽車取締傳統柴油汽車，期望可以達致路上零排放。

車間廢氣管理

為降低有機廢氣對周邊環境的影響，本集團廣西回收場內廢料加工機械的廢氣口已安裝集氣裝置，採用活性碳纖維吸附技術將收集的廢氣經處理後再作排放。我們亦注意加強車間通風，通過空氣稀釋的作用，有效減少廢氣於車間內積聚。

噪音處理

本集團的廣西回收廠房採取封閉式設計，並設置隔聲屏障，避免運作時的噪音或雜訊對周圍環境造成影響。



Realord

環境，社會和治理報告

優先考慮向本地供應商採購

在符合本集團要求的條件下，我們優先考慮及選用本地供應商，以避免因需要長距離運送貨物而產生額外碳排放；使用本地供應商時，亦奉行集中供應商策略，盡可能安排減少送貨次數，優化派遞計劃，以減低因運輸過程所衍生的廢氣排放。

減少廢棄物

為減少廢紙的產生，本集團已要求同事減少用紙，並鼓勵盡量以電子版本代替印刷版本，朝無紙化辦公的目標進發。

廢物處理

本集團已按照不同經營地點有關處理廢棄物的法規，針對可回收物資、有害廢棄物及其他廢棄物進行分類處理，適當重複使用可重用資源及收集可回收物資。其中廢舊墨水匣會跟一般生活垃圾分開收集，交由耗材供應商定期到辦公室作回收處理。

本集團的廣西回收場運作期間所產生的有害廢棄物主要涉及廢機油、電路板、廢膠粒、活性炭等。我們嚴格遵守國家對有害廢棄物處理的法例要求，對危險廢棄物進行集中收集、暫存管理，並與所在地政府指定的合資格廢物處理公司簽訂服務協議，以協助本集團妥善處理所有有害及一般無害廢棄物。



環境，社會和治理報告

本集團定期聘請有資質的專業機構替我們進行環境監測，不時邀請環境專家提出改進方案並積極研究實施。於報告期間，本集團沒有任何違反環境法律法規的個案發生，而本集團於報告期間所產生對環境有影響的排放物分列如下：

排放物種類	數量
溫室氣體	
直接排放 ¹	88.00公噸二氧化碳當量
能源間接排放 ²	102.68公噸二氧化碳當量
其他廢氣³	
NO _x (因使用車輛而產生)	6.89公斤
SO _x (因使用車輛而產生)	0.11公斤
PM (因使用車輛而產生)	0.55公斤
固體廢棄物⁴	
有害廢棄物 (廢機油、電路板、廢膠粒、活性碳等)	0.3338公噸
無害廢棄物	529.486公噸

註1：溫室氣體直接排放源包括柴油固定燃燒、汽油移轉燃燒及柴油移動燃燒。

註2：溫室氣體能源間接排放源包括外購電力。

註3：其他廢氣暫時只統計了深圳辦事處因使用車輛而產生的數量。

註4：固體廢棄物暫時只統計了廣西回收場運作時所產生的數量。



Realord

3.1.2 資源使用

本集團明白地球上的天然資源非常珍貴，絕非取之不盡，因此我們已推行適當營運措施藉以提升使用資源的效率。

節約能源

為了整體節約能源，本集團優先選用環保、節能及高效電器和設備。我們現已計劃逐步將現有辦公室及貨倉照明更換為光二極管(LED)，同時我們亦替各辦公室設備(如冰箱、空調等)安排定期清潔，確保設備的運作狀態及效能維持良好。在內部管理方面，我們已提醒各同事於下班後關掉所有照明、空調、電源，將空調溫度設定在25°C，並於適當地方貼上「節約能源」標語，進一步喚醒各員工的節能意識，杜絕能源浪費。

節約用水

本集團主要透過向員工推廣節約用水的概念及加強用水設備的維修管理，以達至節約用水的目的。其中廣西回收場已實行水資源重複利用，將員工宿舍的洗衣服、洗手用過的水收集作沖洗衛生間用。我們亦於適當地方貼上「節約用水」標語，提醒各同事在日常運作中減少用水，並注意於用水後隨即關閉水龍頭，減少不必要的浪費。我們亦加強用水設備日常維修管理，對水喉水管等供水設施定期進行保養，以減少隱藏的滲漏情況。

綠色辦公室政策

本集團落實了一系列節約使用辦公用品措施，包括集團內部全面推行檔案電子化管理，鼓勵同事盡量在電腦上進行文檔處理及以電子方式傳遞資訊，減少紙質檔的列印、傳遞、整理、存檔等工作。對於必須列印的檔，本集團亦要求同事盡量以雙面方式列印；公司信封、公文袋、畫冊等印發數量亦受核實控制，務求盡量削減對紙張的需求。另外為方便進行垃圾分類，循環再用及將可回收的資源轉交合資格的回收商，辦公室已放置各式收集箱用作回收單面印刷廢紙及列印機墨水匣。

The Realord logo is displayed in a large, light blue, stylized font. It is centered horizontally and partially overlaid by a large, semi-transparent globe graphic that features a grid of latitude and longitude lines. The background of the entire page is a light blue cityscape with various buildings and structures.

環境，社會和治理報告

辦公室內不同區域已擺放各種綠色植物，其中廣西廠區的綠地覆蓋率更達到15%，有助淨化空氣，改善室內及周邊空氣質素。

包裝物資

廣西回收場主要利用貨車將貨品直接交付客戶。在有合理保護的前提下，我們盡量再利用原料進口時的包裝物料，務求控制在運輸過程中耗用最少的資源。

於報告期間，本集團在運作及生產期間所消耗的各種主要資源概列如下：

資源	數量	
	深圳辦事處	廣西回收場
電力	39,774千瓦時	99,284千瓦時
水	303立方米	2,868立方米

通過全體員工的共同努力，本集團全體員工在能源及水資源的節省意識上已得到一定的提升，其中廣西回收場於二零一七年的電力耗用量對比去年下降了約3.8%。

3.1.3 環境及自然資源

本集團瞭解社會及各持份者對保育環境及自然資源的關注，因此我們已制訂了多項綠色辦公室措施，積極於營運的過程中減少對天然資源的耗用，以回應各界的訴求。其中廣西廠房已獲取ISO14001環境管理系統認證，並設有環境管理委員會負責監察及管理工廠及辦公室內的環境保護措施，以減低安全風險及改善環保表現。

本集團主要消耗的其中一種天然資源為紙張，為削減用紙量，我們鼓勵同事以電子方式傳遞資訊，盡量在電腦上進行文檔處理，並要求同事盡可能以雙面方式進行列印。我們亦會核實內部所需的公司信封、公文袋、畫冊等數量，避免多印。另一方面，當有需要添置或更新營運設備時，我們會參考能源標籤上的資料，盡可能揀選能源效益高的型號，追求更佳能源管理效益。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

環境，社會和治理報告

對於廢棄物中的可重用及可回收資源，如廢紙及列印機墨水匣，我們已設置收集箱進行分類管理，方便安排內部循環再用或轉交合資格的回收商作進一步回收處理。為確保員工能在日常工作中貫徹實踐集團的環保理念，所有新入職員工均會被安排接受環保方面的培訓，同時鼓勵員工積極參與各類節能降耗方案設計，藉以提升全體員工的環保意識。

我們在廣西廠房的空地種植蔬菜，養殖家禽，滿足公司日常所需，減少購買。我們亦積極與環保機構合作，組織員工參與廢舊衣服、物品回收捐贈活動，藉此向公眾宣揚環保訊息。

3.2 社會

3.2.1 僱傭

為遵守本集團各營運地點當地的僱傭法律法規要求，我們已制定一系列的僱傭政策，保障僱員獲得公平合理的對待。

平等僱員招聘機會

本集團對於平等招聘設有既定的政策，每位工作應徵者都擁有相同的應徵權利，我們只會以應徵者的個人能力及過往工作經驗作聘用與否的考慮基礎，絕不會因性別、年齡、宗教及種族等因素而拒絕聘用。

平等晉升機會

本集團視員工平等晉升政策為重要一環，員工的晉升準則僅會考慮其整體工作表現，不會受其他因素所影響。

工作與生活平衡

基於員工工作與生活平衡的考慮，集團不會給予員工過多的工作量，盡量避免令員工需要長期超時工作，讓各同事能有足夠空間放鬆及舒緩工作上的壓力。

The Realord logo is displayed in a large, light blue, stylized font. It is centered horizontally and partially overlaid by a large, semi-transparent globe graphic that features a grid of latitude and longitude lines. The background of the entire page is a light blue, high-angle photograph of a city skyline with various buildings and structures.

環境，社會和治理報告

薪酬及福利政策

本集團嚴格按照法例要求以制定集團的薪酬政策及福利政策(其中包括僱傭條例、強制性公積金計劃條例、中國勞動法及中國勞動合同法等)，並遵從當地最低工資、工作時間及加班上限、有薪法定假日及有薪年假等要求。本集團每年除了會按照員工考核結果實施工資調整外，亦會根據員工的績效來決定年終獎金，以激勵員工的工作興趣和熱情，與員工分享集團的成果。

賠償、解僱及退休政策

本集團對於賠償、解僱及退休事宜均依據國家法律及地方法規的相關規定進行。

本集團嚴格遵行相關的僱傭法例，年內未有因違反與僱傭相關法例而遭受檢控的個案。

截至二零一七年底，本集團深圳辦事處及廣西回收場的員工的總數及分佈概述如下：

性別	員工人數	
	深圳辦事處	廣西回收場
男性	8	17
女性	16	22

工作類別	員工人數	
	深圳辦事處	廣西回收場
全職	24	39
兼職	0	0



Realord

環境，社會和治理報告

年齡	員工人數	
	深圳辦事處	廣西回收場
15 – 24	2	2
25 – 34	8	16
35 – 44	7	11
45 – 54	7	9
55 – 64	0	1
> 65	0	0

地理區域	員工人數	
	深圳辦事處	廣西回收場
中國內地	24	39
香港	0	0

3.2.2 健康與安全

為防範職業病或工業傷亡的發生，本集團制定了多項涉及職業健康及安全管理政策，以保障所有僱員的健康及安全。

職業健康及安全政策

本集團嚴格執行各營運點所在地有關職業健康及安全的法例要求，以避免員工於工作時受傷。

工作場所的安全管理

本集團所有的運營設施均由專責部門統籌安排檢查，並定期開會審查工作，檢視公司的職業健康及安全事務表現。每當發現有員工錯誤操作，或操作方式存在風險時會立即進行勸導，同時對於發現的風險採用糾正預防措施予以管控，全面降低現場人員的不安全行為，降低事故發生率。

本集團生產車間和辦公室均裝有除塵、除噪、防毒等設備，並規範設置危險品識別標誌，規範使用、儲存易燃易爆物品，務求降低對員工健康的傷害。

環境，社會和治理報告

為進一步加強本集團旗下各工作場所的安全，我們已於各營運點配備急救箱，滅火筒，及安全出口指示牌，並提醒同事必需時常保持通道或走火通道整潔暢通，不得擺放過多雜物於辦公室，確保遇到緊急情況時可以迅速安全撤離。

個人防護裝備

本集團致力為員工提供合法，安全和有尊嚴的工作環境，為前線同事提供防塵口罩、降噪耳塞、應急藥品等個人防護裝備以應付不時之需。

工作場所的環境衛生

本集團已提示各員工於工作場所內須保持整潔。我們在各辦公室及廠房範圍設置指定區域，收集員工丟棄的垃圾及廢棄物；而公用區域的衛生則安排由專責部門統一負責定時清理。辦公區域的空調系統及地毯亦會安排定時清洗，以維持工作間的環境衛生。

員工工作安全培訓

為維持員工的安全意識及熟習遇突發事故時的應變能力，本集團每年定期組織員工參與大廈物業管理公司舉辦的大型消防演習活動。

壓力管理

本集團與心理輔導人士合作，為員工提供員工心理輔導熱線，協助有需要的員工抒解工作上的壓力；我們亦特別為高壓職位員工提供壓力管理培訓，有助減輕員工的負面情緒影響。另一方面，我們為員工開關申訴管道，為所有員工提供保密的回饋管道，使他們可透過向部門領導或者上一級領導表達任何意見或關注。

本集團於報告期間並未違反任何有關職業健康及安全相關的安全法例及規例，通過所有員工的共同努力，亦未有發生任何僱員在報告期間因工作原因而死亡的情況。報告期內深圳辦事處及廣西回收場僱員沒有因工傷而損失工作日。

The Realord logo is displayed in a large, light blue, stylized font. It is centered horizontally and partially overlaid by a large, semi-transparent globe graphic that features a grid of latitude and longitude lines. The background of the entire page is a light blue, high-angle photograph of a city skyline with various buildings and structures.

環境，社會和治理報告

3.2.3 發展及培訓

職業發展政策

本集團期望為員工創造一個有利於持續發展之環境，並鼓勵員工追求更佳的事業突破。我們設有迎新培訓，幫助新同事盡快熟習公司的企業文化及融入新的工作環境。本集團亦持續關注員工的發展訴求及職業規劃，因應不同工作和職級的需要，為同事安排培訓課程。對於部分內部關鍵人才，我們更制定關鍵崗位職涯路徑，明確人員歷練進程，以加強僱員的整體專業資格及個人素質，扶助有能力的同事成才，與公司共同成長。

於報告期間，本集團內部接受培訓僱員的百分比及每名僱員的平均培訓時數如下：

性別／僱員類別	接受培訓僱員的 平均百分比		每名僱員的平均 培訓時數(小時)	
	深圳辦事處	廣西回收場	深圳辦事處	廣西回收場
男性	32.70%	100%	26	93
女性	67.30%	100%	27	72
高級管理層	16.51%	100%	35	192
中級管理層	22.01%	100%	35	96
一般員工	61.48%	100%	23	48

3.2.4 勞工準則

本集團絕對禁止任何聘用童工的行為。於招聘時，我們會查核應徵者的身份證明文件，確保應徵者的年齡符合法例的規定。

本集團不以任何形式強迫僱員工作，亦不強迫員工超時工作，並贊同勞動者有權成立加入工會，以保障員工的個人權利。



Realord

環境，社會和治理報告

本集團設立福利委員會，負責檢討有關的員工福利的事宜，現時我們已為全體員工提供全面的福利保障，其中包括醫療保險，員工宿舍，進修津貼等。為促進勞資雙方的溝通互動，我們通過宣傳欄、調查問卷等形式及時將本集團最新動態傳遞給每一位員工，並積極聽取員工的意見與建議，針對員工關注度較高的問題及時採取相應的措施，保障廣大員工的利益。

於報告期間，集團未有發現聘用童工及違反強制性勞動相關的法律法規。

3.2.5 供應鏈管理

在物料採購及供應商管理方面，本集團訂立了一套監管制度以保證其服務或產品質量。我們要求供應商必須遵循所有法例、各國際公約、合約要求及本集團的所有守則。當需要選擇服務供應商時，我們主要根據供應商過往的經驗、價錢、信譽、專業資格、操守、環保及企業社會責任表現等作考量準則。為確保供應商的表現持續合乎本集團的要求，我們會透過每年的年度評估來評核供應商過往一年的表現，從而檢討是否繼續維持與各供應商的合作關係。

於報告期內，本集團活躍供應商共有71個，其中42個來自內地，19個來自香港，其餘10個來自其他國家。



3.2.6 產品責任

本集團對自家的出品表現十分關注，因此制訂了多項政策以推動我們提供更優質的產品及服務。

質量管理政策

本集團重視合約精神，所有產品及服務的規格均會於合約上清楚訂明，務必確保客戶清楚合約細節，保障買賣雙方的權益。我們致力令整個營運提供最高標準的產品及服務，達致該等標準涉及應用專屬系統及程序，以確保遵守當地及國際規範。為鞏固客戶對我們產品的信心，本集團成立產品出入庫品質檢測評估小組，並按照相應檢測流程，對產品交付前進行嚴密品質監察。

公平宣傳政策

本集團秉持公平宣傳的原則，確保在集團宣傳網頁及其他宣傳品上的產品資訊皆是真實及準確，不會作任何失實、誇大或過份的陳述。本集團亦要求銷售人員在推廣產品時，發放的資訊均來自集團確認的產品優勢，避免涉及競爭對手公司或產品的負面陳述，避免客戶在作採購決定時被誤導。

顧客資料保護政策

處理企業及客戶資料時，本集團嚴格遵守保密制度。我們已於員工手冊內訂明條款，防止員工洩露企業商業秘密及不得向他人洩露如合約內容等的企業及客戶私隱資料。

售後服務政策

本集團致力提供高效率、殷勤有禮的客戶服務，承諾為客戶履行售後服務，集團已設立電郵信箱及電話熱線作為渠道保持與客戶間之溝通，解答客戶的任何查詢，解決合同細節或其他跟進事項。

於報告期間，本集團並無遭遇已售或已運送的產品因安全與健康理由而須回收的情況，本集團亦無收到客戶投訴。

The Realord logo is displayed in a large, light blue, stylized font. It is centered horizontally and partially overlaid by a large, semi-transparent globe graphic that features a grid of latitude and longitude lines. The background of the entire page is a blurred cityscape with various buildings and structures.

3.2.7 反貪污

對於防止貪污及商業道德的方向，本集團設有多項政策以監管員工的操守及行為。

企業管治政策

本集團已參照及遵守上市規則附錄十四《企業管治常規守則》內的所有守則條文，包括維持良好的企業管治常規。

防貪政策

任何員工及董事不得索取或收受優惠，包括金錢、禮品、貸款、酬金、工作、合約、服務和贊助，尤其在此等優惠與公司的業務往來存在利益衝突的情況下。

告密政策

本集團鼓勵員工直接或通過其直屬主管向董事報告他們懷疑涉及貪污的個案，包括賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢等。

利益衝突申報政策

本集團內所有涉及利益衝突的重大交易均須向董事會披露。涉及利益衝突的董事會成員不得就進行交易的決議進行投票。

第三方核數機構政策

本集團每年皆聘用第三方核數機構，以核實集團賬目的準確性及捍衛股東的權益；選用第三方財務審計機構由審核委員會決定，而審核委員會則由所有獨立非執行董事組成。

服務合約審批政策

所有重要的服務合約均須經董事會批准。對於已獲批准的服務合約，則由提名委員會（由一名執行董事及兩名獨立非執行董事組成）負責審查。

本集團嚴格遵行相關的反貪防賄法例，年內未有因違反相關法例而遭受檢控的個案。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline at night with a large, glowing globe in the center.

3.2.8 社區投資

偉祿集團本著「取諸社會，用諸社會」的宗旨，致力推動慈善，扶助弱勢社群、支持學術及科學研究，為未來下一代謀福祉。於二零一五年一月十三日，本集團主席林曉輝博士以個人名義向港大兒童及青少年科學系捐出1,000萬港元，成立「林曉輝基金教授席」以支持該學系兒科心臟專家張耀輝教授及其團隊的科研發展。

集團一直積極參與社區活動，定期與地區政府及持份者檢討並找出社區需要。集團主席已於二零一六年內與另外四位深圳市政協委員向河源市政協合捐100萬元人民幣作為扶貧基金，以支持慈善活動。集團內部亦組建了員工義工團隊，積極動員參與探訪孤寡老人、資助困難家庭、救助困難學生等公益活動。於未來，本集團承諾會繼續將社區投資的方向集中於科研發展、國家建設及扶貧等範疇，回饋社會。

4. 獎項與成就

於報告期間，本集團獲得多個獎項及成就，其中包括：

獎項／成就名稱	頒發機構	得獎日期
梧州市2016年誠信中小企業	梧州市社會信用體系 建設聯席會議辦公室	二零一七年二月一日
深圳房地產發展之選	新城財經台及港股策略王	二零一七年二月十三日
第七屆中國證券金紫荊獎 「最佳上市公司」	香港大公文匯傳媒集團	二零一七年十一月三十日
AAA級信用企業	廣西企業信用評價中心	二零一七年十二月一日



Realord

Deloitte.

德勤

獨立核數師報告

致偉祿集團控股有限公司列位股東

(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

我們已審計列載於第55至163頁偉祿集團控股有限公司(「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二零一七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表、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,綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的《香港財務申報準則》(「香港財務申報準則」)真實而中肯地反映了 貴集團於二零一七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表現及綜合現金流量,並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為擬備。

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》(「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就此達致意見時進行處理,我們不對這些事項提供單獨的意見。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline with a large, semi-transparent globe in the center. The globe has a grid pattern and is surrounded by a network of lines, suggesting a global or digital theme.

獨立核數師報告(續)

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

投資物業估值

由於結餘對綜合財務報表整體之重要性，加上管理層就釐定公平價值所作出之判斷，我們已將投資物業估值識別為關鍵審計事項。

貴集團之投資物業乃位於香港及中國大陸。於二零一七年十二月三十一日，貴集團之投資物業價值1,344,575,000港元，佔貴集團總資產之61.8%。如附註6及16所披露，投資物業之公平價值變動收益155,749,000港元已於損益內確認。

貴集團所有投資物業均根據獨立合資格專業估值師行(「估值師」)進行之估值按公平價值列賬。估值乃取決於若干重要不可觀察輸入數據，當中包括每平方米／每個停車位／每平方呎價格，而有關價格乃基於可資比較銷售交易得出並計及可變因素(包括交易日期、地點、交通狀況、環境因素、商業氣氛及土地面積等)。估值所用之估值方法及重要不可觀察輸入數據之詳情於綜合財務報表附註16披露。

關鍵審計事項在審計中是如何應對的

我們就投資物業估值所執行之程序包括：

- 評估估值師之勝任程度、能力及客觀性；
- 自估值師處了解估值時所用之估值方法及重要不可觀察輸入數據；及
- 評估估值師採用之重要不可觀察輸入數據之合理性，評估方式為按抽樣方式將以上數據與有關類似可資比較物業之公開可得資料作比較。



Realord

獨立核數師報告(續)

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

應收貿易賬項之減值虧損

由於應收貿易賬項結餘金額龐大及估計應收貿易賬項之減值虧損時所涉及之管理層判斷之重要程度，我們已將應收貿易賬項之減值虧損識別為關鍵審計事項。

如綜合財務報表附註22所披露，應收貿易賬項於二零一七年十二月三十一日之賬面值為310,702,000港元。

如綜合財務報表附註4所載，貴集團管理層乃基於客戶之信貸記錄(包括應收貿易賬項之拖欠或延遲付款和結算記錄、其後結算及賬齡分析)，對應收貿易賬項之減值虧損作出估計。

關鍵審計事項在審計中是如何應對的

我們就應收貿易賬項減值虧損所執行之程序包括：

- 了解管理層估計應收貿易賬項減值虧損之程序；
- 對比銷售發票抽樣查核應收貿易賬項賬齡分析之準確性；
- 對比銀行匯款通知書抽樣查核其後結算情況；及
- 參考客戶之信貸記錄(包括拖欠或延遲付款和結算記錄、其後結算及賬齡分析)，抽樣評估管理層對應收貿易賬項減值虧損所作評估之合理性。



Realord

獨立核數師報告(續)

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

向保證金客戶貸款之減值虧損

由於結餘金額龐大及估計向保證金客戶貸款之減值虧損時涉及重大判斷，我們已將向保證金客戶貸款之減值虧損識別為關鍵審計事項。

如綜合財務報表附註22所披露，向保證金客戶貸款於二零一七年十二月三十一日之賬面值為108,842,000港元。

如綜合財務報表附註4所載，向保證金客戶貸款乃以客戶之相關抵押證券作抵押。當相關抵押證券之市值跌至低於未償還貸款結餘時，估計不確定性會增加。管理層乃根據相關抵押證券之市值及客戶之信譽(包括拖欠或延遲付款、結算記錄及其後結算情況)對減值虧損作出估計。

關鍵審計事項在審計中是如何應對的

我們就向保證金客戶貸款之減值虧損所執行之程序包括：

- 了解 貴集團有關識別出現減值跡象之保證金貸款及計量減值虧損的信貸風險管理政策及程序；
- 抽樣審閱客戶總協議以確定 貴集團出售相關抵押證券以抵償客戶責任之權利；
- 對比每月經紀報表以抽查抵押證券是否存在，以及對比市場所報買入價抽查有關證券市值之準確性；及
- 參考相關抵押證券(如有)市值差額及客戶之信譽(包括拖欠或延遲付款、結算記錄及其後結算情況)，抽樣評估已確認之向保證金客戶貸款減值虧損是否足夠。



獨立核數師報告（續）

其他事項

貴集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已由另一核數師審計，而該核數師已於二零一七年三月三十日就有關報表發出無修訂意見。

其他資料

貴公司董事需對其他資料負責。其他資料包括刊載於年報內的全部資料，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，並在此過程中，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。

董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的《香港財務申報準則》及香港《公司條例》的披露規定擬備真實而中肯的綜合財務報表，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。

治理層須負責監督 貴集團的財務申報過程。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

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

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，並依據百慕達公司法第90條僅向全體股東出具包括我們意見的核數師報告，除此以外，本報告並無其他用途。我們概不就本報告的內容對任何其他人士負責或承擔法律責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴有關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該等風險，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，則我們應當發表非無保留意見。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。



Realord

獨立核數師報告（續）

- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構及內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易及事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動的財務資料獲取充足、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。

除其他事項外，我們與治理層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。

我們還向治理層提交聲明，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。

從與治理層溝通的事項中，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，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面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。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是陳子偉。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一八年三月三十一日

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower-middle section of the page, overlaid on a background image of a city skyline with a large, glowing globe in the center.

綜合損益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收益	6	762,959	209,784
銷售成本		(621,451)	(118,785)
毛利		141,508	90,999
其他收入及所得收益或虧損	6	199,413	264,391
銷售及分銷開支		(5,730)	(3,911)
行政開支		(128,387)	(116,847)
其他開支		(9,704)	(6,610)
財務費用	7	(30,819)	(19,847)
未計稅項前溢利		166,281	208,175
所得稅開支	8	(55,060)	(128,078)
本年度溢利	9	111,221	80,097
下列人士應佔：			
本公司擁有人		93,254	80,097
非控股權益		17,967	—
		111,221	80,097
每股盈利			
基本	13	港幣8.11仙	港幣6.95仙
攤薄	13	港幣8.09仙	港幣6.95仙

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
本年度溢利	111,221	80,097
其他全面收益(開支)		
將不會重新分類至損益之項目：		
物業重估收益，於扣除所得稅後	1,743	–
往後可能重新分類至損益之項目：		
可供出售投資之公平價值變動虧損	(2,055)	–
換算海外經營業務產生之匯兌差額	51,656	(29,465)
本年度其他全面收益(開支)，於扣除所得稅後	51,344	(29,465)
本年度全面收益總額	162,565	50,632
下列人士應佔：		
本公司擁有人	144,209	50,632
非控股權益	18,356	–
	162,565	50,632



Realord

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備	14	102,527	78,649
預付租賃款項	15	5,323	–
投資物業	16	1,344,575	1,106,525
商譽	17	28,497	2,100
其他無形資產	18	4,400	4,400
融資租賃應收賬項	19	4,688	6,401
可供出售投資	20	11,789	13,844
預付款項、按金及其他應收賬項	23	11,630	36,460
遞延稅項資產		–	188
		1,513,429	1,248,567
流動資產			
存貨	21	42,536	6,999
應收貿易賬項	22	310,702	127,171
證券經紀產生之應收賬項	22	130,067	119,560
預付租賃款項	15	120	–
預付款項、按金及其他應收賬項	23	38,892	16,644
融資租賃應收賬項	19	2,283	2,619
可退回稅項		2,674	42
持作買賣投資	24	55,991	18,648
代客戶持有之現金	25	17,321	11,634
受限制現金	26	–	4,171
銀行結餘及現金	26	61,477	51,791
		662,063	359,279
流動負債			
應付貿易賬項	27	67,543	5,548
證券經紀產生之應付賬項	27	37,744	19,884
其他應付賬項及應計費用	28	53,260	20,221
銀行借貸及透支	29	255,525	250,288
應付關連方款項	30	37,531	–
應付稅項		9,898	3,240
		461,501	299,181
流動資產淨值		200,562	60,098
總資產減流動負債		1,713,991	1,308,665

綜合財務狀況表

於二零一七年十二月三十一日

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
權益			
股本	33	115,075	115,000
儲備		955,317	783,097
本公司擁有人應佔權益		1,070,392	898,097
非控股權益		33,606	—
		1,103,998	898,097
非流動負債			
遞延稅項負債	31	231,305	168,972
最終控股公司貸款	32	378,688	241,596
		609,993	410,568
		1,713,991	1,308,665

第55至163頁的綜合財務報表已於二零一八年三月三十一日經董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

林曉輝
董事

蘇嬌華
董事

Realord

綜合權益變動表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔								非控股權益 千港元	總計 千港元	
	股本 千港元 (附註33)	股份溢價 千港元	將發行的股份 千港元 (附註35)	購股權儲備 千港元 (附註34)	法定儲備 千港元 (附註)	資產重估 儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	保留溢利 千港元			小計 千港元
於二零一六年一月一日	115,349	607,797	-	6,876	-	28,274	(6,005)	102,121	854,412	-	854,412
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	80,097	80,097	-	80,097
本年度其他全面開支：											
換算海外經營業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	(29,465)	-	(29,465)	-	(29,465)
本年度全面(開支)收益總額	-	-	-	-	-	-	(29,465)	80,097	50,632	-	50,632
購回股份	(349)	(17,207)	-	-	-	-	-	-	(17,556)	-	(17,556)
確認股本結算以股份為基礎付款開支	-	-	-	10,609	-	-	-	-	10,609	-	10,609
沒收購股權時轉撥購股權儲備	-	-	-	(1,689)	-	-	-	1,689	-	-	-
於二零一六年十二月三十一日	115,000	590,590	-	15,796	-	28,274	(35,470)	183,907	898,097	-	898,097
於二零一七年一月一日	115,000	590,590	-	15,796	-	28,274	(35,470)	183,907	898,097	-	898,097
本年度溢利	-	-	-	-	-	-	-	93,254	93,254	17,967	111,221
本年度其他全面收益(開支)：											
物業重估收益，於扣除所得稅後	-	-	-	-	-	1,743	-	-	1,743	-	1,743
可供出售投資之公平價值變動虧損	-	-	-	-	-	(2,055)	-	-	(2,055)	-	(2,055)
換算海外經營業務產生之匯兌差額	-	-	-	-	-	-	51,267	-	51,267	389	51,656
本年度全面(開支)收益總額	-	-	-	-	-	(312)	51,267	93,254	144,209	18,356	162,565
收購附屬公司(附註35)	-	-	24,273	-	-	-	-	-	24,273	15,250	39,523
發行股份	75	3,757	(3,832)	-	-	-	-	-	-	-	-
確認股本結算以股份為基礎付款開支	-	-	-	3,813	-	-	-	-	3,813	-	3,813
沒收購股權時轉撥購股權儲備	-	-	-	(290)	-	-	-	290	-	-	-
轉撥自保留溢利	-	-	-	-	1,900	-	-	(1,900)	-	-	-
於二零一七年十二月三十一日	115,075	594,347	20,441	19,319	1,900	27,962	15,797	275,551	1,070,392	33,606	1,103,998

附註：根據於中華人民共和國(「中國」)成立之所有附屬公司之組織章程細則，該等附屬公司均須將除稅後溢利的5%至10%轉撥至法定儲備，直至儲備達到註冊資本的50%為止。有關溢利須於向權益持有人分派股息前轉撥至儲備。法定儲備可用以抵銷過往年度虧損、擴充營運或轉為附屬公司之額外資本。



綜合現金流量表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
經營業務			
未計稅項前溢利		166,281	208,175
就下列事項作出調整：			
預付租賃款項攤銷		116	–
銀行利息收入		(126)	(993)
折舊	14	10,297	9,085
股本結算以股份為基礎付款開支		3,813	10,609
最終控股公司貸款之未變現匯兌虧損(收益)		7,492	(9,385)
財務費用	7	30,819	19,847
融資租賃之利息收入		(657)	(662)
投資物業之公平價值變動收益		(155,749)	(270,479)
應收貿易賬項之減值虧損		176	73
保證金融資之利息收入		(8,870)	(8,553)
出售物業、廠房及設備之虧損(所得收益)淨額		428	(5)
持作買賣投資公平價值變動之已變現(收益)虧損		(2,015)	7,936
物業、廠房及設備之重估(收益)虧蝕		(2,940)	17,261
持作買賣投資公平價值變動之未變現收益		(40,349)	(6,977)
<hr/>			
營運資金變動前之經營現金流量		8,716	(24,068)
存貨減少		32,257	885
應收貿易賬項增加		(157,904)	(40,909)
證券經紀產生之應收賬項增加		(10,507)	(3,402)
預付款項、按金及其他應收賬項減少(增加)		37,492	(30,093)
代客戶持有之現金增加		(5,687)	(1,191)
受限制現金減少(增加)		4,171	(4,171)
持作買賣投資減少(增加)		5,021	(4,961)
應付貿易賬項減少		(526)	(200)
證券經紀產生之應付賬項增加(減少)		17,860	(7,554)
其他應付賬項及應計費用增加		31,376	3,012

綜合現金流量表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
經營業務所用現金		(37,731)	(112,652)
已收利息		8,996	9,546
已付利息		(30,819)	(19,847)
(已付)已退回所得稅		(7,412)	51
經營業務所用現金淨額		(66,966)	(122,902)
投資活動			
添置投資物業		(3,350)	–
收購附屬公司	35	(12,294)	(3,000)
購買物業、廠房及設備		(5,735)	(22,845)
償還融資租賃應收賬項		2,687	1,528
藉收購附屬公司收購資產	36	–	(305,368)
融資租賃應收賬項增加		–	(2,323)
出售物業、廠房及設備所得款項		43	52
投資活動所用現金淨額		(18,649)	(331,956)
融資活動			
新造銀行借貸		191,653	288,928
最終控股公司貸款		129,599	250,981
償還銀行及其他借貸		(204,805)	(233,999)
償還應付關連方款項		(31,733)	–
購回股份		–	(17,556)
融資活動所得現金淨額		84,714	288,354
現金及現金等值項目減少淨額		(901)	(166,504)



綜合現金流量表

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年初之現金及現金等值項目		43,192	210,541
匯率變動之影響		4,341	(845)
年終之現金及現金等值項目		46,632	43,192
年終之現金及現金等值項目 由以下各項代表			
銀行結餘及現金	26	61,477	51,791
銀行透支	29	(14,845)	(8,599)
		46,632	43,192



Realord

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

偉祿集團控股有限公司（「本公司」）為於百慕達註冊成立之公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。其母公司及最終控股公司為美林控股有限公司（「美林控股」），一間於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立之私人有限公司。美林控股之最終控股股東為林曉輝博士（「林博士」），其亦為本公司主席兼執行董事。本公司之註冊辦事處及主要營業地點地址於年報公司資料一節披露。

本公司為投資控股公司。其主要附屬公司之主要業務載於附註48。

綜合財務報表以港元（「港元」）呈列，而港元亦為本公司之功能貨幣。

2. 應用新訂及經修訂香港財務申報準則（「香港財務報告準則」）

於本年度強制生效之香港財務申報準則之修訂

本集團已於本年度首次應用以下由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務申報準則之修訂：

香港會計準則第7號之修訂	披露計劃
香港會計準則第12號之修訂	就未變現虧損確認遞延稅項資產
香港財務申報準則第12號之修訂	作為二零一四年至二零一六年週期香港財務申報準則年度改進之一部分

除下文所述者外，於本年度應用香港財務申報準則之修訂對本集團於本年度及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載之披露並無造成重大影響。

香港會計準則第7號之修訂披露計劃

本集團於本年度首次應用該等修訂。該等修訂要求實體提供披露資料，使財務報表使用者能夠評估融資活動產生之負債變動，包括現金及非現金變動。此外，倘該等金融資產的現金流量或未來現金流量將計入融資活動所得之現金流量，則該等修訂亦要求披露金融資產之變動。



Realord

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務申報準則（「香港財務報告準則」）（續）

於本年度強制生效之香港財務申報準則之修訂（續）

香港會計準則第7號之修訂披露計劃（續）

具體而言，修訂要求披露以下各項：(i)融資現金流量之變動；(ii)因取得或失去附屬公司或其他業務之控制權而產生之變動；(iii)匯率變動之影響；(iv)公平價值變動；及(v)其他變動。

有關該等項目年初及年末結餘之對賬載於附註43。根據修訂之過渡條文，本集團並無披露去年之比較資料。除載於附註43之額外披露外，應用該等修訂並無對本集團綜合財務報表造成影響。

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務申報準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務申報準則：

香港財務申報準則第9號	金融工具 ¹
香港財務申報準則第15號	客戶合約收益及相關修訂 ¹
香港財務申報準則第16號	租賃 ²
香港財務申報準則第17號	保險合約 ⁴
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第22號	外幣交易及預付代價 ¹
香港（國際財務報告詮釋委員會） — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性 ²
香港財務申報準則第2號之修訂	以股份為基礎付款交易之分類及計量 ¹
香港財務申報準則第4號之修訂	與香港財務申報準則第4號保險合約一併應用之 香港財務申報準則第9號金融工具 ¹
香港財務申報準則第9號之修訂	具有負補償的提前還款特性 ²
香港財務申報準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的 資產出售或注資 ³
香港會計準則第28號之修訂	於聯營公司及合營企業之長期權益 ²
香港會計準則第40號之修訂	投資物業轉讓 ¹
香港會計準則第28號之修訂	作為二零一四年至二零一六年週期之香港財務 申報準則年度改進之一部分 ¹
香港財務申報準則之修訂	二零一五年至二零一七年週期之香港財務申報 準則年度改進 ²

2. 應用新訂及經修訂香港財務申報準則（「香港財務報告準則」）（續）

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務申報準則（續）

- 1 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 2 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 3 於待定日期或之後開始之年度期間生效。
- 4 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

除下文所述者外，本公司董事預計應用其他新訂及經修訂香港財務申報準則將不會於可見將來對綜合財務報表造成重大影響。

香港財務申報準則第9號 金融工具

香港財務申報準則第9號引入有關金融資產、金融負債分類及計量、一般對沖會計處理法及金融資產減值規定之新規定。

與本集團有關之香港財務申報準則第9號之主要規定載述如下：

- 屬於香港財務申報準則第9號範圍內之所有已確認金融資產其後均須按攤銷成本或公平價值計量。具體而言，於目的為收取合約現金流量之業務模式內持有之債務投資，及合約現金流量僅為支付本金及未償還本金利息之債務投資，一般於其後會計期末按攤銷成本計量。於目的為同時收取合約現金流量及出售金融資產之業務模式內持有之債務工具，以及合約條款令於特定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金利息之債務工具，一般以透過其他全面收益按公平價值列賬（「透過其他全面收益按公平價值列賬」）之方式計量。所有其他金融資產均於其後會計期間按公平價值計量。此外，根據香港財務申報準則第9號，實體可不可撤回地選擇於其他全面收益呈列股本投資（並非持作買賣者）公平價值之其後變動，僅股息收入一般於損益內確認。
- 就金融資產減值而言，與香港會計準則第39號項下按已產生信貸虧損模式計算相反，香港財務申報準則第9號規定按預期信貸虧損模式計算。預期信貸虧損模式規定實體於各報告日期將預期信貸虧損及該等預期信貸虧損之變動入賬，以反映信貸風險自初始確認以來之變動。換言之，毋須再待發生信貸事件方確認信貸虧損。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

2. 應用新訂及經修訂香港財務申報準則（「香港財務報告準則」）（續）

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務申報準則（續）

香港財務申報準則第9號 金融工具（續）

根據本集團於二零一七年十二月三十一日之金融工具，本公司董事認為首次應用香港財務申報準則第9號可能造成下述影響：

分類及計量：

- 按攤銷成本列值之向保證金客戶貸款（於附註22披露）：就該等貸款而言，本集團乃按照實體之業務模式及合約現金流量之特徵分類。根據香港財務申報準則第9號，倘本集團之業務模式為持有該等貸款以收取僅為支付本金及未償還本金利息之合約現金流量，該等貸款將繼續按攤銷成本計量。
- 按公平價值列值之可供出售投資（於附註20披露）：該等投資根據香港財務申報準則第9號合資格指定為透過其他全面收益按公平價值列賬計量，然而，根據香港財務申報準則第9號，於二零一八年一月一日在資產重估儲備中累計的公平價值虧損2,055,000港元其後將不再重新分類至損益，此乃有別於現有處理方法。此舉將影響於本集團損益及其他全面收益內確認之金額，但不會影響全面收益總額。
- 所有其他金融資產及金融負債將繼續按目前根據香港會計準則第39號計量之相同基準計量。

減值

大致而言，本公司董事認為應用香港財務申報準則第9號之預期信貸虧損模式將會導致提早就與本集團按攤銷成本計量之金融資產及於本集團應用香港財務申報準則第9號後須作減值撥備之其他項目有關之尚未產生信貸虧損計提撥備。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

2. 應用新訂及經修訂香港財務申報準則（「香港財務報告準則」）（續）

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務申報準則（續）

香港財務申報準則第9號 金融工具（續）

減值（續）

根據本公司董事所作之評估，倘本集團應用預期信貸虧損模式，則本集團將於二零一八年一月一日確認之累計減值虧損金額將較根據香港會計準則第39號確認之累計金額有所增加，主要原因是就融資租賃應收賬項、應收貿易賬項、證券經紀產生之應收賬項、其他應收賬項及銀行結餘計提預期信貸虧損撥備所致。有關按預期信貸虧損模式確認之進一步減值將令於二零一八年一月一日之年初保留溢利減少及遞延稅項資產增加。

香港財務申報準則第15號 客戶合約收益

香港財務申報準則第15號已頒佈，其制定一項單一全面模式供實體用作將自客戶合約產生之收益入賬。香港財務申報準則第15號於生效後取代現有之收益確認指引，包括香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築合約及相關詮釋。

香港財務申報準則第15號之核心原則為實體確認向客戶轉讓承諾貨品或服務代表之收益金額，應為能反映該實體預期就交換該等貨品或服務有權獲得之代價。具體而言，香港財務申報準則第15號引入確認收益之五個步驟：

- 第1步：識別與客戶訂立之合約
- 第2步：識別合約中之履約責任
- 第3步：釐定交易價格
- 第4步：將交易價格分配至合約中之履約責任
- 第5步：實體履行履約責任時（或就此）確認收益

根據香港財務申報準則第15號，實體於完成履約責任之時（或就此）確認收益，即於特定履約責任相關貨品或服務之「控制權」移交客戶之時。香港財務申報準則第15號已加入更明確指引以處理特別情況。此外，香港財務申報準則第15號要求更詳盡的披露。

於二零一六年，香港會計師公會就識別履約責任、委託人與代理之代價及許可權應用指引頒佈有關香港財務申報準則第15號之澄清。

本公司董事認為，日後應用香港財務申報準則第15號可能導致作出更多披露，惟本公司董事認為應用香港財務申報準則第15號將不會對於相關報告期間確認收益之時間和金額造成重大影響。

2. 應用新訂及經修訂香港財務申報準則（「香港財務報告準則」）（續）

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務申報準則（續）

香港財務申報準則第16號 租賃

香港財務申報準則第16號為識別出租人及承租人之租賃安排及會計處理引入一個全面模式。香港財務申報準則第16號於生效時將取代香港會計準則第17號租賃及相關詮釋。

香港財務申報準則第16號根據所識別資產是否由客戶控制以區分租賃及服務合約。除短期租賃及低價值資產租賃外，經營租賃及融資租賃之區分已就承租人會計處理剔除，取而代之的模式是承租人必須就所有租賃確認使用權資產和相應負債。

使用權資產初步按成本計量，其後按成本（若干例外情況除外）減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。租賃負債初步按於該日未付租賃付款之現值計量。其後，租賃負債就利息、租賃付款及租約修訂之影響等作出調整。就現金流量分類而言，本集團現時將有關作自用及分類為投資物業之租賃土地之首期預付租賃款項呈列為投資現金流量，而其他經營租賃款項則呈列為經營現金流量。應用香港財務申報準則第16號後，有關租賃負債之租賃付款將會分為本金及利息部分，並將分別呈列為融資現金流量及經營現金流量。

根據香港會計準則第17號，本集團已就融資租賃安排確認資產及相關融資租賃負債，以及就本集團為承租人之租賃土地確認預付租賃款項。應用香港財務申報準則第16號可能導致該等資產之分類改變，而此取決於本集團是否單獨呈列使用權資產，或在呈列相應相關資產（若有關資產為自有資產）之同一項目內呈列。

相對於承租人會計處理方法，香港財務申報準則第16號大致保留香港會計準則第17號有關出租人會計處理方法之規定，及繼續規定出租人須將租賃分類為經營租賃或融資租賃。

此外，香港財務申報準則第16號要求作出廣泛披露。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

2. 應用新訂及經修訂香港財務申報準則（「香港財務報告準則」）（續）

已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務申報準則（續）

香港財務申報準則第16號 租賃（續）

於二零一七年十二月三十一日，本集團之不可撤銷經營租賃承擔為18,575,000港元（如附註40(b)所披露）。初步評估顯示該等安排將符合租賃之定義。應用香港財務申報準則第16號後，本集團將就所有該等租賃確認使用權資產及相應負債，除非有關租賃合資格作為低價值或短期租賃。

此外，本集團現時認為已付之可退回租賃按金6,916,000港元及已收取之可退回租賃按金3,302,000港元為香港會計準則第17號適用之租賃權利及責任。根據香港財務申報準則第16號項下對租賃付款之定義，該等按金並非為與使用相關資產權利有關的付款，因此，該等按金之賬面值或會調整為攤銷成本，而有關調整會被視為額外租賃款項。對已付之可退回租賃按金作出之調整將計入使用權資產之賬面值。對已收取之可退回租賃按金作出之調整將被視為預付租賃款項。

再者，應用新規定可能導致上述計量、呈列和披露出現變動。

香港會計準則第40號之修訂 投資物業轉讓

該等修訂澄清，轉至或轉自投資物業需要評估物業是否符合或已不再符合投資物業之定義，並以可觀察憑證支持用途已經改變。該修訂進一步澄清，香港會計準則第40號所列情況以外之其他情況可作為用途已改變的憑證，而在建物業亦有可能出現用途改變的情況。舉例而言，用途在日常業務過程中自待售發展中物業更改為投資物業可以向另一方開始經營租賃作憑證。目前，本集團僅在經營租賃開始後方將有關轉移入賬。

本公司董事預計，倘其任何物業之用途改變，應用此等修訂將導致於未來期間提早於本集團綜合財務報表中確認該等轉撥。



3. 主要會計政策

綜合財務報表乃根據香港會計師公會所頒佈之香港財務申報準則而編製。此外，綜合財務報表載有聯交所證券上市規則（「上市規則」）及香港公司條例規定之適用披露。

誠如下文所載會計政策所闡釋，於報告期末，綜合財務報表乃根據歷史成本法編製，惟按重估金額或公平價值計量之若干物業及金融工具除外。

歷史成本一般基於用作換取貨品及服務的代價之公平價值計算。

公平價值為於計量日期市場參與者於有序交易中出售資產所收取或轉讓負債所支付的價格，不管該價格是否可直接觀察得出或使用另一估值技術估計。於估計資產或負債之公平價值時，倘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的特徵，則本集團於估計資產或負債的公平價值時會考慮該等特徵。於該等綜合財務報表中作計量及／或披露用途的公平價值乃按此基準釐定，惟屬於香港財務申報準則第2號以股份為基礎付款範圍的以股份為基礎付款交易、屬於香港會計準則第17號租賃範圍內的租賃交易，以及與公平價值有若干相似部分但並非公平價值的計量（如香港會計準則第2號存貨內的可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值的使用價值）除外。

非金融資產公平價值之計量會計及市場參與者是否能透過使用該資產得到最高及最佳效用，或把該資產售予另一可從使用該資產得到最高及最佳效用之市場參與者以產生經濟效益。

就按公平價值轉讓之金融工具和投資物業以及於往後期間將使用不可觀察輸入數據計量公平價值之估值方法而言，估值技術會予校準，以使估值技術的結果與交易價格相等。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is centered over a background image of a globe with a cityscape overlay.

3. 主要會計政策(續)

此外，就財務申報而言，公平價值計量根據公平價值計量之輸入數據可觀察程度及輸入數據對公平價值計量整體之重要程度分類為第1、2或3級，載述如下：

- 第1級輸入數據為實體於計量日期可得之相同資產或負債於活躍市場所報之未經調整價格；
- 第2級輸入數據為第1級所載報價以外就資產或負債可直接或間接觀察之輸入數據；及
- 第3級輸入數據為資產或負債之不可觀察輸入數據。

主要會計政策載於下文。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司及由其控制之實體以及其附屬公司之財務報表。本公司於以下情況獲得控制權：

- 可對被投資方行使權力；
- 因參與被投資方之事務而獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力行使其權力影響其回報。

倘有事實及情況顯示上文所列三項控制因素之其中一項或多項出現變動，則本集團會重新評估其是否仍然控制被投資方。

附屬公司於本集團獲得其控制權時開始綜合入賬，並於本集團失去附屬公司控制權時終止入賬。具體而言，年內所收購或出售附屬公司之收入及開支自本集團獲得控制權當日起計入綜合損益表，直至本集團不再控制該附屬公司為止。

損益及各項其他全面收益乃歸於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收益總額歸於本公司擁有人及非控股權益，即使將導致非控股權益的金額為負數。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

3. 主要會計政策(續)

綜合基準(續)

於必要時，附屬公司之財務報表會作調整，以使其會計政策與本集團之會計政策一致。

與本集團成員公司間交易有關之所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量會於綜合入賬時悉數對銷。

業務合併

業務合併按收購法列賬。於業務合併中轉讓之代價乃按公平價值計量，而該公平價值為本集團所轉讓資產、本集團就被收購方前擁有人所產生負債及本集團發行以換取被收購方控制權的股本權益於收購日期的公平價值的總和。收購相關成本一般於產生時在損益內確認。

於收購日期，所收購之可識別資產及所承擔負債乃按其公平價值確認，惟下列各項除外：

- 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號僱員福利確認及計量；
- 與被收購方以股份為基礎付款安排或為替換被收購方以股份為基礎付款安排而訂立的本集團以股份為基礎付款安排有關之負債或股本工具乃於收購日期根據香港財務申報準則第2號以股份為基礎付款計量(見下文會計政策)；及
- 根據香港財務申報準則第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(或出售組合)根據該項準則計量。

商譽按所轉讓代價、被收購方任何非控股權益數額及收購方過往所持被收購方股本權益(如有)公平價值之總和，超出於收購日期所收購可識別資產及所承擔負債之淨額的部分計量。倘於重新評估後，所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期之淨額超出所轉讓代價、被收購方任何非控股權益數額及收購方過往所持被收購方股本權益(如有)公平價值之總和，則超出部分即時於損益中確認為議價收購收益。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

3. 主要會計政策(續)

業務合併(續)

屬現時擁有權權益且於清盤時賦予持有人權利按比例分佔相關附屬公司資產淨值之非控股權益，可初步按非控股權益按比例分佔之被收購方可識別資產淨值已確認金額或公平價值計量。

倘本集團於業務合併中轉讓之代價包括或然代價安排產生之資產或負債，則或然代價按於收購日期之公平價值計量，並計入為業務合併所轉讓代價之一部分。符合資格作為計量期間調整之或然代價公平價值變動可追溯調整，而相應調整會就商譽作出。計量期間調整為於「計量期間」(不得超過收購日期起計一年)就於收購日期存在之事實及情況獲得額外資料而引致之調整。

不合資格作為計量期間調整之或然代價之其後會計處理，取決於或然代價如何分類。分類為權益之或然代價不會於其後報告日期重新計量，而其後結算乃於權益入賬。分類為資產或負債之或然代價於其後報告日期重新計量為公平價值，而相應收益或虧損乃於損益中確認。

倘業務合併之初步會計處理於合併發生之報告期結束前尚未完成，則本集團會呈報未完成會計處理的項目之臨時數額。該等臨時數額會於計量期間(見上文)內調整，並確認額外資產或負債，以反映所取得有關於收購日期已存在並據所知原應影響當日已確認金額之相關事實與情況的新資料。



3. 主要會計政策(續)

收購並不構成業務之附屬公司

當本集團收購一組並不構成業務的資產及負債時，本集團會識別及確認個別所收購的可識別資產及所承擔的負債，方式為首先按相關公平價值將購買價格分配至金融資產／金融負債，剩餘之購買價格餘額其後按照購買當日的相對公平價值分配至其他個別可識別資產及負債。有關交易不會產生商譽或議價收購收益。

商譽

收購業務產生之商譽乃按於收購業務日期所確立之成本(見上文會計政策)減累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽乃分配至預期從合併的協同效應中獲利的本集團各現金產生單位(或現金產生單位組別)，即就內部管理而言監察商譽的最低層面及不大於經營分類。

獲分配商譽之現金產生單位(或現金產生單位組別)每年或於有跡象顯示單位可能出現減值時更頻繁地進行減值測試。就某報告期間因收購而產生之商譽而言，已獲分配商譽之現金產生單位(或現金產生單位組別)於該報告期結束前進行減值測試。當可收回金額少於賬面值，則減值虧損首先被分配以削減任何商譽之賬面值，其後以單位(或現金產生單位組別)各資產之賬面值為基準按比例分配至其他資產。商譽之任何減值虧損乃直接於損益內確認及不會於往後期間撥回。

倘出售有關現金產生單位(或現金產生單位組別內本集團用以監察商譽之任何現金產生單位)，商譽之應佔金額在釐定出售損益之金額時計算在內。

收益確認

收益按已收或應收代價之公平價值計量。收益會就估計客戶退貨、回扣及其他類似撥備以及銷售相關稅項作出扣減。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is centered and overlaid on a background image of a city skyline with a large, semi-transparent globe in the foreground.

3. 主要會計政策(續)

收益確認(續)

收益乃按下文所述於收益金額能夠可靠計量時、日後可能有經濟利益流入本集團時以及本集團各業務活動符合特定準則時予以確認。

銷售貨物之收益於貨物已交付及業權已轉移時確認。

利息收入按時間基準並參考未償還本金，按適用實際利率累計，而該利率乃於金融資產之預期年期內將估計未來現金收入準確貼現至該資產於初步確認時之賬面淨值的利率。

來自提供服務之收入於提供服務時予以確認。

買賣證券之佣金及經紀收入於簽署相關合約票據之交易日期予以確認。

本集團有關確認經營租賃所得收益之會計政策載述於下文有關租賃之會計政策。

租賃

凡租賃條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉移至承租人之租賃，均分類為融資租賃。所有其他租賃則分類為經營租賃。

本集團作為出租人

根據融資租賃應收承租人之款項乃按本集團於租賃之淨投資金額確認為應收賬項。融資租賃收入被分配至會計期間，以反映本集團與租賃有關之未收回淨投資的定期回報率。

經營租賃之租金收入於相關租賃期間以直線法於損益確認。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline with a large, semi-transparent globe in the center. The globe has a grid pattern and is surrounded by faint, glowing lines.

3. 主要會計政策(續)

租賃(續)

本集團作為承租人

經營租賃款項乃於租賃期內按直線基準確認為開支。

租賃土地及樓宇

當本集團就一項包括租賃土地及樓宇元素之物業權益付款時，本集團根據對於各元素所有權附帶之絕大部分風險及回報是否已轉移至本集團之評估個別評估各元素之分類，除非明確顯示兩項元素均屬經營租賃則除外，在此情況下，整項物業入賬列作經營租賃。具體而言，整項代價(包括任何一次性預付款項)按土地元素及樓宇元素於初始確認時之租賃權益相對公平價值之比例在租賃土地與樓宇元素之間作分配。

倘能夠可靠地分配有關付款，則入賬列作經營租賃之租賃土地權益會於綜合財務狀況表內呈列為「預付租賃款項」，並於租賃期內按直線法攤銷，惟根據公平價值模式分類及入賬作為投資物業者除外。倘無法在租賃土地與樓宇元素之間可靠地分配付款，則整項物業一般會按租賃土地屬融資租賃之方式分類。



3. 主要會計政策(續)

外幣

編製各個別集團實體之財務報表時，以該實體之功能貨幣以外的貨幣(外幣)進行之交易乃按交易當日的通行匯率確認。於報告期末，以外幣列值之貨幣項目以當日的通行匯率重新換算。按公平價值列賬並以外幣列值的非貨幣項目按釐定公平價值日期的通行匯率重新換算。按歷史成本以外幣入賬的非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目產生之匯兌差異會於產生期間於損益內確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務的資產及負債乃按於報告期末的通行匯率換算為本集團的呈列貨幣(即港元)。收入及開支項目乃按該期間的平均匯率進行換算。所產生的匯兌差額(如有)乃於其他全面收益中確認並於權益中「匯兌儲備」項下累計(在適用情況下則撥歸非控股權益)。

借貸成本

借收購、興建或生產須經過長時間方可作擬定用途或銷售之合資格資產的直接應佔借貸成本會加入該等資產之成本，直至資產大致可作擬定用途或銷售之時為止。

特定借款就用於合資格資產前作臨時投資所賺取之投資收入可用於扣減合資格作資本化之借貸成本。

所有其他借貸成本均於產生期間於損益內確認。

退休福利成本及終止福利

向定額供款退休福利計劃／由國家管理之退休福利計劃／強制性公積金計劃作出之付款於僱員提供服務後即有權獲得該等供款時確認為開支。



Realord

3. 主要會計政策(續)

短期僱員福利

短期僱員福利於僱員提供服務時就預計將支付福利的未貼現金額確認。所有短期僱員福利均確認為開支，除非另一項香港財務申報準則要求或允許將有關福利計入資產成本則另作別論。

在扣除任何已付金額後就僱員應得的福利(例如工資及薪金、年假及病假)確認負債。

以股份為基礎付款安排

以股份為基礎付款安排

向僱員及提供類似服務之其他人士作出之以股本結算以股份為基礎付款乃於授出日期按股本工具之公平價值計量。

以股本結算以股份為基礎付款於授出日期釐定且並無計及所有非市場歸屬條件之公平價值乃基於本集團對將最終歸屬之股本工具的估計，於歸屬期間以直線法基準支銷，並於權益(購股權儲備)中作出相應增加。於報告期末，本集團基於對所有相關非市場歸屬條件之評估，修訂對預期將歸屬的股本工具數目之估計。修訂原先估計之影響(如有)於損益確認，以使累計開支反映經修訂之估計，並對購股權儲備作出相應調整。

於購股權獲行使時，早前在購股權儲備確認之金額將轉撥至股份溢價。倘購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日期仍未獲行使，則早前在購股權儲備確認之金額將轉撥至保留溢利。



3. 主要會計政策(續)

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項之總和。

即期應付稅項乃按年度應課稅溢利計算。應課稅溢利與綜合損益表所呈報之「未計稅項前溢利」不同，此乃由於在其他年度應課稅或可扣稅之收入或開支以及永不課稅或扣稅之項目所致。本集團之即期稅項負債乃使用於報告期末已生效或實際上已生效之稅率計算。

遞延稅項乃按綜合財務報表內資產及負債賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基兩者間之暫時差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額予以確認。遞延稅項資產一般於可能有應課稅溢利可用於抵銷該等可扣稅暫時差額時就所有可扣稅暫時差額予以確認。若暫時差額因於一項既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易(不包括業務合併)中初始確認資產及負債而引致，則不會確認有關遞延稅項資產及負債。此外，倘暫時差額乃因初始確認商譽而引致，則不會確認遞延稅項負債。

遞延稅項負債乃就與於附屬公司之投資相關之應課稅暫時差額確認，除非本集團能控制暫時差額之撥回及該暫時差額不大可能於可見將來撥回。與有關投資及權益相關之可扣稅暫時差額所產生之遞延稅項資產僅在有可能出現足夠應課稅溢利可用以抵扣該等暫時差額，且預期暫時差額將於可見將來撥回之情況下予以確認。

遞延稅項資產之賬面值會於報告期末作審閱，並在不大可能再有足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產時作扣減。

遞延稅項資產及負債按預期適用於清償負債或變現資產期間之稅率計量，而有關稅率乃基於報告期結束前已生效或實際上已生效之稅率(及稅法)。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

3. 主要會計政策(續)

稅項(續)

遞延稅項負債及資產之計量反映隨本集團預期於報告期末時收回或清償資產及負債賬面值所產生之稅務後果。

就計量使用公平價值模式計量的投資物業之遞延稅項而言，有關物業之賬面值乃假設通過銷售全數收回，除非該假設被推翻則除外。當投資物業可予折舊及於目的為隨時間而非透過銷售消耗投資物業所包含的絕大部分經濟利益之業務模式內持有時，有關假設會被推翻。

即期及遞延稅項於損益內確認，惟倘其與其他全面收益或直接於權益確認的項目相關則除外，在此情況下，即期及遞延稅項亦會分別於其他全面收益或直接於權益中確認。倘即期稅項或遞延稅項於就業務合併初次入賬時產生，則稅務影響乃計入業務合併之會計處理中。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備(包括持作生產、供應貨品或服務，或行政用途之租賃土地及樓宇)乃按成本或重估金額減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

折舊以直線法按其估計可使用年期減剩餘價值確認以撇銷成本。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於報告期末作檢討，而估計之任何變動之影響以預期基準入賬。

因重估租賃土地及樓宇所產生之任何重估增值於其他全面收益確認，並於重估儲備中累計，除非有關增值撥回過往於損益確認之有關資產重估減值，在此情況下，有關增值會計入損益，惟以過往扣除之減值為限。因重估物業、廠房及設備所產生之賬面淨值減少於損益內確認，金額以超出與早前重估該資產相關之重估儲備結餘(如有)為限。於其後銷售或報廢重估資產時，應估重估盈餘會轉撥至保留溢利。

物業、廠房及設備項目乃於出售或預期繼續使用該資產將不會產生未來經濟利益時終止確認。出售或報廢一項物業、廠房及設備項目產生之任何收益或虧損乃釐定為出售所得款項與該資產賬面值之間的差額，並於損益內確認。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

3. 主要會計政策(續)

投資物業

投資物業乃持作賺取租金及／或用作資本增值用途之物業。投資物業包括持作未定未來用途之土地，有關土地亦被視為持作資本增值用途。

投資物業初步按成本計量，並包括任何直接應佔支出。於首次確認後，投資物業乃以公平價值計量。本集團根據經營租賃持有以賺取租金或作資本增值用途之所有物業權益均分類及入賬作為投資物業，並使用公平價值模式計量。投資物業公平價值變動所產生之收益或虧損於產生期間計入損益賬內。

投資物業於出售時或投資物業永久不再使用時且預期其出售不會帶來任何未來經濟利益時終止確認。終止確認物業產生之任何收益或虧損(按該資產出售所得款項淨額與賬面值之差額計算)於該項物業終止確認之期間計入損益賬內。

無形資產

於業務合併中收購的無形資產

於業務合併中收購的無形資產與商譽分開確認，並初步按其於收購日期的公平價值確認(被視作其成本)。

於業務合併中收購並具有無限可使用年期的無形資產乃按成本減任何其後累計減值虧損列賬。

有形及無形資產(商譽除外)之減值(見上文有關商譽之會計政策)

於報告期末，本集團審閱其具有限可使用年期之有形及無形資產之賬面值，以釐定該等資產有否任何減值虧損跡象。倘出現任何該等跡象，則會估計有關資產之可收回金額，以釐定減值虧損之程度(如有)。具有無限可使用年期之無形資產將最少每年進行一次減值測試，並於有跡象顯示資產可能減值時進行測試。



Realord

3. 主要會計政策(續)

有形及無形資產(商譽除外)之減值(見上文有關商譽之會計政策)(續)

倘不能估計個別資產之可收回金額，則本集團將估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。當可識別合理及一致之分配基準時，企業資產亦將分配至個別現金產生單位或另行分配至可識別合理及一致之分配基準之最小現金產生單位組別。

可收回金額為公平價值減出售成本及使用價值兩者間之較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量乃以未計稅項前貼現率貼現至其現值，而該貼現率乃反映現時市場對貨幣時間價值及未來現金流量估計未經調整的資產(或現金產生單位)之特定風險之評估。

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回金額低於其賬面值，則該資產(或現金產生單位)之賬面值將調低至其可收回金額。分配減值虧損時，減值虧損會先作分配以減低任何商譽(如適用)的賬面值，其後基於單位中各項資產之賬面值按比例分配至其他資產。資產之賬面值不得減至低於其公平價值減出售成本(如可計量)、使用價值(如可釐定)與零三者中之最高者。另行分配至資產之減值虧損金額乃按比例分配至單位的其他資產。減值虧損乃即時於損益內確認。

倘其後撥回減值虧損，該資產(或現金產生單位)之賬面值將增加至經修訂之估計可收回金額，惟增加後之賬面值不得超過資產(或現金產生單位)於過往年度並無確認減值虧損時釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益內確認。



Realord

3. 主要會計政策(續)

存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者之較低者入賬。成本乃以加權平均法釐定。可變現淨值指存貨之估計售價減完成時之所有估計成本及進行出售所需之成本釐定。

撥備

倘本集團因過往事件而負有現有責任(法定或推定)，而本集團可能需要償付有關責任且有關責任金額能可靠估計時，則會確認撥備。

確認為撥備之金額為於報告期末經計及有關責任之風險及不明朗因素後，對償付現有責任之所需代價之最佳估計。倘撥備使用償付現有責任之估計現金流量計量，則其賬面值為該等現金流量之現值(倘有關貨幣時間價值之影響屬重大)。

金融工具

金融資產及金融負債乃於一間集團實體成為工具合約條文之訂約方時確認。

金融資產及金融負債初步按公平價值計量。收購或發行金融資產及金融負債(透過損益按公平價值列賬之金融資產或金融負債除外)直接應佔之交易成本，於初始確認時計入或扣自金融資產或金融負債之公平價值(視適用情況而定)。收購透過損益按公平價值列賬之金融資產或發行相關金融負債直接應佔之交易成本，即時於損益內確認。

金融資產

金融資產分類為以下指定類別：透過損益按公平價值列賬(「透過損益按公平價值列賬」)之金融資產、可供出售(「可供出售」)金融資產以及貸款及應收賬項。該分類取決於金融資產之性質及用途，並於初始確認時釐定。所有一般金融資產買賣均按交易日予以確認及終止確認。一般買賣乃指按照一般市場規定或慣例須在一定期間內交付資產之金融資產買賣。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

實際利率法

實際利率法乃計算債務工具之攤銷成本及分配相關期間之利息收入之方法。實際利率乃將債務工具之預計年期或適用之較短期間內之估計未來現金收入(包括組成實際利率、交易成本及其他溢價或折讓不可分割部分之所有已付或已收費用及點數)準確貼現至初始確認時之賬面淨值之利率。

債務工具之利息收入按實際利率法確認。

透過損益按公平價值列賬之金融資產

倘金融資產乃(i)持作買賣或(ii)指定為透過損益按公平價值列賬，則金融資產會分類為透過損益按公平價值列賬。

倘屬以下情況，金融資產會分類為持作買賣：

- 其乃主要為在短期內銷售而收購；或
- 其於初始確認時屬於本集團整體管理之相同金融工具組合之一部分，且近期實際上有賺取短期溢利的模式；或
- 其屬於並非指定及有效作為對沖工具之衍生工具。

倘屬以下情況，除持作買賣之金融資產(或收購方可能收取以作為業務合併之一部分之或然代價)以外之金融資產可於初始確認時指定為透過損益按公平價值列賬：

- 該指定消除或大幅減少原應就計量或確認出現之不一致性；或
- 該金融資產構成一組金融資產或金融負債或金融資產及金融負債組合之一部分，並根據本集團的既定風險管理或投資策略按公平價值管理及評估績效，而分類資料則按該基準由內部提供；或
- 該金融資產構成包含一種或以上內含衍生工具之合約的一部分，而香港會計準則第39號允許整份合併合約(資產或負債)指定為透過損益按公平價值列賬。

透過損益按公平價值列賬之金融資產按公平價值列賬，因重新計量產生之任何收益或虧損於損益確認。於損益確認的淨收益或虧損不包括就金融資產賺取的任何股息或利息，並計入其他收入中。公平價值乃按附註45所述的方式釐定。

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

可供出售金融資產

可供出售金融資產為指定為可供出售或未被分類為(a)貸款及應收賬項、(b)持至到期投資或(c)透過損益按公平價值列賬之金融資產的非衍生工具。

本集團所持有並分類為可供出售金融資產的債務證券於報告期末按公平價值計量。與使用實際利率法計算利息收入有關之可供出售債務工具之賬面值變動於損益中確認。可供出售金融資產賬面值之其他變動於其他全面收益確認並於資產重估儲備累計。當有關投資被出售或釐定為已減值時，過往於資產重估儲備中累計的累計收益或虧損會重新分類至損益。

貸款及應收賬項

貸款及應收賬項乃於活躍市場並無報價且付款金額乃固定或待定之非衍生金融資產。於初始確認後，貸款及應收賬項(包括應收貿易賬項、證券經紀產生之應收賬項、按金及其他應收賬項、代客戶持有之現金、受限制現金以及銀行結餘及現金)乃以實際利率法，按攤銷成本減任何減值計量。

利息收入使用實際利率確認，惟確認利息不重大之短期應收賬項除外。

金融資產減值

金融資產(透過損益按公平價值列賬者除外)乃於報告期末評估有否出現減值跡象。當有客觀證據顯示金融資產之估計未來現金流量因於初始確認該金融資產後發生之一項或多項事件而受到影響時，金融資產即被視為已減值。



3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(續)

就所有其他金融資產而言，減值的客觀證據可包括：

- 發行人或交易對手出現重大財政困難；或
- 出現未能支付或逾期償還利息或本金等違約行為；或
- 借款人有可能面臨破產或財務重組；或
- 因財務困難而使金融資產失去活躍市場。

應收賬項組合減值之客觀證據可能包括本集團過往之收款經驗、組合中延遲付款至超逾各相關信貸期之次數增加，以及與應收賬項違約相關之國家或地區經濟狀況之可觀察變化。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，所確認之減值虧損金額為資產賬面值與按金融資產之原有實際利率貼現之估計未來現金流量現值之間的差額。

就按成本列賬之金融資產而言，減值虧損金額按資產賬面值與按類似金融資產當時市場回報率貼現之估計未來現金流量現值間的差額計量。該減值虧損不會於往後期間撥回。

所有金融資產的減值虧損會直接於金融資產的賬面值中作出扣減。撥備賬的賬面值變動於損益確認。當應收貿易賬項或其他應收賬項被視為不可收回時，其將於撥備賬內撇銷。過往已撇銷的款項如於其後收回，將計入損益內。

倘可供出售金融資產被視為已減值，則之前於其他全面收益確認的累計收益或虧損於期內重新分類至損益。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(續)

就按攤銷成本計量之金融資產而言，如往後期間之減值虧損金額減少，而有關減少在客觀上與確認減值後發生的事件有關，則先前已確認之減值虧損乃透過損益撥回，惟該投資於減值撥回當日的賬面值不得超過在並無確認減值的情況下之攤銷成本。

就可供出售債務投資而言，倘投資公平價值之增加在客觀上可與確認減值虧損後發生之事件有關，則減值虧損其後透過損益撥回。

金融負債及股本工具

集團實體發行之債務及股本工具乃根據合約安排之實際內容及金融負債與股本工具之定義分類為金融負債或權益。

股本工具

股本工具為證明實體資產於扣除其所有負債後之剩餘權益之任何合約。本公司所發行之股本工具乃按已收所得款項減直接發行成本確認。

購回本公司本身之股本工具乃於權益確認及直接扣減。並無就購買、出售、發行或註銷本公司本身之股本工具於損益確認收益或虧損。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債之攤銷成本以及分配相關期間之利息開支之方法。實際利率乃將金融負債之預計年期或適用之較短期間內之估計未來現金付款(包括組成實際利率、交易成本及其他溢價或折讓不可分割部分之所有已付或已收費用及點數)準確貼現至初始確認時之賬面淨值之利率。

利息開支按實際利率法確認。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline with a large globe in the center. The globe is semi-transparent and shows a grid pattern, with the city buildings visible through it.

3. 主要會計政策(續)

金融工具(續)

金融負債及股本工具(續)

按攤銷成本計量之金融負債

金融負債(包括應付貿易賬項、證券經紀產生之應付賬項、其他應付賬項、銀行借貸及透支、應付關連方款項及最終控股公司貸款)其後以實際利率法按攤銷成本計量。

終止確認

僅於資產現金流量之合約權利屆滿時，或將金融資產及該資產的擁有權之絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時，本集團方會終止確認金融資產。倘本集團並無轉讓亦無保留擁有權的絕大部分風險及回報並繼續控制被轉讓資產，本集團確認其於資產之保留權益，並將可能需支付之款項確認為相關負債。若本集團保留已轉移金融資產擁有權的絕大部分風險及回報，本集團會繼續確認該項金融資產，亦就所收到之所得款項確認抵押借貸。

於終止確認金融資產時，該項資產的賬面值與已收及應收代價總額間的差額於損益中確認。

本集團僅於其責任獲解除、被取消或屆滿時終止確認金融負債。終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價間的差額於損益中確認。

4. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素的主要來源

在應用附註3所述之本集團會計政策時，董事須就未能自其他來源取得的資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。有關估計及相關假設根據以往經驗及視為有關的其他因素作出。實際結果可能有別於該等估計。

有關估計及相關假設乃持續審閱。倘會計估計的修訂僅影響修訂估計的期間，修訂將僅於該期間確認，倘修訂同時影響現時及未來期間，則於修訂期間及未來期間確認。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

4. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素的主要來源(續)

應用會計政策時的關鍵判斷

除涉及估計(見下文)者外，以下為本公司董事在應用本集團會計政策過程中所作出並且對綜合財務報表內確認的金額構成最重要影響的關鍵判斷。

在應用本集團之會計政策時，管理層已作出下列判斷(涉及估計者除外)，其對綜合財務報表之已確認金額影響至為重大：

投資物業之遞延稅項

在計量使用公平價值模式計量之投資物業所產生之遞延稅項時，本公司董事已審閱本集團之投資物業組合及確定本集團持有之投資物業並非根據隨時間而非透過銷售消耗該投資物業所包含之絕大部分經濟利益之商業模式而持有。因此，於釐定本集團之投資物業之遞延稅項時，本公司董事已確定使用公平價值模式計量之投資物業之賬面值乃全數透過銷售而收回之假設未有被推翻。

估計不明朗因素之主要來源

下文論述有關未來的主要假設及於報告期末估計不明朗因素的其他主要來源，其存在導致於下一個財政年度內就資產及負債賬面值作出重大調整的重大風險。



4. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素的主要來源(續)

估計不明朗因素之主要來源(續)

投資物業之估值

價值1,344,575,000港元(二零一六年：1,106,525,000港元)之投資物業乃根據獨立合資格專業估值師行進行之估值按公平價值列賬。估值乃取決於若干不可觀察輸入數據，包括可資比較物業之每平方米／每個停車位／每平方呎價格，此乃根據可資比較的銷售交易為指標，亦計及多種因素(包括交易日期、地點、交通狀況、環境因素、商業氣氛及土地面積等)而作出調整。本公司董事於依賴估值報告時已作出判斷。該等假設之變動將導致本集團投資物業之公平價值出現變動，並須對於綜合損益表內確認之公平價值收益或虧損金額作出相應調整。為數155,749,000港元(二零一六年：270,479,000港元)之投資物業公平價值收益變動已於截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合損益表內確認。

應收貿易賬項之減值

當有客觀證據顯示存在減值虧損，本集團管理層會考慮客戶之信貸記錄(包括應收貿易賬項之拖欠或延遲付款和結算記錄、其後結算及賬齡分析)以對未來現金流量作出估計。減值虧損金額乃按資產賬面值與按金融資產原實際利率貼現之估計未來現金流量(不計及尚未產生之未來信貸虧損)現值之差額計量。倘實際未來現金流量少於預期，則可能產生大額減值虧損。於二零一七年十二月三十一日，應收貿易賬項之賬面值為310,702,000港元(二零一六年：127,171,000港元)。

向保證金客戶貸款之減值虧損

向保證金客戶貸款乃以客戶之相關抵押證券作抵押。當相關抵押證券之市值跌至低於未償還貸款結餘時，估計不確定性會增加。於評估是否有客觀證據顯示存在減值虧損時，本集團會計及相關抵押證券之市值及客戶之信譽(包括拖欠或延遲付款、結算記錄及其後結算情況)。減值虧損金額乃按保證金貸款賬面值與按保證金貸款原實際利率貼現之估計未來現金流量(不計及尚未產生之未來信貸虧損)現值之差額計量。倘實際未來現金流量少於預期，則可能產生大額減值虧損。

於二零一七年十二月三十一日，向保證金客戶貸款之賬面值為108,842,000港元(二零一六年：110,527,000港元)。本公司董事認為於截至二零一七年十二月三十一日止年度並無確認減值虧損(二零一六年：無)。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

4. 關鍵會計判斷及估計不明朗因素的主要來源(續)

估計不明朗因素之主要來源(續)

有關收購附屬公司之商譽減值評估

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，如附註35所披露，本集團完成收購偉祿環保集團(定義見附註35)之60%股權(「收購事項」)，而收購事項已使用購買法入賬。根據由本集團委聘的獨立專業估值師進行之估值，收購事項產生商譽26,397,000港元。商譽已分配至環保分類(定義見附註5)之現金產生單位(「現金產生單位」)。

釐定商譽有否減值需要對獲分配商譽的現金產生單位之使用價值作出估計，即使用價值或公平價值減出售成本之較高者。計算使用價值需要本集團根據附註17所載主要假設估計預期將自現金產生單位產生之未來現金流量及適合的貼現率以計算現值。倘實際未來現金流量少於預期，或事實及情況有變而需下調未來現金流量，則可能會產生重大減值虧損。

有關商譽減值評估之詳情於附註17披露。



5. 分類資料

就資源分配及分類績效評核目的向本公司執行董事(即主要營運決策者(「主要營運決策者」))呈報的資料集中於所交付貨物或所提供服務之種類。

本集團按其產品及服務劃分業務單位，分為七個經營分類(與須報告分類相同)如下：

- (a) 提供財經印刷、數碼印刷及其他相關服務(「商業印刷分類」)；
- (b) 主要向消費產品製造商銷售籤條、標籤、襖衫襯底紙板及膠袋(「籤條分類」)；
- (c) 分銷及銷售汽車零件(「汽車零件分類」)；
- (d) 提供證券經紀服務及保證金融資(「金融服務分類」)；
- (e) 電子產品及電腦組件貿易(「貿易分類」)；
- (f) 物業投資(「物業投資分類」)；及
- (g) 採購、拆除及買賣廢料(「環保分類」)。



Realord

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

5. 分類資料(續)

籤條分類及貿易分類並不符合須報告分類之任何量化最低要求。由於主要營運決策者認為有關分類的資料對綜合財務報表使用者而言屬有用資料，故已分開披露該等分類。

由於本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度收購附屬公司，本集團管理層已重新評估本集團之分類申報，並決定就財務申報目的為本集團新增一個經營及須報告分類(即環保分類)。

經營分類之會計政策與附註3所述之本集團會計政策相同。分類溢利／虧損指各分類所賺取之溢利／所產生之虧損，惟未有分配銀行利息收入、若干其他收入、持作買賣投資公平價值變動之已變現／未變現收益／虧損、物業、廠房及設備之重估收益／虧蝕、企業開支及財務費用。此乃就資源分配及績效評核目的向主要營運決策者匯報之計量方式。



綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

5. 分類資料(續)

分類收益及業績

本集團按經營及報告分類劃分之收益及業績分析如下：

	商業印刷 千港元	籤條 千港元	汽車零件 千港元	金融服務 千港元	貿易 千港元	物業投資 千港元	環保 千港元	合計 千港元
截至二零一七年 十二月三十一日止年度								
分類收益								
對外客戶銷售	70,040	2,639	86,867	10,797	-	20,206	572,410	762,959
分類間銷售	657	-	-	9	-	-	-	666
	70,697	2,639	86,867	10,806	-	20,206	572,410	763,625
分類間銷售撇銷								(666)
收益								<u>762,959</u>
分類業績	(8,119)	27	604	2,750	(325)	169,187	52,309	216,433
銀行利息收入								126
其他收入								1,663
持作買賣投資公平價值 變動之已變現收益								2,015
持作買賣投資公平價值 變動之未變現收益								40,349
物業、廠房及設備之重估收益								2,940
企業開支								(66,426)
財務費用								<u>(30,819)</u>
未計稅項前溢利								<u>166,281</u>



綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

5. 分類資料(續)

分類收益及業績(續)

	商業印刷 千港元	籤條 千港元	汽車零件 千港元	金融服務 千港元	貿易 千港元	物業投資 千港元	環保 千港元	合計 千港元
截至二零一六年 十二月三十一日止年度								
分類收益								
對外客戶銷售	72,746	8,487	100,644	10,864	-	17,043	-	209,784
分類間銷售	474	-	-	25	-	-	-	499
	73,220	8,487	100,644	10,889	-	17,043	-	210,283
分類間銷售撤銷								(499)
收益								<u>209,784</u>
分類業績	907	(424)	5,010	2,398	(392)	282,420	-	289,919
銀行利息收入								993
其他收入								365
持作買賣投資公平價值 變動之已變現虧損								(7,936)
持作買賣投資公平價值 變動之未變現收益								6,977
物業、廠房及設備 之重估虧絀								(17,261)
企業開支								(45,035)
財務費用								<u>(19,847)</u>
未計稅項前溢利								<u>208,175</u>



綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

5. 分類資料(續)

分類資產及負債

於二零一七年十二月三十一日

	商業印刷 千港元	籤條 千港元	汽車零件 千港元	金融服務 千港元	貿易 千港元	物業投資 千港元	環保 千港元	合計 千港元
分類資產	12,135	1,122	126,318	160,353	74	1,349,360	310,503	1,959,865
企業及未分配資產								<u>215,627</u>
資產總值								<u><u>2,175,492</u></u>
分類負債	12,674	535	18,537	37,890	-	5,049	107,085	181,770
企業及未分配負債								<u>889,724</u>
負債總額								<u><u>1,071,494</u></u>

於二零一六年十二月三十一日

	商業印刷 千港元	籤條 千港元	汽車零件 千港元	金融服務 千港元	貿易 千港元	物業投資 千港元	環保 千港元	合計 千港元
分類資產	12,417	1,921	137,828	146,530	103	1,136,472	-	1,435,271
企業及未分配資產								<u>172,575</u>
資產總值								<u><u>1,607,846</u></u>
分類負債	12,882	1,007	55,115	20,994	10	4,831	-	94,839
企業及未分配負債								<u>614,910</u>
負債總額								<u><u>709,749</u></u>



Realord

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

5. 分類資料(續)

分類資產及負債(續)

分類資產不包括遞延稅項資產、可退回稅項、受限制現金、銀行結餘及現金、持作買賣投資、可供出售投資及其他未分配總辦事處及企業資產，蓋因該等資產乃按集團基準管理。

分類負債不包括若干銀行借貸及銀行透支、應付稅項、遞延稅項負債、最終控股公司貸款及其他未分配總辦事處及企業負債，蓋因該等負債乃按集團基準管理。

分類間銷售乃按當時通行市價收費。

其他分類資料

	商業印刷 千港元	籤條 千港元	汽車零件 千港元	金融服務 千港元	貿易 千港元	物業投資 千港元	環保 千港元	未分配 千港元	合計 千港元
二零一七年									
折舊	1,695	105	325	153	244	36	33	7,706	10,297
投資物業公平價值變動 收益	-	-	-	-	-	155,749	-	-	155,749
出售物業、廠房及設備 之虧損	-	-	428	-	-	-	-	-	428
資本支出(附註)	1,377	-	1,010	2	2,596	28,180	347	403	33,915
二零一六年									
折舊	1,560	28	243	161	31	59	-	7,003	9,085
投資物業公平價值變動收益	-	-	-	-	-	(270,479)	-	-	(270,479)
出售物業、廠房及設備 項目之所得收益	-	(5)	-	-	-	-	-	-	(5)
資本支出(附註)	556	469	39	42	-	309,597	-	21,740	332,442

附註：資本支出包括添置物業、廠房及設備以及投資物業。



綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

5. 分類資料(續)

經營地域資料

(a) 對外客戶收益

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	117,080	132,368
中國大陸	645,312	74,990
其他國家	567	2,426
	762,959	209,784

上列收益資料乃按客戶所在地點劃分。

(b) 非流動資產

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
香港	702,984	450,632
中國大陸	786,822	770,675
	1,489,806	1,221,307

上列非流動資產資料乃按資產所在地點劃分，並不包括7,146,000港元(二零一六年：6,827,000港元)之按金、11,789,000港元(二零一六年：13,844,000港元)之可供出售投資、4,688,000港元(二零一六年：6,401,000港元)之融資租賃應收賬項及遞延稅項資產零元(二零一六年：188,000港元)之非即期部分。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

5. 分類資料(續)

有關主要客戶之資料

於相應年度佔本集團總收益逾10%之客戶收益如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
客戶A ¹	不適用*	25,934
客戶B ¹	不適用*	24,663
客戶C ²	211,051	不適用
客戶D ²	77,680	不適用

¹ 來自汽車零件分類之收益

² 來自環保分類之收益

* 佔本集團收益不足10%



Realord

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

6. 收益、其他收入及所得收益或虧損

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
收益		
銷售貨品		
– 汽車零件	86,867	100,644
– 籤條、標籤、襖衫襯底紙板及膠袋	2,639	8,487
– 廢料	572,410	–
	661,916	109,131
提供財經印刷、數碼印刷及其他相關服務	70,040	72,746
證券經紀之佣金收入	1,927	2,311
保證金融資之利息收入	8,870	8,553
租金收入總額	20,206	17,043
	762,959	209,784
其他收入		
銀行利息收入	126	993
融資租賃之利息收入	657	662
其他	1,651	365
	2,434	2,020
所得收益或虧損		
投資物業之公平價值變動收益(附註16)	155,749	270,479
出售物業、廠房及設備之(虧損)所得收益淨額	(428)	5
持作買賣投資公平價值變動之未變現收益	40,349	6,977
持作買賣投資公平價值變動之已變現收益(虧損)	2,015	(7,936)
匯兌(虧損)收益淨額	(3,470)	10,180
物業、廠房及設備之重估收益(虧損)	2,940	(17,261)
應收貿易賬項之減值虧損	(176)	(73)
	196,979	262,371
	199,413	264,391

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

7. 財務費用

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
最終控股公司貸款之利息	24,339	16,234
銀行貸款及透支之利息	6,480	3,613
	30,819	19,847

8. 所得稅開支

香港利得稅乃就兩個年度內於香港產生之估計應課稅溢利按16.5% (二零一六年：16.5%) 之稅率計提撥備。

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司於兩個年度之稅率均為25%。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期稅項－香港		
本年度支出	5,332	704
以往年度撥備不足(超額撥備)	80	(14)
即期稅項－中國大陸		
本年度支出	1,389	1,666
遞延稅項(附註31)	48,259	125,722
本年度所得稅開支	55,060	128,078



Realord

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

8. 所得稅開支(續)

按適用於未計稅項前溢利按法定稅率計算之稅項開支與本年度所得稅開支對賬如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
未計稅項前溢利	166,281	208,175
按法定稅率計算之稅項	39,367	53,281
投資物業公平價值收益產生之稅項	13,952	125,085
毋須課稅收入之稅務影響	(11,563)	(66,777)
不可扣稅開支之稅務影響	8,405	9,286
未確認稅項虧損	8,371	7,809
動用以往未確認稅項虧損之稅務影響	(3,470)	(570)
以往年度撥備不足(超額撥備)	80	(14)
其他	(82)	(22)
本年度所得稅開支	55,060	128,078



Realord

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

9. 本年度溢利

本集團之未計稅項前溢利已扣除(計入)下列各項：

	附註	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
物業、廠房及設備之折舊	14	10,297	9,085
預付租賃款項攤銷		116	–
賺取租金之投資物業產生之直接經營開支(包括維修保養)		178	276
經營租賃項下之最低租賃款項		22,301	21,113
核數師酬金		2,198	3,971
僱員福利開支(包括董事酬金(附註10))：			
工資及薪金		50,653	41,925
酌情花紅		20,143	11,710
退休金計劃供款		1,910	2,688
股本結算以股份為基礎付款開支		3,813	10,609
		76,519	66,932
匯兌虧損(收益)淨額		3,471	(10,180)
已確認為開支之存貨成本		600,133	97,147



Realord

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

10. 董事薪酬

根據上市規則及香港公司條例披露之董事及主要行政人員於本年度之薪酬如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
袍金	420	360
其他薪酬：		
薪金、津貼及實物利益	9,980	6,702
酌情花紅	36	30
股本結算以股份為基礎付款開支	1,749	4,498
退休金計劃供款	54	54
	11,819	11,284
	12,239	11,644



Realord

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

10. 董事薪酬(續)

(a) 執行董事

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	股本結算 以股份 為基礎 付款開支 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總計 千港元
二零一七年十二月三十一日						
執行董事：						
林博士	-	4,180	-	405	18	4,603
蘇嬌華女士(「蘇女士」)	-	2,200	-	405	18	2,623
林曉東先生	-	3,600	-	375	18	3,993
	-	9,980	-	1,185	54	11,219

二零一六年十二月三十一日

執行董事：						
林博士	-	3,600	-	1,042	18	4,660
蘇女士	-	1,200	-	1,042	18	2,260
林曉東先生	-	1,902	-	965	18	2,885
	-	6,702	-	3,049	54	9,805



Realord

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

10. 董事薪酬(續)

(b) 獨立非執行董事

	袍金 千港元	薪金、津貼 及實物利益 千港元	酌情花紅 千港元	股本結算 以股份 為基礎 付款開支 千港元	退休金 計劃供款 千港元	總計 千港元
二零一七年十二月三十一日						
獨立非執行董事：						
余亮暉先生	140	-	12	188	-	340
方吉鑫先生	140	-	12	188	-	340
李珏博士	140	-	12	188	-	340
	420	-	36	564	-	1,020

二零一六年十二月三十一日

獨立非執行董事：						
余亮暉先生	120	-	10	483	-	613
方吉鑫先生	120	-	10	483	-	613
李珏博士	120	-	10	483	-	613
	360	-	30	1,449	-	1,839

上文所載之執行董事酬金為於兩個年度就彼等管理本公司及本集團之事務提供服務所支付之酬金。

上文所載之非執行董事酬金為於兩個年度就彼等作為本公司或其附屬公司董事提供服務所支付之酬金。

於兩個年度內均無任何董事放棄或同意放棄任何酬金之安排。

本集團於兩個年度內均無向任何董事支付酬金以作為加入本集團或於加入時之獎勵或離職補償。

蘇女士亦為本公司行政總裁，其於上文披露之酬金已包括於兩個年度內其就作為行政總裁提供服務所收取之薪酬。

酌情花紅乃參考本集團經營業績及個別人士之表現而釐定。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

10. 董事薪酬(續)

(b) 獨立非執行董事(續)

本公司董事就彼等對本集團提供之服務根據本公司之購股權計劃獲授購股權，進一步詳情載於附註34。該等購股權之公平價值(於歸屬期內於綜合損益表確認)乃於授出日期釐定，而本年度及過往年度之綜合財務報表載列之金額已載入上述董事薪酬披露。

11. 五名最高薪僱員

年內之五名最高薪僱員中包括三名(二零一六年：三名)董事，其薪酬詳情載於上文附註10。

下表載列本年度其餘兩名(二零一六年：兩名)並非本公司董事之最高薪僱員之薪酬詳情：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
薪金、津貼及實物利益	2,925	2,670
酌情花紅	10,400	10,300
退休金計劃供款	228	827
	13,553	13,797

屬以下薪酬範圍內之最高薪僱員(並非本公司董事)人數如下：

	僱員人數	
	二零一七年	二零一六年
4,000,001港元－4,500,000港元	–	1
5,000,001港元－5,500,000港元	1	–
8,000,001港元－8,500,000港元	1	–
9,000,001港元－9,500,000港元	–	1
	2	2

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

12. 股息

本公司於截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度內概無向普通股股東派付或建議派付股息，自報告期末以來亦無建議派付任何股息。

13. 每股盈利

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
盈利		
用以計算每股基本及攤薄盈利之盈利(本公司擁有人應佔溢利)	93,254	80,097

	股份數目	
	二零一七年	二零一六年
股份數目		
用以計算每股基本盈利之已發行普通股加權平均數	1,150,237,699	1,152,614,130
具攤薄潛力普通股之影響：		
購股權	1,143,384	403,551
與收購偉祿環保有關之或然可發行股份	1,471,918	—
用以計算每股攤薄盈利之已發行普通股加權平均數	1,152,853,001	1,153,017,681



Realord

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備

	租賃土地 及樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬及裝置 千港元	辦公室設備 千港元	租賃物業裝修 千港元	汽車 千港元	遊艇 千港元	總計 千港元
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日：								
成本值或估值	45,812	6,145	5,853	5,356	6,616	11,089	21,680	102,551
累計折舊及減值	-	(5,965)	(4,483)	(3,470)	(3,333)	(5,567)	(1,084)	(23,902)
賬面淨值	45,812	180	1,370	1,886	3,283	5,522	20,596	78,649
於二零一七年一月一日， 扣除累計折舊及減值	45,812	180	1,370	1,886	3,283	5,522	20,596	78,649
添置	-	-	601	663	497	3,974	-	5,735
收購附屬公司(附註35)	18,655	206	1	37	-	-	-	18,899
出售/撤銷	-	(11)	(433)	(27)	-	-	-	(471)
年內折舊撥備	(2,266)	(86)	(548)	(658)	(1,871)	(2,700)	(2,168)	(10,297)
重估收益	5,264	-	-	-	-	-	-	5,264
匯兌調整	4,722	13	-	2	-	11	-	4,748
於二零一七年十二月三十一日	72,187	302	991	1,903	1,909	6,807	18,428	102,527
於二零一七年十二月三十一日：								
成本值或估值	72,187	6,353	6,022	6,031	7,113	15,074	21,680	134,460
累計折舊及減值	-	(6,051)	(5,031)	(4,128)	(5,204)	(8,267)	(3,252)	(31,933)
	72,187	302	991	1,903	1,909	6,807	18,428	102,527



綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備(續)

	租賃土地 及樓宇 千港元	廠房及機器 千港元	傢俬及裝置 千港元	辦公室設備 千港元	租賃物業裝修 千港元	汽車 千港元	遊艇 千港元	總計 千港元
於二零一六年一月一日：								
成本值或估值	70,200	6,145	5,660	5,161	6,306	10,669	-	104,141
累計折舊及減值	-	(5,909)	(3,932)	(2,857)	(1,576)	(3,103)	-	(17,377)
賬面淨值	70,200	236	1,728	2,304	4,730	7,566	-	86,764
於二零一六年一月一日，								
扣除累計折舊及減值	70,200	236	1,728	2,304	4,730	7,566	-	86,764
添置	-	-	240	195	310	420	21,680	22,845
出售	-	-	(47)	-	-	-	-	(47)
年內折舊撥備	(2,560)	(56)	(551)	(613)	(1,757)	(2,464)	(1,084)	(9,085)
重估虧絀	(17,261)	-	-	-	-	-	-	(17,261)
匯兌調整	(4,567)	-	-	-	-	-	-	(4,567)
於二零一六年十二月三十一日，								
扣除累計折舊及減值	45,812	180	1,370	1,886	3,283	5,522	20,596	78,649
於二零一六年十二月三十一日：								
成本值或估值	45,812	6,145	5,853	5,356	6,616	11,089	21,680	102,551
累計折舊及減值	-	(5,965)	(4,483)	(3,470)	(3,333)	(5,567)	(1,084)	(23,902)
	45,812	180	1,370	1,886	3,283	5,522	20,596	78,649



14. 物業、廠房及設備(續)

上述物業、廠房及設備項目乃按以下年率以直線基準折舊：

租賃土地及樓宇	按租期或3.3%至3.7%，以較短者為準
廠房及機械	10%
傢俱及裝置	20%
辦公室設備	20%
租賃物業裝修	20%或按租期，以較短者為準
汽車	25%
遊艇	10%

本集團之租賃土地及樓宇於報告期末由獨立專業合資格估值師行羅馬國際評估有限公司個別重新估值，根據其現有用途，公開市場估值合共為72,187,000港元(二零一六年：45,812,000港元)。上述估值產生之重估盈餘2,940,000港元(二零一六年：重估虧絀17,261,000港元)已計入綜合損益表。

由擁有人佔用的租賃土地及樓宇於報告期末之賬面值50,442,000港元(二零一六年：45,812,000港元)包括物業、廠房及設備內之租賃土地及樓宇元素，原因是本公司董事認為賬面值無法可靠地於租賃土地及樓宇元素之間作分配。

公平價值計量

租賃土地及樓宇之公平價值計量乃分類為第3級。

商業物業之公平價值乃使用直接比較法基於同類物業之市場可資比較銷售交易而釐定，並計及交易日期、地點、交通狀況、環境因素、商業氣氛及土地面積等因素而作出調整。

工業物業之公平價值乃使用折舊重置成本法釐定，折舊重置成本法乃根據所在地區類似物業的現行建設成本，考慮重置或翻新所評估投資物業的成本，並就可觀察狀況顯示的累計折舊或殘舊狀況(不論因外觀、功能或經濟原因而導致)計提撥備。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is centered and overlaid on a background image of a city skyline with a large globe in the foreground.

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

14. 物業、廠房及設備(續)

公平價值計量(續)

租賃土地及樓宇估值所採用之主要輸入數據概要如下：

	重大不可觀察 輸入數據	範圍 二零一七年	範圍 二零一六年
商業物業 (50,442,000港元 (二零一六年：45,812,000港元))	每平方米價格(基於可資比 較銷售交易釐定並計及 可變因素)(人民幣)	51,991至52,000	48,000至58,000
工業物業 (21,745,000港元 (二零一六年：無))	建築成本 (每平方米)(人民幣)	2,236	不適用

租賃土地及樓宇之公平價值乃基於中國租賃土地及樓宇之最大程度最佳用途而釐定，該用途與其實際用途並無分別。

每平方米價格上升(下降)會導致商業物業之公平價值出現相同程度之上升(下跌)。

於二零一七年十二月三十一日，本集團賬面淨值為72,187,000港元(二零一六年：45,812,000港元)之租賃土地及樓宇已予抵押，作為本集團獲授一般銀行信貸之抵押品，詳情載於附註29。

於兩個年度內，不同公平價值計量層級之間概無轉移。

倘租賃土地及樓宇按歷史成本減累計折舊及減值虧損列賬，則其賬面值應約為86,207,000港元(二零一六年：64,872,000港元)。

15. 預付租賃款項

預付租賃款項之賬面值指位於中國之土地使用權，現分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產	5,323	—
流動資產	120	—
	5,443	—

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

16. 投資物業

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
於一月一日	1,106,525	552,900
添置	28,180	–
藉收購附屬公司收購資產(附註36)	–	309,597
於損益內確認之公平價值收益淨額(附註6)	155,749	270,479
匯兌調整	54,121	(26,451)
於十二月三十一日	1,344,575	1,106,525

本集團之投資物業包括在香港之六個(二零一六年：六個)住宅單位及兩個(二零一六年：兩個)停車位，以及在中國大陸之一項(二零一六年：一項)商業樓宇及兩項(二零一六年：兩項)工業物業。本公司董事認為，按照各物業之性質、特性及風險，投資物業分為四類資產，即商業樓宇、停車位、工業物業及住宅單位。

根據獨立專業合資格估值師行羅馬國際評估有限公司進行之估值，本集團之投資物業於二零一七年十二月三十一日之重估價值為1,344,575,000港元(二零一六年：1,106,525,000港元)。

於二零一七年十二月三十一日，本集團賬面值為440,770,000港元(二零一六年：396,325,000港元)之投資物業已予抵押，作為本集團獲授一般銀行信貸之抵押品，詳情載於附註29。

於一名第三方採取法律行動後，一項位於中國之投資物業(於二零一六年十二月三十一日之賬面值為469,800,000港元)因中國法院之裁定而被扣押，有關價值相當於約36,585,000港元。有關法律行動已於二零一七年結束，而有關物業之扣押裁決已獲相應解除。



Realord

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

16. 投資物業(續)

公平價值計量

投資物業之公平價值計量乃分類為第3級。於兩個年度內，不同公平價值計量層級之間概無轉移。

投資物業之公平價值乃使用直接比較法基於同類物業之市場可資比較數據釐定。

投資物業估值所採用之估值技術及主要輸入數據概要如下：

本集團持有之投資物業	估值技術	重大不可觀察輸入數據	範圍	
			二零一七年	二零一六年
位於香港沙田名城之住宅單位 (10,500,000港元 (二零一六年： 9,500,000港元))	直接比較法	每平方米價格(基於可 資比較銷售交易釐定 並計及可變因素) (港元)	13,400至 14,800	11,600至 12,000
位於香港沙田名城之住宅單位 (11,500,000港元 (二零一六年： 10,400,000港元))	直接比較法	每平方米價格(基於可 資比較銷售交易釐定 並計及可變因素) (港元)	12,500至 15,200	11,600至 12,500
位於香港九龍又一居之住宅單 位(14,000,000港元 (二零一六年： 12,000,000港元))	直接比較法	每平方米價格(基於可 資比較銷售交易釐定 並計及可變因素) (港元)	17,300至 25,200	17,300至 20,000
位於香港沙田溱岸之住宅單位 (15,500,000港元 (二零一六年： 14,500,000港元))	直接比較法	每平方米價格(基於可 資比較銷售交易釐定 並計及可變因素) (港元)	14,800至 18,600	14,300至 16,000
位於香港貝沙灣南灣之住房 (350,000,000港元 (二零一六年： 314,325,000港元))	直接比較法	每平方米價格(基於可 資比較銷售交易釐定 並計及可變因素) (港元)	74,700至 88,500	60,000至 75,200
位於香港貝沙灣南灣之住宅 單位(35,500,000港元 (二零一六年： 32,700,000港元))	直接比較法	每平方米價格(基於可 資比較銷售交易釐定 並計及可變因素) (港元)	20,900至 30,100	21,500至 26,200

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

16. 投資物業(續)

公平價值計量(續)

本集團持有之投資物業	估值技術	重大不可觀察輸入數據	範圍	
			二零一七年	二零一六年
位於香港沙田名城之停車位 (2,500,000港元 (二零一六年： 2,000,000港元))	直接比較法	每個停車位價格(基於 可資比較銷售交易釐 定並計及可變因素) (千港元)	2,360至 2,850	1,830至 2,008
位於香港九龍又一居之停車位 (1,200,000港元 (二零一六年：900,000港元))	直接比較法	每個停車位價格(基於 可資比較銷售交易釐 定並計及可變因素) (千港元)	1,252	880至 920
位於中國大陸廣東省深圳市之 商業樓宇(98,002,000港元 (二零一六年： 85,300,000港元))	直接比較法	每平方米價格(基於可 資比較銷售交易釐定 並計及可變因素) (人民幣)	78,000至 81,500	50,000至 75,000
位於中國大陸廣東省深圳市之 工業物業(199,366,000港元 (二零一六年： 155,100,000港元))	直接比較法	每平方米價格(基於可 資比較銷售交易釐定 並計及可變因素) (人民幣)	8,400至 9,800	6,300至 7,600
位於中國大陸廣東省深圳市之 工業物業(606,507,000港元 (二零一六年： 469,800,000港元))	直接比較法	每平方米價格(基於可 資比較銷售交易釐定 並計及可變因素) (人民幣)	10,100至 13,600	8,200至 10,000

直接比較法乃參考可資比較銷售交易而採用，並根據各種因素(包括交易日期、地點、交通狀況、環境因素、商業氣氛及土地面積等)作出調整。在評估物業權益的公平價值之時，此方法以廣泛接納之市場交易為最佳指標，並預先假定該市場上之相關交易證據可用以推斷同類物業之價值。

每平方米／每個停車位／每平方呎價格上升(下降)會導致投資物業的公平價值出現相同程度之上升(下跌)。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

17. 商譽

千港元

賬面值

於二零一六年一月一日及二零一六年十二月三十一日	2,100
收購附屬公司(附註35)	26,397

於二零一七年十二月三十一日	28,497
---------------	--------

分配至現金產生單位之商譽之賬面值如下：

千港元

金融服務分類	2,100
環保分類	26,397

28,497

商譽減值測試

藉業務合併收購之商譽乃分配至金融服務分類現金產生單位及環保分類現金產生單位作減值測試。

金融服務分類現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值釐定，使用價值則按照高級管理層批准涵蓋五年期之財政預算運用現金流量預測計算。現金流量預測所應用之未計稅項前貼現率為17.7%(二零一六年：18.7%)，年度收益增長率為0%(二零一六年：0%)，而五年期後之現金流量乃使用3.0%(二零一六年：3.0%)之增長率推算。就計算使用權所用的其他主要假設與現金流入／流出估計有關，當中包括預算收益及預算成本，有關估計乃基於金融服務分類現金產生單位之過往表現及管理層對市場發展之預期。管理層相信任何該等假設的任何合理可能變動將不會導致金融服務分類現金產生單位的總賬面值超出金融服務分類現金產生單位的可收回總額。

環保分類現金產生單位之可收回金額乃根據使用價值釐定，使用價值則按照高級管理層批准涵蓋五年期之財政預算運用現金流量預測計算。現金流量預測所應用之未計稅項前貼現率為17.0%，年度收益增長率為5%，毛利率為9.6%，而五年期後之現金流量乃使用2.6%之增長率推算。就計算使用權所用的其他主要假設與現金流入／流出估計有關，當中包括預算收益及預算成本，有關估計乃基於環保分類現金產生單位之過往表現及管理層對市場發展之預期。管理層相信任何該等假設的任何合理可能變動將不會導致環保分類現金產生單位的總賬面值超出環保分類現金產生單位的可收回總額。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

18. 其他無形資產

交易權

千港元

賬面值

於二零一六年十二月三十一日、二零一七年一月一日及
二零一七年十二月三十一日

4,400

交易權被視為具有不確定年期，因預期其可無限期為本集團貢獻淨現金流量，故不予攤銷。

其他無形資產乃分配至金融服務分類現金產生單位作減值測試。有關減值測試之詳情載於附註17。



綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

19. 融資租賃應收賬項

本集團向一間關連公司於中國大陸提供若干設備之融資租賃服務(附註42(b)(ii))。該等租賃乃分類為融資租賃，剩餘租期為四年(二零一六年：五年)。

	最低租賃款項		最低租賃款項之現值	
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
融資租賃應收賬項包括：				
一年內	2,790	3,240	2,283	2,619
第二至第四年(包括首尾兩年)	5,277	7,496	4,688	6,401
	8,067	10,736	6,971	9,020
減：未賺取之融資收入	(1,096)	(1,716)		
淨融資租賃應收賬項總額	6,971	9,020		

以上融資租賃之實際利率介乎每年7.4%至15.0%。

融資租賃應收賬項乃以租賃設備作抵押。除非承租人違約，否則本集團不得將抵押品出售或再抵押。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
就申報分析：		
流動資產	2,283	2,619
非流動資產	4,688	6,401
	6,971	9,020

本集團之融資租賃應收賬項乃以同時亦為相關集團實體功能貨幣之人民幣(「人民幣」)計值。

融資租賃項下租賃資產於報告期末之無擔保殘值為零(二零一六年：零)。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

20. 可供出售投資

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
會所及學校債券，按公平價值	11,789	13,844

21. 存貨

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
原材料	58	23
製成品	42,478	6,976
	42,536	6,999

22. 應收貿易賬項／證券經紀產生之應收賬項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應收貿易賬項	310,702	127,171
減值	-	-
	310,702	127,171
於日常業務過程中從事證券經紀產生之應收賬項：		
應收現金客戶賬款	21,225	9,033
向保證金客戶貸款	108,842	110,527
證券經紀產生之應收賬項	130,067	119,560
應收貿易賬項及證券經紀產生之應收賬項總額	440,769	246,731

22. 應收貿易賬項／證券經紀產生之應收賬項(續)

應收貿易賬項不包括來自金融服務分類的應收賬項

信貸期一般為一至三個月。每名客戶均設有最高信貸限額。本集團尋求嚴謹監控其未收回應收賬項，務求將信貸風險減至最低。高級管理層亦會定期檢討逾期結餘。

於報告期末，本集團分別有27% (二零一六年：21%) 及41% (二零一六年：61%) 應收貿易賬項乃由本集團的最大客戶及三大客戶結欠。本集團並無就其應收貿易賬項結餘持有任何抵押品或其他信貸提升項目。

金融服務分類產生之應收賬項

就證券經紀產生之應收賬項而言，本集團尋求繼續嚴格控制其未收回應收賬款，並設有程序及政策以評估客戶之信貸質素及釐定每名客戶的信貸限額。接受客戶及釐定信貸限額均由指定批核人員根據客戶的信用批核。

於證券經紀日常業務過程中產生之應收現金客戶賬款的一般結算期為交易日後兩個交易日。

向保證金客戶貸款乃以客戶之相關抵押證券作抵押，須應要求或按協定還款日期償還，並按商業利率付息。於二零一七年十二月三十一日，就向保證金客戶貸款抵押作抵押品之證券之總市值為331,742,000港元 (二零一六年：326,083,000港元)。證券被賦予特定之保證金比率以計算其保證金價值。倘未收回應收賬款金額超過已存入證券之合資格保證金價值，則會要求客戶提供額外資金或抵押品。於二零一七年十二月三十一日，按個別基準計，72% (二零一六年：70%) 之結餘以足夠抵押品作抵押。管理層已於年末進一步評估保證金不足的客戶的信用，包括拖欠及延遲付款、結算記錄及其後結算情況，認為於兩個年度均無需作出減值。本集團不得將所持抵押品作再抵押。倘出現違約情況，本集團可酌情出售相應的所持抵押品，以收回保證金客戶結欠的任何未償還款項。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

22. 應收貿易賬項／證券經紀產生之應收賬項(續)

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期至30日	130,357	32,981
31至60日	23,912	9,257
61至90日	120,984	7,473
90日以上	35,449	77,460
	310,702	127,171
應收現金客戶賬款	21,225	9,033
向保證金客戶貸款	108,842	110,527
	440,769	246,731

應收貿易賬項減值撥備變動如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
年初	-	-
已確認減值虧損(附註6)	176	73
因無法收回而撇銷之款項	(176)	(73)
年末	-	-

個別已減值應收貿易賬項為與面臨財政困難或拖欠利息及／或本金付款之客戶有關，該等應收賬項預期無法收回。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

22. 應收貿易賬項／證券經紀產生之應收賬項(續)

被視為並無個別或集體出現減值之應收貿易賬項賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
既無逾期亦無減值	274,915	39,913
逾期1個月以下	9,119	14,569
逾期1至3個月	398	14,264
逾期3個月以上	26,270	58,425
	310,702	127,171

既無逾期亦無減值之應收賬項涉及多名不同客戶，該等客戶近期並無拖欠記錄。

已逾期但並無減值之應收賬項乃與多名跟本集團有良好記錄之獨立客戶有關。根據過往經驗，本公司董事認為，毋須就該等結餘作出任何減值撥備，蓋因信用質素並無重大變動，而有關結餘仍視為可全數收回。



Realord

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

23. 預付款項、按金及其他應收賬項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
購買原材料之預付款項	34,027	10,777
非流動資產之預付款項	4,483	29,633
租賃按金	6,916	6,596
其他按金及預付款項	2,709	6,077
其他應收賬項	2,387	21
	50,522	53,104
就申報分析：		
流動資產	38,892	16,644
非流動資產	11,630	36,460
	50,522	53,104

24. 持作買賣投資

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
上市股本投資，按市值	55,991	18,648

25. 代客戶持有之現金

本集團於持牌銀行開設獨立信託賬戶存放其證券經紀業務產生之證券客戶款項。本集團將客戶款項分類為流動資產項下之「代客戶持有之現金」，並相應確認對相關客戶之負債，因本集團須就客戶款項之任何損失或挪用該等款項承擔責任。本集團不得擅用客戶款項以清付其本身之責任。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower middle section of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

26. 受限制現金和銀行結餘及現金

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
銀行結餘及現金	61,477	55,962
受限制現金(附註)	-	(4,171)
現金及現金等值項目	61,477	51,791

附註：於二零一六年十二月三十一日，於一名第三方採取法律行動後，為數4,171,000港元之銀行結餘因中國法院發出凍結令而被限制使用。該法律案件已於截至二零一七年十二月三十一日止年度結束，而受限制現金已獲相應解除。

存放於銀行之現金按每日銀行存款利率以浮動利率計息。短期定期存款之存款期由一個月至三個月不等，視乎本集團之即時現金需要而定，按有關短期定期存款利率賺取利息。銀行結餘及存款乃存放於信譽良好且近期並無拖欠記錄之銀行。

27. 應付貿易賬項／證券經紀產生之應付賬項

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
應付貿易賬項	67,543	5,548
於日常業務過程中從事證券經紀產生之應付賬項：		
應付現金客戶賬款	35,347	19,667
結算所	2,397	217
證券經紀產生之應付賬項	37,744	19,884
應付貿易賬項及證券經紀產生之應付賬項總額	105,287	25,432

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

27. 應付貿易賬項／證券經紀產生之應付賬項(續)

於報告期末，應付貿易賬項根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
即期至30日	1,585	1,207
31至60日	58,335	914
61至90日	4,456	368
90日以上	3,167	3,059
	67,543	5,548

商業印刷、籤條、汽車零件、貿易、物業投資及環保分類產生之應付貿易賬項之信貸期介乎60至90日。自證券經紀產生之應付結算所賬項的一般結算期為交易日後兩個交易日。



綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

27. 應付貿易賬項／證券經紀產生之應付賬項(續)

於日常業務過程中從事證券買賣產生之應付現金客戶賬款包括代客戶持有之現金約17,712,000港元(二零一六年：12,269,000港元)，為該等客戶之未提取款項／存放於本集團之剩餘存款。於二零一七年十二月三十一日，應付現金客戶賬款包括為數128,000港元(二零一六年：132,000港元)之款項，乃與若干董事之未提取款項／存放於本集團之剩餘存款有關。應付現金客戶賬款須應要求償還，並不計利息。鑑於證券買賣業務之性質，董事認為賬齡分析並無意義，故並無披露賬齡分析。

28. 其他應付賬款及應計費用

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
其他應付賬款	5,542	28
已收按金	6,482	6,354
其他應付稅項	22,099	377
應計員工成本	11,371	8,527
應計開支	7,766	4,935
	53,260	20,221

其他應付賬款為不附息，平均付款期為三個月。



Realord

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

29. 銀行借貸及透支

	二零一七年			二零一六年		
	實際利率 (%)	到期日	千港元	實際利率 (%)	到期日	千港元
即期						
銀行貸款－有抵押	貸款基礎 利率(「貸款 基礎利率」) +年利率2.1%	一年內	26,422	貸款基礎 利率 +年利率2.1%	一年內	24,549
銀行貸款－有抵押	香港銀行 同業拆息 (「香港銀行 同業拆息」) +年利率 1.25%至1.5%	一年內或 應要求	193,840	香港銀行 同業拆息 +年利率 1.25%至1.5%	一年內或 應要求	217,140
銀行貸款－有抵押	固定為5.4%	一年內	10,209	不適用	不適用	不適用
銀行貸款－有抵押	固定為5.66%	一年內	10,209	不適用	不適用	不適用
銀行透支－有抵押	香港銀行 同業拆息 +年利率1.5%	應要求	14,845	香港銀行 同業拆息 +年利率1.5%	應要求	8,599
			255,525			250,288



綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

29. 銀行借貸及透支(續)

附註：

- (a) 本集團之可動用銀行信貸額度為403,952,000港元(二零一六年：315,999,000港元)，於報告期末已動用當中255,525,000港元(二零一六年：250,288,000港元)。
- (b) 本集團若干銀行貸款及透支乃以本公司上限為230,000,000港元(二零一六年：291,450,000港元)之擔保、本集團位於香港之投資物業(於報告期末之賬面值為440,770,000港元(二零一六年：396,325,000港元))之按揭，以及本集團之租賃土地及樓宇(於報告期末之賬面值為72,187,000港元(二零一六年：45,812,000港元))之按揭作抵押。
- (c) 除金額分別為46,839,000港元(二零一六年：24,549,000港元)及65,144,000港元(二零一六年：無)之有抵押銀行借貸分別以人民幣及美元(「美元」)計值外，所有銀行借貸均以港元計值。

30. 應付關連方款項

應付關連方款項為無抵押、不計息及須應要求償還，並作為營運資金供營運之用。該關連方為本公司一間附屬公司之非控股股東，其對該附屬公司具有重大影響力。



Realord

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

31. 遞延稅項

若干遞延稅項資產及負債已予抵銷以於綜合財務狀況表內呈列。於報告期末的遞延稅項結餘分析如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
遞延稅項資產	-	188
遞延稅項負債	(231,305)	(168,972)
	(231,305)	(168,784)

遞延稅項負債及資產於年內之變動如下：

	折舊準備 高於相關折舊 千港元	物業重估價值 千港元	稅項虧損 千港元	總計 千港元
於二零一六年一月一日	829	46,095	(880)	46,044
於損益支銷之遞延稅項(附註8)	67	125,085	570	125,722
匯兌調整	-	(2,982)	-	(2,982)
於二零一六年十二月三十一日及 二零一七年一月一日	896	168,198	(310)	168,784
於損益(抵免)支銷之遞延稅項 (附註8)	(115)	48,835	(461)	48,259
於其他全面收益支銷	-	581	-	581
收購附屬公司(附註35)	-	827	-	827
匯兌調整	-	12,854	-	12,854
於二零一七年十二月三十一日	781	231,295	(711)	231,305

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

31. 遞延稅項(續)

於報告期末，本集團於香港產生之估計稅項虧損為114,071,000港元(二零一六年：100,491,000港元)，可無限期用以抵銷產生虧損之公司之未來應課稅溢利。本集團亦於中國產生117,000港元(二零一六年：9,277,000港元)之估計稅項虧損，可用以抵銷未來應課稅溢利，於一至五年內到期。由於未能預測未來溢利來源，因此並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

根據中國企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，中國附屬公司就所賺取溢利宣派的股息須繳納預扣稅。由於本集團能控制暫時差額之撥回時間且該等暫時差額將不大可能於可見將來撥回，故並無於綜合財務報表內就本集團中國附屬公司之累計溢利應佔的暫時差額33,419,000港元(二零一六年：575,000港元)計提遞延稅項撥備。

32. 最終控股公司貸款

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
最終控股公司貸款	378,688	241,596

最終控股公司貸款為無抵押、按年利率8.2厘計息及將於二零一九年六月償還。



Realord

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

33. 股本

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
法定：		
20,000,000,000股每股面值0.10港元之普通股	2,000,000	2,000,000
已發行及繳足：		
1,150,751,398股(二零一六年：1,150,001,398股) 每股面值0.10港元之普通股	115,075	115,000

本公司股本變動概述如下：

	已發行 普通股數目	股本 千港元
於二零一六年一月一日	1,153,491,398	115,349
購回及註銷股份(附註(a))	(3,490,000)	(349)
於二零一六年十二月三十一日	1,150,001,398	115,000
發行股份(附註(b))	750,000	75
於二零一七年十二月三十一日	1,150,751,398	115,075

附註：

- (a) 於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本公司於聯交所購回合共3,490,000股其本身之股份，涉及之總代價為17,556,000港元。經購回之股份已於二零一六年九月三十日註銷，就購回支付之溢價17,207,000港元已於綜合權益變動表所載之股份溢價賬扣除。
- (b) 於二零一七年九月八日，本公司發行750,000股股份，涉及之代價為3,832,000港元。股份乃根據於二零一六年九月五日簽署之收購協議之條款及條件發行，詳情載於附註35。新股份於所有方面與現有股份享有同等權益。

34. 購股權計劃

本公司設有一項購股權計劃（「該計劃」），藉以向為本集團之業務成功作出貢獻之合資格參與者提供鼓勵及獎勵。該計劃之合資格參與者包括本公司之董事（包括獨立非執行董事）及本集團全職僱員。該計劃於二零一二年八月十日生效，而除非另行註銷或修訂，否則將自該日期起計十年內維持有效。

現時獲准根據該計劃授出之未行使購股權之最高數目為相等於（於其獲行使時）本公司於該計劃批准日期（二零一二年八月十日）已發行股份之10%之數額。於任何十二個月期間內，於該計劃中根據購股權可向每名合資格參與者發行之最高股份數目乃限於本公司於任何時間已發行股份之1%。任何進一步授出超過此限額之購股權須於股東大會上取得股東批准。

授予本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等之任何聯繫人士之購股權均須取得獨立非執行董事之預先批准。此外，於任何十二個月期間內，授予本公司之主要股東或獨立非執行董事或彼等之任何聯繫人士超過本公司於任何時間已發行股份0.1%之任何購股權或總值（根據本公司股份於授出日期之價格計算）超過5,000,000港元均須於股東大會上取得股東之預先批准。

授出購股權之要約可由承授人於支付合共1港元之名義代價後自要約日期起計二十一日內接納。所授出購股權之行使期乃由董事釐定，行使期於兩年歸屬期後開始，而結束日期不超過購股權授出日期起十年，並受該計劃之提早終止條文規限。除非董事另行全權酌情決定，否則並無有關購股權可行使前須持有最短期限之規定。

購股權之行使價可由董事釐定，惟不可低於以下之較高者：(i)本公司股份於購股權要約日期之聯交所收市價；及(ii)本公司股份於緊接要約日期前五個交易日之聯交所平均收市價。

購股權並無賦予持有人收取股息或於股東大會上投票之權利。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

34. 購股權計劃(續)

年內該計劃項下尚未行使之購股權如下：

	二零一七年 加權平均 行使價 港元 (每股)	購股權數目 千份
於一月一日	4.11	10,160
年內沒收	4.11	(150)
於十二月三十一日		10,010

	二零一六年 加權平均 行使價 港元 (每股)	購股權數目 千份
於一月一日	4.11	11,660
年內沒收	4.11	(1,500)
於十二月三十一日		10,160

截至二零一七年十二月三十一日止年度內並無購股權獲歸屬或行使(二零一六年：無)。

於二零一五年五月二十日授出之購股權之公平價值為22,246,000港元(每份1.86港元)，當中本集團已就截至二零一七年十二月三十一日止年度確認購股權開支3,813,000港元(二零一六年：10,690,000港元)。

於二零一五年五月二十日授出之股本結算購股權之公平價值乃於授出日期採用二項式模式，考慮授出購股權之條款及條件後進行估計。

於綜合財務報表獲批准日期，本公司於該計劃項下共有10,010,000份購股權尚未行使，相當於本公司於該日之已發行股份約0.87%。

35. 業務合併

於二零一七年二月二十八日，本集團完成向其獨立第三方祥榮亞洲有限公司收購偉祿環保產業股份有限公司（前稱「鵬高國際貿易有限公司」）（「偉祿環保」）及其全資附屬公司（統稱「偉祿環保集團」）之60%股權，總代價包括現金代價25,000,000港元及由本公司配發及發最多5,000,000股新股份（詳情見下文）。該項收購已使用購買法入賬。因收購而產生之商譽金額為26,397,000港元。偉祿環保集團之主要業務為於中國拆除及買賣廢料。收購事項屬於本集團涉足環保行業及使本集團現有業務更多元化之策略的一部份。

已轉讓代價	千港元
現金	25,000
代價股份（附註）	24,273
	<hr/>
	49,273

附註：根據日期為二零一六年九月五日之收購協議，或然代價將透過以下方式分三批發行股份（「代價股份」）支付：

- (i) 第一批代價股份（即750,000股代價股份），受限於偉祿環保集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度達到不少於15,000,000港元之溢利保證；
- (ii) 第二批代價股份（即1,750,000股代價股份），受限於偉祿環保集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度達到不少於35,000,000港元之溢利保證；及
- (iii) 第三批代價股份（即2,500,000股代價股份），受限於偉祿環保集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度達到不少於50,000,000港元之溢利保證。

上文(i)、(ii)及(iii)所述之溢利保證乃個別作評估，且各溢利保證的達成並非取決於另外兩項溢利保證是否獲達成。

代價股份於收購日期之公平價值為24,273,000港元，此金額乃基於本公司於收購日期在聯交所之收市價計算得出。代價股份已於綜合權益變動表呈列為「將發行的股份」。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

35. 業務合併(續)

偉祿環保集團於收購日期之可識別資產及負債之公平價值如下：

	附註	千港元
物業、廠房及設備	14	18,899
預付租賃款項		5,233
存貨		65,257
應收貿易賬項及其他應收賬項		82,148
可退回稅項		3,203
銀行結餘及現金		9,706
應付貿易賬項及其他應付賬項		(62,092)
應付關連方款項		(66,395)
銀行借貸		(9,520)
應付稅項		(7,486)
遞延稅項負債		(827)
總可識別資產淨值，按公平價值		38,126

	千港元
收購產生之商譽：	
所轉讓代價	49,273
加：非控股權益	15,250
減：所收購資產淨值之公平價值	(38,126)
收購產生之商譽	26,397

	千港元
與上述收購有關之現金流出淨額：	
－所收購之銀行結餘及現金	9,706
－已付現金代價	(22,000)
	(12,294)

上述為數25,000,000港元之收購代價中，部分已透過於上一年度預付3,000,000港元支付。

應收貿易賬項及其他應收賬項於收購日期之公平價值為82,148,000港元。該等應收貿易賬項及其他應收賬項於收購日期之合約總額為82,148,000港元。

35. 業務合併(續)

本集團就此項收購產生4,462,000港元之交易成本。該等交易成本已予列支，並計入本年度綜合損益表之行政開支內。

自收購非全資附屬公司產生之非控股權益乃參考按比例分佔的被收購方可識別資產淨值於收購日期之公平價值，有關金額為38,126,000港元。

收購偉祿環保集團產生商譽乃由於合併成本包括控制權溢價。此外，就合併實際已付代價包括與評估潛在客戶有關的金額。由於該等利益不符合可識別無形資產之確認準則，因此不會與商譽分開確認。

自收購以來，偉祿環保集團對本集團貢獻572,410,000港元收益及產生44,917,000港元溢利，已計入本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之業績。

假若業務合併於截至二零一七年十二月三十一日止年度之年初進行，則本集團收益及本集團溢利分別應為832,436,000港元及112,484,000港元。

36. 藉收購附屬公司收購資產

- (a) 於二零一六年一月二十六日，本集團向一名獨立第三方收購榮偉(香港)有限公司(「榮偉」)之100%股本權益，涉及之現金代價為25,834,000港元。榮偉乃從事物業投資。
- (b) 於二零一六年六月二十四日，本集團向一名獨立第三方收購Citibest Global Limited(「Citibest」)及其附屬公司(「Citibest集團」)之100%股本權益，涉及之現金代價為284,553,000港元。Citibest集團乃從事物業投資。

全部上述交易均入賬列作收購資產而非業務合併，原因為於收購日期前，榮偉及Citibest集團均無任何重大業務交易。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

36. 藉收購附屬公司收購資產(續)

於完成日期所收購之資產如下：

榮偉

所轉讓代價： 千港元

現金 23,254

預付款項 2,580

25,834

千港元

投資物業 25,800

預付款項及按金 34

股東貸款 (13,254)

資產淨值 12,580

出讓股東貸款 13,254

25,834

與上述收購有關之現金及現金等值項目之現金流出淨額：

已付現金代價 (23,254)

Citibest集團

所轉讓代價： 千港元

現金 284,553

36. 藉收購附屬公司收購資產(續)

於完成日期所收購之資產如下：(續)

Citibest集團(續)

	千港元
投資物業	283,797
銀行結餘及現金	2,439
股東貸款	(35,354)
其他應付賬項及應計費用	(1,683)

資產淨值	249,199
出讓股東貸款	35,354

284,553

與上述收購有關之現金及現金等值項目之現金流出淨額：

所收購之銀行結餘及現金	2,439
已付現金代價	(284,553)

(282,114)

37. 主要非現金交易

於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團透過發行本公司股份支付部分代價之方式收購偉祿環保的股權。詳情載於附註35。

38. 或然負債

- (a) 自二零一六年起，冠彰電器(深圳)有限公司(「冠彰」，為本集團之附屬公司)為一宗由一名第三方(「原告」)在深圳市寶安區人民法院提起之訴訟之被告，指稱根據聲稱由原告、Citibest及冠彰訂立之融資安排，冠彰須清償未付款項約人民幣25,000,000元及據此應計之利息。為數4,171,000港元之銀行結餘因法院發出凍結令而被限制使用。由於本集團獲判勝訴，故有關禁制令已於二零一七年解除。

其後原告就同一申索在中國另一法院向冠彰及Citibest提起訴訟。經諮詢外聘法律顧問後，本集團管理層認為不可能因上述案件而產生經濟流出，因此除相關之法律及其他成本外，本集團並無就訴訟引致之任何申索作出撥備。

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

38. 或然負債(續)

- (b) 於上一年度，Citibest及冠彰為一宗由一名第三方提起之訴訟之被告，指稱Citibest及冠彰須清償未付代理費用及據此應計之利息。本集團一項價值469,800,000港元之投資物業因法庭裁決而被扣押。由於本集團獲判勝訴，故有關扣押已於截至二零一七年十二月三十一日止年度解除。

39. 資產抵押

本集團以本集團資產作抵押之銀行借貸詳情載於附註29。

40. 經營租賃安排

(a) 作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其若干投資物業(附註16)，商定租期由一至兩年不等。租賃條款一般規定租戶須支付保證按金。

於二零一七年十二月三十一日，本集團根據與租戶訂立之不可取消經營租賃於下列期間到期之未來最低應收租金總額如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	17,971	18,908
第二年至第五年(包括首尾兩年)	16,589	10,558
	34,560	29,466

(b) 作為承租人

本集團根據經營租賃安排租用其辦公室物業及辦公室設備。租期已商定為一至三年不等(二零一六年：一至三年)。

於二零一七年十二月三十一日，本集團根據不可取消經營租賃於下列期間到期之未來最低應付租金總額如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
一年內	17,742	18,640
第二年至第五年(包括首尾兩年)	833	17,184
	18,575	35,824

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

41. 承擔

除上文附註40詳述之經營租賃承擔外，本集團於報告期末尚有以下資本承擔：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
已訂約但未撥備：		
投資物業	–	1,955
向一間從事證券經紀業務之合營企業注資	420,350	390,594
	420,350	392,549

於截至二零一六年十二月三十一日止年度，本集團曾訂立協議以收購偉祿環保的股權。部分代價將以現金支付，另部分代價透過發行本公司股份支付。有關詳情載於附註35。該項收購已於本年度內完成。

42. 關連人士交易

(a) 除綜合財務報表其他部份詳述之交易及結餘外，本集團於本年度內尚有以下重大關連人士交易：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
來自關連公司之融資租賃應收賬項利息收入	657	662
最終控股公司貸款之利息開支	24,339	16,234
付予董事及主要股東之租金開支	264	264
來自董事及主要股東之證券佣金	19	–

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

42. 關連人士交易(續)

(b) 與關連人士進行之其他交易：

- (i) 於截至二零一七年十二月三十一日止年度，本集團獲得最終控股公司貸款137,092,000港元(二零一六年：241,596,000港元)。有關交易之進一步詳情載於附註32。
- (ii) 於二零一七年十二月三十一日，本集團有應收一間由林博士及蘇女士(均為本公司董事及主要股東)共同擁有之公司之融資租賃應收賬項。有關結餘之進一步詳情載於附註19。
- (iii) 於截至二零一七年十二月三十一日止年度，為數人民幣17,000,000元(相當於約20,417,000港元)之銀行借貸由本集團一間附屬公司之一名管理層要員提供擔保。
- (iv) 於二零一七年十二月三十一日，應付現金客戶賬款包括為數128,000港元(二零一六年：132,000港元)之款項，乃與若干董事之未提取款項／存放於本集團之剩餘存款有關。有關結餘之進一步詳情載於附註27。

(c) 本集團管理層要員之報酬：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
短期僱員福利	10,436	7,092
離職後福利	54	54
股本結算以股份為基礎付款開支	1,749	4,498
	12,239	11,644

有關董事薪金之進一步詳情載於綜合財務報表附註10。



綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

43. 融資活動所產生負債之對賬

下表詳列本集團自融資活動產生之負債之變動，包括現金及非現金變動。自融資活動產生之負債指其現金流量已經或未來現金流量將會於本集團綜合現金流量表內分類為自融資活動所得現金流量之負債。

	銀行借貸 及透支 千港元	最終控股 公司貸款 千港元	應付 關連方款項 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	250,288	241,596	-	491,884
融資現金流量	(13,152)	129,599	(31,733)	84,714
收購附屬公司(附註35)	9,520	-	66,395	75,915
匯兌差額	8,869	7,493	2,869	19,231
於二零一七年十二月三十一日	255,525	378,688	37,531	671,744

44. 資本風險管理

本集團管理資本之主要目的為確保本集團能夠持續經營業務，以及保持穩健之資本比率，以支持其業務及盡量提高股東價值。

本集團因應經濟狀況變化及相關資產之風險特性，管理其資本結構及作出調整。為保持或調整資本結構，本集團可能調整向股東派發之股息、向股東退還資本或發行新股。截至二零一七年及二零一六年十二月三十一日止年度，管理資本之目標、政策或程序概無變動。



Realord

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

44. 資本風險管理(續)

本集團以貸款對股本比率監控資本。貸款對股本比率為附息銀行借貸及最終控股公司貸款總額除以權益總額。本集團之政策為將貸款對股本比率維持於合適水平。於報告期末，貸款對股本比率如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
附息銀行借貸	255,525	250,288
最終控股公司貸款	378,688	241,596
	634,213	491,884
本公司擁有人應佔權益	1,070,392	898,097
貸款對股本比率	59%	55%



綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

45. 金融工具

金融工具類別

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
金融資產		
貸款及應收賬項		
應收貿易賬項	310,702	127,171
按金及其他應收賬項	12,012	21,461
證券經紀產生之應收賬項	130,067	119,560
代客戶持有之現金	17,321	11,634
受限制現金	–	4,171
銀行結餘及現金	61,477	51,791
	531,579	335,788
融資租賃應收賬項	6,971	9,020
	538,550	344,808
可供出售投資	11,789	13,844
透過損益按公平價值列賬之金融資產	55,991	18,648
	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
金融負債		
按攤銷成本計量之負債		
應付貿易賬項	67,543	5,548
其他應付賬項	13,917	8,743
證券經紀產生之應付賬項	37,744	19,884
銀行借貸及透支	255,525	250,288
應付關連方款項	37,531	–
最終控股公司貸款	378,688	241,596
	790,948	526,059

45. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括應收貿易賬項、按金及其他應收賬項、證券經紀產生之應收賬項、代客戶持有之現金、受限制現金、銀行結餘及現金、可供出售投資、持作買賣投資、應付貿易賬項、其他應付賬項、證券經紀產生之應付賬項、銀行借貸及透支、應付關連方款項及最終控股公司貸款。與該等金融工具相關之風險包括市場風險(包括貨幣風險、利率風險及其他價格風險)、信貸風險及流動資金風險。管理層管理及監控該等風險以確保能適時及有效地實施適當措施。

市場風險

貨幣風險

本集團面對自以相關集團實體功能貨幣以外之貨幣計值之資產及負債產生的外匯匯率風險。本集團之外幣交易及結餘主要以美元、人民幣及港元計值。本集團面對主要因港元兌人民幣匯率變動所產生之外匯匯率風險。本集團現時並無貨幣對沖政策。然而，本集團管理層會監察外幣風險，並將於有需要時考慮對沖重大貨幣風險。

本集團於報告期末以外幣計值之貨幣資產及貨幣負債包括應收貿易賬項、其他應收賬項、銀行結餘及現金、應付貿易賬項、其他應付賬項、銀行借貸及最終控股公司貸款，相關賬面值如下：

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
資產		
人民幣兌港元	770	214
美元兌港元	122,681	1,501
港元兌人民幣	1,280	—
其他	956	73
負債		
人民幣兌港元	107,675	98,196
美元兌港元	121,806	—
港元兌人民幣	—	80

45. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

貨幣風險(續)

敏感度分析

本集團之外幣風險集中於港元及人民幣兌外幣之波動。由於港元與美元掛鈎，故美元兌港元的風險被視為不重大，因此並無包括在下列敏感度分析內。

下表詳述本集團對港元兌人民幣升值及貶值5%之敏感度。所用敏感率指管理層對外匯匯率之合理可能變動之評估。倘港元兌人民幣升值5%，下文之正數指年內除稅後溢利增加。就港元兌人民幣貶值5%而言，將對除稅後溢利產生相等但相反之影響，而下文結餘將為負數。

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
人民幣		
本年度溢利	4,463	3,674

利率風險

本集團面對與定息銀行借貸及最終控股公司貸款有關之公平價值利率風險。

本集團亦因浮息銀行結餘(詳情見附註26)及浮息銀行借貸及透支(詳情見附註29)而面對現金流量利率風險。本集團之現金流量利率風險主要集中於銀行結餘之利率波動、本集團之港元計值銀行借貸及透支產生之香港銀行同業拆息波動以及本集團之人民幣銀行借貸產生之貸款基礎利率波動。由於本集團管理層認為銀行結餘的利率波動甚微，故並無將銀行結餘計入敏感度分析。本集團管理層會監察利率風險，並於有需要時考慮對沖重大利率風險。

於二零一七年十二月三十一日，倘利率上升/下降50個基點，而所有其他變數維持不變，本集團截至二零一七年十二月三十一日止年度之除稅後溢利應會減少/增加970,000港元(二零一六年：1,035,000港元)。



綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

45. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

其他價格風險

本集團於二零一七年及二零一六年十二月三十一日因被分類為持作買賣投資(附註24)之個別股本投資而承受股本價格風險。本集團之上市投資於聯交所上市，以報告期末所報市價計值。

下表顯示按於報告期末之賬面值計算，於所有其他變數不變及計入任何稅項影響前對股本投資市價出現10%變動之敏感度。

	除稅後溢利 增加／減少 千港元
二零一七年	
於香港上市之投資：	
持作買賣投資	4,675
二零一六年	
於香港上市之投資：	
持作買賣投資	1,556



Realord

45. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險

於二零一七年十二月三十一日，本集團因交易對方未能履行責任而導致本集團產生財務虧損的最高信貸風險乃來自綜合財務狀況表所載各項已確認金融資產之賬面值。

為將信貸風險降至最低，本集團管理層已指派一支團隊負責釐定信貸限額、批核信貸及其他監察程序，以確保採取跟進措施收回逾期債務。此外，本集團於報告期末檢討各個別貿易應收賬款之可收回金額，確保就不可收回金額計提足夠減值虧損。就此，本公司董事認為本集團之信貸風險已大幅降低。

為管理證券經紀產生之應收客戶賬項之信貸風險，本集團會就所有客戶(包括現金客戶及保證金客戶)進行個別信貸評估。應收現金客戶賬款一般於交易日後兩日內結算，因此認為自應收現金客戶賬款產生之信貸風險極低。就保證金客戶而言，本集團一般根據保證金規定取得流動證券作為抵押品。本集團概無向保證金客戶授出任何承諾融資金額，而保證金貸款乃由本集團根據對抵押品質素及相關客戶的信貸風險之評估而授出。保證金規定乃由該指定團隊每日密切監察。此外，本集團會於報告期末檢討各個別應收賬款之可收回金額，以確保就不可收回金額計提足夠減值虧損。管理層會每日監察市況以及各保證金賬戶之證券抵押品及保證金存款是否足夠，如有需要，會追繳保證金及強行斬倉。就此，本公司董事認為信貸風險已大幅降低。

本集團承受信貸集中風險，原因是應付貿易賬項總額中的27%(二零一六年：21%)及41%(二零一六年：61%)乃分別由本集團之最大客戶及五大客戶結欠。本集團已評估該等客戶的信用，而所有該等客戶均財務實力雄厚且於行內具有高信貸評級。就此，本公司董事認為信貸風險偏低。

由於交易對方均為獲國際信貸評級機構給予高信貸評級之銀行，故就流動資金承受之信貸風險有限。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline and a globe.

45. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

在管理流動資金風險時，本集團監控及維持管理層視為充足之現金及現金等值項目水平，以為本集團之營運提供資金並減低現金流量波動之影響。管理層監控銀行借貸及透支之使用，確保符合貸款契約之規定。有關本集團銀行借貸及透支之詳情載於附註29。

下表詳列本集團非衍生金融負債之餘下合約到期情況。下表基於本集團可被要求還款之最早日期按金融負債之未貼現現金流量編製。非衍生金融負債之到期日乃基於協定之還款日期。

該表包括利息及本金現金流出。倘利息流為浮動利率，則未貼現金額乃參考本集團於報告期末之浮息金融負債之香港銀行同業拆息及貸款基礎利率所得之加權平均利率計算得出。



綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

45. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

流動資金風險(續)

	加權 平均利率 %	應要求或 少於一年 千港元	一至五年 千港元	總計 千港元	賬面值 千港元
二零一七年十二月三十一日					
應付貿易賬項	-	67,543	-	67,543	67,543
其他應付賬項	-	13,917	-	13,917	13,917
證券經紀產生之應付賬項	-	37,744	-	37,744	37,744
銀行借貸及透支	5.89	271,736	-	271,736	255,525
應付關連方款項	-	37,531	-	37,531	37,531
最終控股公司貸款	8.2	-	425,267	425,267	378,688
		428,471	425,267	853,738	790,948
二零一六年十二月三十一日					
應付貿易賬項	-	5,548	-	5,548	5,548
其他應付賬項	-	8,743	-	8,743	8,743
證券經紀產生之應付賬項	-	19,884	-	19,884	19,884
銀行借貸及透支	5.39	263,779	-	263,779	250,288
最終控股公司貸款	8.2	-	263,058	263,058	241,596
		297,954	263,058	561,012	526,059

倘浮動利率之變動有別於報告期末釐定之估計利率，則上述就非衍生金融負債浮息工具計入之金額或會更改。



綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

45. 金融工具(續)

金融風險管理目標及政策(續)

本集團按經常性基準以公平價值計量之金融資產及金融負債之公平價值

本集團部分金融資產及金融負債乃於報告期末按公平價值計量。下表載列有關該等金融資產及金融負債之公平價值計量方法之資料(特別是估值技術及所用輸入數據)。

金融資產	於以下日期之公平價值		公平價值層級	估值技術及主要輸入數據
	二零一七年 十二月三十一日	二零一六年 十二月三十一日		
1) 持作買賣投資	55,991,000港元	18,648,000港元	第1級	於活躍市場所報買入價
2) 可供出售投資	11,789,000港元	13,844,000港元	第2級	近期成交價

本公司董事認為綜合財務報表內按攤銷成本入賬之金融資產及金融負債賬面值與其公平價值相若。

於截至二零一七年十二月三十一日止年度內，就金融資產及金融負債而言，第1級與第2級之間概無公平價值計量的轉移，第3級亦無轉入或轉出(二零一六年：無)。



46. 抵銷金融資產及金融負債

下表所載披露包括受可強制執行總淨額結算安排或涵蓋屬以下者的類似金融工具的類似協議規限之金融資產及金融負債：

- 於本集團綜合財務狀況表內抵銷；或
- 在不符抵銷準則的情況下不會於綜合財務狀況表內抵銷。

根據本集團與香港中央結算有限公司（「香港結算」）間作出之持續淨額結算協議，本集團擁有合法可強制執行權利以在相同結算日與香港結算抵銷應收及應付款項責任並同時結算有關款項。此外，本集團擁有合法可強制執行權利以在不向客戶作事先通知的情況下隨時抵銷所有應收及應付客戶的賬款，以及本集團擬按淨額基準結算該等結餘。

除上述者外，並非於同日結算之應收／應付香港結算賬項、不擬按淨額基準結算之應收及應付客戶賬項、本集團已收取之融資抵押品（包括現金及證券）及存放於香港結算之存款並不符合於綜合財務狀況表內抵銷之準則，原因是抵銷已確認金額之權利僅可於發生違約事件後強制執行。



Realord

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

46. 抵銷金融資產及金融負債(續)

於二零一七年十二月三十一日

	於綜合財務 狀況表抵銷		於綜合財務 狀況表呈列之 金融資產淨額	於綜合財務狀況表 並無抵銷之相關金額		淨額
	已確認 金融資產總額	之已確認 金融負債總額		金融工具	所收抵押品*	
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產						
證券經紀產生之應收賬項	130,212	(145)	130,067	(17,069)	(78,012)	34,986
負債						
證券經紀產生之應付賬項	37,889	(145)	37,744	(17,069)	-	20,675



綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

46. 抵銷金融資產及金融負債(續)

於二零一六年十二月三十一日

	於綜合財務 狀況表抵銷 已確認 金融資產總額		於綜合財務 狀況表呈列之 金融負債總額		於綜合財務狀況表 並無抵銷之相關金額		淨額
	千港元	千港元	千港元	千港元	金融工具 千港元	所收抵押品* 千港元	
資產							
證券經紀產生之應收賬項	386,413	(266,853)	119,560	(6,996)	(100,270)		12,294

	於綜合財務 狀況表抵銷 已確認 金融負債總額		於綜合財務 狀況表呈列之 金融資產總額		於綜合財務狀況表 並無抵銷之相關金額		淨額
	千港元	千港元	千港元	千港元	金融工具 千港元	所收抵押品* 千港元	
負債							
證券經紀產生之應付賬項	287,154	(266,853)	20,301	(6,996)	-		13,305

* 「所收抵押品」指並無於綜合財務狀況表內確認之客戶賬戶抵押證券。有關金額之上限按個別客戶基準釐定，為證券市值及應收賬款淨額兩者之較低者。



綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

47. 公司財務狀況表

	二零一七年 千港元	二零一六年 千港元
非流動資產		
物業、廠房及設備	2,063	3,095
於附屬公司之權益	1,026,737	68,026
預付款項、按金及其他應收賬項	3,970	3,970
	1,032,770	75,091
流動資產		
應收附屬公司款項	104,727	1,089,911
預付款項、按金及其他應收賬項	449	3,359
現金及現金等值項目	3,059	13,400
	108,235	1,106,670
流動負債		
應付附屬公司款項	73,502	206,464
其他應付賬項及應計費用	8,585	5,075
	82,087	211,539
流動資產淨值	26,148	895,131
總資產減流動負債	1,058,918	970,222
權益		
股本	115,075	115,000
儲備	565,155	613,626
總權益	680,230	728,626
非流動負債		
最終控股公司貸款	378,688	241,596
	1,058,918	970,222

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

47. 公司財務狀況表(續)

本公司儲備概要如下：

	股份溢價 千港元	將發行的股份 千港元	購股權儲備 千港元	保留溢利 千港元	總計 千港元
於二零一六年一月一日	607,797	-	6,876	50,080	664,753
本年度虧損及全面開支總額	-	-	-	(44,529)	(44,529)
購回股份	(17,207)	-	-	-	(17,207)
確認股本結算以股份為基礎付款開支	-	-	10,609	-	10,609
沒收購股權時轉撥購股權儲備	-	-	(1,689)	1,689	-
於二零一六年十二月三十一日	590,590	-	15,796	7,240	613,626
本年度虧損及全面開支總額	-	-	-	(76,482)	(76,482)
確認股本結算以股份為基礎付款開支	-	-	3,813	-	3,813
收購附屬公司(附註35)	-	24,273	-	-	24,273
發行股份	3,757	(3,832)	-	-	(75)
沒收購股權時轉撥購股權儲備	-	-	(290)	290	-
於二零一七年十二月三十一日	594,347	20,441	19,319	(68,952)	565,155



Realord

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

48. 附屬公司詳情

(a) 本公司主要附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行普通股/ 登記股本		本集團應佔股權(%)		經營地點	主要業務
		二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年		
易利創投有限公司	英屬處女群島	1,000美元普通股	100	100	香港	投資控股	
華興發展有限公司	英屬處女群島	1,000美元普通股	100	100	香港	投資控股	
偉祿資產管理有限公司	香港	10,000港元普通股	100	100	香港	投資控股	
Realord (BVI) Enterprises Limited	英屬處女群島	10,000港元普通股	100	100	香港	投資控股	
Realord Investment Enterprises Limited	英屬處女群島	1美元普通股	100	100	香港	投資控股	
偉祿美林金融集團有限公司	英屬處女群島	1,000美元普通股	100	100	香港	投資控股	
偉祿房地產投資有限公司	英屬處女群島	1,000美元普通股	100	100	香港	投資控股	
惠強控股有限公司	英屬處女群島	1,000美元普通股	100	100	香港	投資控股	
Citibest Global Limited	英屬處女群島	50,000美元普通股	100	100	香港	投資控股	
資本會議服務有限公司	香港	10,000港元普通股	100	100	香港	提供會議服務	



Realord

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

48. 附屬公司詳情(續)

(a) 本公司主要附屬公司詳情如下：(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行普通股/ 登記股本		本集團應佔股權(%)	經營地點	主要業務
		二零一七年	二零一六年			
資本財經印刷有限公司	香港	800,000港元普通股	100	100	香港	商業印刷
振明印刷廠有限公司	香港	150,000港元普通股	100	100	香港	製造及銷售籤條、 標籤及襪衫襯底紙板
創星興業有限公司	香港	2港元普通股	100	100	香港	物業投資
順旺投資有限公司	香港	1港元普通股	100	100	香港	物業投資及投資控股
力勁集團有限公司	香港	1港元普通股	100	100	香港	投資控股
美林集團控股有限公司	香港	10,000港元普通股	100	100	香港	投資控股
美林國際商業有限公司	香港	500,000港元普通股	100	100	香港	投資控股
偉祿電子商務有限公司	香港	10,000港元普通股	100	100	香港	電子產品貿易
高品印刷有限公司	香港	3,750,000港元普通股	100	100	香港	買賣籤條、標籤及 襪衫襯底紙板



Realord

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

48. 附屬公司詳情(續)

(a) 本公司主要附屬公司詳情如下：(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行普通股/ 登記股本		本集團應佔股權(%)		經營地點	主要業務
		二零一七年	二零一六年	二零一七年	二零一六年		
偉祿美林證券有限公司	香港	140,000,000港元普通股	100	100	香港	提供證券經紀服務及保證金融資	
偉祿汽車零件有限公司	香港	10,000港元普通股	100	100	香港	分銷及銷售汽車零件	
榮偉(香港)有限公司	香港	1港元普通股	100	100	香港	物業投資	
偉祿環保產業股份有限公司	香港	15,000,000港元普通股	60	不適用	香港	投資控股公司及買賣廢料	
偉祿商業(深圳)有限公司#	中國	繳足股本36,000,000港元	100	100	中國	買賣電子產品及電腦組件/物業投資	
偉祿網絡科技(深圳)有限公司#	中國	繳足股本149,982美元	100	100	中國	開發及銷售電子商務技術/買賣產品	



綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

48. 附屬公司詳情(續)

(a) 本公司主要附屬公司詳情如下：(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	已發行普通股/ 登記股本		本集團應佔股權(%)	經營地點	主要業務
		二零一七年	二零一六年			
深圳市偉祿商業控股 有限公司 [#]	中國	繳足股本人民幣 32,000,000元	100	100	中國	物業投資
前海美林融資租賃(深圳) 有限公司 [#]	中國	繳足股本6,506,880美元	100	100	中國	提供融資租賃服務
前海偉祿跨境電子商務 (深圳)有限公司 [#]	中國	繳足股本115,000,000 港元	100	100	中國	開發及銷售電子商務 平台/買賣產品
冠彰 [#]	中國	繳足股本30,000,000 港元	100	100	中國	物業投資
廣西梧州市通寶 再生物資有限公司 [#]	中國	繳足股本 人民幣3,000,000元	60	不適用	中國	拆除及買賣廢料

[#] 該等附屬公司乃根據中國法例註冊為外商獨資企業。

本公司董事認為，上表所列为主要影響本年度業績或構成本集團淨資產重要部份之本公司附屬公司。董事認為列出其他附屬公司之詳情會令資料過於冗長。

概無附屬公司於年末發行任何債務證券。

The logo for Realord, featuring the word "Realord" in a stylized, blue, sans-serif font. The logo is positioned in the lower half of the page, overlaid on a background image of a city skyline with a large globe in the foreground.

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

48. 附屬公司詳情(續)

(b) 有關擁有重大非控股權益之非全資附屬公司之詳情

擁有重大非控股權益之本集團附屬公司之財務資料概要載列如下。

偉祿環保

	於二零一七年 十二月三十一日 千港元
流動資產	289,447
非流動資產	25,296
流動負債	229,853
非流動負債	874
權益淨額	84,016



綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

48. 附屬公司詳情(續)

(b) 有關擁有重大非控股權益之非全資附屬公司之詳情(續)

	自二零一七年 二月二十八日 (收購日期)起 至二零一七年 十二月三十一日止 千港元
收益	572,410
開支	(527,493)
本年度溢利	44,917
本年度其他全面收益	973



Realord

綜合財務報表附註

截至二零一七年十二月三十一日止年度

48. 附屬公司詳情(續)

(b) 有關擁有重大非控股權益之非全資附屬公司之詳情(續)

	自二零一七年 二月二十八日 (收購日期)起 至二零一七年 十二月三十一日止 千港元
經營業務所用現金淨額	(35,023)
投資活動所用現金淨額	(347)
融資活動所得現金淨額	30,626
現金流出淨額	(4,744)

49. 報告期後事項

於二零一八年一月十八日，本公司(作為買方)與林博士及蘇女士(作為賣方)訂立買賣協議，據此，本公司有條件地同意(i)透過收購Realord Ventures Limited及Manureen Ventures Limited之全部100%股本權益，收購Realord Investment Limited及其附屬公司(「目標集團」)之全部100%股本權益；及(ii)本公司亦已有條件地同意於完成日期按等額基準向目標集團提供股東貸款以償還目標集團之未償還債務。

收購詳情載於本公司日期為二零一八年三月二十三日之通函。

50. 比較數字

截至二零一六年十二月三十一日止年度之其他經營開支已重新分類至其他收入及所得收益或虧損，而先前於截至二零一六年十二月三十一日止年度計入行政開支之專業費用已重新分類至其他開支，以符合本年度之呈列方式。該等重新分類調整對於二零一六年十二月三十一日之保留溢利並無任何影響。

主要投資物業詳情

於報告期末本集團持有之主要投資物業詳情如下：

地點	用途／狀況	類別	租期	本集團應佔權益
香港				
香港 貝沙山徑25號 貝沙灣南灣 25號洋房	空置	住宅	中期租賃	100%
中國大陸				
中國 廣東省深圳市 福田區中心區 益田路與福華路交界處 卓越時代廣場 33樓3306至3310室	出租	商業	中期租賃	100%
中國 廣東省深圳市 龍華新區觀瀾街道 樟坑徑上坑社區 富業路5號之工業綜合樓	出租	工業	中期租賃	100%
位於中國 深圳市寶安區 觀瀾鎮福民社區 茜坑工業區之工業綜合樓	出租	工業	中期租賃	100%



Realord