

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



## DOYEN INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

### 東銀國際控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：668)

#### 截至2018年12月31日止年度之 全年業績公告

東銀國際控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)局(「董事局」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2018年12月31日止年度之經審核合併業績如下：

截至2018年12月31日止年度，本集團錄得收益約3,100萬港元(2017年：3,490萬港元)，相當於減少11.34%。

截至2018年12月31日止年度，本公司擁有人應佔溢利約為1,710萬港元(2017年：2,440萬港元)，相當於減少30.20%。

於2018年12月31日，本集團之資本負債比率以債項淨額除以總資本(以股權加債項淨額計算)為0.14(2017年：0.20)，顯示財務狀況屬穩健。

# 合併損益表

截至2018年12月31日止年度

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
收益	4	30,959	34,920
職工成本		(15,802)	(13,778)
經營租賃租金		(3,152)	(2,619)
其他稅項開支		(5,116)	(4,162)
折舊		(338)	(516)
應收貸款之減值虧損		(88)	—
其他經營開支		(11,775)	(10,054)
其他收益及虧損	5	(14,831)	20,668
其他收入		13,116	4,866
<b>經營(虧損)/溢利</b>		<b>(7,027)</b>	<b>29,325</b>
財務收入	6	75,063	45,947
財務成本	6	(22,281)	(31,691)
<b>財務收入—淨額</b>		<b>52,782</b>	<b>14,256</b>
除稅前溢利		45,755	43,581
所得稅支出	7	(17,774)	(12,863)
<b>年內溢利</b>		<b>27,981</b>	<b>30,718</b>
下列人士應佔：			
本公司擁有人		17,053	24,432
非控股權益		10,928	6,286
		<b>27,981</b>	<b>30,718</b>
<b>每股盈利</b>	9		
		港仙	港仙
基本		1.34	1.92
攤薄		不適用	不適用

合併損益及其他綜合收益表  
截至2018年12月31日止年度

	2018年 千港元	2017年 千港元
年內溢利	27,981	30,718
其他綜合收益，扣除稅項 可能重新分類至損益的項目： 換算海外業務之匯兌差額	<u>(41,503)</u>	<u>55,750</u>
年內綜合收益總額	<u><u>(13,522)</u></u>	<u><u>86,468</u></u>
下列人士應佔：		
本公司擁有人	(13,916)	66,500
非控股權益	<u>394</u>	<u>19,968</u>
	<u><u>(13,522)</u></u>	<u><u>86,468</u></u>

合併財務狀況表  
於2018年12月31日

	附註	2018年 千港元	2017年 千港元
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		146	559
投資物業		318,868	333,600
無形資產		7,096	7,096
於一間聯營公司之投資		—	—
應收貸款	10	63,761	57,586
遞延稅項資產		8,146	10,883
		<u>398,017</u>	<u>409,724</u>
<b>流動資產</b>			
應收貸款	10	97,535	108,032
預付款項、按金及其他應收款項		3,572	3,728
透過損益按公平值列賬之財務資產		8,404	131,959
應收一間關連公司款項	11	565,674	507,263
已抵押銀行存款		1,138	6,265
銀行及現金結餘		133,222	96,135
		<u>809,545</u>	<u>853,382</u>
<b>流動負債</b>			
應計費用及其他應付款項		17,437	15,011
借貸		234,396	52,794
即期稅項負債		14,859	13,518
		<u>266,692</u>	<u>81,323</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>542,853</u>	<u>772,059</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>940,870</u>	<u>1,181,783</u>

合併財務狀況表  
於2018年12月31日

	2018年 千港元	2017年 千港元
非流動負債		
借貸	45,520	268,591
遞延稅項負債	<u>7,029</u>	<u>3,867</u>
	----- 52,549	----- 272,458
資產淨值	<u><u>888,321</u></u>	<u><u>909,325</u></u>
資本及儲備		
股本	1,174,378	1,174,378
虧損	<u>(480,264)</u>	<u>(465,705)</u>
本公司擁有人應佔權益	694,114	708,673
非控股權益	<u>194,207</u>	<u>200,652</u>
權益總額	<u><u>888,321</u></u>	<u><u>909,325</u></u>

# 附註

## 1. 一般資料

東銀國際控股有限公司(「本公司」)是一間於香港註冊成立之有限責任公司，其註冊辦事處及主要營業地點地址為香港灣仔港灣道25號海港中心20樓2009-2010室。本公司之股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)之主要業務為於中華人民共和國(「中國」)持有投資物業、在中國向客戶提供融資(「東葵業務」)及投資控股。

本公司董事認為，於2018年12月31日，Money Success Limited(一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司)為直接母公司；Wealthy In Investments Limited(一間於英屬處女群島註冊成立的公司)為最終母公司，及羅韶宇先生為本公司最終控股方。

## 2. 編製基準

合併財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的所有適用的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。香港財務報告準則包括個別香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)；香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋。合併財務報表亦符合聯交所證券上市規則的適用披露條文以及香港公司條例(第622章)的規定。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂香港財務報告準則，而該等準則於本集團現行會計期間首次生效或可供提早採納。附註3提供因首次應用該等準則而導致於當前及過往會計期間與本集團相關並在合併財務報表中反映的會計政策變動之資料。

## 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

### (a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

香港會計師公會已頒佈多項於2018年1月1日或之後開始的年度期間首次生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。其中，下列修訂本與本集團合併財務報表相關：

- 香港財務報告準則第9號金融工具
- 香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收益
- 香港會計準則第40號轉讓投資物業之修訂

本集團並無應用任何於本會計期間尚未生效的新準則或詮釋。

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

#### (a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

##### 香港財務報告準則第9號金融工具

香港財務報告準則第9號取代了香港會計準則第39號有關財務資產和財務負債的確認、分類與計量、金融工具終止確認、財務資產減值及對沖會計處理的相關規定。

本集團已按照香港財務報告準則第9號所載的過渡性條文應用香港財務報告準則第9號，即對於2018年1月1日(首次應用日期)尚未終止確認的工具追溯應用有關分類及計量規定，以及未有應用該等規定至於2018年1月1日已終止確認之工具。於2017年12月31日之賬面值與2018年1月1日之賬面值間之差額已於年初累計虧損及權益的其他部份中確認，並無對比較資料進行重列。

因此，由於比較資料乃根據香港會計準則第39號金融工具：確認及計量編製，若干比較資料未必可作比較。

採納香港財務報告準則第9號導致本集團會計政策出現下列變動。

##### (i) 分類

由2018年1月1日起，本集團將財務資產分為以下計量類別：

- 其後作為透過其他全面收益按公平值計量(「透過其他全面收益按公平值計量」)或透過損益按公平值計量(「透過損益按公平值計量」)者；及
- 按攤銷成本計量者。

分類視乎本集團管理財務資產的業務模式及現金流量之合同條款而定。

至於按公平值計量的資產，收益及虧損將於損益或其他全面收益中入賬。至於對並非持作買賣的股本工具的投資，則將視乎本集團是否已於首次確認時不可撤回地選擇以透過其他全面收益按公平值計量將股本工具入賬。

##### (ii) 計量

本集團僅會於管理債務工具的業務模式有變時對該等資產作重新分類。

於初步確認時，本集團按公平值計量財務資產，而倘財務資產並非透過損益按公平值計量，則加上收購該財務資產直接應佔的交易成本。透過損益按公平值計量之財務資產之交易成本於損益內支銷。

於釐定附有嵌入式衍生工具的財務資產的現金流量是否全部用作支付本金及利息時，會對其作為一個整體考慮。

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

#### (a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

##### 香港財務報告準則第9號金融工具(續)

#### (ii) 計量(續)

債務工具其後計量取決於本集團管理該項資產的業務模式及該項資產的現金流量特點。本集團將其債務工具分為三個計量類別：

- 攤銷成本：為收取合約現金流量而持有的資產，倘該等現金流量僅為本金及利息付款，則有關資產按攤銷成本計量。來自該等財務資產的利息收入使用實際利率法計入收益或財務收入中。終止確認所產生的任何收益或虧損直接於損益中確認，並與匯兌收益及虧損一併於其他收益及虧損中呈列。減值虧損於損益表中作為單獨項目列示。
- 透過其他全面收益按公平值計量：為收取合約現金流量及為出售財務資產而持有的資產，倘該等資產的現金流量僅為本金及利息付款，則有關資產以透過其他全面收益按公平值計量。賬面值變動乃透過其他全面收益確認，惟就確認減值收益或虧損而言，利息收益及外匯收益及虧損於損益確認。終止確認財務資產時，先前於其他全面收益確認之累計收益或虧損自權益重新分類至損益，並於其他收益及虧損中確認。來自該等財務資產的利息收入使用實際利率法計入其他收入中。外匯收益及虧損於其他收益及虧損中呈列，而減值虧損於損益表內作為單獨項目呈列。
- 透過損益按公平值計量：不符合攤銷成本或透過其他全面收益按公平值計量標準的資產以透過損益按公平值之方式計量。其後透過損益按公平值計量的債務工具所產生的收益或虧損於損益內確認，淨額於其產生的期間在其他收益及虧損呈列。

本集團其後按公平值計量所有股本投資。倘本集團管理層已選擇於其他全面收益呈列股本投資的公平值收益及虧損，則公平值收益及虧損不會於終止確認此類投資後重新分類至損益。當本集團收取付款的權利獲確立時，此類工具之股息繼續於損益中確認為其他收入。

透過損益按公平值計量的財務資產的公平值變動於損益表(如適用)內的其他收益及虧損中確認。透過其他全面收益按公平值計量的股本工具的減值虧損(及減值虧損撥回)不會與公平值之其他變動分開呈列。



### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

#### (a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

##### 香港財務報告準則第9號金融工具(續)

##### (iii) 減值

自2018年1月1日，本集團按前瞻性基準評估按攤銷成本計量之債務工具相關之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)。所採用減值方法視乎信貸風險是否大幅增加而定。

下文載列採納香港財務報告準則第9號對本集團之影響。

下表概述對本集團於2018年1月1日之年初累計虧損之影響如下：

	附註	千港元
應收貸款之減值虧損增加	(a)	1,106
遞延稅項資產		(277)
		<hr/>
於2018年1月1日採納香港財務報告準則第9號對累計虧損之調整		829
		<hr/> <hr/>
下列人士應佔：		
本公司擁有人		643
非控股權益		186
		<hr/>
		829
		<hr/> <hr/>

下表及下文相關附註闡釋本集團於2018年1月1日之各類財務資產在香港會計準則第39號項下之原有計量類別及香港財務報告準則第9號項下之新計量類別。

財務資產	附註	香港會計準則 第39號項下 之分類	香港財務報告 準則第9號 項下之分類	香港會計準則 第39號項下 之賬面值 千港元	香港財務報告 準則第9號 項下之賬面值 千港元
應收貸款	(a)	貸款及應收款項	攤銷成本	165,618	164,512
按金及其他應收款項	(c)	貸款及應收款項	攤銷成本	1,716	1,716
股本證券	(b)	透過損益按公平值計量	透過損益按公平值計量	11,959	11,959
財務產品	(b)	透過損益按公平值計量	透過損益按公平值計量	120,000	120,000
應收一間關連公司款項	(a)	貸款及應收款項	攤銷成本	507,263	507,263
已抵押銀行存款	(c)	貸款及應收款項	攤銷成本	6,265	6,265
銀行及現金結餘	(c)	貸款及應收款項	攤銷成本	96,135	96,135

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

#### (a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

##### 香港財務報告準則第9號金融工具(續)

附註：

- (a) 根據香港會計準則第39號分類為貸款及應收款項之應收貸款及應收一間關連公司款項現分類為按攤銷成本計量。於過渡至香港財務報告準則第9號時，應收貸款之減值撥備約1,106,000港元於2018年1月1日之年初累計虧損確認。
- (b) 股本證券(持作買賣)及財務產品須如香港財務報告準則第9號項下持有作為透過損益按公平值計量。採納香港財務報告準則第9號不會影響就該等資產確認之金額。
- (c) 根據香港會計準則第39號分類為貸款及應收款項之按金及其他應收款項、已抵押銀行存款以及銀行及現金結餘現分類為按攤銷成本計量。採納香港財務報告準則第9號不會影響就該等資產確認之金額。

所有金融負債之計量類別維持不變。所有於2018年1月1日之金融負債之賬面值均未有受到初次應用所影響。

就屬於香港財務報告準則第9號減值模型範圍內之資產而言，一般預期減值虧損將有所增加並變得更為波動。本集團已釐定於2018年1月1日應用香港財務報告準則第9號減值模型規定導致減值撥備如下：

	千港元
根據香港會計準則第39號於2017年12月31日之減值撥備	—
於2018年1月1日就應收貸款確認之減值	1,106
	<hr/>
根據香港財務報告準則第9號於2018年1月1日之減值撥備	1,106
	<hr/> <hr/>

##### 香港財務報告準則第15號來自客戶合約的收益

香港財務報告準則第15號就釐定是否確認收益與所確認數額及時間確立全面的框架。其取代香港會計準則第18號收益、香港會計準則第11號建築成本及相關詮釋。

根據評估，採納香港財務報告準則第15號對本集團之收益確認並無影響，此乃由於本集團之租金收入及來自提供融資之收入並非在香港財務報告準則第15號的會計範圍之內。

##### 香港會計準則第40號轉讓投資物業之修訂

該等修訂澄清，投資物業須出現用途的變更，方可從或向其作出轉讓，並提供有關作出此決定的指引。澄清指，倘物業符合或不再符合投資物業的定義且有證據顯示已出現變動，則物業的用途將出現變更。

### 3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

#### (a) 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(續)

##### 香港會計準則第40號轉讓投資物業之修訂(續)

該等修訂亦重新將準則內的證據清單表述為不完整清單，因而允許以其他形式的證據支持轉讓。

由於澄清處理與本集團過往所評估轉讓的方式一致，故採納該等修訂對綜合財務報表並無影響。

#### (b) 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用已頒佈但尚未於2018年1月1日開始之財政年度生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。該等新訂及經修訂香港財務報告準則包括可能與本集團有關的下列各項。

於以下日期或  
之後開始的會計期間生效

香港財務報告準則第16號租賃

於2019年1月1日

香港財務報告準則2015年至2017年週期之年度改進

於2019年1月1日

本集團正在評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則預期於首次應用期間的影響。有關預期影響的進一步詳情討論如下。儘管對香港財務報告準則第16號的評估大致上已經完成，惟首次採納新訂及經修訂香港財務報告準則時產生的實際影響可能有所不同，原因為至今已完成的評估乃根據本集團目前所得資料作出，而於本集團截至2019年6月30日止六個月之中期財務報告首次應用新訂及經修訂香港財務報告準則前可能會識別出其他影響。本集團亦可能會更改其會計政策選擇(包括過渡條文選擇)，直至上述中期財務報告首次應用新訂及經修訂香港財務報告準則。

##### 香港財務報告準則第16號租賃

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃及其相關詮釋。該新訂準則引入有關承租人的單一會計處理模式。承租人無需區分經營和融資租賃，但需就全部租賃確認使用權資產及租賃負債(短期租賃及低價值資產之租賃可獲選擇性豁免)。香港財務報告準則第16號大致保留香港會計準則第17號有關出租人的會計處理規定。因此，出租人需繼續將租賃分類為經營或融資租賃。

香港財務報告準則第16號於2019年1月1日或之後開始之年度期間生效。本集團擬應用簡化過渡法且將不會重列首次採納前年度的比較金額。

根據初步評估，香港財務報告準則第16號將主要影響本集團經營租賃的會計處理。本集團之物業現分類為經營租賃，租賃款項於租期內按直線法確認為開支。根據香港財務報告準則第16號，本集團可能需就該等租賃按未來最低租賃款項之現值確認及計量負債，並確認其相應使用權資產。租賃負債之利息開支及使用權資產之折舊將於損益中確認。本集團的資產及負債將增加且開支確認之時間亦會受到影響。

於2018年12月31日，本集團辦公室物業及董事宿舍之不可撤銷經營租賃項下之未來最低租賃款項約為1,377,000港元(於一年內到期)。於首次採納香港財務報告準則第16號後，上述會計政策的預期變動不會對本集團之合併財務報表有重大影響。

#### 4. 分部資料

業務分部的識別及呈報方式與本集團內部報告之呈報方式一致，該等報告由主要營運決策者（「主要營運決策者」）定期審閱，以評估表現及分配資源。主要營運決策者被界定為執行董事，按所產生溢利及虧損評估業務分部的表現。

主要營運決策者主要從業界角度審視業務，並已經識別兩個須予呈報分部。下列須予呈報分部並無合併任何業務分部：

持有投資物業	— 物業投資及租賃業務
東葵業務	— 提供貸款融資

本集團的須予呈報分部為提供不同產品及服務的策略性業務單元。由於各業務需要不同的營銷策略故分開進行管理。

重慶寶旭商業管理有限公司（「重慶寶旭」）的業務為持有投資物業的業務分部及須予呈報分部。

東葵融資租賃（上海）有限公司（「上海東葵」）的業務為東葵業務的業務分部及須予呈報分部。

呈報分部溢利所用之計量為「除稅後溢利」。

業務分部損益、資產及負債之資料如下：

	持有 投資物業 千港元	東葵業務 千港元	總額 千港元
<b>截至2018年12月31日止年度</b>			
來自外來客戶之收益	14,112	16,847	30,959
折舊	(6)	(82)	(88)
應收貸款之減值虧損	—	(88)	(88)
出售物業、機器及設備之虧損	—	(15)	(15)
投資物業之公平值收益	1,893	—	1,893
透過損益按公平值列賬之財務資產之公平值收益	—	2,913	2,913
匯兌收益—淨額	—	1	1
財務收入	14,116	19,368	33,484
財務成本	(4,324)	(204)	(4,528)
所得稅支出	(3,165)	(8,827)	(11,992)
除稅後分部溢利	16,706	26,386	43,092
<b>於2018年12月31日</b>			
分部資產	441,809	412,157	853,966
分部負債	(94,132)	(11,158)	105,290

#### 4. 分部資料(續)

業務分部損益、資產及負債之資料如下：(續)

	持有 投資物業 千港元	東葵業務 千港元	總額 千港元
<b>截至2017年12月31日止年度</b>			
來自外來客戶之收益	11,516	23,404	34,920
折舊	(7)	(62)	(69)
出售物業、機器及設備之虧損	–	(1)	(1)
投資物業之公平值虧損	(888)	–	(888)
透過損益按公平值列賬之財務資產之公平值收益	–	306	306
匯兌虧損－淨額	–	(1)	(1)
財務收入	10,179	12,485	22,664
財務成本	(8,343)	(1,961)	(10,304)
所得稅支出	(2,314)	(7,658)	(9,972)
除稅後分部溢利	3,836	22,905	26,741

**於2017年12月31日**

分部資產	476,846	461,264	938,110
分部負債	<u>(127,116)</u>	<u>(34,264)</u>	<u>(161,380)</u>

分部收益及損益之對賬如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
<b>收益</b>		
須予呈報分部收益總額	<u>30,959</u>	<u>34,920</u>
<b>損益</b>		
須予呈報分部之除稅後溢利總額	43,092	26,741
未分配金額：		
職工成本	(9,038)	(8,209)
折舊	(250)	(447)
出售物業、機器及設備之虧損	(50)	–
出售一間附屬公司之收益	50	–
透過損益按公平值列賬之財務資產之公平值(虧損)/收益	(3,555)	3,204
匯兌(虧損)/收益－淨額	(16,068)	18,048
其他收入	10,982	3,575
財務收入	41,579	23,283
財務成本	(17,753)	(21,387)
其他企業開支	<u>(21,008)</u>	<u>(14,090)</u>
除稅後合併溢利	<u>27,981</u>	<u>30,718</u>

#### 4. 分部資料(續)

分部資產及負債之對賬如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
<b>資產</b>		
須予呈報分部資產總值	<u>853,966</u>	<u>938,110</u>
未分配資產：		
物業、機器及設備	—	300
無形資產	7,096	7,096
透過損益按公平值列賬之財務資產	8,404	11,959
應收一間關連公司款項	315,845	279,263
銀行及現金結餘	21,192	24,123
其他資產	<u>2,043</u>	<u>2,255</u>
	<u>354,580</u>	<u>324,996</u>
對銷集團內公司間之資產	<u>(984)</u>	<u>—</u>
合併資產總值	<u><u>1,207,562</u></u>	<u><u>1,263,106</u></u>
	2018年 千港元	2017年 千港元
<b>負債</b>		
須予呈報分部負債總額	<u>105,290</u>	<u>161,380</u>
未分配負債：		
借貸	211,636	198,259
即期稅項負債	13,432	11,040
其他負債	<u>7,565</u>	<u>6,501</u>
	<u>232,633</u>	<u>215,800</u>
對銷集團內公司間之負債	<u>(18,682)</u>	<u>(23,399)</u>
合併負債總額	<u><u>319,241</u></u>	<u><u>353,781</u></u>

#### 4. 分部資料(續)

##### 地區資料：

本集團截至2018年及2017年12月31日止兩個年度產生的所有收益歸屬於位於中國的客戶。此外，本集團之大部份非流動資產均位於中國，因此並無呈列地區分析。

##### 來自主要客戶的收益：

	2018年 千港元	2017年 千港元
東葵業務 客戶 a	<u>5,964</u>	<u>6,066</u>

主要客戶為佔本集團收益10%或以上的單一外部客戶。

#### 5. 其他收益及虧損

	2018年 千港元	2017年 千港元
出售物業、機器及設備之虧損	(65)	(1)
投資物業公平值收益／(虧損)	1,893	(888)
出售一間附屬公司之收益	50	—
透過損益按公平值列賬之財務資產之公平值(虧損)／收益	(642)	3,510
外匯(虧損)／收益－淨額	<u>(16,067)</u>	<u>18,047</u>
	<u>(14,831)</u>	<u>20,668</u>

#### 6. 財務收入及成本

	2018年 千港元	2017年 千港元
財務收入		
銀行存款利息收入	660	1,400
來自授予一間關連公司之貸款之利息收入	<u>74,403</u>	<u>44,547</u>
	<u>75,063</u>	<u>45,947</u>
財務成本		
銀行貸款利息	(4,528)	(10,304)
其他借貸－債券之利息	<u>(17,753)</u>	<u>(21,387)</u>
	<u>(22,281)</u>	<u>(31,691)</u>
財務收入－淨額	<u>52,782</u>	<u>14,256</u>

## 7. 所得稅支出

所得稅於損益確認如下：

	2018年 千港元	2017年 千港元
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)		
年內撥備	4,579	9,012
附屬公司分派盈利的預扣稅	2,374	—
利息收入預扣稅		
— 年內撥備	4,244	1,594
— 過往年度撥備不足	529	—
	<u>11,726</u>	<u>10,606</u>
遞延稅項	<u>6,048</u>	<u>2,257</u>
	<u><u>17,774</u></u>	<u><u>12,863</u></u>

由於本集團截至2018年及2017年12月31日止年度並無應課稅溢利，故無須作出香港利得稅撥備。

中國企業所得稅按稅率25%計提撥備(2017年：25%)。

根據中國企業所得稅法及相關中國已頒布實施條例，本集團須就從一名關連方所得的利息收入總額繳納10%的中國預扣所得稅(2017年：7%)。

根據中國企業所得稅法，除非按稅收協定減免，否則境外投資者由2008年1月1日起從其投資於外國投資企業獲取之溢利所得之股息須繳納5%至10%之預扣稅。因此，中國附屬公司之未分派保留溢利已按10%之稅率確認遞延稅項，惟以於可預見將來將作出分派之溢利為限。

## 8. 股息

董事不建議就截至2018年及2017年12月31日止年度派發任何股息。



## 9. 每股盈利

每股基本盈利乃根據以下數據計算：

	2018年 千港元	2017年 千港元
<b>盈利</b>		
就計算每股基本盈利之盈利 (本公司擁有人應佔年內溢利)	<u>17,053</u>	<u>24,432</u>
	2018年 千股	2017年 千股
<b>股份數目</b>		
就計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>1,274,039</u>	<u>1,274,039</u>

截至2018年及2017年12月31日止年度之本公司尚未行使之購股權及認股權證並無攤薄影響，原因是該等購股權及認股權證之行使價高於股份平均市價。因此，並未呈列截至2018年及2017年12月31日止年度之每股攤薄盈利。

## 10. 應收貸款

	2018年 千港元	2017年 千港元
流動資產	98,668	108,032
非流動資產	<u>63,761</u>	<u>57,586</u>
	162,429	165,618
減：減值撥備	<u>(1,133)</u>	<u>—</u>
	<u>161,296</u>	<u>165,618</u>

預期信貸虧損撥備分析如下：

	12個月預期 信貸虧損 千港元
於2018年1月1日之預期信貸虧損撥備	—
首次應用香港財務報告準則第9號之影響(附註3)	<u>1,106</u>
於2018年1月1日	1,106
新造貸款	391
年內終止確認或已償還貸款	(549)
因信貸風險變化而變動	246
匯兌差額	<u>(61)</u>
於2018年12月31日之預期信貸虧損撥備	<u>1,133</u>

## 10. 應收貸款(續)

於2018年12月31日，本集團的應收貸款並無逾期且未有減值。此等款項與多名並無近期拖欠記錄的獨立客戶有關。

就近乎可肯定購回權會獲行使且並無轉讓相關資產使用權的售後回租交易而言，管理層判定有關交易實際上並不在香港會計準則第17號租賃的範圍內，而應作為香港財務報告準則第9號金融工具項下的金融工具列賬。

## 11. 應收一間關連公司款項

於2018年12月31日，本集團應收一間關連公司重慶東銀控股集團有限公司(「重慶東銀」)的款項約565,674,000港元，包括授予重慶東銀的若干借款合同共人民幣420,000,000元(相當於約477,960,000港元)(「該等借款」)、應收利息人民幣65,284,000元(相當於約74,293,000港元)及稅務及其他開支償付約人民幣11,794,000元(相當於約13,421,000港元)。上述金額由重慶東銀殼牌石化有限公司(「東銀殼牌」)51%股權作抵押(「抵押品」)。

根據本集團與重慶東銀簽訂日期分別為2016年11月8日、2016年11月11日及2017年3月6日的借款合同(「該等借款合同」)，該等借款人民幣420,000,000元須計息及於2018年1月18日到期償還。重慶東銀於到期日無法償還該等借款的本金金額及連同相關利息及稅務開支，故根據該等借款合同構成拖欠還款。

截至本公告日期，本集團仍與重慶東銀磋商未償還結餘的還款安排。截至2018年12月31日止年度，概無就應收重慶東銀款項錄得減值撥備，此乃由於董事認為，止贖抵押品產生的預期現金流量超出應收重慶東銀款項。

## 管理層對業務之討論及分析

### 業務回顧

截至2018年12月31日止年度，本集團錄得收益約3,100萬港元(2017年：3,490萬港元)，相當於減少11.34%。本集團錄得經營虧損約700萬港元(2017年：溢利2,930萬港元)，相當於減少123.96%。虧損主要由於人民幣(「人民幣」)在2018年貶值。截至2018年12月31日止年度之本公司擁有人應佔溢利約為1,710萬港元(2017年：2,440萬港元)，相當於減少30.20%。

### 東葵業務

本公司擁有77.58%股權的附屬公司東葵融資租賃(上海)有限公司(「上海東葵」)主要從事提供貸款融資。上海東葵透過評估企業的盈利狀況、財務狀況及信貸狀況，將繼續選擇評級較可靠，擔保充足，風險可控的專案。上海東葵的註冊資本為5,130萬美元(相當於約4.001億港元)。

於2018年6月28日，上海東葵與獨立第三方淮安市洪澤區人民醫院(「洪澤醫院」)，於中華人民共和國(「中國」)成立之事業單位法人機構，訂立貸款融資協議，據此，上海東葵同意向洪澤醫院授出一筆人民幣3,000萬元(相當於約3,410萬港元)的貸款，為期三年。有關貸款以洪澤醫院的機器及設備作抵押。洪澤醫院於貸款融資協議項下之責任由淮安市洪澤區城市資產經營有限公司(一間於中國成立之有限公司)擔保。同日，上海東葵與洪澤醫院訂立顧問協議，據此上海東葵同意就貸款向洪澤醫院提供顧問服務，而洪澤醫院則同意向上海東葵支付費用人民幣150萬元(相當於約170萬港元)。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 東葵業務(續)

於2018年10月25日，上海東葵與獨立第三方陝西太白山投資集團有限公司(「陝西太白」，一間於中國成立之有限公司)訂立貸款融資協議，據此，上海東葵同意向陝西太白授出一筆人民幣4,000萬元(相當於約4,550萬港元)的貸款，為期三年。有關貸款以陝西太白的機器及設備作抵押。陝西太白於貸款融資協議項下之責任由寶雞市文化旅遊產業發展集團有限公司(一間於中國成立之有限公司)擔保。同時，上海東葵與陝西太白訂立顧問協議，據此，上海東葵同意就貸款向陝西太白提供顧問服務，而陝西太白則同意向上海東葵支付費用人民幣240萬元(相當於約270萬港元)。

上海東葵曾為6間醫院提供貸款融資，分別是桃江縣人民醫院專案金額為人民幣4,000萬元(相當於約4,550萬港元)；射洪縣人民醫院項目金額為人民幣3,500萬元(相當於約3,980萬港元)；祿豐縣人民醫院項目金額為人民幣1,200萬元(相當於約1,370萬港元)；泗縣人民醫院項目金額為人民幣3,000萬元(相當於約3,410萬港元)；鳳慶縣人民醫院項目金額為人民幣2,000萬元(相當於約2,280萬港元)及洪澤醫院項目金額為人民幣3,000萬元(相當於約3,410萬港元)。

公司貸款融資的實際利率介乎11.3%至13.9%(2017年：11.9%至13.9%)。當中1間醫院貸款融資於2019年到期，2間醫院貸款融資於2020年到期及3間醫院貸款融資於2021年到期。年內，所有客戶還款記錄優良，各專案金額及利息都能按時收回。貸款融資的收入減少主要歸因於中國金融市場日益嚴格的監管環境令本集團更加難以取得銀行保理為潛在貸款融資項目提供融資，因此，本年度較少完成具規模的貸款融資專案。嚴格的監管政策亦導致流動資金出現暫時緊張，同時公司減少其對銀行保理的依賴，並提高市場整體利息成本。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 短期貸款業務

於2018年10月24日，上海東葵與獨立第三方大興燁揚(上海)資產管理有限公司(「大興燁揚」，一間於中國成立之有限公司)訂立借款合同，據此，上海東葵已同意向大興燁揚授出一筆人民幣3,500萬元(相當於約3,980萬港元)之12個月期貸款，並按年利率11厘計息。借款由三亞大興集團有限公司(一間根於中國成立之有限公司，持有大興燁揚40%股本權益)擔保。

截至2018年12月31日止年度，本集團之貸款融資分部錄得收益約為1,680萬港元(2017年：2,340萬港元)，並錄得除稅後溢利約2,640萬港元(2017年：2,290萬港元)。

### 持有物業投資

本公司擁有70%股權之附屬公司重慶寶旭商業管理有限公司(「重慶寶旭」)主要從事東東摩(「東東摩」)投資控股業務。東東摩乃位於中國重慶市南岸區南坪東路二巷2號之購物商場，作商業用途，總樓面面積為18,043.45平方米。東東摩毗鄰一條主要步行街及多個購物商場。由於該區的公共交通四通八達，因此是重慶市南部居民的時尚、購物、娛樂及商業的熱點。

截至2018年12月31日止年度，本集團投資物業分部貢獻收益約1,410萬港元(2017年：約1,150萬港元)，增加22.54%。與此同時，截至2018年12月31日止年度，本分部錄得除稅後溢利約1,670萬港元(2017年：380萬港元)。

### 貸款墊付

於2016年11月8日，本公司向重慶東銀控股集團有限公司(「重慶東銀」)授出一筆本金額為人民幣8,000萬元(相當於約9,100萬港元)的借款(「東銀借款」)。同日，重慶寶旭向重慶東銀授出一筆本金額為人民幣8,000萬元(相當於約9,100萬港元)的借款(「寶旭借款」)。

於2016年11月11日，上海東葵向重慶東銀授出一筆本金額為人民幣1.1億元(相當於約1.252億港元)的借款(「上海東葵借款」)。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 貸款墊付(續)

於2017年3月6日，本公司向重慶東銀授出一筆本金額為人民幣1.5億元(相當於約1.707億港元)的借款(「東銀第二筆借款」)。

向重慶東銀授出的東銀借款、寶旭借款、上海東葵借款及東銀第二筆借款(統稱「該等借款」)合共為人民幣4.2億元(相當於約4.78億港元)。

根據該等借款合同的條款，該等借款的到期日為2018年1月18日(或重慶東銀及相關放款人於到期日前同意的較後日期)。該等借款的到期日並無延長，因此，於2018年1月18日，該等借款各自己到期償還，為重慶東銀的應付款項。

### 非常重大收購事項及關連交易及非常重大出售事項及關連交易

於2018年12月28日，本公司、重慶寶旭、上海東葵、重慶東銀及重慶東銀碩潤石化集團有限公司(「碩潤石化」)訂立股權轉讓協議(「股權轉讓協議」)。碩潤石化已有條件同意轉讓重慶東銀殼牌石化有限公司(「東銀殼牌」)股權予重慶寶旭及上海東葵以清償未償還借款金額(「轉讓」)。將予轉讓的股權價值須等於參考日期的未償還借款金額，即約人民幣4.776億元(相當於約5.435億港元)，其中約74%及26%將分別轉讓予重慶寶旭及上海東葵。股權將代表的東銀殼牌註冊資本的實際百分比須根據本公司委任的獨立專業估值師對東銀殼牌的估值釐定。

碩潤石化的義務是，待完成轉讓(「完成」)後，於2019年12月31日或之前按購回價購回股權(「購回」)。購回價須等於(i)轉讓價；(ii)於參考日期至完成日期止期間按年利率15.5厘計算的名義利息金額；(iii)於完成日期翌日至購回價支付日期止期間按年利率10.5厘計算的名義利息金額；及(iv)本集團購回產生的相關成本的總和，減去東銀殼牌向重慶寶旭及上海東葵宣派及分配的股息總額。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 非常重大收購事項及關連交易及非常重大出售事項及關連交易(續)

股權轉讓協議之先決條件包括(i)根據上市規則及所有其他適用法律法規規定於股東特別大會(「股東特別大會」)上通過決議案,批准(其中包括)股權轉讓協議及其項下擬進行的交易(包括轉讓及購回);(ii)本公司已就轉讓及購回向香港所有政府及/或監管當局(倘適用)獲得一切必要同意及批准;(iii)所有各方已確認於參考日期的未償還借款金額;(iv)本公司已從本公司委任的獨立專業估值師獲得東銀殼牌的估值報告,其中東銀殼牌的估值不得少於人民幣12億元(相當於約13.656億港元);(v)重慶東銀及碩潤石化已獲得(a)東銀殼牌現有股權持有人有關股權轉讓協議及其項下擬進行的交易(包括轉讓及購回)的書面同意;及(b)重慶寶旭、上海東葵及東銀殼牌現有股權持有人就修訂東銀殼牌的現有合資協議及組織章程細則達成的無異議協議。

由於股權轉讓協議的訂約方預期將需要更多時間方能達成所有該等條件,於2019年2月15日,本公司、重慶寶旭、上海東葵、重慶東銀及碩潤石化訂立股權轉讓協議補充協議(「補充協議」),藉以(其中包括)(i)將達成各項該等條件的最後期限延長至2019年6月30日或股權轉讓協議訂約方以書面一致協定的較後日期;及(ii)將完成截止日期延長至2019年8月31日或股權轉讓協議的訂約方另行一致同意的較後日期。

上述先決條件不得獲股權轉讓協議任何訂約方豁免。倘上述條件(i)及(ii)未於2019年6月30日或之前達成;或上述條件(iii)、(iv)及(v)未於2019年6月30日或之前達成,股權轉讓協議將告失效,並不再有效,股權轉讓協議的訂約方彼此之間概不得以股權轉讓協議規定的任何方式提出任何申索,惟任何先前違反股權轉讓協議者除外。

完成須待股權轉讓協議的所有先決條件均達成後於2019年8月31日(「完成截止日期」)或之前作實。倘本集團於完成截止日期前任何時間收到30%的未償還借款金額,則完成截止日期可延長90天(「經延長完成截止日期」)(「第一次延期」)。於第一次延期後,倘本集團於經延長完成截止日期前任何時間再收到30%的未償還借款金額,則經延長完成截止日期可再延長90天(「第二次延期」)。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 非常重大收購事項及關連交易及非常重大出售事項及關連交易(續)

倘本公司悉數收回未償還借款金額付款，股權轉讓協議將於完成前隨時自動終止。

於2018年12月28日，重慶寶旭、上海東葵及碩潤石化，訂立少數股權持有人保護協議(「少數股權持有人保護協議」)，重慶寶旭、上海東葵及碩潤石化承諾，於重慶寶旭、上海東葵及碩潤石化被同時登記為東銀殼牌股權持有人期間，碩潤石化(包括碩潤石化提名的東銀殼牌的董事、監事及高級管理層)將就針對以下事項向東銀殼牌董事局提出的任何方案、問題或建議或東銀殼牌董事局作出的任何決定與重慶寶旭及上海東葵商議：(i)東銀殼牌的註冊資本變動(其可能影響重慶寶旭及上海東葵於東銀殼牌的股權)；(ii)根據東銀殼牌的組織章程細則及合資協議宣派及分配股息；(iii)要求本公司、重慶寶旭或上海東葵提供資本、借款或擔保或承擔任何責任或履行任何義務；(iv)任何關連交易(包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)所界定的關連交易)，惟東銀殼牌截至2017年12月31日止年度的審計報告中所披露者除外；及(v)可能影響重慶寶旭及上海東葵各自作為東銀殼牌的少數股權持有人的利益之任何其他決定。碩潤石化提名的東銀殼牌的董事須經重慶寶旭、上海東葵及碩潤石化各自達成共識後就上述事項作出所有決定。倘無法達成共識，有關董事須根據重慶寶旭的確定作出有關決定。

於2018年12月28日，本公司及重慶寶旭訂立借款轉讓合同(「借款轉讓合同」)。本公司及重慶寶旭同意，於完成後，重慶東銀結欠本公司的所有借款(即東銀借款及東銀第二筆借款)將轉為由重慶寶旭結欠本公司(「經轉讓借款」)。待重慶寶旭根據購回或償還任何該等借款收到任何款項後，重慶寶旭須按經轉讓借款的未償還總額佔寶旭借款、東銀借款及東銀第二筆借款於參考日期的未償還總額的比例(即約74.4%)將部分該等款項償還予本公司。倘股權轉讓協議終止，借款轉讓合同將自動終止。



## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 非常重大收購事項及關連交易及非常重大出售事項及關連交易(續)

#### 訂立股權轉讓協議的原因

自2018年1月起，本公司並未收到該等借款的本金額及相關利息的還款。誠如重慶東銀所通知，重慶東銀擬對重慶東銀集團進行債務重組(「建議債務重組」)。考慮到(i)該等借款已拖欠相當長時間，及(ii)進行建議債務重組的時間及結果所預見的不確定因素，本集團及重慶東銀擬透過轉讓確保償還該等借款，本集團可藉此獲得東銀殼牌的股權，價值等於截至參考日期的未償還借款金額。根據本公司進行的市場研究，董事估計東銀殼牌的市盈率約為10倍。另一方面，根據東銀殼牌截至2017年12月31日止三個年度的審計報告，東銀殼牌於截至2017年12月31日止三個年度的純利(除稅後)分別約為人民幣5,050萬元(相當於約5,750萬港元)、人民幣1.424億元(相當於約1.621億港元)元及人民幣1.55億元(相當於約1.764億港元)，表明過往三年的純利(除稅後)持續增加。經計及(i)東銀殼牌的估計市盈率約為10倍及東銀殼牌於過往三年的快速增長；及(ii)與本公司所委任的獨立估值師所進行的初步討論，本公司預計東銀殼牌的估值將介乎人民幣35億元(相當於約39.83億港元)至人民幣45億元(相當於約51.21億港元)之間，並不少於人民幣12億元(相當於約13.656億港元)。因此，估計股權佔東銀殼牌全部已發行股本權益的約10-15%。根據股權轉讓協議，其中一項先決條件規定東銀殼牌的估值不得少於人民幣12億元(相當於約13.656億港元)。假設東銀殼牌的估值為其最小值人民幣12億元(相當於約13.656億港元)，則股權將相當於東銀殼牌全部已發行股權的最高約39.80%。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 非常重大收購事項及關連交易及非常重大出售事項及關連交易(續)

董事認為，在重慶寶旭及上海東葵作為東銀殼牌少數股權持有人的期間，本集團的權益可在將就少數股權持有人保護協議所列明的事宜作出決定時通過少數股權持有人保護協議獲得保障。因此，董事認為轉讓可保障本公司及其股東的利益。

就購回而言，誠如2018年4月11日公告及2018年7月3日公告中所披露，中國華融資產管理股份有限公司重慶市分公司(「華融」)已獲委任開始對建議債務重組進行相關程序。就董事所知，於本公告日期，預期碩潤石化將獲提供所需資金以透過建議債務重組進行購回。倘碩潤石化於2019年12月31日或之前購回股權，本集團將會收到一筆相等於該等借款未償還本金額及利息的付款。董事相信重慶東銀將最終獲提供所需資金進行購回，因為東銀殼牌被視為重慶東銀集團內更有價值及更有利可圖的公司之一，因此，獲得東銀殼牌的控制權為債務重組相關方優先考慮的事項之一。

本集團無意從事石化業務。轉讓的目的僅為確保償還該等借款。根據上述安排，碩潤石化基本保留擁有股本權益的全部風險及回報。因此，於股權轉讓完成後，本集團將不會確認股權及將繼續確認應收一間關連公司款項為按攤銷成本計量的財務資產。

截至本公告日期，由於若干先決條件仍未達致，股權轉讓協議尚未完成。儘管如此，本集團仍與重慶東銀磋商未償還結餘的還款安排。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 非常重大收購事項及關連交易及非常重大出售事項及關連交易(續)

於2019年1月25日，本公司接獲重慶東銀發出之通知，表示在重慶東銀的債權人委員會於2019年1月25日舉行之會議上，重慶東銀的債權人代表已議決批准債務重組計劃及相關債務重組協議。重慶東銀隨後將與其債權人訂立正式債務重組協議。重慶東銀將於適當時候向本公司提供債務重組發展的最新資料。

本公司將密切監察債務重組的最新發展，並將於適當時候就債務重組的任何重要更新另行作出公告，為其股東及投資者提供最新資料。

### 前景

本公司一直尋找合適的投資機會或商機，多元化發展本集團之業務，藉以擴闊本集團之收入來源。同時，在物色到具潛力之投資機會前，本公司會把握機會作出短期低風險投資，藉以為股東帶來更高回報。

### 貸款融資業務

近年來，隨著中國宏觀經濟環境的不斷改善，我國的貸款融資行業作為企業傳統信貸的重要補充，於2017年，我國貸款融資公司的合同餘額已超過6萬億元人民幣，中國已成為亞洲第一、世界第二大的貸款融資市場。但於2018年六月，貸款融資公司的註冊數量、合同餘額增速都在放緩，從2017年12月的環比63%下降至少於10%。總體而言，貸款融資行業雖然呈現出一定的增速放緩趨勢，但在目前經濟環境的不斷改善、積極的財政政策和穩健的貨幣政策的共同引導下，貸款融資行業預期會迎來新一輪的擴張機遇，擁有廣闊的市場前景。

在未來，本集團將在國家「一帶一路」政策的引領下，繼續推進醫院貸款融資業務，保持抵押資產的適度規模，在開拓醫院貸款融資業務的同時考慮醫療大健康等整個產業鏈領域的機會。同時，本集團亦將積極探索開發市場容量大且週期性弱，抵押設備通用性較強，保值率高的細分子行業，專業做精做強，如交通運輸、能源等行業，創新業務模式，促使本集團未來更好地發展貸款融資業務。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 短期貸款業務

於2019年，上海東葵將加強資金流動性及有效利用資金，在確保資金安全和充裕的情況下，遇上特別優質的項目，公司會按情況特殊考慮增加一年以內的貸款。

### 持有物業投資

近年雖然傳統零售行業面臨來自線上零售商的巨大壓力，但隨著國內人均收入持續上升和消費結構升級，國內新零售行業得以持續高速發展。據預測，2022年的新零售行業規模將達到1.8萬億元人民幣，可見新零售行業發展之潛力。本集團相信，在新零售行業的不斷發展及國內消費者的消費觀念逐漸轉變為注重消費體驗的大趨勢下，傳統零售業形態如百貨商場、購物中心若能以大數據為依託，實現線上線下深度融合的模式並加速轉型，定能維持在市場中的競爭優勢。本集團相信在實體零售整體回暖及集團對東東摩項目發展的持續投入之下，預期東東摩的租金收入及回報增長率將穩健增長。

### 財務回顧

#### 流動資金及財務資源

於2017年1月向重慶東銀墊付人民幣2.7億元之借款及於2017年5月向重慶東銀墊付人民幣1.5億元之東銀第二筆借款後，於2018年12月31日，本集團持有之銀行及現金結餘約為1.332億港元(2017年：9,610萬港元)。管理層相信，本集團有足夠的現金及現金等值項目支持本集團的營運及未來發展。於2018年12月31日，本集團的流動比率(流動資產除以流動負債)為3.04(2017年：10.49)。

於2018年12月31日，本集團之資本負債比率(以債項淨額除以總資本計算)為0.14(2017年：0.20)。債項淨額乃按總借貸(包括合併財務狀況表所列示的流動及非流動借貸)減現金及現金等值項目計算。總資本乃按「權益」(合併財務狀況表所列示者)加債項淨額計算。於2018年12月31日，本集團借貸總額比現金及現金等值項目超出約1.467億港元(2017年：2.253億港元)。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 資本結構

於2018年12月31日，本集團的流動及非流動借貸分別約為2.344億港元(2017年：5,280萬港元)及約4,550萬港元(2017年：2.686億港元)。所有銀行借貸均以浮動息率計息，而債券則以固定利率計息。

本集團於截至2018年及2017年12月31日止年度並無使用任何衍生工具對沖其利率風險。本集團透過維持足以應付其承擔及營運資金要求的淨現金水平以監察其資本狀況。

### 資產抵押

於2018年12月31日，本集團的銀行貸款約6,830萬港元(2017年：9,600萬港元)乃由本集團投資物業約3.189億港元(2017年：3.336億港元)、收取租金收入的權利及已抵押銀行存款約110萬港元(2017年：120萬港元)作抵押，並由重慶東銀作擔保。

於2017年12月31日，若干銀行貸款約2,710萬港元乃由本集團應收貸款約8,220萬港元及已抵押銀行存款約510萬港元作抵押，並由重慶東銀作擔保。該等銀行貸款早於2018年1月17日償還，而毋須罰息。

### 面對匯率波動之風險及有關對沖

本集團於香港及中國經營業務，大部分交易均以當地貨幣計值及結算，惟應收一間關連公司之若干款項以人民幣(而非各自集團實體之功能貨幣)計值除外，令本集團面臨外匯風險。

本集團現時並未運用任何衍生金融工具對沖其面對之外匯風險。

### 或然負債

於2018年及2017年12月31日，本集團並無重大或然負債。

### 股息

董事局不建議宣派截至2018年12月31日止年度之末期股息(2017年：無)。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 財務狀況表日期後事項

- (a) 根據本集團與華聖(開曼)能源控股有限公司(「華聖」,一間於開曼群島註冊成立的有限公司)簽立日期為2019年1月18日的確認函,訂約方基於日期為2019年1月18日的補充平邊契據(「補充平邊契據」)修改了債券的若干條款及條件,其中包括:

債券到期日將為2019年4月17日或債券持有人及本公司協定的較後日期,惟該日期不得遲於2021年4月17日(「新到期日」)。本公司可書面通知債券持有人將新到期日延長至不遲於債券持有人及本公司最後協定之新到期日(惟無論如何新到期日不得遲於2021年4月17日)後三個月之日子,惟須經全體債券持有人書面同意。延期通知須由本公司於債券持有人及本公司最後協定之新到期日前至少20個營業日送達。

根據另一封由華聖發出日期為2019年1月18日的確認函,華聖確認(其中包括)以下各項:

- (i) 本公司於2018年2月7日至新到期日(包括首尾日期)期間(「新期間」)未有支付利息,並不構成對日期為2015年1月19日之債券文據(「債券文據」)及補充平邊契據構成違約或構成債券文據項下之違約事件(「違約事件」)。
- (ii) 本公司須於緊隨新期間後首個營業日(不包括香港銀行開門營業之星期六、星期日及公眾假期)即時支付於新期間內任何到期未付利息(「新應計利息」)。
- (iii) 無利息須計入新應計利息本身,而根據債券文據違約利息不適用於任何新應計利息。
- (iv) 倘發生任何違約事件(於新期間內並無支付利息除外),華聖有權撤銷上文(i)至(iii)段之任何或所有效力,華聖根據債券文據可行使之任何權力(就新應計利息及債券文據可予行使之權力)將於華聖提出任何支付新應計利息之要求當日起適用於新應計利息。

## 管理層對業務之討論及分析(續)

### 財務狀況表日期後事項(續)

根據有關債券之補充平邊契據，本集團已於2019年3月19日就延長債券新到期日至2020年1月17日向華聖發出三張通告。華聖已確認收到上述三張通告，並於2019年3月19日發出三份書面同意；因此，債券新到期日已延長至2020年1月17日。

- (b) 於2019年1月25日，上海東葵與一間醫院訂立貸款融資協議，代價為人民幣4,000萬元(相當於約4,550萬港元)。
- (c) 根據日期為2019年2月15日的補充協議，股權轉讓協議的訂約方延長達致股權轉讓協議項下若干先決條件的限期至2019年6月30日，並將完成日期延後至2019年8月31日。

截至本公告日期，由於若干先決條件仍未達致，股權轉讓協議尚未完成。儘管如此，本集團仍與重慶東銀磋商未償還結餘的還款安排。

### 遵守企業管治常規守則

本公司明白良好企業管治常規之重要性，相信其對提升股東價值及保障股東權益至為關鍵。董事認為，截至2018年12月31日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄十四載列之企業管治守則(「企管守則」)所載之守則條文(「守則條文」)，惟下文所披露偏離守則條文第A.4.1條及守則條文第E.1.2條之情況除外：

守則條文第A.4.1條規定，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。本公司非執行董事均無指定任期。然而，根據本公司組織章程細則，在每屆股東週年大會上，當時三分一的董事(或倘董事人數並非三之倍數，則為最接近但不少於三分之一之人數)須輪流退任。本公司認為，有關規定不比企管守則規定者寬鬆。

守則條文第E.1.2條規定，董事局主席須出席股東週年大會。由於董事局主席羅韶宇先生(「羅先生」)積極參與本集團之中國業務運營，因此儘管羅先生有意出席本公司於2018年5月14日舉行之股東週年大會，但因本集團其他緊急之業務事宜而未能出席大會。羅先生承諾，今後會盡可能出席本公司之股東週年大會。

本公司定期審議其企業管治常規，確保已遵守企管守則及緊貼企業管治最新發展。

## 審核委員會及審閱合併財務報表

本公司的審核委員會(「審核委員會」)現時由三名獨立非執行董事組成，分別為陳英祺先生(委員會主席)、朱文暉博士以及王金岭先生。審核委員會已審閱本集團截至2018年12月31日止年度之經審核合併財務報表，並已與本公司管理層及核數師討論本集團所採納之會計準則及常規以及其他財務報告事項。

## 羅申美會計師事務所的工作範圍

本集團核數師羅申美會計師事務所協定同意，初步業績公告所載截至2018年12月31日止年度之本集團合併財務狀況表、合併損益表、合併損益及其他綜合收益表及有關附註的數字，等同年內本集團經審核合併財務報表所載款額。羅申美會計師事務所就此進行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港保證委聘準則的保證委聘，因此羅申美會計師事務所並未對初步公告作出保證。

## 遵守董事進行證券交易的標準守則

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」)作為其董事買賣本公司證券之守則。本公司已向全體董事作出特別查詢，而全體董事均確認彼等於截至2018年12月31日止年度一直遵守標準守則所載之所需標準。

## 董事就合併財務報表須承擔之責任

董事確認彼等有責任編製合併財務報表，以真實及公平地反映本集團之狀況，以及每個財務期間之合併財務表現及合併現金流量。

## 購買、出售或贖回股份

本公司或其任何附屬公司於截至2018年12月31日止年度概無購買、出售或贖回本公司任何股份。



## 內部監控

董事局負責維持穩健及有效之內部監控系統，以及透過審核委員會檢討其成效。本集團之內部監控系統包括一個具清晰明確權責界限之管理架構，以協助本集團實現各項業務目標、保障資產免被擅自挪用或處置、確保維持妥善之會計記錄以提供可靠之財務資料作內部使用或公佈用途，以及確保遵守相關法律及法規。此系統乃為合理保證(但非百分百保證)不會出現重大錯誤或損失，以及管理(而非消除)本集團營運系統失效以及未能達致本集團業務目標時所面對的風險。

年內，董事局已透過審核委員會審閱內部監控系統之有效性，而審核委員會並無發現任何重大內部監控缺陷。

## 刊登業績公告及年度報告

本公司截至2018年12月31日止年度的業績公告刊登於香港聯合交易所有限公司之網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司之網站([www.doyenintl.com](http://www.doyenintl.com))。載有上市規則附錄十六規定所有資料之本公司截至2018年12月31日止年度的年度報告將於適當時間寄發予股東及於上述網站刊登。

## 致謝

本人謹代表董事局，對全體員工的努力及貢獻致以衷心謝意，並對客戶及業務夥伴的長期信賴以及股東的不斷支持深表感謝。

承董事局命  
東銀國際控股有限公司  
主席  
羅韶宇

香港，2019年3月27日

於本公告刊發日期，董事局成員包括執行董事羅韶宇先生(主席)、台星先生(行政總裁)及曹鎮偉先生；非執行董事羅韶穎小姐(副主席)、潘川先生及秦宏先生；以及獨立非執行董事陳英祺先生、朱文暉博士及王金岭先生。