



New Silkroad Culturaltainment Limited
新絲路文旅有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份編號：472)

二零一八年一月一日至十二月三十一日財政年度



年度報告 2018

目錄



02
公司資料

03
主席報告

06
財務摘要

10
管理層討論及分析

16
董事及高級管理層
履歷簡介

18
董事會報告

36
企業管治報告

54
環境、社會及管治報告

77
獨立核數師報告

84
綜合損益表

85
綜合損益及
其他全面收益表

86
綜合財務狀況表

88
綜合權益變動表

90
綜合現金流量表

92
綜合財務報表附註

181
五年財務摘要

182
物業組合

董事會

執行董事：

蘇波先生(主席)
吳光曙先生
張建先生
杭冠宇先生
劉華明先生

獨立非執行董事：

丁良輝先生
謝廣漢先生
曹貺予先生

法定代表

蘇波先生
吳光曙先生

公司秘書

吳光曙先生

提名委員會

蘇波先生(主席)
丁良輝先生
謝廣漢先生
曹貺予先生

薪酬委員會

丁良輝先生(主席)
蘇波先生
劉華明先生
謝廣漢先生
曹貺予先生

審核委員會

丁良輝先生(主席)
謝廣漢先生
曹貺予先生

核數師

國衛會計師事務所有限公司
香港執業會計師
香港
中環畢打街11號置地廣場
告羅士打大廈31樓

主要往來銀行

香港上海滙豐銀行有限公司
中信銀行(國際)有限公司
中國農業發展銀行

法律顧問

百慕達：

Conyers Dill & Pearman
香港中環
康樂廣場8號
交易廣場1座2901室

香港：

李智聰律師事務所
香港
中環
皇后大道中39號
豐盛創建大廈19樓

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點

香港
銅鑼灣
告士打道262號
中糧大廈15樓

主要股份過戶登記分處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited
The Belvedere Building
69 Pitts Bay Road
Pembroke HM08, Bermuda

香港股份過戶登記分處

卓佳廣進有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心22樓

投資者及傳媒關係

縱橫財經公關顧問(中國)有限公司
香港夏慤道18號
海富中心一期24樓

股份編號

00472



主席報告

各位敬愛的股東：

本人謹代表新絲路文旅有限公司(「新絲路」或「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)的董事會(「董事會」)欣然呈報本集團截至二零一八年十二月三十一日止的年度報告及財務業績。

縱使二零一八年經濟複雜多變，然而本集團早於二零一五年起尋求突破，並積極進行變革，使本集團業績扭虧為盈。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團的收益同比大幅增加55.9%至460.8百萬港元，股東應佔溢利為64.4百萬港元(二零一七年：虧損71.0百萬港元)，每股基本溢利1.76港仙(二零一七年：虧損2.23港仙)。於二零一八年十二月三十一日，本集團的總資產達5,340.4百萬港元，淨資產為3,332.3百萬港元。

經濟局面

二零一八年是世界經濟格局大變革的一年，全球經濟存在多個不明朗因素，包括美國聯儲局四次加息影響全球經濟增長的穩定性；英國脫歐的方案遲遲未決及意大利國債問題等令歐洲的經濟蒙上陰霾。環球經濟逐漸放緩，部分主要經濟體的經濟增速或已觸頂。除此以外對我們最大影響的，莫過於中美爆發的貿易紛爭進一步為市場帶來隱憂，及中國去槓桿防風險政策的落實導致資金鏈趨緊，增加了境外投融資審批的難度。受以上各種因素影響，導致融資成本增加，年內中國國內生產總值僅增長6.6%，且增速逐季放緩。

新絲路的輝煌成績

新絲路堅定執行「文旅+地產+金融科技」的業務戰略並進行持續深耕，於年內成功通過收購深圳市你我金融信息服務有限公司(「你我金融」)，為本集團正式進軍內地龐大之互聯網金融科技市場奠定重要的里程碑，令新絲路業務更多元化。

二零一八年十一月十三日，新絲路被納入摩根士丹利資本國際(MSCI)香港微型股指數成份股，MSCI指數在全球資本市場極具參考價值及影響力，印證本集團的戰略定位及發展均獲得資本市場的認可。

業務回顧

你我金融

二零一八年八月一日，新絲路完成以發行10.86億股每股作價1.3港元方式成功收購派生科技集團股份有限公司旗下子公司你我金融。

年內，國內金融市場加強監管力度，多項針對網貸及去槓桿防風險的新政頻頻出台，不合規格的網貸公司陸續爆破。然而，相關的市場整頓將令整個網貸市場的營運更規範及有效。

目前，深圳地方金融監管部門的審批規劃已出，你我金融亦已按相關內地法規完成整改工作，並正尋求向深圳市金融辦提出驗收申請。你我金融在中國網上貸款融資行業已成為行業領先者之一，倘該政策獲全面實行，在現時網貸市場汰弱留強的趨勢下更有利你我金融日後的營運及發展，長遠將為集團帶來豐厚的增長動力。

濟州島博彩業務－美高樂

本集團於南韓濟州島的美高樂賭場博彩業務，受惠於中韓關係日漸和緩，以及全新大型旅遊項目的落成，帶動二零一八年到訪南韓濟州島的人數持續上升。同時，美高樂也積極進行市場推廣及提升接待基礎，使貴賓客的博彩乃至整體的旅遊體驗得以提升，從而帶動美高樂賭場的到訪人數及收益。年內，本集團的博彩收益同比增加11.9%至約103.6百萬港元。按博彩收益作指標，美高樂在當地乃位列前茅。

主席報告

濟州島度假村業務－錦繡山莊

本集團欣然宣佈規劃中的錦繡山莊大型綜合度假村項目，已於二零一九年三月正式獲濟州特別自治道之道知事簽發第一期項目開發計劃的許可，此部份包括五星級酒店、商住物業、精品購物中心、主題公園及高爾夫球場和學院等，將為本集團帶來可觀的旅遊及物業收益。錦繡山莊土地性質的成功變更，將令本集團於韓國資產的價值得以大幅提升。

房地產－歌劇院壹號及信安•橡樹灣項目

位於被譽為全世界最美海港－澳洲悉尼環形碼頭的地標項目歌劇院壹號順利如期開發，該物業佔地面積約1,207平方米，總建築面積約26,308平方米，將發展為一幢20層高的綜合項目。歌劇院壹號銷售情況非常踴躍，屢次創下澳洲公寓房價格紀錄。目前，95%的住宅單位連同所有商業單位已售出，合同銷售總額達553.9百萬澳元（相當於約3,049.7百萬港元），預計銷售收益可於二零二一年交付後入帳。

加拿大信安•橡樹灣項目分兩期發展，第一期開發195套聯排別墅；第二期可發展為不少於500套住宅公寓及商業購物中心。此項目受加拿大房地產市場低迷所影響，項目銷售進展未如預期。本集團將尋求與合作方達到共識，適時調整銷售策略，以改善項目的現況。

葡萄酒及中國白酒業務

受國內經濟增長放緩的影響，消費者對紅白酒的購買意欲下降，加上紅白酒市場日趨飽和及進口產品帶來的衝擊，令行內競爭愈趨激烈。香格里拉酒業及玉泉酒業仍然經歷艱辛的一年，儘管年內分部收益稍為微升，惟過去數年均持續錄得經營虧損。考慮到業務所面對的困境及虧損，本集團正考慮不同的方案以改變現時的情況，包括但不限於調整營運或出售相關業務，取回資源投放到其他有利可圖的項目以提高股東回報。

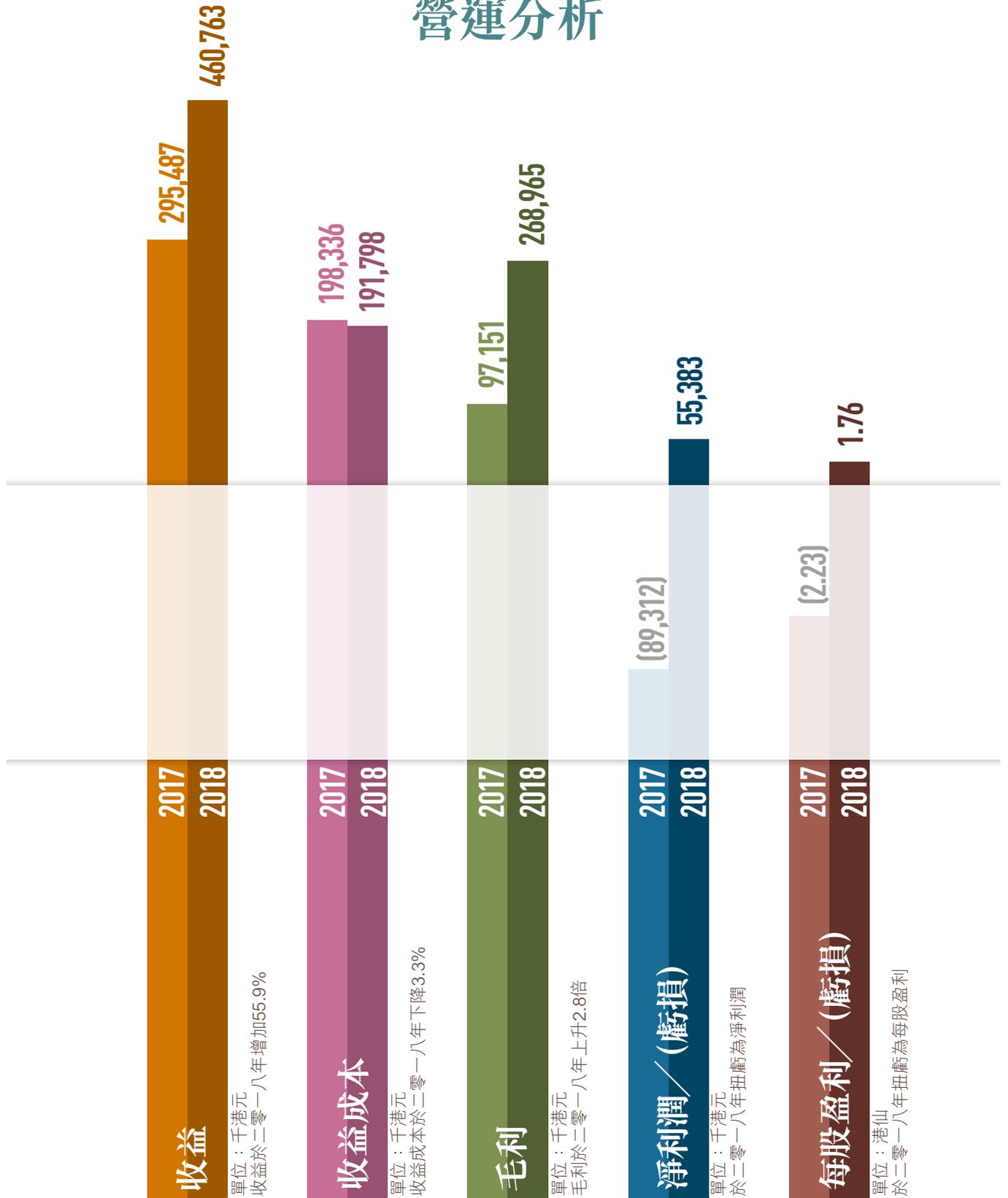
前景

二零一八年為本集團轉虧為盈的重要轉捩點，亦突出新絲路的策略性發展調整得以奏效。縱使近期市場的不穩定因素頻生，未來或將面臨全球經濟下修的風險，融資困難或成為經濟新格局，本集團將步步為營，小心應對。然而，面對充滿挑戰的經濟情況，本集團將更審慎及務實地調整投資策略，積極發掘合適的投資及出售機遇以取得更豐厚的回報，同時亦將致力優化財務實力以應對市況的波動。本集團未來將加大力度發展具增長潛力的創新業務，為本集團發展注入新動力。

致謝

本人謹代表董事會衷心感謝全體員工及管理團隊的努力及貢獻，以及各股東及合作夥伴的鼎力支持。展望未來，新絲路將密切留意市場動態，把握發展機遇，為本集團及股東創造最大價值。

營運分析



業務分部分析

營業額

單位：千港元

- 博彩娛樂於二零一八年增加11.9%
- 葡萄酒於二零一八年減少0.3%
- 白酒於二零一八年增加2.0%



收益成本

單位：千港元

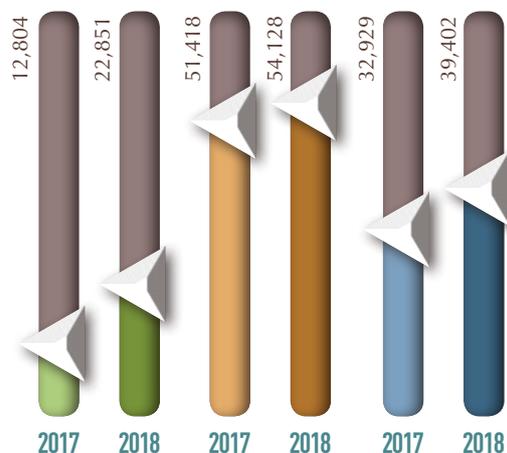
- 博彩娛樂於二零一八年增加1.2%
- 葡萄酒於二零一八年減少4.3%
- 白酒於二零一八年減少10.8%



毛利

單位：千港元

- 博彩娛樂於二零一八年增加78.5%
- 葡萄酒於二零一八年增加5.3%
- 白酒於二零一八年增加19.7%



淨虧損

單位：千港元

- 博彩娛樂淨虧損於二零一八年減少81.3%
- 葡萄酒淨虧損於二零一八年減少90.9%
- 白酒淨虧損於二零一八年減少4.5%





<p>土地使用權</p> <p>2018 30,491 (0.57%) 2017 31,552 (0.74%)</p>	<p>物業、廠房及設備</p> <p>2018 975,688 (18.27%) 2017 1,021,766 (24.02%)</p>	<p>無形資產</p> <p>2018 1,398,694 (26.19%) 2017 489,288 (11.50%)</p>	<p>以公允價值計入其他全面收益之金融資產／可供出售投資</p> <p>2018 4,211 (0.08%) 2017 1,719 (0.04%)</p>	<p>合同成本</p> <p>2018 45,106 (0.84%) 2017 – (0%)</p>
<p>應收或然代價</p> <p>2018 10,374 (0.19%) 2017 – (0%)</p>	<p>商譽</p> <p>2018 75,221 (1.41%) 2017 75,221 (1.77%)</p>	<p>遞延稅項資產</p> <p>2018 2,172 (0.04%) 2017 1,462 (0.03%)</p>	<p>存貨</p> <p>2018 264,885 (4.96%) 2017 253,599 (5.96%)</p>	<p>庫存物業</p> <p>2018 1,900,707 (35.59%) 2017 1,735,767 (40.82%)</p>
<p>貿易應收賬款及應收票據</p> <p>2018 70,220 (1.31%) 2017 4,926 (0.12%)</p>	<p>預付款項、已付按金及其他應收款項</p> <p>2018 312,876 (5.86%) 2017 300,840 (7.07%)</p>	<p>應收短期貸款</p> <p>2018 2,593 (0.06%) 2017 2,927 (0.07%)</p>	<p>現金及現金等額項目</p> <p>2018 247,168 (4.63%) 2017 334,206 (7.86%)</p>	



財務摘要



股本 2018 42,936 (0.81%) 2017 32,076 (0.75%)	儲備 2018 2,661,306 (49.83%) 2017 1,906,555 (44.83%)	非控制性權益 2018 628,010 (11.76%) 2017 671,481 (15.79%)	遞延稅項負債 2018 308,356 (5.77%) 2017 169,831 (3.99%)	直接控股公司貸款 2018 717,222 (13.43%) 2017 721,011 (16.95%)	附屬公司非控制股東貸款 2018 104,376 (1.95%) 2017 114,053 (2.68%)
定額福利負債淨額 2018 6,911 (0.13%) 2017 7,266 (0.17%)	銀行及其他借款 - 一年後到期 2018 144,690 (2.71%) 2017 162,062 (3.81%)	貿易應付賬款 2018 69,192 (1.30%) 2017 57,268 (1.35%)	應計費用及其他應付款項 2018 109,931 (2.06%) 2017 333,159 (7.83%)	合同負債 2018 219,716 (4.11%) 2017 - (0%)	應付關連方欠款 2018 50,642 (0.95%) 2017 18,918 (0.44%)
直接控股公司貸款 2018 66,401 (1.24%) 2017 56,561 (1.33%)	銀行及其他借款 - 一年內到期 2018 204,876 (3.84%) 2017 - (0%)	遞延收益 2018 1,372 (0.03%) 2017 346 (0.01%)	應付稅項 2018 4,469 (0.08%) 2017 2,686 (0.06%)		



管理層 討論及分析

管理層討論及分析

財務資料

本集團已採納自二零一八年一月一日起生效之新修訂確認收益會計準則「香港財務報告準則第15號」(「該準則」)。採納該準則時，博彩收益須於扣除博彩中介人之佣金後呈列。因此，過往年度的博彩收益及成本已按該準則作出相應重列。

收益

截至二零一八年十二月三十一日止年度(「年內」)，本集團收益主要來自南韓博彩業務、銷售及分銷葡萄酒及中國白酒業務，以及新收購之中國互聯網P2P融資平台業務(即深圳市你我金融信息服務有限公司)(「你我金融」)。鑒於你我金融為本集團新增貢獻約153.1百萬港元之收益，總收益同比大幅增加55.9%至約460.8百萬港元(重列二零一七年：295.5百萬港元)。

因應中韓兩國關係緩和及全新大型旅遊項目的落成而帶動濟州島旅客人數屢創新高，且受惠於博彩業務之有效市場推廣，使貴賓客數量持續增加，令博彩收益增加11.9%至約103.6百萬港元(重列二零一七年：92.6百萬港元)，佔本集團總收益約22.5%(重列二零一七年：31.3%)。

葡萄酒及中國白酒分部的收益大致維持穩定，葡萄酒業務收益微跌0.3%至約124.2百萬港元(二零一七年：124.7百萬港元)，佔本集團總收益約27.0%(重列二零一七年：42.2%)；中國白酒業務收益則微升2.0%至約79.8百萬港元(二零一七年：78.2百萬港元)，佔本集團總收益約17.3%(重列二零一七年：26.5%)。

毛利

本集團毛利翻了一翻至約269.0百萬港元(二零一七年：97.2百萬港元)，毛利率亦隨升至約58.4%(重列二零一七年：32.9%)，乃主要因新收購互聯網P2P融資平台業務之貢獻所帶動。

博彩業務的毛利大幅增加78.5%至約22.9百萬港元(二零一七年：12.8百萬港元)，毛利率上升8.3個百分點至22.1%(重列二零一七年：13.8%)。毛利及毛利率上升乃受惠由內部團隊所經營之貴賓業務增長所至，內部團隊所經營之貴賓業務對比中介所經營的毛利率較高。

憑藉生產成本控制得宜，葡萄酒及中國白酒業務的毛利較去年有所提升。葡萄酒及中國白酒業務的毛利均分別上升5.3%至約54.1百萬港元(二零一七年：51.4百萬港元)及19.7%至約39.4百萬港元(二零一七年：32.9百萬港元)。同時，葡萄酒及中國白酒的毛利率亦分別上升2.4個百分點至43.6%(二零一七年：41.2%)及7.3個百分點至49.4%(二零一七年：42.1%)。

其他收益

其他收益減少13.1%至約25.5百萬港元(二零一七年：29.3百萬港元)，主要因減少了政府補助。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支增加20.3%至約79.4百萬港元(二零一七年：66.0百萬港元)，主要因合併你我金融的相關費用及酒業的市場推廣投入有所增加所致。銷售及分銷開支佔收益的百分比減少5.1個百分點至17.2%(重列二零一七年：22.3%)。

行政及其他營運開支

行政及其他營運開支主要包括管理人員薪酬、辦公室租金、專業費用及博彩業務的營運開支。年內因合併你我金融的行政費用，行政及其他營運開支因而增加6.3%至約151.3百萬港元(二零一七年：142.3百萬港元)。

除稅前溢利

年內本集團轉虧為盈，錄得除稅前溢利約60.8百萬港元(二零一七年：虧損86.2百萬港元)。

稅項

稅項大幅增加76.3%至約5.4百萬港元(二零一七年：3.1百萬港元)，此乃與收益增長一致。

擁有人應佔溢利

綜合上述各項因素後，年內錄得除稅後溢利約55.4百萬港元(二零一七年：虧損89.3百萬港元)。本公司擁有人應佔溢利約64.4百萬港元(二零一七年：虧損71.0百萬港元)，而本公司擁有人應佔每股基本溢利為1.76港仙(二零一七年：虧損2.23港仙)。

流動資金及財務資源

現金及借款

本集團之資金來自經營業務、直接控股公司墊款及財務機構所提供之信貸。年內現金及現金等額項目減少26.0%至約247.2百萬港元(二零一七年：334.2百萬港元)，主要為開發房地產項目的資本開支。

於二零一八年十二月三十一日，總借款增加17.5%至約1,237.6百萬港元(二零一七年：1,053.7百萬港元)，主要因新增約198.8百萬港元的房地產開發貸款所致。

本集團大部分借款以人民幣(「人民幣」)、加元(「加元」)及澳元(「澳元」)計值。經計及本集團的現金及銀行結餘、業務所產生的資金及可動用的信貸，在無不可預見之情況下，本集團深信有充裕資金應付可見將來之債項及營運資金所需。

資本開支

年內，本集團的總資本開支約為182.2百萬港元(二零一七年：344.2百萬港元)，主要用於購置機器、建設酒廠及開發房地產項目。預計二零一九年，本集團的資本開支為943.0百萬港元，主要為加拿大信安•橡樹灣項目、澳洲悉尼歌劇院壹號項目及南韓濟洲錦繡山莊項目的開發費用。

存貨

本集團的存貨主要包括製成品、半製成品及原材料。年內存貨增加4.5%至約264.9百萬港元(二零一七年：253.6百萬港元)。製成品增加21.3%至約84.7百萬港元(二零一七年：69.8百萬港元)，而製成品週轉率(平均期末製成品除以銷售成本)為252日(二零一七年：182日)。

管理層討論及分析

資產負債表分析

於二零一八年十二月三十一日，本集團的總資產增加25.6%至約5,340.4百萬港元(二零一七年：4,253.3百萬港元)，其中流動資產約2,798.4百萬港元(二零一七年：2,632.3百萬港元)及非流動資產約2,542.0百萬港元(二零一七年：1,621.0百萬港元)。總資產增加主要由於新收購互聯網P2P融資平台業務按公允價值入賬所致。

總負債包括流動負債約726.6百萬港元(二零一七年：469.0百萬港元)及非流動負債約1,281.6百萬港元(二零一七年：1,174.2百萬港元)。總負債增加22.2%至約2,008.2百萬港元(二零一七年：1,643.2百萬港元)，主要由於年內新增房地產開發貸款所致。

於二零一八年十二月三十一日，本集團的總權益包括擁有人權益約2,704.2百萬港元(二零一七年：1,938.6百萬港元)及非控制性權益約628.0百萬港元(二零一七年：671.5百萬港元)。

於二零一八年十二月三十一日，因流動負債增加而降低本集團的流動比率至3.9(二零一七年：5.6)。負債比率(總借款除以總權益)為37.1%(二零一七年：40.4%)，借貸中約63.3%來自直接控股公司，該貸款為無抵押並須於5年內償還。

貿易應收賬款週轉期(平均貿易應收賬款除以收益)為30日(二零一七年：9日)，主要由於合併你我金融之貿易應收賬款及新增博彩業務貴賓客之數期所致。本集團於年內並無任何須撇銷的重大呆壞賬。

主要供應商及客戶

本集團的五大供應商佔本集團總採購額19.7%(二零一七年：26.0%)，最大供應商之採購額佔本集團總採購額5.5%(二零一七年：6.9%)。除本公司之關連人士(定義見香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)雲南金六福貿易有限公司外，本集團之五大客戶佔本集團總收益14.1%(二零一七年：6.0%)，最大客戶之銷售額佔本集團總收益10.1%(二零一七年：1.6%)。

本公司董事、彼等之緊密聯繫人(定義見上市規則)或股東(據董事所知，持有本公司已發行股本5%以上)概無於本集團首五大供應商或客戶中擁有任何實益權益。

政府補助

年內，本集團從各地方財政部門獲得合共約8.8百萬港元(二零一七年：14.2百萬港元)之財政補助，以扶持本集團之技術開發。

股息

董事會建議不派付年內之任何股息(二零一七年：無)。

資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，本集團以賬面淨值約28.7百萬港元(二零一七年：28.8百萬港元)之土地、物業、廠房及設備質押作為一般銀行授信之抵押。此外，本集團抵押位於加拿大安大略省萬錦市及澳洲悉尼合共約1,900.7百萬港元(二零一七年：1,735.8百萬港元)的土地予若干財務機構以取得房地產開發貸款。

或然負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團向加拿大的一家財務機構提供合共約204.2百萬港元(二零一七年：221.4百萬港元)之擔保，作為該財務機構提供予本公司非全資附屬公司之按揭貸款用於再融資及加拿大安大略省萬錦市房地產的前期建設。

匯率波動風險

本集團之收益、支出、資產及負債以港元、人民幣、韓圓(「韓圓」)、加元及澳元計值。

本集團於中國之附屬公司的功能貨幣為人民幣，而於南韓、加拿大及澳洲之附屬公司分別以韓圓、加元及澳元計值。由於外幣匯兌波動之影響較低，預期無重大匯兌風險，故並無採用任何金融工具對沖。為加強整體風險管理，本集團已加強財政管理職能並密切注意貨幣及利率的波動，在適當時候實施合適之外匯對沖政策以防範相關風險。

重大收購及出售

二零一七年十月，本公司公佈以股代價方式，按每股1.30港元的發行價配發及發行1,086,000,000股本公司新股份作價1,411.8百萬港元，並透過可變動權益實體合約方式建議收購你我金融的控制權及全部經濟權益。

該收購事項於二零一八年八月一日完成，你我金融已成為本公司之全資附屬公司。有關交易詳情載於本公司日期為二零一八年六月二十九日之通函。

除以上所披露外，年內本集團並無重大收購或出售其附屬公司、聯營公司或合資公司。

僱員資料及酬金政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團共聘用1,148名(二零一七年：1,059名)全職僱員。本集團的酬金政策按個別員工的表現而定，並每年作出檢討。本集團亦會根據適用之法律及法規為僱員提供醫療保險及強積金計劃(視乎情況而定)。

訴訟

株式會社美高樂(「美高樂」)接獲濟州地方法院的傳票，就其於二零一三年三月十日與Global Game Co., Ltd. (「Global Game」)所簽訂的老虎機租賃協議涉嫌外判老虎機之管理業務而觸犯韓國旅遊促進法而受到濟州地方檢察廳提案起訴(「第一宗案件」)。Global Game於二零一六年亦向美高樂提出民事訴訟，索償最高3,000百萬韓圓(相等於約20百萬港元)(「第二宗案件」)。本公司已委聘韓國法律代表就該兩宗案件進行抗辯。

第一宗案件的法院聆訊已開始，但因檢控方證人未能出席聆訊而被再度推遲。截至本報告日，第一宗案件仍待決。

管理層討論及分析

第二宗案件的判決裁定美高樂須向Global Game支付約89百萬韓圓(相等於約630,000港元)作為賠償。然而，Global Game已向濟州地方法院提出上訴要求美高樂支付約495百萬韓圓(相等於約3.5百萬港元)作為賠償。截至本報告日，第二宗案件仍待決。

公開發售所得款項之用途

於二零一七年一月，本公司完成按每持有五股本公司股份可認購兩股發售股份為基準之公開發售，籌集所得款項淨額約1,446.0百萬港元(「所得款項」)。

誠如本公司日期為二零一六年十二月十四日之招股章程所載，本公司擬將所得款項(i) 約576.5百萬港元用於償還本集團應付新華聯國際置地有限公司(「新華聯國際置地」)及其一致行動人士的債務；(ii) 84.0百萬港元用於償還本集團的其他債務；(iii) 100.0百萬港元用於開發本集團於首爾、濟州及澳門的博彩娛樂業務；(iv) 430.0百萬港元用於增加土地儲備；(v) 200.0百萬港元用於錦繡山莊項目的初期土地開發；及(vi) 餘下55.5百萬港元用作本集團的一般營運資金。

誠如本公司於二零一七年五月三十一日及二零一七年九月二十九日所公佈，本公司已重新分配所得款項用途於投資信安•橡樹灣項目及歌劇院壹號項目。

於二零一七年，本集團已動用所得款項約1,325.1百萬港元，其中(i) 約595.1百萬港元用於償還應付新華聯國際置地及其一致行動人士的債務；(ii) 就加拿大安大略省萬錦市信安•橡樹灣項目約184.0百萬港元用於支付認購CIM Development (Markham) LP及CIM Commercial LP各51個股本單位；及(iii) 就澳洲悉尼歌劇院壹號項目約546.0百萬港元用於支付認購新華聯澳洲投資有限公司104股可贖回優先股及提供貸款。

於二零一八年一月一日，未動用所得款項結餘約為120.9百萬港元。年內，本集團再動用約37.0百萬港元用作一般營運資金，餘下約83.9百萬港元用於償還本集團之其他債務。於本報告日，本集團已動用全部所得款項。

董事及高級管理層履歷簡介

蘇波

主席兼執行董事

蘇波先生，51歲，於二零一五年六月八日獲委任為本公司執行董事，並自二零一五年六月二十六日成為董事會主席兼本公司授權代表。彼為本公司提名委員會（「提名委員會」）主席及薪酬委員會（「薪酬委員會」）委員，以及本公司附屬公司董事。蘇先生持有中國人民公安大學法學學士學位、英國威爾斯大學斯旺西學院工商管理研究生文憑。從二零零六年至二零一一年，彼歷任航港發展有限公司高級副總裁、北京航港地產開發有限公司董事總經理、合生創展集團有限公司總裁助理兼華北區域公司總經理、正泰集團股份有限公司總裁助理兼和泰置地股份有限公司董事及總裁。蘇先生現擔任本公司控股股東新華聯文化旅遊發展股份有限公司（「新華聯文旅」）（一間於深圳證券交易所上市之公司（股份代號：000620）之董事長。彼亦為新華聯文旅全資附屬公司新華聯國際置地有限公司（「新華聯國際置地」）之董事。

吳光曙

執行董事

吳光曙先生，48歲，於二零一一年三月二十八日獲委任為本公司執行董事。彼亦為本公司授權代表、公司秘書、署理行政總裁及本公司附屬公司董事。彼持有墨爾本大學商學士學位，並為澳洲會計師公會、香港會計師公會及香港投資者關係協會會員以及香港董事學會資深會員。彼曾任職於國際性會計師事務所，並於企業融資、公司重組及稅務方面累積多年經驗。吳先生曾於二零一三年九月至二零一六年二月期間為龍輝國際控股有限公司（前稱「大慶乳業控股有限公司」）（股份代號：1007）之執行董事，亦為中國創新投資有限公司（股份代號：1217）的共同創辦人，並曾於二零零三年四月至二零零六年五月擔任執行董事及於二零零六年五月至二零一三年五月擔任非執行董事。彼亦為國際性流動科技公司Realvision Technology Limited之創辦人並曾於一九九八年至二零零二年期間擔任董事長。吳先生亦為澳門東盟國際商會之名譽主席、福建石獅市玉湖愛心慈會及香港廈門聯誼總會有限公司之名譽會長。

張建

執行董事

張建先生，45歲，於二零零四年二月二十五日獲委任為本公司執行董事。彼現擔任新華聯控股有限公司高級副總裁，亦為東岳集團有限公司（股份代號：189）及新華聯資本有限公司（前稱「莊勝百貨集團有限公司」）（股份代號：758）之執行董事、新華聯文旅之董事及廣東科達潔能股份有限公司（於上海證券交易所上市，股份代號：600499）之副董事長。彼於投資銀行及企業融資方面積逾多年經驗，並持有中國江西財經大學經濟學及法律學士學位以及香港中文大學工商管理碩士學位。彼曾於二零一六年六月至二零一七年八月期間為安徽新安金融集團股份有限公司（於全國中小企業股份轉讓系統掛牌，股份代號：834397）之董事。

杭冠宇

執行董事

杭冠宇先生，52歲，於二零一五年六月八日獲委任為本公司執行董事。彼亦為本公司附屬公司董事。杭先生持有亞洲（澳門）國際公開大學工商管理碩士學位、中國證券業執業證書及中國職業經理人資格證書。於二零零七年一月至二零零八年六月，杭先生曾任瑞銀證券有限責任公司之董事。自二零零九年十二月起，彼為北京新華聯置地有限公司副總裁，現同時擔任新華聯文旅副總裁兼董事會秘書。杭先生亦為新華聯國際置地之董事。

董事及高級管理層履歷簡介

劉華明

執行董事

劉華明先生，47歲，於二零一五年六月八日獲委任為本公司執行董事。彼為薪酬委員會委員。劉先生為中國註冊會計師及註冊資產評估師。彼歷任北京新華聯燃氣有限公司及北京新華聯產業投資有限公司副總經理兼財務總監。彼現任新華聯文旅副總裁兼財務總監。劉先生亦為新華聯國際置地之董事。

丁良輝

獨立非執行董事

丁良輝先生，MH, FCCA, FCPA (Practising), ACA, CTA(HK), FHKIoD，65歲，於二零零四年二月二十五日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼為本公司審核委員會（「審核委員會」）及薪酬委員會主席，亦為提名委員會委員。丁先生為執業會計師，於會計界有逾三十年經驗，現任丁何關陳會計師行合夥人及丁何關陳會計師事務所有限公司董事。彼現為周生生集團國際有限公司（股份代號：116）之非執行董事及六間上市公司之獨立非執行董事，分別為通達集團控股有限公司（股份代號：698）、北京同仁堂科技發展股份有限公司（股份代號：1666）、科聯系統集團有限公司（股份代號：46）、天虹紡織集團有限公司（股份代號：2678）、中駿集團控股有限公司（股份代號：1966）及東岳集團有限公司（股份代號：189）。

謝廣漢

獨立非執行董事

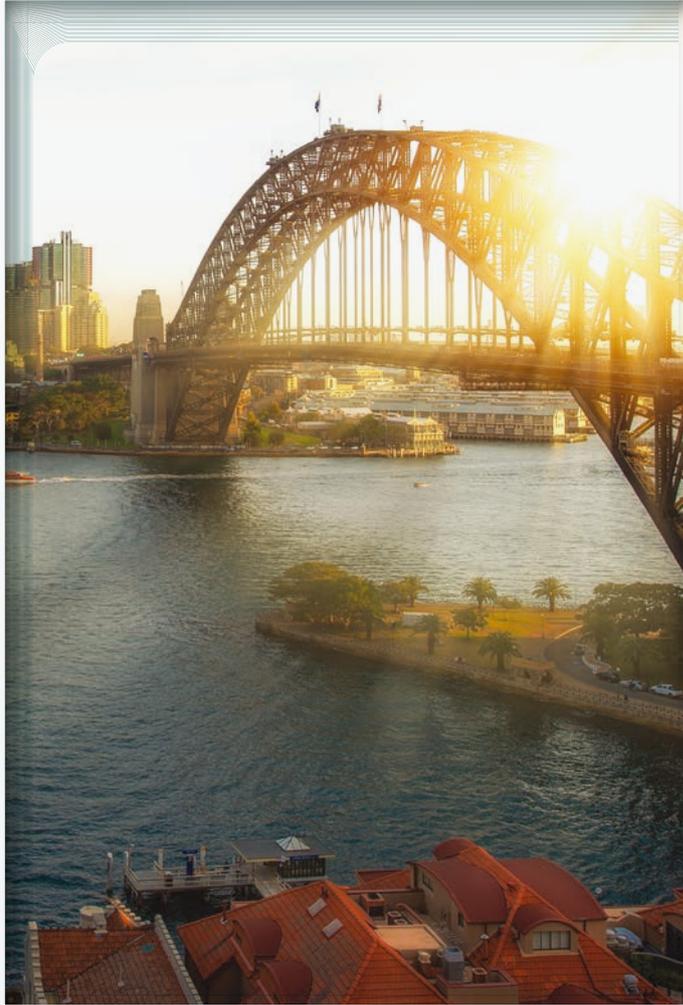
謝廣漢先生，64歲，於二零一五年十一月二十四日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼均為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會委員。謝先生持有澳門東亞大學工商管理學士學位及中國法律文憑、中國政法大學法律學士學位、澳門大學澳門法律文憑、亞洲（澳門）國際公開大學國際商法碩士學位，以及廈門大學民商法博士學位。

謝先生為「謝廣漢法律翻譯事務所」之創辦人及所長，現為廈門大學社會治理與軟法研究中心兼職教授及齊魯工業大學特聘教授。彼於企業管理及公司法律顧問方面有逾三十多年之經驗。彼曾獲澳門保安部隊頒授「功績獎狀」及澳門總督頒授「專業功績勳章」，並於二零一五年榮獲體育功績勳章。彼現任澳門東盟國際商會副會長。

曹貺予

獨立非執行董事

曹貺予先生，68歲，於二零零四年二月二十五日獲委任為本公司獨立非執行董事。彼均為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會委員。彼持有湖南大學經濟學士學位及倫敦大學金融管理碩士學位。曹先生於銀行業及金融界積累豐富經驗。彼曾於一九八一年七月至一九九六年二月期間於中國銀行湖南省分行就職，位至分行副行長。於一九九六年二月至一九九九年九月期間，曹先生曾出任中國銀行新加坡分行副總經理。於一九九九年九月至二零零三年九月期間，彼曾擔任中信銀行深圳分行行長，亦於二零零三年九月至二零零七年九月期間為中銀國際亞洲有限公司投資銀行部董事總經理。曹先生現為鼎億集團投資有限公司（股份代號：508）、東吳水泥國際有限公司（股份代號：695）及新華聯資本有限公司（前稱「莊勝百貨集團有限公司」）（股份代號：758）之獨立非執行董事。彼於二零一一年十二月至二零一七年九月期間為滙力資源（集團）有限公司（股份代號：1303）之獨立非執行董事。



董事會報告

董事會報告

本公司董事(「董事」)謹此提呈本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報連同經審核財務報表。

主要業務

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要(i)於中國經營互聯網P2P融資平台；(ii)於南韓濟州經營博彩業務；(iii)於南韓、加拿大及澳洲開發及經營房地產；(iv)於南韓開發及經營綜合度假村及文化旅遊；及(v)於中國生產及分銷自有品牌的葡萄酒及中國白酒。本公司附屬公司之主要業務及其他資料詳情載於綜合財務報表附註22。

業績回顧

香港公司條例附表5規定之業務回顧載列如下：

概覽

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度業務之審視載於本年報第3至5頁「主席報告」一節。

主要財務及業務表現指標

年內本集團之主要財務及業務表現指標(包括收益增長、毛利率、流動比率、負債比率及資本充足水平)之分析分別載於本年報第6至9頁「財務摘要」及第10至15頁「管理層討論及分析」章節。

環境政策及表現

本集團致力於可持續發展的理念。我們評估各環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)議題的重要性，並實行多項措施控制於營運期間對環境及社會的影響。我們所有的業務均須嚴格遵守所有適用環境、社會及管治的法律法規。本集團通過有效的氣體排放管控、節約用水及能源效益、妥善的廢棄物管理及污水處理，致力減低對環境造成的影響。我們亦通過保障勞工權益及維護廉潔，為社會帶來正面影響。有關本集團之環境、社會及管治措施、表現及適用環境、社會及管治法律法規之討論載於本年報第54至76頁「環境、社會及管治報告」一節。

業績回顧(續)

遵守法律及法規

本集團重視遵守法規亦警惕於不合規情況下可能對業務及公司的前景所帶來的重大影響及風險。倘本集團未能遵守適用法例及規例，則可能會面臨制裁(包括罰款、譴責及停牌)，對公司的聲譽、前景、收益及盈利造成不利影響。因此，本集團已調配適當之人力資源以確保持續遵守有關規則、規例以及新訂監管及匯報準則，並與當地政府及有關機關保持密切溝通及合作。

年內，本集團之主要業務位於南韓、澳洲、加拿大及中國，而本公司股份乃於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。據董事所知，本集團並無因不符合任何相關法例及規例而遭受重大影響。

本公司已遵守證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)(第571章)、聯交所證券上市規則(「上市規則」)、香港公司條例(第622章)、公司收購及合併守則及其他相關規則及法規。有關南韓的博彩、房地產及文化旅遊業務、澳洲及加拿大的房地產業務，以及中國的葡萄酒和白酒業務所遵守相關適用法律及法規而採納的措施及政策詳載於本年報第54至76頁「環境、社會及管治報告」一節。有關中國電信增值業務規例的詳情載於本董事會報告第30至34頁合約安排分節。

主要風險及不明朗因素

於回顧年度內，本集團的業務、財務狀況、營運業績或發展前景均可能受到與本集團業務直接或間接有關的風險及不明朗因素所影響。本集團所面對主要風險及不明朗因素載列如下，惟其並非所有相關風險及不明朗因素的陳述。董事會現時並不知悉的事宜或董事會認為並非重大的事件亦可能會對業務、財務狀況、營運業績及發展前景造成重大不利影響。

與一般營運的相關風險

(i) 全球經濟

本集團受全球經濟的波動以及經營所在行業及地區的市場狀況所影響。全球或地區經濟的增長水平出現任何重大變動均會對本集團的財務狀況或經營業績造成不利影響。

(ii) 匯率波動

本集團為一間業務多元化之投資公司，業務範圍遍及澳洲、加拿大、南韓及中國內地，本集團於該等國家營運面對潛在匯率波動風險。本集團以港元作為報告業績的貨幣單位，旗下各附屬公司及聯營公司則可能以其他貨幣作為收支貨幣。該等附屬公司及聯營公司的賬目折算的匯價波動可能影響本集團的財務狀況或潛在收入、資產值及負債。本集團並未使用任何金融工具作對沖用途，惟將密切監察匯率及利率潛在之風險，在有需要時實施適當的外匯對沖政策，減低有關風險。

董事會報告

業績回顧(續)

主要風險及不明朗因素(續)

與一般營運的相關風險(續)

(iii) 策略夥伴

本集團部分業務透過與策略或業務夥伴分攤控制權的非全資附屬公司及／或聯營公司經營，因而無法保證任何該等策略或業務夥伴日後將保持與本集團的關係，或本集團將能繼續執行對其非全資附屬公司及／或聯營公司以及其營運市場的既定策略。此外，策略或業務夥伴可能(a)擁有與本集團不一致的經濟或業務利益或目標；(b)作出不符合本集團政策或目標的行動；(c)出現股權控制變動；(d)出現財政及其他困難；或(e)不能或不願意履行彼等的責任，因而影響本集團整體的業務、財務狀況、營運業績或發展前景。

(iv) 收購

本公司過往曾進行多項收購，倘市場出現合適收購機會，本公司或會持續進行收購。儘管本公司進行收購前會作出盡職審查及詳細分析，但不能保證可充分顯露目標公司可能隱藏之問題、潛在債務及尚待解決的糾紛。此外，本公司及有關專家對目標公司進行的估值及分析乃以多項假設為基礎，不能保證該等假設均屬正確或適當。於海外進行收購，本公司亦可能承受地方、國家及國際上各種政治、社會、法律及監管規定不時轉變的影響。本公司在處理與當地員工、客戶及政府機構有關的事宜上，亦可能需要面對各種文化差異問題。

與中國P2P業務的相關風險

(i) 行業政策

《網絡借貸信息中介機構業務活動管理暫行辦法》(「暫行辦法」)於二零一六年八月出台，規範網絡P2P融資行業的業務活動。根據暫行辦法，公司須在符合監管要求且就其已整改之營運事項獲認可後，方可獲批授電信增值業務經營許可。於本報告日，我們已完成深圳市南山區互聯網金融風險專項治理工作領導小組辦公室(「區整治辦」)要求的所有整改事項。然而，我們尚未收到區整治辦對已整改事項之認可，亦無法保證我們能獲得認可。我們或需根據監管要求不時調整產品及業務模式，並可能面臨與該政策相關的意外及不可抗力風險。

(ii) 業務風險

由於目前整體信用體系建設尚不完善，存在借款人違約風險。但由於貸款規模相對較小且分散，其自身已形成風險分散機制。為避免及減少此類情況發生，我們不斷加強自身的風控能力和水平，嚴格執行相關風險管控措施，以最大程度保護投資人之利益。

業績回顧(續)

主要風險及不明朗因素(續)

與中國P2P業務的相關風險(續)

(iii) 技術風險

作為網絡借貸信息技術服務供應商，我們在提供網絡服務時可能會遇到網絡技術故障問題，包括電力、設備、網絡、黑客攻擊等意外因素或其他不可抗力因素，因而可能會給用戶帶來如無法訪問、系統癱瘓、顯示有誤、充值提現錯誤等問題。

(iv) 行業風險

市場上的營運者為了追求最大化利潤，可能會做出違規或損害客戶的行為，因而對該行業帶來負面影響。

(v) 合約安排

我們依靠與中國經營實體(定義見下文)及其股東訂立合約安排以經營P2P業務，這可能不如直接擁有權般有效。若該中國經營實體及其股東未能按照該等合約安排履行彼等的責任，我們可能須以訴訟強制執行我們的權利，這可能相當耗時、不可預測、價格昂貴，並損害我們的營運及聲譽。有關詳細資料，請參閱本董事會報告第30至34頁「合約安排」分節。

與南韓濟州博彩業務的相關風險

(i) 經濟形勢

顧客對博彩娛樂的需求受地區或國家的經濟狀況所影響。由於我們的客戶大多來自中國，博彩業務尤其受中國經濟增長所影響。若經濟狀況較差可能導致客戶在博彩娛樂的消費下降，因而減少對相關服務的需求，對我們的收益、營運業績及現金流或造成不利影響。

(ii) 地區政治事件

我們的客戶非為韓國籍，博彩業務易受客戶旅遊意慾所影響。地區政治事件，包括旅客認為地區形勢不穩、地域衝突、敵對事件或戰爭爆發等對國際旅行造成嚴重不利影響，導致南韓濟州旅客減少，因而影響博彩營運業績。為減低風險及達致多元化發展，本集團已調整發展策略，於政局相對穩定的國家投資以保障經濟回報。

(iii) 得勝比率不受控制

博彩業的得勝比率取決於多項因素，並非我們所能控制，包括但不限於客戶的技術及經驗、所參與的博彩組合、客戶的財務資源、博彩桌注碼的限制、客戶參與博彩的時間等。由於我們無法控制此等因素，倘博彩客戶的贏額超過我們的贏額，則博彩業務可能因而錄得虧損，並對我們的財務狀況及博彩營運業績造成不利影響。

董事會報告

業績回顧(續)

主要風險及不明朗因素(續)

與南韓濟州博彩業務的相關風險(續)

(iv) 欺詐及作弊

博彩客戶可能藉夥同荷官、賭場監察員或籌碼兌換員試圖或實際進行欺詐或作弊行為以增加贏額。倘我們未能及時發現，可能導致博彩業務錄得虧損。相關負面報導亦會打擊我們的聲譽，因而對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

(v) 反洗黑錢

博彩業被指為全球洗黑錢活動的最高風險行業。儘管我們已就反洗黑錢及其他非法活動實施有效的內部監控措施及程序，惟無法完全防止事件在旗下賭場發生。有關不合規情況所帶來的不利風險可能包括大額財政罰款、吊銷博彩牌照、聲譽受損、負面報導及面臨監管當局制裁，如限制或暫停相關業務活動。

與加拿大多倫多及澳洲悉尼房地產業務的相關風險

(i) 物業市場風險

本集團於二零一七年購買具價值的土地並收購了兩個物業發展項目。我們的房地產業務乃高度依靠各經營國家其物業市場的表現。倘本集團物業項目所在的國家或城市及地區整體的物業市場出現任何不景氣，或缺乏項目發展的合適土地或儲備，可對本集團的業務、營運業績及財務狀況造成不利影響。

(ii) 發展風險

物業項目發展涉及多期工程，一般需要長週轉期、重大財務投資及與多方協商。其亦受各政府機構的審批及監管，且亦受如市況等的因素所影響。

買賣土地、房屋規劃，申請建工許可及銷售許可的審批要求近年越趨嚴格，因而或會加長本集團物業發展及銷售的週轉期，導致增加發展成本及發展風險。

(iii) 物業發展的融資

物業發展屬資本密集性質。本集團透過預售及銷售所得款項、財務機構借款及內部資金，為物業項目融資；倘未能取得足夠融資，或未能在現有信貸逾期前重續，則或對本集團的營運造成不利影響。

業績回顧(續)

主要風險及不明朗因素(續)

與中國葡萄酒及白酒業務的相關風險

(i) 宏觀環境

本集團的葡萄酒及白酒業務持續受當地及全球宏觀經濟狀況的波動及不確定性所影響，尤以國內經濟及顧客喜好的轉變為最。因市場存在諸多不確定及不利因素，影響國內消費市場，或致使對我們產品的需求減少、因而令收入下降、去存壓力增加。因此，本集團有需要分散投資調整業務模式及經營方向加以應對。

(ii) 政府政策

政府政策持續打擊奢侈消費，嚴控公務人員應酬送禮，使高端葡萄酒及中國白酒的市場受壓。我們一直以創新方式開發新產品，以更科學的方法生產及經營，調整產品組合以適應該政策影響所帶來的市場轉變。

(iii) 激烈競爭

由於電商及進口產品帶來衝擊，葡萄酒及中國白酒市場面臨重大挑戰。透過提高品牌知名度及生產優質產品，我們方可從眾多的競爭對手中脫穎而出，鞏固我們在主要市場的領先地位。

(iv) 聲譽風險

品牌的聲譽及形象乃我們能維持市場領先地位的重要因素。倘我們的品牌、產品或整體行業有任何負面報導，不論是否屬實，均有損消費者信心，因而對我們業務及經營業績產生重大不利影響。因此，我們要持續保持品牌價值、企業形象、產品安全及維持高水平的商業操守。

(v) 食品安全風險

食品安全風險涉及產業鏈中各環節，由種植、儲存原材料、生產以至酒品運輸、儲存及銷售等各階段。如未能實施有效控制措施監控及追蹤整個生產過程，則可能因食品安全風險而對業務造成重大影響。食品安全事故可能引起負面信息傳播，導致企業聲譽蒙受損害。

與主要持份者之關係

本集團之成功亦取決於主要持份者(包括僱員、客戶、股東、媒體、業務夥伴及供應商)的支持。有關之討論載於本年報第54至76頁「環境、社會及管治報告」一節。

未來業務發展

本集團業務的未來發展載於本年報第3至5頁「主席報告」一節。



董事會報告

業績及分派

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之業績載於綜合損益表第84頁。

股息

董事會建議不派付截至二零一八年十二月三十一日止年度之任何股息(二零一七年：無)。

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181頁。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零一九年五月七日(星期二)至二零一九年五月十日(星期五)期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東出席本公司將於二零一九年五月十日(星期五)舉行之股東周年大會(「二零一九年股東周年大會」)並於會上投票之權利。為符合資格出席二零一九年股東周年大會並於會上投票，所有股份轉讓文件連同相關股票必須於二零一九年五月六日(星期一)下午四時三十分前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳廣進有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

已發行股份

代價發行

於二零一八年八月一日，本公司根據與派生科技集團有限公司所訂立日期為二零一七年十月十三日(經補充)的買賣協議之條款及條件，按發行價每股1.30港元配發及發行1,086,000,000股普通股。有關代價發行之詳情載於本公司日期為二零一八年六月二十九日之通函及日期為二零一八年八月一日之公告。

年內本公司之股本變動詳情載於綜合財務報表附註30。

儲備

年內本集團及本公司之儲備變動詳情分別載於第88至89頁綜合權益變動表及綜合財務報表附註53。

可供分派儲備

於二零一八年十二月三十一日，本公司並無任何可供分派儲備。

物業、廠房及設備

本集團之物業、廠房及設備於年內之變動詳情載於綜合財務報表附註17。

董事

年內及截至本報告日之董事為：

執行董事：

蘇波先生(主席)
吳光曙先生
張建先生
杭冠宇先生
劉華明先生

獨立非執行董事：

丁良輝先生
謝廣漢先生
曹貺予先生

根據本公司之公司細則(「公司細則」)第87(1)條，吳光曙先生、劉華明先生及曹貺予先生將輪值退任，且符合資格並願意於二零一九年股東周年大會上膺選連任。概無擬於二零一九年股東周年大會上膺選連任的董事與本公司訂立任何不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約。

董事履歷

董事履歷詳情載於本年報第16至17頁。

管理合約

除服務及僱傭合約外，年內概無訂立或存在任何其他有關本集團全部或任何重大部分業務管理及行政的合約。

於交易、安排及合約之權益

除綜合財務報表附註39及51所披露外，本公司、其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司於年末或年內任何時間，概無訂立任何董事或其關連實體直接或間接擁有重大權益之重大交易、安排或合約，且截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團與本公司控股股東亦無訂立任何重大合約。

彌償條文

公司細則規定董事執行其職務而因任何作為或不作為產生或可能產生的所有訴訟、費用、收費、損失、賠償及開支可獲本公司彌償。年內，本公司已為董事及高級職員投保責任保險。

董事於競爭業務之權益

蘇波先生、張建先生、杭冠宇先生及劉華明先生均為新華聯文化旅遊發展股份有限公司(一間於深圳證券交易所上市之公司(股份代號：000620))，該公司透過其附屬公司於中國從事開發及經營住宅及商業房地產及文化旅遊業務)之董事及/或高級管理人員。

除上文所披露者外，概無董事或其任何聯繫人在直接或間接與本集團業務構成或可能構成競爭的業務中持有任何權益。

董事會報告

董事於競爭業務之權益(續)

上述構成競爭之業務由獨立公司之管理團隊及行政部門營運及管理。此外，董事會乃獨立於上述構成競爭業務之公司。因此，本集團有能力獨立於上述競爭業務營運。

權益披露

(a) 董事權益

於二零一八年十二月三十一日，董事及本公司主要行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內的權益及淡倉，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

(i) 於本公司股份及相關股份的好倉

所持有本公司股份／相關股份數目

董事姓名	權益性質	股份權益	根據購股權		佔已發行股本 概約百分比
			所持相關 股份權益	權益總額	
蘇波先生	實益擁有人	-	11,775,600	11,775,600	0.27%
吳光曙先生	實益擁有人	3,000,000	7,850,400	10,850,400	0.25%
張建先生	實益擁有人	-	7,850,400	7,850,400	0.18%
杭冠宇先生	實益擁有人	-	7,850,400	7,850,400	0.18%
劉華明先生	實益擁有人	-	7,850,400	7,850,400	0.18%

(ii) 於本公司相聯法團註冊資本的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份	所持相聯法團 註冊資本	佔註冊資本 概約百分比
張建先生	長石投資有限公司	實益擁有人	人民幣1,665,000元	3.33%

除上文所披露者外，於二零一八年十二月三十一日，概無董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有或視為擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置之登記冊內的任何權益及淡倉，或根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

權益披露(續)

(b) 主要股東權益

於二零一八年十二月三十一日，就董事所知，以下人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份擁有或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司及聯交所披露及記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內的權益或淡倉：

於本公司股份及相關股份的好倉

股東姓名／名稱	權益性質	所持股份／ 相關股份數目	佔已發行股本 概約百分比	附註
新華聯國際置地有限公司	實益擁有人	1,757,450,743	40.93%	1,2
新華聯文化旅遊發展股份有限公司	受控法團	1,757,450,743	40.93%	2
新華聯國際投資有限公司	實益擁有人	215,988,336	5.03%	3
新華聯實業投資有限公司	受控法團	215,988,336	5.03%	4
新華聯控股有限公司	受控法團	1,973,439,079	45.96%	2,4
傅軍先生	受控法團	1,973,439,079	45.96%	4,5
	實益擁有人	10,000,000	0.23%	
長石投資有限公司	受控法團	1,973,439,079	45.96%	5
肖文慧女士	受控法團	1,973,439,079	45.96%	5
	實益擁有人	6,010,000	0.14%	
派生國際科技有限公司	實益擁有人	1,086,000,000	25.29%	6
派生科技集團有限公司	受控法團	1,086,000,000	25.29%	6,7
唐軍先生	受控法團	1,086,000,000	25.29%	7

附註：

- 該等股份由新華聯國際置地有限公司持有，該公司為於香港註冊成立之有限公司，並為新華聯文化旅遊發展股份有限公司(其已發行股份於深圳證券交易所上市，股份代號為000620)之全資附屬公司。
- 新華聯文化旅遊發展股份有限公司由新華聯控股有限公司擁有61.17%權益。
- 該等股份由新華聯國際投資有限公司持有，該公司於英屬處女群島註冊成立並為新華聯實業投資有限公司之全資附屬公司。
- 新華聯實業投資有限公司由新華聯控股有限公司全資擁有。新華聯控股有限公司由長石投資有限公司擁有93.40%、傅軍先生擁有2.83%及其餘五名個別人士擁有餘下3.77%權益。
- 長石投資有限公司由傅軍先生擁有53.35%(於二零一七年三月三十一日，傅軍先生根據本公司於二零一二年八月二十三日採納之購股權計劃(「購股權計劃」)獲授予10,000,000份購股權)、肖文慧女士擁有33.33%(肖文慧女士另於3,010,000股本公司股份中擁有個人權益，並於二零一七年三月三十一日根據購股權計劃獲授予3,000,000份購股權)、張建先生擁有3.33%及其他三名個別人士每人分別擁有3.33%權益。
- 該等股份乃本公司根據與派生科技集團有限公司所訂立日期為二零一七年十月十三日的買賣協議(經補充)之條款及條件配發及發行予派生國際科技有限公司(該公司於英屬處女群島註冊成立並為派生科技集團有限公司之全資附屬公司)。
- 派生科技集團有限公司由唐軍先生擁有68.08%權益。

董事會報告

權益披露(續)

(b) 主要股東權益(續)

於本公司股份及相關股份的好倉(續)

除上文所披露者外，於二零一八年十二月三十一日，董事概不知悉有任何其他人士(董事或本公司主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份擁有或視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司及聯交所披露或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊內的權益或淡倉。

購股權計劃

購股權計劃之詳情載於綜合財務報表附註49。

截至二零一八年十二月三十一日止年度內購股權之變動載述如下：

可供認購股份之購股權

參與者姓名及 所屬類別	授出日期	行使期	每股行使價 港元	於二零一八年			於二零一八年	
				一月一日之 結餘	年內授出	年內行使	年內失效	十二月三十一日 之結餘
董事								
蘇波先生	04/07/2016	04/07/2016至 03/07/2026	2.0381	11,775,600	-	-	-	11,775,600
吳光曙先生	04/07/2016	04/07/2016至 03/07/2026	2.0381	7,850,400	-	-	-	7,850,400
張建先生	04/07/2016	04/07/2016至 03/07/2026	2.0381	7,850,400	-	-	-	7,850,400
杭冠宇先生	04/07/2016	04/07/2016至 03/07/2026	2.0381	7,850,400	-	-	-	7,850,400
劉華明先生	04/07/2016	04/07/2016至 03/07/2026	2.0381	7,850,400	-	-	-	7,850,400
其他僱員或 參與者								
	04/07/2016	04/07/2016至 03/07/2026	2.0381	95,186,100	-	-	(12,756,900)	82,429,200
	31/03/2017	31/03/2017至 30/03/2027	2.0000	3,000,000	-	-	-	3,000,000
主要股東								
傅軍先生	31/03/2017	31/03/2017至 30/03/2027	2.0000	10,000,000	-	-	-	10,000,000
總計				151,363,300	-	-	(12,756,900)	138,606,400

董事購買股份或債務證券之權利

除上文所披露者外，年內本公司、其任何控股公司、附屬公司或同系附屬公司並無作出任何使董事可藉收購本公司或任何其他法人團體之股份或債務證券(包括債券)而獲益的安排。

股本掛鈎協議

除上文所披露者外，截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司並無訂立或存在任何股本掛鈎協議。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券。

豁免遵守獨立股東批准之持續關連交易

於二零一八年九月二十八日，香格里拉酒業股份有限公司(「香格里拉酒業」)與雲南金六福貿易有限公司(「雲南金六福貿易」)訂立總銷售協議(「金六福協議」)，據此，香格里拉酒業同意向雲南金六福貿易銷售由其生產之葡萄酒及青稞酒(「香格里拉酒」)，截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度銷售額不多於人民幣12百萬元。

根據金六福協議，香格里拉酒之售價乃根據香格里拉酒業之價目表，並經參考相同或類似產品予獨立顧客之當前市價後釐定，銷售條款並不優於提供予願意按類似條件購買相若數量的其他獨立第三方。

由於雲南金六福貿易由吳向東先生(「吳先生」)擁有78.65%權益，而本公司之最終控股股東傅軍先生為吳先生之姐夫，故雲南金六福貿易為本公司之關連人士。

概無董事於金六福協議項下擬進行之交易中擁有重大權益，因此概無董事須就有關事項之董事會決議案放棄投票。該交易獲豁免遵守獨立股東批准之規定。本公司已遵守上市規則之申報及公告規定，有關持續關連交易之詳情刊載於本公司日期為二零一八年九月二十八日之公告。

獨立非執行董事已審核並確認上述持續關連交易乃(i)屬本集團之經常性業務；(ii)根據一般商業條款或更佳條款；及(iii)根據規管有關交易之金六福協議，按公平合理且符合本公司股東整體利益之條款訂立。

本公司核數師已根據上市規則第14A.56條之規定審閱並就上文披露之持續關連交易出具載有其調查結果及結論之無保留意見函件。本公司已提供有關之核數師函件予聯交所。彼等確認上述持續關連交易(i)已獲董事會審批；(ii)本集團所提供之產品或服務的交易在各重大方面均按照本集團定價政策；(iii)在各重大方面乃根據規管有關交易之金六福協議訂立；及(iv)並無超過金六福協議項下之年度上限。

合約安排

本公司透過其全資附屬公司新絲路互聯網投資諮詢(深圳)有限公司(「外商獨資企業」)通過流動應用程式經營以「你我金融」為品牌的互聯網P2P融資平台(「該平台」)(「P2P業務」)，有關業務被視為電信增值服務，該行業受中國法律法規限制外商投資。據此，我們(作為外國投資者)不能持有深圳市你我金融信息服務有限公司(「你我金融」或「中國經營實體」)(該公司以該平台經營P2P業務)超過50%的股權。因此，本公司透過外商獨資企業與中國經營實體及其註冊所有人(即派生科技集團有限公司(「派生科技」))訂立一系列可變動權益實體合約(「可變動權益實體合約」)以開展P2P業務，據此，本公司獲得對中國經營實體現時所營運業務的有效控制及享有其全部的經濟利益。可變動權益實體合約允許中國經營實體的財務業績合併入賬，猶如其為本公司的附屬公司。



合約安排(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度已訂立之可變動權益實體合約及其主要條款概述如下：

a. 獨家服務協議

外商獨資企業與你我金融於二零一八年七月二十五日訂立獨家服務協議，據此，你我金融同意委聘外商獨資企業提供與P2P業務相關的管理諮詢服務及其他服務，以換取服務費。根據該等安排，服務費相等於按照香港財務報告準則計算你我金融扣除其相關營運成本及合理費用後的經審核除稅前利潤。獨家服務協議之年期為10年，除非外商獨資企業另行告知，否則各10年年期屆滿後將自動重續10年。

b. 委託協議

外商獨資企業、你我金融與派生科技於二零一八年七月二十五日訂立委託協議，據此，派生科技不可撤銷且無條件承諾，授權外商獨資企業所指定的任何人士代其行使作為你我金融股東之所有權利及權力，包括但不限於(i)於股東大會之投票權、簽署會議紀錄及享有你我金融組織章程細則所訂明之任何其他權利及權力；(ii)處理你我金融所有資產；及(iii)代表你我金融股東就其解散及清盤作出決定，並代表你我金融股東於清盤期間行使其責任及權利。

c. 獨家購股權協議

外商獨資企業、你我金融與派生科技於二零一八年七月二十五日訂立獨家購股權協議，據此，外商獨資企業獲授予獨家購股權，按中國法律所允許之最低購買價格隨時向派生科技購買你我金融之全部或部分股權及資產。根據中國法律法規，派生科技應將所收取之代價悉數退還予外商獨資企業。

d. 股權質押協議

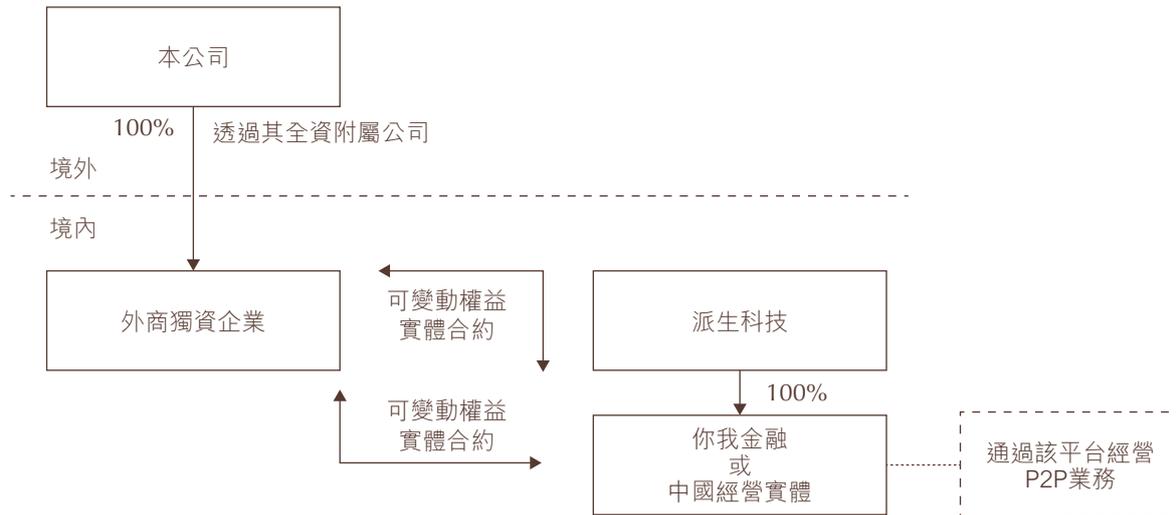
外商獨資企業、你我金融與派生科技於二零一八年七月二十五日訂立股權質押協議，據此，派生科技同意向外商獨資企業質押其於你我金融所持之全部股權，作為履行其與你我金融於可變動權益實體合約下所有責任之持續擔保。

e. 不競爭承諾契約

派生科技及其控股股東各自向本集團承諾，其及其聯繫人、親屬、其控制之公司或其為一方之合資企業不得從事任何與你我金融或其聯營公司不時經營之任何業務類似或存在競爭或可能構成競爭之任何業務。派生科技及其控股股東各自向本集團進一步承諾，倘其獲得參與可能與P2P業務類似之任何業務機會，其須轉介予本公司優先考慮，且其將僅於本公司決定不進行該等業務機會後，方可從事該等業務。

合約安排(續)

下圖簡述可變動權益實體合約下從你我金融之經濟利益流向本集團：



截至二零一八年十二月三十一日止年度，可變動權益實體合約及／或採用該等合約安排的情況並無重大變動。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，由於概無撤銷採用可變動權益實體合約之限制，因此並無可變動權益實體合約被解除。

儘管本公司並無於你我金融持有任何股權，惟其能夠透過可變動權益實體合約對你我金融取得有效控制，並獲取其業務重大的經濟利益。本集團P2P業務的當前營運乃依賴你我金融，且其亦持有對P2P業務營運至關重要的全部知識產權、計算機軟件著作權及證書。

截至二零一八年八月一日(即完成收購你我金融之日)至二零一八年十二月三十一日止期間，你我金融根據可變動權益實體合約錄得的收益約為153.1百萬港元及其於二零一八年十二月三十一日的總資產約為143.9百萬港元。

合約安排(續)

與可變動權益實體合約有關的風險

根據本公司中國法律顧問所告知，以下為可變動權益實體合約相關之風險：

- 倘中國政府認為建立P2P業務營運結構的協議不符合中國法律法規，或倘該等法規或其詮釋於未來發生變化，則我們可能會受到嚴厲處罰或被迫放棄於中國經營實體之權益。
- 有關法律草案(定義見下文)的頒佈時間表、詮釋及實施及其將如何影響我們目前企業架構、企業管治及業務營運的存續性存在重大不確定性。
- 可變動權益實體合約可能無法如直接擁有權般有效提供營運控制。中國經營實體或其股東可能無法履行其於可變動權益實體合約下之責任，而可變動權益實體合約之條款亦可能無法根據中國法律強制執行。
- 中國稅務機構可能會詳細審查可變動權益實體合約並可能徵收額外稅款。倘我們被認定欠付額外稅款，則可能會導致我們的合併淨利潤大幅降低。
- 中國經營實體之股東可能與我們存在利益衝突，其可能違反與我們訂立的合約或促使該等合約以對我們不利的方式修改。
- 我們透過中國經營實體以可變動權益實體合約之方式在中國開展P2P業務，惟其若干條款可能無法根據中國法律強制執行。
- 倘我們行使購股權購買中國經營實體之股權，則所有權轉讓可能令我們遭受若干限制並產生巨額成本。

本公司採取的減險措施

本公司的管理層與中國法律顧問緊密合作，監控監管環境及中國法律法規之發展，以減輕與可變動權益實體合約相關的風險。

與可變動權益實體合約有關的要求(與外商擁有權限制有關者除外)

根據本公司中國法律顧問的法律意見，與可變動權益實體合約有關的要求(與外商擁有權限制有關者除外)包括：

1. 合法性、有效性及約束力 – 可變動權益實體合約整體及構成可變動權益實體合約的各項協議均為合法、有效且對有關各方具約束力，及不會個別或共同構成違反任何中國法律法規，及根據該等法律法規不會被視為無效或失效；尤其是，可變動權益實體合約並無違反包括中國合同法所載的「以合法形式掩蓋非法目的」及中國其他適用法律法規。
2. 可執行性 – 可變動權益實體合約完全遵守適用中國法律法規及據此可執行，惟可變動權益實體合約規定仲裁機構可能就中國經營實體的股權或資產採取任何補救措施及針對中國經營實體作出禁制性寬免，及具有司法管轄權的法院有權採取臨時性補救措施，以在尚未形成仲裁時對其予以支持，而中國法律規定仲裁機構無權授予禁制性寬免，並不得在爭議出現時直接發出臨時或最終清盤令以保護中國經營實體的資產或股權。此外，海外司法權區法院採取的臨時補救措施或在中國得不到認可或無法執行。

合約安排(續)

資格規定

於二零一一年十二月十一日，國務院頒佈《外商投資電信企業管理規定》(「外商投資電信企業管理規定」)(隨後於二零零八年九月十日及二零一六年二月六日作出修訂)。根據《外商投資電信企業管理規定》，提供電信增值服務的公司之外商所有權限制在50%以內。此外，投資於中國電信增值業務之外商投資者必須擁有經營電信增值業務之經驗及海外業務營運之良好往績記錄(「資格規定」)。現時，概無適用中國法律、法規或規則訂明有關資格規定之清晰指引或詮釋。於本報告日，本公司並無有關資格規定的進一步更新資料可予披露。

於二零一五年一月十九日，中國商務部印發了《中華人民共和國外國投資法(草案徵求意見稿)》(「法律草案」)，建議修改中國外國投資法律制度及可變動權益實體的處理方法。法律草案將可變動權益實體安排明確界定為外國投資的一種形式。法律草案若生效後，以可變動權益實體安排進行的投資將適用《中華人民共和國外國投資法》。於本報告日，法律草案尚未頒佈。我們將密切監察法律草案之進展，並於法律草案有任何更新或重大變更時及時知會公眾。

中華人民共和國工業和信息化部(「工信部」)於二零零六年七月十三日頒佈之《關於加強外商投資經營電信增值業務管理的通知》(「工信部通知」)規定，持有電信增值業務經營許可證之國內公司禁止以任何形式向在中國從事非法電信業務的外商投資者租賃、轉讓或出售許可證或提供任何協助(包括提供資源、場地或設施)。由於缺乏來自相關部門之說明資料，本集團不能保證，工信部不會將企業結構及合約安排視為某類於電信服務之外商投資，於此情況下，中國經營實體或會被視為違反工信部通知及因此可遭受多項處罰，包括罰款及中止或限制中國經營實體之營運。

如上文所述，我們目前經營P2P業務所在行業地區的外國投資受現行中國法律法規限制。根據本公司法律顧問之建議，我們確定本公司無法直接透過股權持有你我金融。取而代之，我們決定，根據中國受限外商投資限制的產業之慣例，本公司透過可變動權益實體合約取得你我金融之管理控制權，並獲得其所有經濟利益。可變動權益實體合約允許將你我金融之經營業績以及資產及負債合併入賬至本集團。

企業管治

本公司採納之企業管治守則詳情載於本報告第36至53頁。

審核委員會

審核委員會包括三名獨立非執行董事，分別為丁良輝先生(主席)、謝廣漢先生及曹貺予先生。

審核委員會已與管理層審閱本集團採納之會計準則及慣例，並討論本集團內部監控及風險管理系統以及財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之全年業績。審核委員會認為，本集團之會計政策乃符合香港現行之最佳慣例。

董事會報告

優先購股權

公司細則或百慕達法例並無有關優先購股權之條文，規定本公司須按比例向現有股東發售新股份。

稅項減免

本公司並不知悉有任何因股東持有本公司股份而使其獲得之稅項減免。

報告期後事項

自二零一八年十二月三十一日至本年報日，除本年報所披露者外，董事會並不知悉已發生而須予披露之任何重大事件。

核數師

截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表由國衛會計師事務所有限公司審閱，其任期將於二零一九年股東周年大會屆滿。續聘國衛會計師事務所有限公司為本公司往後年度核數師之決議案將於二零一九年股東周年大會上提呈。

公眾持股量

根據本公司獲得之資料及就董事所知，於本報告日，公眾持股量超過本公司已發行股份之25%，符合上市規則之規定。

代表董事會

主席

蘇波

香港，二零一九年三月二十六日



企業管治 報告

你
www



企業管治報告

董事會欣然呈報截至二零一八年十二月三十一日止年度之企業管治報告。

企業管治守則

良好企業管治一直被視為本集團取得成果及持續發展之關鍵。我們致力達致並維持高水平之企業管治，以提升股東價值及保障股東與其他利益相關人士之權益。董事會已推行適合本集團業務營運及發展之企業管治守則。

香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則(「企業管治守則」)訂明良好企業管治之原則。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則的所有適用守則條文，惟守則條文第A.6.7條及E.1.2條有所偏離，其解釋如下：

守則條文第A.6.7條規定獨立非執行董事及非執行董事應出席股東大會。獨立非執行董事曹貽予先生因海外公務而未能出席本公司於二零一八年六月四日舉行之股東周年大會(「二零一八年股東周年大會」)及於二零一八年七月三十日舉行之股東特別大會。

守則條文第E.1.2條規定董事會及董事委員會主席應出席股東周年大會以回應提問。董事會及提名委員會主席蘇波先生因海外公務而未能出席二零一八年股東周年大會。然而，本公司執行董事兼公司秘書吳光曙先生擔任了二零一八年股東周年大會之主席，且審核委員會及薪酬委員會主席以及核數師均出席了二零一八年股東周年大會。本公司認為彼等之出席已能於二零一八年股東周年大會與股東作充份溝通。

董事的證券交易

本公司採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)。

於本公司作出特定查詢後，全體董事均確認於截至二零一八年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則所規定之標準。

本公司亦已就因其職務或職位而可能管有本公司內幕消息之僱員進行證券交易制訂與標準守則同等嚴格之書面指引(「僱員書面指引」)。

據本公司所知，概無任何僱員未有遵守僱員書面指引。

董事會

職責

本公司之整體業務由董事會負責管理，董事會負責領導及監控本公司，及須承擔在提供業務指引、監督及協助本公司取得成果之共同責任。所有董事須以本公司利益為前提作出客觀決策。

董事會負責本公司之所有重大事宜，包括審批及監管所有營運政策、業務策略、財務預算、內部監控及風險管理系統、重大交易(尤其可能涉及利益衝突者)、財務資料、委任董事，以及其他重大財務及營運上之事宜。

所有董事均可即時及全面地獲得所有相關資料及本公司公司秘書(「公司秘書」)之意見及服務，藉此確保遵守董事會程序及所有適用規則及規例。

各董事可於適當情況下向董事會提出要求以尋求獨立專業意見，費用概由本公司承擔。

本公司之日常管理、行政及營運已指派予執行董事及／或高級管理層負責。本公司定期檢討所指派之職能及工作任務，彼等在代表本公司訂立任何重大交易或承諾前必須獲董事會批准。

董事會在高級管理層全面支援下履行其職責。

企業管治職能

董事會按企業管治守則之守則條文第D.3.1條履行企業管治職能，當中包括：

- 制定及檢討本公司之企業管治政策及常規；
- 檢討及監察董事及高級管理層之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、檢討及監察董事及僱員的操守準則及合規手冊(如有)；及
- 檢討本公司遵守企業管治守則的情況及企業管治報告之披露事項。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，董事會已檢討本公司之企業管治常規及本公司遵守企業管治守則之事宜。

組成

董事會現由五名執行董事及三名獨立非執行董事組成。董事會之職責為領導管理層，以確保本公司股東及其他利益相關人士之權益受到保障。

本公司明白並深信董事會成員多元化對提升公司的表現素質裨益良多。本公司會不時檢討董事會的規模及組成，當中會考慮本公司的業務範疇及性質，確保具備本公司業務所需之各種技能及經驗以作出有效決策。

企業管治報告

董事會(續)

組成(續)

於二零一八年十二月三十一日，董事會由以下成員組成：

董事姓名	職位	首次獲委任為 董事會 成員的日期	最近一次 於股東大會 膺選連任的日期
蘇波先生	主席／執行董事／提名委員會主席	8/6/2015	16/6/2017
吳光曙先生	執行董事／公司秘書	28/3/2011	6/6/2016
張建先生	執行董事	25/2/2004	4/6/2018
杭冠宇先生	執行董事	8/6/2015	16/6/2017
劉華明先生	執行董事	8/6/2015	16/6/2017
丁良輝先生	獨立非執行董事／薪酬委員會及審核委員會主席	25/2/2004	4/6/2018
謝廣漢先生	獨立非執行董事	24/11/2015	4/6/2018
曹貺予先生	獨立非執行董事	25/2/2004	6/6/2016

董事會的成員各有所長，而每名董事對於本集團的業務營運和發展均具備深厚的行業知識、豐富的企業和戰略規劃經驗及專業知識。所有執行董事和獨立非執行董事背景各異，具有財務、法律及業務方面不同的經驗和專業知識。各董事履歷載於本年報第16至17頁「董事及高級管理層履歷簡介」一節。最新的董事名單刊載於本公司及聯交所網站，當中列明彼等的職責及職能。

誠如「董事及高級管理層履歷簡介」一節所披露，除蘇波先生、張建先生、杭冠宇先生及劉華明先生為新華聯國際置地有限公司及／或新華聯文化旅遊發展股份有限公司之高級管理人員外，董事會成員之間概無任何關係(包括財務、業務、家屬或其他重大／相關關係)。

委任及重選

本公司已就新董事之委任制訂正式、審慎及具高透明度之程序。股東可於股東大會或董事會按提名委員會之推薦建議於任何時間委任任何人士為董事會成員。本公司股東提名董事候選人之程序於本公司之網站可供查閱。

根據企業管治守則之守則條文第A.4.1條，非執行董事應有特定任期並須接受重選。各獨立非執行董事已接受本公司之正式委任，任期為期三年並須輪值告退。根據公司細則及企業管治守則之守則條文，所有董事(包括執行董事及獨立非執行董事)須至少每三年輪值告退一次。

董事會(續)

董事會成員多元化政策

本公司於二零一三年八月採納董事會成員多元化政策(「董事會成員多元化政策」)，當中載列董事會為達致及維持成員多元化而採取之方針。董事會成員多元化政策已登載於本公司網站供公眾查閱。

本公司意識到董事會成員多元化之裨益，並致力確保董事會擁有合適及均衡所需技能、經驗及視野，以支持業務策略之執行及可持續發展。根據董事會成員多元化政策，本公司為尋求達致董事會成員多元化會考慮多項因素，當中包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務任期。本公司亦考慮根據其業務範疇及不時之需要而決定董事會成員之最佳組合。

提名委員會已就性別、年齡、技能及經驗制定可計量目標以推行董事會成員多元化政策，並不時檢視該等目標以確保其合適及確定達成該等目標之進度。提名委員會將在適當時候檢討董事會成員多元化政策，以確保政策行之有效。

於回顧年度，提名委員會已檢討董事會成員多元化，並認為就年齡、教育背景、專業經驗、技能、知識及服務任期而言，本集團已實現董事會成員多元化政策之可計量目標。

提名政策

董事會於二零一八年十二月採納提名政策(「提名政策」)，當中載列識別及推薦候選人入選董事會的程序及條件。提名政策已登載於本公司網站以供公眾查閱。

提名委員會就委任任何建議候選人或重新委任任何現有成員向董事會作出建議，於評核建議候選人之適當性時，應考慮(包括但不限於)以下條件(「該等條件」)：

- a. 個性及誠信；
- b. 資歷，包括專業資格、技能、知識、成就及與本公司業務和企業戰略相關的經驗；
- c. 多元化準則，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務年期；
- d. 可投入時間及相關利益之承擔；
- e. 就資歷、技能、經驗、獨立性及性別的多元化準則而言，該候選人可為董事會帶來的潛在貢獻；及
- f. 就委任獨立非執行董事而言，遵從上市規則第3.10(2)及3.13條訂明的獨立性準則。

董事會(續)

提名政策(續)

提名委員會根據下列程序向董事會建議增加董事人數或填補董事會空缺：

- i. 在妥為考慮該等條件下，提名委員會在物色或甄選合適候選人時可向其認為合適的任何來源查詢，如由現任董事轉介、人力資源中介公司推薦或股東建議；
- ii. 提名委員會於評核候選人的適合度時可採納其認為合適的任何流程，如面試、背景查核及第三方轉介作出查核；
- iii. 提名委員會將舉行會議及／或以書面決議案的方式(如其認為合適)以通過向董事會建議作出委任；
- iv. 提名委員會將向薪酬委員會提供候選人的有關資料，以便制定其薪酬福利方案；
- v. 薪酬委員會將向董事會建議其擬訂薪酬福利方案；及
- vi. 董事之委任將於香港公司註冊處及／或百慕達公司註冊處備案相關由董事簽署的出任董事職位同意書(或視情況而定任何其他類似需要有關董事的承認或接受出任董事職位的備案)方可落實。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，並無委任新董事。

董事會會議

會議次數及董事出席記錄

定期董事會會議每年按季度最少召開四次，以審閱及通過財務及營運表現、省覽及批准本公司之整體營運策略及政策。董事會亦會對需要其決議的事項召開會議。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，董事會舉行十七次會議。下表載列董事出席之記錄：

	出席次數／會議次數
執行董事	
蘇波先生	16/17
吳光曙先生	17/17
張建先生	16/17
杭冠宇先生	16/17
劉華明先生	16/17
獨立非執行董事	
丁良輝先生	17/17
謝廣漢先生	17/17
曹貺予先生	17/17

董事會(續)

董事會會議(續)

會議常規及運作

定期董事會會議通告於會議召開日最少十四日前送達各董事。就其他董事會及委員會會議而言，一般於合理時間內發出通知。董事會文件連同所有適用、完備及可靠資料須於各董事會會議或委員會會議召開日最少三日前送達各董事，以供彼等瞭解本公司之最新發展及財務狀況，及讓彼等可作出知情決定。董事會及各董事亦可於有需要時個別與高級管理層單獨會面。

會議為公開討論形式，全體董事參與商討本集團之策略、營運、財務表現、內部監控及風險管理等事宜。

公司秘書負責就所有董事會及委員會會議撰寫會議記錄及將有關記錄存檔。會議記錄初稿於會議後適當時間內向董事傳閱，以供彼等表達意見，最終定稿可供董事於任何時間查閱。

依據現有董事會常規，任何涉及主要股東或董事利益衝突之重大交易，須於正式召開之董事會會議上由董事會省覽及處理。公司細則亦載有條文，要求董事就批准其或其任何緊密聯繫人擁有重大權益交易之會議上放棄投票且不被計入法定人數內。

獨立非執行董事

獨立非執行董事為董事會帶來各方面之業務及財務專長、經驗及獨立判斷能力，透過擔任董事委員會職務及積極參與董事會會議，在處理涉及潛在利益衝突之事宜上發揮領導角色。所有獨立非執行董事在有效領導本公司方面貢獻良多。

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就其獨立性出具之年度確認書。根據有關確認書，本公司認為所有獨立非執行董事均為獨立人士。

提供及取閱資料

管理層適時向董事會提供財務報告、業務及營運報告，當中載有適當及充分的資料，以供彼等作出知情決定。

管理層亦定期向董事提供管理賬目及所有相關資料，載列有關本公司表現、財務狀況及前景的公正及易明的評估，讓董事會及各董事根據上市規則第3.08條履行彼等之職責。

董事及高級職員之責任保險及彌償

本公司已為董事及高級職員投購合適之董事及高級職員責任保險，涵蓋彼等就履行職務所產生之法律責任。有關保單涵蓋董事及高級職員責任合約、公司償付合約、法定代表開支合約及證券索償合約。截至二零一八年十二月三十一日止年度，概無董事及本公司高級職員遭索償。

企業管治報告

董事會(續)

持續專業發展

各董事不時留意作為董事的責任及操守以及有關本集團業務活動及發展的事宜。本公司定期檢討本集團的業務發展。公司秘書不時為董事更新及提供書面材料，內容關於上市規則及其他適用法例規定的最新發展，確保各董事遵守及秉持優秀企業管治常規。

每名新任董事會獲得全面、正式兼符合其個人需要之就任資料，確保其瞭解本集團業務以及其於上市規則及相關法例規定之職責及責任。

董事已遵守企業管治守則第A.6.5條有關持續專業發展的條文，參與適當持續專業發展，以發展及更新其知識及技能，並向本公司提供其截至二零一八年十二月三十一日止年度之培訓記錄。董事於年內參與之培訓如下：

董事	企業管治／最新法律、 規則及法規／財務／業務	
	閱讀材料	出席研討會／會議
執行董事		
蘇波先生	✓	✓
吳光曙先生	✓	✓
張建先生	✓	✓
杭冠宇先生	✓	✓
劉華明先生	✓	✓
獨立非執行董事		
丁良輝先生		✓
謝廣漢先生	✓	✓
曹貺予先生	✓	

主席及行政總裁

根據企業管治守則守則條文第A.2.1條，董事會主席與行政總裁的角色應有所區分，以加強彼等的獨立性及問責。

蘇波先生於二零一五年六月八日獲委任為執行董事，並自二零一五年六月二十六日起成為董事會主席。彼擔當領導角色，負責確保董事會依循良好企業管治常規有效履行職務。在高級管理層的支援下，彼亦負責確保董事適時獲得充分、完備及可靠資料，以及就董事會會議上提出之事宜作適當簡報。

自二零一七年九月起，本公司並無委任行政總裁以填補臨時空缺。然而，吳光曙先生現擔任行政總裁之職務，負責本公司業務的日常管理及本集團的策略規劃。於現有安排下，董事會認為已充分確保權力及職權的平衡，而此安排乃有利本集團。然而，本集團亦會定期檢討董事會組成，並於物色到合適人選時另行委任行政總裁。

董事委員會

董事會設立三個委員會，分別為提名委員會、薪酬委員會及審核委員會，以監察本公司之特定事務範疇，詳情如下：

姓名	委員會成員		
	提名委員會	薪酬委員會	審核委員會
蘇波先生	C	M	
吳光曙先生			
張建先生			
杭冠宇先生			
劉華明先生		M	
丁良輝先生	M	C	C
謝廣漢先生	M	M	M
曹貺予先生	M	M	M

C 相關董事委員會主席

M 相關董事委員會成員

載列委員會主要職責之各董事委員會書面職權範圍刊載於本公司及聯交所網站。

董事委員會獲充足資源履行職責，在合理要求下，於適當的情況可尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

(1) 提名委員會

本公司於二零零五年七月三十一日成立提名委員會，並訂明具體職權範圍，詳列委員會權力及職責。提名委員會由一名執行董事即蘇波先生(主席)以及三名獨立非執行董事即丁良輝先生、謝廣漢先生及曹貺予先生組成。

提名委員會職責(其中包括)如下：

- 每年檢討董事會的架構、人數、組成及其多元化(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業經驗、技能、知識及服務任期)，並按本公司的企業策略向董事會提出改動建議；
- 有需要時負責物色及提名合資格董事人選作為新增董事或填補董事會臨時空缺以供董事會批准。於物色合適董事人選時，會考慮有關人士之長處及客觀條件，並充分考慮董事會成員多元化之裨益；

董事委員會(續)

(1) 提名委員會(續)

- 評核獨立非執行董事之獨立性及檢討獨立非執行董事就其獨立性而作出之年度確認；並在《企業管治報告》中披露檢討結果；
- 定期檢討董事履行其責任所需之時間，並評定彼等是否有付出足夠時間履行其職責；
- 因應本公司之企業策略及日後需要之技能、知識、經驗及多元化組合，就委任或續任董事與董事繼任計劃(尤其主席及行政總裁)之有關事宜向董事會提出建議；
- 確保董事在其獲委任時收到正式之委任書，當中清楚訂明有關委任的主要條款及條件；
- 適當檢討董事會成員多元化政策；並檢討董事會為執行該政策而制定的可計量目標和達標進度；及每年在《企業管治報告》中披露董事會成員多元化政策或其概要及檢討結果；
- 檢討提名董事會成員之政策，包括提名委員會採納之提名程序及於年內識別、甄選及推薦董事候選人的程序及準則，並每年在《企業管治報告》中披露該政策；
- 倘董事會擬於股東大會上提呈決議案選任某人士為獨立非執行董事，其應於有關股東大會通告所隨附的股東通函及／或說明函件中列明：
 - 用於物色該人士的流程、董事會認為應選任該人士的理由以及其認為該人士屬獨立人士的原因；
 - 倘候任獨立非執行董事將出任第七間(或以上)上市公司的董事，董事會認為該人士仍可投入足夠時間履行董事責任的原因；
 - 該人士可為董事會帶來的觀點、技能及經驗；及
 - 該人士如何為董事會多元化作出貢獻；
- 採取任何措施使提名委員會可履行董事會賦予的職責；及
- 符合董事會不時指定或上市規則或適用法律所定的任何要求、指示及規例。

董事委員會(續)

(1) 提名委員會(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度，提名委員會舉行一次會議。以下為提名委員會於回顧年內之工作概要：

- 檢討董事會的架構、人數、組成及多元化，並向董事會提出建議；
- 檢討各獨立非執行董事之獨立性；
- 就董事於本公司股東周年大會上輪值退任及重任向董事會提出建議；及
- 制定提名政策。

提名委員會各成員之出席情況載列如下：

成員姓名	出席次數／會議次數
蘇波先生(主席)	1/1
丁良輝先生	1/1
謝廣漢先生	1/1
曹貺予先生	1/1

(2) 薪酬委員會

本公司於二零零五年七月三十一日成立薪酬委員會，並訂明具體職權範圍，詳列委員會權力及職責。薪酬委員會由兩名執行董事即蘇波先生及劉華明先生以及三名獨立非執行董事即丁良輝先生(主席)、謝廣漢先生及曹貺予先生組成。

薪酬委員會職責(其中包括)如下：

- 就董事及高級管理層之薪酬政策及結構向董事會提供意見及作出檢討；
- 向董事會建議個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇；
- 向董事會建議非執行董事的薪酬；
- 審批有關支付予執行董事及高級管理層因失去或被終止其職務或委任的賠償；
- 檢討及審批有關董事因行為失當而被解僱或罷免所涉及的賠償安排；
- 處理及解決董事會不時授權的其他事宜；及
- 確保無任何董事或其任何聯繫人參與其薪酬之決策過程。

董事委員會(續)

(2) 薪酬委員會(續)

酬金政策

董事獲支付之袍金符合市場慣例。本集團採納以下主要原則釐定董事酬金：

- 任何個別人士不得釐定其酬金；
- 酬金須與本集團爭取人力資源之公司大致相同；及
- 酬金應反映表現及職責，藉以吸引、激勵及挽留表現出色之個別人士以及促進提高本公司對股東之價值。

除基本薪金外，本公司亦採納購股權計劃，就本集團之持續經營及發展獎勵優秀員工並挽留人才。

支付予高級管理層的薪酬

支付予高級管理層(董事除外)之薪酬介乎以下區間：

薪酬區間	人數
1,000,000港元或以下	5

根據上市規則附錄十六須予披露有關董事酬金及最高薪酬之五名僱員詳情載於本年報第136至137頁綜合財務報表附註11。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，薪酬委員會舉行一次會議，並於會上對董事及高級管理層的薪酬待遇進行年度檢討。

薪酬委員會各成員之出席情況載列如下：

成員姓名	出席次數／會議次數
丁良輝先生(主席)	1/1
蘇波先生	1/1
劉華明先生	0/1
謝廣漢先生	1/1
曹貺予先生	1/1

董事委員會(續)

(3) 審核委員會

本公司於二零零五年七月三十一日成立審核委員會，並訂明具體職權範圍，詳列委員會權力及職責。審核委員會由三名獨立非執行董事即丁良輝先生(主席)、謝廣漢先生及曹貽予先生組成，其中丁良輝先生具適當專業資歷或會計或相關財務管理專業知識。概無任何審核委員會成員為本公司現任外聘核數師之前合夥人。

審核委員會之主要職責包括其中以下各項：

- (a) 於呈交董事會前審閱財務報表並考慮由負責會計及財務匯報職能、內部審核及合規的職員或外聘核數師提出之任何重大或不尋常事項；
- (b) 藉參考核數師之工作、彼等之酬金及聘用條款，檢討與外聘核數師之合作關係，並就委任、續聘及撤換外聘核數師向董事會作出推薦意見；及
- (c) 檢討本公司財務匯報系統、內部監控系統和風險管理系統及其相關程序是否恰當及有效。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，審核委員會舉行兩次會議。執行董事及本公司之外聘核數師出席有關會議並參與討論。以下為審核委員會於回顧年內之工作概要：

- 在提交董事會審批前，與管理層及外聘核數師審閱中期業績、全年業績、以及有關公告，包括有關披露事宜、財務報告及本集團採納的會計政策的完整性；
- 審閱本公司內部監控系統之成效；
- 審閱本公司之持續關連交易；
- 考慮外聘核數師之獨立性及續聘；及
- 審閱本集團之財務報告制度、合規程序、內部監控及風險管理系統。

董事委員會(續)

(3) 審核委員會(續)

審核委員會成員之出席記錄載列如下：

成員姓名	出席次數／會議次數
丁良輝先生(主席)	2/2
謝廣漢先生	2/2
曹貺予先生	2/2

審核委員會與董事會並無就外聘核數師之遴選、委任、退任或撤任持不同意見。

本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之年度業績已由審核委員會審閱。

核數師薪酬

截至二零一八年十二月三十一日止年度，就審核及非審核服務已付／應付本公司之外聘核數師國衛會計師事務所有限公司之薪酬載列如下：

服務類別	已付／應付費用
審核服務：	
審核年度財務報表	1,100,000 港元
非審核服務：	
審閱持續關連交易	200,000 港元
就主要交易出具報告	1,200,000 港元

審核委員會已審閱國衛會計師事務所有限公司之獨立性，並認為其專業表現令人滿意，因此推薦董事會於應屆股東周年大會上續聘國衛會計師事務所有限公司為本公司核數師。

編製財務報表之職責

董事會負責就年報及中期報告按上市規則及其他監管規定須予披露的資料對公司表現作出平衡、清晰及可理解的評審。

董事確認彼等對編製本公司截至二零一八年十二月三十一日止年度之財務報表，及就本集團的表現、狀況及前景作出準確、清晰及全面評估的責任。

現時董事並不知悉有任何事項或情況存在重大不明朗因素，導致可能嚴重影響本公司持續經營之能力。

本公司外聘核數師國衛會計師事務所有限公司匯報其對財務報表之責任載列於第77至83頁「獨立核數師報告」內。

風險管理及內部監控

風險管理及內部監控系統的主要目的為提供清晰的治理架構、政策程序及匯報機制，以促進本集團管理各業務範疇的風險。

本集團設有內部審核功能，並設立由董事會、審核委員會及管理層所組成的風險管理組織架構。董事會負責評估及釐定本集團於達成策略目標的風險性質及程度，並確保本集團制定及維持合適且有效的風險管理及內部監控系統。董事會全權負責監督風險管理及內部監控系統的設計、執行及效能。

本集團亦已制定並採納有效的企業風險管理制度，提供指引識別、評估及管理風險。管理層每年識別及評估可能不利本集團達成目標及業務營運的風險事項，按制定的條件進行識別並排序，且就重大的風險而制定風險緩解計劃及指派風險負責人。

此外，本集團亦會外聘獨立專業顧問，在有需要時協助董事會及審核委員會持續監督本集團的風險管理及內部監控系統，識別內部監控系統的缺陷並提出適當的改進意見。如發現嚴重的內部監控缺失，會及時向審核委員會及董事會匯報，並制定整改計劃及釐清風險負責人，以適時跟進確保情況得以改善。

風險管理報告和內部監控報告均至少每年提交予審核委員會及董事會。董事會就本集團的風險管理及內部監控系統的有效性及足夠性作出年度檢討，包括但不限於：

- 自上年檢討後重大風險性質及嚴重程度的轉變；
- 本集團應對其業務及外在環境轉變的能力；
- 管理層持續檢討風險管理及內部監控系統的工作範疇及素質；
- 內部審計工作的結果；
- 向董事會傳達風險及內部監控檢討結果的詳盡程度及次數；
- 年內的重大失誤或不足及其相關後果；及
- 本集團遵守財務匯報及上市規則的情況。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，董事會並不知悉有任何重大內部監控或風險管理事宜對本集團的財務狀況或業務營運構成不利影響。透過審核委員會的審閱，董事會認為本集團之風險管理及內部監控系統既有效且合適。透過審核委員會，董事會亦信納本集團之會計及財務報告職能有符合適當資歷和經驗的員工。

上述風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，且只能就不會有重大的失實陳述或損失作出合理而非絕對的保證。



風險管理及內部監控(續)

處理及發放內幕消息的程序和內部監控措施

本集團遵循證券及期貨條例及上市規則之規定，於知悉任何內幕消息後，在合理切實可行的範圍內盡快向公眾作出披露，除非有關消息屬於證券及期貨條例下任何安全港條文的範圍。本集團在向公眾全面披露有關消息前，會確保該消息絕對保密。若本集團認為無法保持所需的機密性，或該消息可能已外洩，會即時向公眾作出披露。本集團亦致力確保公告中所載的資料不得在某事關重要的事實方面屬虛假或具誤導性，或因遺漏某事關重要的事實而屬虛假或具誤導性，使公眾能平等、適時及有效地取得所披露的內幕消息。處理及發佈內幕消息的程序及內部監控措施如下：

- 本集團嚴格按照主板上市規則項下之披露規定、披露指引及其本身之政策營運；
- 本集團透過財務報告、公告及公司網站等渠道向公眾廣泛及非獨家披露資料，以落實及披露事件或事宜；
- 本集團嚴禁未經授權使用機密或內幕消息；及
- 本集團已就外界查詢之事務訂立及執行回應程序，據此，只有執行董事、公司秘書及已獲董事會正式授權之其他人士獲授權與本集團外部人士溝通。

公司秘書

公司秘書兼執行董事吳光曙先生在支援董事會上擔當重要角色，以確保董事會成員之間保持良好資訊交流，董事會政策及議事程序獲得遵從。

公司秘書熟悉本公司的日常事務。所有董事可獲得公司秘書的意見及服務，公司秘書會定期向董事會提供有關管治及監管事宜的最新資料。

公司秘書亦負責確保董事會之議事程序得到遵守，並就有關遵守董事會議事程序之事項向董事會提供意見。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，吳光曙先生已遵照上市規則第3.29條進行不少於15小時之相關專業培訓，有關培訓詳情載於本年報第43頁「持續專業發展」一節。

與股東溝通及投資者關係

董事會認同與股東及投資者有效溝通之重要性。本公司通過不同渠道(包括刊載於聯交所及公司網站之中期報告、年報、公告、通函及通訊)與股東及投資者保持溝通。本公司刊發之公司通訊備有中、英文本供股東選擇，以便股東能更深入了解通訊內容。

本公司委派執行董事及高級管理層與機構投資者及分析師定期會談，以確保彼等了解本公司之發展。本公司亦會及時處理投資者之查詢，為彼等提供所需資料。投資者如有查詢，可直接致函本公司於香港之主要營業地點或電郵至 investor@newsilkroad472.com。

本公司已制訂「股東通訊政策」(可於本公司網站查閱)，旨在向股東提供有關本公司的資料，讓彼等可與本公司建立密切聯繫且在知情情況下行使作為股東的權利。董事會定期檢討該政策以確保其效率及效能。

於股東大會上，每項大致獨立的事宜均以獨立決議案方式審議，當中包括選舉個別董事。董事會主席、董事會轄下各委員會主席、高級管理層及外聘核數師一般皆出席股東大會回應提問。

年內，本公司召開兩次股東大會。股東周年大會於二零一八年六月四日舉行，而股東特別大會則於二零一八年七月三十日舉行。董事的出席記錄載列如下：

董事	出席次數／會議次數
執行董事	
蘇波先生	1/2
吳光曙先生	2/2
張建先生	1/2
杭冠宇先生	2/2
劉華明先生	1/2
獨立非執行董事	
丁良輝先生	2/2
謝廣漢先生	2/2
曹貺予先生	0/2

章程文件

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司之章程文件並無變動。組織章程大綱及公司細則的綜合版本載於本公司及聯交所網站。

股息政策

本公司已制定派付股息政策，當中載列就有關擬向股東宣佈、派付及分派其淨利潤作為股息的原則及指引。本公司並無預定任何派息比率。股息的宣佈及派付應由董事會全權酌情決定，並計及本公司的財務表現、營運資本要求、前景及其他因素，且須符合章程細則及所有適用的百慕達法律法規。本公司將定期檢討該政策並在需要作出修訂時提交董事會審批。

該政策已登載於本公司網站以供公眾查閱。

股東之權利

股東召開股東特別大會的程序

根據公司細則第58條，於遞呈要求日持有不少於本公司實繳股本(賦有本公司股東大會上投票權)十分之一的股東於任何時間有權透過向董事會或公司秘書發出書面通知，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中所載述的任何事項；且該大會應於遞呈該要求後兩個月內舉行。倘遞呈要求後二十一日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可自行以同樣方式召開大會。

股東於股東大會提呈動議的程序

股東可根據百慕達一九八一年公司法，提出要求於股東大會上動議決議案，提出該要求所需股東人數為：

- 佔在提出要求之日有權在該會議上表決的所有股東的總表決權中不少於二十分之一的股東；或
- 不少於100名股東。

該請求書必須：

- 列明有關決議案，連同一份不多於1,000字的陳述書，內容有關該動議決議案所提述的事宜或有關將在該股東大會上處理的事務；
- 由全體請求人士簽署(可包括由一名或以上請求人士簽署的多份同樣格式的文件)；及
- 送交本公司香港總辦事處，註明抬頭人為公司秘書。如屬須發出決議案通知的情況，該請求書須在該會議舉行前不少於6個星期送達；如屬任何其他情況，則須在該會議舉行前不少於1個星期送達。

有關提名董事的選舉程序刊載於本公司網站。

股東向董事會作出查詢

股東可以書面形式連同聯絡資料(包括登記姓名、地址、電話號碼及電郵地址)向公司秘書發出致董事會之查詢，有關聯絡資料如下：

地址： 香港銅鑼灣告士打道262號中糧大廈15樓
電話： (852) 2591 9919
傳真： (852) 2575 0999
電郵： investor@newsilkroad472.com

任何有關股份轉讓、更改姓名或地址、遺失股票等事宜請聯絡本公司之香港股份過戶登記分處，有關聯絡資料如下：

卓佳廣進有限公司
香港皇后大道東183號合和中心22樓
電話： (852) 2980 1333
傳真： (852) 2861 1465

環境、社會及 管治報告



環境、社會及管治報告

關於本報告

我們欣然呈報第四份環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告，闡述本公司及其附屬公司(「本集團」)在支持可持續發展方面的表現及成就，以及在社會管治方面的表現。

報告範圍

本環境、社會及管治報告內容涵蓋本集團的環境及社會政策。有關企業管治的詳情，請參閱本年報第36至53頁「企業管治報告」一節。

本報告與去年一樣涵蓋本集團南韓博彩娛樂、房地產、綜合度假村及文化旅遊業務、加拿大房地產業務以及中國葡萄酒及白酒業務。此外，其亦涵蓋本集團澳洲房地產業務及新收購中國P2P業務。

除另有指明外，本報告所涵蓋為於二零一八年一月一日至二零一八年十二月三十一日(「報告年度」)內在環境、社會及管治方面的發展。

報告準則

本環境、社會及管治報告根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄二十七《環境、社會及管治報告指引》而編製。

意見及反饋

我們認為持續改進乃為業務可持續發展之重要一環。持份者可利用本報告作為平台，發表對我們在管理環境、社會及管治表現及績效的意見，歡迎閣下透過電郵 enquiry@newsilkroad472.com 與我們分享。

可持續發展方針

本集團致力履行環境及社會責任，建設更美好的社會，並為持份者創造可持續價值。為優化可持續發展策略的規劃與實施，我們與持份者進行溝通，以識別及管理有關重大議題。

我們已採納環境、社會及管治政策，制定並規劃可持續發展的措施。為實現未來可持續發展，我們投放資源於四個主要範疇，包括業務營運、環境、員工及社會。

持份者的參與

為促進本集團業務之多元化並提升可持續發展的能力，我們於管理各種環境、社會及管治的風險及機遇時十分重視持份者的意見，通過附表一所列出的各種溝通渠道與彼等有效建立互信友好的關係。為滿足持份者對我們可持續發展的預期，我們會定期檢討有關範疇及其意見，以監察相關可持續發展戰略的成效。

環境、社會及管治報告

表一、本集團與持份者的溝通渠道

持份者組別	溝通渠道
僱員	<ul style="list-style-type: none"> • 團建活動 • 僱員手冊 • 僱員滿意度調查 • 年會、內聯網、內部刊物、告示板系統、社交媒體及研討會 • 教育及培訓 • 年度及年中考核
客戶	<ul style="list-style-type: none"> • 客戶服務熱線 • 客戶售後服務 • 定期拜訪夥伴的零售店舖 • 客戶滿意度調查
投資者／股東／控股公司代表	<ul style="list-style-type: none"> • 股東大會 • 企業通訊，包括但不限於年報、中期報告、通函、公告、通告等 • 廠房導訪
媒體	<ul style="list-style-type: none"> • 產品發佈會 • 記者會 • 企業訪談 • 互聯網 • 媒體發佈會
業務夥伴	<ul style="list-style-type: none"> • 承包商會議 • 進度會議 • 審核、評估及檢驗 • 資訊及經驗分享 • 產品介紹
供應商／承包商	<ul style="list-style-type: none"> • 供應商考察 • 戰略合作談判 • 交流互訪

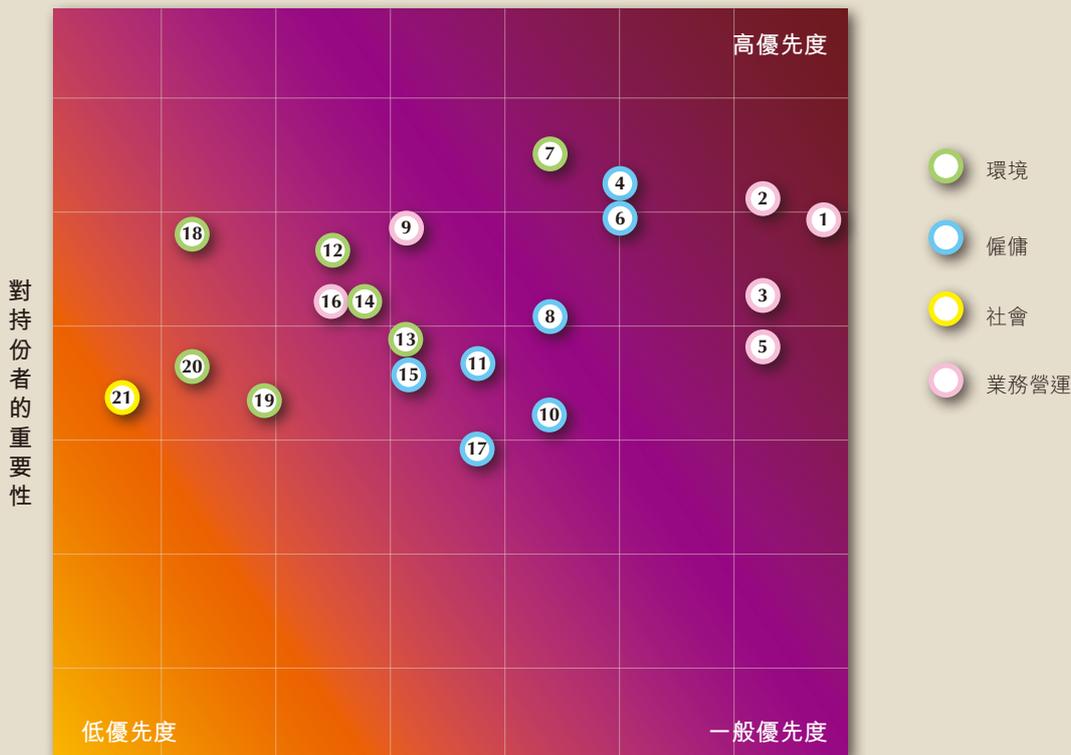


環境、社會及管治報告

重要性評估

本集團以持份者對我們的影響力及依賴度為基礎，挑選出內部及外部持份者進行重要性評估調查。持份者獲邀透過在線調查對各環境、社會及管治議題的重要性排序，並分享其對於我們二零一七年環境、社會及管治報告的意見。我們從不同持份者組別接獲百多名參與者(包括僱員、投資者、客戶、供應商及非政府組織)的反饋，此調查有助我們優先處理相關可持續發展的議題。我們建立了環境、社會及管治的重要性分析矩陣，並對相應的21項可持續發展議題進行排序，其結果如下圖所示。

環境、社會及管治的重要性矩陣



- 1 客戶健康與安全
- 2 客戶私隱
- 3 服務及產品質量
- 4 職業健康與安全
- 5 客戶滿意度
- 6 遵守僱傭及勞工法律法規
- 7 遵守環境保護法律法規
- 8 僱員培訓及職業發展
- 9 反貪污
- 10 僱員參與
- 11 僱員關係

- 12 水資源管理
- 13 溫室氣體排放
- 14 環境影響評估
- 15 童工及強制勞工
- 16 供應鏈管理
- 17 多元化及平等機會
- 18 廢棄物
- 19 原材料消耗
- 20 能源
- 21 社區投資

環境、社會及管治報告

管治操守

為確保業務營運乃符合高道德標準，我們須嚴格遵守既定的「商業行為準則」及「反貪腐政策」，嚴禁以不合法或不道德的手段從事、參與及縱容對社會及本集團造成不良影響的行為。

我們亦制定舉報政策設立熱線供外部持份者對任何可疑活動提出舉報，僱員則可透過舉報程序舉報任何潛在違規行為。我們會保護舉報人的身份，並於必要時採取補救措施。

於報告年度內，概無錄得有關貪污案件。

營運慣例

為提供優質服務及維持業務責任，本集團設有「責任追究制度」訂立高級管理層在業務營運中違反法律法規的責任追究，各附屬公司乃依據該制度維持其業務責任。我們致力在業務過程中與持份者發展可持續合作的夥伴關係，並已遵守規管健康與安全產品、廣告、標籤及客戶私隱的適用法律。

質量控制

食品安全至為重要，我們高度重視在各階段均維持高質量產品來推動持續改進。我們實施「產品安全政策」監察每個採購原材料、生產、儲存、運輸及銷售的步驟以符合《食品生產通用衛生規範》(GB 14881-2013)。

食品安全已融入我們的日常管理及業務營運中，我們的HACCP(危害分析重要管制點)體系、質量管理體系及有機產品均獲中國質量認證中心認證符合國家標準。



HACCP體系證書



質量管理體系證書



有機產品認證

環境、社會及管治報告

除合規標準外，我們亦制定質量保證政策，以更嚴格的準則控制質量，當中包括樣本抽查、產品證書檢驗、質量及安全測試，從而確保產品的安全和質量。我們更建立了質量責任制度，清楚界定每名員工的角色及責任，確保質量生產。連同質量保證、既定標準及質量責任制度，我們獲得地方政府及飲食業界之認可。

我們設有產品回收制度「不合格產品控制」，以供員工清晰指示和程序回收有質量及食品安全問題的產品。於二零一八年，概無已售出的產品因健康及安全理由而須回收。

業務責任

維持友好的客戶關係及提供業務責任乃可持續業務之關鍵。我們透過多種渠道與客戶溝通(如客戶服務熱線、定期到訪零售店舖及客戶滿意度調查)，對所收集的意見及時回應迎合彼等之所需及關注，其反饋對我們制定可持續業務方案甚為重要。

P2P業務

由於客戶在我們的網絡平台提供個人資料，故我們非常重視客戶資料的私隱。我們制定「檔案保管制度」保障個人資料私隱免受因未經授權或意外獲得、處理、遺失或被利用。同時，我們亦設立了「網絡安全設施和管理政策」制定網絡安全措施，以防因意外或網絡攻擊導致資料外洩。

為提高客戶的滿意度及忠誠度，我們亦採納了「客戶諮詢及投訴處理制度」，以識別及規範溝通渠道及投訴處理程序。

我們亦十分重視保護投資人的權益，透過制定「反欺詐管理制度」並通過有效的內部監控及信貸評估程序以識別及防止借款人的潛在欺詐行為，當中運用了人臉識別及其他生物特徵反欺詐方法確認借款人的身份，並設立大數據風險控制系統，以搜查、收集及分析借款人的身份及信用度。

酒品生產

我們明白過度飲酒帶來的健康及社會影響。作為一個負責任的生產商，我們在包裝及產品標籤上註明警告字眼推廣理性及健康飲酒。

打擊假冒產品是保障客戶權益的另一方式。我們通過成立管理小組實行防偽措施保障知識產權，從而加強品牌管理及維護品牌形象。我們已投入大量資源用於產品研發，並對侵犯知識產權行為採取「零容忍」態度。

賭場

我們嚴禁當地居民及19歲以下的青少年進入賭場，有關警告信息已張貼於入口處，並由保安人員駐守把關。此外，我們會監察供應商所提供餐飲的質量，以避免於場內發生食品安全事故。

物業開發

娛樂度假村要求高質素的環境及服務，我們會密切監察供應商及承包商所提供服務之質量以保證樓宇的安全狀況，並確保建築環境與設計相符。另外，我們亦會對相關員工提供與專業及服務有關之培訓。

供應鏈管理

作為在不同行業和地區經營及投資多元化業務的集團，有賴環球供應商提供各種產品和服務。我們已採納「招標及採購管理政策」規範各附屬公司在招標過程中須以公平及公正原則行事。我們與可靠的供應商保持互惠互利的關係，為客戶提供優質產品及服務。於報告年度內，我們委聘58個來自不同地方的供應商。

環境

為創建一個更美好的明天，我們每年檢視業務營運對環境可能造成的影響，持續對相關措施作出重新評估，以確保我們的可持續目標得以達成。

我們已識別相關風險並採取預防措施緩解對環境的潛在傷害，並嚴格遵守經營所在國家及／或地區適用的環保法律法規，包括《中華人民共和國環境保護法》、《加拿大環境保護法(安大略省)》(Canadian Environmental Protection Law in Ontario)、《韓國環境影響評估法》(Korean Environmental Impact Assessment)、《澳洲一九九七年環境保護法》(Protection of the Environment Operations Act 1997 (Australia))及《澳洲二零零五年環境保護修訂法》(Protection of the Environment Amendment Act 2005 (Australia))。

氣體排放管控

酒品生產

燃煤取能對氣體排放產生重大影響。我們已就遵守《中華人民共和國大氣污染防治法》及《鍋爐大氣污染物排放標準》，而於報告年度對煙氣排放進行監測，並已向地方政府提供檢測結果。

二零一八年的氣體排放列示於下表。

空氣污染

硫氧化物(SO _x)	2.4公噸
氮氧化物(NO _x)	11.0公噸

玉泉酒業的燃煤鍋爐

煤炭主要用於鍋爐生產白酒及供熱，煙氣中排放的主要污染物為微粒物質、氮氧化物(NO_x)及二氧化硫(SO₂)。所有鍋爐均配備布袋除塵器及一套脫硫脫硝設備，可高效減低對環境的影響，並達到80%脫氮率、90%脫硫率及99%除塵率的高去除率。



經地區環境保護局所監測，鍋爐煙氣排放符合《鍋爐大氣污染物排放標準》。

環境、社會及管治報告

物業開發

加拿大及澳洲的房地產開發項目實行灰塵控制措施。在建築地盤，使用灑水、控制地盤車速、防塵網、限制堆存高度等的抑制粉塵措施。此外，鑽孔取芯作業乃以配有空氣過濾設備的機器進行。

廢水處理

酒品生產

廢水作為排放物於製酒過程中產出，我們作為生產商明白水源的重要性。為確保所排放的水對周圍水體無害，酒廠設有污水處理設備。我們持續監測廢水排放質量，並委聘第三方進行評估。廢水排放符合《發酵酒精和工業水污染物排放標準》，監測結果隨後送到地區環境保護局。

於二零一八年，我們在雲南、秦皇島及玉泉的酒廠合共排放經處理20,173公噸廢水。

玉泉酒廠的廢水處理及線上檢測系統

酒廠設有日處理能力達300公噸的污水處理站，配備氣浮池、沉澱池、沙濾及污泥池，確保污染物濃度稀釋至國家標準可接受的排放水平。

站內還設置了線上檢測系統，持續監測PH值、COD、氨氮及污水站的流量，獲得的檢測資料隨後傳送到監測中心。



報告年度內廢水處理廠從11,200公噸污水中產出7,900公噸水作回用。

廢棄物管理

酒品生產

減少製造和回收廢棄物乃減低對環境影響的最佳辦法。於二零一八年，我們將50,525公斤的葡萄皮渣及莖出售給養殖戶作為有機肥料，因而避免送往堆填區。我們盡可能回收包裝廢料並設立回收系統集中處理回收物，如紙皮箱、酒瓶及瓶蓋等。

於玉泉酒廠內，污水處理廠產生的污泥全部被收集，經過脫水處理，送往鍋爐房摻入煤中焚燒。於二零一八年，我們回收了5.2公噸污泥，並將24公斤廢油送交合格的回收商處理。此外，我們亦委聘了承包商收集燃煤鍋爐中的殘留物和灰渣，將其升級生產為可再生磚。

物業開發

我們通過回收和廢棄物分類等預防措施妥善處理建築廢棄物，且受項目管理協議的規管下，建築承包商採用了廢棄物管理和監測措施，以符合當地有關處理建築廢棄物的法規。

自然資源的消耗

為減少能源及自然資源的消耗，我們在可行的情況下選用環保產品並採取措施，包括在賭場的照明設備更換LED燈具及定期檢查空調系統。相比於二零一七年，有關措施成功減低能源消耗，節省約20%的電力成本。

我們致力不斷尋找新的方法減少於營運過程中能源和資源的使用。我們於澳洲採納了當地政府為促進樓宇高效使用能源和水的計劃－「建築可持續性發展指數(BASIX)」。

為鼓勵節約資源及提升資源管理，我們也在酒廠以節約用水、用電、原料及包裝材料等成本作為員工獎金之一部分。

秦皇島酒廠的滴灌工藝

滴灌乃將水慢慢滴入植物根部的灌溉方法，因而大大減少蒸發亦可避免泵水用電消耗。

此外，滴灌避免了水份從地面蒸發，降低了葡萄園周圍空氣的濕度，也大大減少植物病蟲害的發生和蔓延。



滴灌亦有助於施肥工序，在灌溉系統上附設施肥裝置，肥料隨著灌溉水送到植物區，從而提高施肥效果，亦節省了勞動力。

環境、社會及管治報告

我們於二零一八年在資源消耗密度的表現載列於下表。

資源消耗密度

按收益劃分的能源消耗密度(千瓦時/港元)	1.2 千瓦時
按收益劃分的水消耗密度(立方米/港元)	0.0001 立方米

土地資源

房地產項目的開發受限於當地有關環境影響評估政策的規定，以評估和減輕對周邊環境的潛在影響，當中為加拿大的「多倫多及地區自然保護局：發展條例，干擾濕地以及修改海岸線和水道(Toronto and Region Conservation Authority: Regulation of Development, Interference with Wetlands and Alterations to Shorelines and Watercourses)」。於二零一八年，我們並無違反有關環保法律法規的案例。

員工

我們堅信人才為企業最重要的資產之一，亦為業務長遠發展的基礎。因此，我們致力建立可持續性的員工團隊，通過提供具競爭力的薪酬及待遇、平等機會、充分的事業與個人發展機會、安全的工作環境，從而吸引及保留人才。

我們就薪酬及福利、培訓及發展以及績效評估等各種勞工事宜制定「管理體系制度」，為所有附屬公司制定其僱員相關政策提供指引。

為保障僱員的基本權益且嚴禁僱用童工及強制勞工，我們嚴格遵守香港《僱用兒童規例》及中國《禁止使用童工規定》。二零一八年概無錄得有關情況。

平等機會及人才保留

我們制定僱員手冊及「僱傭準則及人力資源管理政策」保障僱員在薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、反歧視、其他待遇及福利，以及工傷事故安排的權利。於二零一八年，我們遵守所有相關法律法規，包括香港《最低工資條例》、中國《勞動法》、《合同法》及《就業促進法》、澳洲《二零零九年公平勞動法案》(Fair Work Act 2009)與《二零零九年公平勞動法規》(Fair Work Regulations 2009)、加拿大《就業標準法》(Employment Standards Act)及南韓《僱用保障法》(Employment Protection Law)。

在全球市場佈局下，包容的工作環境能為僱員提供平等機會，乃為人才保留的基石。為表我們對多元化的尊重，我們保護僱員不受性別、年齡、國籍、性取向、婚姻狀態、宗教或種族歧視。於二零一八年，我們遵守所有關於反歧視的相關法律法規，包括香港《性別歧視條例》、《殘疾歧視條例》及《種族歧視條例》，以及南韓《性別平等法》(Gender Equality Law)及《殘疾人僱用促進與再就業法》(Disability Employment Promotion and Re-employment Law)。

環境、社會及管治報告

於二零一八年十二月三十一日，我們於全球有1,148名僱員，包括香港、中國、南韓、加拿大及澳洲。二零一八年整體僱員流失比率約為19.3%。下圖所示為按性別、年齡及地區劃分有關僱員人數及僱員流失比率的統計數據。



- 女性
- 男性

僱員流失比率
按性別

女性	26.3%
男性	14.2%



- 30歲以下
- 30歲至50歲
- 50歲以上

僱員流失比率
按年齡

<30	30.6%
30-50	12.4%
>50	24.7%



- 香港
- 中國內地
- 南韓
- 加拿大
- 澳洲

僱員流失比率
按地區

香港	35.7%
中國內地	14.8%
南韓	52.7%
加拿大	0%
澳洲	22.2%

環境、社會及管治報告

僱員薪酬及福利

我們為僱員提供具吸引力的薪酬和福利，以表彰彼等的貢獻。為激勵員工以釋放其潛力及獎勵其出色表現，當他們達到既定的績效目標時，將會獲發優厚的花紅。此外，經驗豐富的員工亦會獲提名晉升。我們更以各種方式關愛員工，包括免費體檢、生理假、住宿補貼和外部培訓補貼等。

我們理解並尊重員工在家庭中的角色，以下為我們已實施之家庭友善措施，使員工能夠管理時間兼顧工作和家庭責任。

家庭友善措施

度假村業務	<ul style="list-style-type: none"> - 授乳時段 - 家事假 - 彈性上班時間 - 五天工作制
P2P業務	<ul style="list-style-type: none"> - 至少128日產假 - 至少15日陪產假
酒類業務	<ul style="list-style-type: none"> - 至少三日婚假 - 五日喪假

僱員培訓及發展

我們致力為員工提供持續培訓，提供良好的職業發展平台予其發揮所長。為確保其工作質量，我們提供與其日常工作職責相關的在職培訓。此外，我們亦提供關於最新知識的定期培訓，隨後進行評估確保培訓計劃的成效。

我們亦根據工作性質設計了特定的培訓，包括向酒業員工提供食品安全、釀酒及品酒的培訓、向度假村業務員工提供開發度假村和主題公園的培訓、向P2P業務員工提供數據分析的培訓，及向博彩業務員工提供反洗錢的培訓。

下圖所示為按性別及僱員類別劃分有關受訓僱員百分比及完成受訓的平均時數的統計數據。



職業健康及安全

我們致力提供健康及安全的工作環境。為保障員工免受工作場所危害，我們制定了內部健康和安全管理政策，包括就房地產業務實施了「健康、安全和環境手冊」，並在酒廠成立了「職業病防治領導小組」，當中的6S管理培訓對於防止在酒廠因混亂造成的危害起了重要作用。此外，我們亦定期進行安全檢查、監督和審核，以確保遵守當地和國家法律。年內，我們遵守所有與安全職業環境有關的法律及法規，包括香港《職業安全及健康條例》、中國《安全生產法》、加拿大《工作場所安全保險法》(Workplace Safety Insurance Act)及《職業健康及安全法》(Occupational Health and Safety Act)，以及南韓《安全保健法》(Safety and Health Law)。

酒業的安全培訓



培訓及教育能提升員工的安全意識，乃為減少安全事故的主要方法。為提高工作效率及減少安全事故，開展了6S管理及安全培訓，培訓主題涵蓋：安全是什麼、安全為了誰、為什麼要進行安全培訓、如何防止發生事故、安全管理的基本概念及以人為本的理念。

韓國的定期安全檢查



韓國保健協會及韓國安全協會代表每月到訪賭場，對辦公區及營業場所的設施及安全狀況給予建議及意見。其於每次檢查後會提供報告，我們根據其意見採取改善措施。

環境、社會及管治報告

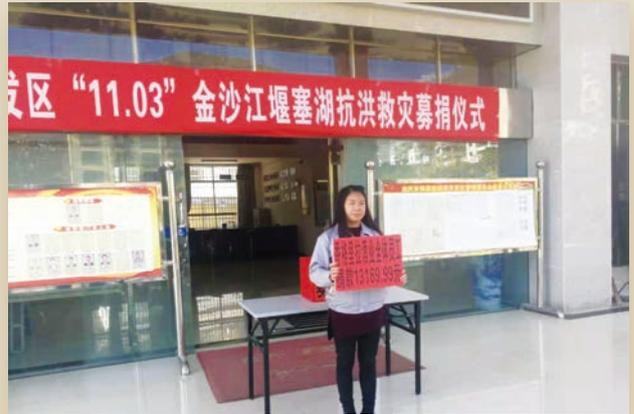
社會

作為肩負社會責任的企業，我們在發展業務的同時，亦致力參與社區活動回饋社會。

年內，我們提倡閱讀和教育、支持以運動行善和健康生活、關懷弱勢社群及在自然災害下的犧牲者。透過支持當地教育機構研發農業和農作項目，我們藉此授能年青一代，亦以捐贈和贊助形式參與各種社區投資。此外，我們鼓勵員工參與當地社區活動，創造長遠價值。

二零一八年十一月，四川及西藏邊界地區發生山體滑坡。不久同一地區再次發生山體滑坡，在香格里拉酒業經營所在臨近地區金沙河附近形成一個堰塞湖。

為表關愛及幫助受山體滑坡影響的居民，我們牽頭帶領捐款予有需要的受害者，所籌款項用於四川省、雲南省和西藏自治區重新安置和補助受影響的居民，以及重建受損房屋，並為受影響的居民帶來一個既安全又溫暖的冬季。



向一鍵公益聯盟捐贈舊衣

二零一八年十一月，我們收集合計105公斤的舊衣，透過由壹基金及阿里巴巴公益共同發起的「一鍵公益」捐贈予受益人，高效結合全國30個城市當中的20餘家社會組織及企業合作夥伴參與聯盟。

我們向中西部偏遠地區遭受冰凍天氣影響的家庭，及低收入家庭的老人和兒童、環衛工人、殘障人士等捐贈冬衣。

我們相信藉此能匯集專業能力，提升整體的公益效能，以更綜合、透明且高效的方法回收舊衣和其他舊書或玩具等物資。



環境、社會及管治報告

獎項及認可

我們為出色的成就和表現感到自豪，榮幸多年來的高質產品均獲得高度認可。於二零一八年，我們欣然尤其在不同的國際葡萄酒比賽及在業務營運中獲得有關的獎項及認可，其中包括以下各項。



產品責任：
RVF 中國優秀葡萄酒2018年度
最佳產品營銷獎



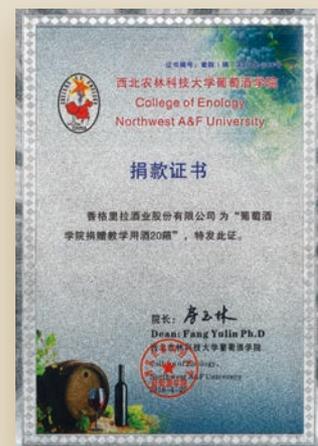
產品開發：
雲南省科學技術獎勵



產品質量：
2018布魯爾大賽
銀獎



產品質量：
第九屆亞洲葡萄酒質量大賽
金獎



社區投資：
向西北農林科技大學
葡萄酒學院捐款

環境、社會及管治報告

環境、社會及管治主要統計數據

環境	單位	二零一八年	二零一七年	二零一六年
溫室氣體排放⁵				
範圍 1 ¹	公噸	7,306.0	6,565.4	7,536.6
範圍 2 ²	公噸	284,197.8	342,377.6	297,397.8
總計	公噸	291,503.8	348,943.0	304,934.4
氣體排放				
氮氧化物(NOx)	公噸	11.0	11.5	11.9
硫氧化物(SOx)	公噸	2.4	2.6	2.5
廢棄物(按類別劃分)				
污水 ³	立方米	12,273.0	1,792.0	1,152.0
紙張 ⁴	公噸	82.1	83.3	129.0
塑膠	公噸	21.3	21.8	22.9
煤渣	公噸	402.0	395.0	417.0
一般廢棄物	公噸	0.9	0.5	0.4
資源用量				
電力用量 ⁵	千瓦時	549,123,555.0	690,144,036.0	599,430,800.0
煤炭用量	公噸	3,708.6	3,332.7	3,825.7
水用量 ^{3、4}	立方米	68,010.0	63,184.0	66,186.0
包裝物料				
酒瓶 ³	公噸	3,821.9	1,954.0	1,822.1
紙皮箱 ³	公噸	645.9	325.6	307.5
木酒塞 ³	公噸	25.2	12.7	11.0
紙盒 ³	公噸	125.0	52.0	84.1

環境、社會及管治報告

社會 ^{4、6}	單位	二零一八年	二零一七年	二零一六年
僱員總數 - 按性別劃分(僅限全職僱員)				
女性	人數	491	465	402
男性	人數	657	585	546
僱員總數 - 按年齡劃分(僅限全職僱員)				
< 30	人數	373	296	266
30-50	人數	678	655	591
> 50	人數	97	99	91
僱員總數 - 按類別劃分				
高級	人數	100	55	51
中級	人數	243	134	128
初級	人數	805	860	769
臨時/合約/季節性員工 ⁷	人數	10	1	51
僱員總數 - 按地區劃分(僅限全職僱員)				
香港	人數	14	19	17
中國內地	人數	986	858	765
南韓	人數	131	168	166
加拿大	人數	8	5	不適用
澳洲	人數	9	不適用	不適用
僱員流失比率 - 按性別劃分				
女性	%	26.3	7.1	8.5
男性	%	14.2	10.3	13.2
僱員流失比率 - 按年齡劃分				
< 30	%	30.6	6.1	15.0
30-50	%	12.4	9.9	8.8
> 50	%	24.7	10.1	15.4
僱員流失比率 - 按地區劃分				
香港 ⁸	%	35.7	5.3	5.9
中國內地	%	14.8	5.7	7.6
南韓	%	52.7	25.6	28.3
加拿大	%	0	0	不適用
澳洲	%	22.2	不適用	不適用
職業安全與健康				
因工傷而損失的工作日數	日數	44	0	37
工傷數目	宗	4	0	3
死亡人數	人數	0	0	0

環境、社會及管治報告

社會 4、6

單位

二零一八年 二零一七年

二零一六年

受訓僱員百分比 - 按性別劃分				
女性	%	91.2	96.6	97.0
男性	%	88.3	98.1	97.8
受訓僱員百分比 - 按類別劃分				
高級	%	68.0	78.2	82.4
中級	%	74.5	91.0	91.3
初級	%	96.8	99.7	99.5
每名僱員完成受訓的平均時數 - 按性別劃分				
女性	小時	13.2	15.7	12.6
男性	小時	12.9	13.1	13.3
每名僱員完成受訓的平均時數 - 按類別劃分				
高級	小時	14.4	35.3	22.6
中級	小時	11.9	15.6	16.1
初級	小時	13.2	13.1	11.8
供應商數目 - 按地區劃分 ⁹				
中國內地	間	47	32	24
香港	間	2	2	4
南韓	間	1	3	1
加拿大	間	6	6	不適用
法國	間	1	1	不適用
澳洲	間	1	不適用	不適用
產品及服務質量				
已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比	%	0	0	0
投訴數字	宗	0	0	0
於報告年度對本公司或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目	宗	0	0	0

環境、社會及管治報告

- 1 範圍1溫室氣體排放指固定排放源中燃料燃燒的直接排放，所呈列數字僅包括煤使用量，並以二氧化碳當量表示。計算方法乃引用深圳市市場監督管理局所發佈的「企業溫室氣體排放量化和報告規範及指南」。
- 2 範圍2溫室氣體排放指能源間接排放，所呈列數字僅包括向電力公司購買的電力，並以二氧化碳當量表示。計算方法乃引用港燈「售出每度電的二氧化碳當量」、國家發展和改革委員會所發佈的《2017中國區域電網基準線排放因子》、Multidisciplinary Digital Publishing Institute所發佈的「建設簡單生活二氧化碳排放評估工具(Building Simplified Life Cycle CO2 Emissions Assessment Tool)」、澳洲政府環境能源局(Department of the Environment and Energy, Australian Government)所發佈的「國家溫室因子(National Greenhouse Accounts Factors)」及加拿大環境和氣候變化局(Environment and Climate Change Canada)所發佈的「國家存量報告1990-2016：加拿大溫室氣體來源及沉澱(National Inventory Report 1990-2016: Greenhouse Gas Sources And Sinks In Canada)」。
- 3 秦皇島酒廠自二零一八年起新納入該數據範圍。
- 4 深圳市你我金融信息服務有限公司(「你我金融」)自二零一八年八月起新納入該數據範圍。
- 5 秦皇島酒廠、澳洲及加拿大附屬公司自二零一八年起新納入該數據範圍。你我金融自二零一八年八月起新納入該數據範圍。
- 6 澳洲附屬公司自二零一八年起新納入該數據範圍。
- 7 二零一七年的全職僱員總人數中包括間接勞工。二零一八年參照國際公認認可方法，全職僱員總人數中不包括間接僱傭勞工，並無發現重大差異。
- 8 於二零一八年的僱員流失比率當中80%乃為僱員內部轉移至本集團的控股公司而非離職。
- 9 此數字僅包括超過1,000,000港元的合約。

環境、社會及管治報告

《環境、社會及管治報告指引》內容索引

二零一八年
環境、社會及
管治報告
相關章節(頁數)

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標

A. 環境		
層面 A1：排放物		
一般披露	有關廢氣及溫室氣體排放、向水及土地的排污、有害及無害廢棄物的產生等的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料	<ul style="list-style-type: none"> • 環境 (第60至63頁) • 環境、社會及管治主要統計數據 (第69至72頁)
關鍵績效指標 A1.1	排放物種類及相關排放數據。	
關鍵績效指標 A1.2	溫室氣體總排放量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	
關鍵績效指標 A1.3	所產生有害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	
關鍵績效指標 A1.4	所產生無害廢棄物總量(以噸計算)及(如適用)密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	
關鍵績效指標 A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果。	
關鍵績效指標 A1.6	描述處理有害及無害廢棄物的方法、減低產生量的措施及所得成果。	
層面 A2：資源使用		
一般披露	有效使用資源(包括能源、水及其他原材料)的政策。	<ul style="list-style-type: none"> • 環境 (第60至63頁) • 環境、社會及管治主要統計數據 (第69至72頁)
關鍵績效指標 A2.1	按類型劃分的直接及/或間接能源(如電、氣或油)總耗量(以千個千瓦時計算)及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	
關鍵績效指標 A2.2	總耗水量及密度(如以每產量單位、每項設施計算)。	
關鍵績效指標 A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果。	
關鍵績效指標 A2.4	描述求取適用水源上可有任何問題，以及提升用水效益計劃及所得成果。	
關鍵績效指標 A2.5	製成品所用包裝材料的總量(以噸計算)及(如適用)每生產單位佔量。	

環境、社會及管治報告

二零一八年
環境、社會及
管治報告
相關章節(頁數)

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標

A. 環境(續)		
層面A3：環境及天然資源		
一般披露	減低發行人對環境及天然資源造成重大影響的政策。	<ul style="list-style-type: none"> • 環境 (第60至63頁)
關鍵績效指標A3.1	描述業務活動對環境及天然資源的重大影響及已採取管理有關影響的行動。	
B. 社會		
僱傭及勞工常規		
層面B1：僱傭		
一般披露	有關薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利的 (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	<ul style="list-style-type: none"> • 員工 (第63至66頁) • 環境、社會及管治主要統計數據 (第69至72頁)
關鍵績效指標B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	
關鍵績效指標B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	
層面B2：健康與安全		
一般披露	有關提供安全工作環境及保障僱員避免職業性危害的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	<ul style="list-style-type: none"> • 員工 (第63至66頁) • 環境、社會及管治主要統計數據 (第69至72頁)
關鍵績效指標B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率。	
關鍵績效指標B2.2	因工傷損失工作日數。	
關鍵績效指標B2.3	描述所採納的職業健康與安全措施，以及相關執行及監察方法。	
層面B3：發展及培訓		
一般披露	有關提升僱員履行工作職責的知識及技能的政策。描述培訓活動。	<ul style="list-style-type: none"> • 員工 (第63至66頁) • 環境、社會及管治主要統計數據 (第69至72頁)
關鍵績效指標B3.1	按性別及僱員類別(如高級管理層、中級管理層等)劃分的受訓僱員百分比。	
關鍵績效指標B3.2	按性別及僱員類別劃分，每名僱員完成受訓的平均時數。	

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標

B. 社會(續)

層面B4：勞工準則

一般披露	有關防止童工或強制勞工的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	<ul style="list-style-type: none"> 員工 (第63至66頁)
關鍵績效指標B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	
關鍵績效指標B4.2	描述在發現違規情況時消除有關情況所採取的步驟。	

營運慣例

層面B5：供應鏈管理

一般披露	管理供應鏈的環境及社會風險政策。	<ul style="list-style-type: none"> 營運慣例 (第58至59頁)
關鍵績效指標B5.1	按地區劃分的供應商數目。	
關鍵績效指標B5.2	描述有關聘用供應商的慣例，向其執行有關慣例的供應商數目、以及有關慣例的執行及監察方法。	<ul style="list-style-type: none"> 環境、社會及管治主要統計數據 (第69至72頁)

層面B6：產品責任

一般披露	有關所提供產品和服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜以及補救方法的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	<ul style="list-style-type: none"> 營運慣例 (第58至59頁) 環境、社會及管治主要統計數據 (第69至72頁)
關鍵績效指標B6.1	已售或已運送產品總數中因安全與健康理由而須回收的百分比。	
關鍵績效指標B6.2	接獲關於產品及服務的投訴數目以及應對方法。	
關鍵績效指標B6.3	描述與維護及保障知識產權有關的慣例。	
關鍵績效指標B6.4	描述質量檢定過程及產品回收程序。	
關鍵績效指標B6.5	描述消費者資料保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	

環境、社會及管治報告

二零一八年
環境、社會及
管治報告
相關章節(頁數)

主要範疇、層面、一般披露及關鍵績效指標

營運慣例(續)

層面B7：反貪污

一般披露	有關防止賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢的： (a) 政策；及 (b) 遵守對發行人有重大影響的相關法律及規例的資料。	<ul style="list-style-type: none"> 可持續發展方針 (第55至58頁) 環境、社會及管治主要統計數據 (第69至72頁)
關鍵績效指標B7.1	於匯報期內對發行人或其僱員提出並已審結的貪污訴訟案件的數目及訴訟結果。	
關鍵績效指標B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	

社區

層面B8：社區投資

一般披露	有關以社區參與來了解發行人營運所在社區需要和確保其業務活動會考慮社區利益的政策。	<ul style="list-style-type: none"> 社會 (第67頁)
關鍵績效指標B8.1	專注貢獻範疇(如教育、環境事宜、勞工需求、健康、文化、體育)。	
關鍵績效指標B8.2	在專注範疇所動用資源(如金錢或時間)。	

獨立核數師報告

77



香港中環
畢打街11號置地廣場
告羅士打大廈31樓

致新絲路文旅有限公司全體股東
(於百慕達註冊成立之有限公司)

意見

吾等已審計載列於第84至180頁新絲路文旅有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的綜合財務報表，該等綜合財務報表包括於二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表、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、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括主要會計政策概要。

吾等認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平地反映 貴集團於二零一八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，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

意見的基礎

吾等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。吾等就該準則承擔的責任在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部份中闡述。根據香港會計師公會的「職業會計師道德守則」(「守則」)，吾等獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他職業道德責任。吾等相信，吾等所獲得的審計憑證能充足及適當地為吾等的審計意見提供基礎。



關鍵審計事項

關鍵審計事項為根據吾等的職業判斷對當前的綜合財務報表的審計產生重大影響的事項。該等事項在吾等審計綜合財務報表及出具意見時進行處理，而不會對該等事項發表單獨的意見。

關鍵審計事項

吾等的審計如何處理關鍵審計事項

企業合併

請參閱綜合財務報表附註45、46及附註3的會計政策。

年內，貴集團收購深圳市你我金融信息服務有限公司(「你我金融」)的全部股權，代價約為771,060,000港元。於收購日期，就收購你我金融確認應收或然代價約10,479,000港元。自企業合併獲得之淨資產之公允價值約為760,581,000港元。該收購要求識別按收購日期的公允價值計量的所收購資產、所承擔負債以及代價，而這需要管理層的重大判斷。已取得獨立外部估值以支持管理層的估算。

吾等有關管理層釐定所收購淨資產公允價值的程序包括：

- 評估獨立專業外部評估師之資格、能力及客觀性；
- 基於我們對相關行業的了解並使用我們的估值專家，以評估估值方法、關鍵假設及所用估計的適當性；
- 基於我們對業務及行業的了解，對所用主要假設之合理性提出質疑；及
- 抽樣檢查所使用的輸入數據之準確性和相關性。

吾等發現所收購可識別資產及所承擔之負債以及代價於收購日期之公允價值獲可取得證據支持。

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

吾等的審計如何處理關鍵審計事項

商譽及無形資產之減值評估

參閱綜合財務報表附註18、21及附註3所載之會計政策。

於二零一八年十二月三十一日，貴集團錄得商譽約75,221,000港元及無形資產，當中分別包括博彩牌照約462,185,000港元及互聯網P2P融資平台約931,656,000港元。

就減值評估而言，該等資產已分配至現金產生單位(「現金產生單位」)，而各現金產生單位的可收回金額乃由管理層按照以現金流預測所計算的使用價值而釐定。進行減值評估時，藉管理層重大判斷以適當地識別現金產生單位及釐定用於計算使用價值的關鍵假設，包括經營利潤、最終增長率及折扣率。已取得獨立外部估值，以支持管理層之估算。管理層的結論為商譽及無形資產並無減值。

吾等就有關管理層對貴集團的主要業務進行減值評估的程序包括：

- 評估獨立估值師是否符合資格、有能力及客觀；
- 根據貴集團的會計政策及吾等對貴集團博彩及貸款中介服務業務的了解評估管理層所識別的現金產生單位；
- 評估管理層計算使用價值的方法，及根據吾等對有關業務及行業的理解評估關鍵假設(包括經營利潤、最終增長率及折扣率)是否合理；及
- 以抽樣方式，校對所用輸入數據的準確性及關聯性。

吾等的結論為主要假設獲可取得證據支持。



關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

吾等的審計如何處理關鍵審計事項

貿易應收款項之減值評估

請參閱綜合財務報表附註25及附註3的會計政策。

貴集團於二零一八年十二月三十一日有貿易應收款項淨額約70,220,000港元(二零一七年:4,926,000港元)及信貸虧損撥備約3,440,000港元(二零一七年:158,000港元)。

總體而言，貴集團授予客戶的信貸期介乎於30天至90天(二零一七年:30天至90天)。應收博彩客戶款項之信貸期一般為六個月。管理層根據不同客戶的信用情況、貿易應收款項的賬齡、過往結算記錄、後續結算狀況、預期時間及未償還結餘變現金額及與相關客戶的持續交易關係等資料對貿易應收款項的可收回性及減值撥備的充足性進行定期評估。管理層亦考慮可能影響客戶償還未償還結餘能力的前瞻性資料，以估量減值評估的預期信貸虧損。

我們關注此範疇乃由於根據預期信貸虧損模式進行的貿易應收款項減值評估涉及運用重大管理層判斷及估計。

我們有關管理層對所收購淨資產之公允價值的釐定之程序包括：

- 了解及評估 貴集團已實施的關鍵控制措施，以管理及監控其信貸風險，並抽樣驗證其控制效用；
- 抽樣檢查於二零一八年十二月三十一日有關財務記錄內的貿易應收款項的賬齡情況及年結日後的銀行賬戶結算收據；
- 諮詢管理層有關年末已逾期的各項重大貿易應收款項的狀況，透過公開查閱選定客戶的信用情況、根據交易記錄了解與客戶的持續性業務關係、核實客戶過往及後續結算記錄以及與客戶的其他往來信函等支持證據證實管理層的解釋；及
- 評估預期信貸虧損撥備方法的適用性、抽樣審查主要輸入數據評估其準確性及完整性、對用於釐定預期信貸虧損的假設，包括歷史及前瞻性資料，保持質疑態度。

我們發現管理層用以評估貿易應收款項的可收回性及釐定有可得證據支持的減值撥備作出的判斷及估計。

獨立核數師報告

81

關鍵審計事項(續)

關鍵審計事項

吾等的審計如何處理關鍵審計事項

發展中物業的賬面值

參閱綜合財務報表附註24以及附註3所載之會計政策。

於二零一八年十二月三十一日，發展中物業的賬面值約為1,900,707,000港元。

管理層以直接比較法釐定物業的可變現淨值，當中使用估計及假設，包括類似物業的近期銷售價格等估計及假設，並因應該等物業的性質、位置及狀況的任何差異作出調整。

根據彼等所釐定的可變現淨值，管理層的結論為發展中物業的賬面值屬恰當。

吾等就有關管理層對發展中物業的賬面值所作評估的程序包括：

- 評估管理層就發展中物業的可變現淨值所用評估的方法是否恰當；及
- 比較評估中管理層就類似物業所估計售價與市場數據。

吾等的結論為發展中物業的賬面值獲可取得證據支持。

年報所載其他資料

董事須對其他資料負責。其他資料包括年報所載資料，惟不包括綜合財務報表及吾等就此出具的核數師報告(「其他資料」)。

吾等對綜合財務報表的意見並無涵蓋其他資料，吾等亦不會就其發表任何形式的核證結論。

就審計綜合財務報表而言，吾等的責任為閱讀其他資料，從而考慮其他資料是否與綜合財務報表或吾等在審計過程中所瞭解的情況有重大不符，或是否有重大錯誤陳述。倘吾等基於已執行的工作認為其他資料有重大錯誤陳述，吾等需報告有關事實。就此，吾等無需報告任何事項。



董事及審核委員會就綜合財務報表須承擔的責任

董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定編製並且真實而公平地列報綜合財務報表，及董事認為屬必要的有關內部監控，以使編製綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

在編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並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。

審核委員會負責履行監督 貴集團財務報告過程的責任。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

吾等的目標為對整體綜合財務報表是否存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具載有吾等意見的核數師報告。吾等根據一九八一年百慕達公司法第90條僅向 閣下(作為整體)報告吾等之意見，除此之外並無其他目的。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。合理保證屬高水平的保證，惟不能保證根據香港審計準則進行的審計總能發現重大錯誤陳述。錯誤陳述可因欺詐或錯誤產生，倘按合理預期而錯誤陳述個別或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者所作出的經濟決定，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，吾等運用職業判斷，保持職業懷疑態度。吾等亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險、設計及執行審計程序以應對該等風險，以及取得充足和適當的審計憑證，作為吾等意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部監控之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險較因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險為高。
- 瞭解與審計相關的內部監控，以設計適當的審計程序，惟並非對 貴集團內部監控的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計及相關披露資料的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論，並根據所得的審計憑證，決定是否存在與事件或情況有關的重大不確定性，從而可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑慮。倘吾等認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者關注綜合財務報表中的相關披露資料。倘有關披露資料不足，則須修訂吾等之意見。吾等的結論乃基於截至核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團不能持續經營。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 評價綜合財務報表的整體呈報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否公平反映交易及事項。
- 就 貴集團實體或業務活動的財務資料獲取充足及適當的審計憑證，以對綜合財務報表發表意見。吾等負責指導、監督和執行集團審計。吾等對審計意見承擔全部責任。

吾等與審核委員會溝通計劃審計範圍、時間安排及重大審計發現等事項，包括吾等在審計過程識別出內部監控的任何重大缺陷。

吾等亦向審核委員會提交聲明，指出吾等已符合有關獨立性的相關道德要求，並與彼等溝通所有合理地被認為會影響吾等獨立性的關係及其他事項，以及(如適用)相關的防範措施。

就與審核委員會溝通的事項而言，吾等釐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。吾等於核數師報告中描述該等事項，除非法律或法規不允許對某事項作出公開披露，或在極端罕見的情況下，倘合理預期在吾等報告中溝通某事項而造成的負面後果將會超過其產生的公眾利益，則吾等不會在此等情況下在報告中溝通該事項。

本獨立核數師報告的審計項目董事為韓冠輝。

國衛會計師事務所有限公司
執業會計師

韓冠輝
執業證書編號：P05029

香港，二零一九年三月二十六日

綜合損益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

84

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列) (附註2.2)
收益	7	460,763	295,487
收益成本		(191,798)	(198,336)
毛利		268,965	97,151
其他收益	9	25,504	29,337
銷售及分銷開支		(79,441)	(66,020)
行政及其他營運開支		(151,323)	(142,340)
以股份為基礎支出開支		-	(1,468)
來自經營業務之溢利/(虧損)	10	63,705	(83,340)
財務成本	12	(2,881)	(2,885)
除稅前溢利/(虧損)		60,824	(86,225)
稅項	13	(5,441)	(3,087)
年內溢利/(虧損)		55,383	(89,312)
以下各項應佔：			
本公司擁有人		64,413	(70,986)
非控制性權益		(9,030)	(18,326)
		55,383	(89,312)
本公司擁有人應佔每股溢利/(虧損)			
- 基本及攤薄	15	1.76港仙	(2.23)港仙

隨附附註構成該等綜合財務報表之一部分。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

85

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年內溢利／(虧損)	55,383	(89,312)
其他全面收益／(虧損)，扣除所得稅 不會重新分類至損益賬之項目：		
定額福利計劃重新計量	786	(141)
以公允價值計入其他全面收益之金融資產之公允價值變動	(1,192)	-
可能重新分類至損益賬之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	(106,852)	146,547
年內全面(虧損)／收益總額	(51,875)	57,094
以下各項應佔：		
本公司擁有人	(7,957)	42,699
非控制性權益	(43,918)	14,395
	(51,875)	57,094

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
資產			
非流動資產			
土地使用權	16	30,491	31,552
物業、廠房及設備	17	975,688	1,021,766
無形資產	18	1,398,694	489,288
於聯營公司之投資	20	–	–
可供出售投資	19	–	1,719
以公允價值計入其他全面收益之金融資產	19	4,211	–
合同成本	27	45,106	–
應收或然代價	45	10,374	–
商譽	21	75,221	75,221
遞延稅項資產	32	2,172	1,462
		2,541,957	1,621,008
流動資產			
存貨	23	264,885	253,599
庫存物業	24	1,900,707	1,735,767
貿易應收賬款及應收票據	25	70,220	4,926
預付款項、已付按金及其他應收款項	26	312,876	300,840
應收短期貸款	28	2,593	2,927
現金及現金等額項目	29	247,168	334,206
		2,798,449	2,632,265
總資產		5,340,406	4,253,273
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本	30	42,936	32,076
儲備	31	2,661,306	1,906,555
		2,704,242	1,938,631
非控制性權益		628,010	671,481
總權益		3,332,252	2,610,112

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

87

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債	32	308,356	169,831
直接控股公司貸款	33	717,222	721,011
附屬公司非控制股東貸款	34	104,376	114,053
定額福利負債淨額	35	6,911	7,266
銀行及其他借款 – 一年後到期	40	144,690	162,062
		1,281,555	1,174,223
流動負債			
貿易應付賬款	36	69,192	57,268
應計費用及其他應付款項	37	109,931	333,159
合同負債	38	219,716	–
應付關連方欠款	39	50,642	18,918
直接控股公司貸款	33	66,401	56,561
銀行及其他借款 – 一年內到期	40	204,876	–
遞延收益	41	1,372	346
應付稅項		4,469	2,686
		726,599	468,938
總負債		2,008,154	1,643,161
總權益及負債		5,340,406	4,253,273
流動資產淨值		2,071,850	2,163,327
總資產減流動負債		4,613,807	3,784,335

於二零一九年三月二十六日獲董事會批准及授權刊發，並由下列人士代表董事會簽署：

蘇波
董事

吳光曙
董事

隨附附註構成該等綜合財務報表之一部分。

綜合權益變動表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

本公司擁有人應佔項目

	股本 千港元	股份溢價 千港元	購股權 儲備 千港元	匯兌儲備 千港元	法定儲備 千港元	合併儲備 千港元	其他儲備 千港元	按公允 價值計入 其他全面 收益 (「按公允 價值計入 其他全面 收益」)的 重估儲備 千港元	累計虧損 千港元	小計 千港元	非控制性 權益 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	22,911	836,063	59,479	(23,141)	35,949	(203,631)	(27,843)	-	(264,995)	434,792	480,294	915,086
年內虧損	-	-	-	-	-	-	-	-	(70,986)	(70,986)	(18,326)	(89,312)
年內其他全面(虧損)/收益												
定額福利計劃重新計量	-	-	-	-	-	-	-	-	(232)	(232)	91	(141)
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	113,917	-	-	-	-	-	113,917	32,630	146,547
年內全面收益總額	-	-	-	113,917	-	-	-	-	(71,218)	42,699	14,395	57,094
發行發售股份(附註30)	9,165	1,457,162	-	-	-	-	-	-	-	1,466,327	-	1,466,327
發行發售股份應佔交易成本	-	(6,655)	-	-	-	-	-	-	-	(6,655)	-	(6,655)
收購附屬公司(附註46)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	176,792	176,792
購股權失效	-	-	(3,939)	-	-	-	-	-	3,939	-	-	-
確認以權益結算以股份為基礎支出 (附註48)	-	-	1,468	-	-	-	-	-	-	1,468	-	1,468
於二零一七年十二月三十一日	32,076	2,286,570	57,008	90,776	35,949	(203,631)	(27,843)	-	(332,274)	1,938,631	671,481	2,610,112
首次應用香港財務報告準則 第9號之影響(附註2.3)	-	-	-	-	-	-	-	2,508	-	2,508	1,264	3,772
於二零一八年一月一日	32,076	2,286,570	57,008	90,776	35,949	(203,631)	(27,843)	2,508	(332,274)	1,941,139	672,745	2,613,884
年內溢利	-	-	-	-	-	-	-	-	64,413	64,413	(9,030)	55,383
年內其他全面收益/(虧損)												
定額福利計劃重新計量	-	-	-	-	-	-	-	-	564	564	222	786
以公允價值計入其他全面收益之 金融資產之公允價值變動	-	-	-	-	-	-	-	(792)	-	(792)	(400)	(1,192)
換算海外業務產生之匯兌差額	-	-	-	(72,142)	-	-	-	-	-	(72,142)	(34,710)	(106,852)
年內全面虧損總額	-	-	-	(72,142)	-	-	-	(792)	64,977	(7,957)	(43,918)	(51,875)
發行代價股份(附註30)	10,860	760,200	-	-	-	-	-	-	-	771,060	-	771,060
向附屬公司非控股股東派付之股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(817)	(817)
購股權失效	-	-	(5,121)	-	-	-	-	-	5,121	-	-	-
於二零一八年十二月三十一日	42,936	3,046,770*	51,887*	18,634*	35,949*	(203,631)*	(27,843)*	1,716*	(262,176)*	2,704,242	628,010	3,332,252

* 該等儲備賬包括綜合財務狀況表內之綜合儲備約2,661,306,000港元(二零一七年:1,906,555,000港元)。

綜合權益變動表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

89

股份溢價

股份溢價賬之應用受一九八一年百慕達公司法(經修訂)第40條管轄。

匯兌儲備

將本集團海外業務資產淨值從功能貨幣換算為本集團呈列貨幣(即港元)所產生之匯兌差額直接在其他全面收益中確認並在匯兌儲備中累計。該儲備根據附註3所載之外幣會計政策處理。

法定儲備

法定儲備指根據本公司在中華人民共和國(「中國」)成立之附屬公司適用之會計準則及法規計算之除稅後溢利之10%。當該法定儲備結餘達該實體註冊資本之50%時，則可選擇性地作出任何進一步撥款。

合併儲備

合併儲備指(i)本公司認購2,707,848股新華聯錦繡山莊開發株式會社(「錦繡山莊」)股份之已付代價與其取得淨資產賬面值之差額；及(ii)本公司認購新華聯澳洲投資有限公司(「新華聯澳洲」)104股可贖回優先股之已付代價與其取得淨資產賬面值之差額。由於本公司、錦繡山莊及新華聯澳洲於認購事項前後均由新華聯國際置地有限公司(「新華聯國際置地」)共同控制，認購事項以合併會計法入賬。

其他儲備

其他儲備指為取得若干附屬公司額外非控制性權益而支付之代價與收購當日之賬面值之間之差額。

購股權儲備

購股權儲備相當於授出相關購股權後估計可於相關歸屬期間內換得之服務之公允價值，其總數乃以授出當日有關購股權之公允價值為基準。至於每段期間之數額，則是將有關購股權之公允價值在相關歸屬期間(倘有)內攤分計算，乃於綜合損益表確認，並相應提高購股權儲備。

按公允價值計入其他全面收益的重估儲備

誠如附註3「金融資產」所闡述，本集團選擇於其他全面收益確認其無報價之股本投資之公允價值變動。該等變動於權益的按公允價值計入其他全面收益的重估儲備中累計。當終止確認有關股本證券時，本集團將該款項由該儲備轉撥至保留盈利。

綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自經營活動之現金流量			
除稅前溢利/(虧損)		60,824	(86,225)
調整項目：			
銀行利息收入	9	(2,983)	(2,510)
非上市證券股息收入	9	(138)	-
貿易應收賬款減值虧損	10,25	3,288	-
應收短期貸款減值虧損	10,28	324	-
其他應收款項減值虧損	10,26	1,814	-
貿易應收賬款減值虧損撥回	25	-	(116)
無形資產減值虧損	10,18	876	-
物業、廠房及設備折舊	10,17	29,030	26,625
無形資產攤銷	10,18	618	662
土地使用權攤銷	10,16	997	820
出售物業、廠房及設備撇銷/虧損	10,17	208	1,397
利息支出	12	2,881	2,885
以股份為基礎支出開支	10,49	-	1,468
未計營運資金變動前之經營現金流量		97,739	(54,994)
貿易應收賬款及應收票據(增加)/減少		(68,832)	5,271
預付款項、已付按金及其他應收款項增加		(56,685)	(51,392)
合同資產增加		(1,677)	-
應收短期貸款(增加)/減少		(114)	747
存貨增加		(24,180)	(16,145)
應付關連方款項增加/(減少)		32,686	(150,339)
貿易應付賬款增加		14,836	17,267
應計費用及其他應付款項增加/(減少)		7,620	(55,948)
合同負債減少		(761)	-
遞延收益增加/(減少)		1,094	(6,101)
定額福利負債淨額增加		431	2,664
庫存物業增加		(253,191)	(225,550)
經營業務所用之現金		(251,034)	(534,520)
已付稅項		(4,835)	(5,058)
已付利息		(2,881)	(4,549)
經營活動所用之現金淨額		(258,750)	(544,127)
來自投資活動之現金流量			
已收銀行利息	9	2,983	2,510
已收非上市證券股息	9	138	-
購買物業、廠房及設備	17	(17,235)	(42,805)
收購附屬公司產生之現金流入/(流出)淨額	46	9,348	(281)
添置土地使用權	16	(1,557)	(4,170)
投資活動所用之現金淨額		(6,323)	(44,746)

綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

91

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自融資活動之現金流量			
銀行及其他借款所得款項	50	414,790	162,062
償還銀行及其他借款	50	(216,000)	(190,977)
直接控股公司墊款	50	68,572	441,216
償還直接控股公司貸款	50	(55,565)	(1,279,322)
融資活動所得／(所用)之現金淨額		211,797	(867,021)
現金及現金等額項目減少淨額		(53,276)	(1,455,894)
年初現金及現金等額項目		334,206	1,669,194
持有現金結餘中的外幣之匯率變動影響		(33,762)	120,906
年末現金及現金等額項目		247,168	334,206
現金及現金等額項目結餘分析			
銀行結餘及現金		216,758	304,743
受限銀行存款		30,410	29,463
		247,168	334,206

隨附附註構成該等綜合財務報表之一部分。

截至二零一八年十二月三十一日止年度



1. 一般事項

本公司為一間於百慕達註冊成立而其已發行股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市之獲豁免有限公司。其最終控股公司為於中國註冊成立之長石投資有限公司。

本公司之註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要(i)於中國提供貸款中介服務；(ii)於南韓經營博彩業務；(iii)於南韓開發及經營綜合度假村及文化旅遊；(iv)於南韓、加拿大及澳洲開發及經營房地產；以及(v)於中國生產及銷售葡萄酒及中國白酒。

綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，港元為本公司之功能貨幣。除另有指明外，所有價值約整至最接近千位(千港元)。

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則「香港財務報告準則」

2.1 本集團已採納新訂及經修訂之香港財務報告準則

本集團於本年度已採納由香港會計師公會頒佈下列新訂及經修訂之香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(「詮釋」)，自本集團於二零一八年一月一日開始之財政年度起生效：

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	來自客戶合約之收益及相關修訂
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
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎之付款交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	應用香港財務報告準則第9號金融工具時一併應用 香港財務報告準則第4號保險合約
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香港財務報告準則 年度改進之部分
香港會計準則第40號之修訂	投資物業之轉撥

除香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號外，於本年度應用上述新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於當前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重大影響。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

93

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則「香港財務報告準則」(續)

2.1 本集團已採納新訂及經修訂之香港財務報告準則(續)

上述新訂香港財務報告準則已根據相應準則及修訂本中的相關過渡條文應用，導致下文所述會計政策、呈報金額及／或披露資料變動。

對期初綜合財務狀況報表的影響

下表載列就各個別項目確認之調整。概無載入並無受變動影響之項目。有關調整於下表作更詳細解釋。

綜合財務狀況表 (摘錄)	於二零一七年 十二月三十一日 (原列) 千港元	香港財務 報告準則 第9號 千港元	香港財務 報告準則 第15號 千港元	於二零一八年 一月一日 (經重列) 千港元
非流動資產				
可供出售(「可供出售」)投資	1,719	(1,719)	-	-
按公允價值計入其他全面收益 的金融資產	-	5,491	-	5,491
合同成本	-	-	43,429	43,429
流動資產				
預付款項、已付按金及其他應收款項	300,840	-	(43,429)	257,411
流動負債				
應計費用、已收按金及其他應付款項	333,159	-	(220,471)	112,688
合同負債	-	-	220,471	220,471
權益				
儲備	1,906,555	2,508	-	1,909,063
非控制性權益	671,481	1,264	-	672,745

截至二零一八年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則「香港財務報告準則」(續)

2.2 應用香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益之影響及會計政策變動

香港會計師公會已發佈確認收益的新準則，這取代了香港會計準則第18號(涵蓋貨品及服務合同)及香港會計準則第11號(涵蓋建造合同及相關文獻)。新準則的原則為收益須在貨品或服務的控制權轉移至客戶時確認。取決於合同條款和其適用的法律，對貨物或服務的控制可能會隨著時間的推移或在某個時間點而轉移。

本集團確認來自下列主要來源之收益：

- 貸款中介服務
- 博彩業務
- 生產及銷售葡萄酒及中國白酒

本集團已追溯應用香港財務報告準則第15號，而首次應用該準則之累計影響已於二零一八年一月一日首次應用當日確認。於首次應用當日之任何差異於期初累計虧損(或權益之其他部分(如適用))確認，並無重列比較資料。此外，根據香港財務報告準則第15號之過渡條文，本集團選擇僅對在二零一八年一月一日尚未完成之合約追溯應用該準則。由於比較資料乃根據香港會計準則第18號及相關詮釋編製，因此，若干比較資料可能無法用作比較。

首次應用香港財務報告準則第15號產生之影響概述

根據香港財務報告準則第15號及香港會計準則第18號確認收益(除下文所披露之博彩業務收益外)的時間及金額並無重大差異。

就尚未轉讓予客戶之預售物業而言，本集團認為，在轉讓相關物業予客戶前其並無可執行收取款項的權利。因此，出售物業的收益於已竣工物業轉讓予客戶的時點(即客戶獲得已竣工物業的控制權而本集團擁有收取款項之現有權利並可以收取代價時)確認。因此，應用香港財務報告準則第15號對確認收益的時間並無任何影響。收取客戶預售物業所得的款項(先前於「已收按金」中列示為預收客戶款項)於相關銷售收益確認前入賬列作「合同負債」。

就博彩業務收益而言，於應用香港財務報告準則第15號後，先前入賬列作收益成本的博彩中介人佣金現入賬扣減博彩收益。該款項已重新分類，以與本年度呈列方式一致。

就各受影響項目而言，下表概述應用香港財務報告準則第15號對本集團綜合財務報表的影響，惟並無載列不受該等變動影響之項目。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

95

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則「香港財務報告準則」(續)

2.2 應用香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益之影響及會計政策變動(續)

首次應用香港財務報告準則第15號產生之影響概述(續)

對截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表之影響：

	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 (原列) 千港元	調整 千港元	截至二零一七年 十二月三十一日 止年度 (經重列) 千港元
收益	325,858	(30,371)	295,487
收益成本	(228,707)	30,371	(198,336)

對於二零一八年一月一日之綜合財務狀況表之影響：

		於二零一七年 十二月三十一日 (原列) 千港元	重新分類 千港元	於二零一八年 一月一日 (經重列) 千港元
非流動資產				
合同成本	(i)	-	43,429	43,429
流動資產				
預付款項、已付按金及其他應收款項	(i)	300,840	(43,429)	257,411
流動負債				
應計費用、已收按金及其他應付款項	(ii)	333,159	(220,471)	112,688
合同負債	(ii)	-	220,471	220,471

附註：

- (i) 於二零一八年一月一日，就預售物業向銷售代理預付約43,429,000港元的佣金(先前計入預付款項、已付按金及其他應收款項)重新分類至合同成本。
- (ii) 於二零一八年一月一日，就預售物業而預收約220,471,000港元的客戶按金(先前計入應計費用、已收按金及其他應付款項)重新分類至合同負債。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則「香港財務報告準則」(續)

2.3 應用香港財務報告準則第9號金融工具之影響及會計政策變動

就於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間而言，香港財務報告準則第9號將金融工具會計處理的所有三個方面(分類及計量、減值及對沖會計處理)集合以代替香港會計準則第39號金融工具：確認及計量。

本集團已根據香港財務報告準則第9號所載的過渡條文應用香港財務報告準則第9號，即對二零一八年一月一日(首次應用日期)尚未終止確認的工具追溯應用分類及計量規定(包括預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式項下的減值)，且並無對於二零一八年一月一日已終止確認的工具應用相關規定。本集團已於二零一八年一月一日確認適用期初權益結餘的過渡性安排。於二零一七年十二月三十一日的賬面值與於二零一八年一月一日的賬面值的差額於期初累計虧損及其他權益部分中確認，且並無重列比較資料。

因此，比較資料並無重列比較資料，且繼續根據香港會計準則第39號報告。

根據香港財務報告準則第9號，按攤銷成本計量的金融資產新減值模型要求按預期信用損失確認減值撥備，而非僅已發生的信貸損失(根據香港會計準則第39號)。

首次應用香港財務報告準則第9號所產生的影響概要

應用香港財務報告準則第9號所產生的會計政策於附註3披露。

(a) 分類及計量

下表載列於首次應用日期(即二零一八年一月一日)根據香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號的金融資產的分類及計量。

	可供出售 投資 千港元	按公允價值 計入其他 全面收益 的金融資產 千港元	按公允價值 計入其他 全面收益的 重估儲備 千港元	非控制性 權益 千港元
於二零一七年十二月三十一日 期末結餘 - 香港會計準則第39號	1,719	-	-	671,481
重新分類				
自可供出售投資(附註)	(1,719)	1,719	-	-
重新計量				
自攤銷成本轉為公允價值(附註)	-	3,772	2,508	1,264
於二零一八年一月一日的 期初結餘	-	5,491	2,508	672,745

附註：

本集團選擇於其他全面收益(「其他全面收益」)呈列所有過往根據香港會計準則第39號按成本扣除減值計量之非上市股本投資之公允價值變動。該投資為非持作買賣且預期不會於可見未來出售。於首次應用香港財務報告準則第9號之日，該非上市股本投資過往按成本扣除減值之公允價值收益約3,772,000港元經調整至二零一八年一月一日按公允價值計入其他全面收益的金融資產及按公允價值計入其他全面收益的重估儲備，並繼續累計於按公允價值計入其他全面收益的重估儲備。

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則「香港財務報告準則」(續)

2.3 應用香港財務報告準則第9號金融工具之影響及會計政策變動(續)

首次應用香港財務報告準則第9號所產生的影響概要(續)

(a) 分類及計量(續)

所有金融負債的計量類別仍然相同。所有金融負債於首次應用日期的賬面值不受首次應用香港財務報告準則第9號所影響。

(b) 預期信貸虧損模式的減值

本集團應用香港財務報告準則第9號的簡化方式以計量預期信貸虧損，其就貿易應收賬款及應收票據採用全期預期信貸虧損。該等資產之預期信貸虧損乃就大額應收賬款個別予以評估及/或採用撥備矩陣合理分組集體予以評估。

按攤銷成本計量的其他金融資產(包括其他應收款項、應收短期貸款及銀行結餘)之預期信貸虧損乃按十二個月預期信貸虧損(「十二個月預期信貸虧損」)基準評估，原因為信貸風險自初始確認以來並無顯著增加。

本公司董事認為，預期信貸虧損之計量對本集團於二零一八年一月一日的累計虧損並無重大影響。

2.4 已頒佈但於二零一八年一月一日開始之財政年度尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則

本集團並未提前應用下列於本會計期間已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合同 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ¹
香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重要性之定義 ³
香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義 ²
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償的提前還款特性 ¹
香港財務報告準則第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資公司之間的資產出售或注入 ⁵
香港會計準則第19號之修訂	計劃修正、縮減或清償 ¹
香港會計準則第28號之修訂	聯營公司及合資公司之長期投資 ¹
香港財務報告準則之修訂	二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則之年度改進 ¹

截至二零一八年十二月三十一日止年度

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則「香港財務報告準則」(續)

2.4 已頒佈但於二零一八年一月一日開始之財政年度尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則(續)

- 1 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 2 適用於收購日期為二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間開始當日或之後進行的業務合併及資產收購
- 3 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 4 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效
- 5 於有待釐定日期或之後開始的年度期間生效

香港財務報告準則第16號 – 租賃

香港財務報告準則第16號提供有關租賃會計處理的新規定，此等規定將於日後不再允許承租人於綜合財務狀況表外列賬若干租賃。取而代之，所有長期租賃均須在綜合財務狀況表中以資產(就使用權而言)及租賃負債(就付款責任而言)的形式確認，租期為十二個月或以下的短期租賃及低價值資產租賃均獲豁免遵守有關申報責任。

故此，新訂準則將導致於綜合財務狀況表內確認使用權資產及增加租賃負債。於綜合損益表，租金開支將以折舊及利息開支取代。

本集團預計不會於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度前採用該新訂準則。香港財務報告準則第16號將主要影響本集團經營租賃承擔(將於綜合財務狀況表確認為租賃負債及使用權資產)的會計處理。租賃負債其後將按攤銷成本計量，而使用權資產將於租賃期內按直線基準折舊。

如附註43所載，本集團於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔總額約為78,985,000港元，其中約60,784,000港元的租期乃超過12個月。本公司董事預期應用香港財務報告準則第16號不會對本集團之財務表現有重大影響，惟預期若干部分的租賃承擔將於綜合財務狀況表內確認為使用權資產及租賃負債。

本公司董事預期應用其他新訂及經修訂之香港財務報告準則於可見將來將不會對綜合財務報表造成重大影響。

3. 重大會計政策

遵例聲明

綜合財務報表乃按照香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則(包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋之統稱)以及聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例之披露規定編製。

編製基準

綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟若干金融工具於各報告期末以公允價值計量。

歷史成本一般按換取貨品及服務所付出代價之公允價值計量。

公允價值是指市場參與者之間在計量日進行的有序交易中出售一項資產所收取的價格或轉移一項負債所支付的價格，無論該價格是直接觀察到的結果還是採用其他估值技術作出的估計。在對資產或負債的公允價值作出估計時，本集團考慮了市場參與者在計量日為該資產或負債進行定價時將會考慮的那些特徵。在該等綜合財務報表中計量及／或披露的公允價值均在此基礎上予以確定，但香港財務報告準則第2號以股份為基礎之付款範圍內的以股份為基礎的支付交易、香港會計準則第17號租賃範圍內的租賃交易，以及與公允價值類似但並非公允價值的計量(如香港會計準則第2號存貨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。

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

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

綜合基準

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

- 可對投資對象行使權力；
- 因參與投資對象業務而獲得或有權獲得可變回報；及
- 有能力使用其權力影響其回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制權條件之一項或多項出現變動，本集團會重新評估其是否對投資對象擁有控制權。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

100



3. 重大會計政策(續)

綜合基準(續)

倘本集團於投資對象之投票權未能佔大多數，則當投票權足以賦予本集團實際能力單方面指揮投資對象之相關活動時，即對投資對象擁有權力。本集團於評估投資對象之投票權是否足以賦予其權力時考慮所有相關事實及情況，包括：

- 相對其他投票權持有人所持之投票權數量及分散情況，本集團持有投票權之數量；
- 本集團、其他投票權持有人或其他人士持有之潛在投票權；
- 其他合約安排產生之權利；及
- 顯示本集團目前需要作出決定時能夠或不能指揮相關活動之任何其他事實及情況(包括於過往股東會議上之投票模式)。

附屬公司之綜合入賬於本集團取得該附屬公司之控制權時開始，並於本集團失去該附屬公司之控制權時終止。具體而言，年內所收購或出售附屬公司之收入及開支乃自本集團取得控制權之日起計入綜合損益及其他全面收益表，直至本集團不再控制該附屬公司之日為止。

損益及其他全面收益之各組成部分乃歸屬於本公司擁有人及非控制性權益。附屬公司之全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控制性權益，即使此舉會導致非控制性權益產生虧絀結餘。

於必要時，本集團會調整附屬公司之財務報表，以使其與本集團所採納之會計政策一致。

有關本集團成員公司之間交易之所有集團內公司間之資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合時悉數對銷。

於附屬公司的非控股權益與本集團於當中的權益分開呈列，表明現時擁有權權益賦予持有人權利於清盤時按比例分佔相關附屬公司淨資產。

本集團於現有附屬公司之擁有權權益變動

本集團於現有附屬公司擁有權之權益出現變動，但並無導致本集團失去該等附屬公司之控制權，均以權益交易入賬。本集團之權益與非控制性權益之賬面值均予以調整，以反映彼等於附屬公司之相對權益之變動。非控制性權益所調整之款額與所付或所收代價之公允價值兩者之間之差額，均直接於權益確認並歸屬於本公司擁有人。

倘本集團失去附屬公司控制權，則收益或虧損於損益確認，並按(i)所收代價之公允價值及任何保留權益之公允價值之總和與(ii)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債以及任何非控制性權益之過往賬面值兩者之間之差額計算。先前於其他全面收益就該附屬公司確認之所有款額，會按猶如本集團已直接出售該附屬公司之相關資產或負債入賬(即按適用香港財務報告準則所訂明/允許而重新分類至損益或轉撥至另一權益類別)。於失去控制權當日在前附屬公司保留之任何投資之公允價值，會根據香港會計準則第39號於其後入賬時被列作首次確認之公允價值，或(如適用)首次確認於聯營或合營企業之投資成本。

3. 重大會計政策(續)

業務合併

收購業務採用收購法入賬。業務合併之轉撥代價以公允價值計量，而計算方法為本集團所轉讓之資產、本集團向被收購方原擁有人產生之負債及本集團為交換被收購方之控制權而發行之股權於收購日之公允價值之總和。有關收購之成本一般於產生時於損益中確認。

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

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排有關之資產或負債，分別根據香港會計準則第12號所得稅及香港會計準則第19號僱員福利確認並計量；
- 與被收購方以股份為基礎之付款安排或以本集團訂立以股份為基礎之付款安排取代被收購方以股份為基礎之付款安排相關之負債或股本工具，乃於收購日根據香港財務報告準則第2號以股份為基礎之付款計量(見下述會計政策)；及
- 根據香港財務報告準則第5號持作出售之非流動資產及已終止經營業務分類為持作出售之資產(或出售組別)按該準則計量。

商譽按轉讓代價、被收購方之任何非控制性權益金額及收購方先前持有之股本權益之公允價值(如有)之總額，超出所收購可識別資產扣除所承擔負債後於收購日之金額之差額計量。倘經重新評估後，所收購之可識別淨資產扣除所承擔負債後於收購日之金額超出轉讓代價、被收購方之任何非控制性權益金額及收購方先前持有之股本權益之公允價值(如有)之總額，則該差額即時於損益確認為議價收購收益。

屬現時擁有權之權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔實體淨資產之非控制性權益，可初步按公允價值或非控制性權益應佔被收購方可識別資產淨值之已確認金額比例計量。計量基準視乎每宗交易而作出選擇。其他種類之非控制性權益乃按其公允價值或(如適用)另一項香港財務報告準則所訂明之基準計量。

當本集團於一項業務合併轉移之代價包括或然代價安排所產生之資產或負債，則或然代價乃按收購日之公允價值計算，並計入一項業務合併轉移之代價一部分。合資格作計量期間調整之或然代價之公允價值變動乃追溯調整，並對商譽作出相應調整。計量期間調整為於「計量期間」(不得超過收購日起計一年)因取得於收購日已存在之事實及情況之其他資料而作出之調整。

不符合作為計量期間調整之或然代價公允價值變動之其後會計，取決於或然代價如何分類。分類為權益之或然代價並不會於其後報告日重新計量，而其以後之結算乃於權益內入賬。分類為資產或負債之或然代價乃根據香港會計準則第39號，或香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產(如適用)於其後報告日重新計量，而相應收益或虧損乃於損益中確認。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

102



3. 重大會計政策(續)

業務合併(續)

於業務合併分階段完成時，本集團先前持有之被收購方股權乃按於收購日之公允價值重新計量，而所產生之收益或虧損(如有)乃於損益內確認。於收購日前於其他全面收益確認之被收購方之權益所產生金額，倘於該權益被出售時有關處理方式屬恰當，則重新分類至損益。

倘業務合併之初步會計於合併發生之報告期末仍未完成，則本集團會就仍未完成會計之項目呈報暫定金額。該等暫定金額於計量期間內作出調整(見上文)，並確認額外資產或負債，以反映獲得有關於收購日已存在事實及情況之新資料，而倘知悉該等資料，將會影響於當日確認之金額。

共同控制下實體之業務合併之合併會計法

綜合財務報表包括發生共同控制合併之合併實體或業務之財務報表項目，猶如合併實體或業務從首次受控制方控制之日已被合併。

合併實體或業務之淨資產從控制方之角度以現有賬面值合併。以控制方權益持續為限，並無就商譽或收購方於被收購方之可識別資產、負債及或然負債之公平淨值中之權益超過共同控制合併時成本之部分確認任何金額。

綜合損益及其他全面收益表包括合併實體或業務各自所呈列之最早日期或自合併實體或業務首次受到共同控制當日以來(以較短期間為準，毋須考慮共同控制合併之日期)之業績。呈列綜合財務報表之比較金額時乃假設該等實體或業務於過往報告期或其首次受共同控制以來(以較短者為準)已合併計算。

商譽

收購業務所產生之商譽按於收購業務當日確立之成本扣除累計減值虧損(如有)列賬。

就減值測試而言，商譽乃分配至本集團各預期可受惠於合併之協同效益之現金產生單位(「現金產生單位」)(或多組現金產生單位)。

獲分配商譽之現金產生單位會每年進行減值測試，或於有跡象顯示該單位可能已減值時更頻密地進行減值測試。倘現金產生單位之可收回金額少於其賬面值，則會先行分配減值虧損，以調減該單位獲分配之任何商譽賬面值，然後以該單位內各資產之賬面值為基準，按比例分配至該單位之其他資產。商譽之任何減值虧損會直接於損益確認。已確認減值虧損之商譽不會於往後期間回撥。

於出售相關現金產生單位而釐定出售盈虧時，會計入應佔的商譽金額。

3. 重大會計政策(續)

收益確認(根據附註2.2的過渡應用香港財務報告準則第15號)

根據香港財務報告準則第15號，本集團於完成履約責任時(或就此)確認收益，即於特定履約責任相關之貨品或服務之「控制權」轉讓予客戶時。

履約責任指個別商品及服務(或一組商品或服務)或一系列大致相同之個別商品或服務。

倘符合以下其中一項標準，則控制權隨時間轉移，而收益則參照完全履行相關履約責任之進度隨時間確認：

- 於本集團履約時，客戶同時取得並耗用本集團履約所提供之利益；
- 本集團履約會產生及提升一項資產，而該項資產於本集團履約時由客戶控制；或
- 本集團履約並未產生對本集團有替代用途之資產，且本集團對迄今已完成履約之付款具有可強制執行之權利。

否則，收益於客戶獲得個別商品或服務控制權之時間點確認。

本集團已選擇應用香港財務報告準則第15號項下的可行權宜之計，因此，於原始預計期間為一年或更短之合約項下剩餘履約義務獲履行時分配至未履約合約之交易價格不予披露。

合同成本指為獲得客戶合約而增加的成本(倘本集團預期可收回該等成本)。

合同資產指本集團對換取其向客戶轉讓之商品或服務收取代價之權利(尚未成為無條件)。根據香港財務報告準則第9號對其進行減值評估。相反，應收款項指本集團收取代價之無條件權利，即只須時間過去，代價便會到期支付。

合同負債指本集團因已向客戶收取代價(或已到期代價)，而須向客戶轉讓商品或服務之責任。

本集團根據以下會計政策確認收益：

貸款中介服務收益

貸款中介服務收益指就促進貸款發放及發放後服務所收取的服務費，通常於提供相關服務時予以確認。

截至二零一八年十二月三十一日止年度



3. 重大會計政策(續)

收益確認(根據附註2.2的過度應用香港財務報告準則第15號)(續)

博彩娛樂收益

博彩娛樂收益指博彩贏額與賠額之間的淨差額總額，並於本集團收到賭注及向賭客支付彩金時在損益中內確認。自客戶收取現金的時間與確認收益的時間或有差異，從而產生合約或合約相關負債。本集團於博彩業務項下未了結之籌碼負債(即為換取博彩中介人與博彩客戶持有的博彩籌碼而欠付的款項)預期通常於被購買、賺取或存入後的一年內確認為收入或被退回，並於綜合財務狀況表「應計款項及其他應付款項」入賬。向博彩中介人支付的佣金(於比較期間入賬列作收入成本)現入賬列作博彩娛樂收益的扣減。

銷售貨品

收益在客戶取得並控制產品時確認。收益指已售貨品的銷售價值，扣除退貨、折扣、回扣及增值稅(「增值稅」)。

於比較期間，銷售貨品的收益於貨品交付至客戶處所時(被視為客戶已接受貨品以及其擁有權之相關風險及回報的時間點)確認。對二零一八年一月一日的期初結餘並無任何影響。餐飲及相關服務收入
餐飲及相關服務收入(包括來自食品及飲品銷售以及相關服務的收入)於提供相關服務時予以確認。

餐飲及相關服務收入

餐飲及相關服務收入(包括來自食品及飲品銷售以及相關服務的收入)於提供相關服務時予以確認。

股息及利息收入

投資的股息收入於股東收取付款的權利確立時確認。

金融資產的利息收入乃於經濟利益可能將流入本集團及收入金額能可靠地計量時確認。利息收入按時間基準根據未償還本金額及適用實際利率(即金融資產於預期可使用年期的估計日後現金收入準確折現至該資產於初步確認時的賬面淨值的比率)計算。

政府補助

政府補助不予確認，直至可合理確保本集團將遵守補助附帶之條件及將取得補助。

政府補助乃於本集團將擬用作補償之補助相關成本確認為開支之期間內有系統地於損益中確認。具體而言，以本集團購買、建造或以其他方式獲得非流動資產為主要條件之政府補助，於綜合財務狀況表中確認為遞延收益，並按有系統及合理基準於相關資產可使用年期內轉撥至損益。

作為已產生開支或虧損之補償或向本集團提供即時財務資助(並無日後相關成本)而可收取之政府補助，乃於其成為可收取之期間於損益中確認。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及任何已識別減值虧損入賬。

樓宇成本使用直線法按其五十年可使用年期或有關租賃期間(以較短者為準)進行折舊。

3. 重大會計政策(續)

物業、廠房及設備(續)

在建工程及發展中物業包括興建中以供生產、供應或行政用途之物業，乃按成本減去任何已確認減值虧損後列賬。成本包括專業費用及(對合資格資產而言)根據本集團會計政策資本化之借貸成本。該等物業於竣工並可作擬定用途時分類為適當之物業、廠房及設備類別。概無就在建工程作出折舊撥備。該等資產按與其他物業資產相同之基準於資產可作擬定用途時開始折舊。

永久業權土地乃按成本減累計減值虧損(如有)呈列。

資產(在建工程、發展中物業及永久業權土地除外)按其可使用年期，以直線法計算折舊以撇銷成本(減去其剩餘價值)，其年折舊率如下：

酒店物業	3.33%
租賃物業裝修	20%或按有關租賃期間
廠房及樓宇	按有關租賃期間
機器	10% - 25%
辦公室設備	10% - 50%
傢俬及固定裝置	10% - 25%
汽車	10% - 33 $\frac{1}{3}$ %
設施器具	20%

估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法會於各報告期末進行檢討，而任何估計之變動影響按未來適用法入賬。

物業、廠房及設備項目於出售或當繼續使用該資產預期不會產生任何日後經濟利益時終止確認。出售或棄用物業、廠房及設備項目所產生之任何損益乃根據該資產之出售所得款項與賬面值之差額計算，並於損益中確認。

金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具合約條文之一方時予以確認。所有以正常方式買賣的金融資產按交易日基準確認及終止確認。以正常方式買賣指需要按市場規則或慣例在設定之時限內交付資產之金融資產買賣。

金融資產及金融負債初步按公允價值計量，惟自二零一八年一月一日起初始根據香港財務報告準則第15號計量的自客戶合約產生的貿易應收款項除外。直接因收購或發行金融資產及金融負債(按公允價值計入損益之金融資產或金融負債除外)而產生之交易成本於初步確認時在金融資產或金融負債之公允價值加入或扣除。直接因收購按公允價值計入損益之金融資產或金融負債而產生之交易成本即時於損益內確認。

實際利率法乃計算金融資產或金融負債之攤銷成本及在有關期間攤分利息收入及利息開支之方法。實際利率為在金融資產或金融負債之預計年期或較短之期間(如適用)將估計未來現金收入及付款(包括所有已付或已收取並構成實際利率組成部分之費用、交易成本及其他溢價或折讓)準確折現為於初步確認時的賬面淨值之利率。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

3. 重大會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產

金融資產的分類及其後計量(根據附註2.3過渡應用香港財務報告準則第9號後)

符合下列條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 以旨在收取合約現金流量而持有金融資產之經營模式持有之金融資產；及
- 金融資產之合約條款於指定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息。

符合下列條件的金融資產其後按公允價值計入其他全面收益計量：

- 以旨在收取合約現金流量及出售金融資產之商業模式持有之金融資產；及
- 合約條款於指定日期產生之現金流量純粹為支付本金及未償還本金之利息。

所有其他金融資產其後按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)計量，但在初始應用／初始確認金融資產之日，倘該股本投資既非持作買賣，亦非香港財務報告準則第3號企業合併所適用之企業合併收購方確認的或然代價，本集團可不可撤銷地選擇於其他全面收益呈列股本投資的其後公允價值變動。

倘若出現下列情況，則金融資產分類為持作買賣：

- 購入的主要目的為於不久將來出售；或
- 於初步確認時，其為本集團聯合管理的可識別金融工具組合的一部分，並擁有短期獲利的近期實際模式；或
- 其為非指定及有效作為對沖工具的衍生工具。

此外，倘將須按攤銷成本或按公允價值計入其他全面收益計量之金融資產指定為按公允價值計入損益計量，將可以消除或顯著減少會計錯配，則本集團可以作出不可撤銷之指定。

(i) 攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量的金融資產及其後按公允價值計入其他全面收益計量的債務工具／應收款項的利息收入乃使用實際利率法予以確認。就已購買或已產生信貸減值金融資產以外的金融工具而言，利息收入乃透過對一項金融資產賬面總值應用實際利率予以計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外(見下文)。就其後出現信貸減值的金融資產而言，自下一報告期起，利息收入乃透過對金融資產攤銷成本應用實際利率予以確認。倘出現信貸減值金融工具的信貸風險好轉，使金融資產不再出現信貸減值，於釐定資產不再出現信貸減值後，自報告期開始起利息收入乃透過對金融資產賬面總值應用實際利率予以確認。

3. 重大會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產的分類及其後計量(根據附註2.3過渡應用香港財務報告準則第9號後)(續)

(ii) 指定為按公允價值計入其他全面收益之股本工具

按公允價值計入其他全面收益之股本工具投資其後按公允價值計量，公允價值變動所產生之收益及虧損於其他全面收益中確認，並於按公允價值計入其他全面收益的重估儲備中累計；毋須予以減值評估。有關累計收益或虧損不會於出售股本投資後重新分類至損益，且將轉撥至保留溢利／將繼續於按公允價值計入其他全面收益的重估儲備中持有。

當本集團收取股息之權利獲確立時，該等股本工具投資之股息將於損益內確認，除非能清晰顯示股息是用作填補一部分投資成本。股息計入損益內之其他收益項目。

(iii) 按公允價值計入損益的金融資產

金融資產如不符合按攤銷成本或按公允價值計入其他全面收益或指定為按公允價值計入損益的條件，則按公允價值計入損益計量。

按公允價值計入損益的金融資產於各報告期末按公允價值計量，而任何公允價值收益或虧損均於損益內確認。於損益確認的淨收益或虧損不包括金融資產所賺取的任何股息或利息，並計入其他收益項目。

金融資產減值(根據附註2.3過渡應用香港財務報告準則第9號後)

本集團就根據香港財務報告準則第9號須予減值的金融資產(包括貿易應收款項及應收票據、其他應收款項及應收短期貸款)的預期信貸虧損確認虧損撥備。預期信貸虧損的金額於各報告日期更新，以反映信貸風險自初始確認以來的變動。

全期預期信貸虧損指於相關工具於預計年期內所有可能違約事件產生的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損指預計於報告日期後12個月內可能發生的違約事件產生的部分全期預期信貸虧損。

評估乃根據本集團過往信貸虧損經驗作出，並就債務人特定因素、一般經濟狀況以及對於報告日期當前狀況及未來狀況預測的評估作調整。

本集團一直就不附帶重大融資部分的貿易應收款項確認全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損乃就具有重大結餘的應收賬款進行個別評估及／或藉相關分組利用撥備矩陣共同評估。

就所有其他工具而言，本集團計量相當於12個月預期信貸虧損的虧損撥備，除非信貸風險自初始確認以來大幅增加，則本集團確認全期預期信貸虧損。評估是否應確認全期預期信貸虧損乃根據自初始確認以來發生違約的可能性或風險有否大幅增加而定。

截至二零一八年十二月三十一日止年度



3. 重大會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(根據附註2.3過渡應用香港財務報告準則第9號後)(續)

(i) 信貸風險大幅增加

於評估信貸風險是否自初始確認以來已大幅增加時，本集團比較金融工具於報告日期出現違約的風險與該金融工具於初始確認日期出現違約的風險。作此評估時，本集團會考慮合理及有理據的定量及定性資料，包括歷史經驗及毋須花費過度成本或精力即可獲得的前瞻性資料。

尤其是，評估信貸風險是否大幅增加時會考慮下列資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期重大惡化；
- 信貸風險的外界市場指標的重大惡化，例如信貸息差、債務人的信貸違約掉期價大幅增加；
- 預期將導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測不利變動；
- 債務人經營業績的實際或預期重大惡化；
- 導致債務人履行其債務責任的能力大幅下降的債務人監管、經濟或技術環境的實際或預期重大不利變動。

無論上述評估結果如何，本集團假定合約付款逾期超過30日時，信貸風險自初始確認以來已大幅增加，除非本集團有合理及可靠資料證明可予收回則當別論。

本集團定期監察用以確定信貸風險曾否大幅增加的標準的成效，並於適當時候作出修訂，從而確保有關標準能夠於款項逾期前確定信貸風險大幅增加。

(ii) 違約定義

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

不論上文為何，本集團都認為，金融資產逾期超過90日時即發生違約，惟本集團有合理及可靠資料證明更久的違約標準更為適用則當別論。

3. 重大會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(根據附註2.3過渡應用香港財務報告準則第9號後)(續)

(iii) 信貸減值金融資產

金融資產在發生一項或以上對該金融資產估計未來現金流量造成不利影響的違約事件時出現信貸減值。金融資產發生信貸減值的證據包括有關下列事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人遇到重大財政困難；
- (b) 違反合約(如違約或逾期事件)；
- (c) 借款的貸款人因有關借款人財政困難的經濟或合約理由而向借款人批出貸款人不會另行考慮的優惠；
- (d) 借款人可能破產或進入其他財務重組；或
- (e) 由於財政困難導致該金融資產於交投活躍市場消失。

(iv) 撤銷政策

當有資料顯示交易對手方陷入重大財政困難及並無實際可收回預期時(例如當交易對手方被清盤或已進入破產程序時或(就貿易應收款項而言)該等款項已逾期三年以上時(以較早發生者為準))，本集團撤銷該金融資產。已經撤銷的金融資產可能在適當時考慮法律意見之後根據本集團的收回程序被採取強制行動。撤銷構成終止確認事件。任何其後收回均於損益中確認。

(v) 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率(即違約損失程度)及違約風險的函數。違約概率及違約損失率乃基於根據前瞻性資料調整的歷史數據評估。預期信貸虧損的預估乃無偏概率加權平均金額，以發生違約的風險為權重確定。

一般而言，預期信貸虧損為本集團根據合約應收的所有合約現金流量與本集團預計收取的現金流量之間的差額，並按初始確認時釐定的實際利率貼現。

倘預期信貸虧損按集體基準計量或迎合個別工具水平證據未必存在的情況，則金融工具按以下基準分組：

- 金融工具性質(即本集團貿易及其他應收款項及應收短期貸款均評為獨立組別。向關聯方提供之貸款的預期信貸虧損乃按個別基準評估)；
- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模及行業；及
- 外部信貸評級(倘有)。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

110

3. 重大會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(根據附註2.3過渡應用香港財務報告準則第9號後)(續)

(v) 預期信貸虧損的計量及確認(續)

分組工作經管理層定期檢討，以確保各組別成份繼續分擔類似信貸風險特性。

利息收入按金融資產的總賬面值計算，除非金融資產信貸減值，則利息收入按金融資產的攤銷成本計算。

除按公允價值計入其他全面收益計量的債務工具外，本集團透過調整所有金融工具的賬面值於損益確認其減值收益或虧損，惟貿易應收款項及應收票據、其他應收款項及應收短期貸款除外，其透過虧損撥備賬確認相應調整。就按公允價值計入其他全面收益計量的債務工具而言，虧損撥備於其他全面收益中確認及於其他按公允價值計入其他全面收益儲備中累計，無須調該等應收款項的賬面值。

金融資產的分類和其後計量(二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號前)

金融資產分類為以下特定類別：按公允價值計入損益之金融資產、持至到期投資、可供出售金融資產以及貸款及應收款項。分類視乎金融資產之性質及目的，並於初步確認時釐定。所有以常規方式買賣的金融資產按結算日基準確認及終止確認。以常規方式買賣指需要按市場規則或慣例在設定之時限內交付資產之金融資產買賣。

(i) 按公允價值計入損益的金融資產

倘金融資產為(i)持作買賣或(ii)被指定為按公允價值計入損益或(iii)收購方於企業合併過程中可能收取的或然代價，該等金融資產被分類為按公允價值計入損益。

倘若出現下列情況，則某項金融資產分類為持作買賣：

- 購入的主要目的為於不久將來出售；或
- 於初步確認時，其為本集團聯合管理的可識別金融工具組合的一部分，並擁有短期獲利的近期實際模式；或
- 其為非指定及有效作為對沖工具的衍生工具。

3. 重大會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產的分類和其後計量(二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號前)(續)

(i) 按公允價值計入損益的金融資產(續)

持作買賣之金融資產以外的金融資產(或收購方於企業合併過程中可能收取的或然代價)可於下列情況下於初步確認時被指定為按公允價值計入損益：

- 如此指定可消除或盡可能減少不如此指定可能會出現的計量或確認的不一致性；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的一部分，而根據本集團制定的風險管理或投資策略，該組合的管理及績效乃以公允價值為基準進行評估，且有關該組合之資料乃按此基準向內部呈報；或
- 其構成包含一項或多項嵌入式衍生工具合約的一部分，而香港會計準則第39號允許將整個組合合同(資產或負債)指定為按公允價值計入損益。

按公允價值計入損益的金融資產乃按公允價值列賬，而重新計量產生之收益或虧損於損益中確認。於損益確認的淨收益或虧損不包括就金融資產所賺取的任何股息或利息，並已計入其他收益項目。

(ii) 可供出售金融資產

可供出售金融資產屬非衍生工具，無論是被指定為可供出售或並非分類為(a)貸款及應收款項；(b)持至到期投資；或(c)按公允價值計入損益之金融資產。

本集團所持分類為可供出售金融資產的股本及債務證券於各報告期末按公允價值計量，惟未能可靠計量其公允價值之非上市股本投資除外。有關利息收入的可供出售債務工具賬面值變動乃採用實際利率法計算，並於損益確認。本集團收取股息的權利獲確立時，可供出售股本工具的股息於損益確認。可供出售金融資產的賬面值之其他變動於其他全面收益確認，並於對沖按公允價值計入其他全面收益的重估儲備中累計。

在交投活躍市場並無報價且其公允價值不能可靠計量之可供出售股本投資於各報告期末按成本減任何已識別減值虧損計量。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

112



3. 重大會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產的分類和其後計量(二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號前)(續)

(iii) 貸款及應收款項

貸款及應收款項屬非衍生金融資產，具固定或可釐定款項，並無活躍市場報價。於初步確認後，貸款及應收款項(包括貿易應收賬款及應收票據、其他應收款項及應收短期貸款)以實際利率法按攤銷成本減任何減值計量。

除利息確認影響甚微之短期應收款項外，利息收入按實際利率確認。

金融資產減值(二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號前)

於各報告期末評估金融資產(按公允價值計入損益之金融資產除外)是否有任何減值跡象。倘有客觀證據表明由於一項或多項於首次確認金融資產後發生的事件，金融資產的估計未來現金流量已受影響，則金融資產被視為已減值。

就可供出售股本投資而言，該證券公允價值大幅或長期跌至低於成本以下，會被視作減值之客觀證據。

就所有其他金融資產而言，減值之客觀證據可能包括：

- 發行人或交易對手方遇到重大財政困難；或
- 違約，如拖欠支付或無力償還利息或本金；或
- 借款人可能破產或進入財務重組；或由於財困導致該金融資產於交投活躍市場消失。

應收款項組合之客觀減值證據可包括本集團之過往收款經驗、組合內延遲還款超逾平均信貸期一年之次數增加，以及與拖欠應收款項相關之國家或地方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，確認之減值虧損金額指資產賬面值與按金融資產之原實際利率折現之估計未來現金流量現值兩者間之差額。

就按成本列賬之金融資產而言，其減值虧損金額按資產賬面值與以類似金融資產之當前市場回報率折現之估計未來現金流量現值兩者間之差額計量。該等減值虧損將不會於隨後期間內回撥。

就所有金融資產而言，金融資產之賬面值直接按減值虧損減少，惟貿易應收賬款、其他應收款項及應收短期貸款除外，其賬面值按撥備賬減少。

3. 重大會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號前)(續)

撥備賬之賬面值變動於損益確認。倘貿易應收賬款、其他應收款項及應收短期貸款被視為不可收回，則於撥備賬撤銷。其後收回之先前已撤銷款項計入損益。

當可供出售金融資產被視為已減值，則先前於其他全面收益確認之累計收益或虧損會重新分類至期內損益。就按攤銷成本計量的金融資產而言，倘於其後期間減值虧損金額減少且該減少可客觀地與確認減值後發生的事件有關，則先前確認的減值虧損於損益撥回，惟該投資於撥回減值日期的賬面值不得超過在並無確認減值的情況下的攤銷成本。

對於按攤銷成本計量之金融資產，倘於隨後期間，減值虧損金額減少且有關減少與確認減值後發生的事件客觀相關，則之前確認的減值虧損透過損益撥回，惟以減值日期投資賬面值撥回不超過在並無確認減值情況下的攤銷成本。

對於可供出售股本投資，先前於損益確認之減值虧損不會於損益回撥。出現減值虧損後之任何公允價值增加於其他全面收益確認，並於按公允價值計入其他全面收益的重估儲備項下累計。

終止確認金融資產

本集團僅於自資產收取現金流量的合約權利屆滿，或將金融資產及該資產擁有權的絕大部分風險及回報轉移予其他實體時，方會終止確認該項金融資產。倘本集團既無轉移亦無保留所轉讓資產擁有權的絕大部分風險及回報並繼續控制已轉讓資產，則本集團就其可能須支付的金額確認其於資產及相關負債的保留權益。倘本集團保留所轉讓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，亦會確認已收所得款項之有抵押借貸。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

114

3. 重大會計政策(續)

金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產減值(二零一八年一月一日應用香港財務報告準則第9號前)(續)

終止確認金融資產(續)

於終止確認按攤銷成本計量之金融資產時，資產賬面值與已收及應收代價之總和兩者間的差額乃於損益確認。

於終止確認應用香港財務報告準則第9號後分類為按公允價值計入其他全面收益的債務工具投資時，先前於按公允價值計入其他全面收益儲備累計的累計收益或虧損重新分類至損益。於終止確認本集團於初步確認時選擇於應用香港財務報告準則第9號後按公允價值計入其他全面收益計量的股本工具投資時，先前於按公允價值計入其他全面收益的重估儲備累計的累計收益或虧損並無分類至損益，而轉入保留溢利。

於終止確認可供出售金融資產時，先前於可供出售儲備累計的累計收益或虧損重新分類至損益。

金融負債及股本

分類為債務或股本

債務及股本工具乃根據合約安排的實質內容及一項金融負債和一項股本工具的定義分類為金融負債或股本。

股本工具

一項股本工具指證實扣除所有負債後一個實體的資產的剩餘權益的任何合約。本公司發行的股本工具按已收所得款項(扣除直接發行成本)列賬。

金融負債

所有金融負債其後採用實際利率法按攤銷成本或按公允價值計入損益計量。

按攤銷成本計量之金融負債

金融負債，包括貿易應付賬款、應計費用及其他應付款項、應付關連方款項、應付一間直接控股公司款項、一間附屬公司非控股股東提供之貸款以及銀行及其他借款，隨後以實際利率法按攤銷成本計量。

存貨

存貨按成本及可變現淨值兩者中較低者列賬。存貨成本乃按加權平均法計算，包括材料、直接勞工及適當部分之生產開支。可變現淨值指存貨之估計售價減所有估計完成成本及達成銷售之必要開支。

庫存物業

庫存物業包括土地收購成本、發展開支及資本化之借貸成本，並按成本與可變現淨值之較低者列賬。庫存物業計入預期於本集團正常經營週期內套現或擬作出售的流動資產內。

3. 重大會計政策(續)

稅項

所得稅開支為即期的應付稅項及遞延稅項的總和。

即期稅項

即期應付稅項乃按年內之應課稅溢利為基準計算。應課稅溢利不計入其他年度之應課稅或可扣稅收支項目，亦不計入毋須課稅或不獲扣稅項目，故有別於綜合損益表所呈報之「除稅前溢利」。本集團之即期稅項負債按報告期末已頒佈或實際頒佈之稅率計算。

遞延稅項

遞延稅項為就綜合財務報表內資產與負債賬面值與以計算應課稅溢利之相應稅務基準之間的暫時差額予以確認。遞延稅項負債一般按所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般確認所有可扣減暫時差額，惟以有可用於抵銷可扣減暫時差額之可動用應課稅溢利為限。如為初步確認(業務合併除外)一項不影響應課稅溢利或會計溢利之交易中的資產及負債所產生之暫時差額，則有關遞延稅項資產及負債將不予確認。

與於附屬公司及聯營公司之投資及於合營企業之權益有關之應課稅暫時差額確認為遞延稅項負債，除非本集團能夠控制暫時差額之回撥，而暫時差額在可預見未來很可能不會回撥，則屬例外。與該等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於可能有足夠應課稅溢利可以使用暫時差額之利益且預計於可見未來可以回撥時確認。

遞延稅項資產之賬面值於各報告期末檢討，並減至不再可能有足夠應課稅溢利以扣減所有或部分資產為止。

遞延稅項資產及負債乃按預期適用於清償負債或變現資產期間之稅率，根據報告期末已實施或大致上已實施之稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產之計量反映按照本集團預期於報告期末以可收回或清償其資產及負債之賬面值方式計算而得出之稅務結果。

年內之即期及遞延稅項

即期及遞延稅項於損益中確認，如其與於其他全面收益或直接於權益中確認的項目相關除外，在該情況下，即期及遞延稅項亦各自於其他全面收益或直接於權益中確認。倘業務合併之初期會計產生即期或遞延稅項，則稅務影響在進行業務合併之會計時計算在內。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

116

3. 重大會計政策(續)

土地使用權

土地使用權按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。成本指就使用不同倉庫、辦公室物業及加工工廠座落之土地權利支付之代價。土地使用權之攤銷於30年至50年之土地使用權生效期間內按直線法計算。

外幣

於編製個別集團實體之財務報表時，以該實體功能貨幣以外之貨幣(外幣)計值之交易均按交易日之適用匯率確認。於報告期末，以外幣計值之貨幣項目均按該日之適用匯率重新換算。按公允價值以外幣計值之非貨幣項目乃按於公允價值釐定當日之適用匯率換算。按歷史成本計量並以外幣計值之非貨幣項目毋須重新換算。

貨幣項目之匯兌差額乃於產生期間內於損益確認，惟以下各項例外：

- 當有關未來生產使用之在建資產之外幣借貸匯兌差額被視為外幣借貸之利息成本調整時，匯兌差額計入該等資產之成本；
- 為對沖若干外幣風險進行交易產生之匯兌差額；及
- 應收或應付海外業務之貨幣項目匯兌差額，既無計劃結算，而發生結算之可能性亦不大(因此為海外業務投資淨額之一部分)，並初步於其他全面收益中確認及於償還貨幣項目時由權益重新分類至損益。

於呈列綜合財務報表時，本集團海外業務之資產及負債均按各報告期末之匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港元)，而其收入及開支項目則按期內平均匯率換算，除非該匯率大幅波動則採用各交易日之匯率進行換算。所產生之匯兌差額(如有)，則於其他全面收益確認及累計入在匯兌儲備項下的權益(如適用，歸屬為非控制性權益)。

通過收購海外業務獲得的商譽及可識別資產公允價值調整以及所承擔的負債，均被視為海外業務之資產及負債，於各報告期末按適用匯率換算。所產生之匯兌差額於其他全面收益內確認。

3. 重大會計政策(續)

僱員福利

(i) 退休福利成本

定額供款退休福利計劃之供款於僱員提供服務而有權獲得供款時確認為開支。

就定額福利退休計劃而言，提供福利之成本以預計單位貸記法來計算，並於每年度報告期末進行精算評估。重新計量金額(包括精算損益、資產上限變動之影響(如適用)及計劃資產之回報(利息除外)即時於綜合財務狀況表內反映，並在其發生期間於其他全面收益確認支銷或進賬。於其他全面收益內確認之重新計算金額將即時於保留溢利內反映，並將不會重新列入損益。過往服務成本在計劃修訂期內於損益確認。利息淨額透過對定額福利負債或資產之淨額採用期初貼現率計算。定額福利成本分類如下：

- 服務成本(包括現時服務成本、過往服務成本，以及計劃縮減及結算時之收益及虧損)；
- 利息開支或收益淨額；及
- 重新計算。

本集團將首兩項定額福利成本呈報為損益之「僱員福利開支」項目。計劃縮減收益及虧損以過往服務成本入賬。

於綜合財務狀況表確認之退休福利責任指本集團定額福利計劃之實際虧絀或盈餘。因此計算方法得出之任何盈餘不多於以計劃收回款項模式之任何經濟利益現值或對計劃之日後供款減額。

離職福利負債會於本集團無法再撤回離職福利邀約或當實體確認任何相關重組成本時確認。

短期及其他長期僱員福利

與工資、薪金、年假和病假相關之僱員福利於提供服務之有關期間按預期交換有關服務需支付之福利之未貼現金額確認為負債。

有關短期僱員福利確認之負債乃按預期交換有關服務需支付之福利之未貼現金額計算。

有關長期僱員福利確認之負債乃按本集團預期就僱員截至報告日期所提供服務作出之估計未來現金流量之現值計算。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

118

3. 重大會計政策(續)

僱員福利(續)

(ii) 以股份為基礎之支付安排

本公司以股份為基礎之支付交易

就授出須達成指定歸屬條件之購股權而言，參照授出當日已授出購股權之公允價值而釐定已收取服務之公允價值，於歸屬期內以直線法確認為開支，並於購股權儲備中作出相應增加。

於報告期末，本集團修訂其對預期最終歸屬之購股權數目之估計。修訂原先估計之影響(如有)在損益確認，致使累計支出反映經修訂估計，並對購股權儲備作出相應調整。

就於授出日即時歸屬之購股權而言，所授出購股權之公允價值即時在損益內支銷。

當行使購股權時，過往於購股權儲備確認之金額將轉撥至股份溢價。當購股權於歸屬日後被沒收或於屆滿日期仍未行使，則過往於購股權儲備確認之金額將轉撥至保留盈利。

無形資產

農地開發

農地開發指遞延開支，包括農地開支及籌備工程成本。當該等成本可予識別且使用該資產將可帶來未來經濟利益時，農地開發可資本化。

農地開發按預期可變現相關利益之期間攤銷。農地開發每年檢討，以釐定金額(如有)。倘不再有任何可收回金額，則任何有關款項會於釐定年度於綜合損益表中撇銷。

商標

於初步確認時，單獨及自業務合併中收購的商標於收購日分別按成本及公允價值確認。業務合併中所收購的無形資產之公允價值根據附屬公司於收購日取得之商標，按其預計溢利流量之折現現金流量釐定。於初步確認後，商標按成本減累計攤銷(其估計使用年期為有限)及減值虧損入賬。

有限使用年期之商標按成本減累計攤銷列賬。攤銷乃使用直線法進行計算以按其估計使用年期分攤商標成本。

無限使用年期之商標並不攤銷，但透過將其賬面值與其可收回金額進行比較每年進行減值測試，且每當有跡象顯示商標可能已減值時，亦進行減值測試。如資產賬面值金額超出其可收回金額，則即時確認為減值虧損。如減值虧損其後回撥，資產之賬面值增加至修訂後之估計可收回金額，致使增加之賬面值不超過倘於過往年度無就資產確認減值虧損而原應釐定之賬面值。

3. 重大會計政策(續)

無形資產(續)

技術知識

技術知識只會在預期可明顯界定項目產生的技術知識將透過未來商業活動收回時予以確認。所產生資產按其可使用年期5年採用直線法攤銷。

博彩牌照

博彩牌照於本集團可使用作產生淨現金流之期間並無可預見限制。除非使用年期釐定為有限，否則博彩牌照將不會攤銷。反之，博彩牌照將會每年及在有跡象顯示可能減值時進行減值測試。

互聯網P2P融資平台

互聯網P2P融資平台於本集團可使用作產生淨現金流之期間並無可預見限制。除非使用年期釐定為有限，否則互聯網P2P融資平台牌照將不會攤銷。反之，互聯網P2P融資平台牌照將會每年及在有跡象顯示可能減值時進行減值測試。

有形及無形資產減值(商譽除外)

於各報告期末，本集團對其有限使用年期之有形及無形資產之賬面值作出檢討，以釐定有否任何跡象顯示該等資產已出現減值虧損。如存在任何有關跡象，則會對資產之可收回金額作出估計，以確定減值虧損(如有)程度。如無法估計個別資產之可收回金額，本集團會估計該資產所屬之現金產生單位之可收回金額。在合理、一致之分配基準可被確定之情況下，公司資產亦分配至個別現金產生單位，否則將分配至合理、一致之分配基準可被確定之最小現金產生單位。

無限使用年期之無形資產及尚未能供使用之無形資產至少每年進行減值測試，或於有跡象顯示資產可能已減值時進行減值測試。

可收回金額指公允價值減銷售成本與其使用價值之間之較高者。在評估使用價值時，使用稅前折現率將估計未來現金流量折現至其現值，該折現率應反映對貨幣時間價值之當前市場評估及該資產因其估計未來現金流量未獲調整之特有風險。

倘估計資產(或現金產生單位)的可收回金額降低於其賬面值，則該資產(或現金產生單位)的賬面值將調低至其可收回金額的水平。減值虧損會即時於損益確認。

倘減值虧損其後回撥，資產(或現金產生單位)之賬面值增加至修訂後之估計可收回金額，然而，增加之賬面值不應超過倘於過往年度無就資產(或現金產生單位)確認減值虧損而應已釐定之賬面值。減值虧損回撥即時於損益確認。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

120



3. 重大會計政策(續)

現金及現金等額項目

就綜合現金流量表而言，現金及現金等額項目包括手頭現金、活期存款，以及購入時到期日一般在三個月內，且可隨時轉換為已知數額的現金，而價值不會有重大變動風險的短期及高流通性的投資，並減去應要求償還的銀行透支，且為本集團現金管理的一部分。

就綜合財務狀況表而言，現金及現金等額項目包括手頭及銀行現金(包括定期存款)，以及用途不受限制與現金性質類似的資產。

借款

借款初步按公允價值減產生之交易成本確認。借款其後按攤銷成本列賬；所得款項(經扣除交易成本)與贖回價值之任何差額於借貸期內以實際利率法在綜合損益表內確認。

除非本集團擁有無條件權利，可將負債之償還日遞延至報告期末後至少12個月，否則借款列作流動負債。

借貸成本

就收購以興建或製造必須長時間預備以達致擬定用途或銷售之合資格資產之直接應佔借貸成本，並資本化為該等資產之成本，直至該等資產大致可用作擬定用途或可供銷售為止。有關借貸成本自收購、建築或生產活動開始時資本化，並於資產大致可作擬定使用或出售用途時終止資本化。

運用特定借款作短期投資以待撥入合資格資產之開支所賺取之投資收入，可從合資格進行資本化之借貸成本中扣減。

所有其他借貸成本於產生期間於損益內確認。

撥備

倘本集團因過往事件而產生現有責任(法定或推定)，而本集團可能須履行該責任且該責任之金額能可靠估計，則會確認撥備。

確認撥備之金額乃於報告期末經計及有關責任之風險及不確定因素後，對償付現有責任所需代價作出之最佳估計。當撥備使用償付現有責任之估計現金流量計量時，其賬面值為有關現金流量之折現值(倘其貨幣時間值之影響重大)。

當結算撥備所需之部分或全部經濟利益預期可自第三方收回時，倘實質上確定將可獲償付及應收款項金額可作可靠計量時，則應收款項確認為資產。

3. 重大會計政策(續)

或然負債及或然資產

或然負債乃一項因過往事件產生之可能責任，而該等過往事件之存在僅可由一項或多項非本集團所能全然控制之未來不確定事件發生與否確定。或然負債亦可為一項因不大可能需要耗用經濟資源或該責任之金額不能可靠地計量而未被確認之過往事件產生之現有責任。或然負債不予以確認，惟於綜合財務報表附註中披露。倘耗用經濟資源之可能性出現變動致使有可能需耗用經濟資源，則或然負債將確認為撥備。

或然資產乃一項因過往事件產生之可能資產，而該等過往事件之存在僅可由一項或多項並非本集團所能全然控制之未來不確定事件之發生與否確定。或然資產不予以確認，惟於可能出現經濟利益流入時於綜合財務報表附註中披露。倘流入實際上可確定，資產予以確認。

租賃

凡租賃之條款將擁有權之絕大部分風險及回報轉移予承租人，該等租賃均列作融資租賃。所有其他租賃則列作經營租賃。

本集團作為承租人

經營租賃費用乃按租期以直線法確認為開支，除非另有系統基準更能體現租賃資產的經濟利益被消耗。經營租賃產生之或然租金於產生期間確認為開支。

倘訂立經營租賃可獲得租賃優惠，則該等優惠確認為負債。優惠利益總額按直線法確認為租金開支之扣減，除非另有系統基準更能體現租賃資產的經濟利益被消耗。

土地使用權之前期預付款項按租期以直線法於綜合損益表內支銷；或倘出現減值，減值於綜合損益表內支銷。

經營分部

經營分部以提供予主要經營決策者之內部管理報告一致之方式呈報。分部資產主要包括固定資產、金融資產及其他資產。分部負債包括金融負債及其他負債。本集團根據經營損益(經扣除稅項開支及非控制性權益)評估表現。

截至二零一八年十二月三十一日止年度



3. 重大會計政策(續)

關連方

關連方乃於本集團編製其財務報表時與其有關連之人士或實體，詳情如下：

- (a) 倘屬以下人士，則該人士或與該人士關係密切的家庭成員與本公司有關連：
 - (i) 控制或共同控制本集團；
 - (ii) 對本集團有重大影響力；或
 - (iii) 為本集團或本集團母公司之主要管理層成員。
- (b) 倘符合下列任何條件，則該實體與本集團有關連：
 - (i) 該實體與本集團屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司彼此間有關連)；
 - (ii) 某一實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或該另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)；
 - (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業；
 - (iv) 一實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方之聯營公司；
 - (v) 該實體為本集團或與本集團有關連之實體就僱員利益設立之離職後福利計劃。倘本集團本身為該計劃，則擔保僱主亦與本集團有關連；
 - (vi) 該實體受(a)項所述人士控制或共同控制；
 - (vii) 於(a)(i)項所述人士對該實體有重大影響力或屬該實體(或該實體之母公司)之主要管理層成員；及
 - (viii) 向本集團或本集團母公司提供主要管理人員服務之實體或其身為一方之任何集團成員公司。

任何人士關係密切的家庭成員是指與該實體交易時預期可影響該人士或受該人士影響之家庭成員。

當關連方之間有資源或責任轉移時，交易被視為關連方交易。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

123

4. 金融工具

4.1 金融工具類別

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
金融資產		
可供出售投資	-	1,719
按公允價值計入其他全面收益的金融資產	4,211	-
貸款及應收款項(包括現金及現金等額項目)	436,201	423,836
金融負債		
攤銷成本	1,467,330	1,242,561

4.2 財務風險管理目標及政策

本集團主要金融工具包括按公允價值計入其他全面收益的金融資產／可供出售投資、貿易應收賬款及應收票據、其他應收款項、應收短期貸款、現金及現金等額項目、貿易應付賬款、應計費用及其他應付款項、應付關連方款項、來自一間直接控股公司貸款、來自一間附屬公司之非控股股東貸款、銀行及其他借貸。此等金融工具的詳情於相關附註披露。與此等金融工具相關的風險包括市場風險(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。減輕此等風險的政策載於下文。管理層管理及監察此等風險，以確保及時有效採取適當措施。該等金融工具之相關風險及管理政策與去年一致。

市場風險

(a) 外匯風險管理

本集團主要於香港、中國、南韓、加拿大及澳洲經營業務，因而面臨人民幣(「人民幣」)、韓圓(「韓圓」)、加拿大元(「加元」)及澳元(「澳元」)波動而產生的外匯風險。外匯風險因日後商務交易、已確認的資產及負債及於海外業務之投資淨額而產生。

本集團並無獲悉有任何重大外匯風險，此乃由於：

- 本公司的交易主要以港元計值，此乃本公司的功能貨幣；及
- 本集團附屬公司的業務及客戶位於中國、南韓、加拿大及澳洲，大部份經營資產和交易以人民幣、韓圓、加元及澳元計值及結算，而人民幣及韓圓乃本集團附屬公司的功能貨幣。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

124

4. 金融工具(續)

4.2 財務風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

(b) 現金流量及公允價值利率風險管理

由於按現行市場利率計息之銀行借款之現行市場利率波動，故本集團面對現金流量利率風險。本集團之收入及經營現金流量並不受市場利率變動影響。

本集團之公允價值利率風險主要與其浮息銀行借款有關。本集團現時並無使用任何衍生工具合約對沖利率風險。然而，管理層將於需要時考慮對沖重大利率風險。

利率敏感度分析

下列敏感度分析乃根據浮息銀行結餘及借貸的利率風險而釐定。就浮息銀行借款而言，假定於各報告期末之負債及銀行結餘乃於整年度未償還。

假設利率上升或下跌50個基點，而其他所有變數維持不變，則本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之溢利減少／增加約1,748,000港元(二零一七年：虧損增加／減少810,000港元)。

信貸風險管理

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，因交易對手方未履行責任而造成本集團財務虧損的本集團最高信貸風險乃產生自綜合財務狀況表內所列各項金融資產的賬面值。本集團並無持有任何抵押品或其他信貸增強措施以為其金融資產相關信貸風險提供保障。由於該實體的抵押政策於兩個報告期間惡化或變動，故該抵押品質量並無重大變動。

貿易應收賬款及應收票據

為盡量降低信貸風險，本集團管理層已委派一支團隊負責釐定信貸限額及信貸審批。於接納任何新客戶前，本集團採用內部信用評分系統評估潛在客戶的信用質量，並按客戶確定信貸限額。客戶的限額及評分一年檢討一次。本集團已制定其他監管程序以確保採取跟進措施收回逾期債務。此外，本集團於應用香港財務報告準則第9號後就其貿易客戶及博彩客戶的貿易結餘於預期信貸虧損模式下(二零一七年：已產生虧損模式下)根據撥備矩陣進行減值測試。

本集團貿易應收賬款的信貸風險主要受各客戶的個別特性所影響而非客戶經營業務所在的行業或國家所影響，因此信貸風險高度集中的情況主要發生於本集團對個別客戶有重大風險承擔時產生。於報告期末，應收賬款及應收票據總額中64.8%(二零一七年：17.1%)及83.0%(二零一七年：50.7%)分別為應收本集團的最大客戶及五大客戶的款項。

4. 金融工具(續)

4.2 財務風險管理目標及政策(續)

信貸風險管理(續)

貿易應收賬款及應收票據(續)

自初步確認以來本集團就計量預期信貸虧損應用香港財務報告準則第9號之簡化方式，即為所有貿易應收賬款使用整個年期之預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收賬款已基於所佔信貸風險特性及逾期日數分組。

預期虧損率分別基於二零一八年十二月三十一日或二零一八年一月一日前三年期間客戶的付款情況及本期間內出現的相應過往信貸虧損釐定。對過往虧損率作出調整以反映影響客戶結算應收款項能力的當前及前瞻性資料。

於二零一八年十二月三十一日，貿易應收賬款的虧損撥備結餘為3,440,000港元，此乃基於適用於不同組別的預期虧損率最高為6.3%計算得出。

估計虧損率乃基於債務人於預期年期的過往觀察所得的違約率估計，並按毋需花費過度成本或精力可取得的前瞻性資料調整。

其他應收款項、應收短期貸款及銀行結餘

本集團於應用香港財務報告準則第9號後就其他應收款項、應收貸款及銀行結餘按12個月預期信貸虧損於預期信貸虧損模式下(二零一七年：已產生虧損模式下)進行減值測試。

就收回應收款項已知面臨財政困難或有重大疑慮的其他應收款項及應收短期貸款單獨評估減值撥備。於二零一八年十二月三十一日，就該等單獨評估的應收款項虧損撥備結餘分別為10,871,000港元(二零一七年：9,542,000港元)及4,598,000港元(二零一七年：4,463,000港元)。

銀行結餘的信貸風險有限，此乃由於交易對手方多為聲譽良好之銀行或由國際信貸評級機構評定為高信貸評級的銀行。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

4. 金融工具(續)

4.2 財務風險管理目標及政策(續)

流動資金風險管理

流動資金風險為負債到期須付時資金不足償付之風險。本集團將一如既往，保持審慎財務政策以確保維持充足現金以應付流動資金所需。

下表顯示本集團之金融負債於報告期末之餘下合約到期概況，乃按未折現合約現金流量(包括按合約利率計算之利息付款)及本集團最早須支付之日計算：

流動資金風險表

	介乎			未折現現金 流量總額 千港元	總賬面值 千港元
	少於1年 千港元	1至5年 千港元	超過5年 千港元		
於二零一八年十二月三十一日					
非衍生金融負債					
貿易應付賬款	69,192	–	–	69,192	69,192
應計費用及其他應付款項	109,931	–	–	109,931	109,931
應付關連方款項	50,642	–	–	50,642	50,642
直接控股公司貸款	66,401	759,841	–	826,242	783,623
附屬公司非控股股東貸款	–	104,376	–	104,376	104,376
銀行及其他借款	210,590	–	181,613	392,203	349,566
	506,756	864,217	181,613	1,552,586	1,467,330
於二零一七年十二月三十一日					
非衍生金融負債					
貿易應付賬款	57,268	–	–	57,268	57,268
應計費用及其他應付款項	112,688	–	–	112,688	112,688
應付關連方款項	18,918	–	–	18,918	18,918
直接控股公司貸款	56,561	888,802	–	945,363	777,572
附屬公司非控股股東貸款	–	114,053	–	114,053	114,053
銀行及其他借款	–	181,207	–	181,207	162,062
	245,435	1,184,062	–	1,429,497	1,242,561

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

127

4. 金融工具(續)

4.3 公允價值等級

本集團於釐定及披露金融工具之公允價值時使用以下等級：

第一級：公允價值乃使用活躍市場上相同資產或負債之報價(未經調整)計量

第二級：公允價值乃使用估值方法計量，該估值方法所使用對入賬公允價值有直接或間接重大影響的輸入數據均為可觀察數據

第三級：公允價值乃使用估值方法計量，該估值方法所使用對入賬公允價值有重大影響的輸入數據乃基於不可觀察的市場數據(不可觀察數據)而定

於二零一八年十二月三十一日賬面值為10,374,000港元的按公允價值計入損益之金融資產(二零一七年：無)分類為第三級計量及賬面值為4,211,000港元的按公允價值計入其他全面收益之金融資產(二零一七年：可供出售投資1,719,000港元)為第二級計量(二零一七年：不適用)。

下表呈列截至二零一八年十二月三十一日止年度之按公允價值計入損益之金融資產及按公允價值計入其他全面收益之金融資產變動：

	按公允價值計入 損益之 金融該資產 (應收或然代價) 千港元	按公允價值計入 其他全面收益 之金融資產 (非上市權益證券) 千港元
於二零一七年十二月三十一日之結餘(原列)	-	-
首次應用香港財務報告準則第9號之影響(附註2.3)	-	5,491
於二零一八年一月一日之結餘(經重列)	-	5,491
匯兌調整	-	(88)
收購附屬公司	10,479	-
於損益中確認之公允價值虧損	(105)	-
於其他全面收益中確認之公允價值虧損	-	(1,192)
於二零一八年十二月三十一日之結餘	10,374	4,211

截至二零一八年十二月三十一日止年度



4. 金融工具(續)

4.3 公允價值等級(續)

並無在活躍市場上買賣之金融工具(如非上市權益投資)之公允價值採用估值方法釐定。該等估值方法盡量採用可觀察之市場數據(如可得到)，並盡量少倚賴企業特定估計。倘計量工具公允價值所需之所有重大數據可觀察，則該工具將計入第二級。

倘一項或多項重大數據並非來自可觀察市場數據，則該工具將計入第三級。

用以進行金融工具估值之特定估值方法包括：

- 類似工具之市場報價或交易商報價；
- 就並無活躍市場之非上市證券或金融資產而言，本集團採用估值方法設定其公允價值，當中包括利用近期公平交易、參照其他大致相同之工具、充分利用市場信息及盡量少依賴企業特定信息；及
- 其餘金融工具之公允價值以其他方法(例如貼現現金流量分析)釐定。

如綜合財務報表附註45所述，就收購你我金融應收或然代價之公允價值乃根據收益法按公允價值計量，並計及保證利潤(定義見附註46)是否很可能實現。就估值所使用的不可觀察輸入數據為(i)預期未來盈利能力及(ii)在不同情況及條件下的可能分派。

就非上市權益證券而言，本集團參考進行類似業務之權益證券市價之公允價值採用市場比較法。

本公司董事聘用獨立估值公司釐定合適估值方法及輸入數據進行公允價值計量。於報告期末，估計資產公允價值時，管理層與估值師密切合作就模式確立合適估值方法及輸入數據並向本公司董事報告結果，以解釋資產公允價值波動原因。

本公司董事認為，綜合財務狀況表呈列按攤銷成本記錄之金融資產及金融負債之賬面值與其公允價值相若。

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，公允價值等級之間概無任何轉撥。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

129

5. 資本風險管理

於管理資本時，本集團旨在確保本集團有能力以持續經營基準繼續營運，以為權益持有人提供回報及為其他股權保管人締造利益，並保持最佳資本架構以減少資本成本。本集團之整體策略自二零一七年維持不變。

為保持於業內營運，本集團按負債比率監管資本。此比率乃按債務總額除以總資本計算。債務總額乃按總借款(包括綜合財務狀況表所示之流動及非流動借款)計算，而總資本則按綜合財務狀況表所示之「權益」計算。

負債比率

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日之負債比率如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
總借款	1,237,565	1,053,687
總權益	3,332,252	2,610,112
負債比率	37.14%	40.37%

6. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源

於應用本集團之會計政策(詳述於附註3)時，管理層須在明顯未有其他資料來源的情況下就資產及負債之賬面值作出判斷、估計及假設。估計及相關假設乃以過往經驗及認為屬有關之其他因素為基礎。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設會持續檢討。倘會計估計修訂只影響該期間，則有關修訂會在修訂估計期間確認。而倘有關修訂既影響當前及未來期間，則有關修訂會在修訂期間及未來期間確認。

估計不明朗因素之主要來源

以下為很有可能導致下個財政年度的資產及負債的賬面值須作出重大調整，涉及未來的主要假設，以及其他於報告期末的估計不明朗因素的主要來源。

(a) 商譽減值

本集團按附註4所述會計政策，為商譽進行年度減值測試。現金產生單位之可收回金額根據使用價值計算方法釐定。使用價值之計算方法需要本集團估計預期因現金產生單位而產生的未來現金流量及選擇一個適當的折現率以計算該等現金流量之現值。如實際未來現金流量低於預期，可能會產生重大減值虧損。

於二零一八年十二月三十一日，商譽賬面值約為75,221,000港元(二零一七年：75,221,000港元)。有關商譽減值測試之詳情載於附註21。

截至二零一八年十二月三十一日止年度



6. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

估計不明朗因素之主要來源(續)

(b) 無形資產減值

釐定資產減值須運用管理層判斷，尤其於釐定：(i)是否已出現顯示有關資產值可能無法收回的事件；(ii)資產賬面值是否足以支持可收回金額(即公允價值減出售成本或估計繼續在業務中使用資產所帶來的未來現金流量現值淨額兩者較高者)；及(iii)編製現金流量預測所用的適當主要假設，包括該等現金流量預測是否以適當利率折現。管理層所挑選用作評估減值的假設(包括折現率或現金流量預測所用的增長率假設)若有變化，可能會對減值測試使用的現值淨額帶來重大影響，因而影響本集團財務狀況及經營業績。若預計表現及有關未來現金流量預測出現重大不利變動，則可能須在綜合損益表確認減值損失。

(c) 貿易應收賬款及應收票據、應收短期貸款及其他應收款項減值

本集團根據預期信貸虧損釐定貿易應收賬款及應收票據、應收短期貸款及其他應收款項之減值。貿易應收賬款及應收票據之減值評估乃按全期預期信貸虧損作出，而應收短期貸款及其他應收款項乃按12個月預期信貸虧損作出，原因是自初步確認以來信貸風險並無大幅增加。

評估乃基於本集團的過往信貸虧損經驗、整體狀況、內部信貸評級及對報告日期狀況及對未來狀況的預測評估作出。預期信貸虧損撥備受估計變動的影響。

(d) 物業、廠房及設備之可使用年期

本集團根據香港會計準則第16號之規定估計物業、廠房及設備之可使用年期，從而判斷所須入賬之折舊開支。本集團於購入資產時，根據以往經驗、資產之預期使用量、損耗程度，以及技術會否因市場需求或資產產能有變而過時，估計其可使用年期。本集團並會於每年作出檢討，以判斷為資產可使用年期所作之假設是否仍然合理。

(e) 無形資產之可使用年期

無形資產(無限使用年期者除外)按其預計可使用年期以直線法攤銷。本集團定期審閱資產的估計可用年期以確定任何於報告期內入賬的攤銷開支。可使用年期乃按本集團於類似資產之以往經驗，並考慮預期的技術改變後得出。未來期間的攤銷開支會因以前估計的重大改變而預先作出調整。

(f) 非流動資產減值

如有事件觸發，顯示資產之賬面值可能無法收回，本集團將評估該資產之賬面值。觸發事件包括資產市值暴跌、營商或規管環境轉變，或若干法律事件。管理層詮釋此等事件前，須判斷有關事件是否已經發生。出現觸發事件後，本集團將檢討非流動資產之賬面值，以評估其可收回金額是否已跌至低於其賬面值。可收回金額為本集團預期日後使用該資產估計可獲得之未來現金流量淨額之現值，加出售該資產之剩餘價值。倘非流動資產之可收回金額低於其賬面值，則確認減值虧損以將資產值撇減至相等於其可收回金額。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

131

6. 重大會計判斷及估計不明朗因素之主要來源(續)

估計不明朗因素之主要來源(續)

(g) 撇減存貨

倘存貨成本跌至低於其可變現淨值，則確認撇減存貨。可變現淨值指在日常業務過程中估計售價減估計完成成本及進行銷售的估計必需成本。本集團以所有可得資料為估計基礎，包括製成品及原材料之現時市價及過往經營成本。倘實際售價低於估計，或完成成本及其他分銷成本高於估計，則存貨撇減可高於估計。

(h) 即期稅項及遞延稅項

本集團須繳納香港利得稅、中國企業所得稅及南韓的企業所得稅。於釐定相關稅項之稅項撥備金額及支付時間時須作出重大判斷。於日常業務過程中有頗多未能確定最終稅項之交易及計算。倘該等事宜之最終稅務結果與初步記錄之金額不同，有關差額將影響作出釐定之期間內之所得稅及遞延稅項撥備。

倘管理層認為未來應課稅溢利可用作對銷暫時差額或稅務虧損可予動用時，則會確認與若干暫時差額有關之遞延稅項資產及稅務虧損。倘預期結果與原先之估計不同，有關差額會影響該估計出現變動之期間內遞延資產及所得稅開支之確認。

(i) 庫存物業

庫存物業按成本值與可變現淨值之較低者入賬。估計可變現淨值指估計售價減出售開支及估計完工成本(如有)(乃按最佳可得資料估計)後得出。

(j) 公允價值計量及估值流程

就財務報告而言，本集團部分資產及負債以公允價值計量。管理層負責釐定就公允價值計量之適當的估值方法及輸入數據。

本集團使用估值方法，有關方法包括並無基於可觀察市場數據之輸入數據，以估計若干類別金融工具之公允價值。附註4、19及46分別提供有關釐定不同資產及負債之公允價值時所使用的估值方法、輸入數據及主要假設。

7. 收益

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列)
在某一時點確認的收益		
貸款中介服務	153,087	—
博彩業務	103,621	92,594
生產及分銷葡萄酒	124,231	124,666
生產及分銷中國白酒	79,824	78,227
	460,763	295,487

截至二零一八年十二月三十一日止年度

8. 分部資料

根據本集團內部財務報告架構，本集團按其產品及服務釐定經營分部。經營分部由指定為「主要經營決策者」之高級管理層確定，並決定分部之資源分配及評估其表現。

本集團有五個呈報分部，分別為(i)透過經營互聯網P2P融資平台提供貸款中介服務；(ii)博彩業務；(iii)開發及經營房地產、綜合度假村及文化旅遊業務；(iv)生產及分銷葡萄酒；及(v)生產及分銷中國白酒。管理層以本集團業務狀況確定有關分部。

分部收益及業績

下表載列本年度及過往年度本集團呈報分部之收益及業績分析：

	貸款中介服務		博彩業務		房地產、綜合度假村 及文化旅遊		葡萄酒類		中國白酒類		總計	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元 (重列)	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元 (重列)
分部收益												
外部客戶收益	153,087	-	103,621	92,594	-	-	124,231	124,666	79,824	78,227	460,763	295,487
分部溢利/(虧損)	105,950	-	(4,777)	(26,855)	(15,378)	(27,561)	3,372	(1,004)	(5,555)	(6,196)	83,612	(61,616)
未分配公司收益											2,983	4,403
未分配公司支出											(22,890)	(26,127)
財務成本											(2,881)	(2,885)
除稅前溢利/(虧損)											60,824	(86,225)
稅項											(5,441)	(3,087)
年內溢利/(虧損)											55,383	(89,312)

上述呈報之分部收益來自外部客戶收益，各年度並無分部間之銷售。

呈報分部之會計政策與本集團會計政策相同。收益及開支經計入呈報分部錄得之銷售及產生之開支或該等分部應佔資產折舊或攤銷後分配至呈報分部。分部業績指各分部所得之溢利(所產生之虧損)未經分配中央行政費用，包括董事酬金、財務成本及稅項。此為向主要經營決策者提供之報告，以分配資源及評估分部表現。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

133

8. 分部資料(續)

分部資產及負債

下表載列本年度及過往年度本集團呈報分部之資產及負債分析：

	貸款中介服務		博彩業務		房地產、綜合度假村 及文化旅遊		葡萄酒類		中國白酒類		總計	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部資產	1,075,956	-	592,589	609,993	2,956,218	2,931,635	428,184	446,966	220,540	217,303	5,273,487	4,205,897
未分配											66,919	47,376
											5,340,406	4,253,273
分部負債	83,584	-	37,928	39,487	259,734	988,864	153,211	139,695	93,258	78,985	627,715	1,247,031
未分配											1,380,439	396,130
											2,008,154	1,643,161

就監察分部表現及在分部之間分配資源而言，所有資產分配至呈報分部，惟以整體進行管理之若干資產除外。商譽及所有負債分配至呈報分部，惟以整體進行管理之銀行及其他借款、遞延稅項負債及其他金融負債除外。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

8. 分部資料(續)

其他分部資料

以下為計量分部溢利或虧損或分部資產所計入之款項。

	房地產、綜合度假村												總計	
	貸款中介服務		博彩業務		及文化旅遊		葡萄酒類		中國白酒類		未分配			
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元												
添置非流動資產	543	-	1,215	5,309	8,697	2,031	3,696	31,337	3,690	4,128	951	-	18,792	42,805
物業、廠房及設備折舊	1,271	-	4,311	5,263	2,222	1,026	11,699	12,735	9,104	7,208	423	393	29,030	26,625
土地使用權攤銷	-	-	-	-	-	-	372	212	625	608	-	-	997	820
無形資產攤銷	-	-	-	-	-	-	618	662	-	-	-	-	618	662
收回貿易應收賬款及 應收短期貸款之減值虧損	-	-	-	-	-	-	-	116	-	-	-	-	-	116
貿易應收賬款減值虧損	1,230	-	1,383	-	-	-	498	-	177	-	-	-	3,288	-
其他應收款項減值虧損	1,814	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,814	-
應收短期貸款減值虧損	-	-	324	-	-	-	-	-	-	-	-	-	324	-

有關主要客戶資料

源自最大客戶的收益約為46,622,000港元(二零一七年：無)，該客戶之收益佔本集團總收益10%以上，且有關收益乃為貸款中介服務之收益。

地區資料

本集團之業務位於中國(包括香港)、南韓、澳洲及加拿大。

下表載列本年度及過往年度本集團外部客戶收益(根據貨品銷售及服務提供的所在地)及非流動資產(根據資產的所在地)之地區分析：

	外部客戶收益		非流動資產	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列)	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
中國(包括香港)	357,142	202,893	1,309,446	337,498
南韓	103,621	92,594	1,230,215	1,280,417
澳洲	-	-	2,296	3,093
加拿大	-	-	-	-
	460,763	295,487	2,541,957	1,621,008

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

135

9. 其他收益

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
政府補助(附註52)	8,826	14,186
銀行利息收入	2,983	2,510
股息收入	138	–
服務收入(附註51)	1,532	2,017
餐飲及相關服務收入	979	2,040
銷售廢料	433	96
收回貿易應收賬款、其他應收款項及應收短期貸款之減值虧損 (附註25,26及28)	–	116
收取因提前終止租賃協議而產生的違約罰款金(附註)	4,867	–
租金收入	–	3,983
賠償收入	3,040	–
匯兌收益淨額	983	3,477
其他	1,723	912
	25,504	29,337

附註：該收益為因業主提前終止位於中國的土地有關之租賃協議而收取業主的違約罰款。

10. 來自經營業務之溢利／(虧損)

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自經營業務之溢利／(虧損)已扣除以下各項：		
員工成本(包括董事酬金)		
–薪金及津貼	110,212	94,795
–退休福利計劃供款	13,936	13,354
總員工成本	124,148	108,149
核數師酬金	2,503	2,105
無形資產攤銷	618	662
土地使用權攤銷	997	820
確認為開支之存貨成本	87,860	96,626
出售物業、廠房及設備撇銷／虧損	208	1,397
物業、廠房及設備折舊	29,030	26,625
貿易應收賬款減值虧損	3,288	–
應收短期貸款減值虧損	324	–
其他應收款項減值虧損	1,814	–
無形資產減值虧損	876	–
研發成本	6,214	1,095
經營租賃下之最低租賃費用	13,207	10,160
向其他參與者作出以股份為基礎支出	–	1,468

截至二零一八年十二月三十一日止年度

11. 董事、行政總裁及僱員酬金

(a) 董事及行政總裁酬金

截至二零一八年十二月三十一日止年度，已付或應付予本公司八位(二零一七年：九位)董事及行政總裁之酬金如下：

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度：

	袍金		薪金、津貼及實物福利		退休福利計劃供款		以股份為基礎支出		總計	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元								
蘇波	120	120	-	-	-	-	-	-	120	120
吳光曜	120	120	1,323	1,426	18	18	-	-	1,461	1,564
張建	120	120	-	-	-	-	-	-	120	120
杭冠宇	120	120	-	-	-	-	-	-	120	120
劉華明	120	120	-	-	-	-	-	-	120	120
丁良輝	360	360	-	-	-	-	-	-	360	360
謝廣漢	180	180	-	-	-	-	-	-	180	180
曹脫予	180	180	-	-	-	-	-	-	180	180
顏濤(附註)	-	90	-	128	-	3	-	-	-	221
	1,320	1,410	1,323	1,554	18	21	-	-	2,661	2,985

附註：顏濤先生自二零一七年九月二十八日辭任本公司行政總裁兼執行董事。

行政總裁及董事概無於截至二零一八年十二月三十一日止年度放棄任何酬金(二零一七年：無)。

本集團概無向董事及行政總裁或任何非董事、非行政總裁及最高薪酬人員支付作為誘使其加入或加入本集團的獎勵或離職之補償(二零一七年：無)。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

137

11. 董事、行政總裁及僱員酬金(續)

(b) 僱員酬金

本集團五名最高薪酬人士當中，一名(二零一七年：兩名)為本公司董事，其酬金載於上文附註(a)項。截至二零一八年十二月三十一日止年度，其餘四名人士(二零一七：三名)之酬金如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
薪金及其他福利	1,896	1,444
退休福利計劃供款	83	73
	1,979	1,517

餘下四名(二零一七年：三名)最高薪酬人士之酬金介乎以下區間：

	二零一八年 人數	二零一七年 人數
1,000,000港元或以下	4	3
	4	3

(c) 高級管理層酬金

高級管理層(不包括上文附註(a)披露之董事)之酬金介乎以下區間：

	二零一八年 人數	二零一七年 人數
1,000,000港元或以下	5	3

截至二零一八年十二月三十一日止年度

12. 財務成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行借款利息開支	15,414	8,556
直接控股公司貸款利息開支	30,313	40,281
	45,727	48,837
減：合資格資產成本經資本化	(42,846)	(45,952)
	2,881	2,885

借貸成本按年利率2.25%(二零一七年：4.36%)資本化為發展中物業。

13. 稅項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期稅項：		
香港利得稅	-	-
中國企業所得稅		
- 本年度	4,954	2,365
- 往年撥備不足	983	1,796
香港及中國以外	818	-
遞延稅項(附註32)	(1,314)	(1,074)
	5,441	3,087

香港利得稅

截至二零一七年十二月三十一日止年度，估計應課稅溢利按16.5%之稅率繳納香港利得稅。

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「草案」)，該草案引入兩級制利得稅率。草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律，並於二零一九年二月二十日通過。

根據兩級制利得稅率，合資格企業首2百萬港元的應課稅溢利按8.25%之稅率繳稅，2百萬港元以上部分的應課稅溢利按16.5%之稅率繳稅。不適用兩級制利得稅率的企業的應課稅溢利則繼續按16.5%的稅率繳稅。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，該兩級制利得稅率乃適用於本集團。

由於本集團於該兩個年度在香港並無任何應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

於二零一八年十二月三十一日，本集團估計未動用稅項虧損約63,387,000港元(重列二零一七年：63,387,000港元)，可用作對銷未來溢利。由於未能估計未來溢利趨勢，故未有確認任何有關稅務虧損之遞延稅項資產。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

139

13. 稅項(續)

中國企業所得稅(「企業所得稅」)

深圳市你我金融信息服務有限公司(「你我金融」)為企業所得稅法項下合資格的「高新技術企業」，自二零一七年十月三十一日(「合資格日」)起為期三年。因此，你我金融自合資格日起享有為期三年15%的優惠企業所得稅率。

所有於中國成立的其他附屬公司均按25%(二零一七年：25%)稅率繳稅。

其他司法權區

海外附屬公司(不包括香港及中國)之稅項乃按附屬公司經營所在司法權區的現行適用稅率計算。

稅項開支與按適用稅率計算的除稅前虧損之對賬

按適用於本公司及其大部分附屬公司所處國家的法定稅率計算的除稅前虧損的稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支/(抵免)之對賬，以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率之對賬如下：

	二零一八年		二零一七年	
	千港元	%	千港元	%
除稅前利潤(虧損)	60,824		(86,225)	
按香港稅率16.5%計算之稅項 (二零一七年：16.5%)	10,036	16.5	(14,227)	16.5
於其他國家經營業務之附屬公司之 不同稅率之影響	7,070	11.6	534	(0.5)
未確認稅項虧損之稅務影響	12,793	21.0	16,351	(19.0)
獲稅務豁免收入之稅務影響	(15,532)	(25.5)	(9,001)	10.4
不獲稅務豁免開支之稅務影響	1,156	1.9	8,708	(10.1)
海外附屬公司獲授稅項豁免之影響	(10,572)	(17.4)	-	-
未確認暫時差額之稅務影響	(493)	(0.8)	(1,074)	1.2
往年撥備不足	983	1.6	1,796	(2.1)
本年度稅項支出	5,441	8.9	3,087	(3.6%)

14. 股息

董事會建議不派付截至二零一八年十二月三十一日止年度之任何股息(二零一七年：無)。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

140



15. 每股溢利／(虧損)

每股基本及攤薄溢利／(虧損)按以下數據計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
計算每股普通股基本及攤薄溢利／(虧損)時本公司擁有人應佔年內溢利／(虧損)	64,413	(70,986)

	股份數目	
	二零一八年	二零一七年
計算每股普通股基本及攤薄溢利／(虧損)時加權平均股份數目	3,661,086,179	3,184,932,078

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，計算每股攤薄溢利／(虧損)時假設本公司的購股權未獲行使，因相關購股權之行使價乃高於本公司股份的平均市價。

16. 土地使用權

本集團之土地使用權權益指預付經營租賃費用，其賬面值之分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
香港以外持有： 租期介乎30至50年	30,491	31,552
成本		
於一月一日	40,199	33,342
匯兌調整	(2,101)	2,687
添置	1,557	4,170
於十二月三十一日	39,655	40,199
累計攤銷		
於一月一日	8,647	6,997
匯兌調整	(480)	830
年內扣除	997	820
於十二月三十一日	9,164	8,647
賬面值		
於十二月三十一日	30,491	31,552

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

141

16. 土地使用權(續)

土地使用權由收購所有位於中國在固定時間內的若干土地使用權所產生之成本組成。土地使用權之成本於權利未屆滿期間內按直線法攤銷。

資產作為抵押品

於二零一八年十二月三十一日，本集團以賬面值約5,564,000港元(二零一七年：4,446,000港元)之土地使用權作為本集團銀行借款之抵押。

17. 物業、廠房及設備

	在建工程 千港元	發展中物業 千港元	土地 千港元	酒店物業 千港元	租賃裝修 千港元	廠房及樓宇 千港元	機器 千港元	辦公室設備 千港元	傢俬及裝置 千港元	汽車 千港元	設施器具 千港元	總計 千港元
成本												
於二零一七年一月一日	106,634	355,730	178,995	92,812	328	154,626	120,733	2,828	9,255	11,202	7,309	1,040,452
匯兌調整	8,885	62,746	13,484	6,992	68	11,862	9,272	113	874	940	1,020	116,256
轉至廠房及樓宇及機器	(7,876)	-	-	-	-	5,342	2,496	-	38	-	-	-
添置	28,147	2,624	-	-	1,029	79	6,185	1,222	1,825	1,595	99	42,805
撇銷/出售	(17)	-	-	-	(3)	(334)	(2,562)	(181)	(1,892)	(2,520)	-	(7,509)
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	135,773	421,100	192,479	99,804	1,422	171,575	136,124	3,982	10,100	11,217	8,428	1,192,004
匯兌調整	(1,737)	(18,784)	(9,593)	(5,308)	(56)	(9,480)	(6,962)	(159)	(458)	(495)	(540)	(53,572)
轉至廠房及樓宇及機器	(23,550)	-	(5,276)	5,276	-	20,650	2,900	-	-	-	-	-
收購附屬公司(附註46)	-	-	-	-	2,984	-	-	8,933	1,493	-	-	13,410
添置	3,341	7,586	-	1,105	390	-	1,798	1,386	498	1,102	29	17,235
撇銷/出售	-	-	-	-	(427)	-	(1,285)	(133)	(145)	(680)	(1,357)	(4,027)
於二零一八年十二月三十一日	113,827	409,902	177,610	100,877	4,313	182,745	132,575	14,009	11,488	11,144	6,560	1,165,050
累計折舊												
於二零一七年一月一日	-	-	-	1,566	225	45,424	79,476	530	3,441	5,779	2,002	138,443
匯兌調整	-	-	-	163	23	3,731	6,197	15	291	463	399	11,282
年內扣除	-	-	-	1,077	154	7,521	11,055	571	1,944	2,143	2,160	26,625
撇銷/出售	-	-	-	-	(1)	(173)	(2,251)	(181)	(1,868)	(1,638)	-	(6,112)
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	-	-	-	2,806	401	56,503	94,477	935	3,808	6,747	4,561	170,238
匯兌調整	-	-	-	(183)	(42)	(3,145)	(6,804)	(126)	(208)	(304)	(436)	(11,248)
收購附屬公司(附註46)	-	-	-	-	1,377	-	-	3,198	586	-	-	5,161
年內扣除	-	-	-	1,105	515	7,436	12,094	1,622	2,070	1,999	2,189	29,030
撇銷/出售	-	-	-	-	(414)	-	(1,283)	-	(110)	(678)	(1,334)	(3,819)
於二零一八年十二月三十一日	-	-	-	3,728	1,837	60,794	98,484	5,629	6,146	7,764	4,980	189,362
賬面值												
於二零一八年十二月三十一日	113,827	409,902	177,610	97,149	2,476	121,951	34,091	8,380	5,342	3,380	1,580	975,688
於二零一七年十二月三十一日	135,773	421,100	192,479	96,998	1,021	115,072	41,647	3,047	6,292	4,470	3,867	1,021,766

截至二零一八年十二月三十一日止年度

17. 物業、廠房及設備(續)

資產作為抵押品

於二零一八年十二月三十一日，本集團以賬面值約23,141,000港元之樓宇(二零一七年：樓宇：24,381,000港元)作為本集團銀行借款之抵押。

有關樓宇位於中國，租期為30至50年。

18. 無形資產

	互聯網P2P 融資平台 千港元	博彩牌照 千港元	農地開發 千港元	技術知識 千港元	商標 千港元	總計 千港元
成本						
於二零一七年一月一日	-	423,812	14,325	1,700	23,834	463,671
匯兌調整	-	58,812	999	128	1,799	61,738
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	-	482,624	15,324	1,828	25,633	525,409
收購附屬公司(附註46)	941,132	-	-	-	-	941,132
匯兌調整	(9,476)	(20,439)	(725)	(93)	(1,306)	(32,039)
於二零一八年十二月三十一日	931,656	462,185	14,599	1,735	24,327	1,434,502
累計攤銷及減值						
於二零一七年一月一日	-	-	7,486	1,700	23,834	33,020
匯兌調整	-	-	512	128	1,799	2,439
年內扣除	-	-	662	-	-	662
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	-	-	8,660	1,828	25,633	36,121
匯兌調整	-	-	(408)	(93)	(1,306)	(1,807)
年內扣除	-	-	618	-	-	618
撇銷	-	-	876	-	-	876
於二零一八年十二月三十一日	-	-	9,746	1,735	24,327	35,808
賬面值						
於二零一八年十二月三十一日	931,656	462,185	4,853	-	-	1,398,694
於二零一七年十二月三十一日	-	482,624	6,664	-	-	489,288

互聯網P2P融資平台

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團透過業務合併收購互聯網P2P融資平台。本公司董事認為就互聯網P2P融資平台預計為本集團產生現金流量淨額而言，互聯網P2P融資平台並無可見的限期。因此，本集團管理層認為互聯網P2P融資平台具有無限可使用年期，原因是其預計可無限期貢獻現金流入淨額。互聯網P2P融資平台將不會遭攤銷，直至其可使用年期獲釐定為有限期為止。每年及有跡象表明其可能出現減值時對其進行減值測試。

18. 無形資產(續)

博彩牌照

本公司董事認為該牌照之合法權可按極低成本無限期地予以重續且預期會無限期地產生正現金流。該牌照不會攤銷，直至本公司董事每年重新評估其可使用年期後釐定該牌照為有限期為止。無形資產僅於有跡象表明其可能出現減值時才作減值測試。

農地開發、技術知識及商標

分開獲得具有有限使用年期之農地開發、技術知識及商標初步以成本計算，並以直線法按以下各項的預計可使用年期攤銷：

農地開發	18年
技術知識	5年
商標	10年(惟於業務合併收購之商標除外)

約618,000港元(二零一七年：662,000港元)之攤銷開支於綜合損益表計入為行政開支。

約4,853,000港元(二零一七年：6,664,000港元)之農地開發乃農地開支及籌備工程成本之賬面值。賬面淨值將按介乎4至12年(二零一七年：5至13年)之餘下可使用年期攤銷。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團接獲業主要求提前終止位於中國土地有關之租賃協議。於綜合損益表就該等終止協議土地的開發成本計提約876,000港元的撇銷撥備。

商標

於業務合併中收購的商標分類為無限年期的無形資產。本集團管理層認為，商標的合法權利可按極低成本無限期地予以重續且預期會無限期地產生正現金流。管理層於每年重新評估其可使用年期時釐定為有限時，方予以攤銷，惟商標在有跡象表明其可能出現減值時將作減值測試。

無限使用年期的無形資產減值測試

互聯網P2P融資平台

約931,656,000港元(二零一七年：無)之無限使用年期的互聯網P2P融資平台已分配至本集團貸款中介服務業務的現金產生單位。互聯網P2P融資平台的可收回金額乃按使用價值計算釐定。該計算乃根據管理層確認的五年期財務預算，按折現率每年28.3%(二零一七年：無)進行現金流量預測而作出。該增長率按貸款中介服務業務的估計增長率釐定，並經考慮P2P平台業務的行業增長率、過往經驗及中、長期增長目標。計算使用價值的另一主要假設為預計毛利率，其按現金產生單位的過往表現及管理層就市場發展的預期而釐定。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團管理層釐定概無就無限使用年期的互聯網P2P融資平台牌照確認減值。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

18. 無形資產(續)

無限使用年期的無形資產減值測試(續)

博彩牌照

約462,185,000港元(二零一七年: 482,624,000港元)之無限使用年期的博彩牌照已分配至本集團博彩牌照業務的現金產生單位。博彩牌照的可收回金額乃按使用價值計算釐定。該計算乃根據管理層確認的五年期財務預算, 按折現率每年11.1%(二零一七年: 11.1%)進行現金流量預測而作出。該增長率按博彩業務的估計增長率釐定, 並經考慮博彩業務的行業增長率、過往經驗及中、長期增長目標。計算使用價值的另一主要假設為預計毛利率, 其按現金產生單位的過往表現及管理層就市場發展的預期而釐定。

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度, 本集團管理層釐定概無就無限使用年期的博彩牌照確認減值。

商標

無限使用年期的商標已分配至本集團中國白酒業務的現金產生單位, 且已於過往年度全數減值。

19. 以公允價值計入其他全面收益之金融資產/可供出售投資

於二零一八年一月一日首次應用香港財務報告準則第9號後, 可供出售金融資產重新分類至按公允價值計入其他全面收益的金融資產(詳情請參閱附註2.3)。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
按公允價值計入其他全面收益的金融資產	4,211	-
可供出售投資	-	1,719
	4,211	1,719

按公允價值計入其他全面收益的金融資產/可供出售投資包括以下各項:

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
非上市證券:		
權益證券 - 中國	4,211	1,719

上述非上市證券指一家於中國註冊成立從事金融服務業的私人實體發行的非上市權益證券。本集團指定其為按公允價值計入其他全面收益, 原因是該投資並非持作交易, 且預期不會於可預見未來予以出售。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

145

20. 於聯營公司之投資

二零一七年五月三十日(多倫多時間)，本公司全資附屬公司NSR Toronto Holdings Ltd. (「NSR Toronto」) 以代價49加元(相當於約298港元)購入CIM Global Development Inc. (「CIM Global」)之49股股份，佔CIM Global權益之49%。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
投資聯營公司之成本*	-	-
應佔收購後虧損(扣除已收股息)*	-	-
	-	-

* 投資聯營公司之成本及應佔收購後虧損(扣除股息)為298港元。

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日，本集團聯營公司之詳情如下：

名稱	已發行股份詳情	註冊地點及業務	擁有人權益 百分比	主要業務
CIM Global	100股普通股	加拿大	49%	物業發展及管理

本集團聯營公司採用權益法於該等合併財務報表入賬。

下表載列本集團聯營公司的概要財務資料：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
流動資產	74,972	80,787
非流動資產	124	219
流動負債	(75,420)	(81,286)
非流動負債	-	(84)
負債淨額	(324)	(364)

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
收入	4,819	759
年內溢利/(虧損)	9	(352)
其他全面收益/(虧損)	31	(12)
全面收益/(虧損)總額	40	(364)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

20. 於聯營公司之投資(續)

上述概要財務資料與在合併財務報表中確認的在一間聯營公司的權益賬面值的對賬：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
CIM Global的負債淨額	(324)	(364)
本集團佔CIM Global權益的比例	49%	49%
本集團於CIM Global的權益賬面值	(159)	(178)

下表載列CIM Global的未確認應佔虧損：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
CIM Global未確認的應佔年內溢利/(虧損)	4	(172)
CIM Global累計應佔虧損	(168)	(172)

21. 商譽

	千港元
成本	
於二零一七年一月一日、二零一七年十二月三十一日、二零一八年一月一日及 二零一八年十二月三十一日	253,180
累計減值虧損	
於二零一七年一月一日、二零一七年十二月三十一日、二零一八年一月一日及 二零一八年十二月三十一日	177,959
賬面值	
於二零一八年十二月三十一日	75,221
於二零一七年十二月三十一日	75,221

商譽分配至按以下業務識別的本集團現金產生單位：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
博彩業務	75,221	75,221

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

147

21. 商譽(續)

商譽減值測試

博彩業務

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，上述博彩業務之現金產生單位的可收回金額乃按使用價值計算釐定。該計算乃根據管理層確認的五年期財務預算，按折現率每年11.1%（二零一七年：11.1%）進行現金流量預測而作出。該增長率按每單位的估計增長率釐定，並經考慮博彩業務的行業增長率、過往經驗及中、長期增長目標。計算使用價值的另一主要假設為預計毛利率，其按現金產生單位的過往表現及管理層就市場發展的預期而釐定。本集團管理層釐定博彩業務的現金產生單位並無出現減值。

22. 附屬公司詳情

附屬公司一般資料

於二零一八年及二零一七年十二月三十一日本公司之主要附屬公司詳情載列如下：

附屬公司名稱	註冊成立/登記 及經營地點	註冊/繳足股本	本公司持有之股本權益及投票權比例				主要業務
			直接		間接		
			二零一八年 %	二零一七年 %	二零一八年 %	二零一七年 %	
香格里拉酒業股份有限公司 (附註i)(「香格里拉酒業」)	中國	人民幣56,560,000元	-	95.0	95.0	-	釀製及分銷葡萄酒及 投資控股
香格里拉(秦皇島)葡萄酒 有限公司(附註i) (「香格里拉(秦皇島)」)	中國	人民幣40,000,000元	-	25.0	96.3	71.3	釀製葡萄酒
迪慶香格里拉經濟開發區天籟 酒業有限公司	中國	人民幣8,200,000元	-	-	95.0	95.0	分銷葡萄酒
雲南迪慶香格里拉玉泉投資 有限公司(「玉泉投資」)	中國	人民幣10,000,000元	-	-	66.5	66.5	投資控股
秦皇島香格里拉葡萄種植 有限公司	中國	人民幣2,000,000元	-	-	96.3	96.3	採購及分銷葡萄
煙台香格里拉瑪桑酒莊 有限公司	中國	人民幣50,000,000元	-	-	100.0	100.0	釀製葡萄酒

截至二零一八年十二月三十一日止年度

22. 附屬公司詳情(續)

附屬公司一般資料(續)

附屬公司名稱	註冊成立/登記 及經營地點	註冊/繳足股本	本公司持有之股本權益及投票權比例				主要業務
			直接		間接		
			二零一八年 %	二零一七年 %	二零一八年 %	二零一七年 %	
迪慶藏秘貿易有限公司	中國	人民幣2,000,000元	-	-	95.0	95.0	分銷葡萄酒
黑龍江省玉泉酒業有限責任公司	中國	人民幣4,060,000元	-	-	66.5	66.5	釀製中國白酒
哈爾濱市鑫龍酒業有限公司	中國	人民幣500,000元	-	-	66.5	66.5	分銷中國白酒
哈爾濱市龍神酒業有限公司	中國	人民幣500,000元	-	-	66.5	66.5	分銷中國白酒
株式會社美高樂(「美高樂」)	南韓	2,000,000,000韓圓	72.0	72.0	-	-	經營博彩業務
錦繡山莊	南韓	44,792,729,280韓圓	55.0	55.0	-	-	發展及營運房地產及文化旅遊業務
CIM Mackenzie Creek Inc.*	加拿大	100加元	-	-	51.0	51.0	發展及營運房地產
CIM Development (Markham) LP (「住宅有限合伙」)*	加拿大	23,790,000加元	-	-	51.0	51.0	發展及營運房地產
CIM Commercial LP (「商業有限合伙」)*	加拿大	7,930,000加元	-	-	51.0	51.0	發展及營運房地產
Macrolink Australia Development Pty Limited*	澳洲	100澳元	-	-	100.0	100.0	發展及營運房地產
Macrolink & Landream Australia Land Pty Limited (「MLAL」)*	澳洲	100澳元	-	-	80.0	80.0	發展及營運房地產
你我金融(附註(iii))**	中國	人民幣10,380,000元	-	-	100.0	-	經營互聯網P2P融資平台

* 該等附屬公司於截至二零一七年十二月三十一日止年度獲收購。

** 該附屬公司於截至二零一八年十二月三十一日止年度獲收購。

22. 附屬公司詳情(續)

附屬公司一般資料(續)

附註：

- i 香格里拉酒業及香格里拉(秦皇島)分別根據日期為二零零五年五月十七日及二零零五年六月三日之合營協議於中國成立為中外合資公司。
- ii 於年末或年內任何時間，各附屬公司概無任何未償還債務證券。
- iii 透過合約安排控制的實體。

你我金融為一間於中國成立的實體，其通過流動應用程式經營互聯網P2P融資平台，有關業務被視為電信增值服務。根據適用中國法律法規，外商投資者不可於在中國進行有關服務的實體中持有超過50%的股權。

於二零一八年八月一日，本公司透過新絲路互聯網投資諮詢(深圳)有限公司(「外商獨資企業」)完成收購你我金融，並以你我金融及其註冊股東訂立之一系列可變動權益實體合約(「可變動權益實體合約」)從而使外商獨資企業可：

- 對你我金融實行有效金融及營運控制；
- 對你我金融行使權益持有人的投票權；
- 作為外商獨資企業對你我金融提供業務支持、技術及諮詢服務的代價，外商獨資企業可酌情獲得你我金融產生的絕大部分經濟利益回報；
- 獲得可以中國法律允許的最低購買價隨時自你我金融註冊股東購買你我金融全部股權的不可撤銷獨家權；
- 自你我金融註冊股東獲得你我金融的全部股權抵押，作為履行其全部責任及你我金融於可變動權益實體合約項下的全部責任的持續抵押。

根據可變動權益實體合約，本公司享有其參與你我金融業務的可變回報，並能透過對你我金融的權利影響該等回報，故被視為控制你我金融。因此，本公司視你我金融為香港財務報告準則項下的綜合結構實體。自收購日期起，本集團已將你我金融的財務狀況及業績納入綜合財務報表。

然而，可變動權益實體合約未必具有如直接法定所有權之效力，以提供本集團對你我金融的直接控制，且中國法律體系的不確定性可能妨礙本集團於你我金融的業績、資產及負債的實益權益。然而，本公司認為可變動權益實體合約符合相關中國法律法規，且可依法強制執行。

本公司董事認為，上表呈列之本集團附屬公司主要對本集團之業績或資產有影響。本公司董事認為提供其他附屬公司之詳情會使篇幅過於冗長。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

22. 附屬公司詳情(續)

擁有重大非控制性權益之非全資附屬公司詳情

實體名稱	註冊成立/ 成立/主要 營業地點	非控制性權益所持投票權		分配至非控制性權益 (虧損)/溢利		累計非控制性權益	
		二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
		千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
玉泉投資	中國	33.5%	33.5%	(2,116)	(2,217)	18,562	20,794
美高樂	南韓	28.0%	28.0%	(1,406)	(7,525)	96,968	103,640
錦繡山莊	南韓	45.0%	45.0%	(4,003)	(3,267)	111,636	121,663
住宅有限合夥	加拿大	49.0%	49.0%	(182)	(2,279)	129,733	135,186
商業有限合夥	加拿大	49.0%	49.0%	(36)	(78)	43,872	46,207
MLAL	澳洲	20.0%	20.0%	(1,306)	(2,640)	188,180	204,051
擁有非控制性權益之 個別非重大附屬公司				19	(320)	39,059	39,940
				(9,030)	(18,326)	628,010	671,481

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

151

22. 附屬公司詳情(續)

本集團擁有重大非控制性權益之實體之綜合財務資料概要載列下文。以下綜合財務資料概要乃於集團公司間抵銷前之金額。

玉泉投資

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
流動資產	93,932	82,556
非流動資產	126,608	134,746
流動負債	(158,826)	(148,066)
非流動負債	(6,304)	(7,164)
公司擁有人應佔權益	36,848	41,278
非控制性權益	18,562	20,794
收益	80,316	79,241
開支	(86,635)	(85,860)
年內虧損	(6,319)	(6,619)
公司擁有人應佔虧損	(4,203)	(4,402)
非控制性權益應佔虧損	(2,116)	(2,217)
年內虧損	(6,319)	(6,619)
公司擁有人應佔其他全面(虧損)/收益	(606)	1,183
非控制性權益應佔其他全面(虧損)/收益	(305)	596
年內其他全面(虧損)/收益	(911)	1,779
公司擁有人應佔全面虧損總額	(4,998)	(3,219)
非控制性權益應佔全面虧損總額	(2,232)	(1,621)
年內全面虧損總額	(7,230)	(4,840)
向非控制性權益支付之股息	-	-
經營活動所得之淨現金	9,292	2,955
融資活動所得之淨現金	-	-
投資活動所用之淨現金	(3,690)	(3,518)
現金及現金等額項目增加/(減少)淨額	5,602	(563)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

22. 附屬公司詳情(續)

美高樂

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列)
流動資產	48,289	41,916
非流動資產	469,079	492,855
流動負債	(67,148)	(60,119)
非流動負債	(103,349)	(103,952)
公司擁有人應佔權益	249,903	267,060
非控制性權益	96,968	103,640
收益	107,611	94,251
開支	(112,633)	(121,128)
年內虧損	(5,022)	(26,877)
公司擁有人應佔虧損	(3,616)	(19,352)
非控制性權益應佔虧損	(1,406)	(7,525)
年內虧損	(5,022)	(26,877)
公司擁有人應佔其他全面(虧損)/收益	(13,542)	41,258
非控制性權益應佔其他全面(虧損)/收益	(5,266)	16,045
年內其他全面(虧損)/收益	(18,808)	57,303
公司擁有人應佔全面(虧損)/收益總額	(17,158)	21,906
非控制性權益應佔全面(虧損)/收益總額	(6,672)	8,520
年內全面(虧損)/收益總額	(23,830)	30,426
向非控制性權益支付股息	—	—
經營活動所用之淨現金	(19,322)	(15,883)
融資活動所得之淨現金	8,184	13,675
投資活動所用之淨現金	(1,215)	(5,309)
現金及現金等額項目減少淨額	(12,353)	(7,517)

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

153

22. 附屬公司詳情(續)

錦繡山莊

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
流動資產	45,500	59,287
非流動資產	685,915	712,340
流動負債	(482,314)	(500,295)
非流動負債	(1,447)	(1,397)
公司擁有人應佔權益	136,018	148,272
非控制性權益	111,636	121,663
收益	1,020	1,971
開支	(9,915)	(9,230)
年內虧損	(8,895)	(7,259)
公司擁有人應佔虧損	(4,892)	(3,992)
非控制性權益應佔虧損	(4,003)	(3,267)
年內虧損	(8,895)	(7,259)
公司擁有人應佔其他全面(虧損)/收益	(7,369)	10,590
非控制性權益應佔其他全面(虧損)/收益	(6,024)	9,044
年內其他全面(虧損)/收益	(13,393)	19,634
公司擁有人應佔全面(虧損)/收益總額	(12,261)	6,598
非控制性權益應佔全面(虧損)/收益總額	(10,027)	5,777
年內全面(虧損)/收益總額	(22,288)	12,375
向非控制性權益支付股息	—	—
經營活動所用之淨現金	(4,141)	(50,670)
融資活動所得之淨現金	10,355	56,292
投資活動所用之淨現金	(11,188)	(984)
現金及現金等額項目(減少)/增加淨額	(4,974)	4,638

截至二零一八年十二月三十一日止年度

22. 附屬公司詳情(續)

住宅有限合夥

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
流動資產	622,863	556,700
非流動資產	-	-
流動負債	(308,352)	(144,299)
非流動負債	(49,749)	(136,511)
公司擁有人應佔權益	135,029	140,704
非控制性權益	129,733	135,186
收益	40	7
開支	(411)	(4,658)
年內虧損	(371)	(4,651)
公司擁有人應佔虧損	(189)	(2,372)
非控制性權益應佔虧損	(182)	(2,279)
年內虧損	(371)	(4,651)
公司擁有人應佔其他全面(虧損)/收益	(5,486)	5,070
非控制性權益應佔其他全面(虧損)/收益	(5,271)	4,871
年內其他全面(虧損)/收益	(10,757)	9,941
公司擁有人應佔全面(虧損)/收益總額	(5,675)	2,698
非控制性權益應佔全面(虧損)/收益總額	(5,453)	2,592
年內全面(虧損)/收益總額	(11,128)	5,290
向非控制性權益支付股息	-	-
經營活動所用之淨現金	(82,475)	(105,204)
融資活動所得/(所用)之淨現金	54,101	(25,421)
投資活動所用之淨現金	(86,129)	-
現金及現金等額項目減少淨額	(114,503)	(130,625)

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

155

22. 附屬公司詳情(續)

商業有限合夥

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
流動資產	178,435	195,484
非流動資產	-	-
流動負債	(76,569)	(88,853)
非流動負債	(12,331)	(12,331)
公司擁有人應佔權益	45,663	48,093
非控制性權益	43,872	46,207
收益	5	-
開支	(78)	(159)
年內虧損	(73)	(159)
公司擁有人應佔虧損	(37)	(81)
非控制性權益應佔虧損	(36)	(78)
年內虧損	(73)	(159)
公司擁有人應佔其他全面(虧損)/收益	(2,393)	2,172
非控制性權益應佔其他全面(虧損)/收益	(2,299)	2,087
年內其他全面(虧損)/收益	(4,692)	4,259
公司擁有人應佔全面(虧損)/收益總額	(2,430)	2,091
非控制性權益應佔全面(虧損)/收益總額	(2,335)	2,009
年內全面(虧損)/收益總額	(4,765)	4,100
向非控制性權益支付股息	-	-
經營活動所用之淨現金	(41,196)	(36,825)
融資活動所得之淨現金	-	1,762
投資活動所用之淨現金	(1,289)	-
現金及現金等額項目減少淨額	(42,485)	(35,063)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

22. 附屬公司詳情(續)

MLAL

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
流動資產	1,511,822	1,484,306
非流動資產	2,297	3,093
流動負債	(677,584)	(17,214)
非流動負債	(932,924)	(1,518,921)
公司擁有人應佔權益	(284,569)	(252,787)
非控制性權益	188,180	204,051
收益	2,100	6,267
開支	(8,631)	(19,466)
年內虧損	(6,531)	(13,199)
公司擁有人應佔虧損	(5,225)	(10,559)
非控制性權益應佔虧損	(1,306)	(2,640)
年內虧損	(6,531)	(13,199)
公司擁有人應佔其他全面虧損	(58,263)	(3,976)
非控制性權益應佔其他全面虧損	(14,567)	(994)
年內其他全面虧損	(72,830)	(4,970)
公司擁有人應佔全面虧損總額	(63,490)	(14,535)
非控制性權益應佔全面虧損總額	(15,871)	(3,634)
年內全面虧損總額	(79,361)	(18,169)
向非控制性權益支付股息	—	—
經營活動所用之淨現金	(29,622)	(32,215)
融資活動所得之淨現金	189,763	347,729
投資活動所用之淨現金	(160,622)	(210,740)
現金及現金等額項目(減少)/增加淨額	(481)	104,774

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

157

23. 存貨

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
原材料	139,330	141,991
半製成品	40,815	41,771
製成品	84,740	69,837
	264,885	253,599

本公司董事評估於二零一八年十二月三十一日本集團存貨之可變現淨值及狀況，並認為毋須作出舊貨撇減(二零一七年：零)。

確認為開支並計入「銷售成本」之存貨成本約87,860,000港元(二零一七年：96,626,000港元)。

約100,871,000港元(二零一七年：131,308,000港元)之原酒計入為原材料。

24. 庫存物業

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
發展中物業	1,900,707	1,735,767

發展中物業指本集團位於澳洲及加拿大之物業發展項目之相關項目成本、土地收購成本、財務成本及其他初期基建成本。於二零一八年十二月三十一日，本集團位於加拿大及澳洲的永久業權土地已計入上述發展中物業，用於本集團借款之抵押。

25. 貿易應收賬款及應收票據

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應收賬款及應收票據	73,660	5,084
減：信貸虧損撥備	(3,440)	(158)
	70,220	4,926

本集團一般給予其貿易客戶平均30至90日(二零一七年：30至90日)之信貸期，而應收博彩客戶款項之信貸期一般為六個月。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

25. 貿易應收賬款及應收票據(續)

於報告期末，貿易應收賬款及應收票據按發票日期經扣除信貸虧損撥備之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
30日內	48,089	4,762
30日以上至60日內	371	98
60日以上至90日內	430	66
90日以上至180日內	519	-
180日以上至360日內	20,811	-
於十二月三十一日	70,220	4,926
代表：		
應收貿易客戶款項	49,448	354
應收博彩客戶款項	20,772	4,572
	70,220	4,926

所有貿易應收賬款及應收票據均以人民幣及韓圓計值。

貿易應收賬款呆賬撥備變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	158	251
匯兌調整	(6)	23
年內確認	3,288	-
年內收回金額	-	(116)
於十二月三十一日	3,440	158

本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

被認為毋須減值之貿易應收賬款及應收票據之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期(未逾期)	48,890	4,926
逾期1至90日	21,241	-
逾期91至180日	89	-
	70,220	4,926

截至二零一八年十二月三十一日止年度貿易應收款項及應收票據的減值評估詳情載列於附註4.2。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

159

26. 預付款項、已付按金及其他應收款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
預付款項(附註(i)、(ii)及(iii))	107,406	140,282
已付按金(附註(iv))	89,250	78,781
其他應收款項(附註(v))	127,091	91,319
	323,747	310,382
減：其他應收賬款呆賬撥備	(10,871)	(9,542)
	312,876	300,840
代表：		
應收關連方款項	73,019	99,444
應收第三方款項	239,857	201,396
	312,876	300,840

附註：

以下各項為於二零一八年及二零一七年十二月三十一日計入本集團流動資產項下的「預付款項、已付按金及其他應收款項」：

- (i) 於採用香港財務報告準則第15號後，就預售物業向銷售代理所支付43,429,000港元的佣金(先前計入預付款項)於二零一八年一月一日重新分類為合同成本(附註2.2)。
- (ii) 就收購南韓濟州土地向附屬公司非控制股東預付約35,710,000港元(二零一七年：37,622,000港元)，及向當地人預付約7,725,000港元(二零一七年：8,139,000港元)。
- (iii) 就Melco Gaming Assets Management (Korea) Limited(「新濠韓國」)向本集團於南韓的博彩業務提供技術服務而以配發及發行本公司股份的非現金性質向其預付約38,428,000港元(二零一七年：38,428,000港元)。有關詳情分別載列於本公司日期為二零一六年五月十日及二零一六年五月十一日之公告。
- (iv) 約75,991,000港元(二零一七年：65,272,000港元)的已付按金乃以澳元計值的保證按金，此為按照有關政府要求用於建設物業並存放在指定賬戶。
- (v) 約35,560,000港元(二零一七年：61,366,000港元)的其他應收款項為應收聯營公司CIM Global的款項。該款項並無抵押、免息並須按時償還。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

160



26. 預付款項、已付按金及其他應收款項(續)

其他應收款項的呆賬撥備變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於年初	9,542	8,874
匯兌調整	(485)	668
年內確認	1,814	-
	10,871	9,542

計入上述呆賬撥備之總結餘約9,057,000港元(二零一七年：9,542,000港元)為信貸已減值之其他應收款項，該等應收款項為逾期超過一年或未償付之其他應收款項。經本集團管理層評估後認為該等應收款項一般不可收回。除信貸減值之其他應收款項外，本集團已應用12個月預期信貸虧損計量虧損撥備，其中約1,814,000港元於年內確認(二零一七年：無)。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

未逾期及未減值之餘下其他應收款項之賬面值與近期並無拖欠支付記錄之其他債務人有關。

27. 合同成本

	二零一八年 千港元
獲得合約產生的增量成本	45,106

於二零一八年十二月三十一日資本化的合同成本乃關於向物業代理支付的銷售佣金(其銷售活動促使客戶於本報告日訂立有關本集團在建物業(預期不會於未來12個月竣工)的買賣協議)。合同成本於相關物業銷售收益確認期間於綜合損益表確認為收益成本。期初資本化成本結餘或年內資本化成本並無減值。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

161

28. 應收短期貸款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應收貸款：		
無抵押	7,191	7,390
減：確認減值虧損	(4,598)	(4,463)
	2,593	2,927
應收短期貸款減值變動如下：		
於年初	4,463	3,919
匯兌調整	(189)	544
年內確認	324	-
	4,598	4,463

該貸款為免息且須於要求時償還。

年內通過應用12個月預期信貸虧損確認虧損撥備約324,000港元(二零一七年：無)。

應收短期貸款餘下結餘與本集團若干過往記錄良好之獨立債務人有關。根據過往經驗，因其信貸質素並無重大變動且該等金額仍可被收回，故本公司董事認為無須就有關結餘作出減值撥備。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

29. 現金及現金等額項目

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行結餘及現金	216,758	304,743
受限銀行存款	30,410	29,463
	247,168	334,206

受限銀行存款以加元計值。於二零一八年十二月三十一日，該等存款的實際年利率為1.0%。

於報告期末，本集團以人民幣計值之銀行結餘及現金約70,419,000港元(二零一七年：55,350,000港元)。人民幣不可自由兌換為其他貨幣，惟根據中國外匯管制條例及結匯、售匯及付匯管理規定，本集團獲准通過獲授權從事外匯業務之銀行兌換人民幣為其他貨幣。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

29. 現金及現金等額項目(續)

銀行現金根據每日銀行存款利率按浮息率賺取利息。銀行結餘存於信譽良好且近期並無拖欠紀錄之銀行。

本集團並無抵押該等結餘。

30. 股本

	股份數目		面值	
	二零一八年 千股	二零一七年 千股	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
法定：				
每股0.01港元之普通股	16,000,000	16,000,000	160,000	160,000
已發行及繳足：				
於年初	3,207,592	2,291,137	32,076	22,911
發行代價股份(附註 <i>i</i>)	1,086,000	–	10,860	–
發行發售股份(附註 <i>ii</i>)	–	916,455	–	9,165
於年末	4,293,592	3,207,592	42,936	32,076

附註：

- (i) 於二零一八年八月一日，本公司就收購你我金融按發行價每股1.30港元發行及配發1,086,000,000股每股面值0.01港元之普通股。其詳情載列於附註46。
- (ii) 於二零一七年一月十日，本公司以每股發售股份1.60港元之發售價按每持有本公司五股股份可認購兩股發售股份為基準之公開發售(「公開發售」)發行及配發916,454,764股每股面值0.01港元之普通股。

31. 儲備

於本年度及過往年度本集團儲備之變動載列於第88至89頁綜合權益變動表。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

163

32. 遞延稅項

於本年度及過往年度，已確認主要遞延稅項資產(負債)及其變動如下：

遞延稅項資產

	呆賬撥備 千港元	定額福利責任 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	16	745	761
匯兌調整	2	126	128
於綜合損益表扣除	-	573	573
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	18	1,444	1,462
匯兌調整	(29)	(61)	(90)
扣除自/(計入)綜合損益表	822	(22)	800
於二零一八年十二月三十一日	811	1,361	2,172

遞延稅項負債

	無形資產 千港元	物業重估 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	(97,513)	(9,423)	(106,936)
匯兌調整	(571)	(745)	(1,316)
收購附屬公司(附註46)	-	(62,080)	(62,080)
計入綜合損益表	-	501	501
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	(98,084)	(71,747)	(169,831)
匯兌調整	1,621	510	2,131
收購附屬公司(附註46)	(141,170)	-	(141,170)
計入綜合損益表	-	514	514
於二零一八年十二月三十一日	(237,633)	(70,723)	(308,356)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

32. 遞延稅項(續)

就綜合財務狀況表之呈列而言，若干遞延稅項負債及資產於同一稅務管轄區已予抵銷。以下為遞延稅項結餘就財務報告用途所作之分析：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
遞延稅項資產	2,172	1,462
遞延稅項負債	(308,356)	(169,831)
	(306,184)	(168,369)

根據於二零零七年三月十六日第十屆全國人民代表大會第五次全會通過中國企業所得稅法，自二零零八年一月一日起，就中國附屬公司所賺取之溢利宣派之股息須徵收預扣稅。由於本集團能夠控制暫時差額之回撥時間，而暫時差額可能不會於可見未來回撥，故並無就中國附屬公司之累計溢利應佔之暫時差額計提遞延稅項撥備。

33. 直接控股公司貸款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列)
來自新華聯國際置地之無抵押貸款		
– 一年內到期	–	56,561
– 一年後到期(附註(i))	717,222	721,011
	717,222	777,572
來自派生科技集團有限公司(「派生科技」)之無抵押貸款		
– 一年內到期(附註(ii))	66,401	–
– 一年後到期	–	–
	66,401	–

附註：

- (i) 該款項為無抵押且須於五年內償還，實際年利率5.03%(二零一七年：6.16%)。
- (ii) 該款項為無抵押、不計息且按要求償還。

34. 附屬公司非控制股東貸款

該款項為無抵押、不計息且須於五年內償還。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

165

35. 定額福利負債淨額

本集團為其南韓僱員設有退休福利計劃。根據計劃，僱員將獲支付相等於任職最後六個月平均薪金乘以歸屬年數之款項。

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，計劃資產之精算估值及退休福利負債之現值由知名精算師Actuarial Insurance Company Sejong Corporation及KEB Hana Bank執行。退休福利負債之現值、相關現行服務成本及過往服務成本乃使用預計單位貸記法估量。

精算估值所用之主要假設如下：

	二零一八年	二零一七年
折現率	2.46%–2.51%	2.96%–2.97%
預期薪金增長率	2.00–4.07%	2.00%–5.00%

有關本集團定額福利計劃責任而計入綜合財務狀況表之金額如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已供款定額福利責任之現值	11,901	12,925
計劃資產之公允價值	(4,990)	(5,659)
定額福利責任產生之負債淨額	6,911	7,266

定額福利責任現值變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	12,925	10,890
現行服務成本	4,029	3,780
福利責任利息成本	315	268
年內支付福利	(4,064)	(3,700)
於其他全面收益確認的重新計量(收益)/虧損	(786)	141
匯兌調整	(518)	1,546
於十二月三十一日	11,901	12,925

截至二零一八年十二月三十一日止年度

35. 定額福利負債淨額(續)

計劃資產之公允價值變動如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
於一月一日	(5,659)	(6,869)
利息收入	(213)	(163)
計劃資產回報	151	112
本集團供款	(3,064)	(2,942)
計劃資產支付福利	3,093	5,041
匯兌調整	702	(838)
於十二月三十一日	(4,990)	(5,659)

本集團需承受該計劃之精算風險，如利率風險、投資風險、長壽風險及薪金風險。

釐定定額責任所用之重大精算假設為折現率及預計薪金增幅。下列敏感度分析乃於所有其他假設維持不變之情況下，根據相關期間末各假設合理可能發生之變動而釐定。

- 於截至二零一八年十二月三十一日止年度，倘折現率上升(下降)100個基點，定額福利責任將減少約2,102,000港元(二零一七年：2,216,000港元)(增加約2,492,000港元)(二零一七年：2,515,000港元)。
- 於截至二零一八年十二月三十一日止年度，倘預期薪金增幅增加(減少)1%，定額福利責任將增加約2,487,000港元(二零一七年：2,514,000港元)(減少約2,112,000港元(二零一七年：2,234,000港元))。

由於部分假設可能互有關連，有關假設不大可能會在不影響其他假設之情況下發生變化，因此上列敏感度分析未必可代表定額福利責任之實際變化。

此外，在呈列上述敏感度分析時，於報告期末之定額福利責任現值乃以預計單位基數法計算，與計算財務狀況表內確認之定額福利責任負債所應用之方式相同。

編製先前年度之敏感度分析時所用之方法及假設並無變動。

於二零一八年十二月三十一日，美高樂的福利責任的平均年期為9.15年，而錦繡山莊則為8.27年(二零一七年：美高樂為8.50年，錦繡山莊為8.19年)。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團預期於下一財政年度向定額福利計劃作出約1,261,800港元之供款(二零一七年：1,318,000港元)。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

167

36. 貿易應付賬款

於報告期末，貿易應付賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
90日內	31,091	42,921
90日以上至180日內	5,288	3,005
180日以上至360日內	32,813	11,342
	69,192	57,268

貿易應付賬款為免息，且須於信貸期內償還。

37. 應計費用及其他應付款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應計費用	38,143	48,875
已收按金(附註)	–	220,471
其他應付款項	71,788	63,813
	109,931	333,159

附註：已收按金為就銷售貨品及預售物業時客戶所預付之款項。由於採用香港財務報告準則第15號，已收按金計入合同負債(請參閱附註38)。

由於應計費用及其他應付款項的期限較短，故其於各報告期末的賬面值與公允價值相若。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

38. 合同負債

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銷售貨物(附註(ii))	99,952	-
銷售物業(附註(iii))	119,764	-
	219,716	-

附註：

- (i) 採用香港財務報告準則第15號後，於二零一八年一月一日已計入「已收按金」(附註37)的款項重新分類至合同負債(請參閱附註2.2)。
- (ii) 就銷售貨物而言，本集團一般自其客戶收取墊款。貨物交付後，客戶即獲得貨物的控制權，收益自合同負債中予以確認。
- (iii) 就物業預售所收取的預付款項令合同負債於整個物業建造期確認，直至客戶取得已竣工物業的控制權及本集團對客戶支付的款項擁有可強制執行的權利。
- (iv) 就銷售葡萄酒及中國白酒於本年度確認並計入年初合同負債的收益分別約為31,225,000港元及28,145,000港元。

39. 應付關連方欠款

該款項為無抵押、免息且於要求可即時償還，其包括應付以下關連方欠款：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
北京新華聯置地有限公司(附註(i))	4,088	2,317
新華聯文化旅遊發展股份有限公司(「新華聯文旅」)(附註(i))	181	181
雲南華悅商貿有限公司(附註(i))	30,752	-
雲南金六福貿易有限公司(「雲南金六福貿易」)(附註(ii))	10,075	10,403
其他(附註(iii))	5,546	6,017
	50,642	18,918

附註：

- (i) 本公司最終控股股東傅軍先生(「傅先生」)為該等公司之主要股東。
- (ii) 傅先生為雲南金六福貿易主要股東吳向東先生之姐夫。
- (iii) 其他指應付由若干附屬公司非控制股東控制多間公司的金額。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

169

40. 銀行及其他借款

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行及其他借款包括：		
銀行貸款－有抵押(附註(i)及(ii))	192,526	50,398
按揭貸款－有抵押(附註(iii))	157,040	111,664
	349,566	162,062
按以下償還借款：		
一年內或按要求	204,876	—
超過一年，但不超過兩年	144,690	162,062
銀行及其他借款總額	349,566	162,062

附註：

- (i) 銀行貸款約47,836,000港元(二零一七年：50,398,000港元)乃以以下各項抵押：(1)本集團位於中國之樓宇及土地使用權，賬面值分別約為23,141,000港元及5,564,000港元(二零一七年：樓宇：24,381,000港元及土地使用權：4,446,000港元)；及(2)來自本集團若干附屬公司董事吳水林先生(二零一七年：吳水林先生)的個人擔保。
- (ii) 銀行貸款約144,690,000港元乃以以下各項抵押：(1)本公司中間控股公司新華聯文旅的存款；及(2)本公司直接控股公司新華聯國際置地提供的擔保。
- (iii) 按揭貸款乃以本集團位於加拿大安大略省萬錦市之發展中物業作抵押，賬面值約為606,845,000港元。

本集團之銀行貸款及按揭貸款分別以人民幣及加元計值。

本集團之銀行貸款及按揭貸款按浮動利率計息。實際利率為每年7.77%(二零一七年：6.71%)。

41. 遞延收益

本集團獲政府發放補貼若干工程項目。該等補貼予以遞延，並將於相關固定資產之估計可使用年期內於綜合損益表中確認。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

170



42. 資產抵押

於報告期末，本集團抵押以下資產作為本集團獲授借款：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
土地使用權(附註16)	5,564	4,446
樓宇(附註17)	23,141	24,381
物業庫存(附註24)	1,900,707	1,735,767
	1,929,412	1,764,594

43. 經營租賃承擔

本集團作為承租人

於報告期末，本集團根據有關租用物業之不可註銷經營租賃於到期時應付的未來最低租賃費用承擔如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
一年內	18,201	5,299
第二年至第五年(包括首尾兩年)	21,648	20,854
超過五年	39,136	54,856
	78,985	81,009

經營租賃費用指本集團就其若干辦公室物業、倉庫及農地應付的租金。辦公室物業及倉庫之租期為1至6年，而農地之租期為20至50年。租金已固定且並無就或然租金費用訂立任何安排。

44. 資本承擔

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
已訂約但未作撥備：		
與物業開發支出相關	794,137	887,437
與收購廠房及設備相關	262	1,724
	794,399	889,161

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

171

45. 應收或然代價

應收或然代價指截至二零一八年十二月三十一日止年度收購你我金融產生的利潤保證，詳情載於下文附註46。首次確認後應收或然代價已指定為按公允價值計入損益的金融資產，且於報告期末按公允價值計量。應收或然代價的公允價值變動如下：

	二零一八年 千港元
年初	-
源自收購附屬公司(附註46)	10,479
公允價值變動	(105)
於十二月三十一日	10,374

或然代價乃由獨立估值師使用預期支付法按公允價值計量。選用預期支付法作為或然代價之估值，乃由於其被視為釐定未來收入淨額與利潤保證之合適方法。根據預期支付法，或然代價按各情況下加權支付之可能性釐定，並按資金成本加權平均數貼現至相關期間之現值。

46. 業務合併

收購你我金融

於二零一七年十月十三日，本公司與派生科技訂立買賣協議(經補充)(「買賣協議」)，據此，本公司透過外商獨資企業以一系列可變動權益實體合約方式收購你我金融的控制權及全部經濟權益。收購已採用收購法入賬。你我金融為一家於中國成立的公司，透過流動應用程式以「你我金融」品牌經營互聯網P2P融資平台。

根據買賣協議，派生科技向本公司保證，截至二零一七年十二月三十一日止年度(「第一年」)、取得電信增值業務營運許可(「許可」)後的第一個完整財政年度(「第二年」)及緊接第二年的完整財政年度(「第三年」)各年(統稱「保證期」)，你我金融於其根據香港財務報告準則編製經審核賬目所示之除稅後但不包括任何特別或特殊項目之盈利(「盈利」)不少於下文所載金額(「保證利潤」)：

保證期	保證利潤
第一年	人民幣70,000,000元
第二年	人民幣200,000,000元
第三年	人民幣300,000,000元

倘有關保證期之盈利少於有關保證利潤(「差額」)，派生科技須以現金向本公司支付差額，並乘以6.3倍計算彌償予本公司。於保證期之最高補償金額不超過1,411,800,000港元。

代價乃以配發及發行1,086,000,000股股份(「代價股份」)之方式償付，且有關股份乃由託管代理託管持有及禁售，並於各保證期實現相關保證利潤及取得許可時予以解除。收購其後於二零一八年八月一日(「完成日期」)完成。每股代價股份之公允價值為0.71港元(即完成日期本公司股份之市價)，合計約為771,060,000港元。

截至二零一八年十二月三十一日止年度



46. 業務合併(續)

收購你我金融(續)

已付代價

	千港元
代價股份	771,060
減：應收或然代價(附註45)	(10,479)
總代價	760,581

於完成日期保證利潤之公允價值約為10,479,000港元，並於綜合財務狀況表入賬列作應收或然代價。

於完成日期確認的可識別資產及負債之公允價值如下：

	千港元
物業、廠房及設備(附註17)	8,249
無形資產－互聯網P2P融資平台(附註18)	941,132
預付款項、已付按金及其他應收款項	15,890
現金及現金等額項目	9,348
應計費用、已收按金及其他應付款項	(5,751)
應付直接控股公司款項	(67,117)
遞延稅項負債(附註32)	(141,170)
	760,581
收購所產生之商譽：	
已付代價	760,581
減：已收購可識別淨資產之公允價值	(760,581)
	-
收購所產生之現金流入淨額：	
已付現金代價	-
已收購之現金及現金等額項目	9,348
	9,348

本集團就本次收購產生交易成本約4,515,000港元。該等交易成本已支銷並計入綜合損益表行政開支中。

計入截至二零一八年十二月三十一日止年度利潤乃自你我金融產生業務所造成分別約153,085,000港元及106,552,000港元之收益及利潤。倘該業務合併於二零一八年一月一日已完成，截至二零一八年十二月三十一日止年度收益及虧損分別應約為431,040,000港元及43,135,000港元。備考資料僅供說明，且未必指示假設收購已於期初完成情況下實際實現的本集團收益及經營業績，亦不擬為未來業績之預測。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

173

46. 業務合併(續)

收購住宅有限合夥及商業有限合夥

於二零一七年五月三十日(多倫多時間)，NSR Toronto 訂立認購協議以認購住宅有限合夥及商業有限合夥各51個股本單位，分別佔住宅有限合夥及商業有限合夥各51%之權益。總認購價格為31,720,000加元(相當於約184,008,000港元)，並已全部以現金支付。認購已於二零一七年五月三十日(多倫多時間)完成。

已付代價

	千港元
現金	184,008

於認購完成日確認之可識別資產及負債之公允價值如下：

	千港元
庫存物業	450,148
預付款項、已付按金及其他應收款項	40,914
應收關連方款項	4,638
現金及現金等額項目	183,727
應付貿易賬款	(6,412)
應計費用、已收按金及其他應付款項	(113,303)
應付關連方欠款	(5,853)
其他借款 - 一年內到期	(130,979)
遞延稅項負債	(62,080)
	360,800
收購所產生之商譽：	
已付代價	184,008
加：非控制性權益	176,792
減：已收購淨資產之公允價值	(360,800)
收購所產生之商譽	-
收購所產生之現金流出淨額：	
已付現金代價	184,008
已收購之現金及現金等額項目	(183,727)
	281

就本收購事項而言，本集團產生的交易成本約為8,095,000港元。有關交易成本已經列為開支，並於損益計入為行政開支。

計入截至二零一七年十二月三十一日止年度虧損乃自住宅有限合夥及商業有限合夥業務所造成約4,810,000港元之虧損。倘業務合併於二零一七年一月一日已生效，截至二零一七年十二月三十一日止年度虧損應約為119,782,000港元。備考資料僅供說明，且未必指示假設收購已於期初完成情況下實際實現的本集團收益及經營業績，亦不擬為未來業績之預測。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

47. 或然負債

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
就一間財務機構批出的按揭貸款給予之擔保	204,167	221,406

本集團為CIM Mackenzie Creek Inc. (「該借款人」) (該公司為位於加拿大安大略省萬錦市的土地 (「該土地」) 的信託人並為本公司非全資附屬公司) 向加拿大一間財務機構就有關之按揭貸款提供擔保之責任。根據擔保安排之條款，倘該借款人拖欠債務還款，本集團須負責還款，上限為該債務之50%。按揭貸款由該土地抵押。

本集團於年內並未就為該借款人獲取的按揭貸款提供的擔保承擔過重大損失。本公司董事認為該借款人拖欠還款的可能性很小，且倘該借款人拖欠還款，該土地可變現淨值可支付拖欠的按揭本金及應計利息及罰款。因此並無計提撥備。

48. 退休福利計劃

(i) 香港僱員之計劃

本集團為其香港所有合資格僱員參與強制性公積金計劃 (「強積金計劃」)。強積金計劃之資產與本集團的資產在獨立受託人控制下分開處理。本集團對強積金計劃之責任僅為根據計劃作出所需供款。並無沒收供款可用作扣減未來年度之應付供款。

(ii) 中國僱員之計劃

於中國聘用之僱員為中國政府運作之國家管理退休福利計劃的成員。中國附屬公司須按僱員薪金若干百分比向退休福利計劃供款。本集團對退休福利計劃之責任僅為根據計劃作出所需供款。

(iii) 南韓僱員之計劃

本集團為南韓之附屬公司運作定額福利退休計劃。定額福利退休計劃按僱員最後六個月之平均薪金乘以所歸屬年數由本集團每月供款。退休金成本採用預測單位給付成本法評估。按照此方法，提供退休金之成本乃根據精算師每年為計劃所作之全面估值及建議將定期成本分散在僱員之未來服務年期內，並記入綜合損益表。退休金責任按貼現預期未來現金流量方式計算。因經驗調整及精算假設改變而產生之精算收益及虧損乃於產生期間內扣除或計入其他全面收益之權益內 (附註35)。

本集團其他國家僱員之退休福利計劃乃遵循當地之規定。

49. 購股權計劃

於二零一二年八月二十三日，本公司採納新購股權計劃（「二零一二年計劃」），旨在為其董事及合資格參與者提供獎勵。除另行終止外，二零一二年計劃於二零二二年八月二十二日前有效。

根據二零一二年計劃之條款，董事會有權向特定合資格參與者（包括本集團之僱員、業務或合營夥伴、顧問、諮詢人、客戶及供應商等）授出購股權，作為彼等曾經或可能對本集團或任何投資實體作出貢獻之激勵或回報。

根據二零一二年計劃及任何其他計劃將予授出之所有購股權而發行之股份總數合共不得超過於採納二零一二年計劃當日本公司全部已發行股本之10%（「計劃授權限額」）。經本公司股東於二零一七年六月十六日舉行的股東週年大會（「二零一七年股東週年大會」）上批准後，根據計劃授權限額可授出購股權之股份總數已更新為320,759,167股股份，佔於二零一七年股東週年大會日本公司已發行股本之10%。於任何十二個月期間可授予每位合資格參與者之購股權（包括已行使及未行使之購股權）而發行之股份總數不得超過已發行股份數目之1%，惟於股東大會上獲股東批准則另作別論。

授出之購股權必須於授出日起計30日內接納並須繳付1港元。購股權可由授出日起至授出日第10週年止期間任何時間行使。於授出購股權時，董事會可酌情釐定行使期間。行使價由董事會釐定，並不低於(i)授出日本公司股份之收市價；(ii)緊接授出日前五個營業日本公司股份之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值（以較高者為準）。

於二零一六年七月四日，本公司根據二零一二年計劃之條款按行使價每股2.00港元向董事、僱員及其他參與者合共授出151,000,000份購股權。購股權行使價及數目已於公開發售完成後分別調整為2.0381港元及148,176,300份購股權。有關詳情載於本公司日期為二零一七年一月九日之公告。

於二零一七年三月三十一日，本公司根據二零一二年計劃之條款按行使價每股2.00港元向合資格參與者合共授出13,000,000份購股權。

截至二零一八年十二月三十一日止年度

176



49. 購股權計劃(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度之購股權變動如下：

參與者姓名及類別	授出日期	行使期	每股行使價 (附註(i))	購股權數目		
				於二零一七年 十二月 三十一日 尚未行使	於二零一八年 十二月 三十一日 尚未行使	於二零一八年 十二月 三十一日 尚未行使
董事						
蘇波先生	4.7.2016	4.7.2016至 3.7.2026	2.0381	11,775,600	-	11,775,600
吳光曙先生	4.7.2016	4.7.2016至 3.7.2026	2.0381	7,850,400	-	7,850,400
張建先生	4.7.2016	4.7.2016至 3.7.2026	2.0381	7,850,400	-	7,850,400
杭冠宇先生	4.7.2016	4.7.2016至 3.7.2026	2.0381	7,850,400	-	7,850,400
劉華明先生	4.7.2016	4.7.2016至 3.7.2026	2.0381	7,850,400	-	7,850,400
其他僱員或參與者						
	4.7.2016	4.7.2016至 3.7.2026	2.0381	95,186,100	(12,756,900)	82,429,200
	31.3.2017	31.3.2017至 30.3.2027	2.0000	3,000,000	-	3,000,000
主要股東						
傅軍先生(附註(ii))	31.3.2017	31.3.2017至 30.3.2027	2.0000	10,000,000	-	10,000,000
總計				151,363,300	(12,756,900)	138,606,400

附註：

- (i) 誠如本公司日期為二零一七年一月九日之公告所披露，公開發售於二零一七年一月十日完成後，有關於二零一六年七月四日授出而尚未行使之購股權數目及行使價已予調整，自二零一七年一月十日起生效。
- (ii) 本公司向主要股東(定義見上市規則)傅軍先生授出10,000,000份購股權已獲本公司獨立股東於二零一七年六月十六日舉行之股東週年大會上批准。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

177

50. 自融資活動產生之負債對賬

下表所載有關本集團自融資活動產生之負債變動詳情。自融資活動產生之負債屬曾於或將於本集團綜合現金流量表內分類為融資活動產生之現金流量或未來現金流量之負債。

	銀行及 其他借款 千港元	直接控股 公司貸款 千港元	附屬公司 非控制股東 貸款 千港元	總計 千港元
於二零一七年一月一日	55,795	1,519,466	105,338	1,680,599
現金流入(流出)：				
匯兌調整	4,203	96,212	8,715	109,130
收購附屬公司	130,979	-	-	130,979
借款所得款項	162,062	441,216	-	603,278
償還借款	(190,977)	(1,279,322)	-	(1,470,299)
於二零一七年十二月三十一日	162,062	777,572	114,053	1,053,687
現金流入(流出)：				
匯兌調整	(11,286)	(74,073)	(9,677)	(95,036)
收購附屬公司	-	67,117	-	67,117
借款所得款項	414,790	68,572	-	483,362
償還借款	(216,000)	(55,565)	-	(271,565)
於二零一八年十二月三十一日	349,566	783,623	104,376	1,237,565

51. 關連方交易

(a) 除於綜合財務報表其他部分所披露外，本集團訂立下列重大關連方交易，本公司董事認為該等交易屬本集團之經常性業務且根據商業條款進行。

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銷售貨品		
雲南金六福貿易(附註i)	7,783	9,213
華致酒行連鎖管理股份有限公司(「華致連鎖」)(附註i)	-	990
服務收入		
新華聯國際投資有限公司(附註ii)	1,532	2,116
貸款利息		
新華聯國際投資有限公司(附註iii)	-	337

截至二零一八年十二月三十一日止年度

51. 關連方交易(續)

(a) 附註：

- (i) 由於傅軍先生(即本公司之最終控股股東)為上述公司的主要股東吳向東先生之姐夫，故上述公司為本集團之關連方。

截至二零一八年十二月三十一日止年度向雲南金六福貿易銷售的貨品中，約人民幣6,583,000元(相當於7,783,000港元)乃根據與雲南金六福貿易訂立日期為二零一八年九月二十八日之金六福協議(定義見「董事會報告」)進行。交易詳情載列於董事會報告「豁免遵守獨立股東批准之持續關連交易」一段。

銷售及採購交易按成本加毛利基準進行。

- (ii) 服務收入為本公司相關人員向新華聯國際投資有限公司提供行政支援而支付的薪酬及員工福利，乃屬上市規則項下可獲豁免之持續關連交易。

- (iii) 貸款利息就尚未償還的股東貸款結餘按固定年息率8%計息，乃屬上市規則項下可獲豁免之持續關連交易。

(b) 主要管理層人員薪酬

主要管理層人員之酬金，包括已付本公司董事及若干最高薪酬僱員之款項(載於附註11)如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
短期福利	2,643	2,964
離職後福利	18	21
以股份為基礎支出	-	-
	2,661	2,985

(c) 與關連方之結餘

於報告期末與關連方之結餘詳情載列於附註33、34及39。

(d) 個人擔保由本公司旗下若干附屬公司之董事吳水林先生就附註40所披露銀行借款而作出。

(e) 就附註40所披露銀行借款，本公司中間控股公司新華聯文旅抵押存款及本公司直接控股公司新華聯國際置地提供擔保。

52. 政府補助

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團於綜合損益表中確認約8,826,000港元(二零一七年：14,186,000港元)，此乃為因在中國雲南、秦皇島、煙台及玉泉之業務作出貢獻而獲授各個地方政府之政府補助。未作出相關開支之已收政府補助已計入綜合財務狀況表之遞延收益。

綜合財務報表附註

截至二零一八年十二月三十一日止年度

179

53. 本公司財務狀況表及儲備變動之資料

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
資產		
非流動資產		
物業、廠房及設備	1,964	1,436
於附屬公司之權益	3,736,180	2,278,765
	3,738,144	2,280,201
流動資產		
預付款項、已付按金及其他應收款項	12,088	1,981
現金及現金等額項目	3,981	5,531
	16,069	7,512
總資產	3,754,213	2,287,713
權益		
本公司擁有人應佔股本及儲備		
股本	42,936	32,076
儲備	2,988,760	2,191,399
總權益	3,031,696	2,223,475
負債		
非流動負債		
一間直接控股公司提供的貸款	717,222	–
	717,222	–
流動負債		
應計費用及其他應付款項	5,125	2,468
一間直接控股公司提供的貸款	–	61,600
應付直接控股公司欠款	170	170
	5,295	64,238
總負債	722,517	64,238
總權益及負債	3,754,213	2,287,713
流動資產/(負債)淨額	10,774	(56,726)
總資產減流動負債	3,748,918	2,223,475

於二零一九年三月二十六日獲董事會批准及授權刊發，並由下列人士代表董事會簽署：

蘇波
董事

吳光曙
董事

截至二零一八年十二月三十一日止年度



53. 本公司財務狀況表及儲備變動之資料(續)

	股份溢價 千港元	購股權儲備 千港元	累計虧損 千港元	總計 千港元
二零一七年一月一日	836,063	59,479	(149,056)	746,486
發行發售股份	1,457,162	–	–	1,457,162
發行發售股份應佔交易成本	(6,655)	–	–	(6,655)
購股權失效	–	(3,939)	3,939	–
確認以權益結算之以股份為基礎支出	–	1,468	–	1,468
年度虧損	–	–	(7,062)	(7,062)
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	2,286,570	57,008	(152,179)	2,191,399
發行代價股份	760,200	–	–	760,200
購股權失效	–	(5,121)	5,121	–
年度利潤	–	–	37,161	37,161
於二零一八年十二月三十一日	3,046,770	51,887	(109,897)	2,988,760

本公司於兩個年度內並無任何可供分派儲備。

54. 比較數字

已重列過往年度之若干比較數字，以與本年度呈列一致。

55. 授權刊發綜合財務報表

董事會已於二零一九年三月二十六日批准及授權刊發本綜合財務報表。

五年財務摘要

181

業績

	截至十二月三十一日止年度				二零一八年 千港元
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元 重列	
收益	255,379	241,225	273,710	295,487	460,763
來自經營業務之 (虧損)/利潤	(223,866)	(34,500)	(87,153)	(83,340)	63,705
財務成本	(3,947)	(3,544)	(10,778)	(2,885)	(2,881)
除稅前(虧損)/利潤	(227,813)	(38,044)	(97,931)	(86,225)	60,824
稅項	1,911	(2,846)	(1,211)	(3,087)	(5,441)
年內(虧損)/利潤	(225,902)	(40,890)	(99,142)	(89,312)	55,383
以下各項應佔：					
本公司擁有人	(193,044)	(35,336)	(92,482)	(70,986)	64,413
非控制性權益	(32,858)	(5,554)	(6,660)	(18,326)	(9,030)
年內(虧損)/利潤	(225,902)	(40,890)	(99,142)	(89,312)	55,383
股息	-	-	-	-	-

資產及負債

	於十二月三十一日				二零一八年 千港元
	二零一四年 千港元	二零一五年 千港元	二零一六年 千港元	二零一七年 千港元	
總資產	743,692	2,091,820	4,513,068	4,253,273	5,340,406
總負債	(282,243)	(977,003)	(3,597,982)	(1,643,161)	(2,008,154)
非控制性權益	(66,039)	(367,112)	(480,294)	(671,481)	(628,010)
股東資金	395,410	747,705	434,792	1,938,631	2,704,242



發展中主要物業

地點	擬定用途	落成階段預	預計落成日期	佔地面積 (平方米)	建築面積 (平方米)	集團權益
韓國特別自治道 濟州市翰林邑金岳里 Zone A位置	綜合度假村、 住宅及商業	發展中	二零二一年	1,242,774	226,746	55%
澳洲新南威爾斯州 悉尼麥格理街71-79號	住宅及商業	發展中	二零二一年	1,207	13,309	80%
加拿大安大略省萬錦市 9900 Markham Road 及 5899 Major Mackenzie Drive East	住宅及商業	發展中	第一期： 二零二零年 第二期： 二零二三年	58,636	90,569	51%