

遠東控股國際有限公司

FAR EAST HOLDINGS INTERNATIONAL LIMITED

股份代號: 36



FEHI


2018

年報

目錄

2	集團資料
3	管理層論述及分析
14	董事簡介
17	董事會報告書
22	環境、社會及管治報告書
41	企業管治報告書
49	獨立核數師報告書
53	綜合損益及其他全面收益表
54	綜合財務狀況表
56	綜合權益變動表
57	綜合現金流量表
58	綜合財務報表附註
119	五年財務概要
120	集團所擁有物業一覽表

本年報之中、英文本如有歧義，概以英文本為準

 本年報以環保紙印製

集團資料

註冊地點

香港

董事會

執行董事

黃潤權博士(主席)
商光祖先生

獨立非執行董事

關山女士
王鉅成先生
麥家榮先生

公司秘書

商光祖先生

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司
香港
干諾道中111號
永安中心25樓

授權代表

黃潤權博士
商光祖先生

審核委員會

關山女士(主席)
王鉅成先生
麥家榮先生

薪酬委員會

王鉅成先生(主席)
麥家榮先生
關山女士

提名委員會

麥家榮先生(主席)
王鉅成先生
關山女士

投資委員會

黃潤權博士(主席)
王鉅成先生
商光祖先生

主要往來銀行

恒生銀行有限公司

註冊辦事處

香港上環
皇后大道中287-299號
299 QRC 9樓902室
電話：2110 8886
傳真：2110 1159
電郵：admin@fehholdings.com.hk

股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司
香港
灣仔
皇后大道東183號
合和中心17樓
1712-1716號舖

上市資料

股份代號：36
每手股份：3000

網址

<http://www.0036.com.hk>

管理層論述及分析

公司業績

截至二零一八年十二月三十一日止年度(「回顧年度」)，遠東控股國際有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)錄得收益約港幣8,500,000元(二零一七年：約港幣9,100,000元)，較去年減少約6.6%。本公司擁有人應佔本集團虧損約為港幣106,000,000元(二零一七年：本公司擁有人應佔溢利約港幣69,500,000元)。本集團於回顧年度之全面虧損總額約為港幣104,800,000元(二零一七年：全面收益總額約港幣67,700,000元)，主要源於在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市之持作買賣投資之公平值虧損，有關虧損由投資物業公平值收益抵銷。回顧年度之每股基本虧損為9.73港仙(二零一七年：每股基本盈利6.38港仙)。

流動資金及財務資源

於二零一八年十二月三十一日，本集團持有之現金及銀行結存以及於金融機構持有存款約為港幣40,400,000元(二零一七年：約港幣92,600,000元)。基本上，本集團的資金政策是以內部產生之現金為業務營運提供資金。於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何未償還計息銀行借貸(二零一七年：無)。於回顧年度，本集團並無任何用於對沖用途之金融工具(二零一七年：無)。

資本負債比率

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何計息銀行借貸。本集團處於淨現金狀況，故此並無資本負債比率(二零一七年：無)。

流動性比率

本集團於二零一八年十二月三十一日之流動性比率(流動資產相對流動負債)減至170.8(二零一七年：187.3)。整體而言，本集團維持穩健之財務狀況及流動資金。

股本結構

本集團主要倚賴其股本及內部產生之現金流量為其營運提供資金。於回顧年度，本公司股本概無變動。於二零一八年十二月三十一日，本公司已發行普通股總數為1,089,118,593股(二零一七年：1,089,118,593股)。

外匯波動風險

本集團於回顧年度並無重大外匯波動風險。

或然負債及資本承擔

或然負債

於二零一八年十二月三十一日，本公司並無或然負債(二零一七年：無)。

資本承擔

於二零一八年十二月三十一日，本集團並無任何資本承擔(二零一七年：無)。

重大投資

本集團於二零一八年十二月三十一日之持作買賣投資約為港幣567,200,000元(二零一七年：約港幣648,400,000元)，佔本集團資產總值的72.4%(二零一七年：71.7%)。

於回顧年度，本集團錄得持作買賣投資的公平值虧損約港幣127,400,000元(二零一七年：公平值收益約港幣53,000,000元)。有關持作買賣投資詳情載於本年報第5至12頁。

於回顧年度，本集團以總代價(包括交易成本)港幣5,012,500元收購本金額為港幣5,000,000元之債券。該等債券按年利率15%計息且須按季度以現金支付，到期日為有關債券發行日期滿第二週年當日。有關交易詳情載於本公司日期為二零一八年十一月六日之公佈。

重大風險因素

本集團之持作買賣投資按各報告期終之公平值計量。因此，本集團面對持作買賣投資的公平值波動產生的股本價格風險。管理層密切監察上市證券的市況，並定期審視持作買賣投資的股本價格風險。本集團財務風險及分析詳情載於綜合財務報表附註31(b)(iii)。

本集團之重大收購及出售

於回顧年度，本集團並無進行任何重大收購或出售。

股息

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司之董事(「董事」)會(「董事會」)並不建議派發任何末期股息(二零一七年：無)。

僱員及薪酬政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團在香港及中華人民共和國(「中國」)聘用約88名僱員(二零一七年：93名僱員)。本集團按行業慣例及個別僱員的表現向僱員提供具競爭力的薪酬待遇，並可能會向表現良好的僱員派發年終酌情花紅作為鼓勵及獎勵。

環保政策及表現

本集團透過於業務活動中推廣及採納環保措施致力保護環境及可持續發展。本集團的舉措包括(但不限於)鼓勵僱員重用單面印刷的紙張以減少用紙，在列印前考慮是否必要，並盡量使用雙面列印。

遵守相關法律及法規

於回顧年度，本公司並無知悉任何涉及相關法律及法規之違規行為會對其造成重大影響。

業務回顧及展望

本集團繼續於中華人民共和國(「中國」)及香港從事其核心業務，主要業務包括製造及出口服裝產品、物業投資及證券投資。

服裝工業

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止兩個年度，本集團服裝產品業務錄得收益分別約港幣5,300,000元及港幣6,600,000元，二零一八年的收益較二零一七年減少約19.7%。由於此業務仍面對物料及勞工成本上漲，以及每單位售價下跌等挑戰，管理層於回顧年度實施成本控制。

物業投資

於二零一八年十二月三十一日，投資物業組合包括位於香港賬面總值約為港幣164,500,000元的商業單位(二零一七年：約港幣138,200,000元)。結餘因投資物業公平值收益約港幣6,600,000元以及物業、廠房及設備約港幣19,700,000元重新分類至投資物業而增加約港幣26,300,000元。截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，本集團分別錄得物業租金收入約港幣3,200,000元及港幣2,500,000元。

於二零一九年一月三日，本集團與第三方訂立買賣協議，據此，本集團同意收購Joy Ease Limited全部已發行股本之51%(「收購事項」)。Joy Ease Limited為於英屬維爾京群島註冊成立之公司，主要業務為投資及持有一項位於香港威靈頓街1號荊威廣場地下低層、地下高層、一樓、二樓、三樓之商業平台(商舖)、四樓之辦公室及天台以及餘下外牆部分之物業(「該物業」)。本集團預期收購事項可擴大本集團之物業投資組合，並為本集團增加及締造穩定收入來源。有關收購事項詳情載於本公司日期為二零一九年一月三日之公佈及日期為二零一九年二月二十六日之通函。

證券投資

於回顧年度，本集團錄得未變現虧損約港幣127,800,000元所產生之持作買賣投資的公平值虧損約港幣127,400,000元(二零一七年：公平值收益約港幣53,000,000元)，有關虧損已由變現收益約港幣400,000元所抵銷。於回顧年度，本集團錄得源自持作買賣投資的股息收益約港幣3,200,000元(二零一七年：約港幣2,000,000元)。

管理層論述及分析

於二零一八年十二月三十一日，持作買賣投資約為港幣567,200,000元(二零一七年：約港幣648,400,000元)。該價值代表由47項(二零一七年：49項)在香港上市之股本證券組成之投資組合，當中38項(二零一七年：40項)股本證券於聯交所主板上市，其餘9項(二零一七年：9項)股本證券於聯交所GEM上市。本集團之持作買賣投資列述如下：

公司名稱/(股份代號)	附註	股份數目	於		截至		於		於	
			二零一八年 十二月 三十一日 之股權 百分比*	二零一七年 十二月 三十一日 之賬面值 港幣千元	二零一八年 十二月 三十一日 未變現公平值 收益/(虧損) 港幣千元	二零一八年 十二月 三十一日 之股息收益 港幣千元	二零一八年 十二月 三十一日 之公平值 港幣千元	二零一八年 十二月 三十一日 佔持作買賣 投資總額之 百分比*	二零一八年 十二月 三十一日 佔本集團 資產總值之 百分比*	
恒大健康產業集團有限公司(708)	2	15,000,000	0.17%	46,350	108,150	-	154,500	27.2	19.7	
香港交易及結算所有限公司(388)	3	275,559	0.02%	64,274	(3,583)	1,750	62,442	11.0	7.9	
東英金融有限公司(1140) (前稱東英金融投資有限公司)	4	15,000,000	0.51%	41,700	2,250	597	43,950	7.8	5.6	
宏安地產有限公司(1243)	5	28,700,000	0.19%	32,500	(6,625)	435	29,848	5.3	3.8	
順龍控股有限公司(361)	6	100,000,000	1.92%	27,000	(2,000)	-	25,000	4.4	3.2	
力高地產集團有限公司(1622)	7	5,000,000	0.14%	-	(2,790)	144	22,300	3.9	2.8	
超人智能有限公司(8176)	8	3,430,000	0.68%	44,178	(23,598)	-	20,580	3.6	2.6	
藍鼎國際發展有限公司(582)	9	7,999,200	0.27%	123,988	(104,310)	-	19,678	3.5	2.5	
中國信息科技發展有限公司(8178)	10	190,000,000	3.33%	25,840	(7,980)	-	17,860	3.1	2.3	
新礦資源有限公司(1231)	11	18,886,000	0.47%	17,753	-	-	17,753	3.1	2.3	
銘霖控股有限公司(1106) (前稱中國海景控股有限公司)	12	140,000,000	1.05%	24,920	(8,540)	-	16,380	2.9	2.1	
中國星集團有限公司(326)	13	15,000,000	0.54%	2,475	8,074	-	13,050	2.3	1.7	
劍虹集團控股有限公司(1557)	14	6,000,000	1.50%	-	137	-	12,120	2.1	1.5	
中國海洋捕撈控股有限公司(8047)	15	19,552,000	0.46%	-	746	-	10,753	1.9	1.4	
中國山東高速金融集團有限公司(412)	16	31,998,000	0.13%	10,719	(640)	-	10,079	1.8	1.3	
雲鋒金融集團有限公司(376)	17	2,000,000	0.06%	10,900	(1,600)	-	9,300	1.7	1.2	
環球大通集團有限公司(8063)	18	90,870,000	2.13%	12,358	(3,998)	-	8,360	1.5	1.1	
華誼騰訊娛樂有限公司(419)	19	40,000,000	0.30%	14,200	(6,440)	-	7,760	1.4	1.0	
香港教育(國際)投資集團有限公司(1082)	20	14,792,000	2.70%	9,467	(1,923)	-	7,544	1.3	1.0	
其他	21			139,746	(73,209)	309	57,989	10.2	7.4	
				648,368	(127,879)	3,235	567,246	100	72.4	

* 百分比可能因四捨五入而存在錯誤。

附註：

1. 股權百分比乃參考可在聯交所網站公開獲得有關發行人截至二零一八年十二月三十一日止月份之股份發行人之證券變動月報表計算。

2. 恒大健康產業集團有限公司及其附屬公司(統稱「恒大健康集團」)主要從事會員服務體系下之健康養生、健康管理、高端醫療及健康養老業務。

根據恒大健康集團截至二零一八年六月三十日止六個月之中期報告，恒大健康集團錄得收益約人民幣1,141,000,000元及全面收益總額約人民幣198,000,000元。恒大健康集團不斷豐富醫藥及醫療器械產品庫，與知名原研藥企及醫療器械機構合作，完善醫藥及醫療器械產品供應鏈體系，引進更多優質醫療健康類產品並應用於各大醫療機構，造福廣大患者。本集團相信上述業務計劃將為恒大健康集團股東創造價值。

於回顧年度，概無收購或出售恒大健康集團股權。

3. 香港交易及結算所有限公司及其附屬公司(統稱「香港交易所集團」)擁有及經營香港唯一證券交易所及期貨交易所以及相關結算所。

根據香港交易所集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之年報，香港交易所集團錄得收益約港幣14,252,000,000元及全面收益總額約港幣9,309,000,000元。香港交易所集團之業務根基深厚穩健、戰略目標清晰，且擁有頂尖管理團隊以及盡心盡力及優秀之員工，定能把握未來種種機遇。鑑於上文所述，本集團相信香港交易所集團之未來前景理想。

除以股代息為數約港幣1,800,000元之7,527股香港交易所集團股份外，於回顧年度，並無收購或出售香港交易所集團股權。

4. 東英金融有限公司(前稱東英金融投資有限公司)及其附屬公司(統稱「東英金融集團」)主要從事投資於分散化全球投資組合，包括上市和非上市公司，從而自中期至長期資本增值中獲利。

根據東英金融集團截至二零一八年九月三十日止六個月之中期報告，東英金融集團錄得收益約港幣1,292,000,000元及全面虧損總額約港幣35,000,000元。本集團相信東英金融集團之營運表現將有所改善，原因為東英金融集團預期在大健康產業建立資本網絡，每一個網絡節點都是一家活躍之大健康服務商，通過這些網絡節點可通達最大量人群。東英金融集團堅信，此網絡可為新之大健康服務商提供巨大合作平台，與此同時，也會為東英金融集團及其股東創造多元化投資回報。

於回顧年度，概無收購或出售東英金融集團股權。

5. 宏安地產有限公司及其附屬公司(統稱「宏安集團」)主要從事物業發展及物業投資業務。

根據宏安集團截至二零一八年九月三十日止六個月之中期報告，宏安集團錄得收益約港幣2,730,000,000元及全面收益總額約港幣862,000,000元。由於香港失業率低及真正用家主導市場，對住房需求及出售抵押樓房數字預計不會構成重大影響。本集團對未來房地產市場及宏安集團之財務表現抱持樂觀態度。

於回顧年度，本集團以收購成本約港幣4,000,000元增購3,700,000股宏安集團股份。

6. 順龍控股有限公司及其附屬公司(統稱「順龍集團」)主要從事製造及買賣高爾夫球設備、高爾夫球袋及配件，以及於塞班島發展綜合渡假村。

根據順龍集團截至二零一八年六月三十日止六個月之中期報告，順龍集團錄得收益約港幣152,000,000元及全面虧損總額約港幣23,000,000元。本集團相信順龍集團之營運表現將有所改善，原因為順龍集團將繼續慎重推行業務舉措，密切監察高爾夫球設備及高爾夫球袋業務，把握其他發展契機，以提高競爭力，為順龍集團之股東帶來最豐厚回報。

於回顧年度，概無收購或出售順龍集團股權。

7. 力高地產集團有限公司及其附屬公司(統稱「力高地產集團」)主要在中國從事物業開發、物業投資及項目管理業務。

根據力高地產集團截至二零一八年六月三十日止六個月之中期報告，力高地產集團錄得收益約人民幣1,738,000,000元及全面收益總額約人民幣573,000,000元。由於力高地產集團將繼續開拓地產事業發展版圖，鞏固已進駐城市之業務，並積極進入其他經濟基礎穩固且有發展潛力之省會、強二線城市，本集團對力高地產集團之未來前景抱持樂觀態度。

於回顧年度，本集團以收購成本約港幣25,000,000元收購5,000,000股力高地產集團股份。

8. 超人智能有限公司及其附屬公司(統稱「超人智能集團」)主要從事銷售美容產品、提供療程服務以及提供工程產品與相關服務。

根據超人智能集團截至二零一八年六月三十日止六個月之中期報告，超人智能集團錄得收益約港幣31,000,000元及全面虧損總額約港幣46,000,000元。超人智能集團將根據市場狀況和產品開發情況，繼續着重於三大系列機器人產品：警用、商用、民用。超人智能集團將在下半年著力梳理智慧型機器人產品線，資源聚焦在高增長性、高附加值之產品類別，迅速進入部分新興行業並建立細分市場領先地位。本集團對超人智能集團在機器人市場之未來前景抱持樂觀態度。

於回顧年度，概無收購或出售超人智能集團股權。

9. 藍鼎國際發展有限公司及其附屬公司(統稱「藍鼎集團」)主要從事發展及經營綜合休閒及娛樂渡假村、博彩及娛樂設施以及物業發展。

根據藍鼎集團截至二零一八年六月三十日止六個月之中期報告，藍鼎集團錄得收益約港幣1,752,000,000元及全面虧損總額約港幣433,000,000元。藍鼎集團自二零一三年底起一直投資於位於南韓濟州之濟州神話世界。於二零一八年二月二十一日，藍鼎集團取得有條件批准，將其娛樂場(「藍鼎娛樂場」)從南韓濟州凱悅酒店遷至濟州神話世界。藍鼎娛樂場其後於二零一八年二月二十五日遷址。於回顧年度，濟州神話世界穩定吸引大批本地及外國旅客並產生新分部收益約港幣164,000,000元。鑑於濟州神話世界之最新發展，本集團對藍鼎集團之未來前景抱持樂觀態度。

由於藍鼎集團於回顧年度將其股份由50股合併為一股，本集團所持藍鼎集團股權由399,960,000股減至7,999,200股。

10. 中國信息科技發展有限公司及其附屬公司(統稱「中國信息集團」)主要從事軟件開發、系統集成及證券投資業務。

根據中國信息集團截至二零一八年六月三十日止六個月之中期報告，中國信息集團錄得收益約港幣31,000,000元及全面虧損總額約港幣7,000,000元。中國信息集團將繼續以雙線發展，一方面維持現有業務穩定增長，一方面開拓新業務，為中國信息集團創造價值及實現中國信息集團股東利益。本集團相信中國信息集團之業務計劃將為中國信息集團之未來前景帶來正面影響。

於回顧年度，概無收購或出售中國信息集團股權。

11. 新礦資源有限公司及其附屬公司(統稱「新礦集團」)之主要業務為於中國開採、加工及銷售鐵精粉以及輝綠岩及石材產品以及停車場服務。

根據新礦集團截至二零一八年六月三十日止六個月之中期報告，新礦集團錄得收益約人民幣118,000,000元及全面虧損總額約人民幣85,000,000元。鑑於新礦集團致力於該等回報豐厚之投資機遇出現時把握機遇，為新礦集團實現可持續發展，並為新礦集團股東創造長遠價值，本集團對新礦集團之未來前景抱持樂觀態度。

於回顧年度，概無收購或出售新礦集團股權。

12. 銘霖控股有限公司(前稱中國海景控股有限公司)及其附屬公司(統稱「銘霖集團」)主要從事製造及銷售包裝產品、證券買賣及其他投資活動、票務代理業務以及放債業務。

根據銘霖集團截至二零一八年六月三十日止六個月之中期報告，銘霖集團錄得收益約港幣560,000,000元及全面虧損總額約港幣40,000,000元。憑藉於旅遊、娛樂及文化行業擁有豐富經驗之強大管理團隊，銘霖集團對中國及東南亞新項目之前景感到樂觀。預期此等新項目將於未來為銘霖集團創造可觀回報。本集團相信此等新項目對銘霖集團之未來前景有利。

於回顧年度，概無收購或出售銘霖集團股權。

13. 中國星集團有限公司及其附屬公司(統稱「中國星集團」)主要從事投資、製作及發行電影及電視連續劇、提供藝人管理服務以及物業發展及投資。

根據中國星集團截至二零一八年六月三十日止六個月之中期報告，中國星集團錄得收益約港幣3,000,000元及全面收益總額約港幣1,075,000,000元。本集團相信中國星集團之未來前景理想，原因為中國星集團具備製作電影／電視連續劇之經驗及在電影／電視連續劇行業擁有發行網絡，且中國星集團對製作電影／電視連續劇之業務充滿信心，定能創造最大價值及回報。

於回顧年度，本集團所持中國星集團股權由5,000,000股增至15,000,000股，此乃由於就供股發行10,000,000股股份按認購價每股港幣0.25元進行認購事項。

14. 劍虹集團控股有限公司及其附屬公司(統稱「劍虹集團」)主要於香港從事提供地基服務及機械租賃。

根據劍虹集團截至二零一八年九月三十日止六個月之中期報告，劍虹集團錄得收益約港幣94,000,000元及全面虧損總額約港幣2,000,000元。本集團相信劍虹集團之營運表現將有所改善，原因為劍虹集團仍對香港地基行業之前景保持審慎樂觀。劍虹集團將繼續審慎從事其現有核心業務並改進其開發計劃，以平衡香港地基行業之風險與機遇。

於回顧年度，本集團以收購成本約港幣12,000,000元收購6,000,000股劍虹集團股份。

15. 中國海洋捕撈控股有限公司及其附屬公司(統稱「中國海洋集團」)主要從事提供供應鏈管理服務、放債業務及海洋捕撈業務。

根據中國海洋集團截至二零一八年九月三十日止六個月之中期報告，中國海洋集團錄得收益約港幣548,000,000元及全面虧損總額約港幣13,000,000元。考慮到中國海洋集團將繼續積極尋求其他前景可期之投資和商業機會，以便透過投資及／或收購前景可觀之業務或項目擴闊中國海洋集團之收入來源及提升中國海洋集團股東之價值，加上中國海洋集團亦將借助中國海洋集團新管理團隊在遠洋捕撈業務方面之豐富經驗進一步探索遠洋捕撈業務機遇，本集團對中國海洋集團之未來前景抱持樂觀態度。

於回顧年度，本集團以收購成本約港幣10,000,000元收購19,552,000股中國海洋集團股份。

16. 中國山東高速金融集團有限公司及其附屬公司(統稱「中國山東高速集團」)主要從事不同類別之金融服務，包括金融租賃、一個資產交易平台營運、證券投資、放債及投資控股、商業保理及證券經紀業務。

根據中國山東高速集團截至二零一八年九月三十日止六個月之中期報告，中國山東高速集團錄得收益約港幣282,000,000元及全面虧損總額約港幣596,000,000元。鑑於中國山東高速集團亦將尋找可與中國山東高速集團產生協同效應並提升盈利能力之潛在收購目標，本集團相信中國山東高速集團之未來營運表現將有所改善。

於回顧年度，概無收購或出售中國山東高速集團股權。

17. 雲鋒金融集團有限公司及其附屬公司(統稱「雲鋒金融集團」)主要從事財富管理、證券經紀、員工持股計劃管理、企業融資諮詢及投資研究。

根據雲鋒金融集團截至二零一八年六月三十日止六個月之中期報告，雲鋒金融集團錄得收益約港幣15,000,000元及全面虧損總額約港幣190,000,000元。雲鋒金融集團將繼續推進收購美國萬通保險亞洲有限公司(「萬通亞洲」)股權之交割工作，促進雲鋒金融集團與萬通亞洲之間內部交叉轉介現有客戶，從而達致更廣泛之客戶覆蓋範圍，進一步擴大雲鋒金融集團之金融服務生態系統，涵蓋廣泛之金融產品和服務。本集團相信收購萬通亞洲之股權對雲鋒金融集團有利。

於回顧年度，概無收購或出售雲鋒金融集團股權。

18. 環球大通集團有限公司及其附屬公司(統稱「環球大通集團」)主要從事提供及經營旅遊業務、財資管理及放債。

根據環球大通集團截至二零一八年六月三十日止六個月之中期報告，環球大通集團錄得收益約港幣16,000,000元及全面虧損總額約港幣25,000,000元。鑑於環球大通集團將慎重地監察市場，採取適當措施及業務策略，應對市場狀況轉變，本集團對環球大通集團之未來前景抱持樂觀態度。

於回顧年度，概無收購或出售環球大通集團股權。

19. 華誼騰訊娛樂有限公司及其附屬公司(統稱「華誼騰訊集團」)主要從事娛樂及媒體業務；及提供線上及線下健康及養生服務。

根據華誼騰訊集團截至二零一八年六月三十日止六個月之中期報告，華誼騰訊集團錄得收益約港幣58,000,000元及全面虧損總額約港幣23,000,000元。華誼騰訊集團將聚焦投資韓國影視製作，加上中國當局可能放寬限韓令，預期現有韓國影視項目投資將為華誼騰訊集團帶來可觀回報。本集團對韓國影視項目之未來前景抱持樂觀態度。

於回顧年度，概無收購或出售華誼騰訊集團股權。

20. 香港教育(國際)投資集團有限公司及其附屬公司(統稱「香港教育集團」)主要從事提供私人教育服務、證券投資、物業投資及借貸業務。

根據香港教育集團截至二零一八年六月三十日止年度之年報，香港教育集團錄得收益約港幣109,000,000元及全面虧損總額約港幣25,000,000元。本集團相信香港教育集團之未來前景理想，原因為香港教育集團將改善課程設計及傳授方式，並維持課程價格於合理水平。香港教育集團亦將採取謹慎措施進行業務擴張及營運優化，以期釋放市場潛力。

於回顧年度，概無收購或出售香港教育集團股權。

管理層論述及分析

21. 其他包括28項(二零一七年：30項)上市證券，而該等投資概無佔本集團於二零一八年十二月三十一日總資產逾1.0%。有5項已暫停買賣股份之上市證券，即優派能源發展集團有限公司(股份代號：307)、新昌集團控股有限公司(股份代號：404)、華瀚健康產業控股有限公司(股份代號：587)及康健國際醫療集團有限公司(股份代號：3886)，而該等證券已長時間暫停買賣，故此未變現公平值虧損約港幣27,000,000元已於過往年度確認。於回顧年度，並無就該4項上市證券作出公平值調整。於二零一八年四月，鼎和礦業控股有限公司(股份代號：705)之股份已暫停買賣，導致於回顧年度錄得公平值虧損港幣8,200,000元。該28項上市證券之明細如下：

公司名稱／(股份代號)	股份數目	於		於	
		二零一八年 十二月三十一日 之股權百分比*	二零一八年 十二月三十一日 之公平值 港幣千元	二零一八年 十二月三十一日 佔持作買賣 投資總額之 百分比*	二零一八年 十二月三十一日 佔本集團 資產總值之 百分比*
永恒策略投資有限公司(764)	35,006,588	0.92%	6,126	1.1	0.8
拉近網娛集團有限公司(8172)	30,000,000	0.71%	5,910	1.0	0.7
歡喜傳媒集團有限公司(1003)	3,000,000	0.10%	4,860	0.9	0.6
潤中國國際控股有限公司(202)	15,000,000	0.21%	4,200	0.7	0.5
國際娛樂有限公司(1009)	4,000,000	0.29%	4,000	0.7	0.5
新世紀集團香港有限公司(234)	32,000,000	0.55%	3,968	0.7	0.5
結好金融集團有限公司(1469)	4,000,000	0.16%	3,800	0.7	0.5
環球大通投資有限公司(905) (前稱慧德投資有限公司)	16,568,000	2.37%	3,479	0.6	0.4
光啟科學有限公司(439)	6,120,000	0.10%	3,060	0.5	0.4
中國城市基礎設施集團有限公司(2349)	10,000,000	0.32%	3,050	0.5	0.4
奧栢中國集團有限公司(8148)	12,940,909	1.02%	2,291	0.4	0.3
中國互聯網投資金融集團有限公司(810)	10,170,000	1.55%	2,217	0.4	0.3
中國冶金科工股份有限公司(1618)	1,077,000	0.04%	2,025	0.4	0.3
星凱控股有限公司(1166)	25,000,000	1.05%	2,000	0.4	0.2
福晟國際控股集團有限公司(627) (前稱佑威國際控股有限公司)	2,000,000	0.02%	1,520	0.3	0.2
中國農業生態有限公司(8166)	5,000,000	0.64%	1,195	0.2	0.2
香港建屋貸款有限公司(145)	20,000,000	0.87%	1,080	0.2	0.1
思捷環球控股有限公司(330)	500,000	0.03%	780	0.1	0.1
HMV數碼中國集團有限公司(8078)	63,200,000	0.46%	758	0.1	0.1
中譽集團有限公司(985)	32,000,000	0.08%	736	0.1	0.1
申基國際控股有限公司(2310)	1,300,000	0.19%	436	0.1	0.1
香港生命科學技術集團有限公司(8085)	12,000,000	0.21%	432	0.1	0.1
昌興國際控股(香港)有限公司(803)	2,000,000	0.02%	66	0.0	0.0
優派能源發展集團有限公司(307)	3,200,000	0.07%	–	0.0	0.0
新昌集團控股有限公司(404)	35,000,000	0.61%	–	0.0	0.0
華瀚健康產業控股有限公司(587)	26,272,000	0.37%	–	0.0	0.0
鼎和礦業控股有限公司(705)	222,000,000	3.36%	–	0.0	0.0
康健國際醫療集團有限公司(3886)	12,000,000	0.16%	–	0.0	0.0
			57,989	10.2	7.4

* 百分比可能因四捨五入而存在錯誤。

展望

近年來，本集團之成衣產品所得收益連續錄得減幅，考慮到二零一八年中國經濟按自一九九零年以來之本地最低利率增長，本集團對二零一九年之成衣行業抱持悲觀態度。

於回顧年度，恒生指數下跌14個百分比，乃七年以來最差表現。本集團於證券投資之公平值虧損錄得新高，原因為本集團於二零一四年將證券投資發展為本集團日常業務。儘管本集團相信本集團於二零一八年十二月三十一日所持投資組合之未來表現將有所改善，惟整體投資氛圍受英國即將脫歐及中美之間貿易關係緊張所影響。本集團預期二零一九年香港股票市場將繼續波動。管理層將密切監察投資組合，並審慎把握持作買賣投資所帶來機遇及平衡投資風險。

鑑於上文所述，本集團於回顧年度後訂立買賣協議，透過收購事項購入該物業，從而為本集團增加及締造穩定收入來源。本集團預計收購事項將於二零一九年上半年落實完成，且本集團來年收益將因該物業所產生租金收入錄得大幅增加。

主席

黃潤權博士

香港，二零一九年三月二十二日

董事簡介

執行董事

黃潤權博士

黃博士，61歲，於二零一四年十二月加入本集團出任獨立非執行董事。於二零一七年七月，黃博士由獨立非執行董事調任執行董事，及後進一步獲委任為董事會主席、本公司投資委員會主席及本公司若干附屬公司之董事。

黃博士持有哈佛大學博士學位，並曾任美國賓夕法尼亞州大學 Wharton School「傑出客席學者」。黃博士於美國及香港金融業工作多年，具備豐富企業融資、投資及衍生產品經驗。彼為香港證券及投資學會會員。

黃博士現為開明投資有限公司(股份代號：768)之執行董事兼主席。黃博士亦為中國三迪控股有限公司(股份代號：910)之非執行董事。黃博士為高富集團控股有限公司(股份代號：263)、金利豐金融集團有限公司(股份代號：1031)、德泰新能源集團有限公司(股份代號：559)、德普科技發展有限公司(股份代號：3823)、昇捷控股有限公司(股份代號：2340)及亞洲煤業有限公司(股份代號：835)之獨立非執行董事。上述公司之證券均於聯交所主板上市。黃博士亦為凱順能源集團有限公司(股份代號：8203)之獨立非執行董事，該公司之證券於聯交所GEM上市。

黃博士曾於二零一六年七月至二零一八年十二月擔任保集健康控股有限公司(股份代號：1246)之執行董事。黃博士亦曾於二零零四年九月至二零一五年一月擔任中國天弓控股有限公司(股份代號：428)之獨立非執行董事，於二零零四年十月至二零一六年十二月擔任包浩斯國際(控股)有限公司(股份代號：483)之獨立非執行董事，以及於二零一二年九月至二零一七年十二月擔任 Sincere Watch (Hong Kong) Limited (股份代號：444)之獨立非執行董事。該等公司之證券均於聯交所主板上市。

商光祖先生

商先生，38歲，於二零一五年五月加入本集團出任財務總監。於二零一六年六月，彼獲委任為本公司之公司秘書兼授權代表。於二零一七年十月，商先生進一步獲委任為執行董事及本公司若干附屬公司之董事。商先生亦為本公司投資委員會成員。

商先生持有澳洲麥覺理大學商學士學位。彼為香港會計師公會會員，於企業管治、併購、審計及財務管理方面具備逾13年經驗。

獨立非執行董事

關山女士

關女士，47歲，於二零一四年十二月加入本集團出任本公司獨立非執行董事、提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會成員。於二零一七年七月，關女士不再為本公司提名委員會主席，惟留任提名委員會成員，並進一步獲委任為本公司審核委員會主席。

關女士擁有超過20年在上市公司之會計和金融領域經驗。關女士畢業於香港理工大學，獲頒授公司管治碩士學位及會計學學士學位。彼為香港特許秘書公會及英國特許秘書及行政人員公會會員，亦為英國特許公認會計師公會之資深會員。關女士現為天成國際集團控股有限公司(股份代號：109)之公司秘書。

關女士曾於二零一六年四月至二零一七年五月擔任中國中石控股有限公司(股份代號：1191)之執行董事及於二零一五年六月至二零一七年五月擔任天成國際集團控股有限公司(股份代號：109)之獨立非執行董事。該等公司之證券均於聯交所主板上市。

王鉅成先生

王先生，59歲，於二零一七年七月加入本集團出任獨立非執行董事、本公司薪酬委員會主席以及審核委員會、提名委員會及投資委員會成員。王先生持有香港大學文學士學位。彼於財務及投資領域具備逾20年豐富閱歷，兼備國際投資市場經驗。

王先生現為匯銀控股集團有限公司(股份代號：1178)之執行董事及富元國際集團有限公司(股份代號：542)之非執行董事。上述公司之證券均於聯交所主板上市。王先生現時亦為中國信息科技發展有限公司(股份代號：8178)之執行董事、董事會主席兼行政總裁及俊文寶石國際有限公司(股份代號：8351)之執行董事。上述公司之證券均於聯交所GEM上市。

王先生於二零一五年八月至二零一九年二月擔任富元國際集團有限公司(股份代號：542)之執行董事兼行政總裁。王先生於二零一五年六月至二零一五年九月擔任威訊控股有限公司(股份代號：1087)之副總裁，後於二零一五年九月至二零一七年六月擔任該公司之非執行董事。王先生於二零零九年十二月至二零一五年一月擔任英皇文化產業集團有限公司(股份代號：491)之執行董事兼董事總經理，及於二零一七年九月至二零一九年二月擔任德普科技發展有限公司(股份代號：3823)之獨立非執行董事。上述公司之證券於聯交所主板上市。王先生亦於二零一五年十月至二零一七年一月擔任時時服務有限公司(股份代號：8181)之非執行董事，該公司之證券於聯交所GEM上市。

根據聯交所日期為二零零八年十月十六日之上市執行通告／公佈披露，王先生連同中油燃氣集團有限公司（「中油燃氣集團」，股份代號：603）另一名前任董事承認，關於中油燃氣集團未能於二零零五年十一月三十日前刊發其截至二零零五年七月三十一日止年度之年度業績及年報以及未能於二零零六年四月三十日前刊發其截至二零零六年一月三十一日止六個月之中期業績及中期報告，因彼等未能盡力促使中油燃氣集團遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」），已違反彼等各自須以上市規則附錄5 B所載形式向聯交所作出董事相關之董事聲明、承諾及確認之規定。因此，聯交所上市委員會公開批評王先生及中油燃氣集團另一名前任董事各自之上述違規情況。

麥家榮先生

麥先生，54歲，於二零一七年七月加入本集團及獲委任為獨立非執行董事、本公司提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會成員。麥先生為香港高等法院註冊律師及麥家榮律師行之主管合夥人。麥先生於法律界積逾20年法律經驗。彼於一九九五年獲香港大學授予香港法律專業共同試證書，後於一九九八年獲香港大學授予法學專業證書（P. C. LL）。

麥先生現為鮮馳達控股集團有限公司（股份代號：1175）之獨立非執行董事，該等公司之證券於聯交所主板上市。

麥先生於二零零九年一月至二零一八年八月擔任福晟國際控股集團有限公司（股份代號：627）之獨立非執行董事、於二零一七年三月至二零一七年十一月擔任康宏環球控股有限公司（股份代號：1019）之獨立非執行董事，於二零一三年九月至二零一五年七月擔任天利控股集團有限公司（股份代號：117）之獨立非執行董事，及於二零一四年十一月至二零一五年五月擔任金盾控股（實業）有限公司（清盤中）（股份代號：2123）之獨立非執行董事，該等公司之證券於聯交所主板上市。於二零一五年五月十一日，香港高等法院向金盾控股（實業）有限公司（清盤中）頒佈清盤令，而破產管理署署長獲委任為其臨時清盤人。金盾控股（實業）有限公司（清盤中）之前法律顧問就約港幣833,000元之申索提出有關清盤呈請。

董事會報告書

董事提呈本報告書連同本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

主要業務及業務回顧

本公司之主要業務為投資控股，而各附屬公司的主要業務詳情載於綜合財務報表附註35。於本年度，本集團的主要業務概無重大變動。有關香港公司條例附表五所規定對該等業務的更多討論及分析(包括本集團所面對的主要風險及不明朗因素的討論及本集團未來業務發展的可能性指示)，可查閱本年報第3至13頁所載管理層論述及分析。本討論構成本董事會報告書一部分。

業績及溢利分配

本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之業績及本集團於該日之財務狀況載於本集團綜合財務報表第53至118頁。

股息

董事並不建議就本年度派付股息。

五年財務概要

本集團於過去五個財政年度之已刊發業績、資產及負債概要載於本年報第119頁。

投資物業及物業、廠房及設備

本集團於二零一八年十二月三十一日擁有之投資物業及物業、廠房及設備詳情分別載於綜合財務報表附註17及18。有關本集團物業及物業權益之詳情載於本年報第120頁。

本公司可供分派儲備

本公司於二零一八年十二月三十一日可供分派本公司股東(「股東」)之儲備包括保留溢利約港幣119,402,000元(二零一七年：港幣123,882,000元)。

慈善捐款

年內，本集團並無作出慈善捐款(二零一七年：無)。

購入、贖回或出售本公司之上市證券

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司均概無購入、出售或贖回本公司任何上市證券。

董事之簡履詳情

董事之簡履詳情載於本年報第14至16頁。

董事於競爭業務中之權益

年內，董事或彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)概無於與本集團業務構成或可能構成競爭(不論直接或間接)之任何業務中擁有任何權益。

董事

於本年度及截至本年報日期之董事為：

執行董事

黃潤權博士(主席)

商光祖先生

獨立非執行董事

關山女士

王鉅成先生

麥家榮先生

遵照本公司之組織章程細則(「細則」)第73及74條，及上市規則附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)之守則條文A.4.2，黃潤權博士及關山女士須於本公司即將舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)輪值退任。彼等符合資格並願意於股東週年大會上重選連任為董事。

願意重選連任之董事詳情載列於本公司日期為二零一九年四月十二日之通函中。

附屬公司董事

於本年度及截至本報告日期，黃潤權博士及商光祖先生亦為本公司若干附屬公司之董事。於本年度及截至本報告日期，本公司附屬公司其他董事為：

邱達根先生

邱達偉先生

董事之服務合約

商光祖先生已就彼獲委任為本公司財務總監、公司秘書兼授權代表與本公司訂立服務協議。彼並無固定服務年期，惟可由任何一方於當時現有任期內任何時間藉發出至少一個月書面通知終止。

黃潤權博士、關山女士、王鉅成先生及麥家榮先生按彼等各自之委任函獲委任加入董事會，為期一年，而有關委任可根據其條款予以終止。

除上述披露者外，於即將舉行之股東週年大會上獲提呈連任之董事均無與本公司訂立任何不可於一年內毋須賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

董事及主要行政人員擁有本公司或任何相聯法團之股份、相關股份及債券之權益及／或淡倉

於二零一八年十二月三十一日，概無董事或本公司主要行政人員及彼等之聯繫人於本公司或其任何相聯法團(香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部所定義者)之股份、相關股份或債券中擁有須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置之登記冊，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須另行向本公司及聯交所發出通知之任何權益或淡倉。

獲准許之彌償保證及董事與高級職員之責任保險

根據細則及受公司條例(香港法例第622章)之條文規限，對於各董事或本公司其他高級職員在任職期間執行職務時承受或發生與本公司有關的所有損失及責任，均可從本公司資產中獲得彌償，惟有關細則條文僅在未因公司條例而致無效之情況下方為有效。年內，本公司已安排適當的董事及高級職員責任保險，涵蓋範圍包括董事及本公司高級職員。

購買股份或債券之安排

本公司或其任何附屬公司於年內任何時間概無訂立任何安排，致使董事可透過購買本公司或其任何其他法人團體之股份或債券而獲取利益。

董事於有關本公司業務之重大交易、安排及合約之重大權益

於年終或年內任何時間，概無本公司或其任何附屬公司已訂立有關本集團業務而董事或其關連實體直接或間接擁有重大權益之重大交易、安排及合約。

管理合約

年內，概無訂立或存在任何與本公司業務全部或任何主要部分之管理及行政有關之合約。

主要股東及／或於本公司股份及相關股份之淡倉

本公司根據證券及期貨條例第XV部第336條存置之主要股東名冊披露，於二零一八年十二月三十一日，概無人士於本公司股本中擁有須予披露權益或淡倉。

委任獨立非執行董事

本公司接獲獨立非執行董事各自根據上市規則第3.13條發出之年度獨立身分確認書。本公司認為全體獨立非執行董事均為獨立人士。

主要客戶及供應商

在本集團年內之總銷售中，約90.45%總營業額來自本集團五大客戶，最大客戶佔42.47%總營業額。

在本集團年內之總採購中，約87.11%總採購額來自本集團五大供應商，最大供應商佔45.79%總採購額。

董事、董事之緊密聯繫人或股東(董事獲知擁有本公司已發行股份數目5%以上)於年內任何時間概無擁有本集團五大供應商或客戶之任何權益。

企業管治

本公司致力達致最高之企業管治常規水平。有關本公司所採納企業管治常規的資料載於本年報第41至48頁的「企業管治報告書」。

審核委員會

董事會已設立本公司審核委員會(「審核委員會」)，並訂定書面職權範圍。審核委員會之職權範圍與企業管治守則相關章節所載條文一致。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，審核委員會已舉行三次會議，考慮財務報告事宜。審核委員會主要負責與本公司管理層審閱本集團採納之會計原則及慣例，並商討審計、風險管理及內部監控制度以及財務報告事項，包括審閱綜合財務報表。於本年報日期，審核委員會由三名獨立非執行董事關山女士(審核委員會主席)、王鉅成先生及麥家榮先生組成。

審核委員會已審閱本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之末期業績，並認為有關業績乃遵照相關會計準則、規則及規例而編製，且已作出充足披露。

足夠公眾持股量

基於本公司公開可得資料及據董事所知，於本年度及截至本年報之最後實際可行日期，本公司確認有足夠公眾持股量，其最少佔本公司已發行股份25%。

酬金政策

本集團之董事酬金及五位最高薪酬僱員詳情分別載於綜合財務報表附註12及14。

本集團僱員之酬金政策由本公司薪酬委員會按僱員之表現、資格及能力而釐定。

董事酬金由董事會按本公司之營運業績、個人表現及可資比較市場數據而釐定。

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司已自二零一七年十一月三十日起獲委任為本公司核數師，以填補德勤•關黃陳方會計師行辭任後之空缺。除上文披露者外，本公司核數師於過去三年並無其他變動。

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香港立信德豪會計師事務所有限公司審核，其將於即將舉行之股東週年大會上退任並合資格重選連任。續聘香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司核數師之決議案將於即將舉行之本公司之股東週年大會上提呈。

致謝

本人謹此衷心感謝董事會、管理層及全體員工於本年內竭誠盡心地工作，也感謝本集團客戶、供應商、業務夥伴及股東對本集團持續而全面之支持。

代表董事會

主席

黃潤權博士

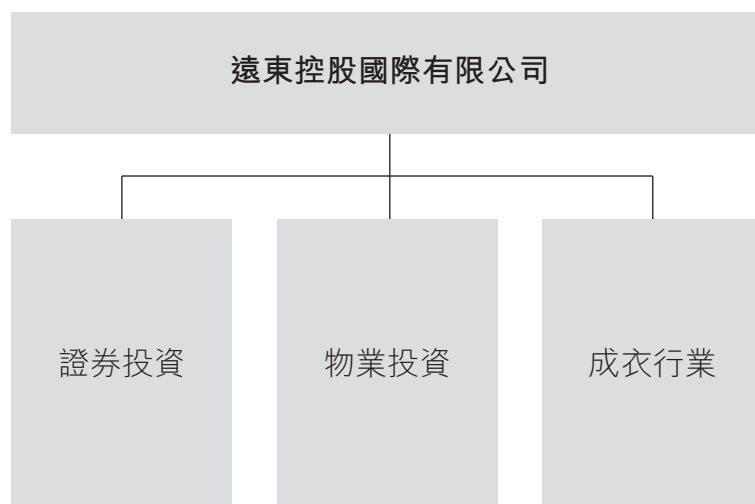
香港，二零一九年三月二十二日

環境、社會及管治報告書

關於我們

本集團自一九七三年起於聯交所主板上市。本集團核心業務繼續於中國及香港經營。其主要業務包括成衣製造及出口、物業投資及證券投資。

本集團業務架構



關於本報告書

本報告書乃本集團就回顧年度所刊發第三份環境、社會及管治報告書。透過報告本集團於環境、社會及管治方面之政策、措施及績效，所有持份者均可了解本集團之進展及發展方向。環境、社會及管治報告於本公司網站 (www.0036.com.hk) 及聯交所網站可供閱覽。

報告範圍

環境、社會及管治報告以本集團於回顧年度(即二零一八年一月一日起至二零一八年十二月三十一日止之財政年度)之證券投資及物業投資業務分部為重心。報告範圍與先前環境、社會及管治報告一致，當中包括本集團於香港之註冊辦事處之營運¹。因製造及出口服裝產品之業務分部業務規模縮減，有關分部並不包括在本報告範圍內。

報告準則

環境、社會及管治報告指引載於聯交所證券上市規則附錄27。四個匯報原則：重要性、量化、平衡及一致性為本環境、社會及管治報告之基礎。

為了向持份者提供本集團於環境、社會及管治範疇之表現概覽，環境、社會及管治報告不僅按「不遵守就解釋」規定披露環境關鍵績效指標，亦匯報環境、社會及管治報告指引所載之「建議披露」的社會關鍵績效指標。完整索引於本年報第38至40頁作出披露。

資料編製

本集團已設立內部監控及正式的審閱程序，確保環境、社會及管治報告所呈列之任何資料盡可能準確可靠。董事會有建立及披露相關措施及關鍵績效指標之整體責任。環境、社會及管治報告於二零一九年三月二十二日獲董事會審閱及批准。

反饋機制

持份者之意見及建議有助確定並加強本集團日後可持續發展策略。彼等可透過郵遞、傳真或電郵，向本公司註冊辦事處提出反饋意見。本公司之註冊辦事處地址及聯絡資料如下：

遠東控股國際有限公司

地址：香港上環皇后大道中287-299號299 QRC 9樓902室

電郵：admin@feholdings.com.hk

傳真：(852) 2110 1159

¹ 本公司主要附屬公司為金天投資有限公司、金天物業投資有限公司、Wings Property Investments Limited及海岸集團有限公司。

管理層的話

本集團欣然向閣下提呈第三份環境、社會及管治報告。現時，可持續發展相關事宜滲入各業務範疇。我們相信環境、社會及管治報告將成為我們與持份者之溝通渠道，有助我們提升表現。

承接上一年度，本集團採納多項綠色辦公室措施，以提升能源效益及資源使用效率。為提升僱員福祉，我們推出培訓措施加強其技能。此外，本集團亦鼓勵僱員參與多項社區服務。

本集團的成就全賴其營運所在社區。進行負責任投資可為社會轉型至低碳經濟作出貢獻。為加強此方面的影響力，本集團考慮根據對環境影響的評估，制定特定機制篩選投資選擇，促進建立更為綠色及健康的社會。

在瞬息萬變的環境下，本集團業務容易受到可持續發展事宜相關不同風險因素所影響。本集團的議程是每年對環境、社會及管治相關風險進行評估，並改善其環境、社會及管治治理情況。本集團相信，由董事會成員領導的可靠管治架構有助其有效執行及管理可持續發展措施及政策。

未來，本集團將繼續審查可持續發展事宜帶來的風險及機遇，並對我們的僱員、合作夥伴及社會其他成員提供的新想法及策略保持開放態度。隨著本集團於可持續發展管理方面逐步累積更多經驗，將能夠為其持份者創造更大價值。

遠東控股國際有限公司

主席

黃潤權博士

環境、社會及管治治理情況

董事會全面負責監督本集團在環境、社會及管治事宜方面之政策、措施及表現，包括僱傭、環保、社區參與及產品責任方面。

董事會持續探索進一步加強本集團環境、社會及管治治理的方式。其正計劃於日後設立環境、社會及管治工作小組。該工作小組將獲董事會委派及授權制訂本集團之環境、社會及管治政策，包括產品責任及社區投資、審閱及監控環境、社會及管治常規、回應所出現環境、社會及管治議題以及於適當時候向董事會作出推薦建議以改進本集團之環境、社會及管治表現。

風險管理

本集團認為風險管理為日常管理過程及良好企業管治之一大重要部分。風險管理機制協助本集團於經濟、行業、監管及營運狀況持續波動的動盪經濟環境中，評估可能妨礙或阻礙本集團達成其業務目標的業務風險。

董事會負責監察本集團之風險管理及內部監控制度。作為制度一部分，審核委員會負責檢討其成效及向董事會匯報重大發現及相關推薦建議。於回顧年度，審核委員會及獨立會計師事務所已進行審閱，內部監控制度屬有效，並設有處理風險之合適措施。

本集團注意到現行風險評估及內部監控制度並未全面覆蓋環境及社會議題。展望未來，本集團將考慮對行業相關之環境、社會及管治風險進行年度審閱，讓本集團可及時制訂行動方案。

持份者參與

了解及回應持份者需求乃於可持續發展進程中為持份者及業務達致更佳結果的重要步驟。

持份者為對本集團業務有一定影響力及本集團業務對其有重大影響的人士。本集團透過多種渠道供重大持份者參與，從而收集彼等之反饋意見及爭取持續改善。本集團為內部及外界持份者組別舉行會議、面談及其他溝通渠道，涵蓋整個業務。

僱員	供應商
多項推廣健康工作場所及僱員福祉之措施。	制定規格及規定並進行年度評估以確保所購入材料之質素。
客戶	社區
定期與客戶溝通以提升我們所提供產品及服務之質素並提高彼等之滿意度。	透過鼓勵僱員參與義工服務參與及支持社區。

重要性評估

為識別對本集團及其持份者而言最重要的環境及社會議題，本集團委任專業顧問進行重要性評估。結合管理層面談及專家意見之見解，本集團從環境、社會及管治報告指引中十一個環境及社會層面中識別三個重大議題作為本環境、社會及管治報告書重點。

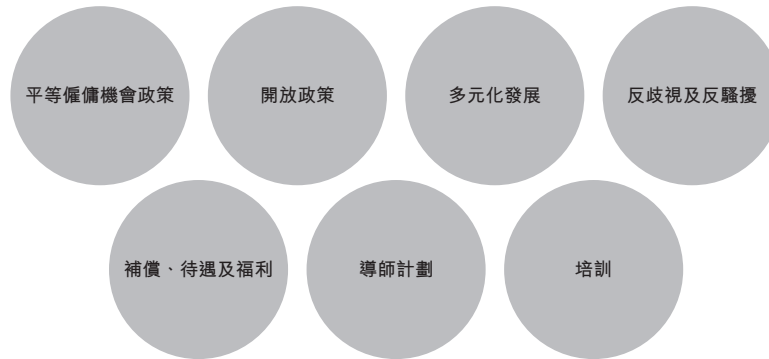


展望未來，本集團將尋求更多方法讓更廣泛持份者參與，並研究其他參與方式。

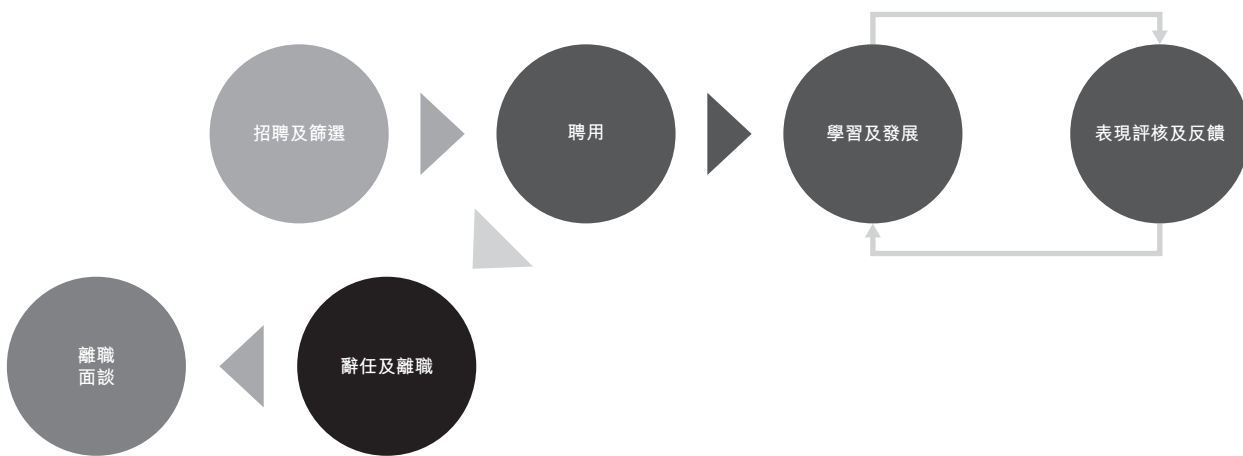
關懷僱員

作為有承擔及關懷備至之僱主，本集團致力創造之工作環境不單重視員工健康及福祉、平等機會及多元化發展，亦注重成就僱員成功之發展機會。我們的承擔植根我們的僱員管理制度，該制度涵蓋整個招聘至離職的政策及措施。

承擔及政策



僱員管理制度



培訓及發展

培訓及發展乃委聘及留聘人才之主要因素。本集團提供學習及發展機會，僱員可藉此學習技能及知識，在事業發展方面提升工作滿意度及效率。本集團之僱員手冊以及內部監控政策及程序手冊（「內控手冊」）載列本集團之發展及培訓途徑。下列摘錄列出主要方針：

導師計劃	培訓	表現評核系統
<ul style="list-style-type: none">• 透過指派一名導師幫助新聘僱員融入本公司及新職位• 導師提供支援網絡，方式為提供在職指導、識別強項及發展機會以及交誼	<ul style="list-style-type: none">• 提供學習技能及知識的培訓以提升工作表現、滿意度及僱員能力	<ul style="list-style-type: none">• 透過僱員與經理持續對話，討論表現發展機會以及定期進行正式表現評核

於回顧年度，我們的方針受多個內部及外界培訓機會支持，例如為企業及監管最新消息提供深入見解的外部培訓課程以及導師計劃及表現發展及事業晉升。

僱員管理制度

本集團尊重每一名僱員並致力於工作場所推動平等機會及多元化。我們的方針於平等僱傭機會以及反歧視之政策中體現。招聘及聘用、補償、福利、離職及所有其他僱傭安排公平地建基於僱員之能力及表現，而不論彼等之種族、膚色、宗教、性別、年齡、國籍、公民身分、殘疾或法律訂明之任何其他受保障特徵。

我們的僱傭政策（包括但不限於補償及離職、薪酬、休假以及其他待遇及福利）乃透過僱員手冊流通。本集團定期檢討薪酬組合、福利及工作條件。

開放溝通對建立僱員間之信任及更高層次之參與而言乃屬不可或缺。為創造有利溝通之工作場所，本集團設有開放政策，鼓勵僱員公開分享其關注事宜及想法。此外，本集團與離職僱員約定離職面談以收集反饋意見，此舉有助本集團識別改善員工滿意度的方式，從而減低僱員流失率。

僱員健康、安全及福祉

本集團致力為僱員提供安全健康之環境。溝通乃推廣健康工作場所及僱員福祉之關係。為加深僱員理解，我們透過僱員手冊提供指引，內容圍繞以下主要範疇。



為促進僱員福祉，我們日常會傳閱各種提示幫助僱員保持健康及精神。本集團計劃檢討醫療計劃及考慮提供定期身體健康檢查以應付僱員之健康相關需要。

勞工標準

本集團按監管勞工及人權之法律行事，不會容許工作場所出現任何形式之童工及強制勞工。本集團知悉有關童工及強制勞工之監管規定。作為預防措施其中一環，其負責於招聘程序中檢查申請人之身分證明文件。我們亦透過僱員手冊就工資扣減、超時工作、補償、辭任及離職事宜之指引與僱員溝通。

本集團根據有關僱傭、健康及安全以及勞工標準之法例及法規行事，包括但不限於香港僱傭條例、僱員補償條例、個人資料(私隱)條例及職業安全及健康條例。

於回顧年度，本集團並未發現任何健康及安全、僱傭以及童工及強制勞工相關之任何不合規情況。

保護環境

本集團知悉氣候變化為業務及社區帶來之風險及機會，致力減低其日常營運對環境之影響。本集團設有綠色辦公室政策，當中載有其保護環境以及以具效益及負責任之方式運用資源之承諾及方針。

排放物及資源管理

作為制訂碳管理策略之重要步驟，本集團委託專業顧問進行碳評估以量化其營運產生之溫室氣體排放量。量化過程乃根據香港建築物(商業、住宅或公共用途)的溫室氣體排放及減除的核算和報告指引進行。

溫室氣體排放量	二零一八年	二零一七年
範圍1排放(噸二氧化碳當量) ²	23.9	21.4
範圍2排放(噸二氧化碳當量) ³	8.3	18.6
範圍3排放(噸二氧化碳當量) ⁴	5.9	8.0
溫室氣體總排放(噸二氧化碳當量)	38.1	48.0
溫室氣體排放密度(噸二氧化碳當量/僱員) ⁵	9.5	12.0

空氣排放量	二零一八年	二零一七年
氮氧化物(千克)	4.2	3.8
硫氧化物(千克)	0.1	0.1
可吸入懸浮粒子(千克)	0.3	0.3

溫室氣體排放之主要來源為範圍1直接排放物，主要來自汽車之燃料使用，佔有關溫室氣體總排放量約63%。所產生主要空氣污染物包括氮氧化物、硫氧化物及可吸入懸浮粒子，乃由汽車排放。

於回顧年度，溫室氣體總排放較二零一七年微跌。有關下跌主要由於搬遷至使用中央空調系統之辦公室導致耗電量減少所致。

² 範圍1包括流動源燃燒燃料(即汽油)之直接排放及冷凍設備之其他逃逸性排放。

³ 範圍2包括向電力公司購買電力之能源間接排放。

⁴ 範圍3包括因處置廢紙而於堆填區產生甲烷、處理食水、處理污水及僱員出外公幹時產生之其他間接排放。

⁵ 按密度呈列之環境表現並無計及三名獨立非執行董事。

使用者習慣影響能源及資源消耗以及溫室氣體排放。於回顧年度，本集團繼續努力邀請及教育僱員參與工作場所之環保措施，符合其綠色辦公室政策，內容主要圍繞：



有關回顧年度之環保表現詳情，請參閱本年報第34頁「環境、社會及管治表現概要」一章。

本集團將於未來實行更全面之資源管理方針，定期審閱及匯報能源及水運用情況以及與其他業務分部共同實行有關措施。為減少燃料消耗及排放量，本集團將考慮於未來購買電動汽車。

環境及天然資源

考慮到本集團之業務性質，本集團並不知悉對環境及天然資源有任何其他重大影響。

本集團之投資物業組合包括位於香港之商用單位。本集團繼續鼓勵，經營租賃項下租戶採納環保措施。本集團提供提示，例如再用租戶遺留之室內裝修、設備及傢具以及考慮挑選能源效益較高之設備。本集團透過多種溝通渠道(包括電話、電郵及會議)讓租戶參與其中。本集團將繼續加強租戶參與採納環保措施。

本集團遵守相關環保法例及法規，包括但不限於香港保護臭氧層條例及廢物處置條例。於回顧年度，本集團並未發現任何違反相關環保法例及法規之情況。

社會投資

作為關懷企業，本集團目標為參與及支援經營所在社區。以此任務作前提，本集團透過了解社區需要及參與義工服務，與社區連繫及為社區作出貢獻。

於回顧年度，本集團支持香港影視明星體育協會及長者安居協會舉辦之義工計劃，參與及服務長者合共 133 小時。

回顧年度之社區服務摘要：

長者家訪

主辦：香港影視明星體育協會

社交為居於家中之長者帶來歡樂及關愛。僱員志願前往長者住所探訪長者居民，並向社工呈報彼等之需要。僱員與長者聊天及送上米糧等日用品。僱員將米糧及糉子包成禮物包贈送予長者，為他們帶來端午節之喜悅。

與長者外遊

主辦：香港影視明星體育協會

很多長者因其醫療狀況或行動不便而鮮有與外界接觸。我們支持為長者組織外展活動之義工計劃。僱員志願帶同長者前往香港名勝並沿途照料，例如海洋公園及香港航空探知館。

本集團日後將繼續檢討其社區參與計劃，考慮確立服務重點範疇以及於推行社區投資措施時發揮其行業專長。

營運慣例

本集團致力於其所有業務營運中秉持良好企業管治及商業誠信標準。內控手冊就本集團有關資料私隱、反貪污及供應鏈管理之目標及規定提供清晰框架。

保障資料私隱

資料私隱及保安乃投資界客戶信賴之基礎。私隱及保密主任(「私隱及保密主任」)(由財務總監擔任)負責監察本集團有關私隱及保密方面之政策及程序之遵守情況。私隱及保密主任定期檢討監管規定及合規情況，並維持保管機密資料所需之設施。

本集團就保障私隱及保管其於所有業務營運中處理之機密資料設有一套措施。為尊重客戶選擇及同意，本集團僅收集、保留及使用所需資料，並根據其資料儲存程序於本集團網絡中安全保管。根據相關監管規定，所有僱員均須簽署保密協議，確認彼等知悉彼等作為資料使用者之責任。

本集團遵守有關產品責任之法律及法規，包括但不限於香港個人資料(私隱)條例。於回顧年度，本集團並未發現任何違反產品責任相關法律及法規之情況。

隨著客戶溝通及資料保護等與本集團營運有關之範疇所受關注日益增加，本集團將考慮於日後制定產品責任政策。

反貪污

確保業務按公平、道德及合法之方式進行一直為本集團之營運重心。本集團決不容忍任何賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢活動。僱員手冊及內控手冊對以公平、誠實及正直方式經營之標準及常規提供指引。有關指引釐清我們對於本集團旗下工作之僱員遵守我們經營所在地之反貪污法律及法規之期望。

誠如內控手冊所述，僱員或任何其他人士均可就潛在不當或不合規情況提出疑慮而無懼報復或懲罰。所有投訴及指控將傳達予執行董事進行調查。本集團將向保密資料提供者通知調查結果。

本集團遵守有關貪污之法律及法規，包括但不限於香港防止賄賂條例。於回顧年度，本集團並未發現任何有關賄賂、勒索、欺詐及洗黑錢而本集團及其僱員牽涉其中之違規情況或案例。

供應鏈管理

於回顧年度，本集團主要向26個香港供應商採構辦公室用品及取得專業服務。本集團於選擇供應商時考慮多項因素，包括循環價格、信譽、產品安全、環保表現及社會責任。例如，本集團現時採購打印紙時，會選用積極管理其碳足印以及其產品可再生材料含量較高之品牌。

環境、社會及管治表現概要

環境表現⁶

溫室氣體排放量	二零一八年	二零一七年
範圍1排放(噸二氧化碳當量) ⁷	23.9	21.4
範圍2排放(噸二氧化碳當量) ⁸	8.3	18.6
範圍3排放(噸二氧化碳當量) ⁹	5.9	8.0
溫室氣體總排放(噸二氧化碳當量)	38.1	48.0
溫室氣體排放密度(噸二氧化碳當量/僱員)	9.5	12.0

空氣排放量	二零一八年	二零一七年
氮氧化物(千克)	4.2	3.8
硫氧化物(千克)	0.1	0.1
可吸入懸浮粒子(千克)	0.3	0.3

能源	二零一八年	二零一七年
汽油消耗(兆瓦時)	79.3	68.9
電力消耗(兆瓦時)	10.5	23.6
總能源消耗(兆瓦時)	89.8	92.5
能源消耗密度(兆瓦時/僱員)	22.5	23.1

水	二零一八年	二零一七年
總耗水量(立方米)	24	33
耗水密度(立方米/僱員)	6.0	8.3

廢棄物 ¹⁰	二零一八年	二零一七年
所產生有害廢物總額(噸)	0.004	並無可得數據
所產生有害廢物密度(噸/僱員)	0.001	
所產生非有害廢物總額(噸)	0.10	0.06
所產生非有害廢物密度(噸/僱員)	0.03	0.02

⁶ 按密度呈列之環境表現並無計及三名獨立非執行董事。

⁷ 範圍1包括流動源燃燒燃料(即石油)之直接排放及冷凍設備之其他逃逸性排放。

⁸ 範圍2包括向電力公司購買電力之能源間接排放。

⁹ 範圍3包括因處置廢紙而於堆填區產生甲烷、處理食水、處理污水及僱員出外公幹時產生之其他間接排放。

¹⁰ 有害及非有害廢物由物業管理公司收集及處理。

社會表現

員工總數	二零一八年		二零一七年	
員工總數	7		7	
按性別劃分	男	女	男	女
按性別劃分之員工總數	4	3	4	3
按性別劃分之員工比例	1.33 : 1		1.33 : 1	
按僱用方式劃分	男	女	男	女
全職	4	3	4	3
兼職	0	0	0	0
按年齡組別劃分	男	女	男	女
30歲以下	0	0	0	0
30至50歲	1	2	1	2
50歲以上	3	1	3	1
按僱員類別劃分	男	女	男	女
高級管理層	4	1	4	1
中級管理層	0	1	0	1
一般員工	0	1	0	1

新聘僱員	二零一八年		二零一七年	
新聘僱員人數	0		3	
新聘僱員比率	-		43%	
按性別劃分	男	女	男	女
按性別劃分之新聘僱員人數	0	0	2 (50%)	1 (33%)
按年齡組別劃分	男	女	男	女
30歲以下	0	0	0	0
30至50歲	0	0	0	0
50歲以上	0	0	2 (67%)	1 (100%)
按僱員類別劃分	男	女	男	女
高級管理層	0	0	2 (50%)	0
中級管理層	0	0	0	0
一般員工	0	0	0	1 (100%)

僱員流失率	二零一八年		二零一七年	
	男	女	男	女
僱員流失總數	0		3	
僱員流失率	-		43%	
按性別劃分	男	女	男	女
按性別劃分之僱員流失人數	0	0	3 (75%)	0
按年齡組別劃分	男	女	男	女
30歲以下	0	0	0	0
30至50歲	0	0	2 (50%)	0
50歲以上	0	0	1 (25%)	0
按僱員類別劃分	男	女	男	女
高級管理層	0	0	3 (75%)	0
中級管理層	0	0	0	0
一般員工	0	0	0	0

因工死亡及／或受傷	二零一八年		二零一七年	
	男	女	男	女
性別	男	女	男	女
因工死亡及／或受傷數目	0	0	0	0
因工死亡及／或受傷比率	0%	0%	0%	0%
因工傷損失工作日數	0	0	0	0
缺勤日數	0	0	0	0

受訓僱員	二零一八年		二零一七年	
受訓僱員人數	7		7	
受訓僱員比率	100%		100%	
按僱員類別劃分	男	女	男	女
高級管理層	4	1	4	1
中級管理層	0	1	0	1
一般員工	0	1	0	1

僱員受訓時數總數	二零一八年		二零一七年	
受訓時數總數	1,880		1,873	
按僱員類別劃分	男	女	男	女
高級管理層	40	30	40	30
中級管理層	-	1,800 ¹¹	-	1,800 ¹¹
一般員工	-	10	-	3

僱員平均受訓時數	二零一八年		二零一七年	
平均受訓時數	268.6		267.6	
按僱員類別劃分	男	女	男	女
高級管理層	10	30	10	30
中級管理層	-	1,800	-	1,800
一般員工	-	10	-	3

¹¹ 中級管理層於二零一八年及二零一七年之受訓時數包括在職培訓受訓時數。

環境、社會及管治報告指引內容索引

重要層面	內容	頁碼索引
A. 環境		
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法規的資料。	30-31
A1.1	排放物種及相關排放數據。	30, 34
A1.2	溫室氣體總排放量及密度。	30, 34
A1.3	所產生有害廢棄物總量及密度。	34
A1.4	所產生無害廢棄物總量及密度。	34
A1.5	描述減低排放量的措施及所得成果。	30-31
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。	30-31, 34
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。	30-31
A2.1	按類型劃分的直接及／或間接能源總耗量及密度。	34
A2.2	總耗水量及密度。	34
A2.3	描述能源使用效益計劃及所得成果。	30-31
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。	並無求取水源問題
A2.5	製成品所用包裝材料的總量。	不適用
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。	31
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。	31

重要層面	內容	頁碼索引
B. 社會		
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。	27-29
B1.1	按性別、僱傭類型、年齡組別及地區劃分的僱員總數。	35
B1.2	按性別、年齡組別及地區劃分的僱員流失比率。	36
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。	29
B2.1	因工作關係而死亡的人數及比率。	36
B2.2	因工傷損失工作日數。	36
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。	29
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。	27-28
B3.1	按性別及僱員類別劃分的受訓僱員百分比。	37
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。	37
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。	29
B4.1	描述檢討招聘慣例的措施以避免童工及強制勞工。	29

重要層面	內容	頁碼索引
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。	33
B5.1	按地區劃分的供應商數目。	33
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。	33
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。	33
B6.5	消費者數據保障及私隱政策，以及相關執行及監察方法。	33
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。	33
B7.1	於報告年度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。	33
B7.2	描述防範措施及舉報程序，以及相關執行及監察方法。	33
B8 社區投資		
一般披露	有關以社區參與來了解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。	32
B8.2	在專注範疇所動用資源。	32

企業管治報告書

董事會欣然提呈截至二零一八年十二月三十一日止年度本年報所載本企業管治報告書。

遵守企業管治守則

於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之所有守則條文，惟以下偏離事項除外：

- (a) 守則條文A.2.1規定主席與行政總裁之角色應有區分，並不應由同一人士擔任。主席與行政總裁之間職責之分工，應清楚界定並以書面列載。

本公司並無正式行政總裁，且於黃潤權博士於二零一七年七月十八日獲委任為董事會主席前，概無任何人士獲委任為董事會主席。主席之職責及本集團業務之日常營運由執行董事整體處理。董事會認為，儘管並無行政總裁及董事會主席，惟董事會由富經驗人士組成，彼等不時會面以討論影響本集團營運之事宜，透過董事會之運作可確保權責平衡。由於各董事之職責分明，行政總裁及主席之空缺對本集團營運並無任何重大影響。董事會將隨著業務持續發展，繼續審視本集團架構之效能，以評估是否需要作出任何變動，包括委任行政總裁。

- (b) 守則條文A.6.7規定，獨立非執行董事及其他非執行董事作為與其他董事擁有同等地位之董事會成員，應定期出席董事會及任何委員會會議並積極參與會務，以其技能、專業知識以及不同背景及資格作出貢獻。彼等亦應出席股東大會，對股東之意見有中肯了解。

獨立非執行董事王鉅成先生因須處理公務而未克出席本公司於二零一八年六月十五日舉行之股東週年大會。

董事證券交易

本公司已採納標準守則，作為董事進行證券交易之行為守則。本公司已作出特定查詢，而所有董事已確認彼等於回顧年度一直按照標準守則所載規定之標準辦事。

董事會

董事會之主要職責為制定長遠企業策略、監督本集團之管理、檢討本集團之績效以及評核其能否達致董事會定期訂立之目標，而本公司管理層負責本集團日常管理及運營。董事會直接向股東負責，並負責編製賬目。

於回顧年度，本公司管理層已(i)向董事會提供充分解釋及資料，以供彼等就提呈董事會批准之財務及其他資料作出知情評估；及(ii)及時向全體董事提供最新資料，當中詳列就本公司表現、狀況及前景所作公允易懂之評估，足以供董事會整體及各董事履行上市規則第3.08條及第13章規定的職責。

董事會組成

董事會目前由五名董事組成，彼等之履歷詳情載於本年報第14至16頁之「董事簡介」內。董事中兩名為執行董事及三名為獨立非執行董事。三名獨立非執行董事均具備豐富而廣泛之金融、規管及營商經驗與技巧，有助本集團實踐有效的策略管理。執行董事不得從事與本集團業務競爭之任何其他業務，並須貢獻彼等充分商業活動時間予本集團處理本集團業務及事宜。

根據上市規則，所有企業通訊將明確列出獨立非執行董事。最新之董事名單及彼等之職責與職能於聯交所網站及本公司網站 www.0036.com.hk 刊發。

據董事所深知及確信，董事會成員之間概無任何關係，包括財務、商業、親屬或其他重大／相關關係。

委任、重選及罷免董事

根據細則第73條，當時董事的三分之一（倘董事人數並非三名或三之倍數，則為最接近但不超過三分之一的人數）須於本公司股東週年大會退任。

根據細則第78條，獲委任以填補臨時空缺或出任董事會新增成員之董事，僅任職至本公司下屆股東週年大會，屆時可重選連任。

根據細則第80條，本公司可通過普通決議案在任期屆滿前罷免董事（包括董事總經理或其他執行董事，惟根據任何合約提出之任何損失索償不受影響），亦可通過普通決議案委任其他人士接替該董事職務。

本公司已投購適當及充分之保險，承保董事因企業活動所產生針對董事之法律訴訟責任。

獨立非執行董事之獨立性

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條確認其於回顧年度之獨立性之年度確認書，而本公司認為全體獨立非執行董事仍具獨立性。

董事會會議

董事會定期舉行會議，審閱本集團財務及經營表現，審議及批准本集團之整體策略及政策。事先發出合理通知後，議程及隨附之董事會／委員會文件於會議召開前寄送董事／董事委員會成員。董事會會議及董事委員會會議之會議記錄詳細記錄董事會／董事委員會成員所審議事項及所達致決定，包括董事／董事委員會成員提呈之任何關注事項或發表之反對意見，概由本公司之公司秘書存檔，可供董事查閱。任何重大交易須召開董事會全體會議批准，而不得通過書面決議案批准，本身及其緊密聯繫人並無持有有關交易重大權益之獨立非執行董事須出席有關會議。所有董事可個別及獨立地與本公司高級管理層人員接洽以履行彼等之職責，並可在適當情況下提出合理要求後取得獨立專業意見，費用由本公司承擔。

截至二零一八年十二月三十一日止年度已舉行十三次董事會會議及一次股東大會。下表列出各董事出席董事會會議及股東大會之記錄：

	出席／符合資格 出席董事會會議	出席／符合資格 出席股東大會*
執行董事		
黃潤權博士	13/13	1/1
商光祖先生	13/13	1/1
獨立非執行董事		
關山女士	13/13	1/1
王鉅成先生	12/13	0/1
麥家榮先生	6/13	1/1

* 該會議為於二零一八年六月十五日舉行之股東週年大會。

持續專業發展

根據本公司存置之記錄，董事已於截至二零一八年十二月三十一日止年度根據企業管治守則關於持續專業發展之規定參與以下形式之持續專業發展，以增長及補充知識與技能：

董事	參加內部簡報	發表演講	參加專業機構 進行之培訓	閱讀與董事職務 及職責相關之材料
執行董事				
黃潤權博士	✓	✓	✓	✓
商光祖先生	✓	-	✓	✓
獨立非執行董事				
關山女士	-	-	✓	✓
王鉅成先生	-	-	✓	✓
麥家榮先生	-	-	✓	✓

主席及行政總裁

主席一職由黃潤權博士出任。本公司並無指定之行政總裁，而本集團業務之日常管理由執行董事共同處理。董事會相信現有管理安排足以確保本集團業務營運可有效管理及監控。

獨立非執行董事

現有獨立非執行董事有指定任期，並須於本公司股東週年大會輪值退任及重選連任。

於回顧年度，獨立非執行董事發表獨立、具建設性及有根據之意見，為本公司策略及政策之制訂作出積極貢獻。

風險管理及內部監控

董事會全面負責維持本集團良好而有效之風險管理及內部監控制度。本集團之風險管理及內部監控制度包括明確之管理架構及其相關權限以協助達致業務目標、詳盡之風險識別程序及風險管理流程、保障資產以防未經授權使用或處置、確保適當保存會計記錄以提供可靠之財務資料供內部使用或發表，並確保遵守相關法例及規例。

於回顧年度，董事會透過審核委員會審閱本集團之風險管理。有關審閱涵蓋本集團之風險管理職能。本集團已採取適當措施管理風險。概無主要問題極需改進。

董事會因應本集團業務之規模、性質及複雜程度，認為目前並無即時需要設立內部審核職能，並將不時檢討內部審核職能之必要性。於回顧年度，董事會透過審核委員會及獨立會計師事務所檢討本公司內部監控制度之成效，並信納本集團之內部監控制度有效。

核數師薪酬

截至二零一八年十二月三十一日止年度，本公司核數師收取核數服務費用約港幣588,000元(二零一七年：港幣580,000元)及非核數服務費用零元(二零一七年：零元)。

董事及核數師就財務報表承擔之責任

董事確認須就編製本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表承擔責任，該等財務報表真實公允反映本集團之事務狀況，乃根據適用法定規定及會計準則編製。就董事所知，並無任何與可能導致對本公司持續經營能力產生重大疑問之事件或狀況相關之任何重大不確定因素，因此董事仍採用持續經營方式編製本集團綜合財務報表。本公司外聘核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司就彼等對本集團綜合財務報表所承擔申報責任發出之聲明載於本年報第49至52頁之獨立核數師報告書。

董事委員會

董事會已設立以下董事委員會監管本集團各方面事務。

審核委員會

董事會已設立審核委員會，並訂定書面職權範圍。審核委員會之書面職權範圍與企業管治守則相關章節所載條文一致，並可於聯交所網站及本公司網站 www.0036.com.hk 查閱。

審核委員會主要負責與本公司管理層覆審本集團採納之會計原則及慣例、審計、風險管理及內部監控制度以及財務報告事項，包括覆審綜合財務報表、委聘、續聘及罷免外聘核數師、審批核數師之薪酬及委聘條款以及處理任何有關辭退或罷免核數師之問題。審核委員會亦為董事會與本公司核數師在本集團審核範圍內有關事宜之重要橋樑。目前，審核委員會包括全體獨立非執行董事關山女士（審核委員會主席）、王鉅成先生及麥家榮先生。

於回顧年度，審核委員會進行之主要工作如下：

- (i) 審閱本集團截至二零一八年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表及相關中期業績公佈，並就批准上述報表及公佈向董事會作出推薦建議；
- (ii) 審閱本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合財務報表及相關年度業績公佈以及核數師報告；並就批准上述報表、公佈及報告向董事會作出推薦建議；
- (iii) 審閱外聘核數師向審核委員會遞交截至二零一八年十二月三十一日止年度之報告書；
- (iv) 審閱外聘核數師報告書，並於二零一八年六月十五日之股東週年大會上就其續聘向董事會作出推薦建議；
- (v) 檢討企業管治及內部監控制度、內部審核報告以及風險管理制度之成效；
- (vi) 審閱審核委員會之職權範圍並作出須於二零一八年十二月二十四日修改之結論；
- (vii) 審閱由外聘核數師提供之核數及非核數服務之費用；及
- (viii) 在管理層避席之情況下與外聘核數師會面。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度共舉行三次會議。各審核委員會成員出席記錄如下：

	出席／符合 資格出席 審核委員會會議
關山女士(審核委員會主席)	3/3
王鉅成先生	3/3
麥家榮先生	2/3

薪酬委員會

董事會已成立本公司薪酬委員會(「薪酬委員會」)，並訂定書面職權範圍。薪酬委員會之職權範圍與企業管治守則有關章節所載條文一致，並可於聯交所網站及本公司網站www.0036.com.hk查閱。

薪酬委員會主要負責制訂本集團有關全體董事與本公司高級管理層之薪酬政策及架構，並向董事會提供建議。概無董事參與釐定其本身之薪酬。目前，薪酬委員會包括全體獨立非執行董事王鉅成先生(薪酬委員會主席)、關山女士及麥家榮先生。

於回顧年度，薪酬委員會已檢討本公司有關全體董事及本公司高級管理層之薪酬政策與架構，並推薦建議董事會作出批准。

薪酬委員會於截至二零一八年十二月三十一日止年度舉行一次會議。各薪酬委員會成員出席記錄如下：

	出席／符合 資格出席 薪酬委員會會議
王鉅成先生(薪酬委員會主席)	1/1
關山女士	1/1
麥家榮先生	0/1

提名委員會

董事會已成立提名委員會(「提名委員會」)，並訂定書面職權範圍。於二零一八年十二月二十四日採納之提名委員會之經修訂職權範圍與企業管治守則有關章節所載條文一致，並可於聯交所網站及本公司網站www.0036.com.hk查閱。

提名委員會之主要職責為制定有關董事會成員之事宜，並就此向董事會提供建議。目前，提名委員會包括全體獨立非執行董事麥家榮先生(提名委員會主席)、關山女士及王鉅成先生。

董事會於二零一三年已批准採納並於二零一八年十二月修訂董事會成員多元化政策(「該政策」)。其載列達致董事會成員多元化之方法，以改善其表現質素。本公司矢志在技能、經驗、知識、專業知識、文化、獨立性、年齡及性別方面建立及維持董事會董事多元化。提名委員會將監察該政策之執行情況並於適當時候檢討該政策，確保其行之有效。提名委員會亦將討論可能須要作出之任何修訂並就任何有關修訂向董事會作出建議以供考慮及批准。

於回顧年度，董事會架構、規模及組成已由提名委員會檢討，獨立非執行董事之獨立性亦已由提名委員會評估。

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。各提名委員會成員出席記錄如下：

出席／符合
資格出席
提名委員會會議

麥家榮先生(提名委員會主席)	0/1
關山女士	1/1
王鉅成先生	1/1

投資委員會

董事會已成立本公司投資委員會(「投資委員會」)，並訂定書面職權範圍。

投資委員會主要負責檢討及評估本集團建議之任何投資項目，並就有關投資項目向董事會提供建議。投資委員會亦會監察本集團之投資。目前，投資委員會包括執行董事黃潤權博士(投資委員會主席)及商光祖先生以及獨立非執行董事王鉅成先生。

於回顧年度，投資委員會就投資項目向董事會提供指引及推薦建議。

企業管治職能

於回顧年度，董事會負責履行企業管治守則之守則條文D.3.1所載職能。董事會已檢討本公司之企業管治政策及常規、董事及本公司高級管理層之培訓及持續專業發展、本公司法律及監管規定之合規政策及常規、標準守則之合規情況及本公司企業管治守則之合規情況以及本企業管治報告書之披露資料。

公司秘書

於回顧年度，本公司之公司秘書為商光祖先生（「商先生」）。有關商先生之履歷詳情於本年報第14頁披露。商先生確認已於回顧年度接受不少於15個小時之專業培訓。

與股東溝通

董事會深知與股東及投資者保持清晰、及時和有效溝通至關重要，亦深知與投資者進行有效溝通乃建立投資者信心及吸引新投資者之關鍵。因此，本集團致力於保持高透明度，確保投資者及股東通過所刊發之年報、中期報告、公佈及通函及時獲得準確、清晰及全面之本集團資料。本公司亦於本公司網站www.0036.com.hk刊登所有公司通訊。董事及董事會轄下各委員會成員將出席股東週年大會並解答會上提出之任何問題。本公司股東大會主席會於按股數投票表決所提呈決議案之前解釋投票程式。按股數投票表決之結果將於聯交所網站及本公司網站www.0036.com.hk刊登。

股息政策

本公司並無任何預先釐定之派息比率。於決定是否建議派息及釐定適當之股息分派基準時，董事會將考慮到（其中包括）經營業績、財務狀況、本集團附屬公司向本公司支付之現金股息、未來展望、法律及稅務考慮因素以及董事會認為合適之其他因素。董事會將會考慮支付股息對本集團財務及流動資金狀況之重大不利影響。股息可以現金或本集團認為合適之其他方式支付。

股東權利

股東召開股東大會之程序

股東召開股東大會（包括在股東大會提呈／撤銷決議案）之程序載於細則第41條，細則在聯交所網站及本公司網站www.0036.com.hk可供查閱。

向董事會查詢之程序

股東可將有關查詢及關注事項郵寄至本公司註冊辦事處或發送傳真至(852) 2110 1159或寄發電郵至admin@fehholdings.com.hk，向董事會查詢。股東亦可於本公司股東大會向董事會查詢。

在股東大會提呈決議案之程序

股東在股東大會提呈決議案之程序載於細則第41條，細則在聯交所網站及本公司網站www.0036.com.hk可供查閱。股東提名候選人參選董事之程序在本公司網站www.0036.com.hk可供查閱。

投資者關係

修訂本公司組織章程細則

於回顧年度，本公司並無對細則作出任何修改，而細則在本公司網站(www.0036.com.hk)可供查閱。

獨立核數師報告書



Tel : +852 2218 8288
Fax: +852 2815 2239
www.bdo.com.hk

25th Floor Wing On Centre
111 Connaught Road Central
Hong Kong

電話：+852 2218 8288
傳真：+852 2815 2239
www.bdo.com.hk

香港干諾道中111號
永安中心25樓

致遠東控股國際有限公司各位股東

(於香港註冊成立的有限公司)

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審核列載於第53頁至118頁遠東控股國際有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)之綜合財務報表，此綜合財務報表包括於二零一八年十二月三十一日之綜合財務狀況表與截至該日止年度之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)。

我們認為，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」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而公平反映 貴集團於二零一八年十二月三十一日之綜合財務狀況以及截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例妥為擬備。

意見基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則(「香港審計準則」)進行我們之審核工作。我們就該等準則承擔之責任於本報告書「核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任」一節中進一步闡述。根據香港會計師公會之「專業會計師道德守則」(「守則」)，我們獨立於 貴集團，及我們已履行守則中之其他道德責任。我們相信，我們獲得之審核憑證充足及適當，以為我們之意見提供基礎。

關鍵審核事項

關鍵審核事項為根據我們之專業判斷，屬我們本期綜合財務報表審核工作中最為重要之事項。我們於審核整體綜合財務報表處理此等事項及就此得出意見，而不會就此等事項單獨發表意見。

記錄持作買賣投資

鑑於記錄持作買賣投資對綜合財務報表之重要性，且年內錄得大量證券買賣交易（誠如綜合財務報表附註31(b)(iii)所載），故持作買賣投資未必正確記錄，故我們將其識別為關鍵審核事項。

持作買賣投資於二零一八年十二月三十一日之賬面值約為港幣567,200,000元（誠如綜合財務報表附註21所載），佔貴集團於二零一八年十二月三十一日資產總值72.4%。此外，持作買賣投資於截至二零一八年十二月三十一日止年度之公平值虧損約為港幣127,400,000元（誠如綜合財務報表附註9所載）。

我們就記錄持作買賣投資執行之程序包括：

- 了解記錄持作買賣投資之主要控制；
- 同意持作買賣投資於二零一八年十二月三十一日之賬面值與香港聯合交易所有限公司之市場報價一致；
- 同意貴集團於二零一八年十二月三十一日之投資組合與自證券經紀直接獲取之確認書一致；及
- 截至二零一八年十二月三十一日止年度收購及出售持作買賣投資，與抽樣之成交單據及證券經紀結單相符。

載於年報之其他資料

董事須對其他資料負責。其他資料包括貴公司年報所載資料，惟不包括綜合財務報表及我們就此發出之核數師報告書。

我們就綜合財務報表之意見並不涵蓋其他資料，我們亦不就其他資料發表任何形式之鑒證結論。

於我們審核綜合財務報表時，我們之責任乃閱讀其他資料，及在此過程中，考慮其他資料是否與綜合財務報表或我們在審核過程中了解之情況有重大抵觸，或者似乎存在重大錯誤陳述。基於我們已執行之工作，倘我們認為其他資料存在重大錯誤陳述，我們須報告該事實。於此方面，我們並無任何報告。

董事就綜合財務報表須承擔之責任

董事須負責根據香港會計師公會所頒佈香港財務報告準則及香港公司條例之規定，編製真實而公平反映情況之綜合財務報表，及落實董事釐定對編製綜合財務報表屬必要之內部監控，以使該等綜合財務報表不會存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

於編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營能力，並披露與持續經營有關之事項(如適用)，除非董事擬將 貴集團清盤或停止營運，或別無其他實際替代方案，否則須採用以持續經營為會計基礎。

董事亦須負責監督 貴集團之財務報告過程。審核委員會會協助董事履行其此方面之責任。

核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任

我們之目標乃就綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述取得合理保證，以及出具包括我們意見之核數師報告書。本報告書按照香港公司條例第405條僅向 閣下(作為整體)發出，除此之外本報告書別無其他目的。我們不就本報告書之內容向任何其他人士負責或承擔責任。

合理保證屬高水平之保證，惟根據香港審計準則進行之審核工作不能保證總能察覺所存在重大錯誤陳述。錯誤陳述可因欺詐或錯誤引起，倘預期個別或整體在合理預期情況下可影響使用者根據綜合財務報表作出經濟決定時，則被視為重大錯誤陳述。

於根據香港審計準則進行審核過程中，我們運用專業判斷，保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別及評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述之風險，設計及執行審核程序以應對此等風險，以及取得充足及適當審核憑證，作為我們意見之基礎。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重大錯誤陳述之風險較因錯誤而導致重大錯誤陳述之風險為高。
- 了解與審核相關之內部監控，以設計適當之審核程序，但目的並非對 貴集團內部監控之成效發表意見。
- 評估董事所採用會計政策之恰當性以及作出會計估計及相關披露之合理性。

核數師就審核綜合財務報表須承擔之責任(續)

- 就董事採用持續經營會計基礎之恰當性作出結論。根據所得審核憑證，確定是否存在與事件或情況有關之重大不確定性，從而可能對 貴集團持續經營能力產生重大疑慮。倘我們認為存在重大不確定性，則有必要於核數師報告書中提請使用者注意綜合財務報表中相關披露。假如有關披露不足，則須修訂我們之意見。我們之結論乃基於截至核數師報告書日期止所取得之審核憑證。然而，未來事件或情況可能導致 貴集團無法持續經營。
- 評估綜合財務報表之整體列報方式、結構及內容，包括披露資料，以及綜合財務報表是否以達致公允陳述之方式反映相關交易及事項。
- 就 貴集團內實體或業務活動之財務資料獲取充分及適當之審核憑證，以對綜合財務報表發表意見。我們負責指導、監督及執行集團審核。我們對我們之審核意見承擔全部責任。

我們與審核委員會就(其中包括)審核之計劃範圍、時間安排及重大審核發現溝通，該等發現包括我們在審核過程中識別之內部監控之任何重大缺失。

我們亦向審核委員會作出聲明，確認我們已符合有關獨立性之相關道德要求，並與彼等溝通可能被合理認為會影響我們獨立性之所有關係及其他事項，以及相關之防範措施(如適用)。

從與董事之溝通事項中，我們釐定對本期間綜合財務報表之審核最為重要之事項，因而構成關鍵審核事項。我們於核數師報告書中描述該等事項，除非法律或法規不允許對某件事項作出公開披露，或於極端罕見之情況下，倘合理預期於我們報告書中披露某事項而造成之負面後果將會超過其產生之公眾利益，則我們決定不應於報告書中溝通該事項。

香港立信德豪會計師事務所有限公司

執業會計師

李家樑

執業證書編號 P01220

香港，二零一九年三月二十二日

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

	附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
收益	7	8,547	9,139
銷售成本		(6,648)	(6,726)
毛利		1,899	2,413
源自持作買賣投資之股息收益		3,235	2,046
其他收益	8	773	1,039
其他(虧損)及盈利	9	(121,311)	84,752
銷售及分銷成本		(13)	(49)
行政開支		(7,372)	(8,432)
除稅前(虧損)/溢利	10	(122,789)	81,769
所得稅抵免/(開支)	11	15,107	(14,963)
本年度(虧損)/溢利		(107,682)	66,806
其他全面收益			
將不會重新分類至損益之項目：			
重估物業收益	18ii	3,283	-
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		(432)	855
本年度其他全面收益		2,851	855
本年度全面(虧損)/收益總額		(104,831)	67,661
本年度(虧損)/溢利可歸屬於：			
本公司擁有人		(105,995)	69,450
非控股權益		(1,687)	(2,644)
		(107,682)	66,806
全面(虧損)/收益總額可歸屬於：			
本公司擁有人		(102,934)	69,883
非控股權益		(1,897)	(2,222)
		(104,831)	67,661
每股(虧損)/溢利 — 基本(港仙)	16	(9.73)	6.38

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 港幣千元	二零一七年 港幣千元
非流動資產			
投資物業	17	164,500	138,167
物業、廠房及設備	18	2,857	19,938
企業債券	20	5,000	–
預付租賃款項	19	400	464
		172,757	158,569
流動資產			
預付租賃款項	19	18	20
持作買賣投資	21	567,246	648,368
存貨	22	1,506	1,955
貿易及其他應收款項	23	1,277	1,354
應收非控股權益款項	24	–	1,085
可收回稅項		224	197
於金融機構持有存款	25	34,955	82,477
銀行結存及現金	25	5,415	10,074
		610,641	745,530
流動負債			
貿易及其他應付款項	26	3,576	3,670
應付稅項		–	310
		3,576	3,980
流動資產淨值		607,065	741,550
資產總值減流動負債		779,822	900,119
非流動負債			
遞延稅項負債	27	–	15,433
資產淨值		779,822	884,686

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 港幣千元	二零一七年 港幣千元
股本及儲備			
股本	28	632,610	632,610
儲備		144,162	247,114
本公司擁有人應佔權益		776,772	879,724
非控股權益		3,050	4,962
權益總額		779,822	884,686

第53頁至第118頁之綜合財務報表於二零一九年三月二十二日已獲董事會(「董事會」)批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

黃潤權
董事

商光祖
董事

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						非控股權益 港幣千元	總額 港幣千元
	股本 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	物業重估 儲備 港幣千元	保留溢利 港幣千元	總額 港幣千元	總額 港幣千元		
於二零一七年一月一日之結餘	632,610	6,233	-	170,998	809,841	7,184	817,025	
本年度溢利/(虧損)	-	-	-	69,450	69,450	(2,644)	66,806	
本年度其他全面收益								
換算海外業務產生之匯兌差額	-	433	-	-	433	422	855	
本年度全面收益總額	-	433	-	69,450	69,883	(2,222)	67,661	
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日之結餘	632,610	6,666	-	240,448	879,724	4,962	884,686	
於二零一七年十二月三十一日之結餘 原先呈列	632,610	6,666	-	240,448	879,724	4,962	884,686	
初步應用香港財務報告準則第9號	-	-	-	(18)	(18)	(15)	(33)	
於二零一八年一月一日之經重列結餘	632,610	6,666	-	240,430	879,706	4,947	884,653	
本年度虧損	-	-	-	(105,995)	(105,995)	(1,687)	(107,682)	
本年度其他全面收益								
換算海外業務產生之匯兌差額	-	(222)	-	-	(222)	(210)	(432)	
重估物業收益(附註18(ii))	-	-	3,283	-	3,283	-	3,283	
本年度全面收益總額	-	(222)	3,283	(105,995)	(102,934)	(1,897)	(104,831)	
於二零一八年十二月三十一日之結餘	632,610	6,444	3,283	134,435	776,772	3,050	779,822	

綜合現金流量表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
經營活動		
除稅前(虧損)/溢利	(122,789)	81,769
按下列各項調整：		
已收持作買賣投資以股代息收入	(1,750)	(1,209)
利息收入	(763)	(174)
投資物業之公平值收益	(6,598)	(35,552)
持作買賣投資未變現虧損/(盈利)	127,879	(56,132)
應收非控股權益款項之虧損撥備/減值虧損	470	3,764
預付租賃款項攤銷	38	51
物業、廠房及設備折舊	469	1,013
營運資金變動前之經營現金流量	(3,044)	(6,470)
持作買賣投資(增加)/減少	(45,007)	87,163
存貨減少	351	168
貿易及其他應收款項(增加)/減少	(10)	606
應收非控股權益款項減少	583	883
貿易及其他應付款項增加/(減少)	23	(742)
經營業務(所用)/所得現金	(47,104)	81,608
已付香港利得稅	(663)	(287)
經營活動(所用)/所得現金淨額	(47,767)	81,321
投資活動		
提取於一間金融機構持有之存款	53,555	233,350
已收利息	763	174
存放於一間金融機構之存款	(6,033)	(267,069)
添置物業、收購廠房及設備	(14)	(91)
透過收購一間附屬公司收購資產	-	(49,647)
收購企業債券	(5,000)	-
投資活動所得/(所用)現金淨額	43,271	(83,283)
現金及現金等價物之減少淨額	(4,496)	(1,962)
於年初之現金及現金等價物	10,074	11,726
匯率變動之影響	(163)	310
於年終之現金及現金等價物	5,415	10,074

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

1. 概述

遠東控股國際有限公司(「本公司」)乃於香港註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司之註冊辦事處為香港皇后大道中287-299號299QRC9樓902室，亦為其主要營業地點。

本公司為投資控股公司，其附屬公司之主要業務載於綜合財務報表附註35。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 — 於二零一八年一月一日起生效

香港財務報告準則二零一四年至 二零一六年週期之年度改進	香港會計準則第28號投資於聯營公司及合營 企業之修訂本
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	客戶合約收益
香港財務報告準則第2號之修訂本	以股份為基礎之付款交易之分類及計量
香港財務報告準則第15號之修訂本	客戶合約收益(釐清香港財務報告準則第15號)
香港會計準則第40號之修訂本	轉讓投資物業
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

除下文概述者外，自二零一八年一月一日起生效之其他新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團之會計政策並無任何重大影響。本集團並無應用於本期間尚未生效之任何新訂及經修訂香港財務報告準則。

A. 香港財務報告準則第9號 — 金融工具

(i) 金融工具之分類及計量

香港財務報告準則第9號於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間取代香港會計準則第39號金融工具：確認及計量，將金融工具會計處理全部三個範疇合併：(1)分類及計量；(2)減值；及(3)對沖會計處理。自二零一八年一月一日起採納香港財務報告準則第9號導致本集團會計政策及綜合財務報表確認的金額有所變動。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則一 於二零一八年一月一日起生效(續)

A. 香港財務報告準則第9號 — 金融工具(續)

(i) 金融工具之分類及計量(續)

下表概述過渡至香港財務報告準則第9號對於二零一八年一月一日的保留溢利及非控股權益(「非控股權益」)的影響(扣除稅項)如下(增加／(減少))：

	港幣千元
保留溢利	
於二零一七年十二月三十一日之保留溢利	240,448
貿易應收款項之預期信貸虧損增加(下文附註2(a)A(ii))	(5)
其他應收款項之預期信貸虧損增加(下文附註2(a)A(ii))	(2)
應收非控股權益款項之預期信貸虧損增加(下文附註2(a)A(ii))	(11)
<hr/>	
於二零一八年一月一日之經重列保留溢利	240,430
非控股權益	
於二零一七年十二月三十一日之非控股權益	4,962
貿易應收款項之預期信貸虧損增加(下文附註2(a)A(ii))	(5)
其他應收款項之預期信貸虧損增加(下文附註2(a)A(ii))	(1)
應收非控股權益款項之預期信貸虧損增加(下文附註2(a)A(ii))	(9)
<hr/>	
於二零一八年一月一日之經重列非控股權益	4,947

香港財務報告準則第9號沿用了香港會計準則第39號有關金融負債確認、分類及計量的規定，惟指定為按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)計量的金融負債除外，當中負債信貸風險變動引致的公平值變動金額於其他全面收益確認，除非此舉產生或擴大會計錯配則作別論。此外，香港財務報告準則第9號保留香港會計準則第39號有關終止確認金融資產及金融負債的規定。然而，其取消香港會計準則第39號過往有關持有至到期金融資產、貸款及應收款項以及可供出售金融資產的金融資產類別。採納香港財務報告準則第9號對本集團有關金融負債及衍生金融工具的會計政策並無重大影響。香港財務報告準則第9號對本集團金融資產分類及計量的影響載列如下。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 — 於二零一八年一月一日起生效(續)

A. 香港財務報告準則第9號 — 金融工具(續)

(i) 金融工具之分類及計量(續)

根據香港財務報告準則第9號，除若干貿易應收款項(根據香港財務報告準則第15號不包含重大融資部分的貿易應收款項)外，實體於初步確認時須按公平值加(倘為並非按公平值計入損益的金融資產)交易成本計量金融資產。金融資產分類為：(i)按攤銷成本(「攤銷成本」)計量的金融資產；(ii)按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)的金融資產；或(iii)按公平值計入損益(定義見上文)。根據香港財務報告準則第9號，金融資產的分類一般基於兩個準則：(i)受管理金融資產的業務模式及(ii)其合約現金流量特徵(「純粹支付本金及利息」準則，亦稱為「純粹支付本金及利息準則」)。根據香港財務報告準則第9號，嵌入式衍生工具毋須與主體金融資產分開列示。取而代之，混合式金融工具須整體評估分類。

當金融資產同時符合以下條件，且並無指定按公平值計入損益，則該金融資產按攤銷成本計量：

- 該金融資產由一個旨在通過持有金融資產收取合約現金流量的業務模式所持有；及
- 該金融資產的合約條款於特定日期可產生現金流量，並符合純粹支付本金及利息準則。

倘債務投資同時符合以下條件，且並非指定按公平值計入損益，則該債務投資按公平值計入其他全面收益計量：

- 該債務投資由一個藉收取合約現金流量及銷售金融資產達到目的的業務模式所持有；及
- 該金融資產的合約條款於特定日期可產生現金流量，並符合純粹支付本金及利息準則。

於初步確認並非持作買賣的股本投資時，本集團可不可撤回地選擇於其他全面收益呈列投資公平值後續變動。該選擇乃按個別投資基準作出。所有上述非分類為按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量的其他金融資產，均分類為按公平值計入損益。此包括所有衍生金融資產。於初步確認時，本集團可不可撤回地指定金融資產(於其他方面符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量的規定)按公平值計入損益，藉此消除或大幅減少會計錯配情況發生。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 — 於二零一八年一月一日起生效(續)

A. 香港財務報告準則第9號 — 金融工具(續)

(i) 金融工具之分類及計量(續)

以下會計政策將適用於本集團的金融資產，詳情如下：

按公平值計入損益	按公平值計入損益其後按公平值計量。公平值、股息及利息收入的變動均於損益確認。
攤銷成本	按攤銷成本計量的金融資產其後採用實際利率法計量。利息收入、匯兌收益及虧損以及減值均於損益確認。終止確認的任何收益於損益確認。
按公平值計入其他全面收益(債務工具)	按公平值計入其他全面收益的債務投資按公平值計量。利息收入使用實際利率法計量，外匯收益及虧損以及減值於損益確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收益確認。終止確認時，於其他全面收益累計之收益及虧損重新分類至損益。
按公平值計入其他全面收益(股本工具)	按公平值計入其他全面收益的股本投資按公平值計量。股息收入於損益確認，除非股息收入明確代表收回部分投資成本則作別論。其他收益及虧損淨額於其他全面收益確認，不會重新分類至損益。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 — 於二零一八年一月一日起生效(續)

A. 香港財務報告準則第9號 — 金融工具(續)

(i) 金融工具之分類及計量(續)

下表概述本集團各類金融資產於二零一八年一月一日於香港會計準則第39號項下原有計量類別及香港財務報告準則第9號項下新計量類別：

金融資產	香港會計準則	香港財務報告	香港會計準則	香港財務報告
	第39號項下 原先分類	準則第9號 項下新分類	第39號項下 於二零一八年 一月一日 之賬面值 港幣千元	準則第9號項下 於二零一八年 一月一日 之賬面值 港幣千元
持作買賣投資	持作買賣	按公平值 計入損益	648,368	648,368
貿易及其他應收款項	貸款及應收款項 (附註2(a)A(ii)(a))	攤銷成本	1,196	1,183
應收非控股權益款項	貸款及應收款項 (附註2(a)A(ii)(b))	攤銷成本	1,085	1,065
於金融機構持有存款	貸款及應收款項	攤銷成本	82,477	82,477
銀行結存及現金	貸款及應收款項	攤銷成本	10,074	10,074

(ii) 金融資產減值

採納香港財務報告準則第9號更改本集團的減值模式，以預期信貸虧損模式取代香港會計準則第39號項下「已產生虧損模式」。香港財務報告準則第9號規定，本集團須較香港會計準則第39號提早就貿易應收款項、按攤銷成本計量的金融資產及按公平值計入其他全面收益的債務投資確認預期信貸虧損。現金及現金等值項目須受預期信貸虧損模式所限，惟即期減值並不重大。

根據香港財務報告準則第9號，虧損撥備按以下其中一項基準計量：(1)12個月預期信貸虧損：此乃於報告日期後12個月內可能發生違約事件引致的預期信貸虧損；及(2)全期預期信貸虧損：此乃於金融工具預計年期內所有可能違約事件將產生的預期信貸虧損。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 — 於二零一八年一月一日起生效(續)

A. 香港財務報告準則第9號 — 金融工具(續)

(ii) 金融資產減值(續)

預期信貸虧損的計量

預期信貸虧損乃基於根據合約到期合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額。該差額其後按與資產原有實際利率相若的利率貼現。

本集團已選用香港財務報告準則第9號簡化法計量貿易應收款項及合約資產的虧損撥備，並已根據全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已確立根據本集團過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並按與債務人相關的前瞻性因素及經濟環境調整。

就其他債務金融資產而言，預期信貸虧損乃基於12個月預期信貸虧損。12個月預期信貸虧損為全期預期信貸虧損的一部分，其源自可能在報告日期後12個月內發生的金融工具違約事件。然而，自發生以來信貸風險大幅增加時，撥備將以全期預期信貸虧損為基準。當釐定金融資產的信貸風險是否自初步確認以來大幅增加，以及於估計預期信貸虧損時，本集團會考慮相關及毋須花費不必要成本或精力即可獲得的合理及具理據資料，包括根據本集團的過往經驗及已知信貸評估得出的定量及定性資料及分析，並包括前瞻性資料。

本集團假設，倘金融資產逾期超過90日，則其信貸風險會大幅增加。

本集團認為金融資產於以下情況下屬違約：(1)在本集團並無採取追索行動(例如變現抵押品(如持有))的情況下，借款人不大可能向本集團悉數支付其信貸責任；或(2)該金融資產逾期超過365日。

於估計預期信貸虧損時考慮的最長期間為本集團面臨信貸風險的最長合約期間。

預期信貸虧損的呈列

按攤銷成本計量的金融資產虧損撥備從資產賬面總值中扣除。就按公平值計入其他全面收益的債務投資而言，虧損撥備於其他全面收益確認，而非削減資產賬面值。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 — 於二零一八年一月一日起生效(續)

A. 香港財務報告準則第9號 — 金融工具(續)

(ii) 金融資產減值(續)

預期信貸虧損模式的影響

(a) 貿易應收款項減值

誠如上文所述，本集團應用香港財務報告準則第9號簡化法計量預期信貸虧損，當中就所有貿易應收款項確認全期預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項按照分佔信貸風特徵及逾期日數分類。於二零一八年一月一日，就貿易應收款項釐定虧損撥備如下：

二零一八年一月一日	即期	逾期1 至30日	逾期30 至60日	逾期60 至90日	總計
預期信貸虧損率(%)	1%	1%	1%	1%	
賬面總值(港幣千元)	885	104	14	4	1,007
虧損撥備(港幣千元)	9	1	-	-	10

於二零一八年一月一日過渡至香港財務報告準則第9號後，貿易應收款項之虧損撥備增加港幣10,000元。截至二零一八年十二月三十一日止年度，貿易應收款項並無進一步虧損撥備。

(b) 其他應收款項減值

本集團按攤銷成本計量之其他金融資產包括其他應收款項及應收非控股權益款項。應用預期信貸虧損模式導致其他應收款項及應收非控股權益款項於二零一八年一月一日確認預期信貸虧損分別增加港幣3,000元及港幣20,000元，並於截至二零一八年十二月三十一日止年度就預期信貸虧損分別進一步增加港幣零元及港幣470,000元。

(iii) 對沖會計

由於本集團並無於其對沖關係中應用對沖會計，故香港財務報告準則第9號項下對沖會計對本集團並無影響。

(iv) 過渡

本集團已應用香港財務報告準則第9號的過渡性條文，以使香港財務報告準則第9號獲全面採納而毋須重列可資比較資料。因此，新預期信貸虧損規則產生的重新分類及調整並無於二零一七年十二月三十一日的綜合財務狀況表反映，惟於二零一八年一月一日的綜合財務狀況表確認，即於二零一八年一月一日的保留盈利及儲備確認採納香港財務報告準則第9號引致的金融資產及金融負債賬面值差額。因此，二零一七年呈列的資料無法反映香港財務報告準則第9號的規定，惟香港會計準則第39號的規定則可從中反映。

以下評估乃根據於香港財務報告準則第9號初次應用日期(「初次應用日期」)存在的事實及情況而作出。釐定當中持有金融資產之業務模式。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則 — 於二零一八年一月一日起生效(續)

B. 香港財務報告準則第15號客戶合約收益(「香港財務報告準則第15號」)

香港財務報告準則第15號取代香港會計準則第11號建築合約、香港會計準則第18號收益及相關詮釋。香港財務報告準則第15號為客戶合約收益入賬訂立五步模式。根據香港財務報告準則第15號，收益按反映實體預期就向客戶轉讓貨品或服務而有權在交換中獲取的代價金額確認。

本集團已運用累計影響法採納香港財務報告準則第15號，而毋須採用可行權宜方法。於初次應用日期(即二零一八年一月一日)，本集團將初次應用香港財務報告準則第15號的累計影響確認為保留盈餘期初結餘的調整。因此，二零一七年呈列的財務資料未有重列。

採納香港財務報告準則第15號對本集團於二零一八年十二月三十一日之綜合財務狀況表及其截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表並無重大影響。此外，本集團截至二零一八年十二月三十一日止年度之綜合現金流量表並無重大影響。

香港財務報告準則第15號之修訂本包括釐清對履約責任之識別；應用委託人及代理人之比較；知識產權許可；及過渡規定。

由於本集團先前並無採納香港財務報告準則第15號，並於本年度首次接受釐清，故採納該等修訂本對該等財務報表並無影響。

C. 香港會計準則第40號投資物業—轉讓投資物業之修訂本

該修訂本澄清投資物業的轉入或轉出均必定涉及用途改變，並就作出有關釐定提供指引。該澄清列明，倘物業符合或不再符合投資物業之定義及有支持證據證明用途改變，即表示發生用途改變。

該修訂本亦將該準則中的憑證清單重新定性為非詳盡無遺清單，因此，其他形式的憑證亦可證明轉撥。

由於已釐清處理方式與本集團先前已評估轉撥之方式一致，故採納該等修訂對該等財務報表並無影響。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則一於二零一八年一月一日起生效(續)

D. 香港(國際財務報告詮釋委員會)一詮釋第22號一外幣交易及預付代價

該詮釋就為釐定用於涉及以外幣支付或收取預付代價之交易之匯率而釐定交易日期，以及確認非貨幣資產或非貨幣負債提供指引。該詮釋訂明，釐定初次確認相關資產、開支或收益(或當中部分)所使用之匯率之交易日期為實體初次確認支付或收取預付代價產生的非貨幣資產或非貨幣負債之日期。

由於本集團並無以外幣支付或收取預付代價，故採納該等修訂對該等財務報表並無影響。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

以下可能與本集團財務報表有關之新訂／經修訂香港財務報告準則經已頒佈但尚未生效且並無獲本集團提早採納。本集團目前有意於該等變動生效當日應用該等變動。

香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港(國際財務報告詮釋委員會) 一詮釋第23號	所得稅處理之不確定性因素 ¹
香港財務報告準則第9號之修訂本	具有負補償之提前還款特性 ¹
香港會計準則第28號之修訂本	於聯營公司及合營企業之長期權益 ¹
香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	香港財務報告準則第3號修訂本，業務合併 ¹
香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	香港財務報告準則第11號修訂本，合營安排 ¹
香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	香港會計準則第12號修訂本，所得稅 ¹
香港財務報告準則二零一五年至 二零一七年週期之年度改進	香港會計準則第23號修訂本，借貸成本 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合約 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則及第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間出售或注入資產 ³

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始之年度期間生效

² 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

³ 修訂本原擬於二零一七年一月一日或之後開始之期間生效。生效日期現已延後／取消。修訂本仍可予提早應用。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

香港財務報告準則第16號—租賃

香港財務報告準則第16號(將於生效日期起取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋)引入單一承租人會計處理模式，並規定承租人就為期超過12個月的所有租賃確認資產及負債，除非相關資產為低價值資產。具體而言，根據香港財務報告準則第16號，承租人須確認使用權資產(表示其有權使用相關租賃資產)及租賃負債(表示其有責任支付租賃款項)。因此，承租人應確認使用權資產折舊及租賃負債利息，並將租賃負債的現金還款分類為本金部分及利息部分，並將其於現金流量表中呈列。此外，使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。計量包括不可撤銷租賃付款，亦包括在承租人合理肯定會行使選擇權延續租賃，或不行使選擇權而中止租賃的情況下，將於選擇權期間內作出的付款。此會計處理方法與承租人就租賃採用的會計處理方法存在明顯差異，承租人所採用的會計處理方法適用於根據原準則香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃。

就出租人會計處理方法而言，香港財務報告準則第16號大致轉承了香港會計準則第17號的出租人會計處理方法的規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並且以不同方式將兩類租賃入賬。

於二零一八年十二月三十一日，本集團有關辦公室物業及設備之不可註銷經營租賃項下日後最低租賃付款總額約港幣627,000元。與現時之會計政策相比，本公司董事預期香港財務報告準則第16號不會對本集團之財務表現造成重大影響，惟預期本集團分開確認租賃負債之利息開支及使用權資產之折舊開支，而本集團經營租賃項下日後最低租賃付款之若干部分將於本集團綜合財務狀況表中確認為使用權資產及租賃負債。本集團亦將需要於發生若干事件(例如更改租期)時重新計量租賃負債，並將重新計量租賃負債之金額確認為使用權資產之調整。此外，租賃負債主要部分之付款將於本集團之綜合現金流量表呈列為融資業務。

2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則(續)

香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號－所得稅處理之不確定性因素

該詮釋透過就如何反映所得稅會計處理涉及的不確定性因素提供指引，為香港會計準則第12號所得稅之規定提供支持。

根據該詮釋，實體須根據更佳預測不確定性因素的解決方法，釐定是否分別或集中考慮各項不確定稅項處理。實體亦須假設稅務機關將會查驗其有權查驗的金額，並在作出上述查驗時全面知悉所有相關資料。倘實體釐定稅務機關可能會接受一項不確定稅項處理，則實體應按與其稅務申報相符的方式計量即期及遞延稅項。倘實體釐定稅務機關可能不會接受一項不確定稅項處理，則採用「最可能金額」或「預期值」兩個方法中能更佳預測不確定性因素解決方式的方法來反映釐定稅項涉及的不確定性因素。

除上述者外，本集團已就採納上述準則及修訂對本集團現有準則之影響展開評估。本集團迄今認為應用該等新公佈事項將不會對本集團財務報表造成重大影響。

3. 編製基準

(a) 合規聲明

財務報表乃按照所有適用香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋(下文統稱「香港財務報告準則」)以及香港公司條例有關編製財務報表之條文編製。此外，財務報表已載列聯交所證券上市規則(「上市規則」)規定之適當披露事項。

(b) 計量基準

除投資物業及金融工具按下文所載會計政策所載公平值計量外，財務報表乃按歷史成本基準編製。

(c) 功能及呈列貨幣

財務報表以港元(「港元」)呈列，港元亦為本公司之功能貨幣。

4. 主要會計政策

(a) 業務合併及綜合基準

綜合財務報表包括本集團之財務報表。集團內公司間之交易及結餘連同未變現溢利均於編製綜合財務報表時全數對銷。未變現虧損亦予以對銷，除非有關交易顯示已轉讓資產出現減值，在此情況下，虧損於損益確認。

於年內收購或出售之附屬公司之業績，乃由收購日期起或截至出售日期止（視適用情況而定）計入綜合全面收益表。在有必要時，附屬公司之財務報表將予調整以使其會計政策與本集團其他成員公司所使用者一致。

收購附屬公司或業務採用收購法入賬。收購成本乃按所轉讓資產、所產生負債及本集團（作為收購方）發行之股權於收購當日之公平值總額計算。所收購可識別資產及所承擔負債則主要按收購當日之公平值計量。本集團先前所持收購對象之股權以收購當日公平值重新計量，而所產生收益或虧損則於損益確認。本集團可按每宗交易選擇以公平值或應佔收購對象之可識別資產淨值比例計算非控股權益（即現時於附屬公司之擁有權權益）。除非香港財務報告準則另有規定，否則所有其他非控股權益均按公平值計量。所產生收購相關成本列作支出，除非該等成本乃於發行股本工具時產生，在該情況下，有關成本乃自權益中扣除。

收購方將予轉讓之任何或然代價按收購日期之公平值確認。其後對代價之調整僅於調整源自計量期（最長為收購日期起計十二個月）內所取得有關於收購日期之公平值之新資料時，方以商譽確認。所有其他分類為資產或負債之或然代價之其後調整均於損益確認。

當本集團失去附屬公司控制權，出售損益乃按以下兩者之差額計算：(i) 已收代價之公平值與任何保留權益之公平值之總額；與(ii) 該附屬公司之資產（包括商譽）及負債與任何非控股權益過往之賬面值。先前於其他全面收益確認與附屬公司有關之金額以相同方式入賬，猶如有關資產或負債已經出售。

收購後，相當於現時於附屬公司之擁有權權益之非控股權益賬面值為該等權益於初步確認時之款項加以非控股權益應佔權益其後變動之部分。即使會導致非控股權益出現虧絀結餘，全面收益總額乃歸屬於非控股權益。

4. 主要會計政策(續)

(b) 附屬公司

附屬公司為本公司對其行使控制權之投資對象。倘出現以下全部三個因素時，本公司即控制一名投資對象：有權控制投資對象、承擔或享有來自投資對象可變回報之風險或權利，及可運用其權力影響該等可變回報。當事實及情況顯示任何該等控制因素可能出現變動時，將會重新評估控制權。

倘本公司擁有實際能力指示投資對象相關活動，則毋須持有大多數投票權，亦存在實際控制權。釐定實際控制權是否存在時，本公司考慮所有相關事實及情況，包括：

- 相對其他持有投票權人士之數量及分散情況，本公司投票權之數量多少；
- 本公司及其他持有投票權人士所持有實際潛在投票權；
- 其他合同安排；及
- 參與投票之歷史模式。

於本公司財務狀況表內，於附屬公司之投資乃按成本扣除減值虧損(如有)列賬。附屬公司之業績由本公司按已收及應收股息基準列賬。

(c) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊列賬。

物業、廠房及設備成本包括其購入價及收購項目直接應佔成本。

僅在與項目相關之日後經濟效益有可能流入本集團及能可靠計算項目成本之情況下，其後成本方會計入資產賬面值或確認為獨立資產(視適用情況而定)。重置部分之賬面值不予以確認。所有其他維修及保養於其產生之財政期間在損益確認為開支。

4. 主要會計政策(續)

(c) 物業、廠房及設備(續)

物業、廠房及設備計算折舊旨在按估計可使用年期以直線法撇銷其成本(經扣除預期剩餘價值)。可使用年期、剩餘價值及折舊法於各報告期終檢討，並在適當時予以調整。可使用年期如下：

位於香港之租賃土地及樓宇	按50年或尚餘之相關租期(如較短)
位於中華人民共和國(「中國」)之樓宇	按土地租期或估計可使用年期50年(以較短者為準)
租賃物業裝修	10%或按租賃期(以較短者為準)
升降機、電動及辦公室設備	10%-20%
汽車	20%-30%

倘資產賬面值高於資產估計可收回金額，則資產即時撇減至其可收回金額。

根據融資租賃持有之資產於其預期可使用年期或相關租期(如為較短期間)，使用與自置資產相同之基準計算折舊。

出售物業、廠房及設備項目之盈虧為銷售所得款項淨額與相關資產之賬面值兩者間之差額，於出售時在損益中確認。

(d) 投資物業

投資物業指為賺取物業租金收入或作資本增值或作該兩種用途而持有之物業，而非於日常業務過程中持作出售、用作生產或供應貨品或服務或作行政用途之物業。於初步確認時，投資物業乃以成本計量，其後按公平值計量，並於損益中確認任何公平值變動。

倘本集團以經營租賃持有物業權益以賺取物業租金收入，本集團選擇不會將該等物業權益分類及入賬為投資物業。

4. 主要會計政策(續)

(e) 租賃

凡租約條款將所有權之絕大部分風險及回報轉移至承租人之租賃，均列為融資租賃。所有其他租賃均列為經營租賃。

本集團作為出租人

融資租賃項下應收承租人款項以本集團於有關租賃之投資淨額列作應收款項。融資租賃收入分配至各會計期間，以反映本集團於有關租賃餘下投資淨額之固定期間回報率。

經營租賃產生之租金收入於相關租賃期以直線法於損益確認。商討及安排經營租賃時產生之初次直接成本加入租賃資產之賬面值，並於租賃期內以直線法確認為開支。

本集團作為承租人

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

經營租賃項下之應付租金總額於租賃期內以直線法於損益確認。所收租賃優惠會作為總租金開支之整體部分在租賃期確認。

物業租賃之土地及樓宇部分就租賃分類而言視為分開處理。

租賃土地及樓宇

倘一項租賃同時包括土地及樓宇部分，則本集團會分別依照有關各部分擁有權隨附之絕大部分風險及回報是否已轉移至本集團而作出之評估，評估各部分分別分類為融資租賃或經營租賃，除非兩個部分被清楚確定為經營租賃，於此情況下，整項租賃分類為經營租賃。具體而言，最低租賃付款(包括任何一筆過支付之預付款項)會按租賃開始時土地部分與樓宇部分租賃權益之相關公平值比例，於土地與樓宇部分之間分配。

倘租賃付款能可靠分配，入賬為經營租賃之租賃土地之權益乃於綜合財務狀況表呈列為「預付租賃款項」，並於租期內按直線法攤銷，惟根據公平值模型分類及入賬為投資物業則除外。倘租賃付款不能於土地及樓宇部分之間可靠分配，則整項租賃一般會分類為融資租賃。

4. 主要會計政策(續)

(f)(A) 金融工具(自二零一八年一月一日起應用之會計政策)

(i) 金融資產

金融資產(並無重大融資部份之應收貿易款項除外)初步按公平值另加(就並非按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之項目而言)收購或發行金融資產應佔之直接交易成本計量。並無重大融資部分之應收貿易款項初步按交易價格計量。

所有以常規方式購買及銷售的金融資產於交易日(即本集團承諾購買或出售資產當日)確認。常規買賣指規定於一般由市場規例或慣例確立期間內交付資產之金融資產買賣。

在確定具有嵌入衍生工具之金融資產之現金流是否純粹為本金及利息付款時，需從金融資產之整體考慮。

債務工具

債務工具的後續計量取決於本集團管理資產之業務模式及該等資產的現金流量特徵。本集團將其債務工具分類為三種計量類別：

攤銷成本：倘持有資產旨在收取合約現金流量，而該等資產的現金流量純粹為本金及利息付款，該等資產按攤銷成本計量。按攤銷成本計量之金融資產其後使用實際利率法計量。利息收入、外匯收益及虧損以及減值於損益確認。終止確認產生之任何收益於損益確認。

按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)：倘持有資產目的為收取合約現金流量及銷售金融資產，且資產的現金流量純粹為本金及利息付款，則按公平值計入其他全面收益計量。按公平值計入其他全面收益之債務工具其後按公平值計量。使用實際利率法計算之利息收入、外匯收益及虧損以及減值於損益確認。其他收益及虧損淨額於其他全面收益確認。於終止確認時，於其他全面收益確認的累計收益及虧損重新分類至損益。

按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)：按公平值計入損益之金融資產包括持作買賣之金融資產、於初步確認時指定按公平值計入損益之金融資產，或需要強制按公平值計量之金融資產。倘金融資產乃為於近期出售或購置而收購，則金融資產會分類為持作買賣。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，除非衍生工具指定為實際對沖工具，則作別論。現金流量並非純粹用作支付本金及利息之金融資產分類為按公平值計入損益計量，而不論業務模式。儘管如上文所述債務工具可分類為按攤銷成本或按公平值計入其他全面收入，倘能夠消除或顯著減少會計錯配，則債務工具或會於初步確認時指定為按公平值計入損益。

4. 主要會計政策(續)

(f)(A) 金融工具(自二零一八年一月一日起應用之會計政策)(續)

(ii) 金融資產減值虧損

本集團就按攤銷成本計量之貿易應收款項、合約資產、金融資產以及按公平值計入其他全面收益之債務投資之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)確認減值虧損。預期信貸虧損將採用以下其中基準計量：(1) 12個月的預期信貸虧損：預計在報告日期後12個月內可能發生的違約事件而導致的預期信貸虧損；及(2)全期預期信貸虧損：預計金融工具存續期內所有可能發生的違約事件而導致的預期信貸虧損。於估計預期信貸虧損時考慮的最長期間為本集團面臨信貸風險的最長合約期間。

預期信貸虧損為信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損以本集團根據合約應得的所有合約現金流量與本集團預期收取的所有現金流量之間的差額計量。該差額其後按與該資產原有實際利率相近的比率貼現。

本集團已選用香港財務報告準則第9號簡化法計量貿易應收款項及合約資產之虧損撥備，並已根據全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已設立根據本集團過往信貸虧損經驗計算的撥備矩陣，並按債務人特定之前瞻性因素及經濟環境調整。

就其他債務金融資產而言，預期信貸虧損乃按12個月預期信貸虧損計算。然而，倘信貸風險自開始以來大幅增加，撥備將以全期預期信貸虧損為基礎。

當釐定金融資產之信貸風險自初步確認以來有否大幅增加及於估計預期信貸虧損時，本集團會考慮相關及毋須付出過多成本或努力即可獲得之合理及可靠資料。此包括根據本集團之過往經驗及已知信貸評估得出之定量及定性資料分析，並包括前瞻性資料。

本集團假設，倘逾期超過90日，金融資產的信貸風險會大幅增加。

本集團認為金融資產於下列情況下屬信貸減值：(1)在本集團並無進行追索(例如變現抵押(如持有))的情況下借款人不大可能向本集團悉數支付其信貸責任；或(2)該金融資產逾期超過90日。

信貸減值金融資產利息收入按金融資產攤銷成本(即賬面總額減虧損撥備)計算。無信貸減值金融資產利息收入按賬面總額計算。

4. 主要會計政策(續)

(f)(A) 金融工具(自二零一八年一月一日起應用之會計政策)(續)

(iii) 金融負債

本集團視乎金融負債產生的目的將其金融負債分類。按攤銷成本計量的金融負債初步按公平值減所產生的直接應佔成本計量。

按公平值計入損益之金融負債

按公平值計入損益之金融負債包括持作買賣金融負債及於初步確認時指定為按公平值計入損益之金融負債。

倘金融負債乃收購作於短期內出售，則會分類為持作買賣。衍生工具(包括獨立嵌入式衍生工具)亦分類為持作買賣，除非該等工具乃指定為有效對沖工具。持作買賣負債之收益或虧損均在損益內確認。

倘合約包含一項或以上嵌入式衍生工具，則整份混合合約可指定為透過損益按公平值入賬之金融負債，惟倘嵌入式衍生工具並無大幅修改現金流量或明確禁止區分嵌入式衍生工具則除外。

倘符合下列標準，金融負債可於初步確認時指定為按公平值計入損益：(i)該指定消除或大幅減少按不同基準計量負債或確認收益或虧損另行產生之不一致處理；(ii)負債為一組根據具存檔風險管理策略按公平值基準管理及評估表現之金融負債之一部分；或(iii)金融負債包含將需要獨立記賬之嵌入式衍生工具。

於初步確認後，按公平值計入損益之金融負債乃按公平值計量，而公平值變動均於產生期間在損益確認，惟本集團本身信貸風險產生之收益及虧損(於其他全面收益呈列且其後並無重新分類至損益表)則除外。於損益表確認之公平值收益或虧損淨額並不包括就該等金融負債收取之任何利息。

按攤銷成本計量之金融負債

按攤銷成本計量之金融負債包括貿易及其他應付款項、借款、若干優先股及本集團發行之可轉換貸款票據之債務部份，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。相關利率開支於損益中確認。

收益或虧損於終止確認負債時透過攤銷於損益中確認。

4. 主要會計政策(續)

(f)(A) 金融工具(自二零一八年一月一日起應用之會計政策)(續)

(iv) 實際利息法

實際利息法為計算金融資產或金融負債攤銷成本及就有關期間分配利息收入或利息開支之方法。實際利率為確切貼現金融資產或負債預測年期或(如適用)較短期間估計未來現金收款或付款之利率。

(v) 權益工具

本公司發行之權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本記賬。

香港公司條例(第622章)於二零一四年三月三日生效。根據條例，本公司股份並無面值。就於二零一四年三月三日或之後發行股份已收或應收代價計入股本。根據條例第148及149條，可從股本中扣除佣金及開支。

(vi) 取消確認

當有關金融資產日後現金流之合約權利屆滿或當金融資產已轉讓及轉讓符合香港財務報告準則第9號項下取消確認之條件時，本集團方會取消確認金融負債。

當有關合同之指定責任獲解除、註銷或到期時，方會取消確認金融負債。

倘由於重新磋商負債之條款，本集團向債權人發行其自身權益工具以支付全部或部分金融負債，則已發行之權益工具為已付代價並於抵銷金融負債或其部分日期按彼等之公平值初步確認及計量。倘已發行權益工具之公平值不能可靠計量，則權益工具將計量以反映所抵銷金融負債之公平值。所抵銷金融負債或其部分之賬面值與已付代價之差額於本年度損益中確認。

4. 主要會計政策(續)

(f)(B) 金融工具(二零一七年十二月三十一日前應用之會計政策)

(i) 金融資產

本集團於初步確認時將其金融資產分類，視乎所收購資產之目的而定。按公平值計入損益之金融資產初步按公平值計量，而所有其他金融資產則初步按公平值加收購該等金融資產直接產生之交易成本計量。以一般方式買賣之金融資產按買賣日期基準確認及終止確認。一般方式買賣指合約條款要求於市場規管或慣例通常設定時限內交付資產之金融資產買賣。

按公平值計入損益之金融資產

該等資產包括持作買賣金融資產。金融資產如以短期內出售為目的而購買，則分類為持作買賣資產。衍生工具(包括個別嵌入式衍生工具)亦列為持作買賣，惟衍生工具指定作為有效對沖工具或財務擔保合約則除外。

於初步確認後，按公平值計入損益之金融資產按公平值計量，公平值變動於彼等產生期間於損益確認。

貸款及應收款項

該等資產為固定或可釐定付款而並無活躍市場報價之非衍生金融資產。其主要透過向顧客(貿易債務人)提供貨品及服務而產生，亦包括其他類別之合約貨幣資產。於初步確認後，有關項目按攤銷成本以實際利率法減任何已識別減值虧損入賬。

(ii) 金融資產減值虧損

本集團於各報告期末評估是否存在任何客觀證據證明金融資產出現減值。當存在客觀證據證明於初步確認資產後發生一項或多項事件導致出現減值，而有關事件對有關金融資產之估計未來現金流量構成之影響可合理估計，則該金融資產出現減值。減值證據可包括：

- 債務人出現嚴重財務困難；
- 違反合約，例如欠繳或拖欠利息或本金付款；
- 由於債務人出現財務困難而對債務人作出寬限；或
- 債務人很有可能將宣告破產或進行其他財務重組。

4. 主要會計政策(續)

(f)(B) 金融工具(二零一七年十二月三十一日前應用之會計政策)(續)

(ii) 金融資產減值虧損(續)

有關貸款及應收款項

當有客觀證據證明資產已減值，則減值虧損在損益確認，並按資產賬面值與按原定實際利率貼現之估計日後現金流量現值之差額計算。金融資產賬面值乃透過使用撥備賬扣減。倘金融資產任何部分被釐定為無法收回，則與相關金融資產之撥備賬對銷。

(iii) 金融負債

本集團視乎負債產生之目的，將其金融負債分類。按公平值計入損益之金融負債初步按公平值計量，而按攤銷成本計量之金融負債則初步按公平值扣除直接應佔產生之成本計量。

按攤銷成本計量之金融負債

按攤銷成本計量之金融負債包括貿易及其他應付款項及其他貨幣負債初步按公平值扣除直接應佔產生之成本確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。有關利息開支在損益確認。

於終止確認負債及在攤銷過程中，收益或虧損在損益確認。

(iv) 實際利率法

實際利率法乃計算金融資產或金融負債之攤銷成本及按有關期間分配利息收入或利息開支之方法。實際利率為確切貼現金融資產或負債之預計年期或(如適用)較短期間內估計未來現金收款或付款之利率。

(v) 權益工具

權益工具為帶有集團實體資產剩餘權益(經扣除其所有負債)之任何合約。本公司發行之權益工具按已收所得款項扣除直接發行成本後入賬。

(vi) 終止確認

當與金融資產相關之未來現金流量合約權利屆滿，或當金融資產已經轉讓，而有關轉讓符合香港會計準則第39號終止確認之標準，則本集團終止確認該項金融資產。

當於相關合約之特定責任解除、取消或屆滿時，方會終止確認金融負債。

4. 主要會計政策(續)

(g) 存貨

存貨初步按成本確認，其後按成本或可變現淨值兩者中之較低者確認。成本包括所有採購成本、轉換成本及將存貨送至現有地點及達致現有狀況所需其他成本。成本按加權平均法計算。可變現淨值按於日常業務過程之預計售價減完成交易之估計成本及估計銷售所需成本釐定。

(h) 非金融資產減值

於報告期末，本集團審閱其非金融資產之賬面值，以釐定是否有跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘出現任何有關跡象，則估計資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)程度。倘未能估計某項資產之可收回金額時，本集團估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。當可確定合理一致分配基準時，公司資產亦可分配至個別現金產生單位，或另行分配至可確定合理一致分配基準之最小現金產生單位組別。

可收回金額為公平值減出售成本與使用價值之間之較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量會採用稅前貼現率貼現至其現值，反映對貨幣時間價值及資產(其未來現金流量估計未經調整)特定風險之現時市場評估。

倘資產(或現金產生單位)之可收回金額估計低於其賬面值，則該資產(或現金產生單位)之賬面值將撇減至其可收回金額。分配減值虧損時，首先分配減值虧損以撇減任何商譽賬面值(倘適用)，其後按比例根據該單位各資產之賬面值分配至其他資產。資產賬面值不得撇減至低於其公平值減出售成本(如可計量)、其使用價值(如可計量)及零之間最高者。已另行分配至資產之減值虧損金額按比例分配至該單位其他資產。減值虧損會即時於損益確認。

倘減值虧損其後撥回，則資產(或現金產生單位)之賬面值增至其經修訂之估計可收回金額，惟所增加賬面值不可超過以過往年度假設資產(或現金產生單位)並無確認減值虧損而釐定之賬面值。減值虧損撥回會即時於損益確認。

4. 主要會計政策(續)

(i) 收益確認(自二零一八年一月一日起應用之會計政策)

當客戶合約收益於按照反映本集團預期於取得該等貨品或服務所支付代價之金額(不包括代第三第收取之金額)將貨品或服務之控制權轉移至客戶時，方會確認客戶合約收益。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何行業折扣。

視乎合約條款及適用於合約的法律，貨品或服務控制權可隨時間或於某一時間點轉移。倘本集團在履約過程中符合下列條件，則貨品或服務控制權隨時間轉移：

- 提供客戶同時收取及消耗的所有利益；
- 本集團履約時創建並提升客戶所控制的資產；或
- 並無創建對本集團有替代用途的資產，且本集團可強制執行其權利收回迄今已完成履約部分的款項。

倘貨品或服務控制權隨時間轉移，收益會參考整個合約期間完成履約義務的進度進行確認。否則，收益於客戶獲得貨品或服務控制權時的某一時間點確認。

倘合約包含融資成分，為客戶提供轉移貨品或服務予客戶之重大融資利益超過一年，則收益按於合約開始時本集團與客戶進行之個別融資交易所反映貼現率貼現之應收款項現值計量。／倘合約包含融資部分，為本集團提供重大融資利益，則根據該合約確認之收益包括按實際利率法計算合約責任產生之利息開支。就支付至轉移所承諾的貨品或服務期間為一年或以下的合約而言，在使用香港財務報告準則第15號中實際可行權宜方法的情況下，交易價格不會就重大融資成分的影響作出調整。

(i) 成衣製造

當貨品交付或獲接納時，客戶方會取得成衣產品的控制權。因此，收益於客戶接受成衣產品時確認，一般僅包括一項履約責任。發票金額通常於30日內支付。於比較期間，貨品銷售之收益乃於擁有權之風險及回報轉移，即貨品付運及所有權轉移至客戶時確認。

本集團並無退回權利或销售量回扣。因此，本公司董事相信，採納香港財務報告準則第15號後不會對可變成本造成影響。

- (ii) 經營租賃項下物業租金收入乃於相關租期內按直線法確認。
- (iii) 利息收入根據未償還本金額及適用利率按時間累計。
- (iv) 股息收入於收取股息之權利確立時確認。

4. 主要會計政策(續)

(j) 收益確認(二零一七年十二月三十一日前應用之會計政策)

貨品銷售之收益乃於擁有權之風險及回報轉移，即貨品付運及所有權轉移至客戶時確認。

經營租賃項下物業租金收入乃於相關租期內按直線法確認。

利息收入根據未償還本金額及適用利率按時間累計。

股息收入於收取股息之權利確立時確認。

(k) 所得稅

年內所得稅包括即期稅項及遞延稅項。

即期稅項根據日常業務所產生損益，對就所得稅而言毋須課稅或不可扣稅之項目作出調整，並按報告期末已頒佈或大致上頒佈之稅率計算。

就作財務申報用途之資產及負債之賬面值與報稅所用相應金額之間之暫時差額確認遞延稅項。除不影響入賬或應課稅溢利之商譽以及已確認資產及負債外，本集團就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。在可能出現可運用可扣稅之暫時差額抵銷應課稅溢利時，遞延稅項資產方會確認。遞延稅項乃按適用於資產或負債之賬面值獲變現或結算之預期方式，根據於報告期末已頒佈或大致上頒佈之稅率計量。

對於計量遞延稅項金額時用於釐定適合稅率之一般規定而言，例外情況指投資物業根據香港會計準則第40號「投資物業」按公平值列賬。除非該假定被推翻，否則此等投資物業之遞延稅項金額乃以出售此等投資物業時所使用稅率，按其於報告日期之賬面值計量。倘投資物業應計提折舊並以目的為隨時間推移而消耗該物業所隱含絕大部分經濟利益(而並非通過出售)之業務模式持有，該假定即被推翻。

遞延稅項負債乃於附屬公司、聯營公司及共同控制實體之投資產生應課稅暫時差額時確認，惟倘本集團能夠控制暫時差額之撥回且暫時差額不大可能於可見將來撥回則除外。

所得稅乃於損益內確認，除非該等稅項與其他全面收益確認之項目有關，在該情況下，該等稅項亦於其他全面收益內確認，或倘所得稅與直接於權益確認之項目有關，則有關稅項亦直接於權益確認。

4. 主要會計政策(續)

(l) 外幣

本集團旗下實體以其營業所在主要經濟環境之流通貨幣(「功能貨幣」)以外其他貨幣進行之交易，按交易當日之匯率入賬。以外幣為單位之貨幣資產及負債按報告期末之匯率換算。以外幣計值按公平值計量之非貨幣項目按釐定公平值當日之匯率重新換算。以外幣按歷史成本計量之非貨幣項目不會重新換算。

於結算及換算貨幣項目所產生匯兌差額，於其產生期間在損益確認。重新換算按公平值列賬之非貨幣項目所產生匯兌差額計入期內損益，惟重新換算非貨幣項目所產生匯兌差額之盈虧於其他全面收益中確認，於此情況下，匯兌差額亦於其他全面收益內確認。

於綜合賬目時，海外業務之收入及開支項目按年內平均匯率換算為本集團呈列貨幣(即港元)，惟期內匯率大幅波動除外，在此情況下，則使用與進行交易時相若之匯率換算。海外業務所有資產及負債按報告期末之匯率換算。所產生匯兌差額(如有)於其他全面收益確認，並於權益累計為外匯儲備(如適用，計入少股東權益)。在本集團旗下實體獨立財務報表之損益中確認因換算長期貨幣項目(屬於本集團有關海外業務投資淨額之一部分)而產生之匯兌差額，重新分類至其他全面收益及於權益累計為外匯儲備。

(m) 僱員福利

(i) 短期僱員福利

短期僱員福利乃指預計在僱員提供相關服務之年度報告期末後十二個月以前將全數結付之僱員福利(離職福利除外)。短期僱員福利於僱員提供相關服務之年度內確認。

(ii) 界定供款退休計劃

界定供款退休計劃之供款在僱員提供服務時於損益中確認為開支。

(iii) 離職福利

離職福利乃於本集團不得撤銷提呈此等福利時，及本集團確認支付離職福利之重組成本兩者之較早時間確認。

4. 主要會計政策(續)

(n) 撥備及或然負債

倘本集團因過去事件而可能出現法定或推定責任，且可能須流出經濟利益以履行該責任及流出金額能夠可靠估計，則就不確定時間或金額之負債確認撥備。

倘可能毋須流出經濟利益，或金額不能可靠估計，此責任則披露為或然負債，惟流出經濟利益之可能性甚微則除外。倘潛在責任因發生或不發生一項或以上日後事件方可確定存在與否，有關責任亦作為或然負債披露，惟流出經濟利益之可能性甚微則除外。

(o) 關連人士

(a) 倘下列情況適用，該名人士或該名人士之近親被視為與本集團有關連：

- (i) 對本集團有控制權或共同控制權；
- (ii) 對本集團有重大影響力；或
- (iii) 為本集團或本公司母公司主要管理人員。

(b) 倘任何下列情況適用，該實體被視為與本集團有關連：

- (i) 該實體及本集團屬同一集團之成員(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司互相關連)。
- (ii) 一個實體為另一實體之聯繫人士或合營企業(或為某一集團之成員之聯繫人士或合營企業，而該另一實體為此集團之成員)。
- (iii) 兩個實體皆為相同第三方之合營企業。
- (iv) 一個實體為第三實體之合營企業及另一實體為第三實體之聯繫人士。
- (v) 該實體為本集團或與本集團有關連之實體之僱員福利而設之離職後福利計劃。
- (vi) 該實體受(a)項所識別人士控制或共同控制。
- (vii) 於(a)(i)項所識別人士對實體有重大影響，或為實體(或實體之母公司)之高級管理人員。
- (viii) 該實體或集團任何成員公司向集團或集團母公司提供主要管理人員服務。

4. 主要會計政策(續)

(o) 關連人士(續)

任何人士之近親為可能預期於與該實體之交易中影響該名人士或受該名人士影響之家族成員，包括：

- (i) 該名人士之子女及配偶或同居伴侶；
- (ii) 該名人士之配偶或同居伴侶之子女；及
- (iii) 該名人士或其配偶或同居伴侶之受養人。

5. 主要會計判斷及估計不確定因素之主要來源

於應用本集團會計政策時，董事須對未能即時從其他來源輕易取得之資產及負債賬面值作出判斷、估計及假設。有關估計及相關假設乃基於過往經驗及其他被視為相關之因素而作出。實際結果與該等估計有所不同。

估計及相關假設乃按持續基準審閱。會計估計之修訂乃於修訂估計之期間(倘修訂只影響該期間)或修訂期間及未來期間(倘修訂影響當期及未來期間)內確認。

(a) 應用會計政策時作出之主要判斷

(i) 投資物業

本集團短暫分租一間空置倉庫，惟已決定不會將該項物業視為投資物業，原因為本集團無意為資本增值或租金收入而長期持有該項物業。因此，該項物業持續入賬列為其他物業、廠房及設備項目。

(ii) 釐定功能貨幣

本集團按本公司及其附屬公司各自之功能貨幣計量外幣交易。釐定集團實體之功能貨幣時須作出判斷，以便釐定主要影響貨品及服務售價之貨幣以及貨品及服務售價主要由其競爭力量及規例決定之國家之貨幣。集團實體之功能貨幣乃根據管理層對實體經營所處經濟環境之評估及實體釐定售價之過程釐定。

5. 主要會計判斷及估計不確定因素之主要來源(續)

估計不確定因素之主要來源

除該等財務報表其他章節所披露資料外，具有可導致資產與負債之賬面值於下一個財政年度內出現大幅調整之重大風險之估計不確定因素其他主要來源如下：

公平值計量

計入本集團財務報表之多項資產須按公平值計量，及／或作出公平值披露。

本集團金融及非金融資產之公平值計量盡可能使用市場可觀察輸入數據及數值。釐定公平值計量所使用輸入數據乃基於所採用估值方法中使用之輸入數據之可觀察程度分為不同等級(「公平值等級」)：

- 第一級：相同項目於活躍市場之報價(未經調整)；
- 第二級：第一級輸入數據以外直接或間接可觀察輸入數據；
- 第三級：不可觀察輸入數據(即無法自市場數據衍生)

分類為上述等級之項目乃基於所使用對該項目公平值計量產生重大影響之最低等級輸入數據釐定。等級之間項目轉撥於其產生期間確認。

本集團按公平值計量多個項目：

- 投資物業(附註17)；及
- 持作買賣投資(附註21)

有關上述項目公平值計量之更多詳細資料，請參閱適用附註。

6. 分部報告

本集團按首席營運決策者（「**首席營運決策者**」）所審閱並賴以作出決策之報告釐定其經營分部。

本集團擁有三個可報告分部。由於各業務提供不同產品及服務，所需業務策略亦不盡相同，因此各分部之管理工作乃獨立進行。以下為本集團各可報告分部業務之概要：

- 工業 – 成衣製造及銷售
- 證券投資 – 短期證券投資
- 物業投資 – 物業投資

分部間交易之價格乃參考就類似訂單向外部人士收取之價格釐定。由於部分收益及開支並未計入首席營運決策者評估分部表現時使用之分部溢利計量內，故並無分配至經營分部。

(a) 分部收益及業績

以下為本集團按可報告及經營分部劃分之收益及業績之分析：

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	工業 港幣千元	證券投資 港幣千元	物業投資 港幣千元	綜合 港幣千元
分部收益				
外部收益	5,301	-	3,246	8,547
分部業績	(3,513)	(124,383)	9,059	(118,837)
其他經營收益				773
未分配之開支				(4,725)
除所得稅前虧損				(122,789)

6. 分部報告(續)

(a) 分部收益及業績(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	工業 港幣千元	證券投資 港幣千元	物業投資 港幣千元	綜合 港幣千元
分部收益				
外部收益	6,613	–	2,526	9,139
分部業績	(5,719)	55,121	37,305	86,707
其他經營收益				835
未分配之開支				(5,773)
除所得稅前溢利				81,769

分部業績乃指各分部之溢利／(虧損)，包括下文其他分部資料所披露之項目，扣除銷售及分銷成本以及各分部直接應佔行政開支，並未分配其他經營收益及集團開支。此乃就資源分配及表現評估向首席營運決策者呈報之計量方法。證券投資分部之分部業績包括持作買賣投資之公平值收益或虧損、源自持作買賣投資之股息收益及證券投資分部直接應佔行政開支。

6. 分部報告(續)

(b) 其他分部資料

於計量分部損益已計入下述其他分部資料：

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	工業 港幣千元	證券投資 港幣千元	物業投資 港幣千元	未分配金額 港幣千元	綜合 港幣千元
物業、廠房及設備之折舊	(270)	–	(31)	(168)	(469)
應收非控股權益款項 之虧損撥備(附註24)	(470)	–	–	–	(470)
持作買賣投資之 公平值虧損	–	(127,439)	–	–	(127,439)
投資物業之公平值收益	–	–	6,598	–	6,598

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	工業 港幣千元	證券投資 港幣千元	物業投資 港幣千元	未分配金額 港幣千元	綜合 港幣千元
物業、廠房及設備之折舊	(290)	–	(435)	(288)	(1,013)
應收非控股權益款項 之減值虧損(附註24)	(3,764)	–	–	–	(3,764)
持作買賣投資之公平值收益	–	52,964	–	–	52,964
投資物業之公平值 收益	–	–	35,552	–	35,552

(c) 分部資產及負債

由於首席營運決策者按綜合基準審閱本集團整體資產及負債，資產或負債並未分配至經營分部，因此，並無呈列分部資產及負債之分析。

6. 分部報告(續)

(d) 源自主要產品及服務之收益

源自客戶合約之收益分類

以下為按主要產品及服務線分類之收益分析。

確認收益之時間(於香港財務報告準則第15號範圍內)	服裝生產	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
在某個時間點	5,301	6,613

(e) 地區市場資料

本集團按客戶所在地區劃分之外界客戶收益分析，及按資產所在位置劃分之非流動資產相關資料詳列如下：

	源自外界客戶收益		非流動資產	
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
香港	3,966	4,999	169,567	154,884
日本	3,978	3,470	-	-
中華人民共和國(「中國」)				
其他地區	603	670	3,190	3,685
	8,547	9,139	172,757	158,569

(f) 主要客戶資料

個別佔本集團總收益超逾10%之三名(二零一七年：四名)客戶之收益貢獻如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
客戶A(源自工業分部)	不適用	2,473
客戶B(源自工業分部)	不適用	974
客戶C(源自工業分部)	3,630	2,316
客戶D(源自物業投資分部)	1,506	1,506
客戶E(源自物業投資分部)	1,380	不適用

7. 收益

收益包括已售貨品之發票淨值及本集團賺取之物業租金收入。年內已確認各重大類別收益金額如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
於香港財務報告準則第15號範圍內源自客戶合約之收益		
— 銷售貨品	5,301	6,613
源自其他來源之收益		
— 物業租金收入	3,246	2,526
	8,547	9,139

8. 其他收益

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
計入其他收益為：		
銀行及金融機構之利息收入	652	174
企業債券之利息收入	111	—

9. 其他(虧損)及盈利

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
持作買賣投資之公平值(虧損)/收益	(127,439)	52,964
投資物業之公平值收益(附註17)	6,598	35,552
應收非控股權益款項之虧損撥備/減值虧損	(470)	(3,764)
	(121,311)	84,752

10. 除所得稅前(虧損)/溢利

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
除所得稅前(虧損)/溢利已扣除下列各項目：		
物業、廠房及設備之折舊		
— 銷售成本	221	260
— 行政開支	248	753
預付租賃款項之攤銷	38	51
核數師薪酬(包括非核數服務之薪酬)	588	580
存貨成本確認為開支	6,591	6,644
員工成本	8,035	7,759
承租辦公室設備營運租約租金	11	18
承租物業營運租約租金	275	—

11. 所得稅抵免/(開支)

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
所得稅抵免/(開支)包括：		
即期稅項：		
香港利得稅	(26)	(310)
先前年度撥備不足	(300)	—
遞延稅項抵免/(支出)	15,433	(14,653)
	15,107	(14,963)

香港利得稅根據該兩個年度之估計應課稅溢利按16.5%稅率計算。

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》(「條例草案」)，引入利得稅兩級制。該條例草案於二零一八年三月二十八日經簽署成為法律，並於翌日刊憲。

根據利得稅兩級制，合資格法團首港幣2,000,000元溢利的稅率為8.25%，而超過港幣2,000,000元的溢利稅率為16.5%(二零一七年：16.5%)。不符合利得稅兩級制資格的香港公司的溢利將繼續按16.5%的劃一稅率繳納稅項。

根據中國有關企業所得稅之法例(「企業所得稅法」)及企業所得稅法之實施條例，於該兩個年度，中國附屬公司之稅率為25%。

11. 所得稅抵免／(開支)(續)

年內所得稅抵免／(開支)可與綜合損益及其他全面收益表所載除所得稅前(虧損)／溢利對賬如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
除稅前(虧損)／溢利	(122,789)	81,769
按本地所得稅率 16.5%(二零一七年：16.5%)(附註)計算之稅項	20,260	(13,492)
有關稅項用途不可扣稅開支之稅項影響	(8,773)	(108)
有關稅項用途毋須課稅收益之稅項影響	8,684	418
未確認稅項虧損之稅項影響	(4,795)	(1,863)
動用先前未確認稅項虧損	5	82
稅項優惠之稅項影響	26	-
先前年度撥備不足	(300)	-
所得稅抵免／(開支)	15,107	(14,963)

附註：採用本集團大部分業務所在司法權區之本地稅率(即香港利得稅率)。

12. 董事酬金

已付或應付五名董事(二零一七年：八名董事)的酬金根據上市規則及公司條例披露如下：

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	袍金 港幣千元	薪金及其他福利 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	酬金總額 港幣千元
執行董事				
黃潤權博士(附註i)	720	—	18	738
商光祖先生(附註ii)	204	884	18	1,106
獨立非執行董事				
王鉅成先生(附註v)	207	—	—	207
麥家榮先生(附註vi)	207	—	—	207
關山女士	207	—	—	207
	1,545	884	36	2,465

12. 董事酬金(續)

截至二零一七年十二月三十一日止年度

	袍金 港幣千元	薪金及其他福利 港幣千元	退休福利 計劃供款 港幣千元	酬金總額 港幣千元
執行董事				
黃潤權博士(附註i)	327	—	9	336
商光祖先生(附註ii)	34	147	3	184
余伯仁先生(附註iii)	600	—	—	600
霍志德先生(附註iv)	395	—	—	395
獨立非執行董事				
黃潤權博士(附註i)	99	—	—	99
王鉅成先生(附註v)	91	—	—	91
麥家榮先生(附註vi)	91	—	—	91
關山女士	190	—	—	190
陳銘樂先生(附註vii)	100	—	—	100
	1,927	147	12	2,086

附註：

- (i) 黃潤權博士由獨立非執行董事調任執行董事，並獲委任為董事會主席，自二零一七年七月十八日起生效。
- (ii) 商光祖先生獲委任為執行董事，自二零一七年十月三十一日起生效。
- (iii) 余伯仁先生辭任執行董事，自二零一七年十月三十一日起生效。
- (iv) 霍志德先生辭任執行董事，自二零一七年七月十八日起生效。
- (v) 王鉅成先生獲委任為獨立非執行董事，自二零一七年七月十八日起生效。
- (vi) 麥家榮先生獲委任為獨立非執行董事，自二零一七年七月十八日起生效。
- (vii) 陳銘樂先生辭任獨立非執行董事，自二零一七年七月十八日起生效。

上述執行董事之酬金就彼等為本集團之事務管理而支付。上述獨立非執行董事酬金就彼等擔任本公司董事作出服務而支付。

於本年度，並無任何董事放棄或同意放棄任何薪酬之安排。本集團概無向任何董事支付加盟或即將加盟本集團之酬金或離職補償。

13. 僱員成本

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
僱員成本(包括董事酬金(附註12))包括以下各項		
工資及薪金	6,816	6,567
退休福利計劃供款	1,219	1,192
	8,035	7,759

14. 五名最高薪酬人士

本集團五名最高薪酬人士中，兩名(二零一七年：四名)為本公司董事，彼等之薪酬載於上文附註12。其餘三名(二零一七年：一名)最高薪酬人士之薪酬如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
薪金及其他福利	814	488
退休福利計劃供款	24	18
	838	506

酬金介乎下列組別：

	二零一八年 人數	二零一七年 人數
零至港幣 1,000,000 元	3	1

15. 股息

於截至二零一八年十二月三十一日止年度概無向本公司普通股東支付或建議股息，而報告期終後亦無建議任何股息(二零一七年：無)。

16. 每股(虧損)/盈利

本公司擁有人應佔每股基本(虧損)/盈利乃按下列數據計算：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
(虧損)/盈利		
本公司擁有人應佔本年度(虧損)/溢利	(105,995)	69,450
	二零一八年	二零一七年
股份數目：		
用以計算每股基本(虧損)/盈利之普通股加權平均數	1,089,118,593	1,089,118,593

本年度及過往年度概無呈列每股攤薄(虧損)/盈利，乃由於並無潛在已發行普通股。

17. 投資物業

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
公平值		
於一月一日(第三級經常性公平值)	138,167	52,516
透過收購一間附屬公司收購資產而購入(附註29)	-	50,099
物業、廠房及設備之重新分類(附註18(ii))	19,735	-
於損益確認之公平值收益	6,598	35,552
於十二月三十一日(第三級經常性公平值)	164,500	138,167

本集團所有根據營運租約持有以賺取物業租金收入或資本增值之物業權益乃使用公平值模式計量，並分類及入賬為投資物業。

17. 投資物業(續)

本集團投資物業於二零一八年及二零一七年十二月三十一日之公平值基於獨立合資格專業估值師羅馬國際評估有限公司所作估值得出。羅馬國際評估有限公司擁有認可及相關專業資格，近期亦有對投資物業之地點及類別進行估值之經驗。估值方法為直接比較法，基於類似物業之可觀察市場交易並已作出調整以反映目標物業之狀況及地點。與二零一七年十二月三十一日相比，估值方法並無變動。

投資物業之公平值為第三級經常性公平值計量。期初及期終公平值結餘之對賬如上。

年內，概無轉入或轉出第三級。

公平值乃按市場法釐定。市場法採用涉及可資比較物業之市場交易產生之價格及其他相關資料。

估計物業之公平值時，物業之最大及最佳用途為其現有用途。

為投資物業進行估值時採用之其中一項主要輸入數據是本集團投資物業鄰近物業之售價，介乎每平方呎港幣5,130元至每平方呎港幣30,000元(二零一七年：每平方呎港幣4,200元至每平方呎港幣29,700元)，平方呎是香港常用之面積單位。售價上升將導致投資物業之公平值計量增加，反之亦然。上述投資物業之賬面值包括：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
香港商業物業單位	164,500	138,167

18. 物業、廠房及設備

	位於香港之 租賃土地及樓宇 港幣千元	位於中國之 樓宇 港幣千元	租賃物業之裝修 港幣千元	升降機、電動 及辦公室設備 港幣千元	汽車 港幣千元	總額 港幣千元
成本值						
於二零一七年一月一日	17,317	11,764	401	29,150	2,610	61,242
添置	-	-	-	91	-	91
出售	-	-	20	-	-	20
匯兌調整	-	873	-	2,154	29	3,056
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	17,317	12,637	421	31,395	2,639	64,409
添置	-	-	-	14	-	14
重新分類為投資物業(附註ii)	(17,317)	-	-	-	-	(17,317)
匯兌調整	-	(740)	-	(1,827)	(25)	(2,592)
於二零一八年十二月三十一日	-	11,897	421	29,582	2,614	44,514
累計折舊						
於二零一七年一月一日	519	8,768	381	28,850	2,112	40,630
本年度撥備	346	268	40	71	288	1,013
匯兌調整	-	664	-	2,137	27	2,828
於二零一七年十二月三十一日及 二零一八年一月一日	865	9,700	421	31,058	2,427	44,471
重新分類為投資物業(附註ii)	(865)	-	-	-	-	(865)
本年度撥備	-	248	-	53	168	469
匯兌調整	-	(580)	-	(1,815)	(23)	(2,418)
於二零一八年十二月三十一日	-	9,368	421	29,296	2,572	41,657
賬面淨值						
於二零一八年十二月三十一日	-	2,529	-	286	42	2,857
於二零一七年十二月三十一日	16,452	2,937	-	337	212	19,938

附註：

- (i) 少部分位於中國之樓宇根據營運租約租予一名第三方，而餘下部分樓宇由本集團佔用作廠房。
- (ii) 於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團於管理層變更一項自置物業之用途以產生租金收入時，將該項物業轉撥至投資物業。於變更當日，該項物業之賬面淨值為港幣16,452,000元，而該項物業之公平值為港幣19,735,000元。差額港幣3,283,000元已於其他全面收益確認為重估物業收益。

19. 預付租賃款項

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
作報告用途之分析：		
流動	18	20
非流動	400	464
	418	484

20. 企業債券

於二零一八年十一月七日，本集團收購本金額為港幣5,000,000元之無抵押企業債券，該等債券按年利率15%計息且須按季度以現金支付。本金額將於二零二零年十一月之到期日前償還。

於初步確認及其後計量時，董事認為企業債券之本金額與其公平值相若。

21. 持作買賣投資

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
上市股本證券：		
香港	567,246	648,368

於二零一八年十二月三十一日，持作買賣投資指一個包含47項(二零一七年：49項)於香港上市之股本證券之投資組合，其中38項(二零一七年：40項)股本證券於聯交所主板上市，其餘9項(二零一七年：9項)股本證券則於聯交所GEM上市。

持作買賣投資之公平值乃參考聯交所所報市價後釐定。

22. 存貨

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
原料	1	690
半製成品	487	1,238
製成品	1,018	27
	1,506	1,955

23. 貿易及其他應收款項

商品銷售方面，本集團給予貿易客戶平均90日(二零一七年：90日)之信貸期。以下為於報告期終已逾期但未減值之貿易應收款項之賬齡分析：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
即期	943	885
逾期：		
1至30日	–	104
31至60日	–	14
61至90日	–	4
貿易應收款項總額	943	1,007
預付款項、按金及其他應收款項	334	347
	1,277	1,354

23. 貿易及其他應收款項(續)

於報告期終按發票日期計算之貿易應收賬款之賬齡分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
1至30日	697	262
31至60日	181	237
61至90日	65	386
91至180日	-	122
貿易應收款項總額	943	1,007

於二零一八年十二月三十一日，並無已逾期貿易應收款項。於二零一七年十二月三十一日，已包括在本集團貿易應收款項結餘為賬面總值港幣122,000元之應收賬款，有關款項於報告期終已逾期。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。該等應收款項之平均賬齡為110日。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，由於本集團認為有關款項的違約風險甚高，亦未能確定是否可予收回，故記賬為貿易應收款項之虧損撥備。

下表為年內貿易應收款項之虧損撥備之對賬：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
於一月一日	-	-
初次應用香港財務報告準則第9號	10	-
於一月一日之經重列結餘及於十二月三十一日之結餘	10	-

截至二零一八年十二月三十一日止年度，由於本集團認為有關款項的違約風險甚高，亦未能確定是否可予收回，故記賬為其他應收款項之虧損撥備。

下表為年內其他應收款項之虧損撥備之對賬：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
於一月一日	-	-
初次應用香港財務報告準則第9號	3	-
於一月一日之經重列結餘及於十二月三十一日之結餘	3	-

24. 應收非控股權益款項

於二零一八年十二月三十一日，未計減值前之應收非控股權益款項港幣4,178,000元(二零一七年：港幣5,026,000元)為無抵押及免息。

應收非控股權益款項淨額乃買賣性質，本集團之政策給予非控股權益90日(二零一七年：90日)之信貸期。已逾期但未減值之應收款項之賬齡分析如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
即期	-	206
已逾期但未減值：		
1至30日	-	193
31至60日	-	55
61至90日	-	-
91至180日	-	238
181至270日	-	393
271至365日	-	-
逾365日	-	-
	-	1,085

於二零一七年十二月三十一日，已包括在應收非控股權益款項為貿易應收款項結餘港幣879,000元，有關款項於報告期終已逾期但未減值，惟由於本集團經評估非控股權益之過往還款記錄、於報告期終後之還款情況以及非控股權益對該等結餘並無異議，認為違約風險極低。本集團並無就此結餘持有任何抵押品。此應收款項之平均賬齡為233日。

於截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團錄得應收非控股權益款項虧損撥備港幣470,000元(二零一七年：減值虧損港幣3,764,000元)，乃由於本集團認為有關款項之違約風險為高以及未能確定有關款項之可收回程度。

下表為本年度應收非控股權益款項虧損撥備／減值虧損之對賬：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
於一月一日	3,941	-
初次應用香港財務報告準則第9號	20	-
於一月一日之經重列結餘	3,961	-
已確認虧損撥備／減值虧損	470	3,764
匯兌調整	(253)	177
於十二月三十一日	4,178	3,941

本集團按照附註4(f)(A)(ii)及附註4(f)(B)(ii)所載會計政策確認虧損撥備。

25. 於金融機構持有存款／銀行結存及現金

銀行結存及於金融機構持有存款按介乎0.001%至1.8%(二零一七年：0.001%至1.8%)的市場年利率計息。於金融機構持有存款與本集團於此機構所持證券買賣賬戶有關。

26. 貿易及其他應付款項

以下為於報告期終按發票日期呈列之貿易應付款項之賬齡分析：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
貿易應付款項 — 逾90日	44	49
其他應付款項及應計費用	3,532	3,621
	3,576	3,670

27. 遞延稅項

以下為本年度及過往年度之主要遞延稅項變動：

	持作買賣投資的 未變現收益 港幣千元	稅項虧損 港幣千元	總額 港幣千元
於二零一六年十二月三十一日及二零一七年一月一日	29,852	(29,072)	780
於損益內作出支出	24,935	(10,282)	14,653
於二零一七年十二月三十一日及二零一八年一月一日	54,787	(39,354)	15,433
於損益內作出抵免	(13,694)	(1,739)	(15,433)
於二零一八年十二月三十一日	41,093	(41,093)	—

於報告期終，本集團有未運用稅項虧損港幣534,231,000元(二零一七年：港幣449,703,000元)可供抵銷未來溢利。已就港幣249,048,000元(二零一七年：港幣238,507,000元)之稅項虧損確認遞延稅項資產。剩餘稅項虧損港幣285,183,000元(二零一七年：港幣211,196,000元)因未來溢利來源無法預測而並無相應確認遞延稅項資產。未確認稅項虧損包括港幣18,538,000元之稅項虧損，有關款項將於二零一九年至二零二三年失效(二零一七年：港幣17,914,000元之稅項虧損將於二零一八年至二零二二年失效)，剩餘稅項虧損可以無限期結轉。

28. 股本

	股數		股本	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
已發行及繳足：				
於一月一日及十二月三十一日	1,089,118,593	1,089,118,593	632,610	632,610

29. 於上個年度透過收購一間附屬公司收購資產

於上個年度，本集團於二零一七年一月十九日收購健思投資有限公司(「健思」)全部已發行股本，現金代價為港幣53,425,000元。健思主要從事物業投資，其主要資產為位於香港之辦公室單位(分類為投資物業)。由於收購事項不符合業務合併之定義，故是次交易已入賬列作收購資產。

	港幣千元
物業、廠房及設備	20
投資物業	50,099
其他應收款項及按金	13
銀行結存及現金	3,778
其他應付款項	(485)
	53,425
由下列支付：	
已付現金代價	53,425
收購事項產生之現金流出淨額：	
已付現金代價	53,425
已收購銀行結存及現金	(3,778)
	49,647

30. 儲備

本集團

本集團儲備變動詳情載於綜合權益變動表。

有關擁有人權益內各項儲備之性質及用途描述如下：

儲備	詳情及用途
匯兌儲備	因按呈列貨幣重新換算海外業務淨資產而產生之收益／虧損。
物業重估儲備	因重估物業(投資物業除外)而產生之收益／虧損。是項儲備結餘全部均不可分派。
保留溢利	於損益確認之累計收益及虧損淨額。
本公司	
	保留溢利 港幣千元
於二零一八年一月一日之結餘	123,882
本年度虧損	(4,480)
於二零一八年十二月三十一日	119,402
	保留溢利 港幣千元
於二零一七年一月一日之結餘	141,634
本年度虧損	(17,752)
於二零一七年十二月三十一日	123,882

31. 金融工具

(a) 金融工具類別

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
金融資產		
按公平值計入損益	567,246	648,368
按攤銷成本列賬之金融資產(包括現金及現金等價物)	46,579	94,832
金融負債		
按攤銷成本	3,524	2,166

(b) 金融風險管理目標及政策

本集團金融工具之詳情已於各附註披露。該等金融工具相關的風險包括市場風險(貨幣風險、利率風險及價格風險)、信貸風險及流動資金風險。有關減輕該等風險之政策載列如下。管理層管理及監察該等風險，確保及時有效地採取適當措施。

市場風險

(i) 外幣風險

本集團現時並無採用外幣對沖政策。然而，管理層監控外匯風險及於需要時考慮對沖重大外幣風險。

於報告期終，本集團以外幣列值貨幣資產之賬面值如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
美元(「美元」)	761	2,006

31. 金融工具(續)

(b) 金融風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

(i) 外幣風險(續)

敏感度分析

下表詳述本集團對相關外幣兌各集團實體功能貨幣升值及減值10%(二零一七年:10%)之敏感度。10%(二零一七年:10%)為向內部主要管理人員報告外幣風險時採用之敏感度比率及管理層對匯率合理可能變動之評估。敏感度分析僅包括未償還並以外幣列值之貨幣項目,於報告期終按匯率之10%(二零一七年:10%)變動調整換算。下列正數表示相關外幣兌各集團實體功能貨幣升值10%(二零一七年:10%)時,所導致之除稅後溢利增加(二零一七年:除稅後虧損減少)。倘相關外幣兌各集團實體功能貨幣貶值10%(二零一七年:10%)時,則會對除稅後業績造成相反之影響,及下列結餘會為負數。

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
對除稅後業績之影響:		
美元兌人民幣	64	168

管理層認為,由於年終之風險並無反映年內風險,故敏感度分析並不代表固有外匯風險。

(ii) 利率風險

本集團面對與浮息銀行結存及於金融機構持有存款相關之現金流量利率風險(詳情見附註25)。

本集團現無採用利率對沖政策以對沖該等風險。然而,管理層密切監控利率風險及於有需要時考慮訂立利率掉期交易以對沖重大利率風險。

本公司董事認為,由於現行利率處於低水平及預期可見將來不會出現重大變動,整體現金流量利率風險並不重大,因此並無編製敏感度分析。

31. 金融工具(續)

(b) 金融風險管理目標及政策(續)

市場風險(續)

(iii) 價格風險

本集團從事短期證券投資業務，故面對上市股本證券之投資相關股本價格風險。本集團股本價格風險主要集中於聯交所掛牌之權益工具。管理層透過持有不同風險及回報之投資組合管理該等價格風險。

敏感度分析

以下敏感度分析按報告日期之股本價格風險釐定。

倘有關持作買賣投資價格上升／下降10%(二零一七年：10%)，本集團本年度除稅後溢利增加／減少港幣47,365,000元(二零一七年：除稅後虧損減少／增加港幣54,139,000元)，乃由於持作買賣投資之公平值變動所致。

信貸風險

投資通常僅限在認可證券交易所掛牌之流通證券，惟為長期策略目的訂立者除外。鑑於投資對手方之信貸狀況良好，管理層預期彼等不會無法履行其義務。

貿易應收款項

本集團按相等於採用撥備矩陣計算之全期預期信貸虧損之金額計量貿易應收款項之虧損撥備。由於本集團過往信貸虧損經驗並無顯示不同客戶分類有顯著不同之虧損模式，故基於過往逾期狀況之虧損撥備無法進一步區分本集團不同客戶基礎。

下表提供有關本集團於二零一八年十二月三十一日所面對貿易應收款項之信貸風險及預期信貸虧損之資料：

	預期虧損率 (%)	賬面總值 (港幣千元)	虧損撥備 (港幣千元)
即期(並未逾期)	1	953	10
		953	10

31. 金融工具(續)

(b) 金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

貿易應收款項(續)

預期虧損率以過往五年之實際虧損經驗為基準。該等比率已經調整以反映所收集過往數據涉及之期間之經濟狀況差異、當前狀況及集團對應收款項預計年期之經濟狀況之見解。

本年度貿易應收款項(扣除虧損撥備)之變動如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
根據香港會計準則第39號計算於十二月三十一日之結餘	953	1,007
初次應用香港財務報告準則第9號之影響(附註2(a)A)	(10)	-
於一月一日之經調整結餘	943	1,007
本年度撇銷金額	-	-
本年度已確認減值虧損	-	-
於十二月三十一日之結餘	943	1,007

尚未逾期亦無減值之應收款項與多名近期並無違約記錄之不同客戶有關。

已逾期但無減值之應收款項與多名與集團有良好往績記錄之獨立客戶有關。根據過往經驗，管理層相信，毋須就該等結餘計提減值撥備，原因為信貸質素並無重大變動，且該等結餘仍被視為可全數收回。

31. 金融工具(續)

(b) 金融風險管理目標及政策(續)

信貸風險(續)

其他應收款項

本年度其他應收款項(扣除虧損撥備)之變動如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
根據香港會計準則第39號計算於十二月三十一日之結餘	337	347
初次應用香港財務報告準則第9號之影響(附註2(a)A)	(3)	—
於一月一日之經調整結餘	334	347
本年度已確認減值虧損	—	—
於十二月三十一日之結餘	334	347

於二零一八年，以下其他應收款項賬面總值之重大變動導致虧損撥備增加：

- 新增其他應收款項(扣除已結算金額)導致虧損撥備增加港幣3,000元；
- 超過30日後之逾期日數增加導致虧損撥備增加港幣零元。

應收非控股權益款項

本年度應收非控股權益款項(扣除虧損撥備)之變動如下：

	二零一八年 港幣元	二零一七年 港幣元
根據香港會計準則第39號計算於十二月三十一日之結餘	490	1,085
初次應用香港財務報告準則第9號之影響(附註2(a)A)	(20)	—
於一月一日之經調整結餘	470	1,085
本年度已確認減值虧損	(470)	—
於十二月三十一日之結餘	—	1,085

於二零一八年，以下應收非控股權益款項賬面總值之重大變動導致虧損撥備增加：

- 新增應收非控股權益款項(扣除已結算金額)導致虧損撥備增加港幣20,000元；
- 超過30日後之逾期日數增加導致虧損撥備增加港幣470,000元。

31. 金融工具(續)

(b) 金融風險管理目標及政策(續)

流動資金風險

流動資金風險管理方面，本集團監察現金及現金等價物以及營運資金並將之維持在管理層視為充裕之水平，以為本集團營運提供資金及減低現金流量及營運資金波動之影響。管理層監察銀行借貸用途，確保遵守貸款契約。

於二零一八年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日，本集團並無銀行貸款融資。

下表詳列本集團非衍生金融負債之剩餘合約年期。該表基於本集團須還款之最早日期之金融負債未貼現現金流量制定。

流動資金表

	加權平均利率 %	須於要求時 或一個月內 償還 港幣千元	未貼現 現金流量 總額 港幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 之賬面值 港幣千元
二零一八年				
非衍生金融負債				
貿易及其他應付款項	-	3,524	3,524	3,524
二零一七年				
非衍生金融負債				
貿易及其他應付款項	-	2,166	2,166	2,166

31. 金融工具(續)**(c) 金融工具公平值計量****(i) 本集團經常按公平值計量之金融工具之公平值**

本集團部分金融工具於各報告期終按公平值計量。下表提供釐定該等金融工具之公平值之方法(特別是所使用估值方法及輸入數據)以及根據公平值計量輸入數據之可觀察程度劃分之公平值計量之公平值級別水平(第一至第三級)之資料。

- 第一級公平值計量乃自相同資產或負債於活躍市場所報未調整價格得出；
- 第二級公平值計量乃除第一級計入之報價外，自資產或負債可直接(即價格)或間接(即自價格衍生)觀察輸入數據得出；及
- 第三級公平值計量乃透過計入並非以可觀察之市場數據為基礎之資產或負債之輸入數據(不可觀察輸入數據)之估值方法得出。

金融資產	公平值		公平值級別	估值方法及 主要輸入數據
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元		
於綜合財務狀況表內分類為持作 買賣投資之香港上市股本證券	567,246	648,368	第一級	活躍市場報價

於本年度及過往年度內第一級、第二級及第三級之間概無轉撥。

本集團因對上市股本證券之投資(分類為持作買賣投資)而面對股本價格風險。於截至二零一八年十二月三十一日止年度，香港股市之股價貶值，因而導致於損益確認未變現公平值虧損。

(ii) 按攤銷成本列賬之金融工具

本公司董事認為，於綜合財務報表按攤銷成本列賬之金融資產及金融負債之賬面值與其公平值相若。

32. 資本風險管理

本集團管理資本之目的為保障本集團繼續以持續經營方式為股東提供回報以及為其他持份者帶來利益，並且維持最佳資本結構以減少資金成本。

為維持或調整資本結構，本集團可調整向股東派付之股息金額、向股東退還資本、發行新股份或出售資產以減少債務。

本集團資本結構僅由本公司擁有人應佔權益(包括股本及儲備)組成。

於檢討其資本風險管理時，本集團會考慮總權益。總權益於二零一八年十二月三十一日為港幣779,822,000元(二零一七年：港幣884,686,000元)。

33. 營運租約

本集團作為承租人

於報告期終，本集團於不可撤銷營運租約下之未來最低租賃款項承擔到期情況如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
於一年以內	459	11
於第二至第五年(包括首尾兩年)	168	15
	627	26

營運租約款項指本集團就使用辦公室設備及樓宇之應付租金，而經磋商租期為一至三年(二零一七年：一至三年)。

33. 營運租約(續)

本集團作為出租人

本年度投資物業賺取之物業租金收益為港幣3,246,000元(二零一七年：港幣2,526,000元)。年內產生物業租金收益之投資物業所引致直接營運開支為港幣125,000元(二零一七年：港幣98,000元)。該等物業預期持續產生2%(二零一七年：1.8%)租金回報。所持物業之租戶承諾租用一至兩年(二零一七年：一至三年)。

於報告期終，本集團就以下未來最低租賃款項與租戶訂約：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
於一年以內	3,033	1,910
於第二至第五年(包括首尾兩年)	610	1,374
	3,643	3,284

34. 關連方交易

除該等綜合財務報表其他章節所披露者外，本集團於年內有以下關連方交易：

主要管理人員之酬金

年內本集團董事及其他主要管理人員之薪酬如下：

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
短期福利	2,429	2,837
離職後福利	36	27
	2,465	2,864

薪酬委員會根據董事及主要行政人員之個人表現及市場趨勢釐定彼等之薪酬。

35. 於附屬公司之權益

附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立或註冊/ 營業地點	已繳足已發行 註冊股本	本公司持有擁有權益之比例				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	
海岸集團有限公司	香港	港幣 100,000 元 普通股	-	-	100%	100%	物業投資
遠東投資實業中國有限公司	香港	港幣 2 元普通股	100%	100%	-	-	投資控股
遠東投資(江蘇)有限公司	香港	港幣 10,000 元 普通股	-	-	100%	100%	投資控股
遠東科技國際有限公司	香港	港幣 10,000 元 普通股	-	-	100%	100%	投資控股
金天投資有限公司	香港	港幣 1 元普通股	100%	100%	-	-	證券投資
Gold Sky Finance Limited	香港	港幣 100 元普通股	-	-	100% (附註 ii)	-	暫無業務
金天物業投資有限公司 (前稱濠喜有限公司)	香港	港幣 1 元普通股	100%	100%	-	-	物業投資
江蘇繽繽西爾克製衣有限公司	中國*	3,940,000 美元 已繳足註冊股本	-	-	51%	51%	製造及銷售 成衣產品
欣廣有限公司	英屬處女群島(「英屬處女 群島」)/香港	1 美元普通股	100%	100%	-	-	投資控股
禧星有限公司	香港	港幣 1 元普通股	-	-	100%	100%	暫無業務
健思投資有限公司	英屬處女群島/ 香港	1 美元普通股	-	-	100%	100%	投資控股 (附註 i)
Marvel Star Group Limited	英屬處女群島/ 香港	1 美元普通股	100%	100%	-	-	投資控股
Wings Property Investments Limited (前稱金利豐投資有限公司)	香港	港幣 20,000 元 普通股	-	-	100%	100%	物業投資 (附註 i)

* 中外股本合營公司

附註：

- (i) 本集團於截至二零一七年十二月三十一日止年度收購該附屬公司之全部股權(於附註 30 詳述)。
- (ii) 本集團於截至二零一八年十二月三十一日止年度註冊成立該附屬公司。

截至年終，概無任何附屬公司發行任何債務證券。

36. 非控股權益

下表呈列一間擁有重大非控股權益之本集團非全資附屬公司之詳情：

附屬公司名稱	成立及主要營業地點	非控股權益持有擁有權		分配至非控股權益之虧損		累計非控股權益	
		權益及投票權之比例		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	港幣千元	港幣千元	港幣千元	港幣千元
江蘇績績西爾克製衣有限公司	中國	49%	49%	(1,687)	(2,644)	3,050	4,962

有關擁有重大非控股權益之本集團附屬公司之財務資料概要呈列如下。下列財務資料概要之款項並未進行集團內公司間對銷。

江蘇績績西爾克製衣有限公司

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
流動資產	5,200	8,923
非流動資產	3,190	3,685
流動負債	(1,841)	(2,159)
本公司擁有人應佔權益	3,499	5,487
非控股權益	3,050	4,962

36. 非控股權益(續)

江蘇續續西爾克製衣有限公司(續)

	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
收益	5,301	6,613
開支	(8,742)	(12,005)
本年度虧損	(3,441)	(5,392)
本公司擁有人應佔虧損	(1,754)	(2,748)
非控股權益應佔虧損	(1,687)	(2,644)
本年度虧損	(3,441)	(5,392)
本公司擁有人應佔其他全面(虧損)/收益	(222)	433
非控股權益應佔其他全面(虧損)/收益	(210)	422
本年度全面(虧損)/收益總額	(432)	855
本公司擁有人應佔其他全面虧損	(1,976)	(2,315)
非控股權益應佔其他全面虧損	(1,897)	(2,222)
本年度全面虧損總額	(3,873)	(4,537)
來自經營業務之現金(流出)/流入淨額	(1,744)	358
投資活動現金流出淨額	-	(91)
現金(流出)/流入淨額	(1,744)	267

37. 報告期後事項**收購 Joy Ease Limited**

於二零一九年一月三日，本集團與第三方（「賣方」）訂立買賣協議，據此，本集團同意以總代價港幣549,915,000元收購 Joy Ease Limited 全部已發行股本之51%，惟須待買賣協議之條款及條件達成後方可作實。詳情請參閱日期為二零一九年一月三日之公佈及日期為二零一九年二月二十六日之通函。

於二零一九年三月十三日，有關上述收購事項之建議決議案獲本公司股東於股東大會通過。詳情請參閱日期為二零一九年三月十三日之公佈。

38. 本公司之財務狀況表

附註	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元
非流動資產		
於附屬公司之投資	42,631	42,631
應收附屬公司款項	715,608	715,450
	758,239	758,081
流動資產		
其他應收款項	83	68
銀行結存及現金	343	865
	426	933
流動負債		
其他應付款項	6,653	2,522
流動負債淨額	(6,227)	(1,589)
資產淨值	752,012	756,492
股本及儲備		
股本	28 632,610	632,610
儲備	30 119,402	123,882
總權益	752,012	756,492

本公司之財務狀況表於二零一九年三月二十二日獲董事會批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

黃潤權
董事

商光祖
董事

五年財務概要

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
業績					
收益	8,547	9,139	11,683	11,930	16,747
除稅前(虧損)/溢利	(122,789)	81,769	(66,294)	74,643	24,944
所得稅抵免/(開支)	15,107	(14,963)	11,780	(12,657)	-
本年度(虧損)/溢利	(107,682)	66,806	(54,514)	61,986	24,944
本年度(虧損)/溢利可歸屬於：					
本公司擁有人	(105,995)	69,450	(53,887)	69,100	25,846
非控股權益	(1,687)	(2,644)	(627)	(7,114)	(902)
	(107,682)	66,806	(54,514)	61,986	24,944

	截至十二月三十一日止年度				
	二零一八年 港幣千元	二零一七年 港幣千元	二零一六年 港幣千元	二零一五年 港幣千元	二零一四年 港幣千元
資產及負債					
資產總值	783,398	904,099	821,680	888,977	532,858
負債總額	(3,576)	(19,413)	(4,655)	(16,379)	(89,644)
	779,822	884,686	817,025	872,598	443,214
非控股權益	(3,050)	(4,962)	(7,184)	(8,330)	(16,049)
本公司擁有人應佔權益	776,772	879,724	809,841	864,268	427,165

集團所擁有物業一覽表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

地點	本集團之權益	地盤面積約數(平方呎)	現時用途
香港中環 皇后大道中 110-116 號 永恒商業大廈 9 樓	100%	3,393	租賃
香港中環 皇后大道中 110-116 號 永恒商業大廈 10 樓	100%	3,393	租賃
香港 香港仔大道 234 號 富嘉工業大廈 4 樓 5 號工作室	100%	1,402	租賃